

1 三井不動産の価値創造

- 13 経営理念／三井不動産のDNAと&マークの理念
- 14 価値創造プロセス
- 15 | 1.経営の資源
- 16 | 2.持続的な成長を実現するビジネスモデル
- 17 | 3.三井不動産グループのマテリアリティ
- 20 | 4.価値創造の成果
- 21 ステークホルダーからの期待・関心
- 22 価値創造のあゆみ ～挑戦し続けるDNA～
- 24 三井不動産グループの現在地
- 26 ひとめでわかる三井不動産グループの事業
- 28 三井不動産グループの企業価値拡大に向けて



経営理念

GROUP DNA ～私たちに受け継がれている精神～

& マークの理念

共生・共存・共創により新たな価値を創出する、
そのための挑戦を続ける。

GROUP MISSION ～私たちが果たしたい使命～

& EARTH 自然とともに、未来とともに

& INNOVATION 創造とともに、輝きとともに

& PEOPLE 人々とともに、感動とともに

コーポレートメッセージ

～経営理念を凝縮し、当社グループが進む方向性を示すメッセージ～

さあ、街から未来をかえよう

三井不動産グループがつくっているもの。
それは本当は、かたちのないものです。

たとえば、いろいろな考えの人と人が出会って混ざって、
この世界をより良くする創造が生まれる瞬間だったり。
今日という営みのなかで、ふと心が動く瞬間だったり。
共に生きるための場やコミュニティをつくっている。
そこに輪郭が生まれ、建物や街になっていく。

創業以来、進取の気性と人を想うアイデアで道を拓いてきた私たちが
誰よりも熱く持っている妄想、構想、実現の精神をフルに使って、
輝かしい未来に向けて、人も自然も産業もつなぐ「&」の存在でありつづけます。

三井不動産のDNAと&マークの理念

三井不動産グループの起源は1673年、三井高利が江戸・日本橋で創業した「三井越後屋呉服店」(越後屋)にあります。越後屋は「現金安売り掛け値なし」という革新的な商法で、呉服を庶民にも手の届く商品とし、飛躍的に発展しました。既製品販売や現金取引、生地が多様化、流行を取り入れたマーケティングなど、「進取の気性」と「顧客志向」により成功を収めました。その後、越後屋は「三井合名会社」となり、1941年に不動産部門が独立して三井不動産が設立されました。



1673

江戸時代の日本橋/鳥居清長筆
「駿河町越後屋正月風景図」
(三井記念美術館蔵)



2025

現在の日本橋



三井不動産グループは、越後屋から受け継いだ「進取の気性」と「顧客志向」をDNAとして、工業・貿易立国としての機能強化のため臨海部に工場用地を供給した埋立事業、日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」の建設、業界の先駆けとして取り組んだ「不動産証券化」など、時代ごとの社会・経済の「パラダイムの転換」をチャンスと捉え、多様な価値観や知識を結集し、新たな価値を創造してきました。「OR」ではなく「&」で共生を目指す「&マークの理念」に基づき、共生・共存、多様な価値観の連携、持続可能な社会の実現を目指し、時代を超えて顧客に求められる企業として、さらなる価値創造に取り組んでいます。

