MITSUI FUDOSAN 2024-2025

CORPORATE PROFILE

三井不动产

CONTENTS

01 致辞

03 关于制定新的集团经营理念

05 & INNOVATION 2030

07 GROUP MATERIALITY（要重点解决的课题）

09 业务内容
- 11-12 办公楼
- 13-15 商业设施
- 16 物流设施
- 17-18 住房和生活
- 19-20 酒店、度假设施
- 21-22 日本桥再开发计划
- 23-24 柏叶智能城市
- 25-26 城市核心区大型项目
- 27-28 全球化措施
- 29 解决方案合作伙伴
- 30 致力于数字化转型
- S&E综合研究所
- CARE DESIGN室

31 新资产类别
- 33-34 以运动和娱乐为特色的城市建设
- 35-36 扩大实验室、办公室和数据中心业务

37 新商业领域
- 39 作为平台提供商不断深入发展
- 40 探索新商业领域、抓住商机

41 公司简介／董事／主要国内网点

42 组织结构图

43 主要集团公司的介绍

44 业绩的推移

45 沿革

致辞

关于三井不动产集团的价值创造

三井不动产集团自从创立以来，将时代的变化视为机遇，不断应对重重挑战。

在日本经济高速增长时期，我们通过填埋业务创造土地，支持了日本的工业化。同时还以日本首座超高层大楼“霞关大厦”为开端，通过改善办公环境支持了企业活动。

在物流设施业务方面，我们通过不断发展电子商务、提高物流效率来支持产业。同时还开展住宅、商业设施、酒店、度假设施、东京巨蛋等运动和娱乐业务，提供了更加丰富多彩的生活，提高了人们的生活质量。

而且，我们的商业舞台扩展到全球，业务内容不断扩大，人才也日益多样化，企业自身也发展壮大。

1991年我们开始使用“&标志”，并于1999年制定了“让城市更加丰富美好”的宣言、愿景和使命。我们秉持这些理念，在城市建设中，既重视建筑物，又重视软件方面，不断进行价值创造。

当今时代正在迎来重大的范式转移。

我们也必须应对各种环境变化和日益多元的客户需求，不断进步，坚持不懈地创造新附加值。

新的集团经营理念中蕴含的愿望

我们不仅要在这种新时代不断进行价值创造，而且必须进行自我变革，不断进步。因此，我们重新思考自身的存在意义，重新定义了“经营理念”。

被我们继承下来的DNA是“&标志理念”，也就是“通过共生、共存和共创来创造新价值，为此不断挑战”。

我们要完成的使命（MISSION），就是“& EARTH与自然和谐共生、共创未来”、“& INNOVATION在创造中共铸辉煌”以及“& PEOPLE与人们共享感动”。表达了我们的美好愿望——思考地球的未来，通过创新取得辉煌成就，为人们带来感动，使人们感到幸福。

除此之外，我们还制定了公司寄语“来吧！从街区开始改变未来”，以便凝聚经营理念，指明我们的前进方向。其中蕴含着我们的美好心愿——即便处在一个充满不确定性、前景变幻莫测的社会，我们也要面向更加美好的未来，与各方利益相关者携手，从街区开始“不断改变未来”。

同时，我们还修改了企业标志“&标志”。更加明确了集团DNA“&标志”的“&”，设计出了柔美强韧的象征性标志。此“&标志”仿佛是一笔勾画的和服腰带，不仅表现了柔美和坚强，而且令人联想到三井不动产的前身——和服店“越后屋”。

关于集团长期经营方针

我们根据新的经营理念，制定了长期经营方针“& INNOVATION 2030”。这项经营方针以本集团公司到2030年度左右的“愿景”为妄想（DREAM）、以战略为构想（VISION），力求其实现（REALITY）。

我们把自己视为“平台提供商”，也就是超越了不动产开发商范围的“产业开发商”。值得自豪的是，我们通过提供以开放式创新为目标的平台，凝聚企业、社会及其成员们的智慧，为提高社会的附加值做出了贡献。今后，本集团公司要继续为创造新产业和新需求贡献力量。

本集团公司以“创造社会价值”和“创造经济价值”为价值创造的两大支柱。创造社会价值有助于创造经济价值，而且通过所创造的经济价值，带动创造更大的社会价值。

而且，我们设定了“三条道路”作为经营策略。

第一条道路是力求“进一步扩大核心业务”，因为核心业务一直是本集团公司创造价值的主要动力。第二条道路是在不动产领域加快“拓展新资产类别”。第三条道路是超越不动产领域向“探索新商业领域、抓住商机”挑战。

正因为现在可以预见到核心业务会稳步增长，所以我们才要探索将来可望大幅增长的新业务种子，将其培育成收益支柱。我们就这样以扩大核心业务及其外围领域业务为目标，加快探索新商业领域，践行以抓住商机为目标的“双管齐下的经营”。

结语

三井不动产集团也将这一历史性转折点视为千载难逢的机遇。

我们坚信，今后将是附加值得到公正评价的时代，本集团公司在创造附加值方面实力雄厚，存在意义会更加凸显。

“即使是每个人异想天开的‘妄想’，只要其中有大义，志同道合者聚集起来，形成‘构想’，而且有勇气，就会促使其‘实现’。”

集团上下要齐心协力，怀着强烈的愿望勇往直前，不断为社会创造新价值。

而且我们希望与大家携手共铸日本的强大未来。“来吧！从街区开始改变未来”

关于制定新的集团经营理念

我们认为，要在新时代不断进行价值创造，就必须进行自我变革，不断进步，
于是重新思考自身的存在意义，重新定义了“经营理念”。
除此之外，我们还制定了企业致辞，以便凝聚经营理念，指明我们的前进方向。

经营理念

GROUP DNA
～我们代代坚持的精神～

“&标志”的理念
以共生、共存、共创、创造新价值，
并为此持续不断迎接挑战。

GROUP MISSION
～我们立志完成的使命～

& EARTH	与自然同行，共享未来
& INNOVATION	与创造同行，共享光辉
& PEOPLE	与众生同行，共享感动

企业致辞
～凝聚经营理念、展示我们集团的前进方向～

让我们从城市出发，改变未来

重点解决课题
从经营理念出发，确定我们集团所需要重点解决的课题“GROUP MATERIALITY”。

GROUP MATERIALITY

- 提升产业竞争力
- 与环境共生
- 健康、活力
- 安全、安心
- 多样性与包容性
- 合规经营、公司治理

集团长期经营方针

& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY

融入经营理念的愿景

三井不动产集团所创造的商品。

看不见形体的东西。

就比如是芸芸众生不同想法的相遇与碰撞，

激发出能使这个世界变得更为美好的创意之瞬间。

在一天的生活当中，会让人突然感到心动之瞬间。

我们所创造的是人们共同生活的场所和社区。

生活的轮廓慢慢浮现，建筑物和城市也跟着逐渐形成。

自创立以来，我们坚持锐意进取、以人为本，

以最大的热忱开拓未知的道路

以梦想、构思、实现的精神，

为了迈向辉煌的未来，成为连接人、自然和产业的

以“&”的姿态屹立世间。

& 三井不动产集团

企业标志

新&标志

修改的意图
- 更加明确了DNA“&标志”的理念“&”，将其表现为柔美强韧的象征性标志。今后本集团公司的每个成员将继续成为连接人、自然和产业的纽带。
- 继续使用企业标准色——红色和蓝色。红色象征着“太阳、热情、街区”，蓝色象征着“海洋、理智、自然”。

设计理念
- 腰带是设计主题之一，不仅表现了柔美和坚强，而且令人联想到三井不动产的前身——和服店“越后屋”。
- 井字形标志在蓝色部分若隐若现，企业标志的每个细节都能令人感受到本公司特色。

& INNOVATION 2030

介绍新的集团长期经营方针“& INNOVATION 2030”。

& INNOVATION 2030的更多详情↓
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/

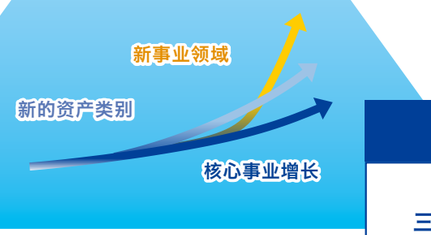
& INNOVATION 2030的框架

理想形态

作为产业开发商
为创造社会附加值作出贡献

创造社会价值　创造经济价值

& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY



事业战略

通过“三大发展道路”实现增长
1. 核心事业进一步增长（深化与进化）
2. 拓展新的资产类别
3. 探索新事业领域、获取商机

支撑战略的经营平台

人才　数字化转型　ESG

财务战略

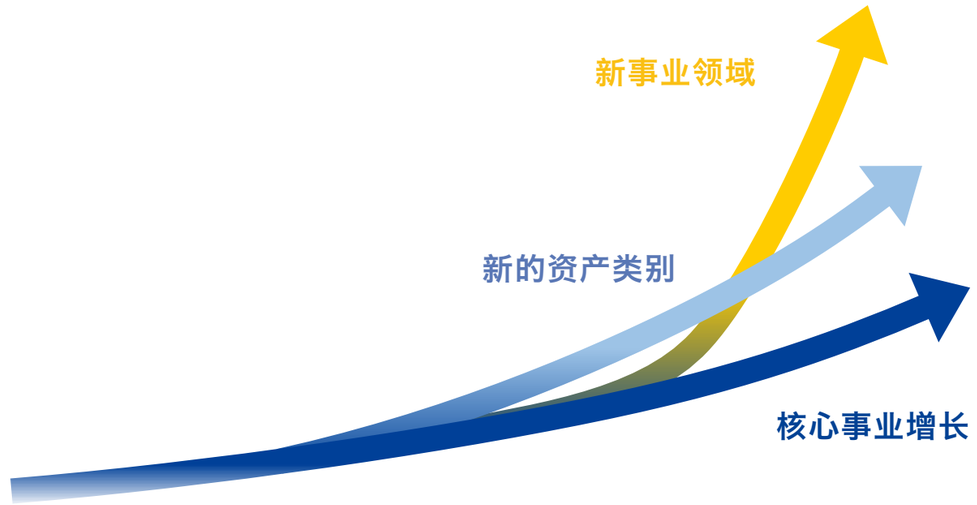
“增长、效率、回报”
三位一体视角下推进经营
1. 稳定、持续的“利润增长”与“扩大现金生成能力”
2. 通过BS控制来“提高效率”并“保持稳健的财务状况”
3. 基于增长潜力和效率，“提升股东回报”

理想形态

- 作为“产业开发商”，为创造社会附加值作出贡献。
- “创造社会价值”和“创造经济价值”齐头并进。
- “创造社会价值”引领差异化、强化竞争力，进而实现“创造经济价值”。
  而后，创造出来的经济价值又会进而创造更大的社会价值。

创造社会价值	创造经济价值
●为全球创新、产业发展作出贡献 ●创造感动体验 ●解决社会问题	●实现持续性成长及超越资本成本效率化 ●为股东提供稳定持续的“收益回报”与“每股价值的提升”

事业战略的“三大发展道路”



1.核心事业进一步增长（深化与进化）

坚持开展迄今为止支持我们集团价值创造的“核心事业”，实现其进一步增长（深化与进化）。

Mission Rock（美国）

50 HUDSON YARDS／55 HUDSON YARDS（美国）

日本桥室町地区

2.拓展新的资产类别

掌握时代的变化，深化对顾客的价值创造。加速运用核心事业累积的优势和专业知识，拓展“新的资产类别”。

LaLa arena TOKYO-BAY

Mitsui Link-Lab新木场2

通过运动和娱乐来创造“感动式体验”

3.探索新事业领域、获取商机

“探索新事业领域、获取商机”举措旨在实现本公司集团的进一步成长。

航天探测　※示意图

能源　※示意图

移动性　※示意图

GROUP MATERIALITY（要重点解决的课题）

2024年4月我们在制定新的集团经营理念时，制定了“GROUP MATERIALITY（要重点解决的课题）”。我们要通过主业来解决这些重点课题，为可持续发展做出贡献。

