

業界初、CO2 排出量実質ゼロの「グリーンエネルギー倉庫」 「三井不動産ロジスティクスパーク海老名Ⅰ」着工

本リリースのポイント

- ・業界初、CO2 排出量実質ゼロの「グリーンエネルギー倉庫」「三井不動産ロジスティクスパーク海老名Ⅰ」が 5 月 6 日着工。
- ・ZEB 認証取得予定。太陽光発電設備設置によるオンサイトでの発電・供給に加えて「グリーン電力提供サービス」とあわせて入居テナントの抱える RE100 や ESG の課題解決に対応。
- ・圏央道海老名 IC 隣接による交通負荷低減や、グリーンインフラを誇る「環境配慮型」開発。



「MFLP 海老名Ⅰ」 外観イメージ

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長 菰田正信、以下当社)は、神奈川県海老名市にて、「三井不動産ロジスティクスパーク海老名Ⅰ」(以下、「MFLP 海老名Ⅰ」)を今般 2021 年 5 月 6 日(木)に着工しましたことをお知らせいたします。なお、竣工は 2022 年 9 月を予定しています。

当社は、首都圏で所有するすべての施設で 2030 年度までに使用電力のグリーン化(※1)を推進いたします。各施設での「省エネ」に加えて、施設内外での再生可能エネルギーの「創エネ」やテナントニーズに応じたグリーン電力を供給すること等により、街づくりを通して社会課題を解決することで、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを拡大してまいります。

※1 「使用電力」とは、当社持ち分共用部相当(一部所有を含み、各ビル内自家発電電力相当を除く)。

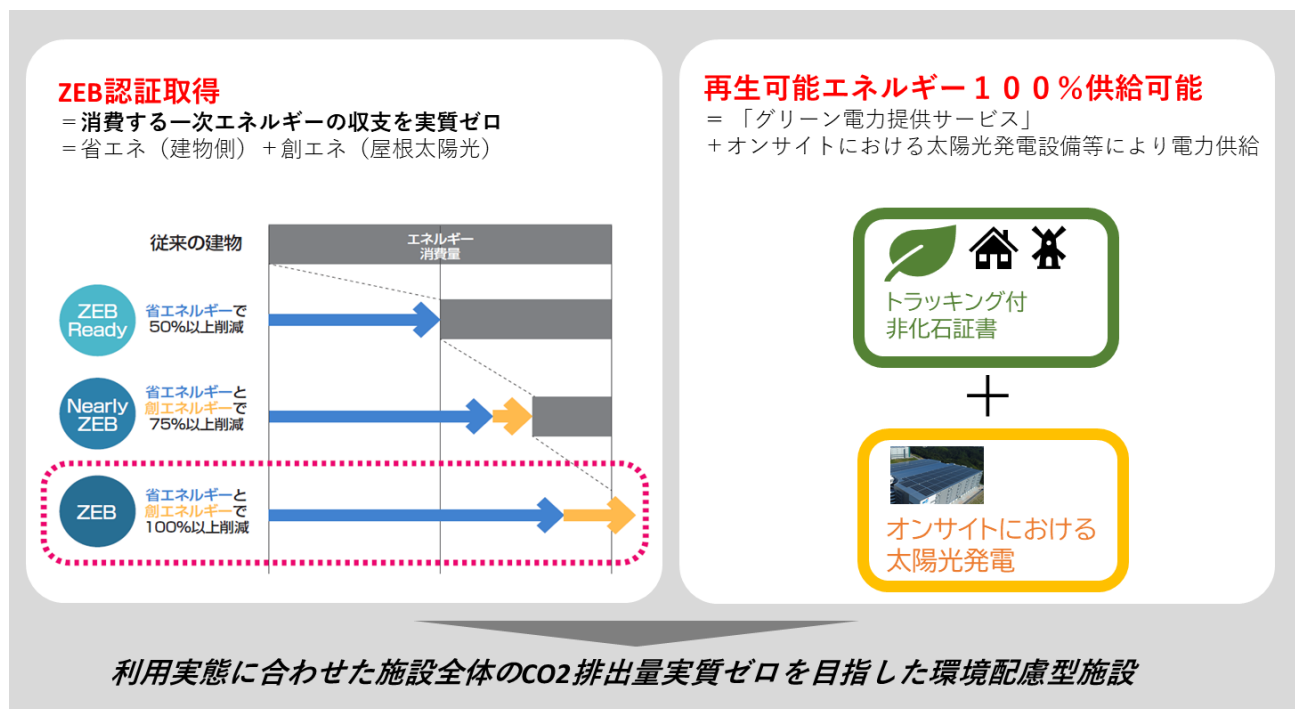
「グリーン化」とは、非化石証書を利用して使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすることをいいます。

