

所在地：福岡市東区みなと香椎三丁目29-11, 30-4, 32-4
 交通：福岡高速6号アイランドシティ線「アイランドシティ」出入口 約1.4km
 西鉄バス「ベジフルスタジアム前」バス停 約1.3km (徒歩19分程度；天神方面往復ともに平日1時間1~4本程度運行)
 敷地面積：39,306.83㎡ (約11,890坪)
 用途地域：準工業地域



所 在：福岡市東区みなと香椎三丁目29-11, 30-4, 32-4
 交 通：福岡高速6号アイランドシティ線「アイランドシティ」出入口 約1.4km
 西鉄バス「ベジフルスタジアム前」バス停 約1.3km (徒歩19分程度；天神方面往復ともに平日1時間1~4本程度運行)
 敷地面積：39,306.83㎡ (約11,890坪)
 用途地域：準工業地域



福岡高速6号線・島港道路アイランドシティ3号線
(通称:アイランドシティ線)が令和3年3月に開通しました。

アイランドシティ国際海上コンテナ・ミナルなどから都市高速道路を經由し、九州自動車道や西九州自動車道とつながることにより、高速道路ネットワークが形成され、アイランドシティにおける物流機能の向上が期待されます。

【アイランドシティまでの所要時間】
 天神から…17分(開通以前から7分短縮)
 福岡ICから…9分(開通以前から6分短縮)
 ※都市高速道路を利用した場合



**(仮称)T-LOGI 福岡
アイランドシティ**



福岡IC

福岡空港

博多市街

東浜

箱崎ふ頭

香椎浜ふ頭

アイランドシティ

本物件敷地

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。

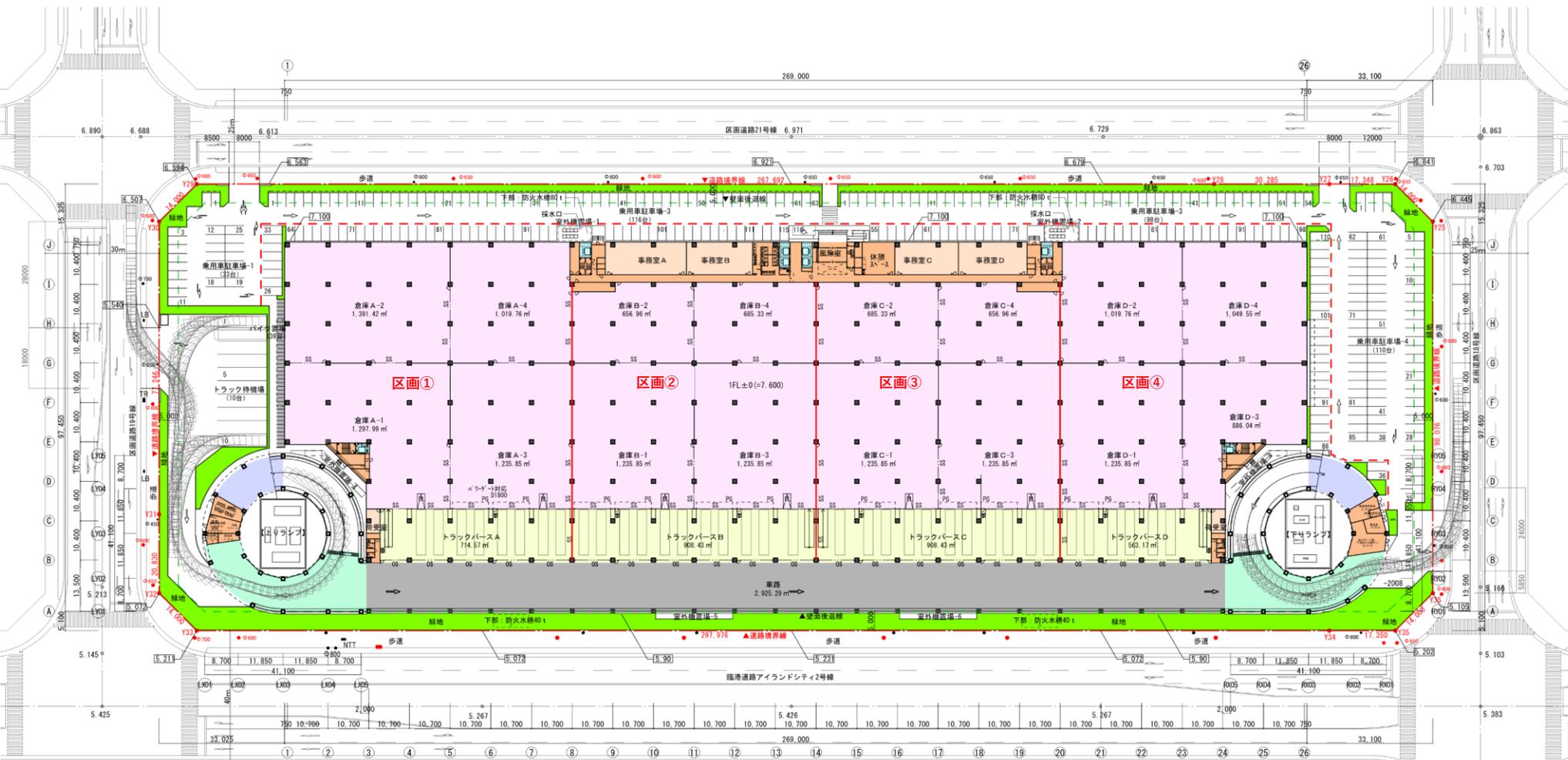


※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。



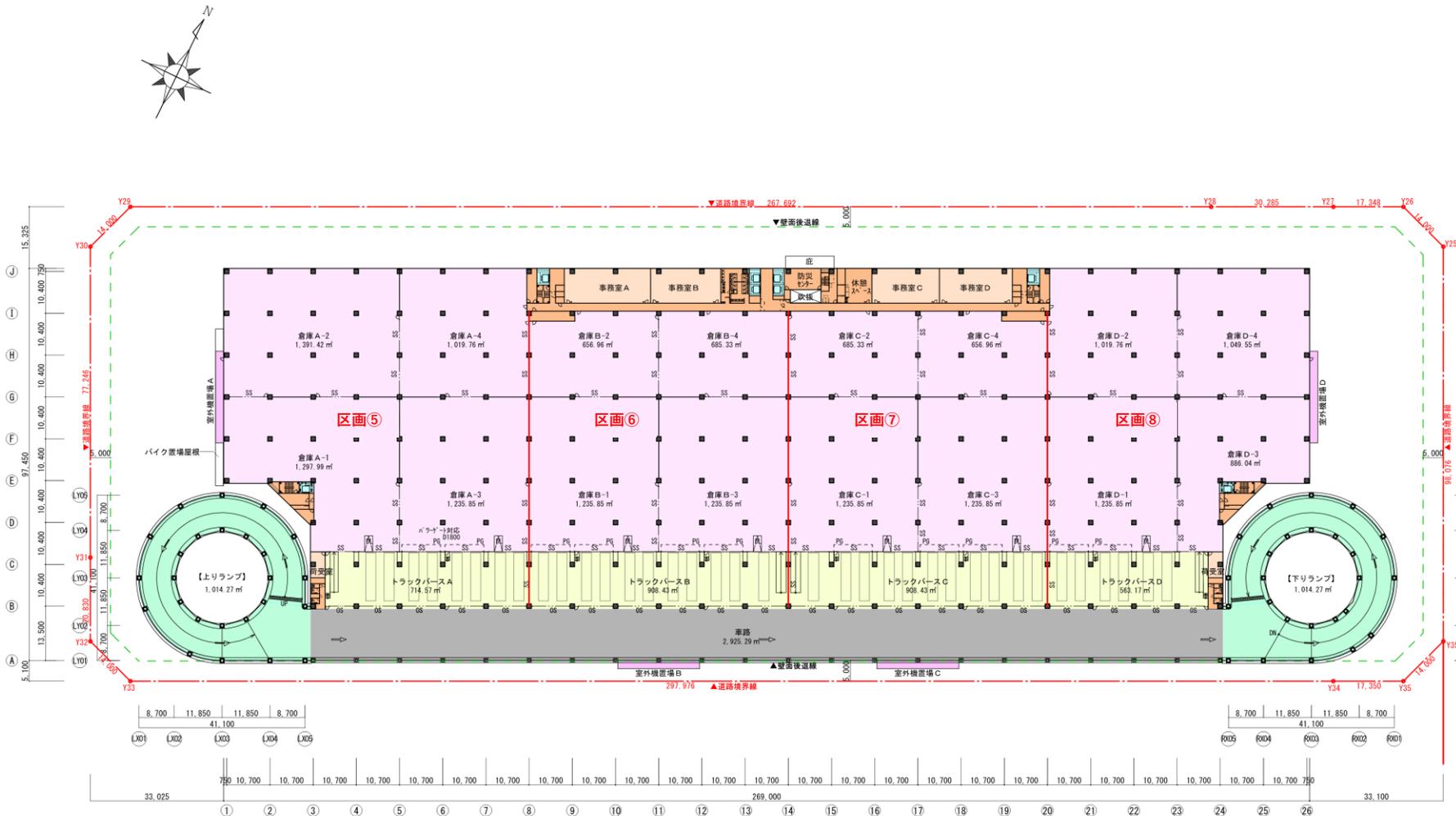
- ・1フロア 倉庫約5,071坪・バース約936坪・事務所約206坪・奥行最大6.5スパン
- ・柱スパン10.4m (D)×10.7m (W)
- ・ランプ1ウェイ/センターコア形式 → 倉庫内従業員の動線に配慮したフロアレイアウト
- ・トラックバース 36台程度 (40ft/10t)、平置駐車場 412台程度、トラック待機場 10台程度
- ・最大4分割対応 (倉庫バース約1,429坪程度～)

