

三井不動産とプロロジス、埼玉県川越市において 「MFLP プロロジスパーク川越」の竣工式を挙

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区)とプロロジス(日本本社:東京都千代田区)は、本日、共同事業として開発を進めていた大型賃貸用物流施設「MFLP プロロジスパーク川越」の竣工式を執り行った。

竣工式には、設計・施工を担当する株式会社安藤・間 野村 俊明取締役副会長をはじめ関係者の方々、三井不動産株式会社 常務執行役員 ロジスティクス本部長 三木 孝行をはじめ関係者、プロロジス 代表取締役社長 山田 御酒をはじめ関係者が参列し、施設の完成を祝った。

三井不動産は、不動産業界国内最大手の総合デベロッパーとして 2012 年に物流事業に参画してから本施設を含む稼働施設が 19 棟、さらに 14 棟の開発・計画を進めている。一方プロロジスは、物流不動産のリーディング・グローバル企業であり、国内においては、これまでに 93 棟の物流施設を新規開発し(開発中を含む)、国内最多の物流施設の開発実績を持つ。このような双方の強みを活かし、共同事業の可能性を広げるべく、より先進的で質の高い物流施設「MFLP プロロジスパーク川越」がこのたび完成した。



「MFLP プロロジスパーク川越」

■ 計画地

「MFLP プロロジスパーク川越」は、最寄りの関越自動車道「川越」IC から車で約7分の場所に位置する。東名・中央・関越・東北道といった主要高速道路へのアクセスに優れ、都心と全国各方面を効率的に結ぶ輸送ポテンシャルの高い立地である。さらに、西武新宿線「南大塚」駅からも徒歩6分と通勤利便性に優れ、人材確保にも有利な立地である。



■ 施設概要

「MFLP プロロジスパーク川越」は、約 60,000 m²の敷地に、上りと下りそれぞれのランプウェイ(ダブルランプウェイ)を備える地上 4 階建て合計延床面積約 130,000 m²のマルチテナント型物流施設であり、圏央道以南の関越自動車道沿いにおいて、最大の物流施設となる。

ダブルランプウェイにより、各階のトラックバースに 45 フィートコンテナセミトレーラーがアクセス可能な仕様となっている。ワンフロアは中央車路を隔てて約 8,500 坪、最小賃貸区画を約 2,000 坪とするほか、1 階の床荷重を 2t/m²(基準階は 1.5t/m²)とするなど、幅広い層のカスタマーニーズに対応できる設計である。

敷地内では、トラックと乗用車の動線を分け、1 階西側を両面バース、住宅が近接する東側は乗用車専用駐車場とすることで、高い作業効率と安全性を確保している。

全館 LED 照明の採用をはじめ、地下水の植栽灌水・非常時生活用水への利用、非常用自家発電機や衛星電話、緊急地震速報通知システムを備えるなど、環境やBCPに配慮した最新鋭の施設である。強固な地盤を有し、浸水リスクが少なく、災害に強いエリアに立地しており、今年 6 月に発生した大阪府北部地震ら学んだ対策を実施している。

(次頁に続く)

外壁には、「川越唐棧(かわごえとうざん)」という川越の名産品をイメージしたデザインを施している。また、歩行者用入口の前には、小江戸川越にちなんだ江戸彼岸桜をシンボルツリーとした広場を公開し、まちや周辺地域とのつながりを大切に施設づくりを行った。



「MFLP プロロジスパーク川越」歩行者用入口

最上階には、施設内で働く方々に快適に過ごしていただくため、家具や設備に工夫を凝らし、約250席を確保したカフェテリアや、パウダーコーナーのあるトイレを設け、共用部の充実を図った。

入居企業として、プラスロジスティクス株式会社(以下、プラスロジスティクス)、多摩運送株式会社(以下、多摩運送)、そのほか物流企業1社、計3社がすでに決定している。プラスロジスティクスは首都圏への文具・日雑ケース品の新規配送センターとして、多摩運送は冷凍・冷蔵食品の配送センターとして、「MFLP プロロジスパーク川越」を利用する予定である。

「MFLP プロロジスパーク川越」概要

施設名称	MFLP プロロジスパーク川越
開発地	埼玉県川越市南台一丁目 9-3
構造	地上4階建て、RC+S造
敷地面積	58,749 m ² (17,771 坪)
延床面積	131,272 m ² (39,709.坪)
着工	2017年8月
竣工	2018年10月

(裏面に続く)



■三井不動産株式会社について(www.mitsuifudosan.co.jp)

三井不動産株式会社は、日本で初めての超高層ビルとなる「霞が関ビルディング」や「日本橋三井タワー」等のオフィスビル事業、リージョナル型ショッピングセンター「ららぽーと」、アウトレットモール「三井アウトレットパーク」などの商業施設事業、「パークホームズ」シリーズなどの住宅分譲事業などを展開しています。近年では、「東京ミッドタウン」や「柏の葉キャンパスシティ」などの大型複合再開発を手掛け、街づくりを推進しています。

また、2012年4月に商業施設本部内に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、本格的に物流施設開発に取り組んでおります。2016年3月には、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」の事業ステートメントを策定しました。入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとられない価値づくりに挑戦してまいります。



■プロロジスについて(www.prologis.co.jp)

プロロジス(日本本社:東京都千代田区丸の内、代表取締役社長:山田 御酒、世界本社:米カリフォルニア州サンフランシスコ、NYSE:PLD)は、物流不動産のリーディング・グローバル企業として世界 19 カ国で事業を展開しています。2018年9月末時点で、合計約7,200万㎡の物流施設を所有・運営・開発し、3PL、物流、小売、eコマースなど、約5,500社のカスタマーに最新鋭の物流施設をご利用いただいています。

日本国内ではこれまでに93棟、総延床面積約623万㎡の物流施設を新規開発し(開発中を含む)、現在54棟、総延床面積として約411万㎡の物流施設を運営および開発中です。また、約61万㎡の物流施設の開発用地を所有しています。今後もお客様へのよりよいサービスと、環境に配慮したサステイナブルな、物流の効率化に貢献するための最新の物流施設を世界各地で展開してまいります。