1. 業界初の取り組み

「MFLP 海老名 I」は業界初の「グリーンエネルギー倉庫(※2)」として、ZEB 認証(※3)を取得する予定です。屋根には太陽光発電設備(設備容量:約 2000kW、発電量:約 2,200,000kWh/年)を設置し、オンサイトでの発電・供給を実現するとともに、「グリーン電力提供サービス(※4)」により、施設内の使用電力の 100%を再生可能エネルギーとして供給する体制をととのえることで、入居企業様様の抱える RE100 や ESG の課題に対するニーズに応えます。また倉庫部分を除く共用部を含む事務用途部分については、デシカント空調や地中熱ヒートポンプといった省エネアイテムを採用することで、一次エネルギー消費にともなう CO2 排出量を 50%以上削減します。(※5)

※2 「グリーンエネルギー倉庫(Green Energy Logistics Center)」

ZEB 認証を取得し、再生可能エネルギーを 100%供給可能とすることで、利用実態に合わせた施設全体の CO2 排出量実質ゼロを目指した環境配慮型施設(商標出願済み)



※3 ZEB 認証について

ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーをゼロにすることを目指した建物のことで、省エネと創エネによって、エネルギー消費量を正味(ネット)でゼロにすることができます。BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)に基づく評価にて、BEI(基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合)の数値および再生可能エネルギー利用の有無に応じて、「ZEB」「Nearly ZEB」「ZEB Ready」といったランク別に、エネルギー性能に特化した第三者認証が得られます。

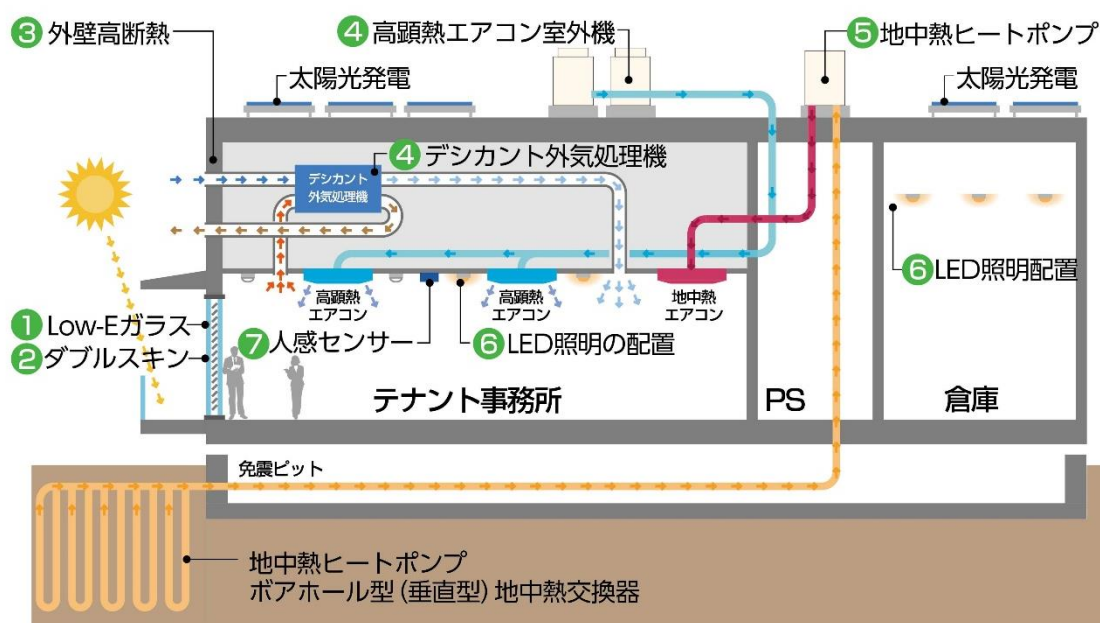
※4 「グリーン電力提供サービス」

当社が保有・賃貸するオフィスビルなどのテナントや共同事業オーナーむけのサービス。当社の様々な電力グリーン化の仕組みを活用し、オフィスビルなどで使用する電力を非化石証書の使用によって実質的に再生可能エネルギーとして提供するものです。

