

# PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018年12月7日  
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ			
都市型コンパクトタウン	都市再生・地方創生	グローバルへの取組み	不動産テック
働き方改革	健康・介護ニーズ	社会課題	定期報告・レポート

## 大規模高機能型物流施設 Landport 青梅プロジェクト

～新コンセプト：カテゴリーマルチにて推進～

Landport 青梅Ⅰ 2018年11月末日竣工

Landport 青梅Ⅱ 2018年12月着工

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）は今般、物流の新たなコンセプトである「カテゴリーマルチ」※を採用した大規模高機能型物流施設「Landport 青梅Ⅰ」（東京都青梅市所在）を2018年11月末日に竣工し、運用を開始しましたので、お知らせいたします。

本計画地は、旧東芝青梅工場跡地の約3.6万坪（約119,965㎡）を3期に分割し開発するプロジェクトで、シリーズ14棟目となる「Landport 青梅Ⅰ」は、大手商用車メーカーである日野自動車株式会社（本社：東京都日野市、代表取締役社長：下義生）に、グローバルパーツセンターとして利用いただく予定です。

また、青梅プロジェクトの2期棟として「Landport 青梅Ⅱ」を着工いたしました。こちらも同じく「カテゴリーマルチ」のコンセプトに基づき、飲料等の重量物の保管・荷役用に最適化した施設仕様となっております。本施設は、大手物流会社である鴻池運輸株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役兼社長執行役員：鴻池忠彦）に、利用いただく予定となっております。



「Landport 青梅Ⅰ」竣工写真（敷地南側より）

※「カテゴリーマルチ」商標出願中。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

# PRESS RELEASE

## 【カテゴリマルチ型物流施設について】

### ■新コンセプト：カテゴリマルチとは

カテゴリマルチとは、利用するテナントの業種（＝カテゴリ）を物件ごと、あるいはフロアごとに特定したマルチテナント型物流施設であり、一般的な汎用スペックに、ターゲットとするカテゴリ特有の機能を標準仕様として付加した施設です。合わせてカテゴリごとに導入効果が見込まれる自動化機器の設置も想定した施設となっております。

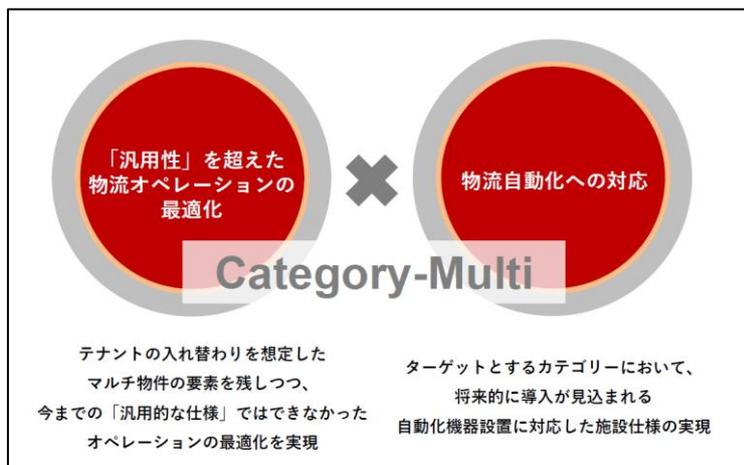
### ■カテゴリマルチ型物流施設が提供するメリット

昨今、物流業界全体の課題として「物流の効率化」と「労働力不足」が挙げられます。カテゴリマルチ型物流施設は「オペレーションの効率化」および「物流自動化への対応」という2つのアプローチから、上記課題の解決に寄与することを目指しております。

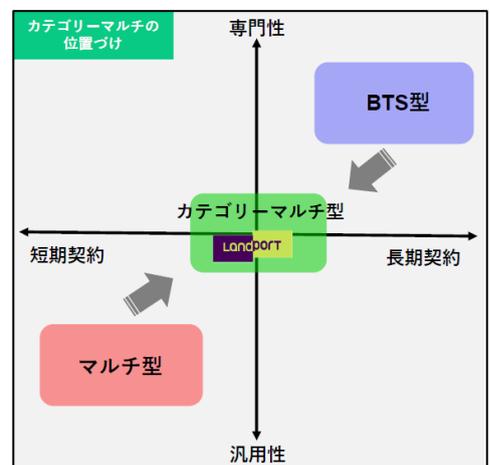
当社が展開するカテゴリマルチ型物流施設では、マルチテナント型のもつ「汎用性」に加え、「テナントの業種特有の物流オペレーションの最適化」を実現することでお客様の物流の効率化を支援いたします。

