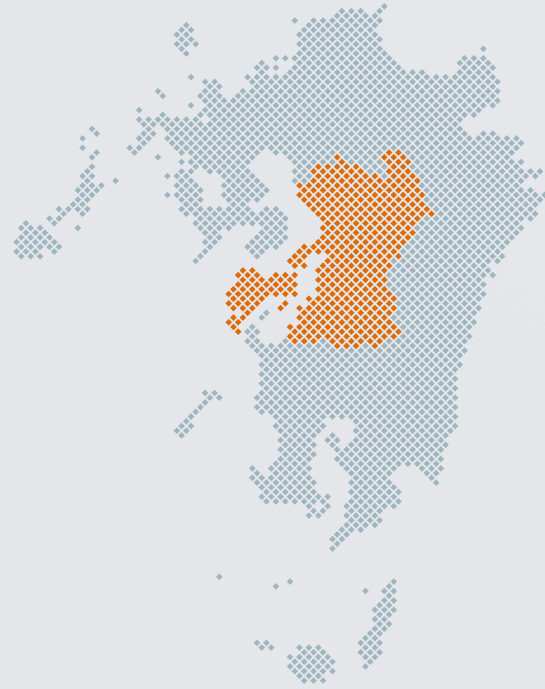


熊本戸島ロジスティクスセンター



九州産業の中核地・熊本。

九州の中央に位置する中核都市・熊本。今、相次ぐ企業進出等に
伴い都市としても大きな変革期を迎えています。



KYUSHU

熊本戸島ロジスティクスセンター	約4.9km 車約9分	阿蘇くまもと空港
	約5.5km 車約10分	益城熊本空港IC
	約9.5km 車約18分	JASM熊本工場
	約14km 車約40分	熊本市街地

相次ぐ企業進出で物流需要の拡大が見込まれる熊本市。

TSMC(台湾積体電路製造股份有限公司)が進出した県北エリアより、企業進出のみならず、道路網整備などが南北に広がる熊本県。
その波が御船エリアなど県南部にも広がる中、政令指定都市であり一大消費地でもある熊本市周辺でも企業進出が活発化しています。



延床面積約22,000坪超・地上4階建て大規模マルチテナント物流施設。
九州の産業発展を担う地に、私たち3社が先進的物流拠点を拓きます。



活発な企業進出が多様な産業へと波及する熊本にあって、空港、
高速インターチェンジ、さらには熊本市街地に近接した立地。多様な
ニーズにお応えできる大規模マルチテナント物流施設が誕生します。



POSITION

工業団地の新整備など 産業立地としての発展が続く周辺地域。

相次ぐ企業進出と同時に、受け皿となる工業団地整備も県内各所で急ピッチで進行しています。戸島町でも、2025年度内に2地区・計32haに及ぶ工業団地整備が進行しています。

【セミコンテクノパーク】

半導体産業集積地「セミコンテクノパーク」は戸島町より北に約10km。周辺部では今なお工業団地整備が進んでいます。

【くまもと臨空テクノパーク】

戸島町に隣接する益城町も、熊本県が造成整備した工業団地に半導体関連企業4社が進出するなど、発展中です。

名称(計画名)	所在地	面積	状況
セミコンテクノパーク	熊本県菊池郡菊陽町	約95ha	稼働中
くまもと臨空テクノパーク	熊本県上益城郡益城町	約25ha	稼働中
菊池テクノパーク西側	熊本県菊池市	約25ha	2027年度分譲予定
合志市東部工業団地	熊本県合志市	約11ha	2027年度分譲予定
戸島町北地区産業用地	熊本県熊本市東区	約6.9ha	2025年12月造成完了(予定)
戸島町東地区産業用地	熊本県熊本市東区	約3.8ha	2026年4月造成完了(予定)
北熊本スマートインターチェンジ西地区産業用地	熊本県熊本市北区	約6.5ha	2026年8月造成完了(予定)
大津町工業団地計画	熊本県菊池郡大津町	約9.8ha	2027年度造成完了(予定)
玉名三ツ川産業団地	熊本県玉名市	約24.6ha	分譲中
益城インター北産業団地	熊本県上益城郡益城町	約9.4ha	2027年度造成完了(予定)
菊陽町工業団地計画	熊本県菊池郡菊陽町	約24.2ha	2031年度分譲予定

熊本県及び自治体ホームページ調べ

「阿蘇くまもと空港」・「益城熊本空港IC」近接で熊本市でも 産業立地として発展中の戸島町に立地。

LOCATION

「阿蘇くまもと空港」及び九州自動車道「益城熊本空港IC」まで約5.5km。熊本市街地まで約10km。恵まれた道路網とポジショニングを併せ持つ戸島町は、都市計画による産業用地整備事業が進行。企業集積と雇用創出を官民連携で進めるエリアです。



