

第一生命保険初の九州における物流施設投資 「D-LIFELOGI 鳥栖」竣工

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野俊亮、以下「第一生命」)は、株式会社 eco プロパティーズ(代表取締役社長:福島雅、以下「eco プロパティーズ」)がアセットマネジメント業務を行うBTS(Build-to-Suit)型¹物流施設「D-LIFELOGI 鳥栖」(以下「本施設」)が2025年2月28日に竣工したことをお知らせいたします。本施設は九州センコーロジ株式会社(代表取締役社長:藤井信茂、以下「九州センコーロジ」)がテナントとして入居し、同社の物流ネットワークの基幹拠点として活用されます。

【D-LIFELOGI 鳥栖】



本施設を利用する九州センコーロジは、売上高約7,783億円(2024年3月期)を誇るセンコーグループホールディングス株式会社のグループ会社であり、九州地方を中心に高品質な物流サービスを提供しています。

本施設は、九州自動車道・長崎自動車道・大分自動車道が交差する「鳥栖ジャンクション」至近に位置し、博多港や福岡空港といった物流ハブ、配送先となる九州全域へのアクセスも良好であり、物流施設としての立地優位性に優れています。さらにBTS型物流施設として、利用する九州センコーロジのニーズを反映し、全天候型の屋内低床接車バースを採用することで配送業務の安定性・効率向上を実現することに加え、72時間連続稼働可能な非常用自家発電設備や自家給油スタンドの併設により、災害時にも持続的な商品保管・配送を可能とし、さらに救援物資の保管拠点の役割も果たします。

¹ 入居するテナントのニーズに合わせて建設・運営される施設

九州センコーロジは既存の物流拠点を本施設へ集約し輸送網の効率化を図ることで、輸送におけるリードタイムの短縮や排気ガス(CO₂)削減に取り組まれています。本施設はその特性を活かし、九州センコーロジによる人手不足の解消や環境負荷軽減、九州全域の物流網の拡大といった、地域密着型の持続可能・効率的な物流ネットワーク構築への取組みを支えます。

第一生命はこれまでも、不動産投資分野における長期・安定的な運用収益の獲得とリスク分散の取組みを推進する中で、投資対象資産の用途分散の観点やEコマース市場の成長等を背景に、物流施設への投資も進めてきました。これまでの投資対象施設は主に首都圏が中心でしたが、九州地方における各種物流ニーズの高まりも踏まえ、今回第一生命にとって初となる、九州地方での物流施設への投資を行いました。今後も、事業者・地域ごとの多様な物流ニーズに応える物流施設投資を行い、社会課題解決への貢献と長期・安定的な収益の確保の両立を推進します。

eco プロパティーズについて

eco プロパティーズは、物流不動産に特化したアセットマネジメント業務を展開し、土地取得から開発、運用まで一貫したサービスを提供しています。本事業においても、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(物流総合効率化法)の認定取得や開発、建築に係るコンストラクションマネジメント、建物竣工後の建物運用等、本事業に係る業務全般を受託しています。

■施設概要

項目	内容
名称	D-LIFELOGI 鳥栖
所在地	佐賀県鳥栖市姫方町字池ノ上 640 番地1
敷地面積	29,200.61 m ² (約 8,833.18 坪)
延床面積	倉庫棟:45,552.60 m ² (約 13,779.66 坪) 給油所:50.00 m ² (約 15.12 坪)
構造・規模	鉄骨造・地上3階建
竣工	2025 年2月 28 日
設計会社	株式会社創元設計
施工会社	株式会社イチケン 九州支店

■立地・交通アクセス

項目	内容
最寄IC	長崎自動車道「鳥栖 IC」 約 800m
主要都市へのアクセス	九州各地への広域配送に最適な立地

【物流施設周辺の広域図】



【物流施設周辺の狭域図】

