



mitsui FUDOSAN

2024-2025

CORPORATE PROFILE

三井不動産



01 ごあいさつ

03 新グループ経営理念の策定について

05 & INNOVATION 2030

07 GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）

09 事業内容

- 11-12 オフィスビル
- 13-15 商業施設
- 16 ロジスティクス
- 17-18 すまいとくらし
- 19-20 ホテル・リゾート
- 21-22 日本橋再生計画
- 23-24 柏の葉スマートシティ
- 25-26 都心の大規模プロジェクト
- 27-28 グローバルな取り組み
- 29 ソリューションパートナー
- 30 DXの取り組み
- S&E総合研究所
- ケアデザイン室

31 新たなアセットクラス

- 33-34 スポーツ・エンターテインメントを
活かした街づくり
- 35-36 ラボ&オフィス・データセンター事業の拡大

37 新事業領域

- 39 プラットフォーマーとしての深化と進化
- 40 新事業領域の探索、事業機会の獲得

41 概要／役員／主要な国内ネットワーク

42 組織図

43 主要グループ会社

44 業績の推移

45 沿革

ごあいさつ

■ 三井不動産グループの価値創造について

三井不動産グループは創立以来、時代の変化をチャンスと捉え、多くの挑戦を続けてきました。

高度成長期には埋め立て事業で土地を創り出し、日本の工業化を後押し。日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」を皮切りに、オフィス環境を向上させることで企業活動を支えてきました。

物流施設事業においては、伸長するEコマースや物流効率化を通じ、産業を支えています。また、住宅や商業施設、ホテル・リゾート、東京ドームをはじめとするスポーツ・エンターテインメント事業を推進し、より豊かな暮らしを提供、人々のクオリティ・オブ・ライフを高めてきました。

そして、ビジネスの舞台はグローバルに広がり、業容は大きく拡大、人材のダイバーシティも進み、企業としても成長しました。

1991年には「&マーク」を導入、また、1999年には「都市に豊かさ」と潤いを」のステートメントや、ビジョン・ミッションを策定しました。これらの理念のもと、建物だけでなく、ソフト面も重視した街づくりを通じて価値創造を進めてきました。

そして今、時代は大きなパラダイム転換を迎えています。

私たちも、様々な環境変化・多様化する顧客ニーズに対応し、新たな付加価値を創出し続けていく姿へと、更に進化させていく必要があります。

■ 新しいグループ経営理念に込めた想い

このような新たな時代の価値創造を進めていくうえでは、自らを変革し、進化させていく必要があります。そこで、私たちは自らの存在意義を見つめ直し「経営理念」を再定義しました。

私たちに受け継がれているDNAは「&マークの理念」であり、「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。」ということです。

私たちが果たしたい使命、すなわちMISSIONは、「& EARTH 自然とともに、未来とともに」、「& INNOVATION 創造とともに、輝きとともに」、「& PEOPLE 人々とともに、感動とともに」です。地球の未来を想い、イノベーションにより燦然と輝き、人々に感動を提供し、幸せにする、ということを表しています。

さらに、この経営理念を凝縮し、私たちが進む方向性を示すために、コーポレートメッセージ「さあ、街から未来をかえよう」を策定しました。不確実性が高く、先行きの見通しづらい社会においても、より良い未来に向け、様々なステークホルダーと共に、街から「未来をかえていく」、という想いを込めています。

また、企業ロゴである「&マーク」も改定しました。グループDNAである「&マーク」の「&」をより明確にし、しなやかで強靱なシンボルマークとしています。この「&マーク」は着物の帯で一筆書きにしたイメージで、しなやかさと強さを表すだけではなく、三井不動産のルーツである呉服商の「越後屋」にもつながっています。



■ グループ長期経営方針について

この新しい経営理念に基づき、長期経営方針「& INNOVATION 2030」を策定しました。この経営方針は、当社グループの2030年度前後の「ありたい姿」を妄想(DREAM)し、戦略を構想(VISION)することで、その実現(REALITY)を目指すものです。

私たちは自らを、不動産デベロッパーの枠を超えた「産業デベロッパー」という「プラットフォーム」であると捉えています。オープンイノベーションに向けたプラットフォームの提供を通じ、企業や社会、そこに生きる人々の英知を結集させ、社会の付加価値向上に貢献してきたと自負しています。今後も一層、当社グループは新産業の創造、新需要の創出に貢献していきます。

当社グループの価値創造は「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪として考えています。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、そして、その創出した経済的価値により、更に大きな社会的価値の創出につなげていきます。

そして、事業戦略としては「三本の道」を設定いたしました。

1本目の道として、当社グループのこれまでの価値創造を支えてきた「コア事業の更なる成長」を目指します。そのうえで、2本目の道として、不動産領域における「新たなアセットクラスへの展開」を加速していきます。そして、3本目の道として、不動産領域を超えた「新事業領域の

探索、事業機会獲得」に挑戦します。

コア事業の堅調な成長が見通せる今だからこそ、将来の大きな成長が期待できる新たな事業の種を探索し、収益の柱に育てていきます。このように、コア事業およびその周辺分野での成長を目指しつつ、新事業領域への探索を進め、ビジネス機会の獲得を目指す「両利きの経営」を実践していきます。

■ 最後に

この歴史的な転換点は三井不動産グループにとってもまたとないチャンスと受け止めています。

これからの時代は付加価値が正当に評価される時代であり、付加価値創造において圧倒的な力を有する当社グループの存在意義がより高まっていくものと確信しています。

“ひとり一人の突拍子もない「妄想」でも、そこに大義があれば仲間が集まって「構想」になり、そして勇気があれば「実現」につながっていく。” グループ一丸となり、熱い想いを持って突き進み、社会に新たな価値を創出してまいります。

そして、さらに日本の力強い未来を、皆さまと一緒に築いていきたいと思います。「さあ、街から未来をかえよう」

新グループ経営理念の策定について

新たな時代の価値創造を進めていくうえでは、自らを変革し、進化させていく必要があると考え、自らの存在意義を見つめ直し、「経営理念」を再定義しました。
さらに、この経営理念を凝縮し、私たちが進む方向性を示すために、「コーポレートメッセージ」を策定しました。

経営理念

GROUP DNA

～私たちに受け継がれている精神～

「&マーク」の理念

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。

GROUP MISSION

～私たちが果たしたい使命～

& EARTH 自然とともに、未来とともに
& INNOVATION 創造とともに、輝きをともに
& PEOPLE 人々とともに、感動とともに

コーポレートメッセージ

※経営理念を凝縮し、当社グループが進む方向性を示すメッセージ

さあ、街から未来をかえよう

重点的に取り組む課題

経営理念に基づき、当社グループが重点的に取り組む課題、「GROUP MATERIALITY」を策定。

GROUP MATERIALITY

- ・産業競争力への貢献
- ・安全・安心
- ・環境との共生
- ・ダイバーシティ&インクルージョン
- ・健やか・活力
- ・コンプライアンス・ガバナンス

グループ長期経営方針

 **INNOVATION 2030**
DREAM, VISION, REALITY

経営理念に込めた想い

三井不動産グループがつくっているもの。

それは本当は、かたちのないものです。

たとえば、いろいろな考えの人と人が出会って混ざって、

この世界をより良くする創造が生まれる瞬間だったり。

今日という営みのなかで、ふと心が動く瞬間だったり。

共に生きるための場やコミュニティをつくっている。

そこに輪郭が生まれ、建物や街になっていく。

創業以来、進取の気性と人を想うアイデアで

道を拓いてきた私たちが誰よりも熱く持っている

妄想、構想、実現の精神をフルに使って、

輝かしい未来に向けて、人も自然も産業もつなぐ

「&」の存在でありつづけます。



企業ロゴ



新&マーク

改訂の意図

- ・DNAである「&マーク」の理念の「&」をより明確にし、しなやかで強靱なシンボルマークとして表現。これからも当社グループひとり一人が、人も自然も産業もつなぐ存在であり続ける。
- ・コーポレートカラーである赤と青を引き続き使用。赤は「太陽・情熱・街」を、青は「海・知性・自然」をイメージしている。

デザインコンセプト

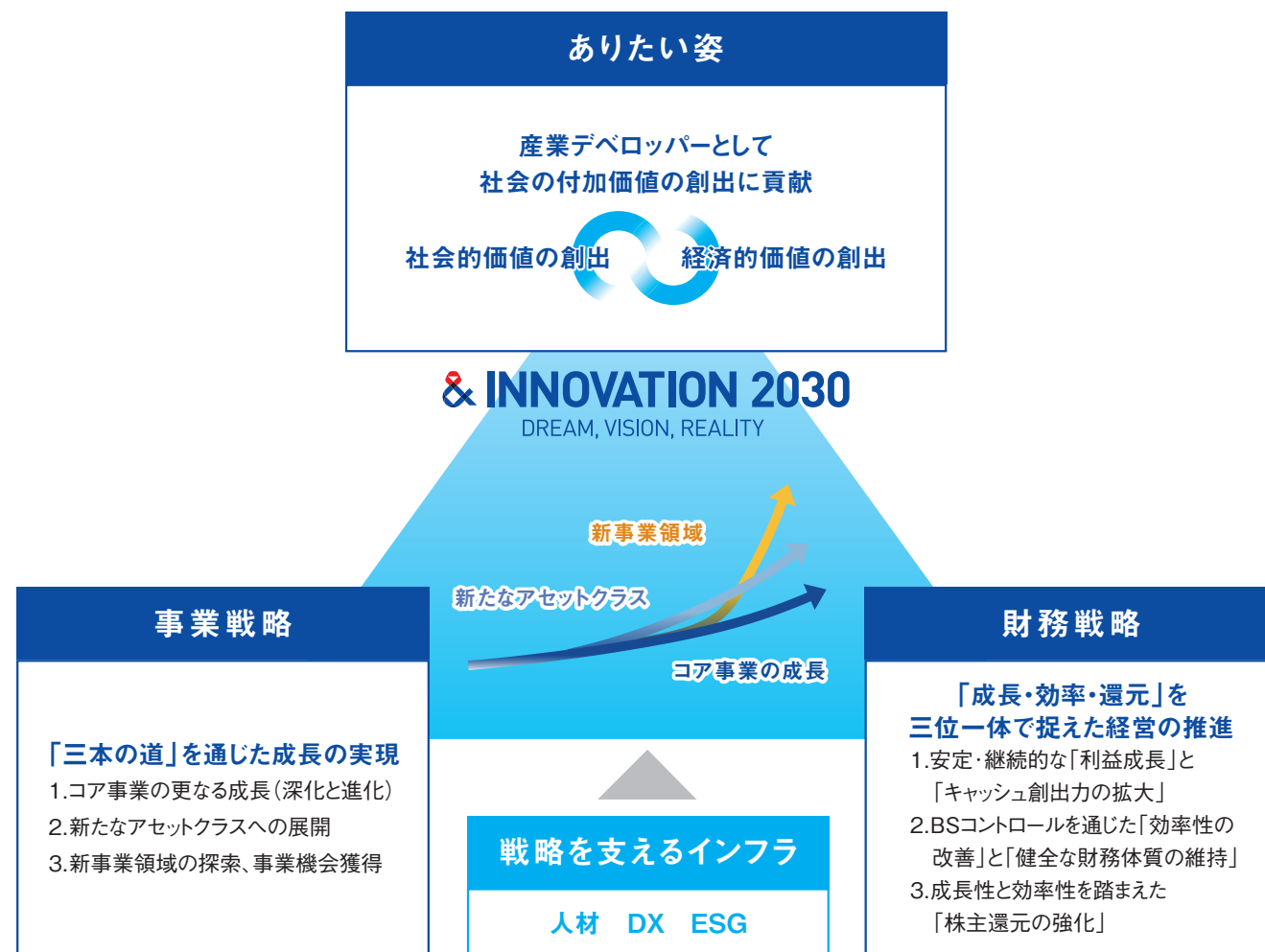
- ・デザインモチーフの一つは帯。しなやかさと強さを表すだけでなく、三井不動産のルーツである呉服商の「越後屋」にもつながっている。
- ・青い部分には井桁マークが隠れており、各所から当社らしさを感じることができるマークとした。

& INNOVATION 2030

新グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」をご紹介します。

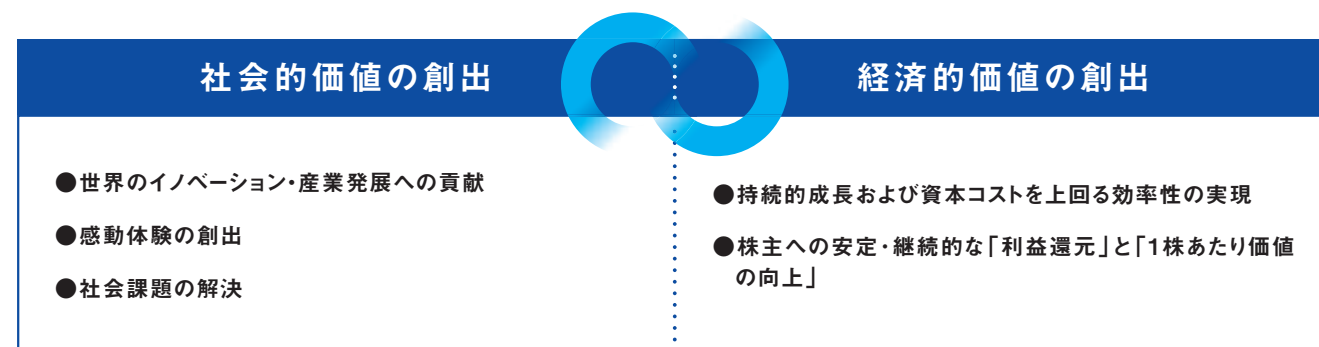
& INNOVATION 2030の詳細はこちら↓
<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

