

報道関係各位

三井不動産株式会社

「三井不動産ロジスティクスパーク」事業拡大 6 棟の開発を決定 開発・運営施設数 28 棟・総延床面積約 240 万㎡、累計総投資額は約 4,000 億円に 船橋・羽田エリアにて街づくり型ロジスティクスパークの開発が始動

■ 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、グループ中長期経営計画「イノベーション 2017」で掲げる国内事業の競争力強化の取り組みとして、ロジスティクス事業を積極的に展開しております。3PL や E コマースの成長を背景に、物流施設へのニーズも多様化する中、より先進的な物流施設の開発を進めており、この度、新たに 6 棟の物流施設の開発を決定いたしました。

➢ 「三井不動産ロジスティクスパークつくば(MFLPつくば)」	茨城県つくばみらい市	2018年3月竣工予定
➢ 「三井不動産ロジスティクスパーク川口Ⅰ(MFLP川口Ⅰ)」	埼玉県川口市	2019年4月竣工予定
➢ 「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ(MFLP船橋Ⅱ)」	千葉県船橋市	2019年10月竣工予定
➢ 「三井不動産ロジスティクスパーク羽田(MFLP羽田)」	東京都大田区	2019年6月竣工予定
➢ 「三井不動産ロジスティクスパーク川崎Ⅰ(MFLP川崎Ⅰ)」	神奈川県川崎市	2019年9月竣工予定
➢ 「三井不動産ロジスティクスパーク大阪Ⅰ(MFLP大阪Ⅰ)」	大阪府大阪市	2020年4月竣工予定



＜「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ」外観イメージ＞



＜「三井不動産ロジスティクスパーク羽田」外観イメージ＞

■ これにより、当社のロジスティクス事業として開発・運営する施設は、稼働施設が 15 棟、開発中が今般発表の 6 棟を含む 13 棟、計 28 棟となり、総延床面積は約 240 万㎡になります。2012 年 4 月の事業開始からの累計総投資額は約 4,000 億円に達する見込みです。

■ 2016 年に策定しました事業ステートメント『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』の具体化に向け、様々な取り組みを行っております。

(1) 地域貢献のための取り組み

地元根付いた施設開発となるよう、地域貢献のための取り組みを実施しております。

1) 地域住民のための空間整備



- ・緑地空間
- ・認証保育園

2) 雇用の創出・地元業者の採用



- ・入居企業による地元雇用創出
- ・建築工事における地元業者の採用

3) 近隣店舗の利用促進



- ・施設従業員の近隣店舗利用促進 (MFLP 日野)

(2)働く環境向上に向けた取り組み

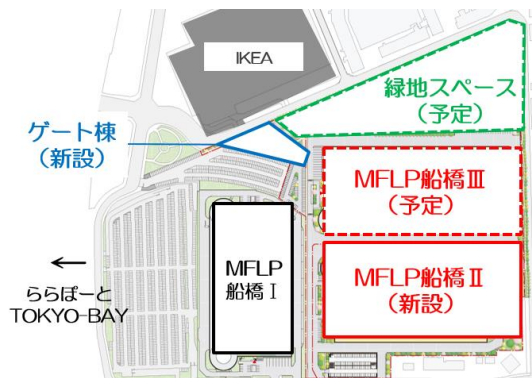
物流業界における昨今の課題である雇用確保という点に関し、施設従業員の働く環境の向上に向けた取り組みを実施しております。

1)充実した共用部計画	2)雇用確保のための 入居企業サポート	3)従業員向けサービスの充実
 カフェテリア、売店、食堂、シャワー室、フリーWi-Fi、マッサージチェア、パウダールーム、宅配BOX 等	 株式会社ヒューマントラストやマンパワーグループ株式会社といった人材サービス会社との連携。従業員の採用をサポート。	 ららぽーとの従業員限定割引サービス、施設専用カーシェアリング、シャトルバスの運行 等

- さらに、当社は新たな挑戦として、船橋エリアおよび羽田エリアにおける、街づくり型ロジスティクスパークの開発を実施いたします。

(1)三井不動産ロジスティクスパーク船橋

「MFLP 船橋Ⅱ」の計画予定地では、物流施設を新設するだけでなく、カフェテリアや託児所等を整備したゲート棟の併設を予定し、働く人・住む人に向けた街づくりを行います。また、約 20,000 ㎡の広大な緑地は、船橋エリアの方々にも開放する公共空間となり、また、災害時には一時避難施設ともなる予定です。船橋エリアのさらなる活性化に貢献する、総敷地面積が約 184,000 ㎡規模(「MFLP 船橋Ⅰ」を含む)の次世代型ロジスティクスパークを実現し、経年優化的街づくりを目指します。



