

物流施設（ロジスティクス）

市場環境

リスク

- 新規プレー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DX活用の一環の加速

競争優位性

- 国内外**53物件**^{※1}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**^{※2}、商業施設テナント約**2,400社**^{※3}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
- DXを活用した物流ソリューション提案力

※1 2022年7月末時点 ※2 2021年度末時点 ※3 2022年4月1日時点

事業戦略

- 物流コンサルティング^{※4}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
- DX活用により入居テナントの配送や庫内の業務効率、従業員満足度を向上させ、MFLPブランドの差別化を推進
- これまでの物流施設開発ノウハウを活かして「データセンター」「アーバン型倉庫」「冷凍・冷蔵倉庫」など新たな商品を積極的に展開し、多様化する顧客ニーズに対応

※4 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

優良なポートフォリオ

当社過去開発物件を含む累計(2022年7月末時点)

国内外の開発・運営施設数

計**53**物件

うち当社保有かつ稼働中 計**14**物件

累計総投資額

約**7,000**億円以上

総延床面積

約**420**万㎡

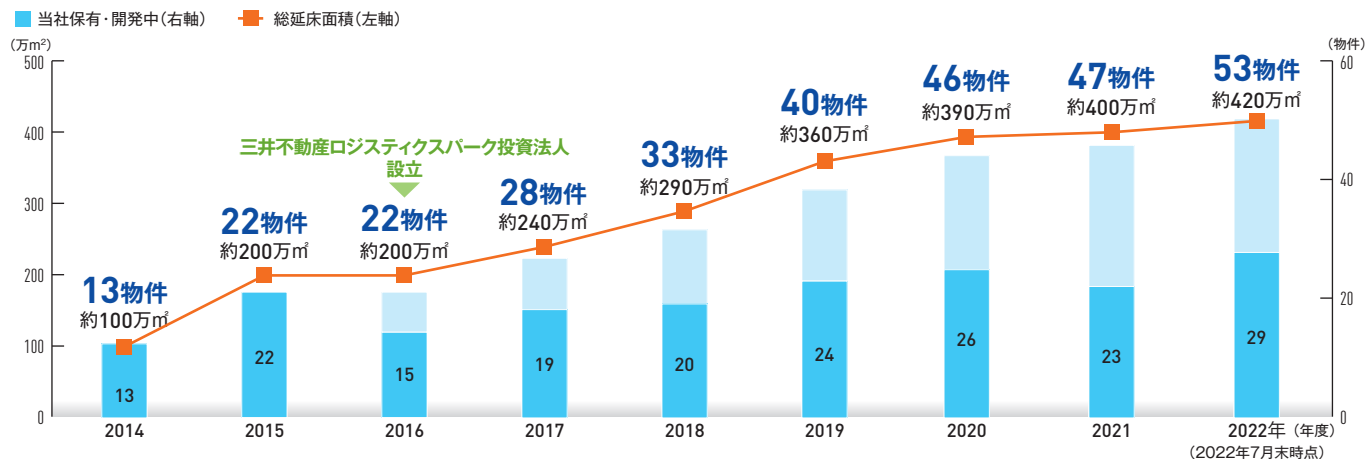
うち当社保有かつ稼働中 約**160**万㎡

主要な展開エリア

首都圏**33**物件

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 **16**物件 うち首都圏**7**物件、海外**3**物件

(2022年8月末時点。ただし、海外プロジェクトは2022年6月末時点)

TOPICS

環境や多様性に配慮した最先端の物流施設「MFLP市川塩浜II」

入居テナントの物流に関わる課題解決だけでなく、脱炭素や周辺地域の生態系保全など環境に関する取り組み、多様な人材や働き方をサポートする取り組みなどを通して、持続可能な社会の実現に貢献しています。



MFLP市川塩浜II

- 自家用の太陽光発電設備の設置等により共用部使用電力の100%グリーン化
- 専有部での「グリーン電力」提供サービスによりテナント企業のRE100やESGの課題解決、SDGsの推進をサポート
- グリーンインフラの整備による周辺地域の生態系保全(雨水を利用した「バードパス」、土壌の微生物による水質改善に寄与する「レインガーデン」等)
- 4つの環境認証の取得(ZEB認証(Nearly ZEB)、CASBEE(Sランク)、BELS(5STAR)、DBJ Green Building認証5つ星)
- 多様な人材および働き方をサポートする共用空間を整備(多言語対応サイン、礼拝堂、ジェンダーレストイレ、デッキテラス、カフェテリアラウンジ等)

周辺地域の生態系を保全するグリーンインフラ



バードパス、レインガーデン

多様な働き方をサポートする共用部



デッキテラス



カフェテリアラウンジ