

MEDIA RELEASE

『ESR 基山町(きやまちょう)ディストリビューションセンター』竣工

-九州の物流ハブの鳥栖 IC 近接エリア。一部倉庫エリア空調実装済み。
半導体のほか、一般雑貨、EC、通販商材など多様な物流ニーズに対応-



「ESR 基山町ディストリビューションセンター」

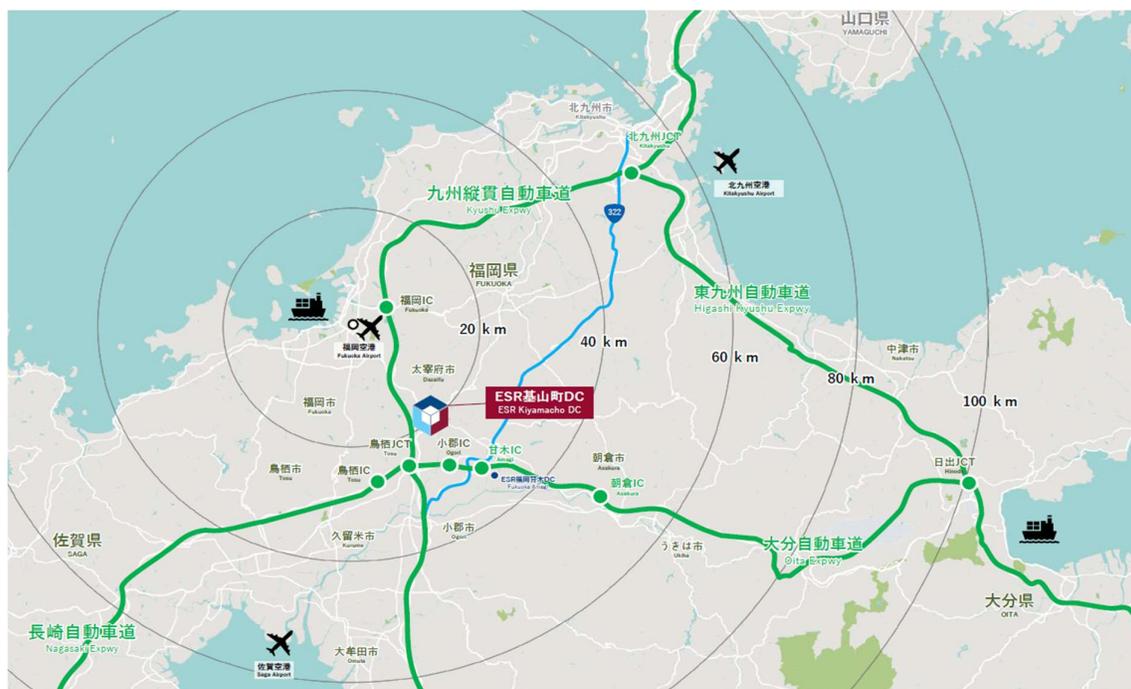
ESR株式会社（代表取締役：スチュアート・ギブソン、本社：東京都港区 以下、ESR）は、佐賀県三養基郡基山町の長崎自動車道および県道3号線沿いに、ESRとして佐賀県初、九州地方2件目となる「ESR基山町ディストリビューションセンター」（以下、基山町DC）が2026年2月27日に竣工しましたことをお知らせいたします。

福岡都心部・福岡空港・博多港まで車で 30 分圏内。陸路、空路、海路の輸送インフラを活用できる

「基山町DC」は敷地面積35,106.55㎡（10,620坪）・延床面積65,998.37㎡（19,965坪）、4階建てマルチテナント型物流施設です。総投資額は約170億円で、着工ベースにおいては全国で39件目となります。

「基山町DC」は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IC」から約5.8km（車で約13分）に位置しており、九州全域への配送を網羅できます。九州縦貫自動車道沿い、高速道路からの視認性も高く、佐賀県の新たなランドマークとなりうる建物となります。

また、福岡都心部、福岡空港、博多港まで車で30分圏内と、陸路だけでなく空路・海路の輸送インフラも活用できます。九州地方で産業集積が進む半導体に加え、一般雑貨、EC（電子商取引）、通販商材などエリア特性を活かした多様な物流ニーズに対応できる物流拠点が構築可能です。



1-4階まで、フロアを4テナント、最大8テナントまで分割可能。倉庫は16基の荷物用エレベーターを完備

建物は4階建て、鉄骨造り、耐震構造で、1階と3階に片側車路方式のトラックバースがあります。スロープで3階までアクセスでき、最小賃貸区画は約2,050坪。1-4階まで、フロアを4テナント、最大8テナントに分割する

ことが可能です。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、1-2階、3-4階は各々メゾネット仕様で16基の荷物用エレベーターによる高い縦搬送能力を備えています。床荷重の基本スペックは、1階が2.5t/m²・梁下有効高5.6m、2-4階までが1.5t/m²・梁下有効高5.6m。柱ピッチは間口11m×奥行10.5mとするなど、物流運営の効率性と汎用性を重視した設計です。

また、近年の猛暑の影響などにより、物流施設にも空調設備の充実が求められています。「基山町DC」では、2階に人用空調区画、4階に半導体の管理に適した空調対応区画を設け、柔軟な仕様で開発するなど、ESRとして九州地方初の試みを展開しています。

さらに駐車場エリアには、需要が高まっているスプレー、香水、リチウムイオン電池などを保管する危険物倉庫の増設も可能など、エリア特性にふさわしいスペックを備えています。

