

当社グループ初となる英国での物流施設事業 「(仮称)Wilson's Lane」への参画決定

海外の物流事業 10 件目、海外における新たなアセットクラスのさらなる推進へ

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「当社」)は、この度、英国子会社 Mitsui Fudosan (UK) LTD (英国三井不動産、所在:ロンドン)を通じ、欧州の物流事業において最大の開発実績を誇る物流デベロッパーである Panattoni UK 社(所在:ロンドン、以下「パナトニ UK 社」)との共同事業契約を締結し、英国中部西エリアのコベントリーにて物流施設事業に参画したことをお知らせします。また、本物件の竣工は 2026 年の予定です。

本物件は、英国の物流プライム立地であるゴールドトライアングル(高速 M1 線、M6 線、M69 線から形成されるエリアとその周辺)付近に位置し、高速道路出入口に隣接する好立地にあります。また、リサイクル材の使用、自然採光の活用、LED 照明の導入など、環境にも配慮をした計画であり、サステナビリティに対して関心の高い英国で、他社施設との差別化を図ります。

英国は欧州の中でも EC 化率が高く、今後もその成長が期待されています。また、コロナウイルスの影響や地政学的要因、輸送コストなどの高騰を受け再度物流拠点をユーロ圏へ戻すサプライチェーンの再構築により、物流施設事業は今後も拡大が見込まれ、当社が物流施設事業を展開するにあたり非常に有望な市場です。

当社は、2024 年 4 月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」において、海外事業領域での新たなアセットクラスへの投資拡大を戦略の中に位置付けております。当社グループがこれまで国内外で培ってきた物流施設開発のノウハウと、パナトニ UK 社が持つ欧州における物流施設開発のノウハウを最大限生かし、本事業を推進してまいります。

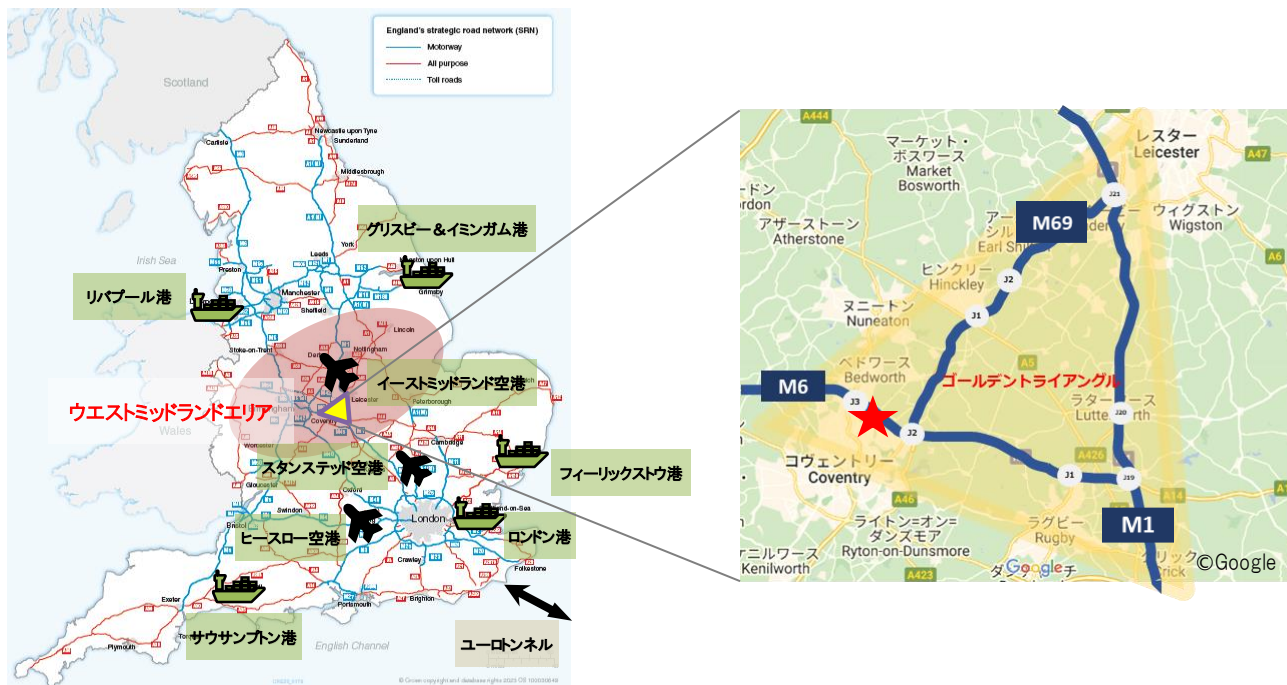


(仮称)Wilson's Lane イメージ

【本物件の特徴】

本物件は、英国物流の主要エリアであるウエストミッドランドエリア(英国中部西エリア)に位置し、英国第二の都市バーミンガムやコベントリーといった主要都市が所在しています。

中でも本物件は、3つの主要高速道路(M1線、M6線、M69線)によって形成されるゴールドトライアングル付近に位置し、高速道路出入りに隣接している英国の9割の地域に4時間以内にアクセスが可能な好立地です。



物件名称	(仮称) Wilson's Lane
所在地	Wilson's Lane, Longford, Coventry
交通	M6 Motorway Junction 3 至近
敷地面積	約 2,074,000sf(約 192,700 m ²)
延床面積	約 538,000sf(約 50,000 m ²)
用途	物流施設(一部事務所)
構造・棟数	RC 造、1 棟
スケジュール(予定)	2025 年 着工 / 2026 年 竣工

【パナニ UK 社について】

パナニ UK 社は、世界最大級の産業用不動産デベロッパーであるグローバル・パナニ・グループの英国子会社です。グループとしては、英国を含む欧州 16 か国に加え、インド、サウジアラビア、米国、カナダで事業を展開しています。また、パナニグループは、欧州で 2,230 万平方メートル、全世界で 5,630 万平方メートルの開発実績を有しており、世界各地に 56 のオフィスを構え、高品質で持続可能な不動産ソリューションの提供に努めています。

【三井不動産グループの海外戦略について】

当社グループは、これまでに米国・英国の欧米諸国に比べ、中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアの諸都市で事業を展開してきました。2024年4月に策定したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」では「海外事業の深化と進化」を掲げ、海外事業の飛躍的な成長を目指しています。欧米諸国ではオフィス、住宅など複数の開発事業に取り組んでおり、英国では「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」や「ホワイトシティプレイス再開発計画」など分譲住宅、オフィス事業に参画し、事業を拡大しています。米国においてはニューヨーク・マンハッタンの大規模再開発プロジェクト「55 ハドソンヤード」「50 ハドソンヤード」をはじめとして現在全米諸都市において事業を拡大しており、今後も更なる事業機会の獲得を目指しています。

【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、国内外開発施設は本物件含む76物件(国内66物件、海外10物件、計76物件)、総延床面積は約600万㎡(開発中施設含む)となり、現在も米国での事業を推進するなど、国内国外含め今後も積極的に事業拡大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】

「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

* 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2つの目標に貢献しています。

