

報道関係者各位

2025年4月18日
株式会社 I H I
野村不動産株式会社**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**
―「オープン・シェア型」物流施設として、地域の歴史継承や防災・環境保全に取り組む拠点へ―**本プレスリリースのポイント**

1. 自動倉庫のビルトインをはじめとするハード面の整備だけでなく、地域コミュニティ活動の促進による雇用機会の創出など、ソフト面においても物流業界の課題解決に取り組む
2. 屋上菜園や地域イベントでのワーカー同士・地域住民の交流促進や、横浜市金沢区との防災協定締結など、地域に開かれた施設を目指す

株式会社 I H I（本社：東京都江東区／代表取締役社長：井手博、以下「I H I」）と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「野村不動産」）は、共同で開発を進めてきた「Landport 横浜杉田」（所在地：横浜市金沢区、以下「本施設」）が竣工し、満床稼働したことをお知らせします。

本施設は、ポスト 2024 年問題^{※1}における新たな対応策として「オープン・シェア型」物流施設というコンセプトを掲げています。「オープン・シェア型」物流施設とは、屋上菜園や施設内の広場・樹木など、施設が有する様々なリソースを地域イベントの開催場所や防災拠点として広く共有することで、施設や地域の関係者が繋がり合い、地域の雇用や防災レジリエンス向上などの価値を創出できる施設です。物流の自動化や人手不足への対応策として、主に「自動倉庫のビルトインによる自動化・省人化への環境整備」や「地域コミュニティ活動の促進による雇用機会の創出」などの特徴があり、ハード面・ソフト面の両方からの解決策を提案しております。

また本日、地域関係者および地域住民の方々を交えた竣工オープニングイベントを開催しました。本施設内の地域開放型の広場「LandHOOP（ランドフープ）」では地域連携の証として、杉田地域の歴史的樹木である「杉田梅」の植樹を行いました。今後も杉田梅に因んだイベント、地域住民の方々を対象とした防災イベントを開催し、本施設を通じた人々のつながりや関係の輪の構築、更なる交流促進に貢献してまいります。



【施設の外観】



【竣工オープニングイベントで行われた植樹の様子】

※1：働き方改革法案によりドライバーの労働時間に上限が課されることで生じる問題の総称である「2024年問題」と同様の課題

1. 地域と連携した「オープン・シェア型」物流施設としての取り組み

I H I と野村不動産は、「オープン・シェア型」物流施設というキーワードを掲げて、「地域に寄り添い、人々や企業がつながり合う地域共創型の物流施設」の運営を推進します。

この開発コンセプトの背景には、物流業界の「ポスト 2024 年問題」への対応があります。これまでの物流施設の自動化や省人化などの対応に加えて、2026 年 4 月より CLO（物流統括管理者）の設置^{※2}が義務付けられ、荷主企業様自らが雇用対策・防災対策などを考慮した物流施設選択の必要性が高まっています。「オープン・シェア型」物流施設を有する本施設では、自動機器レンタルサービスや地域共創の取り組みを通じて、ハード面だけでなく、雇用創出といったソフト面からも荷主企業様の課題を解決します。以下の地域連携の取り組みにより、これからも I H I と野村不動産は、地域の歴史・文化を尊重しながら、人々と共に街の発展に貢献していける施設を展開してまいります。

※2：「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」の改正法によって、特定荷主企業に対して選任が定められた役職であり、事業運営上の重要な決定に参画する管理的地位にある者（役員等の経営幹部）として、自社における物資の流通全体を統括管理することが求められる

(1) 横浜市金沢区と防災協定の締結および防災イベントの開催

I H I と野村不動産は、2024 年 12 月に金沢区と「津波発生時における施設等の提供協力等に関する協定書」を締結しました。本施設が収容人数 1,000 人想定で津波避難施設に登録されていることの認知拡大、地域住民の方を巻き込んだ防災イベントの定期開催等により、地域の産業発展・防災・環境保全等の社会インフラ機能の向上、雇用機会の醸成などの連携協力を行う予定です。



【竣工オープニングイベントの様子】

(2) 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

杉田梅とは、日本古来の貴重な在来種で、横浜が誇る歴史的樹木です。江戸時代（元禄年間）には約 3 万 6 千本におよぶ梅林が生育していましたが塩害や古株の老衰、戦後の宅地化などにより梅は減少し、現在では本施設近隣の妙法寺をはじめ、地域内で僅かに残る程度です。そこで地元企業団体等の有志が集まり、「幻の杉田梅林 賑い復興“梅のまち杉田” 実行委員会」が結成され、2022 年より「杉田梅まつり^{※3}」という名称で妙法寺にて杉田梅の歴史文化の発信や樹木の保護活動が行われるようになりました。I H I と野村不動産も 2024 年よりこの活動に参画しており、今後も、地域と連携したイベントを実施し、歴史の継承・伝承を通じて、杉田梅の復興・保護活動に貢献してまいります。