1.为提高产业竞争力做出贡献

我们要起到凝聚企业、社会及其成员们的智慧的作用，为创造社会附加值、创立新产业做出贡献。

通过支持人们的生活和多种多样的企业活动，落实为创造社会附加值做出贡献的措施，努力增强产业竞争力。此外还要通过深化产业创造平台，向拓展新领域挑战。

2.与环境和谐共生

为将可持续发展的地球环境传给下一代，采取应对气候变化等措施，力求广泛地与自然环境和谐共生。

2021年11月，本公司设立了前所未有的高标准温室气体排量中长期目标，并制定了针对实现无碳化社会的集团行动计划作为统筹具体战略。主要包括【1】提升新旧产业建筑的环境性能、【2】产业建筑通用部分及公司自用部分的电力绿色发展、【3】向入驻企业和业主提供绿化菜单、【4】稳定保障可再生能源、【5】针对建筑过程中削减二氧化碳排量的举措，【其他重要举措】包括利用森林净化、获取外部认证、开放式创新、完善公司内部体制、城市建设举措。在切实开展2030年战略举措的同时，也在同步推进2050年实现无碳化社会的工作进程。

本公司集团的目标

集团整体温室气体排量在2030年之前减少40%（较2019年）
在2050年之前实现净零排放

兆瓦级光伏发电项目（北海道苫小牧市）

东京中城八重洲（引进绿色电力）

本公司多次参加适应气候变化的各类相关首倡活动。
查看实现无碳化社会的具体集团工作计划请点击此处↓
https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/carbon_neutral/

实现生物多样性的措施

本公司在整个集团开展保护生物多样性的经营活动，并于2023年3月制定了“三井不动产集团生物多样性方针”。
本公司还加入“30by30 Alliance”，并致力于可持续发展的林业，在北海道拥有约5,000公顷森林，通过保护天然林来保护生物多样性。此外，在神宫外苑的再开发过程中，不仅保护4排银杏林荫树，而且计划进行植物多样性绿化，预计未来该地区内的树木数量将从现有的1904棵增至1998棵，预计绿化率也将从现在的约25%增至约30%，本公司将以下一个100年为目标，通过移植树木努力实现绿色循环。

福德神社和福德森林

神宫外苑的银杏林荫树

NEMU RESORT

三井不动产集团保有林

3.健康活力

为使每个人都能健康充实地生活下去，我们要提供感动式体验，为实现活力充沛的社会做出贡献。

实现繁荣的社会

我们将员工的健康和安全视为一项重要的经营课题，制定了开展健康经营的方针，积极致力于保持和增进员工的健康。此外，还向公司内外部提供有助于企业健康经营的服务“&well”，举办增进健康的活动和研讨会等。

提高体验价值

作为发挥“运动的力量”开展城市建设的一环，本公司在自己运营的全国商业设施举办“三井不动产体育学院”活动，邀请一流运动员作为教练，开办一天运动训练班。

入选“健康经营品牌2023”、连续8年通过“健康经营优良法人（White 500）”认证

本公司在健康经营方面采取的各项举措广受好评，作为健康经营特别优质企业入选“健康经营品牌2023”。而且连续8年通过“健康经营优良法人（White 500）”认证。

滑冰学院　东京中城

4.安全安心

在软硬件两方面为实现安全安心的社会而努力。

三井不动产集团努力建设以办公楼为地区防灾据点的防灾网络。在日本桥、丰洲和八重洲地区开展“智慧能源项目”，包括周围建筑在内，发生灾害时供应电力和热能。

日本桥室町三井塔楼大厦内危机管理中心

东京中城八重洲内能源中心

5.多样性与包容性

以实现所有人都能充分发挥能力的社会为目标开展工作。

提升女性工作活跃度

本公司将提升女性工作活跃度列为一项重要主题,制定集团的定量目标和定性活动计划,然后采取各项措施,整个集团齐心合力推动这项主题。

连续3年入选“NADESHIKO BRAND”

本公司在提升女性工作活跃度方面表现出色，由经济产业省和东京证券交易所共同评定，连续3年入选“NADESHIKO BRAND”。

实现包容性社会社会

我们以无论是否有残疾、无论语言是否相通、任何人都能安心生活的“令人向往的街区”为目标，尝试在日本桥三井塔楼大厦、日本桥室町三井塔楼大厦、东京中城八重洲固定安装“VUEVO Display”，该设备具备实时显示字母和多种语言翻译功能。

日本桥三井塔楼大厦1楼设置问讯处的情景

6.合规治理

我们不仅要遵守法令和社规范，而且要遵循商业道德开展公正且高度透明的企业活动。

OUR BUSINESS

业务内容

11-12 办公楼
13-15 商业设施
16 物流设施
17-18 住房和生活
19-20 酒店、度假设施
21-22 日本桥再开发计划
23-24 柏叶智能城市
25-26 城市核心区大型项目
27-28 全球化措施
29 解决方案合作伙伴
30 致力于数字化转型
S＆E综合研究所
CARE DESIGN室

推动过去一直支持本集团公司价值创造的“核心业务”更上一层楼。
使现实与虚拟有机结合起来，高度满足每个客户的不同需求。
同时，在国内外充分发挥本公司的各种专有技术，使“工作”“生活”“娱乐”和“休闲”融为一体的多功能城市建设更上一层楼。

照片上排左起：三井本馆和日本桥三井塔楼大厦／LaLaport都市船坞丰洲／Park Axis Premier南青山五丁目／东京中城
照片下排左起：柏叶智慧城市／MFLP船桥Ⅲ／Maple terrace／HOTEL THE MITSUI KYOTO

办公楼

“三井的办公室”以实现位于“令人向往的街区”的“令人向往的办公室”为目标，提供了一个新的生活场所，不仅仅是为了工作，而是为了将上下班变成形式多样的聚会时光。

在日本桥和八重洲地区，本公司正在融合办公室、商业设施、酒店、酒店式公寓、公交车总站、小学、剧场等多种元素，开展多功能型城市建设。
本公司正在建设令人向往的街区，包括日本桥川沿岸的新地标“日本桥一丁目中地区第一种市街地再开发”、继东京中城八重洲之后的“八重洲二丁目中地区第一种市街地再开发”等项目。

1

2

3

4

5

1 三井本馆（指定为重要文化财产）
东京都中央区（1929年3月竣工）
日本桥三井塔楼大厦
东京都中央区（2005年7月竣工）
获得2006年优秀设计奖

2 东京中城八重洲
东京都中央区（2022年8月竣工）

3 日本桥室町三井塔楼大厦
东京都中央区（2019年3月竣工）

4 Otemachi One
东京都千代田区（2020年2月竣工）

5 霞关大厦
东京都千代田区（1968年4月竣工）

根据多样化的客户需求提供各类服务

COLORFUL WORK
MITSUI FUDOSAN

为了能让员工自由灵活地选择办公室，我们以“COLORFUL WORK”口号为导向，听取客户意见，把握社会变化，推广更加灵活的工作方式，努力提供更好的服务，帮助入驻企业实现绩效最大化。

门户网站“&BIZ”
让在三井的办公室里工作的人士每一天更加美好

举办有助于提高技能、团队建设的活动，并提供三井不动产集团的商业设施、酒店、住宅等方面的优惠服务。
支持广大商业人士从上班到下班的各种场景。

&BIZ MITSUI FUDOSAN

实现企业“愿景”的工作方式咨询
“&BIZ consulting”

对致力于总公司搬迁、布局变更的企业，不仅提供办公室，而且提供符合各公司需求的一站式综合咨询服务，从“新工作方式”解决方案到楼层设计、设计施工、人性化服务，一应俱全。

&BIZ consulting MITSUI FUDOSAN

入驻企业用租赁会议室
“&BIZ conference”

附设宽敞的会议室，可以容纳许多人。可用于会议、研讨会等多种用途。

&BIZ conference MITSUI FUDOSAN

租赁会议室

入驻企业用健身设施
“&BIZ fitness”

可以用于休息时恢复体力、工作前后锻炼身体，帮助客户健康地度过每一天。

&BIZ fitness MITSUI FUDOSAN

会员制健身馆

大幅提升工作方式自由度的共享办公
“&WORK STYLING”服务

自2017年诞生以来，在全国范围铺开了约550处据点网络。备有各种各样的服务，为公司和商业人士提供幸福的工作方式。

&WORK STYLING MITSUI FUDOSAN

WORK STYLING东京中城八重洲

WORK STYLING东京中城（六本木）

WORK STYLING大手町

WORK STYLING SOLO新百合之丘（内部环境）

提高敬业度、
充分发挥人才价值的健康经营支援
“&well”

自2019年起提供解决方案服务“&well”，既支持管理层也支持人事和员工，从发现推动企业健康经营的课题到提供措施、提供一站式支持。
面向员工的服务，以“因为共享才会快乐，因为快乐才能持续”为目标，通过线上线下方式提供丰富多彩的内容，包括有助于促进企业交流的步行团队对抗赛，以及利用三井不动产拥有的办公楼举办的线下活动、提高健康素养的知识竞赛和专栏活动等。
面向人事部门的服务，提供符合“健康经营优良法人认可制度”的咨询和报告，提供陪跑型服务，帮助每个企业解决健康经营问题。

&well MITSUI FUDOSAN

&well夏日盛典

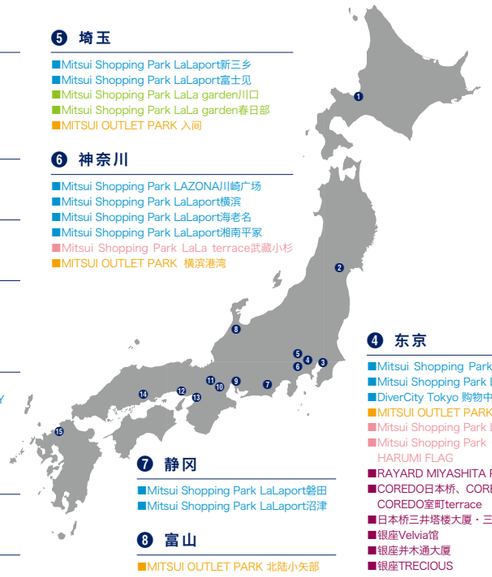
可持续发展策略

举办“三井的办公室”SDGs盛典

作为入驻企业的合作伙伴，努力开展SDGs合作。2023年7月，我们与约20家入驻企业合作，以亲子为对象，举办了大型SDGs主题活动。通过各入驻企业提供的SDGs相关内容，为下一代创造了教育和体验的良机。我们也力求通过该活动，成为入驻企业开展新的合作、催生创新的舞台。“三井的办公室”力求通过采取此类措施，与入驻企业携手为社会做出贡献。

商业设施

在“Growing Together”理念的引导下，
扎根地区，实现与顾客一起成长的商业设施的新形态。
在日本全国各地，规划符合当地特色的多元化商业设施。



1 北海道
- MITSUI OUTLET PARK 札幌北广岛
- Mitsui Shopping Park Urban 红砖露台

2 宫城
- MITSUI OUTLET PARK 仙台港
- Mitsui Shopping Park LaLa garden长町

3 千叶
- Mitsui Shopping Park LaLaport东京湾
- Mitsui Shopping Park LaLaport柏叶
- MITSUI OUTLET PARK 幕张
- MITSUI OUTLET PARK 木更津
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace TOKYO-BAY

4 东京
- Mitsui Shopping Park LaLaport都市船坞丰洲
- Mitsui Shopping Park LaLaport立川立飞
- DiverCity Tokyo 购物中心
- MITSUI OUTLET PARK 多摩南大泽
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace南千住
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace HARUMI FLAG
- RAYARD MIYASHITA PARK
- COREDO日本桥、COREDO室町、COREDO室町terrace
- ZOE GINZA
- GINZA GLASSE
- GINZA KOMATSU
- 交询大厦DINING&STORES
- GINZA gCUBE
- 新田大厦
- 赤坂Biz塔楼大厦 SHOPS&DINING
- 霞关大厦 霞DINING
- 御徒町吉池总店大楼
- 池袋GLOBE
- 新宿中村屋大厦
- 饭田桥Sakura Terrace
- 银座Velvia馆
- 银座并木通大厦
- 银座TRECIOUS
- 日本桥三井塔楼大厦・三井二号馆

5 埼玉
- Mitsui Shopping Park LaLaport新三乡
- Mitsui Shopping Park LaLaport富士见
- Mitsui Shopping Park LaLa garden川口
- Mitsui Shopping Park LaLa garden春日部
- MITSUI OUTLET PARK 入间

6 神奈川
- Mitsui Shopping Park LAZONA川崎广场
- Mitsui Shopping Park LaLaport横滨
- Mitsui Shopping Park LaLaport海老名
- Mitsui Shopping Park LaLaport湘南平冢
- Mitsui Shopping Park LaLa terrace武藏小杉
- MITSUI OUTLET PARK 横滨港湾