表玄関の福岡・北九州～鹿児島に至るまでのアクセスに便利な九州の真ん中、熊本の中枢に。 ACCESS

IC近接・九州全域の物流網を使いこなせる立地。



高速IC近接だからこそ、福岡から鹿児島まで九州全域の輸送に便利。本州・アジアへも視野が拓けるポジションです。

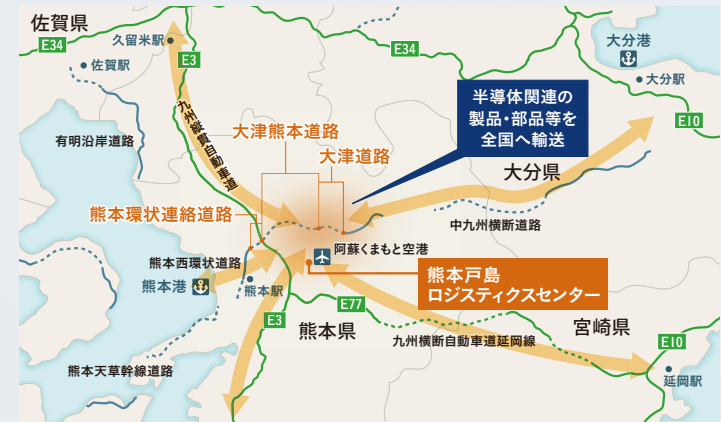


国内線8路線・国際線6路線運航の「阿蘇くまもと空港」へ約4.9km。

地上の輸送網のみならず空路にも近接した立地です。「阿蘇くまもと空港」からは日本全国のみならずソウル、台北等アジア各地へも運航しています。

周辺では、道路網整備をはじめ産業活動支援のためのインフラ整備が進行。今後ますます発展が望まれるエリア。

熊本市街地を中心に、道路網は現在もさらに拡張中。大分港等へと続く中九州横断道路をはじめ産業活動を支援する観点から多様な道路網が整備中です。

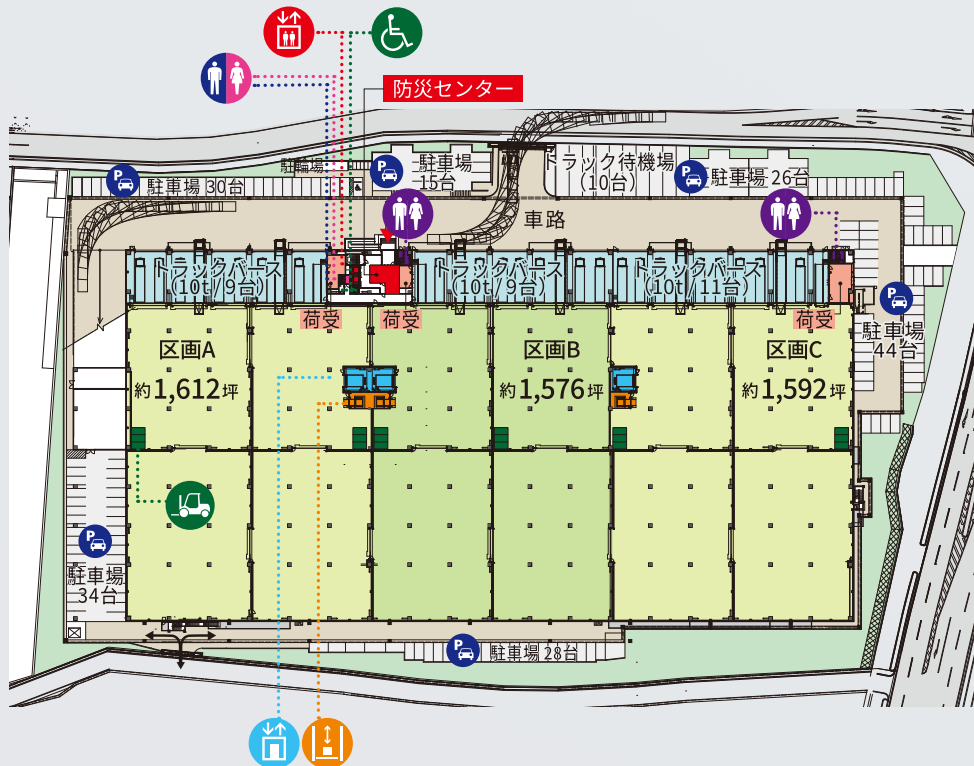


益城熊本空港IC	約96km・車約70分	鳥栖JCT
	約120km・車約95分	福岡空港
	約170km・車約120分	鹿児島市街地IC
	約190km・車約140分	佐世保みなとIC





