

# mitsui fudosan 2023-2024

CORPORATE PROFILE

三井不動産






# GROUP STATEMENT 都市に豊かさと潤いを

## GROUP VISION ～私たちはどうありたいか～

### 1 「」マークの理念

私たちは、「」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連携」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献します。

～「&EARTH」を掲げて、人と地球がともに豊かになる社会をめざします。

### 2 進化と価値創造

私たちは、不動産ビジネスを進化させることにより、人々に「新しい時代の夢と感動」をもたらします。

～多様な「知」とりいれ融合させることにより、国内外で新たな価値を創造します。

～社会環境・市場構造などの変化と、そのグローバルな潮流を積極的にとらえます。

### 3 成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ

私たちは、グループ総体の力を公正にいかんなく発揮することによって、「成長性と収益性に富んだ三井不動産グループ」を実現します。

## GROUP MISSION ～私たちに今求められていること～

### 1 ビジネスとくらしに関するソリューションとサービスの提供

- ・豊かさと潤いをもたらし、安全・安心で魅力にあふれる空間とソフト、サービスを提供して、街の価値を最大化する。
- ・多彩で革新的なソリューションを提供して、不動産投資市場の成長に貢献する。

### 2 グローバルな視野で顧客のパートナーへ

- ・顧客をビジネスの創造ならびに進化・発展の基盤と考える。
- ・顧客が真に求めているものを多面的に把握し、グループの総力で提案・実現する。
- ・顧客のパートナーとして、高い評価を獲得し続け、ブランド価値を高める。

### 3 企業価値の向上

- ・持続的な利益成長を図るとともに、不断のイノベーションを行うことにより企業価値を向上させる。
- ・経営資源の最適活用ならびに効率経営を追求する。
- ・常にリスクに対して適正なマネジメントを行う。

### 4 個の力を高め結集してグループの力へ

- ・多彩な人材、多様な価値観を融合し、バイオニア精神に満ちた独創性を育む。
- ・個々人がプロフェッショナルな知識・能力を磨き、互いに共有して、付加価値創造力を高める。
- ・企業倫理と規律、コンプライアンスについて、常に高い意識を持って行動する。

1999年6月制定、2018年4月改定



## INDEX

### 03 ごあいさつ

### 05 サステナビリティ経営 脱炭素社会実現への取り組み

### 06 ダイバーシティ&インクルージョン 生物多様性に向けた取り組み

### 07 三井不動産の街づくり

09-10 日本橋再生計画

11-12 柏の葉スマートシティ

13-14 都心の大規模プロジェクト

15-16 グローバルな取り組み

### 17 事業内容

19-20 オフィスビル

21-23 商業施設

24 ロジスティクス

25-26 ホテル・リゾート

27-28 すまいとくらし

29 ソリューションパートナー

30 新分野への進出

31 新規事業への取り組み

32 DXの取り組み

S&E 総合研究所

ケアデザイン室

### 33 概要／役員／主要な国内ネットワーク

### 34 組織図

### 35 主要グループ会社

### 36 業績の推移

### 37 沿革



## 【ごあいさつ】



（左）代表取締役社長 植田 俊  
（右）代表取締役会長 菰田 正信

## 街づくりを通して持続可能な社会の構築を実現

### はじめに

世界では、デジタルとリアルを組み合わせた新たな暮らし方や働き方が始まり、さらには、仮想空間・宇宙・グリーン等の新分野を含む、様々なイノベーションが生まれています。今、社会では、本気でイノベーションを起こし、圧倒的な「付加価値」を創出し、産業競争力を高めることが求められています。

三井不動産グループはこれまで、時代ごとの社会課題を、価値創造を通じて解決してきました。たしかに、世界各エリアにおいて、ハードな建物を作り、街を創るという意味では、当社グループは「不動産デベロッパー」と言えます。しかし、これまでの価値創造が示す通り、当社グループの本質は、街づくりを通じて、産業競争力の向上や新産業の創造に貢献し、人々、そして社会がより豊かに発展するための場を提供する、言わば「産業デベロッパー」という「プラットフォーム」である、と考えています。

そして、今日までに構築してきた多種多様な顧客ポートフォリオは、当社グループにとってかけがえのない財産であり、将来の企業成長を実現するための大きな強みとなっていきます。

### 三井不動産のルーツ・DNA・「&マーク」の理念

2022年は、三井グループの祖、三井高利（たかとし）が生まれて400年の節目の年でした。そして2023年は、三井高利が伊勢松阪から江戸に移り、日本橋に呉服店を開いて350年になります。

三井高利は、1673年江戸・日本橋に呉服店「三井越後屋」を創業し「現金安売り掛け値なし」という画期的な商法で飛躍的な発展を遂げました。こうした「顧客志向」を「進取の気性」を発揮して江戸の世で最初に実践したのが三井高利であり、これが三井不動産のDNAとして受け継がれてきました。

そして、DNAを象徴的に結晶化したものが「&マークの理念」という経営ビジョンです。

対立する概念を「or」でどちらか選ぶのではなく、多様性を受け入れ、相反する価値観であっても、その相克を乗り越え「&」で共生させ、持続可能な社会を実現していくことを経営の理念に据えています。この経営ビジョンは、サステナビリティやESGなどが世間で言われる遙か以前の1991年、当社創立50周年に制定しました。

例えば、かつて不動産開発は自然破壊と捉えられていましたが、

だからこそ、当社グループは、「&マークの理念」をもって、地球環境や地域との共生を大事にしてきました。

東京・日本橋の開発コンセプト「残しながら、蘇らせながら、創っていく」はその象徴と言えるでしょう。

### 三井不動産の街づくりの思想

当社の目指すべき価値創造は「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪と捉えています。そして、当社グループの生み出す社会的価値とは、街づくりを通して「人々に感動を与え」「人々の暮らしを豊かにし」「持続可能な社会を実現すること」に他なりません。

#### ・「人が主役」の街づくり

今後ますます多様化・高度化する顧客ニーズに応じていくためには、お客さまにハードとして空間を提供するだけではなく、ソフトサービスも含めた「くらし」や「オフィスライフ」を提供する、という考え方にビジネスを変えていかなければなりません。つまり、不動産をモノとしてではなく、サービスとしてお客さまに提供していくことです。私達はこれを「Real Estate as a Service」と呼んでいます。

また、こうした考えのもと、デジタルトランスフォーメーションを積極的に加速することで、事業の競争力を一層高めてまいります。

#### ・「経年優化」の街づくり

「人が主役」の街づくりを進めていくと、その街を訪れる人が変わったり、またはその人の求めるものが変わってゆくことに対応して、街も進化していかなければなりません。また、街には時の記憶が刻まれ、緑などの自然も育っていきます。

街に根差した良質なコミュニティを創出し、良質なタウンマネジメントをおこなっていくことで、その街は時を経るごとに味わいを増し、魅力も増していきます。私達はこれを「経年優化」と呼んでいます。私達の街づくりは建物の完成がゴールではなく、むしろスタートなのです。

### 今後の展望と取り組み

このような時代に企業に求められることは経済的価値だけでなく社会的価値の創出です。もちろん、これらの価値は両立するものであり、価値創造と社会課題解決を通じた持続可能な社会への貢献こそが、ひいては当社グループの持続的な成長につながっていくと考えています。

更なる企業価値の向上に向けて、今、当社グループが率先して取り組むべき課題について、お伝えしていきたいと思えます。

#### ・脱炭素社会の実現

気候変動への対応は、社会基盤の構築・発展を担う当社グループの社会的責務であり、脱炭素に向けた取り組みを最重要課題と位置付けています。温室効果ガス排出量の削減に向けた中長期目標を掲げるだけでなく、不動産業界のリーダーとして、どのようなアクションプランで実現していくのか。2021年11月、当社グループは脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画を策定し、2022年を実行元年として位置付けました。

脱炭素社会の実現は、まさに「&マーク」における「共生・共存」の理念のもと、社会全体で取り組むべき喫緊の課題であり、当社グループでは、ステークホルダーの皆様と一体となって、これらの行動計画の実現にむけた活動を強化してまいります。

#### ・ダイバーシティ&インクルージョン(D&I)への取り組み

もう一つ「&マーク」に込められた思いが「多様な価値観の連繫」、すなわち、近年、企業経営における多様性確保のために重要視されている「ダイバーシティ&インクルージョン」です。2021年に当社グループは、ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定し、特に女性活躍推進を重要テーマと位置付け、グループとして定量・定性目標を設定しました。

企業の価値創造を支える最も大きな原動力は「人」という資産である、との認識のもと、これまで以上に女性やグローバル人材等の多様な価値観・能力を融合させてチームとしての価値創造力に変えていき、そこから生まれる様々な意見や知見を活かすことで、新たなビジネス機会の創出につなげていきたいと考えています。

#### ・リアルとデジタルを最適に組み合わせる街づくり

新型コロナウイルス感染拡大が起こした、くらし方や働き方における不可逆的な変化を捉え、ビジネスモデルを変革していくことが大変重要であると考えています。

コロナがもたらした最大の気付きとは、リモートの有用性である一方で、デジタルでは代替できないリアル空間の価値の再認識です。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究極に高めていくことが求められます。

### 最後に

今後、三井不動産グループの各事業において競争環境の激化が見込まれる中、あらゆる分野において、自らが「需要を創り出していく」ことが大変重要であると考えています。それを実現するために、われわれ自らがオープンイノベーションのプラットフォームを提供し、企業や社会、それを構成する人々の英知を結集させることで、新産業の創造のサポートを加速してまいります。

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、多種多様な顧客ポートフォリオを活かし、様々な人々を巻き込みながら、より豊かなくらし方や楽しみ方を提案し、新たな需要の創出につなげていくことが重要であると考えています。

三井不動産グループはこれからも、グループ一丸となり、「産業デベロッパー」として社会の発展とともに成長してまいります。

## 三井不動産グループ長期経営方針「VISION 2025」における基本戦略

3つの基本戦略を実践し、成長性と収益性に富んだ三井不動産グループであり続けるとともに、持続可能な社会の構築に貢献します。

**顧客志向の経営**  
▶顧客の価値観の変化への確に対応  
▶潜在ニーズを顕在化させ、マーケットを創造  
▶グローバルレベルでの実践

Society 5.0の実現  
SDGsへの貢献

社会的共通価値の追求

持続可能な社会の構築  
継続的な利益成長

**ビジネスイノベーション**  
▶不動産業そのものをイノベーション  
▶デジタル技術の徹底的な活用  
▶新たな収益モデルの構築

**グループ経営の進化**  
▶グループシナジーの強化  
▶海外も含めたグループ連携の推進  
▶外部連携強化・オープンイノベーション実践



## [サステナビリティ経営]

三井不動産グループは、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、2018年5月に策定したグループ長期経営方針「VISION 2025」において、重点的に取り組むべき6つの目標を掲げました。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」の実現を目指します。

### 三井不動産グループのサステナビリティ経営の考え方

重点的に 取り組む目標	E 環境	▶街づくりを通じた超スマート社会の実現 ▶多様な人材が活躍できる社会の実現
	S 社会	▶健やか・安全・安心な暮らしの実現 ▶オープンイノベーションによる新産業の創造
	G ガバナンス	▶環境負荷の低減とエネルギーの創出 ▶コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上