7 静冈
- Mitsui Shopping Park LaLaport磐田
- Mitsui Shopping Park LaLaport沼津

8 富山
- MITSUI OUTLET PARK 北陆小矢部

9 爱知
- Mitsui Shopping Park LaLaport名古屋港AQULS
- Mitsui Shopping Park LaLaport爱知东乡
- RAYARD Hisaya-odori Park

10 三重
- MITSUI OUTLET PARK 爵士之梦长岛

11 滋贺
- MITSUI OUTLET PARK 滋贺龙王

12 兵库
- Mitsui Shopping Park LaLaport甲子园
- MITSUI OUTLET PARK 玛林匹亚神户
  （因设施重建而暂时闭馆中）

13 大阪
- Mitsui Shopping Park LaLaport和泉
- Mitsui Shopping Park LaLaport EXPOCITY
- Mitsui Shopping Park LaLaport堺
- Mitsui Shopping Park LaLaport门真
- MITSUI OUTLET PARK大阪门真

14 冈山
- MITSUI OUTLET PARK 仓敷

15 福冈
- Mitsui Shopping Park LaLaport福冈

越来越便利、繁华
Mitsui Shopping Park LaLaport

此系列分布在全国各个地区，是集时装、美食、娱乐设施为一体的区域性购物中心。在日本共有21座，不仅可以体验到购物之外的诸多乐趣，而且正在被建设成为社区核心设施。

LaLaport门真与MITSUI OUTLET PARK大阪门真
大阪府门真市（2023年4月开业）

LaLaport东京湾
千叶县船桥市（1981年4月开业）

LaLaport福冈
福冈县福冈市（2022年4月开业）

LAZONA川崎广场※
神奈川县川崎市（2006年9月开业）
2007年荣获Good Design Award

DiverCity Tokyo购物中心※
东京都江东区（2012年4月开业）

※设施名称未冠以“啦啦宝都”之名，是一所地区性购物中心。

逛街成为一种享受
MITSUI OUTLET PARK

在明亮开阔的街道中，顾客可以享受到以名牌商品为中心的物超所值的购物体验。
在全国开办13家门店，通过开展与各个地区特点相符的活动，来营造出人流攒动的热闹氛围。

MITSUI OUTLET PARK 横滨港湾
神奈川县横滨市（2020年6月开业）

MITSUI OUTLET PARK 爵士之梦长岛
三重县桑名市（2002年3月开业）

MITSUI OUTLET PARK 木更津
千叶县木更津市（2012年4月开业）

MITSUI OUTLET PARK 北陆小矢部
富山县小矢部市（2015年7月开业）

MITSUI OUTLET PARK 札幌北广岛
北海道北广岛市（2010年4月开业）

给城市带来高品质休闲时光
Mitsui Shopping Park Urban

由各类独此一家的商铺和新业态个性商铺组成，为都市白领和生活在市中心的顾客提供多彩生活解决方案。今后也会持续建设能为城市增光添彩的设施。

COREDO室町terrace
东京都中央区（2019年9月开业）

RAYARD MIYASHITA PARK
东京都涩谷区（2020年7月开业）

RAYARD Hisaya-odori Park
爱知县名古屋市（2020年9月开业）

为城市带来繁华、便利与品味
Mitsui Shopping Park LaLa terrace、LaLa garden

此系列是繁荣城市、便利日常生活、提倡高品味生活方式的购物公园。
以多样化的店铺和服务，满足顾客需求的同时力争成为能时常打造新环境的设施。

LaLa terrace TOKYO-BAY
千叶县船桥市（2023年11月开业）

LaLa garden川口
埼玉县川口市（2008年11月开业）

旨在提高购物可用性的措施

三井购物公园的官方购物网站 Mitsui Shopping Park &mall

三井不动产集团根据当下瞬息万变的消费趋势，运营能够同时享受实体店购物和网购乐趣的官方购物网站。今后，我们将通过实体店购物和网购相结合的多渠道销售平台，不断为客户和商家创造购物新价值。

“Mitsui Shopping Park &mall(and mall)”能够同时对仓库库存和店面存货进行销售。
当店铺商品缺货时，店员不仅可以使用本网站对仓库库存商品进行销售，还能对商品进行宣传，与实体店协同展开业务。

提供“新购物方式”的 “LaLaport CLOSET”

除了能够接收、试穿或者退换在“&mall”购买的商品的原有功能之外，“&mall DESK”还配有共用试穿室以供同时试穿多家网上预约的商品，以及可以根据分析顾客的三维测量数据为您提供时尚建议的服务。

三井不动产集团商业设施专用APP “Mitsui Shopping Park APP”

2023年4月“Mitsui Shopping Park APP”实现了大规模升级。通过这次升级，这款支持工具使得Mitsui Shopping Park的购物、餐饮变得更加快乐、实惠、顺畅。

可持续发展策略

收集家中不需要的衣物，赠予世界各国难民及灾区人民
“&EARTH 衣物支援项目～用你的衣服让世界展露笑颜～”

“&EARTH 衣物支援项目”是一项捐赠活动，您可以将家中不需要的衣物拿到三井不动产集团商业设施中进行捐赠，之后通过NPO法人日本救援医疗中心这些衣物送到南美、亚洲各国、非洲等世界各地人群手中。
我们的衣物对当地人来说并非时尚单品，而是生存所需的必需品。而且将不穿的衣物翻新利用也可以有效减轻环境负担。

物流设施

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

携手并进、共创辉煌。
物流设施的需求与日俱增，我们致力于开发和提供先进的物流设施，作为每一个需要物流服务的客户的合作伙伴，努力解决客户在业务开展中遇到的难题，将各种各样的人、物、事连结起来，提供计划及解决方案。

城市建设性物流设施【MFLP船桥】

“MFLP船桥Ⅲ”及区域内已开放的约20000平方米绿地空间“MFLP船桥・&PARK”已竣工，自2013年起开始，历经8年开发时间，总占地面积约70万平方米的城市建设型物流设施“MFLP船桥”竣工。“MFLP船桥・&PARK”不仅面向区域居民开放，还吸引到了运动设施“三井不动产冰雪公园船桥”入驻。与附近的“Mitsui Shopping Park LaLaport东京湾”合作举办活动等盛会，提升人气。在物流设施中也实现了本公司长期优化，以“与区域社会和环境共生”为目标的城市建设举措，为可持续发展战略作出贡献。

三井不动产Logistics Park船桥(MFLP船桥)

开设“EC自动化物流中心”，使大部分仓库作业实现自动化

2022年11月，引进自动化设备，在MFLP船桥Ⅲ内开设“EC自动化物流中心”，作为Mitsui Shopping Park官方购物网站“&mall”的物流据点，开始进行内部使用。今后，也计划让其他的EC企业共同使用本据点，通过本措施使MFLP发展成为附加值更高的仓库租赁资产。

EC自动化物流中心

实际二氧化碳排放量为0的“绿色能源仓库”(已注册商标)

MFLP海老名Ⅰ、MFLP海老名南和MFLP座间，不仅在房顶上装有太阳能发电装置，实现了现场发电供电，同时还完善体系，为设施内的所有用电提供可再生能源，从而开发出了“环境友好型”设施，解决了入驻企业面临的RE100和ESG课题。

三井不动产物流园区海老名Ⅰ(MFLP海老名Ⅰ)

三井不动产物流园区市川盐浜Ⅱ
(MFLP市川盐浜Ⅱ)
千叶县市川市(2022年3月竣工)

三井不动产物流园区船桥Ⅲ
(MFLP船桥Ⅲ)
千叶县船桥市(2021年6月竣工)

三井不动产Industrial Park羽田
(MFIP羽田)
东京都大田区(2019年6月竣工)

三井不动产Logistics Park日野
(MFLP日野)
东京都日野市(2015年10月竣工)

住房和生活

欢迎来到“住房和生活的最佳合作伙伴”
我们三井不动产集团，灵活运用自身的综合实力，每个员工都保持自觉性和自豪感，
不断为客户提供具有更高附加值的“优质住宅和舒适生活”。
今后，我们也将准备多元化的住宅方案以贴合客户需求，
并提供广泛的生活服务，希望成为值得信赖的最佳合作伙伴。

Park City濱田山　2010年荣获Good Design Award

MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

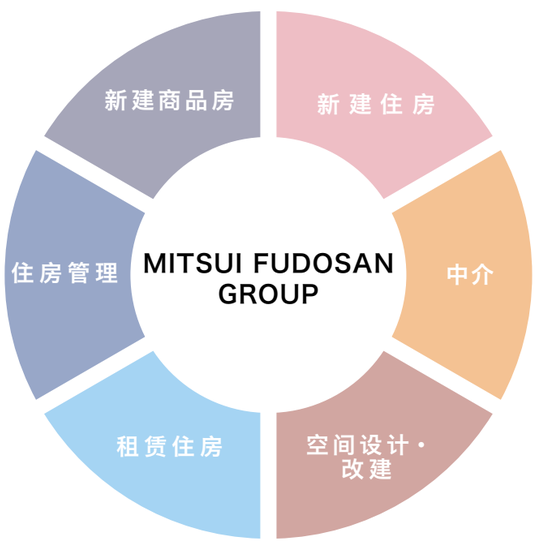
因“制販管”一体制度推行，客户需求的改变也反应在了土地获取、商品企划和入驻后服务中。
我们将一体式提供丰富多样的住宅和服务，从商品房、日式独栋别墅到公寓租赁和高级公寓等多样化生活方式均可应对，助您尽享舒适生活。

MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL SERVICE

公寓管理组织的实务涉及方方面面，有许多地方需要运用专业知识。我们作为公寓管理的专家，对公寓管理组织的运作给予支持和帮助。
为了妥善保护顾客的重要资产，我们还会为客户提供公寓管理服务。

MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL LEASE

提供从租赁公寓的商品企划到咨询、运营管理等多种服务。自1986年设立以来，积累了大量实绩和经验。在此基础上为业主的房地产活用提供全方面支持，同时也为居民提供舒适的生活空间。



MITSUI HOME

从可选标准住宅、量身定做的定制住宅，到租赁、土地活用、医院建筑、设施建筑和改建等，我们贴合客户需求，由专人为客户提出设计感和舒适度兼备的木制建筑方案。

MITSUI FUDOSAN REALTY

提供不动产的出售、购买、租赁等相关的各种服务。另外，除了汽车和自行车停车场的管理和运营之外，还开展了近年来备受瞩目的共享汽车服务。
从1986年至2023年连续38年蝉联全国买卖中介交易件数No.1。

MITSUI DESIGNTEC

推进办公室和酒店等设施的空间规划、设计、装修和施工项目，推进公寓、别墅、医院的装修。并提供丰富多样的室内设计以及商业建筑的改造和更新等服务。在住宅和工作方式上，迎合多样化、国际化的需求，通过提供“空间设计”的解决方案，为社会作出贡献，为大众谋求福祉。

MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL　根据客户的多种需求提供多样化的住宅与舒适生活

商品房

日式独栋别墅

养老住房

租赁公寓

PARK

在品牌理念“Life－styling×经年优化”的指导下，为持续更新的多样化生活方式提供最佳解决方案，为了让住户在入住10年甚至20年后依然享受安全放心的舒适生活提供相关服务。

MITSUI HOME　通过环保型木制建筑，为实现无碳化社会作贡献

独栋别墅

采用独特的升级版2X4施工法建造的定制住宅。在将客户对住宅的每个要求都化为现实的过程中，与客户共同建造出理想的住宅。

木制公寓“MOCXION”

用可持续性建材“木材”建造的公寓，兼具良好的绝热性、节能性、耐久性、抗震性、耐火性、隔音性。迄今为止我们参与兴建了25多万栋木制建筑，并将积累起来的技术作为“MOCX技术”，向所有建筑物的木制化挑战，为实现脱碳社会做出贡献。