3F



1F

1・2階バースへのスロープを設けた4層メゾネット

高い輸送効率とスムーズな荷捌き等による作業効率を実現する、
 駐車場・待機場を設けた1-3階区画

接車や荷捌きが行いやすい1階には、29台分のトラックバースに加えて10台分のトラック待機場、177台分の駐車場をご用意。倉庫フロアは、3階フロアと共に計約3,000坪を利用できるメゾネット区画としてご用意しました。

		区画A	区画B	区画C
倉庫面積	1階	5,330㎡ 1,612坪	5,210㎡ 1,576坪	5,263㎡ 1,592坪
	3階	5,998㎡ 1,814坪	5,150㎡ 1,558坪	6,122㎡ 1,852坪
	合計	11,328㎡ 3,427坪	10,360㎡ 3,134坪	11,385㎡ 3,444坪
	バース面積	730㎡ 221坪	728㎡ 220坪	787㎡ 238坪
事務所面積 (荷受室含む)		273㎡ 83坪	258㎡ 78坪	305坪 92坪

※上記区画別賃貸借面積(「区画計」の㎡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。
 ※㎡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ございます。

凡 例

- 区画
- トラックバース
- 事務所・荷受エリア
- 休憩エリア
- 非常出入口+設備置場
- 防災センター

構成。

FLOOR PLAN

スムーズな垂直搬送により、
輸送と保管を使い分けられるなど業務効率化できる
メゾネット構造

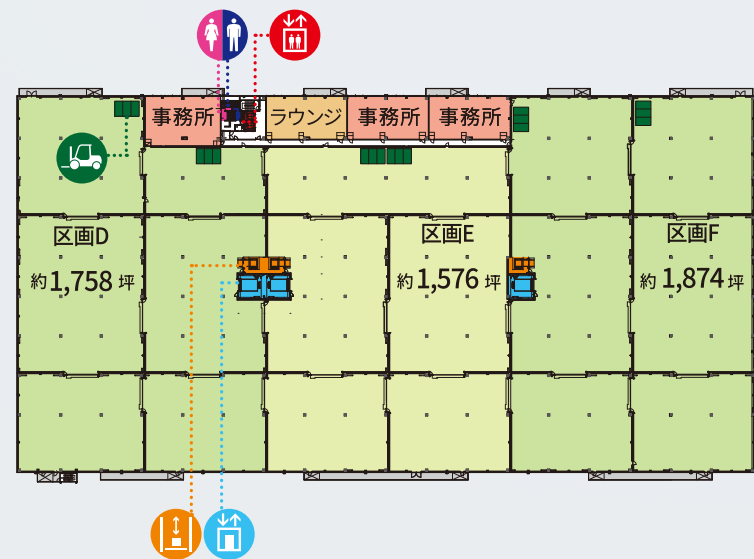
接車できるスロープを設けた2階フロアも4階フロアと共に利用できるメゾネット区画としてご用意。垂直搬送用のEVによりスムーズな行き来を実現すると共に、輸送と保管など用途を区分することで作業効率を向上させることが可能です。

		区画D	区画E	区画F
倉庫面積	2階	4,218㎡ 1,276坪	4,104㎡ 1,242坪	4,301㎡ 1,301坪
	4階	5,814㎡ 1,758坪	5,209㎡ 1,576坪	6,194㎡ 1,874坪
	合計	10,032㎡ 3,035坪	9,314㎡ 2,817坪	10,495㎡ 3,175坪
バース面積		878㎡ 266坪	801㎡ 242坪	780㎡ 236坪
事務所面積 (荷受室含む)		302㎡ 91坪	281㎡ 85坪	309㎡ 93坪

