

Landport

立地協定締結発表会

(北九州市 × 野村不動産)

2025/9/30

野村不動産株式会社 都市開発第二事業本部

立地協定締結の背景

北九州市

物流拠点構想を掲げ、
本市物流の活性化をはじめとして、
物流関連施設等へ民間投資を呼び込み、
雇用を創出することなどを目標とする。



■構想のイメージ図

出典：北九州市HPより (https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/341_00006.html)

野村不動産

経営計画にて、地方圏を含めた全国で
開発投資を強化・拡大し、お客様の物流
における課題解決に取り組むことを
盛り込む。

重点投資 物流施設

- 3カ年で約3,000億円の投資を計画。
- 首都圏、地方等幅広いエリアで投資を実行。
- 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「Techrum（テクラム）」等、ソフト面での価値創造に注力。



Landport東海大府Ⅰ

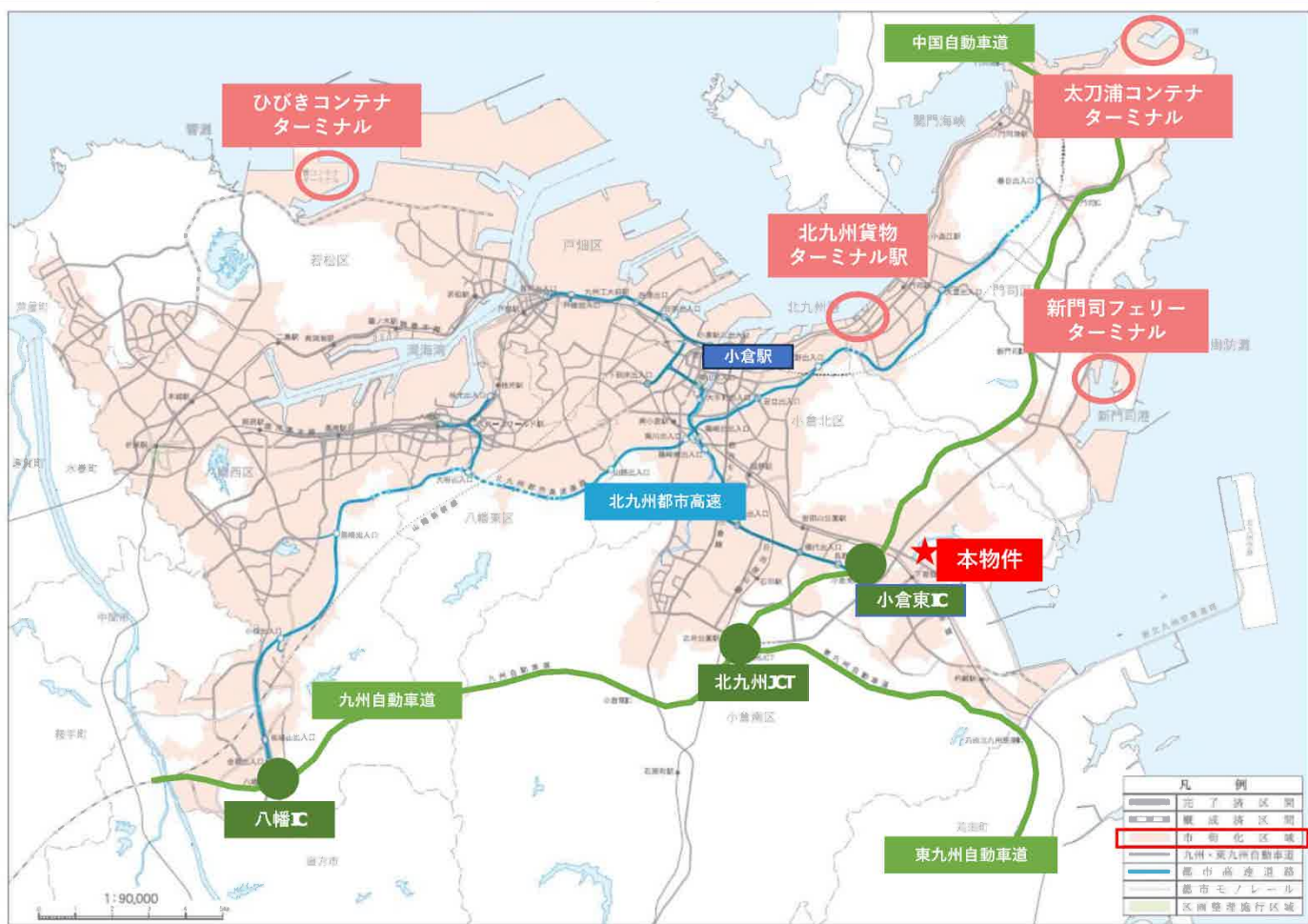


課題解決型物流DX推進プラットフォーム「Techrum」



Landport東海大府Ⅱ

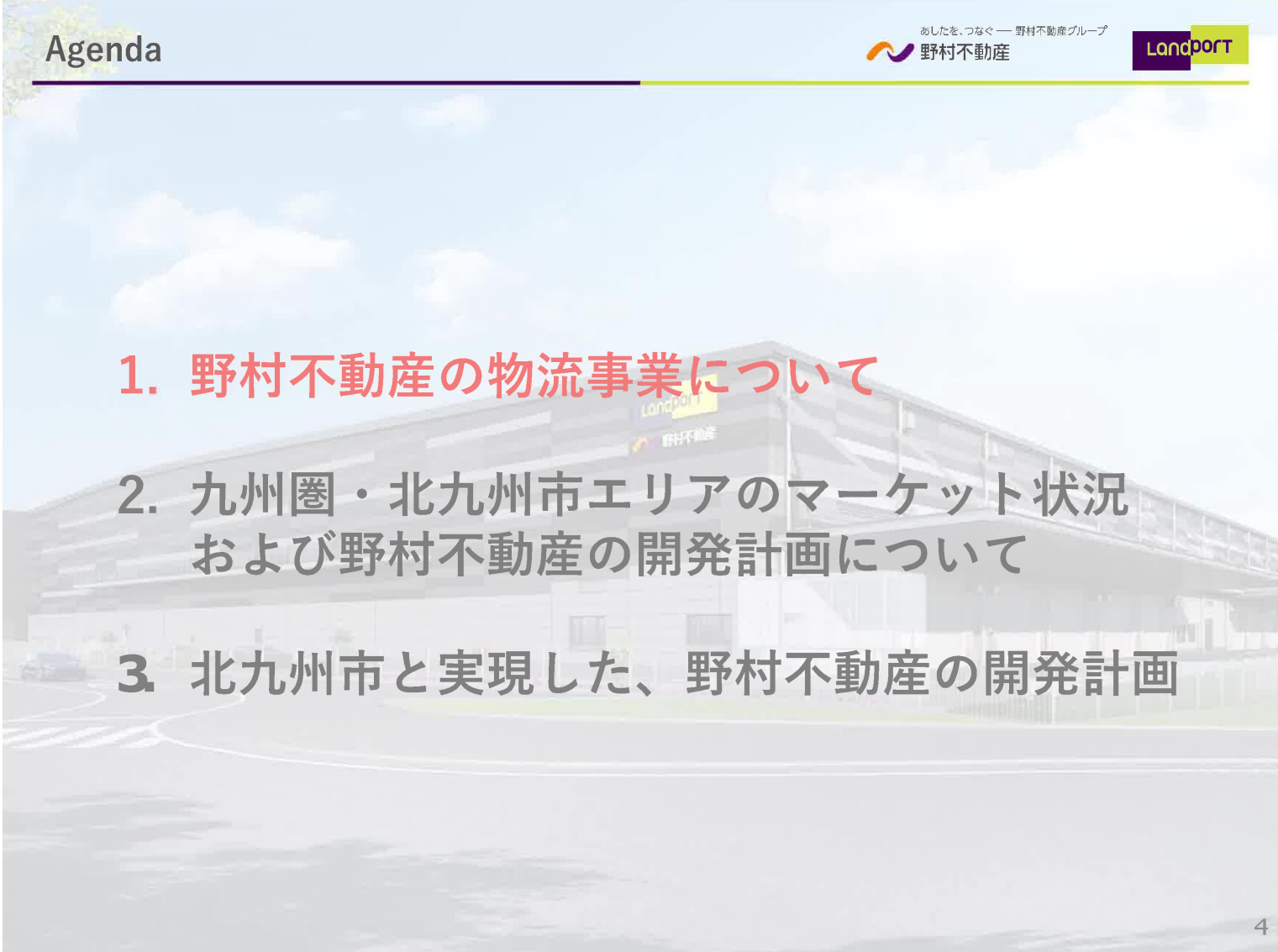
立地協定締結の背景



立地協定締結の背景

■ 開発物件周辺地図



- 
1. 野村不動産の物流事業について
 2. 九州圏・北九州市エリアのマーケット状況
および野村不動産の開発計画について
 3. 北九州市と実現した、野村不動産の開発計画

