

株主の皆様へ

2021年度報告書

2021年4月1日～2022年3月31日

目次

社長インタビュー	01
サステナビリティ経営	03
特集「スポーツの力」を活用した街づくり	07
当社グループの展開	09
連結財務ハイライト・株式の状況	25
会社概要・株主メモ	26



持続可能な社会の構築の実現を目指し、 サステナビリティ経営をさらに加速

代表取締役社長

菰田 正信



Q 当期(2021年4月1日～2022年3月31日)の事業環境と今後の社会経済の見通しについての考えを聞かせてください。

A 当期は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の制限が長期化するなか、9月末の緊急事態宣言等の解除に伴い、企業収益や個人消費に持ち直しの動きがみられましたが、1月以降は、感染力の強い新たな変異ウイルスの急拡大の影響を受けるなど、年度を通して不安定な状況が続きました。また、ロシアによるウクライナ侵攻をはじめとする地政学的リスクの高まりに加え、エネルギー価格や原材料価格の高騰等により、先行き不透明感が高まりました。

当不動産業界では、オフィス賃貸事業については、一部では働き方の見直しによるオフィスの集約や縮小の動きもあり、空室率は緩やかな上昇傾向がみられたものの、都心の好立地物件における底堅い需要等の支えもあり、総じて堅調に推移しました。商業施設賃貸事業については、断続的な緊急事態宣言等の影響を受けましたが、郊外型の施設を中心に売上は持ち直しの動きがあり、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準には至らないものの、順調な回復傾向がみられました。ホテル施設運営事業については、宿泊主体型ホテルやリゾートホテルにおいて、ビジネス利用の一時的な回復やアウトバウンドニーズの取り込みなどにより、一部で持ち直しの動きもみられましたが、長期化する行動制限の影響やインバウンドニーズの回復の遅れなどにより、引き続き厳しい状況となりました。住宅分譲事業については、住環境に対する関心の高まりやニーズの多様化、低金利の継続等により、顧客の購入意欲は高い状況が続き、マーケットは堅調に推移しました。

今後の社会経済環境の見通しにつきましては、ワクチン接種の促進、治療薬の実用化等により、社会経済活動の正常化が期待されるものの、新型コロナウイルス感染症による影響が当面の間、続くことが想定されます。さらに、新型コロナウイルス感染症からの回復による需要急増に加え、ロシアのウクライナ侵攻等に伴うエネルギー価格の高騰、食料不足、サプライチェーン・物流の混乱等、供給面の制約により世界各国でインフレが進行するなど、世界経済は不安定な状況が続くことが見込まれます。日本においても、インフレや金利上昇等のリスクの顕在化に備える必要があると考えております。

Q 社会経済環境の変化や見通しを踏まえたビジネスモデルについて説明してください。

A 当社グループにおきましては、新型コロナウイルス感染対策を各施設で徹底し、施設営業の正常化を図ってまいりました。そのための新たな施策として、専門家の監修により医学的・工学的知見に基づき、飛沫感染・エアロゾル感染・接触感染に対する全施設共通の「三井不動産9BOX感染症対策基準」を策定いたしました。また、法人向け多拠点型サテライトオフィス「ワークスタイリング」におけるリモートワーク向けサービスの強化、リアル店舗共生型ECモール「&mall」事業の拡大、共用部にワークスペースを備えた住居の開発等、新型コロナウイルス感染症による働き方や暮らし方の不可逆的な変化を捉え、ポストコロナを見据えた施策を推進するなど、グループ長期経営方針「VISION 2025」に基づき、新たな価値創造に取り組んでまいりました。

ポストコロナの街づくりにおいては、顧客ニーズにあわせてリアルとデジタルを最適に組み合わせる「リアルエステート・アズ・ア・サービス」の提供が重要であると考えております。リアル空間については、人と人がリアルに接触することによるイノベーション、雑談等の偶然性から生まれる新しい価値、五感で感動体験を得るスポーツ・エンターテインメントなど、デジタルでは代替できない価値が再認識されたと考えており、リアル空間の付加価値を最大限に高めてまいります。また、デジタルが適している部分については、DX(デジタルトランスフォーメーション)を加速させ、街に蓄積したデータとデジタル技術を活用して、暮らしやすい、便利で快適で、生産性の上がる街づくりを進めてまいります。

Q ESG・サステナビリティに関する取り組み方針について聞かせてください。

A 当社グループは、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」することに向けて様々な社会課題の解決に寄与することがデベロッパーの社会的使命であると認識しております。

ESG・サステナビリティに関する取り組みとしては、特に気候変動に対する取り組みの重要性が高まっており、2050年度までにグループ全体の温室効果ガス排出量をネットゼロとする目標達成に向けて定めた「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」に基づき、国内すべての新築物件におけるZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準の環境性能実現、国内全施設における電力グリーン化等の再生可能エネルギーの積極活用、メガソーラー事業の拡大、サプライチェーン全体での脱炭素に向けたパートナーシップ強化等に取り組んでまいります。また、ダイバーシティ&インクルージョンの推進も、重要な競争戦略として考えており、「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言」とその取り組み方針に基づき、グループ各社における女性活躍推進に向けたロードマップ策定とその実行など、グループ全体での取り組みを進めてまいります。さらに、法令の遵守や労働に係る人権尊重等について定めた「サステナブル調達基準」の当社グループ内および取引先への周知徹底やサプライヤーへの人権デューデリジェンスの拡大による「ビジネスと人権」の取り組みを推進するなど、重要なESG課題についてもグループ全体で取り組んでまいります。これらの取り組みを通じて、社会全体のESG課題の解決やSDGsの達成に貢献してまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

サステナビリティ経営

当社グループは、継続的な価値創造を実現するため、E(環境)・S(社会)・G(ガバナンス)を重要な経営課題と位置づけ、重点的に取り組むべき6つのマテリアリティを掲げています。

これらに取り組むことで街づくりを一層進化させ、「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。

マテリアリティ(重点的に取り組む目標)と取り組み内容	関連SDGs
環境負荷の低減とエネルギーの創出 <ul style="list-style-type: none"> ●エネルギー消費や温室効果ガス排出を削減させ、脱炭素社会の実現に貢献 ●事業活動で消費する電力の再生可能エネルギーへの転換 ●経年優化する豊かな自然環境の実現 	
オープンイノベーションによる新産業の創造 <ul style="list-style-type: none"> ●様々なリソースが集まり、イノベーションを牽引する世界的産業クラスターの形成 ●広範なリレーションとコラボレーションから、顧客起点で絶えず新たな価値を創出 	
街づくりを通じた「超スマート社会」の実現 <ul style="list-style-type: none"> ●テクノロジー基盤を活かし、人が集い、互いに支え合う居場所やコミュニティを創出することで、個人や街が抱える問題を解決 ●課題先進国として、世界の課題解決モデルとなる街づくりを推進 	
健やか・安全・安心な暮らしの実現 <ul style="list-style-type: none"> ●災害や感染症などの脅威から人々を守る、レジリエントで安全・安心な開発・運営の実践 	
多様な人材が活躍できる社会の実現 <ul style="list-style-type: none"> ●個人の置かれた状況に関わらず、誰もが自分らしく活躍できる生活基盤の整備 ●人々の可能性を上げ、将来への期待や希望を醸成する商品・サービスの推進 ●心と体の健康を増進し、アクティブに人生を楽しむための商品・サービスの推進 	
コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上 <ul style="list-style-type: none"> ●社会の信頼をさらに高める、規律あるコンプライアンス体制の構築 ●成長と安定を両立させる、強くてしなやかなガバナンス体制の確立 	

持続可能な社会の構築

継続的な利益成長

中長期的な目標(主な非財務KPI)

温室効果ガス(GHG)排出量

ネットゼロ

2050年度までに

事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合

100%

2050年度までに

女性管理職比率
当社(単体)

20%

2030年までに

ダイバーシティ&インクルージョンに関する取り組み

ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言とその取り組み方針を策定

不動産デベロッパーとして新しい価値を創造し続けるための原動力は人材という資産であると考えており、ダイバーシティ&インクルージョンの推進を重要な経営戦略の一つと位置づけております。今般、「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言」および「ダイバーシティ&インクルージョン取り組み方針」を策定し、女性活躍推進を重要なテーマと位置づけ、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ことをお知らせいたします。様々な施策を講じ、グループ一体となって推進してまいります。

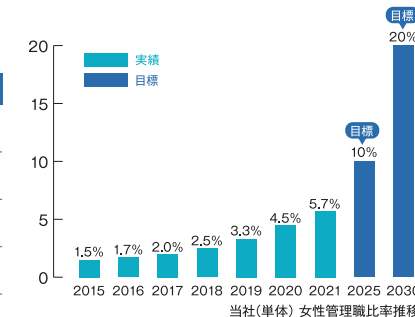
女性活躍に関する定量目標

2030年に当社(単体)の女性管理職比率を2021年比3倍超へ

女性管理職比率をはじめとした指標についてグループ各社で目標を設定し、進捗を管理しています。また、女性活躍推進におけるモデル会社(サンライフ・クリエイション株式会社、三井不動産商業マネジメント株式会社、株式会社三井不動産ホテルマネジメント)を指定し、好事例を共有することでグループ全体の取り組みを加速させます。

<定量目標>

	女性管理職比率	女性採用比率	育児休業復帰率	有給休暇取得
当社(単体)	2025年10% 2030年20%	40%	100%	14日
サンライフ・クリエイション	(2020年度実績)70.6%	(2020年度実績)82%	100%	取得率70%
三井不動産商業マネジメント	2025年度20% 2030年度25%	(2020年度実績)58%	100%	取得率80%
三井不動産ホテルマネジメント	2025年度15% 2030年度20%	(2020年度実績)60%	100%	取得率70%



女性活躍に関する定性的な活動計画

ダイバーシティ&インクルージョンを推進する上で、特に重点課題と位置づける女性活躍においては、以下の2つの軸を重視し、これらを達成するために8つの施策を策定し、グループ一体となって取り組んでいます。

1 性別に関わらず育児・介護等を含め多様なライフスタイルや価値観を尊重し合い、長く働き続けられる環境整備

- ①組織・上司の意識改革(アンコンシャスバイアス研修等)
- ②育児・介護との両立支援(制度拡充・徹底、研修実施、男性育児参画促進等)
- ③リターンエントリー制度
- ④職種・職域に応じた柔軟な勤務形態

2 女性活躍を推進する上での組織の意識改革ならびに本人のモチベーション向上・キャリア形成支援

- ⑤組織・上司の意識改革(ダイバーシティ&インクルージョン研修等)
- ⑥女性従業員へのメンター・スポンサー制度
- ⑦女性活躍推進ワーキンググループ組成
- ⑧社内での交流促進イベント

女性活躍推進に優れた企業として令和3年度「なでしこ銘柄」に選定

女性活躍推進に関する各種取り組みが評価され、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令和3年度「なでしこ銘柄」に選定されました。今回、管理職の行動・意識改革や推進体制の構築を含む各種取り組みが評価され、選定にいたしました。

※「なでしこ銘柄」は、経済産業省と東京証券取引所が共同で、女性活躍推進に優れた上場企業を選定するものです。「女性活躍推進」に優れた上場企業を「中長期的企業価値向上」を重視する投資家にとって魅力ある銘柄として紹介することを通じて、企業への投資を促進し、各社の取り組みを加速化していくことを狙いとしています。



脱炭素への取り組み

温室効果ガス排出量削減目標

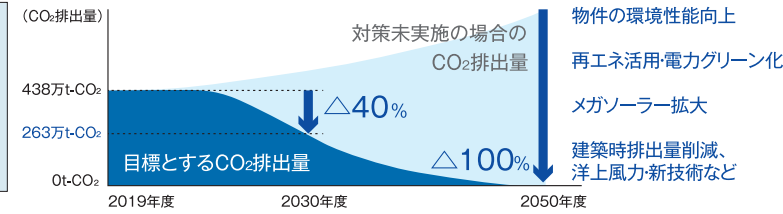
2020年12月に当社グループの温室効果ガス排出量削減目標を公表いたしました。目標達成に向けた包括的かつ具体的な戦略として、「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画(ロードマップ)」を策定しております。

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

※ SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減(2019年度比)



2030年度に向けた主な行動計画

行動計画 1 新築・既存物件における環境性能向上

【新規物件】すべての物件で、ZEB/ZEH水準の環境性能を実現

- ロジスティクス事業における主な採用手法
- 太陽光発電設備の設置
 - 調光付き倉庫内LED照明の採用検討



ZEB認証済みで、CO₂排出量実質ゼロを目指した「グリーンエネルギー倉庫」。屋根には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。グリーン電力提供サービスも展開し、入居企業の脱炭素化もサポート。

「三井不動産ロジスティクスパーク海老名1」イメージパース(ZEB) (神奈川県海老名市)

三井不動産レジデンシャル

- 中高層:全棟ZEH-M
- 戸建:全戸ZEH(2030年度)



「LaLa名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア」イメージパース(ZEH-M Orientedのパークホームズ) (愛知県名古屋市中区)



「ファインコート永福四丁目」イメージパース(ZEH、NearlyZEHのファインコート) (東京都杉並区)



「三井アウトレットパーク木更津」 (千葉県木更津市)



「三井アウトレットパーク滋賀竜王」 (佐賀県蒲生郡)

【既存物件】

計画的なリニューアルによる物件の省エネ性能向上・オンサイトでの再生可能エネルギーの創出を積極的に推進

行動計画 2 物件共用部・自社利用部の電力グリーン化

2030年度までに全国の保有物件共用部・自社利用部の電力をグリーン化*



※「グリーン化」とは、非化石証書等を利用して使用電力を実質的に再生可能エネルギーとすること。
※1当社が保有する太陽光発電所ならびに東京電力エナジーパートナー(株)が保有するFIT太陽光発電設備などの、提携する発電事業者が保有する発電設備。
※2FIT電源の場合はJEPX(日本卸電力取引所)を経由して取得、非FIT電源の場合は電力事業者から取得
※3特定電気事業者エリアは三井不動産TGSスマートエナジー(株)、その他は東京電力エナジーパートナー(株)ほか。

当社保有物件の共用部使用電力をグリーン化のうち、2022年度末までに当社使用電力のグリーン化を推進する先行導入物件

- 東京ミッドタウン(東京都港区)
 - 東京ミッドタウン八重洲(東京都中央区) ※2022年8月竣工予定
 - 日本橋一丁目三井ビルディング(コト日本橋)(東京都中央区)
 - 日本橋室町三井タワー(コト室町テラス)(東京都中央区)
- など計25棟



「東京ミッドタウン日比谷」(東京都千代田区)

行動計画 3 入居企業・購入者の皆様へのグリーン化メニューの提供

グリーン化メニューの提案を通し、入居企業や購入者の方々の脱炭素に向けた取り組みをサポート

入居企業

グリーン電力提供サービスを提案し、入居企業の皆様のRE100や脱炭素に向けた取り組みをサポートいたします。

住宅購入者

中高層分譲において、「一括高圧受電×再生可能エネルギー」の仕組みやエネファーム導入によるグリーン化等の手法を採用し、2030年度までにCO₂排出量40%削減(中高層・戸建平均)を目指しております。

2021年4月よりオフィスビルテナント各社様への「グリーン電力提供サービス」を開始。現在約100社(※)の方にご利用ご検討いただいております。 ※2022年3月末時点