& INNOVATION 2030の骨格

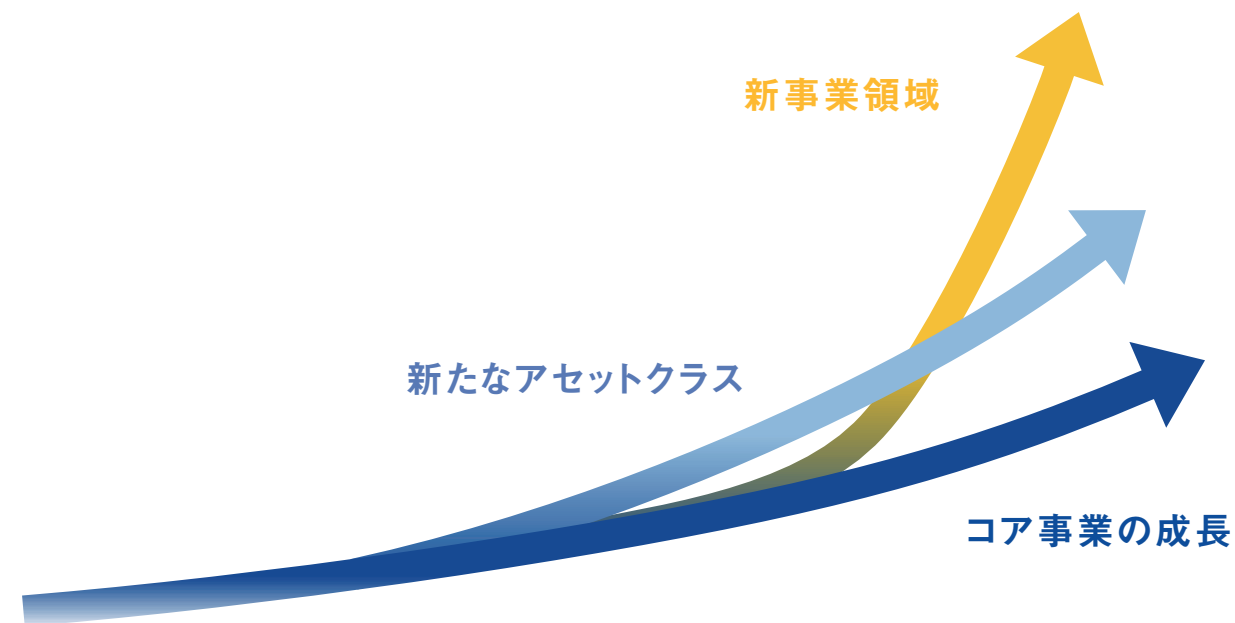


ありたい姿

- ▶ 「産業デベロッパー」として、社会の付加価値の創出に貢献。
- ▶ 「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」は車の両輪。
- ▶ 「社会的価値の創出」が差別化・競争力の強化につながり、「経済的価値の創出」に結びつく。そして、創出された経済的価値を、更に大きな社会的価値の創出につなげていく。



事業戦略「三本の道」



1. コア事業の更なる成長（深化と進化）

これまでの当社グループの価値創造を支えてきた「コア事業」の更なる成長（深化と進化）を実現。



ミッションロック（アメリカ）



50ハドソンヤード / 55ハドソンヤード（アメリカ）



日本橋室町エリア

2. 新たなアセットクラスへの展開

時代の変化を捉え、顧客に対する価値創造を深化。コア事業で培った強み・ノウハウを活かした「新たなアセットクラス」への展開を加速。



LaLa arena TOKYO-BAY



三井リンクラボ新木場2



スポーツ・エンターテインメントを通じた「感動体験」の創出

3. 新事業領域の探索、事業機会獲得

当社グループの将来の更なる成長実現のため、「新事業領域の探索、事業機会獲得」に取り組む。



宇宙探査 ※イメージ写真



エネルギー ※イメージ写真



モビリティ ※イメージ写真

GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）

2024年4月の新グループ経営理念策定と同時に、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」の策定を行いました。
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。

1. 産業競争力への貢献

企業や社会、そこに生きる人々の英知を結集する役割を担い、社会の付加価値の創出や、新産業の創造に貢献します。

人々の生活や多様な企業活動を支えることで、社会の付加価値の創出に貢献する取り組みを実施し、産業競争力の強化に努めます。また、産業創造プラットフォームの深化によって新領域拡大への挑戦を行います。

2. 環境との共生

持続可能な地球環境を次世代へつなぐために、気候変動への対応をはじめ、広く自然環境との共生を目指します。

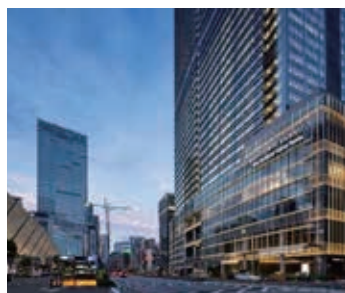
2021年11月に当社はこれまでより高く設定した温室効果ガス排出量の中長期目標とともに、包括的かつ具体的な戦略として脱炭素社会に向けたグループ行動計画を策定しました。【1】新規・既存物件における環境性能向上、【2】物件共用部・自社利用部の電力グリーン化、【3】入居企業・購入者の皆さまへのグリーン化メニューの提供、【4】再生可能エネルギーの安定的な確保、【5】建築時のCO₂排出量削減に向けた取り組み、【その他の重要な取り組み】森林活用／外部認証の取得／オープンイノベーション／社内体制の整備／街づくりにおける取り組み。2030年度に向けた取り組みを着実に実行するとともに、2050年度の脱炭素社会実現に向けた行動を推進しています。

当社グループの目標

グループ全体の温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減（2019年度比）
2050年度までにネットゼロ



メガソーラー事業（北海道苫小牧市）



東京ミッドタウン八重洲（グリーン電力導入）



当社は気候変動への適応に関する様々なイニシアチブに参加しています。
脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画の詳細はこちら↓
https://www.mitsuidosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/

生物多様性に向けた取り組み

当社はグループ全体で生物多様性に配慮した事業活動を行っており、2023年3月には「三井不動産グループ生物多様性方針」を策定しました。「30by30アライアンス」への加盟や、北海道に保有している約5,000haの森林では生物多様性に配慮した天然林の保護などを含む持続可能な林業にも取り組んでいます。また、神宮外苑の再開発では、4列のイチヨウ並木を保全するとともに多様な緑化を計画しており、将来的には地区内の樹木本数は既存の1904本から1998本へ増加、また緑の割合も現況の約25%から約30%へと増やしていく予定であり、次の100年に向けて、樹木の植え替えによる緑の循環を図ってまいります。



福德神社・福德の森



神宮外苑のイチヨウ並木



NEMU RESORT



三井不動産グループ保有林

3. 健やか・活力

ひとり一人が健やかに、生きがいと共に生きていくために、感動体験を届け、活力に満ちた社会の実現に貢献します。

ウェルビーイングな社会の実現

社員の健康と安全が重要な経営課題であると捉えて、健康経営における取り組み方針を定め、社員の健康保持・増進に積極的に取り組んでいます。また、企業の健康経営推進に資するサービス「&well」も社内外に提供し、健康増進イベント・セミナー等を展開しています。

体験価値の向上

当社は「スポーツの力」を活用した街づくりの一環として、当社が運営する全国の商業施設に一流アスリートを講師に招いて開催する1Dayスポーツ教室「三井不動産スポーツアカデミー」を実施しています。

「健康経営銘柄2023」選定・「健康経営優良法人（ホワイト500）」8年連続認定

健康経営に関する各種取り組みが評価され、健康経営に優れた企業として、「健康経営銘柄2023」に選定されています。また「健康経営優良法人（ホワイト500）」にも8年連続で認定されています。

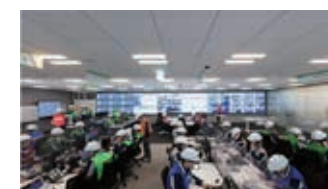


アイススケートアカデミー 東京ミッドタウン

4. 安全・安心

ハード・ソフトの両面において、安全・安心な社会の実現に努めます。

三井不動産グループでは、オフィスビルを地域の防災拠点とする防災ネットワークづくりに取り組んでいます。日本橋・豊洲・八重洲エリアでは、災害時に周辺ビル含め電気・熱を供給する「スマートエネルギープロジェクト」を展開しています。



日本橋室町三井タワー内危機管理センター



東京ミッドタウン八重洲内エネルギーセンター

5. ダイバーシティ&インクルージョン

すべての人が能力を最大限発揮し活躍できる社会の実現に向けた取り組みを進めます。

女性活躍推進

当社は女性活躍推進を重要なテーマと位置づけており、グループとして定量目標および定性的な活動計画を定めたうえで、様々な施策を講じ、グループ一体となって推進しています。

「なでしこ銘柄」に3年連続選定

女性活躍推進に優れた企業として、経済産業省と東京証券取引所が共同で選定する「なでしこ銘柄」に3年連続で選定されました。



インクルーシブな社会の実現

障がいの有無や言語の違いに関わらず、誰もが安心して過ごすことのできる「行きたくなる街」へ向けた試みとして、リアルタイム字幕表示と多言語翻訳機能を搭載した「VUEVO Display」を日本橋三井タワーや、日本橋室町三井タワー、東京ミッドタウン八重洲へ常設しています。



日本橋三井タワー1階インフォメーション設置の様子

6. コンプライアンス・ガバナンス

法令・社会規範の遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行します。

OUR BUSINESS



事業内容

- 11-12 オフィスビル
- 13-15 商業施設
- 16 ロジスティクス
- 17-18 すまいとくらし
- 19-20 ホテル・リゾート
- 21-22 日本橋再生計画
- 23-24 柏の葉スマートシティ

- 25-26 都心の大規模プロジェクト
- 27-28 グローバルな取り組み
- 29 ソリューションパートナー
- 30 DXの取り組み
- S&E総合研究所
- ケアデザイン室

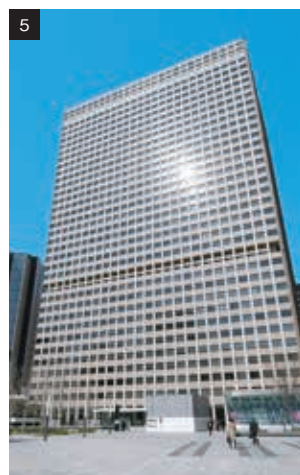
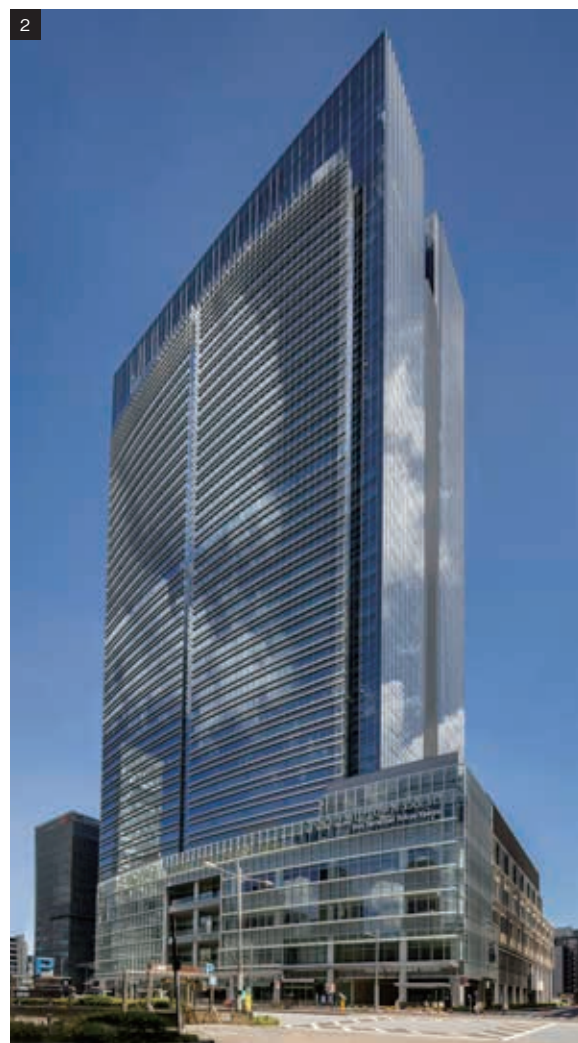
これまでの当社グループの価値創造を支えてきた「コア事業」の更なる成長を実現。
リアルとデジタルを組み合わせることで多様化するお客さまひとり一人のニーズに応える進化を。
また、国内外において様々なノウハウを活かして
「働く」「暮らす」「楽しむ」「憩う」を実現するミクストユースの街づくりの更なる成長を実現します。

写真上段左から:三井本館・日本橋三井タワー／アーバン Dock ららぽーと豊洲／パークアクシスプレミア南青山五丁目／東京ミッドタウン
写真下段左から:柏の葉スマートシティ／MFLP船橋Ⅲ／メープルテラス／HOTEL THE MITSUI KYOTO

オフィスビル

「三井のオフィス」は「行きたくなる街」にある「行きたくなるオフィス」の実現を目指しています。
単に「働く」というだけではなく、様々なon time/off timeを過ごし、集う、
そんな新しい生活の場を提供します。

日本橋・八重洲エリア等においてオフィス、商業、ホテル、住宅、劇場、ホールなど多彩な要素で構成されたミクストユース型の街づくりが進行中です。
日本橋川沿いの新たなランドマークとなる「日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発」や、
東京ミッドタウン八重洲に続く「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発」など行きたくなる街づくりをすすめています。



- 1 三井本館（重要文化財指定）
東京都中央区（1929年3月竣工）
日本橋三井タワー
東京都中央区（2005年7月竣工）
2006年グッドデザイン賞受賞
- 2 東京ミッドタウン八重洲
東京都中央区（2022年8月竣工）
- 3 日本橋室町三井タワー
東京都中央区（2019年3月竣工）
- 4 Otemachi One
東京都千代田区（2020年2月竣工）
- 5 霞が関ビルディング
東京都千代田区（1968年4月竣工）

■ 多様化する顧客のニーズに応じて、様々なサービスを提供

自由に柔軟に働き方を選べるオフィスを目指す「COLORFUL WORK」というスローガンのもと、お客さまの声に耳を傾け、世の中の変化を捉えながら、より一層柔軟な働き方を推進し、テナント企業のパフォーマンスの最大化をサポートするサービス提供に取り組んでいます。

三井のオフィスで働く方の毎日をより豊かにする ポータルサイト「&BIZ」

スキルアップやチームビルディングに活かせるイベントや、三井不動産グループの商業施設・ホテル・住宅などの優待特典をご提供。
ビジネスパーソンの方々のオンタイムからオフタイムまで様々なシーンをサポートします。



