


価値創造プロセス

三井不動産グループは、「」マークに象徴される「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、当社の強みである「あらゆる商品セグメント」「幅広いバリューチェーン」「街づくり型事業の開発力」を活かし、街づくりを通して社会課題を解決することにより、「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」の実現を目指してまいります。

「」マークの理念※のもと、街づくりを通して社会課題を解決

※「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」



豊富な顧客基盤 (2020年度末)
 オフィステナント数 約3,000社
 商業施設テナント数 約2,400社
 三井のすまいLOOP会員数^{※1} 約28万人
 ※1 2021年9月末



多様な人材 (2020年度末)
 グループ従業員数 23,992人
 女性従業員比率^{※2} 40.6%
 中途入社社員比率^{※3} 44.1%
 ※2 単体、2021年4月時点 ※3 単体、2020年度

経営の資源

》p.17



良質な不動産ストック (2020年度末)
 賃貸等不動産残高 約3.0兆円
 賃貸等不動産含み益 約2.8兆円
 販売用不動産残高 約1.9兆円



強固な財務基盤 (2020年度末)
 D/Eレシオ 1.42
 借入長期比率(ハンricosを除く) 95.5%
 コミットメントライン未使用枠 4,000億円



開発前 旧日比谷三井ビルディング

- 人が主役の街づくり
- 経年優化する街づくり
- 不動産をモノとしてではなくサービスとして提供 (不動産×ICT)



開発後 東京ミッドタウン日比谷



街の賑わいの創出

多様な働き方のサポート



法人向け多拠点型シェアオフィス

リアル店舗共生型ECモール

環境負荷の低減とエネルギーの創出

オープンイノベーションによる新産業の創出

街づくりを通じた「超スマート社会」の実現

価値創造のためのマテリアリティ

》p.21

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

コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上



持続可能な社会の構築

》p.17 》p.21

価値の提供

継続的な利益成長

》p.17 》p.22

- 収益・利益の拡大
- 資産効率・資本効率の改善
- 株主還元の拡充

外部環境認識

- 人口減少
- 少子化・高齢化
- ICTの進化
- 価値観の多様化・分散化
- サステナビリティ意識の高まりなど