MITSUI FUDOSAN 2024-2025

CORPORATE PROFILE

三井不動産

CONTENTS

01 致詞

03 關於集團新經營理念的制定

05 &INNOVATION 2030

07 GROUP MATERIALITY（重點課題）

09 事業內容
- 11-12 辦公大樓
- 13-15 商業設施
- 16 物流設施
- 17-18 住宅與生活
- 19-20 飯店・渡假設施
- 21-22 日本橋再開發計劃
- 23-24 柏葉智慧城市
- 25-26 都心大規模開發案
- 27-28 全球化事業
- 29 應用方案夥伴
- 30 DX策略
- S&E綜合研究所
- 長照設計室

31 新資產類別
- 33-34 活用運動與娛樂的城市建設
- 35-36 Lab&Office資料中心事業的擴展

37 新事業領域
- 39 作為平台提供者的深化與進化
- 40 開拓新的事業領域，取得事業發展的機會

41 公司簡介／董事／國內主要據點

42 組織

43 集團主要公司介紹

44 業績走勢

45 歷史沿革

致詞

關於三井不動產集團的價值創造

三井不動產集團自創立以來，就將時代的變化視為企業成長的機會，並持續不斷地進行各種挑戰。

在經濟高速發展時期，我們透過填海造地事業創造無數土地，成為日本工業化的後盾，並從日本第一座超高層大樓「霞關大廈」開始，透過提升辦公環境來支持企業的營運。

在物流設施事業方面，我們透過日漸成長的電子商務和提升物流運作效率，支援產業的發展。此外，我們不斷推動住宅及商業設施、飯店與渡假村、包含東京巨蛋在內的運動與娛樂事業等，為人們提供豐富多彩的生活型態，進而提昇人們的生活品質。

我們將商業的舞台擴展至全球，事業內容和規模亦大幅擴展，推動多元人才融合，對於企業本身也獲得相當的成長。

在1991年，我們導入「&標誌」，並於1999年制定「創造城市富裕與樂趣」的宣言以及企業願景和使命，我們依循這樣的理念，不僅只是建築物本身，同時也注重軟體面來持續推動能為社會創造價值的都市建設。

如今，我們正準備迎接一個時代規範的大轉移。

我們自己也必須蛻變進化，成為可應對各種環境變化、滿足顧客多樣化需求並持續不斷創造新附加價值的企業。

隱含於新集團經營理念裡的願望

為了在這樣新的時代創造價值，我們必須進行自我變革、自我進化。為此，我們重新審視自己的存在意義，並重新定義我們的「經營理念」。

我們所繼承的集團DNA是「&Mark」理念，「透過共生、共存、共創創造新的價值，並為此持續不斷進行挑戰」。

我們欲達成的使命，亦即我們的MISSION是「& EARTH 與自然共存 共享未來」、「& INNOVATION 與創新同在 共享光輝」、「& PEOPLE 與人們共榮 共享感動」，展現我們思考地球的未來、透過創新活動散發璀璨光輝、提供 讓人們感動、讓人們感到幸福的思維。

為了呈現經營理念的精髓並揭示本集團的前進方向，我們制定了企業標語「讓我們一起從城市開始改變未來」。此標語含有即使在這不確定性高、且難以預測未來的社會，為了邁向更加美好的未來，我們希望能與每一位利害關係人一同攜手從城市開始「改變未來」。

此外，我們重新設計了企業LOGO「&Mark」，將代表本集團DNA的「&Mark」理念的「&」以更清晰、柔美且強韌的圖案標示。此「&Mark」以如同和服的腰帶一筆畫寫成的概念設計，不僅象徵柔韌且堅強的力量，同時也象徵三井不動產的起源「越後屋」和服商店。

集團長期經營方針

我們以此新的經營理念作為基礎，制定了長期經營方針「& INNOVATION 2030」。這個經營方針是以幻想（DREAM）本集團至2030年度前後的「理想姿態」，並以此構思（VISION）戰略，然後將之實現（REALITY）來作為目標。

我們將自己視為，能超越不動產開發商框架的「產業開發商」的「平台的提供者」。我們很自豪可以透過提供開放式創新平台，匯集企業、社會以及人們的智慧，對提升社會的附加價值做出貢獻，今後本集團將持續為創造新產業、創造新需求貢獻更大的力量。

本集團將「創造社會價值」和「創造經濟價值」視為價值創造的兩個車輪，創造社會價值將帶來經濟價值，而創造出的經濟價值又會創造出更大的社會價值。

同時，我們制定了「三條道路」作為事業經營策略。

第一條道路以促進至今為止支撐本集團價值創造的「核心事業更顯著的成長」為目標。其次，第二條道路是加速不動產領域中「新類型資產的擴展」，第三條道路則為挑戰超越不動產領域的「開拓新的事業領域，取得事業發展的機會」。

在可預見核心事業穩定成長的現在，正是我們探索未來有望大幅成長的新事業種子，並將其培養成為獲利支柱的時候。因此，我們把目標放在努力發展核心事業和周邊領域，使其獲得顯著的成長，同時朝向實踐透過開拓新的事業領域，以獲取更大商機的「雙元經營」邁進。

結語

我們認為這樣的歷史轉捩點對於三井不動產而言是一千載難逢的機會。

從今以後將是一個對附加價值進行公正評價的時代，而本集團在創造附加價值方面擁有壓倒性實力，因此我可以確信本集團的存在意義將更為提升。

“即使是一種出人意料的「幻想」，若是立意良善、有意義的事，志同道合的人就會聚集「構思」可行方法，然後若有勇氣實踐的話，就得以「實現」。”

集團上下應團結一心，滿懷熱情奮勇前進，持續為社會創造新價值。

我希望能夠與大家一同為日本建設一個更美好強大的未來，就「讓我們一起從城市開始改變未來！」

關於集團新經營理念的制定

為了推動新時代的價值創造，我們認為必須先進行自我變革、自我進化，因此我們重新審視自己存在的意義，並重新定義我們的「經營理念」。此外，為了呈現此經營理念的精髓，同時揭示我們應前進的方向，我們制定了「企業致辭」。

經營理念

GROUP DNA
～我們代代堅持的精神～

「&Mark」的理念
以共生、共存、共創、創造新價值，
並為此持續不斷迎接挑戰。

GROUP MISSION
～我們立志完成的使命～

& EARTH	與自然同行，共享未來
& INNOVATION	與創造同行，共享光輝
& PEOPLE	與眾生同行，共享感動

企業致辭

～凝聚經營理念、展示我們集團的前進方向～

讓我們從城市出發，改變未來

重點解決課題

從經營理念出發，確定我們集團所需要重點解決的課題「GROUP MATERIALITY」。

GROUP MATERIALITY

- 提升產業競爭力
- 與環境共生
- 健康、活力
- 安全、安心
- 多樣性與包容性
- 合規經營、公司治理

集團長期經營方針

& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY

融入經營理念的願景

三井不動產集團所創造的商品。

看不見形體的東西。

就比如是芸芸眾生不同想法的相遇與碰撞，

激發出能使這個世界變得更為美好的創意之瞬間。

在一天的生活當中，會讓人突然感到心動之瞬間。

我們所創造的是人們共同生活的場所和社區。

生活的輪廓慢慢浮現，建築物和城市也跟著逐漸形成。

自創立以來，我們堅持銳意進取、以人為本，

以最大的熱忱開拓未知的道路

以夢想、構思、實現的精神，

為了邁向輝煌的未來，成為連結人、自然和產業的

以「&」的姿態屹立世間。

& 三井不動產集團

企業LOGO

新 “&” 標誌

修改的目的
- 將代表本集團DNA的「&Mark」理念中的“&”以更清晰、柔美且強韌的圖案進行呈現，今後本集團每一位員工都將持續成為連結人、自然和產業的存在。
- 持續使用企業顏色的紅色和藍色，紅色象徵「太陽、熱情、城市」，藍色象徵「海洋、知性、大自然」。

設計概念
- 設計所引用的腰帶，不僅象徵柔韌和堅強，同時也代表三井不動產的起源「越後屋」和服商店。
- 藍色部分中隱藏著井字標記，各個方面都能感受到本集團特色的標誌。

& INNOVATION 2030

在此介紹集團的新長期經營方針「& INNOVATION 2030」

關於& INNOVATION 2030的詳細內容請由此處閱覽↓
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/

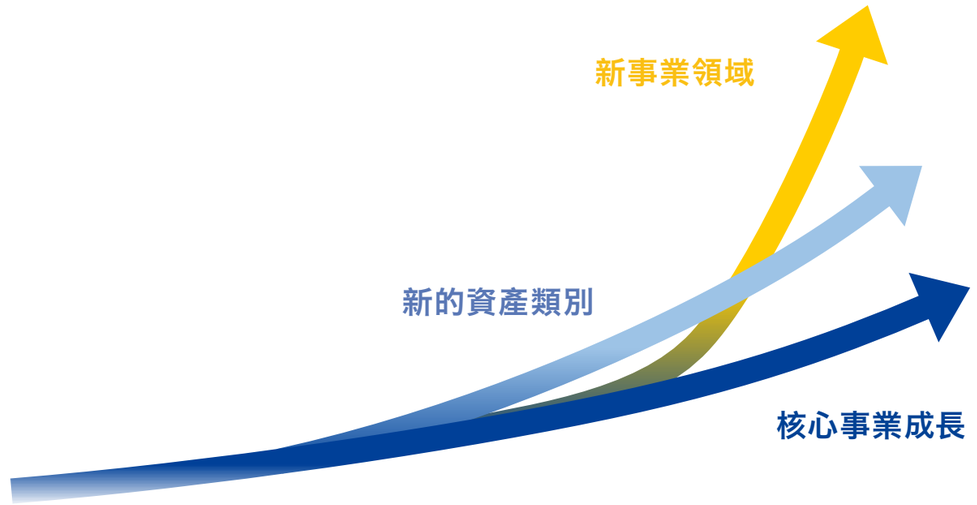
& INNOVATION 2030的框架

理想形態

- ▶ 作為「產業開發商」,為創造社會附加值作出貢獻。
- ▶ 「創造社會價值」和「創造經濟價值」齊頭並進。
- ▶ 「創造社會價值」引領差異化、強化競爭力,進而實現「創造經濟價值」。
  而後,創造出來的經濟價值又會進而創造更大的社會價值。

創造社會價值	創造經濟價值
●為全球創新、產業發展作出貢獻 ●創造感動體驗 ●解決社會課題	●實現持續性成長及超越資本成本效率化 ●為股東提供穩定持續的「收益回報」與「每股價值的提升」

事業戰略的「三大發展道路」



1. 核心事業進一步成長(深化與進化)

堅持展開迄今為止支援我們集團價值創造的「核心事業」,實現其進一步成長(深化與進化)。

Mission Rock(美國)

50 Hudson Yards/55 Hudson Yards(美國)

日本橋室町地區

2. 拓展新的資產類別

掌握時代的變化,深化對顧客的價值創造。加速運用核心事業累積的優勢和專業知識,拓展「新的資產類別」。

LaLa arena TOKYO-BAY

Mitsui Link-Lab新木場2

透過運動與娛樂創造「感動心靈的體驗」

3. 探索新事業領域、獲取商機

"探索新事業領域、獲取商機"舉措旨在實現本公司集團的進一步成長。

太空探測　※示意圖

能源　※示意圖

移動　※示意圖

GROUP MATERIALITY （重點課題）

在2024年4月制定新的集團經營理念時，我們同時擬定了「GROUP MATERIALITY」（重點課題），今後這些重點課題將透過我們的本業，為社會的永續發展做出貢獻。

1.對產業競爭力的貢獻

我們將擔起匯集企業、社會以及居民們智慧的責任，
為創造社會的附加價值和新產業做出貢獻。

為了支持人們的生活和多元的企業活動，我們將致力於實施有助於創造社會附加價值的措施，以增強產業競爭力。此外，我們將透過深化產業創造平台，對擴展新領域進行挑戰。

2.與環境共生

為了將地球環境的永續發展接棒給下一世代，我們將積極應對氣候變遷，以期與廣大的自然環境共生共存。

2021年11月，本公司制定高於以往的溫室氣體排放中長期目標，包含全面且具體的策略，以邁向減碳社會為宗旨，策畫集團行動計劃。【1】提升新建與既有建物的環境性能【2】建物公共區域・社內使用區域的電力綠能化【3】提供入住企業・購屋者綠能化選單【4】確保再生能源的安定性【5】擬定減少建築時二氧化碳排放量之方針【其他重要方針】活用森林／取得外部認證／開放式創新／建立完善的公司內部體制／城市發展方針。確切施行邁向2030年的行動方針，同時推動至2050年減碳社會實現的行動。

