

2024年8月30日

三井不動産株式会社

新日本空調株式会社

## 新産業創造拠点「三井不動産インダストリアルパーク(MFIP)海老名」に 新日本空調が新技術開発拠点『SNK EBINA Innovation X HIVE』を開設

### 本リリースのポイント

- ・「MFIP 海老名」は、物流用途に加え、建物全体の約半分がオフィス・研究施設等のマルチユーススペースで構成。テナント企業の新たな拠点創造を支援する新産業創造拠点となることを目指す。
- ・2024年8月28日に開発許可※1を取得、着工は2025年4月、竣工は2026年6月を予定。
- ・新日本空調株式会社が、設備業界初の大規模テナント型の研究施設として、新技術開発拠点『SNK EBINA Innovation X HIVE』を2027年度初頭に開設予定。

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、物流用途に加えオフィス・研究施設等で構成される新産業創造拠点「三井不動産インダストリアルパーク海老名(以下「MFIP 海老名」)」の開発を進めることのお知らせします。「MFIP 海老名」は、新産業創造拠点として、社会のイノベーション・付加価値の創出の場となることを目指します。2024年8月28日に開発許可を取得、着工は2025年4月、竣工は2026年6月を予定しております。

「MFIP 海老名」には、新日本空調株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:廣島 雅則、以下「新日本空調」)が、設備業界初の大規模テナント型の研究施設として、4階1フロア(約9,000㎡)に入居します。先進的な技術開発の更なる推進を目指し、新たな技術開発拠点『SNK EBINA Innovation X HIVE』として2027年度初頭に開設を予定しています。



「MFIP 海老名」完成予想イメージ

※1「開発許可」

一定規模以上の開発行為を行う際に、都市計画法第29条に基づき都道府県知事等が許可する制度

## 1. 新産業創造拠点となる次世代型「MFIP 海老名」の概要

「MFIP 海老名」は、海老名市役所周辺地区に位置し、小田急線および相鉄線「海老名駅」から徒歩 9 分、JR 相模線「海老名駅」から徒歩 11 分と、通勤利便性に優れた人材確保にも有利な立地です。さらに、圏央道「海老名 IC」から約 2.8km、東名高速道路へのアクセスも良好で物流拠点の集積地に位置します。

三井不動産は、これまで、物流施設の旗艦ブランド「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」のほかに、物流用途のみならずオフィス・データセンター等の複合用途施設として「三井不動産インダストリアルパーク(MFIP)」を展開してきました。「MFIP 海老名」は、オフィスや職業訓練施設も入居する「MFIP 羽田」(2019 年竣工)に次ぐ、複合用途の MFIP となります。

「MFIP 海老名」は、物流用途に加え約半分がオフィス・研究施設等のマルチユーススペースで構成され、新産業創造拠点となることを目指します。全フロアにおいて給排水設備を備え、積載荷重 1.5t/m<sup>2</sup>・天井高 5.5m 以上(4 階のみ 7.5m)、72 時間対応の非常用発電機も備えています。1 フロアは約 9,000 m<sup>2</sup>、マルチユーススペースでは約 1,000 m<sup>2</sup>の小割区画に対応し、空調・換気設備やフォークリフトも乗り入れ可能な環境を整え、テナント企業の幅広いニーズに対応いたします。

また、「MFIP 海老名」では、三井不動産グループが北海道に保有する森林 約 5,000ha の木材を、構造材、および内装・仕上げ材の一部に使用する予定で、「植える→育てる→使う」のサイクルを回すことで、持続可能な森林経営による“終わらない森”創りにも貢献します。

三井不動産は、2024 年 4 月に新グループ長期経営方針「&INNOVAITON 2030」を公表しており、不動産デベロッパーの枠を超えた「産業デベロッパー」というプラットフォームとして進化していくことを目指しています。新産業創造拠点となる「MFIP 海老名」の開発を通じ、テナント企業をはじめとして関連企業との協業強化やコミュニティの構築を通じて、社会のイノベーション・付加価値の創出と新産業創造への貢献を加速させていきます。

## 2. 新日本空調が、新技術開発拠点『SNK EBINA Innovation X HIVE』を開設

新日本空調は、今般、施設の拡大、所有不動産資産の効率化、優秀な研究人材の確保、本社との連携強化、そして誰もが集いやすい地理的アドバンテージを確保することを目的として、長野県茅野市の技術開発研究所、および微粒子可視化技術の開発グループであるソリューション事業部を「MFIP 海老名」へ移転し、2027 年度初頭に開設を予定しています。

新技術開発拠点の名称は『SNK EBINA Innovation X HIVE(エスエヌケイ・エビナ・イノベーション・クロス・ハイヴ)』。イノベーション(I)を起こす多様なメンバーが融合(X)し、にぎやかに集いながら技術開発を行う場所(HIVE)というイメージから名付けられました。

同拠点は、環境、エネルギー、原子力関連、施工などの技術開発や微粒子可視化、シミュレーション技術による問題解決ソリューションの提供などを行います。また、開発した技術を中心に、新日本空調の技術をわかりやすく展示し、お客さまへ最新の技術動向や技術力の高さをアピールします。今後は、技術開発に加えて、特に異業種とのコラボレーションによるイノベーションを加速させ、将来に向けて一歩先の先進的技術の開発と実装に努めてまいります。

さらに、働き方改革とウェルビーイング(社員の健康と幸福)を重視したオフィス空間を備え、各種環境試験室、バイオ関連研究施設、震災実験施設など、レベルアップした実験施設を常備します。また、AI 制御や最新の ICT 技術を取り入れ、太陽光、地中熱、大気、雨水などの自然エネルギーと資源を活用し、CASBEE-ウェルネスオフィスなど評価認証の取得や ZEB の達成を目指します。

新日本空調は、この新たな拠点を活用し、社会背景やお客さまの要望に応じた研究テーマや未来を見据えた技術開発に取り組んでまいります。

## ■位置図

### <広域図>



### <狭域図>



## ■物件概要

所在地	神奈川県海老名市中央 2-46-1 他
アクセス	圏央道「海老名 IC」 約 2.8km 小田急線・相鉄線「海老名」駅より 徒歩 9 分 JR 相模線「海老名」駅より 徒歩 11 分

敷地面積	約 19,825 m <sup>2</sup> (約 5,997 坪)
延床面積	約 40,604 m <sup>2</sup> (約 12,282 坪)
規模	地上 4 階建て
用途	事務所および倉庫
着工	2025 年 4 月(予定)
竣工	2026 年 6 月(予定)

## ■各社概要

### ・三井不動産株式会社

三井不動産は、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。三井不動産は、これまで、「MFLP 船橋Ⅲ」などの旗艦ブランド「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」のほか、物流用途のみならずオフィス・データセンター等の複合用途施設として「三井不動産インダストリアルパーク(MFIP)」を国内外で開発施設 76 物件(国内:66 物件 海外:10 物件)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、既存の枠にとられない価値づくりに挑戦してまいります。

### ・新日本空調株式会社

新日本空調は、我が国における空調のパイオニアとして、長年にわたり空調を中心とする建築設備エンジニアリングを通じて生活・執務空間の快適性向上や産業の発展に多大な貢献をしてまいりました。今後お客様の課題解決と地球環境への影響を抑制する省エネ化・省 CO<sub>2</sub>化に取り組んでまいります。

## ■SDGsへの貢献について

2015 年の国連サミットで採択された 2030 年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」。17 の目標と 169 のターゲットが定められており、様々な主体の連携による取り組みが必要となっております。なお、本リリースの取り組みは、SDGs における 3 つの目標に貢献しています。

