

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025 年 5 月 30 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

ロジスティクス

**自動化・省人化に向けた顧客提案や地域の産業創出により、物流業界・地域の課題解決にアプローチ
「Landport」シリーズを手掛ける野村不動産、3 年間で 15 棟・投資額約 3,400 億円の事業化を決定**
— 物流施設の累計開発・運用棟数 60 棟、累計投資額 8,000 億円に到達 —

本プレスリリースのポイント

- 2025 年 4 月以降の 3 年間で約 3,400 億円を投じ、15 棟の物流施設の事業化を決定
- 物流業界が抱える課題解決や地域コミュニティ活動の促進に向け、以下をはじめとした取り組みを実施
 - 長距離配送の中継地点や地域産業創出の役割を果たせる、首都圏エリア以外での施設開発の加速
 - 自動化・省人化による課題解決を促す「Techrum」による、お客様ニーズに合ったソリューション提案数の増加
 - 地域コミュニティ活動の促進による雇用創出や物流施設の魅力向上に寄与する取り組みへのさらなる注力
 - 法改定などの外部環境の変化に伴う、人材育成支援に向けた CLO サロンの実施

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：松尾大作、以下「当社」）は、高機能型物流施設「Landport」シリーズを手掛けております。この度、当社は物流事業に 2025 年 4 月以降の 3 年間で総額約 3,400 億円^{※1}を投じ、全 15 棟（総延床面積：約 130 万㎡）の事業化を決定しましたのでお知らせいたします。なお、これにより 2028 年 3 月までの間に、当社が手掛ける物流施設（「Landport」シリーズ以外の物流施設も含む）の開発・運用棟数の累計は 60 棟、累計の延床面積は約 365 万㎡になる見込みです。

日本国内の EC 市場の規模は令和 5 年で 24.8 兆円（前年比 9.23%増）と増加を続けている一方、運送事業者における時間外労働の上限規制による「2024 年問題」や、物流施設での商品包装・仕分け・検品などに従事する様々な労働力不足が深刻化しております。今後具体的な対応をしない場合、新型コロナウイルス感染症拡大以前の 2019 年度の貨物輸送量等と比較し、2030 年度には約 34%不足する可能性があると言われております^{※2}。そのような中、国土交通省や関係省庁が中心となり、物流業界の課題解決を目的に、運送事業者の働き方改革や物流の効率化など様々な取り組みが行われています。当社の物流事業においても、物流業界が直面しているさまざまな課題に対して、首都圏以外のエリアでも物流施設を開発することによる長距離配送の中継輸送への対応や、倉庫内自動オペレーションの最適化を目指した「Techrum（テクラム）」^{※3}の取り組みなどを行ってまいりましたが、今後更なる施設開発・運営を加速し、物流業界の課題解決に貢献してまいります。

指標	2025 年 4 月からの 3 年間	左記を含めた累計	エリア	竣工数 (～2025 年 3 月)	竣工数 (～2028 年 3 月)
投資額	約 3,400 億円	約 8,000 億円	東北	0 棟	2 棟
開発・運用 棟数	15 棟	60 棟	関東	39 棟	43 棟
延床面積	約 130 万㎡	約 365 万㎡	中部	2 棟	4 棟
			関西	3 棟	5 棟
			九州	1 棟	6 棟

【今後 3 年間の物流事業におけるそれぞれの指標とそれを加えた際の累計指標(左)、各エリアにおける竣工棟数の比較(右)】

※1：土地の取得から竣工までにかかった費用で計算しております

※2：経済産業省サイト：https://www.meti.go.jp/shingikai/mono_info_service/sustainable_logistics/pdf/20230208_1.pdf

