

2024年3月25日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

日本ロジテム株式会社

## 「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)海老名南」竣工

最高ランクの『ZEB』認証取得、太陽光発電の余剰電力の活用等により環境に配慮  
自然とのつながりを感じられる「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」

### 本リリースのポイント

- 三井不動産が手がける「MFLP 海老名南」が3月31日竣工。日本ロジテムが、神奈川県央地区(厚木・綾瀬・平塚・海老名)の3PL事業の重点注力拠点として1棟を使用。
- CO2排出量実質ゼロを目指した「グリーンエネルギー倉庫」※1であり、太陽光発電等の設置により最高ランクの『ZEB』認証およびDBJ Green Building 認証4つ星を取得予定。さらに、MFLP初の試みとして太陽光発電の余剰電力の売電を予定しているとともに、蓄電池型超急速EV充電器「Hypercharger Compact」を導入。
- Biophilic Design(バイオフィリックデザイン)を採用したMFLP初の「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」※2。約3,000㎡の既存緑地を保全しテラスおよび1階ラウンジと一体化した施設計画とし、ワーカーが自然とのつながりを感じ、リラックス効果や生産性の向上が得られる空間を提供。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田 俊、以下「三井不動産」)は、神奈川県海老名市において開発を進めていた「三井不動産ロジスティクスパーク海老名南(以下、「MFLP 海老名南」)」が本年3月31日に竣工することをお知らせいたします。

「MFLP 海老名南」は、入居テナントである日本ロジテム株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長 中西 弘毅、以下「日本ロジテム」)が1棟を賃借し、日本ロジテムの神奈川県央地区(厚木・綾瀬・平塚・海老名)の3PL事業の重点注力拠点と位置づけ、新たな収益の柱としていく予定です。



外観



1F PARK LOUNGE(パークラウンジ)

## 1. 立地および施設スペック

「MFLP 海老名南」は、圏央道「寒川北 IC」から約 4.2km、東名高速道路「厚木 IC」から約 5.2km と、圏央道と東名の結節点である海老名エリアに位置する恵まれた交通環境により、首都圏と近畿圏、中京圏を結ぶ広域物流拠点となる物流施設の集積地です。

1Fトラックバースは 45ft コンテナ車両に対応し、1F 倉庫の積載荷重 2.0t/m<sup>2</sup>等さまざまな保管ニーズに対応します。また、72 時間対応の非常用発電を備える等 BCP 対応も充実しています。

## 2. 環境に配慮し、CO2 排出量実質ゼロを目指した「グリーンエネルギー倉庫」

屋上には出力容量約 750kW の太陽光パネルを設置、三井不動産にて運用し、施設内へ再エネ電力を供給します。また、太陽光発電の余剰電力を活用する MFLP 初の試みとして、施設外への売電を予定するとともに、株式会社パワーエックス製蓄電池型超急速 EV 充電器「Hypercharger Compact」1 台を導入し、太陽光パネルの余剰電力を有効活用します。

屋内照明の LED 化により省エネを推進し、最高ランクの『ZEB』認証取得および DBJ Green Building 4 つ星を取得予定であり、MFLP では 3 施設目の「グリーンエネルギー倉庫」となります。

日本ロジテムは、2023 年度を初年度とした中期経営計画において、「サステナビリティの推進」を重点施策のひとつに掲げ、環境や社会への負荷低減につながる事業活動を通じて持続可能な社会の実現をめざしており、物流施設の選定においては環境への配慮を重視しています。



Hypercharger Compact



太陽光発電設備



非常用発電設備

## 3. 心地よく自然とのつながりを感じられる「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」

近年、自然とのつながりを感じられることで、疲労感やストレスが低減され、創造性や生産性、幸福度が上昇することが示され注目されている Biophilic Design を parkERs※3 のもと取り入れました。ワーカーが心地よく自然とのつながりを感じながらリラックス効果や生産性の向上が得られることを目指した、MFLP 初の「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」です。

### ① ラウンジ

1F ラウンジは、「PARK LOUNGE(パークラウンジ)」との名称で、絶え間なく流れる水音のシンボルとなる水景、カウンターテーブル、木漏れ日の下で休めるような間伐材のスツールを配置したリクライニングスペースを設け、東屋をコンセプトとした意匠と垂れ下がる植栽でより緑視率を高めた居心地の良いキッチンエリアを演出しました。

「KooNe」※4 による自然界の森(四季、朝昼夜の変化)の音に加え、自然音と調和する楽器の音色で奏でるアンビエント・サウンドで、聴覚的に心地よさを演出し、室内にいながらも自然を楽しみながらリラックスできる空間を創出しています。

## ② 屋外テラス

「MFLP 海老名南」では、従前からこの地域にあり地元住民にも親しまれていた大規模な緑地帯をできる限り残したいという思いから、約 3,000 m<sup>2</sup>の既存の樹林地や緑地空間を保全いたしました。この緑地空間につながる屋外テラスと1階ラウンジを一体設計し、通常の執務スペースから離れて気軽に自然を感じ、気分転換できる空間としています。屋外テラスは既存緑地の植物に囲まれたピクニックテーブル/ハンモック/ブランコの3つのゾーンに分かれており、気分や使い方に合わせて楽しめる公園のような空間となっています。