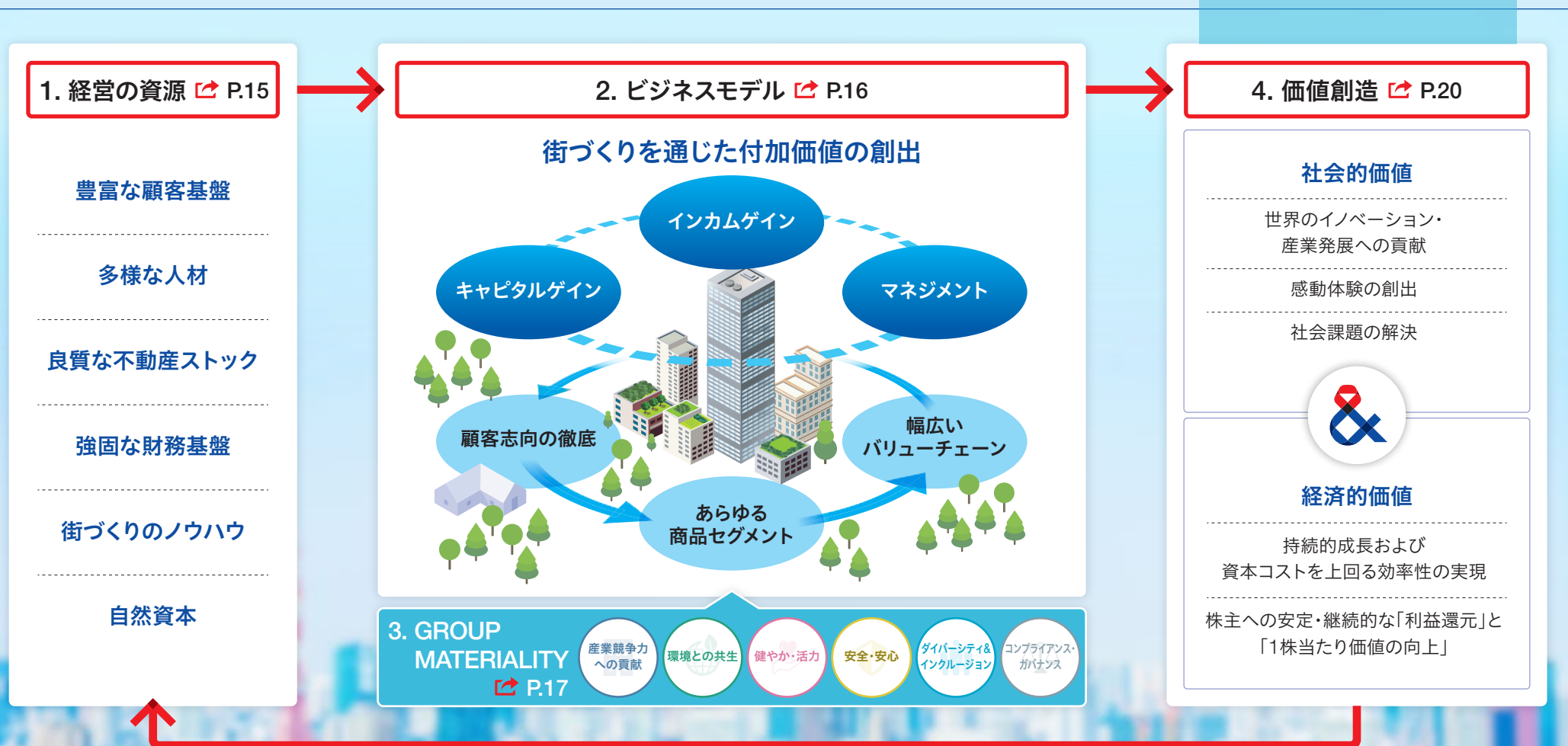
価値創造プロセス

ありたい姿

産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献

コーポレートメッセージ

さあ、街から未来をかえよう



外部環境

■ 人口減少 ■ 高齢化 ■ AIの加速度的な進化 ■ 地政学リスクの高まり ■ 価値観の多様化・分散化 ■ ESGに対する高い意識

価値創造プロセス

1. 経営の資源

三井不動産グループは創業以来、街づくりを通じて経営の資源を着実に積み上げてきました。

これらの資源が、グループ長期経営方針で「ありたい姿」に掲げる「産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献」を実現するための礎となります。

豊富な顧客基盤（2024年度末）

P.89-103

各事業で有する膨大な「場」、培ってきた多種多様な顧客との「コミュニティ」を最大限に活用。顧客基盤を一つにつなげ、三井不動産グループ独自の「三井不動産グループネットワーク」を確立しています。

▶ オフィステナント数 **約3,000社**

▶ 商業施設テナント数※1 **約2,500社**

▶ 当社グループサービス会員数※2 **約1,680万人**

※1 2025年4月1日時点
※2 2025年7月末時点

多様な人材（2024年度末）

P.48-55

新しい価値を創造し続けるための原動力として、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮しています。

▶ グループ従業員数 **26,630人**

▶ 女性従業員比率※3 **44.5%**

▶ 中途入社正社員比率※4 **25.6%**

※3 単体、2025年4月1日時点
※4 2025年4月1日時点

良質な不動産ストック（2024年度末）

P.16

国内外における優良な資産ポートフォリオ：「東京ミッドタウン」や「ららぽーと」、「三井ガーデンホテル」など、あらゆるアセットクラスにおいて高い付加価値を生み出す、良質な不動産ストックを有しています。

▶ 賃貸等不動産残高 **約3.8兆円**

▶ 賃貸等不動産含み益 **約3.6兆円**

▶ 販売用不動産残高 **約2.5兆円**

強固な財務基盤（2024年度末）

P.44-46

街づくり型事業では長期間にわたりバランスシートを大きく活用します。安定的な事業継続のために適切な資金調達、レバレッジコントロールを行い、強固な財務基盤を維持・構築しています。

▶ D/Eレシオ **1.40倍**

▶ 借入長期比率（ノンリコース除く） **90.8%**

▶ コミットメントライン未使用枠 **4,000億円**

街づくりのノウハウ

日本最大の不動産デベロッパーとして、あらゆるアセットを展開し、多様な稼ぎ方を包含しながら、ミクストユース型の街づくりを推進可能なノウハウを有しています。

ソフトとハードを融合し、「働く」「暮らす」「楽しむ」「憩う」など
人々のさまざまなニーズに対応した街づくり

自然資本

P.111-114

三井不動産グループのみならず、人々の暮らしやビジネスを支える、経済・社会の発展のために必要不可欠な資本として用いるとともに、その保全および持続的利用に取り組んでいます。

