T-LOGI
TOKYO TATEMONO LOGISTICS

ご検討企業限り

T-LOGI福岡久山 II
物件概要資料

2026年10月

東京建物

T-LOGI福岡久山 II
広域図

住　所：福岡県糟屋郡久山町大字久原字原2991番1
竣工時期：2029年末
敷地面積：約3,550坪

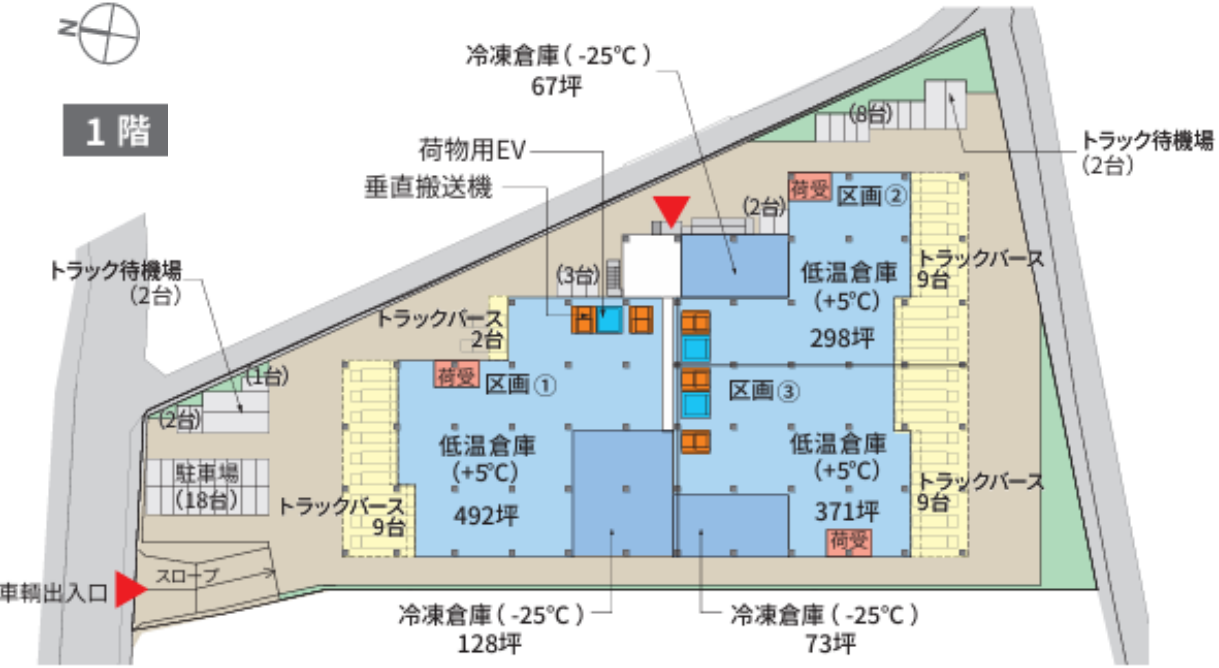
T-LOGI福岡久山 II
広域図

住　所：福岡県糟屋郡久山町大字久原字原2991番1
竣工時期：2029年末
敷地面積：約3,550坪

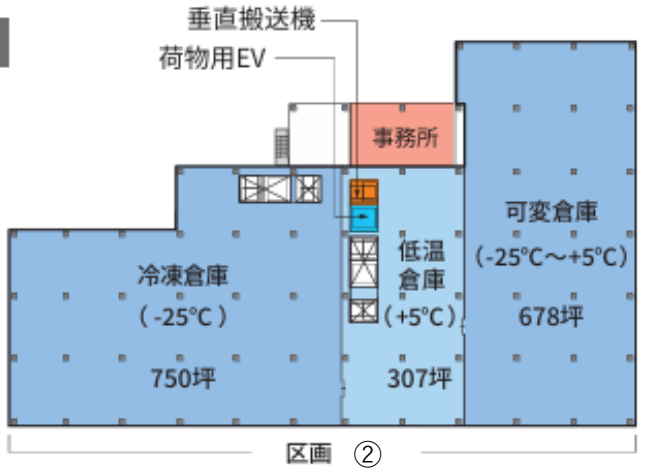
T-LOGI
TOKYO TATEMONO LOGISTICS

T-LOGI福岡久山 II
想定プラン

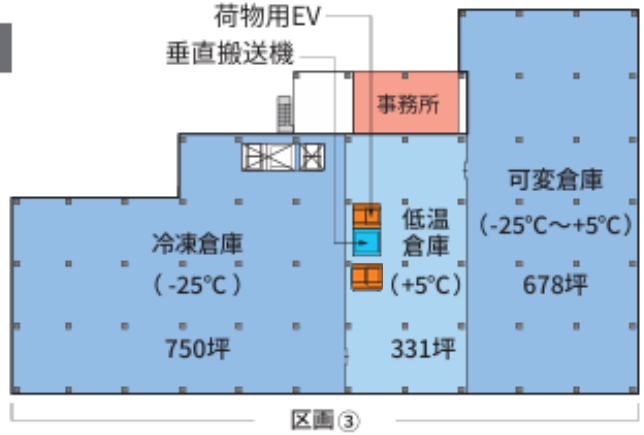
1 階



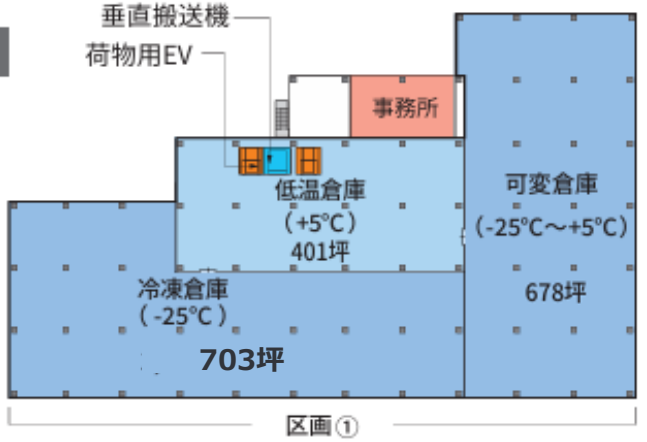
2 階



3 階



4 階



T-LOGI
TOKYO TATEMONO LOGISTICS

T-LOGI福岡久山 II
面積表　物件概要

		区画 ①			区画 ②			区画 ③			各フロア合計
		低温（+5 ℃）	可変（-25℃～+5℃）	冷凍（-25℃）	低温（+5 ℃）	可変（-25℃～+5℃）	冷凍（-25℃）	低温（+5 ℃）	可変（-25℃～+5℃）	冷凍（-25℃）	
倉庫	1階	1,627㎡（492坪）		423㎡（128坪）	984㎡（298坪）		223㎡（67坪）	1,225㎡（371坪）		242㎡（73坪）	4,724㎡（1,429坪）
	2階				1,015㎡（307坪）	2,242㎡（678坪）	2,478㎡（750坪）				5,735㎡（1,734坪）
	3階							1,094㎡（331坪）	2,242㎡（678坪）	2,478㎡（750坪）	5,815㎡（1,759坪）
