



2026 年 7 月 15 日

佐賀県鳥栖市
東急不動産株式会社
株式会社 T2

鳥栖市・東急不動産・T2

次世代型産業団地「サザン鳥栖クロスパーク」における 自動運転トラックの実装に向けた全国初^{*1}の官民連携協定締結

～自動運転を核とした産業クラスターを形成し、産業の構造転換・自動化および地域活性化を促進～

佐賀県鳥栖市（所在：佐賀県鳥栖市、市長：向門 慶人、以下「鳥栖市」）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）、株式会社 T2（本社：東京都千代田区、代表取締役 CEO：熊部 雅友、以下「T2」）は、「サザン鳥栖クロスパーク」における自動運転トラックの実装、さらに官民連携での産業クラスター^{*2}の形成および産業構造の転換等を目指し、2026 年 7 月 14 日に基本協定書を締結しましたのでお知らせします。自動運転トラックを用いた輸送事業者が参画する官民連携協定は全国で初めてとなります。

^{*1} 東急不動産・T2 調べ（2026 年 7 月 14 日時点）。同日付で福岡県北九州市・東急不動産・T2 にて連携協定締結

^{*2} 参照：[参考資料](#)



協定書締結式の様子（左から東急不動産 インダストリー事業本部 本部長 佐藤 公俊、鳥栖市長 向門 慶人、T2 代表取締役 CEO 熊部 雅友）

■ 締結の背景

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。

東急不動産は2024年3月に「サザン鳥栖クロスパーク」の開発事業者として選定され、鳥栖市およびパートナー企業とともに、GX・DXを軸とした新たなインダストリアルパークの開発を進めています。

さらに、2027年度以降にレベル4^{*3}自動運転トラックを用いた幹線輸送の開始を目指すT2は東急不動産と2025年10月に資本業務提携を締結しました。両社は、将来的なトラックドライバー不足の深刻化を見据えて、自動運転トラックを活用した物流ネットワークを共同で構築すべく、高速道路から自動運転トラックの受け入れを可能にする物流施設の在り方を具体化するとともに、車両を整備する拠点の開発の検討を重ねてまいりました。

この度3者は、「サザン鳥栖クロスパーク」を、物流自動化を実装した次世代型産業団地にすべく、本協定締結に至りました。3者は官民で連携し、「サザン鳥栖クロスパーク」にレベル4自動運転トラックを実装することを皮切りに、自動運転を核とした産業クラスター形成による製造業の自動化と、それによる製造AX^{*4}・産業構造の転換、地域活性化を目指した取り組みを進めてまいります。

^{*3} 特定の走行環境条件を満たす限定された領域において、自動運行装置が運転操作の全部を代替する状態（参照：[001226541.pdf](#)）

^{*4} 参照：[gaiyo.pdf](#)

■ 本協定の概要

本協定は、T2が目指すレベル4自動運転トラックによる幹線輸送サービスの将来的な九州圏への延伸を見据え、レベル4自動運転トラックを活用した物流ネットワークの共同構築に向けて、鳥栖市、東急不動産及びT2が相互に連携及び協力することを目的としています。

〈本協定の概要〉

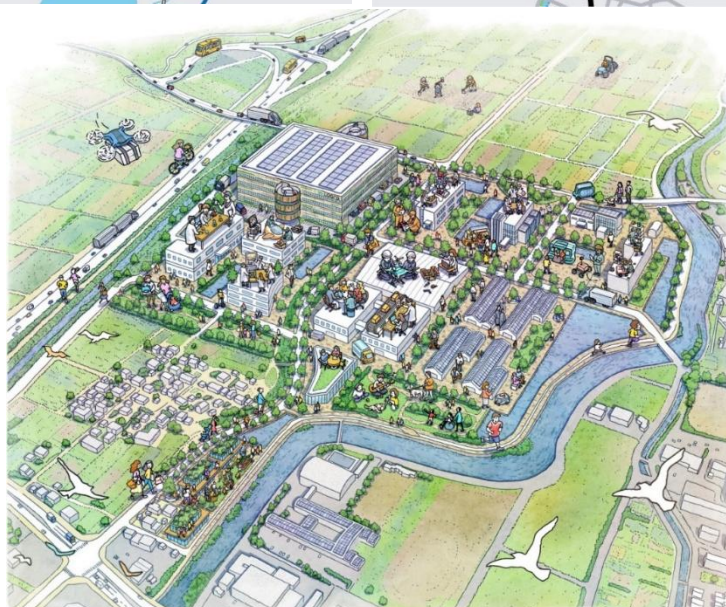
協定名称	基本協定書
協定締結者	鳥栖市、東急不動産、T2
各者役割	鳥栖市：自動運転トラックの走行に必要な各種許認可取得への協力、地域住民への周知 等 東急不動産：自動運転トラックを活用した物流施設及び切替拠点の開発検討 等 T2：自動運転トラックを活用した物流施設及び同施設の切替拠点活用に向けた協力 等

