「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ/京都八幡Ⅱ」の延床面積について、以下のとおり訂正いたします。
【修正前】京都八幡Ⅰ　約 78,155 ㎡（約 23,642 坪）　京都八幡Ⅱ約 161,488 ㎡（約 48,850 坪）
【修正後】京都八幡Ⅰ　約 80,359 ㎡（約 24,308 坪）　京都八幡Ⅱ約 161,565 ㎡（約 48,873 坪）
（2026 年 11 月 4 日更新）

さあ、街から未来をかえよう 三井不動産 MITSUI FUDOSAN

人と向き合い、街をつくる。 日鉄興和不動産

2026 年 3 月 16 日

三井不動産株式会社
日鉄興和不動産株式会社

三井不動産×日鉄興和不動産
「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ」着工
広域配送と地域共生を両立する、大規模フラッグシップ物流施設

本リリースのポイント

- **大規模スケールと立地優位性**：同敷地南側で計画中の MFLP・LOGIFRONT 京都八幡 II と合わせて総延床面積約 24 万㎡の規模を誇る大規模プレート。新名神高速道路や第二京阪道路等、関西圏の主要な幹線道路への近接による広域配送網の実現。
- **ニーズを踏まえた施設スペックの向上**：大規模なプレートを活用し、利用者ニーズに応える付加価値の高い多様な商品企画を実装。
- **地域との調和および活性化への貢献**：地域の景観に馴染むように、八幡の地形的特徴を活かした流麗な外観デザインや地域資源（木・竹）を活用した内装デザインを採用。

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」）と日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪　正浩、以下「日鉄興和不動産」）は、京都府八幡市内における大規模物流施設プロジェクトの幕開けとして、「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ」（以下、「本施設1」という。）を 2026 年 3 月 16 日に着工いたしましたことをお知らせします。本施設1は、三井不動産と日鉄興和不動産による、MFLP・LOGIFRONT 東京板橋に続く 2 件目の物流施設の共同開発事業となっており、各社で培ってきた実績とノウハウを結集し、両社の総合力をもって 2027 年 8 月末（予定）の竣工にむけて着実に事業を推進してまいります。

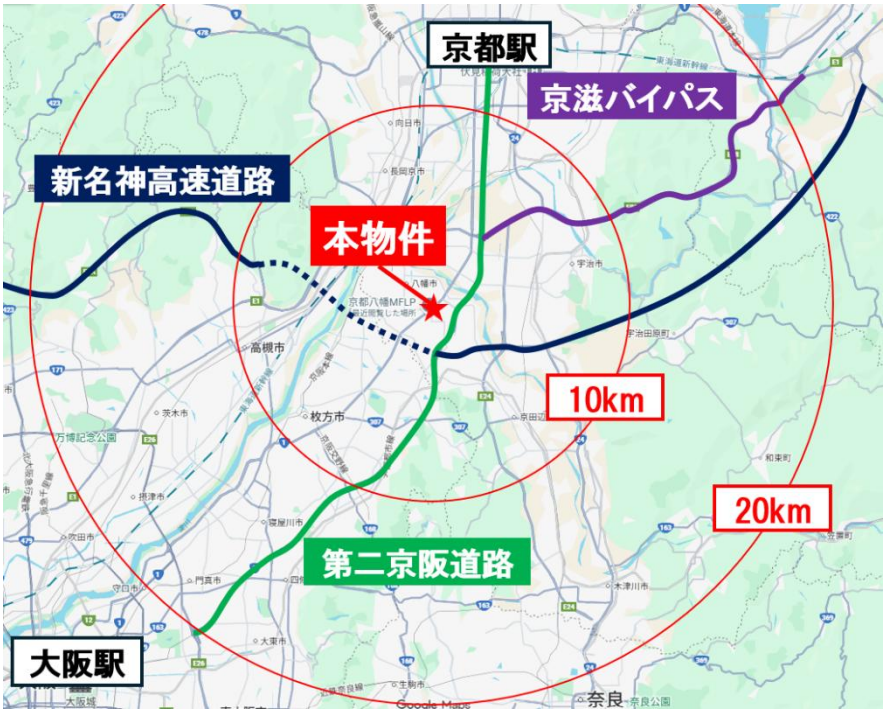
なお、本施設に続き 2026 年 10 月（予定）には、同敷地内南側に「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅱ」（地上 4 階建・ダブルランプ、敷地面積：約 78,815 ㎡、延床面積：約 161,565 ㎡）（以下、「本施設 2」という。「本施設1」および「本施設2」を総称して「本施設」という。）の着工を予定しており、2 棟合わせた総延床面積は 24 万㎡を超える大規模物流拠点となります。