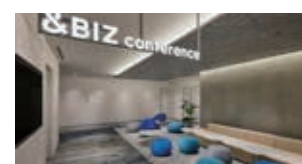
企業の「ありたい姿」を実現する働き方のコンサルティング 「&BIZ consulting」

本社移転やレイアウト変更に取り組む企業に対しオフィス提供にとどまらず、各社に合った「新たな働き方」の提案からフロアデザイン・設計施工・ソフトサービスまでをワンストップで提供するトータルコンサルティングです。



テナント企業向け貸会議室 「&BIZ conference」

大人数でも利用できる広々とした会議室を完備。会議やセミナー等様々な用途にご利用いただけます。



貸会議室



テナント企業向けフィットネス施設 「&BIZ fitness」

休憩時のリフレッシュや仕事前後のエクササイズにご利用いただくことができ、お客さまの健やかな毎日をサポートします。



会員制フィットネスジム



働き方の自由度を大きく広げるシェアオフィス 「&WORK STYLING」

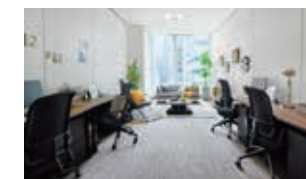
2017年の誕生以来、全国約550の拠点ネットワークを展開。企業やビジネスパーソンに幸せな働き方を提案する多彩なサービスをご用意しています。



ワークスタイリング東京ミッドタウン八重洲



ワークスタイリング東京ミッドタウン（六本木）



ワークスタイリング大手町



ワークスタイリングSOLO新百合ヶ丘

ワークエンゲージメントを高め、 人材の価値を最大限に引き出す健康経営支援 「&well」

経営層・人事と従業員の双方をサポートし、企業の健康経営推進における課題の発見から施策の提供をワンストップでサポートするソリューションサービス「&well」を2019年より提供しています。



従業員向けサービスでは「一緒に頑張りたい、たのしいから続けられる」サービスを目指し、企業のコミュニケーション活性化につながるWalkチーム対抗戦をはじめ、三井不動産が保有するオフィスビルを活用したリアルイベント、健康に関するリテラシーを高めるコラム・クイズなどリアルとオンラインから盛りだくさんのコンテンツをお届けしています。
人事向けサービスでは「健康経営優良法人認定制度」に対応したコンサルティングやレポートを提供し、企業毎における健康経営の課題解決を伴走型でサポートします。



&well 夏フェスタ



SDGsへの取り組み

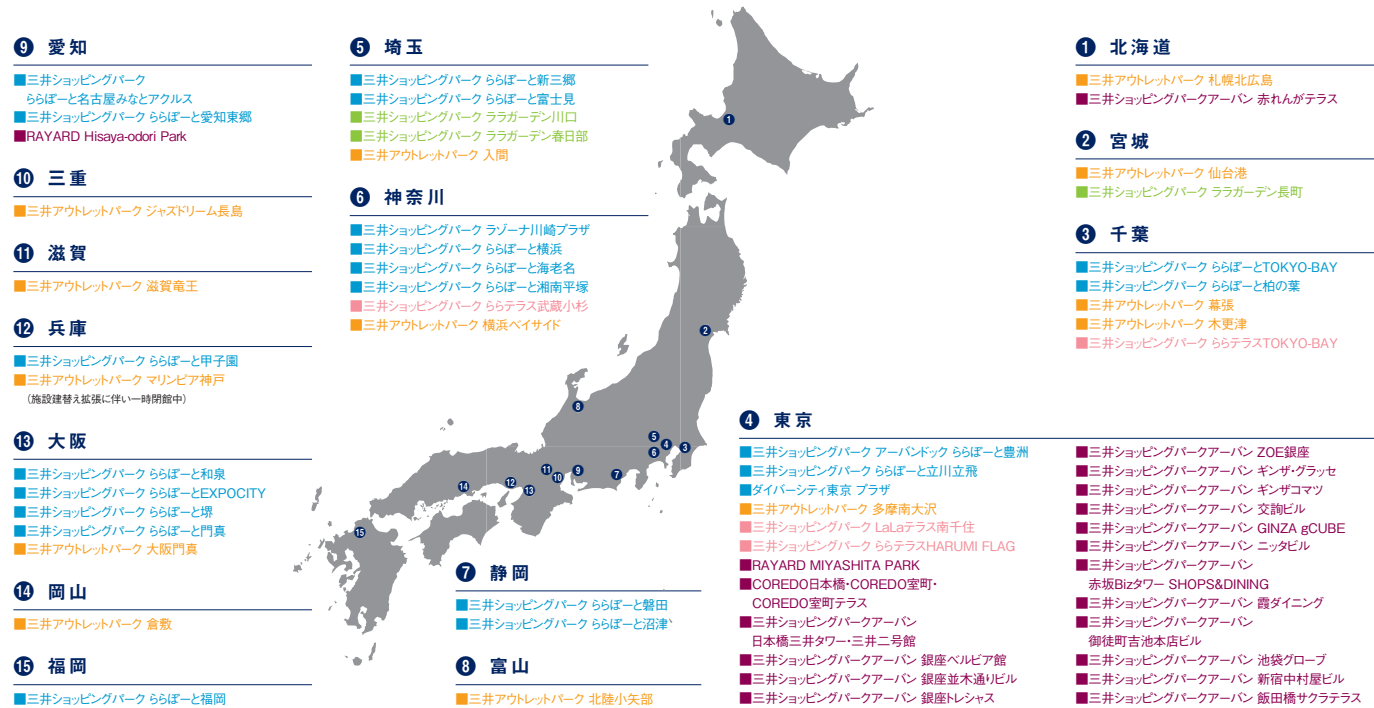
「三井のオフィス」SDGsフェスを開催

テナント企業のパートナーとして、SDGsにおける協業に取り組んでいます。2023年7月には、約20社のテナント企業と連携し、親子を対象とした大規模なSDGsテーマのイベントを開催しました。各テナント企業から提供されるSDGsに関するコンテンツを通じて、次世代に向けた教育と体験の機会を創出しました。テナント企業にとっては、イベントを通じて、新たな協創やイノベーションを生み出す場となることも目指しています。『三井のオフィス』は、こうした取り組みを通じて、テナント企業とともに社会貢献を目指してまいります。



商業施設

「Growing Together」というコンセプトのもと、
地域に根ざし、お客さまとともに育んでいく商業施設の新しいカタチを実現。
日本全国の地域コミュニティに合わせ、多種多様な商業施設を手がけています。



ますます便利に、賑やかに 三井ショッピングパーク ららぽーと

ファッションをはじめ、食やエンターテインメント施設などが集結し、全国に展開するリージョナル型ショッピングセンター。
全国で21施設を展開しており、ショッピング以外の楽しみも充実し、地域コミュニティの核となる施設づくりを進めています。



ららぽーと門真・三井アウトレットパーク 大阪門真
大阪府門真市(2023年4月オープン)



ららぽーと福岡
福岡県福岡市(2022年4月オープン)



ラゾーナ川崎プラザ*
神奈川県川崎市(2006年9月オープン)
2007年グッドデザイン賞受賞



ららぽーとTOKYO-BAY
千葉県船橋市(1981年4月オープン)



ダイバーシティ東京プラザ*
東京都江東区(2012年4月オープン)

*施設名に「ららぽーと」を冠していないリージョナル型ショッピングセンターとなります。

訪れることが楽しみになる 三井アウトレットパーク

明るく開放的な街並みのなか、ブランドアイテムのショッピングをリーズナブルに楽しめる施設です。
全国で13施設を展開し、地域ごとの特性に合わせたイベントなどを通じて、人が集まり、賑わう空間を演出します。



三井アウトレットパーク 横浜ベイサイド
神奈川県横浜市(2020年6月オープン)



三井アウトレットパーク ジャズドリーム長島
三重県桑名市(2002年3月オープン)



三井アウトレットパーク 木更津
千葉県木更津市(2012年4月オープン)



三井アウトレットパーク 北陸小矢部
富山県小矢部市(2015年7月オープン)



三井アウトレットパーク 札幌北広島
北海道北広島市(2010年4月オープン)

都市の中に上質なゆとりをもたらす 三井ショッピングパーク アーバン

オンリーワンショップや新業態を含む個性豊かな店舗構成で、オフィスワーカーや都心で生活するお客さまに、多彩なライフソリューションを提供。
街に華やかさと賑わいを演出する施設づくりを進めています。



COREDO室町テラス
東京都中央区(2019年9月オープン)



RAYARD MIYASHITA PARK
東京都渋谷区(2020年7月オープン)



RAYARD Hisaya-odori Park
愛知県名古屋市(2020年9月オープン)

街に賑わい、利便、洗練を 三井ショッピングパーク ららテラス・ララガーデン

街に賑わいをもち、日常生活の利便性を向上させ、洗練されたライフスタイルを提案するショッピングパーク。
多彩なショップやサービスを備え、ニーズに応えながら、常に新しい環境を届ける施設づくりを目指しています。



ららテラスTOKYO-BAY
千葉県船橋市(2023年11月オープン)



ララガーデン川口
埼玉県川口市(2008年11月オープン)



■ ショッピングのユーザビリティ向上に向けた取り組み

三井ショッピングパークの公式通販サイト Mitsui Shopping Park &mall (アンドモール)

三井不動産グループは、昨今の消費行動の目まぐるしい変化を捉え、リアル店舗における買い物とネットショッピングの双方の良さを同時に享受できる公式通販サイトを運営しております。今後、リアル店舗と通販サイトを融合させたオムニチャネルプラットフォームを通じて、新たなショッピング価値の創造に取り組んでまいります。



「Mitsui Shopping Park &mall」は倉庫在庫だけでなく、リアル店舗にある在庫を販売することができます。

また、店舗で商品が欠品している場合、店舗スタッフは当サイトを使って倉庫在庫を販売、商品アピールをすることもでき、リアル店舗とのシナジー効果を発揮できます。

“新しい買い物のかたち”を提供する 「LaLaport CLOSET (ららぽーとクローゼット)」

「&mall」で購入した商品の受け取り、試着、返品ができる「&mall DESK」の従来機能に加え、ウェブ予約できる複数ショップ横断の試着室や、3D計測データを元にファッションアドバイスがもらえる場を提供しています。



三井不動産グループ商業施設専用アプリ 「三井ショッピングパークアプリ」

2023年4月に「三井ショッピングパークアプリ」が大規模リニューアルしました。このリニューアルにより、三井ショッピングパークでのお買い物やお食事が、もっと楽しく、おトクに、スムーズになるサポートツールとなりました。



SDGsへの取り組み

ご家庭で不用となった衣料品を集め、世界各国の難民や被災者の方々へ寄贈する 「&EARTH 衣料支援プロジェクト～あなたの服で世界に笑顔を～」

「&EARTH 衣料支援プロジェクト」は、ご家庭で不用になった衣料品を三井不動産グループの商業施設へ持ちいただき、NPO法人 日本救援衣料センターを通じて、南米、アジア諸国、アフリカなど、世界の人々のもとへ寄贈する活動です。私たちの衣服も現地ではファッションではなく命を守るものとして必要とされています。また、不用衣料品がリユースされることで環境負荷を軽減することにもつながります。



OUR BUSINESS 事業内容

ロジスティクス

ともに、つなぐ。ともに、うみだす。

物流施設のニーズが高まる中、先進的な物流施設を開発、提供し、ロジスティクスを必要とする一つひとつの企業の課題解決のパートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげ、仕組みやソリューションを提案していきます。

■ 街づくり型物流施設「MFLP船橋」

「MFLP船橋Ⅲ」と地域に開放された約20,000㎡の緑地空間「MFLP船橋・&PARK」が竣工したことで、2013年より事業着手し、8年かけて開発してきた総延床面積約70万㎡にわたる街づくり型物流施設「MFLP船橋」が完成しました。地域住民の方にもご利用いただける「MFLP船橋・&PARK」にはスポーツ施設「三井不動産アイスパーク船橋」を誘致。近隣の「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」と連携し、イベントを開催する等、賑わいを創出。地域社会や環境との共生を目指した、当社の「経年優化」する街づくりを物流施設においても実現し、SDGsに貢献します。



三井不動産ロジスティクスパーク船橋 (MFLP船橋)

■ 倉庫作業の大半を自動化した「EC自動化物流センター」を開設

2022年11月に、三井ショッピングパーク公式通販サイト「&mall」の物流拠点として、自動化機器を導入した「EC自動化物流センター」をMFLP船橋Ⅲ内に開設し、自社利用を開始しています。今後、他のEC事業者に対して本拠点の共同利用を提案することも予定しており、本取り組みを通じてMFLPをより付加価値の高い倉庫賃貸アセットへ進化させてまいります。



EC自動化物流センター

■ CO2排出量実質ゼロの「グリーンエネルギー倉庫」(商標登録済み)

MFLP海老名IやMFLP海老名南、MFLP座間は屋根に太陽光発電設備を設置し、オンサイトでの発電・供給を実現するとともに、施設内の使用電力の100%を再生可能エネルギーとして供給する体制を整えることで、入居企業者さまの抱えるRE100やESGの課題に対するニーズに応える「環境配慮型」施設となっています。



三井不動産ロジスティクスパーク海老名I (MFLP海老名I)



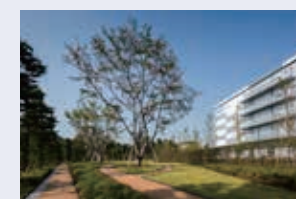
三井不動産ロジスティクスパーク市川塩浜Ⅱ (MFLP市川塩浜Ⅱ)
千葉県市川市 (2022年3月竣工)



三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅲ (MFLP船橋Ⅲ)
千葉県船橋市 (2021年6月竣工)



三井不動産インダストリアルパーク羽田 (MFLP羽田)
東京都大田区 (2019年6月竣工)



三井不動産ロジスティクスパーク日野 (MFLP日野)
東京都日野市 (2015年10月竣工)

