

Mitsui Fudosan
Logistics Park
ZAMA



COEXISTENCE OF INNOVATION AND LOGISTICS.

神奈川県ほぼ中央に位置し
東名高速と圏央道へのアクセスに優れた
この地に誕生するMFLP座間。
免震構造・全館空調を備え、
多様なワークスタイルに対応しながら、環境負荷の低減、
最先端のデジタルソリューションの導入、
防災やBCP対応の取り組み強化による地域貢献を柱として、
物流拠点の新しい姿が今ここに描かれます。





ACCESS & LOCATION

東名高速「横浜町田IC」、「綾瀬スマートIC」、圏央道「圏央厚木IC」へ。

高速道路を利用した広域輸配送に対応し、複数ICを状況に合わせて選択可能。



「さがみ野」駅徒歩11分という好立地が、従業員の就業環境を大幅にアップ。
 神奈川をベースに首都圏をカバーする広域物流拠点。



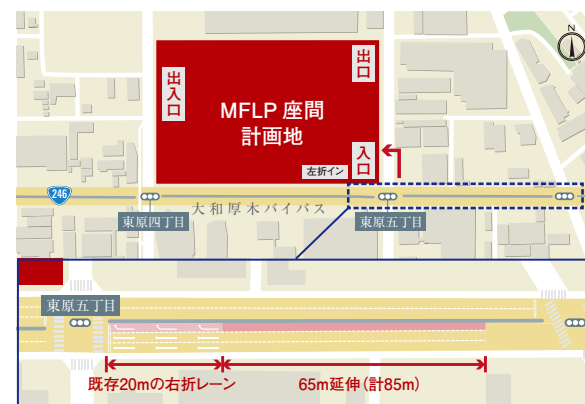
| | | | |
|------|--------------------------|----|----------|
| 所在地 | 神奈川県座間市ひばりが丘4-29-1 | | |
| 敷地面積 | 60,916.32㎡ (約18,427.18坪) | | |
| 敷地面積 | 工業地域 | 竣工 | 2023年10月 |
| 交通 | | | |

- 東名高速道路
「綾瀬スマートIC」出入口より約3.9km
- 圏央道(首都圏中央連絡自動車道)
「圏央厚木IC」約9.0km
- 相模鉄道本線
「さがみ野」駅下車徒歩約11分
- 相鉄バス・綾75南林間駅行
「芝浦機械」停留所下車徒歩約1分



国道246号 渋滞緩和策

- ①東原四丁目交差点
既存の右折レーンを125mまで延伸済
(40m→125m)
[実施済み]
- ②東原五丁目交差点
既存の右折レーンを85mまで延伸予定
(20m→85m)
[本物件竣工までに供用開始予定]



DELIVERY AREA & POTENTIAL

大型消費地やメインとなる物流インフラへの高いアクセス性により、さらに広がる配送エリア。

また、狭域、広域双方が有する恵まれた労働人口。人材確保に大きく貢献。



■「MFLP座間」からの配送圏

■車アクセス

| | 羽田空港 | 横浜港 | 川崎港 | 相模貨物駅 | ヤマト運輸厚木主管支店 /厚木ゲートウェイ | 海老名JCT | 横浜町田IC | 佐川急便 座間営業所 |
|------|---------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|--------|---------------|
| 直線距離 | 約32.5km | 約21.6km | 約29.1km | 約19.5km | 約8.3km | 約7.9km | 約5.5km | 約0.4km |
| 移動距離 | 約49.4km | 約38.5km | 約40km | 約26.1km | 約12.1km | 約10.6km | 約7.0km | 約0.4km |
| 所要時間 | 約48分 | 約42分 | 約39分 | 約36分 | 約25分 | 約16分 | 約14分 | 約1分 |

※高速道時速80km/h、有料道時速50km/h使用時における所要時間



| | | | | | |
|--------|---------|--------|----------|---------|----------|
| 約3km圏内 | 96,000人 | 約5km圏内 | 236,000人 | 約10km圏内 | 760,000人 |
|--------|---------|--------|----------|---------|----------|

※2



| | | | | | |
|---------|----------|---------|----------|---------|------------|
| 車約20分圏内 | 282,000人 | 車約30分圏内 | 670,000人 | 車約40分圏内 | 1,213,000人 |
|---------|----------|---------|----------|---------|------------|