#### 街づくりの一層の進化

- 地域に根差したコミュニティの創出、良質なタウンマネジメントの推進
- 新技術を積極的に活用し、超スマート社会の「場」であるスマートシティを実現

持続可能な社会

継続的な利益成長

## [脱炭素社会実現への取り組み]

2021年11月に当社はこれまでより高く設定した温室効果ガス排出量の中長期目標とともに、包括的かつ具体的な戦略として脱炭素社会に向けたグループ行動計画を策定しました。【1】新規・既存物件における環境性能向上、【2】物件共用部・自社利用部の電力グリーン化、【3】入居企業・購入者の皆様へのグリーン化メニューの提供、【4】再生可能エネルギーの安定的な確保、【5】建築時のCO<sub>2</sub>排出量削減に向けた取り組み、【その他の重要な取り組み】森林活用／外部認証の取得／オープンイノベーション／社内体制の整備／街づくりにおける取り組み。2030年度に向けた取り組みを着実に実行するとともに、2050年度の脱炭素社会実現に向けた行動を推進しています。

#### 当社グループの目標

グループ全体の温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減(2019年度比)  
2050年度までにネットゼロ



メガソーラー事業(北海道苫小牧市)



三井不動産ロジスティクスパーク海老名I(ZEB認証取得)



東京ミッドタウン八重洲(グリーン電力導入)

当社は気候変動への適応に関する様々なイニシアチブに参加しています。



脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画の詳細はこちら↓  
[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg\\_csr/carbon\\_neutral/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/)

## [ダイバーシティ&インクルージョン]

当社グループは、新しい価値を創造し続けるための原動力は人材という資産であると考えており、ダイバーシティ&インクルージョンの推進を重要な経営戦略の一つと位置付け、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮するための組織づくりをグループ一体となって進めています。

#### 女性活躍推進

女性活躍推進では次の2つの軸を重視しており、これらを達成するために8つの施策を策定しグループ一体となって取り組んでいます。

1. 性別に関わらず育児・介護等を含め多様なライフスタイルや価値観を尊重し合い、長く働き続けられる環境整備
2. 女性活躍を推進する上での組織の意識改革ならびに本人のモチベーション向上・キャリア形成支援

#### 令和4年度「なでしこ銘柄」に2年連続選定

女性活躍推進に関する当社の各種取り組みが評価され、女性活躍推進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選定する令和4年度「なでしこ銘柄」に2年連続で選定されました。



#### 健康経営

社員の健康と安全が重要な経営課題であると捉えて、健康経営において取り組み方針や定量目標を定めています。社内外に向けて健康経営支援サービス「&well」も展開しています。

#### 「健康経営銘柄2023」に選定

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選定する「健康経営銘柄2023」に初めて選定されました。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(大規模法人部門、ホワイト500)」にも7年連続で認定されました。



## [生物多様性に向けた取り組み]

当社はグループ全体で生物多様性に配慮した事業活動を行っており、2023年3月には「三井不動産グループ生物多様性方針」を策定しました。「30by30アライアンス」への加盟や、北海道に保有している約5,000haの森林では生物多様性に配慮した天然林の保護などを含む持続可能な林業にも取り組んでいます。また、神宮外苑の再開発では、4列のイチヨウ並木を保全するとともに多様な緑化を計画しており、将来的には地区内の樹木本数は既存の1904本から1998本へ増加、また緑の割合も現況の約25%から約30%へと増やしていく予定であり、次の100年に向けて、樹木の植え替えによる緑の循環を図ってまいります。



福徳神社・福徳の森



神宮外苑のイチヨウ並木



NEMU RESORT



三井不動産グループ保有林

三井不動産グループのサステナビリティ経営について、より詳しい内容は以下をご覧ください。



#### ■サステナビリティ経営

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/)



#### ■サステナブルSTORY

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg\\_csr/news/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/news/)



#### ■終わらない森創り

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/and\\_forest/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/and_forest/)



# MITSUMI FUDOSAN'S NEIGHBORHOOD CREATION



## 三井不動産の 街づくり

09-10 | 日本橋再生計画

11-12 | 柏の葉スマートシティ

13-14 | 都心の大規模プロジェクト

15-16 | グローバルな取り組み

## 未来を見据え、街づくりのさらなる進化を。

当社は、既存施設に加え、東京都心エリアを中心に、充実した新規の開発プロジェクトを有しています。

それぞれのプロジェクトで、私たちの強みである「付加価値が高まるポテンシャルを持ったエリアを見抜く力」、

「最適な開発コンセプトを創造し、コンセプトを実現する力」、街の価値を時の経過とともに高めていく「経年優化させる力」を最大限に発揮。

スマートシティへの取り組みを進化させながら、「ミクストユース化」「ハードとソフトの融合」を一層進め、街の価値を最大化していきます。



# 日本橋再生計画

官・民・地元一体の、地域の活性化と新しい魅力づくり。

「残しながら、蘇らせながら、創っていく」を開発コンセプトとし、

三井グループが300余年ともに歩んだ歴史ある日本橋の街で、官・民・地元が一体となり「日本橋再生計画」を推進しています。

ミクストユースの再開発で街の機能を多様化し、賑わいを創出することで、地域をさらに活性化するとともに、街の新たな魅力を引き出します。



COREDO室町1・COREDO室町3 2015年グッドデザイン賞受賞

## 「日本橋再生計画」の街づくり

日本橋は、五街道の起点・水陸の要所として、日本全国からあらゆる人・もの・ことが集まる「日本の中心」でした。しかし、バブルが崩壊した1990年代後半には、その賑わいを失いました。そうした中、かつての賑わいを取り戻そうと、官・民・地元が一体となり、「日本橋再生計画」がスタートしました。

## 「日本橋再生計画」ビジョン

### 「未来に続く街道の起点、日本橋」

江戸時代の日本橋は、五街道の起点として、日本全国から人・もの・ことが集まり、それらの交流によって新たな産業や文化を生み出した非常にインノベーティブな街でした。そのような中心性ある街を、現代においては世界を舞台に再現したいと思えます。世界中から仲間を集め、交流し、未来に向けた新しい価値を、世界に向けて発信していく。その起点となる街を、私たちは目指していきます。

## 日本橋再生計画のあゆみ

2019年より「日本橋再生計画」の第3ステージが始動。第1ステージ、第2ステージを通して「街の用途の多様化」「日本橋の固有の魅力を活かした街づくり」「産業の活性化・イノベーションの促進」を実現してきました。

### 第1ステージ

街の機能を多様化させる  
ミクストユース物件の開発。

(COREDO日本橋 / 日本橋三井タワー / COREDO室町1)

### 第2ステージ

ソフトとハードが  
高次元に融合した街づくり。

(COREDO室町2・3・テラス / 福德神社 / 福德の森 等)

### 第3ステージ

「共感・共創・共発」の考え方のもと、  
日本橋オリジナルの価値発信。

## 「日本橋再生計画」開発コンセプト

「残しながら、蘇らせながら、創っていく」

文化・伝統をはじめ、地域コミュニティ、日本人の心、歴史的な建造物との「共生・共存」。時代が求める「価値創造」を目指しながら、新たな魅力を創出することで日本橋に訪れる多くの方を惹きつける、魅力と活気にあふれた街づくりを目指しています。

## 歴史をふまえ、未来へつなげる日本橋の街づくり

2014年にスタートした「日本橋再生計画」第2ステージからは、「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードに基づきソフトとハードの融合した街づくりを推進。街の用途の多様化や、企業・人の多様化・国際化が進んでいます。

### 産業創造

製菓系企業が多く立地する日本橋の地歴と特性を活かし、ライフサイエンスイノベーション分野における産業創造を推進しています。



日本橋ライフサイエンスハブ

### 界限創生

歴史と文化が息づく路地の魅力を活かして、街全体に回遊性が生まれる仕掛けづくりをしています。



日本橋仲通り

### 地域共生

古くから受け継がれるコミュニティや文化を大切に、来街者や居住者、就業者が安心して滞在することができる機能や仕組みを備えています。



福德神社

### 水都再生

2011年、日本橋船着場を整備し舟運観光が本格化。かつて舟運都市であった日本橋を、再び水都東京の拠点として再生します。



NIHONBASHI MEGURU FES

## これからの日本橋における3つの重点構想

第3ステージでは、「共感・共創・共発」の考え方のもと、3つの重点構想に基づき、世界中の人・もの・ことが集まり、交流し、未来に向けた新しい価値を創造する街を目指します。

### 豊かな水辺の再生



日本橋越しから見る箱崎方面

※イメージ

日本橋川沿いの開発により、空・水・緑を楽しめる豊かな歩行空間を創出し、多くの人で賑わう、東京の新たなランドマークとなることを目指します。

### 新たな産業の創造



宇宙ビジネス拠点 X-NIHONBASHI BASE by 三井不動産 イベントスペース

日本橋ならではの産業創造を推進するために「ライフサイエンス」に加え、「宇宙」「モビリティ」「食」を新たな戦略領域としています。

### 世界とつながる国際イベントの開催



日本橋三井ホール

交通利便性の高さやハード・ソフトの強みを活かし街全体をイベント会場化。ビジネスとエンターテインメントが融合した国際発信力あるイベント開催を目指します。

## SDGsへの取り組み

### 日本橋エリアの企業が中心となって地域のSDGsを発信する「日本橋サステナプロジェクト2023」が始動

江戸時代から続く老舗や、日本経済を牽引する様々な産業分野の企業、再開発を契機に開業した商業店舗などが集積する日本橋エリアでは、エリア内の企業や店舗が取り組むSDGsやCSRを発信するプロジェクトが新たに始動しています。企業の取り組みを共有し共創や人材育成を促すサミットをはじめ、子ども向けに社会貢献活動を伝えるワークショップや、世界の様々なテーマを基に未来を考える力を養う授業など、持続可能な社会の実現に向けた地域貢献イベントを、年間を通じて複数開催します。



日本橋サステナブルサミット



日本橋International School Project



# 柏の葉スマートシティ

この街の歩みは、「世界の未来像」につながっている。

環境、エネルギー、そして食料や健康。解決していかなければならない課題は、少なくない。日本は、世界より一足先に、その課題に直面する。そんな使命感を抱き、柏の葉スマートシティでは、「公・民・学」の連携をベースにした、すべての人にオープンな解決のステージづくりをはじめます。「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」というテーマを掲げ、この街は、「世界の未来像」を具現化していきます。



柏の葉スマートシティ

## 「世界の未来像」につながる街づくり

世界の未来のために、この日本が託された課題の解決に向けて、私たちは街づくりのテーマを3つ掲げました。この地球にどこまでもやさしい「環境共生都市」。すべての世代が健やかに、安心してくらす「健康長寿都市」。日本の新しい活力となる成長分野を育む「新産業創造都市」。ここ柏の葉スマートシティは、この3つのテーマの最適解を求め、ハードとソフト、そしてここに集うひとの心まで、すべてを叶えることで、「世界の未来像」を具現化していきます。



柏の葉スマートセンター

### 環境共生

街全体のエネルギーを見える化。再生可能エネルギーを活用し、地域でエネルギーを創る「創エネ」や、大規模蓄電池による「蓄エネ」を推進します。



まちの健康研究所「あ・し・た」

### 健康長寿

疾病予防に向けた街づくりを推進しています。自発的な健康増進・疾病予防を促すプログラムの提供を通して街の健康に貢献し、将来的には社会保障費削減の実現を目指します。



KOILファクトリー

### 新産業創造

オープンイノベーションを後押しする会員制共有ワークスペースや、留学生・研究者向けのシェア型賃貸住宅、国際的なビジネスコンテストの開催など、日本の新しい活力となる成長分野の育成を支えています。