「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ」外観パース


「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅱ」外観パース
（2026 年 10 月着工予定）

■ **戦略的立地特性：関西全域をカバーする配送拠点**

本施設は京都・大阪・神戸を結ぶ要衝に立地し、関西全域の広域配送を担う物流拠点です。第二京阪道路「京田辺松井」IC から約 3.7km、新名神高速道路「八幡京田辺」IC から約 2.8km の好立地に加え、将来的な新名神高速道路全線開通による名古屋や神戸へのアクセス性向上も予定しており、関西における東西ハブ拠点として、より一層重要な役割が期待されます。



■ **大規模プレートを活かした物流オペレーションを最適化する高水準の施設スペック**

本施設の合計の総延床面積は 24 万㎡超を誇り、その大規模プレートを活かして多様な仕様を多数導入することで、多くのテナントニーズに応える高水準のスペックを実現しました。

（1）1 階バースの車庫化（本施設1のみ）

1 階のトラックバースを車庫登録が可能な仕様にすることで、一般貨物自動車運送事業の許可要件である車庫機能を施設内で確保することが可能となり、倉庫、車庫および事務所機能を一体化した営業拠点運営を実現します。拠点分散による管理コストや移動ロスの削減に繋がるほか、ドライバーの働きやすい環境整備にも寄与し、運送事業者の経営効率アップにつながります。

（2）多様な車両と重量物への対応

本施設における各階の全てのトラックバースにおいて、近年の物流で主流となりつつあるロングウイング車が接車することが可能です。さらに、全ての階で 2.0t フォークリフトの走行が可能な床設定など、多様な荷主ニーズに応える運用柔軟性を担保します。

（3）作業用空調対応

本施設の上層階では空調を備えており、盆地の酷暑の中でも快適な労働環境を実現しています。また、低層階においても空調の将来設置が可能な仕様を取り入れることで、テナントのイニシャルコストの削減と工期の短縮に繋げます。

■ **地域に調和した物件デザイン**

（1）「地形の流れ」を体現した 2 棟一体的なフォルム

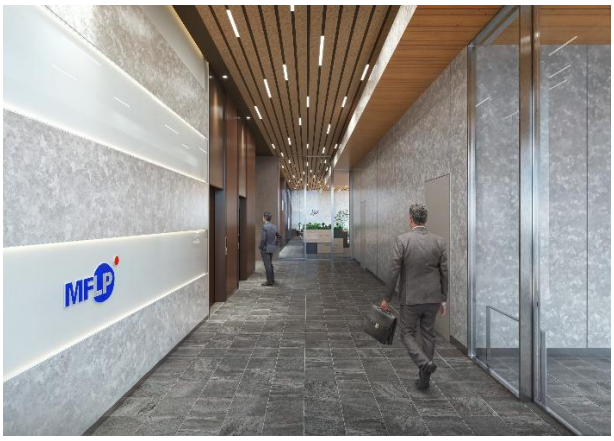
桂川・宇治川・木津川が重なる八幡市の「三川合流」を体現するかのようなダイナミックな流れと、物流そのものがもつ流れのイメージをシンクロさせた、2 棟一体的な外観デザインを採用。流麗なフォルムにより、周辺景観に調和する「風景としての物流施設」を構築します。



「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ・Ⅱ」鳥瞰パース

（2）八幡の特性に沿った内装デザイン

本施設の各エントランス、ラウンジは周囲の風景に準じた配色を導入しており、利用者に安らぎを与えます。また、本施設1のサブエントランスには八幡市の名産品である竹をモチーフにしたルーバーを採用し、地域特性のアピールにもつなげています。