※5 各種省エネアイテムによる二酸化炭素排出削減量は以下の通り。

CO ₂ 排出削減量	CO ₂ 削減量 (t-CO ₂ /年)	事務所の削減率
[基準排出量]	402.6	
建 築 ①LowEガラス ②ダブルスキン ③外壁高断熱	17.9	-4.4%
設 備 ④デシカント空調 ⑤地中熱ヒートポンプ	81.2	-20.2%
電 気 ⑥LED照明 ⑦人感センサー等照明制御	103.2	-25.6%
その他 給湯 昇降機	4.7	-1.2%
削減量計	206.9	-51.4%

事務所等設備イメージ図



2. 環境に配慮した様々な取り組み

周辺環境との調和をはかるために、隣接する海老名運動公園との緩衝帯にグリーンインフラ(※6)として雨水貯留池と緑地帯を設けます。

・景観に配慮した最大貯水量 2,100 m³の雨水貯留池を設置し、敷地内の雨水を一度貯留し、緩やかに外部へ排水します。災害時だけでなく、通常は景観に配慮した水辺空間として整備します。

・「海老名の森」として、敷地全体の 20%、約 10,000 m²を緑地として整備し、約 1,500 本の高中木、約 15,000 本の低木類等を植栽します。海老名運動公園との境界には公園側から借景となる桜並木を構築し、地域の景観にも配慮していきます。



「MFLP 海老名Ⅰ」のグリーンインフライメージ

※6 グリーンインフラとは

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方で、米国で発案された社会資本整備手法。令和2年3月19日に国土交通省より「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム」が設立されるなど、近年は日本国内においてもその概念が導入されつつあります。

3. アクセス性に優れた立地

「MFLP 海老名Ⅰ」は、圏央道「海老名」ICと隣接しており、首都圏の主要エリアへの抜群のアクセスを誇り、物流施設として優れた立地となっております。さらに、JR 相模線・小田急電鉄小田原線「厚木駅」からも徒歩11分と通勤利便性に優れ、人材確保にも有利な立地です。さらに周辺交通の安全性向上や渋滞緩和をはかるために自動車専用の県道に出口を設け、将来のトラックの自動運転や隊列走行にも対応する計画です。

4. コンセプト・建築計画

(1) デザインの特徴

本施設の外装のデザインは、Organic Flow をコンセプトとし、自然への敬意をこめて有機的なパターンを抽象化したファサードとしております。木調のルーバーを配置し、四季の移ろいや日の光で刻々と表情が変化します。建物東側の事務所棟は緑化バルコニー付きの高天井オフィスが連なり、快適なワークプレイスを提供いたします。

(2) グループ保有する森林由来の木材活用

また当社グループは、北海道の道北地方を中心に31市町村にまたがる約5,000haの森林を保有・管理しており、伐採適期を迎えた木材や森のメンテナンスにより生じた間伐材を本物件のエントランスやラウンジの仕上げ材や家具において積極的に使用することで、環境にも配慮したデザインを採用いたします。

(3) 充実した共用部

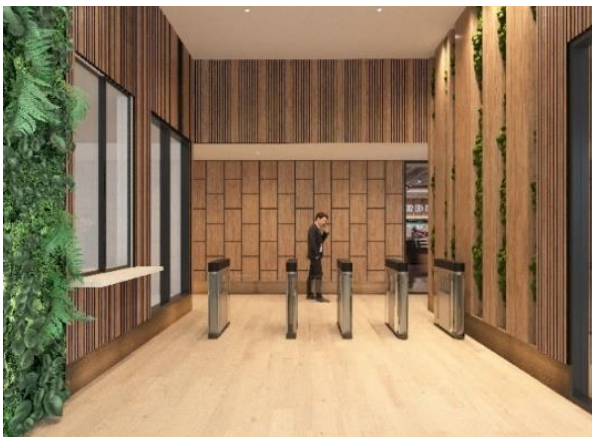
コロナウィルス対応として、エントランスに体温測定カメラや消毒液を設置するとともに、セキュリティゲートやエレベーターを非接触型とします。また、施設最上階には相模川越しに丹沢連峰や富士山を一望できるラウンジを配し、施設で働く皆様に快適にお過ごしいたします。