■ 「サザン鳥栖クロスパーク」の概要

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。

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)	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

■東急不動産の「産業まちづくり事業」について

東急不動産は、事業活動を通じた社会課題の解決を図り、独自性のある価値創造に挑戦し続けています。物流事業においては、2016 年の参入以来、全国で 53 件の開発に携わってまいりました（2026 年 3 月時点）。さらに、2026 年 3 月には、北海道石狩市において当社の再生可能エネルギー 100% のデータセンターが完成するなど勢いを増しており、2030 年度までには物流・産業施設において 5,800 億円の投資を計画しております。

2025 年 7 月からは、「産業まちづくり事業（GREEN CROSS PARK）」を始動し、創業から一貫して行ってきたまちづくり事業のノウハウと、デジタルトランスフォーメーション（DX）・グリーントランスフォーメーション（GX）のノウハウを組み合わせ、全国各地で産業を起点にした持続可能なまちづくりを推進しています。



GREEN CROSS PARK | 東急不動産の産業団地・まちづくり事業 グリーncrossパーク

今後も、自治体や企業パートナーと連携しながら、自動運転トラック対応型産業拠点やデータセンター等の DX・GX を付加価値とした産業不動産の開発に努めてまいります。

■T2 について

T2 は、「自動運転技術を活用し、日本の物流を共に支える」をビジョンに掲げ、2027 年度以降にレベル 4 自動運転トラックによる幹線輸送の開始を目指しています。これに向けて 2024 年以来、自社で開発したレベル 2*⁵自動運転トラックを用いて、50 社を超える多種多様な企業の荷物を輸送する実証を進めてきました。さらに 2025 年より、実証を経た企業に対し定期的な輸送を提供する「商用運行」*⁶を関東一関西間で開始し、現在、ユーザーは 23 社*⁷まで拡大しています。

レベル 4 を見据えて、こうした輸送事業の構築および車両の開発に加えて、高速道路における無人運転と一般道での有人運転を切り替えるためにドライバーがトラックに乗り降りする切替拠点「トランスゲート」を、神奈川県や兵庫県の高速道路インターチェンジ近くに 2026 年春に設置*⁸するなど、自動運転トラックの運行に必要な基盤の整備も進めています。

レベル 4 の実現後には、将来的に運行区間を九州圏へ延伸するとともに、2030 年代には 2,000 台の運行を目指しています。本協定締結を受けて、「サザン鳥栖クロスパーク」を含め、東急不動産が今後九州圏で開発する物流施設などを、上記の「トランスゲート」と同様、自動運転トラックの無人/有人運転の切替拠点に活用するとともに、当該の物流施設に入居する企業向けの運行も提供すべく検討を加速してまいります。

*⁵ ドライバーの監視のもとに行われる特定条件下での高機能自動運転

*⁶ 本件に関するニュースリリース：<https://t2.auto/news/2025/0701.pdf>

*⁷ 2026 年 7 月 15 日時点

*⁸ 本件に関するニュースリリース：（トランスゲート綾瀬、神戸西）<https://t2.auto/news/2026/0424.pdf>

（トランスゲート西宮北）<https://t2.auto/news/2026/0615.pdf>



T2 のレベル 2 自動運転トラック（左）、神奈川県に設置した切替拠点「トランスゲート綾瀬」（右）

■各社概要

東急不動産株式会社

本社所在地：東京都渋谷区道玄坂 1-21-1 渋谷ソラスタ

代表者：代表取締役社長 田中 辰明

設立日：1953 年 12 月 17 日

事業内容：都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、ウェルネス事業、海外事業等

企業サイト：<https://www.tokyu-land.co.jp/>

株式会社 T2

本社所在地：東京都千代田区内幸町二丁目 2 番 3 号 日比谷国際ビル 1 階

代表者：代表取締役 CEO 熊部 雅友

設立日：2022 年 8 月 30 日

事業内容：自動運転システムの開発、レベル 4 自動運転トラックによる幹線輸送サービス事業、幹線輸送に付随した関連サービス事業、その他関連サービス事業

企業サイト：<https://t2.auto/>

公式 X：https://x.com/t2_auto

公式 note：https://note.com/t2_auto