

株主の皆様へ

2022年度報告書

2022年4月1日～2023年3月31日

目次

社長インタビュー	01
サステナビリティ経営	03
特集①:神宮外苑地区まちづくり	07
特集②:東京ミッドタウン八重洲	09
当社グループの展開	11
連結財務ハイライト・株式の状況	29
会社概要・株主メモ	30



「オープンイノベーションのプラットフォーム」として 新産業の創造に貢献

就任ご挨拶

本年4月に社長に就任しました植田俊でございます。
当社グループを取り巻く事業環境は、激しく変化しております。
そのような状況下において、より一層の企業価値向上を図るために、
ポストコロナの街づくりを見据えたビジネスモデルの変革、
「オープンイノベーションのプラットフォーム」として新産業創造への貢献、
ESG・サステナビリティへの取り組みをさらに加速してまいります。

代表取締役社長 植田 俊



Q 当期(2022年4月1日~2023年3月31日)の事業環境と当社の取り組み、 今後の社会経済の見通しについての考えを聞かせてください。

A 当期は、新型コロナウイルス感染症抑制と経済活動の両立が進み、緩やかな持ち直しの動きが続きました。一方、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化、米中関係の緊張、台湾・中国間の两岸問題といった地政学的リスク、エネルギー価格および原材料価格の上昇、世界的な金融引き締め等により、先行きの不透明感が一層高まりました。

当不動産業界では、オフィス賃貸事業については、働き方の変化に伴うオフィスの集約や縮小の動きが一部で見られたものの、リアルなコミュニケーションの重要性を意識した館内増床や拡張移転の動きもあり、都心の好立地物件を中心として堅調に推移しました。商業施設賃貸事業については、上半期を中心に新型コロナウイルス感染症の影響を受け、売上・客数が伸び悩んだものの、秋以降は、新型コロナウイルス感染症に対する人々の意識が変化したことによる来館者の増加等を受け、回復基調で推移しました。ホテル施設運営事業については、宿泊主体型ホテルやリゾートホテルにおいて、上半期は入国制限等の影響により、引き続き厳しい状況となりましたが、秋以降は入国制限の緩和や円安によるインバウンドニーズ戻りに加え、「全国旅行支援」による国内旅行の活性化を追い風に、首都圏を中心に急速に回復しました。物流施設賃貸事業については、EC事業拡大等による物流施設への需要の高まりから、新規供給面積が増えるなど、市場規模の拡大が継続しました。住宅分譲事業については、住環境に対する関心の高まりやニーズの多様化、低金利の継続等により、顧客の購入意欲は高い状況が続き、マーケットは好調に推移しました。

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、社会経済活動の正常化に伴い、景気が持ち直していくことが期待されるものの、長期化するロシアのウクライナ侵攻や米中関係の緊張、两岸問題といった地政学的リスク等を背景とした、インフレ・コスト高の進行、主要各国の金融引き締め等により、世界経済の先行きは極めて不透明な状況にあります。わが国においても、エネルギー価格・原材料価格の上昇、金利上昇等のリスクに加えて世界経済の下振れがわが国の経済を下押しするリスクに備える必要があります。

Q 社会経済の変化や見通しを踏まえた植田新社長の考えるビジネスモデル について聞かせてください。

A 今後の社会経済環境の見通しを踏まえ、当社グループにおきましては、新型コロナウイルス感染症によって生じたくらし方や働き方における不可逆的な変化を的確に捉え、ビジネスモデルの改革をさらに加速してまいります。新型コロナウイルス感染症を契機として、「リモートの有用性」が認識された一方で、「デジタルでは代替できないリアル空間の価値」が再認識されました。人と人がリアル空間で接触することにより生まれるイノベーション、雑談等の偶然性から生まれる新しい価値、五感で感動体験を得るスポーツ・エンターテインメントなどがその代表的な例です。

ポストコロナの街づくりには、リアルとデジタルの最適な組み合わせを考えていかなければなりません。デジタルが適している部分については徹底的にデジタル技術と街に蓄積したデータを活用するとともに、リアルが適している部分についてはリアル空間ならではの価値を最大限に高めてまいります。

また、わが国における少子高齢化、人口減少の現状を踏まえると、あらゆる分野において「需要を創り出していく」ことが大変重要であると認識しております。それを実現するために、われわれ自らが不動産デベロッパーの枠を超え、企業や社会、それを構成する人々の英知を結集する「場」や「コミュニティ」を創出し、いわば「オープンイノベーションのプラットフォーム」の役割を果たすことで、新産業の創造に貢献してまいります。また、住宅や商業施設、ホテル・リゾート、スポーツ・エンターテインメントなどのいわゆるBtoC事業においても、様々なステークホルダーと協働し、より豊かなくらし方や働き方を提案することで、新たな需要の創出につなげてまいります。

さらに海外では、総合デベロッパーとしての当社グループの強みと、各国のマーケットに精通したパートナーの強みを組み合わせ、欧米・アジアそれぞれのエリア特性を活かし、安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築してまいります。

Q ESG・サステナビリティに関する取り組み方針について聞かせてください。

A 当社グループは、様々な社会課題の解決を通して、持続可能な社会の構築に貢献することが、「&マーク」の理念を掲げる当社グループの社会的使命であると認識しており、特に「脱炭素社会の実現」と「ダイバーシティ&インクルージョンへの取り組み」を最重要課題と位置づけ、積極的に取り組んでおります。

「脱炭素社会の実現」に向けた取り組みとしては、「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」に基づき、国内すべての新築物件におけるZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準の環境性能実現、国内全施設における電力グリーン化等の再生可能エネルギーの積極活用、メガソーラー事業の拡大、サプライチェーン全体での脱炭素に向けたパートナーシップ強化等に継続して取り組んでまいります。

また、「ダイバーシティ&インクルージョンへの取り組み」については、「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言」とその取り組み方針に基づき、社内公募型のワーキングチームを組成し、従業員の声を聞きながら様々な施策に取り組むとともに、当社グループ会社との定期的な推進会議の開催、合同研修をはじめとした共通施策を実施するなど、当社グループ全体でダイバーシティ&インクルージョンの取り組みを進めてまいります。

さらに、当社グループ保有林等における「生物多様性」に配慮した持続的な取り組みや、「ビジネスと人権」に関する取り組みをより一層推進するなど、重要なESG課題についても当社グループ全体で取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

サステナビリティ経営

当社グループは、継続的な価値創造を実現するため、E(環境)・S(社会)・G(ガバナンス)を重要な経営課題と位置づけ、重点的に取り組むべき6つのマテリアリティを掲げています。

これらに取り組むことで街づくりを一層進化させ、“持続可能な社会”と“継続的な利益成長”の実現を目指してまいります。

マテリアリティ(重点的に取り組む目標)と取り組み内容 関連SDGs

環境負荷の低減とエネルギーの創出

- エネルギー消費や温室効果ガス排出を削減させ、脱炭素社会の実現に貢献
- 事業活動で消費する電力の再生可能エネルギーへの転換
- 経年優化する豊かな自然環境の実現



オープンイノベーションによる新産業の創造

- 様々なリソースが集まり、イノベーションを牽引する世界的産業クラスターの形成
- 広範なリレーションとコラボレーションから、顧客起点で絶えず新たな価値を創出

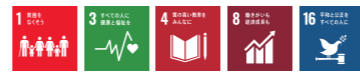


街づくりを通じた「超スマート社会」の実現

- テクノロジー基盤を活かし、人が集い、互いに支え合う居場所やコミュニティを創出することで、個人や街が抱える問題を解決
- 課題先進国として、世界の課題解決モデルとなる街づくりを推進

健やか・安全・安心な暮らしの実現

- 災害や感染症などの脅威から人々を守る、レジリエントで安全・安心な開発・運営の実践



多様な人材が活躍できる社会の実現

- 個人の置かれた状況に関わらず、誰もが自分らしく活躍できる生活基盤の整備
- 人々の可能性を拓き、将来への期待や希望を醸成する商品・サービスの推進
- 心と体の健康を増進し、アクティブに人生を楽しむための商品・サービスの推進



コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上

- 社会の信頼をさらに高める、規律あるコンプライアンス体制の構築
- 成長と安定を両立させる、強くてしなやかなガバナンス体制の確立



持続可能な社会の構築

継続的な利益成長

中長期的な目標(主な非財務KPI)

温室効果ガス(GHG)排出量

2050年度までに **ネットゼロ**

事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合

2050年度までに **100%**

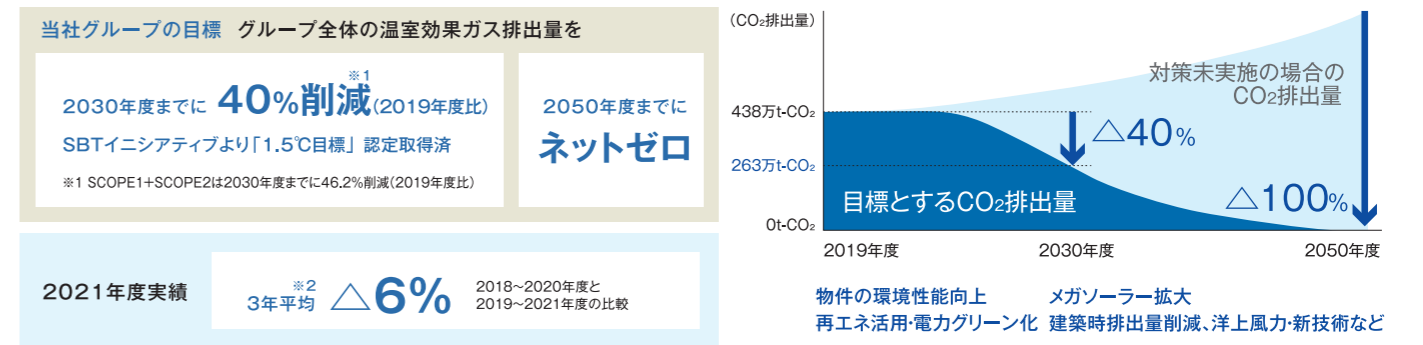
女性管理職比率 当社(単体)

2030年までに **20%**

脱炭素への取り組み

温室効果ガス排出量2050年度ネットゼロに向け順調なスタート

気候変動に関して、2021年11月に、温室効果ガス排出量の中長期目標(温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減、2050年度までネットゼロ達成、いずれも2019年度比)の設定とともに、包括的かつ具体的な戦略として「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」を策定しております。行動計画初年度の2021年度において、温室効果ガス排出量は2019年度から2021年度の3年平均で6%減(2018年~2020年度比)、単年度では4%削減(2019年度比)を達成しました。



CDP2022 2年連続最高評価

CDP2022サプライヤーエンゲージメント評価で最高評価「サプライヤーエンゲージメントリーダー」に2年連続で選定されました。



2022年GRESB評価

ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価において、ESG情報開示の取り組みが高く評価され、最上位の「Aレベル」の評価を取得しました。また、既存物件ポートフォリオに関する評価である「GRESBスタンディング・インベストメント・ベンチマーク」では4スターを取得しました。

