

2024年5月24日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

東北圏初の三井不動産の物流施設

「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)仙台名取Ⅰ」竣工 名取市と防災協定を締結し、東日本大震災級の津波に備える防災拠点として地域に貢献

本リースのポイント

- 東北圏初の三井不動産の物流施設となる「MFLP 仙台名取Ⅰ」が竣工。
- 仙台東部道路「名取中央」スマートICより約900m、国道4号線に至近で、東北6県の物流ハブとなり、首都圏と東北圏を結ぶ「中継輸送」拠点としても機能する好立地。仙台空港アクセス線「杜せきのした」駅より徒歩12分と従業者の通勤利便も良好。
- 東日本大震災級の津波等の災害に備えた施設として、3階の一部を緊急指定避難場所として整備、5月23日に名取市と防災協定を締結。非常用トイレの提供や防災備蓄倉庫の利用協力など、地域住民の防災拠点となることを目指す。

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、宮城県名取市にて「三井不動産ロジスティクスパーク仙台名取Ⅰ」(以下「MFLP 仙台名取Ⅰ」)が本年4月30日に竣工、5月23日に竣工式を執り行いましたことをお知らせいたします。

「MFLP 仙台名取Ⅰ」は、東北圏初の三井不動産の物流施設事業であり、「物流の2024年問題(※1)」の解決策のひとつである東北6県および首都圏をつなぐ「中継輸送」のハブ拠点となる好立地に位置します。

また、地域の防災力向上に貢献する緊急指定避難場所として整備しており、5月23日に名取市・三井不動産の防災協定締結式を執り行いました。東日本大震災級の津波が発生した際にも荷物や施設設備の浸水を防ぐため、建物床高さを想定浸水レベルよりも高い位置に設定し安全性を確保する等、BCP(事業継続計画)対応を充実させています。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 仙台名取Ⅰ 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)となったことによって生じる諸問題

1. 東北圏初の三井不動産の物流施設、東北の輸送網の中継地となる好立地

「MFLP 仙台名取 I」は、仙台東部道路「名取中央」スマート IC から約 900m、国道 4 号線に至近で、東北 6 県の物流ハブとなる恵まれた交通環境に位置しており、首都圏と東北圏を繋ぐ「中継輸送」拠点としての活用や東北 6 県への足元配送にも適しています。また、仙台港や仙台国際空港へのアクセスも至便です。特に約 900m でアクセス可能な仙台東部道路は、首都圏と宮城県を結ぶ常磐自動車道に直結する物流の重要ルートであり、「物流の 2024 年問題」への対応として、多くの企業が首都圏と東北圏の間の配送拠点の再編や「中継輸送」拠点を検討するニーズに対応します。

仙台空港アクセス線「杜せきのした」駅より徒歩 12 分と従業者の通勤利便性に優れており、企業の人材確保においても大変優位性のある立地です。

2. 名取市・三井不動産にて防災協定を締結、地域の防災力向上に貢献する緊急指定避難場所を整備

「MFLP 仙台名取 I」3 階の貨物車両通行スペースの一部を一時避難場所として整備し、名取市・三井不動産にて防災協定を 5 月 23 日に締結しました。車両の一時避難、災害用トイレの提供、要請があった際の防災備蓄倉庫としての利用協力などの災害対策に協力し、地域の皆様の身近な防災拠点となることを目指します。

災害時の BCP(事業継続計画)対応を充実させており、東日本大震災級の津波が発生した際にも 1 階倉庫や事務所、電気設備や防災備蓄倉庫が浸水しないよう、建物床高さを想定浸水レベルよりも高い位置に設定し安全性を確保しています。加えて、72 時間対応の非常用発電設備や災害時に従業者に配布可能な 3 日分の防災備蓄品も備えます。



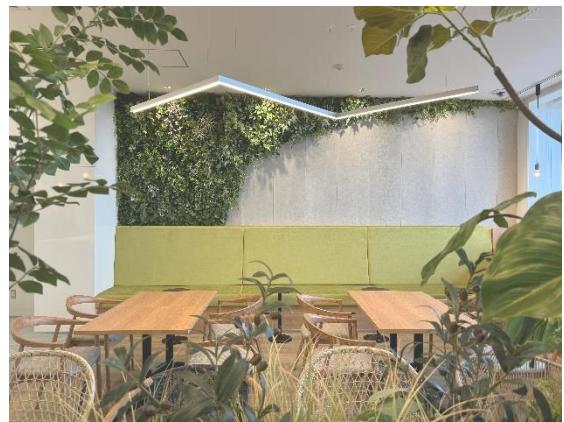
2024 年 5 月 23 日 防災協定締結式 名取市・三井不動産

3. 「充実の施設スペック」と「働きやすさ」に配慮した最新施設

トラックベースは 40ft コンテナ車両に対応、1 階倉庫床の積載荷重は $2.0t/m^2$ (他フロアは $1.5t/m^2$)、有効天井高は 5.6m 以上(2 階のみ 7.2m)としており、さまざまな保管ニーズに応えます。

また、休憩時にリフレッシュできるラウンジを 2 カ所に設置、ラウンジにおける Wi-Fi の提供や 24 時間無人コンビニの導入、ドライバー休憩所など、快適で働きやすい環境を提供いたします。

共用部は「株式会社アーキボックス」がデザイン・監修し、自然を内部に取り込みながら、働く人が気持ちをリセットできる居心地の良い空間づくりを目指しました。エントランスホールには宮城で採掘される秋保石を使用、間接照明を用いて柔らかい雰囲気を演出しています。



1階 ラウンジ



エントランスホール



3階 ラウンジ

4. 脱炭素社会の実現に向けた環境対応、その他取り組みについて

屋上に設置予定の太陽光発電パネルによる創エネ、屋内照明のLED化による省エネなどにより、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする『ZEB』認証、DBJ Green Building 認証を取得予定です。

また、物流の2024年問題に対応するため、ドライバーの荷待ち時間削減に寄与する株式会社 Hacobu の「MOVO Berth(※2)」(バース予約システム)を標準採用しております。今後、「バース予約システム」にトラック車番認証システムを連携させ、トラック入庫の事前把握と準備によるドライバー業務の一層の効率化を支援できるよう、検討を進めてまいります。

※2 MOVO Berth

「MOVO Berth」は、ドライバーの荷待ち時間を削減、入場時間を分散し、車両の混雑を緩和するサービスです。MFLP・MFIP の全施設にてランニング費用無償で利用可能としております。

「MOVO Berth」Web サイト: <https://hacobu.jp/movo-berth/>

■施設概要

名称	三井不動産ロジスティクスパーク仙台名取 I (MFLP 仙台名取 I)
所在	宮城県名取市飯野坂字南沖七十四番一号
敷地面積	20,060 m ² (6,068.15 坪)
延床面積	45,072 m ² (13,634.28 坪)
規模・構造	地上 4 階建て・S 造
設計者・施工者	西松建設株式会社
共用部デザイン・監修	株式会社アーキボックス
竣工	2024 年 4 月 30 日

■位置図

<広域図>



<狭域図>



■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、「GROUPMATERIALITY(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 4 つの目標に貢献しています。

