

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

- 築古倉庫からの移転ニーズやEC市場拡大に伴う物流の効率化・集約化
- 労働力不足を背景とした、DXによる省人化、機械化ニーズも拡大

競争優位性

- 国内外**64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**2,500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
- 屋上に最大限太陽光発電設備を設置

※1 2023年8月末時点 ※2 2022年度末時点 ※3 2023年4月1日時点

事業戦略

- 三井不動産グループのもつリソースを最大限活用し、顧客および社会全体の物流課題解決に寄与するプラットフォームを提供
- DX活用により労働力不足等物流業界の課題解決に貢献し、MFLPブランド差別化を推進
- 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

優良なポートフォリオ

当社過去開発物件を含む累計(2023年8月末時点)

国内外の開発・運営施設数

計**64物件**
うち当社保有かつ稼働中 計**19物件**

累計総投資額

8,500億円以上

総延床面積

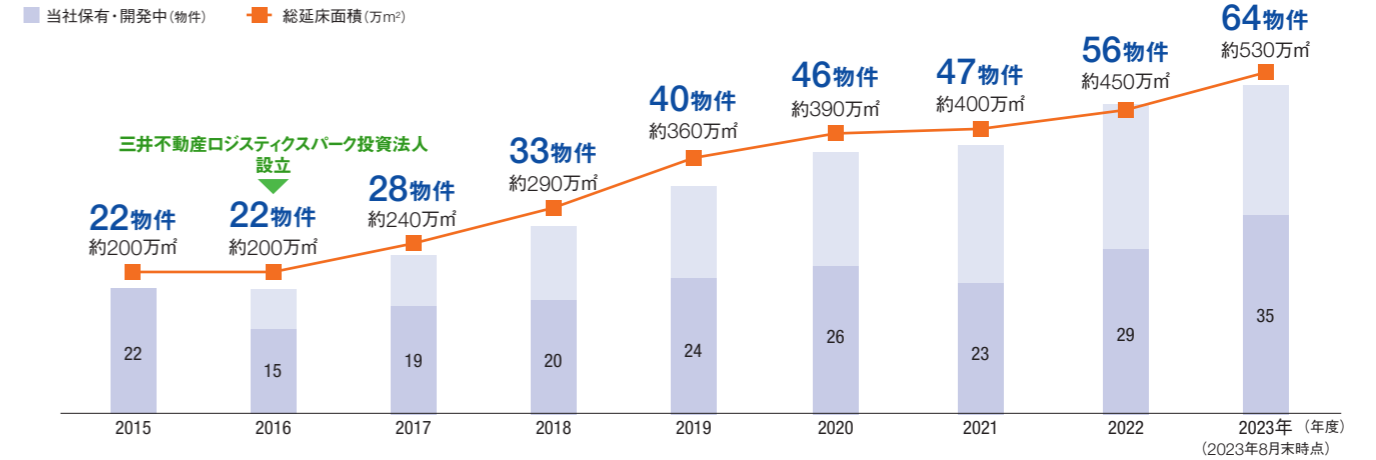
約**530万㎡**
うち当社保有かつ稼働中 約**190万㎡**

主要な展開エリア

首都圏 **39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 **19物件** うち首都圏 **9物件**、海外 **5物件**

(2023年8月末時点)

TOPICS

『ZEB』認証取得の環境配慮型グリーンエネルギー倉庫「MFLP海老名I」

MFLP海老名Iは、施設内の使用電力の100%を再生エネルギーとして供給できるグリーンエネルギー倉庫として、三井不動産だけでなく、入居企業のグリーン化計画に合わせた脱炭素支援をしています。



MFLP海老名I

- 太陽光発電設備(設備容量:約2,000kW、発電量:約2,200,000kWh/年)を設置し、発電電力を共用部およびテナント専有部へも供給
- グリーン電力提供サービスにより、利用実態に合わせた施設全体のCO₂排出量実質ゼロを実現
- 建築物省エネ法で定める基準のうち、最高ランクの『ZEB』認証取得
- 環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために日本政策投資銀行が創設した認証制度のDBJ Green Building認証5つ星を取得
- 三井不動産グループが保有する森林由来の木材をエントランスやラウンジの仕上げ材に積極的に活用
- 多様性・周辺環境へ配慮した生態系保全の取り組みとしてグリーンインフラを整備



屋上に設置された太陽光パネル