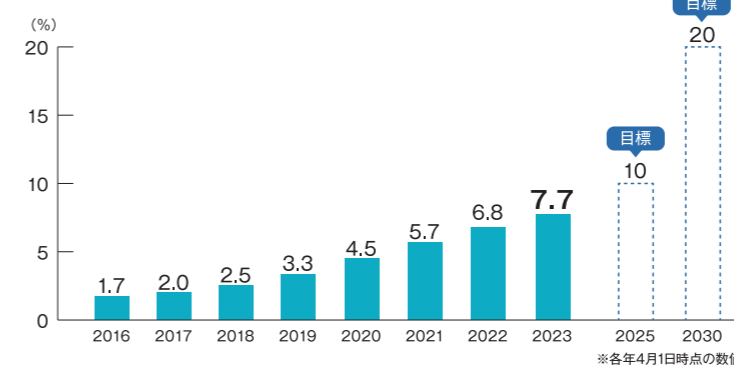


ダイバーシティ&インクルージョンに関する取り組み

2021年11月に「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言」および「ダイバーシティ&インクルージョン取り組み方針」を策定しました。特に、女性活躍推進を重要なテーマと位置づけ、グループとして定量目標および定性的な活動計画を定め、様々な施策を講じ、グループ一体となって推進しています。

三井不動産(株)単体

女性管理職比率推移



その他の定量目標

女性採用比率	定量目標 40%	2022年度 44.1%
育休復帰率	定量目標 100%	2022年度 100%
有給休暇取得日数(年間)	定量目標 14日	2022年度 16.2日

女性活躍推進に優れた企業として2年連続「なでしこ銘柄」に選定

「なでしこ銘柄」は今年度から大幅にリニューアルされ、企業の女性活躍の取り組みの多寡を評価するだけでなく、経営戦略と結びついた女性活躍推進体制・施策となっているかを重視して評価されるようになり、業種毎に最も優れた1社を選定しています。今回、当社の価値創造の根幹である「街づくり」に多様な価値観を取り込むための戦略と結びついた体制や各種取り組みが評価され、選定にいたしました。

※「なでしこ銘柄」は、経済産業省と東京証券取引所が共同で、女性活躍推進に優れた上場企業を選定するものです。「女性活躍推進」に優れた上場企業を「中長期の企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介することを通じて、企業への投資を促進し、各社の取り組みを加速化していくことを狙っています。



生物多様性の保全

三井不動産グループ生物多様性方針を策定

当社は、地球規模で生物多様性への影響への配慮は経営の重要課題の一つであると考え、当社グループ全体で生物多様性に配慮した事業活動を行なうとともに、サプライチェーンにおける生物多様性への影響に配慮するとした「三井不動産グループ生物多様性方針」を策定しました。



1. コミットメント

- 当社グループの事業およびサプライチェーンからの生物多様性への負の影響を回避するよう努めるとともに、回避できない影響をできるだけ低減させるよう取り組みます。
- 生物多様性への正の影響を増やすため、生物多様性や自然の復元・再生などの取り組みを行ない、事業活動全体で新たに生じる正味の負の影響をなくすこと(ノーネットロス)を目指します。
- 生物多様性の観点で重要な地域に近接する場所で事業を行なう場合は、まず負の影響の回避を図り、回避できなかった影響を低減させ、それでも残る影響に対して生物多様性や自然の復元・再生の取り組みを行なうという優先順位(mitigation hierarchy)を適用します。
- 国連生物多様性条約の目的実現に向けた世界目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」で定められた「自然と共生する社会」というビジョンや、「ネイチャーポジティブ」の考え方を支持します。

2. リスク・機会の評価とモニタリング

- 当社グループの事業およびサプライチェーンからの生物多様性を含めた自然への影響と依存関係や、それらがもたらすリスク・機会について、評価を行ない、適切な対応を行ないます。
- また、それらを管理するため、必要に応じて指標や目標を定め、追跡調査(モニタリング)を行ないます。

3. ステークホルダーとのエンゲージメントおよび情報開示

- 必要に応じて、サプライヤーや専門家・NGOなどの外部ステークホルダーと協働します。
- 本方針に基づく取り組みについて、積極的な情報開示を行ないます。

4. 教育・研修

- 本方針を効果的に実行するため、役員・従業員が当社グループの事業と生物多様性や自然との関係について理解を深められるよう、適切な教育・研修を行なっています。

ハレクラニ沖縄

水環境の保全

「ハレクラニ沖縄」の舞台は、国内屈指の美しいビーチを持つ沖縄本島の恩納村。本施設は全長約1.7kmにわたり海岸線に接し、360室すべてがオーシャンビュー。窓の外にはエメラルドグリーンに輝く海と白砂のビーチが絵画のように広がります。

- DATA
- 場所: 沖縄県国頭郡恩納村
 - 敷地面積: 87,146㎡
 - 部屋数: 全360室



地域環境の保全に貢献する「サンゴ育成プログラム」

ハレクラニ沖縄では、「SDGs No.14:海の豊かさを守ろう」の一環として、「コラル・ナーチャリング」プログラムを実施しています。沖縄海岸国定公園内に位置するホテル周辺の地域において、琉球大学熱帯生物圏研究センター山城秀之教授からのアドバイスとサポート、加えて恩納村漁業協同組合のノウハウ提供を受け、気候変動や食害などの理由によりサンゴが死滅してしまった場所にサンゴを植え付け、かつてのサンゴ礁の姿を取り戻すことを目的とした活動です。宿泊されたお客様も参加可能なプログラムとなっており、美しい海の保全を知っていただく最適なアクティビティです。この活動は、ホテル内の「ハレクラニブティック」において、ペットボトルを再生した原料でつくられたエコバッグの販売による利益の全額を用いて行なわれています。



北海道の保有林

豊かな未来につながる、 終わらない5,000haの森創り

当社グループは、「&」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繫」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH」を掲げ、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献しています。この保全活動の一環として、北海道に約5,000ha(東京ドーム約1,063個分)の森林を保有し、持続可能な“終わらない森”創りに向けて、「植える」「育てる」「使う」のサイクルをまわしています。

三井不動産グループの森林保全活動について、より詳しい内容はこちらをご覧ください。



DATA

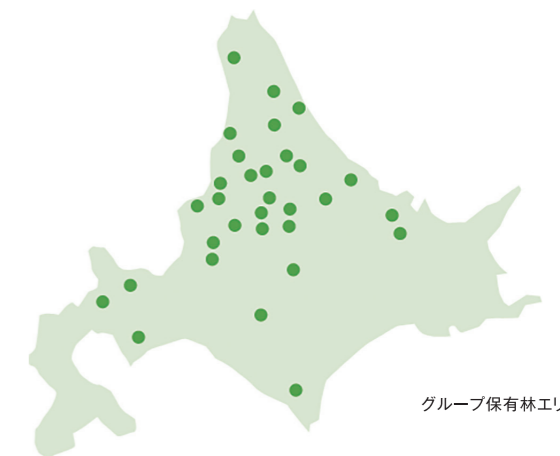
- 場所 北海道31市町村
- 森の面積 87,146㎡
- 人工林と天然林の割合 6:4

- 三井不動産グループの森が吸収・固定した二酸化炭素量

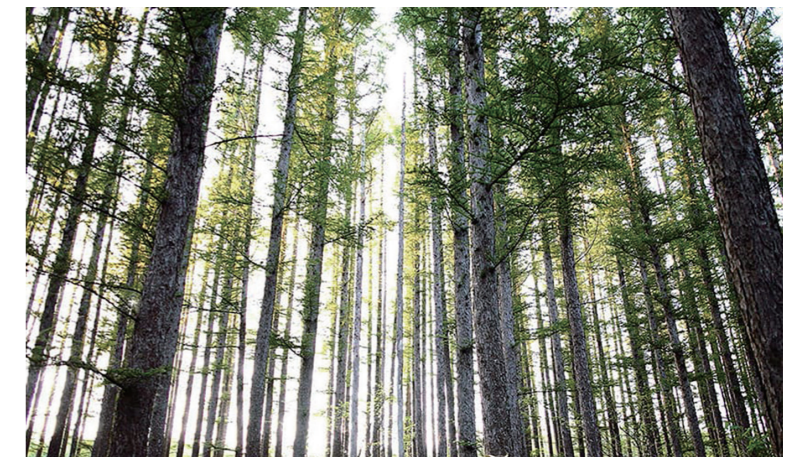
約21,315t-CO₂/年

※フォレストック協会による2023年1月1日付の認定数字。

フォレストック認定取得



グループ保有林エリア

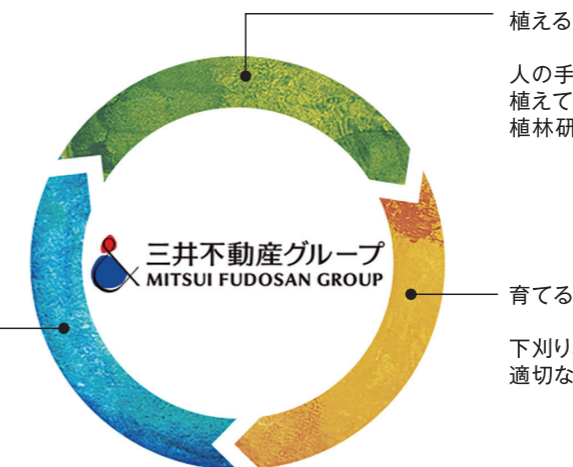


北海道下川町の三井不動産グループ保有林

当社グループの“終わらない森”創りのサイクル



使う
保有林の木材を
建築材などとして活用



植える

人の手で1本1本苗木を
植えて、社員による
植林研修も実施



育てる

下刈り、間伐など、
適切な定期メンテナンス



当社の運営するSNS公式アカウントでも、当社の取り組みを紹介しております。



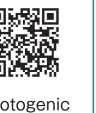
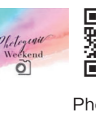
公式YouTube
アカウント



令和の
伊能忠敬



BE THE CHANGE



Photogenic
Weekend

神宮外苑地区まちづくり



公式ウェブサイト



神宮外苑地区まちづくりテーマ

みどり、スポーツ、オープンスペース、歴史。100年の刻を重ね、神宮外苑が紡いできたテーマ「みどり」「スポーツ」「歴史・文化」がオープンに、混ざり合い、一体化することで様々な“鼓動”が生まれる場所へ。

Green

みどりの継承と創造



4列のいちょう並木の保全

4列のいちょう並木を保全し、聖徳記念絵画館を臨む見通しの良い美しい景色を後世に継承します。

みどりの割合

新たなみどりを形成し、従来よりも面積比におけるみどりの割合が

25%から30%に増加※

※航空写真をもとに、樹木の投影面積/地区整備区域内の宅地面積の合計によって算出しており、投影面積は宅地内の部分のみ算定に加えております。

Sports

スポーツ施設



ラグビー場棟

現在の明治神宮野球場と第二球場がある位置には、屋根付きの全天候型ラグビー場棟が完成します。スポーツはもちろん、コンサートやイベント等への活用も予定され、スポーツとアミューズメントの両方が楽しめる、新しい賑わいの空間となります。



ホテル併設野球場棟

新たな野球場は、秩父宮ラグビー場がある位置に誕生。季節によって彩りを変えるいちょう並木を目にしたがらの試合観戦ができます。またバックネット裏にはホテルも建設され、試合以外の楽しさも満載な新たな神宮球場として生まれ変わります。

Open Space

オープンスペース・防災拠点

誰もが気軽に訪れることができる、安全安心で快適な日常空間を。

「空間がフェンスや塀で隔たれていて閉鎖的」という現状の課題を解決すべく、オープンスペースの割合を約21%から約**44%**へ拡張。新しい中央広場には「空を感じ、緑に潤う時間」を多くの人々が楽しめる、開かれた空間が広がります。また、災害時には広域避難場所となり、これまで以上に安全な防災拠点として活用されます。



