

三井不動産 「先進的な物流施設」の開発加速

2017 年度までに約 2,000 億円を投資
首都圏、大阪で新たに 6 物件の開発決定

- 三井不動産株式会社（所在：東京都中央区 代表取締役社長 菰田正信）は、昨年 4 月に物流施設事業部を新設、当社グループのノウハウを結集し、多様化する価値観に応える「先進的な物流施設」の開発を加速してまいります。近年の 3PL 事業者や通販・E コマース市場の伸長による機能性に富んだ物流施設の需要の高まりや、当社 CRE 営業において把握する企業の工場等の事業拠点再編需要の高まりを背景に、当社は日本の物流ビジネスの更なる発展に貢献できるよう努めてまいります。
- 当社は、今年度からスタートした「イノベーション 2017」（2012～2017 年度グループ中長期経営計画）において「国内事業の競争力強化」を掲げております。物流施設事業をその重要な要素のひとつと位置付け、今後 2017 年度までに約 2,000 億円を投資し、年 4～5 物件の物流施設の開発を行ってまいります。
- 物流施設事業においても、総合デベロッパーとしての当社グループの強みを活かします。
 - 多様なチャネルや CRE 営業ネットワークを通じた事業機会の獲得
 - オフィスビル、商業施設、住宅などの開発で培ったノウハウの活用
 - オフィスビル事業における約 3,000 社、商業施設事業における約 2,100 社のテナント企業とのリレーション・ネットワークを活用した情報取得やテナント誘致
 - 投資家共生モデルの実績を活かしたさまざまな投資家とのリレーション
(物流専門 REIT の立上げも検討)
- 当社が開発・運営する物流施設の名称は「三井不動産ロジスティクスパーク（略称：MFLP）」とし、“効率的な物流機能の実現”、“地球環境への配慮”、“BCP 対策”、“従業員が快適に過ごせる環境作り”など、テナント企業のニーズにもお応えした「先進的な物流施設」を開発してまいります。
- 今般、首都圏 5 物件（千葉県船橋市、埼玉県八潮市、埼玉県久喜市、東京都日野市、神奈川県愛甲郡愛川町）、大阪 1 物件（大阪府堺市）、計 6 物件の新たな開発が決定しました。昨年 12 月に着工した第一号物件「GLP・MFLP 市川塩浜」（千葉県市川市。GL プロパティーズ株式会社との共同事業）を加え、計 7 物件の物流施設の開発を推進します。



「三井不動産ロジスティクスパーク八潮」イメージ



「三井不動産ロジスティクスパーク堺」イメージ

- 三井不動産グループでは、グループのロゴである「 (アンド)」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH(アンド・アース)」を掲げ、当社グループのまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしています。
- * 「 (アンド)」マークの理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、1991年4月に制定されました。

以 上

<添付資料 1> 「三井不動産ロジスティクスパーク（略称：MFLP）」について

【施設の特徴】

効率的な物流機能を実現 ◆ 保管効率の高い5.5mの天井高 ◆ 作業効率を高める大空間の倉庫スペース設定 ◆ 各階に大型トラックが直接乗り入れ可能なランプウェイ ◆ 十分なトラック待機場の確保	地球環境への配慮 ◆ 太陽光発電システムの導入 ◆ 壁面緑化 ◆ LED照明の採用 ◆ 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)の取得
BCP対策 ◆ 免震構造の採用 ◆ 津波や高潮に対する冠水対策 ◆ 断水対策としての井水設備の導入 ◆ 停電時のバックアップ電源確保	従業者が快適に過ごせる環境作り ◆ カフェテリア・コンビニ・売店の設置 ◆ 喫煙室を設け、分煙環境を整備

【共通名称】

三井不動産ロジスティクスパーク〇〇（略称：MFLP〇〇） ※〇〇は開発地域名等

【ロゴマーク】



ロゴマークは、「MFLP」の大胆な配置と「手書きの要素」から構成されています。「MFLP」は、力強い書体を用い、文字を手書きの要素に貫通させることにより、物流が支える流通システムの確実性とダイナミクスを表現しています。「手書きの要素」は、三井不動産の基本理念である「&」マークをモチーフにしております。「固い書体」と「手書きの要素」を同時に配置し、デザインすることで、相反する感性を同時に表現しており、&マークが持つ「共生・共存」「多様な価値観の連繋」をより強調しています。

【ホームページ】 <http://www.mitsuifudosan.co.jp/distribution/>

<添付資料 2> 物件エリアマップ

【首都圏】



【大阪】



■三井不動産ロジスティクスパーク船橋(MFLP 船橋)

「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」の南側駐車場の一部を活用して、物流施設を開発します。国道 357 号の近くに位置しており、2013 年度中に供用開始予定の東関東自動車道「谷津船橋 IC」により、都心部へのアクセスがさらに便利な立地となります。また 2015 年度には「高谷 JCT」の整備によって東関東自動車道が東京外環道に接続し、首都圏全域への広域配送拠点として利用することが可能になります。