<「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」配置図>



<外観イメージ①>



<外観イメージ②>



<緑地空間イメージ>

(2) インダストリアルパーク羽田

「MFLP 羽田」の計画予定地では、当社と ANA ホールディングス株式会社が連携し、羽田エリアの産業活性化に寄与するインダストリアルパークを開発いたします。同計画地は、首都高速道路をはじめ、羽田空港や東京湾からも近い陸海空アクセスに優れた好立地です。同計画地において、当社は物流施設を、ANA ホールディングス株式会社はトレーニングセンターを計画し、緑道および歩行者空間の整備や大田区の産業に資する施設の誘致も予定しております。



＜「インダストリアルパーク羽田」配置図＞



＜緑道・歩行者空間イメージ＞

事業ステートメント『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』

入居企業の皆様の課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげ、
既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。
そして、社会のさらなる豊かな暮らしに貢献します。

<添付資料 1>新規開発施設概要

■ 三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ (MFLP 船橋Ⅱ)

経年優化的物流拠点、「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」のⅡ期棟として開発予定。JR 京葉線「南船橋」駅から徒歩圏で、同敷地内に広大な緑地空間とカフェテリア・託児所等を整備予定。

都心から約 20 分かつ東関東自動車道「谷津船橋」IC、京葉自動車道「花輪」IC 至近で、全国への配送拠点としてのポテンシャルも非常に高い。



<外観イメージパース>

所在地	千葉県船橋市浜町 2 丁目
アクセス	東関東自動車道「谷津船橋」IC 約 2.2 km 京葉道路「花輪」IC 約 3.3 km JR 線「南船橋」駅 徒歩 9 分
敷地面積	約 48,000 m ² (約 14,500 坪)
延床面積	約 225,000 m ² (約 68,000 坪)
規模/構造	地上 8 階建/免震構造
着工	2017 年 10 月(予定)
竣工	2019 年 10 月(予定)

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク羽田（MFLP 羽田）

「インダストリアルパーク羽田」の物流施設棟として開発予定。首都高横羽線「羽田」IC、東京港、羽田空港に至近し、陸海空アクセスに優れている。京急線「穴守稲荷」駅から徒歩圏かつ住宅地近接のため、従業員の雇用確保の優位性も高い。



<外観イメージパース>

所在地	東京都大田区羽田旭町 10 丁目 1 番
アクセス	首都高速 1 号線羽田線「羽田」IC 約 400m 京急空港線「穴守稲荷」駅 徒歩 7 分
敷地面積	約 36,200 ㎡(約 11,000 坪)
延床面積	約 84,400 ㎡(約 25,500 坪)
規模/構造	地上 5 階建/免震構造
着工	2017 年 12 月(予定)
竣工	2019 年 6 月(予定)

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパークつくば（MFLP つくば）

常磐自動車道「谷田部」IC から近く、今年2月末に茨城県区間の圏央道の全線開通を受け、物流利便性の高い立地。丸紅ロジスティクス株式会社の増床ニーズにより開発され、同社の一棟借りが決定しており、アシックスジャパン株式会社様の商品を中心に扱う予定。



<外観イメージパース>

所在地	茨城県つくばみらい市紫峰ヶ丘 3 丁目 35 番
アクセス	常磐自動車道「谷和原」IC 約 7.8 km、「谷田部」IC 約 4.8km つくばエクスプレス「みらい平」駅 約 1.8km コミュニティバス乗車約 6 分、徒歩 8 分
敷地面積	約 45,600 m ² (約 13,800 坪) ※既存物流施設分を含む。
延床面積	約 25,500 m ² (約 7,700 坪)
規模/構造	地上 3 階建/S造
着工	2017 年 5 月
竣工	2018 年 3 月(予定)

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク川口Ⅰ（MFLP 川口Ⅰ）

首都高川口線「東領家」IC に近接し、首都圏全域や日本全国へ配送する都市型配送拠点としてポテンシャルが高い。労働人口の多い住宅地に位置しているため、従業員の雇用確保の優位性も高い。



