

北九州市の立地特性（陸上輸送・配送圏）

■北九州市の陸上輸送

高速道路の結末点であり、広島県の一部までを配送3時間圏内に収めるとともに、東九州自動車道が順次開通しており、九州自動車道と合わせ、九州列島を東西双方からアクセス可能。北九州市では2024年問題に対応する中継拠点、広域配送拠点としての活用が狙える。



北九州市の立地特性

■北九州市の海上輸送

2024年度の、北九州港における海上出入貨物量は名古屋、千葉、横浜に次ぐ国内4位の水準。
特にフェリー貨物量については苫小牧に次ぐ国内2位の貨物量を扱い、
2024年度の貨物量は約5,290万トンと、過去最高を記録。

【単位：十万トン】



北九州港 フェリー貨物量の推移

主な海上輸送手段

- ◇フェリー：旅客と貨物、車両を混載して輸送。
- ◇コンテナ船：国際規格の海上コンテナに様々な貨物を積む。
- ◇RORO船：貨物を積んだトラックやトレーラーをそのまま船に乗せる。フェリーと異なり、基本的に貨物のみを輸送。

北九州市の立地特性

■北九州市の航空輸送

北九州空港では、国内航空貨物定期便の新規就航・増便により、**2024年度の航空貨物取扱量は過去最高を更新。**

さらに2023年には滑走路3,000m化の新規事業化が決定、2027年8月には供用開始予定となっている。これにより大型重量物の輸送の誘致拡大や、北米・欧州への長距離便の就航が可能になり、さらなる貨物取扱量の増加が期待される。

【単位：トン】



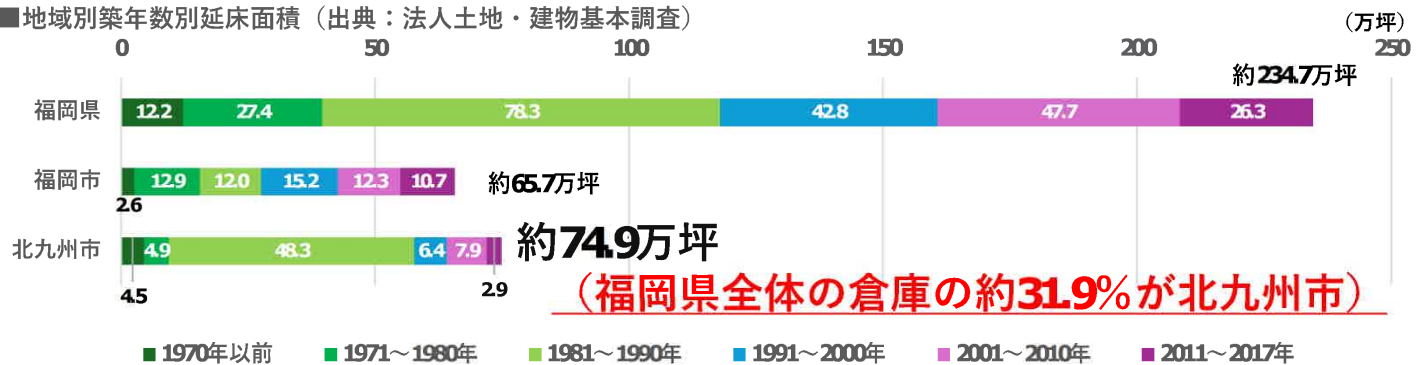
出典：令和7年4月24日 北九州市報道発表資料「北九州市の海と空の物流拠点化が大きく進展！」