本公司集團的目標

集團全體的溫室氣體排放量至2030年度止減少40%（相較於2019年度）
至2050年度止零排放

百萬瓦級太陽能事業（北海道苫小牧市）

東京中城八重洲（引進綠電供應服務）

本公司參與各項與因應氣候變動相關的提案。
關於實現減碳社會的集團行動計畫詳情如下↓
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/carbon_neutral/

實現生物多樣性發展策略

本公司集團整體在保護生物多樣性的考量之下從事事業活動，並於2023年制定了《三井不動產集團生物多樣性方針》。
我們還致力於永續林業的經營，包含加入「30by30 Alliance」、並在維護生物多樣性的前提下，於公司位在北海道所持有的約5,000ha森林從事天然林保護工作。此外，在神宮外苑再開發計畫中，我們預定保留4排銀杏林蔭樹，並推動各種綠化活動，預計將來地區內的樹木將從1904棵增至1998棵，同時將綠地的比例從現在的約25%提升至約30%，以期在未來的一百年裡，透過砍樹與植樹逐步實現綠色循環。

福德神社・福德森林

神宮外苑銀杏林蔭樹

NEMU RESORT

三井不動產集團持有林地

3.健康與活力

為了讓每一個人都能過著健康、有意義的生活，我們提供感動心靈的體驗，以期為實現充滿活力的社會做出貢獻。

實現健康幸福的社會

我們將員工的健康和安全視為重要經營課題，並訂立健康管理實施方針，積極推動維持及增進員工健康的措施。此外，還向公司內外提供有助於企業推動健康管理的服務「&well」，推展增進健康的活動和研討會等。

提升體驗價值

作為本公司有效利用「運動的力量」進行城市建設的一環，我們聘請一流的運動健將為講師，於本公司在日本全國所經營的商業設施舉辦名為「三井不動產運動學校」的 1 Day 運動教室。

入選「健康經營品牌2023」、連續8年獲得「健康經營優良法人（White 500）」認證

我們在健康管理方面的各種努力受到高度評價，進而被評選為「健康經營品牌2023」。此外，連續8年獲得「健康經營優良法人（White 500）」認證。

溜冰學校 東京中城

4.安全與安心

努力從硬體和軟體兩方面實現安心、安全的社會。

三井不動產集團將辦公大樓作為區域防災據點，致力於防災網的形成。同時在日本橋、豐洲、八重洲地區推展「智慧能源計畫項目」，可於災害發生時，提供包含周邊大樓在內的電力和熱能供應服務。

日本橋室町三井大樓內危機管理中心

東京中城八重洲內能源中心

5.多元與共融

推動實現讓所有人都能充分發揮才能並且活躍於社會的方針。

提升女性工作活躍度

本公司將提升女性工作活躍度視為重要課題，在設定集團的定量目標及定性的活動計畫後實施各種措施，並集結全集團之力積極推動。

連續3年入選「NADESHIKO BRAND」

本公司作為提升女性工作活躍度的優良企業，連續3年入選由經濟產業省與東京證券交易所共同評選的「NADESHIKO BRAND」。

實現共融的社會

以建設一個不論是否為身障、語言是否不同，任何人都可安心生活的「人人都想去的城市」作為一種嘗試，我們在日本橋三井大樓、日本橋室町三井大樓、東京中城八重洲長期設置內建即時字幕顯示和多語言翻譯功能的「VUEVO Display」。

日本橋三井大樓1樓服務台設置的情況

6.法遵與企業治理

我們不僅遵守法令、法規，並且依據企業道德標準進行公正、高透明的企業活動。

OUR BUSINESS

事業內容

11-12	辦公大樓
13-15	商業設施
16	物流設施
17-18	住宅與生活
19-20	飯店・渡假設施
21-22	日本橋再開發計劃
23-24	柏葉智慧城市
25-26	都心大規模開發案
27-28	全球化事業
29	應用方案夥伴
30	DX策略
	S&E綜合研究所
	長照設計室

一直是本集團進行價值創造時的重要支柱的「核心事業」，我們將努力實現使之有更顯著成長。
透過結合實體和數位，更進化成能回應來自於每一位顧客多樣化的需求。
此外，我們將活用在國內外所累積的各種的知識和技能，實現融合「工作」「生活」「娛樂」「休憩」的城市建設，並使其獲得更加顯著的成長。

照片上排左起：三井本館和日本橋三井大樓／LaLaport都市船塢豐洲／PARK AXIS PREMIER Minami Aoyama 5-CHOME／東京中城
照片下排左起：柏葉智慧城市／MFLP船橋Ⅲ／Maple Terrace／HOTEL THE MITSUI KYOTO

辦公大樓

「三井的辦公室」以在「人人都想去的城市」中打造「人人都想去的辦公室」為目標，提供一種不僅是「工作」的場域，也是度過各種不同工作／休閒與集會的新生活場所。

在日本橋及八重洲等地區，由辦公室大樓、商業設施、飯店、住宅、劇場、表演廳等多樣元素構成的複合式城市建設正緊鑼密鼓地進行。
已成為日本橋川沿岸新地標的「日本橋一丁目中地區第一類市街地再開發（都更）」案、繼東京中城八重洲之後的「八重洲二丁目中地區第一類市街地再開發（都更）」案等一個大家都會想去的城市建設正在推進中。

1

2

3

4

5

1 三井本館（獲指定為重要文化資產）
東京都中央區（1929年3月竣工）
日本橋三井大樓
東京都中央區（2005年7月竣工）
2006年榮獲 Good Design Award

2 東京中城八重洲
東京都中央區（2022年8月竣工）

3 日本橋室町三井大樓
東京都中央區（2019年3月竣工）

4 Otemachi One
東京都千代田區（2020年2月竣工）

5 霞關大廈
東京都千代田區（1968年4月竣工）

因應多樣化的顧客需求，提供各式各樣的服務

COLORFUL WORK MITSUI FUDOSAN

在以提供人人都能選擇自由彈性工作方式為目的的「COLORFUL WORK」口號之下，我們衷心傾聽客戶的聲音並掌握世界潮流的變化，推動更具彈性的工作方式，積極提供支持承租企業績效最大化的服務。

提供在三井辦公大樓工作的人士生活更為豐富多彩的入口網站「&BIZ」

&BIZ MITSUI FUDOSAN

舉行有助於提高技能和團隊建立的活動，以及提供可在三井不動產集團的商業設施、飯店、住宅等消費時的優惠服務。
提供商務人士在上班時間和下班後的各種支援。

提供企業實現該有的「理想姿態」之工作方式的諮詢「&BIZ consulting」

&BIZ consulting MITSUI FUDOSAN

對於總公司搬遷、更改辦公司配置的企業，我們不僅提供辦公室，提出適合各家公司「新工作方式」的提案，包含樓層設計、施工、軟體服務等，提供一站式的綜合諮詢服務。

為承租企業提供的租賃會議室「&BIZ conference」

&BIZ conference MITSUI FUDOSAN

設有可容納大規模人數使用的寬敞會議室，可供會議和研討會等各種不同需求使用。

租賃會議室

為承租企業提供的健身設施「&BIZ fitness」

&BIZ fitness MITSUI FUDOSAN

可用於休息時間時的休憩、恢復精神，以及在工作前後鍛鍊身體的設施，支援顧客擁有健康活力的每一天。

會員制健身房

大幅提升使用者工作自由度的共享辦公室「&WORK STYLING」

&WORK STYLING MITSUI FUDOSAN

自2017年誕生以來，已推廣至全日本約550處據點的服務網絡，備有多樣提供企業及商務人士快樂工作的服務提案。

WORK STYLING 東京中城八重洲

WORK STYLING 東京中城（六本木）

WORK STYLING 大手町

WORK STYLING SOLO 新百合丘

提高工作參與度，使公司人才可以充分發揮才能的健康管理支援服務「&well」

&well MITSUI FUDOSAN

我們自2019年開始提供健康管理解決方案「&well」，支援經營層及人資管理人員與員工雙方的健康管理，提供從發現企業在健康管理推進上的課題到提供對策為止的一站式服務。
為員工提供以「因為大家一起所以很開心，因為很開心所以想要繼續」的服務為目標，透過舉辦可促進企業員工交流的團隊步行對抗賽、利用三井不動產持有的辦公大樓舉行實體活動、提高健康相關知識的短評和問答活動等，從實體和線上雙方面提供豐富多彩的服務內容。
對於人資管理人員則提供「健康經營優良法人認定制度」相關的諮詢和報告書等，為各個企業提供適於解決其健康管理課題的陪跑型支援服務。

&well夏日祭典

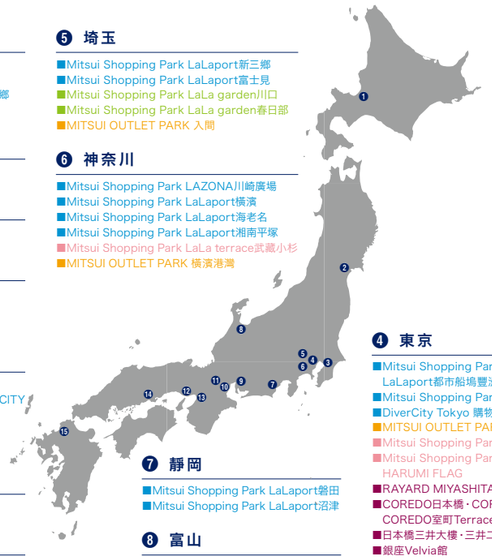
SDGs永續發展目標策略

舉辦「三井的辦公室」永續發展目標節

作為承租企業的合作夥伴，我們致力於與承租企業在永續發展目標方面的合作。2023年7月與約20家承租企業攜手合作，以親子為對象舉辦以永續發展目標為主題的大型活動。藉由各承租企業提供的永續發展目標相關內容，為下一世代創造教育和體驗的機會。與此同時，我們提供一個能創造出新的共創和創新事業的場所給予我們的承租企業也是我們的目標。「三井的辦公室」將持續透過像這樣的措施，與承租企業一同為社會做出貢獻。

商業設施

以「Growing Together」為概念，
實現在地扎根，與客戶共同成長的新型態商業設施，
規劃各種符合日本全國各地區特色的商業設施。



❶ 北海道
- MITSUI OUTLET PARK 札幌北廣島
- 紅瓦露臺

❷ 宮城
- MITSUI OUTLET PARK 仙台港
- Mitsui Shopping Park LaLa garden長町

❸ 千葉
- Mitsui Shopping Park LaLaport東京灣
- Mitsui Shopping Park LaLaport柏葉
- MITSUI OUTLET PARK 幕張
- MITSUI OUTLET PARK 木更津
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace TOKYO-BAY

❹ 東京
- Mitsui Shopping Park LaLaport都市船塢豐洲
- Mitsui Shopping Park LaLaport立川立飛
- DiverCity Tokyo 購物中心
- MITSUI OUTLET PARK 多摩南大澤
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace南千住
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace HARUMI FLAG
- RAYARD MIYASHITA PARK
- COREDO日本橋・COREDO室町・COREDO室町Terrace
- 日本橋三井大樓・三井二号館
- 銀座Velvia館
- 銀座並木通大樓
- 銀座TRECIOUS
- ZOE GINZA
- GINZA GLASSE
- GINZA KOMATSU
- 交詢大樓 DINING&STORES
- GINZA gCUBE
- 新田大樓
- 赤坂Biz塔樓大廈 SHOPS&DINING
- 霞DINING
- 御徒町吉池總店大樓
- 池袋GLOBE
- 新宿中村屋大廈
- 飯田橋Sakura Terrace

❺ 埼玉
- Mitsui Shopping Park LaLaport新三郷
- Mitsui Shopping Park LaLaport富士見
- Mitsui Shopping Park LaLa garden川口
- Mitsui Shopping Park LaLa garden春日部
- MITSUI OUTLET PARK 入間

❻ 神奈川
- Mitsui Shopping Park LAZONA川崎廣場
- Mitsui Shopping Park LaLaport橫濱
- Mitsui Shopping Park LaLaport海老名
- Mitsui Shopping Park LaLaport湘南平塚
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace武藏小杉
- MITSUI OUTLET PARK 橫濱港灣

❼ 靜岡
- Mitsui Shopping Park LaLaport磐田
- Mitsui Shopping Park LaLaport沼津

❽ 富山
- MITSUI OUTLET PARK 北陸小矢部

❾ 愛知
- Mitsui Shopping Park LaLaport名古屋港AQULS
- Mitsui Shopping Park LaLaport愛知東郷
- RAYARD Hisaya-odori Park

❿ 三重
- MITSUI OUTLET PARK 爵士之夢長島

⓫ 滋賀
- MITSUI OUTLET PARK 滋賀龍王

⓬ 兵庫
- Mitsui Shopping Park LaLaport甲子園
- MITSUI OUTLET PARK 瑪林匹亞神戶（因設施改建・擴建而暫時關閉中）

⓭ 大阪
- Mitsui Shopping Park LaLaport和泉
- Mitsui Shopping Park LaLaport EXPOCITY
- Mitsui Shopping Park LaLaport堺
- Mitsui Shopping Park LaLaport門真
- MITSUI OUTLET PARK大阪門真

