



株主の皆様へ

2018年度報告書

2018年4月1日～2019年3月31日

目次

社長インタビュー	01
特集:「日本橋室町三井タワー」竣工	03
当社グループの展開	05
連結財務ハイライト・株式の状況	13
会社概要	14

人と地球がともに豊かになる社会をめざして
&EARTH

都市に豊かさと潤いを
三井不動産

街づくりを通して、
持続可能な社会の構築を実現



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



グローバルカンパニーへの進化

代表取締役社長

菰田正信



Q 当期(2018年4月1日～2019年3月31日)の事業環境、また今後の経済の見通しについてお聞かせください。

A 当期の日本経済は、緩やかな回復基調が続きましたが、海外における政治・経済情勢などにより、不透明感が高まりました。今後においても、本年10月に予定されている消費税率の引上げの影響や、世界の政治・経済、金融市場の動きに引き続き留意する必要があるものと考えております。

当期は、雇用・所得環境の着実な改善による個人消費の持ち直しの動きや設備投資の増加が見られ、緩やかな回復基調が続きましたが、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題の動向、中国や欧州の景気鈍化などの要因により、企業収益に影響が見られ、不透明感が高まりました。

当不動産業界におきましては、オフィス賃貸事業については、都心部および主要地方都市において空室率はきわめて低水準で推移し、募集賃料も上昇傾向が継続しました。また、多様な働き方のニーズに対応するシェアオフィスの増加傾向も見られました。商業施設賃貸事業については、Eコマースの浸透や「コト消費」の拡大など、多様化する消費スタイルへの対応が進むなか、天候の影響等による衣料品販売の伸び悩みや、インバウンドの買物支出の減少、自然災害などによる売上への影響が見られたものの、総じて堅調に推移しました。住宅分譲事業については、販売価格上昇に伴う売れ行きの一極化が鮮明になるなか、低金利での融資の継続や税制をはじめとした政策の効果などを背景に、利便性が良く付加価値の高い良質な物件に対する顧客ニーズは引き続き堅調に推移しました。

今後につきましては、世界経済全体は、緩やかな回復が続くことが期待されますが、米中貿易摩擦の動向、英国のEU離脱問題の進展、中国やアジア新興国の経済の先行きのほか地政学リスクの影響など、世界経済の不確実性は依然として高い状態にあります。日本経済については、設備投資の増加と個人消費の持ち直しが続くことも期待されますが、本年10月に予定されている消費税率の引上げの影響や、世界の政治・経済、金融市場の動きにも引き続き留意する必要があるものと考えております。

Q 2018年度はグループ長期経営方針「VISION 2025」の初年度でしたが、どのような取り組みがあったか教えてください。

A 当期は、「VISION 2025」の初年度として、2020年代中盤以降も持続的に成長していくための事業基盤の強化を行ないました。

当社グループは、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」、「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」、「グローバルカンパニーへの進化」をビジョンに掲げ、「顧客志向の経営」、「ビジネスイノベーション」、「グループ経営の進化」の3つの基本戦略の実践による価値創造に取り組み、グループ長期経営方針「VISION 2025」の達成に向け、鋭意邁進しております。

当期は、グループ長期経営方針「VISION 2025」の初年度として、オフィスビル、商業施設、住宅、ホテル・リゾート、ロジスティクス、海外事業においてフラッグシップとなる数多くの物件を竣工・開業させるとともに、くらしやビジネスライフを提供するサービスの強化・拡充を進めました。また、ビジネスイノベーションを促す仕組みとして、事業提案制度の実施や、CVC等による出資を含めたベンチャー企業や大企業とのオープンイノベーションプラットフォーム「31 VENTURES」など、様々な環境整備にも取り組み、2020年代中盤以降も持続的に成長していくための事業基盤の強化を行ないました。

※CVC=Corporate Venture Capital

Q 「日本橋再生計画」における取り組みと進捗について教えてください。

A 官・民・地元が一体となり地域の活性化と新しい魅力を創り出す「日本橋再生計画」において、「日本橋再生計画第2ステージ」の象徴となる旗艦プロジェクト「日本橋室町三井タワー」が2019年3月に竣工いたしました。

