さあ、街から未来をかえよう
三井不動産
MITSUI FUDOSAN

NEWS LETTER

2025 年 6 月 2 日

三井不動産株式会社

「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)尼崎Ⅰ」竣工

～関西全域への広域配送から大阪・神戸への市内配送まで幅広い物流ニーズに対応可能～

本レターのポイント

- 「MFLP 尼崎Ⅰ」が 2025 年 5 月 31 日に竣工。株式会社関通が、3PL 事業の重点注力拠点として1棟を使用。
- 大阪市中のみならず関西圏全体を網羅的に配送でき、阪神電鉄本線の出屋敷駅から徒歩 10 分と通勤利便も良好な好立地。
- エントランスやラウンジを中心に木やグリーンを取り入れ、働く方々に良好な環境を提供。
- 屋上への太陽光パネルの設置などにより、Green Building 認証の(4 つ星)、『ZEB』認証を取得予定。

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、兵庫県尼崎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尼崎Ⅰ(以下、「MFLP 尼崎Ⅰ」)」が 2025 年 5 月 31 日に竣工いたしましたことをお知らせいたします。

「MFLP 尼崎Ⅰ」は、入居テナントである株式会社関通(本社:兵庫県尼崎市、代表取締役社長 達城 久裕、以下「関通」)が 1 棟を賃借し、関通の兵庫県尼崎エリアの 3PL 事業の重点注力拠点と位置づけ、新たな収益の柱としていく予定です。

「MFLP 尼崎Ⅰ」外観

1.　物流効率と人材確保を両立する好立地

「MFLP 尼崎Ⅰ」は、阪神高速 3 号神戸線の尼崎西出入口から約 1.2 km、名神高速の尼崎 IC から約 4.5 kmと高速道路へのアクセスに優れ、大阪中心部や港にも近い場所に立地しており、大阪・神戸への市内配送のみならず関西全域への広域配送まで幅広い物流ニーズに対応することができます。また、阪神電鉄本線の出屋敷駅から徒歩 10 分と雇用確保においても好条件です。

2.　「充実の施設スペック」と「働きやすさ」に配慮した最新施設

1 階トラックバースは 45ft コンテナ車両に対応しております。河川洪水や高潮の洪水が発生した場合でも浸水しないように 1 階床レベルを設定しており、72 時間対応の非常用発電機や受変電設備は、高潮(破堤時)の最大浸水レベルを想定して屋上に設置している等 BCP 対応も充実しています。

また、エントランスやラウンジを中心に「Clean & Natural」を開発コンセプトのもと、木やグリーンを取り入れながら働く方々にとって良好な空間づくりに配慮いたしました。3 階には Wi-Fi 利用可能な従業員ラウンジを設置し、快適で働きやすい環境を提供いたします。

庫内

ラウンジ

3.　環境に配慮した次世代型物流施設

昨今の ESG 推進の高まりを意識しつつ、環境配慮に対しての取り組みを多数行っています。屋根全面に太陽光パネルを設置することで、施設全体において使用する電力を実質的に再生可能エネルギーでまかなえる予定となっております。こうした取り組みによって DBJ Green Building 認証(4 つ星)、『ZEB』認証の取得も予定しています。

太陽光発電設備

■施設概要

名 称	三井不動産ロジスティクスパーク尼崎Ⅰ(MFLP 尼崎Ⅰ)
所 在	兵庫県尼崎市西向島町 15-8
敷地面積	16,694.54 ㎡
延床面積	35,929.95 ㎡
規模･構造	4 階建て･S 造
設計者･施工者	東急建設株式会社
竣工	2025 年 5 月 31 日

■位置図

＜広域図＞

＜詳細図＞

■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.mitsuifudosan.co.jp/

■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/