

2022年10月14日

SGリアルティ株式会社
三井不動産株式会社

SGリアルティと三井不動産による初の共同事業 「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」竣工

SGホールディングスグループにおいて不動産の賃貸・管理・開発事業を展開するSGリアルティ株式会社(本社:京都市南区、代表取締役社長:吉田貴行、以下「SGリアルティ」)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、以下「三井不動産」)は、福岡県糟屋郡粕屋町における賃貸用物流施設「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」(以下「本物件」)が2022年9月30日に竣工、本日14日に竣工式を執り行いましたことをごお知らせいたします。

本物件では三井不動産が開発計画のプロジェクトマネジメントを行い、竣工後はSGリアルティが施設の運営・管理を行います。双方のノウハウを結集し、より先進的で質の高い物流施設を提供します。

テナントは着工時点から株式会社日立物流九州が入居を決定しており、一棟賃借するBTS※事業として計画を進めてきました。なお、本物件は、株式会社日立物流九州において福岡エリア最大の物流施設となります。

また、環境に配慮した物流施設を目指し、2023年3月に屋上への太陽光パネルの設置を予定しており、最高ランクの「ZEB認証」や「DBJ Green Building認証 5スター」といった環境認証の取得も予定しております。

※BTS(Build To Suit):特定のテナントのニーズに応じてオーダーメイドで建設し、賃貸すること



「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」建物外観

1. 立地の優位性

本物件は、最寄りの九州自動車道「福岡 IC」から約1kmと、物流施設として利便性の高い場所に所在しています。福岡の都市部や九州広域へのスピーディーな配送が可能な立地です。また、JR九州篠栗線「門松」駅徒歩 17 分と従業員の通勤利便性もあり庫内作業の人材募集の観点でも有利なロケーションです。

2. 機能面の特徴

本物件は、佐川急便の営業所として利用していた敷地 17,981.29 m²を再開発し、地上 4 階建ての合計延床面積 36,212.76 m²の施設として開発されました。

各フロアの倉庫の有効高さは 6.5m を確保し、多くの荷物を保管することができます。また、72 時間対応の非常用発電機を備えるなど BCP^{*}に配慮した施設となっています。さらにテナントである株式会社日立物流九州のご意見を積極的に反映し、各フロアへの休憩コーナーの設置による従業員の快適さや、会議室や応接室など、ワークプレイスとしての利便性・効率性を追求した就業環境が整備されています。

※BCP(Business Continuity Planning): 災害などの緊急事態における企業や団体の事業継続計画のこと

3. 環境への配慮

「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」は、2023 年 3 月に 704kW の太陽光発電システムの設置を予定しており、年間の発電電力は約 800,000kWh/年を想定しています。また、省エネへの取り組みとして、Low-E ガラスや LED 照明を採用いたしました。このような創エネおよび省エネの取り組みにより、環境に配慮した物流施設として「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」最高ランクである「ZEB 認証」および「DBJ Green Building 認証 5 スター」の取得を予定しています。

■「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」施設概要

施設名称	MFLP・SGリアルティ福岡粕屋
所在地	福岡県糟屋郡粕屋町 46-3
交通	九州自動車道「福岡 IC」から約 1km JR 九州篠栗線「門松」駅より徒歩 17 分
敷地面積	17,981.29 m ² (約 5,439 坪)
延床面積	36,212.76 m ² (約 10,954 坪)
構造・規模	鉄骨造・地上 4 階建
設計・施工	設計者: 株式会社フクダ・アンド・パートナーズ 施工者: 三井住友建設株式会社
竣工	2022 年 9 月 30 日

■「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」周辺地図

【広域地図】



【狭域地図】



■各社概要

・SGリアルティ株式会社について

SGリアルティはSGホールディングスグループの一員として、グループのCRE(Corporate Real Estate:企業不動産)戦略を積極的に推進する目的で設立しました。以来、グループのコアビジネスであるデリバリー事業、ロジスティクス事業のインフラ施設をはじめ、さまざまな事業用不動産を所有・管理。外部向け物流施設の開発やマネジメントに事業領域を拡大させ続けています。今後も運輸・物流業界のリーディングカンパニーグループとして、利用価値の高い物流施設の開発を推進。運輸・物流における最適なマネジメントを目指してまいります。

SGホールディングスグループは、純粋持株会社SGホールディングス株式会社と、その傘下にある佐川急便株式会社をはじめとした事業会社で構成された総合物流企業グループです。

<https://www.sg-realty.co.jp/>

・三井不動産の物流施設事業について

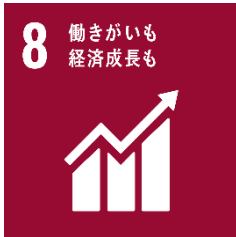
三井不動産は、2012年4月に物流施設事業部(現 ロジスティクス本部)を立ち上げ、本格的に物流施設開発に取り組んでおります。現在では、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」を旗艦ブランドとして、「MFLP 船橋Ⅲ」や「MFLP 海老名Ⅰ」など、国内外で開発・運営施設53物件を展開しており、今後も積極的に新規展開を図ってまいります。また、「ともに、つなぐ。ともに、うみだす。」を事業ステートメントとして掲げ、入居企業の皆さまの課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげること、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦してまいります。

<https://www.mitsufudosan.co.jp/>

■持続可能な開発目標(SDGs)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。

- 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



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS