

2026 年 7 月 15 日

東急不動産株式会社
株式会社 T2
福岡県北九州市

東急不動産・T2・北九州市

自動運転トラックを活用した広域輸送ネットワークの拠点整備に向けた 全国初*¹の官民連携協定を締結

～次世代型物流拠点「(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ」を、無人/有人運転の「切替拠点」に活用検討へ、
九州圏と本州を結ぶ輸送ネットワーク拡充と経済発展を目指す～

福岡県北九州市（所在：福岡県北九州市、市長：武内 和久、以下「北九州市」）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）、株式会社 T2（本社：東京都千代田区、代表取締役 CEO：熊部 雅友、以下「T2」）は、T2 が目指すレベル 4*²自動運転トラックによる幹線輸送サービスの将来的な九州圏への延伸を見据え、自動運転トラックを活用した九州圏と本州を結ぶ広域輸送ネットワークの拠点整備に向けた相互連携を目指し、2026 年 7 月 14 日に基本協定書（以下「本協定」）を締結しましたのでお知らせします。自動運転トラックを用いた輸送事業者が参画する官民連携協定は全国で初めてとなります。



協定書締結式の様子（左から、東急不動産 インダストリー事業本部 本部長 佐藤公俊、
北九州市 産業経済局 企業誘致・農林水産担当理事 山口 博由、T2 代表取締役 CEO 熊部 雅友）

本協定の締結を受けて、T2 は、東急不動産が北九州市において推進する「(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ (以下「本物件」)」のような物流施設などを、自動運転トラックの無人/有人運転を切り替える「切替拠点」として活用すべく検討を進めてまいります。

*1 東急不動産・T2 調べ (2026 年 7 月 14 日時点)。同日付で佐賀県鳥栖市とも締結

*2 特定の走行環境条件を満たす限定された領域において、自動運行装置が運転操作の全部を代替する状態 (参照: [001226541.pdf](#))

■本協定の背景

北九州市は、九州の玄関口として古くから交通の要衝であり、製造業が集積する「ものづくりの街」として発展してきました。この地理的特性と歴史的経緯を背景に、現在、北九州市には、陸海空の全ての輸送モードに対応できる充実した物流基盤が形成されています。近年では EC 需要の拡大や多頻度小口配送の増加に伴い、全国的に物流現場における人手不足が深刻な課題となっており、省人化や自動化による持続可能な物流ネットワークの構築が求められています。こうした課題に対応するため、北九州市では、「北九州市物流拠点構想」をとりまとめ、北九州市が持つ物流のポテンシャルを最大限活用することで、物流 DX や自動化等の次世代物流にも対応した高機能な物流施設の集積を図り、持続可能な物流拠点の形成を目指しています。

「自動運転技術を活用し、日本の物流を共に支える」をビジョンに掲げる T2 は、2027 年度以降にレベル 4 自動運転トラックによる幹線輸送の開始を目指し、これに向けて 2024 年以来、自社で開発したレベル 2^{*3} 自動運転トラックを用いて、50 社を超える多種多様な企業の荷物を輸送する実証を進めてきました。さらに 2025 年より、実証を経た企業に対し定期的な輸送を提供する「商用運行」^{*4}を関東一関西間で開始し、ユーザーは 23 社^{*5}まで拡大しています。レベル 4 の実現後には、将来的に運行区間を九州圏へ延伸するとともに、2030 年代には 2,000 台の運行を目指しています。

東急不動産は、全国で物流・産業施設開発を推進しており、豊富な開発ノウハウとネットワークを有しており、2030 年度までには物流・産業施設において 5,800 億円の投資を計画しています。

両社は、2025 年に資本業務提携を締結し、次世代型の物流インフラ構築に向けて密接な協力体制を築いてきました。東急不動産が北九州市にて開発を進める「(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ」は、こうした両社の知見を融合させるのに適したフィールドとして位置付けています。

この度、北九州市の物流システム高度化と産業の発展を目指す思いが 3 者で合致し、本協定の締結に至りました。両社と行政が連携することで、自動運転トラックに対応した物流施設という新たなモデルを官民で共創し、物流の生産性向上はもちろんのこと、北九州市から九州全域、さらには本州へと広がる広域輸送ネットワークの構築を加速させてまいります。

*3 ドライバーの監視のもとに行われる特定条件下での高機能自動運転

*4 本件に関するニュースリリース: <https://t2.auto/news/2025/0701.pdf>

*5 2026 年 7 月 15 日時点

■本協定の概要

本協定は、T2 が目指すレベル 4 自動運転トラックを用いた幹線輸送サービスの将来的な九州圏への延伸を見据え、自動運転トラックを活用した広域輸送ネットワークの共同構築に向けて、北九州市、東急不動産及び T2 が相互に連携及び協力することを目的としています。