「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ」メインエントランス・ラウンジ イメージパース





「MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ」サブエントランス・ラウンジ イメージパース

■ サステナビリティと BCP：事業継続性と環境負荷低減の実現

(1) 強固な BCP 対策

本施設では、停電時の荷役・事務所機能を一定時間維持するために、最大 72 時間対応の非常用発電機を備えているほか、防災備蓄倉庫も完備しており、災害時での事業継続性を確保します。

また、付近を流れる大谷川洪水時の浸水想定レベルに備え、周辺地盤より約 1.1m の敷地の嵩上げを行っています。

(2) 地域資源の循環と太陽光発電による再エネ活用

本施設では、木質耐火被覆や倉庫柱への木材活用、八幡市の地域材である竹を用いたアクセントウォール、間伐材から成る家具など、建築に地域資源を積極的に導入しています。

また、大規模な屋根を利用した太陽光 PPA の導入を予定しています。本施設の合計の総発電量の予定としては約8MW 以上(Ⅰ：約 2.9MW、Ⅱ：約 5.3MW)を誇り、再生エネルギーを用いて館内電力をグリーン化し、環境に配慮した施設運用を推進します。

(3) 最高ランクの『ZEB』認証や環境認証の取得を予定

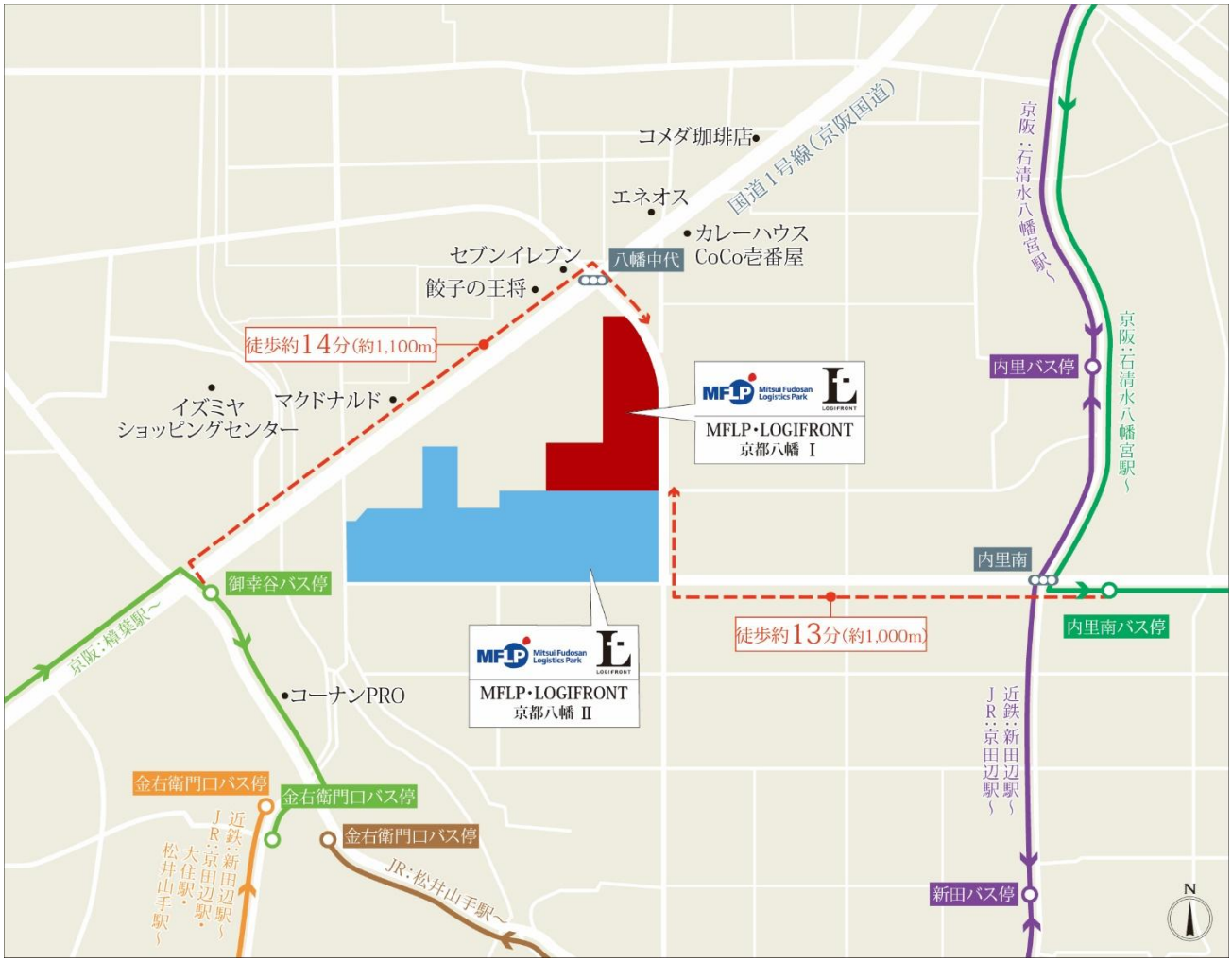
本施設では、上記太陽光発電等を活かし、本施設は年間の一次エネルギー消費を実質ゼロとする最高ランクの『ZEB』認証および、DBJ Green Building 認証、CASBEE　A ランク評価の取得を予定しています。