## 駅を中心とするスマート・コンパクトシティ

「柏の葉スマートシティコンソーシアム」では、さらなる街の発展に向けて、人・モノ・情報が集まりやすい駅中心の圏域の特性を活かし、民間データ・公共データが連携したデータプラットフォームを構築し、AI/IoTなどの新技術の導入により、データ駆動型の「駅を中心とするスマート・コンパクトシティ」の形成を目指します。

### 三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド

国内有数のがん専門病院・国立がん研究センター東病院（以下、NCC東病院）の敷地内に立地します。これまで、NCC東病院に連日の通院が難しかった患者さんや付き添いのご家族の利便性の向上を図ることで、より多くの方がNCC東病院で治療を受けることができる滞在環境を目指します。



三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド

### 病院と連携したケアサポートで、安心なご滞在を実現

国立がん研究センター東病院と連携し、がん患者さんをサポートするホテル。ケアスタッフによる体調不良時の緊急対応、病院内来拡張エリア設置、ウェアラブルデバイスの導入などでがん患者さんご家族を24時間サポートします。



### 三井リンクラボ柏の葉1

国内有数のアカデミア・医療施設が拠点を置く立地特性を活かした「シーズ近接型」の賃貸ラボ&オフィス。様々な実験機器の導入を予定しており、先端研究開発が可能です。また、隣接する国立がん研究センターと連携し、臨床試験の橋渡しなど、シーズ近接型ならではの産学医連携支援サービスの提供を目指します。



三井リンクラボ柏の葉1

### KOIL MOBILITY FIELD

自動運転やマイクロモビリティ、ドローンなど、成長が期待される日本のロボット関連産業において課題とされてきた、開発中のロボットを安全に使い勝手よくテストできる「開発検証フィールド」であり、開発検証や実証実験を迅速に行うことを可能にします。



KOIL MOBILITY FIELD

### KOIL TERRACE

「KOIL TERRACE」は、多様な働き方に対応できることを目指し、開放感あふれる5層吹き抜けのアトリウムや柏の葉の景観を堪能できるラウンジ、リラックスルームなど豊富な共用部を完備しています。オフィスの前には水辺が広がり、豊かな自然環境の中で働くことができます。



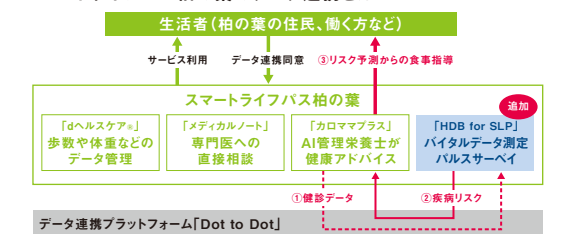
KOIL TERRACE

## SDGsへの取り組み

### 柏の葉に関わる生活者の生活をより便利にするためのポータルサイト「スマートライフパス柏の葉」

「スマートライフパス柏の葉」は、柏の葉に関わる生活者の方を対象とした、ヘルスケア関連サービスをご利用いただけるポータルサイトとして2020年11月にサービスを開始しました。すでに歩数や体重などのデータ管理ができる「dヘルスケア®」、AI管理栄養士が健康アドバイスを提供する「カロママプラス」、専門医に直接相談が可能な「メディカルノート」などのサービスを提供しており、今回新たにNTTデータが提供する「Health Data Bank」が「HDB for SLP」として追加されました。「スマートライフパス柏の葉」と連携したサービスは、独自開発した安全性の高いネットワーク環境を活用することで、提携サービス間におけるパーソナルデータの連携が可能となり、新サービスの開発等が期待できます。なお、パーソナルデータは、利用者の同意がないと連携はされないのが特徴です。

#### スマートライフパス柏の葉のデータ連携とは





# 都心の大規模プロジェクト

## 価値と感性で開発が進む、都心とベイエリア。

日本ならではの価値と感性で、世界に類を見ない独創的な街をカタチにする東京ミッドタウン。

東京のウォーターフロントに新たな価値を創造するベイエリアの街づくり。

都市の理想像を世界へ発信していきます。

## 東京ミッドタウン八重洲

八重洲は、日本全国につながる多彩なモビリティの結節点=ターミナル拠点であり、日本の玄関口といえる街です。

施設コンセプトを「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～」と定め、

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。



### 脱炭素社会の実現に向けた環境に配慮した街づくり

東京ミッドタウン八重洲では、テナント企業のニーズに応じてグリーン電力の提供やEV充電器を設置し、脱炭素社会の実現に貢献しています。その他にも高効率の設備機器の導入や在室検知・明るさ検知などの制御システムを導入することでオフィスエリアの年間一次エネルギー消費量を標準的な建物と比べて50%以上削減しており、ZEB Ready認証を取得したオフィスの中では、国内最大規模となっています。



東京ミッドタウン八重洲 (2022年8月竣工)



5階屋外テラス



2階オフィスロビー



2階ヤエスパブリック

## 東京ミッドタウン

2007年に六本木で開業した、オフィス・住宅・ホテル・商業施設・美術館など、都市に求められる様々な機能を備えた大規模複合施設です。

これらの機能の掛け算によって、街のシナジーを生み出す工夫をしています。



東京ミッドタウン 2007年グッドデザイン賞受賞



ショップ&レストラン



ザ・リッツ・カールトン東京



サントリー美術館 ©木奥恵三



芝生広場

## 東京ミッドタウン日比谷

オフィスや商業施設、ビジネス連携拠点などから構成される大規模複合施設です。

日比谷というエリアのポテンシャルを最大限に活かしつつ、

様々な都市機能を掛け合わせ、未来志向の新たな体験や価値を創出。上質な時間を発信する街づくりを目指します。



東京ミッドタウン日比谷



パークビューガーデン



TOHOシネマズ 日比谷 プレミアムシアター



アトリウム



日比谷ステップ広場

## ベイエリアの街づくり

かつて石川島造船所が立地していた豊洲エリアは、商業施設やタワーマンションをはじめ、大学やオフィス、公園ができたことにより、住宅地やオフィス街として大きく発展しました。

街の人口や来街者が年々増加し、住む・働く・訪れる人々が集い、賑わいのある街へと成長し続けています。



豊洲ベイサイドクロス (2020年10月全体竣工)



アーバンドック パークシティ豊洲  
2008年グッドデザイン賞受賞



アーバンドック ららぽーと豊洲  
2007年グッドデザイン賞受賞



三井ガーデンホテル豊洲プレミア (2020年8月開業)

### WANGAN ACTION

「住まう方々の幸せを提案していく」という想いのもと、街の新たな魅力づくりに注目。地域への愛着を育みながら引き続きたい街となるための価値づくりを追求しています。



# グローバルな取り組み

ノウハウや経営資源を活かし、世界各地で安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築。

1972年以来、欧米の主要都市におけるビル事業をはじめ、ホテル事業、住宅事業などを世界で展開。

現在も、欧米における優良なポートフォリオの構築や、成長性の高いアジアでの開発事業を推進しています。



事業展開エリア

## ASIA



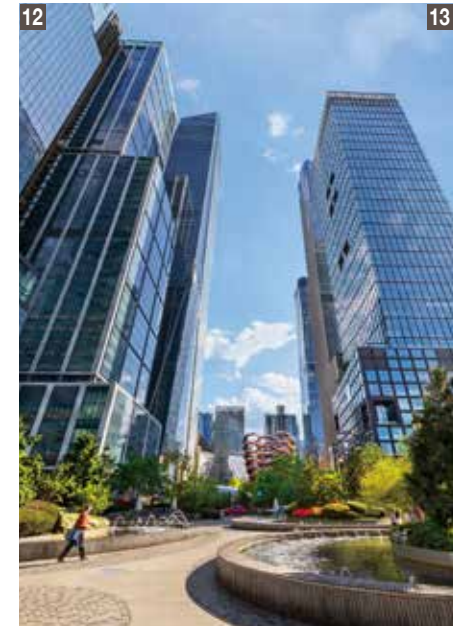
- 1 三井ショッピングパーク ららぽーと台中  
[商業施設] 台湾/台中 (2023年開業)
- 2 アスコットトンロー バンコク  
[サービス付賃貸住宅] タイ/バンコク (2022年開業)
- 3 ピアモントグランド  
[シンガポール住宅] シンガポール/ブンゴル (2023年竣工)
- 4 RMZエコワールド30  
[オフィス] インド/バンガロール  
第1期2023年竣工、第2期2024年竣工(予定)
- 5 三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋  
[商業施設] 中国/上海 (2021年開業)
- 6 MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝  
[ホテル] 台湾/台北 (2020年開業)
- 7 (仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと高雄  
[商業施設] 台湾/高雄 (2026年開業予定)

## EUROPE



- 8 テレビジョンセンター再開発計画  
ホワイトシティプレイス再開発計画  
[オフィス/住宅/ホテル] イギリス/ロンドン  
(テレビジョンセンター 第1期2018年全体竣工、  
1 Wood Crescent 2023年竣工)  
(ホワイトシティプレイス ゲートウェイセントラル棟・  
ウエスト棟 2022年竣工)
- 9 1エンジェルコート  
[オフィス] イギリス/ロンドン (2017年竣工)

## NORTH AMERICA



- 10 ハレクラニ  
[ホテル] アメリカ/ホノルル (1984年開業)
- 11 ハレプナ ワイキキ  
[ホテル] アメリカ/ホノルル (2019年開業)
- 12 50ハドソンヤード  
[オフィス] アメリカ/ニューヨーク (2022年竣工)
- 13 55ハドソンヤード  
[オフィス] アメリカ/ニューヨーク (2018年竣工)
- 14 1251アメリカ街  
[オフィス] アメリカ/ニューヨーク (1986年取得)
- 15 トーリービュー  
[ラボ&オフィス] アメリカ/サンディエゴ (2023年竣工予定)

※掲載の画像は一部イメージです。



# Our Businesses



## 事業内容

- 19-20 | オフィスビル
- 21-23 | 商業施設
  - 24 | ロジスティクス
- 25-26 | ホテル・リゾート
- 27-28 | すまいとくらし
  - 29 | ソリューションパートナー
  - 30 | 新分野への進出
  - 31 | 新規事業への取り組み
  - 32 | DXの取り組み / S&E総合研究所 / ケアデザイン室

## 「不動産」という枠を超えた新たな挑戦を通じて、街づくりを進化。

当社は、オフィスビル、商業施設、ロジスティクス、ホテル・リゾート、住宅の開発と、

これらを組み合わせたミクスユースの街づくりを行ってきました。

さらに、ソフトサービスの提供や、スポーツ・エンターテインメントを活用した街づくりを推進。

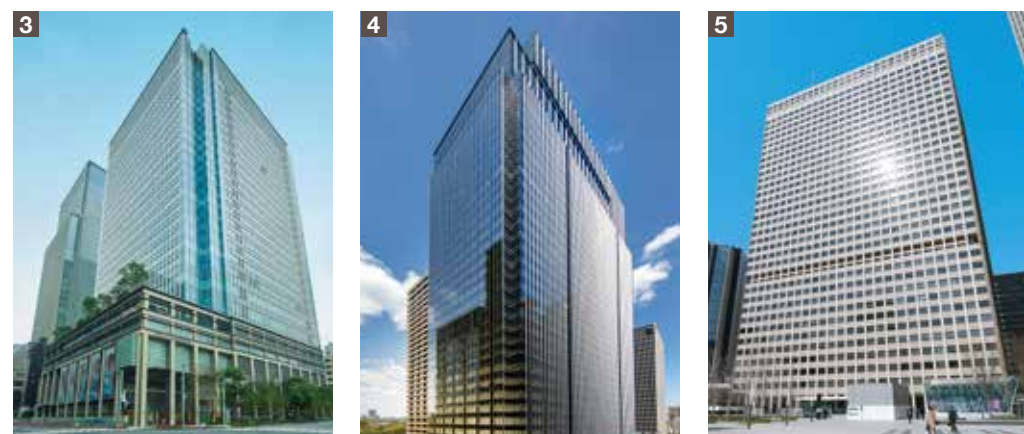
「不動産」という枠を超え、スポーツ・エンターテインメント、ライフサイエンス、宇宙ビジネスなど、