また、今後各カテゴリで導入が見込まれる物流自動化機器の設置に対応した施設設計を採用することで、スムーズな物流自動化を実現し、労働力不足の解決に寄与します。

## 【カテゴリマルチ概念図】



## 【カテゴリマルチの位置づけ】



# PRESS RELEASE

## 【Landport 青梅 I、II について】

### ■ 圏央道「青梅」IC から至近の優れたアクセス性

圏央道の「青梅」IC から約 2.5km、国道 16 号から約 3.2 km の距離に位置し、主要高速道路および幹線道路を利用したの広域配送が可能です。

### ■ 駅から徒歩圏内の通勤利便性、雇用確保にも有利

JR 青梅線「小作」駅から徒歩約 10 分に位置し、周辺には多くの住宅エリアが広がっていることから、近年の物流センターにおける喫緊の課題である雇用の確保に対する優位性が期待されます。

### ■ 液状化の可能性が低い強固な地盤

当該敷地は、「液状化予測図」（東京都）において「液状化の可能性が低い地域」に区分され、「青梅市防災マップ」においては浸水想定が無いエリアとされています。また、直接基礎の採用が可能な良好な地盤です。

### ■ 「Landport」シリーズ共通仕様である環境仕様・セキュリティ・アメニティ機能を整備

環境への配慮とランニングコストの削減を目的に、全館 LED 照明を採用するほか、グループ会社による太陽光発電事業の一環として、施設の屋根を活用した太陽光発電システムの導入を推進しております。また、雇用確保に寄与する機能としてカフェテリア（一部テナント仕様の食堂）を設置しております。

### ■ 青梅プロジェクトにおけるカテゴリーマルチの推進

Landport 青梅プロジェクトでは、利用するテナントの業種（＝カテゴリー）を特定することで、オペレーション効率の最大化を目指す新コンセプト物流施設「カテゴリーマルチ」物件として推進しております。

Landport 青梅 I・II における「カテゴリーマルチ」

物件	Landport 青梅 I	Landport 青梅 II
対象カテゴリー	自動車用部品等工業材/保守パーツ	飲料/ケース単位重量物
特徴	一部低床バース 一部床荷重 2.0 t /m <sup>2</sup> 梁下有効高 6.5m ノンブレース構造の採用 全館空調対応 電力の弾力供給対応	一部低床両面バース（トレーラー車対応） 一部床荷重 2.0 t /m <sup>2</sup> 梁下有効高 6.5m ノンブレース構造の採用 垂直搬送機の仕様変更

# PRESS RELEASE



「Landport 青梅プロジェクト」工事中写真（敷地上空より）

2018年11月撮影



竣工式写真

# PRESS RELEASE



「Landport 青梅Ⅱ」完成予想図（北西側より）



「Landport 青梅Ⅱ」エントランスイメージ図



「Landport 青梅Ⅱ」カフェテリアイメージ図



「Landport 青梅Ⅱ」竣工予定パース図（南西側より）

# PRESS RELEASE

## 【「Landport 青梅Ⅰ～Ⅲ」物件所在地】



## 【「Landport 青梅Ⅰ」施設概要】

所在地	東京都青梅市末広町 2-9-1
敷地面積	39,391.90 m <sup>2</sup> (11,916.05 坪)
延床面積	61,121.23 m <sup>2</sup> (18,489.17 坪)
構造・規模	R C + S 造・耐震・スロープ型・3 階建
トラックバス	72 台
乗用駐車場	169 台
トラック待機場	10 台
設計施工	株式会社 銭高組
竣工	2018年11月末日 (竣工済)

## 【「Landport 青梅Ⅱ」施設概要】

所在地	東京都青梅市末広町 2-9-13
敷地面積	40,826.67 m <sup>2</sup> (12,350.07 坪)
延床面積	67,107.29 m <sup>2</sup> (20,299.96 坪)
構造・規模	R C + S 造・耐震・スロープ型・3 階建
トラックバス	90 台
乗用駐車場	108 台
トラック待機場	17 台
設計施工	株式会社 銭高組
竣工	2020年2月末 (予定)