

Proposal

福岡県小郡市
物流不動産開発プロジェクト

— Ogori Fukuoka —



ロジシア

株式会社ロジシア（旧社名：ロジプラス株式会社）
東京オフィス 福岡オフィス
〒108-0023 〒813-0019
東京都港区芝浦3-6-10 福岡市東区みなと香椎2-5-6
田町サンハイツ303 ICロジスティックセンター2F



092-681-4667
080-3693-1131
小値賀(オジカ)

【ご成約時の仲介手数料】
仲介手数料：契約月額賃料の1ヶ月分
倉庫：@3,300 事務所：@4,500
駐車場：@3,000 敷金：確認中

物件所在 ～福岡県小都市～

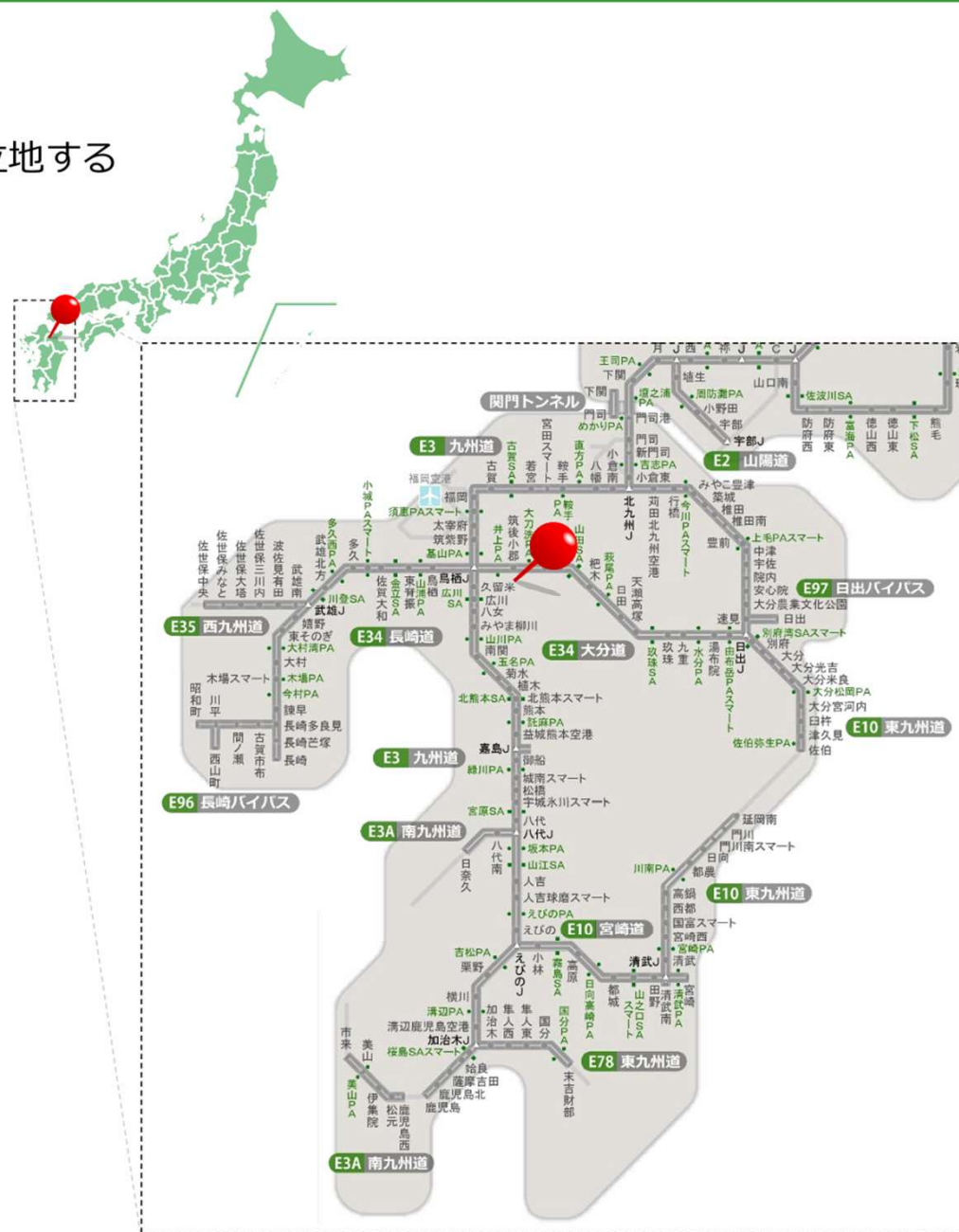
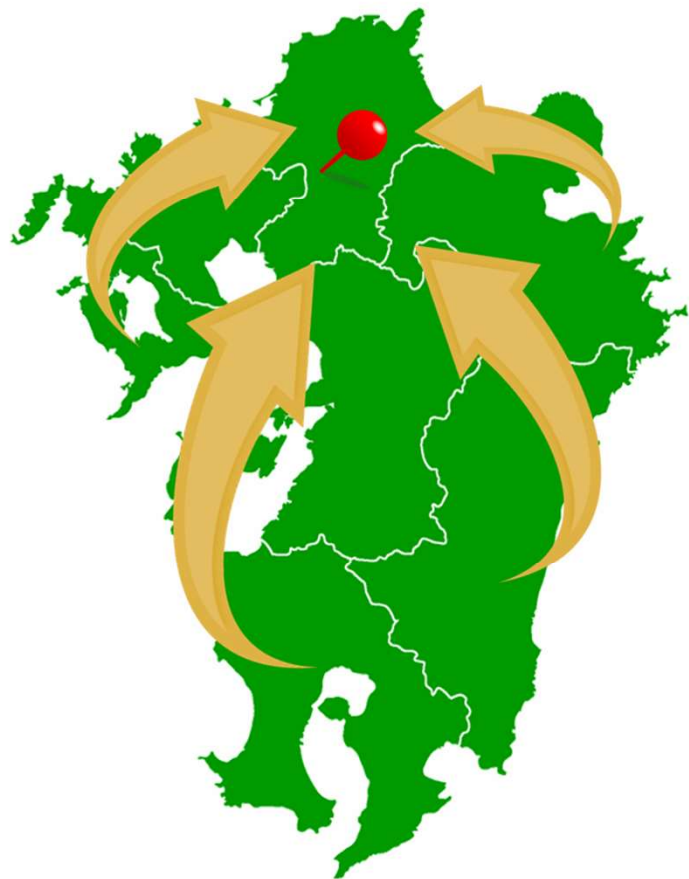
九州縦貫道、九州横断道の交差する