2030年ビジョンの実現に向けて

- ・ 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。

まだ見ぬ、Life & Time Developer へ

－ 幸せと豊かさを最大化するグループへ －

当社グループは、不動産開発や関連サービスの提供を通じて、
お客様一人ひとりの生活や時間に寄り添うことを大切にしてきました。
今多くの社会課題に直面し、お客様の生活スタイル・価値観も多様化する中で、
わたしたち自身もまた、変化していく必要があります。

人びとの様々な生活 “Life”
一人ひとりの過ごす時間 “Time”

この2つを軸として、今まで以上に深く、グローバルに、新たな価値を創造する
「Life & Time Developer」へと、自ら変革していきます。
そして、その変革を通じて、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求していきます。



NOMURA LOGISTICS TEAM

**共創
挑戦
解決**

Landport
ロジスティクスセンター
&
多様な課題解決に応える
物流施設

Téchnum
&
パートナー企業
&
ステークホルダー

**SOLUTION
CREATION
VALUE**

**WE ARE
NOMURA LOGISTICS TEAM**

最も愛される
ロジスティクス変革パートナーになる。

LOVE × LOGI

開発実績

あしたを、つなぐ。野村不動産グループ
野村不動産

Landport

【開発実績】

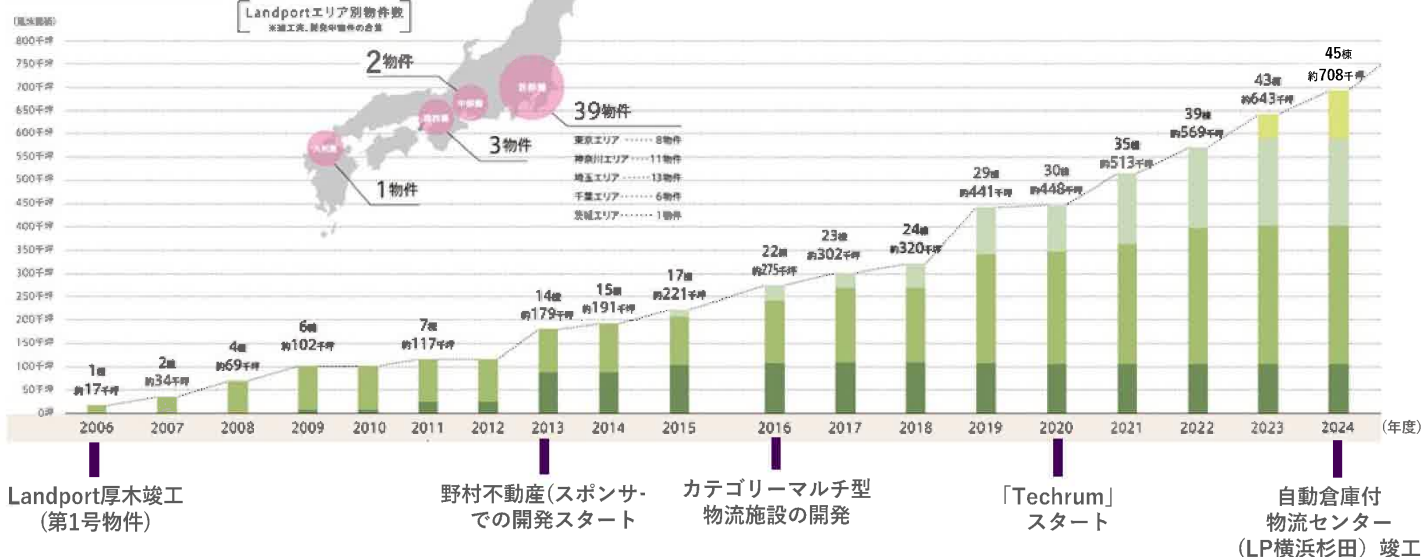
Development Portfolio

テナント様のニーズに
ジャストフィットする
高機能物流施設を
提供してまいります。

Landport35物件
ロジスティクスセンター.....10物件



Landport公式サイト
www.nomura-landport.com

