

ご検討企業限り

熊本戸島ロジスティクスセンター 物件概要資料

2026年8月



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
パース内有効高



1.5t/m²
倉庫内
床荷重1.5t/m²



LED照明



ドックレベラー
実装



パース脇に
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)

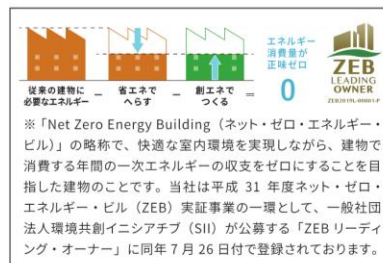
① 屋根全面に太陽光パネル実装

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。



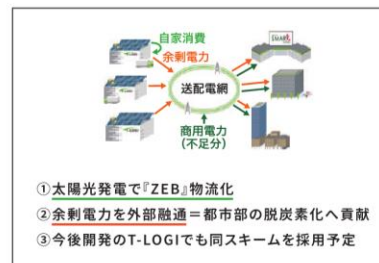
② 『ZEB』の取得

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。



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。



④ 東京建物の環境対策への取り組み

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。

熊本戸島ロジスティクスセンター 外観パース



熊本戸島ロジスティクスセンター 広域図



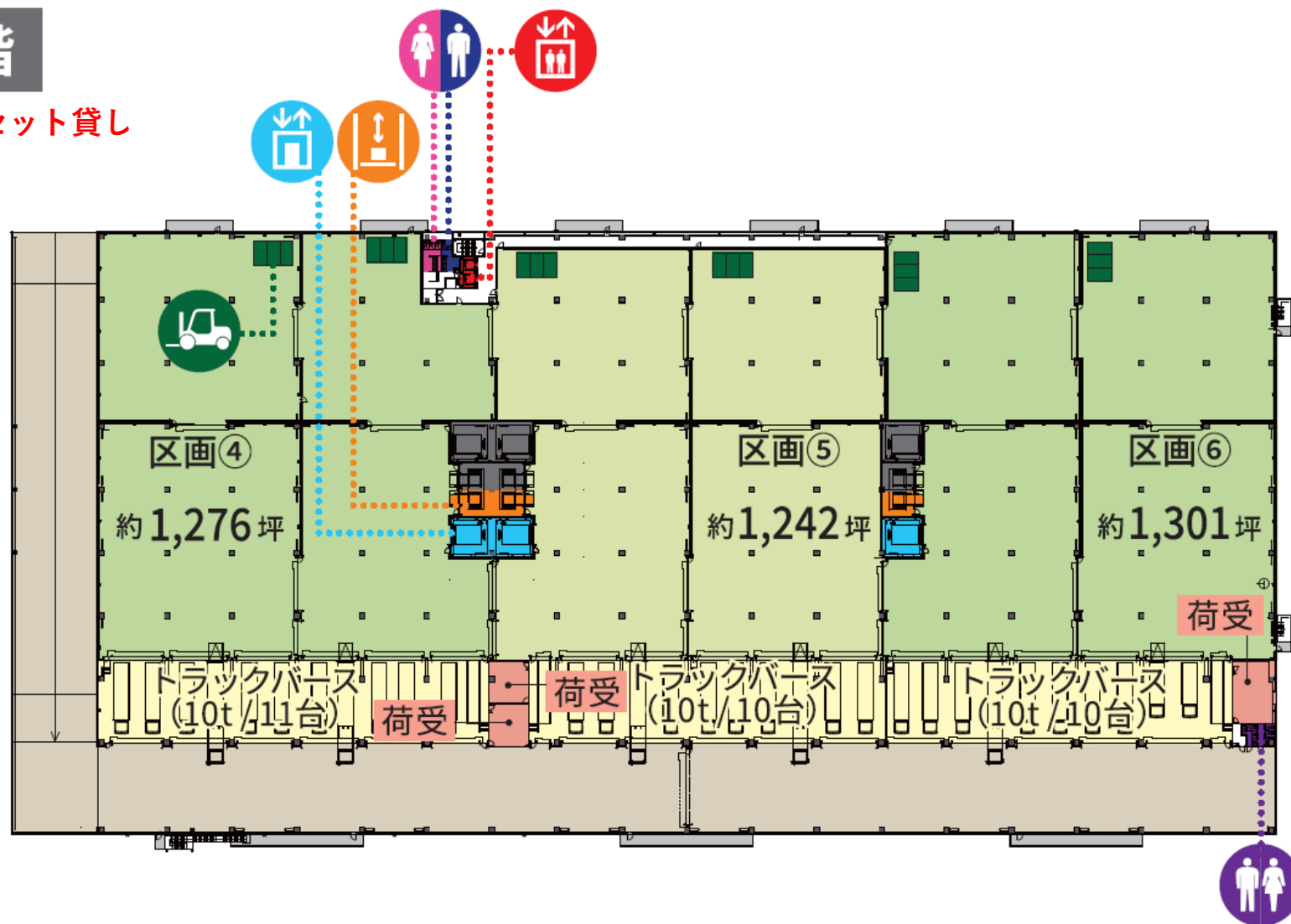
熊本戸島ロジスティクスセンター 周辺図





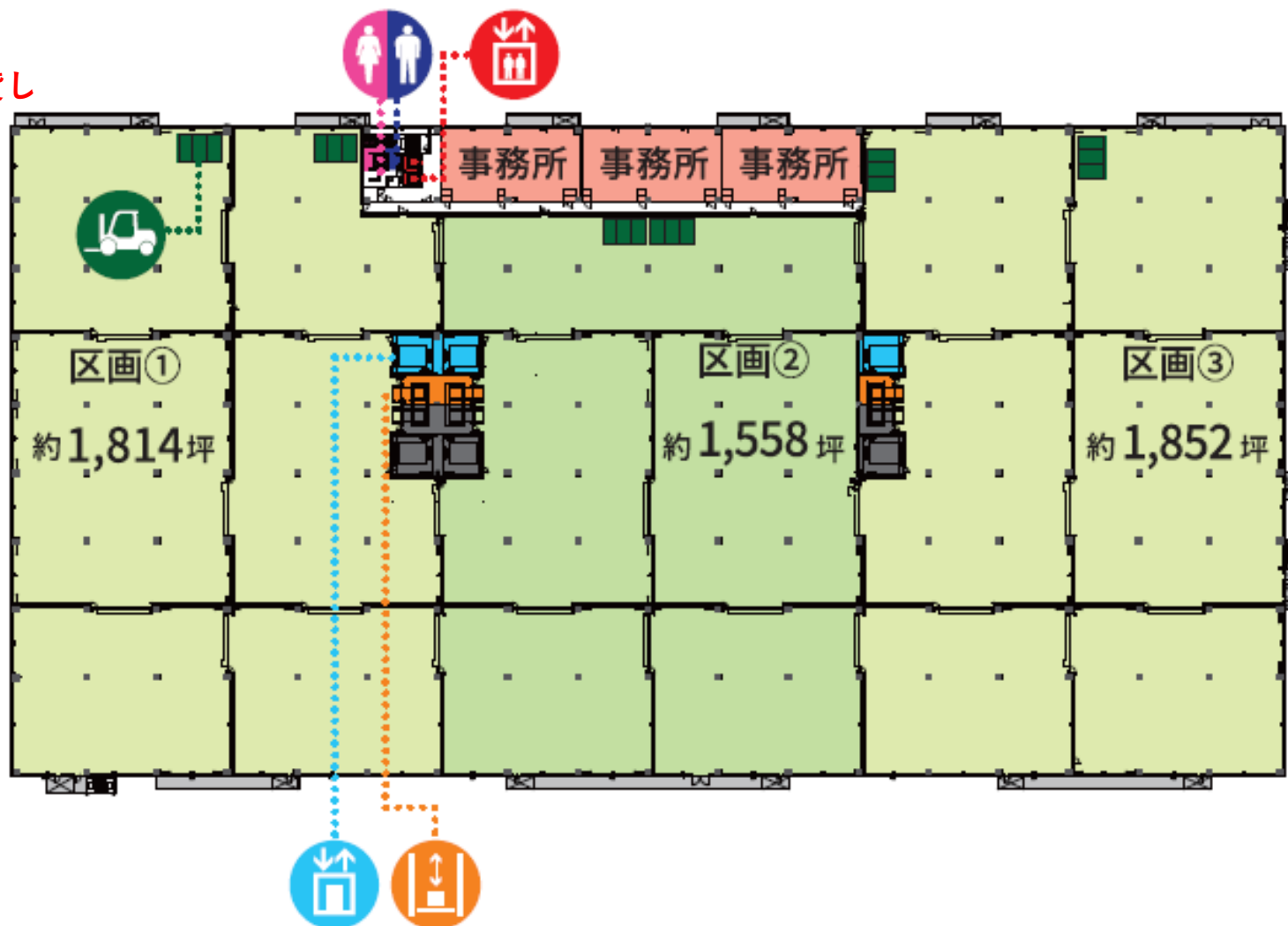
2 階

※4Fとセット貸し



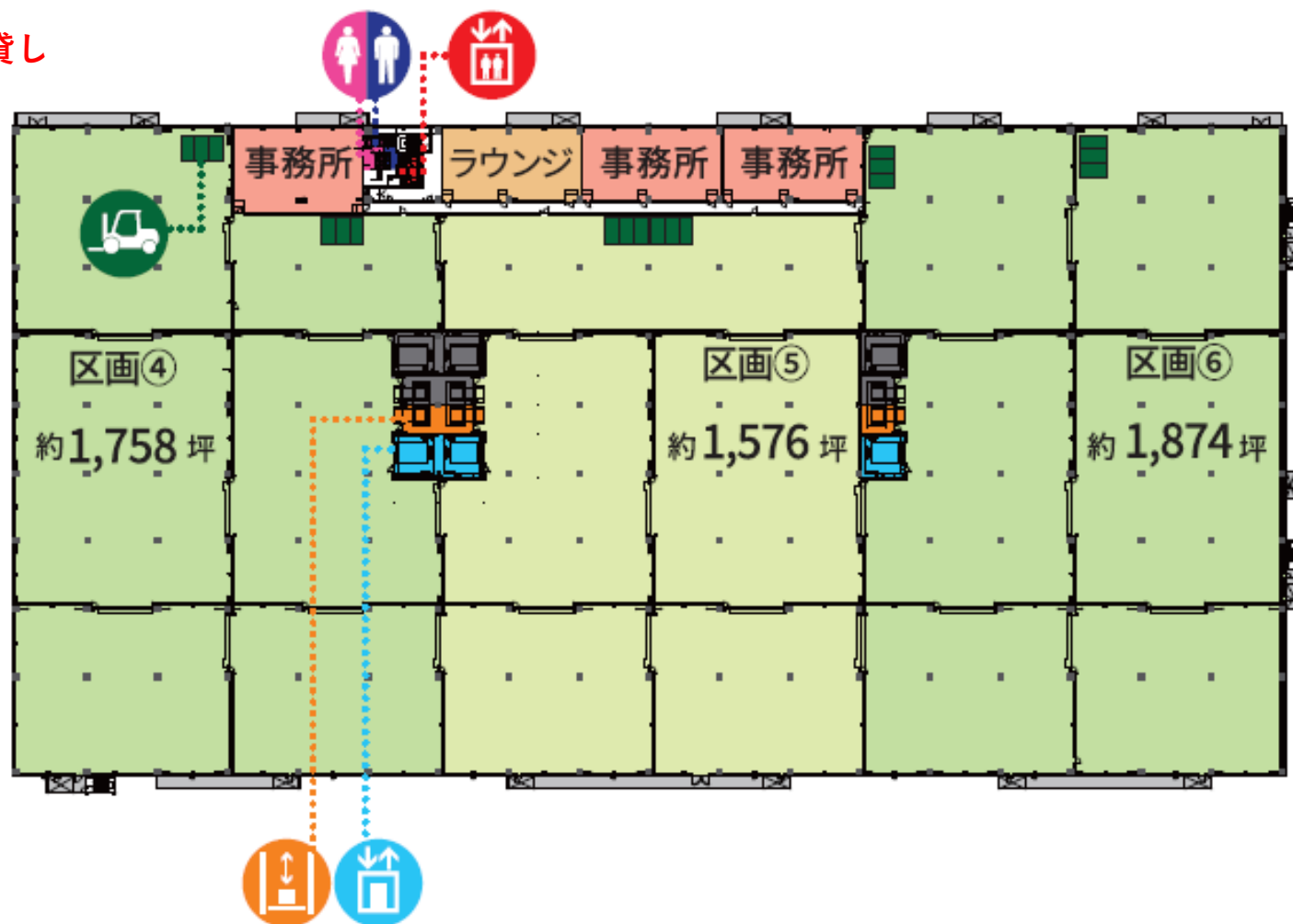
※ 1Fとセット貸し

3 階

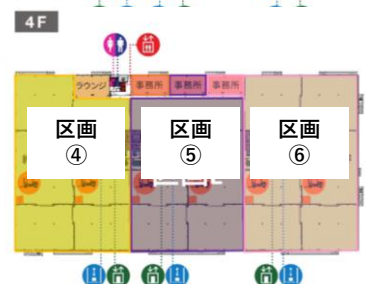


※2Fとセット貸し

4 階



熊本戸島ロジスティクスセンター 面積表



1・3階				
倉庫	区画①	区画②	区画③	各フロア合計
1階	5,330㎡(1,612坪)	5,210㎡(1,576坪)	5,263㎡(1,592坪)	15,803㎡(4,780坪)
3階	5,998㎡(1,814坪)	5,150㎡(1,558坪)	6,122㎡(1,852坪)	17,270㎡(5,224坪)
計	11,328㎡(3,427坪)	10,360㎡(3,134坪)	11,385㎡(3,444坪)	33,073㎡(10,005坪)
バス	730㎡(221坪) 10ft: 9台	728㎡(220坪) 10ft: 9台	787㎡(238坪) 10ft: 11台	2,245㎡(679坪) 10ft: 29台
