

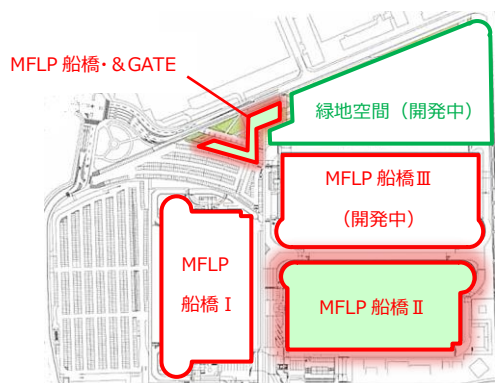
2019 年 11 月 5 日

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」さらなる事業拡大
新規 5 物件に加え、船橋エリア「街づくり型ロジスティクスパーク」第Ⅲ期棟の開発にも着手
フルオートメーション物流モデル展示「MFLP ICT LABO 2.0」2020 年 2 月稼働(予定)

- 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、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 5 物件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八千代勝田台(MFLP 八千代勝田台)」 千葉県八千代市 2020 年 8 月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク鳥栖(MFLP 鳥栖)」 佐賀県鳥栖市 2021 年 3 月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク所沢(MFLP 所沢)」 埼玉県入間郡三芳町 2021 年 5 月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク大阪交野(MFLP 大阪交野)」 大阪府交野市、枚方市 2021 年 9 月竣工予定
- 「三井不動産ロジスティクスパーク海老名(MFLP 海老名)」 神奈川県海老名市 2022 年度春竣工予定
- 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、竣工稼働施設が国内 26 物件、延床面積約 220 万㎡、開発中施設が今般発表の 5 物件を含む国内 12 物件、海外 2 物件の計 40 物件となり、総延床面積は約 360 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 5,700 億円に達する見込みです。
- 船橋エリアの「街づくり型ロジスティクスパーク」第Ⅱ期計画として開発を進めておりました「MFLP 船橋Ⅱ」および付帯施設の「MFLP 船橋・&GATE」が 2019 年 10 月に竣工いたしました。
「MFLP 船橋Ⅱ」は、MFLP 船橋Ⅰの「空」をコンセプトとした外観デザインと親和性を持たせ、「海」をモチーフにした外観デザインとしました。施設従業員の満足度向上施策として、オーシャンビューを望むことのできる「MINAMO ラウンジ」や「スカイデッキ」を整備するなど共用スペースの充実化を図るだけでなく、倉庫内に空調設備も実装しております。また、施設内では「セキュリティゲート」や「顔認証システム」を採用し館内セキュリティレベルを高めるとともに、震災時の被害を軽減する「免震構造」や 72 時間電源を供給し続ける「非常用発電設備」を整備するなど、トップレベルの BCP 設備も兼ね備えた物流施設となります。



<MFLP 船橋 開発エリアマップ>



<MFLP 船橋Ⅱ 外観写真>



＜MINAMO ラウンジ＞



＜スカイデッキ＞



＜顔認証システム＞



＜エントランス(セキュリティゲート)＞

「MFLP 船橋・&GATE」には、厨房付きの「カフェテリア」やシャワー・更衣室を完備した「フィットネスルーム」、MFLP 船橋の従業員も利用可能な「保育施設(企業主導型)」を設けたほか、施設従業員に自由で新しいワークスタイルを提供するオープンオフィススペース「Logi Community Lounge」も整備。さらには、仮眠も可能な「レストルーム」やトランクルーム・ワイン倉庫機能を備えた「ストレージサービス」など、幅広い機能を兼ね備えた MFLP 船橋全体の付帯施設となります。



＜MFLP 船橋・&GATE 外観写真＞



＜カフェテリア＞



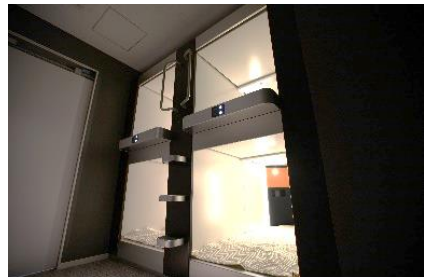
＜フィットネスルーム＞



＜保育施設(イメージ)＞



＜オープンオフィススペース＞



＜レストルーム＞

- 「MFLP 船橋・&GATE」内には、入荷から出荷まですべての物流業務フローを自動化した「フルオートメーション物流モデル」を展示する物流 ICT ショールーム「MFLP ICT LABO 2.0」が 2020 年 2 月より稼働を予定しております。「MFLP ICT LABO 2.0」は、従前 MFLP 船橋 I 内にて稼働していた「MFLP ICT LABO」の約 10 倍の面積を有するとともに、展示される物流機器数もこれまでの 2 倍以上となる予定です。展示される「フルオートメーション物流モデル」においては、各分野における最先端物流 ICT 機器を選定するとともに、在庫管理や各機器の処理能力・起動スピードの調整を行うWMS（倉庫管理システム）を一から構築。トラックコンテナの商品が搬出されるところから、トラックコンテナに商品が積載されるまで、人の手を借りずに荷物が流れる姿をご覧になる事が可能です。この「フルオートメーション物流モデル」をフックに、今まで以上に顧客に寄り添ったソリューション提案力強化を目指してまいります。