人々の暮らしやビジネスを支えるすべての環境資源

価値創造プロセス

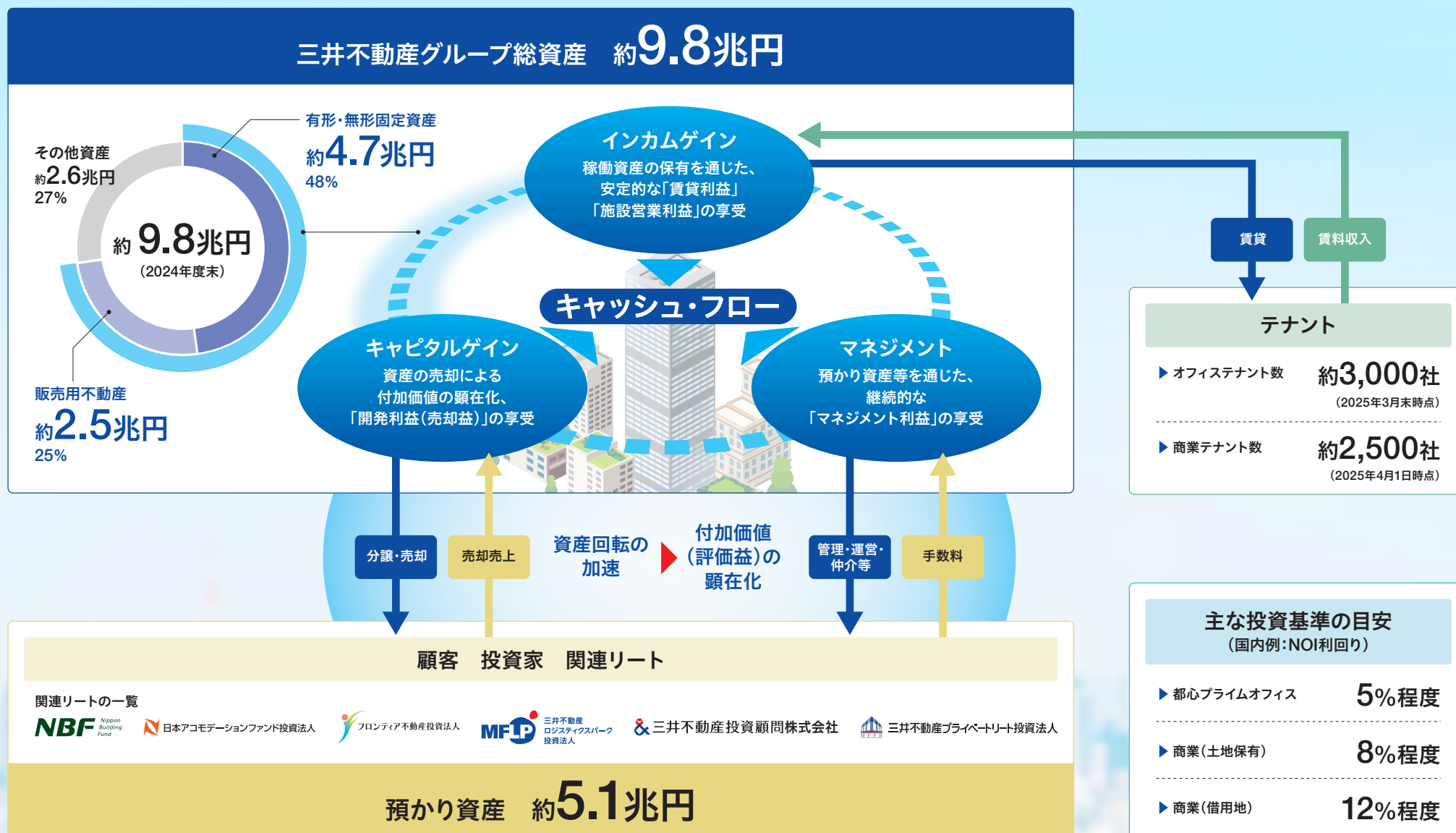
2. 持続的な成長を実現するビジネスモデル

不動産の「インカムゲイン」「キャピタルゲイン」「マネジメント」を最適、かつ柔軟に組み合わせ、利益の最大化を実現。

[詳しくはこちら](#)

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」

第1の道「開発利益の強化～付加価値の顕在化」も併せてご覧ください。 [P.33](#)



※時点の記載がない数値は2024年度末時点のものです。

価値創造プロセス

3. 三井不動産グループのマテリアリティ

三井不動産は、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪として考え、取り組んでいます。社会的価値の創出を経済的価値の創出につなげ、そして、その創出した経済的価値をさらに大きな社会的価値の創出につなげていくために、マテリアリティ「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」の策定を行いました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)

