

2021年6月30日

三井不動産株式会社

総延床面積約 70 万㎡、業界最大の街づくり型物流施設が完成
 「三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ(MFLP船橋Ⅲ)」
 「MFLP船橋・&PARK」竣工

本リリースのポイント

- ・当社が 8 年かけて開発した街づくり型物流施設「MFLP 船橋」の集大成として、敷地内 3 棟目の「MFLP 船橋Ⅲ」と、地域に開放された約 20,000 ㎡の緑地空間「MFLP 船橋・&PARK」が竣工。
- ・「MFLP 船橋Ⅲ」は、業界トップレベルのセキュリティや BCP 計画、万全な感染症対策を整備。街並みを一望できるラウンジや屋外テラスなども設置し、入居テナントに安心・安全かつ快適な物流施設を提供。また、脱炭素社会の実現に向け、敷地内の太陽光発電設備の導入や「グリーン電力提供サービス」の積極活用等により環境負荷低減を実現。
- ・「MFLP 船橋・&PARK」には、スポーツ施設「三井不動産アイスパーク船橋」を誘致。近隣の「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY」と連携しイベントを開催する等、賑わいを創出。地域社会や環境との共生を目指した、当社の「経年優化」する街づくりを物流施設においても実現し、SDGsに貢献。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長 菰田正信)は、千葉県船橋市所在の「MFLP 船橋Ⅲ」が本日竣工しましたのでお知らせします。翌 7 月 1 日には、約 20,000 ㎡の広大な緑地空間「MFLP 船橋・&PARK」も竣工し、街づくり型物流施設(※1)「三井不動産ロジスティクスパーク船橋(MFLP船橋)」が完成します。

当社は、入居テナントの物流の課題を解決するだけでなく、環境に配慮した様々な取り組みを実施することにより、SDGsへの達成に貢献してまいります。



<MFLP 船橋Ⅲ(奥)、MFLP 船橋・&GATE(手前)>

※1 「街づくり型物流施設」とは、物流施設を中心として、地域社会との共生ならびに周辺エリアの賑わい創出を目指した複合型拠点開発のこと。MFLP 船橋には地域住民も利用可能な保育施設、スポーツ施設(スケートリンク等)、緑地等を整備。地域連携型のイベントも開催予定。

◆「MFLP 船橋Ⅲ」の特徴

「MFLP 船橋Ⅲ」は、地上 8 階建・延床面積約 270,000 m²を有する業界最大級の規模と高機能な施設スペックを兼ね備えた最先端の大型物流施設です。また RE100 や SDGsの達成に向けて、環境面においても様々な新しい取り組みを行っています。

特徴(1) 業界最大級の施設規模と、業界トップレベルの施設スペック

「MFLP 船橋Ⅲ」は、広大な面積(敷地面積:約 58,800 m² 延床面積:約 270,000 m²)を確保し、各階の倉庫・トラックバース面積は約 27,000 m²と業界最大級の施設規模となります。

事務所の天井高は全フロア約 3.6m を採用し、緑地空間を一望できる開放的なオフィス環境を実現。倉庫内は全館空調を実装し快適な労働環境を整備しました。トラックバースは国際基準である 45ft コンテナ車両にも全フロア対応可能とする他、免震構造・72 時間対応の非常用発電機等の BCP 対策や、車番認証システムを採用したトラックゲート、フラッパーゲートや顔認証システムによる入退館管理等、オフィスビル同等のセキュリティ計画も完備し、業界トップレベルの施設スペックを実現しました。



<高天井オフィス>



<45ft コンテナ車両対応トラックバース>



<車番認証トラックゲート>



<入退館管理(フラッパーゲート)>



<顔認証システム>

特徴(2) 充実した共用部と、最先端な感染症対策による快適かつ、安心・安全な職場環境の提供

共用部には、街並みを一望できる屋外テラスやラウンジを設置し、施設で働く皆様に快適なワークプレイスを提供いたします。ラウンジには貸会議室を用意する他、「MFLP 船橋・&PARK」の一部区画には入居テナント専用のプライベートガーデンを用意し、BBQ やゴルフ等のイベント開催が可能な共用部を提供します。感染症対策においても、非接触型のエレベーターや各階トイレの利用状況みえる化システムを採用する等、万全の対策を徹底しています。



<屋外テラス>



<ラウンジ>



<貸会議室(ラウンジ)>



<エントランス>



<プライベートガーデン>



<非接触型エレベーター>

特徴(3) 脱炭素社会の実現に向けた環境面での取り組み

「MFLP 船橋Ⅲ」の屋上には、自用の太陽光発電設備(設備容量:約1,000kW、発電量:約1,000,000kWh/年)の設置等により共用部使用電力の100%グリーン化を図ります。また専用部では、入居テナント各社のグリーン化計画に対応して「グリーン電力提供サービス(※2)」により、顧客ニーズに応じて柔軟なメニューを提供し、入居テナントの抱えるRE100やESGの課題解決、SDGsの推進をサポートいたします。

加えて「CASBEE(※3)」で「Sランク」、「BELS(※4)」で「5STAR」と国内最高評価を取得した他、倉庫内の全階で人感センサー・調光機能付きのLED照明を採用し、大幅な省エネを実現し徹底した環境対応を実現しました。

CASBEE 最高評価 “Sランク”
BELS 最高評価 “5STAR”



グリーン電力100%供給可能



オンサイトにおける
太陽光発電

+





トラッキング付
非化石証書

(注釈)
共用部：全て再生可能エネルギー(太陽光発電自家利用+非化石証書)
専有部：テナント要望に応じて非化石証書を提供

**人感センサー・調光機能付き
LED照明による大幅な省エネ**



<MFLP 船橋Ⅲでの環境対応>

※2 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として構築したもので、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。国際基準であるRE100等に対応しており、テナントや共同事業オーナーはそれぞれの経営計画や段階的なグリーン化計画などに応じ、導入時期や導入割合などを柔軟に設計できるのが特徴です。

※3 一般社団法人建築環境・省エネルギー機構の評価認証制度です。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

※4 省エネルギー性能を評価し認証する公的制度の一つです。新築建物・既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能の評価を行うものであり、その評価は、5段階(★~★★★★★)の省エネルギー性能ラベリングで表示されます。

◆「MFLP 船橋Ⅲ」竣工により完成した三井不動産の街づくり型物流施設

当社は、船橋エリアにおけるロジスティクス事業の取り組みとして、2013年より事業着手し、8年かけて開発してまいりました。今般の「MFLP 船橋Ⅲ」及び、「MFLP 船橋・&PARK」の竣工により、総延床面積約70万㎡にわたる街づくり型物流施設「MFLP 船橋」が遂に完成しました。

地域住民の方にもご利用頂ける「MFLP 船橋・&PARK」には2020年12月に「三井不動産アイスパーク船橋」を誘致し既にオープンしており、今後は近隣にて当社が運営する「三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY」と連携したイベントを開催するなど、街全体の賑わいを創出し続け、地域社会との共生に取り組んでまいります。

これらの取り組みを通して、南船橋エリアの賑わいを生み出し、時がたつほど街の魅力が高まる「経年優化」の街づくりを目指します。また、ESG、SDGsの観点から様々な取り組みを実施し、持続可能な社会を実現していきます。

<総延床面積約70万㎡にわたる街づくり型物流施設「MFLP 船橋」>



MFLP 船橋Ⅰ(2016年10月竣工)



MFLP 船橋Ⅱ(2019年10月竣工)



MFLP 船橋Ⅲ(2021年6月竣工)



三井不動産アイスパーク船橋
(2020年12月竣工)



MFLP 船橋・&GATE(2019年10月竣工)



MFLP 船橋・&PARK(2021年7月竣工)

◆施設概要

名称	三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ(MFLP 船橋Ⅲ)
所在	千葉県船橋市浜町2-4-7
敷地面積	58,857 ㎡
延床面積	271,051 ㎡
規模・構造	地上8階建て・RC・S造・免震構造
設計者・施工者	株式会社大林組
着工	2019年9月2日
竣工	2021年6月30日

【位置図】



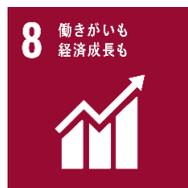
■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/?id=global

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 3 すべての人に健康と福祉を
- 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
- 目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを



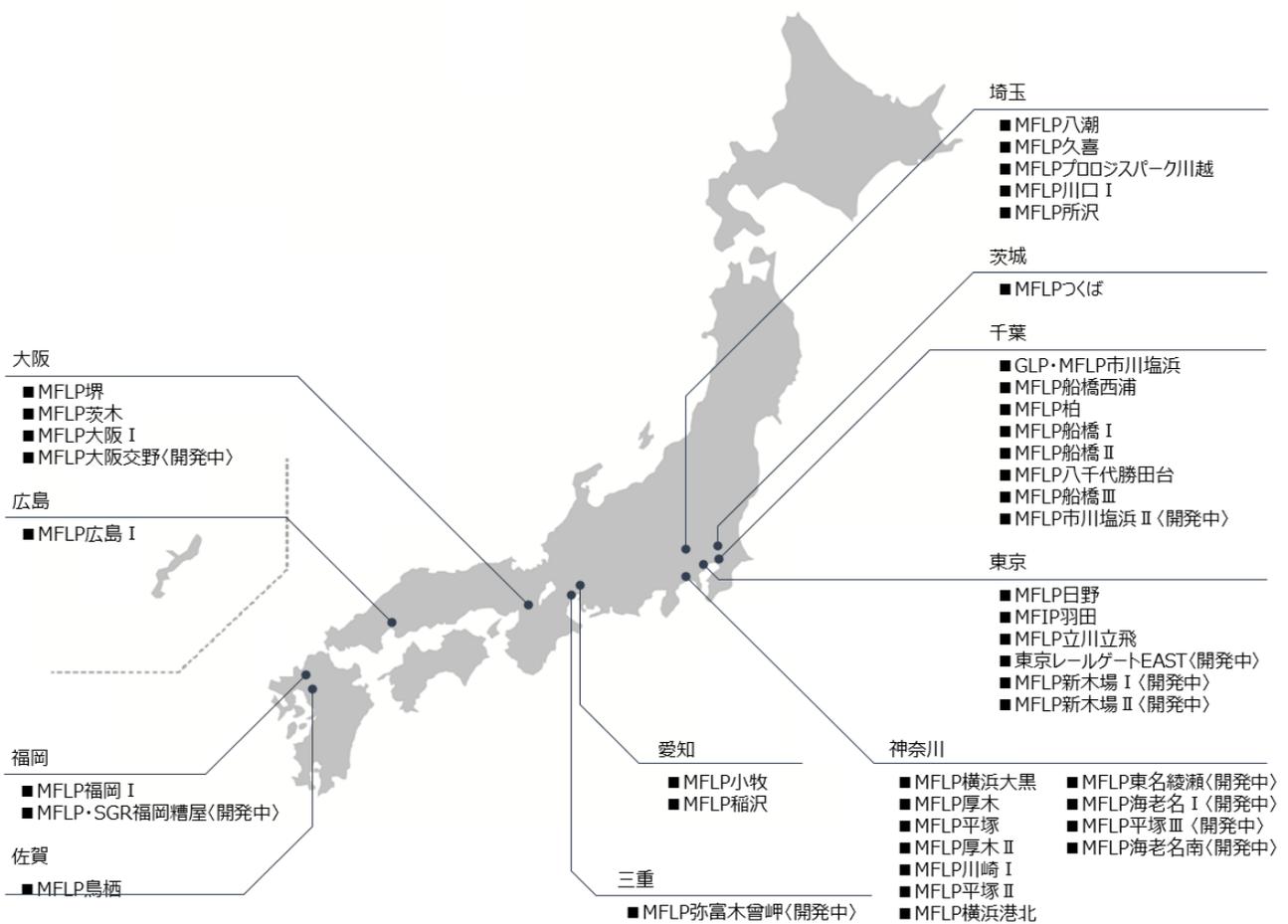
＜リリース画像のダウンロードサイト＞
<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/press/>

【参考: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 46 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。

「MFLP 船橋Ⅲ」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 33 物件、開発中施設が国内 12 物件・海外 1 物件を合わせて計 46 物件になります。

＜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。

＜三井不動産のロジスティクス事業ステートメント＞

『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』

入居企業の皆様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、
既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。
そして、社会のさらなる豊かな暮らしに貢献します。