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。



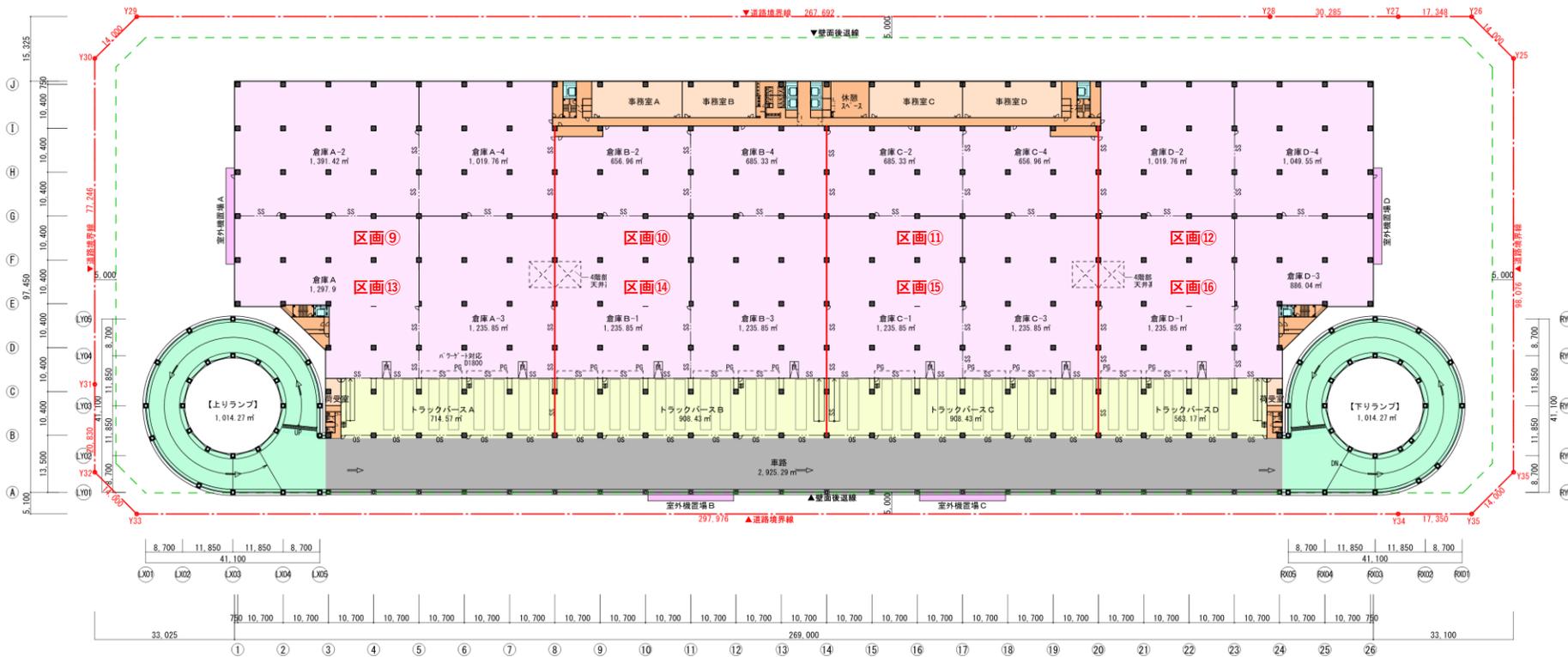
- ・1フロア 倉庫約5,071坪・ バース約936坪・ 事務所約206坪・ 奥行最大6.5スパン
- ・柱スパン10.4m (D)×10.7m (W)
- ・Wランプ1 ウェイ/センターコア形式 ⇒倉庫内従業員の動線に配慮したフロアレイアウト
- ・トラックバース 36台程度 (40ft/10t)
- ・最大4分割対応 (倉庫バース約1,429坪程度)