History&Culture

歴史と文化の継承

復元される

聖徳記念絵画館前の広場

神宮外苑の中心的な建物である聖徳記念絵画館の前面には、戦前・戦中は芝生の庭園が広がっていました。連合国に接収されて以降はスポーツ施設が設けられ、現在は明治神宮外苑軟式グラウンドや室内球技場が存在しています。しかし再開発では美しい緑の風景が復活します。絵画館前の広場は誰もが往来することができる心地よい空間に。保全されるいちょう並木とともに、神宮外苑の彩り豊かな自然を象徴する景色となることでしょう。



東京ミッドタウン八重洲

「東京ミッドタウン八重洲」の施設コンセプトは、「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド ~日本の夢が集う街。世界の夢に育つ街~」です。「東京ミッドタウン」ブランドが目指す、「JAPAN VALUEを世界に発信しつづける街」という共通理念の下、「東京ミッドタウン八重洲」を通して、世界中・日本中から人や情報、モノ・コトが集まり、交わり、新しい価値を生み出し、世界に向けて発信していく街づくりを目指します。

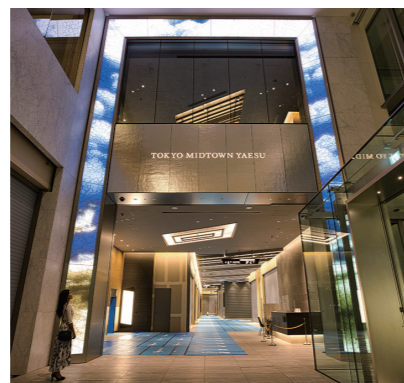
商業 地下1-3階

人と場所、時間が重なる公共スペース 「ヤエスパブリック」が2階に誕生

コンセプトは「人と場所、文化が重なる。新しい八重洲の公共スペース」。約820㎡の空間に、コンテナをモチーフとした小規模の店舗群がランダムに配置されたエリアです。3つのゾーンに飲食・物販あわせて11の個性が光る店舗が集まるほか、食事でも、仕事でも、様々なシーンで利用できる座席も兼ね備えた、多様な一人ひとりが、その「場」にいるだけで思い思いに楽しめるような、新しいパブリックスペースが誕生しました。



ヤエスパブリック



HOSOOのテキスタイルを用いたエントランスゲート
[Nishijin Reflected]



八重洲
セントラルタワー

7-38階
オフィスフロア

八重洲
セントラルスクエア

2-3階
認定こども園

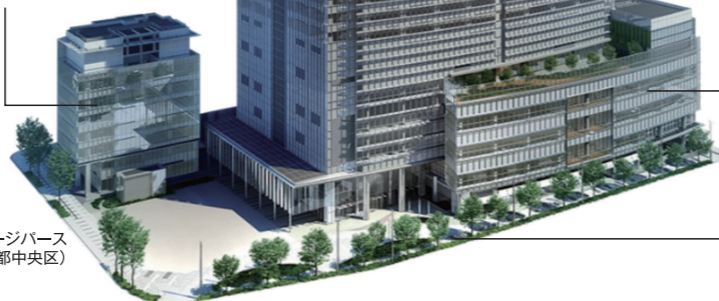
バスターミナル東京八重洲 地下1階-地下2階

本バスターミナルは、第1期エリアから第3期エリアまでの3期に分けて、UR都市機構が段階的に整備したうえで、京王電鉄バスが一体的に運営するもので、2028年度に予定されている全体開業時には、乗降20バースを備える国内最大級の高速バスターミナルとなります。



地下バスターミナル 提供:UR都市機構(撮影:ToLoLo studio)

「東京ミッドタウン八重洲」イメージバス
(東京都中央区)



ホテル 40-45階

「ブルガリ ホテル 東京」2023年4月開業

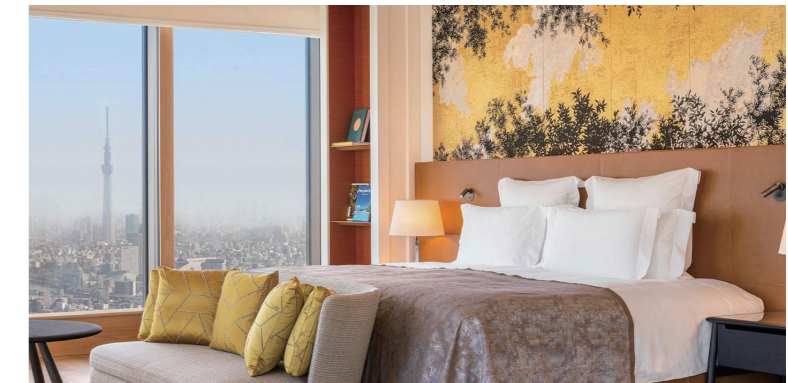
ブルガリ ホテルズ & リゾーツ日本初進出
東京駅至近の立地 ラグジュアリーな空間が誕生



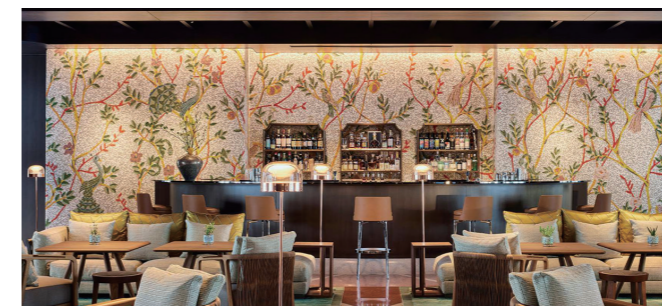
公式ウェブサイト

BVLGARI
HOTEL TOKYO

東京駅前に位置する「東京ミッドタウン八重洲」の40階から最上階45階までの6フロアに、日本初となる「ブルガリ ホテル」が開業いたしました。都心の利便性が高いエリアに誕生する「ブルガリ ホテル 東京」は、都内最大規模のスイート「ブルガリ スイート」をはじめとする98室の客室、多彩なダイニング、至福のトリートメントメニューのほか最先端のフィットネスジムや屋内プールを備えた「ブルガリ スパ」など、そのすべてが、よりラグジュアリーな体験をゲストに提供いたします。



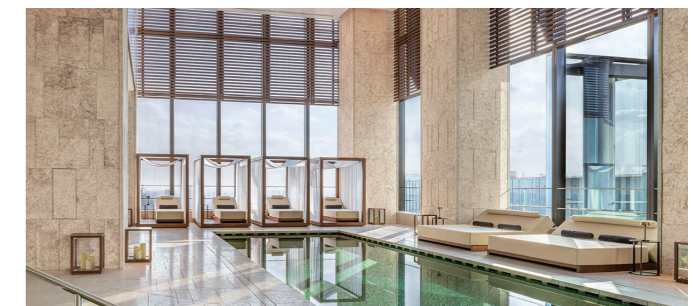
ブルガリスイート(提供:Bulgari Hotels & Resorts)



ブルガリバー(提供:Bulgari Hotels & Resorts)

ダイニング

「イル・リストランテ ニコ・ロミート」、「ブルガリ バー」、「ザ・ラウンジ」、「SUSHI HÔSEKI」、チョコレートとペストリーの「ブルガリ ドルチ」など、バラエティ豊かなダイニングのレパートリーが揃っています。



ブルガリスパ(提供:Bulgari Hotels & Resorts)

ブルガリ スパ

1,000㎡を誇る40階の「ブルガリ スパ」は、スパスイートとダブルトリートメントルーム2室を含む9室のトリートメントルームに加え、壁一面の窓から高層ビル群を望む圧巻のパノラマビューが楽しめる25m屋内プールを備えています。

ビジネス交流施設 「イノベーションフィールド八重洲」 4-5階



5階 ビジネス交流ラウンジ 提供:株式会社丹靑社(撮影:株式会社ナカサンドパートナーズ)

4階と5階には、都市と地域のイノベーションの起点として、企業・アカデミア・スタートアップなどが集う、交流と創発の拠点がオープンしました。

地下4階 八重洲エネルギーセンター

中央区立城東小学校 1-4階



再開発地区内に従前所在していた「中央区立城東小学校」の新校舎が開校しました。2階に体育館、3階に屋内プール、4階に全天候型の屋上校庭を整備し、天候に左右されることなく授業ができるようになっています。また、屋上などにビオトープや菜園・水田を整備し、東京駅前の立地でありながら、自然と触れ合うことができるよう配慮しています。

「東京ミッドタウン日比谷」開業5周年イベントを開催

「行きたくなる街」
「行きたくなるオフィス」の実現

東京ミッドタウン日比谷は2023年3月に開業5周年を迎えました。日頃の感謝を込めて、日比谷三井タワーに勤務されるすべての皆様に向けて、特別販売会やワーカー参加型イベント、抽選会など、5周年イベントを開催しました。今後もハード・ソフトの両面で働く皆様が「行きたくなる街」「行きたくなるオフィス」を実現します。



HIBIYA ANNIVERSARY 日比谷ステップ広場



Life with flower



ワーカー参加型音楽ステージ



大抽選会

「三井のオフィス」ひとりひとりの多様な働き方を応援する

スローガンと各種サービス名称およびロゴを刷新

当社は、今後ますます多様化するお客様のニーズに応えていくために、ハードとして空間を提供するだけでなく、ソフトサービスも含めて「オフィスライフ」を提供することを目指しています。「Real Estate as a Service」として、不動産をサービスとして捉えお客様へ提供してまいります。



各種サービス



&WORK STYLING

全国約150拠点のネットワークを展開する多拠点型のシェアオフィス。企業やビジネスパーソンの新しい働き方に対応できる、多彩なサービスを提供しています。



&BIZ consulting

オフィスの補完機能として、社内会議や研修、セミナーや講演会、少人数での打合せや来客対応など、幅広い用途にご利用いただける大会議室を提供しています。



&BIZ fitness

始業前の軽いストレッチに、休憩時のリフレッシュに、終業後のエクササイズに、健やかな毎日をサポートする本格的なフィットネスジムを提供いたします。



&BIZ lounge

仕事の合間のコーヒープレイクやお弁当を楽しむランチタイムはもちろん、仕事や打合せや勉強など、オンもオフも自由にご利用いただけるラウンジです。

&BIZ conference

本社移転やレイアウト変更を機に働き方改革に取り組む企業に対し、オフィス提供にとどまらず、新たな働き方の提案からフロアデザイン・設計施工・ソフトサービスまでをワンストップで提供するトータルサービスを提供します。

&BIZ 防災

「オフィスワーカーひとりひとりの防災意識を高める動画」「防災マニュアル」をコンテンツを通じ、テナントワーカーの皆様に提供。実践的な防災知識が学べることにより、建物全体の自助・共助力の向上を図ります。