行動計画 4 再生可能エネルギーの安定的な確保

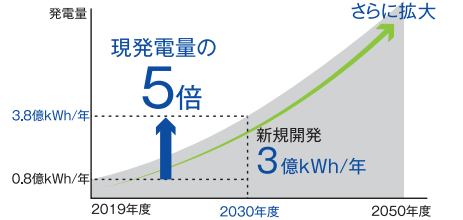
メガソーラー開発の一層の推進に加え、非化石証書を安定的に調達

新たなメガソーラー開発

既存のメガソーラー事業(0.8億kWh/年)に加え、2030年度までに総発電量3億kWh/年(総出力:約17.5万kW)のメガソーラー開発を目指しております。(合計3.8億kWh/年)

非化石証書の安定調達

- 首都圏において、すでに包括協定締結済みの東京電力エナジーパートナー(株)からの6億kWh/年の調達に加え、他事業者との包括協定などにより、合計8億kWh/年以上の非化石証書を確保いたします。
- 首都圏以外の全国において、必要に応じて追加の非化石証書の確保に努めてまいります。



既存のメガソーラー事業
全国5カ所において総面積93.9haのメガソーラー事業を展開。
● 総出力約7.2万kW
● 年間約0.8億kWhを発電

「山陽小野田発電所」(山口県山陽小野田市)

行動計画 5 建築時のCO₂排出量削減に向けた取り組み

建築時CO₂排出量を正確に把握するツール整備に加え、建設会社等に削減計画書の提出を義務化 サプライチェーン全体でのCO₂排出量削減を促進

建築時CO₂排出量の正確な把握

- 建築時排出量の正確な把握・削減効果の適切な反映等を企図し、「(仮称)資材量積み上げ方式」による建築時排出量算出の仕組みを導入いたしました。
- 学識経験者・設計者と協働し、「建築時排出量算出ツール」として整備いたしました。
- 2023年度中に、すべての施工者に対し上記ツールを用いた建築時CO₂排出量算出を義務化いたします。

建築時排出の削減

- 設計指針の改定 ・ 環境性能を高める設計対応 ・ 無駄のない適正な部資材・設備利用計画 ・ 低炭素材や低炭素手段の活用
- 見積要項書の改定 ・ 上記ツールを用いた建築時排出の算出 ・ 建設現場での排出削減 ・ 資材の調達戦略 ・ 「建築時CO₂削減計画書」の提出

その他重要な取り組み

森林活用

- 高層木造ビルや木造住宅などに保有林を積極的に活用。
- 建築資材の自給自足および森林資源と地域経済の持続可能な循環を実現させます。

外部認証の取得

- 全施設の環境性能向上に加え、脱炭素を含めたESG推進の観点から、国内外の外部認証を積極的に取得いたします。

2050年度に向けて、各行動計画を進化させ続けることに加え、以下の内容に取り組みます

新技術創造に向けたオープンイノベーション

- 脱炭素に関する幅広い技術革新の動向等を把握し、積極的に活用。
- アカデミア・建設会社との共同研究や、ベンチャー企業への出資・実証実験の場の提供等。

街づくりにおける取り組みの促進

脱炭素社会実現に向け、日本橋・豊洲・八重洲におけるスマートエネルギープロジェクトや柏の葉AEMSをはじめ、新技術やオープンイノベーションを交えながら、当社関連施設のみならず、エリア全体の脱炭素を進める街づくりの実現を目指します。



日本橋本町一丁目木造賃貸オフィスビル新築計画イメージパース(東京都中央区)

特集 「スポーツの力」を活用した街づくり

「都市に豊かさと潤いを」をグループステートメントに掲げ、経年優位の街づくりを目指す当社は、スポーツを魅力的な街をつくる上で重要な要素と捉え、「スポーツの力」を活用した街づくりを引き続き推進してまいります。

BE THE CHANGE

さあ、街から世界を変えよう。

「BE THE CHANGE さあ、街から世界を変えよう。」というスローガンを掲げ、「発信する」「つなぐ」「受け入れる」というテーマのもと、自らが変化となり、街づくりを起点に、人や地域や社会に良い変化をつくりだし、変えていくことを目指してまいります。

街づくりパートナーとしての取り組み

日本橋シティドレッシング for TOKYO 2020

東京2020大会エンブレムやアスリートの肖像を用いた大型グラフィック等を掲出して街全体をドレッシングし、東京2020大会や日本代表選手団を応援する取り組みを実施。



ふつうじゃない2020展

“「ふつうじゃない」って、最高だ。”というコンセプトのもと、東京2020大会の競技・種目、選手について、楽しく遊んで学べる体験型展示イベントを実施。イベントには約42万人が来場。



当社は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のゴールド街づくりパートナーに就任し、パートナー企業の皆様とともに大会を支えてまいりました。東京2020大会および北京2022オリンピック・パラリンピック冬季競技大会において人々に夢と感動を与え、人々の絆を繋いでくれた日本代表選手団に共感し、パリ2024オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた挑戦を引き続き応援してまいります。

JOC、JPC、JBA、JMSCA、JWRF とスポンサーシップ契約締結

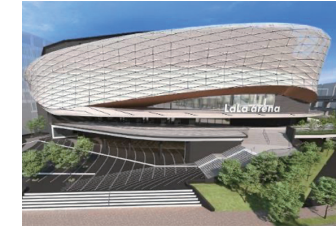
当社は、それぞれ不動産開発における「街づくりパートナー」としてスポンサーシップ契約を締結いたしました。

JOC (公益財団法人日本オリンピック委員会)	JPC (日本パラリンピック委員会)	JBA (公益財団法人日本バスケットボール協会)	JMSCA (公益社団法人日本山岳・スポーツライミング協会)	JWRF (一般社団法人日本車いすラグビー連盟)
TEAM JAPAN パートナーシッププログラム	オフィシャルスポンサー	オフィシャルパートナー	ゴールドスポンサー	トップパートナー
JOC ゴールド街づくりパートナー TEAM JAPAN ゴールド街づくりパートナー 2022年2月～2024年12月	JPCオフィシャル街づくりスポンサー 2022年2月～2024年12月	JBAオフィシャル街づくりパートナー 2022年1月～2024年12月	JMSCAゴールド街づくりスポンサー 2022年4月～2025年3月	JWRFトップ街づくりパートナー 2022年4月～2025年3月

「スポーツの力」を活用した街づくりの紹介

(仮称)LaLa arena TOKYO-BAY 2024年春開業予定

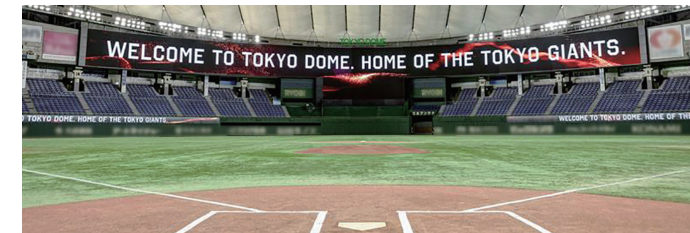
バスケットボールプロチームがホームアリーナとして利用するほか、音楽コンサート、スポーツイベント、企業の展示会など様々なイベントに対応可能な施設です。当社と最新のテクノロジーを駆使したエンターテインメントやスポーツ領域での事業成長に注力しているミクシィの2社が手を組み、東京ベイエリアに新たなスポーツ・エンターテインメント空間を創出いたします。



「(仮称)LaLa arena TOKYO-BAY」イメージバス(千葉県船橋市)

東京ドーム

国内スタジアムで最大規模となるフルカラーLEDメインビジョンと、外野フェンス上部のフルカラーLEDリボンビジョンを新設し、迫力ある映像演出を実現いたしました。また、観客席の新設・増設およびプレミアムラウンジのフルリニューアルも実施。ご来場いただく皆様に、新しい観戦体験・より快適な観戦環境を提供いたします。



「東京ドーム」(東京都文京区) 提供: 読売新聞社

MIYASHITA PARK

公園の南街区には、従前より区民や来街者に親しまれてきたスケート場やボルダリングウォールに加え、多目的運動施設(サンドコート仕様)を設置し、誰もが気軽にスポーツを楽しみ、交流できる場を提供。北街区には様々なイベントも開催できる約1,000㎡の芝生ひろばを整備いたしました。



ボルダリングウォール



芝生ひろば
「MIYASHITA PARK」(東京都渋谷区)

三井ショッピングパーク ららぽーと福岡

広大な屋上には、200m陸上トラックやテニスコート、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会で正式種目となった3x3バスケットボールのコートを有する「スポーツパーク」が誕生いたしました。九州初進出を果たしたフットボール施設「MIFA Football Park」とともに、施設全体で10,000㎡超規模のスポーツ拠点を形成しております。スポーツを通じて、子どもから大人まで健康になるとともに、地域・世代・性別を超えて人と人が触れ合い、つながり、感動を共有できる施設を目指してまいります。



スポーツパーク



MIFA Football Park
「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」(福岡県福岡市)

「持続性と安心」、「快適性と効率性」、「広がり革新」を活動の軸に、『三井のオフィス』に集う数十万人、数千社のお客様が、単に「働く」だけでなく、様々なOn Time/Off Timeを過ごし、集う、そんな“新しい生活”の場を提供いたします。

「東京ミッドタウン八重洲」2022年8月竣工予定

日本の玄関口・八重洲に、第3の「東京ミッドタウン」

2022年8月、港区赤坂の「東京ミッドタウン」、千代田区有楽町の「東京ミッドタウン日比谷」に続き、東京ミッドタウンブランド3施設目となる「東京ミッドタウン八重洲」が竣工いたします。当施設は、東京駅周辺で最大級の基準階専有面積約4,000m²(約1,200坪)のフロアプレートを実現したオフィスフロア(7階～38階)に加え、39階～45階に「ブルガリホテル 東京」、地下1階～地上3階に就業者・来街者・国内外観光客の交流と賑わいを創出する商業施設、地下2階に国内最大級のバスターミナルが整備され、さらに、中央区立城東小学校や子育て支援施設等も設けられるなど、ミクストユース型の街づくりプロジェクトとなります。



2階オフィスロビーイメージバース



5階屋外テラスイメージバース



「東京ミッドタウン八重洲」イメージバース(東京都中央区)

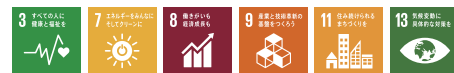
また当施設では、ロボットや5Gを活用し、オフィスビル内でのデジタルトランスフォーメーション(DX)を推進していきます。顔認証によるオフィス入退館システムの導入、専有部入口の自動ドア化などによる完全タッチレスオフィスの実現やデリバリーロボット、清掃ロボット、運搬ロボットなど各種ロボットサービスを導入することで利便性向上、省力化に貢献するなど、最先端技術を活かしたDXの推進により、不動産をサービスとして提供する「リアルエステート・アズ・ア・サービス」を実現していきます。



公式ウェブサイト



ビル内でのロボット稼働イメージ 提供：株式会社竹中工務店



関西電力株式会社・中部電力ミライズ株式会社と連携開始 「グリーン電力提供サービス」を三大都市圏へ展開

当社は関西電力株式会社および中部電力ミライズ株式会社と「使用電力のグリーン化に関する包括協定」を締結し、関西圏・中部圏におけるオフィスビル等主要施設を対象としたグリーン電力の提供を順次開始いたします。これにより、東京電力エナジーパートナー株式会社や電源開発株式会社と連携し首都圏から開始している、テナント企業への「グリーン電力提供サービス」の対象エリアが三大都市圏へ拡大し、全国展開の基盤整備がほぼ完了いたしました。様々なパートナーと再生可能エネルギーの開発や活用を積極的に進めることで、入居企業やオーナーの皆様とともに、RE100やESG課題解決への取り組みを推進し、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

※「グリーン電力提供サービス」…オフィスビルなどで使用する電力を非化石証書の活用によって実質的に再生可能エネルギーとして提供する当社が独自に構築したサービス。RE100等に対応し導入割合などを柔軟に設計できるのが特徴。



「御堂筋三井ビルディング」
(大阪府大阪市)



「名古屋三井ビルディング本館・新館」
(愛知県名古屋市)



「名古屋三井ビルディング北館」
(愛知県名古屋市中区)

「COLORFUL WORK PROJECT」を引き続き推進

当社では、誰もが自分のカラーを活かして働けるよう「COLORFUL WORK PROJECT」をスローガンに様々な取り組みを行なっています。これらの取り組みを通じて「三井のオフィス」をご利用の皆様が「Work」も「Life」も充実して過ごすことのできる新しい働き方の実現をサポートしてまいります。



公式ウェブサイト

法人向けシェアオフィス「ワークスタイリング」拡大中

時間や場所に縛られない自由なワークスタイルを可能にする「ワークスタイリング」は、約800社、約23万人にご契約いただき、全国146拠点を展開しています。全国に広がる拠点を10分単位で利用可能な法人向け多拠点型サテライトオフィス「ワークスタイリング SHARE」、郊外エリアを中心とした法人向け個室特化型サテライトオフィス「ワークスタイリング SOLO」、多様化する企業のニーズや様々なビジネスシーンに合わせた法人向けフレキシブルサービスオフィス「ワークスタイリング FLEX」を展開し、引き続き新しい働き方の実現に向けたサービスを提供してまいります。※2022年4月6日時点



「ワークスタイリング 八重洲」
(東京都千代田区)



公式ウェブサイト

健康経営支援サービス「&well」 導入企業の95%が高評価、 ユーザー数はコロナ前の約10倍

「&well」は、当社が特定非営利活動法人健康経営研究会の監修のもと企業の健康経営を支援するサービスです。2022年2月に実施したアンケート調査では、導入企業の95%がコロナ禍において「健康経営推進に『&well』が寄与している」と回答、ユーザー数は約3万人とコロナ拡大前(2020年2月)から約10倍に増加し、引き続き、健康経営・ウェルビーイングの支援内容を強化・拡充いたします。



「&well」
アプリイメージ



公式ウェブサイト

「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」
2022年4月オープン

九州初出店の「キッズニア」など57店を含む、
全222店舗が出店

九州初進出の「ららぽーと」となる本施設は、出会いを生み出す多彩な“パーク(広場)”をはじめとして、活気あふれる空間を施設全体に創出し、福岡市における新たな拠点として魅力的な街づくりに貢献することを目指しております。リアル空間だからこそ実現できるスポーツや食の魅力発信、質の高い教育にも積極的に取り組み、だれもが健康になるとともに、世代を超えて人と人がふれあい、つながり、感動を共有できる施設を実現いたします。



公式ウェブサイト



「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」(福岡県福岡市)

コミュニティの拠点となる活気あふれる空間を施設全体に

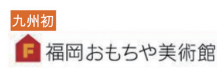
新しい体験に出会い、遊びもくつろぎも満喫できる9つの多彩な“パーク(広場)”が屋外エリアを中心に誕生いたしました。パークを囲むように九州初出店店舗をはじめとした特徴的な店舗が連なり、屋内外の楽しみを提供いたします。こどもの職業・社会体験施設「キッズニア」が九州に初進出する等、子どもから大人まで、幅広い世代のお客様が交流し、密を避けながら存分に楽しんでいただける施設となっております。



オーバルパーク(2階)