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性があります。



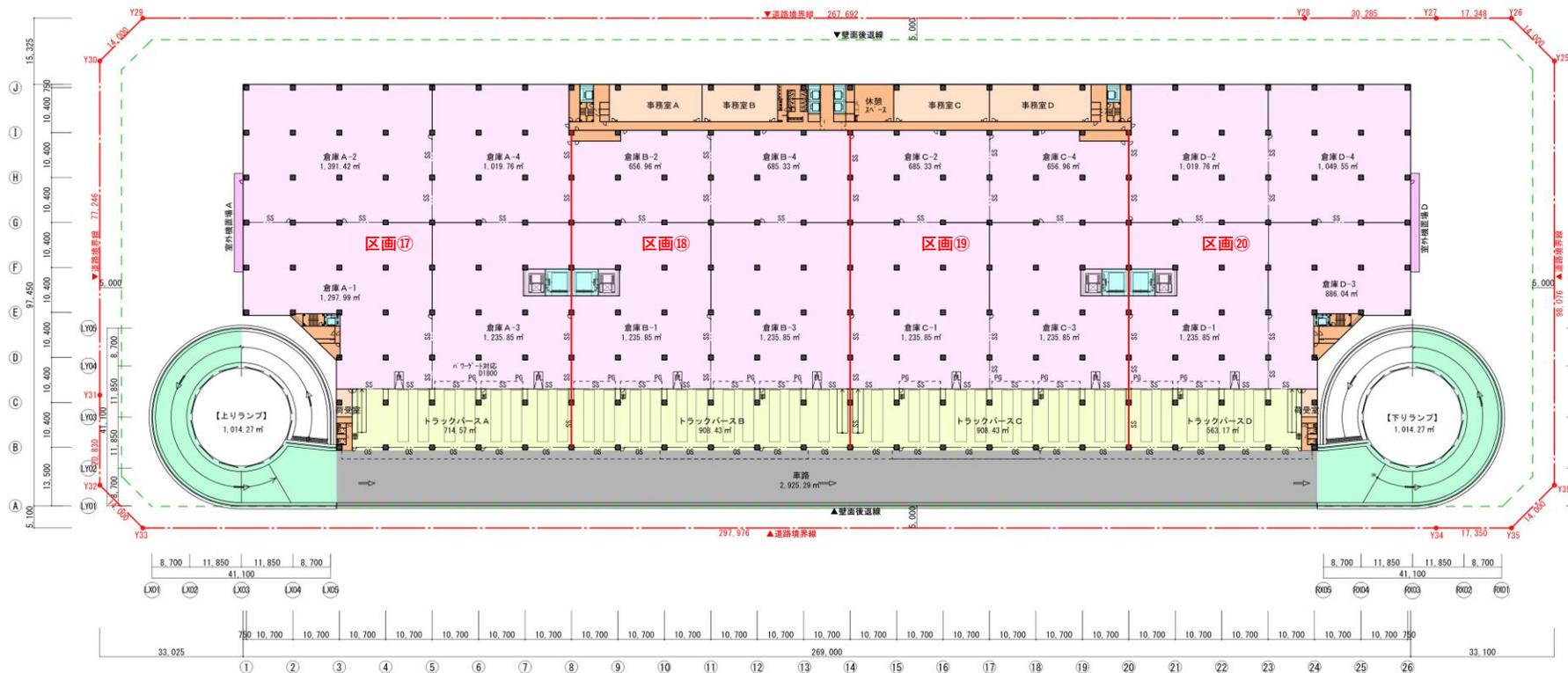
- ・1フロア 倉庫約5,071坪・ バース約936坪・ 事務所約206坪・ 奥行最大6.5スパン
- ・柱スパン10.4m (D)×10.7m (W)
- ・Wランプ1 ウェイ/センターコア形式 ⇒倉庫内従業員の動線に配慮したフロアレイアウト
- ・トラックバース 36台程度 (40ft/10t)
- ・最大4分割対応 (倉庫バース約1,429坪程度)

