

三井不動産インダストリアルパーク (MFIP) 海老名 &forest 完成



北西面共用部に木造の風合いを持つ

三井不動産株式会社 ロジスティクス本部ロジスティクス事業部

企業の柔軟な拠点づくり支援を

神奈川県海老名市に開発した新産業拠点「MFIP海老名 &forest」が完成しました。4階建ての施設は、1～2階を物流用途とし、3～4階をオフィス・研究施設・ラボなどを備えたマルチユーススペースとして整備しました。テナント企業の柔軟な拠点づくりを支援し、社会のイノベーション・付加価値の創造の場となることを目指した複合業務施設です。

海老名市役所周辺地区に位置する施設は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の海老名ICに近接し、都心配送や広域配送拠点として高い立地優位性を有しています。小田急線と相鉄線の海老名駅から徒歩約10分の場所でもあり、安定的な労働力確保も期待できる立地です。

本施設は、当社グループの木造建築ブランド「&forest」を付けた第1号竣工物件です。北海道にある当社グループの保有林で採取する木材を、木鋼ハイブリッド梁の被覆木材や天井の仕上げ材、内装材などとして積極的に利用しています。当社グループの保有林から現場施工までの各商流をつなぐ形で、SGEC（緑の循環認証会議）のプロジェクトCO2認証も初めて取得しました。森林資源の調達から施工に至る持続可能な木材利用のトレーサビリティを確保しています。

積載荷重1.5t/㎡、天井高5.5m以上とした高いスペックにより、重量物を取り扱う製造設備や研究設備、自動化機器、保管ラックなど、多様なニーズに柔軟に対応できるようにしています。また、72時間対応の非常用発電設備を備えるなど、災害時や停電時にも事業継続を支える環境を整えています。

MFIP海老名 &forestでは、物流施設の機能にとどまらず、地域産業の発展を支えるインフラとしての役割を担うことを目指しています。まちづくりを通じてさまざまな「場」や「コミュニティ」を提供する産業デベロッパーとして、海老名地域のさらなる産業発展と地域活性化に貢献していきたいと考えています。

三井不動産が神奈川県海老名市で開発していた新産業拠点「MFIP海老名 &forest」が完成した。物流とオフィスなどを備えたマルチユーススペースという試みと、同社グループの木造建築ブランド「&forest」を組み入れた第1号案件だ。首都圏中央連絡自動車道（圏央道）海老名ICに近接し、都心配送や広域配送拠点として高い立地優位性を有する。設計・施工は日鉄エンジニアリングが担当した。

イノベーションと付加価値創造の場

設計コンセプト

本施設は、海老名駅から南へ徒歩10分、海老名市役所周辺地区計画内に位置しています。優れた交通利便性を背景に、物流にとどまらずオフィス・研究施設・ラボなど多様な用途に対応した産業機能の集積により、新たな創造拠点の形成を目指しました。

間としました。

さらに、3階には南北で性格の異なるラウンジを配置し、木質感あふれる落ち着いた空間と、交流を促す開かれた空間を併せ持つことで、利用者同士のリラックスとコミュニケーションを促し、分野を越えた共創が生まれる環境づくり

