

あまぎ

# 「ESR 福岡甘木ディストリビューションセンター」開発

-ESR 九州初進出・大分自動車道「甘木 IC」より 1.7km・2022年12月竣工-



「ESR 福岡甘木ディストリビューションセンター」完成イメージ図

ESR株式会社（代表取締役：スチュアート・ギブソン、本社：東京都港区 以下、ESR）は福岡県朝倉市一木の<sup>あまぎ</sup>大分自動車道および県道33号線沿いに、ESRとして九州地方初進出となる「ESR福岡甘木ディストリビューションセンター」（以下、福岡甘木DC）を開発することをお知らせいたします。

「福岡甘木DC」は敷地面積40,000㎡（12,100坪）・延床面積70,000㎡（21,175坪）、3階建てマルチテナント型物流施設で2021年11月着工・2022年12月竣工を予定しております。総投資額は約125億円。発表ベースで全国で31件目となります。

「福岡甘木DC」は県道33号線・県道8号線経由で大分自動車道の「甘木IC」から約1.7km（車で約4分）、大分自動車道と九州縦貫自動車道（九州自動車道）、長崎自動車道や国道3号など、九州の東西南北を結ぶ交通結節点で九州の物流の要所である「鳥栖JCT」から約14km（車で約14分）に位置しており、九州全域への配送を網羅できます。

また、JR博多駅、福岡空港、博多港まで車で40分圏内と、陸路・空路・海路の輸送インフラも整っており、食品配送、輸出入貨物、在庫拠点や増大の一途をたどるeコマースまで幅広いニーズに対応できる物流拠点として強みを有しています。

ワーカーの主な通勤手段は自家用車と想定されるため、人材確保の施策として、隣接する土地を駐車場用地として取得し、敷地内と合わせ300台以上の駐車場を用意いたします。また、周辺には飲食店、ホームセンターやショッピングセンターが揃っており、入居企業様の人材定着率の向上にも寄与できます。さらに甘木鉄道・西日本鉄道「甘木駅」とJR「田主丸駅」を結ぶ路線バスの最寄りバス停から徒歩3分と公共交通機関を利用した通勤も可能です。

建物は3階建ての耐震構造、スロープで2階までアクセスでき、最小賃貸区画は約1,500坪、最大8テナントに分割が可能です。

1階は建物両面に、2階は中央車路を挟んで両側にトラックバースを配置。トラックバースには大型車は最大88台、4tトラックは最大128台の接車が可能です。また、敷地内に大型車の待機スペースを十分に確保することで、安全性に配慮した効率的な入出庫オペレーションを実現します。

倉庫部分について、2-3階はメゾネット仕様で荷物用エレベーターと垂直搬送機による高い縦搬送能力を備えています。基本スペックは床荷重1.5t/m<sup>2</sup>、梁下有効高は1階6.5mおよび2-3階は5.5mを確保し、柱ピッチは間口11m×奥行10.2mとするなど、物流運営の効率性と汎用性を重視した設計を行います。

ESR は国連の持続可能な開発目標（SDGs）や ESG を重視し、2025 年までに達成すべき目標を明記した「ESG 5 年ロードマップ」を策定し、持続可能な物流施設の開発に積極的に取り組んでおります。

「福岡甘木 DC」でも全館 LED 照明や環境配慮型照明システム、外壁には断熱性能の高いサンドイッチパネル、ヒートポンプ式空調、節水型衛生器具の採用など環境負荷低減に配慮した建築計画により、CASBEE<sup>®</sup>A ランク評価を取得予定です。

また、従前より当敷地内に設置されている井戸から緑地散水を行うなど、地域の豊富な地下水の有効活用にも取り組みます。

BCP（事業継続計画性）対策については、非常用自家発電機を完備し、停電時でも一定時間、防災センター、荷物用エレベーター、電動シャッター、トイレ等の一部使用が可能です。また、施設運営・管理のスペシャリストであるESR社内のプロパティマネジメントチームにより、テナント企業とワーカーに安心・安全な施設環境をご提供します。