九州の一大物流集積地である鳥栖から東へ僅か5kmに立地する

「筑後小郡IC」

九州内の物流のみならず

九州各地から全国への輸送等の拠点として最適な立地

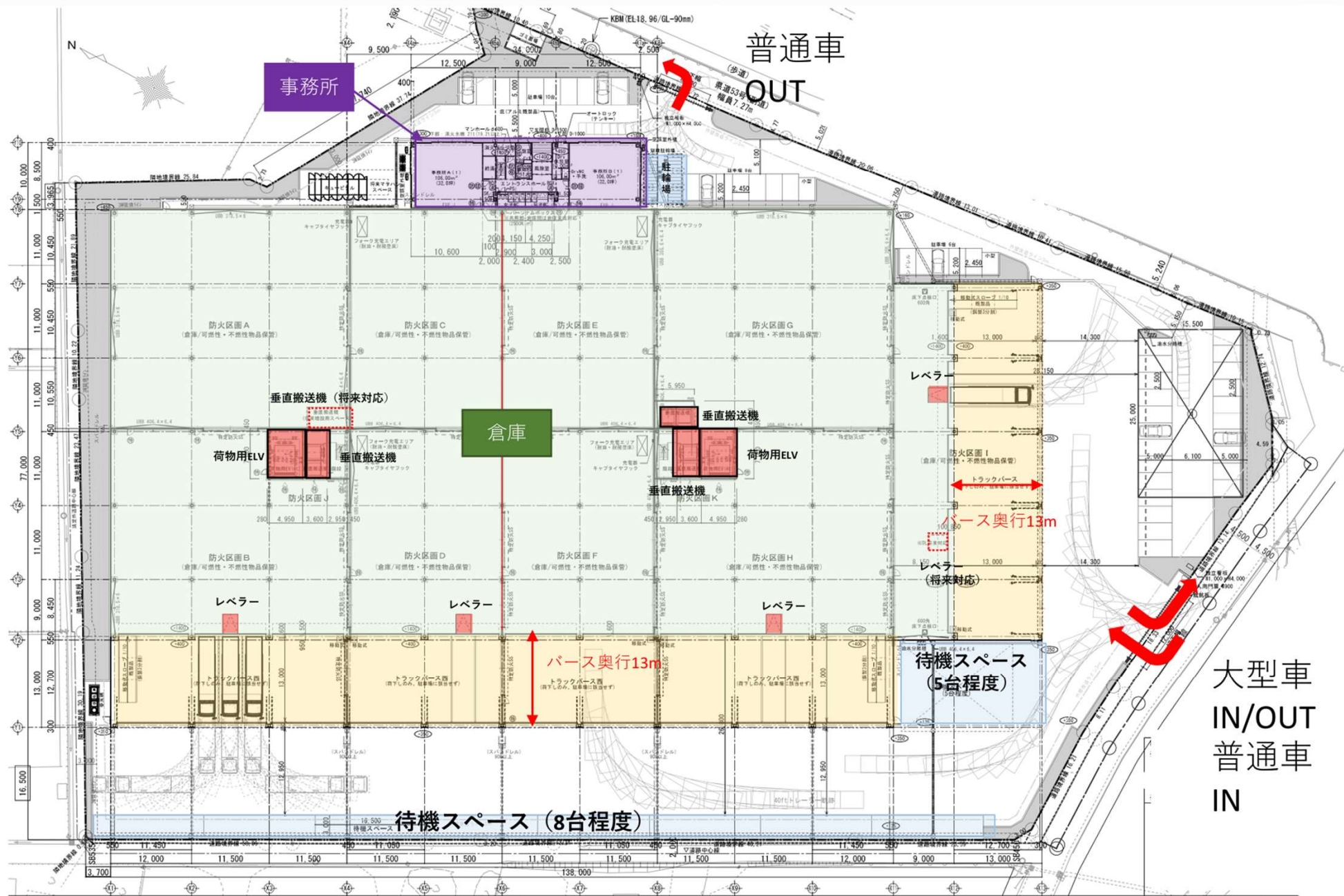


物件所在 ～福岡県小郡市～

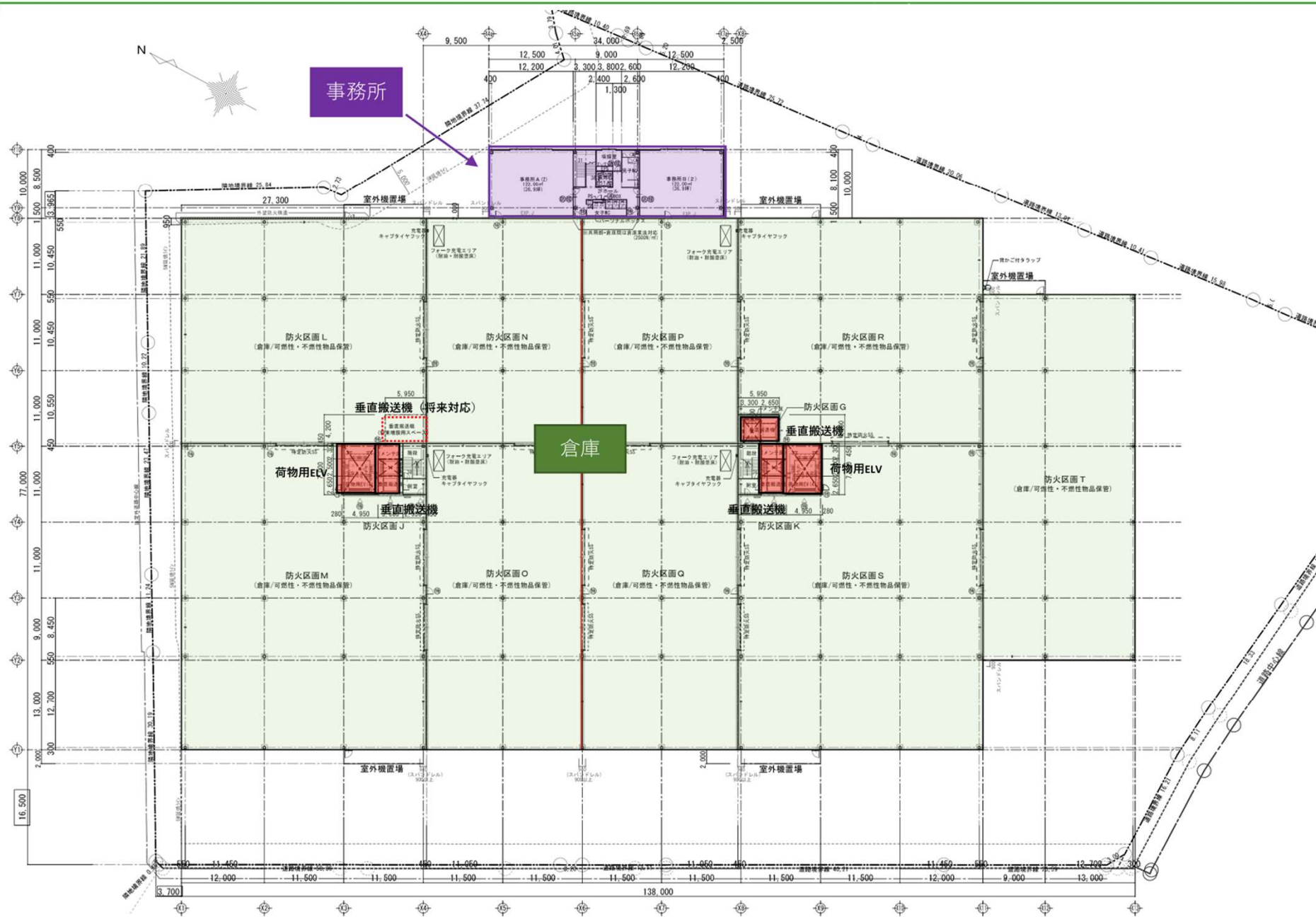
所在 (地番)	福岡県小郡市松崎字六本松200他3
交通 アクセス	甘木鉄道「松崎」駅 徒歩約10分 大分自動車道「筑後小郡IC」約0.7km
土地面積	16,585.54㎡ (5,017.12坪)
都市計画 用途地域	市街化調整区域 用途地域：定められていない ※松崎東地区地区計画(令和6年1月12日告示第2号) により、倉庫建築が可能