⓮ 岡山
- MITSUI OUTLET PARK 倉敷

⓯ 福岡
- Mitsui Shopping Park LaLaport福岡

愈來愈便利、熱鬧
Mitsui Shopping Park LaLaport

結合時裝、餐飲、娛樂等設施並在日本全國開展的區域型購物中心，
目前在日本全國共有21處，將持續推動可同時享受購物以外的多重樂趣、並且成為區域社會核心的設施。

LaLaport門真、MITSUI OUTLET PARK大阪門真
大阪府門真市（2023年4月開幕）

LaLaport東京灣
千葉縣船橋市（1981年4月開幕）

LaLaport福岡
福岡縣福岡市（2022年4月開幕）

LAZONA川崎廣場※
神奈川縣川崎市（2006年9月開幕）
2007年榮獲 Good Design Award

DiverCity Tokyo 購物中心※
東京都江東區（2012年4月開幕）

※設施名稱未冠有「LaLaport」的區域型購物中心。

每次到訪都充滿樂趣
MITSUI OUTLET PARK

置身於開放明亮的街道上，以優惠價格買到名牌精品的購物場所，
目前至日本全國約有13處據點，透過舉辦符合在地屬性的活動，聚集人潮、打造熱鬧繁華的空間。

MITSUI OUTLET PARK 橫濱港灣
神奈川縣橫濱市（2020年6月開幕）

MITSUI OUTLET PARK 爵士之夢長島
三重縣桑名市（2002年3月開幕）

MITSUI OUTLET PARK 木更津
千葉縣木更津市（2012年4月開幕）

MITSUI OUTLET PARK 北陸小矢部
富山縣小矢部市（2015年7月開幕）

MITSUI OUTLET PARK 札幌北廣島
北海道北廣島市（2010年4月開幕）

為都市生活帶來高品質的休閒時光
Mitsui Shopping Park Urban

由獨特風格的商店與個性豐富的新業態店舖組成，為辦公室工作者與生活在都心的顧客提供多樣化的生活應用方案。將持續建設為城市增添華麗和繁華色彩的設施。

COREDO室町Terrace
東京都中央區（2019年9月開幕）

RAYARD MIYASHITA PARK
東京都澀谷區（2020年7月開幕）

RAYARD Hisaya-odori Park
愛知縣名古屋市（2020年9月開幕）

為城市帶來繁榮、便利、品味
Mitsui Shopping Park LaLa terrace／LaLa garden

為城市帶來繁榮、提升生活的便利性、提倡高品味之生活方式的購物園區。
我們將努力透過多樣化的商店與服務滿足客戶需求，同時以建設提供嶄新購物環境的商業設施為目標。

LaLa terrace TOKYO-BAY
千葉縣船橋市（2023年11月開幕）

LaLa garden川口
埼玉縣川口市（2008年11月開幕）

提升便利購物的施策

三井購物園區官方購物網站
Mitsui Shopping Park &mall

三井不動產集團掌握近來瞬息萬變的消費趨勢，經營可同時享受實體店面購物與網路購物雙重優點的官方購物網站。
今後將透過融合實體店面與購物網站的全通路銷售平台，致力於創造新購物價值。

「Mitsui Shopping Park &mall (and mall)」不只銷售倉庫庫存，也可銷售實體店面庫存。此外，當店舖內商品缺貨時，店員也可透過本網站販售倉庫庫存並宣傳商品，能與實體店面發揮加乘作用。

提供“新購物方式”的
「LaLaport CLOSET」

除了「&mall DESK」原有的功能，即可收件、試穿、退還在「&mall」購買的商品之外，還提供可在線上預約橫跨數家店舖的試衣室、根據3D測量數據提供時尚建議的服務。

三井不動產集團商業設施專用APP
「Mitsui Shopping Park APP」

「Mitsui Shopping Park APP」在2023年4月完成大規模更新，透過此次更新，它已成為使您在Mitsui Shopping Park的購物、用餐變得更具樂趣、更經濟實惠、使用更順暢的支援工具。

SDGs永續發展目標策略

收集家中不穿的衣物，捐贈給世界各國的難民與受災戶
「&EARTH 衣物支援計畫～讓您的衣物為世界帶來笑容～」

透過「&EARTH 衣物支援計畫」，只要您將家中不穿的衣物帶至三井不動產集團的商業設施，我們便會透過NPO法人日本救援醫療中心，將衣物捐贈給南美洲、亞洲各國、非洲等世界各國的人們。
我們的衣服在當地並非時尚產品，而是守護性命的必要物品。另外，重複使用不穿的衣物也能減輕環境負擔。

物流設施

ともに、つなぐ。
ともに、うみだす。
Mitsui Fudosan Logistics Park

攜手連結、攜手共創。
在物流設施需求日益高漲之下，以先進的物流設施開發及供給，並以合作夥伴的身分，為需要物流設施的企業解決課題，並連結多種人、事、物提出相關架構與解決方案。

城市建設型物流設施「MFLP船橋」

「MFLP船橋Ⅲ」與區域內約20,000平方公尺的開放式綠地空間「MFLP船橋・&PARK」竣工後，自2013年起，總計耗時8年開發的城市建設型物流設施「MFLP船橋」正式完成，其總樓地板面積約70萬平方公尺。「MFLP船橋・&PARK」可供區域內居民使用，其中也招攬了運動設施「三井不動產ICE PARK船橋」，並與鄰近的「Mitsui Shopping Park LaLaport東京灣」合作舉辦活動等，帶動當地繁榮。本公司期望與區域社會及環境共生，實現「經年優化」的城市建設型物流設施，並對永續發展目標有所貢獻。

三井不動產Logistics Park船橋（MFLP船橋）

設立將大半倉庫作業自動化的「EC自動化物流中心」

在MFLP船橋Ⅲ內設立引進自動化機器設備的「EC自動化物流中心」，以作為Mitsui Shopping Park官方購物網站「&mall」的物流據點，並於2022年11月開始供公司使用。今後也預計向其他EC電商提出共同使用本物流據點的提案，並透過此策略將MFLP發展為具有更高附加價值的倉庫租賃資產。

EC自動化物流中心

CO_2淨零排放的「綠色能源倉庫」（已登記商標）

於MFLP海老名Ⅰ、MFLP海老名南、MFLP座間的屋頂設置太陽能光電設備，實現現地發電與供給的同時，建立設施內用電100%使用再生能源供給的體制，可因應進駐企業對RE100及ESG課題之需求的「環境友善型」設施。

三井不動產Logistic Park海老名Ⅰ（MFLP海老名Ⅰ）

三井不動產Logistics Park市川鹽濱Ⅱ
（MFLP市川鹽濱Ⅱ）
千葉縣市川市（2022年3月竣工）

三井不動產Logistics Park船橋Ⅲ
（MFLP船橋Ⅲ）
千葉縣船橋市（2021年6月竣工）

三井不動產Industrial Park羽田
（MFIP羽田）
東京都大田區（2019年6月竣工）

三井不動產Logistics Park日野
（MFLP日野）
東京都日野市（2015年10月竣工）

住宅與生活

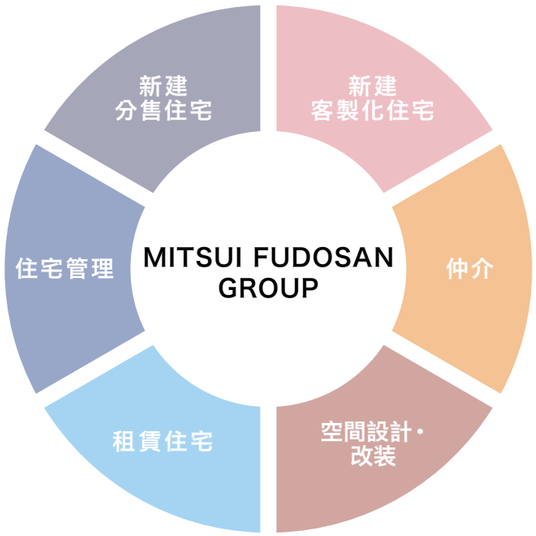
成為「住宅與生活的最佳夥伴」
我們三井不動產集團有效利用集團的綜合實力，每一個人均抱持自我意識和成就感，立志提供附加價值更高的「優質住宅與舒適生活」。此外，今後也將持續提供更貼近顧客需求的多元化住宅及廣泛的生活服務，致力成為值得顧客信賴的最佳夥伴。

Park City濟田山　2010年榮獲 Good Design Award

&MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL
由於產銷管理一體化，在取得土地及商品企劃、入住後的服務皆反映出顧客的需求。
除了分售公寓、分售獨棟，還有租賃公寓及銀髮住宅等，為符合多元化生活方式提供多種住宅與一條龍服務，支援舒適的生活。

&MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL SERVICE
公寓大廈管理委員會網羅的實務層面十分廣泛，且在專業知識上也很講究。身為公寓大廈管理的專家，我們致力於支援管理委員會的運作，提供堅守客戶重要資產的公寓大廈管理服務。

&MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL LEASE
提供租賃公寓的商品企劃、諮詢、營運管理等服務。
自1986年成立後，以實際累積的實績和經驗為基礎，全面協助所有權人活化不動產，並提供居住者舒適的生活空間。



MITSUI HOME
從可自選房屋格局、和量身打造的客製化住宅，乃至租賃和活用土地、醫院和設施建築、重新裝修等，我們的專業人員會依顧客需求，提出兼具設計感與舒適性的木造房屋建築方案。

&MITSUI FUDOSAN REALTY
提供不動產銷售、購買、租賃相關的各式服務。此外，除了停車場與自行車停車場的營運管理之外，也投入近年來備受矚目的汽車共享事業。
自1986年度起至2023年度止，已連續38年蟬聯日本全國經手買賣仲介件數No.1的寶座。

&MITSUI DESIGNTEC
推廣辦公室和飯店等設施的空間規劃、設計、施工；公寓、獨棟住宅及醫院的重新裝修、事業用建物的變更、翻新等多樣化室內裝修服務。在住宅及工作方式方面，因應多元化且無國界需求，以「空間設計」提供解決方案，藉此貢獻於社會與人們的生活。

&MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL　因應各式各樣的需求提供多樣化住宅與舒適的生活

分售公寓

分售獨棟住宅

銀髮住宅

租賃公寓

PARK

基於品牌概念「Life−styling×經年優化」，因應不斷變化的多元化生活方式提供最適合的應用方案，以及即使居住10年、20年後也能安心舒適生活的服務。

MITSUI HOME　透過對環境友善的木造建築，為實現減碳社會盡一己之力

獨棟住宅

使用從2×4工法進化成的獨特構造工法所建造的客製化住宅，將顧客對住宅的每一項要求具體實現，與顧客共同完成其理想的住宅。

木造公寓「MOCXION」

「MOCXION」是使用永續循環的建築材料「木材」建造而成的公寓，兼具高隔熱、節能、耐久、耐震、耐火、隔音的功能。我們參與過25萬棟以上木造建築的建造，我們將在這些經驗中培育出的技術稱為「MOCX技術」，並利用此技術挑戰任何建物都能以木材建造，以期對實現減碳社會做出貢獻。

&MITSUI FUDOSAN REALTY　活用住宅和城市的價值，解決不動產課題

三井のリハウス
Mitsui's Rehouse
滿足每一個人對於不動產買賣及租賃的需求，實現安心・安全的不動產交易。

三井のリパーク
Mitsui's Repark
向地主承租土地，有效規劃作為汽機車停車場使用。

REALPLAN
Real Plan Dept.
針對考慮買賣・租賃・活用市中心不動產的富裕階層顧客，進行詳細的個別諮詢，滿足其需求。

三井のカーシェアーズ
Mitsui's car shares
提供每位會員從日常購物之代步到周末休閒出遊，享受如同有車族般的便利生活的「零負擔汽車共享」服務。

&MITSUI DESIGNTEC　三井のリフォーム
活用設計力，提供各種與空間運用相關的一站式服務

Interior Coordinator Salon「LIVE LABO」

重新裝修事例

飯店・渡假設施

Hospitality and Beyond
ときめきも、超えていく。

三井不動產的飯店和渡假設施事業將邁向新紀元!
那並非單純的旅行目的地,而是創造豐富色彩人生的場景。
創造客人和工作人員一同感到興奮與幸福的飯店與渡假設施。
我們將以多樣性、並且靈活的因應時代的變化,
提供超越顧客期待的新住宿價值,努力成為貼近顧客內心的飯店和渡假設施。

三井花園飯店京都三条普米爾
京都府京都市(2024年7月31日開幕,185間客房)