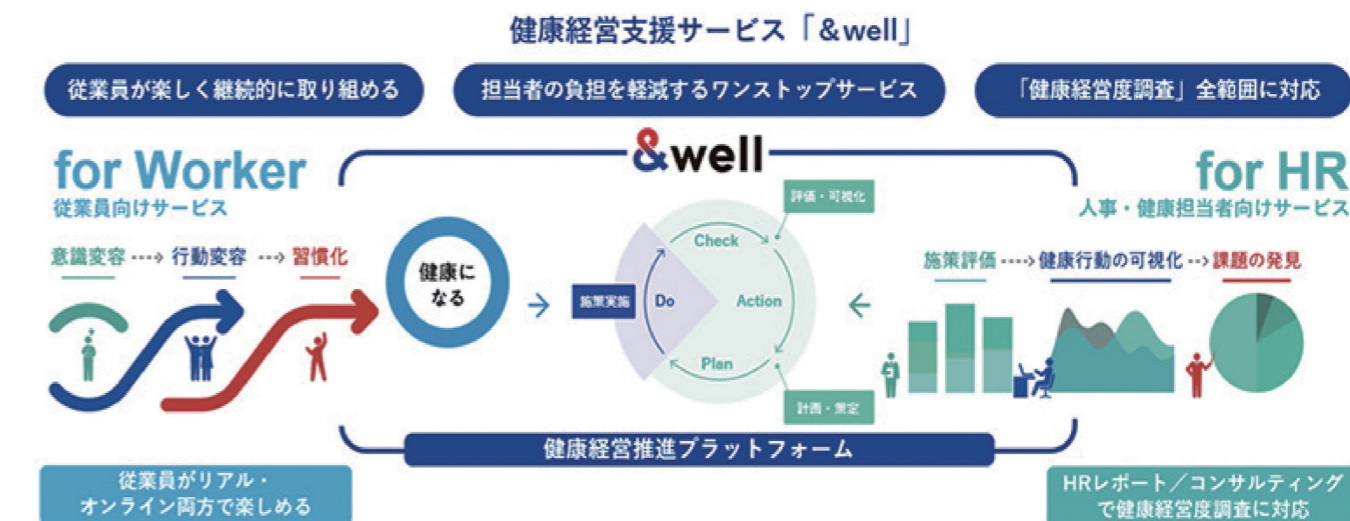
「持続性と安心」、「快適性と効率性」、「広がり革新」を活動の軸に、『三井のオフィス』に集う数十万人、数千社のお客様が、単に「働く」だけでなく、様々なOn Time/Off Timeを過ごし、集う、そんな“新しい生活”の場を提供いたします。

健康経営支援サービス「&well(アンドウェル)」

企業の経営課題をサポートするサービスとして、経営層・人事と従業員の双方をサポートし、企業の健康経営推進に資するソリューションサービス、「&well」を2019年より提供しています。このサービス名称は、当社グループが掲げる「&」に込められた「共生・共存」と、「Well-being」という言葉に表される「well」を掛け合わせて生まれました。当社だけではなく、関係する企業・従業員と共同・協業する形で健康経営を推進していく取り組みです。健康に関する専門的な知見に関しては、特定非営利活動法人健康経営研究会の監修もいただいています。



公式ウェブサイト



ユーザーの90%以上が
「健康への意識・行動変容を感じた」と回答*

認定取得支援企業の4割が
ホワイト500に選定

for Workerサービスでは、“一緒だからたのしい、たのしいから続けられる”サービスを目指して、リアルのイベントやスマートフォンアプリからのコンテンツ配信を中心に、従業員が健康を考えるきっかけの提供やその後の行動変容を促進しています。



*当社アンケート調べ

for HRサービス(レポート/コンサルティング)においては、健康診断結果の分析や、スマートフォンアプリの利用状況の分析など、企業ごとの様々なニーズに応じた健康経営に関する認定取得サポートに取り組んでいます。

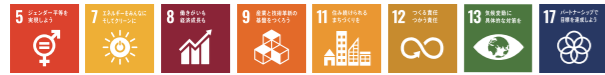
導入企業の声

「&well」の健康経営コンサルティングを活用。
2022年に健康経営優良法人を初取得健康経営方針策定から、健康経営におけるリスクアプローチ、ポピュレーションアプローチ施策導入まで大きく前進

「健康経営銘柄2023」に初選定
「健康経営優良法人2023(ホワイト500)」にも7年連続で認定

健康経営に関する各種取り組みが評価され、健康経営に特に優れた企業として、経済産業省と東京証券取引所が共同で1業種につき原則1企業選定する「健康経営銘柄2023」に選定されました。また、経済産業省と日本健康会議が共同で進める「健康経営優良法人～ホワイト500～」にも2017年より7年連続で認定されています。





「三井ショッピングパーク ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真」 2023年4月グランドオープン

大阪ららぽーと店舗初出店20店舗、関西アウトレット初出店17店舗含む、全251店舗が出店

当社初の「三井ショッピングパーク ららぽーと」と「三井アウトレットパーク」の2業態複合型商業施設である本施設は、ファッションや食といった日常的なお買い物体験から、ブランドショッピングといった非日常的なお買い物体験までをワンストップで満喫いただけます。生活意識や行動が変化し、リアルな価値がより重要視されている中で、商業施設としての新たな価値を追求し、日常と非日常の両ニーズを叶えられる「ららぽーと×三井アウトレットパーク」の新業態を誕生させました。多様な人々が集い出会うことで活気あふれる空間を創出しました。



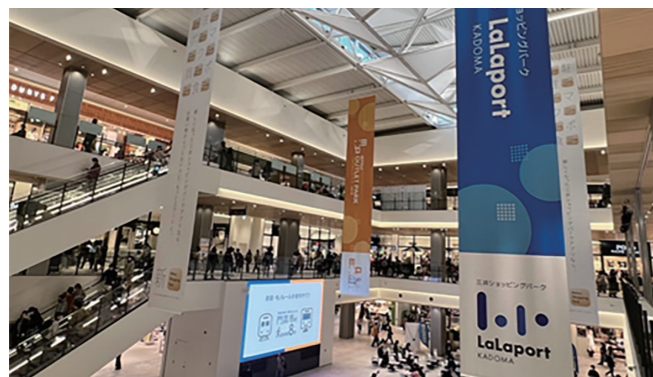
公式ウェブサイト



「三井ショッピングパーク ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真」(大阪府門真市)

施設コンセプト「便利も、特別も、ワクワクも、ぜんぶ。」
ららぽーと×三井アウトレットパークが生み出す、ここだけの体験、ここだけの時間。

「三井ショッピングパーク ららぽーと」と「三井アウトレットパーク」複合型による、従来の枠を超えた商業施設を目指します。1階と3階には「ららぽーと門真」、2階に「MOP 大阪門真」を配します。異なるゾーンをワンストップでお楽しみいただくことができ、今までにない全く新しいショッピング体験やここでしか味わえない感動体験を提供します。



センターコート



「ららぽーと門真」フードコート「Food Terrace」



「ららぽーと門真」黒門市場



「MOP 大阪門真」内観

「三井ショッピングパークアプリ」が大幅リニューアル

～お客様の新たな発見と体験をサポートし、お買い物やお食事がもっと楽しく・おトクに・スムーズに～



2023年4月に「三井ショッピングパークアプリ」の大規模リニューアルを実施いたしました。このリニューアルにより、三井ショッピングパークでのお買い物やお食事が、もっと楽しく、おトクに、スムーズになるサポートツールとして生まれ変わります。

新しくなった三井ショッピングパークアプリで、おトクでスムーズなお買い物・お食事体験を。マップ機能で近くのショップのクーポンを見つけたり、レストランの順番待ち予約ができたり、ポイントが使いやすくなったり。いつものお買い物も、お食事も、ポイントも、アプリでより快適に。



アプリの主な新機能

1 ポイントがもっと便利に。

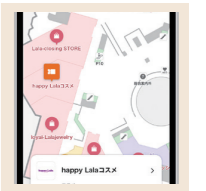
カードを出さずにアプリでポイントがためられます。保有ポイントやポイント履歴、メンバーズプログラムのご自身のメダルなど、ポイントに関する情報がお手元のスマホですぐに確認できます。

※4月～5月の間は積算金額は表示されません。
※一部対象外店舗、ポイント付与数が異なる店舗がございます。



2 マップ機能でクーポンやショップ情報も。

気になったショップの情報や、クーポン情報、レストランの混雑状況が表示されます。もちろんベビーカーの貸し出しや授乳室などの館内サービスもマップから一目で確認できます。



3 いつでもレストランの順番待ち予約。

「どれくらい待つ?」がわかります。レストランの順番待ち予約機能を使えば、順番が近づくとアプリからお知らせが届くので、待ち時間にお買い物も楽しめます。

※ご利用には「会員登録・ログイン」が必要です。



4 スマホでお食事注文&お支払い。

お食事の注文もお支払いもスマホで完結。モバイルオーダー「スマホで注文」ならお店に並ばず料理を注文できます。

※一部施設、店舗が対象です。



5 駐車場利用をもっとスマートに。

駐車場所はアプリで記憶、アプリで確認。駐車料金サービスのご案内や、無料サービス適用時間も一目でわかります。

※ご利用には「会員登録・ログイン」が必要です。なお、ゲスト会員様もご利用いただけます。
※本機能や駐車サービスは、一部対象外の施設もございます。



6 お買い物をもっとスムーズに。

気になるショップの最新情報やお得なニュースがまとめて見られるから、お買い物が便利で充実したものに。店頭で気になった商品をおうちに帰ってから好きな時にじっくり検討して、後から&mallでまとめて購入。そんな使い方もOK。



7 まだまだあります便利とおトク。ファッション・グルメに、クーポンいろいろや来館のたびにポイントゲットのチャンスも。

三井ショッピングパーク

&mall

ららぽーと/ラゾーナ川崎/ダイバーシティ東京 プラザ 公式通販サイト

ファッション、コスメ、スポーツ、アウトドア、生活雑貨等、幅広いカテゴリー約420ショップ、数十万アイテムが揃う通販サイトに!ますます幅広いお客様に利用いただけるサイトに進化し続けます。

公式ウェブサイト

 Mitsui Garden Hotels

三井ガーデンホテルズを リブランディングいたしました

三井ガーデンホテルズは2022年よりリブランディングしブランドロゴをはじめ、アメニティ、公式WEBサイト、カードキー等の備品デザインなどのソフト面を一新しました。三井ガーデンホテルズを体現するワードとして、ブランドタグラインを新たに「Stay in the Garden」と定め、ビジネスユースはもちろん、週末のひとり利用、家族やグループでのレジャーなどライフスタイルに合わせた体験を提供いたします。



公式ウェブサイト



Stay in the Garden



これからの豊かさや潤いを「ガーデン」という想いに込めて。—Stay in the Garden—

手入れの行き届いた潤い溢れるガーデンのように、上質なときめきと、くつろぎに満ちた、最高の時間がすごせるホテルを実現したい。その地の感性に耳を傾け、一つひとつ趣の異なる感性豊かなホテルをしつらえ、豊かさや潤いを、お客様に心からご実感いただけること。それが、私たち三井ガーデンホテルズの目指しているガーデンステイです。

三井ガーデンホテルズ 「Stay in the Garden」メニュー

新ブランドタグライン「Stay in the Garden」をテーマにしたレストランメニューを販売します。夜景をイメージしたデザート、お部屋で楽しめるアフタヌーンティBOXなど、ホテルごとに異なるメニューをご用意します。



「Stay in the Garden」メニュー イメージ



SDGsの取り組み 環境負荷の低減とエネルギーの創出

CO₂削減の取り組みや規格外の花を用いた装花など、環境負荷低減に寄与する取り組みを実施しています。



アメニティのロビー設置によるプラスチック資源の削減



地産地消の推進



フードロス削減への取り組み



フラワーロス削減への取り組み

私たちは多様性をもって、時代の変化をしなやかに受け止めてゆきます。
期待を超える新しい滞在価値を提供し、ゲストの心に寄り添うホテル・リゾートを目指します。



「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」2023年5月開業

本ホテルは、「みなとみらい」駅に至近で、観光スポットである「横浜赤レンガ倉庫」や、「パシフィコ横浜」といった大型複合施設等の徒歩圏内に位置しています。20階という高層階には、屋外の開放感を感じられるロビー、ラウンジ、テラスエリアがあります。また、横浜の都心部にいながらリゾート気分を味わえるスカイプール、ジェットバスもご用意しています。客室は、全室21階以上であり、連泊滞在に嬉しい電子レンジ・洗濯機付きの客室や、女子旅等複数人でも宿泊できるトリプル客室など、豊富なラインナップからお好みの客室をお選びいただくことができます。