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性があります。



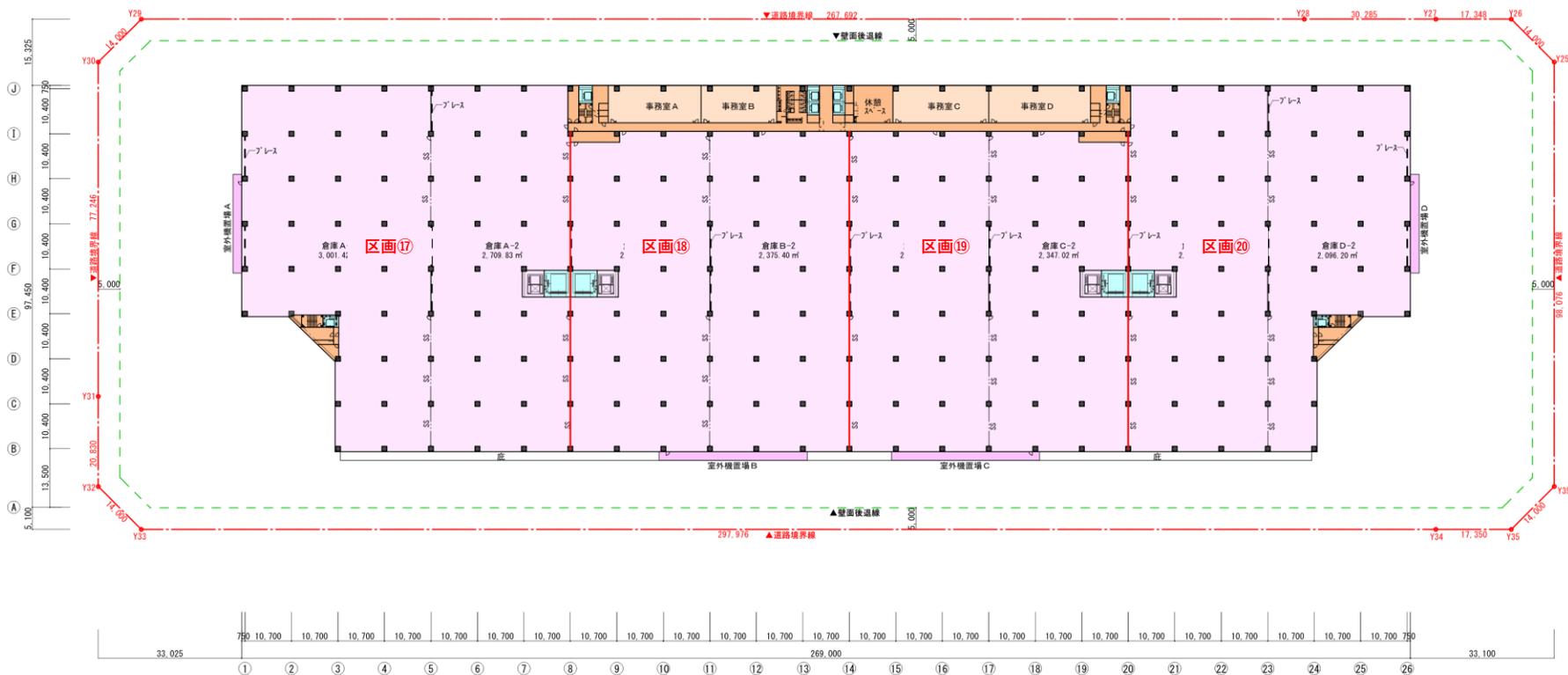
- ・1フロア 倉庫約5,071坪・パース約936坪・事務所約206坪・奥行最大6.5スパン
- ・柱スパン10.4m (D)×10.7m (W)
- ・Wランプ1 ウェイ/センターコア形式 ⇒倉庫内従業員の動線に配慮したフロアレイアウト
- ・トラックパース 36台程度 (40ft/10t)
- ・メゾネット利用・最大4分割対応 (倉庫パース約2,860坪程度～；垂直搬送機・荷物用EV各1基)