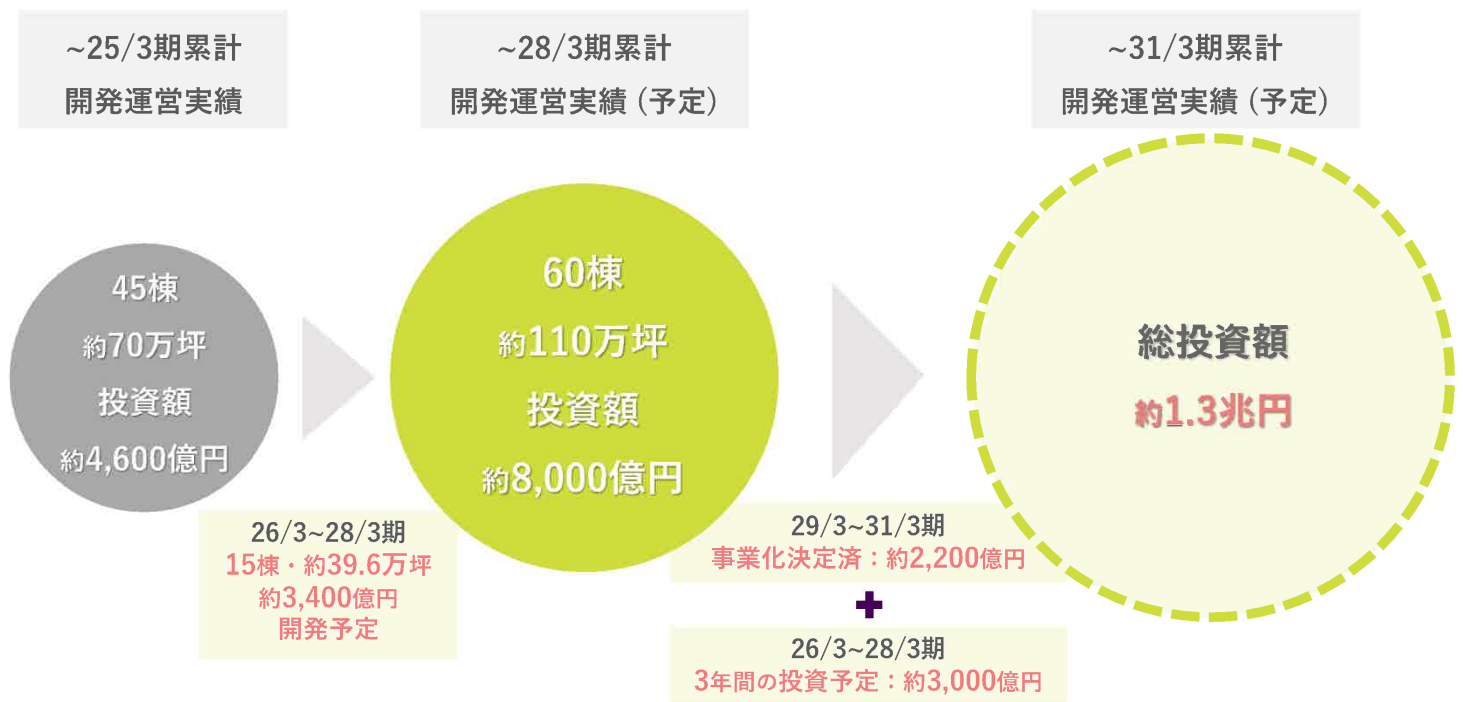


2006年の事業参入以降、2025年3月末時点で、**計45棟・約70万坪**の物流施設にて、
累計70社超のテナント企業様にお借りいただいております。

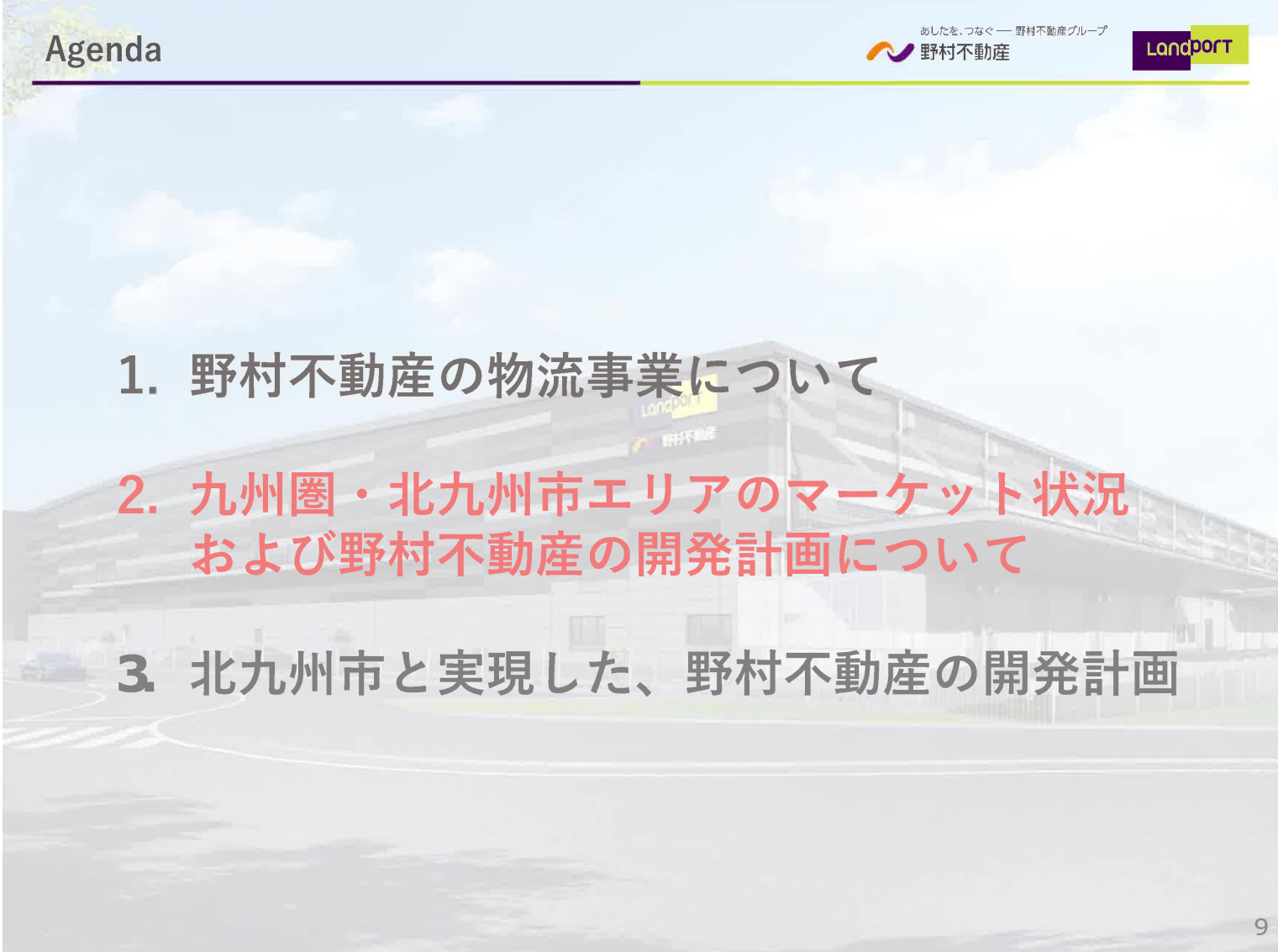
投資戦略

あしたを、つなぐ—— 野村不動産グループ
野村不動産

Landport



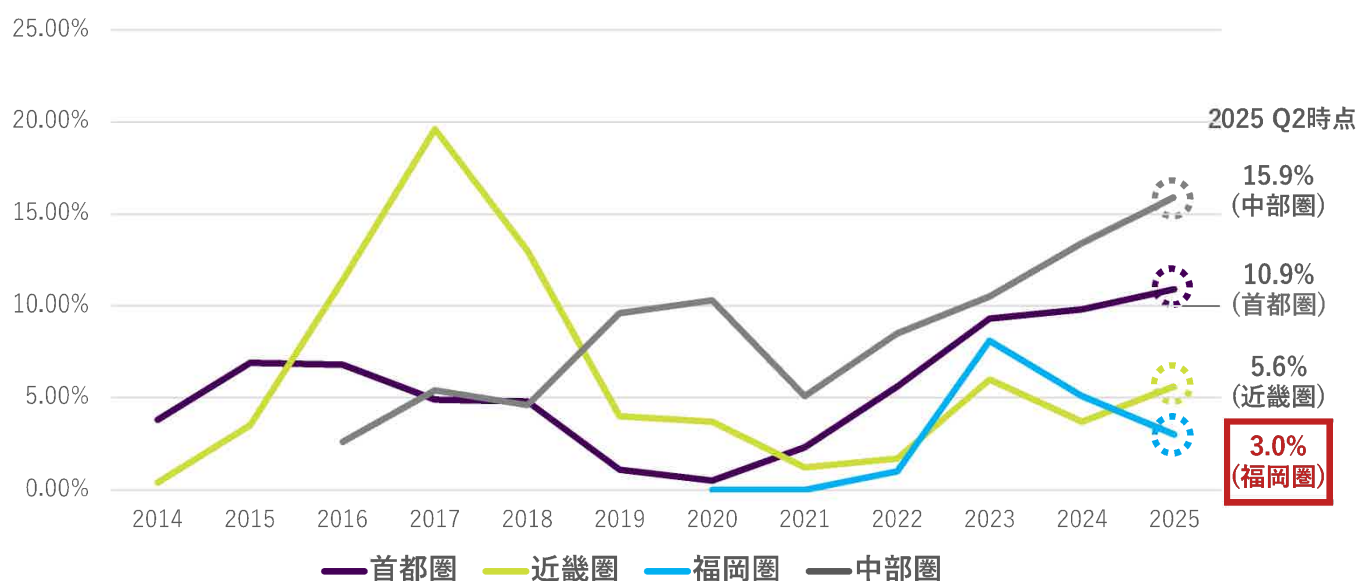
26/3~28/3期は投資額ベースで、23/3~25/3期の2.6倍となる約3,400億円の開発を予定。今後も1,000億円/年のペースで事業量を確保し、31/3期までに累計約1.3兆円の投資を予定しており、事業量の拡大と持続的な成長を実現する。

- 
1. 野村不動産の物流事業について
 2. 九州圏・北九州市エリアのマーケット状況
および野村不動産の開発計画について
 3. 北九州市と実現した、野村不動産の開発計画

