

2026 年 2 月 6 日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

三井倉庫ホールディングス株式会社との資本業務提携について

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、以下「三井不動産」)は、三井倉庫ホールディングス株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:古賀博文、以下「三井倉庫 HD」)との間で、不動産を起点とした事業価値創出および中長期的な連携強化を目的とした、資本業務提携(以下、「本資本業務提携」)に合意したことをお知らせいたします。本資本業務提携において、三井不動産は、三井倉庫 HD の第三者割当による新株式の発行および自己株式の処分を通じて、三井倉庫 HD 株式を発行済株式数総数の約7%取得(以下、「本株式引受」)いたします。

■本資本業務提携の背景と目的

三井不動産は 2024 年 4 月 11 日に公表した長期経営方針「&INNOVATION 2030」において、三井不動産グループのありたい姿として「産業デベロッパー」として、社会の付加価値の創出に貢献」を掲げており、その実現に向け事業戦略・財務戦略を推進しております。

一方、三井倉庫グループは 2022 年5月 10 日に公表した「中期経営計画 2022」(2023 年3月期～2027 年3月期)の5か年を、統合ソリューションサービスや「圧倒的な現場力」の構築、ESG 経営の推進などの従来からの取り組みを深化させることで、三井倉庫グループの持続的成長に向けた攻勢へと打って出る新たなフェーズと位置づけ、成長戦略の柱として、「グループ総合力結集によるトップライン成長」「オペレーションの競争力強化」「深化を支える経営基盤の構築」を掲げ、推進してまいりました。また、成長戦略に沿った取り組みとして、「深化を支える経営基盤の構築」の柱の一つとして事業アセットの収益基盤強化や資産価値向上を掲げ、物流施設の新規開発や既存施設の有効活用を推進しております。

三井不動産と三井倉庫 HD は、従前より個別案件を通じて協議を重ね、両社の強みを生かした最適な連携の在り方について検討してまいりましたが、資本業務提携の枠組みが企業価値向上のために最適であるとの結論にいたしました。本業務提携により、両社の経営資源・ノウハウを有効活用し、連携を一層深化させ、継続的かつ機動的に施策を推進してまいります。

業務提携の主な内容は以下のとおりです。

1. 三井倉庫グループが所有する土地・建物に関する共同事業の検討および実施
 2. 三井不動産による、三井倉庫グループが開発予定の新規物件にかかる開発マネジメント業務の受託
 3. 三井倉庫グループが今後注力する新規事業および周辺事業領域における協業の検討および実施
- これらに加え、更なる企業価値向上に資する施策の検討を進めてまいります。

三井不動産グループは、長期経営方針「&INNOVATION 2030」に基づき、「産業デベロッパー」としてライフサイエンス・宇宙・半導体等の成長領域における「場」と「コミュニティ」を提供しています。

三井不動産の提供する場やコミュニティ等のプラットフォームと、三井倉庫グループが有する顧客基盤・物流企画・オペレーションノウハウ等をかけ合わせることで、新規顧客の開拓や顧客ニーズへの機動的な対応等のシナジーが創出され、両社の企業価値向上に資すると考えます。

また、三井不動産グループは、これまで、三井倉庫グループの賃貸不動産等に関しアセットマネジメントやテナントリーシングを担ってまいりましたが、本資本業務提携を通じて連携体制を更に深めることにより、三井倉庫グループの保有アセットのバリューアップや立地に応じた再開発など、より中長期的な視点で戦略的に資産価値向上に資する共同事業等の展開が可能になります。

【参考】三井不動産グループ「新グループ経営理念および新グループ長期経営方針策定」リリース(2024年4月11日)

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2024/0411/>

※本資本業務提携および本株式引受の詳細につきましては、三井倉庫 HD 公表「資本業務提携、第三者割当による新株発行及び自己株式の処分に関するお知らせ」(2026年2月6日)をご参照ください。

URL: <https://www.mitsui-soko.com/-/media/pdf/msh/news/2026/2026020604>

■三井倉庫 HD について

| | |
|---------|---|
| 会社名 | 三井倉庫ホールディングス株式会社 |
| 本社所在地 | 東京都中央区日本橋箱崎町 19 番 21 号 MSH 日本橋箱崎ビル |
| 代表取締役社長 | 古賀博文 |
| 設立年月日 | 1909 年(明治 42 年)10 月 11 日 |
| 資本金 | 11,357 百万円 |
| 主な事業内容 | ・グループの経営戦略策定および経営管理 ・物流事業におけるグループ各社の経営管理 ・不動産事業 |
| URL | https://www.mitsui-soko.com/ |

■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.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/