※3：Techrum 公式 HP：<https://www.nomura-landport.com/techrum/>

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

1. 今後の「Landport」シリーズの事業展開について

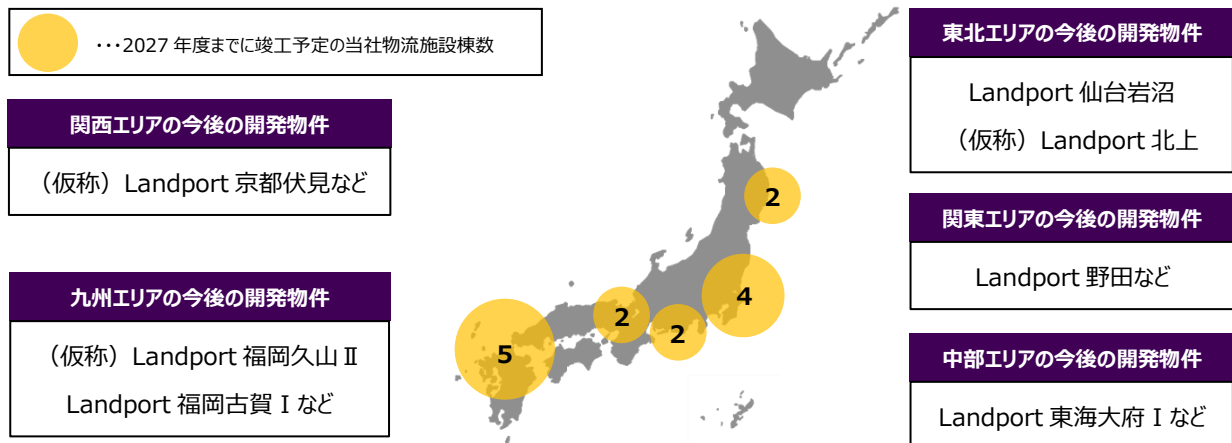
2025 年 4 月以降の 3 年間で竣工予定の施設は以下の通りであり、総延床面積は約 130 万㎡に上ります。加えて当社初の冷凍冷蔵倉庫の開発や、これまで棟数の少なかった東北・九州エリアにおける棟数増加を予定しております。当社の物流事業に対する 2022 年度～2024 年度の投資額は 10 棟で約 1,300 億円でしたが、2025 年度～2027 年度においては、2.6 倍となる 15 棟で約 3,400 億円に増加する見込みです。今後も積極的に投資を行っていき、より拡大していく物流施設への需要に応えてまいります。

施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	竣工予定時期
Landport つくばみらい	茨城県つくばみらい市	38,587.27	2025 年 6 月
Landport 東海大府 I	愛知県東海市・大府市	246,539.45	2025 年 10 月
Landport 仙台岩沼	宮城県岩沼市	25,810.27	2026 年 2 月
Landport 野田	千葉県野田市	109,624.68	2026 年 3 月
Landport 柏 II	千葉県柏市	110,771.62	2026 年 7 月
Landport 東海大府 II	愛知県大府市	133,102.57	2027 年 3 月
Landport 福岡古賀 I	福岡県古賀市	85,880.49	2027 年 4 月
(仮称) 福岡苅田物流計画	福岡県京都郡	30,534.69	2027 年 4 月
(仮称) Landport 京都伏見	京都府京都市	129,895.00	2027 年 5 月
(仮称) Landport 北上	岩手県北上市	37,724.53	2027 年 8 月
(仮称) Landport 福岡久山 II	福岡県糟屋郡	21,044.30	2027 年 10 月
(仮称) Landport 福岡古賀 II	福岡県古賀市	91,915.89	2028 年 2 月
(仮称) Landport 北伊丹	兵庫県伊丹市	110,312.37	2028 年 2 月
(仮称) 新習志野駅前物流施設計画	千葉県習志野市	未定	未定
九州エリア 予定物件 (※事業計画決定済であるが、情報非開示)	—	—	—

計画は今後変更となる可能性があります。また、上記リストには共同事業も含みます。

【首都圏エリア以外でも棟数が大幅に増加】

これまで「Landport」シリーズは、主に首都圏エリアにて展開しておりました。しかし全国各地にて物流施設を展開することで、「荷待ち時間の短縮による物流効率化」や「地域の雇用創出や経済の活性化」などへ寄与するため、これまで棟数が少なかった首都圏以外のエリアにおいても事業を拡大してまいります。