「キッズニア福岡」イメージベース



「三井ショッピングパーク ららぽーと EXPOCITY」
2022年3月 開業以来初の大規模リニューアル

関西エリアにおける「ららぽーと」の旗艦ショップモールとしてさらなる進化へ

新規・改装あわせて計36店舗(新規:25店舗、改装:11店舗)がオープンいたしました。1階「光の広場」には大型デジタル懸垂幕を2枚導入いたしました。全館各所に新設されたデジタルサイネージと連動し、店舗・イベント情報をはじめ、お客様の多様なニーズに対応した魅力的な情報を発信いたします。また、すべてのお客様にとってさらに「快適に過ごしやすい空間」となるよう、フードコートにおいても、大規模改修を実施いたしました。本リニューアルにより、「『遊ぶ、学ぶ、見つける』楽しさをひとつに!」をテーマとする「ららぽーと EXPOCITY」が、より多様なニーズを満たすショッピングモールへとパワーアップ。今まで以上にお客様に充実した楽しい時間を過ごしていただける施設を目指してまいります。



公式ウェブサイト



大型デジタル懸垂幕
「三井ショッピングパーク ららぽーと EXPOCITY」(大阪府吹田市)



三井ショッピングパークアーバンは、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様に、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おります。



公式ウェブサイト

COREDO 日本橋、COREDO 室町などの飲食店で使える
サブスクリプションサービス「COREDO サブスク」

月額4,000円で来店ごとにコーヒー1杯を無料で楽しめるプランや、月額321円でオフピークに特典がもらえるプランなどCOREDO等の対象店舗を月額固定額でお得に楽しめるサブスクリプションサービスをご用意しております。



「COREDO サブスク」の利用画面イメージ



公式ウェブサイト

ららぽーと、アウトレットパーク、都心型施設など、
当社は様々なタイプの商業施設を展開しています。



その街、その地域ならではの文化や歴史が感じられるたまたまいと、一人ひとりのニーズに寄り添った心からのおもてなしで、“Destinations”と呼ぶにふさわしい時間と空間を提供します。

「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」2022年7月開業

国立がん研究センター東病院敷地内に立地する、がん治療を支えるホテル

本ホテルは、公・民・学連携で街づくりが推進されている柏の葉スマートシティ内にある、国内有数のがん専門病院・国立がん研究センター東病院の敷地内に立地しております。国立がん研究センター東病院と連携し、患者さんの症状に合わせた食事提供を行なう他、デバイスを用いたバイタルチェック等の先進サービスの活用、万一の容体急変時にも、ホテル内に24時間常駐するケアスタッフが病院と連携し対応する等、患者さんの安心・安全のもと、新たな診療生活をサポートする環境を目指しております。



「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド」イメージバース(千葉県柏市)



公式ウェブサイト

「NEMU フォレストヴィラ」2022年4月開業

NEMU RESORT内に穏やかな自然と調和したプライベート空間

今年開業55周年を迎えるNEMU RESORTに「穏やかな自然と調和したプライベート空間」をテーマにした宿泊施設「NEMU フォレストヴィラ」8棟が新規オープンいたしました。約10,000㎡の敷地内に佇む全8棟のヴィラ客室。各ヴィラはウッドデッキを含む客室と専用庭から構成され、NEMUの森を見ながらのバスタイムや、バードウォッチングや星空観察など、自然に親しみながらご滞在いただけます。各客室には専用ランドカー(移動用カート)があり、広大な敷地を気軽に散策いただけます。また、8棟のうち4棟はペット(20kgまでの中小型犬)と一緒に宿泊可能です。



公式ウェブサイト



「NEMU フォレストヴィラ」イメージバース(三重県志摩市)



「ブルガリ ホテル 東京」2023年開業予定

ブルガリ ホテルズ & リゾーツ日本初進出
東京駅至近の立地 ラグジュアリーな空間が誕生

東京駅前において開発中の「東京ミッドタウン八重洲」の39階から最上階45階までの7フロアに、日本初となるブルガリ ホテルが開業いたします。都心の利便性が高いエリアに誕生する「ブルガリ ホテル 東京」は、多彩なタイプをとりそろえた98室の客室、至福のトリートメント、グルーミングといった極上のウェルビーイング・エクスペリエンスを提供するブルガリ・スパ、併設された最先端のフィットネスジムと屋内プールを備えており、そのすべてが、よりラグジュアリーな体験をゲストに提供いたします。



「ブルガリ ホテル 東京」イメージバース(東京都中央区)



ザ セレスティンホテルズ・三井ガーデンホテルズ・sequence共通
会員制度「MGH Rewards Club」およびスマートフォンアプリ

全国12都道府県および台湾で展開する3ブランドのホテル(ザ セレスティンホテルズ、三井ガーデンホテルズ、sequence)計39施設において、共通でご利用いただける会員制度「MGH Rewards Club」およびゲストの皆様にご利用いただくためのスマートフォンアプリのサービスを提供しております。



(iPhone)



(Android)



「ホテル ザ セレスティン京都祇園」
(京都府京都市)



「三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア」
(東京都新宿区)



MGH Rewards Clubについて

貯まったポイント数や宿泊日数に応じたステージ制(ブロンズ・ゴールド・プラチナ・ダイヤモンドの4段階)です。ステージに応じ、朝食や滞在時間延長の無料サービス等の特典が追加付与されます。

BRONZE ブロンズ	GOLD ゴールド	PLATINUM プラチナ	DIAMOND ダイヤモンド
	2,500以上 or 5泊以上	20,000以上 or 20泊以上	40,000以上 or 40泊以上
			いつでも 朝食無料
		アーリーチェックイン、 レイトチェックイン (各1時間)	
ポイント5%		ポイント10%	



朝食スタンプラリー(年度ごと) 2・5・10泊目滞在後にもらえる 朝食無料クーポン
ステージ別のお得な宿泊プラン
ベストプライス保証

2つのホテルで“フォーブス・トラベルガイド”5つ星を獲得

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」「ハレクラニ沖縄」がフォーブス・トラベルガイド2022にて最高評価の5つ星を獲得しました。フォーブス・トラベルガイドは、1958年にアメリカで創設されて以来、優れたホスピタリティの基準を確立し、世界60か国以上で評価が行われています。ホテル部門では900を超える厳格な項目による調査が実施され、ホテルの格付けとしては最も影響力がある格付けとされています。



「HOTEL THE MITSUI KYOTO」日本の美しさと — EMBRACING JAPAN'S BEAUTY—

二条城至近にかつて250年以上にわたって存在した三井総領家の邸宅跡地に建つ、三井不動産グループのフラッグシップホテル。伝統文化や建築、工藝、食などに見られる日本独自の美しさを大切にしながら、細やかな心遣いと洗練された振る舞いによって、すべてのお客様に特別な体験とくつろぎを提供いたします。



公式ウェブサイト



梶井宮門



中庭



ロビーエリア

「HOTEL THE MITSUI KYOTO」(京都府京都市)

「ハレクラニ沖縄」天国に最もふさわしい楽園へ

ハワイの言葉で「天国にふさわしい館」を意味するハレクラニは、ワイキキビーチで100年以上にわたる歴史を重ね、世代を超えて多くのお客様に愛されてきたホテルブランドです。その2つめのホテルとなるハレクラニ沖縄は、沖縄海岸国定公園として守られてきた恩納村の優雅な海辺で、新たな時代のラグジュアリーを提供いたします。



公式ウェブサイト



外観



ロビーエリア



オーキッドスイート

「ハレクラニ沖縄」(沖縄県国頭郡)

街の魅力を高めるラグジュアリーホテル。唯一無二の体験を。世界のラグジュアリーブランドとともに事業を展開。

「フォーシーズンズホテル東京大手町」 緑豊かな皇居の森を臨む天空のサンクチュアリ

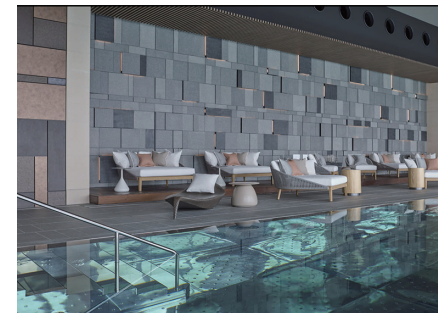
東京の中心部。新旧のコントラストが鮮やかなこの街で、これまでにないラグジュアリー体験をお届けするフォーシーズンズホテル東京大手町。ビジネスでのご利用はもちろんのこと、美しい皇居に面した最高のロケーションにあり、観光拠点としても最適です。ルーフトップテラスを備えたレストラン、最先端設備のイベントスペース、そしてアメニティーも充実。きめ細やかなおもてなしと上質なくつろぎをお楽しみください。