(4) 安心・安全な取り組み

環境対策に加え、72 時間対応の非常用発電機や、免震装置、洪水時を想定した地盤高さの設定など、BCP 機能も充実しており、万が一の時も入居企業様に安心してお使いいただけます。



間伐材を活用したラウンジインテリアイメージ



非接触型のセキュリティゲートイメージ



ラウンジからの相模川越しの眺望イメージ

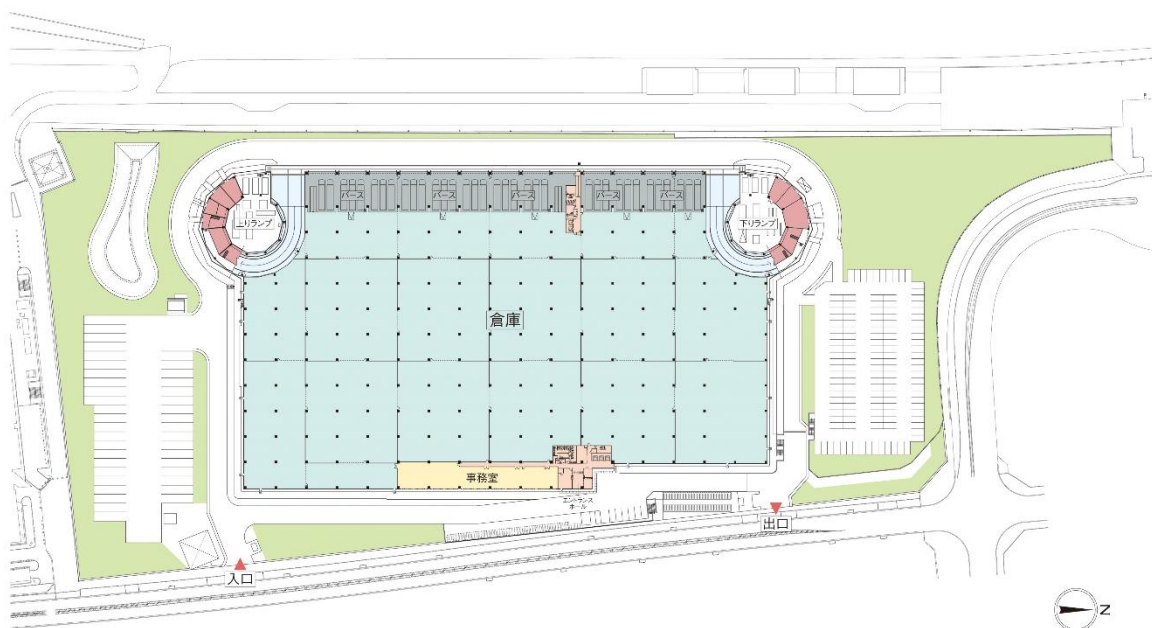
■施設概要

名 称	三井不動産ロジスティクスパーク海老名Ⅰ
所 在	神奈川県海老名市中新田
敷地面積	約 56,500 ㎡
延床面積	約 122,200 ㎡
規模・構造	6 階建て・鉄骨造・免震構造
設計者・施工者	日鉄エンジニアリング株式会社
着 工	2021 年 5 月
竣 工	2022 年 9 月(予定)