平面図 1階

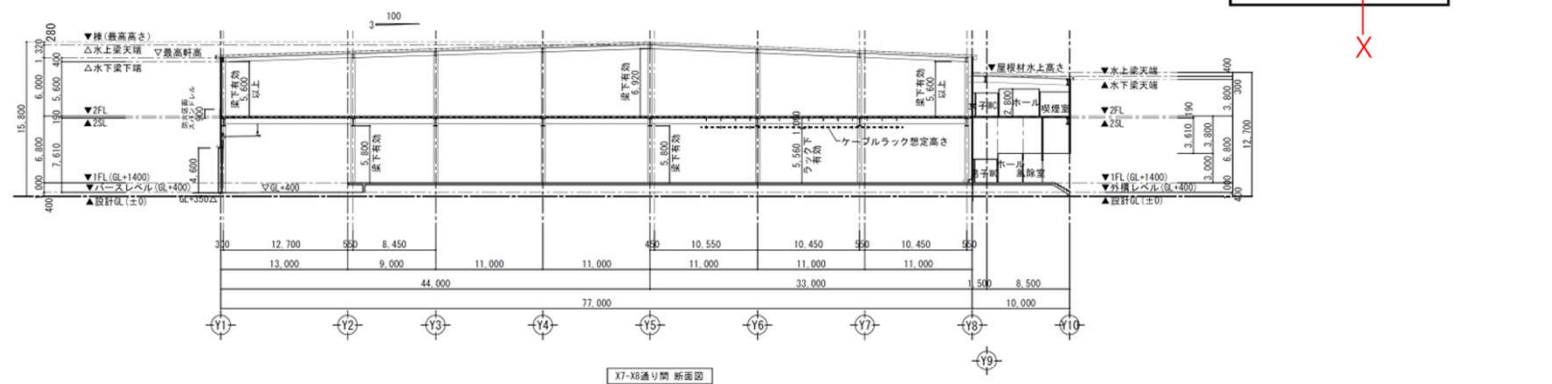


平面図 2階

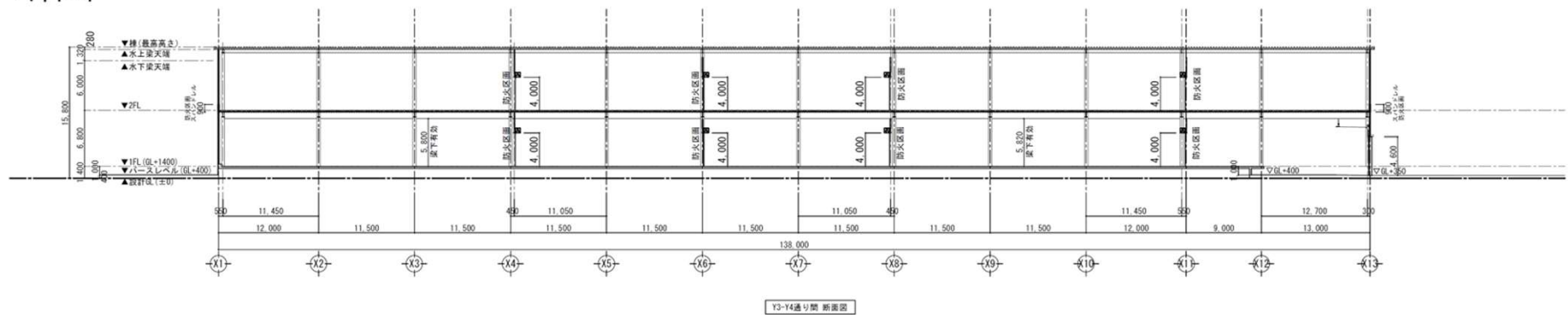


断面図

X-X'断面



Y-Y'断面

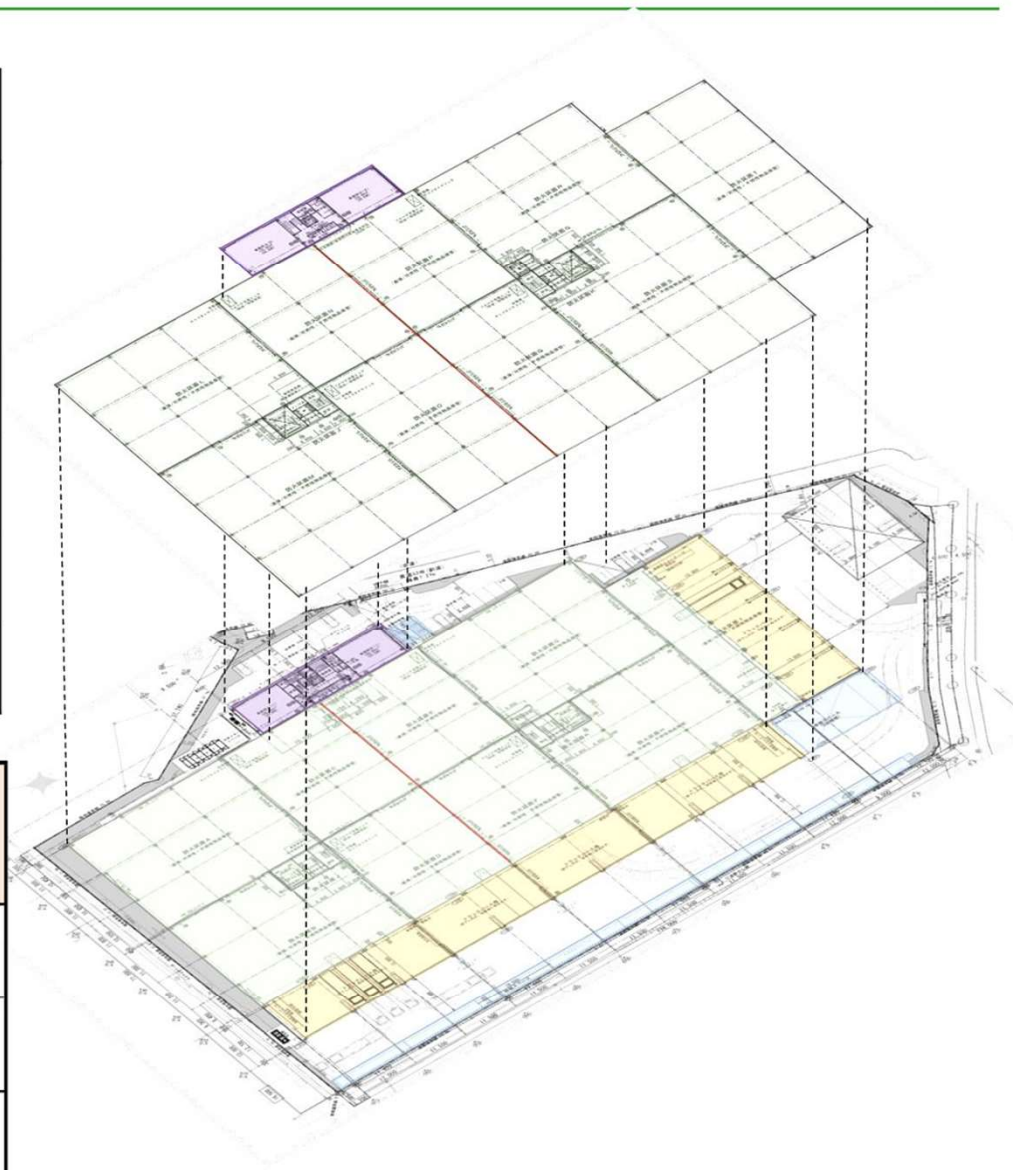


層間区画：t1.6鋼板の上、ロックウール充填(t=50以上)
またはモルタル充填とする

建物仕様・賃貸面積（一棟賃貸借）

主要用途	倉庫		スケジュール	竣工日	2025年7月末日（予定）
構造・規模	鉄骨造 地上2階建			入居可能日	2025年8月1日（予定）
梁下有効	梁下有効	1F：5.8m（ケーブルラック下5.65m）			2F：5.6m以上（ケーブルラック下5.5m）
床荷重	床荷重	1.5t/m ²			
駐車場	大型車	13台	普通車	47台	自転車等 30台
トラックバース	トラックバース	42台			
ドックレベラー	台数	4台	通過荷重	6t	
	(将来対応1台)		本体寸法	W-2108 L-2865 H-585	
荷物用EV	台数	2台	積載荷重	4t	速度 45m/min
	かご間口	3000mm	かご奥行	4000mm	かご高さ 3000mm
垂直搬送機 (かご/パレット兼用)	台数	3台	積載荷重	1.5t	速度 40トレー/h
	(将来対応1台)		荷姿寸法	W1,500mm D1,500mm H2,500mm	
電気容量 (増設可能容量)	電灯変圧器：約110KVA 動力変圧器①：約25KVA 動力変圧器②：約50KVA キュービクル：電灯または動力変圧器500KVA×2台=1,000KVAの増設スペースあり				