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性があります。

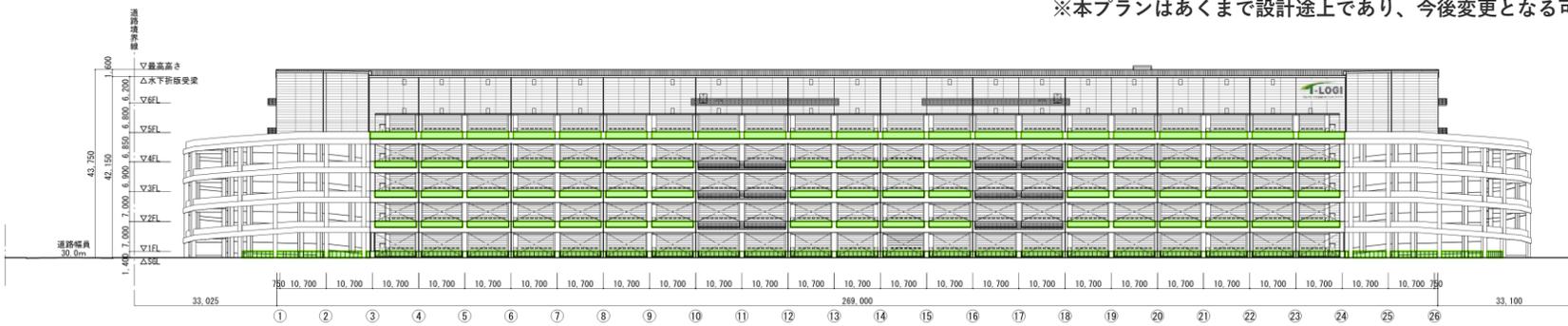


- ・1フロア 倉庫約5,071坪・パース約936坪・事務所約206坪・奥行最大6.5スパン
- ・柱スパン10.4m (D)×10.7m (W)
- ・Wランプ1ウェイ/センターコア形式 ⇒倉庫内従業員の動線に配慮したフロアレイアウト
- ・トラックパース 36台程度 (40ft/10t)
- ・メゾネット利用・最大4分割対応 (倉庫パース約2,860坪程度～；垂直搬送機・荷物用EV各1基)

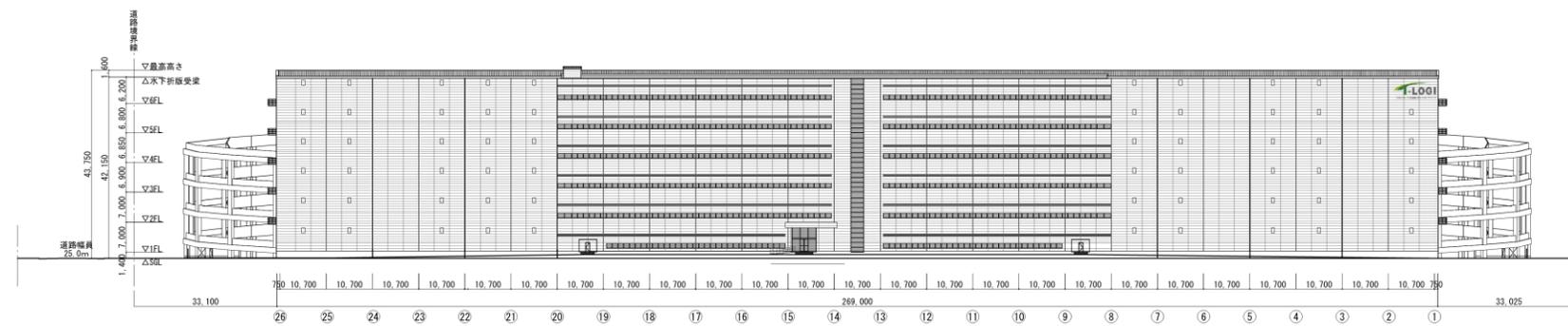
※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性があります。