本日開催された竣工オープニングイベントにおいては、「杉田梅」普及の第一人者であり、実行委員会の副会長でもある、市原由貴子様から、本施設の竣工に際しコメントをいただきました。

合同会社横浜旬・菜・果 代表 市原由貴子様からのコメント

この度は「Landport 横浜杉田」のオープンおめでとうございます。オープン・シェア型の物流倉庫というコンセプトを掲げ、地域との連携を図る努力、準備をされているのを拝見していて、スタートするのを楽しみにしておりました。横浜杉田はかつて梅で栄えた街でした。その光景は歌川広重が描いております。大火、近年の宅地化などで梅の木は消えてしまいましたが、その歴史、文化、名前は残っています。子供達が「梅のまち杉田」を誇れるよう共に活動して頂けたら幸いです。

※3：杉田梅まつり 2025 (<https://shunsaika.yokohama/lp/umematsuri>)

(3) マルチテナント型賃貸物流施設^{※4}で国内初^{※5}、屋上にスマートコミュニティ農園設置(2025年6月完成予定)

本施設の屋上に、プランティオ株式会社が運営協力するスマートコミュニティ農園「“Vegestic Farm” Yokohama Sugita by grow」を設置予定です。「スマートコミュニティ農園」とは、AI や IoT、ICT を活用して土壌水分量・温度の分析、アプリを活用した水やりタイミングの通知などにより、都市部で野菜を栽培する農園です。これまではビルの屋上、マンションや商業施設などに設置されてきましたが、今般、本施設において物流施設向けに初めて導入されます。地域の活性化や食農の学びの場づくりや企業間交流、憩いの場としての利用、ワーカー参加型のワークショップなどを通じて、ワーカーのワークライフバランス向上に貢献します。将来的には地域の方々を迎え入れ、食農体験を通じた交流の場を目指します。

※4：複数の企業が同じ敷地内に個別のスペースを持ちながら、物流インフラやサービスを共有する賃貸型の物流倉庫

※5：プランティオ調べ (<https://plantio.co.jp/>)



【“Vegestic Farm” Yokohama Sugita by grow の完成イメージ】

2. 荷役、保管、輸配送など物流業務の効率化・省人化への貢献

本施設では、総合物流機器メーカーである株式会社 I H I 物流産業システム（本社：東京都江東区／代表取締役社長：川田 基浩、以下「I L M」）をはじめとした I H I グループの技術力と、野村不動産が培ってきたカテゴリーマルチ[®]型物流施設^{※6}の開発・施設運営によって得られたノウハウおよび最適な物流オペレーションの検証を行う企業間共創プログラム「Techrum（テクラム）」の取り組みの融合により、労働力不足や物流コストの増大を含むサプライチェーン機能の停滞等への課題解決を図ります。

※6：利用するお客様の業種（＝カテゴリ）を特定し、オペレーション効率を最大化する物流施設と自動化を見据えた施設設計を実現した施設

【本施設における物流業務効率化に向けたその他の取り組み】

- ・自動倉庫のビルトインおよび自動化機器レンタルサービスの提供により、費用削減や賃借面積合理化に貢献。
- ・将来的な自動化機械等の導入に対応可能な電力容量として、約 4,000kVA までの特別高圧受電を採用。

【Techrum (テクラム) について】

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、野村不動産が核となって組成する企業間共創プログラムであり、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開発を行っています。協業パートナー企業は 2025 年 3 月時点で 115 社であり、I L M も参画しています。

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

3. 横浜港至近、配送と雇用に最適な立地

本施設は首都高速湾岸線「杉田」IC より約 680m、横浜横須賀道路「港南台」IC から約 3.4km と、利便性の高い場所に位置しています。都心まで約 30km 圏内に位置し、湾岸～都心ルートのみならず、第三京浜道路や保土ヶ谷バイパス等を使つての輸送など、神奈川県内陸方面や都心方面の幅広い配送に適した立地条件を備えています。