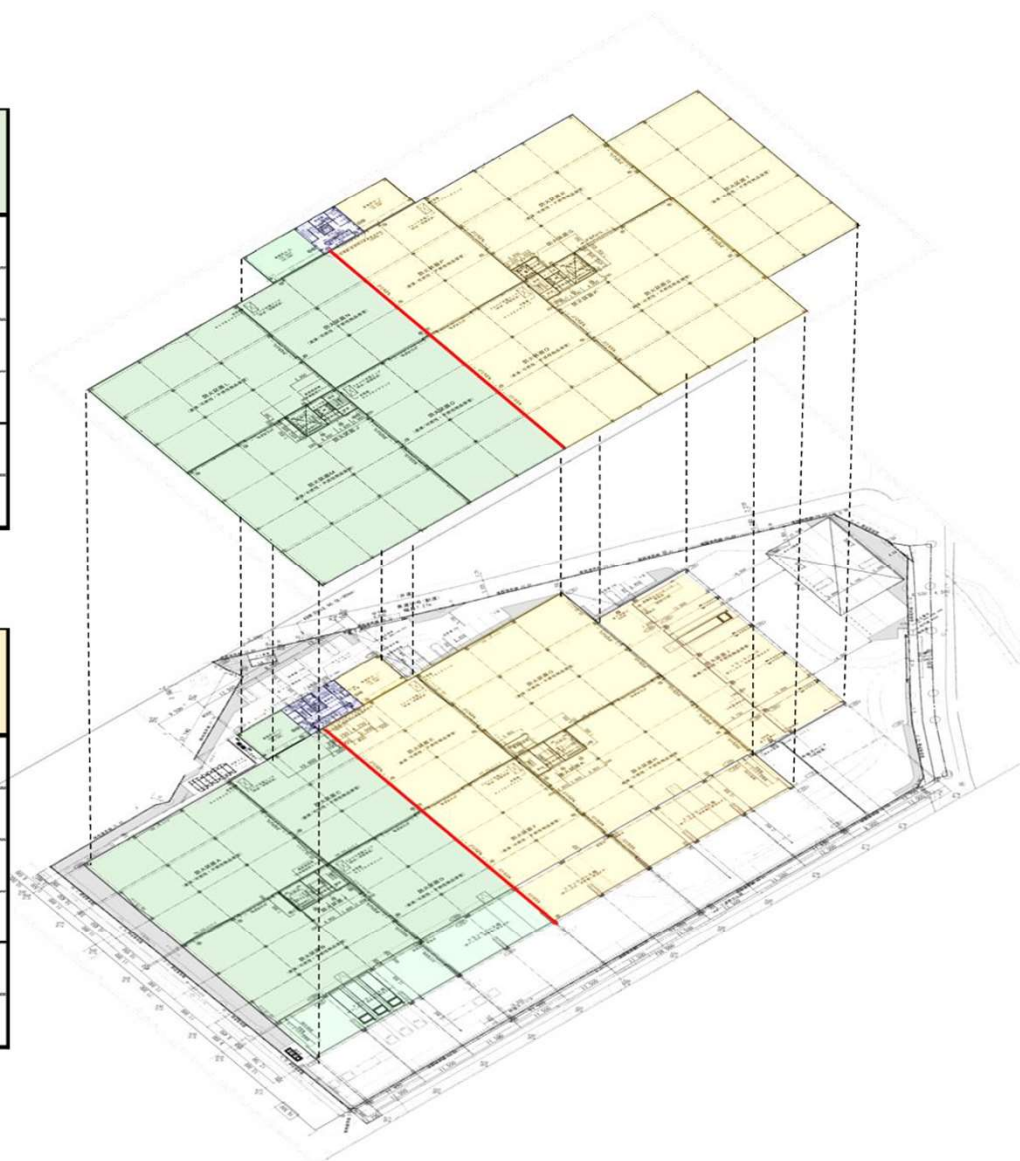
	賃貸面積				合計
	倉庫	庫内EV	事務所	トラックバース	
2	10,020.82 m ² 3,031.29 坪	77.18 m ² 23.34 坪	340.00 m ² 102.85 坪		10,438.00 m ² 3,157.49 坪
1	7,812.22 m ² 2,363.19 坪	77.18 m ² 23.34 坪	340.00 m ² 102.85 坪	2,208.60 m ² 668.10 坪	10,438.00 m ² 3,157.49 坪
合計	17,833.04 m ² 5,394.49 坪	154.36 m ² 46.69 坪	680.00 m ² 205.70 坪	2,208.60 m ² 668.10 坪	20,876.00 m ² 6,314.99 坪



建物仕様・賃貸面積（分割賃貸借）

A区画	賃貸面積				合計
	倉庫	庫内EV	事務所	トラックバース	
2	4,427.41 m ²	38.59 m ²	122.00 m ²	0.00 m ²	4,588.00 m ²
	1,339.29 坪	11.67 坪	36.90 坪	0.00 坪	1,387.86 坪
1	3,667.61 m ²	38.59 m ²	106.00 m ²	759.80 m ²	4,572.00 m ²
	1,109.45 坪	11.67 坪	32.06 坪	229.83 坪	1,383.01 坪
合計	8,095.02 m ²	77.18 m ²	228.00 m ²	759.80 m ²	9,160.00 m ²
	2,448.74 坪	23.34 坪	68.96 坪	229.83 坪	2,770.87 坪

B区画	賃貸面積				合計
	倉庫	庫内EV	事務所	トラックバース	
2	5,593.41 m ²	38.59 m ²	122.00 m ²	0.00 m ²	5,754.00 m ²
	1,692.00 坪	11.67 坪	36.90 坪	0.00 坪	1,740.57 坪
1	4,144.61 m ²	38.59 m ²	106.00 m ²	1,448.80 m ²	5,738.00 m ²
	1,253.74 坪	11.67 坪	32.06 坪	438.26 坪	1,735.73 坪
合計	9,738.02 m ²	77.18 m ²	228.00 m ²	1,448.80 m ²	11,492.00 m ²
	2,945.74 坪	23.34 坪	68.96 坪	438.26 坪	3,476.30 坪