● 目指す姿

企業や社会、そこに生きる人々の英知を結集する役割を担い、社会の付加価値の創出や、新産業の創造に貢献します。

重要な課題項目のテーマ分類

- 新産業創造
- 産業競争力の強化

● 目指す姿

持続可能な地球環境を次世代へつなぐために、気候変動への対応をはじめ、広く自然環境との共生を目指します。

重要な課題項目のテーマ分類

- 気候変動の緩和
- 循環型経済への移行
- 生物多様性の保全
- 緑あふれる環境整備、景観への配慮

● 目指す姿

すべての人が能力を最大限発揮し活躍できる社会の実現に向けた取り組みを進めます。

重要な課題項目のテーマ分類

- インクルーシブな社会の実現
- 多様な人材の活躍

産業競争力
への貢献

健やか・活力

環境との共生

マテリアリティ

安全・安心

ダイバーシティ&
インクルージョン

コンプライアンス・
ガバナンス

● 目指す姿

一人ひとりが健やかに、生きがいとともに生きていくために、感動体験を届け、活力に満ちた社会の実現に貢献します。

重要な課題項目のテーマ分類

- 建物利用者のウェルネス促進
- 体験価値の向上
- 従業員の健康

● 目指す姿

ハード・ソフトの両面において、安全・安心な社会の実現に努めます。

重要な課題項目のテーマ分類

- 建物の安全性
- 災害への備え
- 少子高齢化への対応

● 目指す姿

法令・社会規範の遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行します。

重要な課題項目のテーマ分類

- 強固なガバナンスの構築
- コンプライアンスの徹底
- リスク・クライシスマネジメント
- 人権対応

価値創造プロセス … 3.三井不動産グループのマテリアリティ

詳しくはこちら

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

マテリアリティの特定プロセス

社会課題の抽出を起点に多様なステークホルダーの観点を踏まえて、6つのマテリアリティを明確化。

STEP 1 社会課題の抽出

法規制や国際標準、評価機関等が提示している社会課題等に基づき、不動産業界に関連する課題を中心に抽出し、24項目に整理。



STEP 2 社会視点での重要性評価

ステークホルダー（顧客、従業員、株主、行政、NGO、外部評価機関等）の視点で重要性（何に関心を持ち、期待しているか）の評価付け。

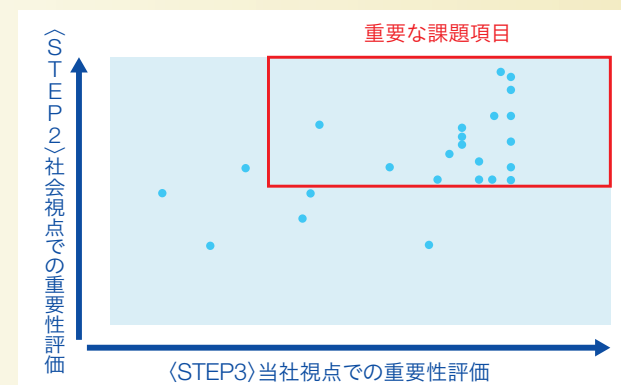


STEP 3 当社視点での重要性評価

各外部環境・強み等を踏まえ、三井不動産グループにとっての重要性（三井不動産グループに及ぼす影響・貢献できる度合い）の評価付け。

STEP 4 重要な課題項目抽出

- STEP2の評価を縦軸、STEP3の評価を横軸とし、各課題をマッピング。
- 社会視点・当社視点双方を考慮し、特に取り組むべき「重要な18項目」を抽出。



マテリアリティの策定

重要な社会課題18項目を分類し、社長執行役員が議長を務める経営会議、取締役会長が議長を務める取締役会にて議論を行い、マテリアリティを策定。

外部ステークホルダー（有識者）からのご意見

マテリアリティの策定に関し多様な背景や専門性を持つ有識者から率直なご意見を頂戴し、マテリアリティの策定に反映しました。

野城智也氏 東京都市大学学長

國部克彦氏 神戸大学大学院経営学研究科教授

価値創造プロセス … 3.三井不動産グループのマテリアリティ

マテリアリティごとの指標・目標

※1 定量KPIの対象は単体

※2 サステナビリティレポート等での開示を想定

※3 法定雇用率(2024年4月時点2.5%、2026年7月より2.7%に引き上げ)以上を目指す

マテリアリティ	評価指標	達成時期	数値目標	2024年度進捗
 産業競争力への貢献	産業競争力の強化「人々の生活や多様な企業活動を支えることで社会の付加価値の創出に貢献する取り組み」 新領域拡大への挑戦「産業創造プラットフォームの深化によって新産業の創造に貢献する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: ライフサイエンス分野における賃貸ラボ&オフィス事業の拡大
	脱炭素行動計画の進捗 緑地増大、森林活用「開発により都心に緑を増やすとともに、日本の森を再生する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 日本橋における自然資本の拡大
 環境との共生	CO ₂ 等排出削減比率(千t-CO ₂)	2030年度	2019年度比 ▲40%	3年平均 ▲0.7% (2018~2020年度と2022~2024年度の比較)
		2050年度	実質ゼロ	
	事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合(RE100)	2050年度	100%	35.5%(前年度比+23.9%pt)
	新築物件外部環境認証取得率 ※対象はオフィス、商業施設、物流施設等の賃貸物件、ホテル・リゾート施設に限る	毎年	100%	100%
	エネルギー消費原単位(k ℓ /m ² ・年)	毎年	年間1%削減	▲1.7%(前年度比)
	取水量原単位(m ³ /m ² ・年)	毎年	前年度より低減	+0.1%(前年度比)
	一般廃棄物排出原単位(t/m ² ・年)	毎年	前年度より低減	変動なし
	産業廃棄物排出原単位(t/m ² ・年)	毎年	前年度より低減	▲6.3%(前年度比)
 健やか・活力※1	体験価値の向上「感動体験を届けることによる、行きたい街づくりへの取り組み」 ウェルビーイングな社会の実現「働く人や訪れる人が健康的で、活力にあふれる社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 南船橋エリアにおけるスポーツ・エンターテインメントと商業施設の相乗効果発揮
	有給休暇取得日数	毎年	年間14日	15.7日
	健康診断/人間ドック受診率	毎年	100%	100%
 安全・安心	安全・安心「ハード・ソフト両面において不断的な努力を続け、安全・安心な社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: 日本橋・八重洲エリアにおける安全・安心への取り組み実施
	入居企業を含む防災訓練の実施	毎年	2回	2回
 ダイバーシティ&インクルージョン※1	インクルーシブな社会の実現「すべての人が能力を最大限発揮し活躍できる社会を実現する取り組み」	年1回の取り組み内容の開示※2		進捗事例: One Team型組織による複雑な事業を遂行可能な人的資本の形成
	従業員エンゲージメント向上	毎年	80%以上	92%
	1人当たり研修時間	毎年	前年実績水準	32.2時間(前年度比+3.8時間)
	1人当たり研修投資額	毎年	前年実績水準	13.4万円(前年度比+0.2万円)
	女性管理職比率	2025年	10%	10.2%
		2030年	20%	
	女性採用比率	毎年	40%	41.2%
	障がい者雇用率	毎年	2.5%以上※3	2.74%
	男性育児休業等取得率	毎年	100%	100%
 コンプライアンス・ガバナンス	育児休業復帰率	毎年	100%	100%
	コンプライアンス研修実施受講率	毎年	100%	100%
	人権DD実施および改善	毎年1回※2		1回

価値創造プロセス

4. 価値創造の成果

三井不動産グループは、2030年前後の「ありたい姿」を「産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献」することと位置付けています。社会的価値と経済的価値の両方を創出し、三井不動産グループの持続的成長と企業価値向上につなげていきます。

経済的価値

持続的成長および
資本コストを上回る効率性の実現

株主への安定・継続的な
「利益還元」と「1株当たり価値の向上」

ROE

2024年度 8.0% ➡ 2026年度 8.5%以上 ➡ 2030年度前後 10%以上

親会社株主に帰属する当期純利益

2024年度 2,487億円 ➡ 2026年度 2,700億円以上

EPS成長率

※ 2023年度業績予想EPS:78.5円を起点とする。

2024年度 +13.7%/年 ➡ 2023～2030年度成長率 +8%以上/年 (CAGR)

