

自動物流道路に関する検討会 発表資料

2024年10月3日

あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ



1. 物流事業概要
2. 物流効率化への取組み
3. 自動物流道路に係る物流拠点の必要規模試算（非公表）
4. 拠点開発側の視点から見た拠点位置（非公表）
5. 最後に

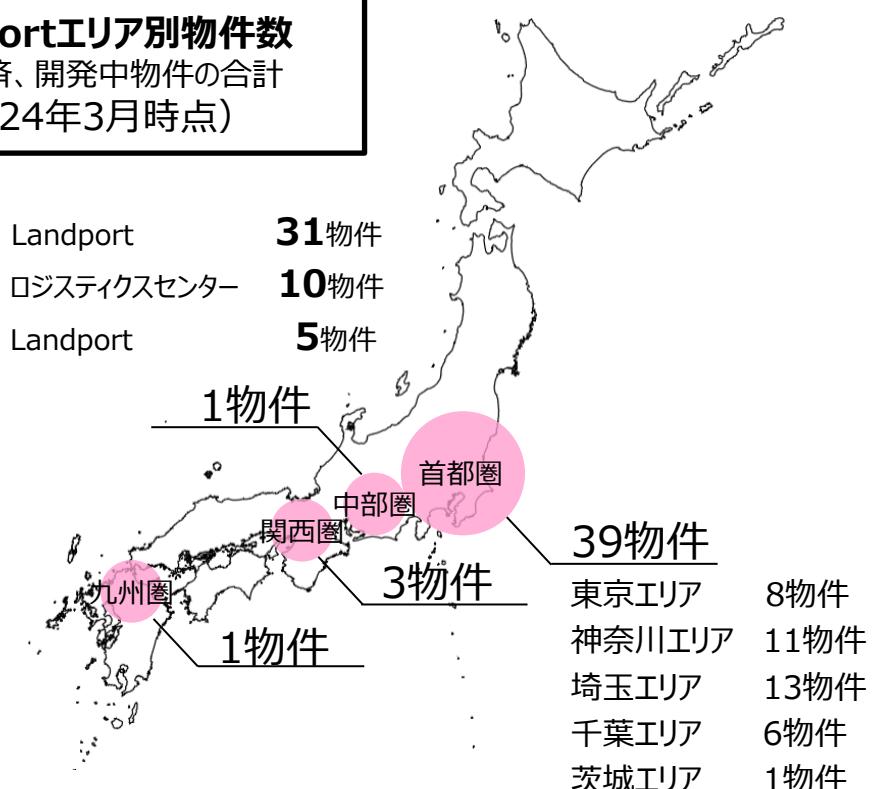
1. 物流事業概要

- 2006年より物流事業を開始
- Landport（ランドポート）というカテゴリーマルチ型※の物流施設を取扱う
※マルチテナント型物件、BTS（入居者のオーダーメード）型それぞれの良さを併せ持つ物流施設
- 開発実績：2025年度末時点で全国に46棟、延床面積約78万坪の物件を開発見込み



Landportエリア別物件数
※竣工済、開発中物件の合計
(2024年3月時点)