新たな挑戦を通じて、街づくりをさらに進化させています。



# オフィスビル

「三井のオフィス」は誰もが自分のカラーを活かして働けるよう、ワークスタイル／ワークプレイスの多様化を先取りし、単に「働く」というだけでなく、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します。



- 1 三井本館 (重要文化財指定) 東京都中央区 (1929年3月竣工)  
日本橋三井タワー 東京都中央区 (2005年7月竣工)  
2006年グッドデザイン賞受賞
- 2 東京ミッドタウン八重洲 東京都中央区 (2022年8月竣工)
- 3 日本橋室町三井タワー 東京都中央区 (2019年3月竣工)
- 4 Otemachi One 東京都千代田区 (2020年2月竣工)
- 5 霞が関ビルディング 東京都千代田区 (1968年4月竣工)

## 日比谷公園と一体となった比類なき街づくり「TOKYO CROSS PARK 構想」

「内幸町一丁目街区」は当社を含む事業者10社によって推進する、都心最大級の延床面積約110万㎡の開発プロジェクトであり、約16haの日比谷公園とつながるとともに、北地区・中地区・南地区の3つの地区で構成し、オフィスや商業施設、ホテル、住宅機能等を備える予定です。

### 「TOKYO CROSS PARK 構想」で実現する3つのCROSS

日比谷公園と街をつなぐ

都心主要拠点から多様な人が集まり、交わる結節点

事業者10社の共創



※イメージ

## 多様化する顧客のニーズに応じて、様々なサービスを提供

### COLORFUL WORK

三井のオフィス

自由に柔軟に働き方を選べるオフィスを目指す「COLORFUL WORK」というスローガンのもと、お客さまの声に耳を傾け、世の中の変化をとらえながら、より一層柔軟な働き方を推進し、テナント企業のパフォーマンスの最大化をサポートするサービス提供に取り組んでいます。

#### 働き方の自由度を大きく広げるシェアオフィス「ワークスタイリング」

2017年の誕生以来、全国約140の拠点ネットワークを展開。企業やビジネスパーソンへの新しい働き方に対応する多彩なサービスを提供しています。



ワークスタイリング東京ミッドタウン(六本木)



ワークスタイリング東京ミッドタウン



ワークスタイリング大手町



ワークスタイリングSOLO新百合ヶ丘

#### 三井のオフィスで働く方の毎日をより豊かにするポータルサイト「&BIZ」

テナント企業のLife (プライベート) と Business (仕事) がさらに充実するよう、様々な情報や場をWEBとフリーペーパーにて提供しています。



#### テナント企業向け会員制サービス施設

入居企業向けの施設やサービスを利用することで「オフィスに来たくなる」「充実して過ごせる」環境を社員の皆様に提供します。

大人数でも利用できる広々とした会議室を完備。会議やセミナーなど様々な用途にご利用いただけます。



貸し会議室



#### 健康経営推進をワンストップでサポートする総合プラットフォーム「&well」

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おける課題の発見から施策の提供、健康行動の可視化と見直しまで、ワンストップでサポート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。



従業員向けサービスでは「一緒に楽しむ、楽しいから続けられる」サービスを目指し、仲間チームを作り平均歩数を競うWalkチーム対抗戦をはじめ、特定非営利活動法人「健康経営研究会」の監修のもとにしたリテラシーを高めるクイズ・コラムなど、従業員が健康を考えるきっかけを作り、そのあとの行動変容を促進します。また三井不動産が保有するオフィスビルを活用した健康状態の測定イベントの実施など、リアル・オンラインのそれぞれから盛りだくさんのコンテンツをお届けしています。人事・健康担当向けサービスでは「健康経営優良法人認定制度」の全範囲に対応したコンサルティングやレポートを提供しています。健康経営課題解決のためのレポートや健診データ電子化、ストレスチェック、特定保健指導など個社のニーズに合わせて伴走型で企業の健康経営推進をサポートします。



&well 夏フェスタ



集中力を高めるためにリフレッシュルームを利用でき、仕事の前後や合間に運動することで健康的な体作りをサポートします。



会員制フィットネジム



### SDGsへの取り組み

#### 「グリーン電力化」を三大都市圏へ展開

三井不動産は中部電力ミライズ・関西電力と「グリーン電力化<sup>※1</sup>」に関する包括協定を締結しました。2022年春より、当該エリアで三井不動産が保有・転貸する主要施設の共用部や要望テナント等に対し、環境価値のついたグリーン電力が提供可能となり、これまで首都圏で展開していた三井不動産の「グリーン電力提供サービス<sup>※2</sup>」に、中部・関西圏が加わり、三大都市圏での展開が可能になりました。三大都市圏での整備を以て顧客のRE100やESG課題解決のサポート体制が概ね整い、対象施設は180施設へ拡大、2030年度までの国内保有全施設グリーン電力化に向けて展開を加速していきます。



ららぽーとEXPOCITY

※1:三井不動産が所有する持ち分共用部相当電力(一部所有を含み、各施設内自家発電電力相当を除く。)  
※2:「グリーン電力提供サービス」... オフィスビルなどで使用する電力を非化石証書の活用によって実質的に再生可能エネルギーとして提供する三井不動産が独自に構築したサービス。RE100等に対応し導入割合などを柔軟に設計できるのが特徴。

※掲載の情報は2022年9月時点のものです。



# 商業施設



「Growing Together」というコンセプトのもと、

地域に根ざし、お客さまとともに育てていく商業施設の新しいカタチを実現。

日本全国の地域コミュニティに合わせ、多種多様な商業施設を手がけています。

<p><b>⑧ 富山</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク 北陸小矢部</li> </ul> <p><b>⑨ 愛知</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと名古屋みなとアクルス</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷</li> <li>■RAYARD Hisaya-odori Park</li> </ul> <p><b>⑩ 三重</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島</li> </ul> <p><b>⑪ 滋賀</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク 滋賀電王</li> </ul> <p><b>⑫ 兵庫</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと甲子園</li> <li>■三井アウトレットパーク マリンピア神戸 (施設建替え拡張に伴い一時閉館中)</li> </ul> <p><b>⑬ 大阪</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと和泉</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーとEXPOCITY</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと堺</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと門真</li> <li>■三井アウトレットパーク 大阪門真</li> </ul> <p><b>⑭ 岡山</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク 倉敷</li> </ul> <p><b>⑮ 福岡</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと福岡</li> </ul>	<p><b>⑤ 埼玉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと富士見</li> <li>■三井ショッピングパーク ララガーデン川口</li> <li>■三井ショッピングパーク ララガーデン春日部</li> <li>■三井アウトレットパーク 入間</li> </ul> <p><b>⑥ 神奈川</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ラゾーナ川崎プラザ</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと横浜</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと海老名</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと湘南平塚</li> <li>■三井ショッピングパーク ららテラス武蔵小杉</li> <li>■三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド</li> </ul>	<p><b>① 北海道</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク 札幌北広島</li> <li>■三井ショッピングパークアーバン 赤れんがテラス</li> </ul> <p><b>② 宮城</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井アウトレットパーク 仙台港</li> <li>■三井ショッピングパーク ララガーデン長町</li> </ul> <p><b>③ 千葉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY</li> <li>■三井ショッピングパーク ららぽーと柏の葉</li> <li>■三井アウトレットパーク 幕張</li> <li>■三井アウトレットパーク 木更津</li> </ul>
---	---	--



## ますます便利に、賑やかに 三井ショッピングパーク ららぽーと

ファッションをはじめ、食やエンターテインメント施設などが集結し、全国に展開するリージョナル型ショッピングセンター。  
今後も続々とオープン予定です。ショッピング以外の楽しみも充実し、地域コミュニティの核となる施設づくりを進めています。



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(2023年4月オープン)



ららぽーと福岡  
福岡県福岡市(2022年4月オープン)



ラゾーナ川崎プラザ<sup>®</sup>  
神奈川県川崎市(2006年9月オープン)  
2007年グッドデザイン賞受賞



ららぽーとTOKYO-BAY  
千葉県船橋市(1981年4月オープン)



ダイバーシティ東京 プラザ<sup>®</sup>  
東京都江東区(2012年4月オープン)

※施設名称に「ららぽーと」を冠していないリージョナル型ショッピングセンターとなります。



## 訪れることが楽しみになる 三井アウトレットパーク

明るく開放的な街並みのなか、ブランドアイテムのショッピングをリーズナブルに楽しめる施設です。  
全国13施設で展開し、地域ごとの特性に合わせたイベントなどを通じて、人が集まり、賑わう空間を演出します。



三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド  
神奈川県横浜市(2020年6月オープン)



三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島  
三重県桑名市(2002年3月オープン)



三井アウトレットパーク 木更津  
千葉県木更津市(2012年4月オープン)



三井アウトレットパーク 北陸小矢部  
富山県小矢部市(2015年7月オープン)



三井アウトレットパーク 札幌北広島  
北海道北広島市(2010年4月オープン)

## 都市の中に上質なゆとりをもたらす 三井ショッピングパーク アーバン



オンリーワンショップや新業態を含む個性豊かな店舗構成で、オフィスワーカーや都心で生活するお客さまに、多彩なライフソリューションを提供。  
街に華やかさと賑わいを演出する施設づくりを進めています。



COREDO室町テラス  
東京都中央区(2019年9月オープン)



RAYARD MIYASHITA PARK  
東京都渋谷区(2020年7月オープン)



RAYARD Hisaya-odori Park  
愛知県名古屋市(2020年9月オープン)

## 街に賑わい、利便、洗練を ららテラス、ララガーデン



街に賑わいをもたらす、日常生活の利便性を向上させ、洗練されたライフスタイルを提案するショッピングパーク。  
多彩なショップやサービスを備え、ニーズに応えながら、常に新しい環境を届ける施設づくりを目指しています。



ららテラス 武蔵小杉  
神奈川県川崎市(2014年4月オープン)



ララガーデン川口  
埼玉県川口市(2008年11月オープン)



## ショッピングのユーザビリティ向上に向けた取り組み

### 三井ショッピングパークの公式通販サイト Mitsui Shopping Park &mall(アンドモール)

三井不動産グループは、昨今の消費行動の目まぐるしい変化を捉え、リアル店舗における買い物とネットショッピングの双方の良さを同時に享受できる公式通販サイトを立ち上げました。今後、リアル店舗と通販サイトを融合させたオムニチャネルプラットフォームを通じて、新たなショッピング価値の創造に取り組んでまいります。



「Mitsui Shopping Park &mall」は倉庫在庫だけでなく、リアル店舗にある在庫を販売することができます。また、店舗で商品が欠品している場合、店舗スタッフは当サイトを使って倉庫在庫を販売、商品アピールをすることもでき、リアル店舗とのシナジー効果を発揮できます。

