

# 株主の皆様へ

2025年度中間報告書



さあ、街から未来をかえよう







## TOP MESSAGE

### 株主の皆様へ

当社はこれまで、時代ごとの社会課題に向き合い、街づくりを通して新たな価値を創造してまいりました。そして現在、当社グループは、街というプラットフォームを通じ、「場の整備」と「コミュニティの構築」を行なうことにより、人や企業が集まり交流し、イノベーションが生まれる未来を描いております。引き続き、その実現に向け、「妄想（自由な発想）」「構想（仲間と形にする力）」「実現（行動する力）」を大切に、挑戦を続けてまいります。

また、金利やコストが上昇する時代のなかで、より大きな付加価値を生み出し、企業価値を高めていくことが私たちの重要な使命です。形式や前例にとらわれず、社員一人ひとりが「自分の仕事がどんな価値を生んでいるか」を考え、行動する組織へと進化してまいります。

今後も、昨年度に発表したグループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」の実行を通じ、社会的価値と経済的価値の両立をめざしてまいります。株主の皆さまには、引き続き温かいご支援を賜りますようお願い申し上げます。

### 業績について

「& INNOVATION 2030」の2年目である2025年度第2四半期の当社グループの業績は、営業収益は前年同期比1,909億円の増収、事業利益<sup>※1</sup>は同比733億円の増益、経常利益は同比462億円の増益、純利益<sup>※2</sup>は同比638億円の増益となり、いずれも第2四半期の過去最高を更新しました。

業績予想については、事業利益を4,300億円（前回予想比+50億円）、経常利益を2,950億円（同+100億円）、親会社株主に帰属する当期純利益を2,650億円（同+50億円）と上方修正いたしました。

### 株主還元について

利益還元につきましては、持続的な成長に基づく安定・継続的な還元姿勢が重要であるという認識のもと、グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」において、2024年度から2026年度の総還元性向<sup>※3</sup>を「毎期50%以上」、配当性向を「毎期35%程度（累進配当）」としております。

2025年度の1株当たりの配当金予想は、通期業績の見通しを踏まえ、年間配当金予想を34円へ上方修正し、中間配当金については17円といたしました。また、570億円（取得総額、予定）の自己株式取得を決定しており、当期の総還元性向は56.6%（予定）を見込んでおります。

※1：営業利益＋持分法投資損益（不動産分譲を目的とした関係会社株式売却損益を含む）＋固定資産売却損益

※2：親会社株主に帰属する中間純利益

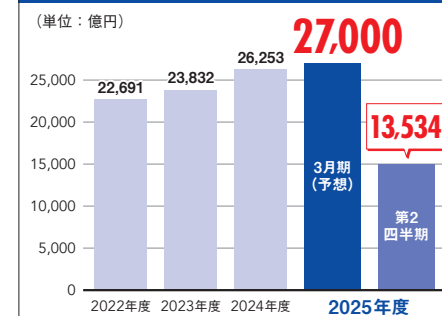
※3：（当期年間配当総額＋決定済自己株式取得総額）÷親会社株主に帰属する当期純利益

代表取締役社長 植田 俊

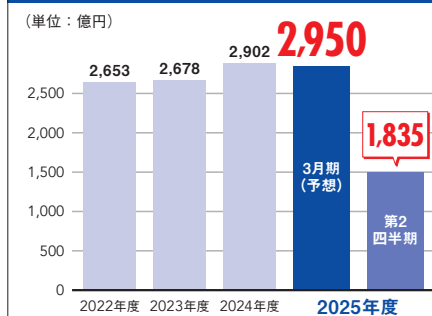
## 連結財務ハイライト

- 営業収益、営業利益、事業利益、経常利益、純利益<sup>※2</sup>はいずれも**第2四半期の過去最高**を更新。
- 通期業績予想についても、営業利益、事業利益、経常利益、純利益<sup>※4</sup>をそれぞれ上方修正し、**いずれも過去最高を更新する見込み**。
- **年間配当金予想を34円へ上方修正し、570億円の自己株式取得**を決定。

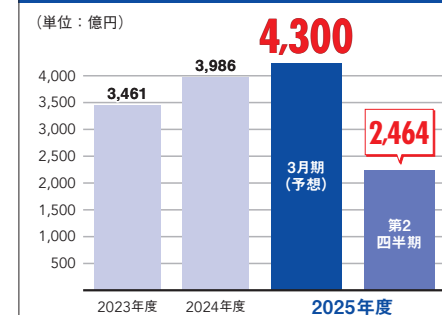
### 営業収益



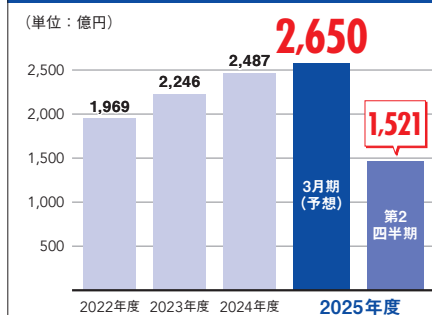
### 経常利益



### 事業利益



### 親会社株主に帰属する純利益



## グループ長期経営方針 (& INNOVATION 2030) における 各種KPI

	2026年度 目標	2030年度 前後目標
PL 事業利益	4,400 億円 以上	—
PL 純利益	2,700 億円 以上	—
成長性指標 EPS成長率 <sup>※5</sup>	+8%/年 以上 <sup>※6</sup>	+8%/年 以上 <sup>※7</sup>
効率性指標 ROE	8.5% 以上	10% 以上

