

「日本橋室町三井タワー」「日本橋高島屋三井ビルディング」 「MFIP 羽田」へ、グリーンボンド 916 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、「日本橋室町三井タワー」、「日本橋高島屋三井ビルディング」、および「MFIP 羽田」に係るリファイナンスを資金用途とするグリーンボンド 916 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。

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」を資金調達の間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。



日本橋室町三井タワー



日本橋高島屋三井ビルディング



MFIP 羽田

※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・ファイナンス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.mitsufudosan.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 93 回無担保社債(社債 間限定同順位特約付)(グリー ンボンド)	三井不動産株式会社 第 94 回無担保社債(社債 間限定同順位特約付)(グリー ンボンド)	三井不動産株式会社 第 95 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	2026 年 6 月 4 日		
条件決定日	2026 年 5 月 29 日		
発行年限	3 年	5 年	10 年
発行額	261 億円	320 億円	335 億円
利率	1.776%	2.192%	2.994%
資金使途	日本橋室町三井タワー、日本橋高島屋三井ビルディング、MFIP 羽田に係るリファイナンス 資金として充当予定 ^{※2}		
主幹事	大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、野村證券 株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタ ンレー証券株式会社、岡三証券株式会社、東海東京証券 株式会社、BofA 証券株式会社		大和証券株式会社、みずほ 証券株式会社、SMBC日興 証券株式会社、野村證券株 式会社、三菱UFJモルガン・ スタンレー証券株式会社

※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 日本橋室町三井タワー

所在地	東京都中央区日本橋室町三丁目 2 番 1 号
敷地面積	約 11,483 m ² (約 3,473 坪)
延床面積	約 166,727 m ² (約 50,431 坪)
交通	東京メトロ銀座・半蔵門線「三越前」駅直結 JR 横須賀・総武快速線「新日本橋」駅直結
竣工年月	2019 年 3 月
サステナビリティに関する取り組み事例	<ul style="list-style-type: none"> ・DBJ Green Building 認証(5 つ星)、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証(S ランク)取得。 ・「グリーン電力提供サービス」を導入。テナント企業の脱炭素に関する課題解決に貢献。 ・日本橋エネルギーセンターの設置。エネルギーの地産地消により省エネ・省 CO2 に貢献。

② 日本橋高島屋三井ビルディング

所在地	東京都中央区日本橋二丁目 5 番1号
敷地面積	約 6,023 m ² (約 1,822 坪)
延床面積	約 148,064m ² (約 44,789 坪)
交通	東京メトロ銀座線・東西線/都営地下鉄浅草線「日本橋」駅直結 JR 各線「東京」駅徒歩 5 分
竣工年月	2018 年 5 月
サステナビリティに関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(5 つ星) ・環境負荷低減への取組み(PAL・ERR「段階 3」)

③ MFIP 羽田

所在地	東京都大田区羽田旭町 10-11
敷地面積	約 36,213 m ² (約 11,000 坪)
延床面積	約 81,030 m ² (約 24,500 坪)
交通	首都高速 1 号羽田線「羽田」IC から約 0.4km 京浜急行空港線「穴守稲荷」駅 徒歩 7 分 京浜急行空港線・東京モレール「天空橋」駅 徒歩 9 分 東京モレール「整備場」駅 徒歩 3 分
竣工年月	2019 年 6 月
サステナビリティに関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(5 つ星) ・オフィス、ラボ、データセンター、ショールーム機能等の設置 ・停電時に管理室や事務所エリアを約 72 時間使用可能な状態に保つ照明を設置

■三井不動産のサステナブルファイナンス実績

2024年度は総額 300 億円、2025年度は総額 1,631 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。2026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 15,470 億円となっております。

なお、2025年度は 2025年5月に 1,000 億円、10月に 188 億円、2026年3月に 443 億円のグリーンボンドを発行しております。

・ポジティブ・インパクト・ファイナンス (PIF)

・環境・社会・経済にインパクトを及ぼす企業活動について中長期的な目標・KPIを策定し、金融機関から評価を受けて実行される借入

・評価テーマ：

環境負荷の低減とエネルギーの創出、街づくりを通じた「超スマート社会」の実現、健やか・安全・安心な暮らしの実現、多様な人材が活躍できる社会の実現

サステナビリティ・リンク・ローン (SLL)

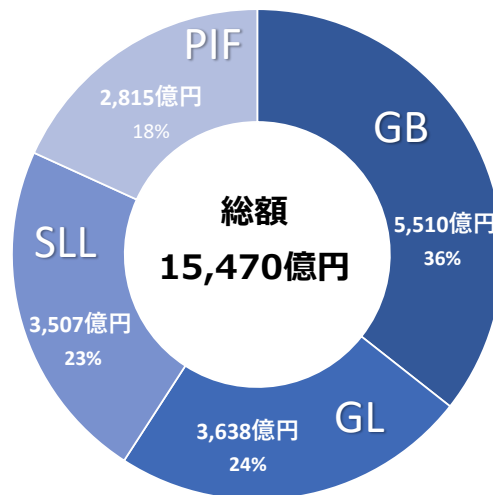
・サステナビリティ目標の達成により金利優遇を得られる借入

・2024年5月にサステナビリティ・リンク・ボンドフレームワークを統合したサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークを策定

・グリーンボンド (GB)・グリーンローン (GL)

・グリーンプロジェクトへの投資資金を資金使途として発行する社債・借入

【グリーンボンド(GB・ローン(GL)充当済み物件事例】



■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.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

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