公式ウェブサイト



「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」ラウンジ(神奈川県横浜市)



エグゼクティブコーナーツイン



sky pool LA MAGNOLIA(スカイプール ラ マグノリア)(屋内エリア)



sky pool LA MAGNOLIA(スカイプール ラ マグノリア)(ジェットバス・テラスエリア)

がん患者さんをサポートするホテル 「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」

本ホテルは、国立がん研究センター東病院敷地内に立地し、通院する患者さんや付き添いのご家族を24時間サポートする滞在環境をご提供しています。今後さらに患者さんやご家族の方が安心してご利用いただけるように、継続的に多様な企業の先進技術やサービスを活用した宿泊プランを企画していきます。2022年10月には、テラス・ユー・ケアが開発・提供する睡眠などを検知する見守りセンサー「Tellus」をホテル初導入し、「Tellus」付き宿泊プランも販売しています。



見守りセンサー「Tellus(テラス)」



「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」(千葉県柏市)



「HOTEL THE MITSUI KYOTO」

日本の美しさと - EMBRACING JAPAN'S BEAUTY -

二条城至近にかつて250年以上にわたって存在した三井総領家の邸宅跡地に建つ、三井不動産グループのフラッグシップホテル。伝統文化や建築、工芸、食などに見られる日本独自の美しさを大切にしながら、細やかな心遣いと洗練された振る舞いによって、すべてのお客様に特別な体験とくつろぎを提供いたします。



公式ウェブサイト



梶井宮門



中庭



プライベート温泉
「HOTEL THE MITSUI KYOTO」(京都府京都市)

トピック

シグネチャーレストラン「都季(TOKI)」2022年10月リニューアルオープン

シグネチャーレストラン「都季(TOKI)」がイノベティブ京都フレンチとしてリニューアルオープンいたしました。京都の水でつくられた「フォン(出汁)」を中心とし、日本人初の「リッツ・パリ」メインダイニング統括副料理長を務めた浅野シェフによる、京都の豊かな食材を主役に据えた革新的なお料理の数々をお届けいたします。



「ハレクラニ沖縄」

天国に最もふさわしい楽園へ

ハワイの言葉で「天国にふさわしい館」を意味するハレクラニは、ワイキキビーチで100年以上にわたる歴史を重ね、世代を超えて多くのお客様に愛されてきたホテルブランドです。その2つめのホテルとなるハレクラニ沖縄は、沖縄海岸国定公園として守られてきた恩納村の優雅な海辺で、新たな時代のラグジュアリーを提供いたします。



公式ウェブサイト



オーキッドプール「ハレクラニ沖縄」(沖縄県国頭郡)

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」と「ハレクラニ沖縄」は、「フォーブス・トラベルガイド」において、ホテルの施設内容はもとより、高いホスピタリティに加え、新しい衛生基準やSDGs、ITテクノロジーなどの新しい取り組みも評価され、2年連続で最高評価5つ星を獲得いたしました。さらに、スパ部門においては、ともに4つ星を獲得しております。両ホテルを運営する三井不動産リゾートマネジメントは、国内で2つの5つ星ホテルの運営会社です。



「フォーシーズンズホテル東京大手町」

緑豊かな皇居の森を臨む天空のサンクチュアリ

東京の中心部。新旧のコントラストが鮮やかなこの街で、これまでにないラグジュアリー体験をお届けするフォーシーズンズホテル東京大手町。ビジネスでのご利用はもちろんのこと、美しい皇居に面した最高のロケーションにあり、観光拠点としても最適です。ホテルの最上階に位置するコンテンポラリーフレンチレストラン「est」は、ミシュランガイド東京 2023で「1つ星」に選出されました。日本のテロワール(産地)に対する深い造詣からインスピレーションを得た革新的でコンテンポラリーなフレンチを提供しています。



公式ウェブサイト



コンテンポラリーフレンチレストラン「est」
「フォーシーズンズホテル東京大手町」(東京都千代田区)



デラックスルーム



屋内プール



「アマナム」

日本で育まれた伝統的な美意識を基調とし、現代的な空間で日本のおもてなし

英虞湾の海岸を望むアマナムでは、日本で育まれた伝統的な美意識を基調とし、現代的な空間で日本のおもてなしをお楽しみいただけます。2,000平方メートルもの敷地を持つアマナムでは、ミネラルを豊富に含んだ天然温泉やサマル・スプリング、そしてトリートメントや瞑想などで「湯治」の文化に基づいた日本ならではのウェルネスを心ゆくまで堪能いただけます。



公式ウェブサイト



サンクンテラス



ソラスイート



サマル・スプリング
「アマナム」(三重県志摩市)



三井不動産レジデンシャル

THE GATED HERITAGE 「三田ガーデンヒルズ」

※ 港区最大敷地約25,000m²の旧通信省跡地に全1,002戸のプロジェクト

「THE GATED HERITAGE」という全体コンセプトには、港区三田エリアの象徴として、この地固有の価値ある環境を維持し、住む人だけの護られたすまいとくらしを提供することで、日本が誇れる邸宅を創出したい、という想いを込めています。港区最大の敷地面積を誇る約25,000m²において、駐車場をすべて地下に設け、階数を最大地上4階に抑えた配棟としました。都心の森となる入居者専用の中庭を中心に、既存樹を含む植栽約130種による約7,700m²のランドスケープを設けます。



公式ウェブサイト



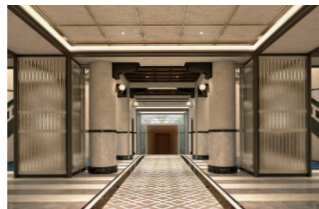
網町三井倶楽部から臨む「三田ガーデンヒルズ」イメージバース(東京都港区)



「外観ファサード」イメージバース



「エントランス」イメージバース



「ロビー」イメージバース



「中庭」イメージバース



三井ホーム

ALL 木造 カーボンゼロ 賃貸マンション「パークアクシス北千束 MOCXION」着工

国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」採択

本物件は、人と地球環境に優しい「木」を構造材に用いることにより、建築時のCO₂排出量を約50%に削減するとともに、ご入居中のCO₂排出量を実質ゼロとした、ALL木造カーボンゼロ賃貸マンションとして環境と共生するすまいを実現いたします。また、高い耐久性と断熱、省エネ、遮音性能を備えた独自の技術により、ご入居者様の快適なくらしのご提供を目指しており、本物件は、普及拡大段階の木造化技術を活用したプロジェクトとして、2022年度国土交通省「優良木造建築物等整備推進事業」に採択されています。



「パークアクシス北千束 MOCXION」イメージバース(東京都大田区)

※1 全フロア(1~4階)の構造部材に木を採用し入居中のCO₂排出量を実質ゼロ(以下※4参照)であることを指します。

※2 三井ホームが手がける「脱炭素社会に向けたサステナブル木造マンション」のブランド名称

※3 林野庁が床面積120m²の住宅で鉄筋コンクリート造との比較で試算した際の参考値となります。(出典「平成23年度森林・林業白書」P61、図1-5)

※4 再生可能エネルギー一括受電をすることにより、建物内で利用する電力はすべて実質再生可能エネルギーといたします。あわせて給湯設備にエコキュートを採用したオール電化にすることにより、ご入居中の建物から排出されるCO₂排出量が実質ゼロとなります。

当社グループのバリューチェーンを活かし、多様化・高度化するお客様のニーズに対し、ハードとしての「すまい」に加え、ハードとソフトを融合させた「くらし」にかかわるサービスを提供いたします。



三井不動産レジデンシャル

「パークウェルステイト千里中央」3月開業

※1 大阪府最大規模、シニアのためのサービスレジデンス ※2 第3弾

大阪府最大規模となるシニアレジデンス「パークウェルステイト千里中央」を3月に開業しました。パークウェルステイトは、人生100年時代における、自立した元気な高齢者の方々が新たなライフステージを生き活きと過ごしていただく「シニアのためのサービスレジデンス」です。本物件は、「パークウェルステイト浜田山」、「パークウェルステイト鴨川」に続く第3号物件で、関西圏では初の展開となります。

※1 「大阪府最大規模」とは、高齢者向け住宅(サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム)における住戸数を調査、比較し、表現したものです。(2023年3月時点、三井不動産レジデンシャル調べ)

※2 「シニアのためのサービスレジデンス」とは、お元気な高齢者の方々に、より自分らしい豊かなくらしを実現していただくことを目指し、当社グループが提案する新しいすまいのカたちです。



公式ウェブサイト



「パークウェルステイト千里中央」(大阪府豊中市)



三井不動産レジデンシャル

中野駅前大規模複合再開発事業「パークシティ中野」

住宅・オフィス・商業施設の約2.0haミクストユースプロジェクト2025年12月竣工予定

本プロジェクトは、JR中央線・総武線、東京メトロ東西線「中野」駅前開発の先駆けとなる、約2.0haの住宅、オフィス、商業施設で構成される大規模複合再開発事業であり、2022年9月に着工し、2025年12月に竣工予定です。なお、中野区により中野駅から「パークシティ中野」まで結ぶペDESTリアンデッキを含む都市計画変更素案が発表されています。本プロジェクトでは、住宅、オフィス、商業施設等を整備し、このペDESTリアンデッキに接続することを予定しております。



「パークシティ中野」イメージバース(東京都中野区)

「パークシティ中野」の特徴

「緑があふれ都市と自然とが融合した街づくり」をコンセプトとしております。路地空間や約1,000m²のおみこし広場、2,000m²超の緑地空間を持つ「都市と自然を融合」した計画としております。また、建築デザインにおいても、中野駅前に相応しいランドマーク性のある外観デザインとし、低層部には、歩行者向けの空地やデッキを設けることで、賑わいと回遊性を創出する丘を想起させるデザインを、高層部は、空と雲の移ろいを想起させるデザインとしています。



住宅棟(B棟)

住宅棟(A棟)

中野 M-SQUARE



「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」竣工

当社とSGリアルティによる初の共同事業

本物件は、最寄りの九州自動車道「福岡IC」から約1kmと、物流施設として利便性の高い場所に所在しています。福岡の都市部や九州広域へのスピーディーな配送が可能な立地です。当社が開発計画のプロジェクトマネジメントを行ない、竣工後はSGリアルティが施設の運営・管理を行ないます。双方のノウハウを結集し、より先進的で質の高い物流施設を提供します。テナントは着工時点から株式会社日立物流九州が入居を決定しており、一棟賃借するBTS事業として計画を進めてきました。なお、本物件は、株式会社日立物流九州において福岡エリア最大の物流施設となります。