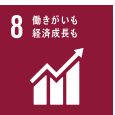
当社は、官・民・地元が一体となり地域の活性化と新しい魅力を創り出す「日本橋再生計画」において、伝統や文化を活かしながら、魅力と活気にあふれた街づくりを推進しております。「COREDO日本橋」「日本橋三井タワー」の開業を皮切りにスタートした「日本橋再生計画」は、「COREDO室町2・3」の開業を契機に「日本橋再生計画第2ステージ」に進化し、「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードを掲げ、ハードだけではなくソフトも融合したミクストユースと、面的なエリア開発によって、多様な人々で賑わう「人」が主役の街づくりを目指しております。このような取り組みは、「&マーク」の理念のもと、環境との共生や「経年優化」の街づくりを通じて、ESG課題の解決やSDGsの達成に向け、持続可能な社会の構築にも貢献するものと考えております。

「日本橋再生計画第2ステージ」の象徴となる旗艦プロジェクト「日本橋室町三井タワー」は、多様な人々の賑わいを創出するミクストユースの開発であり、日本橋の新たな拠点となる大規模複合ビルとして2019年3月に竣工いたしました。また、本物件において、エネルギープラントを構築することで、日本で初めて、既存ビルを含む周辺地域にも「電気」と「熱」を供給する「日本橋スマートエネルギープロジェクト」に取り組み、災害に対して強靱で、環境性能の高いサステナブルな街づくりを推進してまいります。

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。

特集 「日本橋室町三井タワー」2019年3月竣工

多様な人々の賑わいを創出するミクストユースの
物件開発を体現し、都市防災力と環境性能の強化で
ESG課題の解決に向けて「都心型スマートシティ」を推進



「日本橋室町三井タワー」は、中央通り・江戸通りの角に位置し、神田・東京駅周辺エリアと日本橋をつなぐ日本橋エリアの新たな拠点となります。様々な用途に利用できるホール&カンファレンス、豊かな緑あふれる潤いのランドスケープと大屋根を配した広場空間を備え、商業エリアには「誠品生活日本橋」など日本初出店を含む31店舗が出店し、施設としての複合性だけでなくソフトの付加価値により、多様な人々の賑わいを創出するミクストユースの物件開発を体現します。さらに、本物件内にエネルギープラントを設置し、日本初となる既存ビルを含む日本橋室町周辺地域に電気と熱を安定供給する「日本橋スマートエネルギープロジェクト」を開始しております。非常時にもエネルギー供給が可能なエネルギーレジリエンス向上および省エネ・省CO₂を達成する地球環境に優しい街づくりを実現し、ESG課題の解決に向けて、「都心型スマートシティ」を推進します。

※エネルギーレジリエンス…エネルギー供給網の強靭化



「日本橋室町三井タワー」(東京都中央区)



3階「室町三井ホール&カンファレンス」
約375㎡のメインホールと
3つのカンファレンス



5~25階「オフィスフロア」



5~6階「オフィススカイロビー」



豊かな緑のランドスケープによる、
潤いと賑わいの大規模「大屋根広場」
(約1,500㎡)



「ガスコジェネレーション」
イメージ

COREDO 室町テラス

「誠品生活日本橋」など日本初出店を含む31店舗が集結
「COREDO室町テラス」2019年9月グランドオープン

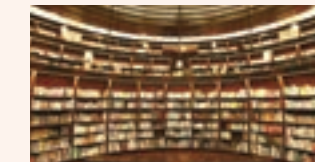
歴史と伝統を持つ日本橋で、「『価値ある時間』を、過ごす場所。」をコンセプトに、お客様に新たな日本橋体験を提供いたします。「誠品生活日本橋」など日本初出店2店舗、関東初出店5店舗、商業施設初出店10店舗、新業態10店舗を含む、国内外一流の「食」やこだわりの「モノ」「コト」を提供する31店舗が出店します。



