

PRESS RELEASE

報道関係者各位

※2021年4月6日追記更新：以下記載内容に誤りがありましたので、修正を行いました。

・誤：(3頁目：各物件詳細) Landport 青梅Ⅲ 交通アクセス 圏央道「青梅」IC 約 2.5 km

・正：(3頁目：各物件詳細) Landport 青梅Ⅲ 交通アクセス 圏央道「青梅」IC 約 2.7 km

2021年3月23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

野村不動産が開発する高機能型物流施設「Landport」シリーズ 2021年4月以降の2年間で9棟・投資総額約850億円の事業化を決定 特定業種の利用性向上に応えるカテゴリーマルチ型施設の開発を加速

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、以下「当社」）は、当社が手掛ける高機能型物流施設「Landport」シリーズについて、2021年4月以降の2年間に於いて、新たに総投資額約850億円を投資し、開発棟数全9棟（延床面積：約118,000坪）を事業化することが決定しましたのでお知らせいたします。尚、本計画を合わせ当社が手掛ける物流施設の開発・運用棟数の累計は39棟、総延床面積は約560,000坪となる見込みです。

今般、EC企業関連の成長スピードや3PL会社の事業拡大の影響により物流施設の需要がより顕在化しています。直近では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う在宅勤務・巣ごもり需要の増大も背景として、本年までに竣工した物件は全て満床・安定稼働となり顧客の需要も拡大しているなか、新たな事業計画を発表する運びとなりました。

I. 新たな投資計画一覧

名称	所在地	延床面積	竣工（予定）	カテゴリーマルチ
Landport 青梅Ⅲ	東京都青梅市	約22,200坪	2021年5月	あり
Landport 越谷	埼玉県越谷市	約10,900坪	2021年5月	—
Landport 上尾Ⅰ	埼玉県上尾市	約17,200坪	2021年11月	一部あり
Landport 新座	埼玉県新座市	約8,800坪	2022年2月	あり
Landport 小牧 ANNEX	愛知県小牧市	約3,100坪	2022年3月	—
Landport 上尾Ⅱ	埼玉県上尾市	約23,200坪	2022年5月	一部あり
（仮称）Landport 多摩	東京都八王子市	約15,200坪	2022年6月	—
（仮称）Landport 京都南	京都府向日市	約6,900坪	2023年2月	—
（仮称）愛甲郡愛川町 PJ ※1	神奈川県愛甲郡	約11,300坪	2023年2月	—

※1…他社との共同事業プロジェクト

※ 計画は竣工ベースの現段階の予定、今後変更となる可能性があります

II. 「Landport」シリーズの商品戦略について

「Landport」シリーズでは、ご入居いただくお客様の物流オペレーション最適化を目指し、通常のマルチテナント型物流施設の開発に加え、入居企業の業種（＝カテゴリ）を物件毎あるいはフロア毎に特定し、一般的な汎用スペックにカテゴリ特有の機能を標準仕様として付加したカテゴリーマルチ型物流施設の開発を推進しています。また、用地取得段階におけるマーケティングと既存物件の運営ノウハウに基づき、開発エリアに適合するお客様のカテゴリを設定し、汎用性を越えたプラス

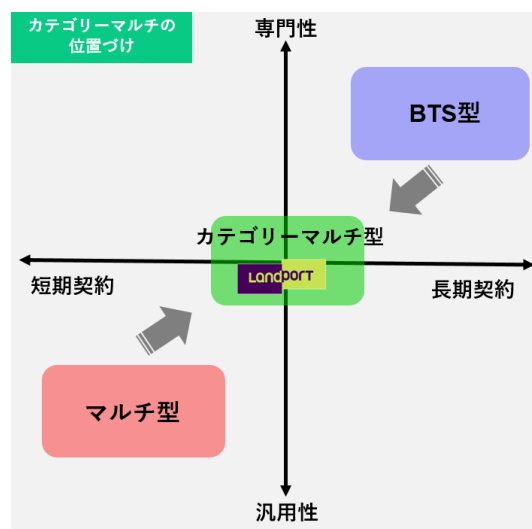
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

アルファの付加価値の提供を目指してまいりました。

今後、施設設計面においてこれまで培ってきた経験と実績を生かすと同時に、自動化を活用した物流オペレーションの最適化など、各荷主企業が抱える課題解決策の研究・検証の実施・強化を含めて、ご入居いただくお客様のニーズに応える様々な取組みを継続してまいります。