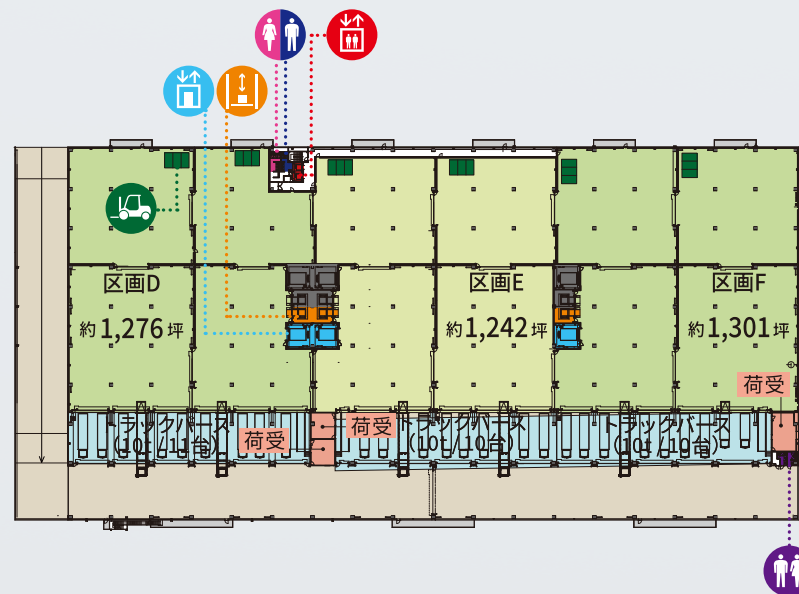
※上記区画別賃貸借面積(「区画計」の㎡数)は図面上の求積値(小数点第3位)の合計値(小数点第2位)で算出しています。
※㎡面積での契約につき坪面積は参考数値となります。
※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

-  駐車場
-  荷物用エレベーター
-  フォークリフト充電エリア
-  ドライバーストyle
-  乗用エレベーター
-  垂直搬送機
-  トイレ
-  ユニバーサルトイレ

4F



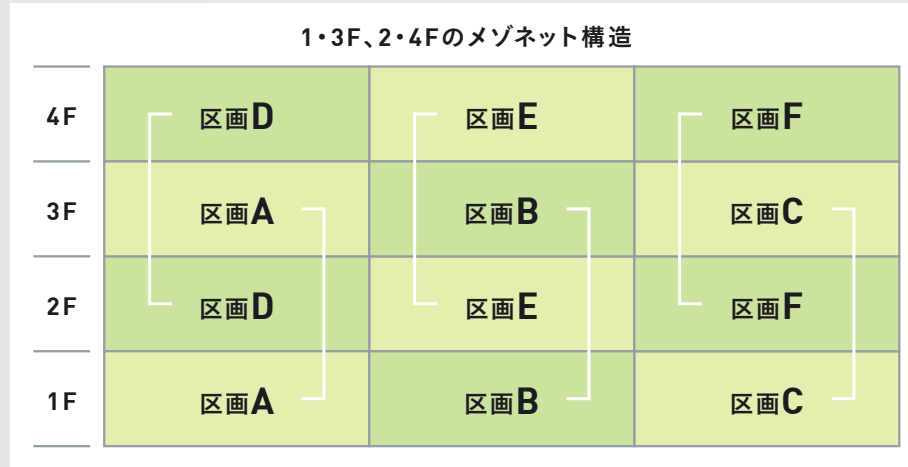
2F



配送・業務効率への工夫に貫かれた先進の物流施設品質。

QUALITY

荷捌き～輸送と保管を使い分けるなど業務効率化できるメゾネット構造



多業種荷物保管や搬送の汎用性、用途に合わせた計画的な保管・搬送にメリットを発揮するメゾネットを採用。全区画にトラックが接車できる高効率な最大6の貸区画をご用意しています。

輸送効率とスムーズな垂直搬送を実現する仕様



メゾネットの貸区画における作業効率性を実現する荷物用EV・垂直搬送機を設置。荷物の容量や大きさなど用途に応じて各々の垂直搬送にご活用いただけます。

柱感覚・ワイド10.5m×奥行10.2m確保。梁下有効天井高全フロア約5.5m



柱間隔(柱芯～柱芯)を10m以上確保。梁下有効高も各階約5.5m確保(一部除く)することで荷捌きや管理をスムーズにしています。床荷重は1.5t/m²を確保。様々なニーズに対応します。

計60台分のトラックバース設置でスムーズな荷下ろしを実現



1階・2階に計59台分のトラックバースを設けることで全区画におけるスムーズな荷下ろしを実現。バースと倉庫間には防火シャッターを設置することで安全性を高めています。

テナント企業の事業継続性を高めるための多様な品質を備えた次代の物流施設。

CONCEPT

多様な物流ニーズに応える高仕様倉庫

高仕様な物流施設として備えるべき基本性能を確保したうえ、事業継続性や作業快適性・作業安全性に配慮した機能を搭載。マルチテナント型倉庫が備えるべき品質を確保した高仕様倉庫です。