MITSUI FUDOSAN REALTY　充分发挥住房和街区的价值，解决不动产课题

三井のリハウス
Mitsui's Rehouse
满足每一位顾客对房地产买卖和租赁的相关需求，实现安全放心的房地产交易。

三井のリパーク
Mitsui's Repark
从土地所有者那里租赁的土地被有效地用于停车和自行车停放。

REALPLAN
Real Plan Dept.
满足富裕层对市中心房地产进行买卖、租赁和活用的的需求，提供细致的个别咨询服务。

三井のカーシェアーズ
Mitsui's car shares
从平时的购物到周末的休闲娱乐都能有车出行——为会员们提供“轻松便利的汽车共享”服务。

MITSUI DESIGNTEC　三井のリフォーム

活用设计能力，针对所有与空间相关的诉求提供一站式服务

Interior Coordinator Salon “LIVE LABO”

改造事例

酒店、度假设施

Hospitality and Beyond
ときめきも、超えていく。

三井不动产的酒店和度假村事业，将迈向新纪元！
超越单纯的旅行目的地，营造为人生增光添彩的场景。
创造宾客与工作人员共同感到喜悦与幸福的酒店和度假村。
我们将以多样性灵活顺应时代的变化。
提供超越宾客期待的新住宿价值，努力成为贴近顾客内心的酒店和度假村。

三井花园饭店京都三条普米尔
京都府京都市（2024年7月31日开业，185间客房）

为所有客人提供宁静舒适的住宿主体型酒店

将满足五种感官的宁静舒适感，提供给到访的每一位顾客。三井不动产集团旗下的3个酒店品牌。

THE CELESTINE HOTELS　Mitsui Garden Hotels　sequence

世界级奢华酒店

除了三井不动产集团的顶级旗舰酒店以外，还与世界级奢华品牌联手拓展酒店事业。

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

发挥地区特色、畅享大自然的度假村

提供多种多样的食材、热情周到的服务以及丰富多彩的娱乐活动，开展高品质住宿型度假村事业。

Toba Hotel INTERNATIONAL　はいむるぶし Kohamajima　NEMU RESORT

可畅享大自然的高尔夫球场

从休闲度假球场（course）到正式会员球场（course），开展能满足顾客各种各样的需求且能畅享大自然的高尔夫球场事业。

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

为所有客人提供宁静舒适的住宿主体型酒店

在全国开设“三井花园饭店”、“THE CELESTINE HOTELS”、“sequence”，努力成为“留下美好回忆的酒店”。并于2022年11月再造“三井花园饭店”品牌。将新的品牌口号定为“Stay in the Garden”，提供花园般丰富多彩、情趣盎然的住宿价值。

三井花园饭店横滨港未来普米尔
神奈川县横滨市西区（2023年5月开业，364间客房）

HOTEL THE CELESTINE KYOTO GION
京都府京都市（2017年9月开业，157间客房）

sequence MIYASHITA PARK
东京都涩谷区（2020年8月开业，240间客房）

世界级奢华酒店

我们为客户提供奢华酒店独到的服务和高品位的空间。在全世界游客纷至沓来的京都，我们力求将“HOTEL THE MITSUI KYOTO”打造成三井不动产集团最高端的新旗舰酒店。【HOTEL THE MITSUI KYOTO】【Halekulani冲绳】3年连续获得了《福布斯旅游指南》最高评级-五星级。

HOTEL THE MITSUI KYOTO
京都府京都市（2020年11月开业，160间客房）

Halekulani冲绳
冲绳县国头郡恩纳村（2019年7月开业，360间客房）

发挥地区特色、畅享大自然的度假村

运营能够令人感受到扎根当地的传统文化、历史、优美的自然环境等独特魅力的度假村。通过以“人”为本、关心“人”的温馨服务、热情待客之道、丰富多彩的食材和活动，不仅提供场所和饮食，而且力求更加个性化地提供能与亲朋好友尽情享受的快乐时光、留下终生难忘的美好回忆的体验。

鸟羽国际酒店
三重县鸟羽市
（1964年3月开业，2024年3月翻新后重新开业，84间客房）

HAIMURUBUSHI
冲绳县八重山郡竹富町（1979年7月开业，148间客房）

可持续发展策略

“残障者设施支援×森林保护活动”～客户参与型慈善活动～

在国内外的THE CELESTINE HOTELS、三井花园饭店、sequence全部39家设施，与一般社团法人Group Happy Smile合作，在七夕和圣诞节时期举办客户参与型慈善活动。
活动期间，工作人员分发由残障者制作的手工许愿纸条、圣诞树吊饰，请顾客将写下心愿的纸条挂在笹竹上或将吊饰挂在圣诞树上，并设置慈善募捐箱募集捐款，通过一般社团法人Group Happy Smile全额捐给残障者设施。而且，用于制作装饰品的木材，有效利用三井不动产集团拥有的北海道森林的间伐材，也为森林保护活动做出贡献。

※登载信息的内容截至2024年7月1日。

日本桥再开发计划

通过官·民·当地的一体化，激活地区活力，创造新的魅力。
三井集团以“保留、复苏、创造”为开发理念，铭记着300多年来与日本桥共同走过的历史，不断推进官、民、地方一体化的“日本桥再开发计划”。通过混合功能的再开发打造功能多样、热闹繁华的街区，从而进一步促进地区活性化，同时激发出街区的全新魅力。

COREDO室町1・COREDO室町3・2015年荣获Good Design Award

“日本桥再开发计划”的城市建设

日本桥作为江户时代五大街道的起点、水陆交通的要道，曾是日本全国人流、物流和信息汇聚的“日本中心”。但到了20世纪90年代后半期日本泡沫经济崩溃后，日本桥失去了往日的繁华。于是，为了重现过去的盛景，我们推进官、民、地区一体化，启动了“日本桥再开发计划”。

“日本桥再开发计划”展望

“延续未来街道的起点-日本桥”

江户时代的日本桥作为五大街道的起点，日本全国的人、物和信息在此聚集，它们之间的交流碰撞催生了新的产业与文化，也为日本桥注入了创新活力。我们希望在世界舞台上重现这样一个具有创新性的核心街区，让世界各地的朋友能够汇聚到一起互相交流，向世界展示未来日本桥的全新价值。让这片街区再次“扬帆起航”，便是我们不懈追求的目标。

日本桥再开发计划的历程

2019年“日本桥再开发计划”第3阶段启动。通过第1、第2阶段，实现了“街区用途的多样化”、“发挥出日本桥固有魅力的城市建设”以及“产业的活性化和创新的促进”。

第1阶段
丰富街区功能的
复合型建筑的开发。
（COREDO日本桥／日本桥三井塔楼大厦／COREDO室町１）

第2阶段
软件与硬件深度融合的
城市建设。
（COREDO室町2·3·Terrace／福德神社／福德森林等）

第3阶段
在“共鸣、共创、共建”思路的引导下，
展现日本桥原有的价值。

“日本桥再开发计划”开发理念

保留、复苏、创造

从文化和传统出发，力求与区域团体、日本民众内心及历史建筑“共生、共存”。以时代所需求的“价值创造”为目标，打造创新景点，吸引人们到访日本桥，建设富有魅力与活力的城市。

立足历史、续写未来—日本桥的城市建设

2014年，“日本桥再开发计划”第2阶段启动，基于“产业创造”、“周边创生”、“区域共生”、“水都再生”这4个关键词，推进软硬件融合的城市建设。一步步实现街区功能的多样化、企业与人才的多元化和国际化。

产业创造

日本桥地区的制药公司星罗棋布，利用这一地理历史条件和特性，不断在当地推进生命科学创新领域的产业创造。

日本桥Life Science Hub

周边创生

对富有历史和文化气息的街巷魅力善加利用，打造让人流连忘返的洄游式街区，让整个街区更具吸引力。

日本桥仲通

区域共生

珍惜自古传承下来的社区和文化，不断完善城市的功能与结构，让游客、居民和就业者都能在此安心驻足。

福德神社

水都再生

2011年，我们修建了日本桥码头并正式发展航运观光业务。曾经是航运都市的日本桥，再次作为水都东京的据点重获新生。

NIHONBASHI MEGURU FES

今后在日本桥的三个重点构想

在第3阶段，在“共鸣、共创、共建”思路的指引下，以三个重点构想为基础，力求打造一个全世界的人、物、信息在此汇集、交流，面向未来创造全新价值的街区。

丰富水域的再生

从日本桥遥望箱崎一带　※图片

通过日本桥河川沿岸开发项目，为游客打造能够享受蓝天、绿水、绿植的丰富步行空间，希望能将其塑造成人气繁盛的东京新地标。

新兴产业的创造

食品创新平台“&mog”自2024年起启动

为推动打造日本桥独有的产业，在现有的生命科学基础上，同时将航空航天、移动和餐饮划入新战略领域。

举办国际活动与世界接轨

日本桥三井会馆

充分发挥高度便捷交通及优质软硬件的优势，让整个街区化为活动会场。期待今后能举办集商务与娱乐一体的国际权威级盛会。

可持续发展策略

与日本桥地区的参与方共同支持未来接班人的可持续性活动
“日本桥接班人教培项目”启动

引领日本经济的各种企业、老字号、商铺云集的日本桥地区，从江户时代起就有大量私学馆和私塾等教育机构，属于有名的文教地区，拥有街区大店提供场所支持教育的悠久传统。全年开展旨在实现可持续发展社会的项目，继承当时的精神，采取多项举措拓展儿童的可能性，培养未来接班人。

日本桥少儿夏令营

日本桥未来学校

柏叶智能城市

KASHIWA-NO-HA

这个城市的发展与“世界未来概念形象”相连。
环境、能源、食品和健康，亟待解决的课题数不胜数，而日本会比其他国家早一步面临这些课题。我们秉持着这样的使命感，在柏叶智能城市项目中，以“官、民、学”携手合作为基础，竭力打造一个面向大众的开放型解决课题的舞台。我们以“与环境共生”、“健康长寿”和“创造新产业”为主题，逐步将“未来世界蓝图”化为现实。

柏叶智能城市

描绘“未来世界蓝图”的城市建设

为了世界的未来，我们努力解决日本肩负的课题，提出城市建设的三个主题。始终如一呵护地球的“环境共生都市”。不同世代都能健康、安心生活的“健康长寿都市”。旨在培育增长领域、为日本注入新活力的“新产业创造都市”。柏叶智能城市不断寻求这三个主题的最佳解决方案，通过融合硬件和软件，让汇聚这里的每个人的愿望都得以实现，逐渐现“世界的未来形象”。

柏叶智能中心

与环境共生

发挥可再生能源的作用，推进地域能源创造的“创造能源”和大规模蓄电池的“积蓄能源”。

城市健康研究所“A-Shi-Ta”

健康长寿

推进城市预防疾病项目建设，提供自主健康管理与疾病预防的方案，以达到减少未来社会的保障费用的目的。

KOIL工厂

创造新产业

支持开放创新的会员制共享办公区域、留学生与研究者专用的共享型租赁住宅还有国际化商业竞赛的举办等，为给日本提供新鲜活力的发展行业提供发展支持。

以车站为中心的紧凑型智能城市

为了进一步为城市发展作出贡献，柏叶智能城市联盟充分发挥车站中心圈便于汇集人力、物力和信息的特点，协同民间和公共数据建设数据平台，再通过引进AI/IoT等新技术，努力打造一个“以车站为中心的数据驱动型紧凑智能城市”。

三井花园饭店 柏叶公园旁

位于国内首屈一指的癌症专科医院——国立癌症研究中心东院（以下称为“NCC东院”）院区内。一直以来努力为难以在NCC东院连日就医的患者及陪护家属提供更为便捷的条件，同时期望就此打造常驻环境，以供更多患者在NCC东院接受治疗。

三井花园饭店 柏叶公园旁

—— 病与医院合作提供护理服务，实现安心的住宿体验 ——

与国立癌症研究中心东院合作，帮助癌症患者的酒店。由护理人员在患者身体状况不佳时进行紧急处置、设置医院门诊扩展区域、引进可穿戴设备等，24小时不间断地帮助癌症患者及其家属。

Rugby School Japan

拥有国际标准的橄榄球场、舞蹈教室、剧场等设施，提供与英国本校相同的“素质教育”的国际学校。不仅为国际人才聚集到柏叶乃至东京、整个日本做出贡献，也为提高日本的国际竞争力做出贡献。

Rugby School Japan

Mitsui Link-Lab Kashiwanoha 1

内有日本顶尖大学及医疗机构据点，充分发挥区位特点的“基础技术紧密型”租赁实验室及办公楼。计划引进多种实验仪器，可供研发尖端技术。与国立癌症研究中心相邻并开展合作，未来将提供临床试验转介等基础技术紧密型结构特有的产学医合作支持服务。