※労働人口は20歳～49歳の男女を対象としています。

OUTLINE

地上4階建て、各階に事務所を備えた1フロア約10,000坪の大型物流施設。

■ 物件概要

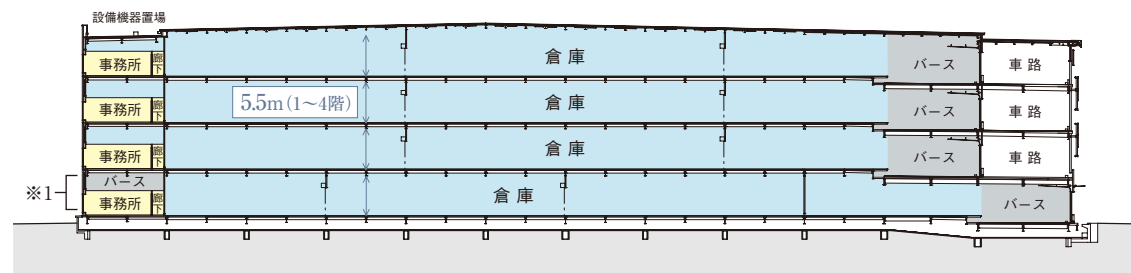
| 項目 | m ² | 坪 |
|-----------|--------------------------------------|-------------|
| 敷地面積 | 60,916.32m ² | 約18,427.18坪 |
| 延床面積 | 121,591.55m ² | 約36,781.44坪 |
| 貸床面積 | 117,606.96m ² | 約35,576.10坪 |
| トラックバース台数 | 152台 | |
| トラック待機場 | 20台 | |
| 乗用車駐車場 | 150台 | |
| 柱スパン | 11.5m×10.5m | |
| 梁下有効 | 5.5m | |
| 床荷重 | 1.5t/m ² | |
| 電気容量 | 30VA/m ² (空調除く)※入居区画面積あたり | |
| 規模・スペック | 地上4階建(免震構造)倉庫内空調付 | |
| 環境対応 | ZEB認証取得予定 | |

■ 施設面積表

| | 倉庫 | バース | 事務所 | 合計 |
|----|--------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 4階 | 25,472.36m ² | 2,588.52m ² | 767.19m ² | 28,828.07m ² |
| | 約7,705.38坪 | 約783.02坪 | 約232.07坪 | 約8,720.49坪 |
| 3階 | 25,579.06m ² | 2,661.24m ² | 767.20m ² | 29,007.50m ² |
| | 約7,737.66坪 | 約805.02坪 | 約232.07坪 | 約8,774.76坪 |
| 2階 | 24,974.43m ² | 2,661.24m ² | 767.20m ² | 28,402.87m ² |
| | 約7,554.76坪 | 約805.02坪 | 約232.07坪 | 約8,591.86坪 |
| 1階 | 26,462.63m ² | 4,132.74m ² | 773.15m ² | 31,368.52m ² |
| | 約8,004.94坪 | 約1,250.15坪 | 約233.87坪 | 約9,488.97坪 |
| 合計 | 102,488.48m ² | 12,043.74m ² | 3,074.74m ² | 117,606.96m ² |
| | 約31,002.76坪 | 約3,643.23坪 | 約930.10坪 | 約35,576.10坪 |



