



三井不動産グループは創業以来、「街づくりを通じた価値づくり」に一貫して取り組んできました。つねに社会と環境との共生に配慮しながら、人々の健やかな暮らしを支えてきました。ここに三井不動産が永年取り組んできた価値づくりのあゆみと、未来に向けて取り組んでいくこれからのビジョンをご紹介します。



## つねにニーズの一步先を見据えた街を

時代の変化を先取りした街づくりで、新しいライフスタイルを創出してきました。

1673



江戸時代の日本橋「越後屋」

### 「進取の気性」と「顧客志向」

～三井高利「越後屋」創業～

今から約340年前、三井高利が江戸日本橋に呉服店「越後屋」を創業。「現金安売り掛け値なし」という画期的な商法で飛躍的に発展しました。そうした「進取の気性」と「顧客志向」を三井不動産グループは受け継いでいます。「越後屋」はその後、事業の幅を広げ「三井合名会社」となりました。

1929



竣工当時の「三井本館」(東京都中央区)

## 震災の2倍の地震でも壊れないものを

～復興のシンボル「三井本館」～

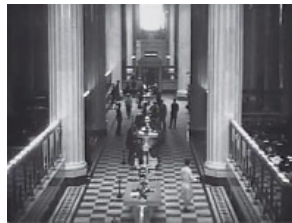
関東大震災の約6年後、1929年に「三井本館」は竣工しました。「震災の2倍の地震が来ても壊れないものを」という号令のもと、誕生したモダンなオフィスビルは、「荒廃からの復興のシンボル」として人々に希望とエネルギーを与えました。ここに私たちがめざす「安全・安心」のルーツがあります。

1941



## 三井不動産創立

1909年に設立された三井合名会社の所有不動産を管理する「不動産課」が分離独立し、1941年、三井不動産が創立されました。それ以降、三井不動産は日本の新しい国づくりに貢献するという使命感とともに、街づくりを通じた世の中への貢献を続けてきました。



創立当時の社内の様子

1950~



京葉臨海地区

## 海を大地に変える

～京葉臨海地区の埋立事業～

1950年代後半、新たな住宅地や生産拠点を求める社会のニーズに応え、東京湾に面した千葉県臨海部の埋立事業に取り組みました。「土地を探すのではなく、つくる」という発想の転換で、大規模コンビナートや企業団地の形成に寄与。やがてこのエリアには新しい住宅やオフィスなども誕生し、今では多くの方が暮らし、働き、訪れる拠点となっています。

1960



開発中の東京ディズニーランド

※事業主体：(株)オリエンタルランド©ディズニー

## 東京ディズニーランド<sup>※</sup>のオープンを支援

1960年、東京ディズニーランドの運営会社である(株)オリエンタルランドの設立に携わりました。その後、同社はウォルト・ディズニー社との交渉等を行い、1983年、ついに東京ディズニーランドがオープン。今まで国境を越えたことのなかったディズニーランドが、長い準備期間を経て、日本の地で新しいエンターテインメントの幕を開いたのです。

1968



竣工当時の「霞が関ビルディング」（東京都千代田区）

## 超高層が可能にした都心の広場空間

～「霞が関ビルディング」～

ビルを超高層化することで、足元の敷地に緑豊かなオープンスペースを創出する。日本の超高層時代を切り開いた「霞が関ビルディング」は、人間性の回復や社会との関わりを視野に入れた街づくり「都市再生」の先駆的な試みでした。

1971



「三田綱町パークマンション」（東京都港区）

## 日本の住宅に新たな発想を

～「三田綱町パークマンション」と「サンシティ」～

「霞が関ビルディング」に続き、わが国初の高層マンション「三田綱町パークマンション」では住環境における新たな価値創造に挑戦。また分譲マンション「サンシティ」では、「経年優化」の思想が生まれました。「木々が育つように、命が集い、人と人とのつながりが増える街」をめざして、入居者などが約5万本の樹木を植樹。現在では里山のような森に育っています。この「経年優化」という思想は、現在も私たちの街づくりの中に生きています。