木質空間が育む、新たな共創の場

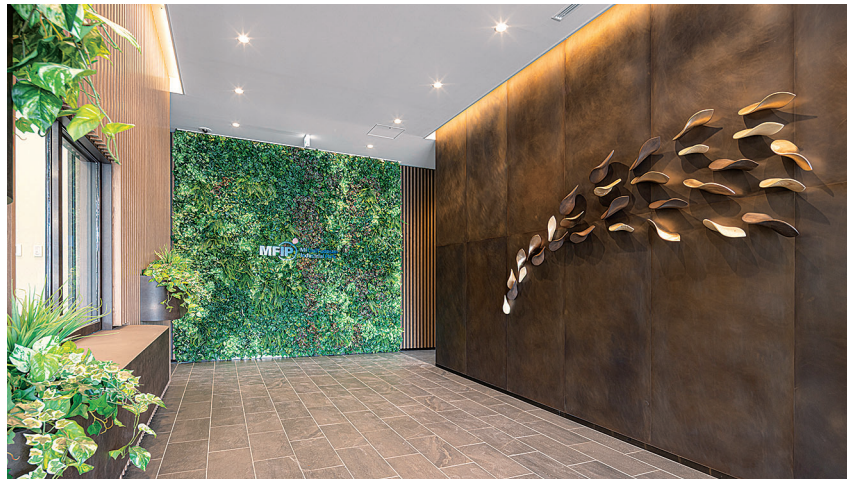
特色の一つである一部木造の採用にあたっては、駅に近い北西角に木造空間を配置しています。ガラスカーテンウォールと組み合わせることで、開放性と温かみを併せ持つ表現としました。構造は木柱と木鋼ハイブリッド梁を採用し、さらにカーテンウォールのバックマリオンや階段床にも三井不動産グループ保有林のトドマツを活用しています。視覚にとどまらず、香りや触感、歩行感を通じて木の質感を体験できる空間

にも配慮しています。

こうした木材活用を通じて、森林資源と地域経済の持続的な循環にも寄与しています。本施設が地域と響き合いながら、よりよい社会と新たな産業の成長を支える拠点となることを期待しています。

日鉄エンジニアリング株式会社
一級建築士事務所

千葉 陽祐



エントランスホール



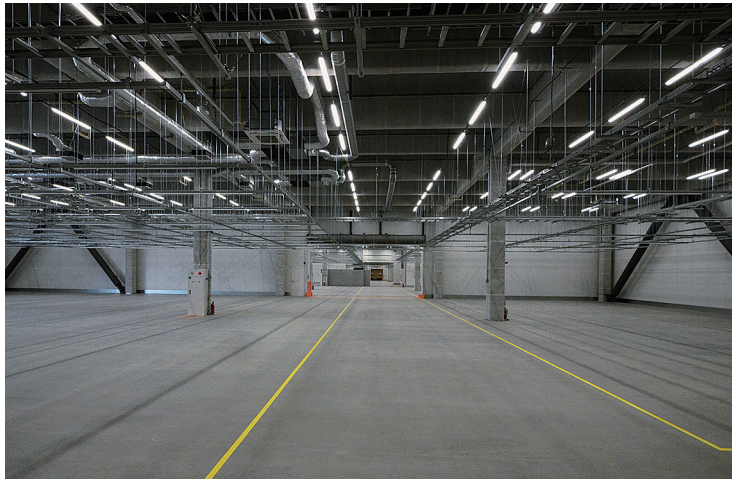
Forest Lounge



マルチユーススペースフロア



エレベーターホール



倉庫フロア

■工事名称: MFIP海老名新築工事
■工事場所: 神奈川県海老名市中央5丁目2番
■発注者: 三井不動産株式会社
■設計・施工者: 日鉄エンジニアリング株式会社
■敷地面積: 19,822㎡
■構造・規模: S造（制震構造）一部W造地上4階建て。建築面積10,719㎡、延床面積40,219㎡
期: 2025年4月～26年6月（本体）
※一部写真提供: 三井不動産株式会社