	4階	1,325㎡（401坪）	2,242㎡（678坪）	2,323㎡（703坪）							5,889㎡（1,782坪）
	計	7,940㎡（2,402坪）			6,942㎡（2,100坪）			7,281㎡（2,203坪）			22,163㎡（6,704坪）
事務所等		263㎡（80坪）			263㎡（80坪）			263㎡（80坪）			789㎡（239坪）
バース		407㎡（123坪） 10t: 9台			407㎡（123坪） 10t: 9台			407㎡（123坪） 10t: 9台			1,220㎡（369坪） 10t: 27台
各フロア合計		8,609㎡(2,604坪)			7,612㎡（2,303坪）			7,951㎡（2,405坪）			24,172㎡（7,312坪）

竣工	2029年末（予定）		
所在地	福岡県糟屋郡久山町大字久原字原2991番1他（地番）		
交通	九州自動車道「福岡」IC　約2.3km		
敷地面積	約3,550坪	延床面積	約7,500坪（予定）
規模形状	4層ボックス型（1階両面バース）		

年	2026					2027											2028												2029											
月	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
設計			基本設計◀						実施設計◀																																
工事																			▶新築工事着工																						竣工（冷し込み期間含む）◀

T-LOGIが提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1 安全なBCP対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え
建物内設備に電源供給　［供給先事例］