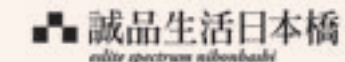
地下1階「商業施設」イメージ
駅直結のライブ感溢れる飲食フロア



1階「商業施設」イメージ
広場から賑わいにつながる憩いと集いのフロア



2階「誠品生活日本橋」イメージ



「くらしと読書のカルチャー・
ワンダーランド」として創造的で多彩な
文化情報を発信

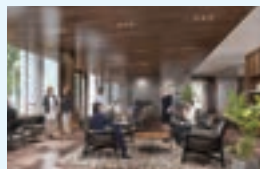


多様な働き方を実現するテナント企業向け会員制施設・サービスの拡充

「働く場」としてだけでなく、「充実したビジネスライフ実現の場」として、より豊かに進化したオフィスを創造することを目指し、5階~6階の共用スペースにてテナント企業向け会員制施設・サービス「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」を提供します。



「ラウンジスペース」
イメージ

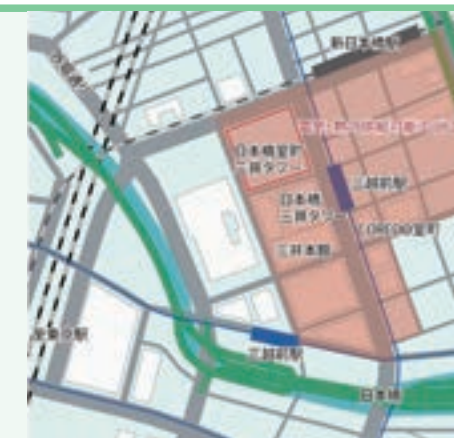


「カンファレンスルームホワイエ」
イメージ



「日本橋スマートエネルギープロジェクト」で
日本橋のエネルギーを街ごとリニューアルし、
「都心型スマートシティ」を推進

当社と東京ガス株式会社が連携し、本物件内にエネルギープラントを設置し、周辺ビル・商業施設に向けて平常時、非常時ともにエネルギー供給を行なう、日本初となるエネルギーネットワークを構築いたしました。災害時の信頼性が高い中圧ガス導管を活用して発電することで、安定的なエネルギー供給を行ない、面的なエネルギーレジリエンスを向上させ、安心・安全な街づくりに貢献します。また、発電時に発生する廃熱を有効に活用することでエネルギーの地産地消を行ない、省エネ・省CO₂を達成する、地球環境に優しい街の実現を目指します。



OFFICE BUILDINGS

オフィスビル 「その先の、オフィスへ」～三井のオフィス～

「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。

「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」着工

東京駅前における大規模ミクスユースプロジェクトが始動
交通結節機能のさらなる強化へ

八重洲エリアは東京駅に近接する唯一無二の交通結節点であり、現在3つのミクスユースの大規模複合再開発が進行しております。本計画ではその第一弾として、交通結節機能をさらに強化するバスターミナル、日本初となる「ブルガリ ホテル 東京」、八重洲地下街と接続した商業施設、中央区立城東小学校や子育て支援施設を整備いたします。また、オフィスはエリア最大級の基準階専有面積約4,000㎡(約1,200坪)のフロアプレートを実現し、ビジネス交流・サポート機能の整備に加え、ワーカー向けのソフトサービスも充実させ、ご入居いただく方々にとって、よりクリエイティブなビジネスライフを過ごせる環境を創出してまいります。これらの取り組みにより、日本の玄関口・八重洲にふさわしい、「人」が主役の街が誕生いたします。

※「東京駅前八重洲一丁目東地区」、「八重洲二丁目北地区(当地区)」、「八重洲二丁目中地区」の3つの第一種市街地再開発事業

日本橋でシェア型ウェットラボを開設

東京都心部におけるシェア型ウェットラボは日本初の試み

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(LINK-J)とともに、ライフサイエンス分野において、イノベーションによる新産業を創造するエコシステムを構築するため、「コミュニティ構築」および「場の整備」に取り組んでおります。場の整備として、Beyond Next Ventures 株式会社(以下BNV)と連携して新たに日本橋でシェア型ウェットラボを開設いたしました。本施設は、所有者である当社がBNVに建物を賃貸し、BNVがシェアラボを整備し、ベンチャー企業に利用していただく仕組みになっており、ライフサイエンス領域のベンチャー企業が研究開発のために必要となる共同実験機器などをあらかじめ用意することで、利用者の初期投資を抑えつつ、速やかに事業をスタートできる施設です。高度な研究環境の提供に加え、利用者
とパートナー企業および専門家との交流を促すことで、日本橋エコシステムのさらなる加速を進めてまいります。

