

物流施設(ロジスティクス)

市場環境

リスク

- 新規プレイヤー参入等による用地取得競争の激化
- 新規物件の大量供給によるリーシング競争の過熱

機会

- EC市場拡大や荷主のサプライチェーン見直しに伴う物流施設需要の拡大
- 労働力不足を背景としたICT活用の一環の加速

競争優位性

- 国内外**47物件**におよぶ先進的物流施設の開発実績
- 荷主への直接営業やCREソリューション提供を可能とする厚いテナントリレーション (オフィステナント約**3,000社**、商業施設テナント約**2,400社**等)
- オリジネーターとの共同事業など多様な協業・事業手法
- 業界トップクラスの顧客満足度を実現するMFLPクオリティ
- ICT等を活用した物流ソリューション提案力

事業戦略

- 物流コンサルティング^{※1}を含めた顧客へのソリューション提供による事業企画・リーシング等の実現
- 機械化・デジタル化を通じた施設の保管・業務効率の向上による競合との差別化の推進
- これまでの物流施設開発ノウハウを活かした新たな価値の創造^{※2}

※1 2018年8月に三井不動産がMFロジソリューションズ(株)を設立
 ※2 データセンターやアーバン型配送拠点など多様な顧客ニーズへの対応

優良なポートフォリオ

当社過去開発物件を含む累計(2021年9月末時点)

国内外の開発・運営施設数

計**47物件** うち当社保有かつ稼働中 計**15物件**

総延床面積

約**400万㎡** うち当社保有かつ稼働中 約**150万㎡**

累計総投資額

約**6,100億円**以上

主要な展開エリア

首都圏 **32物件**

3PL満足度調査

ブランド力

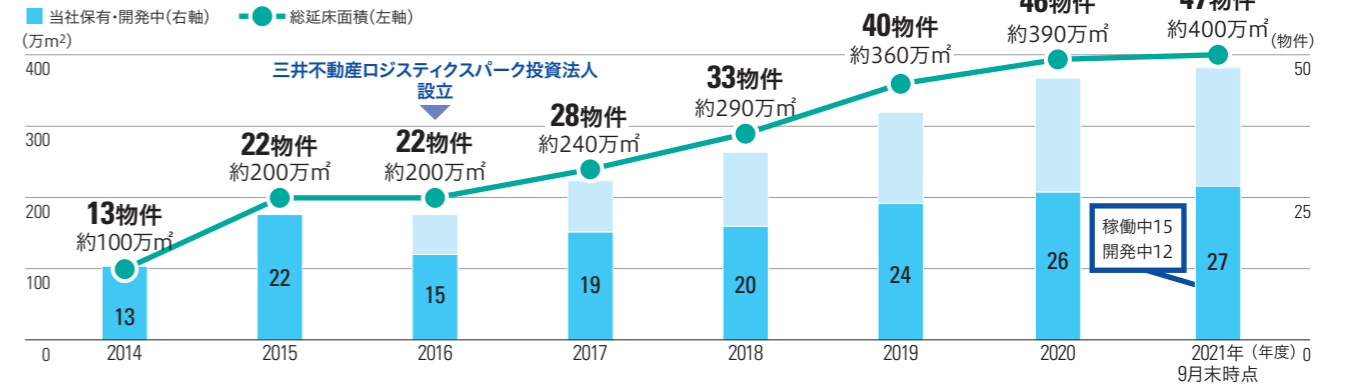
No.1

※ 月刊「LOGI-BIZ」による最新に基づく

LOGI-BIZ

安定的な事業の拡大

各年度末時点 開発・運営施設数、総延床面積の推移



今後の開発パイプライン

プロジェクト **12物件** うち首都圏**9物件**、海外**1物件**

(2021年11月5日時点当社開示情報に基づく。)
 詳細は投資家説明資料をご覧ください。 <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/ir/presentation/pdf/investorpresentation2111j.pdf>

TOPICS 地域社会や環境との共生を実現する街づくり型物流施設「MFLP船橋」

当社は、物流施設を中心とした地域社会との共生ならびに周辺エリアの賑わい創出を目指した複合型拠点開発を「街づくり型物流施設」と位置付け、総延床面積約70万㎡にわたる開発を実現しています。



MFLP船橋III・&GATE



&PARK:約20,000㎡の緑地空間

敷地内には周辺住民の方も利用可能な保育施設、三井不動産アイスパーク船橋(スケートリンク)、&PARK(公園)などを整備するとともに、近隣の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」との連携イベントの開催などにより街全体の賑わいを創出しています。

「MFLP船橋」内施設



保育施設

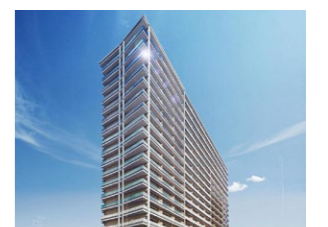


三井不動産アイスパーク船橋

「MFLP船橋」近隣当社グループ関連施設



ららぽーとTOKYO-BAY



パークホームズLaLa南船橋ステーションプレミア