提供令所有顧客感到安穩舒適的住宿型飯店

將滿足五種感官的安穩舒適感,提供給到訪的每一位顧客。
三井不動產集團旗下的3個飯店品牌。

THE CELESTINE HOTELS　Mitsui Garden Hotels　sequence

世界一流的精品飯店

三井不動產集團的頂級旗艦飯店與世界知名精品品牌攜手打造精品級飯店。

Halekulani OKINAWA　BVLGARI HOTEL TOKYO　FOUR SEASONS HOTEL TOKYO AT OTEMACHI　HOTEL THE MITSUI KYOTO　AMANEMU

善用當地特色、盡情享受大自然的渡假飯店

展開提供種類多樣的食材、親切的服務、豐富多彩活動的高級住宿型渡假飯店事業。

Toba Hotel INTERNATIONAL　はいむるぶし Kohamajima　NEMU RESORT

可盡情享受大自然的高爾夫球場

從休閒渡假球場至正式會員制球場,滿足顧客各項需求,
可盡情享受大自然的高爾夫球場。

三井の森 TATESHINA GOLF CLUB　FOREST COUNTRY CLUB 三井の森　NEMU GOLF CLUB　MINENOMORI KARUIZAWA COUNTRY CLUB

提供令所有顧客感到安穩舒適的住宿型飯店

以成為「留下深刻記憶的飯店」為目標,在日本全國推展「三井花園飯店」「THE CELESTINE HOTELS」「sequence」。此外,於2022年11月重建「三井花園飯店」品牌,並制定新品牌口號「Stay in the Garden」,致力於提供如花園般色彩豐富且充滿樂趣的住宿價值。

三井花園飯店橫濱港未來普米爾
神奈川縣橫濱市西區(2023年5月開幕,364間客房)

HOTEL THE CELESTINE KYOTO GION
京都府京都市(2017年9月開幕,157間客房)

sequence MIYASHITA PARK
東京都澀谷區 (2020年8月開幕,240間客房)

世界級精品飯店

提供精品飯店獨有的尊榮服務及高品味空間。「HOTEL THE MITSUI KYOTO」位於來自全球各地觀光客匯集的京都,致力成為本集團的新旗艦頂級飯店。「HOTEL THE MITSUI KYOTO」「Halekulani沖繩」連續3年榮獲富比士旅遊指南5星最高評價。

HOTEL THE MITSUI KYOTO
京都府京都市(2020年11月開幕,160間客房)

Halekulani沖繩
沖繩縣國頭郡恩納村(2019年7月開幕,360間客房)

善用當地特色盡情享受大自然的渡假飯店

可感受到深植於該土地的傳統文化、歷史、豐富的大自然風光等僅屬於該地區才有的獨特魅力,我們所經營的渡假飯店正是如此。我們執著於「人」,透過珍惜「人」的溫暖服務、熱情款待的心、豐富的食材、多元化活動,我們提供的不只是場所和餐飲,更致力於為每一位客人提供可以和重要的人一同度過充滿發自內心的愉悅的美好時光,以及畢生難忘的體驗。

鳥羽國際酒店
三重縣鳥羽市
(1964年3月開幕,2024年3月全新改裝開幕,84間客房)

HAIMURUBUSHI
沖繩縣八重山郡竹富町(1979年7月開幕,148間客房)

SDGs永續發展目標策略

「支援身心障礙福利機構×森林保護活動」—顧客參與型慈善活動—

我們與一般社團法人Group Happy Smile合作,於七夕和聖誕節時期在日本海內外的THE CELESTINE HOTELS、三井花園飯店、sequence全部39家住宿設施舉辦顧客參與型慈善活動。
活動時分發身心障礙者手工製作的許願短冊紙片或聖誕樹吊飾,請顧客在紙片寫下心願掛於笹竹上或將吊飾掛於聖誕樹上裝飾,並在活動期間設置捐款箱募集善款,然後透過一般社團法人Group Happy Smile將所有善款捐贈給身心障礙福利機構。此外,聖誕吊飾是使用三井不動產集團所持有的北海道森林疏伐木製作而成,對森林保護活動亦有所貢獻。

※刊載內容為2024年7月1日的資訊。

日本橋再開發計劃

政府・民間・地方共同合作，活化區域和創造新魅力。
以「保存、再生、創造」為開發概念，三井集團在深耕300多年歷史的日本橋街道上，與政府・民間・地方共同合作推動「日本橋再開發計劃」。以複合式型態再開發案將城市機能多元化並創造繁華，同時更進一步活化區域，展現城市新魅力。

COREDO室町1・COREDO室町3　2015年榮獲Good Design Award

「日本橋再開發計劃」的城市建設

日本橋，曾經以五街道的起點・水陸交通要塞，作為「日本的中心」聚集來自日本全國的所有人・事・物。但在泡沫經濟崩壞的1990年代後期，便失去其繁榮盛景，在這樣的情況下，希望能重振以往的繁榮盛景，政府・民間・地方同心協力展開「日本橋再開發計劃」。

「日本橋再開發計劃」願景

「連接未來的街道起點，日本橋」

江戶時代的日本橋，曾經以五街道的起點，聚集來自日本全國的人・事・物，藉由相互交流，孕育出新產業及文化，打造非常創新的城市。願能將如此具有指標性的城市，在現代重現世界的舞台。集結來自世界各地的夥伴，互相交流，將邁向未來的嶄新價值傳遞到全世界。我們以成為這座城市的起點為目標。

日本橋再開發計劃的歷程

於2019年啟動「日本橋再開發計劃」的第3階段。透過第1階段、第2階段實現了「城市用途多元化」「活用日本橋既有魅力之城市建設」以及「活化產業・促進創新」目標。

第1階段
將城市機能多元化，
開發複合式型態案件。
（COREDO日本橋／日本橋三井大樓／COREDO室町1）

第2階段
軟硬體高次元融合之
城市建設。
（COREDO室町2・3・Terrace／福德神社／福德森林 等）

第3階段
秉持著「共感・共創・共生」的思維，
傳遞日本橋原創的價值。

「日本橋再開發計劃」開發概念

保存、再生、創造

與文化和傳統、區域社群、日本人的心、歷史悠久的建築物「共生與共存」。以這個時代追求「創造價值」為目標的同時，藉由打造嶄新的魅力吸引造訪日本橋的民眾，並推動充滿魅力與活力的城市建設。

以歷史為基礎，連接未來的日本橋城市建設

於2014年啟動的「日本橋再開發計劃」第2階段起，以「產業創造」「周邊創生」「區域共生」「水都再生」4大關鍵為基礎，推動融合軟硬體的城市建設。持續進行城市功能多元化，及企業・人的多元化・國際化。

產業創造

眾多製藥相關企業立足於此，善用日本橋地理歷史與特性，在Life Science創新領域推動產業創作。

日本橋Life Science Hub

周邊創生

善用充滿歷史與文化的巷弄魅力，為街道整體創造出高回遊動線。

日本橋仲通

區域共生

珍惜自古傳承至今的社區及文化，並具備來訪者及居民、就業人士能安心停留的機能及架構。

福德神社

水都再生

2011年，日本橋碼頭經整頓後正式開啟船運觀光。曾經是船運都市的日本橋，再次重生為水都東京的據點。

NIHONBASHI MEGURU FES

日本橋今後的3大重點構想

第3階段秉持著「共感・共創・共生」的想法，以3大重點構想為基礎，聚集全球的人・事・物，相互交流，致力創造未來嶄新價值的城市。

豐富河岸的再生

隔著日本橋眺望箱崎方向　※示意圖

藉由沿著日本橋川的開發，以打造可享受天空、水景、綠植的豐富步行空間，成為帶動人潮的東京新地標為目標。

創造新產業

食品創新育成平台「&mog」於2024年啟動

為了推動日本橋獨有的產業創造，除了「Life science」、「太空」、「移動性」、「餐飲」也都是新的戰略領域。

舉辦與世界接軌的國際活動

日本橋三井HALL

活用交通便利性與軟硬體優勢，讓城市整體活動會場化。目標是舉辦結合商務與娛樂，並具備國際號召力的活動。

SDGs永續發展目標策略

為支援承擔未來重任的下一代，與日本橋地區各領域的參與者攜手共同舉行的永續發展活動「日本橋 次世代教育計畫」啟動

日本橋地區是引領日本經濟發展的各種企業、老字號店舖和商業店舖匯集的地方，自江戶時代以來即設有許多寺子屋（平民的教育設施）和私塾（大學程度），並且有街區的大商店提供學習場所的歷史紀錄，是一日本屈指可數的文教地區。為了繼承當年的精神，現今我們為承擔未來重任的孩童們努力推動激發未來潛力的各種施策，全年持續舉辦為實現社會永續發展的活動。

日本橋兒童夏令營

日本橋未來學校

柏葉智慧城市

KASHIWA-NO-HA

這個城市的發展連接「未來的世界藍圖」。
環境、能源、糧食和健康，待人類解決的課題還有很多。日本會比其他國家更早面臨這樣的課題。秉持此使命感，柏葉智慧城市在「官・產・學」的合作基礎上，開始建設開放型解決課題的舞台。以「與環境共生」、「健康長壽」、「創造新產業」為主題，將在「柏葉」這個城市具體實現「未來的世界藍圖」。

柏葉智慧城市

連接「未來的世界藍圖」的城市建設

為了世界的未來，我們以解決日本所承擔的課題，訂定三個城市建設主題。對地球上任何一個角落都相當友善的「環境共生都市」；每個世代都能健康、安心居住的「健康長壽都市」；培育成長性領域，為日本注入新活力的「新產業創造都市」。在這個柏葉智慧城市，將以這三個主題尋找最適當的軟硬體，讓匯聚於此的每個人得以實踐願景，一步一步具體實現「未來的世界藍圖」。

柏葉智慧中心

與環境共生

將城市整體的能源可視化，活用可再生能源，推動在區域創造能源的「創能」及利用大規模蓄電池的「蓄能」。

城市的健康研究所「A-Shi-Ta」

健康長壽

打造預防疾病發生的城市建設。提供自發性的健康養生・提供疾病預防方案提升對城市的貢獻，實現在未來減少社會福利預算的目標。

KOIL工場

創造新產業

支援開放式創新的會員制共享工作空間，以及留學生・學者入住的共享型租賃住宅，舉辦國際商業競賽等，支持培育具成長性的領域，使其成為日本新活力。

以車站為中心的智慧型衛星城市

在「柏葉智慧城市聯盟」，為了城市的持續發展，活用較容易聚集人・物・資訊的車站中心生活圈特性，架構民間數據・公共數據合作資訊平台，藉由導入AI/IoT等新技術，致力打造數據驅動型「以車站為中心的智慧・衛星城市」為目標。

三井花園飯店 柏葉公園旁

位在國內屈指可數的癌症專科醫院——國立癌症研究中心東院（以下簡稱NCC東院）地段內。以往病患或陪病家屬難以連日往返NCC東院看診，因此透過該設施提升看診便利性，希望創造一個讓更多患者能在NCC東院進行治療的接待環境。

三井花園飯店柏葉公園旁

透過與醫院合作的護理服務，實現安心的住宿體驗

與日本國立癌症研究中心東醫院合作，為癌症患者提供支援服務的飯店。透過身體不適時的護理人員緊急護理處置、擴大醫院門診區、引進穿戴式裝置等，為癌症患者與家屬提供24小時支援服務。

Rugby School Japan

一所設有國際規格的橄欖球場、舞蹈室、戲劇室等設施，且與英國主校同樣提供「全人教育」的國際學校。不僅柏葉地區，亦有助於東京，乃至全日本匯集國際人才，對於日本國際競爭力的提升也有所貢獻。

Rugby School Japan

Mitsui Link-Lab柏葉1

活用設有國內屈指可數學院、醫療設施的地理特性，規劃「鄰近種子型」的租賃Lab ＆ Office。預定導入各種實驗機器，可進行先進的研究開發。此外也與鄰近的國立癌症研究中心合作，希望能作為臨床實驗的橋梁等，提供鄰近種子型獨有的醫療產學合作支援服務。

Mitsui Link-Lab柏葉1

KOIL MOBILITY FIELD

自動駕駛或微型交通、無人機等日本機器人相關產業的成長備受矚目，而「開發檢驗據點」可以解決該產業一直存在的課題，即能安全有效地測試開發當中的機器人，也可迅速進行開發檢驗與實證實驗。

KOIL MOBILITY FIELD

KOIL TERRACE

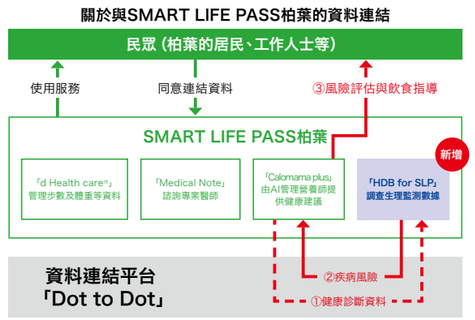
「KOIL TERRACE」以因應多樣化工作模式為目標，備有充滿開放感的5層樓挑高中庭、可觀賞柏葉景觀的會客廳、休息室等豐富完善的公共設施。辦公室前方有寬闊的水岸景色，員工可在自然景觀環繞的環境中工作。