### “新しい買い物のかたち”を提供する 「LaLaport CLOSET(ららぽーとクローゼット)」

&mallで購入した商品の受け取り、試着、返品ができる「&mall DESK」の従来機能に加え、ウェブ予約できる複数ショップ横断の試着室や、3D計測データを元にファッションアドバイスがもらえる場を提供しています。



### 三井不動産グループ商業施設専用アプリ 「三井ショッピングパークアプリ」

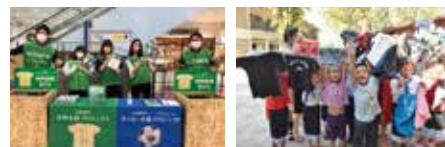
2023年4月に「三井ショッピングパークアプリ」が大規模リニューアルしました。このリニューアルにより、三井ショッピングパークでのお買い物やお食事が、もっと楽しく、おトクに、スムーズになるサポートツールとなりました。



## SDGsへの取り組み

### ご家庭で不用となった衣料品を集め、世界各国の難民や被災者の方々へ寄贈する 「&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔～」

「&EARTH 衣料支援プロジェクト」は、ご家庭で不用になった衣料品を三井不動産グループの商業施設へお持ちいただき、NPO法人 日本救援衣料センターを通じて、南米、アジア諸国、アフリカなど、世界の人々のもとへ寄贈する活動です。私たちの衣服も現地ではファッションではなく命を守るものとして必要とされています。また、不用衣料品がリユースされることで環境負荷を軽減することにもつながります。



## ロジスティクス

ともに、つなぐ。ともに、うみだす。

物流施設のニーズが高まる中、先進的な物流施設を開発、提供し、ロジスティクスを必要とする一つひとつの企業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、仕組みやソリューションを提案していきます。

### 街づくり型物流施設「MFLP船橋」

「MFLP船橋Ⅲ」と地域に開放された約20,000㎡の緑地空間「MFLP船橋・&PARK」が竣工したことで、2013年より事業着手し、8年かけて開発してきた総延床面積約70万㎡にわたる街づくり型物流施設「MFLP船橋」が完成しました。地域住民の方にもご利用いただける「MFLP船橋・&PARK」にはスポーツ施設「三井不動産アイスパーク船橋」を誘致。近隣の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」と連携し、イベントを開催する等、賑わいを創出。地域社会や環境との共生を目指した、当社の「経年優化」する街づくりを物流施設においても実現し、SDGsに貢献します。



三井不動産ロジスティクスパーク船橋

### 倉庫作業の大半を自動化した「EC自動化物流センター」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自動化物流センター」をMFLP船橋Ⅲ内に開設し、自社利用を開始しています。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自動化物流センター

### CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロの「グリーンエネルギー倉庫」(商標登録済み)

MFLP海老名Iは屋根に太陽光発電設備を設置し、オンサイトでの発電・供給を実現するとともに、施設内の使用電力の100%を再生可能エネルギーとして供給する体制を整えることで、入居企業者さまの抱えるRE100やESGの課題に対するニーズに応えます。また海老名インターチェンジに隣接することによる交通負荷低減やグリーンインフラを誇る「環境配慮型」開発となっています。(2022年9月竣工)



三井不動産ロジスティクスパーク海老名I



三井不動産  
ロジスティクスパーク市川塩浜Ⅱ  
(MFLP市川塩浜Ⅱ)  
千葉県市川市(2022年3月竣工)



三井不動産  
ロジスティクスパーク船橋Ⅲ  
(MFLP船橋Ⅲ)  
千葉県船橋市(2021年6月竣工)



三井不動産  
インダストリアルパーク羽田  
(MFLP羽田)  
東京都大田区(2019年6月竣工)



三井不動産  
ロジスティクスパーク日野  
(MFLP日野)  
東京都日野市(2015年10月竣工)



# ホテル・リゾート

Hospitality  
and Beyond

ときめきも、超えていく。

三井不動産のホテル・リゾート事業は、新たなステージへ。

それは単なる旅の目的地を超えて、人生を豊かに彩るシーンづくり。

ゲストもお迎えするスタッフも共にときめき、共に幸せになるホテル・リゾートの創造です。

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・リゾートをめざします。



三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア

## すべてのお客さまにやすらぎを提供する宿泊主体型ホテル

五感を満たすやすらぎを、訪れるすべてのお客さまに。  
三井不動産グループのお届けする3つのブランドです。



## 世界に誇るラグジュアリーホテル

三井不動産グループのフラッグシップとなる最高級ホテルとともに、  
世界のラグジュアリーブランドと事業を展開しています。



## 地域の特色を活かした自然を満喫できるリゾートホテル

多彩な食材・温かいサービス・豊富なアクティビティを  
備えた高品質な滞在型リゾートホテルを展開しています。



## 自然を満喫できるゴルフ場

カジュアルなリゾートコースから、フォーマルなメンバーシップコースまで、  
様々なニーズに応えた、自然を満喫できるゴルフ場を展開しています。



## すべてのお客さまにやすらぎを提供する宿泊主体型ホテル

「三井ガーデンホテルズ」、「ホテルザセレスティン」、「sequence」を全国で展開し、「記憶に残るホテル」になることを目指しています。  
また、2022年11月には、「三井ガーデンホテルズ」をリブランド。新たなブランドタグラインを「Stay in the Garden」と定め、  
ガーデンのような豊かさや潤いのある滞在価値を提供してまいります。



三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア  
神奈川県横浜市西区 (2023年5月開業・364室)



ホテル ザ セレスティン 京都祇園  
京都府京都市 (2017年9月開業・157室)



sequence MIYASHITA PARK  
東京都渋谷区 (2020年8月開業・240室)

## 世界に誇るラグジュアリーホテル

ラグジュアリーホテルならではのおもてなしや、  
洗練された空間を提供しています。

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」は、  
世界中から観光客を集める京都において  
当社グループの新たなフラッグシップとなる  
最高級ホテルを目指しています。

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」「ハレクラニ  
沖縄」はフォーブス・トラベルガイドにて  
最高評価の5つ星を2年連続獲得いたしました。



HOTEL THE MITSUI KYOTO  
京都府京都市 (2020年11月開業・161室)



ハレクラニ沖縄  
沖縄県国頭郡恩納村 (2019年7月開業・360室)

## 地域の特色を活かした自然を満喫できるリゾートホテル

その地に根付く伝統ある文化、歴史、  
豊かな自然など、その地域ならではの魅力を  
感じられるリゾートホテルを運営しております。  
「人」にこだわり、「人」を大切に温かいサービスや  
おもてなしの心・多彩な食材・豊富なアクティビティを  
通じて、単なる場所や食事の提供にとどまらず、  
大切な方と心から楽しんでいただける時間、  
一生の思い出に残る体験を、よりパーソナルに  
お客さまへご提供することを目指しています。



鳥羽国際ホテル  
三重県鳥羽市 (1964年3月開業・130室)



はいむるぶし  
沖縄県八重山郡竹富町 (1979年7月開業・148室)

## SDGsへの取り組み

### 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、「コーラル・ナーチャリング」プログラムを実施しています。ハレクラニ沖縄の周辺の海域は、沖縄有数のサンゴ礁地帯です。サンゴ礁地帯をはじめとした海洋環境を守り、かつてのサンゴ礁の姿を取り戻すため、サンゴ礁と海の生き物たちの豊かなつながりや正しい海洋環境保全のレクチャーを行っています。宿泊されたお客さまが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われています。





# すまいとくらし

「すまいとくらしのベストパートナー」へ。

私たち三井不動産グループは、その総合力を活かし、一人ひとりが自覚と誇りを持って、より付加価値の高い「上質なすまいと快適なくらし」を提供しています。

そして、これからもお客さまのニーズに寄り添う多様なすまいと、

多岐にわたるくらしのサービスをご用意し、信頼されるベストパートナーを目指してまいります。



パークシティ浜田山 2010年グッドデザイン賞受賞

## 三井不動産レジデンシャル 多様なニーズに応える多彩なすまいと快適なくらしを提供



【分譲マンション】



【分譲戸建て】



【賃貸マンション】



【シニアレジデンス】

ブランドコンセプト「Life-styling×経年優化」のもと、変化し続ける多様なライフスタイルに合わせた最適なソリューションと、入居後10年・20年後も安全安心で快適なくらしをお届けするためのサービスを提供しています。



## 三井ホーム 環境にやさしい木造建築を通じ、脱炭素社会の実現に貢献



### 注文住宅

独自の「プレミアム・モノコック構法」による注文住宅。すまいに関するお客さまのご要望の一つひとつをカタチにしながらお客さまとともに理想のすまいをつくりあげていきます。



### 木造マンション「MOCXION(モクシオン)」

サステナブルな建築資材「木」によるマンションで、建設時CO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減し、地球環境に貢献。高い断熱性、省エネ性・耐久性・耐震性・耐火性・遮音性をそなえたサステナブルなマンションです。

### 三井不動産レジデンシャル

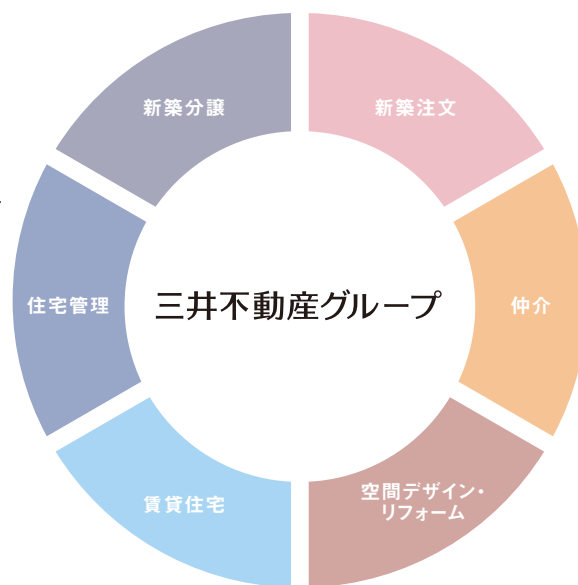
製販管一体の体制により、お客さまのニーズを用地取得や商品企画、ご入居後のサービスにまで反映。分譲マンション・分譲戸建てに加え、賃貸マンションやシニアレジデンスなど、多様なライフスタイルにお応えする多彩なすまいとサービスを一体で提供し、快適なくらしをサポートします。

### 三井不動産レジデンシャルサービス

マンションの管理組合の実務は多岐にわたり、また専門知識を要することも多々あります。マンション管理のエキスパートとして、管理組合運営をサポート。お客さまの大切な資産をしっかりと守っていくためのマンション管理サービスをご提供しています。

### 三井不動産レジデンシャルリース

賃貸マンションの商品企画からコンサルティング、運営管理などのサービスを提供します。1986年の設立以来、培われた確かな実績と経験をもとに、オーナーさまの不動産活用をトータルにサポートするとともに、そこにすまう人に快適な生活空間を提供しています。



### 三井ホーム

オーダーメイドの注文住宅をはじめ、賃貸・土地活用、医院・施設建築、リフォームなど、ご要望に沿って専門のスタッフがデザイン性と快適さを両立したすまいをご提案します。

### 三井不動産リアルティ

不動産の売却・購入・賃貸に関する様々なサービスを提供。また、駐車場や駐輪場の管理・運営に加え、近年注目されているカーシェアリング事業も展開。全国における売買仲介取扱件数は1986年度から2022年度まで37年連続No.1です。

