

## 当社初！物流施設への共同出資

おごおり

### 福岡県小郡市、筑後小郡 IC 至近の立地で「小郡ロジスティクスセンター」竣工

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス®」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、SPC（特別目的会社）を通じて出資している『小郡（おごおり）ロジスティクスセンター』が 2024 年 2 月 29 日に竣工し、2024 年 3 月 1 日に吉田海運ロジソリューションズ株式会社（本社：長崎県佐世保市、代表取締役社長 吉田 康剛）がテナントとして入居しましたのでお知らせいたします。本件は、当社として初めての物流施設への出資案件となります。

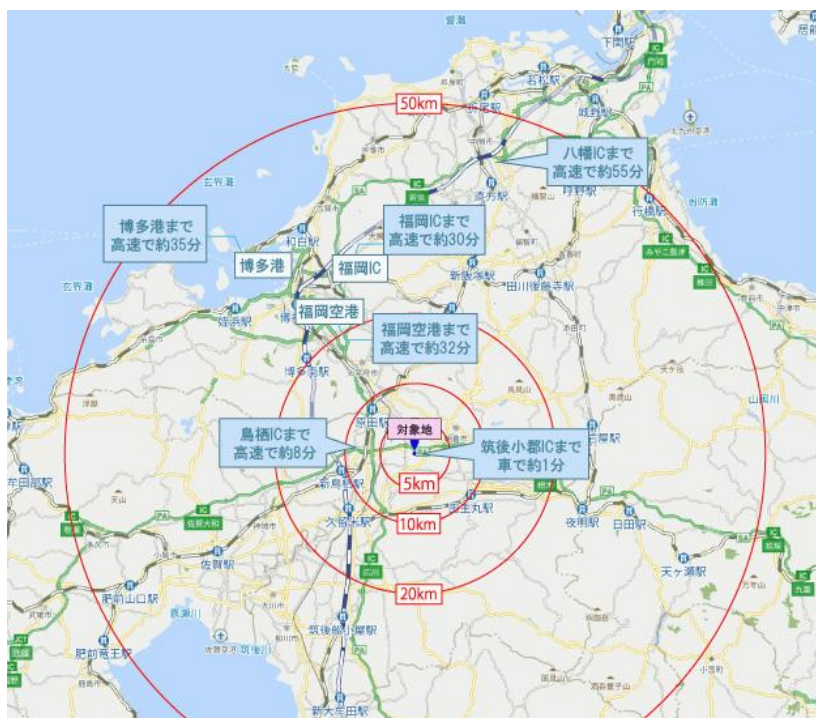
優先出資者は当社のほか、株式会社アスコット（東京都渋谷区 代表取締役社長 中林 毅）、日本国土開発株式会社（東京都港区 代表取締役社長 林 伊佐雄）です。アセットマネジメント業務はシービーアールイー株式会社（東京都千代田区 代表取締役社長兼 COO 辻 貴史）、株式会社ボルテックス投資顧問（東京都千代田区 代表取締役社長 五味 勝彦）、プロパティマネジメント業務はシービーアールイー株式会社が受託しています。



外観 ※2024 年 2 月撮影

#### ■本施設の特徴

##### 1. 物流効率性と通勤利便性を兼ね備えた立地



周辺は高速道路のクロスポイントであり、九州各県の IC まで車で約 3 時間の距離に位置する九州における交通の要衝です。本施設は大大分自動車道筑後小郡インターチェンジに隣接した立地で、大大分自動車道、九州自動車道、長崎自動車道が交わる鳥栖ジャンクションまで 10 km

圏内にあり、九州全域への配送を担う物流拠点です。また、人口約 30 万人都市の久留米市からも通勤圏内であり、甘木鉄道 今隈駅まで徒歩 9 分と近いため、通勤にも利便性が高く、スムーズな雇用人材の確保が期待できるとともに、本施設誕生にともなう地域雇用の活性化も見込まれます。

