

2025 年 3 月 3 日

三井不動産株式会社  
ENEOS不動産株式会社

## 「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)横浜新子安」竣工 ～水辺と共存するスマートエネルギー倉庫～

### 本リリースのポイント

- 「MFLP 横浜新子安」が 2025 年 2 月 28 日に竣工。首都高速神奈川 1 号横羽線、5 号大黒線、7 号横浜北線の生麦ランプ入口に近接した都心や広域配送に適した立地。
- 太陽光発電と大型蓄電池を組み合わせた「スマートエネルギー倉庫」。マイクログリッドコントローラー「COORDY」により、各種電源を最適制御し、太陽光の余剰電力を有効活用しカーボンニュートラルに寄与。最高ランクの『ZEB』認証および DBJ Green Building 認証 5 つ星を取得予定。
- 水辺を意識した視認性の高い外壁デザインを採用。敷地南西側の運河に面した緑地を整備し、自然とのつながりを感じられる空間を提供。

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、ENEOS不動産株式会社(本社:神奈川県横浜市、代表取締役社長 丹羽 逸夫、以下「ENEOS不動産」)は、神奈川県横浜市において開発を進めていた「三井不動産ロジスティクスパーク横浜新子安(以下、「MFLP 横浜新子安」)」が 2025 年 2 月 28 日に竣工いたしましたことをお知らせいたします。



「MFLP 横浜新子安」外観

## 1. 立地および施設スペック

「MFLP 横浜新子安」は、首都高速神奈川 1 号横羽線、5 号大黒線、7 号横浜北線の生麦ランプ入口に近接し、産業道路や国道 15 号(第一京浜)へのアクセスも可能です。東京都心まで 1 時間配送が可能で、神奈川県内陸部等の人口集積地域にもアクセスが良く、広域配送にも適しています。また、京浜急行電鉄本線「生麦」駅から徒歩 13 分と公共交通機関による通勤利便性が高く、入居企業の人材確保においても大変優位性のある立地です。

各階トラックバースは、45ft コンテナ車両に対応し、バースプラットフォームの片持ちスラブを撤去することでロングウイング車の接車が可能となります。1F 倉庫・バースの積載荷重を 2.0t/㎡とし、さまざまな保管ニーズに対応します。また、72 時間対応の非常用発電の取り入れ、地震エネルギー吸収能力の高い『アンボンドブレース®』※の採用、重要設備機器を想定浸水レベルよりも高い位置に設置する等 BCP 対応も充実しています。

※:「アンボンドブレース®」は、芯材となる中心鋼材(鋼鉄)とモルタルの間に特殊な緩衝材(アンボンド材)を用いた座屈拘束ブレースで、日鉄エンジニアリング株式会社の登録商標です。

## 2. 太陽光発電と大型蓄電池を組み合わせた「スマートエネルギー倉庫」

屋上に設置された約 2,000kW の太陽光パネルを有効活用するために、約 2,600kWh の容量の大型蓄電池を導入しています。さらに、三菱重工エンジン&ターボチャージャ株式会社の制御システムマイクログリッドコントローラー「COORDY」を実装し、系統電力・太陽光発電・蓄電池の 3 種類の電源を最適制御することで、約 40%の二酸化炭素削減が見込まれています。これらの取り組みにより、最高ランクの『ZEB』認証および CASBEE 横浜 A ランクを取得し、DBJ Green Building 5 つ星を取得予定です。

また、「COORDY」は複数電源の最適制御機能だけでなく、停電時等系統電力が限られている際の自立型電力供給制御にも優れており、スマートエネルギーを実現するための大きな取り組みです。



COORDY



太陽光発電設備



蓄電池

## 3. 施設デザイン

### ① 外壁ファサード

周囲の水辺の景色と調和するよう、2 種類の青色と白色を組み合わせたモザイク調の爽やかな外壁パネルを採用しており、高速道路からの視認性が非常に高いデザインです。



高速道路から見た外観



南東側外観



## ② エントランスアート「A ray of hope」

入館者を迎えるエントランスのアイストップとして、アーティスト小川剛氏の作品を展示しています。アクリル板や特殊フィルム等の素材による光の屈折を応用し、一筋の光を道標に前進する船のその側面に反射したプリズムが映り込む様子を表現することで、未来を切り開く希望と意志の持続を願った作品です。



エントランスホール



アクリル板

## ③ 緑地「波紋の広場」

施設従業員が海面の光と海風を感じ、リフレッシュいただけるよう、敷地南西側の運河に面した部分に、約 6,000㎡の緑地を整備しています。「波紋の広場」と名付け、潮風に強いシンボルツリーのシマサルスベリの木を中心に低木と芝で波紋を表現しました。



南西側からの外構鳥瞰



波紋の広場

## ■施設概要

名称	三井不動産ロジスティクスパーク横浜新子安(MFLP 横浜新子安)
所在	神奈川県横浜市鶴見区生麦1丁目18番
敷地面積	60,189.44 ㎡
延床面積	136,717.67 ㎡
規模・構造	5階建て・ダブルランプ・S造
設計者・施工者	日鉄エンジニアリング株式会社
竣工	2025年2月28日



■位置図

<広域図>



<狭域図>



### ■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、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 I」や「MFLP 海老名 I」など、国内外で開発施設 76 物件(国内:66 物件 海外:10 物件)を展開しております。「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/>

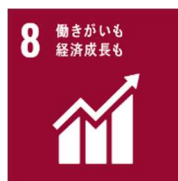
### ■ENEOS 不動産株式会社について

「今日のあたり前を支え、明日のあたり前をリードする」を決意にエネルギー・資源・素材事業を手掛けるENEOSグループの不動産部門として、ENEOSグループが保有する資産の管理・運営・処分など、多様なニーズに合わせた総合的な不動産サービスを提供しております。

### ■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。



<リリース画像のダウンロードサイト>

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