事務所	273㎡(83坪)	258㎡(78坪)	305㎡(92坪)	837㎡(253坪)

2・4階				
倉庫	区画④	区画⑤	区画⑥	各フロア合計
2階	4,218㎡(1,276坪)	4,104㎡(1,242坪)	4,301㎡(1,301坪)	12,623㎡(3,819坪)
4階	5,814㎡(1,758坪)	5,209㎡(1,576坪)	6,194㎡(1,874坪)	17,217㎡(5,208坪)
計	10,032㎡(3,035坪)	9,314㎡(2,817坪)	10,495㎡(3,175坪)	29,840㎡(9,027坪)
バス	878㎡(266坪) 10ft: 11台	801㎡(242坪) 10ft: 10台	780㎡(236坪) 10ft: 10台	2,459㎡(744坪) 10ft: 31台
事務所	302㎡(91坪)	281㎡(85坪)	309㎡(93坪)	868㎡(263坪)

竣工	2027年7月(予定)		
所在地	熊本県熊本市東区戸島町1130他(地番)		
交通	九州自動車道「益城熊本空港」IC 約5.5km ※TSMC工場等の集積地(セミコンテクノパーク)まで約10km		
敷地面積	約9,910坪	延床面積	約22,520坪(予定)
規模形状	4層スロープ型(1・2階片側バース)		

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。
 - 貸室内（1棟借りの場合は本物件）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
 - （マルチ貸の場合）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。
 - 貸室内（1棟借りの場合は本物件）の照明灯の維持（管球類の取替を含む。）に要する費用。
 - 貸室内（1棟借りの場合は本物件）の清掃および廃棄物処理に要する費用。
 - 特別な機器・設備の使用にかかる費用。
 - 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。
 - 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。
 - 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）。
 - 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。

ご不明点等ございましたら下記弊社担当までご連絡ください。
貴社の前向きなご検討の程、何卒よろしくお願い致します。

東京建物株式会社

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

Q T-LOGI

検索