すまいとくらし

「すまいとくらしのベストパートナー」へ。

私たち三井不動産グループは、その総合力を活かし、ひとり一人が自覚と誇りを持って、より付加価値の高い「上質なすまいと快適なくらし」を提供しています。

そして、これからもお客さまのニーズに寄り添う多様なすまいと、

多岐にわたるくらしのサービスをご用意し、信頼されるベストパートナーを目指してまいります。



パークシティ浜田山 2010年グッドデザイン賞受賞

三井不動産レジデンシャル

製販管一体の体制により、お客さまのニーズを用地取得や商品企画、ご入居後のサービスにまで反映。

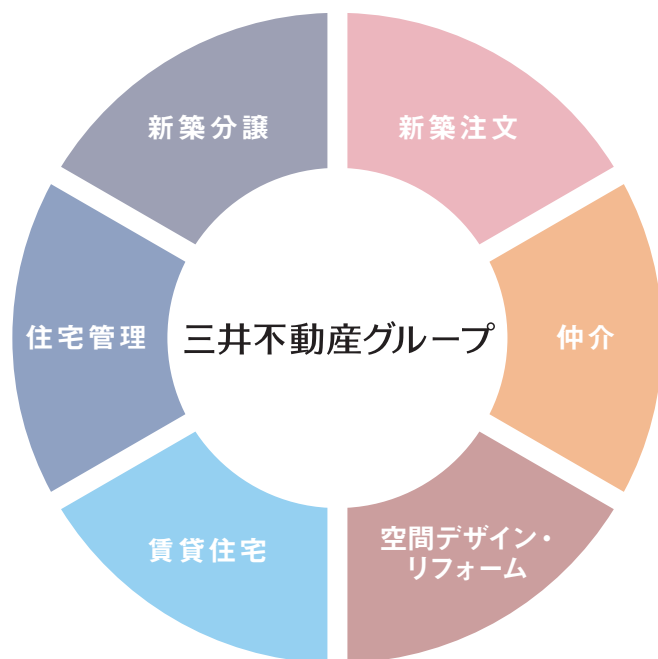
分譲マンション・分譲戸建てに加え、賃貸マンションやシニアレジデンスなど、多様なライフスタイルにお応えする多様なすまいとサービスを一体で提供し、快適なくらしをサポートします。

三井不動産レジデンシャルサービス

マンションの管理組合の実務は多岐にわたり、また専門知識を要することも多々あります。マンション管理のエキスパートとして、管理組合運営をサポート。お客さまの大切な資産をしっかりと守っていくためのマンション管理サービスをご提供しています。

三井不動産レジデンシャルリース

賃貸マンションの商品企画からコンサルティング、運営管理などのサービスを提供します。1986年の設立以来、培われた確かな実績と経験をもとに、オーナーさまの不動産活用をトータルにサポートするとともに、そこにすまう人に快適な生活空間を提供しています。



三井ホーム

選べる規格住宅やオーダーメイドの注文住宅をはじめ、賃貸・土地活用、医院・施設建築、リフォームなど、ご要望に沿って専門のスタッフがデザイン性と快適さを両立した木造建築をご提案します。

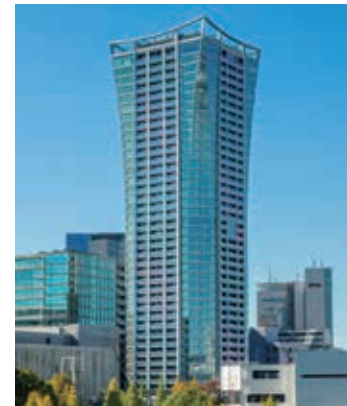
三井不動産リアルティ

不動産の売却・購入・賃貸に関する様々なサービスを提供。また、駐車場や駐輪場の管理・運営に加え、近年注目されているカーシェアリング事業も展開。全国における売買仲介取扱件数は1986年度から2023年度まで38年連続No.1です。

三井デザインテック

オフィスやホテルなど施設空間の企画・デザイン・設計・施工、マンション・戸建住宅・医院などのリフォーム、事業用建物のコンバージョン・リニューアルや多彩なインテリアサービスなどを展開。すまいや働き方において、多様化・ボーダレス化するニーズに対し、「空間デザイン」によるソリューションを提供することで、社会と人々のくらしに貢献しています。

三井不動産レジデンシャル 多様なニーズに応える多彩なすまいと快適なくらしを提供



分譲マンション



分譲戸建て



シニアレジデンス



賃貸マンション



ブランドコンセプト「Life-styling×経年優化」のもと、変化し続ける多様なライフスタイルに合わせた最適なソリューションと、入居後10年・20年後も安全安心で快適なくらしをお届けするためのサービスを提供しています。

三井ホーム 環境にやさしい木造建築を通じ、脱炭素社会の実現に貢献



戸建住宅

ツーバイフォー工法を進化させた独自構法による注文住宅。すまいに関するお客さまのご要望の一つひとつをカタチにしながらお客さまとともに理想のすまいをつくりあげていきます。



木造マンション「MOCXION(モクシオン)」

サステナブルな建築資材「木」によるマンションで、高い断熱性、省エネ性・耐久性・耐震性・耐火性・遮音性を備えたマンションです。これまで25万棟以上の木造建築に携わるなかで培った技術を「MOCX技術」とし、あらゆる建物の木造化に挑戦することで、脱炭素社会に貢献します。

三井不動産リアルティ すまいや街の価値を活かし、不動産の課題を解決



三井のリハウス

売買や賃貸に関する、ひとり一人の不動産ニーズに応え、安心・安全な不動産取引を実現します。

REALPLAN

都心不動産の売買・賃貸・活用をお考えの富裕層のお客さまのご要望にきめ細かな個別コンサルティングでお応えします。

三井のリパーク

土地所有者さまからお借りした土地を、駐車場や駐輪場として有効活用します。

三井のカーシェアズ

お買い物などの普段使いから週末のレジャーに至るまで、会員の皆さまにクルマのある生活を提案する「気軽に使えるカーシェアリング」サービスです。

三井デザインテック 三井のリフォーム デザイン力を活かし、空間に関するあらゆるサービスをワンストップで提供



インテリアコーディネートサロン LIVE LABO



リフォーム事例

ホテル・リゾート

三井不動産のホテル・リゾート事業は、新たなステージへ。

それは単なる旅の目的地を超えて、人生を豊かに彩るシーンづくり。

ゲストもお迎えするスタッフも共にときめき、共に幸せになるホテル・リゾートの創造です。

私たちは多様性をもって、時代の変化をしなやかに受け止めてゆきます。

期待を超える新しい滞在価値を提供し、ゲストの心に寄り添うホテル・リゾートを目指します。



三井ガーデンホテル京都三条プレミア
京都府京都市(2024年7月31日開業・185室)

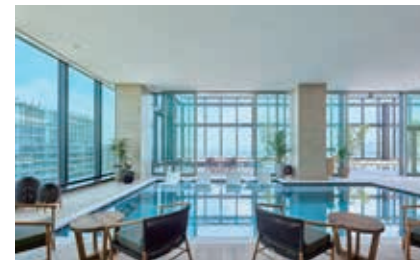
Hospitality and Beyond

ときめきも、超えていく。

■ すべてのお客さまにやすらぎを提供する宿泊主体型ホテル

「三井ガーデンホテルズ」、「ホテル ザ セレスティン」、「sequence」を全国で展開し、「記憶に残るホテル」になることを目指しています。

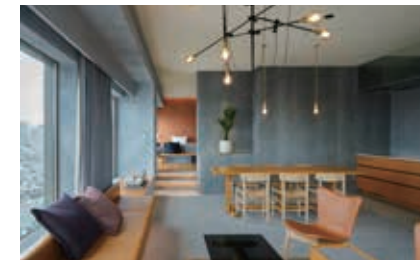
また、2022年11月には、「三井ガーデンホテルズ」をリブランド。新たなブランドタグラインを「Stay in the Garden」と定め、ガーデンのような豊かさ・潤いのある滞在価値を提供してまいります。



三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア
神奈川県横浜市西区(2023年5月開業・364室)



ホテル ザ セレスティン京都祇園
京都府京都市(2017年9月開業・157室)



sequence MIYASHITA PARK
東京都渋谷区(2020年8月開業・240室)

■ 世界に誇るラグジュアリーホテル

ラグジュアリーホテルならではのおもてなしや、洗練された空間を提供しています。

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」は、世界中から観光客を集める京都において当社グループの新たなフラッグシップとなる最高級ホテルを目指しています。「HOTEL THE MITSUI KYOTO」「ハレクラニ沖縄」はフォーブストラベルガイドにて最高評価の5つ星を3年連続獲得いたしました。



HOTEL THE MITSUI KYOTO
京都府京都市(2020年11月開業・160室)



ハレクラニ沖縄
沖縄県国頭郡恩納村(2019年7月開業・360室)

■ 地域の特色を活かした自然を満喫できるリゾートホテル

その地に根付く伝統ある文化、歴史、豊かな自然など、その地域ならではの魅力を感じられるリゾートホテルを運営しております。「人」にこだわり、「人」を大切にしたい温かいサービスやおもてなしの心・多彩な食材・豊富なアクティビティを通じて、単なる場所や食事の提供にとどまらず、大切な方と心から愉しんでいただける時間、一生の思い出に残る体験を、よりパーソナルにお客さまへご提供することを目指しています。



鳥羽国際ホテル
三重県鳥羽市
(1964年3月開業・2024年3月リニューアルオープン・84室)



はいむるぶし
沖縄県八重山郡竹富町(1979年7月開業・148室)

すべてのお客さまにやすらぎを提供する宿泊主体型ホテル

五感を満たすやすらぎを、訪れるすべてのお客さまに。
三井不動産グループのお届けする3つのブランドです。



世界に誇るラグジュアリーホテル

三井不動産グループのフラッグシップとなる最高級ホテルとともに、世界のラグジュアリーブランドと事業を展開しています。



地域の特色を活かした自然を満喫できるリゾートホテル

多彩な食材・温かいサービス・豊富なアクティビティを備えた
高品質な滞在型リゾートホテルを展開しています。



自然を満喫できるゴルフ場

カジュアルなリゾートコースから、フォーマルなメンバーシップコースまで、
様々なニーズに応えた、自然を満喫できるゴルフ場を展開しています。



SDGsへの取り組み

「障がい者施設支援×森林保全活動」～お客さま参加型チャリティイベント～

国内外のザ セレスティンホテルズ、三井ガーデンホテルズ、sequence全39施設にて、一般社団法人グループハッピースマイルとのコラボレーションのもと、七夕・クリスマスの時期にお客さま参加型チャリティイベントを開催しています。

障がいのある方が制作されたハンドメイドの短冊やオーナメントを配布し、願い事を書いて館内の笹やツリーに飾っていただくもので、期間中は、チャリティボックスで寄付を募り、全額一般社団法人グループハッピースマイルを通じて、障がい者施設に寄付しております。また、オーナメントに使用する木材は、三井不動産グループが所有する北海道の森林の間伐材を有効活用することで、森林保全活動にも貢献しています。



※掲載の情報は2024年7月1日時点のものです。

日本橋再生計画

官・民・地元一体の、地域の活性化と新しい魅力づくり。

「残しながら、蘇らせながら、創っていく」を開発コンセプトとし、三井グループが300余年ともに歩んだ歴史ある日本橋の街で、官・民・地元が一体となり「日本橋再生計画」を推進しています。ミクストユースの再開発で街の機能を多様化し、賑わいを創出することで、地域をさらに活性化するとともに、街の新たな魅力を引き出します。



COREDO室町1・COREDO室町3 2015年グッドデザイン賞受賞

「日本橋再生計画」の街づくり

日本橋は、五街道の起点・水陸の要所として、日本全国からあらゆる人・もの・ことが集まる「日本の中心」でした。しかし、バブルが崩壊した1990年代後半には、その賑わいを失いました。そうした中、かつての賑わいを取り戻そうと、官・民・地元が一体となり、「日本橋再生計画」がスタートしました。

「日本橋再生計画」ビジョン

「未来に続く街道の起点、日本橋」

江戸時代の日本橋は、五街道の起点として、日本全国から人・もの・ことが集まり、それらの交流によって新たな産業や文化を生み出した非常にイノベーションな街でした。そのような中心性ある街を、現代においては世界を舞台に再現したいと思います。世界中から仲間を集め、交流し、未来に向けた新しい価値を、世界に向けて発信していく。その起点となる街を、私たちは目指しています。

日本橋再生計画のあゆみ

2019年より「日本橋再生計画」の第3ステージが始動。第1ステージ、第2ステージを通して「街の用途の多様化」「日本橋の固有の魅力を活かした街づくり」「産業の活性化・イノベーションの促進」を実現してきました。

第1ステージ

街の機能を多様化させる
ミクストユース物件の開発。

(COREDO日本橋／日本橋三井タワー／COREDO室町1)

第2ステージ

ソフトとハードが
高次元に融合した街づくり。

(COREDO室町2・3・テラス／福德神社／福德の森 等)

第3ステージ

「共感・共創・共発」の考え方のもと、
日本橋オリジナルの価値発信。

「日本橋再生計画」開発コンセプト

「残しながら、蘇らせながら、創っていく」

文化・伝統をはじめ、地域コミュニティ、日本人の心、歴史的な建造物との「共生・共存」。時代が求める「価値創造」を目指しながら、新たな魅力を創出することで日本橋に訪れる多くの方を惹きつける、魅力と活気にあふれた街づくりを目指しています。

歴史をふまえ、未来へつなげる日本橋の街づくり

2014年にスタートした「日本橋再生計画」第2ステージからは、「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードに基づきソフトとハードの融合した街づくりを推進。街の用途の多様化や、企業・人の多様化・国際化が進んでいます。

産業創造

製薬系企業が多く立地する日本橋の歴史と特性を活かし、ライフサイエンスイノベーション分野における産業創造を推進しています。



日本橋ライフサイエンスハブ

界限創生

歴史と文化が息づく路地の魅力を活かして、街全体に回遊性が生まれる仕掛けづくりをしています。



日本橋仲通り

地域共生

古くから受け継がれるコミュニティや文化を大切にし、来街者や居住者、就業者が安心して滞在することができる機能や仕組みを備えています。



福德神社

水都再生

2011年、日本橋船着場を整備し舟運観光が本格化。かつて舟運都市であった日本橋を、再び水都東京の拠点として再生します。



NIHONBASHI MEGURU FES

これからの日本橋における3つの重点構想

第3ステージでは、「共感・共創・共発」の考え方のもと、3つの重点構想に基づき、世界中の人・もの・ことが集まり、交流し、未来に向けた新しい価値を創造する街を目指します。