総還元性向

2024年度 52.7% ➡ 2026年度まで 每期 50%以上

社会的価値

世界のイノベーション・産業発展への貢献
場とコミュニティの提供を通じ、さまざまな人々・企業の英知を結集させ、イノベーション創出・新産業の創造を加速。

感動体験の創出

魅力ある街づくりを進化させ、人々の心が感動であふれる、活力のある社会を実現。

社会課題の解決

- 街づくりやイノベーションを通じ、「働く・住まう・楽しむ・訪れる」人々に対し、さまざまな付加価値を創出。
- 気候変動への取り組みをはじめ、環境との共生に努め、地球規模での持続可能な社会の構築に貢献。

取り組みの一例

- これまで日本・米国で展開していた賃貸ラボ&オフィス事業を英国にも拡大  P.35
- 半導体産業を活性化させるオープンプラットフォーム、一般社団法人「RISE-A」設立  P.36

- スタジアム・アリーナ事業のさらなる拡大「LaLa arena TOKYO-BAY」「(仮称)名古屋アリーナ」  P.35
- 商業施設とスポーツ・エンターテインメントの連携を加速  P.101

- 2025年度よりTNFD(自然関連財務情報開示タスクフォース)の提言に基づいた情報開示を開始  P.112-114
- 街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」を策定  P.62-66

ステークホルダーからの期待・関心

三井不動産グループは、&マークの理念「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける。」に基づき、ステークホルダーの皆様の期待や関心に対応し、価値を共創することで、社会課題解決と企業としての持続的成長の両立を目指しています。



