

オフィス

市場環境

リスク

- テレワークの浸透等によるオフィス需要の変化
- 2023年、2025年のオフィス供給増加

機会

- 企業・ワーカーのさらなる生産性向上への意識の高まり
- ワークスタイルの変化に伴う働く場所・時間等の多様化
- カーボンニュートラルを目指す企業の取り組み等の拡大

競争優位性

- テナント約**3,000社**との中長期リレーション
- ワークスタイリング会員約**24万人**^{※1}
- 拠点数約**149**(全国)^{※1}
- 「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」を結集した「ミクストユース型の街づくり」のノウハウ
- テナントの経営課題解決に資する多彩なソフトサービス
- 競争力の高い物件ポートフォリオ(立地・商品性能等)
- グループ経営による開発から運営管理までの一貫した安心・安全、災害に強い街づくりの実現 ^{※1 2022年7月末時点}

事業戦略

- 働く場所・時間等、多様な働き方のニーズに合わせたアセット・ソフトサービスの提供による生産性向上に向けた新たな価値の創造
 - オフィスの環境性能の向上や、テナントの脱炭素戦略に資するオフィスサービスの提供^{※2}によるカーボンニュートラルの推進
- ※2 テナントへのグリーン電力の供給等

優良なポートフォリオ

賃貸収益(連結)

約**3,898**億円
(2021年度)

貸付面積(連結)

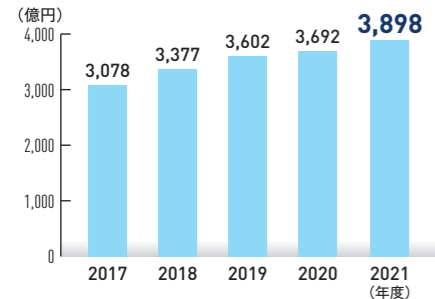
約**3,392**千m²
(2021年度末時点)

貸付面積首都圏比率(単体)

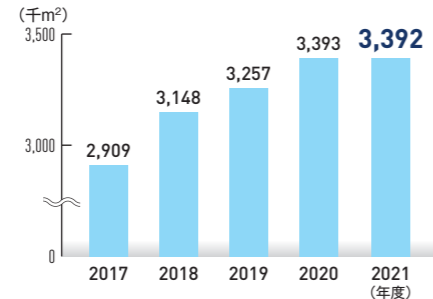
約**90%**
(2021年度末時点)

東京都心部を中心に賃貸収益・貸付面積を順調に拡大

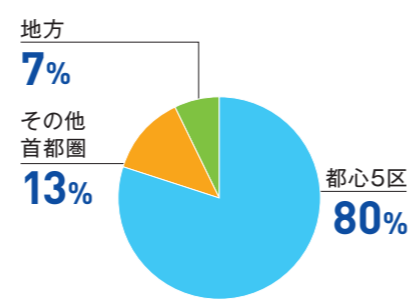
賃貸収益推移(連結)



貸付面積推移(連結)

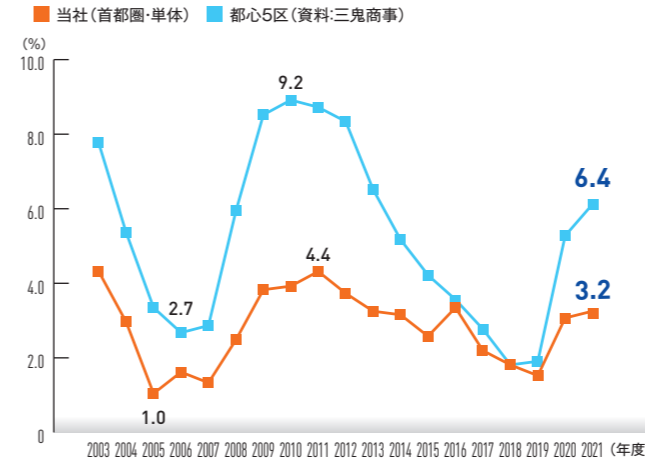


賃貸収益比率(エリア別、2021年度)



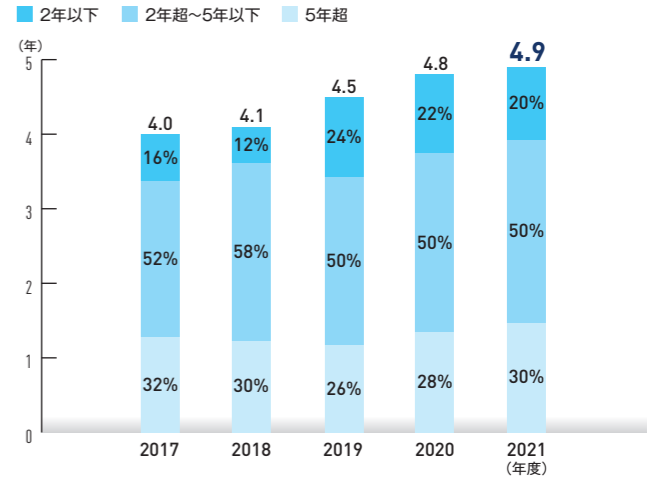
オフィス空室率は市場より低位で推移

オフィス空室率推移(毎年度末時点の空室率)



オフィス契約年数は安定的に増加

オフィス平均契約年数の推移(単体)



今後の開発パイプライン

国内プロジェクト **8**物件 うち東京駅周辺の再開発プロジェクト**6**物件

海外プロジェクト **12**物件 うち欧米**10**物件、アジア**2**物件

(2022年8月末時点。ただし、海外プロジェクトは2022年6月末時点)

八重洲・日本橋周辺における再開発パイプライン



東京ミッドタウン八重洲(2022年8月竣工)



日本橋一丁目中地区(2025年度竣工予定)

顧客(企業・ワーカー)に対し最適な働き方のベストミックスを提供

顧客(企業・ワーカー)ニーズの多様化

ワーカーが働く場に求める要素



事務作業の場
(事務・分析)



知的生産の場
(企画開発・創造・育成・協働)

企業が働く場に求める要素

安心・安全
(感染リスク低)

環境対応

サイバー
セキュリティ

利便性

レジリエンス

BCP

当社グループのオフィス戦略

リモートワークが浸透する一方で、フェイストゥフェイスによるコミュニケーションの重要性も見直されるなか、当社グループは、多様な働く場所・時間、働き方のニーズに合わせて、さまざまなアセット、ソフトサービスを組み合わせ、生産性向上に向けた新たな価値を提供しています。



戦略を支える主な取り組み

ソフトサービス

当社顧客向け
会員制WEBサイト

&Life-Biz
by ミットオフィス

当社顧客向け
会員制施設^{※1}

mot.
Mitsui Office for Tomorrow

健康経営支援
サービス

&well

新たな働き方を提供する
トータルサービス

**WORK
STYLE
DESIGN**

働き方の選択肢の拡大

多拠点型
シェアオフィスの提供

WORK STYLING

コミュニティの構築

企業・団体の集積、
交流、育成・連携

LINK-J
Life Science Innovation Network Japan

BCP

日本橋・豊洲
スマートエネルギープロジェクト



環境対応

テナントへの
グリーン電力の提供



※1 ラウンジ、ジム、カフェ、会議室等

TOPICS

多様な働き方を実現する 法人向け多拠点型シェアオフィス「WORKSTYLING」



法人向けサービスオフィス

ワークスタイリング
FLEX



オフィス機能の拡張
●BCP対策として
●プロジェクト利用として

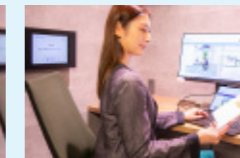
法人向け多拠点型サテライトオフィス

ワークスタイリング
SHARE



ワークスペースの拡張
●自宅や取引先の近くのワークスペースとして
●仕事に集中したい時のワークスペースとして

ワークスタイリング
SOLO
(個室特化型)



全国拠点数

149拠点^{※2}

会員企業数

約**900**社

会員数

約**24**万人

(2022年7月末時点)
※2 うち三井ガーデンホテル等との提携:40拠点

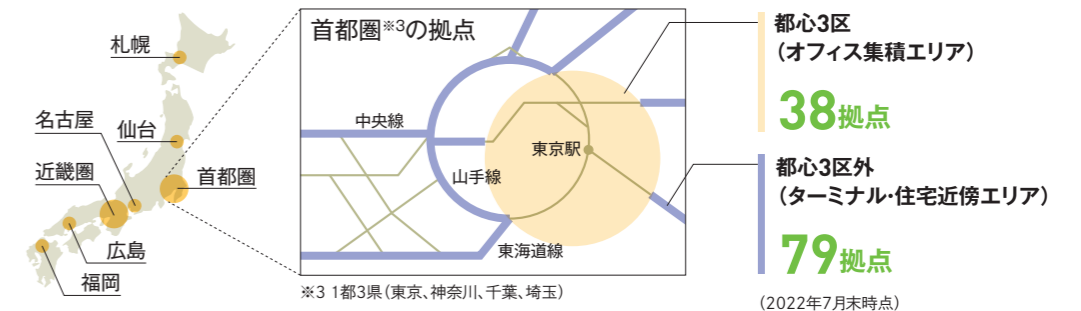
拠点分布と内訳

首都圏 **117**拠点

近畿圏 **17**拠点

その他エリア **15**拠点

(2022年7月末時点)



TOPICS

健康経営支援サービス「&well」 導入企業の95%から高評価

「&well」は、当社が特定非営利活動法人健康経営研究会監修のもと、企業の健康経営を支援するサービスです。2022年2月に実施したアンケート調査では、導入企業の95%がコロナ禍において「健康経営推進に『&well』が寄与している」と回答。ユーザー数は約3万人と、コロナ拡大前(2020年2月)から約10倍に増加しています。引き続き、リアル・デジタル両面で、健康経営・ウェルビーイングの支援内容を強化・拡充してまいります。

リアルとデジタルの両面で健康経営・ウェルビーイングの支援を強化・拡充