その先の、オフィスへ

三井のオフィス



「八重洲二丁目北地区A-1街区」イメージパース
(東京都中央区)



「研究エリア」イメージパース



「交流エリア」イメージパース(東京都中央区)

RETAIL PROPERTIES

商業施設 「Growing Together」～ひとりひとりの彩られた時間のために～

Growing Together

街、そしてその街に住む人とともに成長していくことで、街の一部として暮らしの中に溶け込み、都市に豊かさと潤いをもたらすコミュニティを創造いたします。

「(仮称)三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替え計画」 2018年12月着工 2020年春オープン予定



「(仮称)三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替え計画」
外観イメージパース(神奈川県横浜市)

当社初のアウトレット建替え事業

1998年9月以来、「三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド」として多くのお客様にご愛顧いただいた施設を一時閉館し、お客様や時代のニーズに応じた施設へと機能を刷新いたします。本計画により、従前80店舗の店舗数を約150店舗に拡充する予定です。国内外のファッションブランド・高感度セレクトショップ・キッズ・スポーツ&アウトドア・生活雑貨など、幅広いブランドをより一層充実させることで、若者、ファミリー層からシニアまで幅広い世代のお客様が楽しめる施設を目指します。また、海沿いに飲食店舗を拡充し、滞在型のアウトレット施設へと機能を強化いたします。オープンは2020年春を予定しております。

「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」の大規模リニューアルを実施 2019年3月新規・改装51店舗がオープン



「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」
南館2階エントランスゾーンイメージパース(千葉県船橋市)

千葉県初などの初出店店舗が12店舗登場

動く歩道の新設や駐車場改修によるアクセス利便性向上も

17度目となる大規模リニューアルを実施し、新規・改装51店舗が2019年3月にオープンいたしました。千葉県初出店、ショッピングモール初出店、新業態などの12店舗に加え、「ららぽーとTOKYO-BAY」初となる常設のポップアップショップ「LaLaPOP」など、注目の店舗が出店いたします。また、雑誌「Popteen」とコラボしたティーンズをターゲットにした店舗が集積したエリア「LaLa Popteen Land」は、新店舗のオープンにあわせて一部改装いたしました。さらに、2019年夏に南船橋駅高架下に動く歩道を新設するほか、駐車場の改修など、電車でもお車でもより便利で快適にご利用いただけるようになります。

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浜田山」2019年6月開業

「シニアのためのサービスレジデンス」第1号物件

本計画は、お元気な高齢者の方々(入居時年齢:概ね60歳以上)を入居対象とした「シニアのためのサービスレジデンス」であり、三井不動産レジデンシャル株式会社が建物を開発したのち、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社に建物を賃貸し、同社が老人福祉法に基づく有料老人ホームとして運営するものです。同社は、ご入居者と終身にわたる利用権方式による契約を締結し、ライフサポートサービスなど、ご入居者へのホスピタリティサービスを提供するほか、介護事業者やレストラン事業者への業務委託および医療機関との連携などを通じて、ご入居者に上質なサービスを提供してまいります。なお、第2号物件となる「(仮称)パークウェルステイト鴨川計画」(千葉県鴨川市)についても着工しており、2021年秋に開業予定です。



「パークウェルステイト浜田山」(東京都杉並区)