KOIL TERRACE

SDGs永續發展目標策略

提升柏葉民眾生活便利性的入口網站「SMART LIFE PASS柏葉」

「SMART LIFE PASS柏葉」於2020年11月起針對以在生活上與柏葉地區息息相關的民眾為對象提供健康護理相關服務的入口網站。目前已經提供可管理步數及體重等資料的「d Health care®」、由AI管理營養師提供健康相關建議的「Calomama plus」、可直接諮詢專業醫師的「Medical Note」等服務。此外，NTT DATA提供的「Health Data Bank」於2021年4月也以「HDB for SLP」加入服務陣容。由於與「SMART LIFE PASS柏葉」合作的服務是使用獨自開發的高安全性網路環境，因此可以在各項合作服務間連結個人資料，並可望進一步開發新服務。此外，若未獲得使用者同意，便無法進行個人資料的連結也是本服務的特色之一。



都心大規模開發案

以日本獨有的價值觀與感性，打造世界獨具一格的城市東京中城；
在東京臨海地區打造全新價值的灣區城市建設；
加上神宮外苑地區和築地地區的城市建設，我們將持續向世界展現都市的理想藍圖。

神宮外苑地區的城市建設

為了神宮外苑地區的下一個100年，我們將階段性地將老舊的運動場館進行重建，成為足以向世界誇耀的大規模運動場館。保留4排銀杏林蔭樹等具歷史性的景觀、擴大綠化和開放的空間、同時提升可作為廣域避難場所功能等將持續推動，此新型態的複合式城市建設目標將於2036年整體完工。

神宮外苑地區城市建設項目網站請由此處進入↓
https://www.jingugaienmachidukuri.jp/

以成為國際體育據點為目標的神宮外苑（完工示意圖）

人們熱鬧聚集的中央廣場（完工示意圖）

4排銀杏林蔭樹將世代相傳（完工示意圖）

※刊載的透視圖為規劃階段的完工示意圖像，有可能進行更改。（2024年6月）

築地地區的城市建設

・以建設一個可提高東京的國際競爭力、為東京都民所喜愛、吸引全球各地人們聚集、具有吸引力並為大家所稱讚的城市，同時也是先進的環境共生型城市為目標。
・推動如從運動與娛樂獲得感動、與日本引以為傲的築地歷史有深切關聯的食物、有助於提高產業競爭力的生命科學等的創新事業。

全景鳥瞰圖（示意圖）

陸海空的交通移動工具皆可進入的廣域交通樞紐（示意圖）

演唱會（示意圖）

※刊載的透視圖為規劃階段的完工示意圖像，有可能進行更改。（2024年6月）

東京中城

於2007年在六本木開幕的具備了辦公大樓・住宅・飯店・商店與美術館等都市多元機能的大型複合式設施。在各種機能的串聯下，為城市創造相乘效果。

TOKYO MIDTOWN

東京中城　2007年榮獲「GOOD DESIGN AWARD」

店鋪＆餐廳

三得利美術館 ©木奧惠三

東京麗思卡爾頓酒店

草地廣場

東京中城日比谷

以辦公大樓及商業設施、商務合作據點等組合而成的大型複合式設施。將日比谷地區所擁有之優勢發揮得淋漓盡致，同時配合各式各樣的都市功能創造未來願景的嶄新體驗與價值。以打造傳遞美好時光的城市建設為目標。

TOKYO MIDTOWN HIBIYA

東京中城日比谷

公園景觀庭園

中庭

TOHO CINEMAS 日比谷　PREMIUM THEATER

日比谷階梯廣場

東京中城八重洲

八重洲是連結日本全國豐富多樣化流動性的轉運樞紐，既是轉運站據點，也可稱之為日本國門的城市。設施理念訂定為「Japan Presentation Field～匯集日本夢想的城市。孕育世界夢想的城市～」，將以來自全球・日本國內的人・資訊、事・物聚集、交流、並創造新價值向世界傳播資訊的城市建設為目標。

TOKYO MIDTOWN YAESU

東京中城八重洲（2022年8月竣工）

5樓 戶外露台

2樓 YAESU PUBLIC

2樓 辦公室商務大廳

企業共享辦公室「WORK STYLING」

灣區城市建設

豐洲地區是過去石川島造船廠的所在之處，此地除了有商業設施及高層住宅大樓外，還設有大學、辦公大樓、公園，因而發展成繁榮的住宅區及辦公區。城市人口與來訪者逐年增加，來居住、工作、造訪的人潮也蜂擁而至，持續成長為繁華城市。

豐洲BAYSIDE CROSS（2020年10月全面竣工）

URBAN DOCK Park City豐洲
2008年榮獲 Good Design Award

三井花園飯店豐洲普米爾
（2020年8月開幕）

Mitsui Shopping Park LaLaport都市船塢豐洲
2007年榮獲 Good Desing Award

WANGAN ACTION
從「提倡使居住者幸福生活」的角度出發，聚焦於創造城市的嶄新魅力。追求令人熱愛且願意長住的城市創造價值。

全球化事業

活用技術訣竅與經營資源，在世界各地建立具穩定性與成長性的投資組合。
自1972年起，於歐美主要城市興建辦公大樓事業為首，在世界各地展開飯店與住宅事業等。目前在歐美建立優良投資組合，在高成長的亞洲推展開發事業。

NORTH AMERICA

1

2

3

5

6

1 Halekulani
[飯店] 美國／檀香山
(1984年開幕)

2 Maple Terrace
[租賃住宅] 美國／達拉斯
(預計2024年竣工)

3 50 Hudson Yards
[辦公大樓] 美國／紐約
(2022年竣工)

4 55 Hudson Yards
[辦公大樓] 美國／紐約
(2018年竣工)

5 1251 Avenue of the Americas
[辦公大樓] 美國／紐約
(1986年取得)

6 Torrey View
[Lab & Office] 美國／聖地牙哥
(2023年竣工)

EUROPE

7

8

7 Television Centre再開發計畫／White City Place再開發計畫
[辦公大樓／住宅] 英國／倫敦
(Television Centre第1期2018年全面竣工、One Wood Crescent 2023年竣工)
(White City Place、Gateway中央棟、Gateway西棟2022年竣工)

8 South Molton Triangle
[辦公大樓] 英國／倫敦
(預計2027年竣工)

事業拓展區域

ASIA

9

10

11

12

13

14

15

9 Kulim Logistics Hub
[物流設施] 馬來西亞／吉打州居林
(2023年竣工)

10 Ascott Thonglor Bangkok
[附加服務型租賃住宅] 泰國／曼谷
(2022年開幕)

11 Tree Terrace
[分售住宅] 澳洲／雪梨
(預計2025年竣工)

12 RMZ Ecoworld 30
[辦公大樓] 印度 / 班加羅爾
(第1期2024年竣工)

13 Mitsui Shopping Park LaLaport上海金橋
[商業設施] 中國／上海
(2021年開幕)

14 和苑三井花園飯店 台北忠孝
[飯店] 台灣／台北
(2020年開幕)

15 (暫稱) Mitsui Shopping Park LaLaport高雄
[商業設施] 台灣／高雄
(預計2026年開幕)

應用方案夥伴

ともに 未来を 創る

因應變化萬千的社會情勢及多元化的顧客課題與社會課題，
致力提供最佳應用方案的同時，積極挑戰新的事業領域。

顧客課題、社會課題

國營團體	學校法人	民營企業	個　人
活用公共資產	產官學合作	Web3	事業傳承	DX	資產運用	老舊不動產	地方創生
全球化戰略	因應SDGs・ESG	勞動力短缺	商業模式革新	多元共融	繼承	R&D據點

**有效運用三井不動產集團的事業基礎和網絡，
提供客戶解決課題的最佳應用方案**

- 辦公大樓
- 商業設施
- 運動與娛樂
- 物流
- 飯店與渡假設施
- 住宅與生活
- 百萬瓦級太陽能發電設施
- 生命科學
- 新事業領域

策略實例

活用「再生建築®」，讓老舊不動產重獲新生

作為建築物老舊問題的解決方法之一，我們向多數的不動產所有權人提議使用青木茂建築工房的再生建築工法。將現有建築物80%以上的建築結構進行再利用，不僅可以實現比重新改建工期短、成本低的優點，還可將耐震性能提升到符合現行法規的水準，達到延長建築物使用壽命的目的是再生建築的特點。根據與國立大學法人東京大學的共同研究結果，再生建築與新建建築相比可減少72%的CO_2排放量，在減輕環境負荷方面也具有優勢。今後本公司將持續透過有效利用再生建築，為解決老舊建築物帶來的社會課題貢獻己力，同時也為實現減碳社會做出貢獻。

Vorota冰川台（1976年建）

（2020年再生）

使用再生建築時降低的CO_2排放量

※摘錄自與國立大學法人東京大學的共同研究結果

機場事業

作為新資產類別之一的機場特許經營事業，本公司參與了熊本機場、北海道7機場、廣島機場的3個項目，透過機場特許經營事業，創造以東亞國家為主的外國人訪日觀光需求，為「振興機場以擴大人口交流」和「以機場為起點的區域發展」做出貢獻。本公司作為熊本機場的最大股東，我們進行機場航廈重建工程，開創民營化機場的首例，並於2023年3月正式開幕啟用。特別是隨著台積電進駐熊本，而與台灣的關係日益密切，我們將靈活運用本公司在城市建設方面的專業知識和技術，同時與產官學的參與者跨界合作，致力於建構有助於半導體產業整體發展的產業平台。

「熊本機場」新航廈（熊本縣上益城郡）

以機場事業為起點，為區域發展做出貢獻的示意圖

DX策略

為了實施長期經營方針「& INNOVATION 2030」中提出的策略型基礎建設，我們在公司所有事業積極開展DX（數位轉型），以期「建立實體×數位的商業模式，並推動創新」。

其中增強人力資源的AI和數位能力、強化數位基礎設施是我們特別著重之處。關於生成式AI的有效運用，我們不僅建構公司內部專用環境，並且活用研修與業務改善建議所募集的「全公司指令運作創意馬拉松」。我們也在以客戶為對象的網頁推展AI的運用，今後將繼續透過AI的高度運用提升客戶的體驗價值。
我們自2024年起開始實施為商業人才提升數位能力的「DX實習生制度」，積極培育既懂本公司業務又擁有數位能力的「DX商業人才」，同時也積極雇用具備經驗的DX專業人才，並且新啟動為深入了解公司事業內容的「企業實習生制度」。
此外，由於本公司在創新育成的機制、DX推進體系和DX項目執行能力方面受到好評，於2019年入選「進攻的IT經營品牌2019」，2022年入選「DX品牌2022」。
我們將這些成果、DX推行狀況、DX推進體制彙整於《DX白皮書2023（日文）》中並公開中。

2019 攻めのIT経営銘柄 Competitive IT Strategy Company
DX銘柄2022 Digital Transformation

關於《DX白皮書2023》的詳細內容請由此處閱覽
→https://www.mitsuifudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf

S&E綜合研究所

成為新價值創造起點的智庫

目前世界正處於一個因應氣候變遷、科技的飛躍性進步等，快速變化的時代。我們必須即時掌握這些變化的徵兆，解決如實現減碳社會和創造新產業等的社會課題，以實現社會的永續發展。S&E綜合研究所為公司內部智庫，以「有人的地方就有城市」為主題，進行新社會城市建設的調查與研究。透過離開日常的不動產業務，發揮自由創意所進行的調查與研究，以支援三井不動產集團的新價值創造為目的，發布訊息和提供解決方案。

長照設計室

為老齡生活提供支援和準備的照護設計

迄今為止，健康照護設計室為許多人提供高齡期生活相關的諮詢，同時也舉辦研習會和培訓活動。以專家多年來累積的專業知識為依據，為安心度過高齡期生活提供支援。此外，致力於發現日益受到全球關注的健康、醫療、照護領域中的社會課題和潛在需求，並進行調查和研究。同時和三井不動產集團各公司攜手合作，從提升城市生活者及工作者之健康的觀點思考三井不動產集團經營的事業。

NEW ASSET CLASS

©JBA3x3

新資產類別

33-34 | 活用運動與娛樂的城市建設
35-36 | Lab＆Office資料中心事業的擴展

發揮在核心事業所培育的強項和專業知識，加速「新資產類別」的擴展。
有效利用運動和娛樂，實現將真實的體驗價值最大化的城市建設。
此外，透過擴大Lab&Office事業為開放式創新做出貢獻，
以及強化資料中心事業等，進一步擴大事業範疇。

照片上排左起：LaLa arena TOKYO-BAY／上：Torrey View (Lab&Office) ／下：資料中心 (Mitsui Fudonsan Industrial Park) ／Mitsui Link-Lab新木場1
照片下排左起：TOKYO DOME CITY／Rugby School Japan／上：LaLaport堺／下：Mitsui Link-Lab新木場2 共用設備室