1980



森に囲まれた現在の「サンシティ」（東京都板橋区）

1981



オープン当時の「ららぽーとTOKYO-BAY」（千葉県船橋市）

## 新しいライフスタイルの創造

～三井ショッピングパーク「ららぽーとTOKYO-BAY」～

「週末をショッピングセンターで過ごす」という新たなライフスタイルを生み出した「ららぽーとTOKYO-BAY」。「ららぽーと」は、商業施設の枠を超えた「地域コミュニティの核」として、街づくりに重要な役割を担っています。

1984



現在の「ハレクラニ」（ハワイ・オアフ島）

## グローバルへの展開

～ホテル「ハレクラニ」～

グループとして世界各地で事業を展開する中、1984年には、米国三井不動産の子会社ハレクラニコーポレーションを設立。ハワイの老舗ホテル「ハレクラニ」を全面的に建て替えてオープンし、以後、直接運営を行っています。

1986



「大川端リバーシティ21」（東京都中央区）

## 都心の抱える課題の解決へ

～「大川端リバーシティ21」～

地価高騰や定住人口の減少など、都心の抱える課題の解決をめざした官民一体のプロジェクト「大川端リバーシティ21」。住宅・商業施設・オフィスなど多様な都市機能と豊かな自然が調和した街づくりは、ウォーターフロント開発の先進モデルとなりました。

&History 02 >>



三井不動産グループは創業以来、「街づくりを通じた価値づくり」に一貫して取り組んできました。つねに社会と環境との共生に配慮しながら、人々の健やかな暮らしを支えてきました。ここに三井不動産が永年取り組んできた価値づくりのあゆみと、未来に向けて取り組んでいくこれからのビジョンをご紹介します。



## 歴史や文化と調和しながら新しい価値を

地域の自然環境や文化を残しながら機能を集積した最先端の街へと再生してきました。

1995



「三井アウトレットパーク大阪鶴見」(大阪市鶴見区)

### 日本初のアウトレットモール開発

～「三井アウトレットパーク大阪鶴見」～

1980年代にアメリカで生まれたアウトレットモールを日本で初めて実現。新しい取り組みにも果敢にチャレンジし、社会に新たな価値を提供する「三井アウトレットパーク」は、そんな三井不動産グループの姿勢を体現しています。

2001



### 日本初、不動産の証券化

バブル崩壊後、不動産業界に新たなビジネスモデルが求められる中で、三井不動産は不動産の証券化を推進しました。「日本ビルファンド投資法人」を設立して、東京証券取引所の不動産投資信託証券市場（J-REIT）へ上場。街づくりを支える資金調達への新たな道を開きました。





「COREDO室町1」「COREDO室町3」(東京都中央区)

## 残しながら、蘇らせながら、創っていく

### ～日本橋再生計画～

五街道の起点である日本橋を中心に、歴史的な建築物やさまざまな老舗が軒を連ねる伝統の街。日本橋は、三井グループ発祥の地であり、三井不動産の本拠地でもあります。この街の活性化や新たな魅力の創造に向け、官・民・地元一体で進めているのが「日本橋再生計画」です。「残しながら、蘇らせながら、創っていく」というコンセプトのもと、街区の再開発といった「モノづくり」(ハード面)と、コミュニティ活動やイベントなどの「コトづくり」(ソフト面)の両面に取り組んでいます。「COREDO日本橋」を開業した2004年から本格的にスタートした「日本橋再生計画」は、2014年秋、新たな「地域コミュニティの核」となる「福德神社」の再生をもって、第2ステージへと歩を進めました。これからも、斬新で個性的な街づくりを通じて日本橋ににぎわいを呼び、東京の国際競争力強化に貢献したいと考えています。