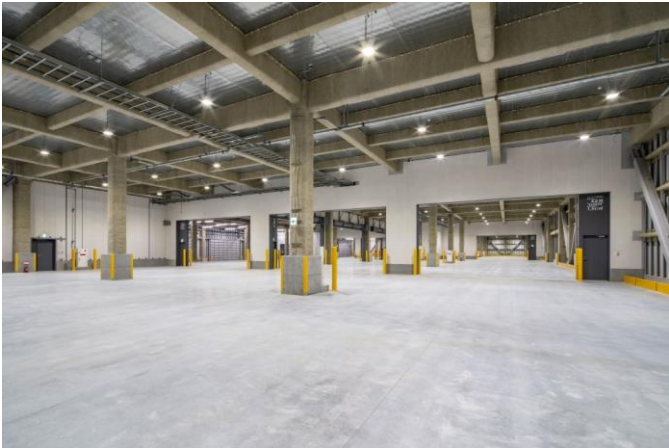
2. 汎用性を踏まえた施設仕様

- CASBEE A ランク取得\*。1 棟 5,000 坪の環境配慮型物流施設  
（2 分割利用が可能なボックス型ドライ倉庫）
- 幅 8 m の底を設置し、全天候型のオペレーション対応が可能
- 貨物 EV 2 基・垂直搬送機 3 基と充実した上下搬送設備
- 区画ごとに専用の事務所・休憩室を設置

\*「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。



トラックバス ※2024 年 2 月撮影



倉庫フロア ※2024 年 2 月撮影



休憩室兼事務所 ※2024 年 2 月撮影



外観正面 ※2024 年 2 月撮影

物件概要

|         |                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地     | 福岡県小郡市山隈字向浦 83 番地 20                                                                                                                                      |
| 交通      | 甘木鉄道「今隈駅」約 0.7km（徒歩約 9 分）<br>大分自動車道「筑後小郡」約 0.5km（車で約 1 分）<br>「博多駅」約 32 km（車で約 34 分）<br>「福岡空港」約 31.1km（車で約 30 分）<br>「博多港（博多ふ頭第 1 ターミナル）」約 36.5km（車で約 35 分） |
| 敷地面積    | 12,167.09 m <sup>2</sup> （3,680.54 坪）※登記面積                                                                                                                |
| 延床面積    | 19,106.61 m <sup>2</sup> （5,779.74 坪）※登記面積                                                                                                                |
| 構造種別・階数 | 鉄骨造・地上 3 階建                                                                                                                                               |



|       |                 |                                         |
|-------|-----------------|-----------------------------------------|
| スペック  | 天井高             | 梁下有効高 5.5m                              |
|       | 床荷重             | 1.5t/m <sup>2</sup>                     |
|       | 床形式             | 高床式                                     |
|       | バス              | 14 台                                    |
|       | 貨物用 EV          | 2 基 (W3,000×D4,000×H3,000、積載荷重 : 3.5 t) |
|       | 垂直搬送機           | 3 基 (W3,000×D4,000×H3,000、積載荷重 : 1.5 t) |
|       | 駐車場             | 普通乗用車 57 台                              |
|       | トラック待機場         | 4 台                                     |
|       | 駐輪場             | 15 台                                    |
| 竣工    | 2024 年 2 月 29 日 |                                         |
| 設計・施工 | 大和ハウス工業株式会社     |                                         |

## ■アセットマネジメント2社 企業概要（シービーアールイー株式会社に関してはプロパティマネジメントも受託）

### ◆CBRE 日本法人について◆

CBRE 日本法人（シービーアールイー株式会社）は、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザー & サービス企業を目指して、国内約 1,400 名\*のプロフェッショナル（\*子会社を含む）が、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。

・公式サイト : [www.cbre.co.jp](http://www.cbre.co.jp)

・公式 Twitter アカウント: [@cbrejapan](https://twitter.com/cbrejapan)