### 三井デザインテック

オフィスやホテルなど施設空間の企画・デザイン・設計・施工、マンション・戸建住宅・医院などのリフォーム、事業用建物のコンバージョン・リニューアルや多彩なインテリアサービスなどを展開。すまいや働き方において、多様化・ボンドレス化するニーズに対し、「空間デザイン」によるソリューションを提供することで、社会と人々のくらしに貢献しています。

## 三井不動産リアルティ すまいや街の価値を活かし、不動産の課題を解決



### 三井のリハウス

売買や賃貸に関する、一人ひとりの不動産ニーズに応え、安心・安全な不動産取引を実現します。

### REALPLAN

都心不動産の売買・賃貸・活用をお考えの富裕層のお客さまのご要望にきめ細かな個別コンサルティングでお応えします。

### 三井のリパーク

土地所有者さまからお借りした土地を、駐車場や駐輪場として有効活用します。

### careco

お買い物などの普段使いから週末のレジャーに至るまで、会員の皆さまにクルマのある生活を提案する「気軽に使えるカーシェアリング」サービスです。

## 三井デザインテック 三井のリフォーム デザイン力を活かし、空間に関するあらゆるサービスをワンストップで提供



【インテリアコーディネートサロン】LIVE LABO



【リフォーム事例】



# ソリューションパートナー



目まぐるしく変化する社会情勢や多様化したお客さまの課題・社会課題に対してソリューションを提供するとともに、新たな事業領域への挑戦に取り組んでいます。

## お客さまの課題・社会課題

公共団体	学校法人	事業法人	個人
公共資産の活用	カントリーリスク	高度人材	GX
産官学連携	パートナー化戦略	SDGs・ESG対応	R&D
アフターコロナ	グローバル戦略	イノベーション	インフレリスク
DX	ダイバーシティ&インクルージョン	人手不足	働き方改革
		Web3	事業承継
		老朽化不動産	相続
		資産運用	税制改正
			地方創生

三井不動産グループの事業基盤を活用し、お客さまの課題に対するソリューションを提案

- オフィスビル
- 商業施設
- ホテル・リゾート
- すまいとくらし
- ロジスティクス
- メガソーラー
- ライフサイエンス
- スポーツ・エンターテインメント

## 取り組み事例

### リファイニング建築®を活用した老朽化不動産の再生

不動産オーナーが直面する建物老朽化問題。その社会的課題の解決手法として、リファイニング建築®の普及に取り組んでいます。既存躯体の約80%を再利用することにより、環境負荷低減・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ることにより建物の長寿命化を図ります。



BEFORE: ヴァロータ水川台 (1976年築) ©上田宏  
AFTER: (2020年再生)

### 空港運営事業

公共インフラの民営化として着目されている空港コンセッション事業。当社は熊本空港・北海道7空港・広島空港の3案件に参画しており、「空港活性化による交流人口の拡大」と「空港を起点とした地域の発展」に貢献していきます。当社を筆頭株主とする熊本空港では、民営化空港初となるターミナルビル建替えを行い、2023年3月に開業しました。



「熊本空港」新ターミナルビル (熊本県上益城郡)

### 産学連携事業

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、九州大学及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 commons」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、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、これまで三井不動産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。



東京大学八重洲アカデミックcommonsの受講風景

三井不動産東大ラボの共同研究テーマである都心型ドローン・フィールドの実験研究

**Mitsui Fudosan UTokyo Laboratory**  
<https://mfut-lab.ducr.u-tokyo.ac.jp>

# 新分野への進出

「不動産」という枠を超え、スポーツ・エンターテインメント、ライフサイエンス、宇宙ビジネスなど、幅広い分野へ進出。新たな挑戦を通じて、街づくりをさらに進化させています。

## スポーツ・エンターテインメントを活用した街づくり

当社では、スポーツとエンターテインメントは経年優化的魅力的な街をつくるうえで重要な要素であると考え、スポーツ・エンターテインメントの要素を盛り込んだ様々な街づくりを推進しています。2021年1月に株式会社東京ドームを連結子会社化し、2022年3月には東京ドームの大規模リニューアルを実現、2023年度以降も東京ドームシティ全体の改修に取り組み、憩い賑わえるような空間を創出します。三井ショッピングパーク ららぽーと堺には屋内型スタジアムコート「Fansta XROSS STADIUM(ファンスタクロススタジアム)」を併設し、3x3やXスポーツ等のスポーツイベントのほか、音楽イベントなど幅広いエンターテインメントイベントが開催されます。2024年には音楽コンサート、スポーツイベント、企業の展示会など様々なイベントに対応可能な施設を目指した「(仮称) LaLa arena TOKYO-BAY(ららアリーナ 東京ベイ)」が開業予定と、当社ではスポーツ・エンターテインメントを活用した魅力的な街づくりを一層推進してまいります。



東京ドーム TOKYO DOME CITY ららぽーと堺 Fansta XROSS STADIUM 三井ショッピングパーク LaLaport SAKAI (仮称) LaLa arena TOKYO-BAY ※イメージ

## ライフサイエンス・イノベーション推進事業

一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパンと連携した「コミュニティの構築」、イノベーションによる新産業の創造・育成につながるエコシステムを構築するための「場の整備」、およびライフサイエンス系ベンチャー企業へのLP投資を行う「資金提供」を通じてイノベーション創出の支援をしていきます。2019年5月には、「本格的なウェットラボ」と「オフィス」が一体化した「賃貸ラボ&オフィス」事業を開始。2023年4月には「三井リンクラボ新木場2」が竣工し、2023年7月現在で4棟のラボ&オフィスが稼働しています。2024年には「(仮称)三井リンクラボ新木場3」「(仮称)三井リンクラボ中之島」も竣工予定です。



三井リンクラボ新木場2

## 宇宙ビジネス推進事業

宇宙は、成長著しいビジネス領域であるだけでなく、地上の様々な課題解決につながる、イノベーションが生まれるフィールドとしても注目されています。三井不動産は、宇宙ビジネス支援施設 X-NIHONBASHI TOWER/BASEの運営に加え、JAXAをはじめとする宇宙産業の有志とともに、産学官連携により宇宙関連産業を活性化させるオープンプラットフォーム「一般社団法人クロスユール」を設立。街づくりを通じて「宇宙ビジネスの拡大」と「イノベーション創出」に取り組んでいます。



日本橋に開設している宇宙ビジネス支援施設 月面探査スタートアップをはじめ、多くの宇宙関連企業が入居

## 農業への挑戦

収益性向上に要する課題が多く、農業従事者が年々減少する日本の農業分野。高齢化や耕作放棄地の拡大などが進行しています。このような課題の解決および都心近郊地域における日本の農業振興に貢献するため、三井不動産では農業に関連する新規事業を推進しています。また、事業提案制度「MAG!C」から生まれた「(株)GREENCOLLAR」は、日本とニュージーランドで生食用ぶどうを通年生産し、世界へ向けて販売する事業を行っております。



事業提案制度から生まれた「(株)GREENCOLLAR」が、日本とニュージーランドで生食用ぶどう生産・販売事業を展開



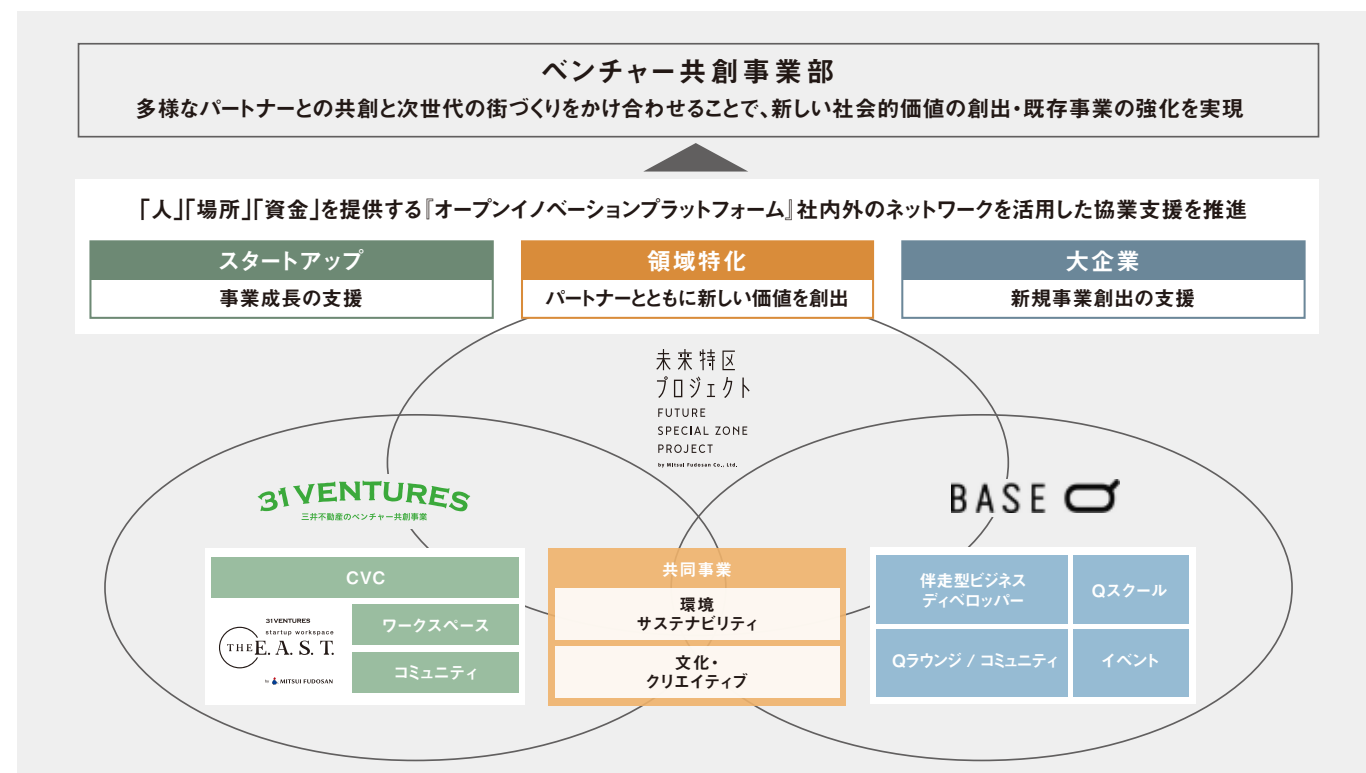
## 新規事業への取り組み

支援や投資等でスタートアップの成長加速をサポートする「ベンチャー共創」とともに、グループ全体での「ビジネスイノベーション」のために、不動産をイノベーションする取り組み「共創」「新分野進出」等に積極的に取り組んでいます。

### 共創事業

ベンチャー共創事業部は2015年に設立され、新しい社会的価値の創出・既存事業の強化を目指し「31 VENTURES」、「BASE Q」、「未来特区プロジェクト」の3つの事業を軸に多様なパートナーとの共創によるオープンイノベーションを推進しています。

- 「31 VENTURES」：事業を前進させるワークスペース、成長を加速させる総額435億円のCVC、新たな知見と出会い、互いを高めるコミュニティという3つの切り口でスタートアップの事業成長を支援しています。
- 「BASE Q」：新規事業やイノベーション創出を目的とした「スキル・知見」を体系的に学ぶことのできるQスクールを中心に、施設の運営、多様な人々のコミュニティ形成を支援しています。
- 「未来特区プロジェクト」：「環境サステナビリティ」「文化・クリエイティブ」を次世代の街づくりに向けた注力領域と設定し、当該領域におけるパートナーとともに共同事業を推進しています。