豊かな水辺の再生



日本橋越しから見る箱崎方面

※イメージ

新たな産業の創造



食のイノベーション創出プラットフォーム「&mog」が2024年から始動

日本橋川沿いの開発により、空・水・緑を楽しめる豊かな歩行空間を創出し、多くの人で賑わう、東京の新たなランドマークとなることを目指します。

日本橋ならではの産業創造を推進するために「ライフサイエンス」に加え、「宇宙」「モビリティ」「食」を新たな戦略領域としています。

世界とつながる国際イベントの開催



日本橋三井ホール

交通利便性の高さやハード・ソフトの強みを活かし街全体をイベント会場化。ビジネスとエンターテインメントが融合した国際発信力あるイベント開催を目指します。



SDGsへの取り組み

日本橋エリアのプレイヤーとともに、未来を担う次世代を応援するサステナブルな活動 「日本橋 次世代教育プロジェクト」が始動

日本経済を牽引する様々な企業や老舗、商業店舗が集積する日本橋エリアでは、江戸時代から寺子屋や私塾等が多く、有数の文教エリアであり、街の大店の支援で学びの場を提供していた歴史があります。当時の精神性を現代に受け継ぎ、未来を担う子どもたちの可能性を広げる様々な取り組みを行うことで、持続可能な社会の実現に向けたプロジェクトを年間を通じて実施してまいります。



日本橋キッズサマーキャンプ



日本橋みらいスクール

柏の葉スマートシティ

この街の歩みは、「世界の未来像」につながっている。

環境、エネルギー、そして食料や健康。解決していかなければならない課題は、少なくない。日本は、世界より一足先に、その課題に直面する。そんな使命感を抱き、柏の葉スマートシティでは、「公・民・学」の連携をベースにした、すべての人にオープンな解決のステージづくりをはじめています。「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」というテーマを掲げ、この街は、「世界の未来像」を具現化していきます。



柏の葉スマートシティ



KASHIWA-NO-HA

「世界の未来像」につながる街づくり

世界の未来のために、この日本が託された課題の解決に向けて、私たちは街づくりのテーマを3つ掲げました。この地球にどこまでもやさしい「環境共生都市」。すべての世代が健やかに、安心して暮らせる「健康長寿都市」。日本の新しい活力となる成長分野を育む「新産業創造都市」。ここ柏の葉スマートシティは、この3つのテーマの最適解を求め、ハードとソフト、そしてここに集う人のハートまで、すべてを叶えることで、「世界の未来像」を具現化していきます。



柏の葉スマートセンター

環境共生

街全体のエネルギーを見える化。再生可能エネルギーを活用し、地域でエネルギーを創る「創エネ」や、大規模蓄電池による「蓄エネ」を推進します。



まちの健康研究所「あ・し・た」

健康長寿

疾病予防に向けた街づくりを推進しています。自発的な健康増進・疾病予防を促すプログラムの提供を通して街の健康に貢献し、将来的には社会保障費削減の実現を目指します。



KOILファクトリー

新産業創造

オープンイノベーションを後押しする会員制共有ワークスペースや、留学生・研究者向けのシェア型賃貸住宅、国際的なビジネスコンテストの開催など、日本の新しい活力となる成長分野の育成を支えています。

駅を中心とするスマート・コンパクトシティ

「柏の葉スマートシティコンソーシアム」では、さらなる街の発展に向けて、人・モノ・情報が集まりやすい駅中心の圏域の特性を活かし、民間データ・公共データが連携したデータプラットフォームを構築し、AI/IoTなどの新技術の導入により、データ駆動型の「駅を中心とするスマート・コンパクトシティ」の形成を目指します。

三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド

国内有数のがん専門病院・国立がん研究センター東病院（以下、NCC東病院）の敷地内に立地します。これまで、NCC東病院に連日の通院が難しかった患者さんや付き添いのご家族の利便性の向上を図ることで、より多くの方がNCC東病院で治療を受けることができる滞在環境を目指します。



三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド

病院と連携したケアサポートで、安心なご滞在を実現

国立がん研究センター東病院と連携し、がん患者さんをサポートするホテル。ケアスタッフによる体調不良時の緊急対応、病院外来拡張エリア設置、ウェアラブルデバイスの導入などでがん患者さんご家族を24時間サポートします。



Rugby School Japan

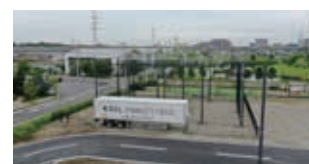
国際規格のラグビー場、ダンススタジオ、演劇室などを備えた、英国本校と同様の「全人教育」を提供するインターナショナルスクールです。柏の葉のみならず、東京、日本全体への国際的な人材集約に貢献し、日本の国際競争力向上にも貢献します。



Rugby School Japan

KOIL MOBILITY FIELD

自動運転やマイクロモビリティ、ドローンなど、成長が期待される日本のロボット関連産業において課題とされてきた、開発中のロボットを安全に使い勝手よくテストできる「開発検証フィールド」であり、開発検証や実証実験を迅速に行うことを可能にします。



KOIL MOBILITY FIELD

三井リンクラボ柏の葉1

国内有数のアカデミア・医療施設が拠点を置く立地特性を活かした「シーズ近接型」の賃貸ラボ&オフィス。様々な実験機器の導入を予定しており、先端研究開発が可能です。また、隣接する国立がん研究センターと連携し、臨床試験の橋渡しなど、シーズ近接型ならではの産学医連携支援サービスの提供を目指します。



三井リンクラボ柏の葉1

KOIL TERRACE

「KOIL TERRACE」は、多様な働き方に対応できることを目指し、開放感あふれる5層吹き抜けのアトリウムや柏の葉の景観を堪能できるラウンジ、リラックスルームなど豊富な共用部を完備しています。オフィスの前には水辺が広がり、豊かな自然環境の中で働くことができます。



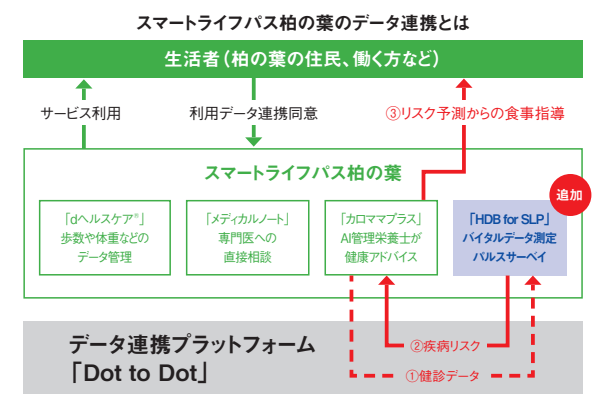
KOIL TERRACE



SDGsへの取り組み

柏の葉に関わる生活者の生活をより便利にするためのポータルサイト「スマートライフパス柏の葉」

「スマートライフパス柏の葉」は、柏の葉に関わる生活者の方を対象とした、ヘルスケア関連サービスをご利用いただけるポータルサイトとして2020年11月にサービスを開始しました。すでに歩数や体重などのデータ管理ができる「dヘルスケア®」、AI管理栄養士が健康アドバイスを提供する「カロママプラス」、専門医に直接相談が可能な「メディカルノート」などのサービスを提供しており、2021年4月NTTデータが提供する「Health Data Bank」が「HDB for SLP」として追加されました。「スマートライフパス柏の葉」と連携したサービスは、独自開発した安全性の高いネットワーク環境を活用することで、提携サービス間におけるパーソナルデータの連携が可能となり、新サービスの開発等が期待できます。なお、パーソナルデータは、利用者の同意がないと連携はされないのが特徴です。



都心の大規模プロジェクト

日本ならではの価値と感性で、世界に類を見ない独創的な街をカタチにする東京ミッドタウン。

東京のウォーターフロントに新たな価値を創造するバイエリアの街づくり。

神宮外苑地区や築地地区のまちづくりも加わり、引き続き都市の理想像を世界へ発信していきます。

■ 神宮外苑地区のまちづくり

神宮外苑地区の新たな100年に向け、老朽化したスポーツ施設の段階的建替えにより、世界に誇れるスポーツクラスターを形成。4列のいちょう並木など歴史ある景観を残し、みどりやオープンスペースを拡大、広域避難場所としての機能向上も図るなど、2036年の全体完成に向けて新たな複合型の街づくりを推進します。

神宮外苑地区まちづくりプロジェクトサイトはこちら↓
<https://www.jingugaienmachidukuri.jp/>



国際的なスポーツの拠点を目指す神宮外苑(完成予想図)



人でにぎわ中央広場(完成予想図)



4列のイチヨウ並木は後世に継承する(完成予想図)

※掲載のバースは、計画段階の完成予想イメージであり変更の可能性がございます。(2024年6月時点)

■ 築地地区のまちづくり

東京の国際競争力を高め、都民に愛され、世界中から人々が集まり、賞賛されるような魅力的な街づくり、そして、先進的な環境共生型の街づくりを目指します。スポーツ・エンタメを通じた感動、日本が世界に誇る築地の歴史に根差した食、産業競争力の向上に資するライフサイエンスをはじめとしたイノベーションを推進します。



全体鳥瞰図(イメージバース)



陸・海・空のモビリティが乗り入れ可能な広域交通結節点(イメージバース)



コンサート(イメージバース)

※掲載のバースは、計画時点の完成予想イメージであり変更の可能性がございます。(2024年6月時点)

■ 東京ミッドタウン

2007年に六本木で開業した、オフィス・住宅・ホテル・商業施設・美術館など、都市に求められる様々な機能を備えた大規模複合施設です。これらの機能の掛け算によって、街のシナジーを生み出す工夫をしています。



東京ミッドタウン2007年 グッドデザイン賞受賞



ショップ&レストラン



サントリー美術館 ©木奥恵三



ザ・リッツ・カールトン東京



芝生広場

■ 東京ミッドタウン日比谷

オフィスや商業施設、ビジネス連携拠点などから構成される大規模複合施設です。日比谷というエリアのポテンシャルを最大限に活かしつつ、様々な都市機能を掛け合わせ、未来志向の新たな体験や価値を創出。上質な時間を発信する街づくりを目指します。



東京ミッドタウン日比谷



パークビューガーデン



アトリウム



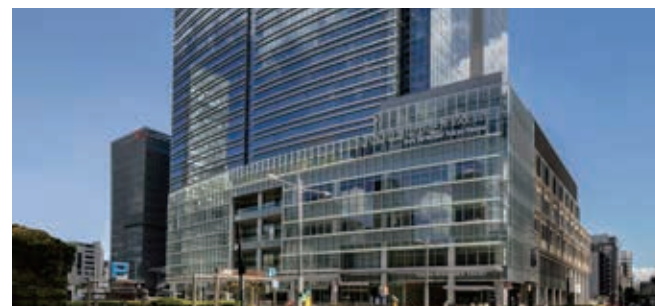
TOHOシネマス 日比谷 プレミアムシアター



日比谷ステップ広場

■ 東京ミッドタウン八重洲

八重洲は、日本全国につながる多彩なモビリティの結節点＝ターミナル拠点であり、日本の玄関口といえる街です。施設コンセプトを「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド ～日本の夢が集う街。世界の夢に育つ街～」と定め、世界中・日本中から人や情報、モノ・コトが集まり、交わり、新しい価値を生み出し世界に向けて発信していく街づくりを目指します。



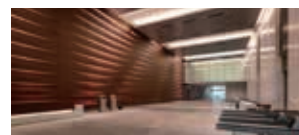
東京ミッドタウン八重洲(2022年8月竣工)



5階屋外テラス



2階ヤエスパブリック



2階オフィスロビー



法人向けシェアオフィス「ワークスタイリング」

■ バイエリアの街づくり

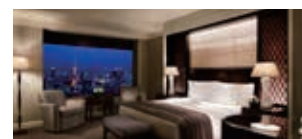
かつて石川島造船所が立地していた豊洲エリアは、商業施設やタワーマンションをはじめ、大学やオフィス、公園ができたことにより、住宅地やオフィス街として大きく発展しました。街の人口や来街者が年々増加し、住む・動く・訪れる人々が集い、賑わいのある街へと成長続けています。



豊洲ベイスайдクロス(2020年10月全体竣工)



アーバンドック パークシティ豊洲
2007年グッドデザイン賞受賞



三井ガーデンホテル豊洲プレミア
(2020年8月開業)



アーバンドック ららぽーと豊洲
2007年グッドデザイン賞受賞

WANGAN ACTION
「住まう方々の幸せを提案していく」という想いのもと、街の新たな魅力づくりに注目。地域への愛着を育みながら暮らし続けたい街となるための価値づくりを追求しています。

グローバルな取り組み

ノウハウや経営資源を活かし、世界各地で安定性と成長性に富んだポートフォリオを構築。

1972年以来、欧米の主要都市におけるビル事業をはじめ、ホテル事業、住宅事業などを世界で展開。

現在も、欧米における優良なポートフォリオの構築や、成長性の高いアジアでの開発事業を推進しています。

NORTH AMERICA



- 1 ハレクラニ
[ホテル]アメリカ/ホノルル
(1984年開業)
- 2 メーブルテラス
[賃貸住宅]アメリカ/ダラス
(2024年竣工予定)
- 3 50ハドソンヤード
[オフィス]アメリカ/ニューヨーク
(2022年竣工)
- 4 55ハドソンヤード
[オフィス]アメリカ/ニューヨーク
(2018年竣工)
- 5 1251アメリカ街
[オフィス]アメリカ/ニューヨーク
(1986年取得)
- 6 トーリービュー
[ラボ&オフィス]アメリカ/サンディエゴ
(2023年竣工予定)



EUROPE



- 7 テレビジョンセンター再開発計画 ホワイトシティプレイス再開発計画
[オフィス/住宅/ホテル]イギリス/ロンドン
(テレビジョンセンター 第1期2018年全体竣工、1 Wood Crescent 2023年竣工)
(ホワイトシティプレイス ゲートウェイセントラル棟・ウエスト棟2022年竣工)

- 8 サウスモルトン・トライアングル
[オフィス]イギリス/ロンドン (2027年竣工予定)



