

# (仮称) 北九州新門司物流施設PJ 物件概要資料

2026年1月



T-LOGIが提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

<h3>1 安全なBCP対応</h3> <p>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]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>フォークリフト充電 (一部)</li> <li>乗用EV (1台)</li> <li>倉庫・事務所内照明 (一部)</li> <li>荷物用EV</li> </ul>	<h3>2 安心なセキュリティ対応</h3> <p>大切な荷物を守るための 防犯設備を実装</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各テナント区画 出入口に電気錠 +カードリーダーを設置</li> <li>建物内外に 監視カメラを設置</li> </ul>	<h3>3 多様な倉庫形態</h3> <p>様々な荷物に対応できる 倉庫設備を実装</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>冷凍・冷蔵に対応</li> <li>危険物も対応可能な 特殊倉庫</li> </ul>	<h3>4 快適な就業環境対応</h3> <p>従業員目線の 働きやすい共有部デザイン</p> <p>多様な物流ニーズに応える 倉庫スペック</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.5m 倉庫内有効高 5.5m以上確保</li> <li>ウイング車 開閉可能な バス内有効高</li> <li>1.5t/m<sup>2</sup> 倉庫内 床荷重1.5t/m<sup>2</sup></li> <li>LED照明</li> <li>ドックレベラー 実装</li> <li>バス脇に 荷受室設置</li> </ul> <p>・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</p>
---	---	--	---

## 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
- ② 『ZEB』の取得
- ③ 都心部の脱炭素化に貢献する賃貸物流施設
- ④ 東京建物の環境対策への取組み

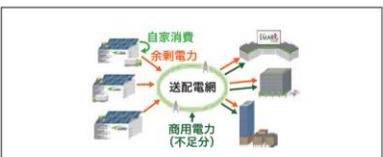
太陽光発電で生み出した再生エネルギーを施設に供給可能。再エネニーズにお応えします。



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 (SI) 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。