### 新規事業の創出

当社は不動産業そのものをイノベーションするため、新規事業を開発・推進してきました。2018年度からは社員の熱意と発想を引き出すとともに、予算・人事・組織支援を完備した事業提案制度「MAGIC」を立ち上げ、「&MIKKE!」[HUBHUB]などの新規事業がスタートしました。2023年には企業における精神障がい者の雇用拡大とキャリアアップを支援するサービス「SUPERYARD」や、企業の災害時の行動力強化支援サービス「&Resilience」が事業を開始。また、厳選お取り寄せグルメプラットフォーム「mitaseru」がサービスを開始するなど、多岐にわたる複数のプロジェクトが事業化に向けて検討を進めています。今後も持続可能な社会を実現するため、新規事業の開発を推進していきます。



「&amp;MIKKE!」出店の様子



「HUBHUB」施設内の様子

## DXの取り組み

長期経営方針「VISION 2025」で掲げた「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」を実現するべくお客様価値提供のためのDX、ビジネスプロセスの効率化のためのDXの二つの目的において全事業でDXに積極的に取り組んでいます。

一例として、2022年11月「MFLP船橋Ⅲ」内に開設したEC自動化物流センターでは、機器の導入で倉庫作業の大半を自動化、また2023年3月にグランドオープンした「東京ミッドタウン八重洲」では、完全自立走行型デリバリーロボットを導入するなど、施設内で最新技術を活用しています。

2022年6月には、当社のDX推進体制やDXプロジェクトの実行能力が評価され、経済産業省および東京証券取引所より「DX銘柄2022」に選定されました。

また、DX研修「DxU(ディー・バイ・ユー)」を実施し、

全社でDX人材の育成に取り組む一方、データ活用、セキュリティなど各専門分野に精通したプロフェッショナル人材の採用を強化しています。

上記のような当社DX事例の進捗状況や成果、

DX推進体制をまとめ「DX白書2022」にて公開しています。

「DX白書2022」の詳細はこちら→ [https://www.mitsui-fudosan.co.jp/dx/dx\\_hakusyo.pdf](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf)



## S&E総合研究所



新たな価値創造はここからはじまる。

S&E総合研究所は、三井不動産の社内シンクタンクとして、1991年に設立されました。自由な発想に基づく調査研究を通じ、社内外への情報発信やソリューションの提供・三井不動産グループの新たな価値創造支援を目的に活動をしています。



## ケアデザイン室



超高齢社会、ケアデザインの時代。

世界的に高齢化が進む中で新たに多様なニーズが生まれています。

「健康」「医療」「介護」分野における調査・研究、情報発信、

介護コンサルティングサービスなど、

最新の知見を活かしたソリューションを提供しています。





# [概要]

商号	三井不動産株式会社	資本金	340,552百万円(2023年3月31日現在)
	Mitsui Fudosan Co., Ltd.	年間売上高(連結)	2,269,103百万円(2022年度実績)
本社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	株主数	53,464名(2023年3月31日現在)
設立	1941年7月15日	従業員数	1,973名(2023年3月31日現在)
		ホームページ	https://www.mitsuifudosan.co.jp/

# [役員]

## ■取締役・監査役

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

## ■執行役員

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

## ■グループ執行役員

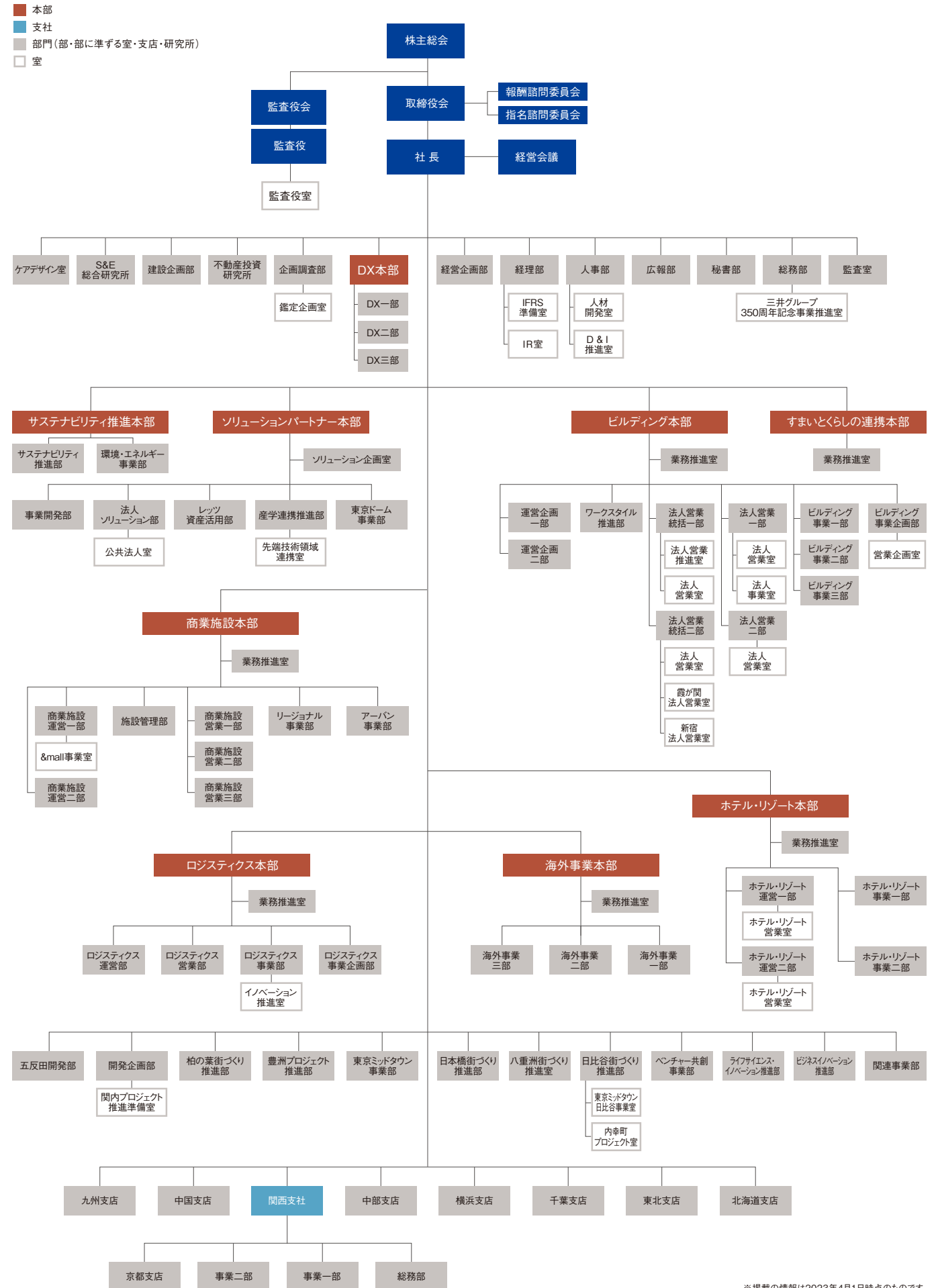
グループ上席執行役員	守屋 秀樹 (三井不動産レジデンシャル株式会社)	グループ執行役員	世古 洋介 (三井不動産レジデンシャルサービス株式会社)
グループ上席執行役員	遠藤 靖 (三井不動産リアルティ株式会社)	グループ執行役員	大林 修 (三井不動産商業マネジメント株式会社)
グループ上席執行役員	嘉村 徹 (三井不動産レジデンシャル株式会社)	グループ執行役員	山田 貴夫 (三井不動産レジデンシャル株式会社)
グループ上席執行役員	齋藤 宏樹 (三井不動産投資顧問株式会社)	グループ執行役員	村上 弘 (三井不動産ビルマネジメント株式会社)
グループ上席執行役員	池田 明 (三井ホーム株式会社)	グループ執行役員	崎山 隆央 (三井不動産レジデンシャル株式会社)
		グループ執行役員	蛭田 和行 (三井不動産レジデンシャル株式会社)
		グループ執行役員	中村 知勇 (英国三井不動産株式会社)

(2023年4月現在)

# [主要な国内ネットワーク]

■本社	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町2-1-1 TEL 03(3246)3131	■中部支店	〒450-0003 愛知県名古屋市市中村区名駅南1-24-30 (名古屋三井ビルディング本館) TEL 052(586)1767
■北海道支店	〒060-0002 北海道札幌市中央区北2条西4-1 (札幌三井JPビルディング) TEL 011(231)2481	■関西支社	〒541-0051 大阪府大阪市中央区備後町4-1-3 (御堂筋三井ビルディング) TEL 06(6205)6700
■東北支店	〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町2-4-6 (仙台本町三井ビルディング) TEL 022(711)1131	■京都支店	〒600-8008 京都府京都市下京区四条通烏丸東入ル 長刀鉾町8(京都三井ビルディング) TEL 075(255)4733
■千葉支店	〒260-0013 千葉県千葉市中央区中央1-11-1 (千葉中央ツインビル1号館) TEL 043(221)1331	■中国支店	〒730-0037 広島県広島市中区中町9-12 (中町三井ビルディング) TEL 082(240)1111
■横浜支店	〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島1-1-2 (横浜三井ビルディング) TEL 045(680)5711	■九州支店	〒812-0036 福岡県福岡市博多区上呉服町10-1 (博多三井ビルディング) TEL 092(271)3871

# [組織図]



※掲載の情報は2023年4月1日時点のものです。



## [主要グループ会社]

### オフィスビル関連事業

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

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

### ホテル・リゾート関連事業

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

### ロジスティクス関連事業

三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
--------------------------

### 海外事業

Mitsui Fudosan America, Inc.	Mitsui Fudosan Asia (Thailand) Co., Ltd.
Halekulani Corporation	Mitsui Fudosan Australia Pty. Ltd.
Mitsui Fudosan (U.K.) Ltd.	Mitsui Fudosan Taiwan Co., Ltd.
Mitsui Fudosan (Asia) Pte. Ltd.	Mitsui Fudosan (Shanghai) Consulting Co., Ltd.
Mitsui Fudosan (Asia) Malaysia Sdn. Bhd.	