三井ホーム

※ CLT アイディアコンテスト 2018 設計部門、農林水産大臣賞を受賞

2×4工法と国産2×4材で製造したCLTのハイブリッド

三井ホーム株式会社のグループ会社である株式会社三井ホームデザイン研究所が、一般社団法人日本CLT協会主催の「CLT アイディアコンテスト2018 設計部門」において農林水産大臣賞を受賞いたしました。CLTと2×4のハイブリッドによる設計で、CLTの活用の幅を大きく広げるものとして評価されました。今回の受賞を通じて、CLTの普及・活用促進に努めるとともに、人と地球環境にやさしい木造建築による街づくりを推進してまいります。

※CLTとはCross Laminated Timberの略称で、ひき板(ラミナ)を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料です。建築の構造材のほか、土木用材、家具などにも使用されています。



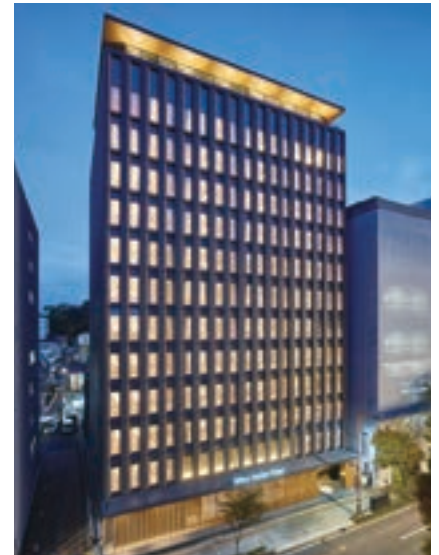
2×4工法と国産2×4材で製造したCLTを組み合わせた木造オフィスビルが建ち並ぶイメージ

ホテルやリゾートなど、お客様の視点に立って様々なタイプの滞在空間を付加価値の高いサービスとともに提供いたします。

北陸エリア初出店「三井ガーデンホテル金沢」
2019年1月開業

金沢の伝統文化を現代的にアレンジ “金沢の新しい魅力”を発見できるホテル

本ホテルは、金沢市街の中心エリアに立地し、金沢城・兼六園等の主要観光スポットからもほど近く、また、JR北陸本線「金沢」駅から徒歩圏内、北鉄バス「南町・尾山神社」停留所からは徒歩約2分という好立地で、観光・レジャーやビジネスの拠点として、便利にご利用いただけます。金沢の伝統文化を現代的にアレンジすることで生まれた優雅な空間と各所に配されたアート作品、伝統文化の魅力を細部にまで散りばめたこだわりの客室など、かつて町家だった地で、金沢の新しい魅力を感じられる空間となっております。



「三井ガーデンホテル金沢」(石川県金沢市)

「ハレクラニ沖縄」2019年7月開業予定

ハワイを代表するラグジュアリーホテル「Halekulani(ハレクラニ)」が沖縄へ進出

「ハレクラニ」ブランドの2つ目のホテルとなる「ハレクラニ沖縄」が国内屈指の美しいビーチをもつ沖縄本島の恩納村に誕生いたします。本リゾートは全長約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であり、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。沖縄海岸国定公園内に位置し、豊かな自然を有するその情景はまさに楽園と呼ぶにふさわしいものです。ビーチリゾートでありながら豊かな沖縄の樹々に囲まれ、波音が聴こえると同時に煌めく海と緑が目飛び込んできます。リゾートに到着した瞬間に、日常から完全に隔絶され、心安らぐ気持ちになっていただけます。また、水平線の彼方へと太陽が沈みゆく夕暮れのひとときでは、煌めく海原と潮騒がかつてない高揚を与えてくれます。



「ハレクラニ沖縄」イメージバース(沖縄県国頭郡)

LOGISTICS FACILITIES

ロジスティクス ともに、つなぐ。ともに、うみだす。



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・コトをつなぐ、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。

「MFLPプロロジスパーク川越」2018年10月竣工

物流不動産のリーディング・グローバル企業であるプロロジスと共同事業として開発を進めていた大型賃貸物流施設「MFLPプロロジスパーク川越」が2018年10月に竣工いたしました。本物件は、最寄りの関越自動車道「川越IC」から車で約7分の場所に位置し、東名・中央・関越・東北道といった主要高速道路へのアクセスに優れ、都心と全国各方面を効率的に結ぶ輸送ポテンシャルの高い立地です。さらに、西武新宿線「南大塚」駅からも徒歩6分と通勤利便性に優れ、人材確保にも有利な立地です。約60,000㎡の敷地に、上りと下りそれぞれのランプウェイ(ダブルランプウェイ)を備える地上4階建て延床面積約130,000㎡のマルチテナント型物流施設であり、圏央道以南の関越自動車道沿いにおいて、最大級の物流施設となります。



「MFLPプロロジスパーク川越」(埼玉県川越市)

SOLUTION PARTNER

ソリューションパートナー お客様から信頼されるパートナーを目指して



豊富な経験と国内外のネットワークをもとに、当社グループの総合力を活かし、事業法人・公共法人・個人のお客様のパートナーとして資産課題の解決に資する多様なソリューションを提供いたします。

個人のお客様のための、資産経営アドバイザーサービス「レッツプラザ」



セミナーの様子



情報誌「Let's Plaza」

お客様の不動産の有効活用・老朽化資産対策・相続対策などに関するご相談を承っております。当社グループが有する不動産マーケットやライフサイクルコストなどの豊富なデータを元に分析を行い、お客様一人ひとりに最適なソリューションをオーダーメイドで提供いたします。また、資産経営情報誌「Let's Plaza」の発行や資産経営セミナーを通じてお客様に必要な情報を発信しております。

GLOBAL

海外 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

日本で培ったノウハウや経営資源、グローバルなリレーションを活かし、海外での事業の付加価値向上に努めてまいります。欧米・アジアにおいてオフィスビル、商業施設、住宅およびホテル事業に積極的に取り組んでおります。

欧米

ロンドンの街づくり型大規模再開発事業

「テレビジョンセンター再開発計画(第1期)」2018年11月竣工

本再開発計画は、ロンドン市ウエストエンドから西に約6kmに位置し、同エリアは、ロンドンを代表する再開発エリアのひとつです。当社グループは2012年7月に英国公共放送局のBBCから本土地・建物を取得し、開発を推進してまいりました。2015年6月にBBCから取得した近接の「ホワイトシティプレイス再開発計画」を合わせた敷地面積(約124,000㎡)および計画総延床面積(約396,000㎡)は、ロンドンにおける日系企業の都市開発としては最大規模になります。開発においては、BBCのスタジオ、オフィスなどとして利用されてきた建物が住宅、オフィス、ホテル、レストラン、シネマなどから構成されるミクストユースの複合施設へ生まれ変わりました。BBC放送局の特徴的で多くの方に記憶されている建物全体の形状や一部ディテールを残しつつ建物デザインに取り入れ、BBC放送局というイギリスの遺産に新たな魅力・価値を創出しております。



「テレビジョンセンター再開発計画」イメージパース(英国・ロンドン)

アジア

「三井アウトレットパーク 台中港」2018年12月グランドオープン



「三井アウトレットパーク 台中港」(台湾・台中市)

台湾中部最大級アウトレット 台湾初出店19店舗を含む約170店舗

本施設は成長著しい台湾第二の都市「台中市」に位置し、台中港フェリーターミナルと隣接し、台中空港から約9km、高速道路のインターチェンジや幹線道路からもアクセスの良い交通利便性の高い立地となっております。国際的・日本・台湾ブランドを組み合わせた本格的アウトレットモールであり、台中港エリアを一望できる観覧車など、エンターテインメントも充実しており、「ENJOY THE VOYAGE OF STYLE」をコンセプトにウォーターフロントの立地環境を活かした、海を感じながら心躍る楽しい時間を過ごせる開放的な商業空間です。

MAJOR GROUP COMPANIES

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潤いを～

当社グループは、「共生・共存」、「多様な価値観の連繫」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TG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ゾートマネジメント(株)

住宅関連事業



三井不動産レジデンシャル(株)



三井不動産リアルティ(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)
- (株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント

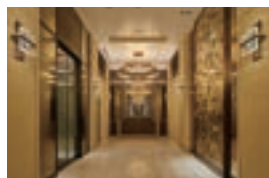


三井ホーム(株)



三井不動産リフォーム(株)

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

- 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)



(株)三井の森

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)

その他



東京ミッドタウンマネジメント(株)



第一園芸(株)

- 三井不動産投資顧問(株)
- 三井不動産アーキテクチュラルエンジニアリング(株)
- 三井デザインテック(株)
- 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
- 三井不動産ローン保証(株)
- (株)網町倶楽部

三井不動産の

「スポーツの力」を活用した街づくり

スポーツには「する」「観る」「支える」などの活動を通じて、暮らす人々や働く人々、憩う人々の心身を健康にするだけでなく、新しいつながりを生みだし、コミュニティを活性化する力があります。「都市に豊かさと潤い」をグループステートメントに掲げ、経年優化的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上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推進していきます。

BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。

「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンを掲げ、「発信する」「つなぐ」「受け入れる」というテーマのもと、自らが変化となり、街づくりを起点に、人や地域や社会に良い変化をつくりだし、変えていくことを目指していきます。

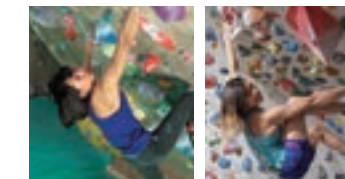
スポーツ貢献



日本車いすラグビー連盟の
トップパートナー



バスケットボール女子日本代表チームの
オフィシャルパートナー



スポーツクライミング®のオフィシャルスポンサー
※公益社団法人日本山岳・スポーツクライミング協会に属する
スポーツクライミングカテゴリー

東京2020オリンピック・パラリンピックゴールド街づくりパートナー



日本橋シティドレッシング
for TOKYO 2020

主催:三井不動産株式会社
共催:東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会



三井不動産スポーツアカデミー
for TOKYO 2020

主催:三井不動産株式会社
協力:東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会



「東京2020 Let's55 with 三井不動産」
レッツゴーヨー

主催:東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会
共催:三井不動産株式会社



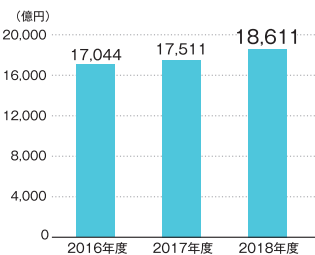
東京2020ゴールド街づくりパートナー

※三井不動産は、不動産開発における
ゴールド街づくりパートナーとして、
東京2020オリンピック・パラリンピックを応援しています。

連結財務ハイライト

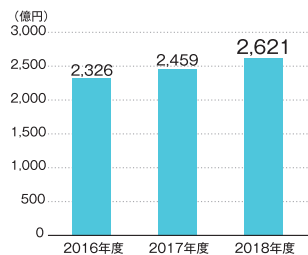
売上高

18,611億円
(前期比6.3%増)



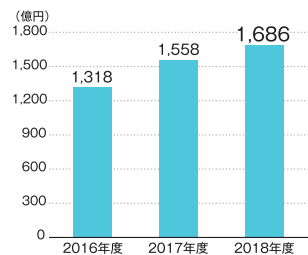
営業利益

2,621億円
(前期比6.6%増)

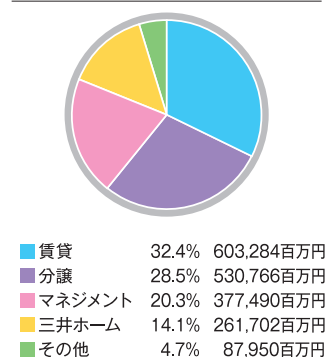


親会社株主に帰属する当期純利益

1,686億円
(前期比8.2%増)



セグメント別売上高構成比



連結貸借対照表

(2019年3月31日) (百万円)