〈本協定の概要〉

協定名称	基本協定書
協定締結者	北九州市、東急不動産、T2
主な内容	北九州市：事業の早期実現に向けた国や県、地域等との必要な各種調整及び支援 等 東急不動産：自動運転トラックを活用した物流施設及び切替拠点の開発検討 等 T2：自動運転トラックを活用した物流施設及び同施設の切替拠点活用にむけた協力 等

■本物件の計画概要

東急不動産は、北九州市小倉南区の小倉東 IC 至近において、次世代型物流拠点「(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ」の計画を進めています。東急不動産ではこれまで、神奈川県横浜市や京都府城陽市など全国で高速 IC 直結の直結施設計画を進めており、本物件により九州圏のネットワークがさらに拡充されます。また、本物件は自動車部品や飲料などの重量物をはじめ、多様な商材の保管・物流ニーズに対応するべく、高床・低床を組み合わせたハイブリッド両面バースを採用し、1 階の床荷重は 2.0t/m²を確保した計画としております。

事業名称	(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ
所在地	福岡県北九州市小倉南区長野本町 長野津田土地区画整理事業地内
用途地域	準工業地域
主要用途	倉庫（倉庫業を営む倉庫）
敷地面積	32,511.81 m ² (9,834.82 坪)
延床面積	35,303.47 m ² (10,679.30 坪)
建物構造	鉄骨造 2 階建
着工	2026 年 7 月 13 日
竣工	2027 年 12 月 28 日（予定）
設計者	川田工業株式会社 一級建築士事務所
施工者	川田工業・高藤建設・九州建設特定建設工事共同企業体
事業主	NT 小倉東開発合同会社
トラックバース	46 台 ハイブリッド両面バース（北側：高床式、南側：低床式）
駐車場	78 台
トラック待機場	15 台（うち 40ft トレーラー 4 台）
床荷重	1 階 2.0t/m ² 、2 階 1.5t/m ²



T2 は、レベル 4 を見据えて、高速道路における無人運転と一般道での有人運転を切り替えるためにドライバーがトラックに乗り降りする切替拠点「トランスゲート」を、神奈川県や兵庫県の高速道路インターチェンジ近くに 2026 年春に設置^{*6}しました。将来的な九州圏への延伸も踏まえて、「(仮称) LOGI'Q 小倉東 PJ」を含め、東急不動産が今後九州圏で開発する物流施設などを、上記の「トランスゲート」と同様、無人/有人運転の切替拠点に活用するとともに、当該物流施設に入居する企業向けの運行も提供すべく検討を進めてまいります。

^{*6} 本件に関するニュースリリース：(トランスゲート綾瀬、神戸西) <https://t2.auto/news/2026/0424.pdf>

(トランスゲート西宮北) <https://t2.auto/news/2026/0615.pdf>



T2 のレベル2 自動運転トラック（左）、神奈川県に設置した切替拠点「トランスゲート綾瀬」（右）

■東急不動産の「産業まちづくり事業」について

東急不動産は、事業活動を通じた社会課題の解決を図り、独自性のある価値創造に挑戦し続けています。物流事業においては、2016年の参入以来、全国で53件の開発に携わってまいりました（2026年3月時点）。さらに、2026年3月には、北海道石狩市において当社の再生可能エネルギー100%のデータセンターが完成するなど勢いを増しており、2030年度までには物流・産業施設において5,800億円の投資を計画しております。

2025年7月からは、「産業まちづくり事業（GREEN CROSS PARK）」を始動し、創業から一貫して行ってきたまちづくり事業のノウハウと、デジタルトランスフォーメーション（DX）・グリーントランスフォーメーション（GX）のノウハウを組み合わせ、全国各地で産業を起点にした持続可能なまちづくりを推進しています。



GREEN CROSS PARK | 東急不動産の産業団地・まちづくり事業 グリーncrossパーク

今後も、自治体や企業パートナーと連携しながら、自動運転トラック対応型産業拠点やデータセンター等のDX・GXを付加価値とした産業不動産の開発に努めてまいります。

■各社概要

東急不動産株式会社

本社所在地：東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスト

代表者：代表取締役社長 田中 辰明

設立日：1953年12月17日

事業内容：都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、ウェルネス事業、海外事業等

企業サイト：<https://www.tokyu-land.co.jp/>

株式会社T2

本社所在地：東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 日比谷国際ビル1階

代表者：代表取締役 CEO 熊部 雅友

設立日：2022 年 8 月 30 日

事業内容：自動運転システムの開発、レベル 4 自動運転トラックによる幹線輸送サービス事業、幹線輸送に付随した関連サービス事業、その他関連サービス事業

企業サイト：<https://t2.auto/>

公式 X：https://x.com/t2_auto

公式 note：https://note.com/t2_auto