

官民連携により、国道 246 号の渋滞緩和への寄与や防災拠点として地域に貢献 「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)座間」竣工

本リリースのポイント

- ダブルランプウェイ・免震構造・全館空調を採用し業界トップレベルの施設スペックを実現した「MFLP 座間」が竣工。自然を感じる「森のエコリゾート」をイメージし、共用部を充実させ多様なワークスタイルに対応。物流の 2024 年問題を見据え、車番認証システムを採用しトラックドライバーの待機時間を短縮。
- 国道 246 号の渋滞緩和に寄与するため、国土交通省関東地方整備局横浜国道事務所と連携し、本物件に隣接する東原五丁目交差点の右折レーン延伸工事を実施。
- 敷地内の一部を地域の防災拠点として整備。座間市と防災協定を締結し、災害時の拠点となるほか、地域住民や消防署等の防災訓練の場として開放。
- 太陽光発電設備の設置などにより脱炭素を推進する「グリーンエネルギー倉庫」※¹ であり、最高ランクの『ZEB』を認証済、DBJ Green Building 認証「5 スター」及び CASBEE S クラスの環境認証を取得予定。

【最終稿】MFLP座

間竣工リリース2309

芝浦機械株式会社(本社:東京都千代田区 代表取締役社長 坂元繁友、以下「芝浦機械」)と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、神奈川県座間市ひばりが丘において芝浦機械相模工場の一部敷地で開発を進めていた「MFLP 座間」が9月29日に竣工したことをお知らせいたします。敷地面積約 61,000 m²、合計延床面積約 134,000 m²、地上 4 階建て、ワンフロア約 10,000 坪、マルチテナント型の物流施設です。



MFLP 座間 外観

※1「グリーンエネルギー倉庫(Green Energy Logistics Center)」:

『ZEB』認証を取得し、太陽光発電とトラック付非化石証書の活用により再生可能エネルギーを 100%供給可能とすることで、利用実態に合わせた施設全体の CO2 排出量実質ゼロを目指した環境配慮型施設(商標登録済み)

1. 首都圏一帯を様々な道路網でカバーする好立地

「MFLP 座間」は、最寄りの東名高速道路「綾瀬スマートIC」から約 4.5km とアクセスが至便、かつ「横浜町田 IC」や圏央道「厚木 IC」、国道 16 号線が利用可能であり、首都圏一帯を様々な道路網でカバーできるだけでなく、都心から全国各方面への輸送効率が非常に高いエリアに位置します。JR 線直通の相鉄本線「さがみ野」駅からは徒歩 11 分と従業員の通勤利便性に優れるほか、周辺人口も多く、雇用確保においても有利な立地です。

2. 業界トップレベルの施設スペックと充実の共用部により、従業員の働きがい向上をサポート

「MFLP 座間」は、ダブルランプウェイ、免震構造、72 時間対応の非常用発電機等の BCP 対策、1 階トラックバースは国際基準(45ft コンテナ車両)に対応し、全館空調等、業界トップレベルの施設スペックを備えています。また、「森のエコリゾート」をイメージした癒しを感じるラウンジ、ワーケーションテラス、会議室、プレゼンテーションルーム、ホビールーム、無人コンビニ等、充実した共用部により従業員の働きがい向上をサポートします。礼拝所やジェンダーレストイレを設置し、ダイバーシティ&インクルージョンにも対応いたします。

さらに、物流の 2024 年問題^{※2}を見据え、トラックの出入口に車番認証システムを設けており、テナント企業はバース予約システムを導入することでトラックの入庫を把握し事前準備が可能となり、ドライバーの待機時間を短縮します。また、各フロアにドライバー専用休憩室を設置し、トラックドライバーにとっても働きやすい環境を提供します。

従業員の利便性向上のため、施設内のポータルサイトを設け、スマートフォン上で会議室とプレゼンテーションルームの予約が可能となるほか、トイレの混雑状況を見える化いたしました。

