

2026 年 7 月 14 日

各 位

会 社 名 ククレブ・アドバイザーズ株式会社
代 表 者 名 代表取締役 宮寺 之裕
(コード番号：276A 東証グロース)
問 合 せ 先 取締役執行役員 コーポレート本部長 玉川 和信
(TEL 03-6272-8642)

熊本市における物流施設開発プロジェクトへの参画に関するお知らせ ～ 半導体産業集積の進展に伴う物流インフラ需要の拡大に対応 ～

当社は、熊本県熊本市でのドライ型物流施設の開発プロジェクト（以下「本プロジェクト」といいます。）に参画することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

本プロジェクトは、半導体関連企業の集積が急速に進む熊本地域において、産業構造変化に対応する九州エリアにおける物流インフラの整備に貢献するものです。当社は本件への出資参画に加え、開発特定目的会社（以下「開発 TMK」といいます。）よりプロジェクトマネジメント業務を受託し、本物件の企画・運営管理を一体的に担い、当該業務を通じて本事業の円滑な推進を支援してまいります。

■ 開発の背景と立地優位性

2024 年 2 月、Taiwan Semiconductor Manufacturing Company, Ltd. (TSMC) の日本法人である Japan Advanced Semiconductor Manufacturing 株式会社 (JASM) が熊本県菊陽町にて第 1 工場の開所式を挙行し、同年 12 月より量産を開始しました。現在は第 2 工場の建設に着手されております。

本物件は熊本空港至近に位置し、空路を活用した時間感度の高い半導体関連貨物の保管・輸送拠点としての優位性を有しております。同時に、熊本市を中心とした広域配送網へのアクセスにも優れ、半導体関連荷主のみならず日用消費財・e コマース関連荷主の需要にも対応可能な、多目的性を兼ね備えた好立地に所在しております。

■ 物流施設開発プロジェクト概要

本プロジェクトは、開発期間中、土地所有者である戸田建設株式会社より開発 TMK が土地を賃借し、物流施設の開発を行います。本物件の竣工後、土地・建物を一体として投資家に売却する開発型案件であり、当社は本プロジェクトに出資参画するとともに、プロジェクトマネジメント業務を受託し、本物件の企画・運営管理を一体的に担ってまいります。

<開発物件の特長>

① 汎用性の高いスロープ型設計

スロープを設けた 2 層構造により、大型車両による各フロアへの直接アクセスが可能です。用途に応じて 1 棟全体を平屋感覚で運用することもでき、荷主の業態・保管形態を問わない高い汎用性を備えています。

② 半導体関連荷主に対応した設備仕様

半導体製造関連資材・製品は、温湿度管理や静電気・振動への対策など、一般貨物とは異なる保管環境が求められます。入居テナントの属性にもよりますが、本物件は空調管理設備の設置に対応可能な電気容量を計画しており、精密機器・半導体部品荷主の厳格な品質要件に応える仕様を目指

します。

③ マルチテナント対応と小口賃貸の柔軟性

最小区画 1,000 坪からの賃借に対応し、熊本市内の新築物流施設においては希少な小口対応物件となります。半導体関連の中規模荷主から日用品・生活消費財の地域配送拠点まで、幅広いテナント層の取り込みを見込んでいます。

名称	(仮称) 熊本戸島Ⅱ物流倉庫開発プロジェクト
事業主体	CCF3 号特定目的会社 出資者：当社、他 1 社
所在地	熊本県熊本市
構造	鉄骨造 2 階建て
土地面積 (予定)	20,752.40 m ²
延床面積 (予定)	19,078.76 m ²
着工 (予定)	2026 年 8 月
竣工 (予定)	2027 年 11 月

■ 完成予定イメージ (注)



(注) 計画段階のイメージであり、実際の仕様・仕上がりとは異なる場合があります。

以 上