公式ウェブサイト



デラックスルーム



屋内プール



ラウンジ

「フォーシーズンズホテル東京大手町」(東京都千代田区)

「アマネム」 日本で育まれた伝統的な美意識を基調とし、現代的な空間で日本のおもてなし

英虞湾の海岸を望むアマネムでは、日本で育まれた伝統的な美意識を基調とし、現代的な空間で日本のおもてなしをお楽しみいただけます。2,000平方メートルもの敷地を持つアマンSPAでは、ミネラルを豊富に含んだ天然温泉やサーマル・スプリング、そしてトリートメントや瞑想などで「湯治」の文化に基づいた日本ならではのウェルネスを心ゆくまで堪能いただけます。



公式ウェブサイト



サンクンテラス



ソラスイート



サーマル・スプリング

「アマネム」(三重県志摩市)

三井不動産レジデンシャル

「三田ガーデンヒルズ」始動

港区最大敷地約25,000㎡の旧通信省跡地に全1,002戸のプロジェクト

本物件は都営大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩5分、分譲マンションとしては港区最大となる約25,000㎡の旧通信省簡易保険局庁舎の跡地に、当社グループおよび三菱地所グループが都心において広尾ガーデンヒルズ以来38年振りに共同開発するガーデンヒルズとなります。旧通信省建造物を一部保存・再生した、立地に相応しい格式あるファサード・デザインを実現いたします。また、約7,700㎡のランドスケープを計画し、入居者専用の中庭を中心に都心では貴重な緑に包まれた環境を提供いたします。また、国内最大規模となる全1,002戸でZEH-Orientedを取得する予定です。



公式ウェブサイト



「三田ガーデンヒルズ」イメージパース(東京都港区)

※1: 有限会社MFC調べ
 ※2: 株式会社デベロップメント・リサーチ調べ



三井不動産レジデンシャル

「(仮称)パークウェルステイト西麻布計画」2022年秋 入居申込受付開始

当社グループによる都心初・シリーズ最高峰のシニアサービスレジデンス

本物件は、当社グループが培ってきた住宅・ホテル・商業施設等の開発・運営ノウハウや、数々の富裕層向けマンションを供給してきた実績を活かし、古くからの高級住宅地である港区西麻布において、都心初となるシリーズ最高峰のフラッグシップ物件として推進しております。ブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、ご入居者様の様々なライフスタイルに合わせ、多種多様な共用部を設け、自由に生活をデザインできる商品企画を提案いたします。さらに継続的な機能更新を行ない、時代にあわせた最新の設備やサービスを導入し、時を経ても「すまいとくらし」の価値を高め、ご入居者様が心地よく暮らしていただける環境を提供してまいります。



公式ウェブサイト



「(仮称)パークウェルステイト西麻布計画」イメージパース(東京都港区)



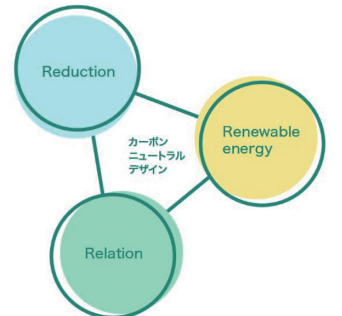
三井不動産レジデンシャル

すまいとくらしの脱炭素実現に向けた「カーボンニュートラルデザイン推進計画」を策定

3つの“R”の施策でお客様とともにカーボンニュートラルの実現へ
 省エネルギー施策・再生可能エネルギー導入から、お客様の環境貢献活動の応援など多様な施策を展開

2030年度までに温室効果ガス排出量の40%以上削減(2019年度比)を目標として掲げております。この目標の実現に向けた取り組みを加速させるために、「Reduction」「Renewable energy」「Relation」の3つの領域での取り組みを軸に据え、すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進いたします。ご入居後のお客様のくらしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指してまいります。全住宅事業の商品ブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、お客様とともに環境と共生するすまいとくらしの未来を創造することで、持続可能な社会の実現・SDGsに貢献してまいります。

※「カーボンニュートラルデザイン」は、建築・設備・サービス・取り組みのあらゆる面で環境共生意識を高め、カーボンニュートラルの実現を目指すための考え方を表現した言葉です。



「カーボンニュートラルデザイン推進計画」イメージ

三井ホーム

「MOCXION(モクシオン)」誕生

脱炭素社会に向けたサステナブル木造マンション

人と環境にやさしいサステナブルな建築資源である「木」を構造材に用いた木造マンションの新ブランド、「MOCXION」を立ち上げました。今後「MOCXION」を通じて「木造マンション」という新たなカテゴリーを創出し、中層以上の共同住宅の木造化・木質化も促進することで、SDGsや脱炭素社会の実現に貢献してまいります。



公式ウェブサイト

MOCXION

MOCXION第1号物件
「MOCXION INAGI(モクシオン稲城)」(東京都稲城市)

LOGISTICS FACILITIES

ロジスティクス ともに、つなぐ。ともに、うみだす。



入居企業の皆様の課題解決のパートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなぐ、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。そして社会のさらなる豊かな暮らしに貢献いたします。

「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)市川塩浜II」2022年1月竣工

延床面積約18万m²、多様性や環境に配慮した最先端の物流施設



当社と月島機械株式会社が共同で開発した「MFLP市川塩浜II」が満床稼働で竣工いたしました。業界トップレベルのセキュリティ、BCP・感染症対策に加え、「デッキテラス」、「カフェテリアラウンジ」など、立地特性を活かしたリゾート感あふれる共用空間を整備。さらに、多言語対応サインや礼拝室、ジェンダーレストイレなどの様々な機能によりグローバルで多様な働き方をサポートいたします。生態系保全の取り組みとして、グリーンインフラを整備しております。太陽光発電設備や「グリーン電力提供サービス」など脱炭素に向けた取り組みの他、4つの環境認証を取得。物流施設においても地域や環境との「共生・共存」を目指した街づくりを通して、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



「MFLP市川塩浜II」(千葉県市川市)

「MFLP市川塩浜II」の特徴

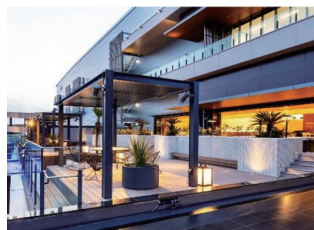
本プロジェクトは、首都高湾岸線「千鳥」ICから約1.6kmに位置し、東京外郭環状道路「高谷」JCTの開通に伴い、都内の主要エリアへの抜群のアクセスを誇ります。「MFLP市川塩浜II」は、敷地面積:約82,600m² 延床面積:約183,000m²、各階のフロアレートは約40,000m²と業界最大級の施設規模となります。「MFLP市川塩浜II」では生態系保全をテーマとした「再生緑地(生態系を守る森)」を設置し、雨水を利用した「バードパス(鳥の水飲み場)」、土壌中の微生物による水質改善に寄与する「レインガーデン」など、地域のグリーンインフラを整え、周辺地域に生息する動植物の移動拠点になることを目指しております。