- フォークリフト充電（一部）
- 乗用EV（1台）
- 倉庫・事務所内照明（一部）
- 荷物用EV

2 安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための
防犯設備を実装

- 各テナント区画 出入口に電気錠 ＋カードリーダーを設置
- 建物内外に 監視カメラを設置

3 多様な倉庫形態

様々な荷物に対応できる
倉庫設備を実装

- 冷凍・冷蔵に対応
- 危険物も対応可能な特殊倉庫

4 快適な就業環境対応

従業員目線の
働きやすい共有部デザイン

- ドライバー休憩室
- 従業員休憩室（カフェスペース）
- 来客対応可能なエントランス
- 各階男女WC

多様な物流ニーズに応える
倉庫スペック

- 5.5m 倉庫内有効高 5.5m以上確保
- ウィング車 開閉可能な バース内有効高
- 1.5t/m² 倉庫内 床荷重1.5t/m²
- LED照明
- ドックレベラー 実装
- バース脇に 荷受室配置

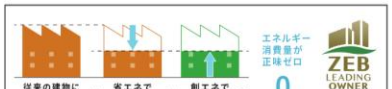
5 次世代に向けた 環境配慮型物流施設（ZEB物流）

① 屋根全面に太陽光パネル実装

太陽光発電で生み出した再生エネルギーを施設に供給可能。再エネニーズにお応えします。

②『ZEB』の取得

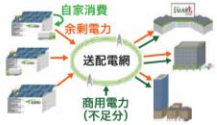
太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、環境配慮型物流施設として『ZEB※』を取得しております。



※「Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。当社は平成 31 年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業の一環として、一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）が公募する「ZEB リーディング・オーナー」に同年 7 月 26 日付で登録されております。

③ 都心部の脱炭素化に貢献する賃貸物流施設

屋根全面に太陽光発電を実装することで、余剰電力を生み出し、再エネ設備の設置が困難な都心部への送電を実現。T-LOGI に入居することで、都心部の脱炭素にも貢献できます。



①太陽光発電で『ZEB』物流化
②余剰電力を外部融通＝都市部の脱炭素化へ貢献
③今後開発のT-LOGIでも同スキームを採用予定

④ 東京建物の環境対策への取組み

本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、T-LOGI からの余剰電力の活用や再エネ電力を購入することで、再エネ率 100% を達成しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。

ご留意事項

- 募集区画面積は現状計画時点での概算値であり、今後予告無く変更となる場合がございます。
- 契約面積及び賃料等は㎡計算を前提としています。
- 契約上、倉庫賃料は倉庫およびバースの合計面積を賃貸借範囲として算出されます。
- 事務所面積には荷受室、倉庫内WC、を含みます。また1棟借りの場合は左記に加えてエントランス、管理室、共用WC、その他マルチ貸し時の共用部を含みます。
- ご入居にあたっては賃料の他、以下の費用が発生します。
  (1) 貸室内の電気料（基本料金および従量料金を含む）・上下水道料・電話等の使用料等
  (2) 本物件の共用部分の電気料のうち、本建物の総貸室面積に対する条件表記載の貸室面積の割合に応じた負担額。
  (3) 貸室内の照明灯の維持（管球類の取替を含む。）に要する費用。
  (4) 貸室内の清掃および廃棄物処理に要する費用。
  (5) 特別な機器・設備の使用にかかる費用。
  (6) 賃借人が行った造作・設備および賃借人の要望に基づき賃貸人が自らの負担で行った造作・設備の維持管理にかかる費用。
  (7) 貸室入居工事にかかる内装監理費・共通養生費・移転管理（縦持ち）費・建築基準法に基づく避難安全検証の費用。
  (8) 町会費、自治会費その他の地縁団体の活動に要する費用（いずれも貸室入居に際し新たに発生した場合に限る）。
  (9) 前各号の他、貸室の使用に伴う費用。
- 本資料中記載の無いその他貴社与件、契約条件詳細等につきましては、貴社ご要望条件を書面での意思表示としてご提示いただいた上で、今後のご協議とさせていただきたく存じます。なお、最終合意・契約手続きにおきましては、弊社内承認手続きが必要となります。
- 本資料に関連して生じた一切の損害については、弊社は責任を負いません。
- 本資料は弊社の著作物であり、著作権法により保護されております。弊社の事前の承諾なく、本資料の全部もしくは一部を引用または複製、転送等により使用することを禁じます。

入居のご希望や用地情報のご紹介はこちら迄ご連絡下さい
東京建物株式会社 ロジスティクス事業部

お電話でのお問い合わせ
0120-02-0962
上記番号が繋がらない場合は
03-3274-0962
受付時間 平日9:00-17:30

T-LOGI ポータルサイト
www.t-logi.jp
T-LOGI
検索