都市に豊かさと潤いを
三井不動産

ともに、つなぐ。
ともに、うみだす。
MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park

人と地球がともに豊かになる社会をめざして
&EARTH

2018 年 5 月 21 日

報道関係者各位

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　4 棟の開発を決定

開発・運営施設数 32 棟・総延床面積約 270 万㎡、累計総投資額は約 4,800 億円に

船橋・羽田エリアにて街づくり型開発プロジェクトを推進中

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、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 4 棟の物流施設の開発を決定いたしました。

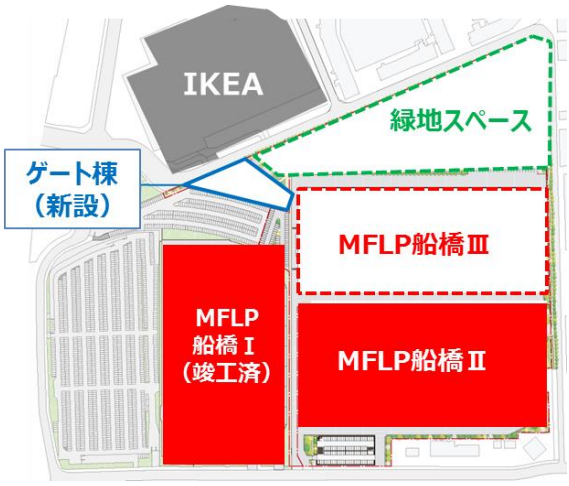
- 「三井不動産ロジスティクスパーク広島Ⅰ（MFLP広島Ⅰ）」　広島県広島市　2019年8月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク横浜港北（MFLP横浜港北）」　神奈川県横浜市　2019年10月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク立川立飛（MFLP立川立飛）」　東京都立川市　2020年2月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ（MFLP船橋Ⅲ）」　千葉県船橋市　2021年秋竣工予定

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 18 棟、開発中が今般発表の 4 棟を含む 14 棟、計 32 棟となり、総延床面積は約 270 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 4,800 億円に達する見込みです。

事業ステートメント「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」のもと、課題解決のパートナーとして、新たな取り組みを行っており、2017 年に発表しました 2 つの街づくり型開発プロジェクト「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」「HANEDA インダストリアルパーク」の開発を推進しております。

（1）「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」

本計画地では、物流施設を新設するだけでなく、カフェテリアや保育施設、ストレージサービスなど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、災害時には一時避難所ともなる予定です。同計画地内の三井不動産ロジスティクスパーク船橋第Ⅱ期計画となる「MFLP 船橋Ⅱ」は 2018 年 2 月着工、2019 年 10 月竣工予定で、隣接するゲート棟は 2018 年度中の着工、MFLP 船橋Ⅱとの同時竣工を予定しております。また、今回新たに開発を決定した三井不動産ロジスティクスパーク船橋第Ⅲ期計画となる「MFLP 船橋Ⅲ」は、2020 年春着工、2021 年秋竣工を予定しております。船橋エリアのさらなる活性化に貢献する、総敷地面積約 184,000 ㎡規模の次世代型ロジスティクスパークを実現し、経年優化の街づくりを目指します。

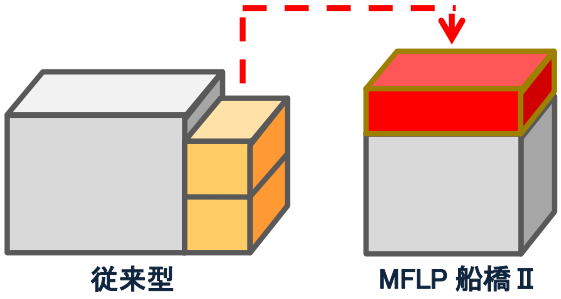


「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」配置図

「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」外観イメージパース

●MFLP 船橋Ⅱ「最上階集約オフィス」の採用

「MFLP 船橋Ⅱ」では、入居企業用オフィススペースを各階に設ける従来型から、基準階オフィスの一部を最上階へ集約させる最上階集約オフィスを採用いたします。最上階集約オフィスにより眺望を活かしたイノベーティブなワークスペースを提供いたします。