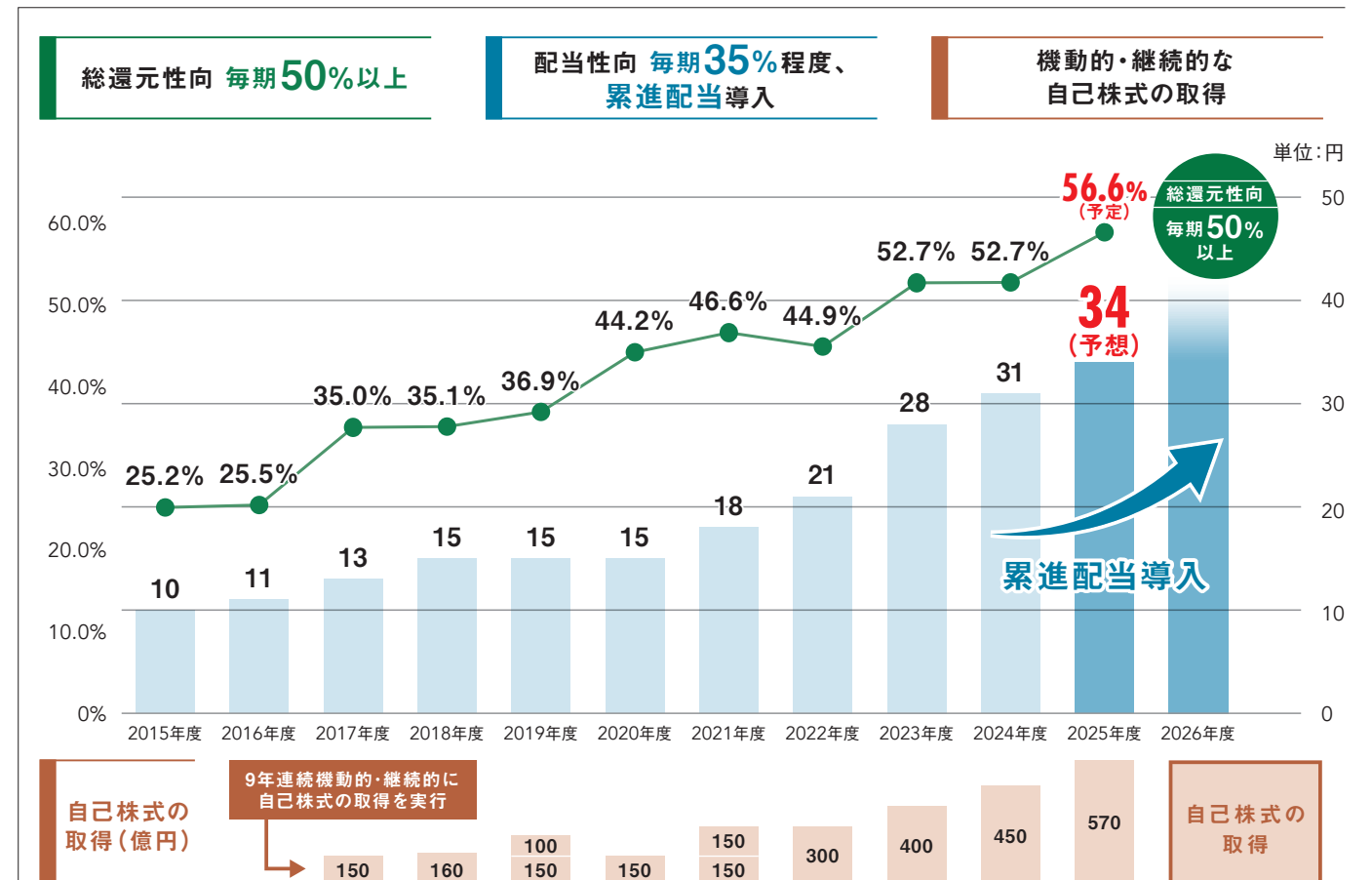
※4：親会社株主に帰属する当期純利益

※5：Earnings Per Share (1株あたりの純利益)


























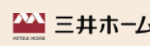
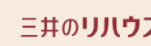










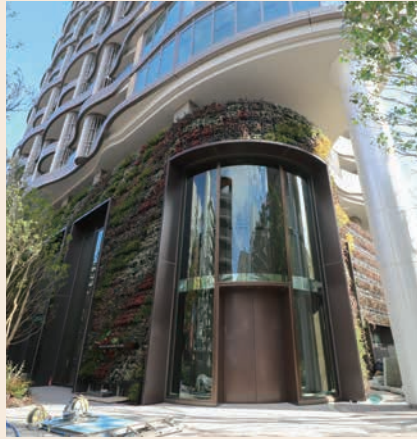
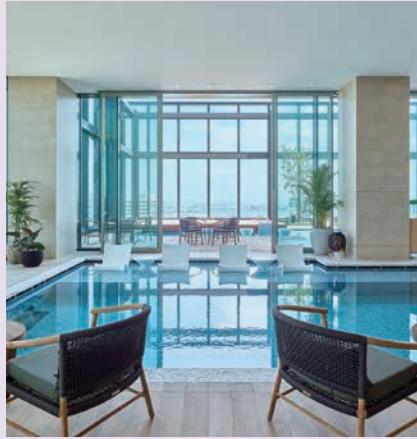
※6：2023年度（予想）－2026年度（予想）年平均成長率

※7：2023年度（予想）－2030年度（予想）年平均成長率

## 株主還元方針





	<div> オフィス</div>	<div> 商業施設</div>	<div> スポーツ・エンターテインメント</div>	<div> 物流施設</div>	<div> 住宅 (すまいとくらし)</div>	<div> ホテル・リゾート</div>
						
主要データ※1	貸付面積※2 約 <b>3,632</b> 千m <sup>2</sup>	貸付面積※2 約 <b>2,713</b> 千m <sup>2</sup>	東京ドームシティ 年間来場者数 約 <b>4,000</b> 万人 (2019年度)	総施設数※3 <b>78</b> 施設 (2025年7月末時点)	マンション (中高層) 引渡戸数 <b>3,693</b> 戸	当社直営施設 <b>53</b> 施設 約 <b>13,400</b> 室 (2025年7月末時点)
	テナント企業数 約 <b>3,000</b> 社	テナント企業数 約 <b>2,500</b> 社 (2025年4月1日時点)		総延床面積 約 <b>610</b> 万m <sup>2</sup> (2025年7月末時点)	戸建引渡戸数 <b>417</b> 戸	
主なブランド	  	   	 	 	   	 
主要物件	 東京ミッドタウン八重洲	 三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY	 三井不動産ロジстикスパーク船橋Ⅲ	 パークコート赤坂桜町 ザタワー	 HOTEL THE MITSUI KYOTO	
	 東京ミッドタウン日比谷	 三井アウトレットパーク 木更津	 三井不動産インダストリアルパーク羽田	 パークコート神宮北参道 ザタワー	 三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア	

※1 時点の記載がない数値は2024年度末時点のものです。※2 貸付面積には転賃面積を含みます。※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。