<カテゴリーマルチ概念図>



※：BTS…Build To Suitの略。テナントの要望に応じて建築された「オーダーメイド型」の物流施設のこと

<カテゴリーマルチ対応事例>

入居企業の業種（＝カテゴリー）を物件毎あるいはフロア毎に特定し、一般的な汎用スペックにカテゴリー特有の機能を標準仕様として付加した施設設計を行っています。

CASE-1 アパレル EC	「お客様の課題」 荷量の季節変動が大きくスペースの伸縮が激しい。 賃借スペースの圧縮が課題	1 	Landport 柏沼南 I・II ▼対象カテゴリー：通販 / アパレル ▼ポイント ・メザニン実装による保管/作業効率の向上、季節変動の吸収 ・作業員を多く雇用する物流の在り方に即し、バスを運行
CASE-2 EC	「お客様の課題」 細かいピッキング・梱包業務が多く、作業員確保と高度自動化推進が必要	2 	Landport 青梅 I ▼対象カテゴリー：工業材 / 保守パーツ ▼ポイント ・ウィング車による入出庫への最適化 ・スチールコンテナなどの重量物保管 ・2.5tフォークリフトへの対応
CASE-3 飲料 工業材 保守部品	「お客様の課題」 重量物かつパレット荷役中心のため、通常のマルチテナント型倉庫のスペック不適	3 	Landport 青梅 II ▼対象カテゴリー：飲料 / パレット重量物 ▼ポイント ・ウィング車による入出庫への最適化 ・重量物（飲料パレット）の効率的な保管 ・荷姿に応じた縦搬送設備の最適化

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

Ⅲ. 各物件詳細

物件名	Landport青梅Ⅲ【カテゴリーマルチ型】
所在地	東京都青梅市末広町2丁目9番14
交通アクセス	JR青梅線「小作」駅 徒歩10分 圏央道「青梅」IC 約2.7km 国道16号線 約4.0km
敷地面積	39,747.10㎡（12,023.50坪）
規模	3階建てビル型
着工	2019年7月
竣工	2021年5月（駐車場含む）

物件名	Landport上尾Ⅰ【カテゴリーマルチ型】
所在地	埼玉県上尾市堤崎362
交通アクセス	JR高崎線「上尾」駅 約4.0km 首都高速埼玉大宮線「与野」IC 約7.5km 圏央道「桶川北本」IC 約7.8km
敷地面積	29,053.62㎡（8,788.72坪）
規模	4階建て1・3階スロープ型
着工	2020年7月
竣工	2021年11月

物件名	Landport小牧ANNEX【マルチテナント型】
所在地	愛知県小牧市大字文津1000
交通アクセス	名鉄小牧線「味岡」駅 徒歩13分 東名高速「小牧」IC 約4.6km
敷地面積	5,936.07㎡（1,795.66坪）
規模	5階建てビル型
着工	2021年3月
竣工	2022年3月

物件名	（仮称）Landport多摩【マルチテナント型】
所在地	東京都八王子市鎌水2丁目108番4
交通アクセス	JR横浜線・京王線「橋本」駅 約1.8km 圏央道「相模原」IC 約8.5km 中央道「八王子」IC 約11.3km
敷地面積	49,452.25㎡（14,959.30坪）
規模	2階建てビル型
着工	2021年5月
竣工	2022年6月

物件名	（仮称）愛甲郡愛川町PJ ※JV物件
所在地	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4031番1
交通アクセス	JR相模原「原当麻」駅 約4.5km 圏央道「相模原愛川」IC 約3.5km
敷地面積	20,052.48㎡（6,065.88坪）
規模	4階建てビル型
着工	2022年1月
竣工	2023年2月

物件名	Landport越谷【マルチテナント型】
所在地	埼玉県越谷市流通団地2丁目3-8,3-10
交通アクセス	JR武蔵野線「越谷レイクタウン」駅 徒歩約18分 外環道「草加」IC 約7.7km 東北道「浦和」IC 約11.9km
敷地面積	12,999.67㎡（3,932.40坪）
規模	4階建て1・2階スロープ型
着工	2019年12月
竣工	2021年5月

物件名	Landport新座【カテゴリーマルチ型】
所在地	埼玉県新座市中野1丁目13番7
交通アクセス	JR武蔵野線「新座」駅 約3.2km 関越道「所沢」IC 約2.4km
敷地面積	14,016.40㎡（4,239.96坪）
規模	4階建てビル型
着工	2020年11月
竣工	2022年2月

物件名	Landport上尾Ⅱ【カテゴリーマルチ型】
所在地	埼玉県上尾市堤崎420
交通アクセス	JR高崎線「上尾」駅 約4.0km 首都高速埼玉大宮線「与野」IC 約7.6km 圏央道「桶川北本」IC 約7.9km
敷地面積	31,221.23㎡（9,444.42坪）
規模	4階建てシングルランプ型
着工	2020年10月
竣工	2022年5月

物件名	（仮称）Landport京都南【マルチテナント型】
所在地	京都府向日市鶏冠井町西金村5
交通アクセス	JR京都線「向日町」駅 徒歩19分 名神高速「京都南」IC 約4.0km 名神・新名神高速「大山崎」IC 約4.7km
敷地面積	11,172.95㎡（3,379.82坪）
規模	4階建てビル型
着工	2022年1月
竣工	2023年2月