活用運動與娛樂的城市建設

我們認為運動和娛樂可創造感動心靈的體驗，是建設一個具吸引力城市所不可或缺的重要元素，因此本公司積極推動各種融入運動與娛樂要素的城市建設。Tokyo Dome Corp.於2021年1月成為本公司的合併子公司，並於2023年至2024年期間進行「TOKYO DOME CITY」的各種大型改造；以及於2024年正式開幕營業，可舉辦音樂會、體育賽事、企業展覽會等各種活動的設施「LaLa arena TOKYO-BAY」。

發揮Tokyo Dome公司優勢的事業開展

- 運動賽事、演唱會等廣泛活動類型的營業能力和訂票調整能力
- 現場運作數千人至數萬人規模活動的管理能力
- 獨立執行娛樂活動的企劃、營運能力
- 休閒設施企劃能力

TOKYO DOME

LaQua

藉由運動與娛樂創造「令人感動的體驗」

我們與吉本興業集團的聯合事業「IMM THEATER」新劇場和本公司在日本橋等設施中推行娛樂活動，藉此創造令人感動的體驗。此外，我們也利用LaLaport堺、東京中城日比谷、LaLaport福岡等本公司的設施，適時舉辦各種活動。

IMM THEATER

日本橋勇者鬥惡龍官方商店
©ARMOR PROJECT/BIRD STUDIO/SQUARE ENIX

3x3 JAPAN TOUR FINAL，LaLaport堺

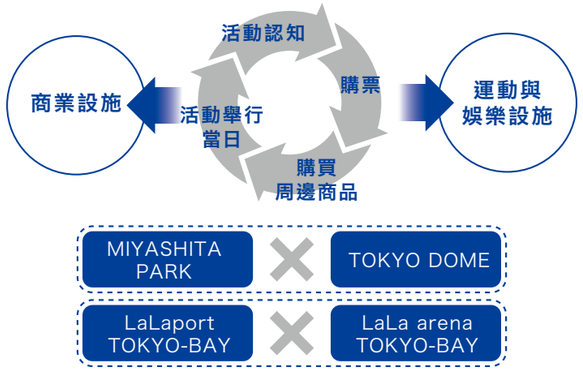
日本國家籃球隊比賽的大螢幕直播觀賽　東京中城日比谷

跑步學校　LaLaport福岡

推動體育場館事業

我們將致力於透過體育場館營運增加與客戶接觸的機會、與充實活動內容等，努力推展與商業設施一同發揮更高綜效的措施。

LaLa arena TOKYO-BAY



運動相關贊助 （截至2024年6月）

透過本公司持有的場地（硬體）和贊助權（軟體）活用各種活動內容，追求「實體」價值的最大化。

日本奧林匹克運動委員會

作為 TEAM JAPAN 黃金城市建設合作夥伴，我們透過支援TEAM JAPAN 運動員和體育運動，以建立和平且更美好的世界為目標，支援奧運推進行動。

日本殘障奧林匹克運動委員會

對殘障奧運的支持與我們所重視的「共生與共存」、「連結多元價值」、「實現社會的永續發展」，也就是「&」的理念有相通之處，因此作為官方城市建設贊助商，我們贊助日本殘障奧林匹克運動委員會。

公益財團法人日本足球協會

Mitsui Fudosan is the MAJOR PARTNER of the Japan National Team of Football

作為JFA城市建設合作夥伴，包含我們在本公司的TOKYO DOME CITY設施內開設JFA足球文化創造基地「blue-ing!」等，活用運動的力量進行城市建設，並藉此為努力在2050年之前成為世界第一的日本國家足球隊提供支援。

公益財團法人日本籃球協會

籃球為不分男女均可參與的運動並深具魅力，我們對於作為自我變革推動者，且不斷挑戰世界的日本籃球國家隊的姿態亦深具同感，因此我們作為官方城市建設合作夥伴，對日本籃球協會進行贊助。

公益財團法人日本山岳與運動攀岩協會

運動攀岩是從兒童到成人以及家庭和社區都可以享受其樂趣的運動，與本公司設施適合跨族群顧客來館有著很高的親和性，因此我們以黃金贊助商身分贊助此項運動。

一般社團法人日本輪椅橄欖球聯盟

除了支援挑戰世界的日本輪椅橄欖球國家隊選手外，作為頂級合作夥伴，我們還支持不分性別、種族、國籍或有無身障的多元共融和無障礙世界的實現。

紐西蘭橄欖球協會

擁有由不同種族和民族組成的國際橄欖球隊，在體現多元共融的同時，不斷挑戰世界之巔。這與本公司提倡的「&標誌」理念相符，因此我們支持紐西蘭橄欖球協會。

Lab&Office資料中心事業的擴展

進一步擴大本公司創建的租賃實驗室市場，並掌握市場的需求，為社會的開放式創新做出貢獻。

租賃Lab&Office

我們認為新藥開發和生命科學對社會而言是不可或缺的重要領域，因此我們在2019年5月開始推出結合「完備的濕實驗室」和「辦公司」一體化的「租賃Lab&Office」事業，至今已將Mitsui Link-Lab系列擴展至日本全國的5個據點，生命科學事業也隨之擴大。我們不僅提供設備齊全的實驗設施和公共區域，還致力於推動“開放式創新支援計劃”，為入住者面臨的各種問題提供廣泛的解決方案，以期更貼近入住者的需求。

Mitsui Link-Lab

依據2種概念設立的設施：位於通往東京市區交通便捷的葛西和新木場等的鄰近都心型設施；以及靠近最先進研究機構和醫療設施等的鄰近種子型設施。

鄰近都心型

1 Mitsui Link-Lab新木場2　2 Mitsui Link-Lab中之島　3 Mitsui Link-Lab葛西　4 入住者聚集的交流活動

鄰近種子型

Mitsui Link-Lab柏葉1

共用區

設備充實且可放鬆心情的共用區

設施管理與受託營運

目前為止我們透過「場所準備」和「社區建構」，在生命科學與創新推進事業中所累積的專業知識；以及作為產業開發商，透過城市建設為社會創造附加價值做出貢獻時所得的經驗，接受大學創新育成設施的營運委託。2018年開始，接受東京大學南研究大樓Entrepreneur Lab的委託並開始營運，2024年接受開設於慶應義塾大學信濃町校區內的慶應義塾大學醫學大樓研究與創新育成設施「CRIK信濃町」的營運委託。

東京大學南研究大樓內Entrepreneur Lab

CRIK信濃町（醫學大樓9樓）

CRIK信濃町　交流空間

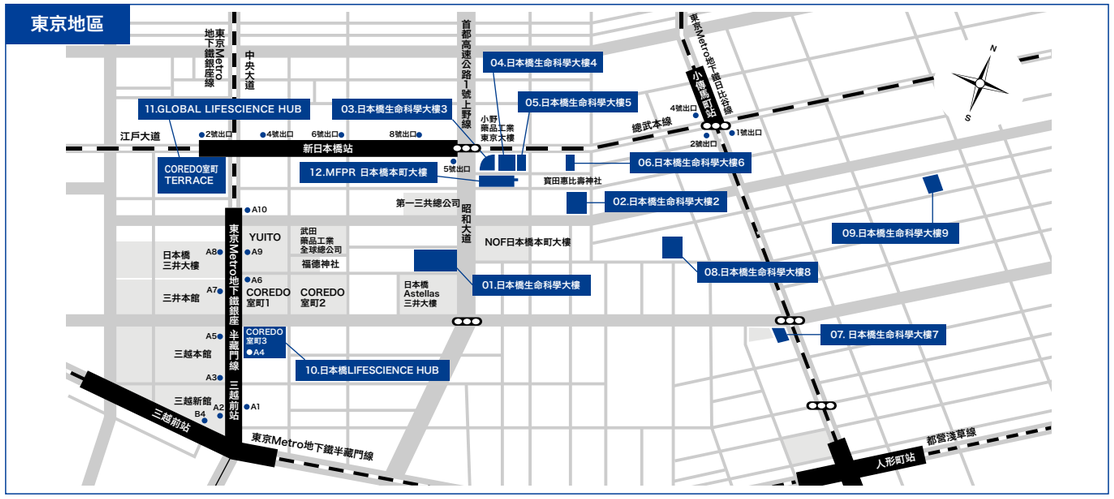
生命科學大樓

新創企業、大學、新藥研發、醫院、大型製藥公司等生命科學領域的重要參與者聚集在東京「日本橋」和大阪「本町」地區，為創建新產業的生態系統做出貢獻。我們在日本橋和大阪共建立13個生命科學據點，吸引超過180個辦公室新承租客戶。

日本橋生命科學大樓

大阪本町 LIFESCIENCE HUB WEST

日本橋 LIFESCIENCE HUB



強化資料中心事業等

對社會全體的數位化而言不可或缺的資料中心，為了滿足不斷增長的需求，我們利用在資料中心事業取得的專業知識，設立都心型資料中心以及出租設置伺服器和網路設備等空間的主機代管型資料中心，以擴大事業範疇。此外，我們將發揮三井不動產集團的優勢和專業知識，推動再生能源（離岸風力發電等）和開設Rugby School Japan等，努力開拓各種事業領域，以提高城市建設帶來的顧客價值。

資料中心 Mitsui Fudosan Industrail Park印西II（MFIP印西II）

離岸風力發電　※示意圖

學校法人 Rugby School Japan（柏葉）

NEW BUSINESS DOMAIN

新事業領域

39 作為平台提供者的深化與進化
40 開拓新的事業領域，取得事業發展的機會

為了實現本集團未來更進一步的成長，我們將持續努力「開拓新事業領域，取得創造事業的機會」。我們將建構一個超越不動產開發商框架的網絡，擴大我們作為產業開發商提供「場所」和「社區」的選項，以加強並加速我們對「創造新產業」的貢獻，同時發揮本集團優勢積極投資這些優先關注的領域。

照片上排左起：次世代同步輻射施設「NanoTerasu」／上：移動工具※示意圖／下：LINK-J（交流區）／GREEN COLLAR
照片下排左起：X-NIHONBASHI TOWER／&mog／上：太空探測※示意圖／下：能量※示意圖

作為平台提供者的深化與進化

本集團透過提供「場所」、「社區」和「資金」，積極推動超越不動產開發商框架的創新育成活動。今後也將透過擴大已建構的網絡及積極提供資金，持續加強及加速對創新和創造新產業的貢獻。

場所準備

在超越不動產產業的新產業領域方面，我們為各領域的參與者提供了入住的辦公大樓和各種可以作為交流使用的空間。此外，對於民間企業等的新產品和服務，我們在社會實際應用階段，為新產品和服務的驗證項目提供包含驗證場地在內的綜合性支援，致力於開創新產業和解決社會課題。

生命科學

Life Science Building

MITSUI LINK-Lab

新創與創新

31VENTURES startup workspace THE E.A.S.T. by MITSUI FUDOSAN

BASE

KOIL by MITSUI FUDOSAN

Innovation Field KASHIWA-NO-HA

太空

X-NIHONBASHI

在日本橋開設的太空商業支援設施。許多與太空關聯的參與者已經進駐，包括日本宇宙航空研究開發機構（JAXA）和月球表面探測企業等。

社區建構

我們也致力於在本公司所準備的場所建構一個創新的社區，來自企業、大學、醫院等各領域的參與者可以在此社區靈活運用彼此的知識、技術和資本，並激發出超越業界的創新科技。

LINK-J（生命科學）

LINK-J

為了在生命科學領域「促進開放式創新」和「建構生態系統」，我們積極推動「交流/合作」和「育成/支援」事業。

「LINK-J Conference～R&D × Investment～」

「LINK-J Conference～R&D × Investment～」「～今後10年的R&D策略～」

CROSS U（太空）

cross U

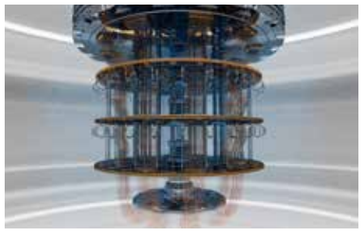
與JAXA等太空產業的志同道合者為振興太空相關產業的開放平台共同營運。

NIHONBASHI SPACE WEEK演講會現場情況

NIHONBASHI SPACE WEEK展覽會現場情況

以學術機構為核心的科學園區

隨著尖端科技的急速發展，人們對於學術界的期望也越來越高。近年來，美國和歐洲皆出現以培養高技能人才的學術界為中心的先進產業群聚，日本國內也開始出現類似的趨勢。本公司與日本第一所獲得國際一流研究型大學認證的東北大學締結合作夥伴關係，並積極推進「科學園區計畫」。除了致力於擴大東北大學的強項，即半導體、材料科學、生命科學等各學術領域的交流，形成高度的跨學術領域社區，同時建構一個來自世界各地進行先進研究的研究學者和企業聚集的共創場所，透過如此的產學合作為創新育成持續做出貢獻。