■ 断面図

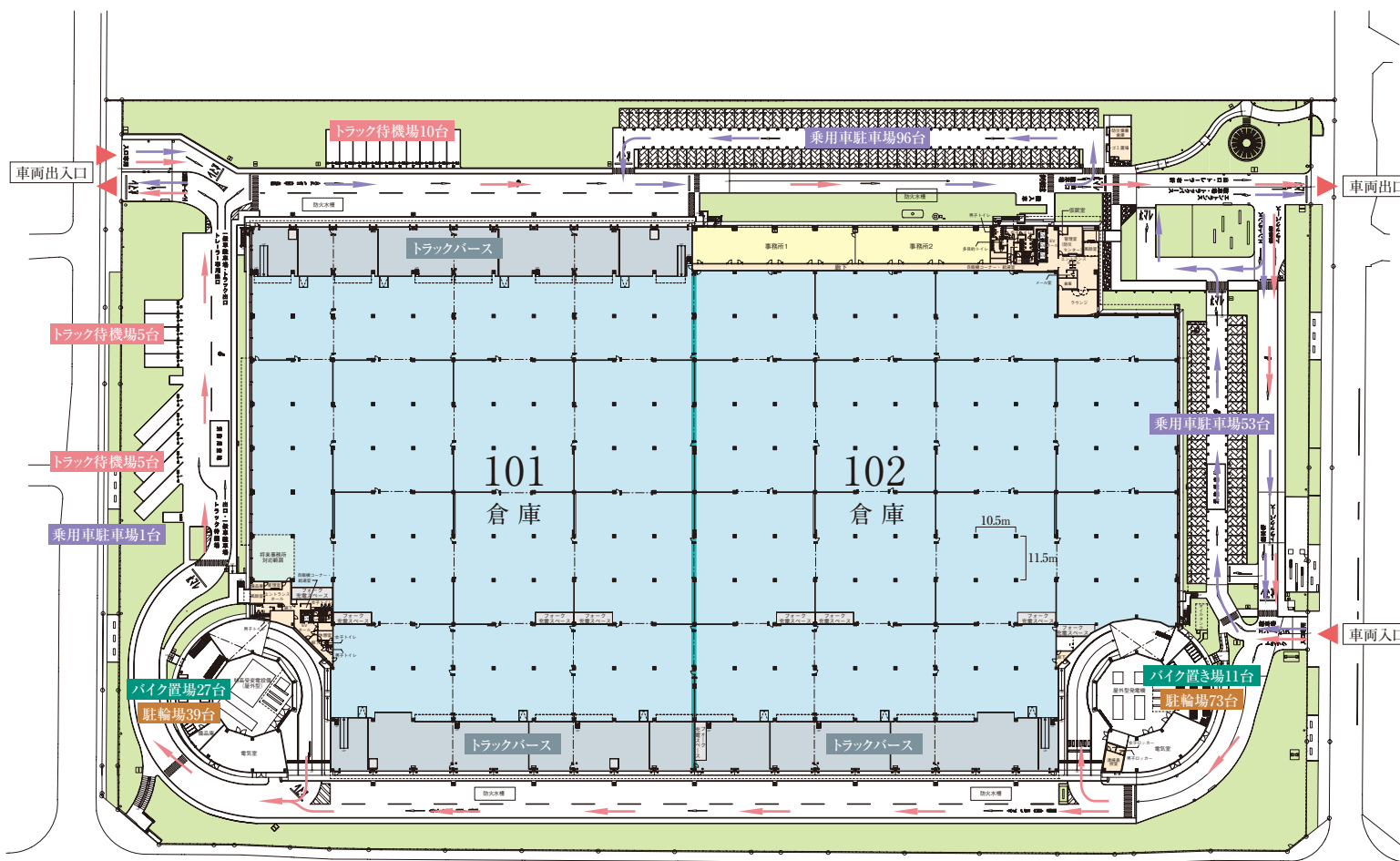


※完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは異なります。また、施工上の理由等により変更となる場合がございます。※1:断面図の1階北側部分、101倉庫側はバース、102倉庫側は事務所となります。