<外観イメージパース>

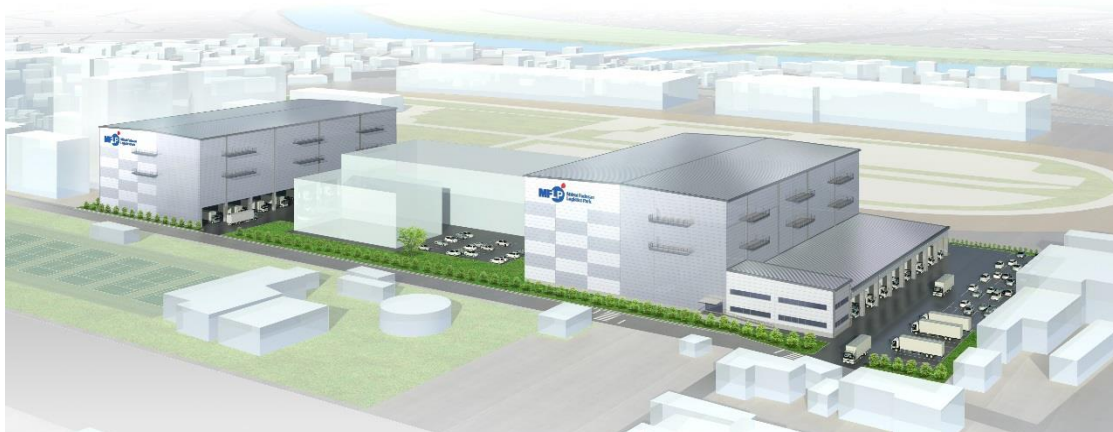
所在地	埼玉県川口市領家4丁目
アクセス	首都高速川口線「東領家」IC 約 1.3 km 京浜東北線「川口」駅 約 3 km バス乗車 15 分、徒歩 1 分
敷地面積	約 28,200 m ² (約 8,530 坪)
延床面積	約 54,100 m ² (約 16,370 坪)
規模	地上 4 階建
着工	2018 年 4 月 (予定)
竣工	2019 年 4 月 (予定)

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク川崎Ⅰ（MFLP 川崎Ⅰ）

JR 川崎駅と京急川崎駅徒歩圏内。人口集積地から近く、周辺配送や雇用確保に有利な立地。また首都高「浜川崎」IC、「大師」IC より至近であり、第一京浜・府中街道などの主要道路も近接し、都内や横浜方面へのアクセスにも優れる。



<外観イメージパース>

所在地	神奈川県川崎市川崎区富士見 1 丁目 6 番
アクセス	首都高速神奈川 1 号横羽線「浜川崎」IC 約 2.7 km、「大師」IC 約 2.9 km JR「川崎」駅 徒歩 15 分、京急本線「川崎」駅 徒歩 13 分 京急大師線「港町」駅 徒歩 9 分
敷地面積	約 21,500 m ² (約 6,500 坪)
延床面積	A 棟: 約 26,900 m ² (約 8,100 坪) / B 棟: 約 14,600 m ² (約 4,400 坪)
規模	地上 4 階建
着工	2018 年 9 月(予定)
竣工	2019 年 9 月(予定)

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク大阪 I（MFLP 大阪 I）

阪神高速 11 号池田線「加島」IC より約 0.9 km の大阪中心部から至近の場所に位置しており、名神高速・大阪国際空港など交通の要所へのアクセスも良好。大阪市内では初の開発物件となる。



＜外観イメージパース＞

所在地	大阪府大阪市淀川区
アクセス	阪神高速 11 号池田線「加島」IC 約 0.9 km、「豊中南」IC 約 2.7 km JR 東西線「加島」駅 徒歩 11 分、阪急電鉄神戸線「神崎川」駅 徒歩 15 分
敷地面積	約 21,900 m ² (約 6,620 坪)
延床面積	約 48,300 m ² (約 14,600 坪)
規模	地上 4 階建
着工	2019 年 4 月 (予定)
竣工	2020 年 4 月 (予定)

