

報道関係者各位

物流施設「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」を着工

株式会社シーアールイー（代表取締役社長 COO/亀山忠秀 本社/東京都港区）は、佐賀県鳥栖市において福岡地所株式会社（代表取締役社長/榎本一郎 本社/福岡県福岡市）との共同事業として開発を進めている物流施設「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」に関して、2025 年 9 月 29 日、関係者出席の上、地鎮祭を執り行い、10 月 1 日に着工しましたのでお知らせいたします。竣工は 2026 年 9 月末を予定しています。

■ 開発地

「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」の開発地は、佐賀県鳥栖市の鳥栖商工団地内に位置し、周辺は倉庫や工場が立ち並び 24 時間操業可能なエリアに立地しております。

九州自動車道「小郡鳥栖南」スマートインターチェンジまで約 2 km、長崎自動車道「鳥栖」インターチェンジまでは約 5 kmと交通利便性に優れ、さらに九州自動車道、長崎自動車道、大分自動車道の結節点である鳥栖ジャンクションにも近接していることから、九州全域をカバーする広域物流拠点として高い優位性を有しております。

また、日本貨物鉄道（JR 貨物）の貨物駅である JR 鹿児島本線「鳥栖貨物ターミナル」駅まで約 2 kmと至近に位置しており、鉄道貨物輸送を活用したモーダルシフトへの取り組みも対応可能であり、持続可能な物流オペレーションの観点からも強みを備えております。

さらに、JR 鹿児島本線「鳥栖」駅から本施設までは徒歩約 9 分と通勤利便性も高く、従業員の雇用面においても優れた立地環境となっております。

<完成イメージ>



■施設計画概要

「ロジスクエア鳥栖Ⅱ」は、地上2階建て、延べ面積36,575.50㎡（11,064.08坪）の物流施設として開発されます。施設のマスタープランとして、東西両面にトラックバースを配置し、大型車40台が同時に接車出来る計画としており、敷地内の車両動線はワンウェイでの利用も可能で、効率的な入出庫オペレーションを実現する汎用性の高い施設計画となっております。

さらに、ドライバーの負担軽減のために8台分の大型トラック待機スペースを計画、通勤利便性向上のために124台分の乗用車駐車場を配置しております。

倉庫部分の基本スペックとして、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、床荷重は1.5t/㎡、有効高さは6.0m以上、照度は平均300ルクスを確保して、昇降設備は荷物用エレベーター（積載荷重4.1t）4基、垂直搬送機4基を実装する計画としております。テナント区画としては、4分割での入居が可能な設計としており、最小で約2,430坪からの利用が可能となっております。

さらに、将来的なオペレーションの対応として、垂直搬送機4基やドッグレベラーの増設、2層間に跨るソーターを設置する際に床の開口を可能とする構造、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場・キュービクル増設スペース等の確保、事務所スペースの増床を想定した法的な対応等、入居テナントの将来ニーズにも一定の対応ができる仕様とし、様々な物流ニーズに対応し得る機能性・汎用性を兼ね備えた当社の基本スペックを満足しうる計画となっております。

環境対策としては、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設計画とし、BELS評価、CASBEE-建築（新築）を取得予定です。また、太陽光事業者にて太陽光発電システムの導入を予定しており、屋根に太陽光パネルの設置が可能な構造となっております。

■開発プロジェクト概要

施設名称：ロジスクエア鳥栖Ⅱ
所在地：佐賀県鳥栖市藤木町1-2
敷地面積：26,187.51㎡（7,921.72坪）
用途地域：準工業地域
主要用途：倉庫（倉庫業を営む倉庫）
構造規模：鉄骨造 地上2階建て
延べ面積：36,575.50㎡（11,064.08坪）（予定）
着工：2025年10月1日
竣工：2026年9月末日（予定）
設計施工：東洋建設株式会社

■CRE グループについて

CRE グループは、物流不動産のリーディングカンパニーとして「物流不動産」と「不動産の利用価値」の同時提供を実現し、物流を支えるすべてのサービスの基盤となる仕組みである“物流インフラプラットフォーム”を構築すべく、事業を推進しております。

物流不動産の提供にとどまらず、倉庫内オペレーションにおける自動化・省人化、EC 向けフルフィルメントサービス、自動出荷管理システム、人材採用サポートなどのサービスから、配送効率向上のためのサービス・システムやトラック車両のリースまで、ソフト・ハード両面から幅広く「倉庫の利便性を高めるサービス」も提供しております。今後もパートナー企業を数多く迎え入れ、サービスメニューを増やししながら、“物流インフラプラットフォーム”の構築をより強く推進してまいります。