FLOOR PLAN

1フロア倉庫・バースエリア8,000坪超の大きなワンプレートが効率的な自動化を後押し。

用途に合わせて各フロア分割での利用も可能。4階までのダブルランプウェイが叶えるスムーズなフロアアクセス。



1F

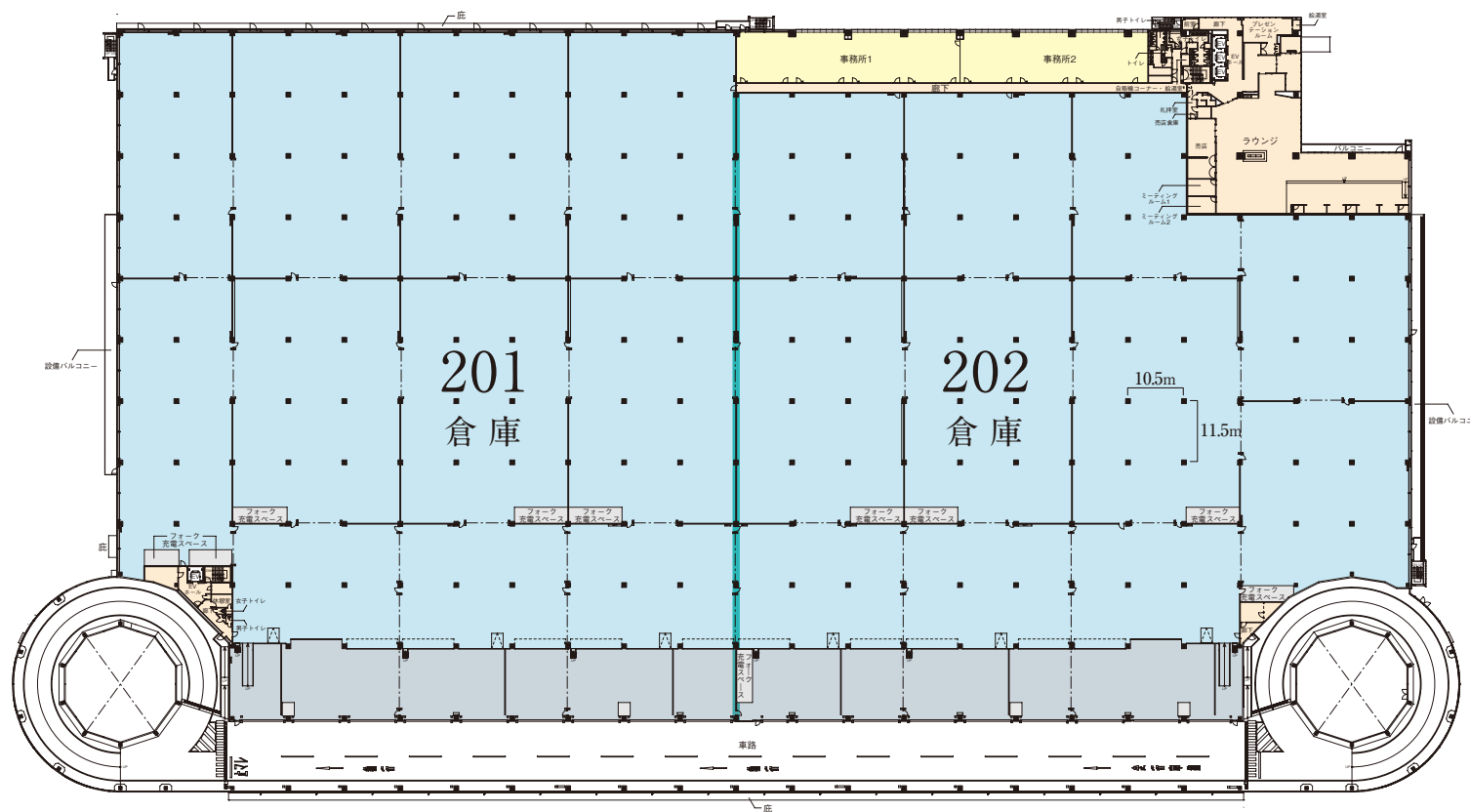
大型車両動線 乗用車動線

| 倉庫101/事務所101 | |
|--------------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 12,738.86㎡ (約3,853.50坪) |
| トラックバース | 2,828.56㎡ (約855.63坪) |
| 事務所 | 422.80㎡ (約127.89坪) |
| 合計 | 15,990.22㎡ (約4,837.04坪) |

| 倉庫102/事務所102 | |
|--------------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 13,723.77㎡ (約4,151.44坪) |
| トラックバース | 1,304.18㎡ (約394.51坪) |
| 事務所 | 350.35㎡ (約105.98坪) |
| 合計 | 15,378.30㎡ (約4,651.93坪) |

| 1階合計 | |
|---------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 26,462.63㎡ (約8,004.94坪) |
| トラックバース | 4,132.74㎡ (約1,250.15坪) |
| 事務所 | 773.15㎡ (約233.87坪) |
| 合計 | 31,368.52㎡ (約9,488.97坪) |

