

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)入間」竣工

～地域への貢献と自然との共生を目指した最先端の環境配慮型物流施設～

本リリースのポイント

- 「MFLP 入間」が 2026 年 1 月 31 日に竣工。首都圏からの広域配送を可能とする圏央道入間 IC に隣接する好立地で、入間周辺では数少ないランプウェイ型のマルチテナント型物流施設
- 入間市と「災害時における地域防災力向上のための協定」を締結し、三井不動産として初の物流施設とアウトレットが連携した防災拠点を構築。太陽光発電の余剰電力を「三井アウトレットパーク 入間」で活用するなど、地域と一体となる環境配慮型の施設づくりを実施
- 敷地の約 2 割を森林として保全し、MFLP で 2 物件目となる「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」(※)として、内装に Biophilic Design(バイオフィリックデザイン)を採用
- 入間市が主産地である狭山茶と、日本の伝統技術である左官を融合させたアートを導入し、ワーカーに癒しを提供すると共に、地域や地元の魅力を発信

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、埼玉県入間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入間」(以下、「MFLP 入間」)が 2026 年 1 月 31 日に竣工し、本日 2 月 5 日に竣工式を執り行いましたことをお知らせいたします。



「MFLP 入間」外観

※BIOPHILIC LOGISTICS CENTER は、外構部の緑地と施設内の共用部を一体化させる設計により、施設内で働くワーカーが自然を感じられることで疲労感やストレスが低減され、創造性や生産性、幸福度の向上などを目指した物流施設。(商標取得済み)

1. 立地および施設スペック

「MFLP 入間」は、中央自動車道と関越自動車道を結ぶ圏央道「入間 IC」に隣接することから、全国への配送拠点として利用できる立地であることに加え、国道 16 号線を利用した市内配送にも優れた好立地に位置します。周辺には、三井アウトレットパーク 入間をはじめ多くの生活利便施設があり、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。

本施設は、入間周辺では数少ないランプウェイ型の地上 4 階建て、延床面積約 8.7 万 m² のマルチテナント型物流施設です。各階へ直接 45ft のセミトレーラーが接車可能な片面バースを採用し、最大 10 テナント分割に対応できるため、様々なニーズに柔軟に対応可能です。防災面では、72 時間対応の非常用発電を備え、災害時にも入居企業の BCP 対応に寄与します。

2. 地域への貢献と環境への配慮

① 三井不動産初、物流施設とアウトレットが連携した防災拠点

入間市と「災害時における地域防災力向上のための協定」を締結し、食料・物資等の備蓄品を保管可能な場所として、ランプウェイ下に備えた防災備蓄倉庫を入間市に提供します。また、敷地西側に隣接する「三井アウトレットパーク 入間」の従業員駐車場(約 7,000 m²)を災害時の臨時の避難所・物資受け入れスペースとして活用します。さらに、敷地内に設置した「防災パーク」には、非常時対応型自販機や、かまどベンチ、停電時に各種デバイス等の充電に対応可能なソーラーライト・蓄電池を配置し、地域防災機能の強化に貢献します。



防災協定締結式

(左から三井不動産 ロジスティクス本部 ロジスティクス事業部長 涌井 耕人、
入間市長 杉島 理一郎氏)



防災パーク(イメージ)

② 三井アウトレットパーク 入間と連携した環境配慮型の物流施設の実現

約 1.7MW の太陽光パネルを屋上に全面設置し、余剰電力は「三井アウトレットパーク 入間」で活用します。また、本施設ではこうした太陽光発電による創エネに加えて、LED 照明や Low-E ガラス等の採用による省エネを図ると共に、敷地内に EV 充電器を設置する等の環境に配慮した取り組みを行っており、CASBEE A ランク、ZEB、DBJ Green Building 認証等も取得予定です。

③ 入間市の PR サインを 2 か所に掲示

入間市の魅力を発信するため、国道 16 号線側の建物南側の壁面には、入間市のマスコットキャラクターである「いるティー」の PR サインを、圏央道側の視認性の良い建物北側ランプウェイには、「ようこそ入間市へ」の PR サインを掲示し、入間市を訪れる方を歓迎すると共に、地域への愛着を深めることに貢献します。



PR サイン(建物南側壁面)



PR サイン(建物北側ランプウェイ)

④ 歩行者にも安心安全な環境の整備

西側の道路を9mに拡幅整備し、歩道においても一定の明るさを確保できるように敷地内の照明の配置や照度等を配慮しました。これにより、夜間も地域の人々が安心して通ることができる道路として生まれ変わりました。