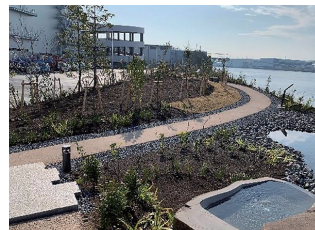
高天井オフィス



車番認証システム



デッキテラス



バードパス・レインガーデン

SOLUTION PARTNER

ソリューションパートナー お客様から信頼されるパートナーを目指して



社会の変化を捉え、国内外のネットワークと当社グループの総合力を活かし、お客様の多様な課題とニーズに対応するソリューションを提供するとともに、当社の新たな事業領域開拓を推進しております。

個人のお客様のための、 資産経営アドバイザーサービス「Let's」

個人・企業オーナー様のための、資産経営コンサルティングサービス「Let's」は、多種多様な事業メニューを持つ当社グループ各社と連携し、豊富な専門知識と実務経験を有する専任コンサルタントがお客様一人ひとりにとって最適なソリューションを導き出し、ワンストップでご提案いたします。また、ウェブサイトや資産経営情報誌「Let's Plaza」にて、資産活用・相続対策・賃貸管理・老朽化対策等に関する最新情報を発信しております。2021年度には、ウェブサイト・情報誌ともにお客様からより親しみをもっていただけるものとなるよう刷新いたしました。これからもお客様の資産経営にお役立ていただけるものとなるよう努めてまいります。



公式ウェブサイト



Let's ウェブサイト



情報誌「Let's Plaza」



2020年から共同研究 「三井不動産東大ラボ」開始



アカデミアと連携し、不動産業のイノベーション創出に取り組んでおります。2020年に国立大学法人東京大学と都市・街づくり分野としては初となる産学協創協定を締結し、「三井不動産東大ラボ」を開始いたしました。さらに、2021年には早稲田大学と「産学連携の推進に関する協定」を締結し、共同研究を開始いたしました。産学連携を通じてESG課題の解決やSDGsの達成にも貢献してまいります。



「三井不動産東大ラボ」ロゴ



左: 当社 荻田代表取締役社長、右: 藤井 輝夫 東京大学 総長

熊本空港・北海道内7空港・ 広島空港における 空港コンセッション事業に参画



公共インフラの民営化として着目されている空港コンセッション。当社は熊本空港・北海道内7空港・広島空港の3案件に参画しており、「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」に貢献してまいります。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っており、2023年3月の供用開始を予定しております。



「熊本空港」新ターミナルイメージパース (熊本県上益城郡)

欧米

米国での賃貸住宅事業を拡大

2021年中に5物件が竣工し、新たに計約1,000戸を供給

全米5都市（ワシントンD.C.、メリーランド州ベセスダ、サンフランシスコ、ロサンゼルス、コロラド州デンバー）において5物件の賃貸住宅が竣工いたしました。当社は海外事業を積極的に拡大しており、米国での賃貸住宅事業もその重要な事業セクターとして位置づけております。今般竣工を迎えた5物件・計1,036戸をもって、全米8都市において計11物件・累計約2,800戸の賃貸住宅が竣工したことになります。なお、竣工済みの物件以外にも、現在約4,700戸分の賃貸住宅の開発が進んでおります。



上段左:「メゾン ベセスダ」(米国・ベセスダ)、上段右:「ザ・シルバ」(米国・ワシントンD.C.)
下段左:「メゾン ベセスダ」専有部内観、下段中央:「ヴァンス」(米国・サンフランシスコ)、下段右:
「ザ・ゲージ」(米国・デンバー)



アジア

「三井ショッピングパーク さらぽーと
ブキッ・ピンタン シティ センター」2022年1月オープン

東南アジア初となるさらぽーとがマレーシア クアラルンプールに上陸

マレーシアにおける商業施設事業として、本格的アウトレットモール「三井アウトレットパーク クアラルンプール国際空港 セパン」を2015年に開業し、お客様にショッピングを通じた新しい価値を提供してまいりました。マレーシアでは、近年の経済成長による中間所得層の増加、グローバル化の進展、デジタルテクノロジーの進化を背景に、消費者ニーズ、価値観が従来にも増して多様化しております。今般オープンを迎える本施設においても、従来の商業施設が提供してきた価値に、最新の消費者トレンドを掛け合わせることで、新たな顧客体験を創出してまいります。



「三井ショッピングパーク さらぽーと ブキッ・ピンタン シティ センター」
(マレーシア・クアラルンプール)



日本で培ったノウハウや経営資源、グローバルなリレーションを活かし、海外での事業の付加価値向上に努めてまいります。欧米・アジアにおいてオフィスビル、商業施設、住宅およびホテル事業等に積極的に取り組んでおります。

アジア

台湾南部における当社初の商業施設事業

「三井アウトレットパーク 台南」2022年2月オープン

台南エリア初出店34店舗を含む約190店舗が出店

本施設の開業により、当社は台湾3大都市圏すべてにおいてアウトレット事業を展開することとなります。開業済みの「三井アウトレットパーク 台湾林口」、「三井アウトレットパーク 台中港」との相乗効果により、台湾において魅力的な三井アウトレットパーク事業を展開してまいります。「Gateway Park Tainan」をテーマにした台南らしさあふれるデザインのアウトレットモールに、台南エリア初出店34店舗、日系ブランド47店舗を含む約190店舗が集積いたしました。



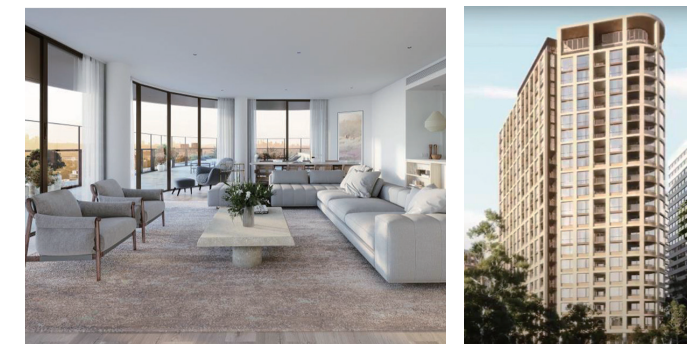
「三井アウトレットパーク 台南」(台湾・台南市)



オーストラリア

オーストラリアに初進出 シドニー近郊マッコリーパーク地区にて
総戸数269戸の分譲住宅開発事業「MAC」に参画決定

当社がオーストラリアにおいて事業に取り組むのは本事業が初となります。本事業は地上24階建て、総戸数269戸の分譲住宅開発となっており、地上1階には児童保育施設が入居予定で、ファミリー層を主なターゲットとする開発となります。また、ソーラーパネル、機能性ガラスやスマートメーターの設置などにより環境性能認証Green Starの5 Starを取得する予定です。本事業は分譲住宅約2,200戸、公営住宅約1,100戸および学校などの各種施設を一体整備するMidtown開発計画における第一期分譲住宅となります。



分譲住宅開発事業「MAC」イメージバース(オーストラリア・ニューサウスウェールズ)



新規事業 従来の不動産業の枠組みを超えて新しいビジネスモデルの創出へ

身近な場所に、次々と“新しいお店”がやってくる新しい体験
「MIKKE!」ーシェアリング商業プラットフォームー本格始動

東京湾岸地区より順次拡大して毎日展開

ご出店者の皆様が「出店する場所」「車」「顧客基盤」をシェアして、お客様の身近な場所に新しいリアル体験をお届けする「シェアリング商業プラットフォーム事業」を「MIKKE!」(ミッケ)と名称決定し、東京湾岸地区より順次拡大いたします。コロナ禍を契機に、居住地や職場、購買やサービス体験の選択が柔軟さを増していくなか、お客様の身近な場所に、新しいリアルの商品やサービスをお届けすることにより、新たなライフスタイルに合わせた、魅力的なコンテンツ(店舗)との出会いを、提供してまいります。



「MIKKE!」ロゴマーク



移動商業店舗の様子

アレもコレもあなたのもとへ移動店舗

欲しかった商品や試してみたかったサービス…
そんなショッピング体験の希望を叶えに“動くお店”が
あなたのもとにやってきます! MIKKE!による様々な
お店との素敵な偶然の出会いをお楽しみください。