### ◆ボルテックス投資顧問について◆

株式会社ボルテックスが不動産ファンドの運用を中心としたアセットマネジメント事業を行うことを目的として 2017 年に設立した資産運用会社です。ボルテックスグループがこれまで培ってきた投資ノウハウを最大限に活用し、不動産運用のスペシャリストとして、投資家の皆様の多様なニーズにお応えすべく、従来型の不動産投資顧問会社にはない投資戦略とサービスを提供しています。

・公式サイト : <https://www.vortex-ia.co.jp/>

## ■優先出資3社 企業概要

### ◆株式会社アスコットについて◆

アスコットは、創業以来 20 年以上にわたり培ってきたデザイン性\*と品質に優れた物件開発力、そして国内外のネットワークを活用し、グローバル・スタンダードのライフスタイルに合わせた上質な不動産サービスの提供を目指す不動産価値創造のプロフェッショナル集団です。

\*2016 年度より 7 年連続・通算 21 件、グッドデザイン賞を受賞しています。(2024 年 3 月現在)

所在地 : 東京都渋谷区神宮前 3-1-30 Daiwa 青山ビル 5F

設立 : 1999 年 4 月

代表者 : 代表取締役社長 中林 毅

資本金 : 10,867 百万円

事業内容 :

・不動産開発事業（マンション、オフィス、商業施設、物流施設等）

・不動産賃貸事業（バリューアップ含む）

・不動産ファンド事業

・その他、各種不動産に対する投資、賃貸管理、仲介等

公式サイト : <https://ascotcorp.co.jp>

公式 YouTube チャンネル : [https://www.youtube.com/channel/UCIAb7ub0BHgLB\\_\\_qjTG8I6Q](https://www.youtube.com/channel/UCIAb7ub0BHgLB__qjTG8I6Q)

◆日本国土開発株式会社について◆

日本国土開発は、戦後の荒廃した国土の復興のため、人力工事が中心だった建設業に大型機械などを活用した「機械施工」の普及を目的に 1951 年に設立されました。その後、機械土工に強い工事会社となり、社会インフラ整備を担う総合建設業へと業容を拡大してきました。現在は東京証券取引所プライム市場に上場しており、大規模土地造成工事やトンネル、ダムなど社会インフラの構築を手掛ける「土木事業」、マンションやオフィスビル、物流施設、食品工場などの建築を手掛ける「建築事業」、不動産開発や太陽光発電を中心とした再生可能エネルギーなどを手掛ける「関連事業」を展開しています。2022 年 7 月には、地域活性化や未来の働き方のテストフィールドとなる『IZUMI PEAK BASE®』（宮城県仙台市泉区）を開業し、アウトドア・リゾート事業に参入するなど、新たな事業モデルの創出にも注力しており、経営理念に掲げる「わが社はもっと豊かな社会づくりに貢献する」の実現を目指しています。

・公式サイト：<https://www.n-kokudo.co.jp/>

◆株式会社ボルテックスについて◆

1999 年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。

「経営に新常識をもちたし富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」を理念に掲げ、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。従業員数 601 名(2023 年 3 月 31 日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、鹿児島に支店を置く。2023 年 3 月期、売上高 754 億円、経常利益 74 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 614 億円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 X：[https://twitter.com/vortex\\_net\\_com](https://twitter.com/vortex_net_com)

・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/vortexnetcom>

・Vortex YouTube チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kqQTRioGF6A>

・東京オフィス検索：<https://of-tokyo.jp/>

・駐マップ：<https://chumap.jp/>

・東京オフィス検索 X：[https://twitter.com/of\\_tokyo\\_jp](https://twitter.com/of_tokyo_jp)

・東京オフィス検索 Facebook：<https://www.facebook.com/TokyoOfficeSearch/>

※「区分所有オフィス」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社ボルテックス ブランドマネジメント部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次、関根

TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：080-4177-9361（末次）

E-mail：[pr-section@vortex-net.com](mailto:pr-section@vortex-net.com)