北九州市 既存倉庫状況

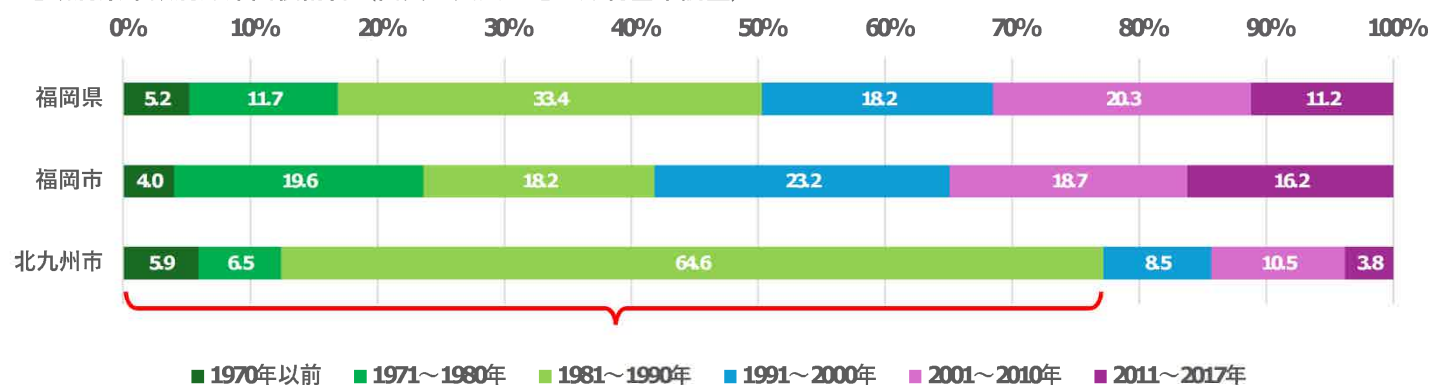
あしたを、つなぐ。 野村不動産グループ
野村不動産

Landport

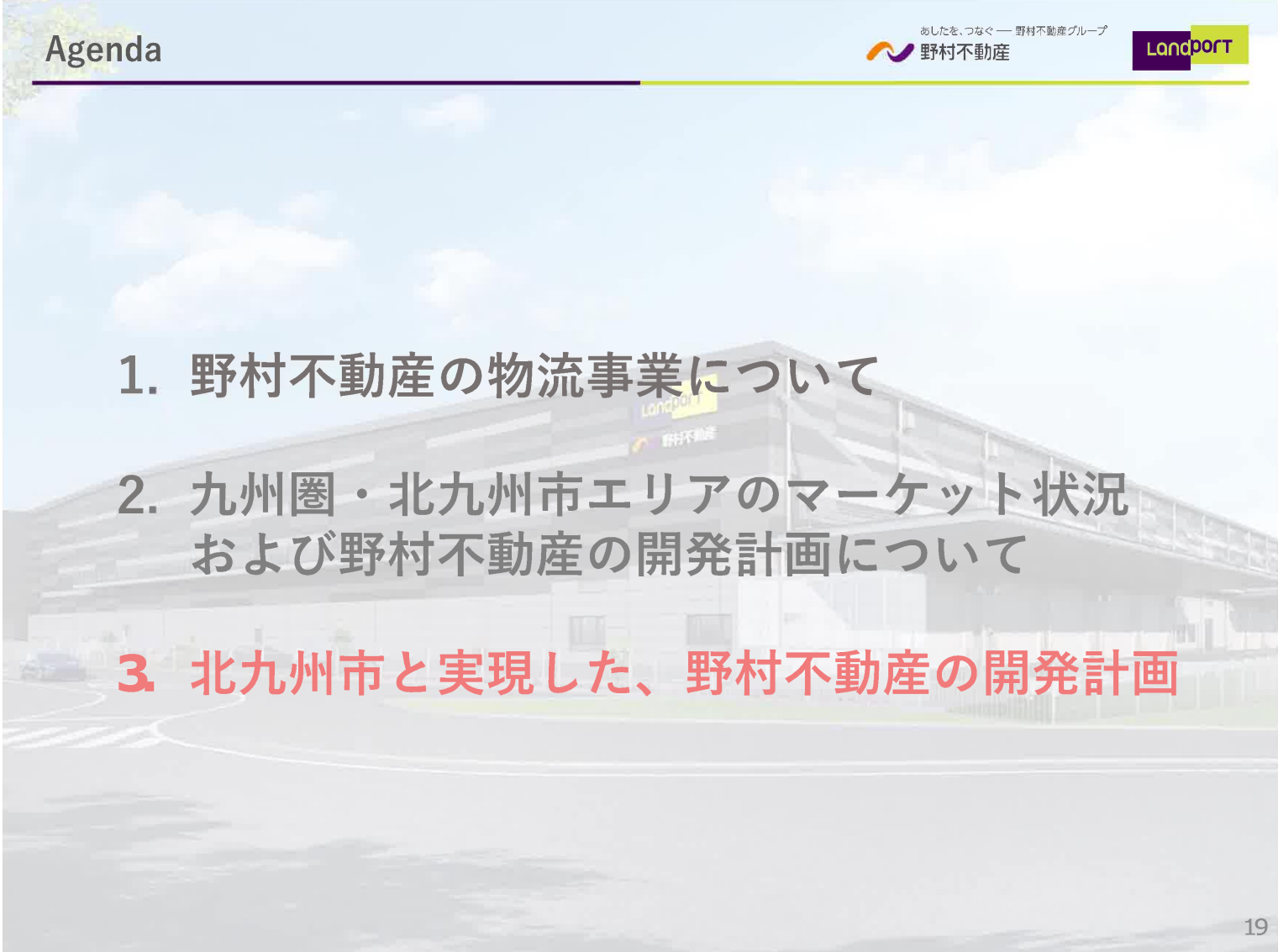
■地域別築年数別延床面積（出典：法人土地・建物基本調査）



■地域別築年数別延床面積割合（出典：法人土地・建物基本調査）



北九州市内の倉庫のうち、**約77%が老朽化。新築移転ニーズに対し供給が不足。**

- 
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

(仮称) Landport小倉

あしたを、つなぐー 野村不動産グループ
野村不動産

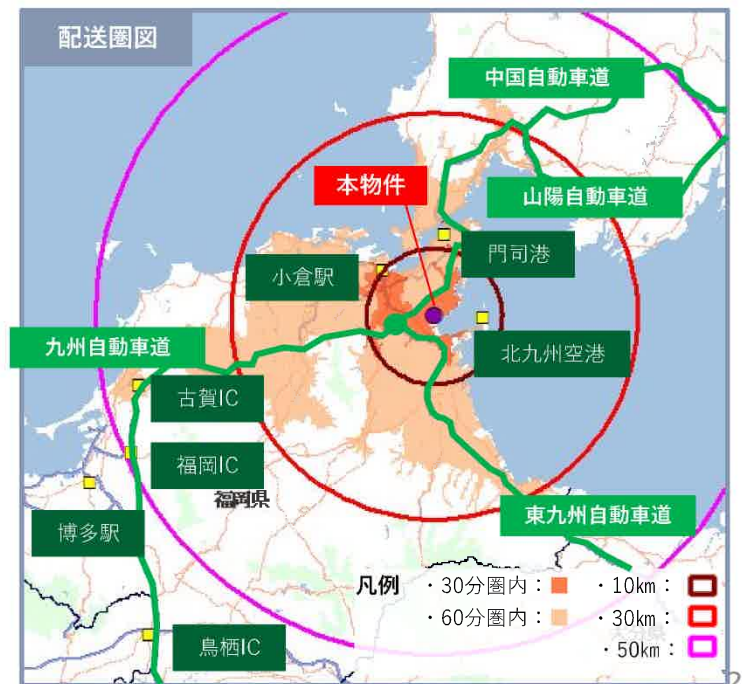
Landport



(仮称) Landport小倉 立地概要

- ・小倉東IC、長野ICを利用し、九州全域・中国地方西部への広域配送も可能。
- ・新門司港まで約20分・太刀浦CTまで約30分・北九州空港まで約15分でアクセス可能。
- ・JR日豊本線「下曾根駅」から約1.1km。

→物流拠点構想で目指す「陸・海・空の結節点周辺エリアを中心に、物流関連施設の集積を図る」
「各種輸送モードを組み合わせ、多種多様な物流ニーズと時代の変化に対応できる街」にも合致。



(仮称) Landport小倉 建物概要

あしたを、つなぐー 野村不動産グループ
野村不動産

Landport



所在地	北九州市小倉南区大字曾根三塚4000-2他（地番）
交通	九州自動車道「小倉東」IC約2.8km 北九州都市高速「長野」IC約2.8km JR日豊本線「下曾根」駅約1.1km
敷地面積	34,783.62㎡（10,522.05坪）
延床面積	46,694.32㎡（14,125.03坪）
階層/形状	地上2階建/ビル型
竣工時期	2027年9月末（予定）

陸・海・空の結節点の立地特性から、様々な車両、様々な荷姿の荷物が
取り扱われることが予想される



低床・高床ハイブリッドの両面バースで、様々な荷物の効率的なオペレーションが可能

(仮称) Landport小倉 イメージ図