ASIA

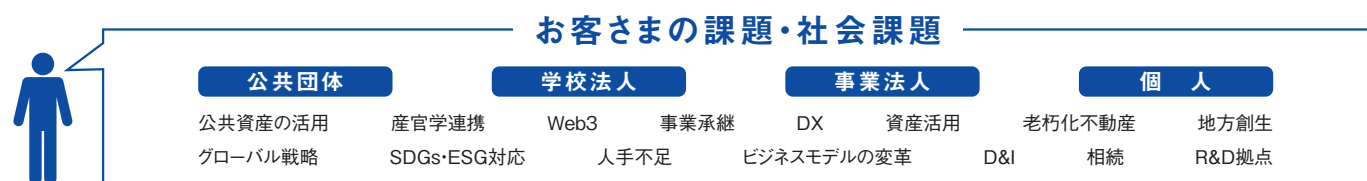


- 9 クリムロジスティクスハブ
[物流施設]マレーシア/ゲダ州クリム(2023年竣工)
- 10 アスコット・トンロー・バンコク
[サービス付賃貸住宅]タイ/バンコク(2022年開業)
- 11 ツリーテラス
[分譲住宅]オーストラリア/シドニー(2025年竣工予定)
- 12 RMZエコワールド30
[オフィス]インド/バンガロール(第1期2023年竣工)
- 13 三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋
[商業施設]中国/上海(2021年開業)
- 14 三井ガーデンホテル台北忠孝
[ホテル]台湾/台北(2020年開業)
- 15 (仮称)三井ショッピングパーク ららぽーと高雄
[商業施設]台湾/高雄(2026年開業予定)

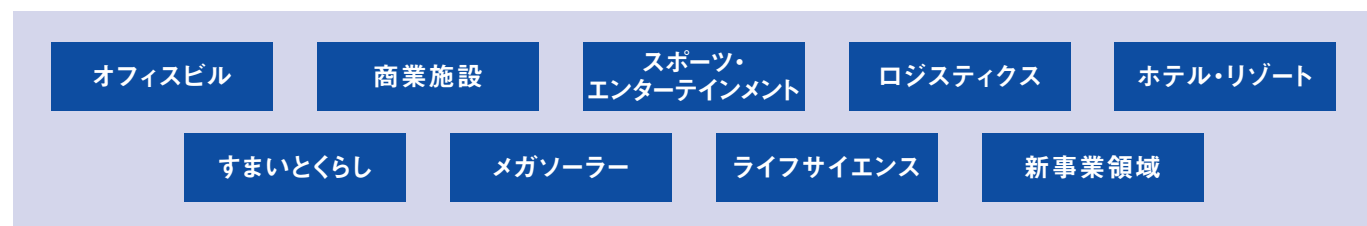
事業展開エリア

ソリューションパートナー

目まぐるしく変化する社会情勢や多様化したお客さまの課題・社会課題に対してソリューションを提供するとともに、新たな事業領域への挑戦に取り組んでいます。



三井不動産グループの事業基盤とネットワークを活用し、
お客さまの課題に対する最適なソリューションを実現



取り組み事例

リファイニング建築®を活用した老朽化不動産の再生

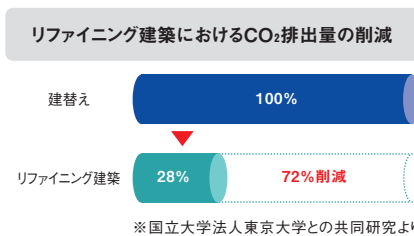
建物老朽化問題の解決手法の一つとして、青木茂建築工房によるリファイニング建築を多くの不動産オーナーに提案しています。リファイニング建築は、既存物件躯体の80%以上を再利用することにより、建替えと比べ短工期・低コストを実現しつつ、耐震性能を現行法規レベルまで向上させ建物の長寿命化を実現することが特徴です。国立大学法人東京大学との共同研究により、リファイニング建築は新築の場合との比較においてCO₂の排出量を72%削減できることが判明、環境負荷低減の面でも優れていることが確認されました。当社は、今後もリファイニング建築を活用することにより、老朽化建物がもたらす社会課題の解決に貢献するとともに、脱炭素社会の実現にも貢献いたします。



ヴァロータ水川台(1976年築)



2020年再生



※国立大学法人東京大学との共同研究より

空港事業

新しいアセットクラスの一つとしての空港コンセッション事業。当社は熊本空港・北海道7空港・広島空港の3件に参画しており、空港事業を通じて、東アジアをターゲットにインバウンド需要を創出し「空港活性化による交流人口の拡大」と「空港を起点とした地域の発展」に貢献していきます。当社を筆頭株主とする熊本空港では、民営化空港初となるターミナルビル建替えを行い、2023年3月に開業しました。特に熊本においては、TSMC進出に伴い台湾との関係性が高まっており、当社の街づくりのノウハウを活かしつつ産官学の幅広いプレイヤーと連携し、半導体産業全体の発展に寄与する産業プラットフォームの構築を目指しております。



「熊本空港」新ターミナルビル(熊本県上益城郡)



空港事業を起点とした地域の発展への貢献イメージ図

DXの取り組み

長期経営方針「& INNOVATION 2030」で掲げる戦略を支えるインフラとして、「リアル×デジタルを組み合わせたビジネスモデルの確立、イノベーション推進」に向け、全事業でDXに積極的に取り組んでいます。

特に、人材のAI・デジタル武装、デジタル基盤の強化に注力しています。生成AI活用においては、社内専用環境の整備に加え、活用研修や業務改善のアイデアを募集する「全社プロンプトアイデアソン」を実施。お客さま向けホームページでのAI活用も進めており、今後も活用高度化による体験価値向上に取り組んでまいります。

当社ビジネスとデジタル双方を理解した「DXビジネス人材」の育成にも注力しており、2024年よりビジネス人材のデジタル理解を深める「DXトレーニー制度」を開始。DXエキスパート人材のキャリア採用を積極的に推進しており、事業理解を深める「ビジネスインターン制度」も新たに開始します。

また、イノベーション創出の仕組みやDX推進体制、DXプロジェクトの実行能力が評価され、2019年には「攻めのIT経営銘柄2019」、2022年には「DX銘柄2022」に選定されました。これらの成果やDXの進捗状況、DX推進体制をまとめ「DX白書2023」にて公開しています。

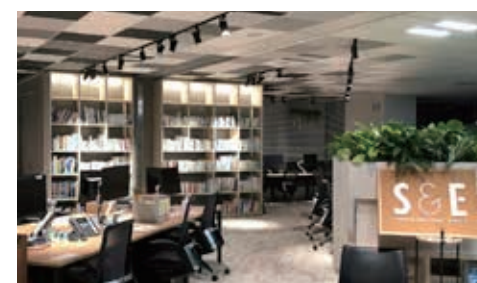
「DX白書2023」の詳細はこちら
→https://www.mitsufudosan.co.jp/dx/dx_hakusyo.pdf



S&E総合研究所

新たな価値創造の起点となるシンクタンクとして

今、世界は、気候変動への対応やテクノロジーの飛躍的な進歩など変化の激しい時代を迎えています。そうした変化の兆しを捉え、脱炭素社会や新たな産業創出の実現といった社会課題を解決し、持続可能な社会を実現していくことが求められます。S&E総合研究所は社内シンクタンクとして「人がいて、街がある。」をテーマに、新たな社会における街づくりを調査研究しています。日常の不動産業務から一歩離れた自由な発想に基づく調査研究を通じ、三井不動産グループの新たな価値創造支援を目的に情報発信やソリューションの提供を行っています。



ケアデザイン室

高齢期の暮らしを支える、備えるケアデザイン

ケアデザイン室はこれまで多くの皆さまの高齢期の暮らしに関するコンサルティングを行なうとともに、セミナーや研修を開催してまいりました。専門家が長年培ってきたノウハウをもとに、安心な高齢期の暮らしをサポートしています。また、世界的に関心の高まる健康・医療・介護分野における社会課題や潜在ニーズを発見し、調査・研究活動に取り組んでいます。三井不動産グループ各社とも連携し、街に暮らす人、働く人のウェルビーイング向上の視点から三井不動産グループの事業を考えてまいります。



NEW ASSET CLASS



新たなアセットクラス

- 33-34 | スポーツ・エンターテインメントを活かした街づくり
- 35-36 | ラボ&オフィス・データセンター事業の拡大

コア事業で培った強み・ノウハウを生かした「新たなアセットクラス」への展開を加速。
スポーツ・エンターテインメントを活用したリアル体験価値を最大化する街づくりを実現。
また、ラボやオフィス事業の拡大させることでオープンイノベーションに貢献、
データセンター事業の強化等、更なる事業ウイングを拡大していきます。

写真上段左から: LaLa arena TOKYO-BAY / 上: トーリービュー (ラボ&オフィス) 下: データセンター (三井不動産インダストリアルパーク) / 三井リンクラボ新木場1
写真下段左から: 東京ドームシティ / Rugby School Japan / 上: ららぽーと堺 / 下: 三井リンクラボ新木場2 共通機器室

スポーツ・エンターテインメントを活かした街づくり

当社では、スポーツとエンターテインメントは感動体験を生む魅力的な街をつくるうえで重要な要素であると考え、スポーツ・エンターテインメントの要素を盛り込んだ様々な街づくりを推進しています。2021年1月に株式会社東京ドームを連結子会社化し、「東京ドームシティ」の各種大規模リニューアルを2023年から2024年にかけて実施しております。2024年には音楽コンサート、スポーツイベント、企業の展示会など様々なイベントに対応可能な施設「LaLa arena TOKYO-BAY(ららアリーナ 東京ベイ)」が開業いたしました。

東京ドームの強みを活かした展開

- スポーツやコンサート等、幅広いジャンルでの営業力、ブッキング調整力
- 数千人～数万人規模のイベントの現場オペレーション能力
- 自主興行イベント企画・運営能力
- レジャー施設の企画能力



東京ドーム



LaQua (ラクア)

スポーツ・エンターテインメントを通じた「感動体験」の創出

吉本興業グループとの共同事業による新劇場「IMM THEATER」や日本橋をはじめ各当社施設におけるエンターテインメント施策により、感動体験を創出しています。また、ららぽーと堺、東京ミッドタウン日比谷、ららぽーと福岡など、当社施設を活用したイベントも適宜開催しています。



IMM THEATER



日本橋ドラゴンクエスト公式ショップ
© ARMOR PROJECT/BIRD STUDIO/SQUARE ENIX



3x3 JAPAN TOUR FINAL ららぽーと堺



バスケット日本代表戦パブリックビューイング 東京ミッドタウン日比谷



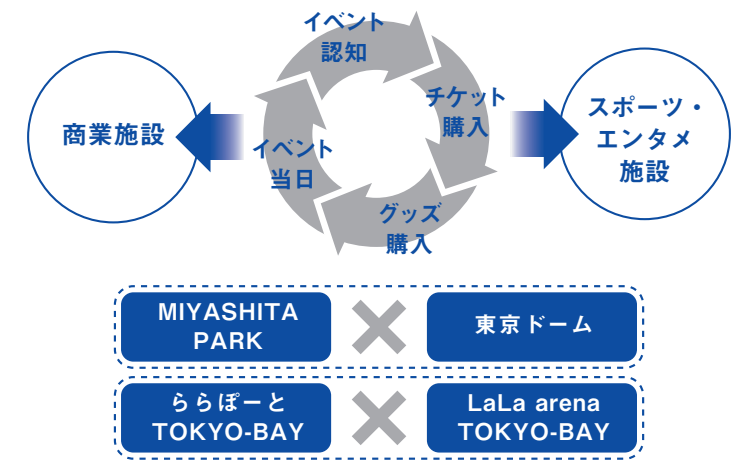
ランニングアカデミー ららぽーと福岡

アリーナ事業の推進

アリーナ運営による顧客接点の増加、イベントコンテンツ等を充実させ、商業施設とのシナジー効果をも高める施策を展開。



LaLa arena TOKYO-BAY



スポーツ協賛 (2024年6月時点)

当社の持つ場(ハード)と協賛権利(ソフト)を活用したコンテンツの組み合わせによって、「リアル」の価値を最大化しております。



TEAM JAPANのアスリートやスポーツを応援することを通じて、平和でより良い世界の構築を目指すオリンピック・ムーブメントの発展をTEAM JAPANゴールド街づくりパートナーとして支援しています。



パラスポーツの支援は私たちが大切にしている、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の「&」の理念とも重なるため、オフィシャル街づくりパートナーとしてJPCに協賛しています。



三井不動産はJFAメジャーパートナーです。

当社施設の東京ドームシティ内におけるJFAサッカー文化創造拠点「blue-ing!」の開業などスポーツの力を活用した街づくりを通じ、2050年までに世界を目指し挑戦するサッカー日本代表をJFA街づくりパートナーとして応援しています。



男女問わず楽しめるスポーツのひとつであるバスケットボールの魅力とともに、自らが変化の主体となり世界に挑戦し続ける日本代表の姿に共感し、オフィシャル街づくりパートナーとして協賛しています。



子どもから大人まで、また家族や地域で楽しむことができるスポーツクライミングは、幅広い世代が来館する当社施設とも親和性が高いことから、ゴールドスポンサーとして協賛しています。



世界に挑戦する車いすラグビー日本代表の選手たちをサポートするとともに、性別・人種・国籍・障がいの有無を問わないダイバーシティやバリアフリーな世界の実現をトップパートナーとして応援しています。



異なる人種や民族で構成され、多様性を体現しながら世界の頂点に挑み続けている国際的なラグビーチームであり、当社が掲げる「&マーク」の理念に重なることから、ニュージーランドラグビー協会を応援しています。

ラボ&オフィス・データセンター事業の拡大

当社の創出した賃貸ラボマーケットを一層拡大させ、需要を取込み、社会のオープンイノベーションに貢献します。

賃貸ラボ&オフィス

当社では創薬・ライフサイエンスの領域は、社会にとって不可欠な重要分野であると考え、「本格的なウェットラボ」と「オフィス」が一体化した「賃貸ラボ&オフィス」事業を2019年5月に開始して以降、三井リンクラボシリーズを国内に5拠点展開し、ライフサイエンス事業を拡大しています。充実した実験施設や共用部を提供するだけでなく、入居者の抱える多様な課題に対し幅広い解決施策を提供する「オープンイノベーション支援プログラム」の取り組みも行い、入居者のニーズに寄り添います。

三井リンクラボ

葛西や新木場など都心部へのアクセス良好な都心近接型、アカデミアや医療施設など最先端の取り組みが行われるエリアに近接するシーズ近接型の2つのコンセプトがあります。



施設管理・運営受託

これまで「場の整備」と「コミュニティの構築」により実現してきたライフサイエンス・イノベーション推進事業で培ったノウハウと、街づくりを通じて社会の付加価値創出に貢献してきた産業デベロッパーとしての経験を活かし、大学におけるインキュベーション施設の運営受託も行っています。2018年から東京大学南研究棟アントレプレナーラボの運営受託を開始し、2024年には慶應義塾大学の信濃町キャンパス内慶應義塾大学病院棟に開設されたリサーチ&インキュベーション施設「CRIK信濃町」の運営受託も行っています。



東京大学南研究棟内アントレプレナーラボ



CRIK 信濃町 (病院棟 9 階)



CRIK 信濃町 コミュニティスペース

ライフサイエンスビル

ベンチャー企業や大学、シーズ、病院、大手製薬会社などのライフサイエンス領域のキープレーヤーが、東京「日本橋」、大阪「本町」に集結し、新産業創造のエコシステムの構築に貢献しています。日本橋と大阪に計13か所のライフサイエンス拠点を整備し、180を超える新たなオフィステナントを誘致しました。



日本橋ライフサイエンスビルディング



大阪本町ライフサイエンスハブウエスト



日本橋ライフサイエンスハブ



データセンター事業の強化等

社会全体のデジタル化を支えるデータセンター。需要の高まりを捉え、データセンター事業のノウハウを活かしながら、都心型データセンターや、サーバー・ネットワーク機器などを設置するスペースを貸し出すサービスであるコロケーション型データセンターまで、事業範囲を拡大していきます。その他、三井不動産グループの強みやノウハウを活かし、再生エネルギー（洋上風力発電等）やRugby School Japanの開校など、様々な事業領域への展開を図り、街づくりにおける顧客価値を高めていきます。



データセンター 三井不動産インダストリアルパーク (MFIP 印西Ⅱ)



海上風力発電 ※イメージ図



学校施設 Rugby School Japan (柏の葉)

NEW BUSINESS DOMAIN



新事業領域

- 39 | プラットフォーマーとしての深化と進化
- 40 | 新事業領域の探索、事業機会の獲得

当社グループの将来の更なる成長実現のため、
「新事業領域の探索、事業機会の獲得」に取り組んでいきます。不動産デベロッパーの枠を超えたネットワークを構築し、産業デベロッパーとして、「場」と「コミュニティ」を提供するメニューを拡充、「新産業創造」への貢献を強化・加速するとともに、当社グループの強みが活かせる注力分野を見極め投資を実行します。

写真上段左から:次世代放射光施設「ナノテラス」/上:モビリティ※イメージ/下:LINK-J(コミュニティ)/GREENCOLLAR
写真下段左から:X-NIHONBASHI TOWER/&mog/上:宇宙探査※イメージ/下:エネルギー※イメージ

プラットフォームとしての深化と進化

当社グループは「場」・「コミュニティ」・「資金」の提供を通じ、不動産デベロッパーの枠を超えてイノベーション創出に取り組んでまいりました。今後も、構築してきたネットワークの拡充や積極的な資金提供により、イノベーションや新産業創造への貢献を強化・加速させます。

場の整備

不動産業を超えた新産業分野において、多様なプレーヤーが入居するオフィスビルや、交流の場として活用できる多様なスペースを提供してきました。また、民間企業等の新たな製品・サービスの社会実装段階における実証プロジェクトに対して実証フィールドの提供を含む総合支援を行うことで、新産業創造・社会課題解決に取り組んでいます。



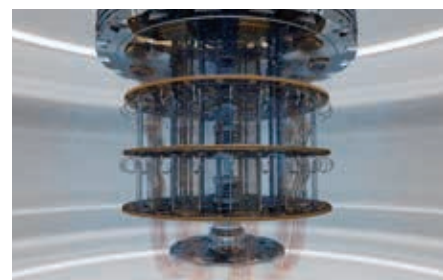
コミュニティの構築

当社が整備した場において、企業や大学、病院などそれぞれのプレーヤーが互いの知識・技術・資本を活かしながら、業界を超えたイノベーション創出ができるコミュニティの構築にも力を入れています。



アカデミアを核としたサイエンスパーク

先端科学技術が加速度的に進化する中、アカデミアへの期待がより一層高まっています。昨今、高度人材を輩出するアカデミアを核とした高度産業の集積が米国・欧州で見られ、同様の動きが国内においても起こり始めています。当社は国内で初めて国際卓越研究大学に認定された東北大学とパートナーシップを締結し、「サイエンスパーク構想」を推進しています。東北大学が強みとする半導体や材料科学、ライフサイエンスといった学術領域ごとのコミュニティを拡大し、更に複数の学術領域を横断するコミュニティの形成と、最先端の研究を行う研究者や企業が世界中から集まる共創の場の構築を通じ、産学連携によるイノベーション創出に貢献していきます。



様々な分野において技術革新の促進が期待される量子分野



ライフサイエンス分野



東北大学サイエンスパーク構想実現に向けて核となる次世代放射光施設「ナノテラス」

新事業領域の探索、事業機会の獲得

当社グループの将来の更なる成長実現のため、「新事業領域の探索、事業機会の獲得」に取り組んでいきます。スタートアップ、アカデミア等の多様なプレーヤーとの連携を通じ、当社グループの強みが活かせる注力分野を見極め投資を実行します。

(新事業領域のイメージ)



スタートアップ連携

31VENTURESは、2015年に設立以来、三井不動産グループの既存事業強化と新規事業開発を目的として、スタートアップの優れたサービスやビジネスモデルを三井不動産グループのリソースと掛け合わせた共創を推進しています。

CVC活動

スタートアップの成長段階に合わせた継続的な支援や共創創出を実現するために、主にアーリー期以降のスタートアップを対象としたCVCファンド1号・2号、そして主にミドル・レイター期を対象としたグロース I 事業を、独立系VCのグローバル・ブレイン社と共同運営しています。これまで、約80件の出資・約150件のスタートアップとの共同実証実験等に取り組み、オフィス、商業施設、住宅、ホテル、物流などの各事業の課題やニーズを把握しながら、スタートアップとの共創による既存事業の課題解決や新規事業開発に挑戦しています。

戦略的LP出資

欧米、イスラエル、アジアの各VCが組成するファンドへ戦略的LP出資を行い、グローバル規模でスタートアップの発掘をしています。

アカデミア連携

先端科学技術領域の研究を進める国内外のアカデミアと連携し、イノベーション創出に取り組んでいます。東京大学との産学協創「三井不動産東大ラボ」では、将来の物流システムの構築へとつながるドローンの自律制御飛行に関する研究等、先端科学技術の社会実装を加速させる様々なテーマの共同研究を行っています。更に、学会やシンポジウム等を通じて、先端科学技術領域の研究・開発に関する最新の情報や、技術活用における国際的なルール形成等の動向を把握しながら、新事業領域を探索していきます。

事業提案制度「MAG!C」

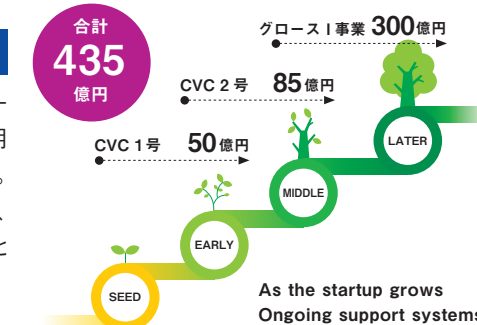
2018年度から社員の熱意と発想を引き出すとともに、予算・人事・組織支援を完備した事業提案制度「MAG!C」を立ち上げ、社会的価値と経済的価値を生み出しています。



表彰式の様子



最終審査通過者によるプレゼンテーション



Mitsui Fudosan U Tokyo Laboratory

概要

商 号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	資本金	341,000百万円(2024年3月31日現在)
本 社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	年間売上高(連結)	2,383,289百万円(2024年3月期実績)
設 立	1941年7月15日	株主数	64,064名(2024年3月31日現在)
		従業員数	2,049名(2024年3月31日現在)
		ホームページ	https://www.mitsufudosan.co.jp/

役員

■取締役・監査役

代表取締役会長	菰田 正信
代表取締役社長	植田 俊
代表取締役	山本 隆志
取締役	鈴木 真吾
取締役	徳田 誠
取締役	大澤 久
取締役	斎藤 裕
取締役	持丸 信彦
社外取締役	中山 恒博
社外取締役	伊東 信一
社外取締役	河合 江理
社外取締役	引頭 麻実
社外取締役	日比野 隆
常任監査役	浜本 渉
常任監査役	広川 義浩
社外監査役	中里 実
社外監査役	三田 万世
社外監査役	千葉 通子

■執行役員

社長執行役員	植田 俊	執行役員	古田 貴
副社長執行役員	山本 隆志	執行役員	小野 雄吾
専務執行役員	海堀 安喜	執行役員	中村 健和
専務執行役員	鈴木 真吾	執行役員	金谷 篤実
専務執行役員	徳田 誠	執行役員	上田 二郎
常務執行役員	川村 豊	執行役員	崎山 隆央
常務執行役員	富樫 烈	執行役員	宇都宮 幹子
常務執行役員	加藤 智康	執行役員	篠塚 寛之
常務執行役員	山下 和則	執行役員	上松 大高
常務執行役員	大澤 久	執行役員	細田 恭祐
常務執行役員	藤岡 千春	執行役員	海藤 明子
常務執行役員	斎藤 裕	執行役員	中村 知勇
常務執行役員	持丸 信彦	執行役員	高波 英明
常務執行役員	若林 瑞穂	執行役員	村田 忠浩
常務執行役員	松藤 哲哉	執行役員	肥田 雅和

■グループ執行役員

グループ上席執行役員	遠藤 靖（三井不動産リアルティ株式会社）
グループ上席執行役員	嘉村 徹（三井不動産レジデンシャル株式会社）
グループ上席執行役員	齋藤 宏樹（三井不動産投資顧問株式会社）
グループ上席執行役員	池田 明（三井ホーム株式会社）
グループ執行役員	世古 洋介（三井不動産レジデンシャルサービス株式会社）
グループ執行役員	大林 修（三井不動産商業マネジメント株式会社）
グループ執行役員	山田 貴夫（三井不動産レジデンシャル株式会社）

グループ執行役員	児玉 光博（三井不動産リアルティ株式会社）
グループ執行役員	青木 研（三井不動産レジデンシャル株式会社）
グループ執行役員	村上 弘（三井不動産ビルマネジメント株式会社）
グループ執行役員	蛭田 和行（三井不動産レジデンシャル株式会社）
グループ執行役員	野島 秀敏（三井ホーム株式会社）
グループ執行役員	江口 大二郎（三井不動産アジア株式会社）

※掲載の情報は2024年6月時点のものです。

主要な国内ネットワーク

■本社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町2-1-1
TEL 03(3246)3131

■北海道支店
〒060-0002 北海道札幌市中央区北2条西4-1
(札幌三井JPビルディング)
TEL 011(231)2481

■東北支店
〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町2-4-6
(仙台本町三井ビルディング)
TEL 022(711)1131

■千葉支店
〒260-0013 千葉県千葉市中央区中央1-11-1
(千葉中央ツインビル1号館)
TEL 043(221)1331

■横浜支店
〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島1-1-2
(横浜三井ビルディング)
TEL 045(680)5711

- 中部支店
〒451-0003 愛知県名古屋市中村区名駅南1-24-3
(名古屋三井ビルディング本館)
TEL 052(586)1767
- 関西支社
〒541-0051 大阪府大阪市中央区備後町4-1-3
(御堂筋三井ビルディング)
TEL 06(6205)6700
- 京都支店
〒600-8008 京都府京都市下京区四条通烏丸東入ル
長刀鉈町8(京都三井ビルディング)
TEL 075(255)4733
- 中国支店
〒730-0037 広島県広島市中区中町9-12
(中町三井ビルディング)
TEL 082(240)1111
- 九州支店
〒812-0036 福岡県福岡市博多区上呉服町10-1
(博多三井ビルディング)
TEL 092(271)3871

組織図



※掲載の情報は2024年4月1日時点のものです。

■ 主要グループ会社

オフィスビル関連事業

(株)NBFオフィスマネジメント	三井不動産ファシリティーズ(株)
日本ビルファンドマネジメント(株)	三井不動産ファシリティーズ・ウエスト(株)
三井不動産ビルマネジメント(株)	

商業施設関連事業

三井不動産商業マネジメント(株)	三井不動産フロンティアリートマネジメント(株)
------------------	-------------------------

住宅関連事業

(株)三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	三井不動産レジデンシャルリース(株)
三井不動産リアルティ(株)	三井デザインテック(株)
三井不動産レジデンシャル(株)	三井ホーム(株)
三井不動産レジデンシャルサービス(株)	三井不動産レジデンシャルウェルネス(株)
三井不動産レジデンシャルサービス関西(株)	

ホテル・リゾート関連事業

伊勢志摩リゾートマネジメント(株)	成田スポーツ開発(株)
臼津開発(株)	(株)三井不動産ホテルマネジメント
大浅間ゴルフ(株)	(株)三井の森

ロジスティクス関連事業

三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)	
--------------------------	--

海外事業

Mitsui Fudosan America, Inc. Halekulani Corporation Mitsui Fudosan (U.K.) Ltd. Mitsui Fudosan (Asia) Pte. Ltd. Mitsui Fudosan (Asia) Malaysia Sdn. Bhd.	Mitsui Fudosan Asia (Thailand) Co., Ltd. Mitsui Fudosan Australia Pty. Ltd. Mitsui Fudosan Taiwan Co., Ltd. Mitsui Fudosan (Shanghai) Consulting Co., Ltd.
---	---

その他

第一園芸(株)	三井不動産TGスマートエナジー(株)
(株)網町倶楽部	三井不動産投資顧問(株)
(株)東京ドーム	(株)ShareTomorrow
東京ミッドタウンマネジメント(株)	三井不動産ローン保証(株)
三井不動産エンジニアリング(株)	

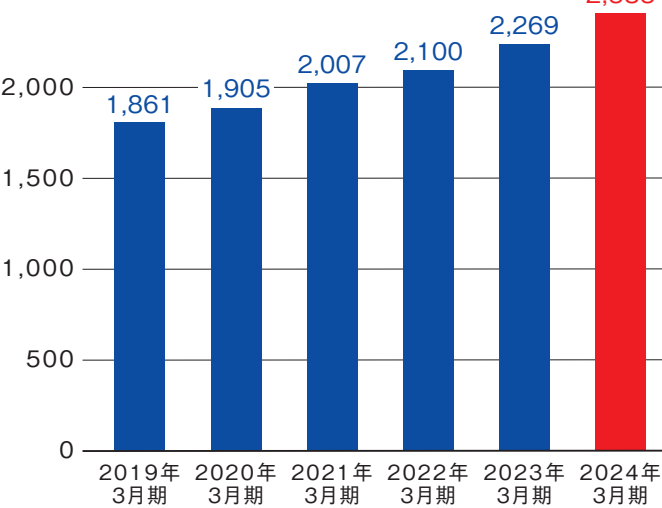
■ 業績の推移

(連結)

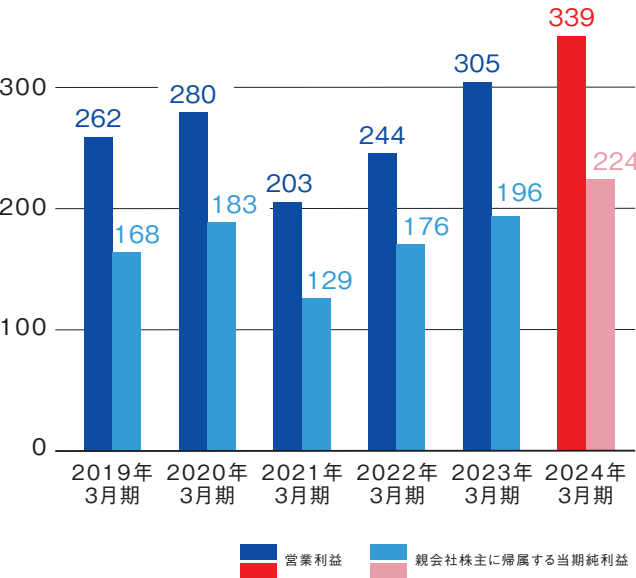
	2018年度 (2019年3月期)	2019年度 (2020年3月期)	2020年度 (2021年3月期)	2021年度 (2022年3月期)	2022年度 (2023年3月期)	2023年度 (2024年3月期)
						(単位:百万円)
営業収益(売上高)	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870	2,269,103	2,383,289
賃貸	603,284	636,056	623,073	668,167	755,238	815,002
分譲	530,766	524,094	714,739	643,851	641,672	627,611
マネジメント	404,346	421,490	402,929	429,350	445,924	462,857
施設営業 ^(※)	—	—	—	—	144,577	194,512
その他	322,797	324,001	266,812	359,499	281,690	283,306
営業利益	262,147	280,617	203,770	244,978	305,405	339,690
売上高営業利益率	14.1%	14.7%	10.2%	11.7%	13.5%	14.3%
経営利益	254,106	258,510	168,865	224,940	265,358	267,890
親会社株主に帰属する当期純利益	168,661	183,972	129,576	176,986	196,998	224,647
自己資本当期純利益率	7.4%	7.7%	5.2%	6.6%	6.9%	7.5%
総資産	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012	8,841,396	9,489,527
純資産	2,420,804	2,486,525	2,655,991	2,913,752	3,031,220	3,234,656
						(単位:円)
一株当たり純利益(EPS)	57.1	62.8	44.8	61.5	69.3	80.2
配当性向	25.7%	23.4%	32.7%	29.8%	29.8%	34.9%

※:2023年4月より下記のとおりセグメント変更を行っています。
・従来の「賃貸」「分譲」「マネジメント」「その他」の4区分から「賃貸」「分譲」「マネジメント」「施設営業」「その他」の5区分へと変更。
・「その他」セグメントに含まれていた施設営業事業、東京ドーム事業を「施設営業」セグメントに集約。

営業収益(単位:十億円)



営業利益・親会社株主に帰属する当期純利益(単位:十億円)



1670

- 延宝元年（1673）
 - 三井家の家祖、三井高利が江戸本町一丁目に呉服店「越後屋」を創業
- 大正3年（1914）
 - 三井合名会社、不動産課を設立
- 昭和4年（1929）
 - 「三井本館」竣工（東京都）



越後屋

1940

- 昭和16年（1941）
 - 三井合名会社の不動産部門を分離し、資本金300万円、全株三井家所有のもと三井不動産（株）として設立
- 昭和24年（1949）
 - 株式上場
- 昭和31年（1956）
 - 清算中の「三井本社」を吸収合併

1960

- 昭和36年（1961）
 - 住宅地・別荘地の開発・販売事業に進出
- 昭和43年（1968）
 - 中高層住宅の建設・販売事業に進出日本初の超高層ビル「霞が関ビルディング」竣工（東京都）
- 昭和44年（1969）
 - 戸建て住宅の建設・販売事業に進出「三井不動産販売（株）（現：三井不動産リアルティ（株））」設立
- 昭和46年（1971）
 - 「三田綱町パークマンション」竣工（東京都）
- 昭和48年（1973）
 - 「米国三井不動産」設立
- 昭和49年（1974）
 - 「三井ホーム（株）」設立



霞が関ビルディング



三田綱町パークマンション

1980

- 昭和55年（1980）
 - 共同事業システム「**Let's**」を開始
- 昭和56年（1981）
 - 商業施設事業第1号「三井ショッピングパーク ららぽーとTOKYO-BAY」開業（千葉県）
- 昭和59年（1984）
 - 国内ホテル第1号「三井ガーデンホテル大阪淀屋橋」開業（大阪府）
- 昭和61年（1986）
 - 「1251アメリカ街」取得（ニューヨーク）
- 平成3年（1991）
 - コーポレート・ロゴマーク「」マーク策定
- 平成5年（1993）
 - 「大川端リバーシティ21西ブロック」全体竣工（東京都）
- 平成6年（1994）
 - 「湘南国際村」開村（神奈川県）
- 平成7年（1995）
 - 日本初の本格的アウトレットモール「三井アウトレットパーク 大阪鶴見」開業（大阪府）
- 平成10年（1998）
 - 「三井本館」重要文化財指定
- 平成11年（1999）
 - 「ゲートシティ大崎」竣工（東京都）



ららぽーとTOKYO-BAY



大川端リバーシティ21



三井本館

2000

- 平成12年（2000）
 - オフィスビルファンド運用開始
- 平成14年（2002）
 - 「中之島三井ビルディング」竣工（大阪府）
- 平成15年（2003）
 - 「青山パークタワー」竣工（東京都）
- 平成16年（2004）
 - 「日本橋一丁目三井ビルディング（COREDO日本橋）」竣工（東京都）
- 平成17年（2005）
 - 「日本橋三井タワー」竣工（東京都）
 - 「三井ガーデンホテル銀座プレミア」開業（東京都）
 - 「三井不動産レジデンシャル（株）」設立
- 平成18年（2006）
 - 「三井ショッピングパーク アーバンドック ららぽーと豊洲」開業（東京都）
 - 「三井ショッピングパーク ラゾーナ川崎プラザ」開業（神奈川県）
 - 「三井ショッピングパーク ららぽーと柏の葉」開業（千葉県）
- 平成19年（2007）
 - 「東京ミッドタウン」開業（東京都）
 - 「グラントウキョウノースタワー」竣工（東京都）
- 平成20年（2008）
 - 「赤坂Bizタワー（赤坂サカス内）」竣工（東京都）
 - 「三井アウトレットパーク 仙台港」開業（宮城県）



COREDO日本橋



アーバンドック ららぽーと豊洲



東京ミッドタウン

2010

- 平成22年（2010）
 - 「室町東三井ビルディング（COREDO室町1）」竣工（東京都）
- 平成24年（2012）
 - 「横浜三井ビルディング」竣工（神奈川県）
 - 「ダイバーシティ東京 プラザ」開業（東京都）
- 平成26年（2014）
 - 「室町古河三井ビルディング（COREDO室町2）」竣工（東京都）
 - 「室町ちばぎん三井ビルディング（COREDO室町3）」竣工（東京都）
 - 柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」開業（千葉県）
 - 「福德神社」竣工（東京都）
- 平成27年（2015）
 - 「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セバン」開業（クアラルンプール）
 - 「三井ショッピングパーク ららぽーとEXPOCITY」開業（大阪府）
- 平成28年（2016）
 - 「三井アウトレットパーク 台湾林口」開業（台湾）
 - 「福德の森」完成（東京都）
- 平成29年（2017）
 - 「ワークスタイリング」開業（東京都）
 - 「Mitsui Shopping Park & mall」ローンチ
- 平成30年（2018）
 - 「東京ミッドタウン日比谷」開業（東京都）
 - 「日本橋高島屋三井ビルディング」竣工（東京都）
 - 「55ハドソンヤード」竣工（ニューヨーク）
 - 「三井ガーデンホテル日本橋プレミア」開業（東京都）
 - 「テレビジョンセンター再開発計画（第一期）」竣工（ロンドン）
 - 「三井アウトレットパーク 台中港」開業（台湾）
- 令和元年（2019）
 - 「日本橋室町三井タワー」竣工、「COREDO室町テラス」開業（東京都）
 - 「三井不動産インダストリアルパーク羽田」竣工（東京都）
 - 「MFLP船橋Ⅱ」「MFLP船橋・&GATE」竣工（千葉県）
 - 「ハレクラニ沖縄」開業（沖縄県）
 - ホテル「ハレプナ ワイキキ」開業（ハワイ）



柏の葉スマートシティ「ゲートスクエア」



福德神社



福德の森



東京ミッドタウン日比谷



日本橋室町三井タワー（COREDO室町テラス）

※1987年開業「ワイキキ パークホテル」をリニューアル

令和2年(2020)

- 「MFLP ICT LABO 2.0」開設(千葉県)
- 「Otemachi One」竣工(東京都)
- 「豊洲ベイサイドクロスタワー」竣工(東京都)
- 「三井ガーデンホテル福岡中洲」開業(福岡県)
- 「RAYARD MIYASHITA PARK」(東京都)、
「RAYARD Hisaya-odori Park」(愛知県)開業
- 「文京ガーデン ゲートタワー」竣工(東京都)
- 「三井不動産総合技術アカデミー」開校(千葉県)
- 「MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝」開業(台湾)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと愛知東郷」開業(愛知県)
- 「HOTEL THE MITSUI KYOTO」開業(京都府)
- 次世代型ライフスタイルホテル「sequence」3物件開業



RAYARD Hisaya-odori Park



HOTEL THE MITSUI KYOTO



sequence MIYASHITA PARK



MFLP 船橋Ⅲ



ハレクラニ



50ハドソンヤード



ららぽーと福岡



リンクラボ新木場2

令和3年(2021)

- コーポレート・ロゴマーク「」マークをリブランド
- 「三井リンクラボ新木場1」竣工(東京都)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと上海金橋」開業(上海)
- 「MFLP船橋Ⅲ」「MFLP船橋・&PARK」竣工(千葉県)
- 創立80周年
- ホテル「ハレクラニ」リニューアルオープン(ハワイ)
※1984年開業
- 「パークウェルステイト鴨川」開業(千葉県)
- 「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」策定
- ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定
- 「三井ショッピングパーク ららステーション上海蓮花路」開業(上海)

令和4年(2022)

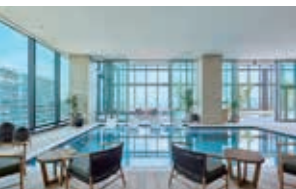
- 「オークウッドホテル&アパートメンツ麻布」開業(東京都)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーとブキッピンタン シティ センター」開業(マレーシア)
- 「三井リンクラボ柏の葉1」竣工(千葉県)
- 「三井アウトレットパーク 台南」開業(台湾)
- 「MFLP市川塩浜Ⅱ」竣工(千葉県)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」開業(福岡県)
- 「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」開業(千葉県)
- 「八重洲エネルギーセンター」竣工(東京都)
- 「MFLP東名綾瀬」「MFLP海老名Ⅰ」竣工(神奈川県)
- 「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」竣工(福岡県)
- 「50ハドソンヤード」竣工(ニューヨーク)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと堺」開業(大阪府)

令和5年(2023)

- 「東京ミッドタウン八重洲」開業(東京都)
- 「パークウェルステイト千里中央」開業(大阪府)
- 「MFLP弥富木曽岬」竣工(三重県)
- 厳選グルメお取り寄せプラットフォーム「mitaseru」サービス開始
- 三井不動産グループ生物多様性方針を策定
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと門真」
「三井アウトレットパーク 大阪門真」開業(大阪府)
- 「三井リンクラボ新木場2」竣工(東京都)

令和6年(2024)

- 「三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア」開業(神奈川県)
- 「三井ショッピングパーク ららぽーと台中」開業(台湾)
- 移動式ユニット「HUBHUB」4拠点 開業
- 「Rugby School Japan」開校(千葉県)
- 「MFLP座間」竣工(神奈川県)
- 「クリムロジスティクスハブ」竣工(マレーシア)
- 「三井ショッピングパーク ららテラスTOKYO-BAY」開業(千葉県)
- 「三井ショッピングパーク ららテラス HARUMI FLAG」開業(東京都)
- 「LaLa arena TOKYO-BAY」竣工(千葉県)
- 新経営理念・コーポレートメッセージ・グループロゴ「」マーク策定
- 三井不動産グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」策定
- 「三井リンクラボ中之島」竣工(大阪府)
- 「三井ガーデンホテル京都三条プレミア」開業(京都府)
- 「メーブルテラス」竣工予定(テキサス)
- 「三井ガーデンホテル銀座築地」開業予定(東京都)
- 「MFLP・LOGIFRONT東京板橋」竣工予定(東京都)
- 「パークウェルステイト」3物件開業予定(幕張ベイパーク、湘南藤沢、西麻布)
- 「三井リンクラボ新木場3」竣工予定(東京都)



三井ガーデンホテル横浜みなとみらいプレミア



LaLa arena TOKYO-BAY



メーブルテラス ※イメージ



パークウェルステイト幕張ベイパーク ※イメージ

※旧物件名は現物件名で表記されています。



さあ、街から未来をかえよう

三井不動産

MITSUI FUDOSAN

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>