

「物流の2024年問題」に対応する全国輸送網の中継地かつ中部圏の拠点となる好立地 「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)名古屋岩倉」竣工

本リリースのポイント

- 首都圏と関西圏を結ぶ中継拠点としてニーズが高まる中部圏に、三井不動産の物流施設として4件目となる「MFLP 名古屋岩倉」が5月15日に竣工。同日、中部圏5件目となる「MFLP 一宮」も着工。
- 敷地面積約3.5万㎡、延床面積約6万㎡、地上4階建、ランプ方式、マルチテナント型の物流施設。72時間の非常用発電等充実のBCP対応に加え、ラウンジ・バルコニー等を整備し快適で働きやすい環境を提供。
- 地域に開かれた施設として、防災拠点・憩いの場を整備。隣接する五条川の散策者が憩えるスペース(自主管理公園)、地域住民が利用できる会議室、災害時の拠点となる「かまどベンチ」や「マンホールトイレ」などを整備。
- 屋上に太陽光パネルを設置し施設内共用部へ給電するなど環境へも配慮し、DBJ Green Building 認証(4つ星)、『ZEB』認証(予定)を取得。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)は、愛知県岩倉市川井町において「MFLP 名古屋岩倉」が2024年5月15日に竣工したことをお知らせいたします。

「MFLP 名古屋岩倉」は、「物流の2024年問題※1」の解決策のひとつである「中継輸送」の拠点となる好立地に位置します。同日、愛知県一宮市にて着工した「MFLP 一宮」を含めると中部圏の三井不動産の物流施設は5件となり、「中継輸送」ニーズの高まりに応えます。三井不動産の物流施設ならではの、施設規模と充実のスペックを備え働きやすい環境を提供し、物流業界および地域の課題解決に寄与するとともに持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



MFLP 名古屋岩倉 外観

※1 物流の2024年問題:

2024年4月1日から働き方改革関連法がトラックドライバーに適用され時間外労働の上限が年960時間(月80時間)となったことによる生じる諸問題

1. 「MFLP 名古屋岩倉」の特徴

(1) 2024 年問題にも対応する全国輸送網の中継地となる好立地

「MFLP 名古屋岩倉」は、名神高速道路「一宮 IC」、名古屋高速一宮線「西春 IC」に近接しており、広域配送に優れた交通環境です。首都圏と関西圏を繋ぐ「中継輸送」拠点としての活用に優れた立地であるとともに、中部圏の内陸部の産業集積地である尾張北部地区への配送にも適しており、幅広いニーズに対応します。

(2)「充実の施設スペック」と「働きやすさ」を追求した最新倉庫

敷地面積約 35,000 m²、延床面積約 60,000 m²、各階のフロアプレートは最大約 14,000 m²を誇ります。ランプ方式を採用し、4 階バース前に奥行 5.4m の大型の庇を完備し風雨の際も作業効率を高めます。倉庫面積は最小約 2,000 m²から使用可能であり、顧客ニーズに柔軟に対応します。

BCP 対応として 72 時間の非常用発電設備と備蓄倉庫を完備。有事の際の入居テナントの事業継続をサポートします。また、快適に休憩しリフレッシュできる「ラウンジ」と「バルコニー」を設け、ラウンジにおける Wi-Fi の提供、24 時間対応可能な無人コンビニを設置し、施設の従業員およびワーカーの働きやすさを追求します。「中継輸送」のドライバー乗り換え時の待機スペースとしての利用においても、快適な環境を提供します。



エントランス



4 階奥行 5.4m の大庇



倉庫内観



ラウンジ



自主管理公園



かまどベンチ

(3)防災拠点・憩いの場を整備し、地域に開かれた施設を目指す

「MFLP 名古屋岩倉」の南西敷地の一部に、隣接する五条川の散策者が憩えるスペース(自主管理公園)を整備します。また、災害時の拠点となる際に活用できる「かまどベンチ」や「マンホールトイレ」なども設けます。建物内の会議室は、地域住民団体も利用可能にするなど、地域コミュニティーの拠点となることを目指します。

(4) 脱炭素社会の実現に向けた環境配慮の取り組み

屋上の約 75%に太陽光発電パネルを設置し施設内共用部に給電することで、DBJ Green Building 認証(4 つ星)を取得済み、『ZEB』認証を取得予定です。専有部では入居テナントのご要望に応じて柔軟に利用可能な「グリーン電力提供サービス※2」を提供し、顧客の RE100 や ESG の課題解決をサポートいたします。

※2 グリーン電力提供サービス:

グリーン電力提供サービス施設で使用する電力を非化石証書の活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三井不動産が独自に構築したサービス。



太陽光発電パネル

(5) 施設概要

| | |
|---------|--|
| 名称 | 三井不動産ロジスティクスパーク名古屋岩倉(MFLP 名古屋岩倉) |
| 所在 | 愛知県岩倉市川井町下田南 1 番地 9 |
| 敷地面積 | 35,121.16 m ² (約 10,624.15 坪) |
| 延床面積 | 59,860.31 m ² (約 18,107.74 坪) |
| 規模・構造 | 地上 4 階建て・RCS 造 |
| 設計者・施工者 | 株式会社銭高組 |
| 着工 | 2023 年 4 月 1 日 |
| 竣工 | 2024 年 5 月 15 日 |

※坪数表記は、あくまで参考値となります。

2. 「MFLP 一宮」の特徴

三井不動産は、愛知県一宮市において「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)一宮」を 2024 年 5 月 15 日に着工いたしました。竣工は、2025 年 5 月を予定しています。

(1) 首都圏・関西圏への広域配送・市内配送に対応できる好立地

「MFLP 一宮」は、首都圏・関西圏への広域配送に対応し、「物流の 2024 年問題」の解決策の一つである「中継輸送」の拠点としても利用可能な好立地に位置します。「一宮西 IC」「一宮稲沢北 IC」に近接しており、それぞれ名神高速道路・東海北陸自動車道へアクセス可能です。さらに愛知県内の南北を横断する主要幹線道路の「西尾張中央道」に面しており、名古屋市内への配送もスムーズです。

また最寄り駅の名古屋鉄道尾西線「苅安賀(かりやすか)駅」からのアクセスも徒歩 9 分と、従業員の通勤利便性も優れています。

(2) 重量物の取扱いに優れた施設

敷地面積約 30,000 m²、延床面積約 66,000 m²。スロープ方式を採用し、1・2 階バースは m²あたり 3t の重量に対応でき、重量物の保管が可能です。また 2 階バースは低床を採用予定で、フォークリフトが自由にバースと倉庫内を行き来できるため、重量物の取扱いにおける作業効率が向上します。



MFLP 一宮(完成イメージ)

(3) 施設概要 ※今後施設概要については変更の可能性があります。

| | |
|---------|--|
| 名称 | 三井不動産ロジスティクスパーク一宮(MFLP 一宮) |
| 所在 | 愛知県一宮市大和町北高井ほか |
| 敷地面積 | 30,757.90 m ² (約 9,304.26 坪) |
| 延床面積 | 65,909.18 m ² (約 19,937.52 坪) |
| 規模・構造 | 地上 4 階建て・S 造 |
| 設計者・施工者 | 矢作建設工業株式会社 |
| 着工 | 2024 年 5 月 15 日 |
| 竣工 | 2025 年 5 月 15 日(予定) |

※坪数表記は、あくまで参考値となります。

■位置図



■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Ⅲ」や「MFLP 海老名Ⅰ」など、国内外に開発・運営施設 67 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。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

- ・「グループ長期経営方針策定」<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
- ・「グループマテリアリティ」https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

*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 3 つの目標に貢献しています。



