

2022年3月31日

月島機械株式会社
三井不動産株式会社

延床面積約 18 万㎡、多様性や環境に配慮した最先端の物流施設
「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)市川塩浜Ⅱ」竣工

本リリースのポイント

- 都心近接エリアに、月島機械と三井不動産が共同で開発した「MFLP 市川塩浜Ⅱ」が満床稼働で竣工。
- 業界トップレベルのセキュリティ、BCP・感染症対策に加え、「デッキテラス」、「カフェテリアラウンジ」など、立地特性を活かしたリゾート感あふれる共用空間を整備。さらに、多言語対応サインや礼拝室、ジェンダーレストイレなどの様々な機能によりグローバルで多様な働き方をサポート。
- 生態系保全の取り組みとして、グリーンインフラを整備。太陽光発電設備や「グリーン電力提供サービス」など脱炭素に向けた取り組みの他、4つの環境認証を取得。物流施設においても地域や環境との「共生・共存」を目指した街づくりを通して、持続可能な社会の実現に貢献。

月島機械株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長 福沢義之)と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、共同事業として開発を進める千葉県市川市所在の「MFLP 市川塩浜Ⅱ」が本日竣工しましたのでお知らせします。

両社は、入居テナントの物流に関わる課題解決だけでなく、環境に配慮した様々な取り組みを通して、SDGsへの達成や持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



<MFLP 市川塩浜Ⅱ 外観>

◆「MFLP 市川塩浜Ⅱ」の特徴

特徴(1) 東京都心部への交通アクセスが良い利便性に富んだロケーション

「MFLP 市川塩浜Ⅱ」は、首都高湾岸線「千鳥IC」から約1.6kmに位置し、東京外郭環状道路「高谷JCT」の開通に伴い、都内の主要エリアへの抜群のアクセスを誇ります。また成田空港と羽田空港の間に位置し、東京港へのアクセスにも優れており、物流施設として優れた立地となっております。

特徴(2) 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、立地を生かした独創的な共用空間

「MFLP 市川塩浜Ⅱ」は、敷地面積：約 82,600 ㎡ 延床面積：約 183,000 ㎡、各階のフロアプレートは約 40,000 ㎡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 3.5m を採用、海を一望できる開放的なオフィス空間を実現。倉庫内は空調を一部実装し快適な労働環境を整備しました。

1Fトラックバースは国際基準(45ft コンテナ車両)対応、免震構造・72 時間対応の非常用発電機等の BCP 対策や、車番認証や顔認証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とするなど、業界トップレベルの施設スペックを実現。このほか、過剰荷積みを事前に防ぐトラックスケール(重量計)を設置するなど、ドライバーにも安心な環境整備にも配慮しました。



<高天井オフィス>



<45ft コンテナ車両対応トラックバース>



<車番認証システム>



<顔認証による入退館管理>



<トラックスケール>

立地特性を活かしたリゾート感あふれる共用部には、海を一望できるデッキテラスやカフェテリアラウンジ、貸会議室を設置。さらに、礼拝室やジェンダーレストイレを整備するなど、多様な働き方に配慮した快適なワークプレイスを提供します。

また、施設で働く従業員専用のポータルサイトを開設し、昼食時のお弁当やフィットネスジムの予約できるシステムを構築。娯楽室ではカードゲームやボードゲームが楽しめ、様々なコミュニケーションの場を創出します。

その他、エントランスに手洗い場の設置、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、万全の感染症対策を徹底しています。



<デッキテラス>



<カフェテリアラウンジ>



<エントランス>



<娯楽室>

特徴(3) 周辺地域の生態系保全・グリーンインフラ、脱炭素社会の実現に向けた環境配慮

「MFLP 市川塩浜Ⅱ」では生態系保全をテーマとした「再生緑地(生態系を守る森)」を設置し、雨水を利用した「バードパス(鳥の水飲み場)」、土壌中の微生物による水質改善に寄与する「レインガーデン」など、地域のグリーンインフラを整え、周辺地域に生息する動植物の移動拠点になることを目指します。

屋上には、自用の太陽光発電設備(設備容量:約 2,000kW、発電量:約 2,000,000kWh/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。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(※1)」を提供、顧客のRE100やESGの課題解決、SDGsの推進をサポートいたします。

また、館内にはSDGs啓蒙活動の一環として、SDGs対応の取り組みを解説するサインを設置しました。

さらに、「ZEB認証(Nearly ZEB)」に加え、「CASBEE(Sランク)」、「BELS(5STAR)」、「DBJ Green Building 認証(※2)5つ星」と国内最高評価を取得、高断熱外壁やLED照明を採用し大幅な省エネを図るなど、徹底した環境配慮に取り組んでいます。

※1 「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。RE100等に対応し導入割合などを柔軟に設計できるのが特徴。

※2 「環境・社会への配慮」を併せ持つ不動産の評価を通じ、「事業者」と「金融機関・投資家」の架け橋となることを目的に創設された環境不動産認証制度。日本政策投資銀行が制度全般の企画・運営、日本不動産研究所が認証実施機関を担う。



<バードパス・レインガーデン>

<添付資料②> SDGs(持続可能な開発目標)への貢献について

■月島機械の SDGsへの貢献について

<https://www.tsk-g.co.jp/esg/sdgs/>

月島機械は、「環境技術で世界に貢献する」という企業理念のもと、持続可能な社会の形成に取り組むことで事業を拡大してきました。皆様の生活に欠かせない上下水道設備や、産業の基盤となる機器・プラントを展開することで、持続可能な水インフラの実現、産業の持続的発展への貢献、クリーンエネルギーの普及拡大による気候変動への対応などに取り組んでおります。今後も、環境とエネルギーを両立させた事業モデルを構築し、循環型社会・脱炭素社会の形成を実現しながら、社会価値の創出と企業価値の向上を図ってまいります。

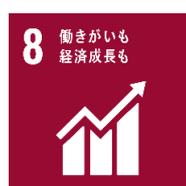
■三井不動産グループの SDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.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 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 15 陸の豊かさを守ろう

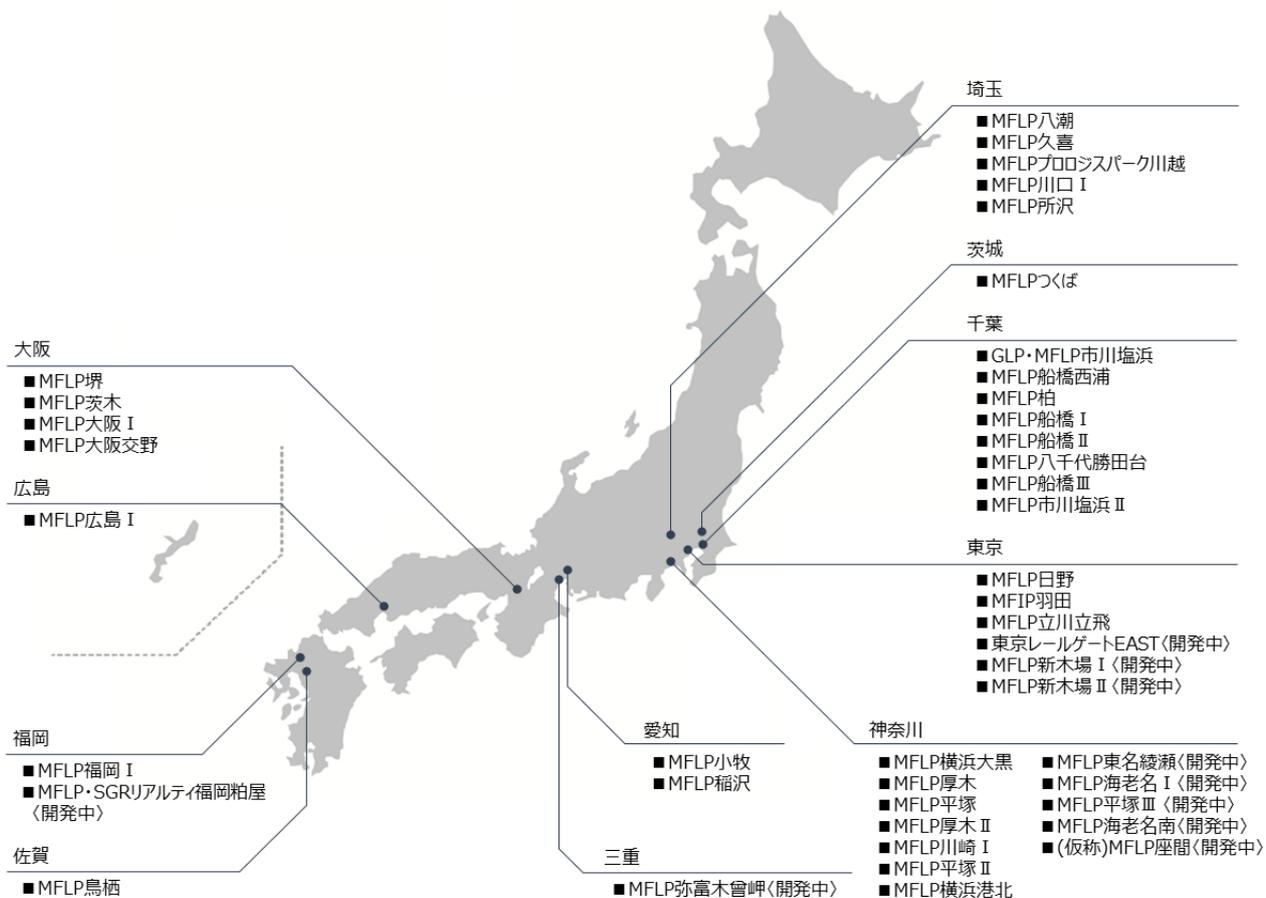


<リリース画像のダウンロードサイト>
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>

＜添付資料③＞ 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、国内外に開発・運営施設 47 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。

＜三井不動産の国内物流施設マップ＞



※以上の 43 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 47 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。