＜MFLP ICT LABO 2.0 イメージ＞

- さらに船橋エリアの「街づくり型ロジスティクスパーク」第Ⅲ期計画として「MFLP 船橋Ⅲ」、「緑地空間」の開発に着手いたしました。MFLP 船橋Ⅲは、延床面積約 268,400 ㎡を誇る当社過去最大の開発物件であり、2019 年 9 月着工、2021 年 6 月竣工を予定しております。「MFLP 船橋Ⅲ」と同時竣工を予定している「緑地空間」は、街の新たな象徴かつ地域にも開かれる交流拠点として約 20,000 ㎡の緑地空間を整備いたします。これにより、総延床面積 70 万㎡の街づくり型プロジェクト「MFLP 船橋」が完成することとなります。



＜「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ」外観イメージ＞



＜緑地空間イメージ＞

- また、緑地空間内に、スケートリンクを誘致することが決定いたしました。国際スケート連盟基準準拠の 60m×30m の A リンクに加え、練習場としての機能を担う B リンクの 2 面のリンクを完備し、充実の練習環境を備えるスケートリンクとなる予定です。周辺当社施設との連携も検討しており、船橋エリアのさらなる活性化、三井不動産ロジスティクスパーク船橋における経年優化的街づくりを目指してまいります。本スケートリンクの詳細は、後日リリースにて公表予定です。

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八千代勝田台(MFLP 八千代勝田台)

国道 16 号・東関東道へのアクセスが良く、人口集積地からも近い立地。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。



<外観イメージパース>

所在地	千葉県八千代市上高野字中野、上高野字笹立
アクセス	国道 16 号宮内交差点から車で約 5 分 東関東自動車道「千葉北」IC より車で約 25 分
敷地面積	約 35,700 m ² (約 10,799 坪)
延床面積	約 75,800 m ² (約 22,930 坪)
規模	4 階建
着工	2019 年 7 月
竣工(予定)	2020 年 8 月

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク鳥栖 (MFLP 鳥栖)

九州の高速道路網の結節点である「鳥栖」JCT・「鳥栖」IC より至近であり、九州全域へのアクセスに優れた立地。
国道3号線沿いに位置し視認性も高い。JR「田代」駅も徒歩圏内。



＜外観イメージパース＞

所在地	佐賀県鳥栖市原町
アクセス	長崎自動車道「鳥栖」IC より車で約4分 JR 鹿児島本線「田代」駅より徒歩約8分
敷地面積	約 31,400 m ² (約 9,499 坪)
延床面積	約 35,300 m ² (約 10,678 坪)
規模	地上 2 階建
着工(予定)	2020 年 1 月
竣工(予定)	2021 年 3 月

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク所沢 (MFLP 所沢)

「所沢」IC より車で約 8 分の立地を生かした物流拠点。テナントからの建替えニーズによる開発。



＜外観イメージパース＞

所在地	埼玉県入間郡三芳町
アクセス	関越自動車道「所沢」IC より車で約 8 分 東武東上線「みずほ台」駅より徒歩で約 25 分
敷地面積	約 10,700 m ² (約 3,237 坪)
延床面積	約 21,300 m ² (約 6,443 坪)
規模	地上 4 階建
着工(予定)	2020 年 5 月
竣工(予定)	2021 年 5 月

【位置図】



地図データ ©2018 Google

■ 三井不動産ロジスティクスパーク大阪交野 (MFLP 大阪交野)

希少性の高い関西内陸物件。国道一号線沿いかつ第二京阪「交野南」ICも至近。JR 学研都市線「星田」駅徒歩圏内であり、雇用確保に強み。



＜外観イメージパース＞

所在地	大阪府交野市星田北、枚方市高田
アクセス	第二京阪道「交野南」IC より車で約 5 分 JR 学研都市線「星田」駅より徒歩で約 11 分
敷地面積	約 33,900 m ² (約 10,255 坪)
延床面積	約 72,000 m ² (約 21,780 坪)
規模	地上 4 階建
着工(予定)	2020 年 8 月
竣工(予定)	2021 年 9 月