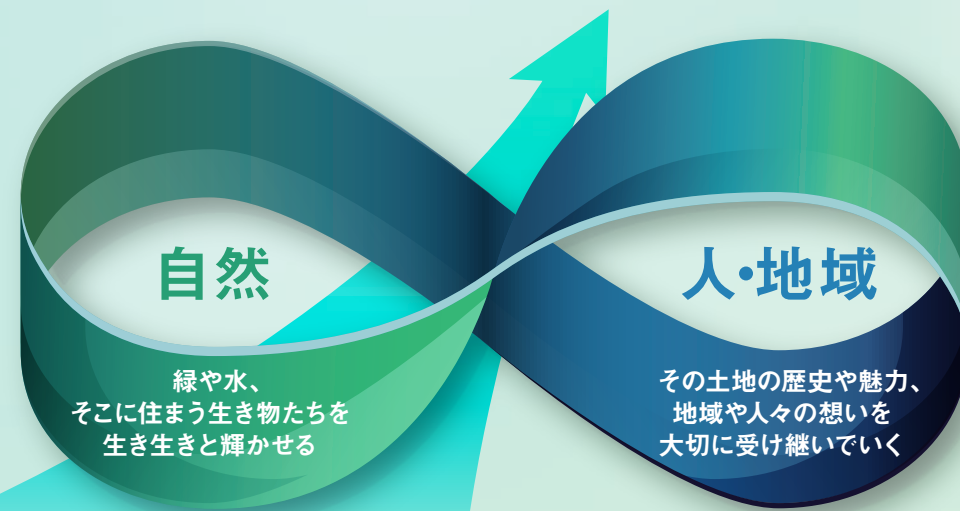




私たちは街づくりを通じて、持続可能で豊かな「環境」のネットワークを 日本橋はもちろん、東京、日本全国へ広げ、そして、次の世代へとつないでいきます。

## 三井不動産グループの考える「環境」

私たちは、自然と人・地域を一体で「環境」と捉えています。  
それぞれの魅力が循環し、時を経るごとに輝きを増す、持続可能で豊かな「環境」を生み出していきます。



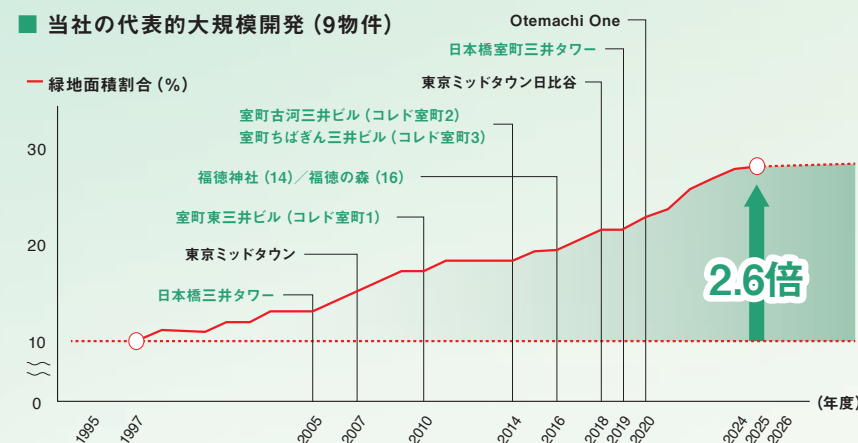
## 街づくりによる緑の量の増加

開発前と比較した緑の“量”は、  
当社の代表的大規模開発9物件<sup>※1</sup>において**2.6倍**、  
うち日本橋エリア6物件<sup>※2</sup>では**4.4倍**に増加しました。<sup>※3</sup>

※1：東京ミッドタウン、東京ミッドタウン日比谷、Otemachi One、日本橋三井タワー、日本橋室町三井タワー、室町東三井ビル（コレド室町1）、室町古河三井ビル（コレド室町2）、室町ちばぎん三井ビル（コレド室町3）、福徳神社・福徳の森

※2：※1のうち下線で示した物件

※3：本解析は株式会社シンク・ネイチャーにより、生物多様性ビッグデータとAI技術を組み合わせて実施



日本橋室町三井タワー



東京ミッドタウン

## 重点的に取り組む課題

本宣言の策定にあたり、豊かな環境の実現に向けて  
重点的に取り組む5つの課題を設定いたしました。



## グループ保有林を利用した“終わらない森”創り

サイクルを通して、持続可能な  
“終わらない森”を創る



三井不動産グループは、北海道に約5,000haの森を保有しており、「植える」「育てる」「使う」のサイクルを通して、持続可能な森創りに取り組んでいます。



### 総勢5名のオリンピックも植林に参加<sup>※4</sup>

2024年に美瑛町で行われた植林研修では、皆川賢太郎氏（スキー・アルペン）、荒木絵里香氏（バレーボール）、北口榛花氏（陸上競技）などのオリンピックと共に、約440本のカラマツを植林しました。