可望推動各領域技術創新的量子技術領域

生命科學領域

實現東北大學科學園區構思的核心設施
次世代同步輻射設施「NanoTerasu」

開拓新的事業領域，取得事業發展的機會

為了實現本集團未來更進一步的成長，我們將致力於「開拓新事業領域，取得創造事業的機會」。
透過與新創公司和學術機構等多元參與者的合作，確定可以發揮本集團優勢的優先推進領域並進行投資。

（新事業領域的示意圖）

太空相關領域

能量

資料平台

● 柏葉資料平台（KDPF）
目的在於藉由有效利用個人、企業、醫療機構、行政機構等持有的各種數據創造新的價值。

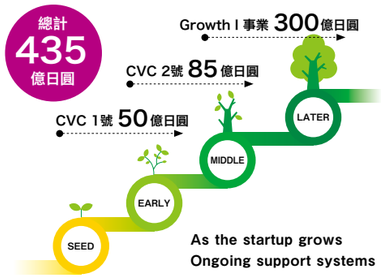
與新創企業的合作

自2015年成立以來，31VENTURES一直致力於推動將新創企業的優質服務和商業模式與三井不動產集團資源相結合的合作共創，以期強化三井不動產集團現有事業及開發新事業。

31VENTURES 三井不動産のベンチャー共創事業

CVC活動

為了實現配合新創企業的成長階段持續提供支援以及創造共創成果，我們推出主要以草創階段之後的新創企業為對象的CVC基金1號和2號，以及主要以中期、晚期投資為對象的Growth I事業，並與獨立VC的Global Brain公司共同進行營運。迄今為止共出資約80件，舉行約150件與新創公司的聯合驗證實驗等，在掌握辦公室、商業設施、住宅、飯店、物流等各事業的課題和需求的同時，並透過與新創公司的共創模式，對解決現有事業的課題和開發新事業進行挑戰。



策略性LP投資

透過對歐美、以色列和亞洲的創投公司所設立的基金進行策略性LP（有限合夥人）投資，展開全球性發掘新創公司戰略。

與學術研究機構的合作

本公司與國內外從事先進科技研究的學術研究機構合作，致力於新創領域的育成。「三井不動產東京大學實驗室」是與東京大學的產學共創合作項目，在加速先進科技的社會實際應用上，對各種相關主題進行共同研究，諸如與建構未來物流系統相關的無人機自主飛行研究等。此外，我們還將透過學術會議和研討會等形式，掌握先進科技領域的最新研發資訊以及在技術應用上的國際性規則與動向，努力開拓新事業領域。

事業提議制度「MAG!C」

本公司自2018年度起推出激發員工的熱情和創思，並充分配備預算、人力資源和組織支援的事業提議制度「MAG!C」，創造出社會價值和經濟價值。

表揚大會現場情況

通過最終審查者的演說

公司簡介

公司名稱	三井不動產株式會社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	資本額	341,000百萬日圓（截至2024年3月31日止）
總 公 司	東京都中央區日本橋室町2丁目1番1號	年合併營業額	2,383,289百萬日圓（2023年度實績）
成立日期	1941/7/15	股東數	64,064人（截至2024年3月31日止）
		員工人數	2,049人（截至2024年3月31日止）
		公司網頁	https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/

董事

■董事・監察人

董事會會長	菰田 正信
董事長	植田 俊
副董事長	山本 隆志
董事	鈴木 真吾
董事	德田 誠
董事	大澤 久
董事	齋藤 裕
董事	持丸 信彥
外部董事	中山 恒博
外部董事	伊東 信一郎
外部董事	河合 江理子
外部董事	引頭 麻實
外部董事	日比野 隆司
專任監察人	濱本 涉
專任監察人	廣川 義浩
外部監察人	中里 實
外部監察人	三田 萬世
外部監察人	千葉 通子

■執行董事

執行董事長	植田 俊	執行董事	古田 貴
執行副董事長	山本 隆志	執行董事	小野 雄吾
專務執行董事	海堀 安喜	執行董事	中村 健和
專務執行董事	鈴木 真吾	執行董事	金谷 篤實
專務執行董事	德田 誠	執行董事	上田 二郎
常務執行董事	川村 豐	執行董事	崎山 隆央
常務執行董事	富樫 烈	執行董事	宇都宮 幹子
常務執行董事	加藤 智康	執行董事	篠塚 寬之
常務執行董事	山下 和則	執行董事	上松 大高
常務執行董事	大澤 久	執行董事	細田 恭祐
常務執行董事	藤岡 千春	執行董事	海藤 明子
常務執行董事	齋藤 裕	執行董事	中村 知勇
常務執行董事	持丸 信彥	執行董事	高波 英明
常務執行董事	若林 瑞穗	執行董事	村田 忠浩
常務執行董事	松藤 哲哉	執行董事	肥田 雅和
		執行董事	奧植 智彥

■集團執行董事

集團資深執行董事	遠藤 靖	(Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)	集團執行董事	兒玉 光博 (Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)
集團資深執行董事	嘉村 徹	(Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)	集團執行董事	青木 研 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd)
集團資深執行董事	齋藤 宏樹	(Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.)	集團執行董事	村上 弘 (Mitsui Fudosan Building Management Co., Ltd.)
集團資深執行董事	池田 明	(Mitsui Home Co., Ltd.)	集團執行董事	蛭田 和行 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
集團執行董事	世古 洋介	(Mitsui Fudosan Residential Service Co., Ltd.)	集團執行董事	野島 秀敏 (Mitsui Home Co., Ltd.)
集團執行董事	大林 修	(Mitsui Fudosan Retail Management Co., Ltd.)	集團執行董事	江口 大二郎 (Mitsui Fudosan (Asia) Pte. Ltd.)
集團執行董事	山田 貴夫	(Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)		

※刊登內容為2024年6月的資訊。

國內主要據點

■總公司
〒103-0022 東京都中央區日本橋室町2-1-1
TEL:03(3246)3131

■北海道分店
〒060-0002 北海道札幌市中央區北2條西4-1
(札幌三井JP大樓)
TEL:011(231)2481

■東北分店
〒980-0014 宮城縣仙台市青葉區本町2-4-6
(仙台本町三井大樓)
TEL:022(711)1131

■千葉分店
〒260-0013 千葉縣千葉市中央區中央1-11-1
(千葉中央Twin大樓1號館)
TEL:043(221)1331

■橫濱分店
〒220-0011 神奈川縣橫濱市西區高島1-1-2
(橫濱三井大樓)
TEL:045(680)5711

■中部分店
〒450-0003 愛知縣名古屋市中村區名駅南1-24-30
(名古屋三井大樓本館)
TEL:052(586)1767

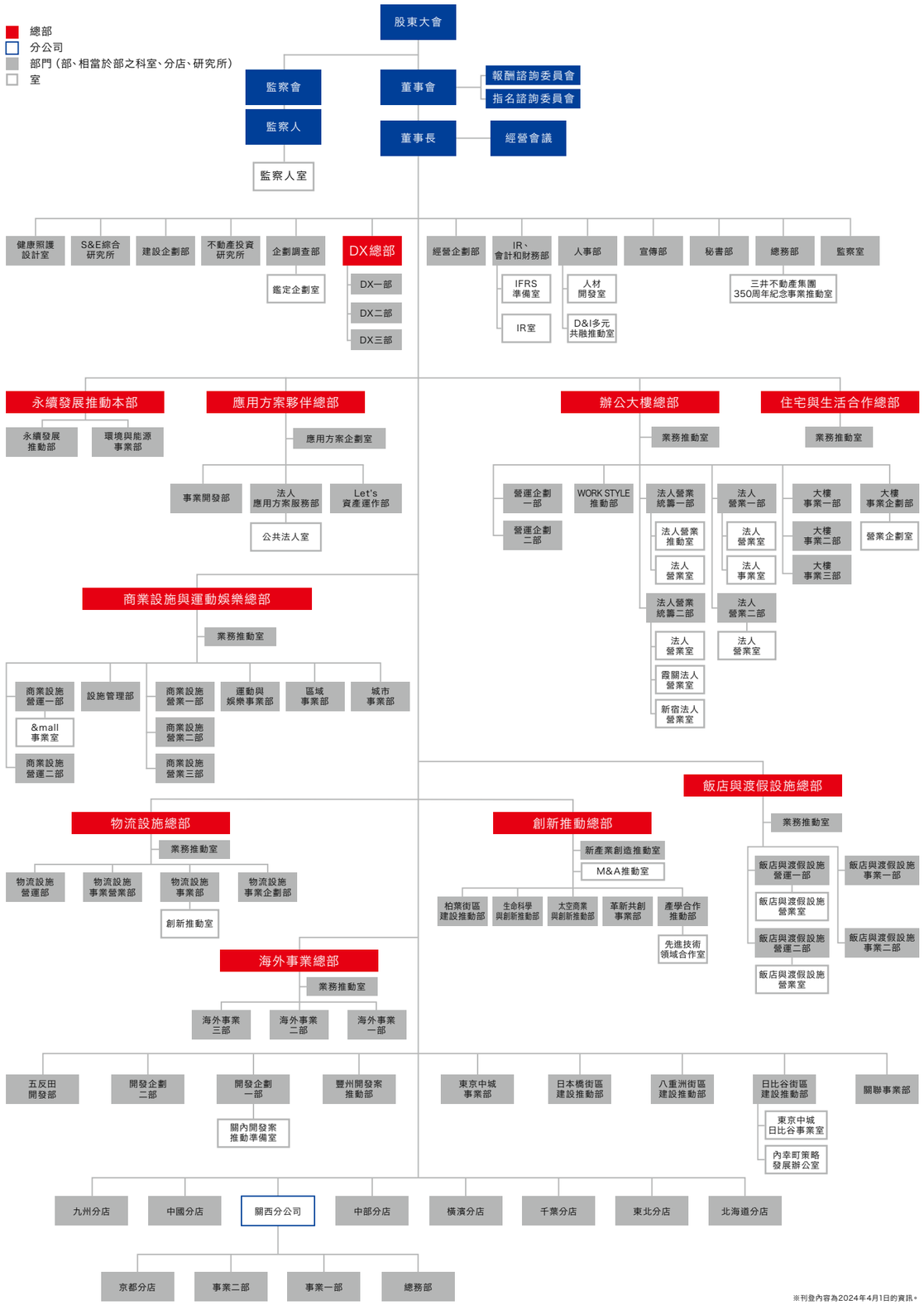
■關西分公司
〒541-0051 大阪府大阪市中央區備後町4-1-3
(御堂筋三井大樓)
TEL:06(6205)6700

■京都分店
〒600-8008 京都府京都市下京區四條通烏丸東入長刀鉾町8
(京都三井大樓)
TEL:075(255)4733

■中國分店
〒730-0037 廣島縣廣島市中區中町9-12
(中町三井大樓)
TEL:082(240)1111

■九州分店
〒812-0036 福岡縣福岡市博多區上吳服町10-1
(博多三井大樓)
TEL:092(271)3871

組織



※刊登內容為2024年4月1日的資訊。

集團主要公司介紹

辦公大樓相關事業

NBF Office Management Co., Ltd.
Nippon Building Fund Management Ltd.
Mitsui Fudosan Building Management Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Facilities Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Facilities West Co., Ltd.

商業設施相關事業

Mitsui Fudosan Retail Management Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Frontier REIT Management Inc.

住宅相關事業

Mitsui Fudosan Accommodations Fund Management Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Service Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Service Kansai Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Lease Co., Ltd.
MITSUI Designtec Co., Ltd.
Mitsui Home Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Wellness Co., Ltd.

飯店與渡假設施相關事業

Ise-Shima Resort Management Co., Ltd.
Kyusin Kaihatsu Inc.
Daiasama Golf Co., Ltd.
Narita Sports Development Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Hotel Management Co., Ltd.
MITSUI-NO-MORI Co., Ltd.

物流設施相關事業

Mitsui Fudosan Logistics REIT Management Co., Ltd.

海外事業

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

其他

Daiichi Engei Co., Ltd.
Tsunamachi Club Co., Ltd.
Tokyo Dome Corp.
Tokyo Midtown Management Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Engineering Advisors Inc.
Mitsuifudosan TG Smart Energy Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.
ShareTomorrow CO.,LTD.
Mitsui Fudosan Loan Guarantee Co., Ltd.