### 残しながら

伝統文化や歴史的建造物、地域コミュニティなどと共生・共存し、未来へ残すことが、私たちの使命だと考えています。



重要文化財でもある「三井本館」との調和を図った景観づくり



多数の美術品を収蔵する「三井記念美術館」

### 蘇らせながら

歴史に学び、先人の知恵を借りることで、失われた街の機能や人々のにぎわいなどを蘇らせる取り組みを行っています。



千年以上の歴史を持つ「福德神社」の社殿再建に協力



江戸時代の涼の取り方を現代風にアレンジしたイベント「ECO EDO 日本橋」

### 創っていく

歴史や文化を大切にしながら、未来を見据え、時代が求める「価値創造」を行っていく。日本橋再生から日本再生をめざします。



街を活性化するさまざまなイベントを実施



外国人コンシェルジュも常駐する「日本橋案内所」

2007



「東京ミッドタウン」 (東京都港区)

## 自然環境や地域社会と共生・共存する街

### 「Diversity」 「On the Green」

～「東京ミッドタウン」～

三井不動産グループの街づくりの集大成の1つともいえるのが、2007年に開業した「東京ミッドタウン」です。旧防衛庁時代の樹木を受け継いだ広大な緑地に、オフィス・商業施設・住宅・ホテルなど多様な都市機能が融合。日本の価値・感性を伝えるデザインやアート、地域コミュニティの活性化につながる四季折々のイベントなど、人々が集う中から常に新しい何かを生み出し続けています。



開発前の敷地から移植した既存樹木



開発面積の約40%が緑あふれるオープンスペース



先進的なデザインを発信する「21\_21 DESIGN SIGHT」



広大な緑の上で催されるさまざまなイベント

◀ &History 01

&History 03 ▶

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.





三井不動産グループは創業以来、「街づくりを通じた価値づくり」に一貫して取り組んできました。つねに社会と環境との共生に配慮しながら、人々の健やかな暮らしを支えてきました。ここに三井不動産が永年取り組んできた価値づくりのあゆみと、未来に向けて取り組んでいくこれからのビジョンをご紹介します。

&History  
01

1673 ~ 1986 年

&History  
02

1995 ~ 2007 年

&History  
03

2012 ~ 2019 年

## 持続可能な社会の実現に向けて新たな未来を

そして今、新しいビジョンを掲げ、人の可能性が広がる超スマートな街づくりに挑戦します。

2012



「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)



## 国家的課題の解決に挑むスマートシティの実現へ

～「柏の葉スマートシティ」～

公・民・学連携のもと、最先端の街づくりに取り組んでいる「柏の葉スマートシティ」(千葉県柏市)。住宅、オフィス、商業施設、ホテル・ホール、国際交流施設などが集積する、日本初の複合開発型スマートシティです。「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の3つをテーマに、「世界の未来像」を具現化し、次世代につながる暮らしと社会づくりを推進。世界が直面する課題の解決を図る先進的な街づくりのモデルを、国内外に展開していきます。

### 環境共生都市

街全体でエネルギー利用の最適化を図ることにより、環境・エネルギー問題に応え、災害時にもライフラインを確保。世界最先端の技術で、地球環境と共生する街を実現します。





### 健康長寿都市

自治体と連携した健康事業、実証実験のモデルタウンなどの取り組みを通じて、超高齢化社会に対応した街、子どもからお年寄りまで誰もが健康やかに暮らせる街をめざしています。



健康づくり拠点まちの健康研究所「あ・し・た」



独自の健康増進プログラムも提供

### 新産業創造都市

新ビジネスや起業家を支援するインキュベーション施設をはじめ、大学・研究機関など知の拠点が集積。日本に新しい活力をもたらす新産業の芽を育て、サポートしています。



イノベーションを生み出す拠点「KOIL」  
(柏の葉オープンイノベーションラボ)



国際ビジネスコンテストも開催

### 三井不動産グループがめざすスマートシティ ～3つのコンセプト～

三井不動産グループでは、「柏の葉」のほかにも、「日本橋」（東京都中央区）、「日比谷」（東京都千代田区）、「横浜」（神奈川県横浜市）などでスマートシティの取り組みを進めています。そこでは、エネルギーのスマート化はもちろんのこと、「環境共生」「安全・安心」「健康長寿」「産業振興」といった人類が直面する課題に挑戦し解決を図り、人が主役の成長し続ける街、「経年優化」の街づくりをめざしています。