※今後変更の可能性がございます

あしたを、つなぐ。野村不動産グループ
野村不動産

Landport



外観CG（南西）



エントランスイメージ



外観CG（南東）



カフェテリアイメージ



人材不足および自動化が進まないなどの社会課題を背景に
荷主・物流企業の課題解決に取り組む、共創型のプログラム

1社だけでは解決できない課題を
共創によって解決する仕組み



パートナー企業100社以上、
物流機器30アイテムが集結

みつかる
100社以上の
パートナーが参画
マッチングシステムで会える
最適解が見つかる

ためせる
物流機器
30超アイテム
レンタル/リース/
トライアル可能

つながる
1社だけでは
対処できない課題を
共創によって解決する
ひとつ上のステージ

荷主・物流企業の課題に応える企業を
マッチングするツールもご用意

課題の登録で
答えがみつかる
マッチングサイト

自動化に関する課題や導入予定の機
器・システムを登録するとTechrum
のパートナー企業とマッチングし
「答え」に辿り着けるシステムです。



Techrum (テクラム)

2022年4月には「習志野 Techrum Hub」をオープン。
自動化・省人化の**実証実験拠点**、マテハン機器のショールームとして運用。
2024年10月には大幅なリニューアルを実施し、**30社70種類以上の機器を展示**。

■Techrum Hubリニューアルのポイント

リ
ニ
ュ
ー
ア
ル
前

【各社独立した展示】

各社のソリューションが個別に**展示**されており、
お客様が自社の物流オペレーションとの繋がりを
直感的に把握することにハードル

リ
ニ
ュ
ー
ア
ル
後

【物流工程・特性を踏まえた展示】

作業場面、ストーリー性を意識した展示とし、
情報収集にお越しいただくお客様に
課題・解決策に気付いていただく



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

北九州市と野村不動産が連携すれば、
交通の要所である北九州市での、高付加価値の物流施設開発が加速し、
社会課題解決や、北九州市の物流活性化に繋がることが期待される。