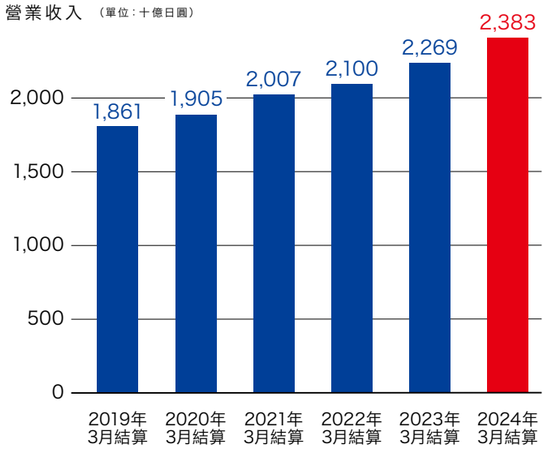
業績走勢

（合併）

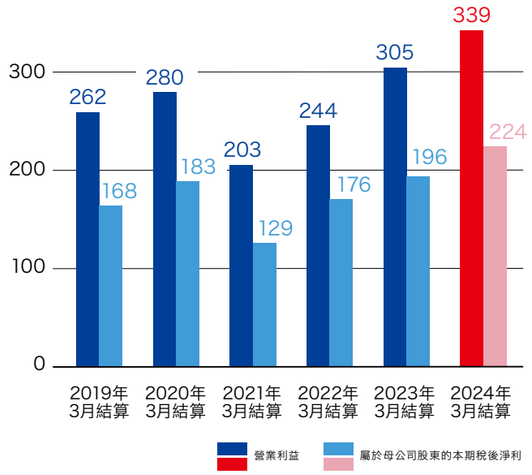
	2018年度（2019年3月結算）	2019年度（2020年3月結算）	2020年度（2021年3月結算）	2021年度（2022年3月結算）	2022年度（2023年3月結算）	2023年度（2024年3月結算）
						（單位：百萬日圓）
營業收入（營業額）	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103	2,383,289
租賃	603,284	636,056	623,073	668,167	755,238	815,002
分售	530,766	524,094	714,739	643,851	641,672	627,611
管理	404,346	421,490	402,929	429,350	445,924	462,857
設施營業※	–	–	–	–	144,577	194,512
其他	322,797	324,001	266,812	359,499	281,690	283,306
營業利益	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690
營業額營業利益率	14.1%	14.7%	10.2%	11.7%	13.5%	14.3%
經常利益	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890
屬於母公司股東的本期稅後淨利	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647
淨值報酬率	7.4%	7.7%	5.2%	6.6%	6.9%	7.5%
總資產	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527
淨資產	2,420,804	2,486,525	2,655,991	2,913,752	3,031,220	3,234,656
						（單位：日圓）
每股盈餘（EPS）	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2
現金股利發放率	25.7%	23.4%	32.7%	29.8%	29.8%	34.9%

※自2023年4月起進行下列的分類變更。
・從原有的「租賃」「分售」「管理」「其他」4種類別更改為「租賃」「分售」「管理」「設施營業」「其他」的5種類別。
・將原本屬於「其他」部分的設施營業事業、東京巨蛋事業一併納入「設施營業」部分。

營業收入 （單位：十億日圓）



營業利益・屬於母公司股東的本期稅後淨利 （單位：十億日圓）



歷史沿革

1670

1673年（延寶元年）
- 三井家始祖
  三井高利在江戶本町一丁目開設
  和服店「越後屋」

1914年（大正3年）
- 三井合名公司，設立不動產課

1929年（昭和4年）
- 「三井本館」竣工（東京都）

越後屋

1940

1941年（昭和16年）
- 不動產部門從三井合名公司獨立，以三井家獨資之300萬日圓資本額，設立三井不動產株式會社

1949年（昭和24年）
- 股票上市

1956年（昭和31年）
- 吸收合併清算中的「三井株式會社總公司」

1960

1961年（昭和36年）
- 拓展住宅和別墅的開發與銷售業務

1968年（昭和43年）
- 拓展中高層住宅的建設和銷售業務
  日本首座超高層大樓「霞關大廈」竣工（東京都）

1969年（昭和44年）
- 拓展獨棟住宅的興建和銷售業務
  設立「Mitsui Real Estate Sales Co., Ltd.」(現在的Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)

1971年（昭和46年）
- 「三田綱町Park Mansion」竣工（東京都）

1973年（昭和48年）
- 設立「Mitsui Fudosan America, Inc.」（美國）

1974年（昭和49年）
- 設立「Mitsui Home Co., Ltd.」

霞關大廈

三田綱町Park Mansion

1980

1980年（昭和55年）
- 開始共同事業系統「**Let's**」

1981年（昭和56年）
- 第一座商業設施事業
  「Mitsui Shopping Park LaLaport TOKYO-BAY」開幕（千葉縣）

1984年（昭和59年）
- 國內第一家飯店
  「三井花園飯店大阪淀屋橋」開幕（大阪府）

1986年（昭和61年）
- 收購「1251 Avenue of the Americas」（紐約）

1991年（平成3年）
- 制定企業標誌「」標誌

1993年（平成5年）
- 「大川端River City 21西棟」全面竣工（東京都）

1994年（平成6年）
- 「湘南國際村」開村（神奈川縣）

1995年（平成7年）
- 日本首間正統OUTLET購物中心
  「MITSUI OUTLET PARK 大阪鶴見」開幕（大阪府）

1998年（平成10年）
- 「三井本館」被指定為重要文化財產

1999年（平成11年）
- 「Gate City 大崎」竣工（東京都）

LaLaport TOKYO-BAY

大川端River City 21

三井本館

2000

2000年（平成12年）
- 開始運作辦公大樓基金

2002年（平成14年）
- 「中之島三井大樓」竣工（大阪府）

2003年（平成15年）
- 「青山Park Tower」竣工（東京都）

2004年（平成16年）
- 「日本橋一丁目三井大樓（COREDO日本橋）」竣工（東京都）

2005年（平成17年）
- 「日本橋三井大樓」竣工（東京都）
- 「三井花園飯店銀座普米爾」開幕（東京都）
- 設立「Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.」

2006年（平成18年）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport都市船塢豐洲」開幕（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park LAZONA川崎廣場」開幕（神奈川縣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport柏葉」開幕（千葉縣）

2007年（平成19年）
- 「東京中城」開幕（東京都）
- 「格朗東京北塔大樓」竣工（東京都）

2008年（平成20年）
- 「赤坂Biz塔樓大樓（位於赤坂新街內）」竣工（東京都）
- 「MITSUI OUTLET PARK 仙台港」開幕（宮城縣）

COREDO日本橋

Mitsui Shopping Park LaLaport都市船塢豐洲

東京中城

2010

2010年（平成22年）
- 「室町東三井大樓（COREDO室町1）」竣工（東京都）

2012年（平成24年）
- 「橫濱三井大樓」竣工（神奈川縣）
- 「DiverCity Tokyo Plaza」開幕（東京都）

2014年（平成26年）
- 「室町古河三井大樓（COREDO室町2）」竣工（東京都）
- 「室町千葉銀行三井大樓（COREDO室町3）」竣工（東京都）
- 柏葉智慧城市「GATE SQUARE」開幕（千葉縣）
- 「福德神社」竣工（東京都）

2015年（平成27年）
- 「MITSUI OUTLET PARK 吉隆坡國際機場 雪邦」
  開幕（吉隆坡）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport EXPOCITY」開幕（大阪府）

2016年（平成28年）
- 「MITSUI OUTLET PARK 林口」開幕（台灣）
- 「福德森林」完成（東京都）

2017年（平成29年）
- 「WORK STYLING」開幕（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park &mall」正式推出

2018年（平成30年）
- 「東京中城日比谷」開幕（東京都）
- 「日本橋高島屋三井大樓」竣工（東京都）
- 「55 Hudson Yards」竣工（紐約）
- 「三井花園飯店日本橋普米爾」開幕（東京都）
- 「Television Centre再開發計畫（第一期）」竣工（倫敦）
- 「MITSUI OUTLET PARK 台中港」開幕（台灣）

2019年（令和元年）
- 「日本橋室町三井大樓」竣工，「COREDO室町Terrace」開幕（東京都）
- 「三井不動產Industrial Park羽田」竣工（東京都）
- 「MFLP船橋Ⅱ」「MFLP船橋・&GATE」竣工（千葉縣）
- 「Halekulani沖繩」開幕（沖繩縣）
- 飯店「Halepuna Waikiki」開幕（夏威夷）

※改裝自1987年開幕的「Waikiki Park Hotel」

柏葉智慧城市"GATE SQUARE"

福德神社

福德森林

東京中城日比谷

日本橋室町三井大樓(COREDO室町Terrace)

2020

2020年（令和2年）

- 「MFLP ICT LABO 2.0」設立（千葉縣）
- 「Otemachi One」竣工（東京都）
- 「豐洲BAYSIDE CROSS TOWER」竣工（東京都）
- 「三井花園飯店福岡中洲」開幕（福岡縣）
- 「RAYARD MIYASHITA PARK」（東京都）、「RAYARD Hisaya-oodori Park」開業（愛知縣）
- 「文京GARDEN GATETOWER」竣工（東京都）
- 「三井不動產綜合技術學院」創校（千葉縣）
- 「和苑三井花園飯店 台北忠孝」開幕（台灣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport愛知東鄉」開幕（愛知縣）
- 「HOTEL THE MITSUI KYOTO」開幕（京都府）
- 3間次世代生活型態飯店「sequence」開幕

RAYARD Hisaya-oodori Park

HOTEL THE MITSUI KYOTO

2021年（令和3年）

- 重新定義「&」企業商標
- 「Mitsui Link-Lab新木場1」竣工（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport上海金橋」開幕（上海）
- 「MFLP船橋Ⅲ」「MFLP船橋・&PARK」竣工（千葉縣）
- 創立80周年
- 飯店「Halekulani」改裝後重新開幕（夏威夷）
  ※1984年開幕
- 「PARK WELLSTATE鴨川」開幕（千葉縣）
- 制訂「實現減碳社會集團行動計畫」
- 宣布推動並制訂多元融合策略
- 「Mitsui Shopping Park LaLa station 上海蓮花路」開幕（上海）

sequence MIYASHITA PARK

MFLP船橋Ⅲ

2022年（令和4年）

- 「Oakwood HOTEL&APARTMENTS 麻布」開幕（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport Bukit Bintang City Centre」開幕（馬來西亞）
- 「Mitsui Link-Lab柏葉1」竣工（千葉縣）
- 「MITSUI OUTLET PARK 台南」開幕（台灣）
- 「MFLP市川鹽濱Ⅱ」完工（千葉縣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport福岡」開幕（福岡縣）
- 「三井花園飯店柏葉公園旁」開幕（千葉縣）
- 「八重洲能源中心」竣工（東京都）
- 「MFLP東名綾瀨」「MFLP海老名Ⅰ」竣工（神奈川縣）
- 「MFLP・SG Realty福岡粕屋」竣工（福岡縣）
- 「50 Hudson Yards」竣工（紐約）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport堺」開幕（大阪府）

Halekulani

50 Hudson Yards

LaLaport福岡

2023年（令和5年）

- 「東京中城八重洲」開幕（東京都）
- 「PARK WELLSTATE千里中央」開幕（大阪府）
- 「MFLP彌富木曾岬」竣工（三重縣）
- 嚴選美食訂購服務平台「mitaseru」啟動
- 制定三井不動產集團生物多樣性方針
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport門真」「MITSUI OUTLET PARK 大阪門真」開幕（大阪府）
- 「Mitsui Link-Lab新木場2」竣工（東京都）

Mitsui Link-Lab新木場2

- 「三井花園飯店橫濱港未來普米爾」開幕（神奈川縣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport台中」開幕（台灣）
- 移動式組合設施「HUBHUB」4據點 開幕
- 「Rugby School Japan」創校（千葉縣）
- 「MFLP座間」竣工（神奈川縣）
- 「Kulim Logistics Hub」竣工（馬來西亞）
- 「Mitsui Shopping Park LaLa terrace TOKYO-BAY」開幕（千葉縣）

三井花園飯店橫濱港未來普米爾

LaLa arena TOKYO-BAY

2024年（令和6年）

- 「Mitsui Shopping Park LaLa terrace HARUMI FLAG」開幕（東京都）
- 「LaLa arena TOKYO-BAY」竣工（千葉縣）
- 制定新經營理念、企業標語、集團標誌「&標誌」
- 制定三井不動產集團長期經營方針「& INNOVATION 2030」
- 「Mitsui Link-Lab中之島」竣工（大阪府）
- 「三井花園飯店京都三条普米爾」開幕（京都府）
- 「Maple Terrace」預計本年竣工（美國德州）
- 「三井花園飯店銀座築地」預計本年開幕（東京都）
- 「MFLP・LOGIFRONT東京板橋」預計本年竣工（東京都）
- 「PARK WELLSTATE」3設施預計本年開幕（幕張BAY PARK、湘南藤澤、西麻布）
- 「Mitsui Link-Lab新木場3」預計本年竣工（東京都）

Maple Terrace ※示意圖

PARK WELLSTATE 幕張BAY PARK ※示意圖

※舊物件名稱以現有名稱標示。

三井不動産

https://www.mitsuifudosan.co.jp/