FLOOR PLAN

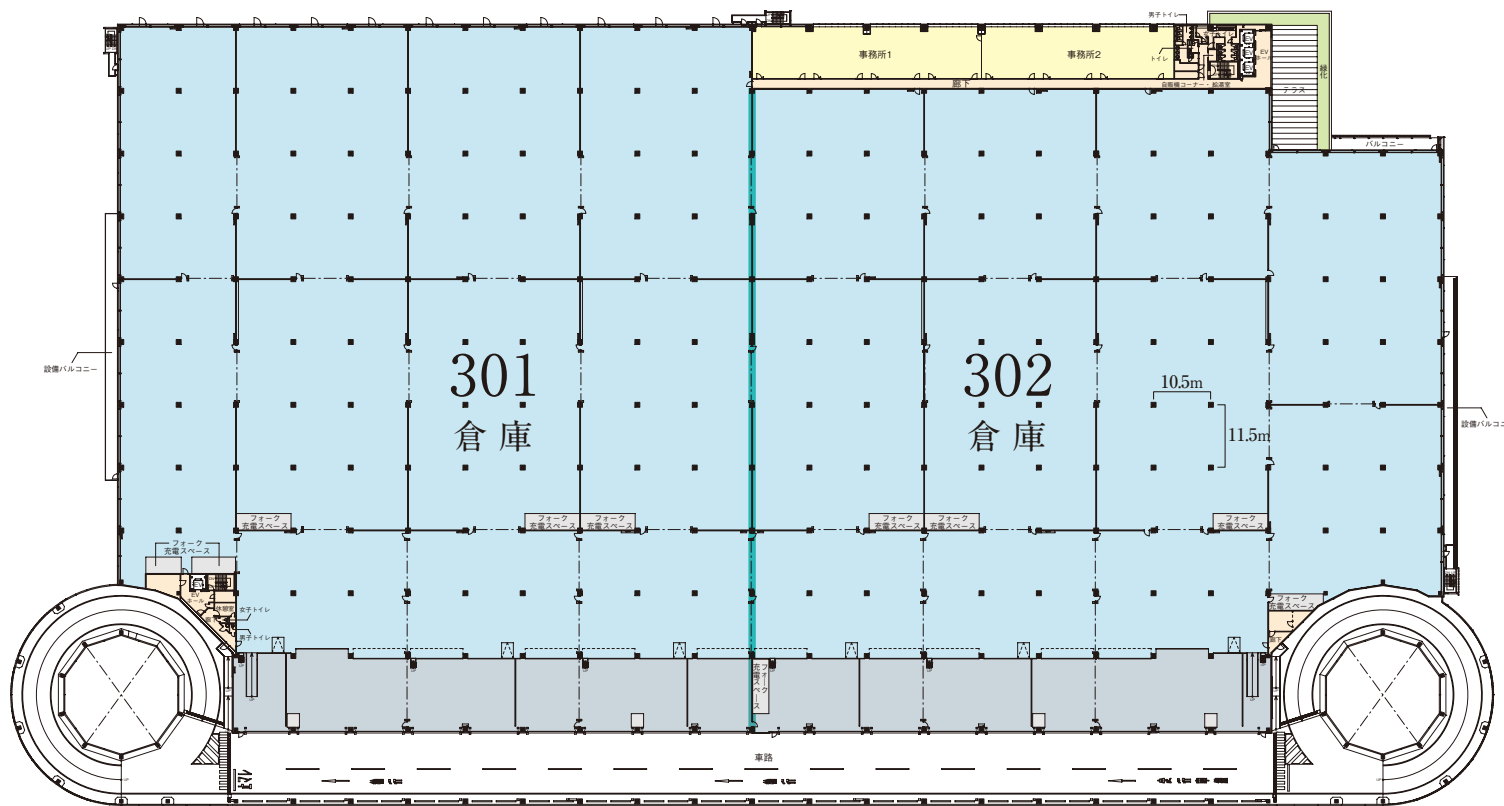


2階平面図

2F

| 倉庫201/事務所201 | | 倉庫202/事務所202 | | 2階合計 | |
|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 13,119.25㎡ (約3,968.57坪) | 倉庫 | 11,855.18㎡ (約3,586.19坪) | 倉庫 | 24,974.43㎡ (約7,554.76坪) |
| トラックバース | 1,330.62㎡ (約402.51坪) | トラックバース | 1,330.62㎡ (約402.51坪) | トラックバース | 2,661.24㎡ (約805.02坪) |
| 事務所 | 416.85㎡ (約126.09坪) | 事務所 | 350.35㎡ (約105.98坪) | 事務所 | 767.20㎡ (約232.07坪) |
| 合計 | 14,866.72㎡ (約4,497.18坪) | 合計 | 13,536.15㎡ (約4,094.68坪) | 合計 | 28,402.87㎡ (約8,591.86坪) |