科目	前期	当期
流動資産	1,898,347	2,117,238
固定資産	4,386,376	4,685,492
有形固定資産	3,244,641	3,430,326
無形固定資産	74,286	70,156
投資その他の資産	1,067,448	1,185,010
資産合計	6,284,723	6,802,731
流動負債	1,063,616	1,109,358
固定負債	2,933,406	3,272,567
うち有利子負債	2,604,656	2,906,610
負債計	3,997,023	4,381,926
株主資本	1,577,949	1,684,101
その他の包括利益累計額	626,932	658,411
新株予約権	1,090	1,285
非支配株主持分	81,727	77,007
純資産計	2,287,700	2,420,804
負債・純資産合計	6,284,723	6,802,731

※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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/library/er/index.html

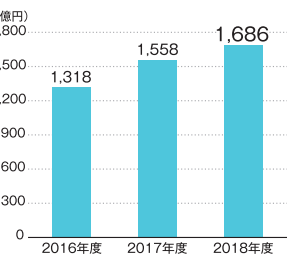
株式の状況 (2019年3月31日)

株式の状況	発行可能株式総数	3,290,000,000株
	発行済株式の総数	991,424,727株
	株主数	30,595名

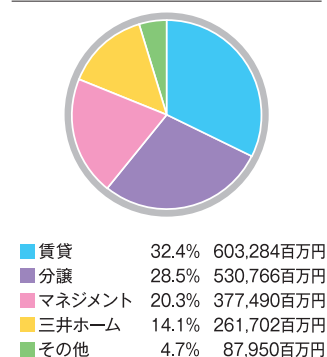
2019年度 当社配当金	科目	中間配当金	期末配当金
	一株当たりの配当金	20円	24円

親会社株主に帰属する当期純利益

1,686億円
(前期比8.2%増)



セグメント別売上高構成比



連結損益計算書

(2018年4月1日から2019年3月31日まで) (百万円)

科目	前期	当期
営業収益	1,751,114	1,861,195
営業利益	245,902	262,147
営業外収益	24,977	28,526
営業外費用	30,539	36,567
経常利益	240,341	254,106
特別利益	-	1,481
特別損失	15,592	13,544
税金等調整前当期純利益	224,748	242,043
法人税等	66,771	71,906
当期純利益	157,976	170,136
非支配株主に帰属する当期純利益	2,102	1,475
親会社株主に帰属する当期純利益	155,874	168,661

会社概要 (2019年6月27日)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	1941年7月15日
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)	資本金	339,766,919千円
支社	関西	従業員数	1,577名 (2019年3月31日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州	ホームページアドレス	https://www.mitsuifudosan.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
岩沙 弘道	藤林 清隆	江川 雅子	飯野 健司
代表取締役社長	小野澤 康夫	野木森 雅郁	佐藤 雅敏
菰田 正信	石神 裕之	中山 恒博	監査役(非常勤)
代表取締役	山本 隆志	伊東 信一郎	加藤 義孝
北原 義一	浜本 渉		真砂 靖
			尾関 幸美

●執行役員

社長執行役員	常務執行役員	執行役員
菰田 正信	浜本 渉	齋藤 宏樹
副社長執行役員	船岡 昭彦	大林 修
北原 義一	植田 俊	鈴木 眞吾
専務執行役員	三木 孝行	森 郁雄
藤林 清隆	広川 義浩	川村 豊
小野澤 康夫	弘中 聡	徳田 誠
石神 裕之		加藤 智康
山本 隆志		富樫 烈
川本 正一郎		山下 和則
		古田 貴
		小野 雄吾
		中村 健和

●グループ執行役員

グループ上席執行役員
山代 裕彦
井上 徹
守屋 秀樹
グループ執行役員
富川 秀二
世古 洋介
池田 明
山田 貴夫
遠藤 靖
嘉村 徹
大澤 久
児玉 光博

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.mitsuifudosan.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ようお願いいたします。

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。確定申告を行う際は、その添付資料としてご使用いただくことができます。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。*確定申告をなされる株主様は、大切に保管ください。

日本を極めると世界が微笑む。

ニューヨーク、ハドソンヤード。私たちの街づくりが世界を変える。

HELLO HUDSON YARDS!

世界にでると日本がよくわかる。