【エリアごとの今後開発する物件事例と、2027 年度までに竣工予定の当社物流施設棟数】

あしたを、つなぐ

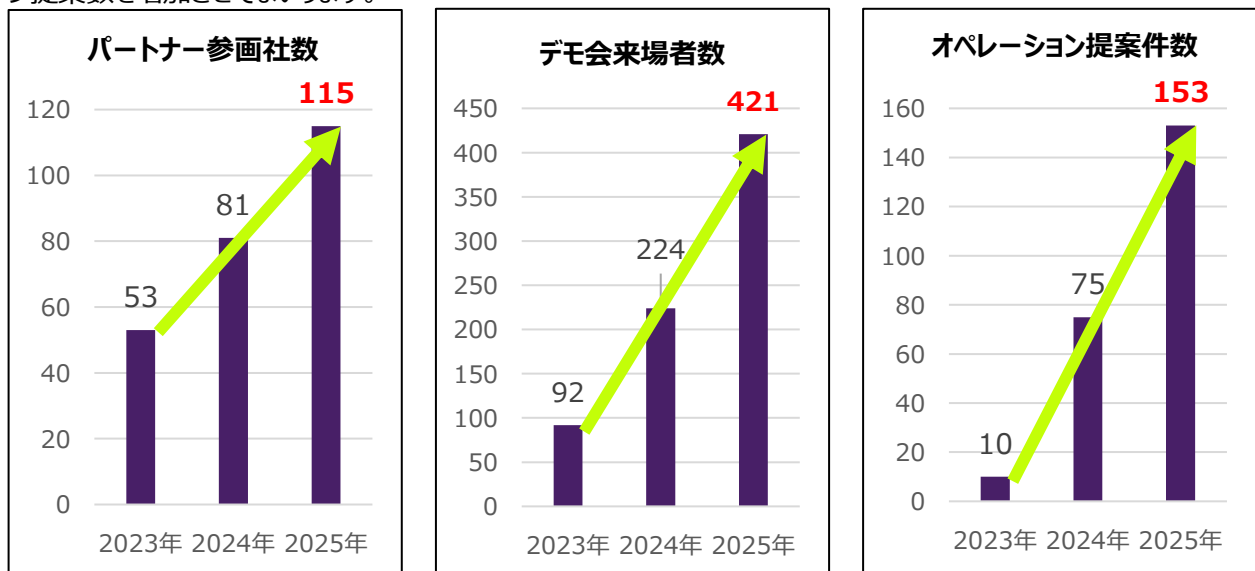
PRESS RELEASE

2. 今後注力していく「Landport」における施設運営面の取り組み

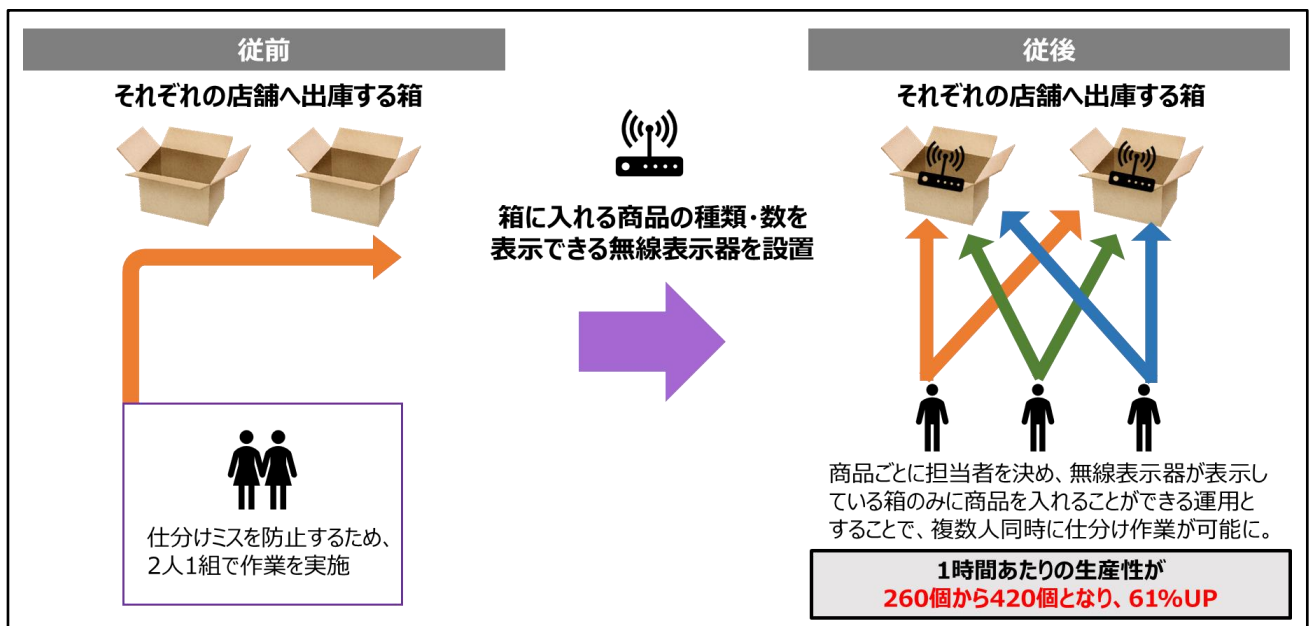
(1) 自動化・省人化による課題解決を促す Techrum（テクラム）によるソリューション提案数の増加