■工事概要

設計・施工



日鉄エンジニアリング株式会社

東京都品川区大崎1-5-1 電話 03(6665)2000

電気設備工事



中電工 東京本部

東京都新宿区西新宿5-1-1 電話 03(6300)0680

仮設電気工事



光伸テック株式会社

東京都新宿区西新宿4-6-7 電話 03(5388)0621

機械設備工事



エルゴテック株式会社 横浜本店

横浜市区みなとみらい6-2-12 電話 045(683)1570

金属・内装工事

株式会社 マイヤーズ

東京都杉並区松庵2-11-24 電話 03(3331)7823

測量・墨出し工事

株式会社 マウントエスト

相模原市緑区原宿4-20-17 電話 042(851)2634

防水工事（シーリング）

株式会社 マサル

東京都江東区佐賀1-9-14 電話 03(3643)5913

山留工事

丸藤シートパイル 株式会社

東京都中央区日本橋本町3-7-2 電話 03(3639)7641

土工

向井建設 株式会社

東京都千代田区神田須田町2-8-1 電話 03(3257)1901

荷物用エレベーター設備工事

守谷輸送機工業 株式会社

横浜市中区福浦1-14-9 電話 045(785)3111

高・土工

株式会社 山村興業

千葉県木更津市ほたる野1-20-6 電話 0438(98)0779

鉄骨階段工事

株式会社 横森製作所

東京都渋谷区笹塚1-47-1 電話 03(3460)9222

アルミ製建具工事

株式会社 LIXIL

東京都墨田区太平4-1-3 電話 050(1790)2108

【順不同】

祝 完成

鉄筋工事

株式会社 アイコー

東京都中央区日本橋小伝馬町15-18 電話 03(6661)1503

外壁工事

アスク・サンシエンエンジニアリング 株式会社

東京都港区港南1-2-70 電話 03(5479)9177

クロージャー工

内宮運輸機工 株式会社

千葉県市川市塩浜3-15-5 電話 047(398)7211

運搬

内山運送 株式会社

千葉県稲毛区長沼原町605-2 電話 043(257)7881

金属工事

カントウ機材 株式会社

千葉県富津市二間塚941 電話 0439(88)1555

RADIX 鋼製型枠工事

高伸建設 株式会社

東京都世田谷区桜新町2-31-5 電話 03(5426)3700

山丸 株式会社 機材部

北九州市八幡西区屋敷2-12-1 電話 093(645)7113

屋根工事

三晃金属工業 株式会社 南関東支店

横浜市中区本町4-43 電話 045(681)1235

型枠工事

新成建設 株式会社

東京都府中市宮西町5-6-8 電話 042(401)9990

数鉄板工事

杉崎リース工業 株式会社 関東支店

千葉県浦安市入船1-5-2 電話 047(354)3111

下水道工事

鈴商建設 株式会社

神奈川県海老名市下今泉1-10-48 電話 046(231)7551

内装仕上工事

ダイケンエンジニアリング 株式会社 東京本店

東京都千代田区外神田3-12-8 電話 03(6271)7870

アンカー工事

中央総業 株式会社

相模原市南区相模大野3-20-1 電話 042(765)6611

木工工事

藤寿産業 株式会社

福島県郡山市田村町上行合西川原35 電話 024(944)7550

鉄骨工事

有限会社 中企画

京都府八幡市上津屋浜内100-1 電話 075(983)7365

左官工事

株式会社 浪花組

東京都港区赤坂4-14-14 電話 03(3584)1571

鉄骨製作工事

日鉄物産 株式会社

東京都中央区日本橋2-7-1 電話 03(6772)5035

外構・舗装工事

日本道路 株式会社

東京都港区芝浦1-2-3 電話 03(4218)4891

木・アルミ複合断熱建具工事

株式会社 ニュースト

東京都葛飾区青戸8-3-5 電話 03(5650)1771

アスファルト・塗膜・シート防水工事

株式会社 庭田創建

千葉県市見市朝日ヶ丘5-33-4 電話 043(304)5102

鉄筋工事

張替鉄筋工業 株式会社

東京都江戸川区北小岩6-20-4 電話 03(3671)7147

塗装工事

平岩塗装 株式会社

東京都大田区千鳥2-9-3 電話 03(3759)9198

ニューフェローデック工事

株式会社 富士昭サンマテック

東京都中央区東日本橋3-3-7 電話 03(5640)4151

耐火被覆工事

伏見工業 株式会社

東京都品川区東品川1-24-6 電話 03(3471)4468

サン工事

株式会社 プラスパ

川崎市川崎区大島1-7-5 電話 044(210)4567

クリーニング工事

株式会社 FREE DOM

埼玉県八潮市南川崎253-7 電話 048(998)2978

表面強化剤・洗浄工事

株式会社 フロアエージェント

東京都足立区六町4-7-3 電話 03(6809)6031

ベッター工事

文化シャッター 株式会社 首都圏支店

東京都文京区小石川1-1-1 電話 03(5844)7030

垂直搬送機工事

ホクショー 株式会社

東京都品川区大崎1-15-9 電話 03(5719)7011