また、「福岡甘木DC」でも弊社の基本理念「HUMAN CENTRIC DESIGN.（人を中心に考えたデザイン）」に基づき、施設利用者のための休憩室など、当施設で快適に過ごしていただけるよう、ESRの最新鋭の物流施設を計画しており、雇用創出、税収の増加などで地域経済にも寄与する予定です。

### ■ ESR 代表取締役 スチュアート・ギブソン コメント

「この度、ESR の九州初プロジェクト『福岡甘木 DC』についてお知らせできますことを、大変嬉しく思っております。東京・大阪・名古屋の 3 大都市圏に次ぐ経済圏である福岡はアジア各国への玄関口であり、若年層の人口増加率が高く、国家戦略特区としてイノベーションの創出や起業が盛んな点など以前からユニークな都市として関心を持っていました。『福岡甘木 DC』は最新スペックの物流施設を計画しており、ESR のネットワーク拡大のみならず、多種多様なお客様のビジネス拡大や物流効率化をサポートでき、地域経済の活性化にも寄与できる施設になると確信しております。」

### <ESR 福岡甘木ディストリビューションセンター 施設概要>

- 所在地：福岡県朝倉市一木 59-4
- 敷地面積：40,000 m<sup>2</sup>（12,100 坪）
- 構造：地上 3 階建 S 造 耐震構造
- 着工：2021 年 11 月 1 日（予定）
- 延床面積：70,000 m<sup>2</sup>（21,175 坪）
- 用途地域：準工業地域
- 竣工：2022 年 12 月 31 日（予定）
- アクセス：【車】大分自動車道「甘木 IC」より 1.7km / 大分自動車道・九州自動車道・長崎自動車道「鳥栖 JCT」より 14km
- 【電車】甘木鉄道・西日本鉄道「甘木駅」より約 2.3km 【バス】甘木観光バス「金川道」停留所下車徒歩 3 分
- 久留米市へ 21km / JR 博多駅へ 42km / 福岡空港へ 38km / 博多港へ 43km





※CASBEE (キャスビー):国土交通省が主導する(財)建築環境・省エネルギー機構にて開発が進められている建物の環境性能及び建物以外の環境性能を総合的に評価、格付けする建築環境総合性評価システム

<ESRについて> [www.esr.com/jp](http://www.esr.com/jp) (日本語サイト)

ESRはアジア太平洋地域に特化し物流施設開発・投資・ファンドマネジメントを行う物流不動産会社です。

香港にグループ本社を置き、日本・中国・韓国・シンガポール・インド・オーストラリア・インドネシア・ベトナムを拠点に、幅広いネットワークを活かし、お客様には先進的物流施設・ソリューションの提供を通じビジネスをサポートし、投資家の皆様には物流不動産セクターへのダイナミックな投資機会を提供しております。2006年にレッドウッド・グループとしてその歩みを始め、2016年イーシャン<sup>※1</sup>との経営統合によりESRは設立されました。2016年10月に日本法人レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社は現・ESR株式会社に社名変更。また、2019年11月1日に香港証券取引所に上場。

『HUMAN CENTRIC DESIGN. (人を中心に考えたデザイン)』を基本理念に、弊社施設で働く方にとって快適で魅力的な物流施設の創出に力を入れています。日本では3大都市圏(首都圏・関西圏・中京圏)を中心に物流施設を開発しており、アジア最大の延床面積を誇る「ESR 尼崎ディストリビューションセンター」を含めこれまでに24の物流施設を竣工させ、現在8プロジェクト<sup>※2</sup>を開発中。また、大阪でESR初のデータセンター開発(2023年1期竣工予定)にも着手いたしました。

ESRグループ全体の運用資産残高(AUM)は約299億米ドル、延床面積(GFA)は約2,010万㎡、日本はAUM約8,600億円、GFA約350万㎡。<sup>※3</sup>



※1: 米国プライベートエクイティ投資会社ウォーバーグ・ピンカス、現ESR共同CEOジェフリー・シエンが共同創設した物流不動産会社  
2: 2021年7月12日時点(福岡甘木DC含む) 3: 2020年12月31日時点

**本リリースに関するお問い合わせ先**

**ESR株式会社 広報担当: 横山智子**

□Tel. (直通) 03-4578-7148/090-8589-6740 □Email. [PR@jp.esr.com](mailto:PR@jp.esr.com)