所在地	千葉県船橋市浜町 2
アクセス	京葉道路「花輪 IC」 約 1.8km 東関東自動車道水戸線「谷津船橋 IC」約 2.2km(2013 年度開業予定) JR 京葉線「南船橋」駅 約 0.6km
敷地面積	約 60,000 m ² (18,000 坪)

【位置図】



■三井不動産ロジスティクスパーク八潮(MFLP 八潮)

首都高三郷線「八潮南 IC」、首都高川口線「新郷 IC」より東京都心へのアクセスが非常に至便であり、東京外環道「草加 IC」より首都圏への配送拠点としても活用できるため、物流の拠点として利便性が非常に高い施設となります。



※イメージパース
(今後変更の可能性があります。)

所在地	埼玉県八潮市南後谷 99
アクセス	東京外環自動車道「草加 IC」 約 4.4km 首都高速道路三郷線「八潮南 IC」 約 4.2km 首都高速道路川口線「新郷 IC」約 5.6km 東武伊勢崎線「草加」駅 徒歩 18 分
敷地面積	23,400 m ² (7,000 坪)
延床面積	42,000 m ² (12,700 坪)
構造	地上 4 階建(倉庫部分は 3 階建)/S 造
着工	2013 年 5 月(予定)
竣工	2014 年 2 月(予定)

【位置図】



■三井不動産ロジスティクスパーク久喜(MFLP 久喜)

埼玉県久喜市の「清久工業団地」内に立地する当該地は、東北道「久喜 IC」より約3.6km、圏央道「白岡菖蒲 IC」より約3.0kmの場所に位置し、首都圏と東北方面を結ぶ交通要所となる場所にあります。また、2013 年度中に圏央道の「白岡菖蒲 IC」と「桶川北本 IC」が接続予定であり、首都圏全域への広域配送も可能となる物流拠点となります。

所在地	埼玉県久喜市清久町
アクセス	東北自動車道「久喜 IC」約 3.6km 圏央道「白岡菖蒲 IC」約 3.0km
敷地面積	35,000 m ² (10,500 坪)
延床面積	74,500 m ² (22,500 坪)

【位置図】



■三井不動産ロジスティクスパーク日野(MFLP 日野)

国道 16 号線、20 号線の近くに立地しており、中央自動車道「八王子 IC」からも約 5.0km とアクセスが良く、また JR 中央本線「豊田」駅からも徒歩約 10 分と通勤の便も良く、首都圏への物流拠点としての非常に便利な立地となります。また、2013 年度の圏央道の開通によって首都圏全域への広域配送拠点となることが期待できます。

所在地	東京都日野市旭が丘 3-1-1
アクセス	中央自動車道「八王子 IC」約 5.0km JR 中央本線「豊田」駅徒歩 10 分
敷地面積	97,500 m ² (29,500 坪)

【位置図】



■三井不動産ロジстикスパーク厚木(MFLP 厚木)

多数の工場・倉庫が集積する神奈川県下最大の工業団地「内陸工業団地」内に立地します。当該地より約 3.0km に「相模原愛川 IC」が 2012 年度供用開始となり、2013 年度には圏央道(相模縦貫道)の整備により首都圏全域の広域配送に適した利便性の高い環境となります。

所在地	神奈川県愛甲郡愛川町中津 4021
アクセス	圏央道「相模原愛川 IC」 約 3.0km(2012 年度開業予定) 小田急線「本厚木」駅 バス 23 分徒歩 2 分
敷地面積	20,500 m ² (6,200 坪)
延床面積	43,700 m ² (13,200 坪)

【位置図】



■三井不動産ロジスティクスパーク堺(MFLP 堺)

関西における三井不動産初の物流施設となります。当該地に隣接する阪神高速道路「(仮称)三宝 IC」が 2013 年 12 月末に供用開始となり、また、2014 年度には阪神高速大和川線の整備により近畿道に接続し、広域配送に適した利便性の高い施設となることが期待されます。



※イメージパース
(今後変更の可能性があります。)

所在地	大阪府堺市堺区築港八幡町
アクセス	阪神高速 4 号線「(仮称)三宝 IC」隣接(2013 年 12 月末開通予定) 阪神高速 15 号線「住之江 IC」 約 3.0km 南海本線「堺」駅 バス 6 分徒歩 1 分
敷地面積	57,700 m ² (17,400 坪)
延床面積	133,000 m ² (40,200 坪)
構造	地上 5 階建/S 造/免震構造
着工	2013 年 8 月(予定)
竣工	2014 年 10 月(予定)

【位置図】



<参考>

■GLP・MFLP 市川塩浜 （※2012 年 3 月リリース発表済み）



所在地	千葉県市川市塩浜 1-6-2
アクセス	JR 京葉線「市川塩浜」駅 徒歩 13 分 首都高湾岸線「千鳥町 IC」 約 1.0km
敷地面積	52,800 m ² (15,900 坪)
延床面積	121,000 m ² (36,600 坪)
構造	地上 5 階建/PC 造/免震構造
着工	2012 年 12 月
竣工	2013 年 12 月(予定)

【位置図】



(C) 2012ZENRIN (Z08E-507)