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

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。



所在	福岡県北九州市門司区新門司一丁目17番2(地番)
対象面積	29,942㎡ (約9,057坪)
用途地域	工業専用地域 (60%/200%) ※臨港地区

**(仮称) 北九州新門司  
物流施設PJ**



**ドライ棟：平屋片面バース4,883坪**

※倉庫床約3,172坪

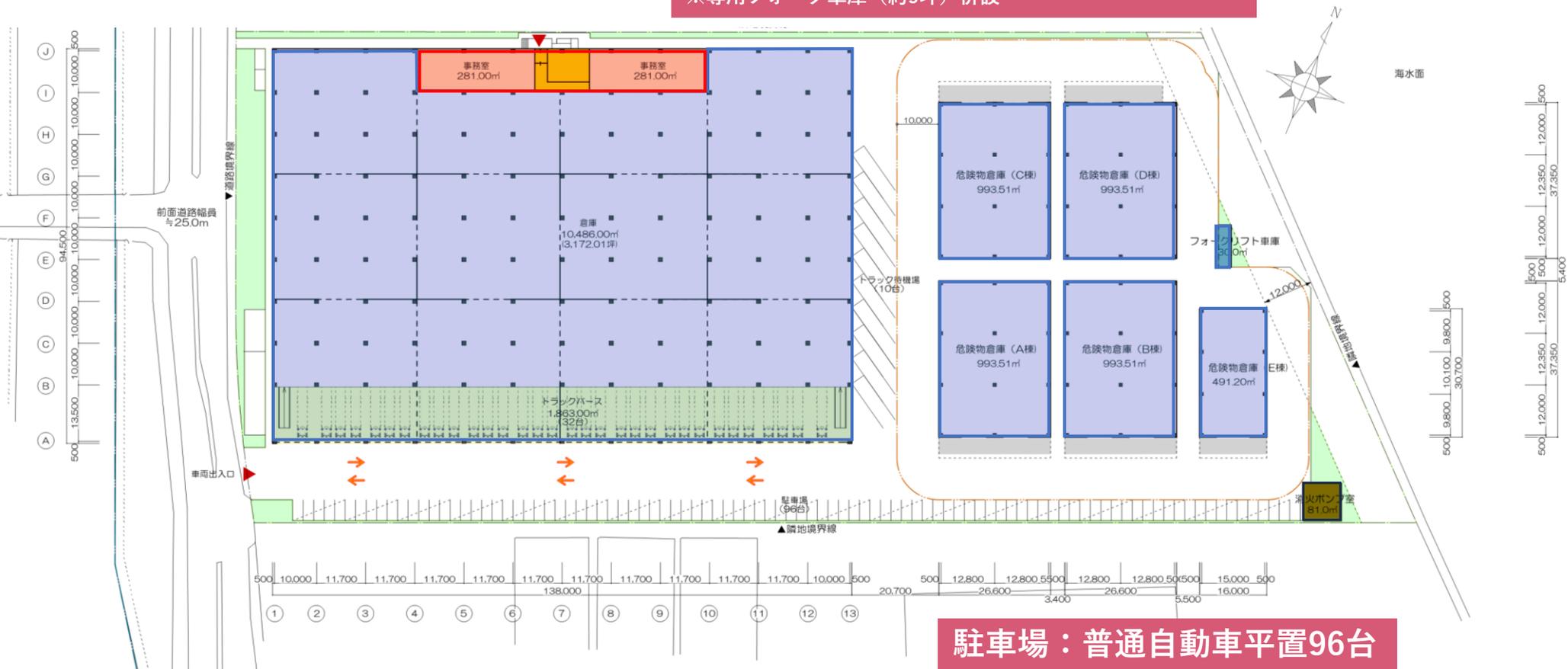
※D約10.0m×W約11.7m×H (有効) 約5.5m

**危険物棟：301坪×4棟+149坪×1棟**

※ドライ想定

※D約9.8~12.4m×W約12.8~15.0m×H (有効) 約4.7m

※専用フォーク車庫 (約9坪) 併設



**駐車場：普通自動車平置96台**

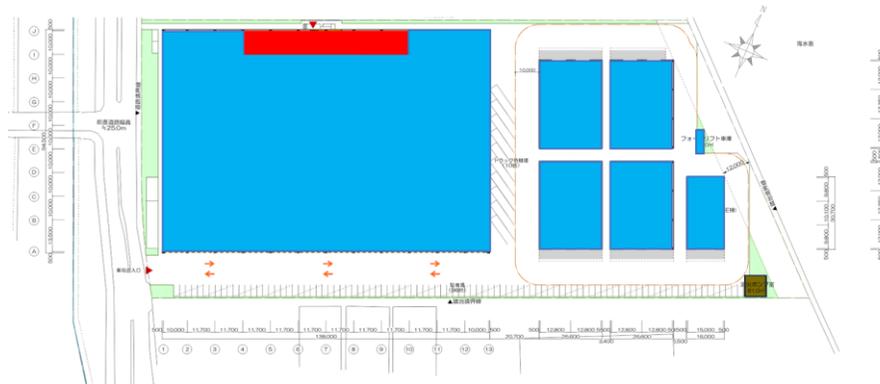
**2028年夏頃開業想定**

※本プランは現段階での想定プランとなります。今後予告なく変更となる可能性がございますことをご留意ください。  
※別途倉庫仕様に関してBTSでのご提案が可能です。(経済条件含め詳細別途ご協議)

倉庫	m <sup>2</sup>	坪
ドライ棟	10,486	3,172
危険物A棟	994	301
危険物B棟	994	301
危険物C棟	994	301
危険物D棟	994	301
危険物E棟	491	149
フォークリフト車庫	30	9

バース	m <sup>2</sup>	坪
ドライ棟	1,863	564

事務所等	m <sup>2</sup>	坪
ドライ棟	692	209



用途別	m <sup>2</sup>	坪
ドライ棟倉庫	10,486	3,172
ドライ棟バース	1,863	564
ドライ棟事務所等	692	209
危険物棟倉庫	4,495	1,360

全貸室	m <sup>2</sup>	坪
合計	<b>17,536</b>	<b>5,305</b>

※上記区画別賃貸借面積（「区画計」のm<sup>2</sup>数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※m<sup>2</sup>面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

- 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、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。
- 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。
- 上記の他貸室の使用に伴い電気代・水道代の他、貴社にて利用する電話・インターネット使用料、貴社にて増設・変更設置した設備の維持管理・法定点検費用、貸室内清掃・廃棄物処理費用等が発生します。
- 本物件の入居後の維持管理は賃借人負担となります。（自主管理）
- 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 五味



入居のご希望や用地情報のご紹介はこちらまでご連絡下さい

**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