※2 物流の 2024 年問題:

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



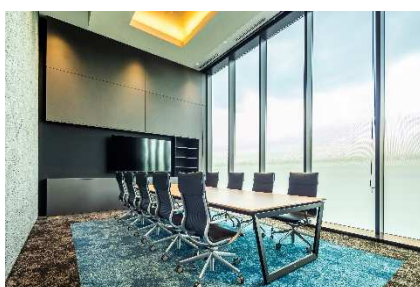
ラウンジ



ラウンジ



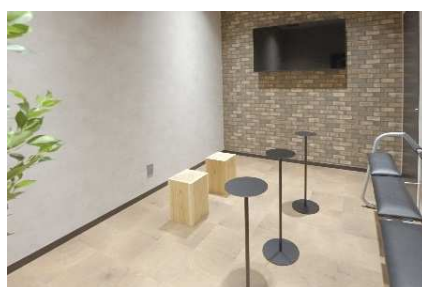
ワーケーションテラス



プレゼンテーションルーム



ホビールーム



ドライバー専用休憩室

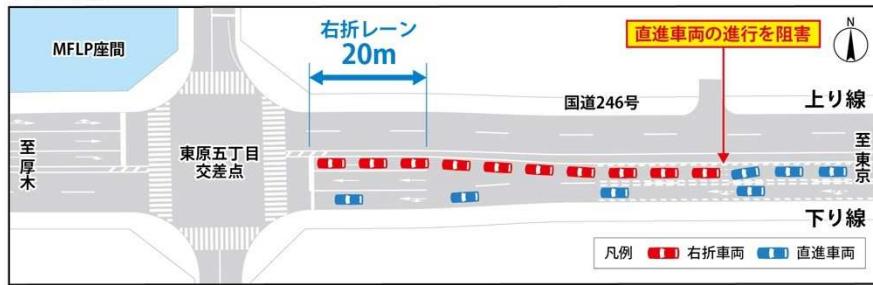
3. 官民連携し、国道 246 号の車線延伸により交通渋滞を緩和し地域に貢献

「MFLP 座間」の計画にあたり、国道 246 号の慢性的な渋滞がより悪化することが課題となっており、その対策として国土交通省関東地方整備局横浜国道事務所(以下「横浜国道」と)と協議し、芝浦機械及び三井不動産にて道路車線延伸工事(以下「本工事」)の設計・施工を行い、9 月 21 日に工事が完了しました。

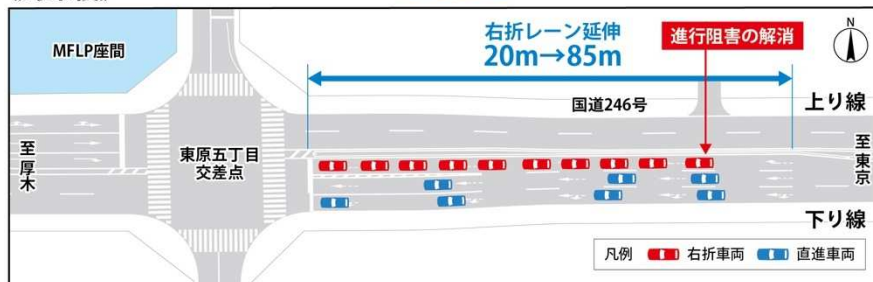
本工事により、国道 246 号の「東原五丁目交差点」(以下「本交差点」)における下り線の右折レーンを約 20m から約 85m に延伸しました。なお、本交差点の西側に位置する「東原四丁目交差点」にて同様の道路車線延伸工事を横浜国道が実施し、渋滞緩和と安全性向上の効果が確認されており、本交差点においても同様の効果が見込まれています。

本工事は民間企業による直轄国道の交差点改良としては神奈川県内で初となります。なお、整備後の管理については横浜国道となります。

《対策前》



《対策後》



(出典: 第 28 回神奈川県移動性(モビリティ)向上委員会資料を一部加筆)