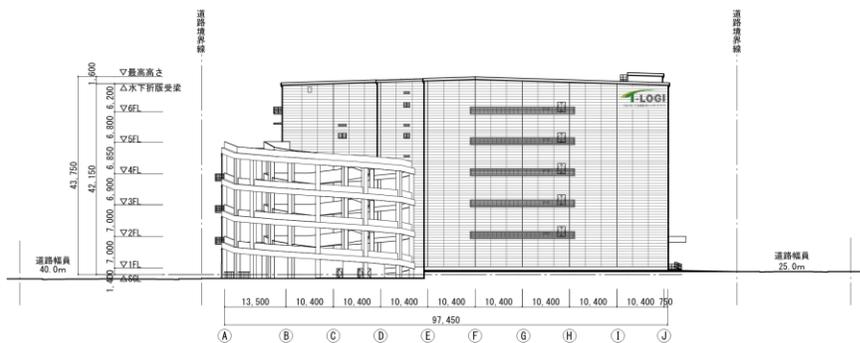
※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性があります。



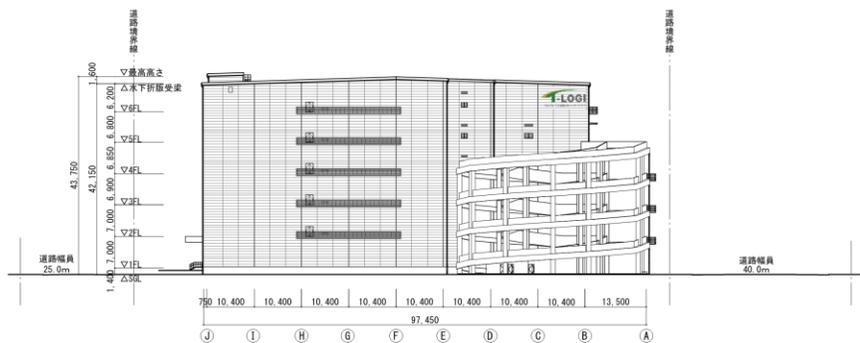
南側立面図



北側立面図



東側立面図



西側立面図

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。

■ 倉庫

フロア	単位	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑳	面積計		
6F	㎡																	5,681.96	4,725.36	4,784.64	4,775.67	19,967.63	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,718.79	1,429.42	1,447.35	1,444.64	6,040.20	
5F	㎡																	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	16,521.60	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	4,997.78	
4F	㎡									4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41					16,521.60	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	0.00	0.00	0.00	0.00	4,997.78	
3F	㎡									4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41									16,521.60	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,997.78	
2F	㎡					4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41														16,521.60
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,997.78	
1F	㎡	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41																		16,521.60
	坪	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,997.78
区画計	㎡	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	4,888.45	3,743.37	3,743.37	4,146.41	10,570.41	8,468.73	8,528.01	8,922.08	102,575.63	
	坪	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	1,478.75	1,132.36	1,132.36	1,254.28	3,197.54	2,561.79	2,579.72	2,698.92	31,029.12	

■ パース

フロア	単位	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑳	面積計		
5F	㎡																	776.71	985.47	985.47	612.46	3,360.11	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	234.95	298.10	298.10	185.26	1,016.43	
4F	㎡													776.71	985.47	985.47	612.46					3,360.11	
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	234.95	298.10	298.10	185.26	0.00	0.00	0.00	0.00	1,016.43	
1F	㎡	776.71	985.47	985.47	612.46																		3,360.11
	坪	234.95	298.10	298.10	185.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,016.43
区画計	㎡	776.71	985.47	985.47	612.46	776.71	985.47	985.47	612.46	776.71	985.47	985.47	612.46	776.71	985.47	985.47	612.46	776.71	985.47	985.47	612.46	16,800.55	
	坪	234.95	298.10	298.10	185.26	234.95	298.10	298.10	185.26	234.95	298.10	298.10	185.26	234.95	298.10	298.10	185.26	234.95	298.10	298.10	185.26	5,082.16	

※40ft車接車台数 ※8台 ※11台 ※11台 ※6台 ※55台

■ 事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑳	小計	
6F	㎡																	189.34	154.03	242.66	159.74	745.77
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57.27	46.59	73.40	48.32	225.59
5F	㎡																	215.99	154.03	242.66	186.38	799.06
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.33	46.59	73.40	56.37	241.71
4F	㎡													215.99	154.03	242.66	186.38					799.06
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.33	46.59	73.40	56.37	0.00	0.00	0.00	0.00	241.71
3F	㎡									215.99	154.03	242.66	186.38									799.06
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65.33	46.59	73.40	56.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	241.71
2F	㎡					215.99	154.03	147.97	186.38													704.37
	坪	0.00	0.00	0.00	0.00	65.33	46.59	44.76	56.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	213.07
1F	㎡	215.99	154.03	147.97	186.38																	704.37
	坪	65.33	46.59	44.76	56.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	213.07
区画計	㎡	215.99	154.03	147.97	186.38	215.99	154.03	147.97	186.38	215.99	154.03	242.66	186.38	215.99	154.03	242.66	186.38	405.33	308.06	485.32	346.12	4,551.69
	坪	65.33	46.59	44.76	56.37	65.33	46.59	44.76	56.37	65.33	46.59	73.40	56.37	65.33	46.59	73.40	56.37	122.61	93.18	146.80	104.70	1,376.88

■ 区画別貸床面積

フロア	単位	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑳	小計	
区画計	㎡	5,881.15	4,882.87	4,876.81	4,945.25	5,881.15	4,882.87	4,876.81	4,945.25	5,881.15	4,882.87	4,971.50	4,945.25	5,881.15	4,882.87	4,971.50	4,945.25	11,752.45	9,762.26	9,998.80	9,880.66	123,927.87
	坪	1,779.04	1,477.06	1,475.23	1,495.93	1,779.04	1,477.06	1,475.23	1,495.93	1,779.04	1,477.06	1,503.87	1,495.93	1,779.04	1,477.06	1,503.87	1,495.93	3,555.11	2,953.08	3,024.63	2,988.89	37,488.18

※本プランはあくまで設計途上であり、今後変更となる可能性がございます。

物件概要	竣工	2024年1月（予定）
	所在地	福岡市東区みなと香椎三丁目29番11, 30番4, 32番4（地番）
	交通	福岡高速6号アイランドシティ線 「アイランドシティ」出入口 約1.4km 西鉄バス「ベジフルスタジアム前」 バス停 約1.3km
	敷地面積	約11,890坪（予定）
	延床面積	約44,800坪（予定）
	規模	地上6階（予定）
	形状	6層Wランプ（片側バース）（予定）
	設計	未定
	施工	未定
	構造	未定
	耐震区分	新耐震（予定）

倉庫仕様	プラットフォーム	1階：高床式1.0m（予定）
	梁下有効天井高	各階5.5m（予定）
	柱スパン	10.5m(W)×10.5m(D)（予定）
	床荷重	各階1.5t/m ² （予定）
	ドッグレベラー	未定
	垂直搬送機	5-6階4基（予定）
	人荷用EV	5-6階4基（予定）
	バース数	1-5階36台（40ft）（予定）
	普通車駐車場	未定
	トラック待機場数	未定
アメニティ	共用休憩室設置（予定）	
事業主体	開発事業者 （予定貸主）	東京建物株式会社 東急不動産株式会社 株式会社西日本新聞社 丸紅株式会社

その他賃貸関連事項

- ・貸室内の第三者転貸：書面による賃貸人の事前承諾により可能
- ・マテハン設置・温度対応工事等の竣工前工事： 工事内容により協議可能（原状回復範囲含め要協議）