Mitsui Link-Lab Kashiwanoha 1

KOIL MOBILITY FIELD

自动驾驶、微出行和无人机等备受期待的日本机器人相关领域中，如何安全测试研发中的机器人使用性能一直以来都是一大课题。KOIL MOBILITY FIELD不仅可用作研发验证场地，还能使快速开展研发验证和演示试验成为可能。

KOIL MOBILITY FIELD

KOIL TERRACE

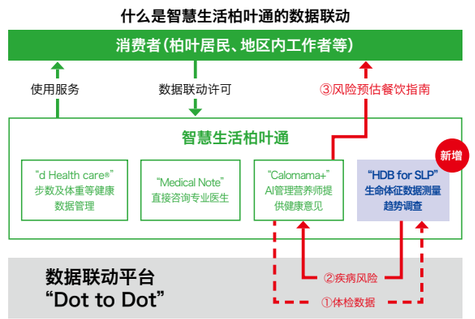
“KOIL TERRACE”的目标是应对多种工作模式，内部设有极具开放感的5层高挑高中庭，可观赏到柏叶景观的休息室和休息室等丰富的公用设施。水畔美景敞见于办公楼前，为员工提供丰饶自然美景环绕的工作环境。

KOIL TERRACE

可持续发展策略

进一步提升柏叶区域消费者生活便捷度的移动网站“智慧生活柏叶通”

“智慧生活柏叶通”是专为柏叶区域消费者使用健康护理相关服务而设计研发的移动网络，于2020年11月开始提供服务。目前已上线步数、体重等健康数据管理服务“d Health care®”、AI管理营养师健康咨询意见服务“Calomama+”及可以直接咨询专业医生的“Medical Note”等服务。2021年4月NTT数据提供的“Health Data Bank”已全新加入“HDB for SLP”。与“智慧生活柏叶通”联动合作的服务通过运用独立开发的高强度安全性能网络环境，使联动服务之间的个人数据互通成为可能，新服务研发等项目也十分可期。此外，未经用户同意，个人信息便不会被联动使用，这也是该项目亮点之一。



城市核心区大型项目

东京中城以日本独特的价值观和感受性，呈现了世间无与伦比的独创性城市。
湾区城市建设在东京的滨水区创造全新价值。
再加上神宫外苑地区和筑地地区的城市建设，继续向世界展现城市的理想面貌。

神宫外苑地区的城市建设

以神宫外苑地区的下一个100年为目标，通过有步骤地重建老化的体育设施，形成享誉世界的体育场馆群。努力保留四排银杏行道树等历史悠久的景观，扩大植被和开放空间，而且提高广域避难场所功能，以2036年全面完成为目标，推动全新的复合型城市建设。

神宫外苑地区城市建设网站↓
https://www.jingugaienmachidukuri.jp/

以国际体育基地为目标的神宫外苑（效果图）

照照攘攘的中央广场（效果图）

传给后代的四排银杏行道树（效果图）

※登载的景观为计划阶段的效果图，有可能变更。（截至2024年6月）

筑地地区的城市建设

城市建设旨在提高东京的国际竞争力，营造既富有魅力又先进的环境共生型街区，能够赢得都民青睐、吸引世界各地游客、值得赞赏。推动体育和娱乐带来的感动、日本享誉世界的筑地在历史长河中创造的美食，以及有助于提高产业竞争力的生命科学等方面的创新。

全景鸟瞰图（透视图）

陆海空的交通工具可以驶入的广域交通枢纽（透视图）

音乐会（透视图）

※登载的景观为计划阶段的效果图，有可能变更。（截至2024年6月）

东京中城

2007年在六本木开业的东京中城，集办公、住房、酒店、商业设施、美术馆等设施于一体，是一座满足对城市要求、包含各种功能的大型复合设施。通过各个设施功能的相互促进，为发挥城市的协同作用找到最优解。

TOKYO MIDTOWN

东京中城　2007年 荣获Good Design Award

商店&饮食店

东京丽思卡尔顿酒店

三得利美术馆　©木奥惠三

芝生广场

东京中城日比谷

这是一座由办公楼、商业设施、商业合作据点等构成的大型复合设施。我们将最大限度地挖掘日比谷地区的潜力，结合城市各个功能，从而创造出面向未来的全新体验和价值，力求为顾客提供最优质的娱乐与体验。

TOKYO MIDTOWN HIBIYA

东京中城日比谷

Park View Garden

TOHO CINEMAS 日比谷　PREMIUM THEATER

Atrium

日比谷Step广场

东京中城八重洲

八重洲是连接日本全国的高机动性的交通枢纽节点，其街道被誉为“日本的玄关”。设施理念为“Japan Presentation Field～日本梦集结之街。世界梦孕育之街～”,以建设从世界、日本各地聚集人、信息、事物、交流、创造新价值的街区，并向世界展现为目标。

TOKYO MIDTOWN YAESU

东京中城八重洲（2022年8月竣工）

5楼室外露台

2楼办公大厅

2楼YAESU PUBLIC

法人共享办公室“WORK STYLING”

港湾城市建设

丰州地区曾经是石川岛造船所的旧址，如今这里不仅有商业设施和塔楼公寓，更建起了大学、办公楼和公园，这里也摇身一变成了住宅区和办公区。街区人口和游客数量连年增长，前来居住、工作、游玩的人汇集在一起，使这里逐渐发展为繁华热闹的街区。

丰洲BAYSIDE CROSS（2020年10月全面竣工）

都市船坞 公园都市丰洲
2008年荣获Good Design Award

三井花园饭店丰州普米尔（2020年8月开业）

LaLaport都市船坞丰洲
2007年荣获Good Design Award

WANGAN ACTION
把“为居民带去幸福”作为工作理念，聚焦城市新魅力的打造。将把城市建设成使人依恋的想要永远居住的场所作为价值追求。

全球化措施

充分利用技术经验和经营资源，在全球各地构建起稳定发展的资产结构。
自1972年以来，以欧美主要城市的办公楼事业为首，我们在世界各地展开了酒店事业、住宅事业等各种事业。
如今，我们不仅在欧美进行优质投资建设，也在向发展迅速的亚洲大力进军。

北美

1

2

3

5

6

1 Halekulani
“酒店”美国/檀香山
（1984年开业）

2 Maple terrace
“租赁住宅”美国/达拉斯
（计划2024年竣工）

3 50 Hudson Yards
“办公楼”美国/纽约
（2022年竣工）

4 55 Hudson Yards
“办公楼”美国/纽约
（2018年竣工）

5 1251 Avenue of the Americas
“办公楼”美国/纽约
（1986年购得）

6 Torrey View
“实验室&办公室”美国/圣迭戈
（2023年竣工）

欧洲

7

8

7 Television Centre改建计划/White City Place改建计划
“办公楼/住宅” 英国/伦敦
（Television Centre1期于2018年全面竣工，1 Wood Crescent2023年竣工）
（White City Place Gateway中央栋和西栋2022年竣工）

8 South Molton Triangle
“办公楼” 英国/伦敦
（计划2027年竣工）

事业开发地区

亚洲

9

10

11

12

13

14

15

9 Kulim Logistics Hub
“物流设施”马来西亚/吉打州居林
（2023年竣工）

10 Ascott Thonglor Bangkok
“服务型租赁住宅”泰国/曼谷
（2022年开业）

11 Tree terrace
“分售住宅”澳大利亚/悉尼
（计划2025年竣工）

12 RMZ Ecoworld 30
“办公楼”印度/班加罗尔
（第1期于2024年竣工）

13 Mitsui Shopping Park LaLaport上海金桥
“商业设施”中国/上海
（2021年开业）

14 和苑三井花园饭店台北忠孝
“酒店”台湾/台北
（2020年开业）

15 (暂名)Mitsui Shopping Park LaLaport高雄
“商业设施”台湾/高雄
（预计2026年开业）

解决方案合作伙伴

ともに 未来を 創る

我们针对日新月异的社会状况与客户所面临的各种各样的难题提供合理的解决方案，
并尝试向新的商业领域进军。

客户的难题、社会问题

公共组织		教育机构		企业机构		个　人	
公共资产管理	产官学合作※	Web3	事业传承	数字化转型	资产盘活	老旧不动产	地方创新
全球化战略	SDGs、ESG对策	人手短缺		商业模式变革	D&I	遗产继承	研发基地

※日本的创新制度之一，日本的企业、政府与学术界实行的合作。

**充分利用三井不动产的经营基础和网络，
针对客户的问题提供最佳解决方案**

- 办公楼
- 商业设施
- 运动和娱乐
- 物流设施
- 酒店、度假设施
- 住房和生活
- 百万瓦级光伏电站
- 生命科学
- 新商业领域

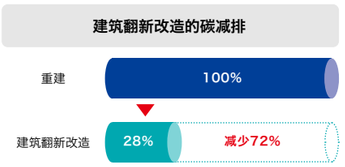
案例研究

让老旧不动产重获新生“建筑翻新改造®”的运用生

我们向众多房产所有权人推荐青木茂建筑工房的建筑翻新改造，作为建筑物老化问题的解决方案之一。建筑翻新改造的特点是再利用原有建筑主体部分的约80%，与重建相比，不仅工期短、成本低，而且使抗震性能升至现行法规水平，延长了建筑物的使用寿命。通过与国立大学法人东京大学开展共同研究，我们发现与新建相比，建筑翻新改造可以减少72%的碳排放量，在减轻环境负荷方面也表现出色。本公司今后仍将通过利用建筑翻新改造，既为解决老化建筑物造成的社会问题做出贡献，也为实现脱碳社会做出贡献。

瓦洛塔冰川台（建于1976年）

（2020年重建）

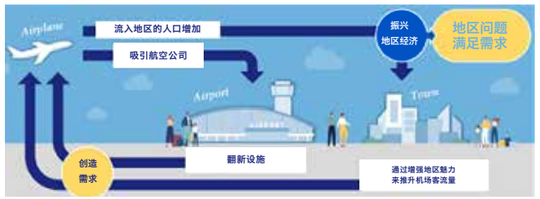


※摘自与国立大学法人东京大学的共同研究结果

机场业务

机场服务经营权业务是本公司的新资产类别之一。本公司参与了熊本机场、北海道7个机场和广岛机场三个项目，通过机场业务，以东亚为目标创造入境旅游需求，为“通过机场振兴扩大人口”和“以机场为起点的区域发展”做出贡献。在以本公司为大股东的熊本机场，我们重建了航站楼，已于2023年3月开业，开创了民营化机场的先河。特别是熊本，随着TSMC入驻，与台湾的关系日益密切，本公司发挥城市建设的专有技术，与产官学各个领域的参与方广泛合作，力求创建对整个半导体产业的发展有利的产业平台。

“熊本机场”新航站楼（熊本县上益城郡）



以机场业务为起点促进地区发展的示意图

致力于数字化转型

以“确立线上线下结合的商业模式、推动创新”为目标，在所有业务中积极推动DX，为实现长期经营方针“& INNOVATION 2030”中提出的战略提供坚实保障。

本公司特别注重强化人才的AI和数字化设备、数字化基础。
在运用生成式AI方面，除了完善公司内部专用环境之外，还举办“全公司即兴创意马拉松”，征集运用培训、改善业务的创意。此外还在面向客户的主页上运用AI，今后仍将致力于通过提高运用水平来提升体验价值。
本公司还注重培养既懂商业又懂数字化的“DX商业人才”，自2024年起启动“DX培训制度”，目的是让商业人才深入了解数字化。本公司积极推动DX专业人才的社会招聘，还新启动深入了解业务的“商业实习制度”。
此外，本公司的创新机制、DX推进体系、DX项目的执行能力得到好评，2019年入选“2019进攻型IT经营个股”，2022年入选“2022数字化转型个股”。
本公司将上述举措的成果、DX的进展情况、DX推进体系汇总为“DX白皮书2023”发布。（在日语中）

《DX白皮书2023》的更多详情
→https://www.mitsuifudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf

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

S＆E综合研究所

作为智囊团启动新的价值创造

当今世界正在迎来一个剧烈变化的时代，主要表现为应对气候变化、技术的突飞猛进等。我们必须掌握这种变化的迹象，解决实现脱碳社会、创造新产业等社会问题，实现可持续发展的社会。S&E综合研究所作为公司内部智囊团，以“有人就有城市。”为主题，调查研究新社会的城市建设。稍微跳出房地产的常规，在自由思考的基础上调查研究，以支持三井不动产集团创造新价值为目的发布信息、提供解决方案。