国道 246 号「東原五丁目交差点」下り線右折レーン延伸工事の内容

4. 地域の防災力向上に貢献する「防災パーク」を整備

「MFLP 座間」の敷地東側の一部と隣接する公共歩道の一部を「防災パーク」として整備。『つなぐ防災』をコンセプトに、市民の皆様の身近な防災拠点となることを目指します。

座間市・芝浦機械・三井不動産にて防災協定を 9 月 26 日に締結しており、「防災パーク」を地域住民や消防署との防災訓練や、地域の小学校が防災学習をする場として活用いただきます。また、災害時には、防災テントやマンホールトイレが設置されるほか、災害時に炊き出し用かまどとして利用可能なかまどベンチや太陽光発電による電力供給でスマートフォンなどが充電できるベンチも設置されています。



位置図



防災パーク



かまどベンチ



防災協定締結式
2023年9月26日 座間市・芝浦機械・三井不動産

5. 環境配慮型の「グリーンエネルギー倉庫」

「MFLP 座間」では、コーポレートPPA事業^{※3}にて、屋上に約168万kwhを発電する太陽光パネルを設置予定です。また、屋内照明のLED化による省エネ、グリーン電力提供サービス^{※4}の導入により、MFLPでは2施設目となるグリーンエネルギー倉庫となります。年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする最高ランクの『ZEB』認証を取得済であるほか、DBJ Green Building 認証「5スター」、CASBEE(建築環境総合性能評価システム)Sクラスを取得予定です。

※3 コーポレートPPA事業:

電力の需要家である企業が、発電事業者との間で長期にわたって結ぶ再生可能エネルギー電力の購入契約を指します。

※4 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。RE100等に対応し導入割合などを柔軟に設計できるのが特徴。

【各社概要】

■芝浦機械株式会社について

芝浦機械は、工作機械メーカーとして1938年に創業して以来、日本そして世界の産業から要求される様々な機械を、お客様に寄り添い、共創し、提供することで、社会、産業の発展の一翼を担ってまいりました。現在では、射出成形機、ダイカストマシン、押出成形機、工作機械、超精密加工機、産業用ロボット、電子制御装置などの開発、製造、販売を手掛け、世界のモノづくりを支える企業として邁進しております。また、再生可能エネルギー、省エネルギー、環境対応の新素材、生産性向上などの分野を軸に投資推進を行ない、SDGsで示された問題に対し、事業活動を通じて企業としての役割を果たし、持続可能な社会の実現に向けてさらなる貢献をいたします。

<https://www.shibaura-machine.co.jp>

■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64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。

【施設概要】

| | |
|---------|---|
| 名 称 | 三井不動産ロジスティクスパーク座間(MFLP 座間) |
| 所 在 地 | 神奈川県座間市ひばりが丘 4-29-1 |
| 敷 地 面 積 | 60,916.32 m ² (約 18,427.18 坪) |
| 延 床 面 積 | 134,072.10 m ² (約 40,556.81 坪) |
| 規 模・構 造 | 地上 4 階建・RC-S 造(倉庫)、S 造(ランプウェイ)、免震構造 |
| 設計者・施工者 | 株式会社大林組 |
| 着 工 | 2022 年 6 月 13 日 |
| 竣 工 | 2023 年 9 月 29 日 |

【位置図】

< 広域図 >



< 狭域図 >



【入居希望者向け施設内覧会の実施】

2023年10月17日(火)及び18日(水)に入居希望者向け施設内覧会を実施いたします。詳細についてはこちらをご覧ください。

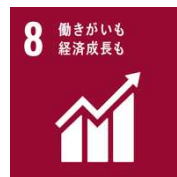
URL:<https://mflp-nairan.resv.jp>

【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 7 | エネルギーをみんなにそして クリーンに |
| 目標 8 | 働きがいも経済成長も |
| 目標 11 | 住み続けられるまちづくりを |



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

<リリース画像のダウンロードサイト>

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