20年間の累計で約130万本の植林

※4：三井不動産はTEAM JAPANゴールド街づくりパートナーです



## 築地地区まちづくり事業 基本計画策定

自然と都市が呼応して重なり合う“生命体”としてのまち



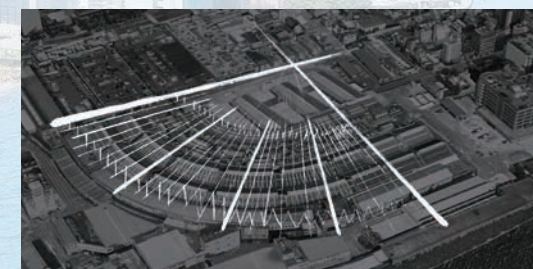
## 陸・海・空のモビリティハブの形成

地下鉄新駅、バス・タクシー等に加え次世代モビリティ、舟運、空飛ぶクルマやヘリポートなど多様なモビリティをつなぐ広域交通結節点を形成します。



## 「扇」モチーフの象徴的な景観

かつての築地市場の扇形状を継承し、調和や発展を象徴する、東京の新たな玄関口となる景観を創出します。



## ONE PARK / ONE TOWN

## Feature 1 水都東京の再生

豊かな水辺を生かした人々の憩いや交流の空間の形成と共に、環境に配慮した最先端のまちづくりで水都東京を再生



## シンボリックな景観デザイン

かつての水都を再生すべく、築地の文脈・歴史を継承し、日本の伝統を表現する景観デザインの形成



## 水辺のオープンスペース

多くの人々が集う寛ぎと憩いの場であるとともに、都民の多彩な活動の舞台・様々なアクティビティを楽しめる場を創出



## 周辺資源と調和するプロムナード・緑化

浜離宮恩賜庭園や隅田川・築地川といった様々な自然と周辺資源と調和し、特色あるプロムナードを形成



## 舟運ネットワーク

川や海、運河など東京に数多く残された水辺空間を活かし、築地をハブとした舟運ネットワークを構築

## ONE PARK / ONE TOWN

## Feature 2 国際競争力の強化

世界中から多様な人々が集い、交流することで、新たな文化を創造・発信し、東京・日本の国際競争力を強化



## 大規模集客・交流機能

臨場感と高揚感を最大限に高める、可変性と多機能性を備えた約5万人収容の屋内全天候型施設の導入



## 食文化の発展・にぎわいの形成

築地場外市場等との連携を図り、日本の食文化のさらなる発展や文化芸術・にぎわいの形成に資する取り組みを実施



## 迎賓・ホスピタリティ

国際基準の多様なニーズに対応するMICE施設や、国賓・VIP・高度人材等を迎え入れることが可能な宿泊・滞在・居住施設を整備



## イノベーション

ライフサイエンス分野をはじめとする高度人材・情報が集積するイノベーションプラットフォームを構築し、オープンイノベーションを促進



# 在るもので新しく

地域のレガシーを継承した、  
三井不動産の“あらたな”街づくりの形

詳しい  
情報は  
コチラ



2025年5月  
オープン

三井ショッピングパーク ららテラス川口

長年愛されながらも、時代の移り変わりの中で役目を終え、眠っていた地域のランドマーク。  
建物だけでなく、街のにぎわいと地域の記憶まで次の世代に残したい。  
それも三井不動産が目指す街づくりの形です。

## HISTORY



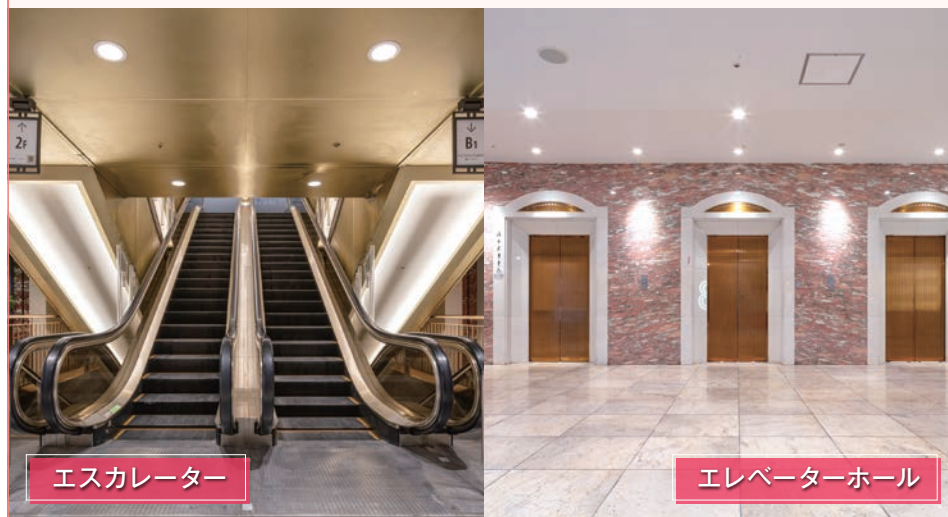
1991年10月オープン  
2021年 2月閉店

そごう川口店

### Point 1 残す

愛されてきたものが、  
未来に残り続けるように。

そごう川口店で親しまれてきた上質な大理石や細やかな装飾といった「価値あるもの」は、その魅力を損なわないように残し、再塗装や補修を施し、かつての姿を保っています。



エスカレーター

エレベーターホール

### Point 2 蘇らせる

かつての記憶が、  
さまざまなかたちで生まれ変わる。

地域の方々に愛されつつも、2008年に  
今回の開業に合わせ17年ぶりに復活。世  
その動きを止めていたからくり時計を、  
代を超えて、記憶を受け継ぐシンボルに。



からくり時計

### Point 3 創る

過去も大切にしながら、  
新たな挑戦もしていく。

「残す」「蘇らせる」だけでなく、地域の産業（鋳物・安行の植木）をモチーフにした新たなデザインを融合させるなど、かつてを知るお客さまはもちろん、初めて訪れるお客さまにも愛着を感じていただける施設を目指しました。



