

当社初となるマレーシア物流施設事業 「クリムロジスティクスハブ」に参画決定 タイにつづき、東南アジア 2 カ国目における物流施設事業 海外での物流施設事業拡大へ

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)は、「MITSUI FUDOSAN (ASIA) MALAYSIA SDN. BHD.」(マレーシア三井不動産、所在地:クアラルンプール)を通じて、現地大手物流会社 PKT LOGISTICS GROUP SDN. BHD.(ピーケーティーロジスティクスグループ社、以下「PKT 社」と)と共同事業契約書を締結し、マレーシア・ケダ州クリムにおける物流施設事業「クリムロジスティクスハブ」(延床面積約 36,000 m²(うち第 1 期約 22,000 m²、第 2 期約 14,000 m²(予定))への参画を決定したことをお知らせします。なお、本事業は PKT 社とマレーシア三井不動産との合弁会社「KULIM LOGISTICS HUB SDN. BHD. (クリムロジスティクスハブ)」を通じて推進します。本事業は、当社グループ初のマレーシアにおける物流施設事業です。



「クリムロジスティクスハブ」外観 CG
奥:第 1 期 手前:第 2 期

マレーシアは人口・経済規模の拡大が続いており、また、貿易額もタイと並ぶ高い水準にあるなど、今後の物流施設の需要拡大が見込まれる、当社が物流施設事業を展開するにあたり非常に有望な市場です。

本事業の共同事業者である現地大手物流会社の PKT 社は、マレーシアにおいて幅広い顧客層を有し、物流施設開発でも多数の実績をもちます。当社グループは、これまで国内外で培ってきた物流施設開発のノウハウを最大限に活かし、PKT 社と共同で本事業を推進してまいります。

本事業は、ペナン港およびペナン国際空港へのアクセスが良好なバターワース・クリム高速道路沿いに所在し、半導体を中心とした電気・電子産業の工場が集積する「クリムハイテクパーク」や自動車関連工場などに近接した立地での物流施設事業です。こうした立地特性やテナント候補企業の需要に合わせた開発を検討、推進してまいります。また、当施設敷地内には、マレーシア国内の物流施設としては珍しいカフェテリアやスポーツジムなど従業員向けの利便施設も設置予定です。従業員満足度の向上とともに、他社施設との差別化を図ります。

本リリースのポイント

- ・ 三井不動産グループのマレーシアにおける初の物流施設事業。第 1 期約 22,000 m²(2023 年 9 月竣工(予定))、第 2 期約 14,000 m²(2024 年以降着工(予定))の 2 棟構成
- ・ 現地の大手物流会社 PKT 社と初の共同事業
- ・ 今後もマレーシアにおいて物流施設事業を推進し、海外事業の更なる拡大を目指す



倉庫エリア（第1期）



トラックバース（第1期）



ドライバー休憩室完成予想CG（第1期）



カフェテリア完成予想CG（第1期）



ジム完成予想CG（第1期）

■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、国内外開発施設は64物件、総延床面積は約530万㎡（タイ・バンココンプロジェクト、マレーシア・クリムロジスティクスハブプロジェクト含む）となり、今後も積極的に事業拡大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で、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。

■三井不動産の海外事業について

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION 2025」にて「グローバルカンパニーへの進化」を掲げており、今後も海外事業の飛躍的な成長を目指しています。これまでに欧米諸国・中国・台湾・東南アジア・インド・オーストラリアなどでも事業を展開しています。

東南アジアにおける物流施設事業は、タイ・バンコク近郊における海外第1号物件につづき、マレーシアが2カ国目の事業展開となります。マレーシアにおいては、これまで分譲住宅事業、賃貸住宅事業および商業施設事業を推進しており、今後も更なる事業拡大を目指してまいります。

■PKT 社について

本事業の共同事業者である PKT 社は、マレーシア大手物流会社の一社であり、クアラルンプール近郊のシャー・アラムに所在する One Logistics Hub をはじめとした豊富な物流施設開発実績を有しています。また、同社は物流事業に関する専門学校を現地で創設するなど、継続的な雇用の実現とマレーシア物流業界の発展にも貢献しています。

<添付資料①> 計画概要(予定)

名称	クリムロジスティクスハブ
所在地	マレーシア ケダ州クリム
交通	ペナン港から約 35km(車で約 40 分) ペナン国際空港から約 50km(車で約 1 時間)
敷地面積	約 62,500 ㎡
棟数・構造	第 1 期 1 棟・平屋建て・鉄骨造 第 2 期 未定
延床面積	約 36,000 ㎡ (第 1 期 約 22,000 ㎡、第 2 期 約 14,000 ㎡(予定))
設計者	Kun Lim Architect(第 1 期)
施工者	KURSITA(M)SDN. BHD. (第 1 期)
スケジュール(予定)	第 1 期 2023 年 9 月 建物竣工(満床稼働) 第 2 期 2024 年以降 本体工事着工

<添付資料②> 位置図

マレーシア(マレー半島部)広域図



本事業地周辺図



<添付資料③> 現在の様子(2023年8月現在)



「クリムロジスティクスハブ」外観

<添付資料④> 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

https://www.mitsuifudosan.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」、2023年3月には「生物多様性」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.mitsuifudosan.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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/
- ・「グループ生物多様性方針を策定」
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

*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。



※本日、この資料は以下の記者クラブに配布しております。
○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 物流施設

<リリース画像のダウンロードサイト>

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>