■株式会社シーアールイー

当社は、企業スローガンに「「つなぐ」未来を創造する」を掲げ、物流不動産に関する一連のサービスを幅広く提供している会社です。物流不動産の開発、テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービス、並びに、中小型物流施設を中心に一括で借上げて、管理運営を行うマスターリースを主な事業としております。

現在、物流不動産開発においては、自社開発による物流施設ブランド「LogiSquare（ロジスクエア）」を中心に、35 物件、延べ面積約 40 万坪（約 132 万㎡）^{※1}の開発実績を有し、8 物件、延べ面積約 12 万坪（約 41 万㎡）の開発を現在進めております。また、物流不動産特化の管理会社としては国内トップクラスの管理規模となり、物流不動産を中心に約 1,600 物件、約 204 万坪（約 675 万㎡）^{※2}の不動産の管理運営（マスターリース・プロパティマネジメント）を行っております。

当社独自に構築をしてまいりました多様なテナント企業とのリレーションシップにより、テナントの個別ニーズを的確に捉えて反映するだけではなく、機能性・汎用性をも兼ね備えた物流施設を開発し、継続的にご提供してまいります。また、60 年以上^{※3}の長年の物流不動産管理事業で培ってきた知見・ノウハウを開発事業に注ぎ込むことにより、利用者の立場に立った利便性の高い施設開発を目指し、首都圏はもとより、全国の物流適地において積極的に物流施設開発に取り組んでまいります。

会 社 名：株式会社シーアールイー

所 在 地：東京都港区虎ノ門 2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟 19 階

代 表：代表取締役会長 CEO 山下修平 代表取締役社長 COO 亀山忠秀

設 立：2009 年 12 月 22 日

事業内容：物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、及び投資助言

資 本 金：5,365 百万円（2024 年 7 月 31 日現在）

コーポレートサイト：<https://www.cre-jpn.com/>

※1 共同開発を含む

※2 2025 年 4 月末時点

※3 1964 年の（株）天幸総建創業より起算

■LogiSquare(ロジスクエア)について



「LogiSquare」は、当社の基幹ビジネスの一つである開発事業を支える物流施設のシリーズ名称で、2013 年より展開しています。ブランドロゴには、物流施設の常識にとらわれず、創意工夫を凝らして、真に価値ある物流施設を創ろうという決意が込められています。ブランドコンセプトである“Good Idea, Your Square”は、多様化・高度化する物流ニーズに応える当社のアイデアを示しており、利用者目線に立ち、使い勝手や機能性に優れ、将来の可変性・拡張性にも配慮した利用価値の高い物流施設を提供していきます。

ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>

■ 開発物件一覧（共同開発を含む）

注）延べ面積は小数点以下、四捨五入。

状況	開発案件名		所在地	延べ面積		着工	竣工
				(㎡)	(坪)		
竣工済	1	□ジスクエア草加	埼玉県草加市	30,073 ㎡	9,097 坪	2012 年 6 月	2013 年 6 月
竣工済	2	□ジスクエア八潮	埼玉県八潮市	19,095 ㎡	5,776 坪	2013 年 3 月	2014 年 1 月
竣工済	3	□ジスクエア日高	埼玉県日高市	17,461 ㎡	5,282 坪	2014 年 7 月	2015 年 3 月
竣工済	4	□ジスクエア久喜	埼玉県久喜市	44,372 ㎡	13,423 坪	2015 年 5 月	2016 年 6 月
竣工済	5	□ジスクエア羽生	埼玉県羽生市	38,857 ㎡	11,754 坪	2015 年 8 月	2016 年 7 月
竣工済	6	□ジスクエア久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	11,931 ㎡	3,609 坪	2016 年 7 月	2017 年 2 月
竣工済	7	□ジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	52,373 ㎡	15,843 坪	2016 年 2 月	2017 年 4 月
竣工済	8	□ジスクエア新座	埼玉県新座市	25,886 ㎡	7,831 坪	2016 年 5 月	2017 年 4 月
竣工済	9	□ジスクエア守谷	茨城県守谷市	34,223 ㎡	10,352 坪	2016 年 8 月	2017 年 5 月
竣工済	10	□ジスクエア千歳	北海道千歳市	20,885 ㎡	6,318 坪	2017 年 4 月	2017 年 12 月
竣工済	11	□ジスクエア鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,789 ㎡	5,381 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
竣工済	12	□ジスクエア川越	埼玉県川越市	7,542 ㎡	2,281 坪	2017 年 6 月	2018 年 2 月
竣工済	13	□ジスクエア春日部	埼玉県春日部市	22,190 ㎡	6,712 坪	2017 年 6 月	2018 年 6 月
竣工済	14	□ジスクエア上尾	埼玉県上尾市	19,521 ㎡	5,905 坪	2018 年 5 月	2019 年 4 月
竣工済	15	□ジスクエア川越Ⅱ	埼玉県川越市	14,786 ㎡	4,473 坪	2018 年 8 月	2019 年 6 月
竣工済	16	□ジスクエア神戸西	兵庫県神戸市	16,050 ㎡	4,855 坪	2019 年 6 月	2020 年 4 月
竣工済	17	□ジスクエア三芳	埼玉県入間郡三芳町	40,752 ㎡	12,328 坪	2019 年 3 月	2020 年 6 月
竣工済	18	□ジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	84,132 ㎡	25,450 坪	2019 年 2 月	2020 年 6 月
竣工済	19	□ジスクエア大阪交野	大阪府交野市	80,535 ㎡	24,362 坪	2019 年 11 月	2021 年 1 月
竣工済	20	□ジスクエア三芳Ⅱ	埼玉県入間郡三芳町	18,135 ㎡	5,486 坪	2019 年 11 月	2021 年 3 月
竣工済	21	□ジスクエア伊丹	兵庫県伊丹市	29,978 ㎡	9,068 坪	2021 年 9 月	2022 年 11 月
竣工済	22	□ジスクエア白井	千葉県白井市	30,819 ㎡	9,323 坪	2021 年 12 月	2022 年 12 月
竣工済	23	□ジスクエア枚方	大阪府枚方市	45,761 ㎡	13,843 坪	2021 年 10 月	2023 年 1 月
竣工済	24	□ジスクエア厚木Ⅰ	神奈川県愛甲郡愛川町	18,236 ㎡	5,517 坪	2022 年 4 月	2023 年 3 月
竣工済	25	□ジスクエア松戸	千葉県松戸市	15,642 ㎡	4,732 坪	2022 年 5 月	2023 年 5 月
竣工済	26	□ジスクエア一宮	愛知県一宮市	60,641 ㎡	18,344 坪	2022 年 8 月	2023 年 9 月
竣工済	27	□ジスクエアふじみ野 A	埼玉県ふじみ野市	112,340 ㎡	33,983 坪	2022 年 7 月	2024 年 1 月
竣工済	28	□ジスクエア掛川	静岡県掛川市	14,236 ㎡	4,306 坪	2023 年 2 月	2024 年 1 月
竣工済	29	□ジスクエア福岡小郡	福岡県小郡市	23,913 ㎡	7,234 坪	2022 年 12 月	2024 年 2 月
竣工済	30	□ジスクエア厚木Ⅱ	神奈川県厚木市	18,422 ㎡	5,573 坪	2023 年 4 月	2024 年 3 月
竣工済	31	□ジスクエア成田	千葉県成田市	18,022 ㎡	5,452 坪	2023 年 8 月	2024 年 5 月
竣工済	32	□ジシティ小郡	福岡県小郡市	28,364 ㎡	8,580 坪	2023 年 7 月	2024 年 7 月
竣工済	33	□ジスクエアふじみ野 B	埼玉県ふじみ野市	114,175 ㎡	34,538 坪	2023 年 3 月	2024 年 10 月
竣工済	34	□ジスクエア草加Ⅱ	埼玉県草加市	16,100 ㎡	4,870 坪	2023 年 10 月	2024 年 10 月
竣工済	35	□ジスクエア京田辺 A	京都府京田辺市	156,334 ㎡	47,291 坪	2023 年 4 月	2025 年 2 月
開発中	36	□ジスクエアふじみ野 C	埼玉県ふじみ野市	43,283 ㎡予定	13,093 坪予定	2025 年予定	2027 年予定
開発中	37	□ジスクエア京田辺 B	京都府京田辺市	90,498 ㎡予定	27,376 坪予定	2025 年 1 月	2026 年 8 月予定
開発中	38	□ジスクエア朝霞 A	埼玉県朝霞市	104,589 ㎡予定	31,638 坪予定	2025 年 10 月	2027 年 5 月予定
開発中	39	□ジスクエア朝霞 B	埼玉県朝霞市	68,000 ㎡予定	20,570 坪予定	2026 年 8 月予定	2028 年 2 月予定
開発中	40	□ジスクエア久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	未定	未定	未定	未定
開発中	41	□ジスクエア名古屋みなと	愛知県名古屋市	49,901 ㎡予定	15,095 坪予定	2024 年 11 月	2025 年 12 月予定
開発中	42	□ジスクエア厚木南	神奈川県厚木市	14,496 ㎡予定	4,385 坪予定	2024 年 10 月	2025 年 10 月予定
開発中	43	□ジスクエア鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	36,576 ㎡予定	11,064 坪予定	2025 年 10 月	2026 年 9 月予定

■開発物件写真・パース

開発中物件



36 ロジスクエアふじみ野 C 2027 年竣工予定



37 ロジスクエア京田辺 B 2026 年 8 月竣工予定



38 ロジスクエア朝霞 A 2027 年 5 月竣工予定



39 ロジスクエア朝霞 B 2028 年 2 月竣工予定



40 ロジスクエア久喜Ⅲ 竣工時期未定



41 ロジスクエア名古屋みなと 2025 年 12 月竣工予定



42 ロジスクエア厚木南 2025 年 10 月竣工予定

※パースはイメージであり、今後変更となる可能性がございます。



43 ロジスクエア鳥栖Ⅱ 2026 年 9 月竣工予定

竣工済物件



1 ロジスクエア草加 2013年6月竣工



2 ロジスクエア八潮 2014年1月竣工



3 ロジスクエア日高 2015年3月竣工



4 ロジスクエア久喜 2016年6月竣工



5 ロジスクエア羽生 2016年7月竣工



6 ロジスクエア久喜Ⅱ 2017年2月竣工



7 ロジスクエア浦和美園 2017年4月竣工



8 ロジスクエア新座 2017年4月竣工



9 ロジスクエア守谷 2017年5月竣工



10 ロジスクエア千歳 2017年12月竣工



11 ロジスクエア鳥栖 2018年2月竣工



12 ロジスクエア川越 2018年2月竣工



13 ロジスクエア春日部 2018年6月竣工



14 ロジスクエア上尾 2019年4月竣工



15 ロジスクエア川越Ⅱ 2019年6月竣工



16 ロジスクエア神戸西 2020年4月竣工



17 ロジスクエア三芳 2020 年 6 月竣工



18 ロジスクエア狭山日高 2020 年 6 月竣工



19 ロジスクエア大阪交野 2021 年 1 月竣工



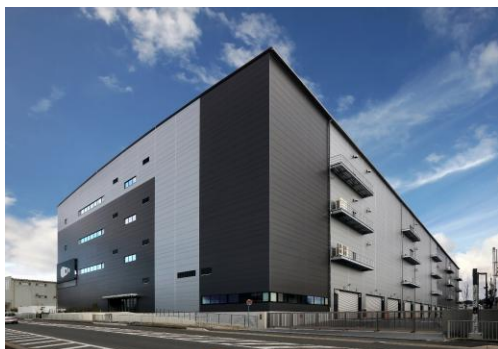
20 ロジスクエア三芳 II 2021 年 3 月竣工



21 ロジスクエア伊丹 2022 年 11 月竣工



22 ロジスクエア白井 2022 年 12 月竣工



23 ロジスクエア枚方 2023 年 1 月竣工



24 ロジスクエア厚木 I 2023 年 3 月竣工



25 ロジスクエア松戸 2023年5月竣工



26 ロジスクエア一宮 2023年9月竣工



27 ロジスクエアふじみ野 A 2024年1月竣工



28 ロジスクエア掛川 2024年1月竣工



29 ロジスクエア福岡小郡 2024年2月竣工



30 ロジスクエア厚木Ⅱ 2024年3月竣工



31 ロジスクエア成田 2024年5月竣工



32 ロジシティ小郡 2024年7月竣工



33 ロジスクエアふじみ野 B 2024 年 10 月竣工



34 ロジスクエア草加Ⅱ 2024 年 10 月竣工



35 ロジスクエア京田辺 A 2025 年 2 月竣工

以上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社シーアールイー TEL：03-5572-6600（代表）

- ロジスクエア ブランドサイト <https://www.logi-square.com/branding>
- CRE 企業サイト <https://www.cre-jpn.com/>
- “物流インフラプラットフォーム”のウェブサイト『ユアロジ』 <https://www.yourlogi.com/>
- CRE 開発物件ウェブサイト <https://www.logi-square.com/development/list.html/>