当社はこれまで、自動化・省人化に向けた様々な課題解決を目指し、ロボティクスや ICT、搬送機器など物流関連技術を有する企業各社と連携し、当社が核となって組成する企業間共創プログラム「Techrum（テクラム）」に取り組み、様々な荷主・物流企業固有の課題解決へ向けた総合的なソリューション提案を 2021 年より行っていました。テクラムの効果検証拠点である「習志野 Techrum Hub」においては、実際の環境に近い場所で物流機器を稼働させ、それぞれの物裕業務に適した最適化手法を見つけることができる展示会（以下「デモ会」）を実施しております。

2025 年 3 月までの間で、Techrum に参画いただいているパートナー企業は 115 社、「デモ会」への参加社は 421 社、効率化に向けたオペレーションの提案件数は 153 社にまでのぼり、着実に自動化・省人化による課題解決に向けた成果を上げております。将来的には、「習志野 Techrum Hub」以外の施設においても、実際に導入されているソリューションを見ていただけるような効果検証拠点の拡大も検討しており、今後もテクラムによるソリューション提案数を増加させてまいります。



【2023 年から 2025 年までの各指標の増加数（各年 3 月時点）】



【テクラムを通じて提案された、「出庫する商品をそれぞれの店舗ごとの箱に仕分ける作業」におけるソリューション事例】

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【テクラムの過去の取り組み実績】

- [物流施設内の自動化機器を活用して物流課題解決を推進する企業間共創プログラム「Techrum\(テクラム\)」を2021年4月より開始](#)（2021年3月23日プレスリリース）
- [物流に係る企業間共創プログラム「Techrum（テクラム）」業種・品物のカテゴリー毎に入出荷の実作業場面を想定したソリューションの展示開始](#)（2024年11月14日プレスリリース）

（2）物流施設を地域のコミュニティにつなげる取り組みを実施

地域コミュニティ活動の促進による雇用創出や物流施設の魅力向上に寄与する取り組みも行っており、今後さらに注力してまいります。2025年3月に竣工した「Landport 横浜杉田（所在地：横浜市金沢区）」においては、金沢区と防災協定を締結し、災害の際に津波避難施設に登録されていることの認知拡大や地域住民の方を巻き込んだ防災イベントの定期開催を行うことや、施設の屋上に農園を設け、食農の学びの場づくりやテナント企業間交流、憩いの場として利用できる場として整備していることに加え、杉田地域の歴史樹木「杉田梅」の文化発信や保護活動の実施を行うことで、地域文化の継承への貢献を目指しております。