■ 位置図

＜広域図＞



＜狭域図＞



■ MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ・Ⅱ 物件概要

	MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅰ	MFLP・LOGIFRONT 京都八幡Ⅱ
所在地	京都府八幡市戸津水戸城 301 他	
アクセス	第二京阪道路「京田辺松井」IC 約 3.7km 新名神高速道路「八幡京田辺」IC 約 2.8km 京阪本線「樟葉」駅 バス約 12 分 京阪バス 「御幸谷」停留所 徒歩 7 分	
敷地面積	約 36,620 ㎡(約 11,077 坪)	約 78,815 ㎡(約 23,841 坪)
延床面積	約 80,359 ㎡(約 24,308 坪)	約 161,565 ㎡(約 48,873 坪)
規模・構造	地上 4 階建て・スロープ・鉄骨造	地上 4 階建て・ダブルランプ・鉄骨造
用途	倉庫(倉庫業を営む倉庫)	
設計者	株式会社大林組	
施工者	大林組・広成建設特定建設工事共同企業体	未定
着工	2026 年 3 月 16 日	2026 年 10 月(予定)
竣工	2027 年 8 月末(予定)	2028 年 9 月末(予定)

■三井不動産の物流施設事業について

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)」を国内外で開発施設 81 物件(国内:68 物件 海外:13 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。

■日鉄興和不動産の物流施設事業について

日鉄興和不動産は、2018 年 4 月にロジフロント事業推進部（現 ロジスティクス事業部）を立ち上げ、ビル事業、住宅事業に次ぐ当社の中核事業として、首都圏・中部圏・近畿圏にて物流施設開発に取り組み、お客さまのニーズに寄り添った先進的な物流施設を展開しています。2024 年 9 月末に竣工した弊社旗艦物件「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」※1での実績も踏まえて、さまざまな企業ニーズに応えながら、物流施設開発にとどまらず、クレーン付き倉庫、危険物倉庫、冷凍冷蔵倉庫、R＆D、データセンター、工場など産業用不動産事業にも積極的に取り組んでいきます。 今後もマーケット動向を捉えた優良な事業機会の探索を続け、国内外での積極的な取り組みを行ってまいります。 ※1：三井不動産株式会社との共同事業

■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。 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】 ・「グループ長期経営方針」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■日鉄興和不動産グループのサステナビリティについて

Think Sustainable

私たちは、街づくりを通して社会課題の解決と社会貢献に取り組み、社会の持続的発展・繁栄と、弊社の持続的かつ安定的な成長の両立の実現を図ることをサステナビリティと定義しております。

社員一人一人がサステナビリティを意識し、行動や取り組みを行っていくことが大事であると考え、全社員がその意識・行動を共有することを目的として、この度ロゴマークを策定しました。

「Think Sustainable」とは、すべての行動において、サステナブルな視点でまずは考えてみよう、そして、社員一人一人が自ら考え社会課題の解決に取り組んでいこうという思いをメッセージに込めました。

水色とグリーンのシェイプの組み合わせは、建物と自然が調和し共存する社会を表現しています。また、空・海・森林など幅広い社会課題を想起させることも意図しています。ステークホルダーの皆さまにも、私たちの思いをお示しし、今後も社会課題の解決に取り組んでまいります。

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