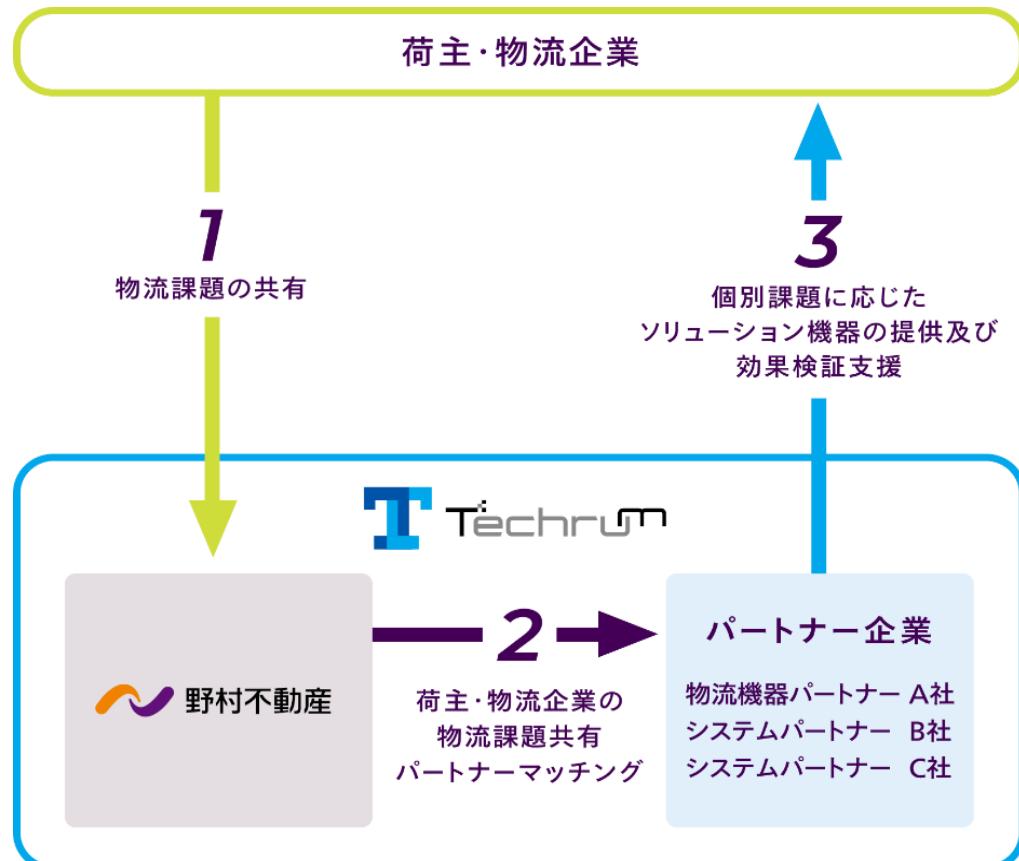
【開発実績】 Landport 31物件
ロジスティクスセンター 10物件
【開発中物件】 Landport 5物件



2. 物流効率化への取組み

- 「荷主・物流企業様の物流課題の解決」を目的としたTechrum(テクラム)という取組みを開始
- 荷主・物流企業様に対し、当社がパートナー企業紹介や、自動化検証の場所等を提供
- テクラムの座組を活用し、拠点内における自動物流道路のシステム検証にも繋げられる可能性

■スキーム



■Techrum Hub (Landport習志野内)

<展示区画>



70以上のソリューションがひとつの空間に集い
企業の枠を超えて「つながる」構成の展示を実施※

※2024年10月リニューアルオープン予定

<実証区画>



大手スーパー向けの出荷業務を
棚搬送ロボットを用いて約2年間※実施

※現在は終了

100社のパートナー企業が参画(2024年9月末時点)

※参画企業一部抜粋

□マテハン

- ・オークラ輸送機株式会社
- ・オムロン株式会社
- ・株式会社IHI物流産業システム
- ・東芝インフラシステムズ株式会社

□システム

- ・ロジスティード株式会社
- ・株式会社セイノー情報サービス
- ・株式会社シーネット
- ・ロジザード株式会社

□コンサルティング

- ・アビームコンサルティング株式会社
- ・株式会社ストラソルアーキテクト
- ・株式会社Regrit Partners
- ・株式会社APT

- 拠点開発の観点からは、以下のような課題を検討していく必要

①開発の進め方

- ・ 自動物流道路及び物流拠点の開発にあたり、次のような論点が存在
 - ✓ 開発手法：市街化調整区域における開発には、都市計画法上の規制
 - ✓ 農地転用：農業用地における開発には、農地法・農振法上のプロセスが必要
 - ✓ 造成費用：山間部での開発は、多額の造成費が必要となるため事業性の確保が課題
 - ✓ 周辺環境：拠点への交通量の増加に伴う、既存の道路インフラの拡幅等が必要なケースも
- ・ 国家戦略特区や地域未来投資促進法、物流効率化法等の活用も視野に入れた検討が必要と思慮

②拠点でのオペレーションの効率化

- ・ 各拠点にて、通常の物流拠点で扱う物流量を遥かに上回る量の搬出入が想定されるため、拠点内における自動化・効率化を行い、拠点の必要延床面積を減らす等を行わなければ、用地確保が困難（必要に応じ、拠点を複数に分ける等の方法も検討する必要）