

## 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<sup>※1</sup> 約**2,500社**▶ 当社グループサービス会員数<sup>※2</sup> 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<sup>※3</sup> **44.5%**▶ 中途入社正社員比率<sup>※4</sup> **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