FLOOR PLAN



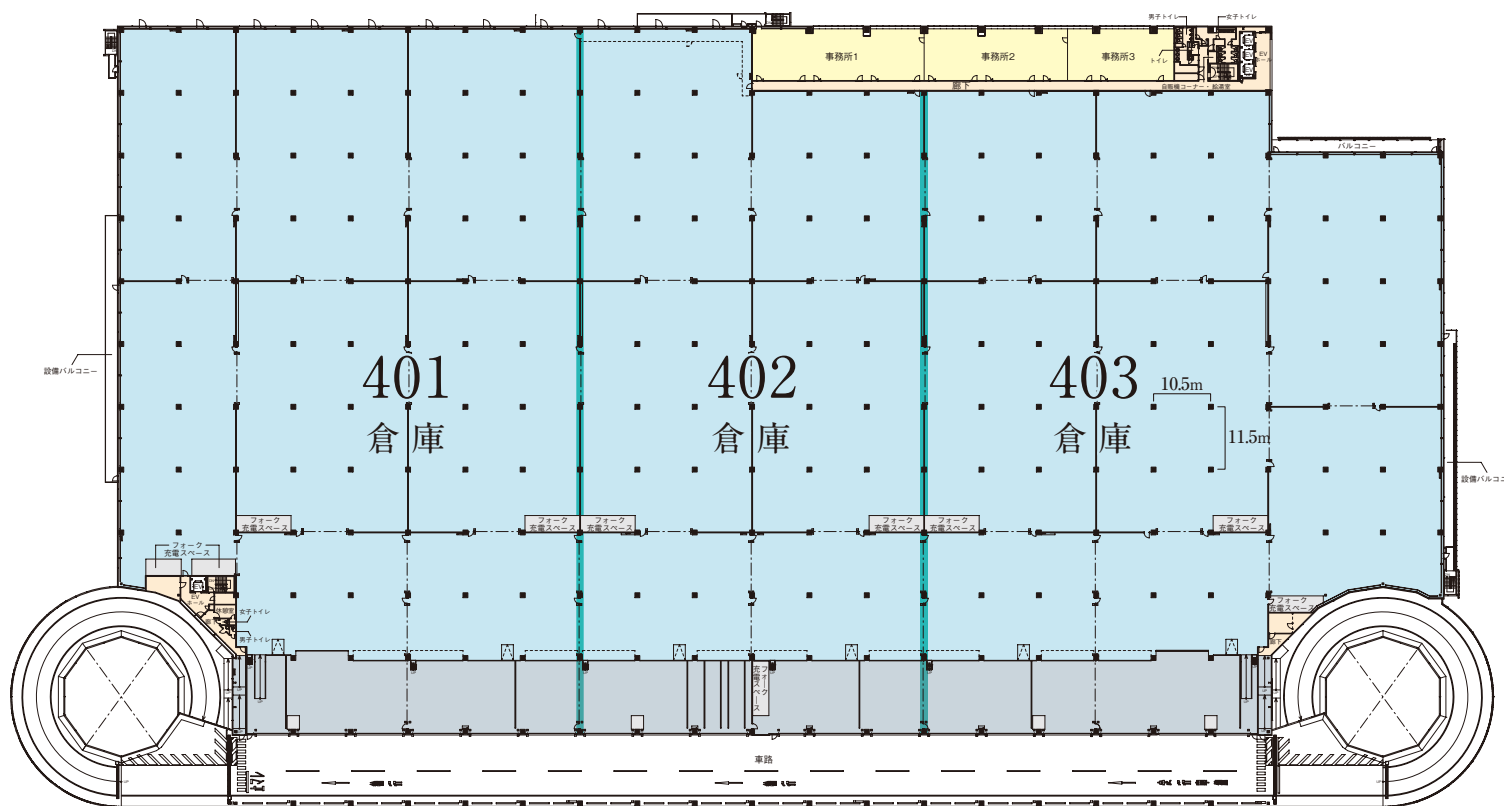
3階平面図

3F

| 倉庫301／事務所301 | | 倉庫302／事務所302 | | 3階合計 | |
|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 13,119.25㎡ (約3,968.57坪) | 倉庫 | 12,459.81㎡ (約3,769.09坪) | 倉庫 | 25,579.06㎡ (約7,737.66坪) |
| トラックバース | 1,330.62㎡ (約402.51坪) | トラックバース | 1,330.62㎡ (約402.51坪) | トラックバース | 2,661.24㎡ (約805.02坪) |
| 事務所 | 416.85㎡ (約126.09坪) | 事務所 | 350.35㎡ (約105.98坪) | 事務所 | 767.20㎡ (約232.07坪) |
| 合計 | 14,866.72㎡ (約4,497.18坪) | 合計 | 14,140.78㎡ (約4,277.58坪) | 合計 | 29,007.50㎡ (約8,774.76坪) |