CARE DESIGN室

支持、防备晚年生活的CARE Design

迄今为止，CARE Design室不仅为众多客户提供了晚年生活相关的咨询服务，而且举办了研讨会和培训活动。根据专家多年积累起来的专有技术，帮助老年人安度晚年。同时，CARE Design室努力发掘全世界日益关注的健康、医疗和护理领域的社会问题和潜在需求，开展调查研究活动。CARE Design室与三井不动产集团的各下属公司合作，从提高城市消费者和工作者的幸福的角度思考三井不动产集团的业务。

NEW ASSET CLASS

新资产类别

33-34 | 以运动和娱乐为特色的城市建设
35-36 | 扩大实验室、办公室和数据中心业务

充分发挥在核心业务中获得的优势和专有技术，加快拓展“新资产类别”以运动和娱乐为特色，实现真实体验价值最大化的城市建设。
同时，通过扩大实验室和办公室业务，为开放式创新做出贡献、加强数据中心业务等，进一步延展业务边界。

照片上排左起：LaLa arena TOKYO-BAY／上：Torrey View（实验室和办公室）／下：数据中心（三井不动产Industrial Park）／Mitsui Link-Lab新木场 1
照片下排左起：东京巨蛋城／Rugby School Japan／上：LaLaport堺／下：Mitsui Link-Lab新木场2 通用机房

以运动和娱乐为特色的城市建设

本公司认为，建设以感动式体验为特色的魅力城市，关键在于运动和娱乐，于是融入大量的运动和娱乐元素，建设多姿多彩的城市。2021年1月将株式会社东京巨蛋变成并表子公司，2023年至2024年，对“东京巨蛋城”进行了各种大规模翻新改造。2024年，可以举办音乐会、体育赛事、企业展销会等各种活动的设施“LaLa arena TOKYO-BAY”正式开业。

发挥东京巨蛋公司的优势开展业务

- 体育、音乐会等广泛类型的营业能力、预订调整能力
- 现场运作数千人～数万人大型活动的管理能力
- 自主公演活动的策划和运作能力
- 旅游设施的策划能力

东京巨蛋

LaQua

通过运动和娱乐来创造“感动式体验”

在本公司与吉本兴业集团联手打造的新剧场“IMM THEATER”，以及日本桥等地的各个本公司设施，采取娱乐措施，创造感动式体验。此外，有效利用LaLaport堺、东京中城日比谷、LaLaport福冈等本公司设施，酌情举办活动。

IMM THEATER

日本桥Dragon Quest官方网店
© ARMOR PROJECT/BIRD STUDIO/SQUARE ENIX

3x3 JAPAN TOUR FINAL LaLaport堺

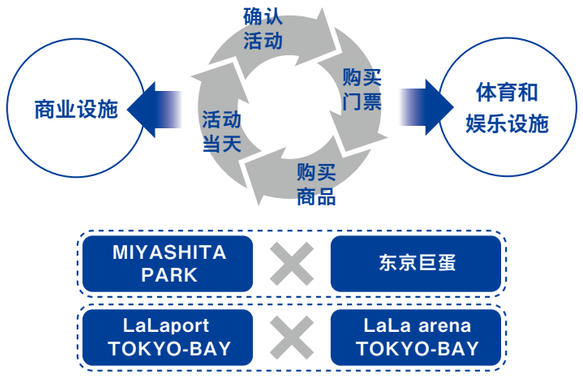
大屏幕实况转播日本国家男子篮球队比赛　东京中城日比谷

跑步学院　LaLaport福冈

开展竞技场业务

采取措施提高竞技场与商业设施的协同效应，比如通过运作竞技场增加与客户的接触点，充实活动内容等。

LaLa arena TOKYO-BAY



体育赞助 （截至2024年6月）

利用本公司拥有的场所（硬件）和赞助权利（软件）组合内容，实现“真实”价值最大化。

日本奥林匹克委员会

本公司作为TEAM JAPAN金牌城市建设合作伙伴，通过支援TEAM JAPAN的运动员和体育活动，支持推进以构建和平、更加美好的世界为目标的奥林匹克运动。

日本残疾人奥林匹克委员会

支援残奥会运动，与我们重视的“共生共存”“多样价值观联动”“实现可持续发展的社会”的“&”理念异曲同工，因此我们作为官方城市建设赞助商赞助JPC。

公益财团法人日本足球协会

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

本公司通过利用运动的力量进行城市建设，比如JFA足球文化创造基地“blue-ing!”在自有设施“东京巨蛋城”内开业等，作为JFA城市建设合作伙伴，支援以到2050年成为世界第一为目标挑战的日本国家足球队。

公益财团法人日本篮球协会

篮球是一项大众喜闻乐见的运动，本公司不仅欣赏其魅力，而且赞赏日本国家队主动求变，不断挑战世界强队的姿态，作为官方合作伙伴提供赞助。

公益社团法人日本山岳・运动攀登协会

运动攀登是一项老少皆宜，而且可在家里地区进行的运动，与男女老幼都来的本公司设施也非常契合，因此本公司金牌赞助商提供赞助。

一般社团法人 日本轮椅橄榄球联盟

本公司作为顶级合作伙伴，不仅支持挑战世界强队的日本国家轮椅橄榄球队的选手们，而且支持实现不分性别、种族、国籍、是否有残障的多样化无障碍的世界。

新西兰橄榄球协会

该球队是一只国际橄榄球劲旅队，由不同的种族、民族组成，在体现多样性的同时，不断挑战世界橄榄球巅峰，与本公司的“&标志”理念异曲同工，因此本公司支援新西兰橄榄球协会。

扩大实验室、办公室和数据中心业务

要进一步扩大本公司创造的租赁实验室市场，吸纳需求，为社会的开放式创新做出贡献。

租赁实验室和办公室

本公司认为药物研发和生命科学领域是对社会不可或缺的重要领域，2019年5月启动“正式湿性实验室”与“办公室”融为一体的“租赁实验室和办公室”业务之后，在日本国内的5个网点开设了Mitsui Link-Lab系列，不断扩大生命科学业务。我们不仅提供充实的实验设施和公用部分，而且努力落实“开放式创新支援计划”，针对入驻者面临的多种问题，提供广泛的解决方案，尽量满足入驻者的需求。

Mitsui Link-Lab

有两种理念，一种是靠近葛西和新木场等都心部便捷交通圈的都心临近型，另一种是靠近院校、医疗设施等开展尖端技术活动的地区的种子临近型。

都心临近型

1 Mitsui Link-Lab 新木场 2　2 Mitsui Link-Lab 中之岛　3 Mitsui Link-Lab 葛西　4 招集入驻者举办的交流活动

种子临近型

Mitsui Link-Lab Kashiwanoha 1

公用部分

既充实又惬意的公用部分

设施管理与受托运营

迄今为止，本公司通过“营造场所”和“创建社区”，发展壮大了生命科学和创新推进业务，积累了雄厚的专有技术，并作为产业开发商，通过城市建设为创造社会附加值做出了贡献，积累了丰富的经验，依靠这些专有技术和经验，还受托运营大学的孵化器设施。从2018年开始受托运营东京大学南研究楼企业家实验室，2024年还受托运营“CRIK信浓町”，这是在庆应义塾大学信浓町校区内的庆应义塾大学医院大楼里开设的研究和孵化器设施。

东京大学南研究楼内企业家实验室

CRIK信浓町（医院大楼9楼）

CRIK 信浓町　社区空间

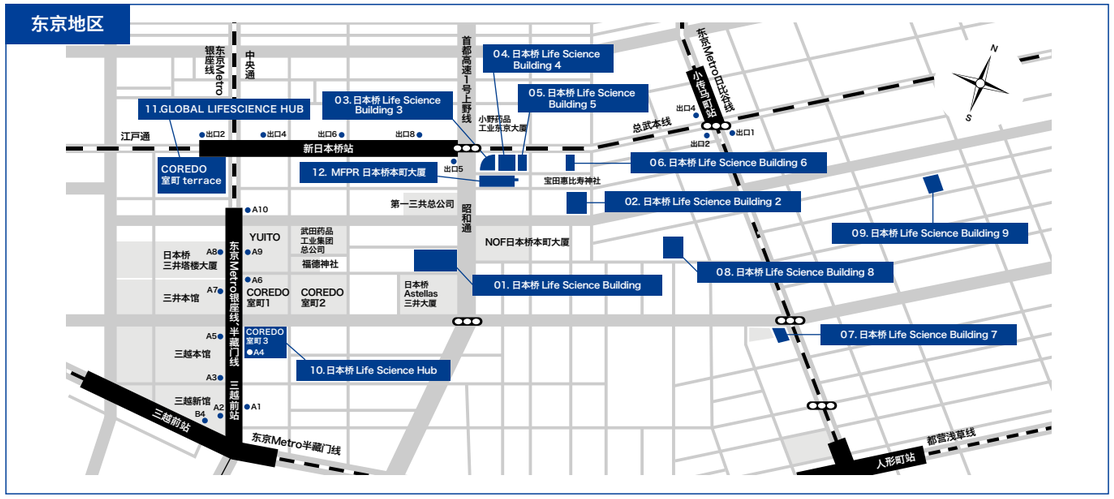
Life Science Building

风险企业、大学、种子、医院、大型制药公司等生命科学领域的关键人物聚集到东京“日本桥”、大阪“本町”，为建立创造新产业的生态系统做出贡献。在日本桥和大阪总共设立13个生命科学网点，吸引了180多个新的办公室租客。

日本桥 Life Science Building

大阪本町 Life Science Hub West

日本桥 Life Science Hub



加强数据中心业务等

数据中心支持整个社会的数字化。数据中心抓住日益高涨的需求，充分发挥数据中心业务的专有技术，同时不断扩大业务范围，不仅经营都心型数据中心，而且经营协同定位型数据中心，出租安装服务器和网络设备等的空间。此外，数据中心还充分发挥三井不动产集团的优势和专有技术，努力拓展各种商业领域，包括再生能源（海上风力发电等）、开办Rugby School Japan等，不断提高城市建设中的客户价值。

数据中心　三井不动产 Industrial Park 印西II（MFIP 印西II）

海上风力发电　※ 示意图

学校设施　Rugby School Japan（柏叶）

NEW BUSINESS DOMAIN

新商业领域

39 | 作为平台提供商不断深入发展
40 | 探索新商业领域、抓住商机

为使本集团公司将来实现更大增长，我们致力于“探索新商业领域、抓住商机”。
不仅要构建超越不动产开发商范围的网络，作为产业开发商扩充菜单，
提供更加丰富多彩的“场所”和“社区”，更多更快地为“创造新产业”做出贡献，同时还要看清可以充分发挥本集团公司优势的重点领域进行投资。

照片上排左起：下一代光辐射设施“NanoTerasu”／上：移动工具※示意图／下：LINK-J（社区）／GREEN COLLAR
照片下排左起：X-NIHONBASHI TOWER／&mog／上：航天探测※示意图／下：能源※示意图

作为平台提供商不断深入发展

迄今为止，本集团公司通过提供“场所”“社区”和“资金”，超越不动产开发商的范围努力创新。今后我们仍将通过扩充所构建的网络、积极提供资金，更多更快地为创新和创造新产业做出贡献。

营造场所

迄今为止，本公司超越不动产业，在新产业领域提供了多种参与方入驻的办公楼、能够用作交流场所的多种空间。此外，对于民营企业等开发的新产品和新服务，进行综合支援，包括为其社会应用阶段的实证项目提供实证场地，努力创造新产业并解决社会问题。

生命科学

Life Science Building

MITSUI LINK-Lab

初创企业创新

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

BASE

KOIL by MITSUI FUDOSAN

Innovation Field KASHIWA-NO-HA

航天

X-NIHONBASHI

在日本桥开设的航天业务支援设施。
JAXA和探月企业等多家航天相关参与方入驻。

创建社区

在本公司营造的场所，还努力创建社区，使企业、大学、医院等参与方能够充分运用各自的知识、技术和资本，实现跨行业创新。

LINK-J（生命科学）

LINK-J

在生命科学领域，以“促进开放式创新”和“构建生态系统”为目的，开展“交流合作”和“培育支援”业务。

“LINK-J　Conference～R&D × Investment～”