⑤ 自然との共生を目指した既存樹木の活用と周辺の植生を踏まえた樹木の植栽

当該地は、もともと森林であった特徴を活かしつつ、生態系を保護し、周辺環境への影響を最小化するため、敷地の約2割を森林として保全しました。シンボルツリーであるヤマザクラ(山桜)など、既存樹木の一部を保全して敷地外構部に移植すると共に、地元の植生を考慮した3m以上になる高木性の樹木なども植栽。総数約1,700本(高木のみで約400本)の樹木により、自然とのつながりを感じられる「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」にふさわしい景観を形成します。

3. 働きながらリフレッシュできる空間づくり

① 富士山の景観や敷地内の森林を活かした施設デザイン

建物全体では、1階を茶系として、エントランスの壁面のデザインから「萌芽の地表面」を、施設内のルーバーや壁面の色合いから「森の小道」を表現し、上層階の緑系へとアイキャッチの色彩をグラデーションさせ、4階を「山頂」をモチーフとすることによって、登山をするかのような高揚感を演出しております。また、4階のラウンジでは、室内や付属するバルコニー・テラスから富士山の眺望を楽しむことができます。加えて、当該地の特徴である、敷地の約2割を占める森林をイメージして、自然素材や光などを活用したバイオフィリック・デザインを取り入れることにより、「BIOPHILIC LOGISTICS CENTER」にふさわしい、ワーカーがくつろぐことができる働きやすい空間づくりを構成しております。



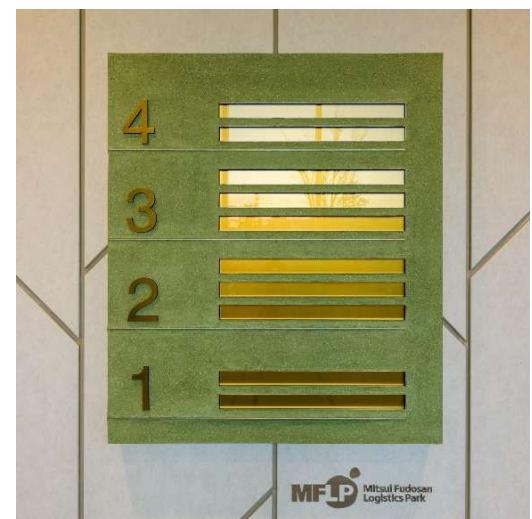
4階ラウンジ

② 狹山茶×左官アート

本施設では、埼玉県最大の主産地である入間市で収穫された狭山茶と、日本の伝統技術である左官を融合させたアートを導入しています。狭山茶の魅力を多くの方に知っていただくため、「狭山茶を用いたここでしかできない表現」と「自然と人との調和」をコンセプトとして、左官職人と共に1年半以上の制作期間をかけました。狭山茶の収穫過程で発生する茶葉の端材や枝などの未利用部分を左官材として活用し、自然資源を未来へ循環させるサステナビリティの視点も込めた新たな試みで、細かく碎かれた茶葉の風合いや質感、やさしい土の温もりを空間に活かしています。エントランスの入居企業名が掲示される館銘板は、茶葉を練り込んだ左官材を「磨き」の技術で仕上げ、土と金属を組み合わせたシャープでモダンな印象です。4階ラウンジでは、茶畠の緑のうねりや季節の移ろいを抽象的に描いた「風土の詩」を空間に刻むことで、訪れる人に土地の記憶と地域の誇りを伝えています。これらのアートワークを通じて、入間市や狭山茶の魅力発信と未来への継承を象徴する存在として息づき、ワーカーにとっても地元への愛着を感じられる癒しの空間となることを目指しました。



狭山茶×左官アート(4階ラウンジ)



館銘板(エントランス)

■施設概要

名 称	三井不動産ロジスティクスパーク入間Ⅰ(MFLP 入間Ⅰ)
所 在	埼玉県入間市大字小谷田 1256-1
敷地面積	38,404.20 m ² (約 11,617.27 坪)
延床面積	86,808.50 m ² (約 26,259.57 坪)
規模・構造	4階建て・シングルランプ・RC-S 造
設計者・施工者	東急建設株式会社
竣工	2026年1月31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 78物件(国内:68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。

■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.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

＜リリース画像のダウンロードサイト＞

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