「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ」 最上階オフィス概念図

●MFLP 船橋Ⅱ「全館空調設備」の実装

当社開発物件では初となる試みで、「MFLP 船橋Ⅱ」では全館倉庫内に空調設備を実装いたします。働く人に配慮した環境を整え、より快適な空間を提供いたします。

●MFLP 船橋ゲート棟「MFLP ICT LABO 2.0」構想

2017 年 9 月にオープンした物流 ICT に特化したショールーム「MFLP ICT LABO」は大変ご好評をいただき、これまでに延べ 200 社以上の企業をご案内しております。入居企業皆さまのニーズに対応する専門ソリューション提案のさらなる強化のための取り組みとして、MFLP 船橋ゲート棟に「MFLP ICT LABO 2.0」として拡大移転を計画しております。

(2)HANEDA インダストリアルパーク

本計画地では、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。首都高速道路をはじめ、羽田空港や東京港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、当社は物流機能を含む複合用途施設を、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。

「HANEDA インダストリアルパーク」 配置図

「三井不動産インダストリアルパーク羽田」 外観イメージパース

●「三井不動産インダストリアルパーク羽田」としての開発が決定

「HANEDA インダストリアルパーク」内において、当社の手掛ける計画地は、物流用途に限定されない産業活性化に資する複合用途施設「三井不動産インダストリアルパーク羽田(MFIP 羽田)」として開発を推進することが決定いたしました。MFIP 羽田は 2018 年 3 月に着工し、2019 年 6 月の竣工を予定しております。

MFIP Mitsui Fudosan Industrial Park

「三井不動産インダストリアルパーク」 ロゴマーク

●様々な用途に対応する複合型施設

「MFIP 羽田」はロジスティクスのみならず、オフィスや大田区の産業支援施設としてもご利用いただく予定です。さらに、施設周辺には桜並木による緑道空間の整備を行い、周辺環境にも配慮した開発を行ってまいります。

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広島Ⅰ（MFLP 広島Ⅰ）**

広島市中心部エリアに位置し、広島バスセンターから約 6km 圏内の非常に希少性が高い立地。広島高速 3 号線「吉島」IC 及び「観音」IC に至近しており、インターチェンジからのアクセスが良好である。九州圏と関西圏を結ぶ西日本全体への配送拠点としてのポテンシャルも高い。

三井不動産ロジスティクスパーク広島Ⅰ 外観イメージパース

所在地	広島県広島市西区観音新町
アクセス	広島高速 3 号線「観音」IC 約 0.4 ㎞、「吉島」IC 約 3.1Km
敷地面積	約 33,700 ㎡（約 10,194 坪）
延床面積	約 71,800 ㎡（約 21,719 坪）
規模	地上 4 階建
着工	2018 年 9 月（予定）
竣工	2019 年 8 月（予定）

【位置図】

■　三井不動産ロジスティクスパーク横浜港北（MFLP 横浜港北）

横浜内陸に位置し東名高速道路をはじめとする3つのインターチェンジより至近であり、人口集積地からも近い希少性の高い立地。周辺エリアへの地域配送に加え、都心へのアクセスにも優れる。

三井不動産ロジスティクスパーク横浜港北　外観イメージパース

所在地	神奈川県横浜市都筑区川和町
アクセス	第三京浜道路「港北」IC より約 4.3Km、 東名高速「横浜青葉」IC より約 3.4Km、 首都高速横浜北線「新横浜」IC より約 6.2Km 横浜市営地下鉄グリーンライン「川和町」駅より徒歩 14 分
敷地面積	約 22,500 ㎡（約 6,806 坪）
延床面積	約 50,300 ㎡（約 15,215　坪）
規模	地上 4 階建
着工	2018 年 8 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立川立飛（MFLP 立川立飛）

多摩都市モノレール「立飛」駅から徒歩圏かつ近隣にも高い人口集積がみられることから、雇用確保にも優れた希少性が高い立地。株式会社立飛ホールディングスおよび株式会社立飛リアルエステートとの共同事業。

三井不動産ロジスティクスパーク立川立飛　外観イメージパース

所在地	東京都立川市泉町
アクセス	中央自動車道「国立府中」IC より約 7.0Km 多摩都市モノレール線「立飛」駅より徒歩約 8 分
敷地面積	約 28,700 ㎡（約 8,681 坪）
延床面積	約 67,000 ㎡（約 20,267 坪）
規模	地上 4 階建
着工	2018 年 12 月（予定）
竣工	2020 年 2 月（予定）

【位置図】

■　三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ（MFLP 船橋Ⅲ）

街づくり型物流拠点、「三井不動産ロジスティクスパーク船橋」のⅢ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・保育施設等を整備予定。都心から車で約 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。

