

2026 年 7 月 27 日

報道関係各位

ラサール不動産投資顧問株式会社

マルチテナント型物流施設「ロジポート福岡アイランドシティ」着工へ ～3 温度帯に対応し、倉庫内空調を備える快適な物流拠点～

ラサール不動産投資顧問株式会社(本社: 東京都千代田区、代表取締役社長 永井まり、以下「ラサール」)は、福岡県福岡市東区にてマルチテナント型物流施設「ロジポート福岡アイランドシティ」が、8 月 3 日に着工する運びとなりましたことをお知らせします。

本事業は、本施設のため組成された博多アイランドシティ特定目的会社を通じて、アイランドシティ(福岡市東区みなと香椎)に地上 4 階建の物流施設を開発するものです。

当施設は、福岡市の中心地から約 11km、福岡都市高速「アイランドシティ出入口」から約 1.6km と、福岡中心部への配送に加え、九州全域への広域配送にも優れた立地に位置しています。また、コンテナターミナルに近接し、福岡貨物ターミナル駅まで約 7km、福岡空港まで約 13km と、鉄道を含めた陸海空の輸送拠点として利用可能です。さらに、アイランドシティ東部の「まちづくりエリア」および近隣の香椎・千早エリアは福岡市内でも有数の人口増加地区であり、良好な雇用環境も兼ね備えています。



【外観】※完成イメージ



【休憩室】※完成イメージ

1 階・2 階は温度可変式で 5℃～-25℃に対応する冷凍・冷蔵倉庫、3 階・4 階は空調とシーリングファンを実装するドライ倉庫です。賃貸面積は、冷凍・冷蔵倉庫が延べ約 14,000 坪、ドライ倉庫が延べ約 13,000 坪となり、最小賃貸面積は冷凍・冷蔵倉庫が約 1,700 坪から、ドライ倉庫が約 3,100 坪から分割利用可能であり、さまざまな物流ニーズに対応します。また、施設内には、休憩室、売店、シャワー室、コインランドリーを設けるなど、従業員の働きやすい環境を整備します。

BCP(事業継続計画)対策として、エレベーター、トイレ等の電力を約 72 時間維持する非常用発電機や防災備蓄倉庫を備えます。環境配慮に関しては、人感センサー付き LED 照明や、節水型衛生器具の導入、太陽光発電設備の設置を計画しており、CASBEE-建築(新築)の S ランクおよび ZEB-Ready(省エネ基準の 50%以下まで、エネルギー消費量を削減した建物)の認証を取得する予定です。

ラサールは、今後も多様化する物流需要に応えるべく事業を推進し、持続可能な社会・産業基盤づくりに貢献してまいります。

【施設概要(予定)】

施 設 名	ロジポート福岡アイランドシティ
所 在 地	福岡県福岡市東区みなと香椎四丁目30番8、32番12
敷地面積	39,071.10㎡(約11,819坪)
延床面積	99,559.71㎡(約30,116坪)
構 造	鉄骨造、地上4階建
用 途	マルチテナント型物流施設
着 工	2026年8月3日
竣 工	2028年10月末(予定)
施 主	博多アイランドシティ特定目的会社
意匠・設備設計	コンストラクションマネージメントジャパン 株式会社
構造設計	株式会社あい設計
施 工	大成建設株式会社
特 徴	[さまざまな物流ニーズへの対応] ・3温度帯への対応(1・2階:冷凍・冷蔵倉庫、3・4階:ドライ倉庫) ・40フィートトレーラーを含む大型車両が3階に直接乗り入れ可能なスロープを採用 [働きやすい環境整備] ・ドライ倉庫に作業環境に配慮した空調設備を実装 ・休憩室、売店、シャワー室、コインランドリーを設置 [BCP対策] ・非常用発電機(エレベーター、トイレ等の電力を約72時間維持) ・防災備蓄倉庫 [環境配慮] ・CASBEE-建築(新築)Sランク、ZEB-Readyを取得(予定) ・人感センサー付きLED照明、節水型衛生器具を導入 ・屋上に太陽光発電設備を設置

【広域地図】



【周辺地図】



ラサール不動産投資顧問株式会社について

ラサール インベストメント マネージメントは、世界有数の不動産投資顧問会社です。世界規模で、私募、公募の不動産投資活動、負債性投資をしており、総運用資産残高は約 869 億米ドルです(2025 年 12 月末現在)。主要顧客は、世界の公的年金基金、企業年金基金、保険会社、政府関連、企業、その他基金(大学基金他)などで、世界中の機関投資家や個人投資家の資金管理を行い、セパレートアカウント型投資、オープンエンド型ファンド、クローズドエンド型ファンド、公募証券、エンティティレベル投資等の手法で投資を行っています。また、世界最大級の総合不動産サービス企業であるジョーンズ ラングラサール グループ(ニューヨーク証券取引所上場:JLL)傘下にあります。なお、ラサール不動産投資顧問株式会社は、ラサール インベストメント マネージメントのグループにおける日本法人です。

詳しい情報は、<https://www.japan.lasalle.com> と LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/lasalle-investment-management/posts/?feedView=all>)をご覧ください。