また、今後竣工予定の「Landport 東海大府Ⅰ・Ⅱ」、「Landport 柏」、「Landport 野田」などの新規開発物件においては、地域住民や自治体、商店などの近隣の地域活動団体の皆さまのニーズが高い設備を直接ヒアリングして、お客様に寄り添った設備を導入できるような取り組みを行ってまいります。



【Landport 横浜杉田で行われたイベントの様子】

※4：2025年4月18日リリース：[I H Iと野村不動産による大規模物流施設「Landport 横浜杉田」竣工](#)

（3）法改定などの外部環境の変化に伴う、人材育成支援に向けた CLO サロンの実施

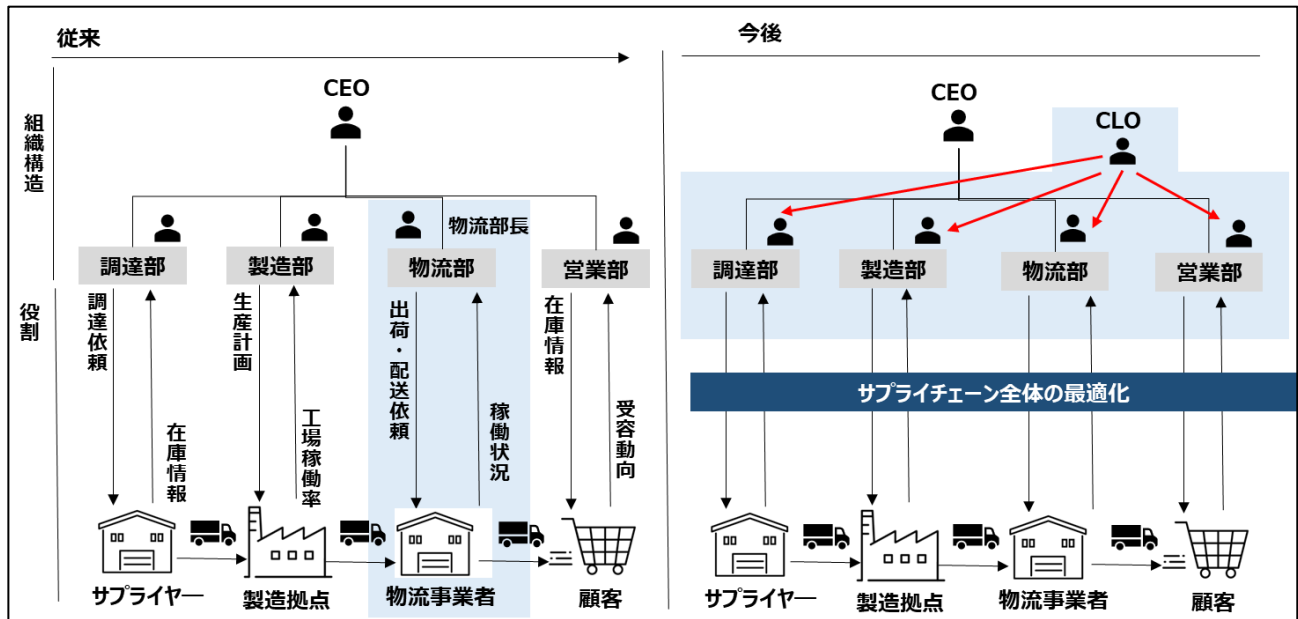
運送事業者における時間外労働の上限規制による「2024 年問題」の解決に向け、サプライチェーン全体の効率化を促進するために、2026 年 4 月より一定規模以上の事業者（特定事業者）について、CLO（物流統括管理者：Chief Logistics Officer）の設置が法律で義務付けられ、対象となる企業は3200 社^{※5}まで上ると言われております。しかし、CLO が果たすべき役割や業務などのノウハウはこれから確立していく必要があります。

そこで、CLO 候補を含む人材が集まり、業界内での情報共有を活発に行い、CLO の役割や実務、荷主企業の組織のあり方などを模索しながら、高度な物流人材を育成する企業を支えるために、当社は「CLO サロン」を立ち上げました。