※BTS(Build To Suit):特定のテナントのニーズに応じてオーダーメイドで建設し、賃貸すること

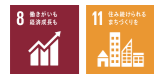
機能面の特徴

本物件は、佐川急便の営業所として利用していた敷地17,981.29㎡を再開発し、地上4階建ての合計延床面積36,212.76㎡の施設として開発されました。各フロアの倉庫の有効高さは6.5mを確保し、多くの荷物を保管することができます。また、72時間対応の非常用発電機を備えるなどBCP※に配慮した施設となっています。さらにテナントである株式会社日立物流九州のご意見を積極的に反映し、各フロアへの休憩コーナーの設置による従業員の快適さや、会議室や応接室など、ワークプレイスとしての利便性・効率性を追求した就業環境が整備されています。

※BCP(Business Continuity Planning):災害などの緊急事態における企業や団体の事業継続計画のこと



「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」(福岡県糟屋郡)



「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)弥富木曾岬」竣工

当社の物流施設では三重県初、中京圏最大・延床面積約10万㎡

首都圏と関西圏を結ぶ中継地の拠点としてニーズが高まる中京圏にて、当社の物流施設として3件目、三重県初となる「MFLP弥富木曾岬」が竣工。当社の物流施設では中京圏最大・延床面積約10万㎡、ダブルランプ方式を採用。72時間の非常用発電等充実のBCP対応に加え、「スカイラウンジ」「スカイバルコニー」等快適で働きやすい環境を提供。環境への配慮として屋上に太陽光パネルを設置し施設内共用部へ給電し、DBJ Green Building認証(4つ星)、Nearly ZEB認証を取得。

「MFLP弥富木曾岬」の特徴

- 2024年問題にも対応する、全国輸送網の中継地となる好立地
- 三井不動産の物流施設では中京圏最大規模、「充実の施設スペック」と「働きやすさ」を追求した最新倉庫
- 脱炭素社会の実現に向けた環境配慮の取り組み



「MFLP弥富木曾岬」(三重県桑名郡)



45ftコンテナ車両対応トラックバース



外観

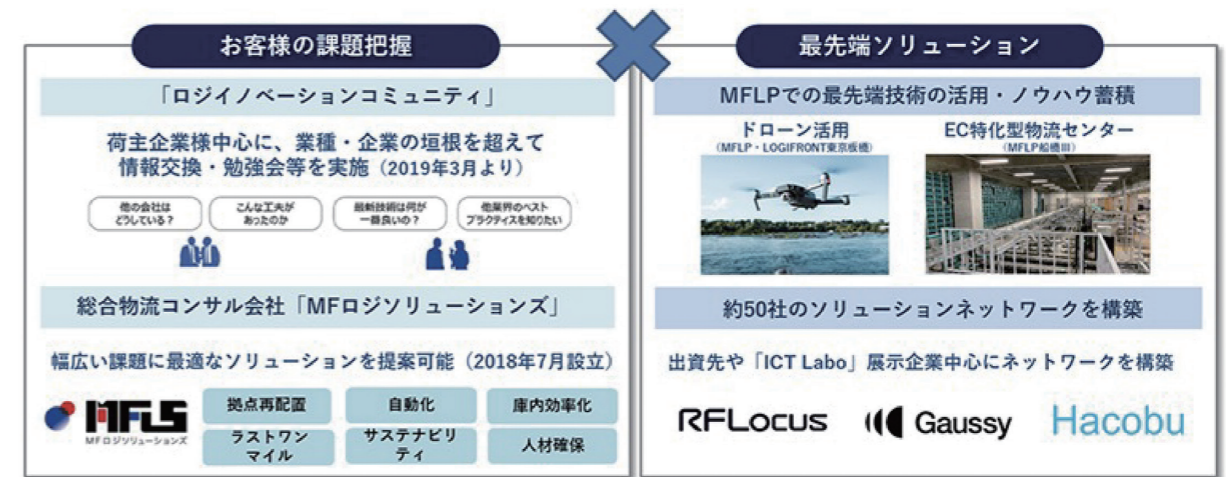
入居企業の皆様の課題解決のパートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげ、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。そして社会のさらなる豊かな暮らしに貢献いたします。

DX活用により物流業界の課題解決に貢献

当社ではこれまでもDXを活用した物流事業のイノベーションを推進しており、物流DXの最先端機器体感ショールーム「MFLP ICT LABO」の開設や、物流総合コンサルティング会社「MFロジソリューションズ」の設立など、様々な取り組みを行なってまいりました。今般、DXによる省力化・機械化ニーズに特化した専門部署として「イノベーション推進室」を新設し、顧客の課題解決や物流戦略策定のサポートにより一層注力いたします。

1 新サービス「MFLP & LOGI Solution」の提供開始

2023年4月より、物流コンサルティングプラットフォーム「MFLP & LOGI Solution」の提供を開始いたしました。本サービスでは、まず顧客の課題を洗い出し、次に約50社のサポート企業と連携し、各社の最先端技術を結びつけることで、最適なソリューションを提案いたします。



2 倉庫作業の大半を自動化した「EC特化型物流センター」を開設

2022年11月に、三井ショッピングパーク公式通販サイト「&mall(アンドモール)」の物流拠点として、自動化機器を導入した「EC特化型物流センター」を「MFLP船橋III」内に開設し、自社利用を開始しております。今後、他のEC事業者に対して本拠点の共同利用を提案することも予定しており、本取り組みを通じてMFLPをより付加価値の高い倉庫賃貸アセットへ進化させてまいります。



EC特化型物流センター

3 将来的なドローン配送を見据えた賃貸用R&D区画の整備

「MFLP・LOGIFRONT東京板橋」では広大な敷地を活かしたドローン飛行用のフィールドと、倉庫の一部スペースをドローン事業者等への賃貸用R&D区画として整備し、ドローンによるラストワンマイル配送や災害時の支援物資搬送等実証実験の場を提供し、物流におけるドローンの実用化を目指します。



「MFLP・LOGIFRONT東京板橋」賃貸用R&D区画イメージ(東京都板橋区)

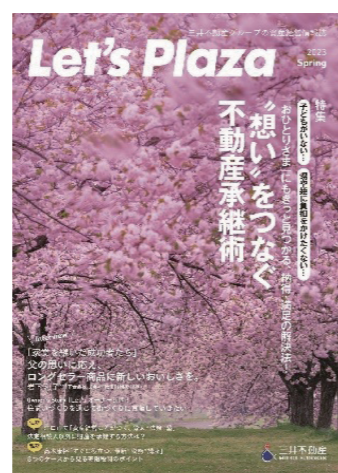


個人のお客様のための、資産経営アドバイザーサービス「Let's」

個人・企業オーナー様のための、資産経営コンサルティングサービス「Let's」は、多種多様な事業メニューを持つ当社グループ各社と連携し、豊富な専門知識と実務経験を有する専任コンサルタントがお客様一人ひとりにとって最適なソリューションを導き出し、ワンストップでご提案いたします。また、資産活用・相続対策・賃貸管理・老朽化不動産対策等に関する最新情報をウェブサイトや資産経営情報誌「Let's Plaza」にて発信するとともに、セミナーも定期的に開催しております。これからはお客様の資産経営にお役立ていただけるものとなるよう努めてまいります。



Let's公式ウェブサイト



情報誌「Let's Plaza」

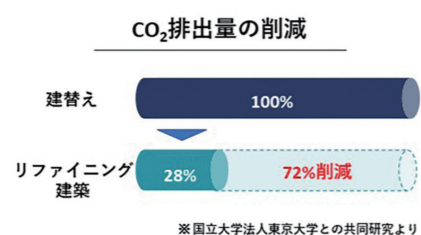


公式ウェブサイト



リファイニング建築® を活用した老朽化不動産の再生による脱炭素社会の実現

建物老朽化問題の解決手法の一つとして、青木茂建築工房によるリファイニング建築を多くの不動産オーナーに提案しています。リファイニング建築は、既存建物躯体の80%以上を再利用することにより、建替えと比べ短工期・低コストを実現しつつ、耐震性能を現行法規レベルまで向上させ建物の長寿命化を実現することが特徴です。国立大学法人東京大学との共同研究により、リファイニング建築は新築の場合との比較においてCO₂の排出量を72%削減できることが判明、環境負荷低減の面でも優れていることが確認されました。当社は、今後もリファイニング建築を活用した不動産再生を推進することにより、老朽化建物がもたらす社会課題の解決に貢献するとともに、脱炭素社会の実現にも貢献いたします。



「シャトレ信濃町」(東京都新宿区、2022年竣工)

当社グループの事業基盤を活用し、公共団体・学校法人・事業法人・個人など、様々なお客様の課題に対するソリューションを提供するとともに、当社の新たな事業領域開拓を推進しております。



阿蘇くまもと空港 新旅客ターミナルビル3月オープン

熊本地震からの創造的復興のシンボル

阿蘇くまもと空港は、「世界と地域にひらかれた九州セントラルゲートウェイ ~交流人口の拡大による“創造的復興”への貢献~」を標榜として事業を推進してまいりました。今回、創造的復興への第一歩となる新旅客ターミナルビルが完成したことに伴い、お客様のさらなる利便性向上および、国際線をはじめとする航空ネットワークの拡充を進め、交流人口の増加を通じて地域の活性化に貢献してまいります。



「阿蘇くまもと空港」新ターミナル(熊本県上益城郡)



搭乗待合エリア



自動バゲージドロップイメージバス



カーポート型太陽光パネルイメージバス

1 搭乗待合エリア

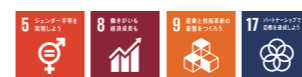
保安検査後のエリアに熊本名物や人気店を揃え、搭乗までの各種手続き時間を気にせず、出発まで思う存分ショッピングやグルメを楽しむことができる充実した搭乗待合エリアを整備しました。

2 ファストトラベルの推進

自動バゲージドロップやインラインスクリーニング、スマートレーン等、地方空港随一の最先端機器を導入し、待ち時間が少なく、スムーズな移動を実現します。

3 脱炭素化の推進

空港の平面駐車場を利用したカーポート型太陽光発電設備を導入し、空港の年間CO₂排出量を約10%削減する見込みです。(2023年11月運用開始予定)



不動産ビジネスに変革を~産学共創による挑戦~

昨今、わが国においては日本の産業力強化に向けてアカデミアによる最先端の研究成果を早期に社会実装することが求められています。2020年から東京大学と開始した産学協創「三井不動産東大ラボ」をはじめ、東北大学、九州大学およびお茶の水女子大学と共同研究を実施しています。また、2022年には、東京大学の都心サテライト拠点「東京大学八重洲アカデミックコモンズ」が東京ミッドタウン八重洲に開設され、実践的研究に加えて人材育成にも取り組んでいます。これらの取り組みを通じて、これまで当社が蓄積してきた街づくりの経験と知見に、アカデミアの最先端のナレッジやテクノロジーを加えることで、既存不動産ビジネスにおける課題解決をスピード感をもって実現し、さらには不動産業のイノベーションにつなげることを目指しています。



当社副田会長(左)藤井東京大学総長(右)



欧米

ニューヨーク・マンハッタンにおける大規模複合開発
当社過去最大級のプロジェクト「50ハドソンヤード」竣工

2018年竣工の「55ハドソンヤード」に続き2棟目

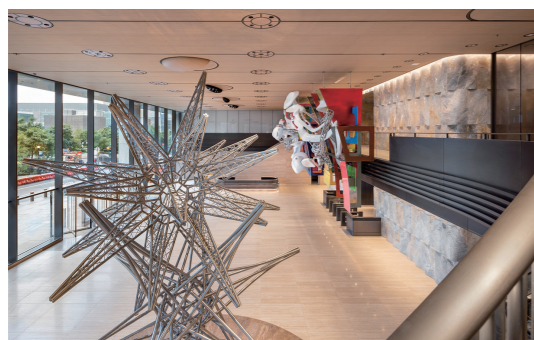
本物件は、地上58階建、延床面積約269,000㎡であり、マンハッタンにおける大規模複合開発「ハドソンヤード」を構成するオフィスビル群のうちの一棟です。「ハドソンヤード」開発の第1フェーズ最後の竣工物件となる本物件は、「55ハドソンヤード」に続き、当社の海外事業にとって、ポートフォリオの核となる旗艦物件に位置づけられる開発です。主な入居企業は、「Meta(旧Facebook)」や世界最大の資産運用会社である「BlackRock」となります。