九州圏物流マーケット状況（空室率）

・首都圏エリアに比べ、**福岡圏は空室率が低く**推移しており、
需要がより堅調であると推測。

■地方エリア別 空室率推移

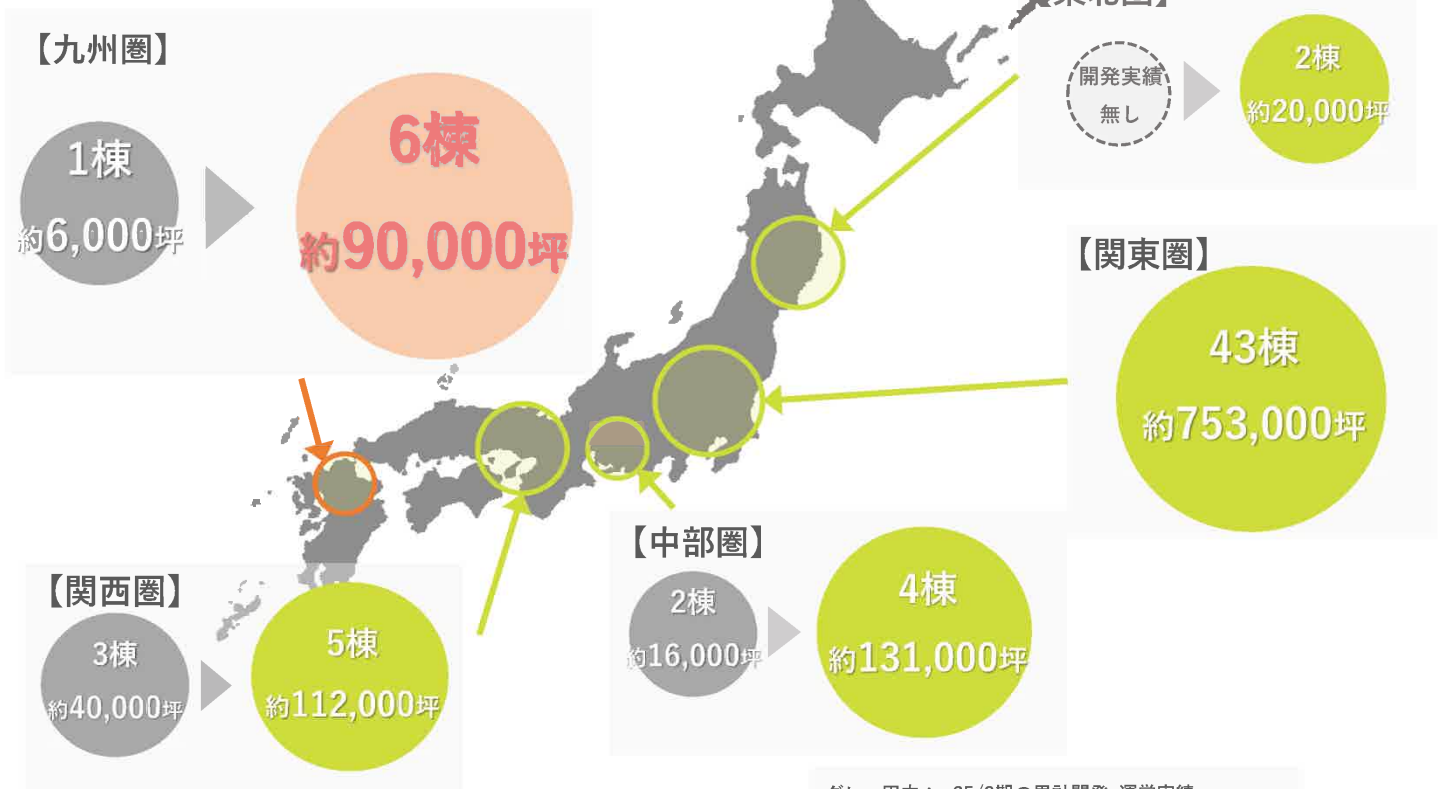


出展：CBRE『ジャパンロジスティクスマーケットビュー』
※空室率データはQ4を参照に作成しております。

エリア別 開発計画

■エリア別 開発計画（26/3期～28/3期）

→地方圏を含めた全国で開発投資を強化・拡大



グレー円内：～25/3期の累計開発・運営実績
黄緑円内：～28/3期の累計開発・運営実績（予定）

エリア別 開発予定

ドライバー不足、消費行動の変化、自動車・半導体などの生産動向を捉え、
九州・中部・関西・東北エリアにも事業を拡大
各エリアのニーズ動向を考慮した規模・計画にて開発を促進

■26/3期～28/3期の地方エリアの開発予定

九州圏 5棟

約83,000坪

■ (仮称) Landport小倉
2層・ボックス型
延床 約14,100坪

■ (仮称) Landport福岡古賀Ⅰ
5層・Sランプ型
延床 約26,000坪

■ (仮称) Landport福岡久山Ⅱ
2層・ボックス型
延床 約6,000坪

■ (仮称) 福岡苅田物流計画
2層・ボックス型
延床 約9,000坪

■ (仮称) Landport福岡古賀Ⅱ
5層・Sランプ型
延床 約28,000坪

関東圏 4棟

約77,000坪～

■ Landportつくばみらい