【位置図】



【配置図】

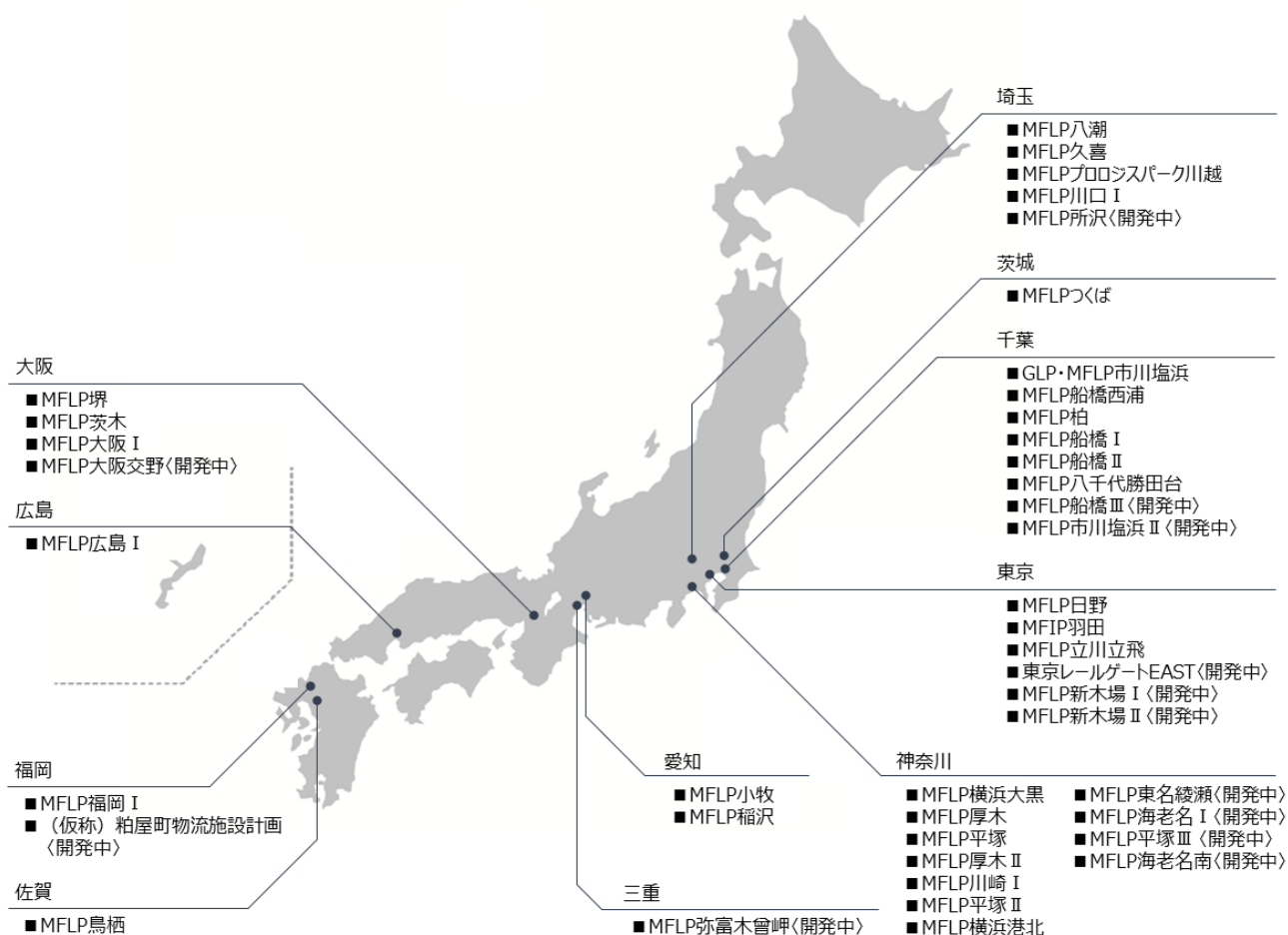


【三井不動産の物流施設事業について】

当社は、2012 年 4 月に物流施設事業部(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。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋 I」や「MFLP 茨木」など、全国に開発・運営施設 33 棟を展開しており、今後も積極的に新規展開を図ってまいります。また、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、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、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

「MFLP 海老名 I」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 32 物件、開発中施設が国内 13 物件・海外 1 物件を合わせて計 46 物件になります。

〈添付資料〉三井不動産の国内物流施設マップ



※以上の 42 物件に、その他用途施設 3 物件、海外 1 物件(タイ)を加えた全 46 物件が当社開発・運営施設。

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

＊なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 5 つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう

目標 12 つくる責任つかう責任

目標 15 陸の豊かさを守ろう

目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS