

2023年4月3日

三井不動産株式会社

三井不動産の物流施設では三重県初、中京圏最大・延床面積約 10 万㎡ 「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)弥富木曾岬」竣工 全国輸送網の中継地となる好立地

本リリースのポイント

- 首都圏と関西圏を結ぶ中継地の拠点としてニーズが高まる中京圏にて、三井不動産の物流施設として 3 件目、三重県初となる「MFLP 弥富木曾岬」が竣工。
- 三井不動産の物流施設では中京圏最大・延床面積約 10 万㎡、ダブルランプ方式を採用。72 時間の非常用発電等充実のBCP 対応に加え、「スカイラウンジ」「スカイバルコニー」等快適で働きやすい環境を提供。
- 環境への配慮として屋上に太陽光パネルを設置し施設内共用部へ給電し、DBJ Green Building 認証(4 つ星)、Nearly ZEB 認証を取得。

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、三重県桑名郡木曾岬町において「MFLP 弥富木曾岬」が 2023 年 3 月 31 日に竣工したことをお知らせいたします。

物流業界では、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)となることによって生じる諸問題への対応が急務となっており、「物流の 2024 年問題」と言われています。「MFLP 弥富木曾岬」は、「物流の 2024 年問題」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。さらに、三井不動産の物流施設では中京圏最大となる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 弥富木曾岬 外観>

◆「MFLP 弥富木曽岬」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 弥富木曽岬」は、伊勢湾岸自動車道の 3 つのインターチェンジ(以下「IC」)「湾岸弥富 IC」「湾岸長島 IC」「弥富木曽岬 IC」に近接し、首都圏と関西圏を結ぶ輸送網の中継地となり、中京圏の産業集積エリアである伊勢湾や、名古屋港における物流ニーズに対応します。

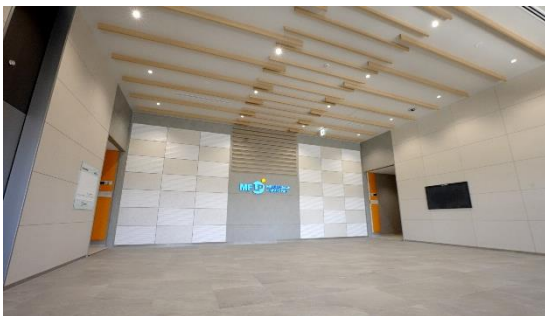
「物流の 2024 年問題」と言われるドライバーの時間外労働の上制限により 1 度の運行で走行できる距離が限定されることへの対応として、多くの企業が関東圏～関西圏への配送に伴う配送拠点の再編や「中継輸送」拠点を検討しています。「MFLP 弥富木曽岬」は、関東圏と関西圏を繋ぐ「中継輸送」拠点としての活用に優れた立地であるとともに、中京圏への足元配送にも適しており幅広いニーズに対応する好立地です。

(2) 三井不動産の物流施設では中京圏最大規模、「充実の施設スペック」と「働きやすさ」を追求した最新倉庫

中京圏にて三井不動産が開発する物流施設では最大となる敷地面積約 55,000 m²、延床面積約 100,000 m²、各階のフロアプレートは最大約 23,000 m²を誇ります。ダブルランプ方式を採用、1 階には奥行 5.5 メートル・4 階には奥行 6.5 メートル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 2,064.08 m²とし、危険物倉庫の追加建設も可能であり、幅広いニーズに対応します。

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、ワーカーの働きやすさを追求し、快適に休憩しリフレッシュできる「スカイラウンジ」と「スカイバルコニー」、WEB 会議のための個別ブース、ラウンジにおける Wi-Fi の提供、24 時間無人コンビニを設置し、多様な働き方の実現をサポートいたします。



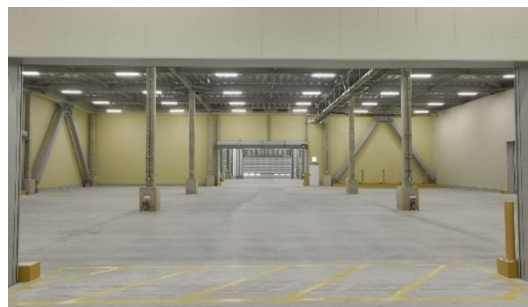
< エントランス >



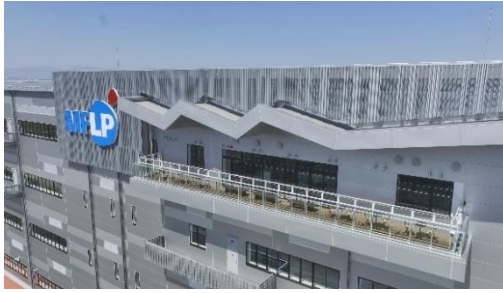
< 1 階奥行 5.5m の大庇 >



< 45ft コンテナ車両対応トラックバース >



< 倉庫内観 >



<スカイバルコニー>



<個人ブース>

(3) 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3割に太陽光発電パネルを設置し施設内共用部に給電し、「環境・社会への配慮」がなされた不動産に付与される DBJ Green Building 認証(4 つ星)、Nearly ZEB 認証を取得いたしました。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※」を提供し、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。



<太陽光パネル>

※「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。

■施設概要

名 称	三井不動産ロジスティクスパーク弥富木曾岬(MFLP 弥富木曾岬)
所 在	三重県桑名郡木曾岬町新輪一丁目 12 番地 19
敷地面積	55,192.75 ㎡(約 16,695.81 坪)
延床面積	98,792.67 ㎡(約 29,884.78 坪)
規模・構造	地上 4 階建て・S 造
設計者・施工者	戸田建設株式会社
着 工	2022 年 1 月 17 日
竣 工	2023 年 3 月 31 日

※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 56 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。

■ SDGs(持続可能な開発目標)への貢献について

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/esg_csr/

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。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

*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2つの目標に貢献しています。

目標8 働きがいも経済成長も
目標11 住み続けられる街づくりを