4層・スロープ型
延床 約11,000坪

■ Landport野田
4層・Sランプ型
延床 約33,000坪

■ Landport柏Ⅱ
6層・Wランプ型
延床 約33,000坪

■ (仮称) 新習志野駅前
物流施設計画
4層・スロープ型
延床 未定

中部圏 2棟

約115,000坪

■ Landport東海大府Ⅰ
6層・Wランプ型
延床 約75,000坪

■ Landport東海大府Ⅱ
4層・スロープ型
延床 約40,000坪

関西圏 2棟

約72,000坪

■ (仮称) Landport京都伏見
5層・Wランプ型
延床 約39,000坪

■ (仮称) Landport北伊丹
4層・Wランプ型
延床 約33,000坪

東北圏 2棟

約20,000坪

■ Landport仙台岩沼
2層・ボックス型
延床 約8,000坪

■ (仮称) Landport北上
2層・ボックス型
延床 約12,000坪

社会・政府・経済・DXなどの様々な環境変化を受け、
九州を取り巻く物流環境は**更なる変革フェーズ**に移行

社 会

ECの更なる成長
貿易関税強化の動き
労働力不足

政府の動き

物流2法改正
⇒新物効法、新貨物事業法
効率化・自動物流の推進
(中継輸送等のニーズ)

九州の物流環境

更なる変革フェーズへ

経 済

外資系企業の日本進出 (TSMC)
拠点集約/再編 (自動車/半導体 等)
物価高・人件費高騰

DX/環境

北九州市物流拠点構想
モーダルシフト/自動運転の進化
環境負荷低減への対応