新たなメインエントランス

旧メインエントランス



# TOPICS



神宮外苑地区まちづくり



BASEGATE横浜関内



日本橋本町三井ビルディング &forest

13

神宮外苑地区まちづくり  
2038年 全体完成予定

14

BASEGATE横浜関内  
2026.3 グランドオープン予定

15

日本橋本町 三井ビルディング &forest  
2027.1 竣工予定



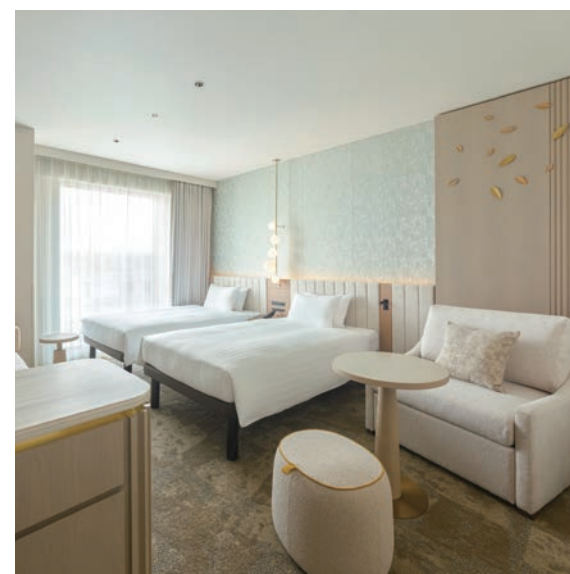
MFIP 海老名 &forest



三井アウトレットパーク 岡崎



はいむるぶし



三井ガーデンホテル仙台

16

MFIP 海老名 &forest  
2025.4 着工

17

三井アウトレットパーク 岡崎  
2025.11 オープン

19

はいむるぶし  
2025.7 リニューアルオープン

20

三井ガーデンホテル仙台  
2025.6 リニューアルオープン



パークタワー渋谷笹塚



パークタワー品川天王洲



RISE GATE NIHONBASHI



三井リンクラボ東陽町1

21

パークタワー渋谷笹塚  
2026.2 第三期販売開始予定

22

パークタワー品川天王洲  
2025.11 第二期販売開始

23

一般社団法人「RISE-A」設立  
2025.4 設立

24

三井リンクラボ東陽町1  
2025.4 着工



# 大規模街づくり

神宮外苑を、未来につないでいく。

2038年  
全体完成予定

詳しい  
情報は  
コチラ



「神宮外苑地区まちづくり」イメージバス※1 ※1 画像は2023年4月時点の完成予想イメージです

## POINT

- 1 老朽化したスポーツ施設の機能更新

2 オープンスペースの拡充による、回遊性、防災性の向上
- 3 4列のいちょう並木は伐採せずに保存

みどりの割合	約25% → 約 <b>30%</b> に増加
樹木の本数※2	1,904本 → <b>2,304</b> 本に増加

※2 樹高3m以上の樹木本数



秩父宮ラグビー場イメージバス



中央広場イメージバス

横浜関内が、魅力を繋ぐ拠点となり、  
新たな感動や出会いへの入口となる

2026.3  
グランドオープン予定

詳しい  
情報は  
コチラ



「BASEGATE横浜関内」イメージバス

## POINT

- 1 旧横浜市庁舎行政棟を活用し、「新旧融合」を  
特色とした大規模プロジェクト

2 多くの飲食店が並ぶ横バル街や非日常的な体験  
型施設、ライブビューイングアリーナを設置



駅前広場イメージバス



バル街イメージバス



「&forest」の第一号物件となる木造賃貸オフィスビル

2027.1  
竣工予定

詳しい  
情報は  
コチラ



日本橋本町

三井ビルディング &forest



「日本橋本町三井ビルディング &forest」イメージパース

## POINT

- 1 国内最大・最高層の木造賃貸オフィスビルとして1,100㎡超の国産木材を使用
- 2 積極的に国産木材を使用して、安らぎとぬくもりが感じられる「行きたくなるオフィス」を実現



エントランスホールイメージパース

## COLUMN

三井不動産グループの  
木造建築ブランド「&forest」

「&forest」には、三井不動産グループの「&マーク」における「共生・共存・共創」の理念のもと、「“終わらない森”創り」に取り組むとともに、木造化による木材活用を推進し、自然資源を循環させ、未来につないでいく街づくりに取り組んでいくという想いが込められています。

「木の旅動画」  
公開中！



国内初の木造構造を採用する複数テナント型物流施設

2025.4  
着工

詳しい  
情報は  
コチラ



MFIP 海老名 &forest



「MFIP 海老名 &forest」イメージパース



メインエントランスイメージパース



ラウンジイメージパース

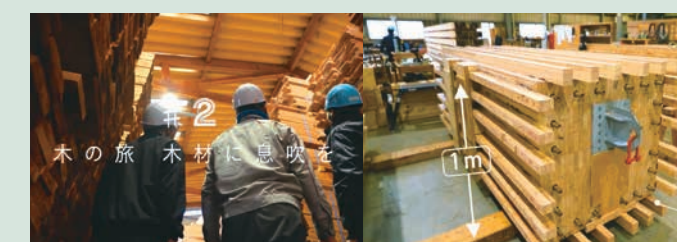
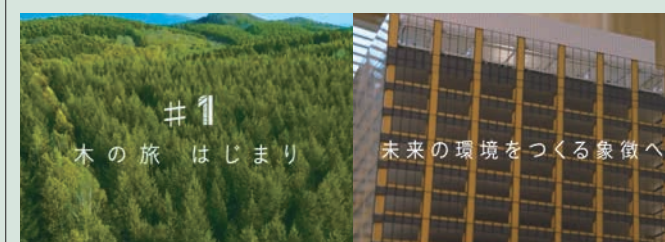
## POINT

- 1 物流用途に加え、建物の約半分をオフィス・研究施設・ラボ等のマルチユーススペースで構成
- 2 建物構造の一部に木造を使用し、木質感あふれる内観にすることでワーカーや訪れる方に安らぎと癒しを提供

動画はこちらから



保有林の木材が日本橋のビルで活用されるまでを描く動画を公開しています。





# 商業施設

約180店舗を有する、  
お買物×食×遊びの多彩な体験をお届けする愛知県初本格的アウトレットモール

2025.11  
オープン

詳しい  
情報は  
コチラ



「三井アウトレットパーク 岡崎」外観

## COLUMN

三井アウトレットパーク公式通販サイト  
2025年3月サービス開始！！

MITSUI  
OUTLET PARK  
三井アウトレットパーク オンライン



詳しい  
情報は  
コチラ

- おトク 1 あらゆる商品をいつでも  
アウトレット価格で
- おトク 2 三井ショッピングポイントが  
1ポイントからつかえる&たまる
- おトク 3 充実の送料サービスで  
とってもおトク！

＼魅力的なショップがいっぱい！／



## POINT

- 1 アウトレットゾーンはバラエティ豊かな  
約160店舗が出店
- 2 「キッズパーク」や「おいでんラボ」などを設置し、  
さまざまなニーズに応える地域コミュニティの中心に

- 3 公園型施設「OKAZAKI MARKET」では地域の名産品や食が  
楽しめるほか、イベントステージ、ドッグラン、遊具、噴水なども  
整備し、多彩な体験を提供



アウトレットゾーン内観イメージバス



屋外広場イメージバス



イベントステージエリアイメージバス



「OKAZAKI おいしい MARKET」イメージバス



噴水エリアイメージバス



# ホテル

～”何をして、何もしなくても幸せ”を体現～  
日本最南端のアイランドビーチリゾート

2025.7  
リニューアルオープン

詳しい  
情報は  
コチラ



## はいむるぶし



「はいむるぶし」外観

### POINT

- 1 夏はもちろん、冬も楽しめるインフィニティプール、サウナ、スパ棟が誕生
- 2 地元の食材も堪能できるレストランやバーの設置
- 3 40㎡のプライベートガーデンを設置したリゾート感あふれる客室を新設



大人専用インフィニティプール（クワイエットプール）



地元食材のグリルが売りの「The Steak & Grill」



新客室 ガーデンテラスプレミアム

### 利用者の口コミ

施設が充実して良かったです！  
おもてなしがすごくて、プールも  
サウナも綺麗で良かったのでまた  
行きたいです。星も綺麗でした。

島に降り立った時からワクワクが  
止まりませんでした。受付は綺麗  
でスムーズで、ディナーは火と夕日  
を眺めながら楽しめました。次回  
は長期滞在したいです。

人生であんなに楽しいサウナと  
プールははじめてです。また行き  
たいと思います。

Light Place ～杜の都へと誘う光と風～

2025.6  
リニューアルオープン

詳しい  
情報は  
コチラ



## 三井ガーデンホテル仙台



「三井ガーデンホテル仙台」客室

### POINT

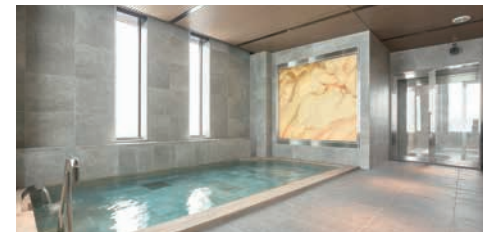
- 1 3～4名のグループ・ファミリーで利用できる客室を大幅増設
- 2 杜の都・仙台の自然美を表現した共用部の創出
- 3 光壁が印象的な大浴場・ゆとりのあるパウダールームの設置