#### 1 人類が直面する課題の解決に挑戦する街

- 解決すべき課題：エネルギー、環境共生、安全・安心、健康長寿、産業振興など

#### 2 人が主役（需要者視点）「賢く働く、賢く暮らす」

- 「Green（省エネ、環境配慮）& Resilient（強靭さ）」を実現
- 技術が創造する価値を、顧客が実感できる街

#### 3 複合プレミアムとタウンマネジメントにより成長し続ける街

- 用途の複合によるシナジーを生かし、タウンマネジメントでサステイナブルに付加価値を向上

2012



MFLP茨木（大阪府茨木市）※2017年竣工



MFLP稲沢（愛知県稲沢市）※2017年竣工

## 地域貢献や労働環境向上に取り組む先進の物流施設

～「三井不動産ロジスティクスパーク（MFLP）」～

3PL(サードパーティロジスティクス)やEコマースの成長を背景に多様化する物流施設へのニーズに応じて開発を進めている先進的な物流施設。これまでに全国で33棟を展開しています。（2018年8月末時点）物流の効率化にとどまらず、緑地空間の確保や認証保育園の設置、入居企業による雇用の創出や建築工事における地元業者の採用など、地域貢献のための取り組みを実施。また、カフェテリアなど従業員向け共用部の充実、人材サービス会社との連携による従業員採用のサポート、ららぽーとの従業員限定割引など、働く環境の向上による雇用確保に取り組んでいます。

ともに、つなぐ。  
ともに、うみだす。



2015

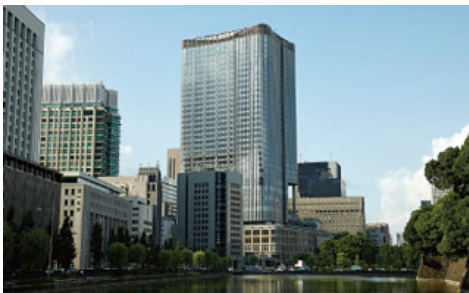


## 三井不動産(株)が「ゴールド街づくりパートナー」に

～東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に向けて～

三井不動産(株)は、(公財)東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会と「東京2020 ゴールドパートナー」契約を締結。不動産開発における「ゴールド街づくりパートナー」として日本の魅力を広く発信し、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の成功に貢献していきます。

2018



「東京ミッドタウン日比谷」（東京都千代田区）



都市と公園が融合したランドスケープ

## 街の個性を活かしながら未来志向の体験や価値を創造

～「東京ミッドタウン日比谷」～

2018年3月29日、「芸術文化・エンターテインメントの街」として長い歴史をもつ東京都・日比谷に「東京ミッドタウン日比谷」がグランドオープンしました。オフィスやショップ、レストラン、シネマコンプレックスに加えて、新産業の創出を支援するビジネス連携拠点を設けるなど、世界中のさまざまな文化・感性・才能の集結・交流を促進する複合都市です。日比谷という街の個性と歴史を活かしながら、訪れる人々に上質な時間を提供し、「未来志向の新たな経験や価値の創造」というビジョンの実現をめざします。



TOKYO MIDTOWN  
HIBIYA



2019



## 日本橋のグローバル化を加速させる

### 「日本橋再生計画第2ステージ」

#### 旗艦プロジェクト

～「日本橋室町三井タワー」～

2019年3月28日、日本橋再生計画第2ステージの旗艦プロジェクトとなる「日本橋室町三井タワー」が竣工しました。三井不動産は、江戸時代に五街道の起点として経済・文化の中心として栄えた日本橋にかつての賑わいを取り戻そうと、官・民・地域一体となって「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をコンセプトに、「日本橋再生計画」を推進しています。「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードを掲げ、ハードだけではなくソフトの融合によるミクスTUREと、面的なエリア開発によって、多様な人々で賑わう「人」が主役の街づくりを目指しています。

◀ &History 02

[個人情報保護方針](#)

[特定個人情報基本方針](#)

[個人情報の取り扱いについて](#)

[Cookie（クッキー）およびアクセスログについて](#)

[サイトのご利用上の注意](#)

© 2020 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

