

2024年6月28日

東急不動産株式会社  
日本国土開発株式会社  
丸紅株式会社

## 『サザン鳥栖クロスパーク』開発事業者選定に関するお知らせ

～GX・DXを軸とした新たなインダストリアルパークの開発～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下、「東急不動産」）、日本国土開発株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：林 伊佐雄、以下、「日本国土開発」）、および丸紅株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：柿木 真澄、以下、「丸紅」）により構成されるコンソーシアム（以下、「本コンソーシアム」、代表企業：東急不動産）は、佐賀県（県知事：山口 祥義）と鳥栖市（市長：向門 慶人）の連携プロジェクトとして鳥栖市が募集した新たな産業団地“サザン鳥栖クロスパーク”（以下、「本プロジェクト」）の開発事業者を選定され、鳥栖市と基本協定書を締結しましたのでお知らせします。

本プロジェクトは、先進的物流施設の開発に加え、製造業等の企業誘致を行い、国内生産拠点等の整備を進めると同時に、GX・DXを軸とした新たなインダストリアルパークを開発するものです。区域内全域にスマートグリッドを構築し、東急不動産が有する再生可能エネルギーによる発電能力と蓄電池事業等のノウハウに加え、PPA※1を組み合わせることで、区域内全域を再生可能エネルギー100%（RE100）で賄う“**Green Industrial Park**”を開発します。また、東急不動産が東京都渋谷区や港区（竹芝）で進めるスマートシティの開発ノウハウ、日本国土開発が得意とする土地造成や不動産開発事業および再生可能エネルギー事業の実績、丸紅の東南アジアを中心とした海外における工業団地開発・分譲事業での知見に加え、DXに知見を有する各企業と連携することで、将来的に普及が進むトラックの自動走行や工場自動化に対応した“**Smart Industrial Park**”を開発します。産学官民が連携して開発することで、サプライチェーンの強化と地域経済の活性化に寄与するまちづくりを推進します。

※1 PPAは「Power Purchase Agreement（電力購入契約）」の略。



（協定書締結式の様子。左から丸紅・高村将之部長代理、東急不動産・佐藤公俊執行役員、鳥栖市・向門慶人市長、日本国土開発・浦川和也部長）

## ■ 募集背景と開発事業者の役割

鳥栖市は、交通結節点として九州全域へのアクセスに優れ、地震も少なく、水資源が豊富で周辺労働力人口が充実していることなどから、古くより国内を代表する産業集積拠点として発展してきました。一方近年は産業用地に適した用地が少なく、工場の移転や新設需要に応えられていない状況にあったため、進出希望企業のニーズに迅速に応えるべく、民間資本と地域未来投資促進法（地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律）を活用した官民連携プロジェクトとして開発に取り組むことになりました。

開発事業者として選定された本コンソーシアムは、佐賀県・鳥栖市と連携の上、総合デベロッパー、総合建設業、総合商社が持つリソースと多様なまちづくりで培ってきた 3 社のノウハウを生かし、社会課題の解決と地域活性化を目指して次世代の産業拠点を整備していきます。

## ■ 「サザン鳥栖クロスパーク」の概要

事業名称	サザン鳥栖クロスパーク開発事業	
所在地	佐賀県鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町	
開発予定面積	約 34ha	
アクセス	九州自動車道「小郡鳥栖南スマートインターチェンジ」より約 600m JR 鳥栖駅より約 1.6 km	
スケジュール (予定)	2026 年度頃	地区計画決定
	2027 年度頃	開発許可
	2028 年度頃	造成工事着工・造成が完了した街区より順次建設着工
	2030 年度頃	造成完了（2030 年前半に街開き）



(サザン鳥栖クロスパーク完成予想図)

## ■ 開発事業地について

開発事業地は、東西に走る九州横断自動車道と南北に走る九州縦貫自動車道の結節点であり九州全体の交通の中心となる鳥栖市に、2024年6月9日に供用開始された「小郡鳥栖南スマートインターチェンジ」至近に立地しており、交通利便性を生かした産業機能誘導を可能とするエリアです。



**【東急不動産株式会社の概要】**

本社所在地	東京都渋谷区道玄坂 1-21-2
代表者	星野 浩明
事業内容	総合デベロッパー

**【日本国土開発株式会社の概要】**

本社所在地	東京都港区虎ノ門 4-3-13
代表者	林 伊佐雄
事業内容	総合建設業、不動産開発事業、再生可能エネルギー事業

**【丸紅株式会社の概要】**

本社所在地	東京都千代田区大手町一丁目 4-2
代表者	柿木 真澄
事業内容	不動産業他、総合商社