“LINK-J　Conference～R&D × Investment～”
“～今后10年的研发战略～”

cross U（航天）

cross U

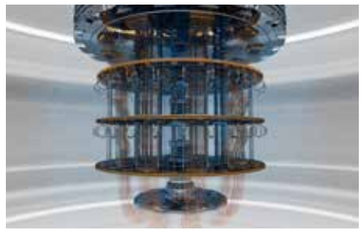
与JAXA等航天产业的志同道合者共同运营振兴航天产业的开放式平台。

NIHONBASHI SPACE WEEK讲座的情景

NIHONBASHI SPACE WEEK展销会的情景

以院校为核心的科技园区

在尖端科技发展突飞猛进的过程中，人们对院校的期待与日俱增。最近，在美国和欧洲出现了先进产业以高级人才辈出的院校为核心聚集的现象，在日本也开始发生同样的变化。东北大学率先通过日本的国际卓越研究大学认证，本公司与该校建立了合作伙伴关系，共同推动“科技园区构想”。我们要通过在东北大学领先的半导体、材料科学、生命科学等各个学术领域拓展社区，进一步形成跨学术领域的社区，并打造共创场所，汇聚世界各地的从事尖端科技研究的研究人员和企业，开展产学合作，为创新做出贡献。



量子领域有望在各个领域促进技术创新

生命科学领域

实现东北大学科技园区构想的核心
下一代光辐射设施“NanoTerasu”

探索新商业领域、抓住商机

为使本集团公司将来实现更大增长，我们致力于“探索新商业领域、抓住商机”。
要通过与初创企业、院校等多种参与方合作，看清可以充分发挥本集团公司优势的重点领域进行投资。

（新商业领域的示意图）

航天相关领域

能源

数据平台

● 柏叶数据平台（KDPF）
要充分利用个人、企业、医疗机构、行政机关等拥有的各种数据，努力创造新价值。

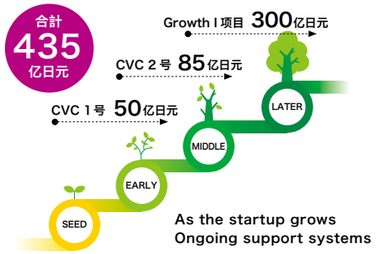
初创企业合作

31VENTURES自从2015年成立以来，以加强三井不动产集团的原有业务并开发新业务为目的，使初创企业的优质服务和商业模式与三井不动产集团的资源结合起来推动共创。

31VENTURES 三井不動産のベンチャー共創事業

CVC活动

为了根据初创企业的发展阶段不断提供支持并实现共创，本公司与独立风投机构Global Brain公司共同运营主要以早期之后的初创企业为对象的CVC基金1号和2号，以及主要以中后期为对象的Growth I项目。迄今为止，本公司完成约80笔出资，与初创企业开展约150个共同实证实验等项目，要掌握办公楼、商业设施、住宅、酒店、物流等各项业务的问题和需求，同时还要通过与初创企业共创，向解决原有业务的问题和开发新业务挑战。



战略性LP出资

向欧美、以色列、亚洲的各VC组成的基金进行战略性LP出资，在全球范围发掘初创企业。

院校合作

本公司与进行尖端科技领域研究的国内外院校合作，努力创新。本公司与东京大学的产学共创设施“三井不动产东大实验室”，对加快尖端科技在社会中应用的多项主题进行共同研究，包括有助于构建未来物流系统的无人机自动控制飞行研究等。并且通过学术会议和专题讨论会等，掌握尖端科技领域的最新研发信息、技术引用方面的国际规则形成等动向，同时不断探索新的业务领域。

业务提议制度“MAG!C”

自2018年度起启动业务提议制度“MAG!C”，该制度在激发员工的热情和构想的同时，完善了预算、人事和组织支援，不断创造社会价值和经济价值。

表彰仪式的情景

终审合格者现场演示

公司简介

商　号	三井不动产株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.
总公司	东京都中央区日本桥室町2丁目1番1号
成立日期	1941年7月15日
注册资金	341,000百万日元（截至2024年3月31日）
年销售额（合并）	2,383,289百万日元（2024年3月期实绩）
股东人数	64,064人（截至2024年3月31日）
员工人数	2,049人（截至2024年3月31日）
公司网页	https://www.mitsuifudosan.co.jp/cn/

董事

■董事、监事

董事会长（法人代表）	菰田 正信
董事长（法人代表）	植田 俊
董事长（CEO）	山本 隆志
董事	铃木 真吾
董事	德田 诚
董事	大泽 久
董事	斋藤 裕
董事	持丸 信彦
外部董事	中山 恒博
外部董事	伊东 信一郎
外部董事	河合 江理子
外部董事	引头 麻实
外部董事	日比野 隆司
专职监事	浜本 涉
专职监事	广川 义浩
外部监事	中里 实
外部监事	三田 万世
外部监事	千叶 通子

■执行董事

执行董事长	植田 俊
执行副董事长	山本 隆志
专务执行董事	海堀 安喜
专务执行董事	铃木 真吾
专务执行董事	德田 诚
常务执行董事	川村 丰
常务执行董事	富樫 烈
常务执行董事	加藤 智康
常务执行董事	山下 和则
常务执行董事	大泽 久
常务执行董事	藤冈 千春
常务执行董事	斋藤 裕
常务执行董事	持丸 信彦
常务执行董事	若林 瑞穗
常务执行董事	松藤 哲哉
执行董事	古田　贵
执行董事	小野 雄吾
执行董事	中村 健和
执行董事	金谷 笃实
执行董事	上田 二郎
执行董事	﨑山 隆央
执行董事	宇都宫 干子
执行董事	筱冢 宽之
执行董事	上松 大高
执行董事	细田 恭祐
执行董事	海藤 明子
执行董事	中村 知勇
执行董事	高波 英明
执行董事	村田 忠浩
执行董事	肥田 雅和
执行董事	奥植 智彦

■集团执行董事

集团上席执行董事	远藤 靖 (Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)
集团上席执行董事	嘉村 彻 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
集团上席执行董事	斋藤 宏树(Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.)
集团上席执行董事	池田 明 (Mitsui Home Co., Ltd.)
集团执行董事	世古 洋介 (Mitsui Fudosan Residential Service Co., Ltd.)
集团执行董事	大林 修 (Mitsui Fudosan Retail Management Co., Ltd.)
集团执行董事	山田 贵夫 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
集团执行董事	儿玉 光博(Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)
集团执行董事	青木 研(Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
集团执行董事	村上 弘(Mitsui Fudosan Building Management Co.,Ltd.)
集团执行董事	蛭田 和行(Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)
集团执行董事	野岛 秀敏(Mitsui Home Co., Ltd.)
集团执行董事	江口 大二郎(三井不动产亚洲株式会社)

※登载信息的内容截至2024年6月。

主要国内网点

■总社　〒103-0022　东京都中央区日本桥室町2-1-1
TEL 81(3)3246-3131

■北海道分店　〒060-0002　北海道札幌市中央区北二条西4-1
（札幌三井JP大厦）
TEL 81(11)231-2481

■东北分店　〒980-0014　宫城县仙台市青叶区本町2-4-6
（仙台本町三井大厦）
TEL 81(22)711-1131

■千叶分店　〒260-0013　千叶县千叶市中央区中央1-11-1
（千叶中央TWIN大厦1号馆）
TEL 81(43)221-1331

■横滨分店　〒220-0011　神奈川县横滨市西区高岛1-1-2
（横滨三井大厦）
TEL 81(45)680-5711

■中部分店　〒450-0003 爱知县名古屋市中村区名站南1-24-30
（名古屋三井大厦本馆）
TEL 81(52)586-1767

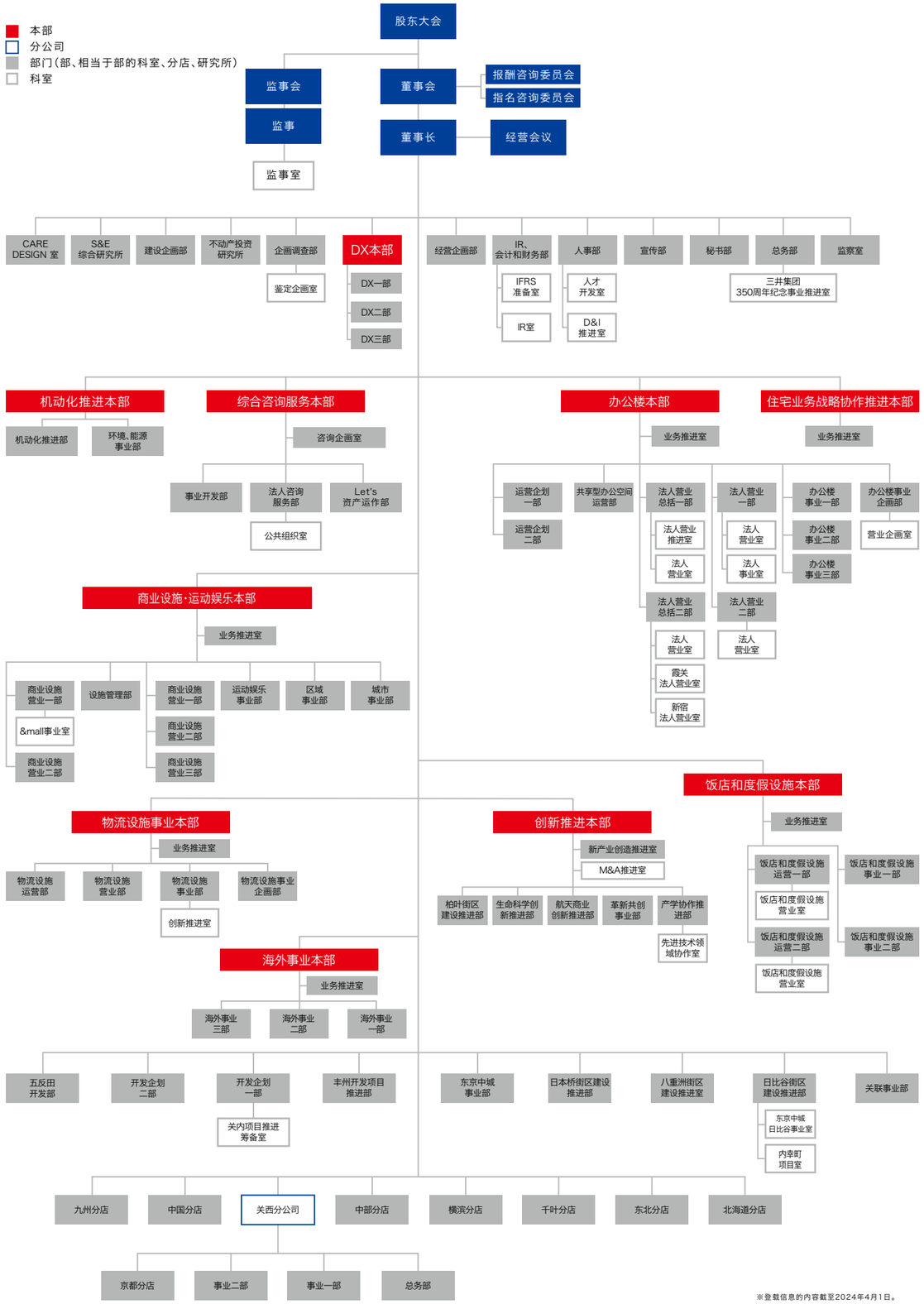
■关西分公司　〒541-0051 大阪府大阪市中央区备后町4-1-3
（御堂筋三井大厦）
TEL 81(6)6205-6700

■京都分店　〒600-8008 京都府京都市下京区四条通乌丸东入
长刀鉾町8（京都三井大厦）
TEL 81(75)255-4733

■中国分店　〒730-0037 广岛县广岛市中区中町9-12
（中町三井大厦）
TEL 81(82)240-1111

■九州分店　〒812-0036 福冈县福冈市博多区上吴服町10-1
（博多三井大厦）
TEL 81(92)271-3871

组织结构图



※登载信息的内容截至2024年4月1日。

主要集团公司的介绍

办公楼关联事业

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.

商业设施事业

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

住宅关联事业

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.

酒店、度假设施事业

Ise-Shima Resort Management Co., Ltd.
Kyusin Kaihatsu Inc.
Daiasama Golf Co.,Ltd.
Narita Sports Development Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Hotel Management Co., Ltd.
Mitsuinomori Co., Ltd.