ハドソン川から見たハドソンヤード(米国・ニューヨーク)
左から1棟目:50ハドソンヤード 2棟目:55ハドソンヤード

「50ハドソンヤード」の特長

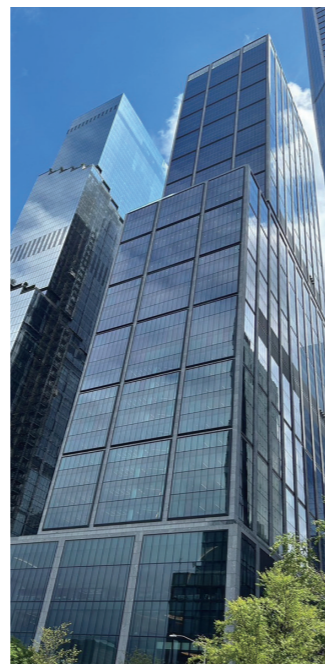
地下鉄7番線「34丁目」駅から地下直結という高い交通利便性に加え、正面エントランス側に広がる公園や東側に広がるマンハッタン中心部を一望できる希少な立地にあります。西側ロビーには「ハドソンヤード」の新たなシンボルとなるニューヨーク現代アートの巨匠フランク・ステラ氏の作品を展示、低層部には飲食店舗を誘致、スカイロビーにはカンファレンスルームなどのアメニティスペースを整備しました。



50ハドソンヤード 西側ロビー



55ハドソンヤード



50ハドソンヤード



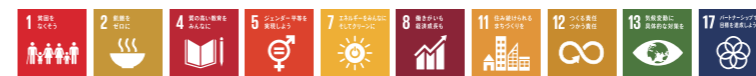
欧米

ロンドン市中心部 メイフェア地区における大規模複合開発
「サウスモルトン・トライアングル」プロジェクト南北街区に事業参画決定

当社グループが参画するのは、主にオフィス、商業、住宅、ホテルで構成される大規模複合開発「サウスモルトン・トライアングル」プロジェクトの中でも、その中心となる南街区と北街区の2つの街区(それぞれオフィスと商業の複合建物)です。既存の地下鉄2路線に加えて2022年10月に新線エリザベス線の駅開業も予定されているボンド・ストリート駅から至近という、交通利便性の高い希少な立地です。メイフェア地区の玄関口にふさわしいエリア最高品質のオフィススペースや商業店舗を開発することで、メイフェア地区のさらなる魅力向上に寄与することを目指します。



「サウスモルトン・トライアングル」イメージパース(英国・ロンドン)



アジア

「台湾初のららぽーと 三井ショッピングパーク ららぽーと台中」
2023年5月グランドオープン

台湾初出店16店や日系ブランドを含む、約300店舗が集結

台湾初のららぽーとがグランドオープンいたしました。本施設の開業により、すでに開業済の「三井アウトレットパーク」3施設との相乗効果が期待できます。今後も、台湾においてより魅力的な商業施設事業を展開してまいります。出店店舗には、日本国外第1号店となるスーパーマーケット「LOPIA」や、「UNIQLO」「GU」の2ブランド共同の大型店舗など日系店舗も多く含まれます。



「三井ショッピングパーク ららぽーと台中」(台湾・台中)

スポーツ・エンターテインメントを活用した街づくり

「都市に豊かさと潤いを」をグループステートメントに掲げ、
経年優化的な街づくりを目指す当社は、スポーツを魅力的な街をつくるうえで
重要な要素と捉え、「スポーツの力」を活用した街づくりを引き続き推進してまいります。

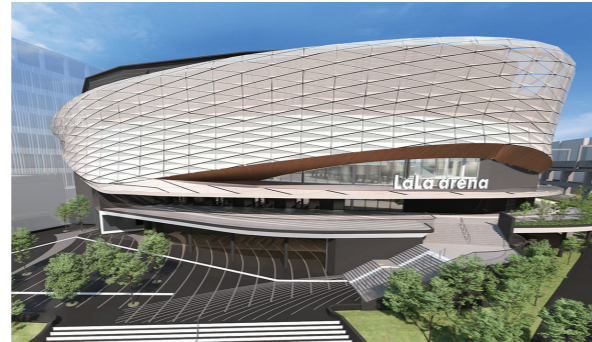
BE THE CHANGE
さあ、街から世界を変えよう。



「(仮称)LaLa arena TOKYO-BAY(ららアリーナ 東京ベイ)」 千葉県船橋市に2024年春開業予定

三井不動産 × ミクシィ 収容1万人規模の大型多目的アリーナ

スポーツ・エンターテインメントを軸とする街づくりを進める当社と、「エンタメ×テクノロジーの力で、世界のコミュニケーションを豊かに」を中期経営方針に掲げ、最新のテクノロジーを駆使したエンターテインメントやスポーツ領域での事業成長に注力している株式会社ミクシィの2社が手を組み、東京ベイエリアに新たなスポーツ・エンターテインメント空間を創出いたします。



「(仮称)LaLa arena TOKYO-BAY」イメージバース(千葉県船橋市)

「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業」に参画

「スポーツの力」で未来を育てるスタジアム

新秩父宮ラグビー場(仮称)は、現在の場所から北側に移転し、国立競技場の隣に整備される計画となっております。これまでの秩父宮ラグビー場の歴史を引き継ぐとともに、株式会社東京ドームの持つスタジアム運営ノウハウを活かしながら、賑わいあふれるスポーツ・文化・交流のまちの形成や、緑豊かな景観の創出に寄与できるよう、整備を進めてまいります。



「新秩父宮ラグビー場(仮称)」イメージバース(東京都港区)

日本サッカー協会と「サッカーの力を活用した街づくり 連携および拠点再編に関する基本協定」を締結

当社が推進するスポーツ・エンターテインメントの力を活用した街づくりにおける連携と、創立100周年を迎えたJFAの歴史と伝統を継承し、次の100年の発展に資する拠点の再編を目的に、「街づくり連携および拠点再編に関する基本協定」を2021年10月に締結しました。共同プロジェクトの一つとして、「東京ドームシティ」内に、サッカーをより身近により楽しく感じられる体験型コンテンツ・デジタル展示やサッカー関連イベント、また、サッカーをコンセプトにした飲食や物販エリア等を有した次世代型の『サッカー文化創造拠点』となる複合施設を、2023年秋に開業します。



JFA田嶋会長(左)当社森田会長(右)



サッカー文化創造拠点施設外観イメージバース©JFA

株式会社東京ドーム

LaQua(ラクーア)開業20周年リニューアル

2023年5月に開業20周年を迎えたLaQuaでは過去最大規模となるリニューアルを実施いたしました。多様化する価値観やライフスタイルのニーズに応え、惣菜やスイーツなどおうちごはんに加え、「サウナ、水風呂、ととのい」の全てが楽しめるサウナ付個室と利用後のくつろぎの時間を満喫できる専用ラウンジを備えたプライベートサウナ、Sauna Lounge「Rentola」(サウナラウンジ レントラ)が新たに開業いたしました。



公式ウェブサイト

TOKYO DOME CITY

心が動く、心に残る。

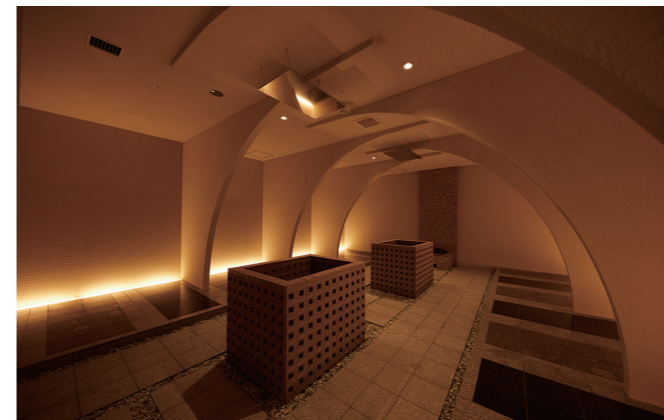


フードゾーン「DELI&DISH」

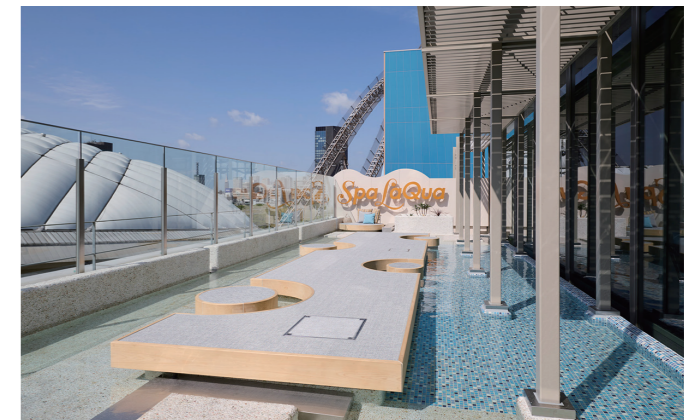


スパラクーアプロデュースのプライベートサウナ「Rentola」

スパラクーアでは人気の岩盤浴エリア「ヒーリングバーデ」のエリア拡張により、新しい低温サウナや景色を楽しめるフットプールエリアを増設するなど、お客様の利便性や新たな魅力の向上を図ります。



低温サウナ室

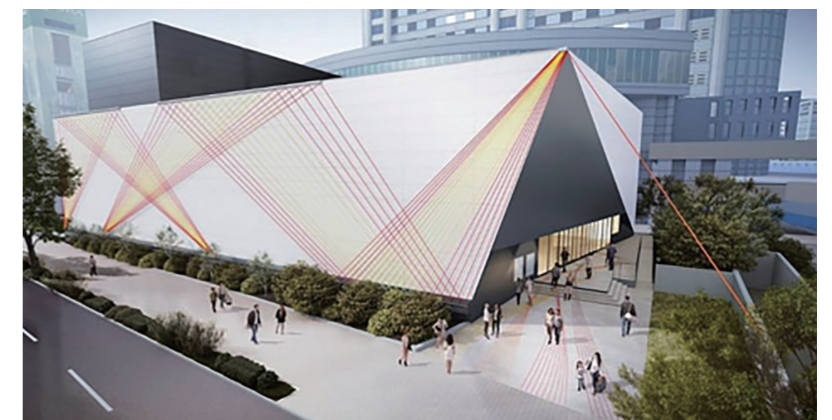


フットプール

東京ドーム×吉本興業グループによる新劇場

「IMM THEATER (アイ エム エム シアター)」2024年1月開業予定

本施設は、JR および都営三田線「水道橋」駅至近の好立地に位置し、ニーズの高い700席規模の観客席数を予定しています。吉本興業ホールディングス株式会社と提携し、歴史と文化と緑に育まれた文京区の新なるエンターテインメント発信拠点として、様々なエンタメの制作者やパフォーマーの方々に開かれた、かつ新たな創造意欲を刺激するような劇場を目指してまいります。