ステークホルダーとの関わり事例

株主・投資家



決算説明会



個人投資家向けIRセミナー

顧客



ネットワーキングイベントの開催

従業員



社長による「各部訪問」

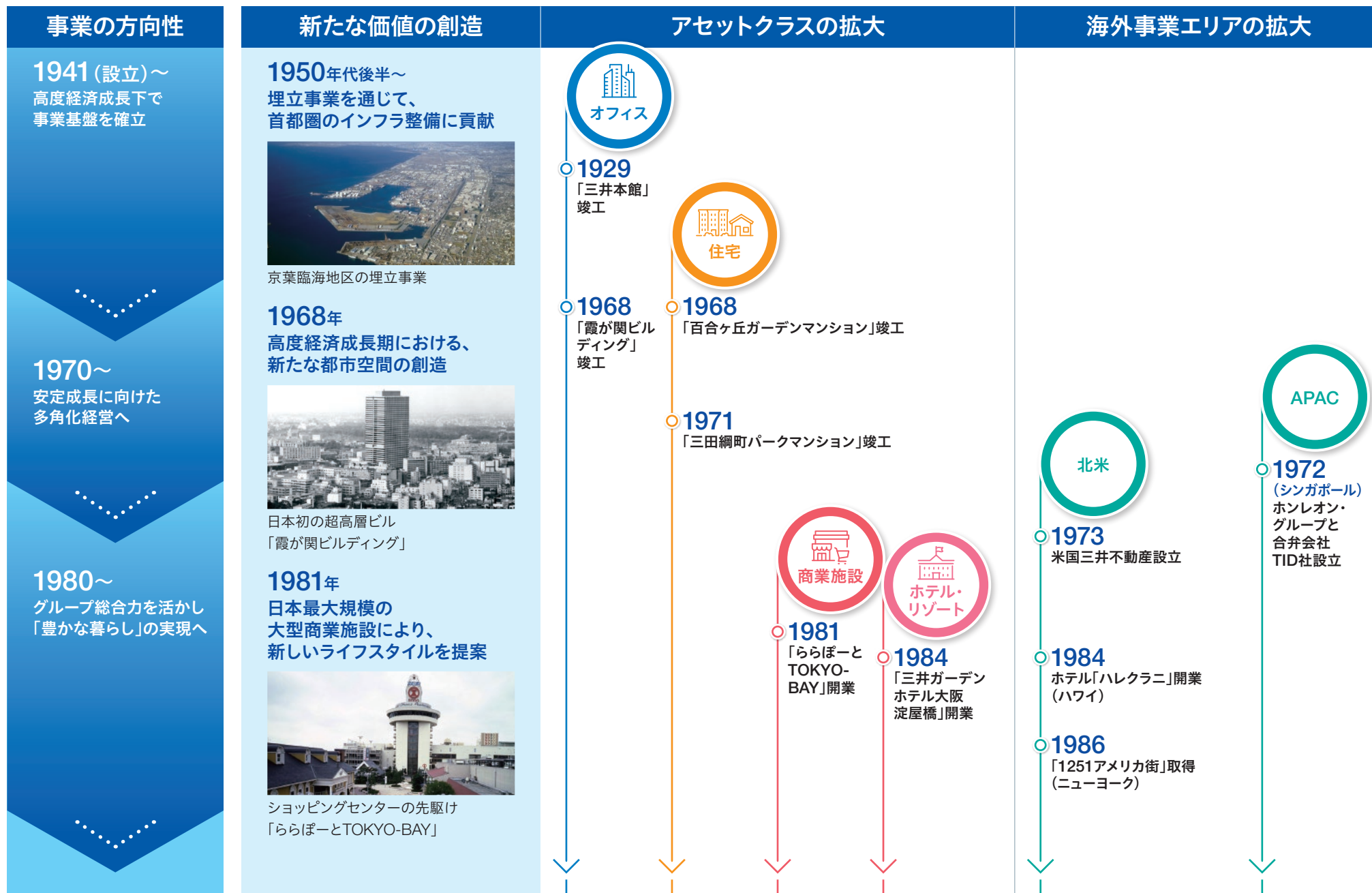
地域社会



「名橋『日本橋』橋洗い」への参加

価値創造のあゆみ ～挑戦し続けるDNA～

三井不動産グループは、日本経済や社会の発展とともに、時代の要請やお客様の声に応える形でビジネスを革新し、新しい価値を生み出してきました。



価値創造のあゆみ ～挑戦し続けるDNA～

事業の方向性

1990～
バブル崩壊後の
デフレ下で事業を再構築

2000～
資産デフレが収束し、
街づくりの推進へ

2010～
市場が成熟するなかで、
ミクストユースの
街づくりを推進

2020～
産業デベロッパーとして
社会の付加価値の
創出へ貢献

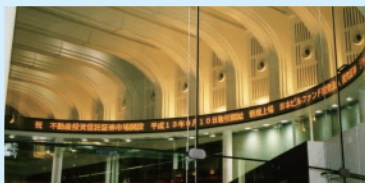
新たな価値の創造

1993年
都心の住宅課題を解決へと導く
ウォーターフロント開発



東京湾岸タワーマンションの先駆け
「大川端リバーシティ21 西ブロック」

2001年
「健全で開かれた新しい
不動産市場による都市再生」
の推進



国内初のJリート上場
日本ビルファンド投資法人

2007年
「東京の国際都市としての
競争力強化」の実現



ミクストユース型の街づくり
「東京ミッドタウン」

アセットクラスの拡大

オフィス

住宅

商業
施設ホテル・
リゾート

当社の強みを活かしたミクストユースの街づくり



2004～
「日本橋再生計画」開始



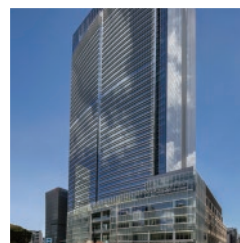
2007
「東京ミッドタウン」開業



2014
「柏の葉スマートシティ」開業



2018
「東京ミッドタウン日比谷」開業



2023
「東京ミッドタウン八重洲」開業



2014
「三井不動産
ロジスティクス
パーク八潮」
竣工



2020
株式会社
東京ドームを
グループ化

「現在地」はP.24へ

海外事業エリアの拡大

北米

APAC

欧州

1990
英国
三井不動産
設立

2005
(中国)
上海駐在員
事務所開設

2013
(東南アジア)
住宅事業に参画

2016
(台湾)
「三井アウトレット
パーク台湾林口」
開業

2020
(インド)
「RMZエコ
ワールド30」着工

2013
サンフラン
シスコ支店
設立



Hudson Yards



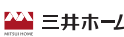
テレビジョンセンター

「現在地」はP.25へ

三井不動産グループの現在地 –多様なアセットクラス–

三井不動産グループは、国内トップクラスの総合不動産会社として、多様なアセットクラスによる不動産事業を展開しています。

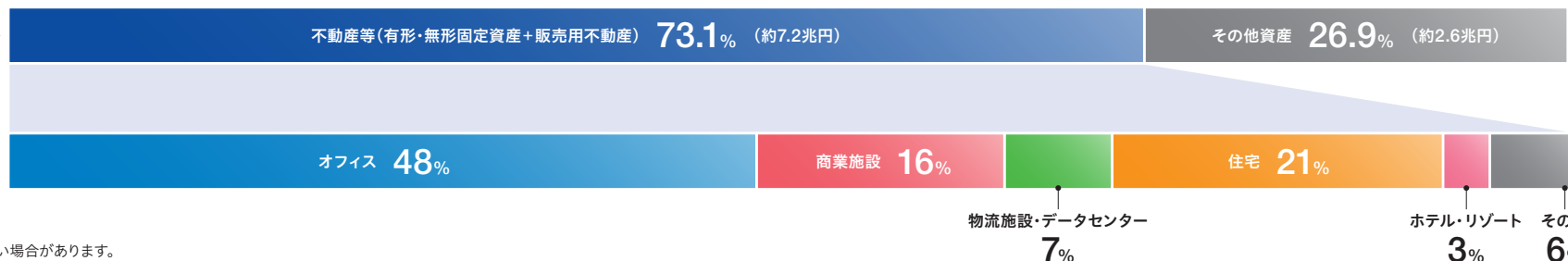
主なアセットクラス

	 オフィス	 商業施設	 物流施設・データセンター	 住宅	 ホテル・リゾート	 スポーツ・エンターテインメント
主要データ※1	貸付面積※2 約 3,632 千m ² テナント企業数 約 3,000 社	貸付面積※2 約 2,713 千m ² テナント企業数 約 2,500 社 (2025年4月1日時点)	総施設数※3 78 施設 (2025年7月末時点) 総延床面積 約 610 万m ² (2025年7月末時点)	マンション(中高層)引渡戸数 3,693 戸 戸建引渡戸数 417 戸 仲介取扱件数※4 38,103 件	当社直営施設 53 施設 約 13,400 室 (2025年7月末時点)	東京ドームシティ年間来場者数 約 4,000 万人 (2019年度)
主な収益の源泉	■ テナントからの賃料収入 ■ リートへの分譲収入	■ テナントからの賃料収入 ■ リートへの分譲収入	■ テナントからの賃料収入 ■ リートへの分譲収入	■ 個人・リートへの分譲収入 ■ 賃料収入 ■ 仲介手数料 ■ 管理費	■ 宿泊料	■ イベント開催収入 ■ 飲食／物販収入 ■ 広告収入
主なブランド	  	   	 	   	 	 