物流关联事业

Mitsui Fudosan Logistics REIT Management Co.,Ltd.

海外业务

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.

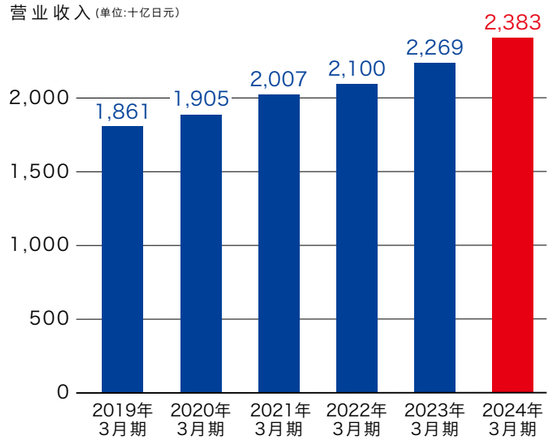
业绩的推移

（合并）

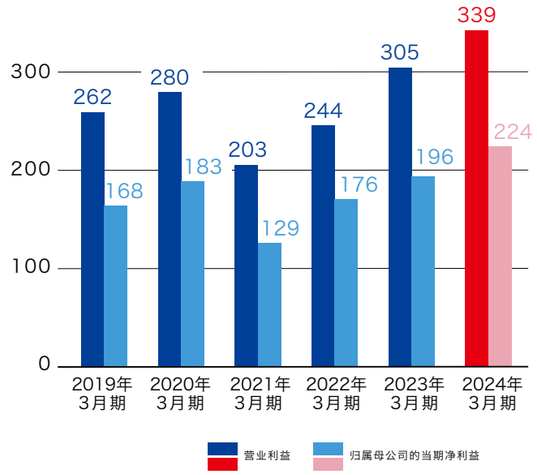
	2018年度（2019年3月期）	2019年度（2020年3月期）	2020年度（2021年3月期）	2021年度（2022年3月期）	2022年度（2023年3月期）	2023年度（2024年3月期）
						（单位：百万日元）
营业收入（营业额）	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103	2,383,289
租赁	603,284	636,056	623,073	668,167	755,238	815,002
分售	530,766	524,094	714,739	643,851	641,672	627,611
管理	404,346	421,490	402,929	429,350	445,924	462,857
设施营业（※）	–	–	–	–	144,577	194,512
其他	322,797	324,001	266,812	359,499	281,690	283,306
营业利益	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690
营业额营业利益率	14.1%	14.7%	10.2%	11.7%	13.5%	14.3%
经营利益	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890
归属母公司的当期净利益	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647
自有资本当期净利益率	7.4%	7.7%	5.2%	6.6%	6.9%	7.5%
总资产	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527
净资产	2,420,804	2,486,525	2,655,991	2,913,752	3,031,220	3,234,656
						（单位：円）
每股收益(EPS)	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2
派息率	25.7%	23.4%	32.7%	29.8%	29.8%	34.9%

※：自2023年4月起对业务板块进行了如下变更：
・从以前的"租赁""分售""管理"和"其他"四大类改为"租赁""分售""管理""设施营业"和"其他"五大类。
・将以前包含在"其他"板块中的设施营业业务、东京巨蛋业务合并为"设施营业"板块。

营业收入（单位：十亿日元）



营业利益・归属于母公司股东的当期净利益（单位：十亿日元）



沿革

1670

1673 • 三井家祖
三井高利在江户本町一丁目开办和服店“越后屋”

越后屋

1914 • 三井合名公司，设立不动产课

1929 • “三井本馆”竣工（东京都）

1940

1941 • 不动产部门从三井合名公司独立，以注册资金300万日元，全股份为三井家所有，设立三井不动产株式会社

1949 • 股票上市

1956 • 吸收合并精算中的“三井株式会社总公司”

1960

1961 • 拓展住宅和别墅的开发与销售业务

1968 • 拓展中高层住宅公寓的建设和销售业务
日本首座超高层大楼“霞关大厦”竣工（东京都）

霞关大厦

1969 • 拓展户建住宅公寓的建设和销售业务
设立“Mitsui Real Estate Sales Co., Ltd.
（现在的Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.）”

三田纲町Park Mansion

1971 • “三田纲町Park Mansion”竣工（东京都）

1973 • 设立“Mitsui Fudosan America, Inc.”（美国）

1974 • 设立“Mitsui Home Co., Ltd.”

1980

1980 • 开始共同事业系统“Let's”

1981 • 商业设施事业第一家
“Mitsui Shopping Park LaLaport东京湾”开业（千叶县）

Mitsui Shopping Park LaLaport东京湾

1984 • 国内第一家酒店
“三井花园饭店大阪淀屋桥”开业（大阪府）

大川端River City 21

1986 • 取得“1251 Avenue of Americas Building”（纽约）

1991 • 制定公司商标“ ”标志

1993 • “大川端River City 21西栋”全面竣工（东京都）

1994 • “湘南国际村”开村（神奈川县）

三井本馆

1995 • 日本首个正式购物中心
“MITSUI OUTLET PARK 大阪鹤见”开业（大阪府）

1998 • “三井本馆”被指定为重要文化财产

1999 • “盖特城大崎”竣工（东京都）

2000

2000 • 开始运用办公楼基金

2002 • “中之岛三井大厦”竣工(大阪府)

2003 • “青山Park Tower”竣工（东京都）

2004 • “日本桥一丁目三井大厦（COREDO日本桥）”竣工（东京都）

COREDO日本桥

2005 • “日本桥三井塔楼大厦”竣工（东京都）
• “三井花园饭店银座普米尔”开业（东京都）
• 设立建设分售住宅的新公司“Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.”

Mitsui Shopping Park LaLaport都市船坞丰洲

2006 • “Mitsui Shopping Park LaLaport都市船坞丰洲”开业（东京都）
• “Mitsui Shopping Park LAZONA川崎广场”开业（神奈川县）
• “Mitsui Shopping Park LaLaport柏叶”开业（千叶县）

东京中城

2007 • “东京中城”开业（东京都）
• “格朗东京北塔楼大厦”竣工（东京都）

2008 • “赤坂Biz塔楼大厦” 竣工（东京都）
• “MITSUI OUTLET PARK 仙台港”开业（宫城县）

2010

2010 • “室町东三井大厦（COREDO室町1）”竣工（东京都）

2012 • “横滨三井大厦”竣工(神奈川县)
• “DiverCity Tokyo 购物中心”开业（东京都）

柏叶智能城市“GATE SQUARE”

2014 • “室町古河三井大厦（COREDO室町2）”竣工（东京都）
• “室町千叶银行三井大厦（COREDO室町3）”竣工（东京都）
• 柏叶智能城市“GATE SQUARE”开业（千叶县）
• “福德神社”竣工（东京都）

福德神社

2015 • “MITSUI OUTLET PARK 吉隆坡国际机场 雪邦”开业（吉隆坡）
• “Mitsui Shopping Park LaLaport EXPOCITY”开业（大阪府）

2016 • “MITSUI OUTLET PARK 林口”开业（台湾）
• “福德森林”完成（东京都）

福德森林

2017 • “WORK STYLING”开业（东京都）
• “Mitsui Shopping Park &mall”正式推出

2018 • “东京中城日比谷”开业（东京都）
• "日本桥高岛屋三井大厦”竣工（东京都）
• “55 Hudson Yards”竣工（纽约）
• “三井花园饭店日本桥普米尔”开业（东京都）
• “Television Centre改建计划（第一期）”竣工（伦敦）
• “MITSUI OUTLET PARK 台中港”开业（台湾）

东京中城日比谷

2019 • “日本桥室町三井塔楼大厦”竣工、“COREDO室町terrace”开业（东京都）
• “三井不动产Industrial Park羽田”竣工（东京都）
• “MELP船桥II”，“MFLP船桥、&GATE”竣工（千叶县）
• “Halekulani冲绳”开业（冲绳县）
• 酒店“Halepuna Waikiki”开业（夏威夷）
※由1987年开业的“Waikiki Park Hotel”升级重新开业

日本桥室町三井塔楼大厦
（COREDO室町Terrace）

2020

2020

- “MFLP ICT LABO 2.0”开设(千叶县)
- “Otemachi One”竣工(东京都)
- “丰洲Bayside Cross Tower”竣工(东京都)
- “三井花园饭店福冈中洲”开业(福冈县)
- “RAYARD MIYASHITA PARK”(东京都)、“RAYARD Hisaya-oodori Park”(爱知县)开业
- “文京花园Gate Tower”竣工(东京都)
- “三井不动产综合技术学院”建校(千叶县)
- “MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝”开业(台湾)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport爱知东乡”开业(爱知县)
- “HOTEL THE MITSUI KYOTO”开业(京都府)
- 次时代型新生活方式酒店“sequence”三处建筑开业

RAYARD Hisaya-odori Park

HOTEL THE MITSUI KYOTO

2021

- 重塑品牌公司商标“ ”标志
- “Mitsui Link-Lab 新木场1”竣工(东京都)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport上海金桥”开业(上海)
- “MFLP船桥III”“MFLP船桥·&PARK”竣工(千叶县)
- 成立80周年
- “Halekulani”酒店翻新后重新开业(夏威夷)
  ※1984年开业
- “PARK WELLSTATE 鸭川”开业(千叶县)
- 制定“为实现无碳社会的集团行动计划”
- 制定多元化与融合推进宣言及具体方针措施
- “Mitsui Shopping Park LaLastation上海莲花路”开业(上海)

sequence MIYASHITA PARK

MFLP船桥III

Halekulani

2022

- “东京麻布奥克伍德雅居酒店及酒店公寓”开业(东京都)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport 武吉免登城中城”开业(马来西亚)
- “Mitsui Link-Lab Kashiwanoha 1”竣工(千叶县)
- “MITSUI OUTLET PARK 台南”开业(台湾)
- “MFLP市川盐浜 II”竣工(千叶县)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport福冈”开业(福冈县)
- “三井花园饭店柏叶公园旁”开业(千叶县)
- “八重洲能源中心”竣工(东京都)
- “MFLP东名绫濑”“MFLP海老名 I”竣工(神奈川县)
- “MFLP·SG Realty福冈粕屋”竣工(福冈县)
- “50 Hudson Yards”竣工(纽约)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport堺”开业(大阪府)

50 Hudson Yards

Mitsui Shopping Park LaLaport福冈

2023

- “东京中城八重洲”开业(东京都)
- “PARK WELLSTATE千里中央”开业(大阪府)
- “MFLP弥富木曾岬”竣工(三重县)
- 精选美食订购平台“mitaseru”服务启动
- 制定三井不动产集团生物多样性方针
- “Mitsui Shopping Park LaLaport门真”“MITSUI OUTLET PARK 大阪门真”开业(大阪府)
- “Mitsui Link-Lab新木场2”竣工(东京都)

Mitsui Link-Lab新木场2

2024

- “三井花园饭店 横滨港未来普米尔”开业(神奈川县)
- “Mitsui Shopping Park LaLaport台中”开业(台湾)
- 4个移动式单元“HUBHUB”网点开业
- “Rugby School Japan”建校(千叶县)
- “MFLP座间”竣工(神奈川县)
- “Kulim Logistics Hub”竣工(马来西亚)
- “Mitsui Shopping Park LaLa terrace TOKYO-BAY”开业(千叶县)

三井花园饭店 横滨港未来普米尔

LaLa arena TOKYO-BAY

- “Mitsui Shopping Park LaLa terrace HARUMI FLAG”开业(东京都)
- “LaLa arena TOKYO-BAY”竣工(千叶县)
- 制定新的经营理念、公司寄语和集团标志“ ”
- 制定三井不动产集团长期经营方针“& INNOVATION 2030”
- “Mitsui Link-Lab中之岛”竣工(大阪府)
- “三井花园饭店京都三条普米尔”开业(京都府)
- “Maple terrace”计划竣工(德克萨斯)
- “三井花园饭店银座筑地”计划开业(东京都)
- “MFLP·LOGIFRONT东京板桥”计划竣工(东京都)
- 3栋“PARK WELLSTATE”建筑(幕张BAY-PARK、湘南藤泽、西麻布)计划开业
- “Mitsui Link-Lab新木场3”计划竣工(东京都)

Maple terrace ※示意图

PARK WELLSTATE幕张BAY-PARK
※示意图

※旧建筑名称用现建筑名称表示。

三井不动产

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