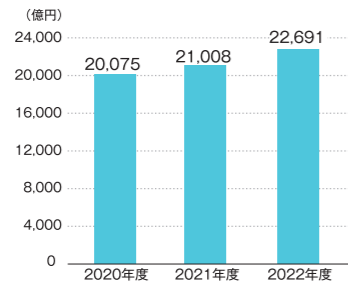


「IMM THEATER」イメージバース

連結財務ハイライト

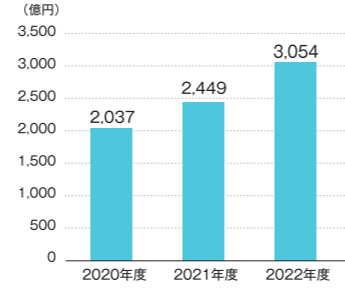
売上高

22,691億円
(前期比8.0%増)



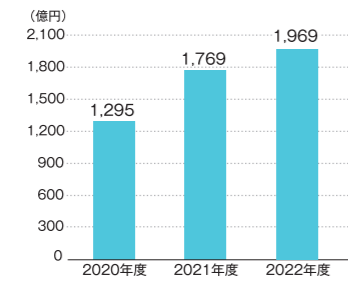
営業利益

3,054億円
(前期比24.7%増)



親会社株主に帰属する当期純利益

1,969億円
(前期比11.3%増)



セグメント別売上高構成比



連結貸借対照表 (2023年3月31日)

科目	前期	当期
流動資産	2,567,870	2,747,508
固定資産	5,640,141	6,093,888
有形固定資産	3,841,825	4,206,453
無形固定資産	72,310	86,676
投資その他の資産	1,726,006	1,800,757
資産合計	8,208,012	8,841,396
流動負債	1,277,080	1,501,842
固定負債	4,017,179	4,308,333
うち有利子負債	3,667,234	4,048,531
負債計	5,294,259	5,810,176
株主資本	2,081,563	2,168,374
その他の包括利益累計額	714,910	732,351
新株予約権	1,340	1,291
非支配株主持分	115,938	129,202
純資産計	2,913,752	3,031,220
負債・純資産合計	8,208,012	8,841,396

連結損益計算書 (2022年4月1日から2023年3月31日まで)

科目	前期	当期
営業収益	2,100,870	2,269,103
営業利益	244,978	305,405
営業外収益	18,767	23,526
営業外費用	38,805	63,573
経常利益	224,940	265,358
特別利益	58,612	44,077
特別損失	21,149	13,504
税金等調整前当期純利益	262,403	295,930
法人税等	86,649	92,556
当期純利益	175,754	203,374
非支配株主に帰属する当期純利益・純損失	△1,231	6,375
親会社株主に帰属する当期純利益	176,986	196,998

※詳細につきましては、当社ホームページをご覧ください。 <https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/ir/>

株式の状況

(2023年3月31日)

株式の状況	
発行可能株式総数	3,290,000,000株
発行済株式総数	948,451,327株
株主数	53,464名

2022年度当社配当金	
中間配当金	30円
期末配当金	32円

自己株式の取得および消却について

株主還元のための拡充を目的とし、以下のとおり自己株式の取得および消却を実施いたしました。

自己株式の取得

2022年5月13日取締役会決議

取得した株式の総数	5,401,900株
株式の取得価額の総額	14,999,811,700円
取得期間	2022年7月15日～ 2022年11月10日

2023年2月10日取締役会決議

取得した株式の総数	11,884,900株
株式の取得価額の総額	29,999,837,300円
取得期間	2023年2月15日～ 2023年3月20日

自己株式の消却

2023年2月10日取締役会決議

消却した株式の数	5,401,900株
消却日	2023年2月28日

※消却する株式の数は、2022年5月13日の取締役会決議により取得した自己株式5,401,900株となります。

2023年5月10日取締役会決議

消却した株式の数	11,884,900株
消却日	2023年5月31日

※消却する株式の数は、2023年2月10日の取締役会決議により取得した自己株式11,884,900株となります。

三井不動産グループ 「くらしのトータル・ソリューション」～くらしの様々なシーンに豊かさとお潤いを～

当社グループは、「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」という「&」マークの理念のもと、くらしの様々なシーンに「価値ある豊かさとお潤い」をお届けしております。

オフィスビル関連事業

- 三井不動産ビルマネジメント(株)
- 三井不動産ファシリティーズ(株)
- 三井不動産ファシリティーズ・ウエスト(株)
- 日本ビルファンドマネジメント(株)
- (株)NBFオフィスマネジメント
- 三井不動産TGSスマートエナジー(株)

商業施設関連事業

- 三井不動産商業マネジメント(株)
- 三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)

住宅関連事業

- 三井不動産レジデンシャル(株)
- 三井不動産レジデンシャルサービス(株)
- 三井不動産リアルティ(株)
- 三井不動産レジデンシャルサービス関西(株)
- 三井ホーム(株)
- 三井不動産レジデンシャルリース(株)
- 三井デザインテック(株)
- (株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント

ホテル・リゾート関連事業

- (株)三井不動産ホテルマネジメント
- (株)三井の森
- 成田スポーツ開発(株)
- 白津開発(株)
- 大浅間ゴルフ(株)
- 伊勢志摩リゾートマネジメント(株)

海外事業

- MFAホールディング(株)
- 英国三井不動産(株)
- 三井不動産アジア(株)
- 三井不動産(上海)投資諮詢有限公司
- 台湾三井不動産股份有限公司
- マレーシア三井不動産(株)

その他

- 東京ミッドタウンマネジメント(株)
- 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
- 第一園芸(株)
- 三井不動産ローン保証(株)
- 三井不動産投資顧問(株)
- (株)綱町倶楽部
- 三井不動産エンジニアリング(株)
- (株)東京ドーム

会社概要 (2023年6月29日)

商号 三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.
 本社 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
 TEL. (03) 3246-3131 (代表番号)
 支店 関西 北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州

設立 1941年7月15日
 資本金 340,552,830千円
 従業員数 1,973名 (2023年3月31日現在)
 ホームページアドレス <https://www.mitsui-fudosan.co.jp/>

役員体制

●取締役・監査役

代表取締役会長	取締役	取締役(非常勤)	常任監査役
菰田 正信	三木 孝行	中山 恒博	石神 裕之
代表取締役社長	広川 義浩	伊東 信一郎	浜本 渉
植田 俊	鈴木 眞吾	河合 江理子	監査役(非常勤)
代表取締役	徳田 誠	引頭 麻実	尾関 幸美
山本 隆志	大澤 久		中里 実
			三田 万世

●グループ執行役員

グループ上席執行役員	グループ執行役員	
守屋 秀樹	齋藤 宏樹	世古 洋介 村上 弘 蛭田 和行
遠藤 靖	池田 明	大林 修 崎山 隆央 中村 知勇
嘉村 徹		山田 貴夫

●執行役員

社長執行役員	常務執行役員		執行役員	
植田 俊	鈴木 眞吾	大澤 久	古田 貴	青木 研
副社長執行役員	川村 豊	藤岡 千春	小野 雄吾	宇都宮 幹子
山本 隆志	富樫 烈	斎藤 裕	中村 健和	篠塚 寛之
専務執行役員	徳田 誠	持丸 信彦	児玉 光博	上松 大高
三木 孝行	加藤 智康	若林 瑞穂	金谷 篤実	細田 恭祐
海堀 安喜	山下 和則		上田 二郎	海藤 明子
広川 義浩			松藤 哲哉	

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
 定時株主総会 毎年6月
 公告方法 当社ホームページ
<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/>に掲載いたします。ただし、やむを得ない事情により電子公告をすることができない場合は、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行ないます。

上場金融商品取引所 東京証券取引所
 証券コード 8801
 株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関 三井住友信託銀行株式会社
 同連絡先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)

(お知らせ)

住所変更、単元未満株式買取増請求、配当金振込指定などを行なう場合の受付窓口は、原則として口座を開設されている証券会社等になります。なお、証券会社等に口座がないため特別口座にて管理されている株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけますようお願いいたします。

単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式(100株未満)をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 1) 単元未満株式を当社に売却する(買取制度)
- 2) 単元株式(100株)にするため、不足する株数の株式を当社より購入する(買増制度)

お手続きの詳細内容につきましては、口座を開設されている証券会社等までお問い合わせいただけますようお願いいたします。なお、特別口座に記録された株式に関するお手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけます。

上場株式配当等の支払いに関する通知書について

配当金支払いの際送付している「配当金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねております。確定申告を行なう際は、その添付資料としてご使用いただけます。なお、配当金領収証にて配当金をお受取りの株主様につきましても、配当金支払いの都度「配当金計算書」を同封させていただいております。

プレミアム会員限定特典

当社グループをご愛顧いただいているお客様を対象に、ご利用されている会員サービスの特典に加え、その他当社グループの会員サービスを特別に受けられるようになりました。受けられる特典内容・ご利用方法は右記QRコードより、それぞれの詳細ページからご確認ください。



公式ウェブサイト

商業施設

三井ショッピングパーク
メンバーズプログラム PREMIUM

三井ショッピングパーク **Lalaport** MITSUI OUTLET PARK Mitsui Shopping Park Urban Diver City Toho & mall LAZONA and more

特典1 プレミアムメダル限定クーポン

特典2 &mallの特別キャンペーン



すまい

いい日は、つくれる。
三井のすまいLOOP
Premium

新築分譲マンション・戸建購入優待
物件価格または引き渡し諸費用からの値引(10万円)

三井不動産リアルティ
「三井のリハウス」特別優待
物件購入成約時における優待割引(仲介手数料10%)




ホテル

MGH Rewards Club

DIAMOND **PLATINUM**
ダイヤモンド プラチナ

THE CELESTINE HOTELS Mitsui Garden Hotels sequence

特典1 アーリーチェックイン+1時間
レイトチェックアウト+1時間

特典2 宿泊時の朝食無料
(会員ご本人様限定)



「三井のすまいLOOPポイント」プログラム開始

三井のすまいLOOP

当社グループ会社とお取引いただいたお客様を対象とするメンバーシップサービスです。

すまいメンテナンス、宿泊、レジャー、家電クーポンなど、すまいとくらしを彩る様々な会員優待サービスをご用意しています。

※2023年6月時点の対象エリアは、北海道・茨城県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・岐阜県・静岡県・愛知県・三重県です。その他エリアは今後順次展開予定です。



詳細はこちら

1 三井のすまい優待特典(新築・仲介等の取引)や、くらしに関するサービス(ハウスクリーニング等の対象サービス)を利用した際にポイントが付与され、貯まったポイントは、すまいLOOPのサービス利用時の代金支払いや、ギフトへの交換等に利用できるプログラムを開始いたしました。

くらしのサービス利用	三井のすまい優待特典利用	ギフトに交換
 <p>家事代行サービス</p> <p>貯める</p>	 <p>ハウスクリーニング</p> <p>使う</p>	 <p>新築分譲マンション・戸建購入</p> <p>貯める</p>
 <p>リフォーム(マンション・戸建)</p> <p>貯める</p>	 <p>はいむるぶしホテルクレジット</p> <p>使う</p>	 <p>DAIICHI-ENGEIギフトカタログ</p> <p>使う</p>

2 当社グループの商業施設・ホテルの各ポイントプログラムとも連携し、商業施設、ホテルのサービスもポイント交換を通じて利用可能となる予定です(2023年夏頃開始予定)