※1 時点の記載がない数値は2024年度末時点のものです。 ※2 貸付面積には転貸面積を含みます。 ※3 既存施設および開発中の施設を含みます。 ※4 三井不動産リアルティグループの消去前仲介件数です。

アセットクラスの割合

三井不動産グループ
総資産
約**9.8**兆円
(2024年度末)



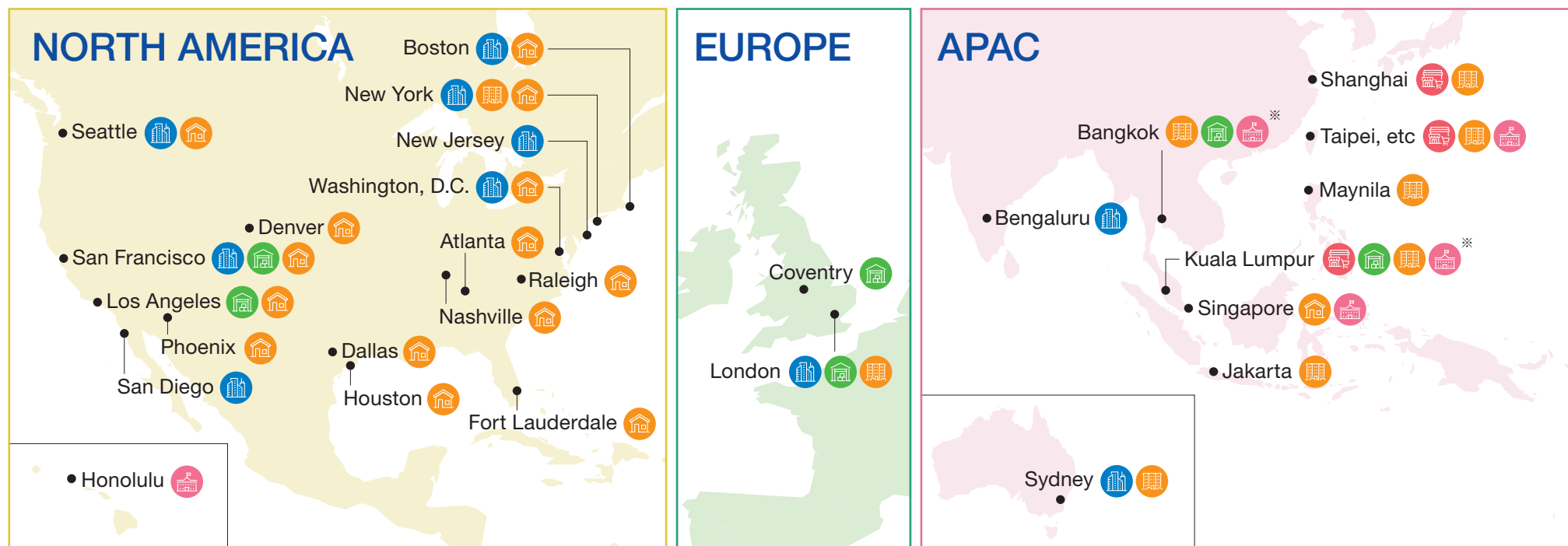
※ 四捨五入により、合計値が100%にならない場合があります。

三井不動産グループの現在地 –グローバル展開–

三井不動産グループは、国内だけでなく海外においても進出エリアの経済や都市の状況等に合わせてアセットクラスを厳選し、事業を拡大しています。

海外における当社のアセット

 オフィス
  商業施設
  物流施設
  分譲住宅
  賃貸住宅
  ホテル・リゾート



※サービスアパートメントを含む

エリア別資産残高

三井不動産グループ
総資産

約9.8兆円

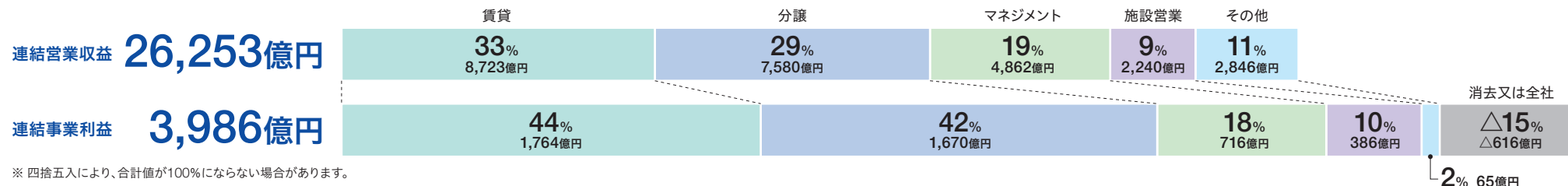
(2024年度末)



ひとめでわかる三井不動産グループの事業

三井不動産グループでは、主な事業活動として「賃貸事業」「分譲事業」「マネジメント事業」「施設営業事業」に取り組んでおり、これらの形態に合わせ、2023年度より「賃貸」「分譲」「マネジメント」「施設営業」「その他」の5つの会計セグメントを採用しています。なお、個別のプロジェクトごとに発生する収益や利益は、これらのセグメントごとに分解され、単一もしくは複数のセグメントに計上されます。

2024年度実績



会計セグメント概要

セグメント別営業収益
およびサブセグメント別内訳
※2022年度は新セグメント組替後の実績

セグメント別事業利益
およびサブセグメント別内訳
※2022年度は新セグメント組替後の実績
※2022年度は営業利益の数字を記載

各アセットクラスにおける主要な収益計上先

※ 収益の上がるカテゴリーのイメージを記載したものであり、実際とは異なる場合があります。

主なアセットクラス	オフィス	商業施設	物流施設・データセンター	中高層住宅	戸建住宅	ホテル・リゾート	スポーツ・エンターテインメント
	P.90	P.92	P.94	P.96	P.96	P.98	P.100