FLOOR PLAN

4階は3分割可能。幅広い業種・規模のニーズに対応いたします。



4階平面図

4F

| 倉庫401/事務所401 | | 倉庫402/事務所402 | | 倉庫403/事務所403 | | 4階合計 | |
|--------------|-------------------------|--------------|------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|
| 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 | 用途 | 床面積 |
| 倉庫 | 9,461.92㎡ (約2,862.23坪) | 倉庫 | 6,838.62㎡ (約2,068.68坪) | 倉庫 | 9,171.82㎡ (約2,774.47坪) | 倉庫 | 25,472.36㎡ (約7,705.38坪) |
| トラックバース | 863.34㎡ (約261.16坪) | トラックバース | 861.84㎡ (約260.70坪) | トラックバース | 863.34㎡ (約261.16坪) | トラックバース | 2,588.52㎡ (約783.02坪) |
| 事務所 | 312.63㎡ (約94.57坪) | 事務所 | 260.53㎡ (約78.81坪) | 事務所 | 194.03㎡ (約58.69坪) | 事務所 | 767.19㎡ (約232.07坪) |
| 合計 | 10,637.89㎡ (約3,217.96坪) | 合計 | 7,960.99㎡ (約2,408.19坪) | 合計 | 10,229.19㎡ (約3,094.32坪) | 合計 | 28,828.07㎡ (約8,720.49坪) |

DESIGN & STAFF SERVICE

多様なワークスタイルに対応し、人々が集い、憩い、コミュニケーションするための共有施設。
従業員環境と施設の管理運営の向上に向けたサービスの提供。



RELAX LOUNGE

ローソファを中心とした家具が織りなすリラックス空間。



CAFE LOUNGE

折り上げ天井と電気式暖炉が上質感を演出。



OPEN VIEW LOUNGE

勾配天井とハイサッシが生み出す開放感。



ワークスペース、ミーティングに利用可能なテラス。



ブルーをアクセントにした明るく開放的空間。



大庇と水面をイメージした壁面が来訪者を迎えるエントランス。



石目調の落ち着いた感のあるエントランスラウンジ。

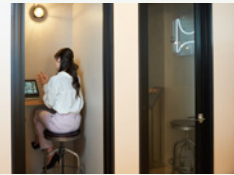
施設サービスの充実

MFLP座間には、ホビールームやカフェテリア、コンビニ、個人ブースなど、従業員の皆様にご利用いただける様々な施設をご用意。従業員の皆様向けのサービスは、スマートフォンから簡単に予約可能。

スマホ予約システム



無人コンビニエンスストア



個人ブース



Hobby Room



※画面はイメージです。

施設管理

施設の出入り口、各バースやゲートにはITVカメラを設置。カメラが捉えた映像はインターネットを経由してクラウド上に保存されますから、防災センターやオフィスのPCからはもちろんのこと、インターネットにつながる環境下であればスマートフォンやモバイル端末から映像を確認することができます。その他にも最新のテクノロジーを導入し、管理効率の向上を予定しています。

ITVカメラの設置

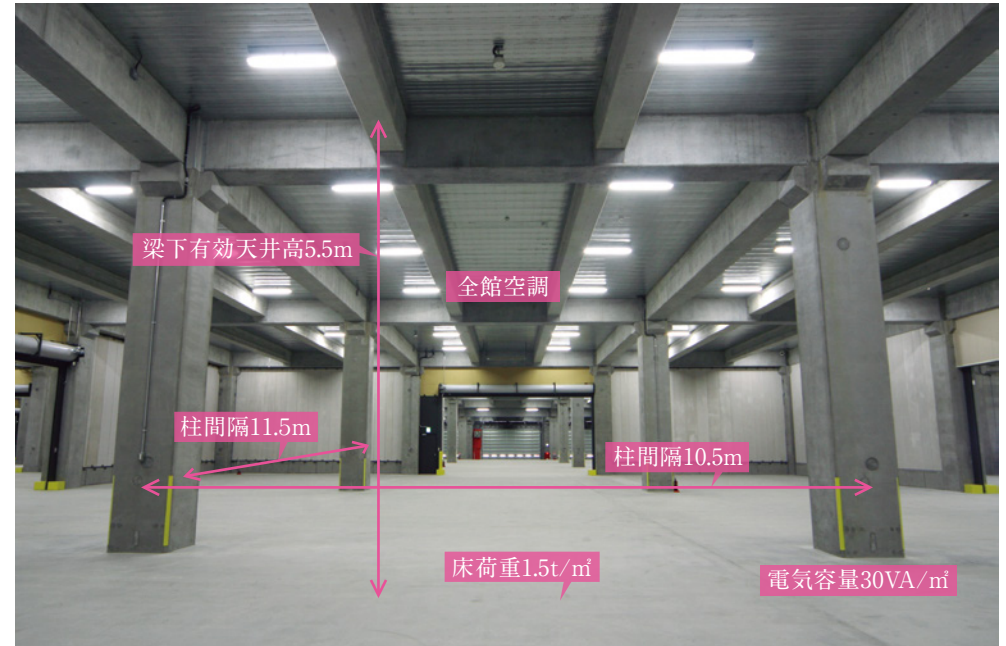
共用部見える化

MFLP QUALITY

物流拠点としての高い基本性能をベースに、多彩なニーズに応える機能性と快適性を融合。



トラックバース □ ドックレベラー：各階6基(1階10基)



倉庫 □ 照明：平均200ルクス(床面) □ 電気容量：30VA/m² ※入居区画面積あたり、空調除く



事務所 □ 照明：平均500ルクス(机上)

セキュリティ

館内にはオフィスビル同等のフラッパーゲートを設置し、安心・安全な館内セキュリティを実現します。



フラッパーゲート

非常用発電

管理室や事務所エリア、倉庫の一部等は停電時バックアップ電源として、最大72時間分の非常用発電機を備えています。



非常用発電機

備蓄倉庫

地震等災害時を想定した備蓄倉庫を敷地内に用意しています。飲料水や非常食、備品等さまざまな必需品を保管します。



備蓄倉庫

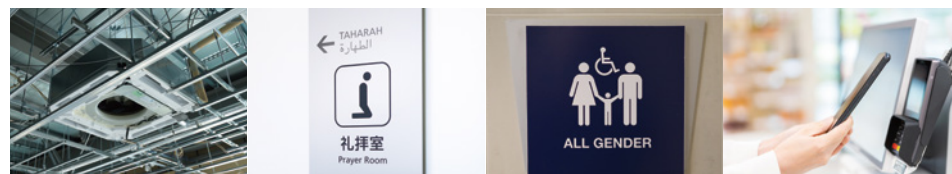
SDGs & BCP

就業環境のさらなる向上と防災&BCPへの取り組み強化。

MFLP独自のSDGsの施策の導入

多機能施設の導入によりSDGs(持続可能な開発目標)に貢献

倉庫内全館空調システムの導入をはじめ、礼拝堂やジェンダーレストイレの設定や無人コンビニの併設など、多機能かつ多様性に富んだ施設の導入により、これまで以上の就業環境向上を図り、ダイバーシティ人材にも対応します。



全館空調 礼拝室 ジェンダーレストイレ 無人コンビニエンスストア

防災&BCPの取り組み強化による地域貢献

MFLP防災パークの設置

敷地内に座間市と連携してMFLP防災パークを設置し、従業員の方々と市民の皆様を提供。防災訓練等での活用を検討しています。



防災パークの設置

免震構造

地震力を耐震構造に比べて1/3程度に低減させる免震構造を採用。震度6強程度の大地震に対して、ほとんど損傷しない設計としています。



免震構造

ZERO EMISSION

地域の特性を踏まえたMFLP独自の環境施策。

太陽光発電



屋上緑化

ソーラールーバー

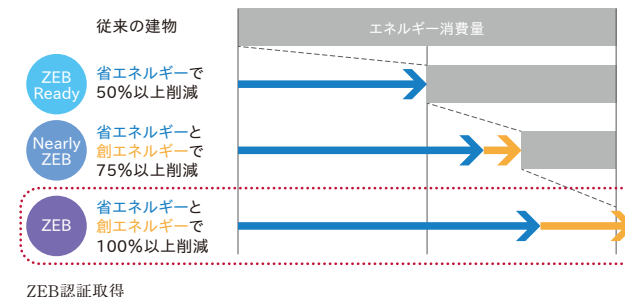
その他環境施策

- ソーラー街路灯
- 透水性舗装
- ソーラー庭園灯
- ハイブリット照明
- ソーラーベンチ
- 倉庫内人感センサーつきLED照明

DBJ Green Building 認証(5スター)



ZEB認証(『ZEB』クラス)





tel.0120-321-735

<http://mflp.mitsuifudosan.co.jp>



2023.08