屋外テラス鳥瞰図



1F PARK LOUNGE(パークラウンジ)



ピクニックテーブル



ハンモック

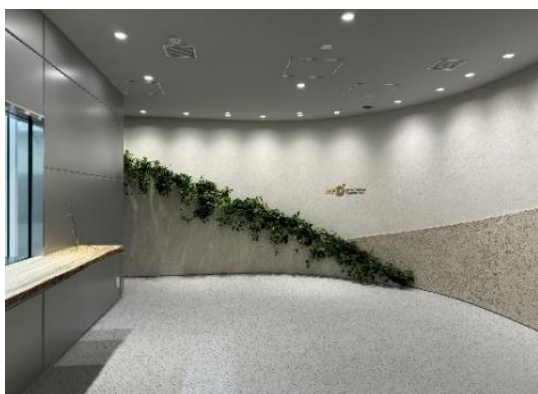


ブランコ

## ③ エントランス・廊下等

エントランスにはさまざまな植物の花や葉、木、果実を彷彿とさせる@aroma 社※5の100%天然エッセンシャルオイルを使ったアロマディフューザーの導入による空間演出を行い、室外と室内を繋げることを意識しています。エントランスとラウンジをつなぐ直線廊下は間接照明を採用し、滞在性のあるエレベーターホールには柔らかく温かい木漏れ日を感じさせる特殊照明演出を施しました。また、やわらかな曲線のエントランス壁面は開発残土を約 450kg 使用した左官壁となっているほか、受付のカウンターは伐採樹木を利活用して製作する等、既存の自然物を生かした設計としています。

また、女性トイレには OiTr※6 を導入し、女性従業員の生理に伴う負担を軽減するなど、ワーカーの快適さにも配慮しています。



エントランス左官壁



エレベーターホール

- ※1: グリーンエネルギー倉庫は、『ZEB』認証を取得し、太陽光発電とトラッキング付非化石証書の活用により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。(商標取得済み)
- ※2: BIOPHILIC LOGISTICS CENTER は、外構部の緑地を施設内のラウンジ等共用部と一体化させる内装設計により、施設内で働くワーカーが自然を感じられることで疲労感やストレスが低減され、創造性や生産性、幸福度の向上などを目指した物流施設。(商標取得済み)
- ※3: parkERs は、「日常に公園のここちよさを。」というブランドミッションのもと、空間デザイナーと植物の専門家がタッグを組み、植物や水、光など自然の要素を用いた独自のデザインを提供する空間プロデュースブランド。
- ※4: KooNe(クーネ)は、株式会社 JVC ケンウッドの登録商標。実際に収録したハイレゾ自然音と、独自の空間音響設計で、鳥のさえずりが上から、川のせせらぎが下から聴こえる空間を創出。ラウンジで過ごすワーカーが、リラックスし、ストレス軽減、コミュニケーションしやすい音環境を提供。<https://www.koone.jp>
- ※5: @aroma は、アロマ製品の開発から香りのある空間のプロデュースまでをトータルに提供する香りの専門企業。
- ※6: OiTr は、オイテル株式会社が展開する個室トイレに生理用ナプキンを常備し無料で提供するサービス。<https://www.oitr.jp/>

## ■施設概要

名称	三井不動産ロジスティクスパーク海老名南(MFLP 海老名南)
所在	神奈川県海老名市本郷 517
敷地面積	18,110 m <sup>2</sup> (5,478.28 坪)
延床面積	37,470 m <sup>2</sup> (11,334.68 坪)
規模・構造	地上 4 階建て・S 造
設計者・施工者	株式会社銭高組
竣工	2024 年 3 月 31 日

## ■位置図

< 広域図 >



## <狭域図>



## ■各社概要

### ・三井不動産株式会社

三井不動産は、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Ⅲ」や「MFLP 海老名Ⅰ」など、国内外で開発施設 66 物件を展開しており、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。

### ・日本ロジテム株式会社

日本ロジテムグループは、総合物流企業として、3PL(サードパーティー・ロジスティクス)事業を中心に事業展開しています。主要顧客の業種は、食品をはじめインテリア、電子部品、アパレル、通販などと幅広く、高い評価を頂いています。一方、海外事業ではベトナムを中心としたアジア地域にきめ細かなネットワークを持ち、海外売上高比率が10%以上と高いのも特徴です。具体的な事業内容としては、国内・海外において、運送事業および物流センター事業を中心に、総合物流企業として「物流」の領域を超えた付加価値の高い3PL サービスを展開し、顧客のロジスティクス戦略に依っていき体制を整えています。引き続き、ベトナムをはじめとしたアジア地域のグローバルネットワークを活用し、高度化・多様化する取引先のニーズへ最適な「グローバル3PL」の提供に注力してまいります。

## ■SDGsへの貢献について

2015年の国連サミットで採択された2030年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」。17の目標と169のターゲットが定められており、様々な主体の連携による取り組みが必要となっております。

なお、本リリースの取り組みは、SDGsにおける4つの目標に貢献しています。

- |      |                    |
|------|--------------------|
| 目標 3 | すべての人に健康と福祉を       |
| 目標 5 | ジェンダー平等を実現しよう      |
| 目標 7 | エネルギーをみんなにそしてクリーンに |
| 目標 8 | 働きがいも経済成長も         |



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS