
当社初、ラボ&オフィスへ資金充当 「三井リンクラボ新木場1・2・3」へ、グリーンボンド 188 億円発行

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田俊)は、「三井リンクラボ新木場 1」(所在:東京都江東区新木場 2-3-8)、「三井リンクラボ新木場 2」(所在:東京都江東区新木場 1-17-8)、「三井リンクラボ新木場 3」(所在:東京都江東区新木場 2-2-10)に係るリファイナンスを資金使途とするグリーンボンド 188 億円(環境債、以下「本グリーンボンド」)について、本日条件決定したことをお知らせします。なお、当社の賃貸ラボ&オフィス事業「三井リンクラボ」シリーズへのサステナブルファイナンスによる資金充当は初となります。

当社は、2021 年 11 月に「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」を策定しており、2024 年 4 月に公表した新グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」においても、持続可能な社会への貢献を積極的に進める「サステナビリティ経営」を推進することを明示しております。「サステナビリティ経営」を資金調達の面からも推進するべく、2024 年 5 月には、グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク^{※1}を策定しています。

今後もサステナブルファイナンスに積極的に取り組むことにより、資金調達の多様化と持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



三井リンクラボ新木場 1



三井リンクラボ新木場 2



三井リンクラボ新木場 3

※1 グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ローンフレームワークの詳細について以下をご参照ください。

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/environment/08.html

■本グリーンボンドの概要

名称	三井不動産株式会社 第 90 回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(グリーンボンド)
発行日	2025 年 10 月 15 日
条件決定日	2025 年 10 月 8 日
発行年限	10 年
発行額	188 億円
利率	2.045%
資金使途	全額を以下 3 物件への投資に係るリファイナンス資金として充当予定 ^{※2} ①「三井リンクラボ新木場 1」へのリファイナンス資金 (DBJ Green Building 認証(4 つ星)) ②「三井リンクラボ新木場 2」へのリファイナンス資金 (DBJ Green Building 認証(4 つ星)) ③「三井リンクラボ新木場 3」へのリファイナンス資金 (DBJ Green Building 認証(4 つ星))
主幹事	みずほ証券株式会社

※2 調達資金の充当先を変更する必要がある場合、グリーンファイナンスフレームワークで定める適格クライテリアを満たす他のグリーンプロジェクトに充当する可能性があります。

■資金使途となる物件

① 三井リンクラボ新木場 1

所在地	東京都江東区新木場 2-3-8
敷地面積	3,300.06 m ² (約 998 坪)
延床面積	11,169.77 m ² (約 3,379 坪)
交 通	東京メトロ有楽町線・りんかい線・JR 京葉線「新木場」駅 徒歩 11 分
竣工年月	2021 年 3 月
サステナビリティに関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(4 つ星)取得 ・「都心近接型」の賃貸ウェットラボとして、都心に集積する大学や医療機関等、ライフサイエンス領域のキープレイヤーとの共同研究や、シーズの事業化および異業種企業とのコラボレーションを通じて、研究開発のさらなるイノベーションの創出に寄与

② 三井リンクラボ新木場 2

所在地	東京都江東区新木場 1-17-8
敷地面積	9,002 m ² (約 2,723 坪)
延床面積	18,232 m ² (約 5,518 坪)
交 通	東京メトロ有楽町線・りんかい線・JR 京葉線「新木場」駅 徒歩 7 分
竣工年月	2023 年 4 月
サステナビリティに関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(4 つ星)、ZEB Ready 認証取得 ・屋上の一部に太陽光発電を設置し、本施設の電力の一部に利用 ・「都心近接型」の賃貸ウェットラボとして、都心に集積する大学や医療機関等、ライフサイエンス領域のキープレイヤーとの共同研究や、シーズの事業化および異業種企業とのコラボレーションを通じて、研究開発のさらなるイノベーションの創出に寄与

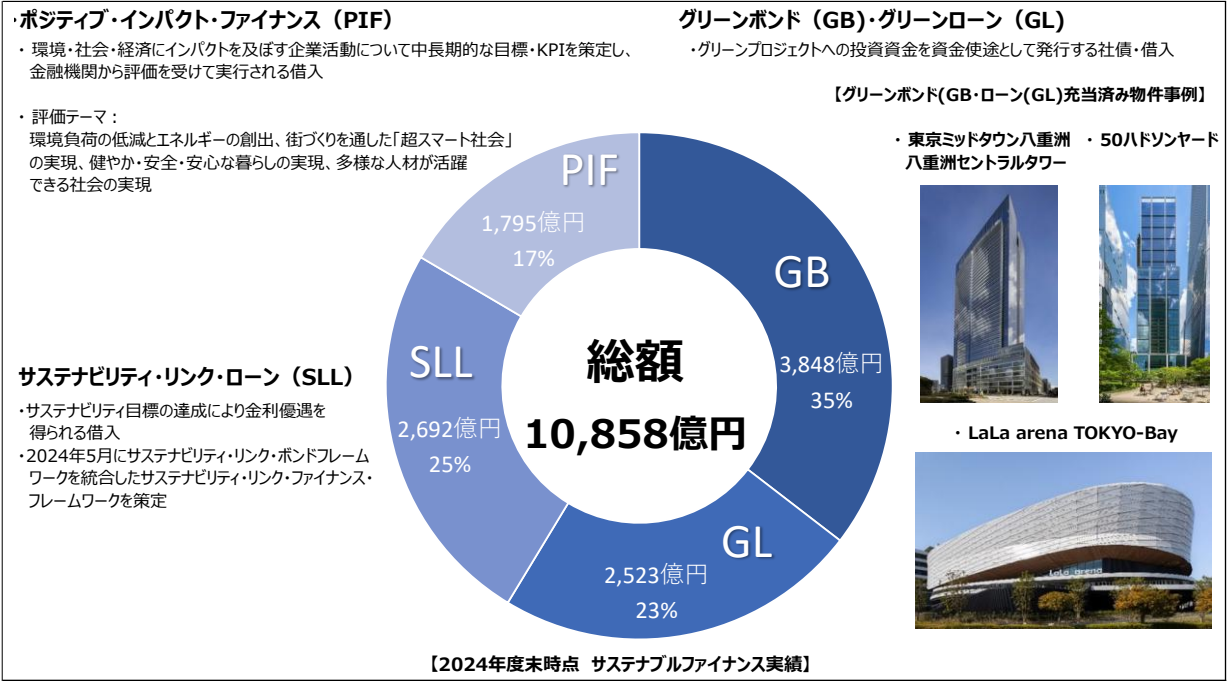
③ 三井リンクラボ新木場 3

所在地	東京都江東区新木場 2-2-10
敷地面積	約 6,900 m ² (約 2,100 坪)
延床面積	約 14,000 m ² (約 4,200 坪)
交 通	東京メトロ有楽町線・りんかい線・JR 京葉線「新木場」駅 徒歩 6 分
竣工年月	2024 年 10 月
サステナビリティに関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(4 つ星)、ZEB Ready 認証取得 ・屋上の一部に太陽光発電を設置し、本施設の電力の一部に利用 ・「都心近接型」の賃貸ウェットラボとして、都心に集積する大学や医療機関等、ライフサイエンス領域のキープレイヤーとの共同研究や、シーズの事業化および異業種企業とのコラボレーションを通じて、研究開発のさらなるイノベーションの創出に寄与

■三井不動産のサステナブルファイナンス実績

2023 年度は総額 2,300 億円、2024 年度は総額 300 億円のグリーンボンド発行をはじめ、グリーンローン、サステナビリティ・リンク・ローンおよびポジティブ・インパクト・ファイナンスなど、多様なサステナブルファイナンスの手法を用いて調達を実施してきました。2025 年 3 月末時点において、三井不動産のサステナブルファイナンス調達額は累計額 10,858 億円となっております。

なお、2025 年 5 月に 1,000 億円のグリーンボンドを発行しております。



■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「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」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。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。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/