ESRはESG（環境・社会・ガバナンス）への取り組みは、企業が長年にわたって存続し、持続可能な社会の実現のためには必須であると考えています。2030年までに達成すべき目標や重要課題を特定した「ESG2030ロードマップ」に沿って事業を推進し、企業価値の向上を目指しています。2022年6月に国連責任投資原則（PRI）の署名機関にもなっております。

「基山町DC」では自家消費型太陽光発電所の設置を進めており、テナント企業へ電力供給する予定です。また、全館LED照明、トイレ・喫煙室+廊下・EVホールの人感センサーによる照明点滅など環境配慮型照明システムを導入。外壁には断熱性の高いサンドイッチパネルの採用し、ヒートポンプ式空調・節水器具など省エネルギーの設備機器を導入するなど、環境負荷低減に配慮した建築計画によりCASBEE^{※1}Aランク、BELS^{※2}6スター、ZEB^{※3}Readyの各認証を取得予定です。

稼働時には250人以上の雇用を創出予定。駅徒歩圏も含む複数の通勤導線により人材確保面でも優位

「基山町DC」は稼働時には雇用250人以上を創出予定です。ワーカーの主な通勤手段は自家用車と想定されるため、ワーカー用の駐車場274台分を完備。それとは別に来客用として8台分確保しています。また、JR鹿児島本線「弥生が丘駅」より約1.6km（徒歩21分）、甘木鉄道「立野駅」より約700m（徒歩9分）と、公共交通機関を利用した通勤も可能で、複数の通勤導線を確保した人材確保面で優位性を備えた施設です。

ESRは働く「人」を第一に考える「HUMAN CENTRIC DESIGN.」を基本理念に、弊社施設内で働くワーカー様にとって快適で安全な職場環境とサービスの提供に研鑽しており、新しい施設を開発するごとにさらなる進化を目指しています。

「基山町 DC」では、1 階と 3 階にそれぞれ約 200 ㎡のワーカー様専用のフリーWi-Fi 完備の共有ラウンジを設置しています。建物エントランスのスロープや館内のバリアフリー設備、優先駐車場の確保など、車いすユーザーや障害がある方にも安心して働いていただけるよう設計しております。また、スロープ下にはドライバー専用の休憩室、トイレも完備し、トラック待機場も十分確保するなど、ドライバーの皆様にも配慮した施設づくりを行っています。



「ESR 基山町ディストリビューションセンターエントランス」



「ESR基山町ディストリビューションセンター休憩室」

BCP（事業継続計画性）対策については、非常用自家発電機や防災センター機能を整備。24時間運転可能な非常用自家発電機（260kVA）を設置しているため、停電時や災害時にも荷物用エレベーター、電動シャッター、トイレ、倉庫照明、テナント事務室の照明・コンセントの一部などの施設機能維持が可能です。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。

■所在地：佐賀県三養基郡基山町大字長野宇三川上

38 番 1 他 19 筆

■敷地面積：35,106.55 ㎡（10,620 坪）

■延床面積：65,998.37 ㎡（19,965 坪）

■構造：地上 4 階建て / 鉄骨造 耐震構造

■都市計画地域：市街化調整区域（地区計画）

■着工：2024 年 12 月 13 日

■竣工：2026 年 2 月 27 日

■設計・施工：株式会社塩浜工業

■アクセス：【車】長崎自動車道「鳥栖 IC」より 5.8km / 大分自動車道「小郡 IC」より 7.2km

【電車】JR 鹿児島本線「弥生が丘」駅より 1.6km / JR 鹿児島本線「基山駅」駅より 2.5km

■福岡中心部へ 30km / 福岡空港へ 28km / 博多港へ 31km



※1：CASBEE（キャスピー）：国土交通省が主導する（財）建築環境・省エネルギー機構内に設置の委員会が開発・運用する、建築環境総合性評価システム

※2：BELS（ベルス）：国土交通省が主導する建築物の省エネルギー性能に特化した第三者評価機関による認証制度。最高ランクと評価されたうえで、さらに省エネルギー性能に優れた建築物は ZEB（ゼブ）として認証される

※3：ZEB（ゼブ）：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）の略称。同規模で標準的な設備仕様の建築物と比較し、一次エネルギーの年間消費量が大幅に削減されている建築物を指す。ZEB には 4 種類あり、ZEB Ready（ゼブレディ）は一次エネルギー年間消費量を 50%削減（再生可能

エネルギーは除く) と評価された建築物

ESR について

ESR は、デジタル経済とサプライチェーンを支えるエネルギーインフラに特化した、アジア太平洋地域最大の実物資産のアセットオーナー兼アセットマネージャーです。当社は、日本、中国、韓国、インド、東南アジア諸国、オーストラリア、ニュージーランド、ヨーロッパにおいて、時代の変化を先取りした最先端の不動産市場を提供しています。物流不動産やデータセンターなどに投資するファンドのマネジメントと開発の完全一体型プラットフォームを通じて、投資家の皆様のグローバルなポートフォリオに価値と成長機会を創出します。また、「持続可能な未来のための空間と投資のソリューション」というパーパスのもと、お客様、株主、地域社会などすべてのステークホルダーに対して長期的な利益の成長を目指しています。詳細は www.esr.com をご覧ください。

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: 須江絵理奈

Tel: (代表) 03-4578-7121 / (携帯) 070-3339-9448

jpn_pr@esr.com

ESR 広報代理 (CDR)

ESRAsia@cdrconsultancy.com