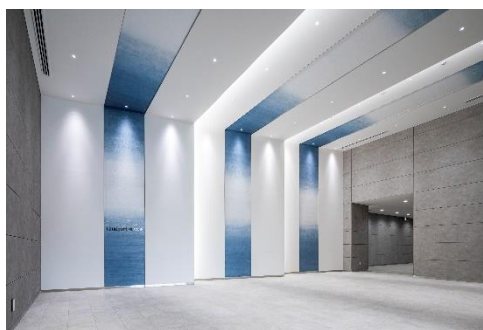
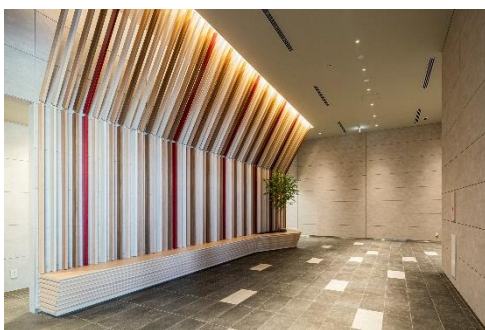
【本施設の位置】

■参考情報

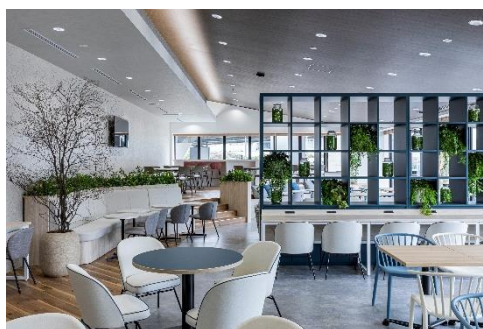
【本施設の概要】

施設名	Landport 横浜杉田
所在地	神奈川県横浜市金沢区昭和町 3174
交通アクセス	首都高速湾岸線「杉田」出入口 680m、JR 根岸線「新杉田」駅徒歩 16 分、 横浜シーサイドライン「南部市場」駅徒歩 4 分
敷地面積	71,034.94 m ² (21,488.06 坪)
延床面積	163,409.47 m ² (49,431.36 坪)
設計・施工	五洋建設株式会社
構造・規模	地上 4 階建・柱 RC 梁 S 造・免震構造 ダブルランプ型
その他の 建物の特徴	【コミュニティスペースの設置（2025 年 4 月末完成予定）】 ・施設東側のランプ下に、総座席数 46 席の「コミュニティスペース」を設置 ・テナント企業様だけでなく、地域住民の方も利用可能 【BCP 対策】 ・地震による揺れを最小限に抑える「免震構造」の採用 ・停電発生時から「72 時間運転可能」な非常用発電機を完備 ・防災備蓄庫を設置し、災害に備えた備品を保管 【サステナビリティの取り組み】 ・施設屋上を活用した太陽光発電システムを導入し、使用電力をグリーン電力とすることにより、 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）の最高ランクを取得予定 ・既存井戸を、外構広場の植栽散水用および有時の際の災害用水として再利用可能

【地域の特徴を取り込んだ本施設のデザイン】



【北側エントランス(左)と東側エントランス(右)】



【北側カフェテリア(左)と東側カフェテリア(右)】



【東側エントランスの照明デザイン】

【IHIの物流システム事業について】

IHIのグループ会社であるILMは、総合物流機器メーカーとして50年以上、自動倉庫をはじめとする自動化設備を展開してきました。近年では、人手不足による物流現場の課題を解決するため、グローバルなオープンイノベーション推進によって、AIによる認識技術を活用したデパレタイズ/パレタイズロボットシステムやピースピッキングシステム、3次元ピッキングシステム「Skypod」などのロボットシステムおよびそのインテグレーション技術を開発し、お客様のニーズに合わせた物流ソリューション提供に取り組んでいます。また、本施設では、自動化設備の提案に加え、在庫配置計画や運用計画といった現場作業の最適運用を目指した物流情報サービスを提供することにより、自動化・省人化をトータルで支援します。

【野村不動産の物流事業について】

「Landport(ランドポート)」は「新しい選択を創造するロジスティック共創拠点」をコンセプトに物流施設開発を展開しております。首都圏、中部圏、関西圏に開発実績をもち、テナント企業様の満足度を最大限高めるべく事前の情報収集やマーケット調査などに注力し、リーシングを実施しています。利用するお客様の業種(=カテゴリ)を特定することで、オペレーション効率を最大化する物流施設と自動化を見据えた施設設計を実現し、作業効率向上のための設備や業種ごとに必要とされるスペック、雇用環境の充実に向けた対応などさまざまな内容で提案しております。