【位置図】



<添付資料2>開発・運営施設一覧（2017年6月末時点）

MFLP横浜大黒 神奈川県横浜市鶴見区大黒町43-1 敷地面積:47,974㎡ 延床面積:131,869㎡ 地上7階建/PC造/免震構造 2009年4月竣工 	GLP・MFLP市川塩浜 千葉県市川市塩浜1-6-2 敷地面積:52,921㎡ 延床面積:121,966㎡ 地上5階建/PC造/免震構造 2014年1月竣工 
MFLP八潮 埼玉県八潮市南後谷99 敷地面積:23,422㎡ 延床面積:41,942㎡ 地上4階建(倉庫部分3階建)/S造 2014年3月竣工 	MFLP久喜 埼玉県久喜市清久町1番10 敷地面積:35,042㎡ 延床面積:74,521㎡ 地上4階建/S造 2014年7月竣工 
MFLP堺 大阪府堺市堺区築港八幡町1番171 敷地面積:57,798㎡ 延床面積:133,259㎡ 地上5階建/S造/免震構造 2014年9月竣工 	MFLP船橋西浦 千葉県船橋市西浦3丁目10番13 敷地面積:15,521㎡ 延床面積:31,034㎡ 地上4階建/S造 2015年2月竣工 
MFLP厚木 神奈川県愛甲郡愛川町中津4021 敷地面積:20,510㎡ 延床面積:43,047㎡ 地上5階建/S造 2015年3月竣工 	MFLP日野 東京都日野市旭が丘3-1-1 敷地面積:96,953㎡ 延床面積:213,435㎡ 地上5階建/RC・S造/免震構造 2015年10月竣工 
MFLP柏 千葉県柏市青田新田飛地字向割259番1 敷地面積:15,519㎡ 延床面積:31,426㎡ 地上4階建/RC・S造 2015年11月竣工 	MFLP船橋I 千葉県船橋市浜町2-5-7 敷地面積:約42,000㎡ 延床面積:約198,000㎡ 地上8階建/RC・S造/免震構造 2016年10月竣工 
MFLP福岡I 福岡県糟屋郡須恵町新原16-10 敷地面積:約20,000㎡ 延床面積:約32,400㎡ 地上3階建/RC・S造 2016年10月竣工 	MFLP平塚 神奈川県平塚市西真土2-1-14 敷地面積:約16,300㎡ 延床面積:約33,200㎡ 地上4階建/S造 2016年11月竣工 
MFLP小牧 愛知県小牧市本庄東前2020-1 敷地面積:約23,700㎡ 延床面積:約42,500㎡ 地上4階建/S造 2017年1月竣工 	MFLP稲沢 愛知県稲沢市奥田大沢町2-1 敷地面積:約35,100㎡ 延床面積:約74,300㎡ 地上4階建/S造 2017年5月竣工 
MFLP茨木〈開発中〉 大阪府茨木市彩都あかね4番 敷地面積:約108,600㎡ 延床面積:約241,900㎡ 地上6階建/S造/免震構造 2017年9月竣工予定 	MFLP厚木Ⅱ〈開発中〉 神奈川県伊勢原市石田100 敷地面積:約26,000㎡ 延床面積:約54,000㎡ 地上4階建/RC・S造 2018年4月竣工予定 
MFLP厚木Ⅲ〈開発中〉 神奈川県平塚市大神地区土地区画整理事業地内 産業系C街区 敷地面積:約23,400㎡ 延床面積:約43,400㎡ 地上3階建 2019年6月竣工予定 	東京レールゲートEAST〈開発中〉 東京都品川区八潮3 敷地面積:約71,000㎡ 延床面積:約161,000㎡ 地上5階建/免震構造 2021年10月竣工予定 
MFLP船橋Ⅱ〈開発中〉 千葉県船橋市浜町2 敷地面積:約48,000㎡ 延床面積:約225,000㎡ 地上8階建/免震構造 2019年10月竣工予定 	MFLP羽田〈開発中〉 東京都大田区羽田旭町10-1 敷地面積:約36,200㎡ 延床面積:約84,400㎡ 地上5階建/免震構造 2019年6月竣工予定 

※「MFLP平塚Ⅱ」より名称変更。

※当施設はJR貨物との共同開発事業。

MFLPつくば〈開発中〉 茨城県つくばみらい市紫峰ヶ丘3-35 敷地面積: 約45,600㎡ 延床面積: 約25,500㎡ 地上3階建/S造 2018年3月竣工予定  ※敷地面積は既存物流施設分を含む。	MFLPプロロジスパーク川越〈開発中〉 埼玉県川越市南台1-9-1 敷地面積: 約58,700㎡ 延床面積: 約130,800㎡ 地上4階建/RC・S造 2018年10月竣工予定 
MFLP川口 I 〈開発中〉 埼玉県川口市領家4 敷地面積: 約28,200㎡ 延床面積: 約54,100㎡ 地上4階建 2019年4月竣工予定 	MFLP川崎 I 〈開発中〉 神奈川県川崎市川崎区富士見1-6 敷地面積: 約21,700㎡ 延床面積: 約41,500㎡ 地上4階建 2019年9月竣工予定 
MFLP大阪 I 〈開発中〉 大阪府大阪市淀川区 敷地面積: 約21,900㎡ 延床面積: 約48,300㎡ 地上4階建 2020年4月竣工予定 	以上の 25 棟に、データセンター3 棟を加えた 全 28 棟が当社開発・運営施設。