

価値創造プロセス

三井不動産グループは、「進取の気性」と「顧客志向」をDNAとして受け継ぎ、📍マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繫」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、それぞれの時代の社会・経済の「パラダイムの転換」をチャンスと捉え、当社の強みである「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」「街づくり型事業の開発力」を活かし、街づくりを通して社会課題を解決することにより、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」の実現を目指してまいります。

経営の資源

P.9

豊富な顧客基盤

(2022年度末)

P.57-76

オフィステナント数 約3,000社

商業施設テナント数^{※2} 約2,500社

三井のすまいLOOP会員数^{※3} 約32万人

※2 2023年4月1日時点
※3 2023年4月末時点

多様な人材

(2022年度末)

P.83

グループ従業員数 24,706人

女性従業員比率^{※4} 42.9%

中途入社社員比率^{※5} 50.0%

※4 単体、2023年4月1日時点
※5 単体、2022年度

良質な不動産ストック

(2022年度末)

P.21

賃貸等不動産残高 約3.4兆円

賃貸等不動産評価益 約3.2兆円

販売用不動産残高 約2.1兆円

強固な財務基盤

(2022年度末)

P.39

D/Eレシオ 1.40

借入長期比率(ノンリコース除く) 93.1%

コミットメント
ライン未使用枠 4,000億円

「📍」マークの理念^{※1}のもと、街づくりを通して社会課題を解決

P.11

※1 「共生・共存」「多様な価値観の連繫」「持続可能な社会の実現」



開発前 旧日比谷三井ビルディング



開発後 東京ミッドタウン日比谷

当社のDNA

P.5

- 進取の気性
- 顧客志向

当社の強み

- あらゆる商品セグメント (オフィス・商業・ロジスティクス・住宅・ホテルなど)
- 幅広いバリューチェーン (投資/開発/運営/リーシング/販売)
- 街づくり型事業の開発力



街の賑わいの創出



多様な働き方のサポート



法人向け多拠点型シェアオフィス



リアル店舗共生型ECモール

価値創造のためのマテリアリティ

P.27

(長期経営方針「VISION 2025」にて制定)

P.25

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

目指す姿

[グループステートメント]

都市に豊かさと潤いを

P.3

持続可能な社会の構築

P.27 P.41-44



継続的な利益成長

P.28 P.39

収益・利益の拡大

資産効率・資本効率の改善

株主還元の拡充

外部環境認識

- 人口減少
- 少子化・高齢化
- ICTの進化
- 価値観の多様化・分散化
- サステナビリティ意識の高まり など