完成予想図



南東側



南西側

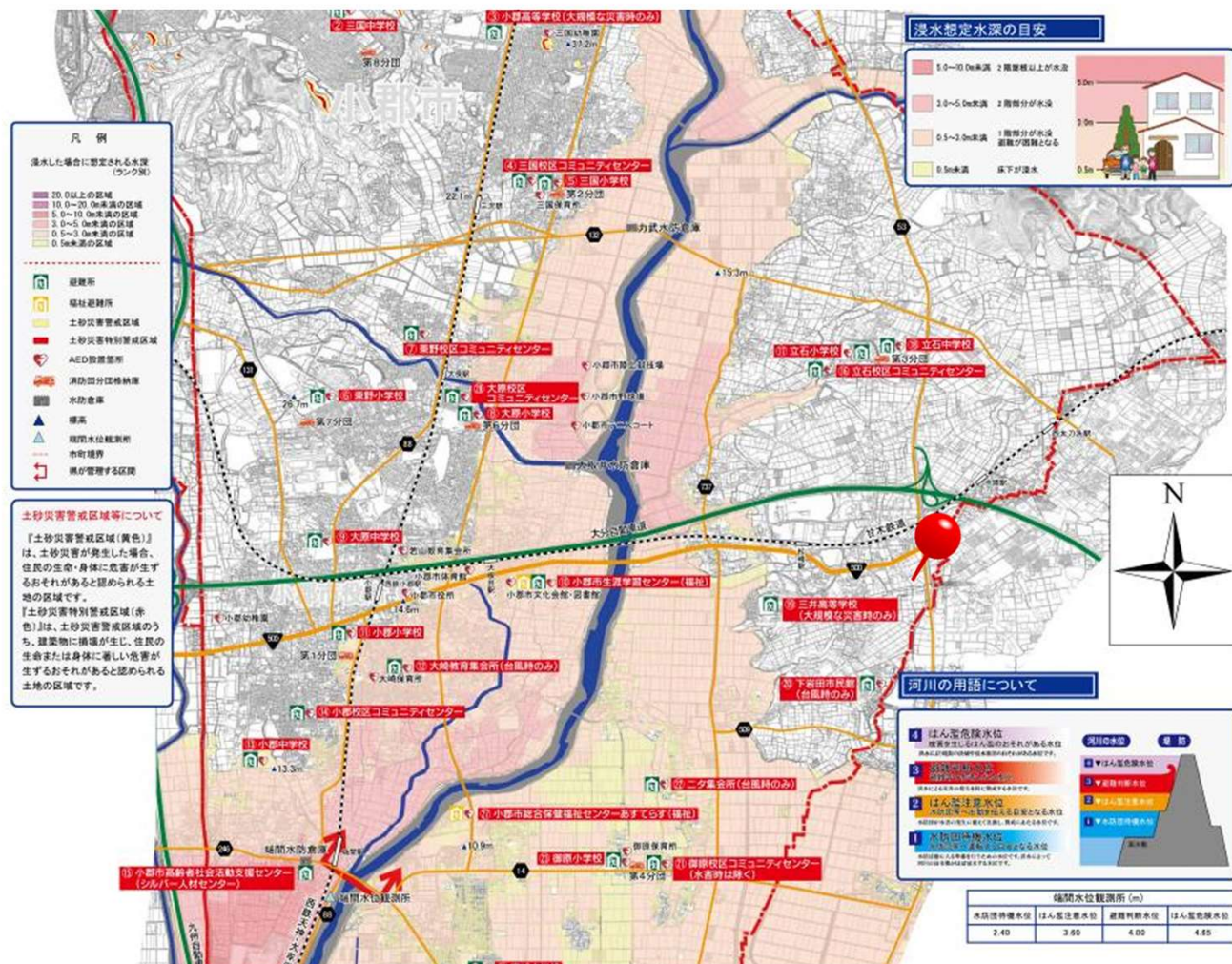


南東側(俯瞰)



南西側(俯瞰)

- + 宝満川浸水想定区域において、該当なし
- + 断層等なし



- + 松崎駅より徒歩約10分
 - 松崎駅まで基山駅より12分、博多駅より約40～50分
- 2022年9月23日改正

方面	基山方面行き	甘木方面行き
時間帯	分	分
5	41	
6	11 26 45	10 44
7	01 17 35 53	01 18 35 53
8	10 28 45	10 28 45
9	18 54	01 18 53
10	24 58	24 58
11	35	34
12	07 43	07 44
13	20	20
14	01 34	01 34
15	03 42	04 42
16	12 45	12 45
17	02 18 34 51	17 34 50
18	07 24 40 57	07 23 40 56
19	13 29	12 29 45
20	02 33	01 33
21	05 38	05 38
22	10 44	10 44
23	18	18 48
00		

※赤字は土曜日・日曜日・祝日運休です。