### その他

第一園芸(株)	三井不動産エンジニアリング(株)
(株)綱町倶楽部	三井不動産TGスマートエナジー(株)
(株)東京ドーム	三井不動産投資顧問(株)
東京ミッドタウンマネジメント(株)	(株)ShareTomorrow

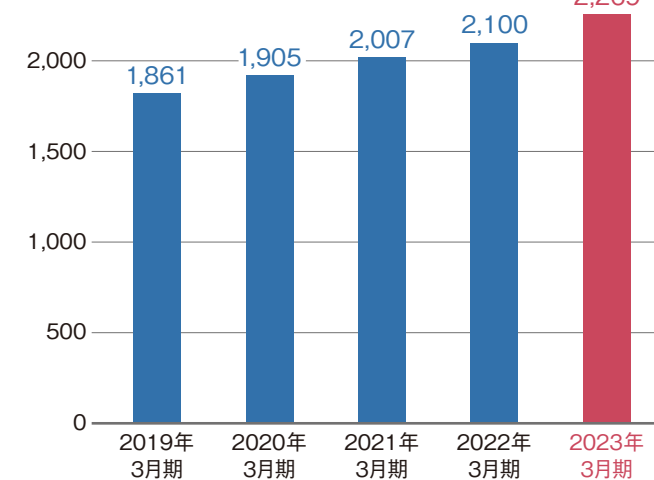
## [業績の推移]

(連結)

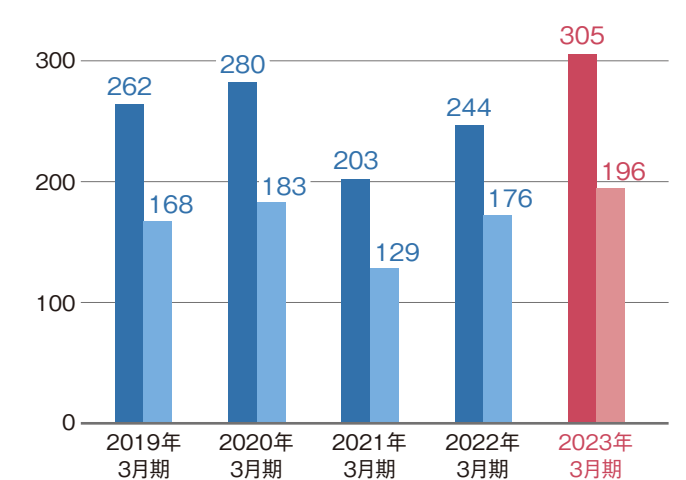
	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
						(単位:百万円)
営業収益(売上高)	1,751,114	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103
賃貸	558,165	603,284	636,056	623,073	668,167	754,306
分譲	499,607	530,766	524,094	714,739	643,851	640,662
マネジメント	353,813	404,346	421,490	402,929	429,350	445,924
三井ホーム <sup>(※1)</sup>	252,180	—	—	—	—	—
その他	87,346	322,797	324,001	266,812	359,499	428,209
営業利益	245,902	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405
売上高営業利益率	14.0%	14.1%	14.7%	10.2%	11.7%	13.5%
経常利益	240,341	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358
親会社株主に帰属する当期純利益	155,874	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998
自己資本当期純利益率	7.4%	7.4%	7.7%	5.2%	6.6%	6.9%
総資産	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396
純資産	2,287,700	2,420,804	2,486,525	2,655,991	2,913,752	3,031,220
						(単位:円)
一株当たり当期純利益	157.75	171.30	188.35	134.44	184.44	207.91
配当性向	25.4%	25.7%	23.4%	32.7%	29.8%	29.8%

※1:当社グループ内での連携強化を目的として三井ホーム株式会社を完全子会社化したことに伴い、当連結会計年度よりセグメント区分についても従来の「賃貸」「分譲」「マネジメント」「三井ホーム」「その他」の5区分から、「賃貸」「分譲」「マネジメント」「その他」の4区分へと変更しています。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分へ組み替えて表示しています。

営業収益(単位:十億円)



営業利益・親会社株主に帰属する当期純利益(単位:十億円)



■ 営業利益 ■ 親会社株主に帰属する当期純利益



# [沿革]

## 1670

- 延宝元年(1673)
  - 三井家の家祖、三井高利が江戸本町一丁目に呉服店「越後屋」を創業
- 大正3年(1914)
  - 三井合名会社、不動産課を設立
- 昭和4年(1929)
  - 「三井本館」竣工(東京都)



三井本館

## 1940

- 昭和16年(1941)
  - 三井合名会社の不動産部門を分離し、資本金300万円、全株三井家所有のもと三井不動産(株)として設立
- 昭和24年(1949)
  - 株式上場
- 昭和31年(1956)
  - 清算中の「三井本社」を吸収合併

## 1960

- 昭和36年(1961)
  - 住宅地・別荘地の開発・販売事業に進出
- 昭和43年(1968)
  - 中高層住宅の建設・販売事業に進出
  - 日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」竣工(東京都)
- 昭和44年(1969)
  - 戸建て住宅の建設・販売事業に進出
  - 「三井不動産販売(株)(現:三井不動産リアルティ(株))」設立
- 昭和46年(1971)
  - 「三田綱町パークマンション」竣工(東京都)
- 昭和48年(1973)
  - 「米国三井不動産」設立
- 昭和49年(1974)
  - 「三井ホーム(株)」設立



霞が関ビルディング



三田綱町パークマンション

## 1980

- 昭和55年(1980)
  - 共同事業システム「Let's」を開始
- 昭和56年(1981)
  - 商業施設事業第1号
  - 「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」開業(千葉県)
- 昭和59年(1984)
  - 国内ホテル第1号
  - 「三井ガーデンホテル大阪淀屋橋」開業(大阪府)
  - ホテル「ハレクラニ」開業(ハワイ)
- 昭和61年(1986)
  - 「1251アメリカ街」取得(ニューヨーク)
- 平成5年(1993)
  - 「大川端リバーシティ21西ブロック」全体竣工(東京都)
- 平成6年(1994)
  - 「湘南国際村」開村(神奈川県)
- 平成7年(1995)
  - 日本初の本格的アウトレットモール
  - 「三井アウトレットパーク 大阪鶴見」開業(大阪府)
- 平成10年(1998)
  - 「三井本館」重要文化財指定
- 平成11年(1999)
  - 「ゲートシティ大崎」竣工(東京都)
  - 「三井アウトレットパーク マリンピア神戸」開業(兵庫県)



ららぽーとTOKYO-BAY



ハレクラニ



大川端リバーシティ21

## 2000

- 平成12年(2000)
  - オフィスビルファンド運用開始
- 平成14年(2002)
  - 「中之島三井ビルディング」竣工(大阪府)
- 平成15年(2003)
  - 「青山パークタワー」竣工(東京都)
- 平成16年(2004)
  - 「日本橋一丁目三井ビルディング(COREDO日本橋)」竣工(東京都)
- 平成17年(2005)
  - 「日本橋三井タワー」竣工(東京都)
  - 「三井ガーデンホテル銀座プレミア」開業(東京都)
  - 「三井不動産レジデンシャル(株)」設立
- 平成18年(2006)
  - 「三井ショッピングパーク アーバンドック ららぽーと豊洲」開業(東京都)
  - 「三井ショッピングパーク ラゾーナ川崎プラザ」開業(神奈川県)
  - 「三井ショッピングパーク ららぽーと柏の葉」開業(千葉県)
- 平成19年(2007)
  - 「東京ミッドタウン」開業(東京都)
  - 「グラントウキョウノースタワー」竣工(東京都)
- 平成20年(2008)
  - 「赤坂Bizタワー(赤坂サカス内)」竣工(東京都)
  - 「三井アウトレットパーク 仙台港」開業(宮城県)



COREDO日本橋



アーバンドック ららぽーと豊洲



東京ミッドタウン

## 2010

- 平成22年(2010)
  - 「室町東三井ビルディング(COREDO室町1)」竣工(東京都)
- 平成24年(2012)
  - 「横浜三井ビルディング」竣工(神奈川県)
  - 「ダイバーシティ東京 プラザ」開業(東京都)
- 平成26年(2014)
  - 「室町古河三井ビルディング(COREDO室町2)」竣工(東京都)
  - 「室町ちばぎん三井ビルディング(COREDO室町3)」竣工(東京都)
  - 「柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」」開業(千葉県)
  - 「福德神社」竣工(東京都)
- 平成27年(2015)
  - 「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セバン」開業(クアラルンプール)
  - 「三井ショッピングパーク ららぽーとEXPOCITY」開業(大阪府)
- 平成28年(2016)
  - 「三井アウトレットパーク 台湾林口」開業(台湾)
  - 「福德の森」完成(東京都)
- 平成29年(2017)
  - 「ワークスタイリング」開業(東京都)
  - 「Mitsui Shopping Park & mall(アンドモール)」ローンチ
- 平成30年(2018)
  - 「東京ミッドタウン日比谷」開業(東京都)
  - 三井不動産グループ長期経営方針「VISION 2025」策定
  - 「日本橋高島屋三井ビルディング」竣工(東京都)
  - 「55ハドソンヤード」竣工(ニューヨーク)
  - 「三井ガーデンホテル日本橋プレミア」開業(東京都)
  - 「テレビジョンセンター再開発計画(第一期)」竣工(ロンドン)
  - 「三井アウトレットパーク 台中港」開業(台湾)



柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」



福德神社



福德の森



東京ミッドタウン日比谷

- 令和元年(2019)
  - 「日本橋室町三井タワー」竣工、「COREDO室町テラス」開業(東京都)
  - 「三井不動産インダストリアルパーク羽田」竣工(東京都)
  - 「MFLP船橋II」「MFLP船橋・GATE」竣工(千葉県)
  - 「ハレクラニ沖縄」開業(沖縄県)
  - ホテル「ハレプナ ワイキキ」開業(ハワイ)

※1987年開業「ワイキキ パークホテル」をリニューアル



日本橋室町三井タワー(COREDO室町テラス)



令和2年 (2020)

- 「MFLP ICT LABO 2.0」開設(千葉県)
- 「Otemachi One」竣工(東京都)
- 「豊洲ベイサイドクロスタワー」竣工(東京都)
- 「三井ガーデンホテル福岡中洲」開業(福岡県)
- 「RAYARD MIYASHITA PARK」(東京都)、
- 「RAYARD Hisaya-odori Park」(愛知県)開業
- 「文京ガーデン ゲートタワー」竣工(東京都)
- 「三井不動産総合技術アカデミー」開校(千葉県)
- 「MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝」開業(台湾)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷」開業(愛知県)
- 「HOTEL THE MITSUI KYOTO」開業(京都府)
- 次世代型ライフスタイルホテル「sequence」3物件開業




豊洲ベイサイドクロスタワー



RAYARD Hisaya-odori Park

令和3年 (2021)

- コーポレート・ロゴマーク「」マークをリブランド
- 「三井リンクラボ新木場1」竣工(東京都)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」開業(上海)
- 「MFLP船橋Ⅲ」「MFLP船橋・PARK」竣工(千葉県)
- 創立80周年
- ホテル「ハレクラニ」リニューアルオープン(ハワイ)
- 「パークウェルステイト鴨川」開業(千葉県)
- 「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」策定
- ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定
- 「三井ショッピングパーク ららステーション上海蓮花路」開業(上海)



HOTEL THE MITSUI KYOTO

令和4年 (2022)

- 「オークウッドホテル&アパートメント麻布」開業(東京都)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーとブキッピンタン シティセンター」開業(マレーシア)
- 「三井リンクラボ柏の葉1」竣工(千葉県)
- 「三井アウトレットパーク 台南」開業(台湾)
- 「MFLP市川塩浜Ⅱ」竣工(千葉県)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」開業(福岡県)
- 「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」開業(千葉県)
- 「八重洲エネルギーセンター」竣工(東京都)
- 「MFLP東名綾瀬」「MFLP海老名Ⅰ」竣工(神奈川県)
- 「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」竣工(福岡県)
- 「50ハドソンヤード」竣工(ニューヨーク)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」開業(大阪府)



sequence MIYASHITA PARK



MFLP船橋Ⅲ

令和5年 (2023)

- 「東京ミッドタウン八重洲」開業(東京都)
- 「パークウェルステイト千里中央」開業(大阪府)
- 「MFLP弥富木曾岬」竣工(三重県)
- 三井不動産グループ生物多様性方針を策定
- 「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」開業(大阪府)
- 「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」開業(神奈川県)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと台中」開業(台湾)



ららぽーと福岡



三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア

※旧物件名は現物件名で表記されています。