【位置図】



■ 三井不動産ロジスティクスパーク海老名（MFLP 海老名）

「海老名」IC に隣接しており、圏央道や東名自動車道へのアクセスが至便。地域配送拠点のみならず全国広域配送のポテンシャルも高い物流好立地に位置する。



＜外観イメージパース＞

所在地	神奈川県海老名市中新田
アクセス	JR 相模線/小田急小田原線「厚木」駅より徒歩約 11 分 圏央道「海老名」IC 隣接
敷地面積	約 56,700 m ² (約 17,152 坪)
延床面積	約 124,400 m ² (約 37,631 坪)
規模・構造	地上 5 階建 / 免震構造
着工(予定)	2020 年度 冬
竣工(予定)	2022 年度 春

【位置図】



<添付資料 2> 三井不動産の国内物流施設マップ



※以上の 35 物件に、その他用途施設 3 物件、
海外 2 物件(タイ)を加えた全 40 物件が当社開発・運営物件。

<添付資料3>開発・運営施設一覧(2019年11月末時点)

MFLP横浜大黒 神奈川県横浜市鶴見区大黒町9-18 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  ※日本GLPとの共同事業。
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: 54,790㎡ 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 埼玉県川越市南台一丁目9-3 敷地面積: 58,749㎡ 延床面積: 131,272㎡ 地上4階建/RC・S造 2018年10月竣工  ※プロロジスとの共同事業。
MFIP羽田 東京都大田区羽田旭町10-11 敷地面積: 36,213㎡ 延床面積: 81,030㎡ 地上5階建/S造/免震構造 2019年6月竣工 	MFLP広島Ⅰ 広島県広島市西区観音新町4-6-16 敷地面積: 33,788㎡ 延床面積: 71,861㎡ 地上4階建/S造 2019年8月竣工 
MFLP川崎Ⅰ<A棟開発中> 神奈川県川崎市川崎区富士見1-6-7 他 敷地面積: 24,651㎡ 延床面積: B棟 13,645㎡ A棟 約34,000㎡ 地上4階建/RC・S造 B棟: 2019年9月竣工 A棟: 2019年12月竣工予定 	MFLP船橋Ⅱ 千葉県船橋市浜町2-6-25 敷地面積: 47,937㎡ 延床面積: 224,834㎡ 地上8階建/RC・S造 /免震構造 2019年10月竣工 
MFLP川口Ⅰ 埼玉県川口市領家4-9-37 敷地面積: 28,196㎡ 延床面積: 54,789㎡ 地上4階建/RC・S造 2019年10月竣工 	MFLP平塚Ⅱ 神奈川県平塚市大神305-1 敷地面積: 25,297㎡ 延床面積: 50,027㎡ 地上3階建/S造 2019年10月竣工  ※「MFLP厚木Ⅲ」より名称変更。
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23,300㎡ 延床面積: 約50,600㎡ 地上4階建 2019年11月竣工予定 	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4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7月竣工予定 	MFLP八千代勝田台<開発中> 千葉県八千代市上高野字中野、上高野字笹立 敷地面積: 約35,700㎡ 延床面積: 約75,800㎡ 地上4階建 2020年8月竣工予定 

MFLP鳥栖<開発中> 佐賀県鳥栖市原町 敷地面積：約31,400㎡ 延床面積：約35,300㎡ 地上2階建 2021年3月竣工予定 	MFLP所沢<開発中> 埼玉県入間郡三芳町 敷地面積：約10,700㎡ 延床面積：約21,300㎡ 地上4階建 2021年5月竣工予定 
MFLP船橋Ⅲ<開発中> 千葉県船橋市浜町 敷地面積：約58,900㎡ 延床面積：約268,400㎡ 地上8階建/免震構造 2021年6月竣工予定 	MFLP大阪交野<開発中> 大阪府交野市星田北、枚方市高田 敷地面積：約33,900㎡ 延床面積：約72,000㎡ 地上4階建 2021年9月竣工予定 
(仮称)市川塩浜物流施設開発計画<開発中> 千葉県市川市塩浜 敷地面積：約82,600㎡ 延床面積：約183,800㎡ 地上4階建 2021年度冬竣工予定  ※月島機械との共同事業。	MFLP海老名<開発中> 神奈川県海老名市中新田 敷地面積：約56,700㎡ 延床面積：約124,400㎡ 地上5階建/免震構造 2022年度春竣工予定 
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76,000㎡ 延床面積：約175,000㎡ 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 35 物件に、その他用途施設 3 物件、 海外 2 物件(タイ)を加えた全 40 物件が当社開発・運営施設。