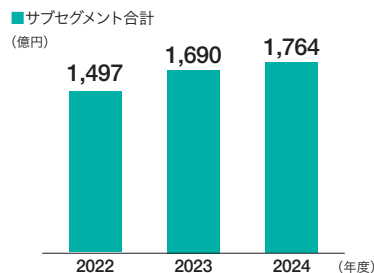
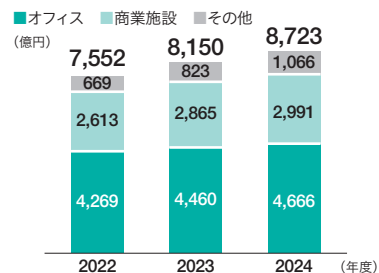


賃貸

不動産の賃貸によりテナント等の借主から得た賃貸収益を計上しています。

サブセグメント

- オフィス
- 商業施設
- その他



オフィス



商業施設



その他

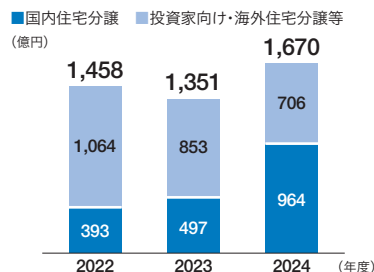
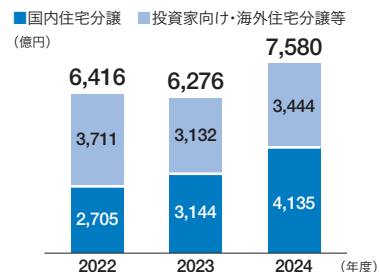


分譲

投資家・個人への不動産の売却により得た売却収益を計上しています。

サブセグメント

- 国内住宅分譲
- 投資家向け・海外住宅分譲等



国内住宅



個人向け

海外住宅



投資家向け



ひとめでわかる三井不動産グループの事業

	セグメント別営業収益 およびサブセグメント別内訳 ※2022年度は新セグメント組替後の実績	セグメント別事業利益 およびサブセグメント別内訳 ※2022年度は新セグメント組替後の実績 ※2022年度は営業利益の数字を記載	主な アセットクラス	オフィス P.90	商業施設 P.92	物流施設・ データセンター P.94	中高層 住宅 P.96	戸建 P.96	ホテル・ リゾート P.98	スポーツ・ エンター テインメント P.100
マネジメント 不動産の管理・運営および仲介等により得た手数料収益を計上しています。 サブセグメント ■ プロパティマネジメント ■ 仲介・アセットマネジメント等			プロパティ マネジメント	✓	✓	✓	✓			
			法人向け	✓			✓			
			個人向け				✓	✓		
			アセット マネジメント	✓	✓	✓	✓			
施設営業 ホテル・リゾートや、東京ドームシティ等の施設営業により得た収益を計上しています。 サブセグメント ■ ホテル・リゾート ■ スポーツ・エンターテインメント			ホテル・リゾート						✓	
			スポーツ・ エンター テインメント							✓
その他 木造住宅等の新築請負や、リフォーム事業により得た収益を計上しています。 サブセグメント ■ 新築請負・リフォーム等 ■ その他			新築請負・ リフォーム等					✓		

三井不動産グループの企業価値拡大に向けて

資本コストを低減させながら成長性を向上させ、「社会的価値」「経済的価値」を両輪とした価値創造に努めることで、三井不動産グループの企業価値を拡大させていきます。

三井不動産グループの 企業価値

主な関連報告

CEOメッセージ

📄 P.2

経営理念

📄 P.13

三井不動産のDNAと &マークの理念

📄 P.13

「社会的価値」「経済的価値」を両輪とした価値創造



「& INNOVATION 2030」の推進を通じた三井不動産グループならではの価値創造により、
着実なキャッシュ・フローを創出します。

主な関連報告

価値創造プロセス 📄 P.14

価値創造の成果 📄 P.20

社会的価値
の創出

経済的価値
の創出

& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY

- ▶ 世界のイノベーション・産業発展への貢献
- ▶ 感動体験の創出
- ▶ 社会課題の解決

主な関連報告

三井不動産グループの
マテリアリティ 📄 P.17

サステナビリティ戦略 📄 P.59

気候変動への対応 📄 P.61

生物多様性の保全 📄 P.111

- ▶ 持続的成長および資本コストを上回る効率性の実現
- ▶ 株主への安定・継続的な「利益還元」と「1株当たり価値の向上」

主な関連報告

持続的な成長を実現するビジネスモデル 📄 P.16

市場からのデカップリング 📄 P.34

特集：過去・現在・将来における
「日本橋」の価値向上の取り組み 📄 P.37

CFOメッセージ 📄 P.40

事業別戦略 📄 P.89

資本コスト



低減

ESGへの対応とステークホルダーとの
対話を通じて当社の持続可能性を高め、
資本コストの低減につなげます。

主な関連報告

ステークホルダーからの期待・関心 📄 P.21

気候変動への対応 📄 P.61

コーポレート・ガバナンス 📄 P.74

コンプライアンス 📄 P.88

サステナビリティ戦略 📄 P.59

生物多様性の保全 📄 P.111

リスクマネジメント 📄 P.86

IR活動 📄 P.115

成長性



向上

コア事業のさらなる成長と、
価値創造につながる新たな戦略の実行により、
成長性を向上させていきます。

主な関連報告

三井不動産グループの現在地 📄 P.24

人材戦略 📄 P.48

DX戦略 📄 P.56

事業別戦略 📄 P.89