

2022年6月13日

芝浦機械株式会社  
三井不動産株式会社

## DBJ Green Building認証最高位「5スター」、『ZEB』認証を取得予定 MFLP初となる、トラックの搬出入管理システムを標準設置 大規模マルチテナント型物流施設「MFLP座間」着工

### 本リリースのポイント

- 国道 246 号線に面し東名高速道路や圏央道へのアクセスも良好、ワンフロア約 10,000 坪の大規模マルチテナント型物件「MFLP 座間」が 6 月 13 日着工。
- 太陽光発電設備の設置など脱炭素に向けた取り組みを行い、DBJ Green Building 認証「5 スター」、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする『ZEB』認証を取得予定。生態系保全に資するグリーンインフラも整備。
- 物流 DX の取り組みとして、MFLP 初となるトラックの搬出入管理システムを標準設置するほかテナントニーズに応じたソリューションを提供。
- 自然を感じる「森のエコリゾート」をイメージした内装デザインに加え、共用部を充実させ多様なワークスタイルに対応。

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 菰田正信、以下「三井不動産」)は、神奈川県座間市ひばりが丘における芝浦機械相模工場の一部敷地にて、「MFLP 座間」を本日着工しましたことのお知らせいたします。なお、竣工は 2023 年 9 月を予定しています。

「MFLP 座間」は、東京都と神奈川県・静岡県東部を結ぶ大動脈である国道 246 号線に面する約 62,810 ㎡の敷地に、ダブルランプウェイ、免震構造、全館空調を備える地上4階建て、合計延床面積約 134,500 ㎡のマルチテナント型の物流施設となる予定です。



「MFLP 座間」完成予想イメージ

## 1. アクセスに優れた立地と業界トップレベルの施設スペック

「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 分と従業者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。

また 1Fトラックバースは国際基準(45ft コンテナ車両)対応、免震構造、72 時間対応の非常用発電機等の BCP 対策や、車番認証や入退館管理等オフィスビル同等のセキュリティ計画とするなど、業界トップレベルの施設スペックを実現します。

## 2. DBJ Green Building 認証「5 スター」等の環境認証を取得予定。生態系保全に資する、グリーンインフラを整備。

先進的なサステナビリティ施策を導入する「MFLP 座間」は、DBJ Green Building 認証最高位となる「5 スター」と、年間の一次エネルギー消費を実質的にゼロとする『ZEB』認証を取得する予定です。屋上に設置する太陽光発電設備による再生可能エネルギーの供給や、屋内照明の LED 化による省エネ、グリーン電力の導入により、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。

また、生態系保全をテーマとした「再生緑地(生態系を守る緑地空間)」を設置し、雨水を利用した「バードパス(鳥の水飲み場)」、土壌中の微生物による水質改善に寄与する「レインガーデン」など、地域のグリーンインフラを整え、周辺地域に生息する動植物の拠点になることを目指します。その他にも壁面緑化や保水性ブロック、ドライミストといった環境に配慮した施策も導入を予定しております。

※ 「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)

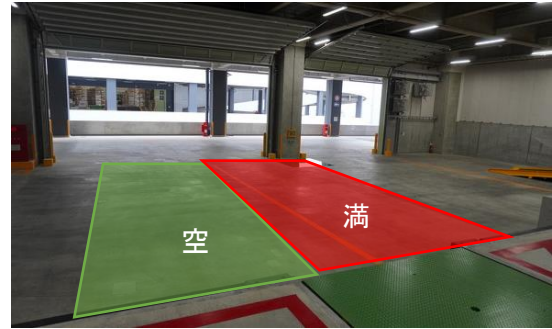


<外観イメージパース>

## 3. 物流 DX の取り組みとして、MFLP 初のトラックの搬出入管理システムを標準設置

近年、物流業界で大きな課題となっている人手不足の解消や 2024 年の法改正によるドライバーの働き方改革への対応の一助として、「MFLP 座間」では DX 施策を推進いたします。具体的には、トラックの搬出入管理システムを標準設置し、入出庫時間を施設側とドライバーの双方が共通認識できるよう“見える化”することでドライバーの待機時間を軽減するほか、館内テナント間の連携による共同配送を後押しする仕組みを検討しております。また過剰荷積みを事前に防ぐトラックスケール(重量計)の設置、ロボット警備、搬出入の効率化・庫内作業効率化に寄与する様々なデジタルソリューションをテナント要望に応じて提供する予定です。

また、床開口・堅穴区画も可能な設計により、テナントの自動化・機械化対応をサポートいたします。



＜標準設置となるトラックの搬出入管理システムイメージ＞

- ・バース内にカメラを設置し、リアルタイムで稼働状況を把握し配車効率を高めます。敷地内入口の車番認証システムと連動させることでさらにスムーズなトラック誘導が可能となります。
- ・バース内カメラによりトラックコンテナの積載状況を把握し、テナント間のトラック積載量と行先情報を連携させることで、共同配送等への対応を目指します。

#### 4. 森のエコリゾートをイメージした内装デザインと、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」では従業員の働きがい向上に資するべく、森のエコリゾートをイメージし癒しを感じるカフェテリア、ラウンジ、デッキテラスや、プレゼンテーションルーム、フィットネスジム、ホビールーム等、共用部の更なる充実を図っております。これらのサービスはスマートフォン上で予約が可能であり、従業者の利用率向上やコミュニティ形成も促します。また、弁当予約システムの導入や無人コンビニの設置を予定しており利便性を高める工夫を行います。

さらに、礼拝所やジェンダーレストイレを設置する等ダイバーシティ&インクルージョンにも対応いたします。

新型コロナウイルス感染対策としては、タッチレスエレベーター等の最新技術も導入し、従業員の皆様により快適で安全な環境を提供します。



＜ラウンジイメージパース＞



＜デッキテラスイメージパース＞



＜プレゼンテーションルームイメージパース＞

【位置図】

<広域図>



<狭域図>



【施設概要】 今後施設概要については変更の可能性があります。

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	約 62,810 ㎡
延 床 面 積	約 134,500 ㎡
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 月末(予定)

## 【各社概要】

### ■ 芝浦機械株式会社

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

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 茨木」など、国内外で開発・運営施設 53 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脱炭素社会実現に向けた取り組み

「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」を策定し、推進しています。

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

#### ・「三井不動産9BOX感染対策基準」について

新型コロナウイルス感染症対策として、グループ共通の「三井不動産9BOX 感染対策基準」を策定しており、当計画にも適用してまいります。

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1001\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1001_01/)

## 【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