CLO サロンでは、国内外の最新事例や各企業の取り組みを紹介し、CLO 人材としてのあるべき姿などを提言できる場としての活用や、「積載効率の上昇」や「荷待ち時間短縮」などの知見を持ち帰り、自社の CLO 設置やチームビルディングに活かせる場として活用しております。当社は今後も物流業界の課題解決に向け、CLO サロンを継続的に実施する予定としており、人材育成の支援に貢献します。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE



【CLO が果たす役割のイメージ（出典：公益財団法人流通経済研究所）】



【CLO サロンでの講演の様子と、その後の懇親会の様子】

※5: 国土交通省資料：物流改正法の施行について (<https://www.tb.mlit.go.jp/kanto/content/000345218.pdf>)

3. 野村不動産グループ 経営計画^{※6}との関連

野村不動産グループは、2025年4月に発表した「経営計画」において、野村不動産グループ2030年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developerへ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求することを掲げております。

その実現に向け、当社が物流事業において注力していく業界の課題解決や地域の産業創出の取り組みは有効なアプローチだと考えており、「経営計画」を構成する「3カ年計画」における事業方針では、事業量の拡大と持続的な成長を実現するための「注力領域」として物流事業を位置付けております。ハード面だけでなく、お客様の物流における課題解決に取り組むソフト面からも価値提案を行うことに加え、物流事業の知見を活かした、情報システムやエネルギー分野や自然環境などの周辺領域への新たな事業展開も検討しており、これからも当社は物流事業を通じて、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求してまいります。

※6: 2025年4月公表：野村不動産グループ 経営計画（長期経営方針・3カ年計画（2026/3期～2028/3期））説明資料

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

参考①：新たに発表する施設の詳細(計画は今後変更となる可能性があります。)

①Landport つくばみらい

所在地	茨城県つくばみらい市紫峰ヶ丘三丁目 36-2
交通情報	・常磐自動車道「谷田部 IC」約 7.1km 「谷和原 IC」約 9.1km ・首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス 「みらい平」駅より徒歩約 18 分
敷地面積	17,085.06 m ² (5,168.23 坪)
延床面積	38,587.27 m ² (11,672.64 坪)
構造・規模	鉄骨造・地上 4 階建て スロープ型
竣工時期	2025 年 6 月 (予定)

※小林運送株式会社との共同開発です。

②Landport 東海大府Ⅰ

所在地	愛知県大府市共和町/東海市名和町
交通情報	・伊勢湾岸自動車道「大府 IC」まで約 0.5km ・知多半島道路および名古屋高速 3 号大高線 「大高 IC」まで約 0.5km ・名古屋港 (東海新宝ふ頭) まで約 5.4km
敷地面積	98,265.00 m ² (29,725.16 坪)
延床面積	246,539.45 m ² (74,577.95 坪)
構造・規模	プレキャストコンクリート造地上 6 階建て ダブルランプ型
竣工時期	2025 年 10 月 (予定)

③Landport 仙台岩沼

所在地	宮城県岩沼市下野郷字新開迎 121-1
交通情報	・仙台東部道路「仙台空港 IC」約 2.75 km ・仙台空港アクセス線「仙台空港駅」約 3.0km
敷地面積	19,876.97 m ² (6,012.78 坪)
延床面積	25,810.27 m ² (7,807.61 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 2 階建て ボックス型
竣工時期	2026 年 2 月 (予定)

④Landport 野田

所在地	千葉県野田市下三ヶ尾
交通情報	常磐自動車道「柏 IC」約 2.1km
敷地面積	47,013.33 m ² (14,221.53 坪)
延床面積	109,624.68 m ² (33,161.47 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 4 階建て シングルランプ型
竣工時期	2026 年 3 月 (予定)

⑤Landport 柏Ⅱ

所在地	千葉県柏市大青田
交通情報	・常磐自動車道「柏 IC」約 1.4km ・東武野田線「江戸川台駅」約 2.3km
敷地面積	44,673.76 m ² (13,513.81 坪)
延床面積	110,771.62 m ² (33,508.42 坪)
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造地上 6 階建て ダブルランプ型
竣工時期	2026 年 7 月 (予定)