三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ　外観イメージパース

所在地	千葉県船橋市浜町
アクセス	東関東自動車道「谷津船橋」IC より約 2.2 Km 京葉道路「花輪」IC より約 3.3 Km JR 京葉線・武蔵野線「南船橋」駅より徒歩約 9 分
敷地面積	約 60,000 ㎡（約 18,150 坪）
延床面積	約 270,000 ㎡（約 81,675 坪）
規模/構造	地上 8 階建/免震構造
着工	2020 年春（予定）
竣工	2021 年秋（予定）

【位置図】

＜添付資料２＞開発・運営施設一覧（2018 年 4 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1-6-3
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99-1
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：57,793㎡
延床面積：133,287㎡
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4番2
敷地面積：15,521㎡
延床面積：31,187㎡
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：42,060㎡
延床面積：198,386㎡
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：19,867㎡
延床面積：32,472㎡
地上3階建/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：16,398㎡
延床面積：33,131㎡
地上4階建/S造
2016年11月竣工

MFLP小牧
愛知県小牧市本庄2038
敷地面積：23,797㎡
延床面積：42,515㎡
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：35,117㎡
延床面積：73,364㎡
地上4階建/S造
2017年5月竣工

MFLP茨木
大阪府茨木市彩都あかね1番
敷地面積：108,671㎡
延床面積：242,425㎡
地上6階建/S造/免震構造
2017年9月竣工

MFLPつくば
茨城県つくばみらい市紫峰ヶ丘3-35
敷地面積：45,605㎡
延床面積：25,458㎡
地上3階建/S造
2018年3月竣工

※敷地面積は既存物流施設分を含む。

MFLP厚木Ⅱ

神奈川県伊勢原市石田100
敷地面積：25,992㎡
延床面積：54790㎡
地上4階建/RC・S造
2018年4月竣工

MFLPプロロジスパーク川越<開発中>

埼玉県川越市南台
敷地面積：約58,700㎡
延床面積：約130,900㎡
地上4階建
2018年10月竣工予定

MFIP羽田<開発中>

東京都大田区羽田旭町
敷地面積：約36,300㎡
延床面積：約80,900㎡
地上5階建/免震構造
2019年6月竣工予定

MFLP川口Ⅰ<開発中>

埼玉県川口市領家
敷地面積：約28,200㎡
延床面積：約54,100㎡
地上4階建
2019年8月竣工予定

MFLP広島Ⅰ<開発中>

広島県広島市西区観音新町
敷地面積：約33,700㎡
延床面積：約71,800㎡
地上4階建
2019年8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
敷地面積：約24,600㎡
延床面積：約34,000㎡
約16,000㎡
地上4階建
2019年9月竣工予定

MFLP船橋Ⅱ<開発中>

千葉県船橋市浜町
敷地面積：約47,900㎡
延床面積：約224,200㎡
地上8階建/免震構造
2019年10月竣工予定

MFLP横浜港北<開発中>

神奈川県横浜市都筑区川和町
敷地面積：約22,500㎡
延床面積：約50,300㎡
地上4階建
2019年10月竣工予定

MFLP厚木Ⅲ<開発中>

神奈川県平塚市大神地区
敷地面積：約25,300㎡
延床面積：約47,500㎡
地上3階建
2019年6月竣工予定

※「MFLP平塚Ⅱ」より名称変更。

MFLP立川立飛<開発中>

東京都立川市泉町
敷地面積：約28,700㎡
延床面積：約67,000㎡
地上4階建
2020年2月竣工予定

※立飛ホールディングス/立飛リアルエステートとの共同事業。

MFLP大阪Ⅰ<開発中>

大阪府大阪市淀川区加島
敷地面積：約21,800㎡
延床面積：約48,300㎡
地上4階建
2020年4月竣工予定

MFLP船橋Ⅲ<開発中>

千葉県船橋市浜町
敷地面積：60,000㎡
延床面積：270,000㎡
地上8階建/免震構造
2021年秋竣工予定

東京レールゲートEAST<開発中>

東京都品川区八潮
敷地面積：約71,000㎡
延床面積：約161,400㎡
地上5階建/免震構造
2022年8月竣工予定

※JR貨物との共同事業（マスターリース事業）。

以上の 29 棟に、データセンター3 棟（稼働済 1 棟、開発中 2 棟）を加えた全 32 棟が当社開発・運営施設。