LED照明

高床式
プラットフォーム
ドックレベラー
1・2階設置

新耐震基準

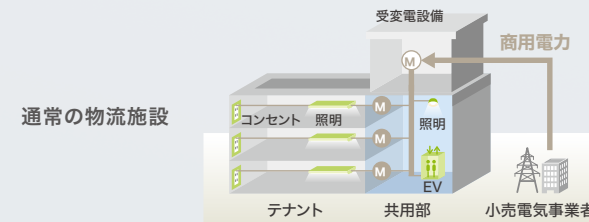
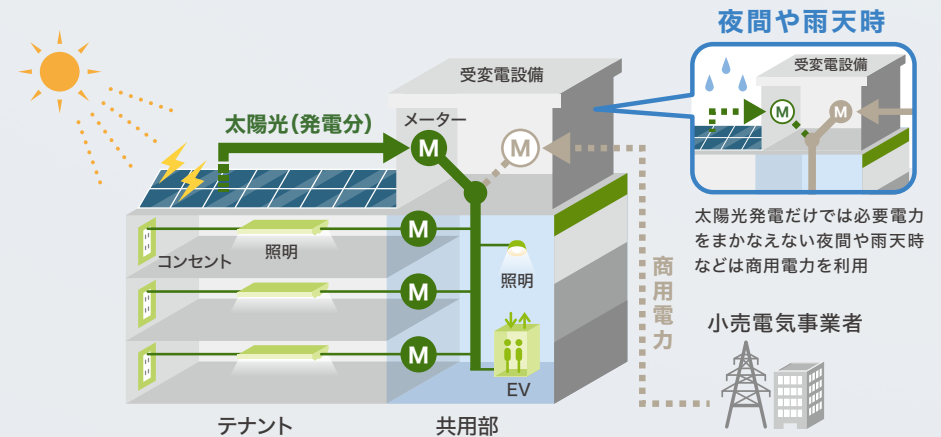
ワーカー環境快適化のためのラウンジ・自動販売機等を設置

ワーカーのウェルビーイング向上と快適性向上による良好な作業環境確保のため、最上階にラウンジを設置。リフレッシュやコミュニケーションの場として活用できます。



電力自家消費を実現

屋上に太陽光パネルを実装。発電された自然エネルギーは施設内で自家消費します。夜間や雨天時など発電量が不足している場合は、商用電力を利用し安定した電力供給を行っています。



テナント企業に環境価値を提供

省エネルギー化推進により環境配慮型物流施設としてZEBReady*を取得。テナント企業の信頼性にもつながります。

*再生可能エネルギー設備を導入せずとも、建築・設備の省エネ設計だけで50%以上の一次エネルギー削減を達成している省エネ性の高い建築物です。



「熊本戸島ロジスティクスセンター」概要

【物件概要】

- 竣工/2027年7月末(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」I.C. 約5.5km
- 敷地面積/約9,965坪
- 延床面積/約22,530坪
- 規模・形状/4層スロープ(1-3階、2-4階メゾネット)
- 設計/株式会社島田建築設計事務所
- 施工/川口・岩永・アスク特定建設工事共同事業体
- 構造/S造
- 耐震区分/新耐震(予定)

【倉庫仕様】

- プラットフォーム/高床式1.0m(予定)
- 梁下有効天井高/各階5.5m(予定)※1階、一部を除く
- 柱スパン/10.5m(W)×10.2m(D)(予定)※一部を除く
- 床荷重/各階1.5t/m² ※1.5t フォークまで使用可
- ドックレベラー/1・2階:各階6台
- 垂直搬送機/※かご車兼用 積載荷重:1.5t 最大荷姿:1,500(W)×1,500(L)×2,500(H)
- 荷物用EV/積載荷重:3.5t 寸法:3,000(W)×4,000(D)×3,150(H)
- 普通車駐車場/177台(予定)
- トラック待機場/10台(予定)
- アメニティ/4階休憩ラウンジ設置(予定)

※掲載の完成予想図・図面・概念図等は計画図面を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。
※本パンフレットに記載の内容は2026年3月現在のものであり、変更になる場合があります。



熊本県・熊本市では、ご入居に際して様々な企業支援でのサポートに取り組んでいます。

官民一丸での発展を目指す熊本県・熊本市では全国トップクラスの企業支援制度を展開。

【熊本県】

- 創業(開設)から1年間の賃貸借額50%補助
- 新規雇用(正社員)50万円/人の補助金

【熊本市】

- 創業(開設)から1年間の賃貸借額50%補助
- 雇用促進補助金(正社員)100万円/人
- 首都圏・中部圏・関西圏本社企業様への視察経費補助 等

※交付には要件があります。詳細は熊本県企業立地課・熊本市企業立地推進課にお問い合わせください。

