

2025 年 9 月 19 日

株式会社センターポイント・ディベロップメント

福岡県糟屋郡粕屋町でマルチテナント型物流施設 「CPD 福岡」開発計画を始動

株式会社センターポイント・ディベロップメント(代表取締役:上田 伸孝/以下「CPD」)、は、福岡県糟屋郡粕屋町においてマルチテナント型物流施設「CPD福岡」開発計画が始動することをお知らせします。

本プロジェクトは九州自動車道・福岡インターチェンジ、国道201号の近接地で施行中の粕屋町大隈西土地区画整理事業地内での開発プロジェクトで、CPD初の土地区画整理事業の保留地を取得する取組となります。延床面積約43,000㎡、2026年2月の着工、2027年中の竣工を予定しております。

CPD福岡は九州自動車道・福岡インターチェンジ、ならびに国道201号から約1kmに位置しており、幹線道路との近接性を活かした福岡市内など大消費地向けの都市部配送に加えて、高速道路網を通じて九州全域への広域配送にも優位性の高い立地です。当該地周辺は多数の流通業務施設が集積するエリアであり、今後も高い物流ニーズが期待されます。さらに周辺労働力人口が充実していることと併せて、JR香椎線/JR篠栗線「長者原」駅、JR香椎線「伊賀」駅から約1kmと徒歩圏のため、公共交通機関を利用した通勤アクセスが可能という点も雇用確保の強みとなります。

本計画建物は大型の高機能マルチテナント型物流施設として、地上4階建の耐震構造で、1フロア約3,000坪の賃貸区画を有しており、床荷重は1階2.5t/㎡、2~4階は1.5t/㎡、柱スパンは11m×10.65m、梁下天井有効高さ5.5mとなっています。1Wayスロープにより2階へのアクセスが可能で、1-2階には合計42台が接車可能な高床トラックバースを設けています。最小面積約1,600坪から最大6区画の分割を想定しており、各区画に大型荷物用EVと垂直搬送機を1基ずつ配備することで、多様な荷物に対応し、保管及び搬送の効率化を実現します。

また、環境負荷低減に配慮した施設としてCASBEE(建築環境総合性能評価システム)、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)およびZEB Ready(建築物の一次エネルギー消費量に関する評価)等の環境評価取得を目指し、入居企業の地球温暖化対策へのサポートにも積極的に取り組んでまいります。

CPD福岡は株式会社塩浜工業による設計施工を予定しております。株式会社塩浜工業は、現在 CPD が愛知県知多市で開発中の「CPD 東海知多」プロジェクトにおいても設計施工を担当するほか、数多くのデベロッパー開発の高機能型物流倉庫の建設実績を有しております。

■施設概要

施設名:CPD 福岡

所在地:福岡県糟屋郡粕屋町 大隈西土地区画整理事業地内

敷地面積:約 18,000m²

延床面積:約 43,000m²

構造:鉄骨造・4 階建(予定)

着工:2026 年 2 月(予定)

竣工:2027 年 5 月(予定)

設計施工:株式会社塩浜工業

■位置図



■外観パース



その他の開発中物件

CPD 草加

竣工時期：2026 年 1 月予定

延床面積：約 55,100 m²

賃貸区画：約 1,200 坪～



CPD 一宮

竣工時期：2026 年 2 月予定

延床面積：約 94,300 m²

賃貸区画：約 610 坪～



CPD 東海知多

竣工時期：2026 年 1 月予定

延床面積：約 51,500 m²

賃貸区画：約 1,100 坪～



CPD 蓮田

竣工時期：2026 年 7 月予定

延床面積：約 20,600 m²

賃貸区画：約 1,800 坪～



-Development Area-

用地募集

既存工場・築古倉庫も歓迎

敷地面積

3,000 坪程度～

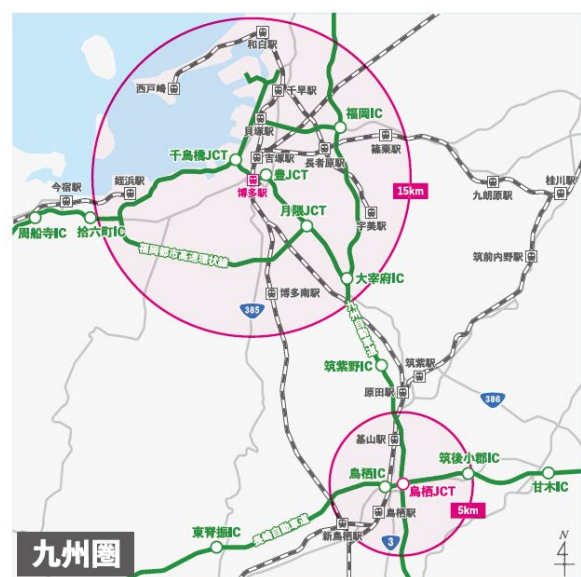
幹線道路までの道路幅員

原則 8m以上

市街化調整区域

検討可能

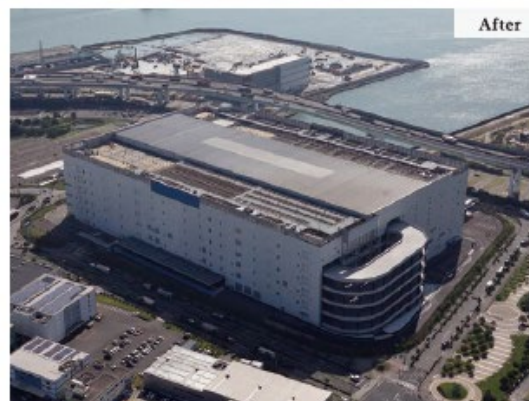
◆主な募集エリア（その他、仙台、新潟、浜松、岡山等の全国の政令指定都市を対象）



事業スキーム例

1. コンバージョン

既存工場を取得して再生
物流倉庫へ用途変更・バリューアップ



2. リノベーション

既存の物流倉庫を改修してバリューアップ



3. BTS開発

テナントニーズ次第では全国検討



4. 調整区域案件

許認可取得段階から参画



CPD では、物流不動産の開発に向けて多数の開発用地情報を求めています。

昨今は建築費上昇等により不動産開発の環境は厳しさが増す状況にありますが、弊社は物流不動産専門のアセットマネジメント会社として、引続き良質な物流不動産の開発に邁進いたします。

加えて、今後は開発用地のみならず、既存収益物件や空物件(一部空き含む)を取得し、独自のリーシング機能を活用してバリューアップする取組みにも注力して参ります。

全国の物件情報をお持ちの皆さまにおかれましては、是非ご紹介を宜しくお願いいたします。

■センターポイント・ディベロップメントについて

CPD は、企業による物流効率化の過程で交通利便性に優れたエリアに立地する近代的な物流施設へのニーズが高まるなか、各企業の戦略的物流拠点となる適地を見定め、テナント企業活動のニーズに応える物流施設開発を手掛けています。

現在は、千葉県松戸市、大阪府枚方市、愛知県名古屋市、兵庫県神戸市などにて物流施設を運用しているほか、埼玉県草加市、愛知県一宮市などで、マルチテナント型物流施設の開発を手掛けています。

詳しい情報は、CPD のウェブサイトをご覧ください。

<http://centerpoint.jp/>

■当施設のテナント募集に関するお問い合わせ先

株式会社センターポイント・ディベロップメント

リーシング部

TEL:03-6272-4888

メールアドレス:info@centerpoint.jp

■物件情報／報道機関お問い合わせ先

株式会社センターポイント・ディベロップメント

アキュイジション部

TEL:03-6206-1275

メールアドレス:info@centerpoint.jp