ロビー



ロビー



女性用大浴場



女性用パウダールーム

### 利用者の口コミ

ホテル全体のデザインも素敵で、  
お部屋、大浴場なども清潔感が  
あって快適でした。朝食は、地元  
の食材を使用したメニューも多く、  
楽しく食事ができました。また、  
ぜひ利用したいです。

家族で利用しました。お部屋の  
水回りや、大浴場がとても綺麗で良  
かったです。朝食バイキングも種  
類に富んでとても満足でした。この  
価格でこのサービスは大満足です。

ホテリエさんの笑顔と、優しさに  
癒されました。おかえりなさいと  
迎えられに、また行きます。



渋谷区最大級 住・商・業・育の  
一体複合開発フラッグシップタワーレジデンス誕生

2026.2  
第三期販売開始予定

詳しい  
情報は  
コチラ



## パークタワー渋谷笹塚



### POINT

- 1 京王線「笹塚」駅徒歩3分。  
「新宿」駅まで1駅5分の好立地
- 2 永くお住まいいただける70年の定期  
借地権付分譲マンション

### 担当者コメント

コンセプトは  
「Creative Neighborhood City  
つどう。つくる。つながる。」  
屋内外には多数のアートを設置し、  
屋上には地上約100mのスカイ  
テラスを設けました。



駅からマンションまでは高架下を  
通り雨に濡れにくい動線を確保。  
都心へのアクセスや笹塚の街の商  
業利便性に加え、圧倒的な眺望が  
お客様にご評価いただいております。



「パークタワー渋谷笹塚」イメージパース



スカイテラスイメージパース



外観イメージパース

水辺とアートの街「天王洲アイル」に誕生

2025.11  
第二期販売開始

詳しい  
情報は  
コチラ



## パークタワー品川天王洲



### POINT

- 1 周囲は運河に囲まれ、水辺の心地  
よさや自然を身近に感じられる立地
- 2 「航跡波」をイメージしたグラデー  
ションを描く外観デザイン

### 担当者コメント

眼下には穏やかな運河が流れる  
他、おしゃれな飲食店が立ち並ぶ  
ポンドストリートの最前線に誕生  
します。週末には定期的にイベン  
トも開催されることから、多くの  
人の記憶に残るランドマークにな  
る住宅を目指しました。



来場されるお客様は、天王洲アイ  
ルの街としての雰囲気への好感や、  
品川駅周辺の再開発への期待感  
を持つ方が非常に多くいらっしゃ  
います。また、駅徒歩4分であり  
ながら周辺建物に囲まれ感の無  
い立地も高評価です。



「パークタワー品川天王洲」イメージパース



外観イメージパース



エントランスホールイメージパース



# イノベーション創出

半導体の産業創造に向けた、  
技術とニーズをつなぐ産業支援コミュニティが発足

2025.4  
設立

詳しい  
情報は  
コチラ



## 一般社団法人「RISE-A」設立



「RISE GATE NIHONBASHI」内観

### RISE-Aが目指す価値



## 三井不動産が手掛ける新産業創造コミュニティ

当社は「場」・「コミュニティ」等の提供を通じ、従来の不動産デベロッパー枠を超えたネットワークを構築しております。



### ライフサイエンス分野

開設時期 ————— 2016年  
会員数 ————— 976※1  
年間イベント数 — 1,151回※2



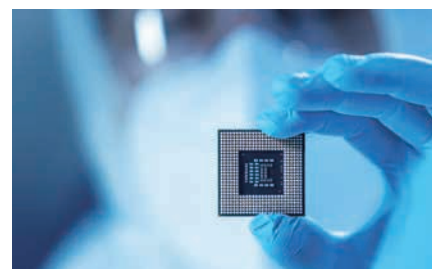
### 宇宙共創ビジネス分野

開設時期 ————— 2022年  
会員数 ————— 329※3  
年間イベント数 — 311回※2



### 半導体産業分野

開設時期 ————— 2025年



※1 2025年9月30日時点 ※2 2024年 ※3 2025年8月31日時点

# ラボ&オフィス

ライフサイエンス、半導体など、  
多様な事業領域の研究に対応

2025.4  
着工

詳しい  
情報は  
コチラ



## 三井リンクラボ東陽町1



「三井リンクラボ東陽町1」イメージバス

## POINT

- 1 大容量の電気供給ができるなど、工業専用地域の特性を活かして多様な事業領域の研究をサポート
- 2 交流の場やサードプレイスとして機能するLINK-Jラウンジや会議室、カフェやコンビニなど充実した共用部を整備



通用口イメージバス



カフェイメージバス



# 当社の海外事業展開について

## 主な当社のプロジェクトを紹介！

その他の海外事業はこちら



※黒点は当社の海外事業拠点を指しています。



### ザイオンロード プロジェクト (シンガポール)

当社としてはシンガポールで初の参画となる住宅・商業複合開発事業



イメージバース

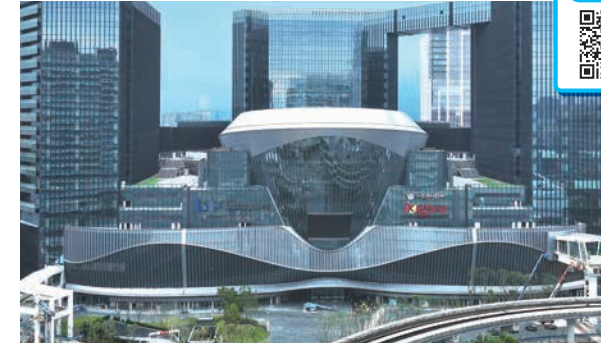
2025年  
着工

詳しくは



### 三井ショッピングパーク ららぽーと台北南港 (台湾)

リアルならではの体験価値を提供する、当社5施設目の台湾の商業施設



2025年  
オープン

詳しくは



### ミッションロック (アメリカ)

サンフランシスコ市史上最大級のウォーターフロント複合開発第1期事業



2023年  
竣工

詳しくは



### 大英図書館再開発事業 (イギリス)

総事業費2,000億円を超える英国初のラボ&オフィス事業



イメージバース

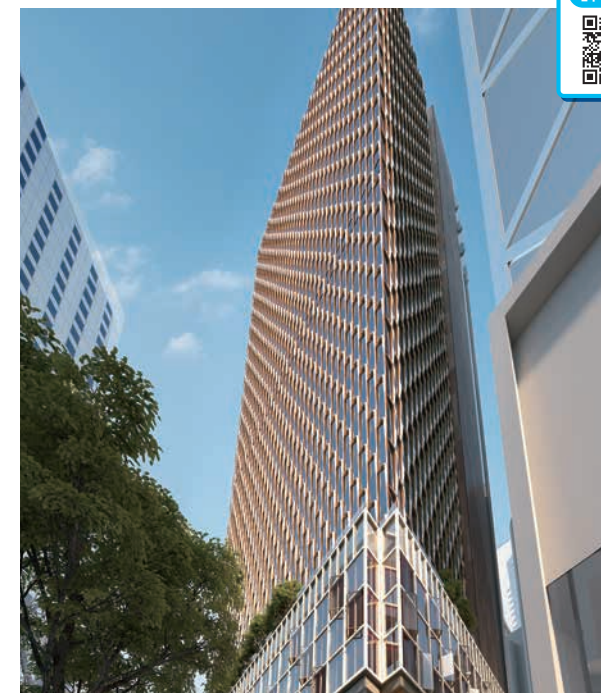
2026年  
着工予定

詳しくは



### 55 Pitt Street (オーストラリア)

オーストラリアで初となる、シドニービジネス中心区域最大規模の当社オフィス事業



イメージバース

2027年  
竣工予定

詳しくは



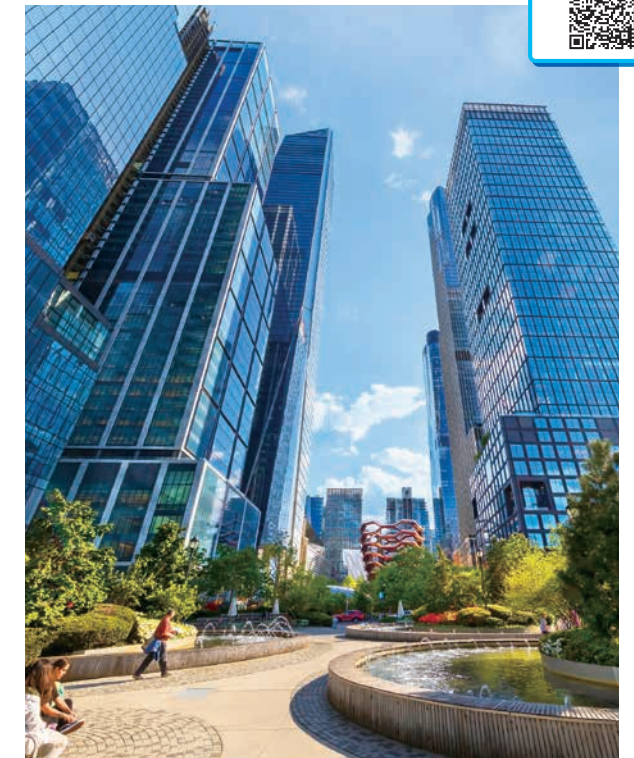
### 55ハドソンヤード (アメリカ)

2018年竣工

### 50ハドソンヤード (アメリカ)

2022年竣工

日系企業によるマンハッタンでの過去最大級のオフィスビル開発事業

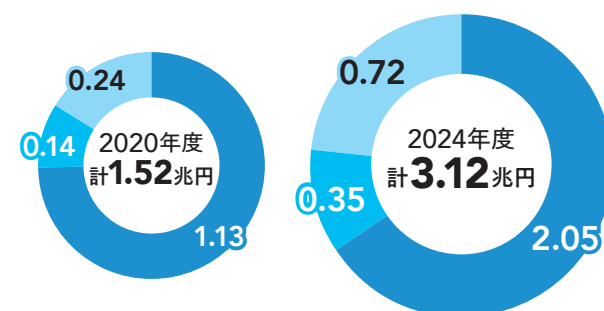


詳しくは



### 海外資産残高の推移

■ 米国 ■ 英国 ■ APAC





# 株主様へのさまざまなご優待

当事業へのご理解を深めていただき、より多くの皆様に長期にわたって当社株式を所有いただくために、さまざまな株主優待制度を導入しております。

詳細はHPをご確認ください



## 三井ショッピングパークポイントをお得にゲット！

次回2026年6月末に進呈予定！

▼対象者様▼

継続1年間保有 + 3月末時点で100株以上

優待基準日（毎年3月末日）の所有株式数に応じて、三井ショッピングパークポイントを進呈いたします。\*1  
※1 上限12,000ポイント

1年継続保有で通常進呈ポイント进行

100株ごとに **1,000** ポイント進呈！  
1ポイント = 1円相当で利用可能！

長期保有者優待制度で更にお得

3年目に **2倍** 5年目に **3倍** ポイント進呈！

（例）2025年の3月末から、100株を継続保有いただいた場合の進呈ポイント数の合計

長期保有者 優待ポイント	合計 <b>3,000pt</b>				
通常進呈ポイント	① 1,000pt	② 1,000pt	③ 1,000pt	④ 1,000pt	⑤ 1,000pt
	2026年3月末	2027年3月末	2028年3月末	2029年3月末	2030年3月末
			追加 <b>1,000pt</b>		追加 <b>2,000pt</b>
			合計 <b>2,000pt</b>		

ポイントは三井不動産グループのサービスでご利用可能

全国の商業施設や  
オンラインストアで利用可能



三井不動産グループの他のポイントと  
交換すると、ホテル宿泊・すまいを  
サポートするサービスにも利用可能



他にもこんなおトクが！！

おトク！  
1

当社施設の開業前内覧会！

▼対象者様▼

100株以上の株主様を対象に随時開催

オープン前の施設で、実際にショッピングやご飲食をお楽しみいただけます。  
開催の際は株主様へご案内をお送りいたしますので、ぜひご応募ください。

4.14  
実施

三井ショッピングパーク ららぽーと安城



10.31  
実施

三井アウトレットパーク 岡崎



おトク！  
2

**NEW** 当社ホテル・リゾートが特別価格に！

今回進呈！基準日：2025年9月30日

▼対象者様▼

継続3年間保有 + 9月末時点で500株以上

対象となる株主様は、当社のホテル・リゾートが公式価格から割引になります。  
当社が手掛ける多彩なホテルブランドを、お得にお楽しみください。

会員優待サイト(31corp)\*2  
からご予約で  
約 **50** もの  
ホテル・リゾートを  
割引価格で  
ご提供！



三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア



sequence MIYASHITA PARK



三井ガーデンホテル京都三条プレミア

\*2 当社法人優待サイトを通じて、優待宿泊料金（公式価格から10%割引等）で  
ご予約いただけるサービスです。

詳細は次のページをご確認ください

おトク！  
3

mitaseru(ミタセル)の割引クーポンを進呈！

今回進呈！

▼対象者様▼

全株主様

mitaseru(ミタセル)は、名店の味が楽しめる厳選お取り寄せグルメサービスです。  
株主様にはmitaseruでつかえる割引クーポンをご用意しております。



日本橋 伊勢重  
すき焼き屋さんが  
つくった  
ビーフシチュー



Ata(アタ)  
真鯛の  
フイヤベス



Series(シリーズ)  
海老の  
ラクサリソース



割引クーポンと mitaseru の詳細は次のページをご確認ください



# 三井不動産グループの ホテル・リゾート お得な優待のご案内

▼対象者様▼

継続3年間保有  
+  
9月末  
時点で500株以上  
(今回基準日:2025/9/30)

約50ものホテルを  
割引価格でご提供！

ご友人と  
ご家族で  
ご出張で

**OKINAWA**  
(MGHRC対象外ホテル)  
●ハレクラニ沖縄  
●はいむるぶし(小浜島)

**TAIPEI (TAIWAN)**  
●MGH Mitsui Garden Hotel  
台北忠孝

**HAWAII**  
(MGHRC対象外ホテル)  
●ハレクラニ ハワイ  
●ハレプナ ワイキキ バイ  
ハレクラニ

## KYOTO

- ホテル ザ セレスティン京都祇園
- 三井ガーデンホテル京都三条プレミア
- 三井ガーデンホテル京都新町 別邸
- 三井ガーデンホテル京都四条
- 三井ガーデンホテル京都駅前
- 三井ガーデンホテル京都河原町浄教寺
- sequence KYOTO GOJO

(MGHRC対象外ホテル)  
●HOTEL THE MITSUI KYOTO

## HOKKAIDO

- 三井ガーデンホテル札幌
- 三井ガーデンホテル札幌ウエスト

## AICHI

- 三井ガーデンホテル  
名古屋プレミア

## MIYAGI

- 三井ガーデンホテル仙台

## TOKYO

- ホテル ザ セレスティン銀座
- ホテル ザ セレスティン東京芝
- 三井ガーデンホテル銀座プレミア
- ミレニアム 三井ガーデンホテル 東京
- 三井ガーデンホテル日本橋プレミア
- 三井ガーデンホテル六本木プレミア
- 三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア
- 三井ガーデンホテル豊洲プレミア
- 三井ガーデンホテル大手町
- 三井ガーデンホテル京橋
- 三井ガーデンホテル銀座五丁目
- 三井ガーデンホテル銀座築地
- 三井ガーデンホテル汐留イタリヤ街
- 三井ガーデンホテル上野
- 三井ガーデンホテル五反田
- sequence MIYASHITA PARK
- sequence SUIDOBASHI

(MGHRC対象外ホテル)

- 東京ドームホテル
- オークウッドホテル&アパートメント麻布

## CHIBA

- 三井ガーデンホテル柏の葉
- 三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド
- 三井ガーデンホテルプラザ東京ベイ

## KANAGAWA

- 三井ガーデンホテル  
横浜みなとみらいプレミア

## ISHIKAWA

- 三井ガーデンホテル金沢

## OKAYAMA

- 三井ガーデンホテル岡山

## HIROSHIMA

- 三井ガーデンホテル広島

## SHIZUOKA

- (MGHRC対象外ホテル)  
●熱海後楽園ホテル

## MIE

- (MGHRC対象外ホテル)  
●鳥羽国際ホテル
- 鳥羽国際ホテル 潮路亭
- NEMU RESORT

## OSAKA

- 三井ガーデンホテル  
大阪プレミア

## FUKUOKA

- 三井ガーデンホテル福岡祇園
- 三井ガーデンホテル福岡中洲

## KUMAMOTO

- 三井ガーデンホテル熊本

〈三井不動産グループのホテル・リゾート〉下記のホテルブランドは公式価格から割引！※1

公式価格から  
常に**10%OFF!**

〈MGHRC対象ホテル(3ブランド)〉



公式価格から  
最大**20%OFF!**



特別価格、その他



※1 時期等により、割引がご提供できない場合がございますのでご了承ください。



当社法人優待サイトを通じて、優待宿泊料金(公式価格から10%割引等)でご予約いただけるサービスです。※2  
対象となる株主様には、ご案内のチラシをお送りしております。詳細はそちらからご確認ください。

※2 割引については株主様(法人株主様の場合は代表者に限る。)または3親等以内のご家族のみ使用可能です。

一流店の味が  
お得価格で味わえる！

# 株主様限定の mitaseru(ミタセル)割引|クーポンのご案内

有効期間 2025年12月1日 ▶ 2026年1月31日

厳選お取り寄せグルメサービス「**mitaseru**」とは

mitaseru(ミタセル)はいつでもほんのひと手間で、名店の味が食卓を満たせる厳選お取り寄せグルメです。  
料理人のこだわりをもっと多くのご家庭へ。冷凍だからこそできる保存料なしの手作りをお取り寄せいただけます。

## 事業モデル



## 選りすぐりの名店



## 今回の目玉商品はこちら!



日本橋を代表する和と洋の老舗がコラボ

日本橋 ゆかり  
×  
東京 日本橋 三代目  
たいめいけん

日本橋ゆかり×たいめいけん  
2026年迎春豪華和洋二段重おせち

※受付有効期限は12月18日まで

クーポンはこちらの商品にも  
お使いいただけます！

クーポンコード「SPECIAL2026」



ご利用には会員登録が必要です。  
専用サイトにアクセスし、クーポンコードを入力してください。  
注意事項 おひとり様1回限りご利用いただけます。  
SNSでの拡散は固くお断りいたします。

お買い求めはこちら▶▶

<https://www.mitaseru.com/>



詳細はHPを  
ご確認ください





街の真ん中にスポーツがある。  
スポーツが街を動かす  
エネルギーになっている。

ここは LaLa arena TOKYO-BAY。スポーツの大会やライブイベントが行われる大型アリーナです。なぜ街の真ん中にアリーナが？それは三井不動産が街づくりにスポーツの力を活かしているから。スポーツの楽しさや感動をもっと日常的に味わってもらいたい。そして、スポーツをする人、観る人、応援する人のつながりを生み出して街をもっと盛り上げていきたい。スポーツのワクワクを街のエネルギーに変えているんです。スポーツで街が一つになるなんて、ちょっと素敵じゃないですか？



さあ、街から未来をかえよう

**BE THE  
CHANGE**



JBAオフィシャル街づくりパートナー



当社の会社概要はこちらからご確認ください。  
[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/about\\_us/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/about_us/)