※総合地所株式会社との共同開発です。

⑥Landport 東海大府Ⅱ

所在地	愛知県大府市共和町
交通情報	・伊勢湾岸自動車道「大府 IC」約 0.5 km ・知多半島道路「大高 IC」約 0.5km
敷地面積	62,426.96 m ² (18,884.15 坪)
延床面積	133,102.57 m ² (40,263.52 坪)
構造・規模	プレキャスト・プレストレストコンクリート造地上 4 階 建て、スロープ型
竣工時期	2027 年 3 月 (予定)

⑦Landport 福岡古賀Ⅰ

所在地	福岡県古賀市青柳
交通情報	九州自動車道「古賀 IC」約 2.4km
敷地面積	34,062.00 m ² (10,303.75 坪)
延床面積	85,880.49 m ² (25,978.84 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 5 階建て シングルランプ型
竣工時期	2027 年 4 月 (予定)

⑧(仮称) 福岡苅田物流計画

所在地	福岡県京都郡苅田町大字与原
交通情報	・東九州自動車道「苅田北九州空港 IC」 約 4.3km ・北九州空港まで約 7.7km ・苅田港まで約 1.7km
敷地面積	29,426.54 m ² (8,901.53 坪)
延床面積	30,534.69 m ² (9,236.74 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 2 階建て ボックス型
竣工時期	2027 年 4 月 (予定)

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

⑨（仮称）Landport 京都伏見

所在地	京都府京都市伏見区向島上五反田
交通情報	・第二京阪道路「伏見 IC」約 2.4km ・近鉄京都線「向島駅」約 5.0km
敷地面積	55,491.88 m ² (16,786.29 坪)
延床面積	129,895.00 m ² (39,293.23 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 5 階建て ダブルランプ型
竣工時期	2027 年 5 月（予定）

⑩（仮称）Landport 北上

所在地	岩手県北上市相去町大松沢
交通情報	東北自動車道「北上金ヶ崎」IC 約 1.3km
敷地面積	45,794.00 m ² (13,852.69 坪)
延床面積	39,724.53 m ² (12,016.67 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 2 階建て ボックス型
竣工時期	2027 年 8 月（予定）

⑪（仮称）Landport 福岡久山Ⅱ

所在地	福岡県糟屋郡久山町大字久原
交通情報	福岡都市高速・九州自動車道「福岡 IC」 約 4.5km
敷地面積	18,267.10 m ² (5,525.79 坪)
延床面積	21,044.30 m ² (6,365.90 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 2 階建て ボックス型
竣工時期	2027 年 10 月（予定）

⑫（仮称）Landport 福岡古賀Ⅱ

所在地	福岡県古賀市青柳
交通情報	九州自動車道「古賀 IC」約 2.4km
敷地面積	36,394.00 m ² (11,009.18 坪)
延床面積	91,915.89 m ² (27,804.55 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 5 階建て シングルランプ型
竣工時期	2028 年 2 月（予定）

⑬（仮称）Landport 北伊丹

所在地	兵庫県伊丹市北伊丹
交通情報	・中国自動車道「中国池田」IC 約 2.5km ・阪神高速道路「神田」IC 約 2.3km
敷地面積	57,975.72 m ² (17,537.66 坪)
延床面積	110,312.37 m ² (33,369.49 坪)
構造・規模	鉄骨造地上 4 階建て ダブルランプ型
竣工時期	2028 年 2 月（予定）

⑭（仮称）新習志野駅前物流施設計画

所在地	千葉県習志野市茜浜
交通情報	・東関東自動車道「谷津船橋 IC」約 1.7 km ・JR 京葉線「新習志野駅」徒歩約 3 分
敷地面積	35,870.59 m ² (10,850.85 坪)
延床面積	未定
構造・規模	未定
竣工時期	未定

※東京建物株式会社との共同事業です

加えて、九州エリアでも 1 件施設展開を予定しております。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【参考②】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

＜経営計画における 3 カ年計画の事業方針＞

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、今後 3 カ年で注力する事業方針を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。

あしたを、つなぐ