公式ウェブサイト

持続可能なスマート農業の拡大に向け
三井不動産ワールドファーム、野菜加工事業参入

茨城県筑西市にて自社のカット野菜冷蔵加工工場稼働開始

当社は三井不動産ワールドファーム株式会社を設立し、農業を基点に都心と近郊地域の人々をつなぐ新たな「都市づくり」を目指し、東京都心近郊地域での農業事業に参入いたしました。農産物の生産と加工を一体で行なうことにより、業務効率化および生産性向上を実現しながら、「持続可能なスマート農業事業」に取り組んでまいります。2021年10月から、茨城県筑西市にて冷蔵加工工場が稼働しましたが、今後さらなる圃場の拡大に弾みをつけ、安心・安全の加工野菜をお届けできる体制を整えてまいります。



冷蔵加工工場外観(茨城県筑西市)



収穫の様子

三井不動産グループ 「くらしのトータル・ソリューション」~くらしの様々なシーンに豊かさと潤いを~

当社グループは、「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」という「&」マークの理念のもと、くらしの様々なシーンに「価値ある豊かさと潤い」をお届けしております。

オフィスビル関連事業

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

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

ホテル・リゾート関連事業

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

海外事業

- MFAホールディング(株)
- 英国三井不動産(株)
- 三井不動産アジア(株)
- 三井不動産(上海)投資諮詢有限公司
- 台湾三井不動産股份有限公司
- マレーシア三井不動産(株)

その他

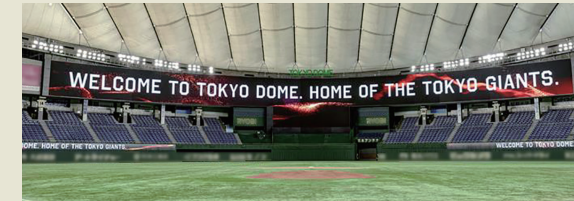
- 東京ミッドタウンマネジメント(株)
- 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント(株)
- 第一園芸(株)
- 三井不動産ローン保証(株)
- 三井不動産投資顧問(株)
- (株)綱町倶楽部
- 三井不動産エンジニアリング(株)
- (株)東京ドーム

(株)東京ドーム

東京ドームシティ全体をより魅力ある街へ

過去最大規模のリニューアルと
DX(デジタルトランスフォーメーション)を実施し
新しい観戦体験を提供

東京ドームにおいて過去最大規模のリニューアルを実施いたしました。メインビジョン・リボンビジョンの新設や、入場ゲートおよびコンコースのデザイン刷新、多様な観戦スタイルに対応した観客席のフルリニューアル・新設に加え、場内の完全キャッシュレス化や顔認証技術の導入などのDXを実施いたしました。株式会社東京ドームは、今回のスタジアムでの大規模な改修を手始めに、東京ドームシティ全体をより魅力ある街へと変貌させるべく、今後も継続的な整備、リニューアルに取り組んでまいります。



「東京ドーム」メインビジョン・リボンビジョン 提供:読売新聞社

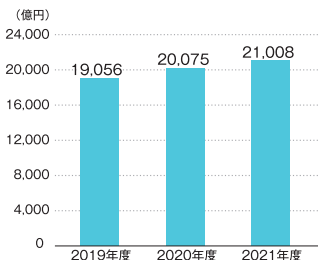


入場ゲート MASU CABANA(半個室グループ観客席)
「東京ドーム」(東京都文京区)

連結財務ハイライト

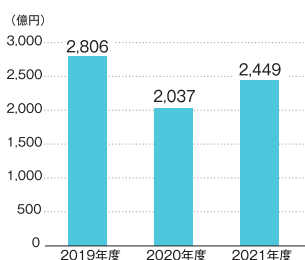
売上高

21,008億円
(前期比4.6%増)



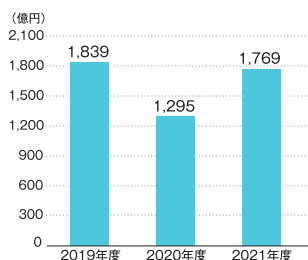
営業利益

2,449億円
(前期比20.2%増)

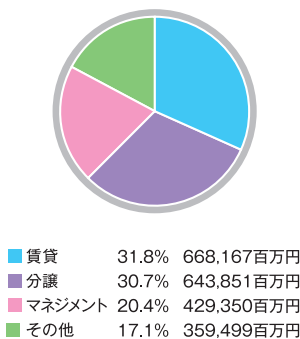


親会社株主に帰属する 当期純利益

1,769億円
(前期比36.6%増)



セグメント別売上高構成比



連結貸借対照表

(2022年3月31日) (百万円)

科目	前期	当期
流動資産	2,455,996	2,567,870
固定資産	5,285,975	5,640,141
有形固定資産	3,717,166	3,841,825
無形固定資産	79,633	72,310
投資その他の資産	1,489,174	1,726,006
資産合計	7,741,972	8,208,012
流動負債	1,001,167	1,277,080
固定負債	4,084,813	4,017,179
うち有利子負債	3,623,438	3,667,234
負債計	5,085,981	5,294,259
株主資本	1,965,986	2,081,563
その他の包括利益累計額	589,898	714,910
新株予約権	1,422	1,340
非支配株主持分	98,683	115,938
純資産計	2,655,991	2,913,752
負債・純資産合計	7,741,972	8,208,012

連結損益計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで) (百万円)

科目	前期	当期
営業収益	2,007,554	2,100,870
営業利益	203,770	244,978
営業外収益	11,424	18,767
営業外費用	46,328	38,805
経常利益	168,865	224,940
特別利益	77,337	58,612
特別損失	54,382	21,149
税金等調整前当期純利益	191,820	262,403
法人税等	62,092	86,649
当期純利益	129,727	175,754
非支配株主に帰属する当期純利益・純損失	151	△1,231
親会社株主に帰属する当期純利益	129,576	176,986

※詳細につきましては、当社ホームページをご覧ください。 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/ir/>

株式の状況

(2022年3月31日)

株式の状況	
発行可能株式総数	3,290,000,000株
発行済株式総数	959,474,447株
株主数	38,787名
2021年度当社配当金	
中間配当金	期末配当金
22円	33円

自己株式の取得および消却について					
自己株式の取得		自己株式の消却		自己株式取得の決議	
2021年5月14日取締役会決議				2022年2月4日取締役会決議	
取得した株式の総数	6,007,500株	消却した株式の数 [※]	6,007,500株	取得する株式の総数の上限	
株式の取得価額の総額	14,999,763,000円	消却日	2022年2月28日	10,000,000株	
取得期間	2021年8月20日～2021年12月7日	※2021年5月14日の取締役会決議により取得した自己株式6,007,500株		取得価額の総額の上限	
2022年2月4日取締役会決議				2022年5月13日取締役会決議	
取得した株式の総数	5,882,600株	消却した株式の数 [※]	5,882,600株	15,000,000,000円	
株式の取得価額の総額	14,999,872,950円	消却日	2022年5月31日	取得期間 (予定)	
取得期間	2022年2月10日～2022年3月3日	※2022年2月4日の取締役会決議により取得した自己株式5,882,600株		2022年5月16日～2023年3月31日	

会社概要 (2022年6月29日)

商号	三井不動産株式会社 Mitsui Fudosan Co., Ltd.	設立	1941年7月15日
本社	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号 TEL. (03) 3246-3131 (代表番号)	資本金	340,162,982千円
支社	関西	従業員数	1,898名 (2022年3月31日現在)
支店	北海道 東北 千葉 横浜 中部 京都 中国 九州	ホームページアドレス	https://www.mitsuifudosan.co.jp/

役員体制

●取締役・監査役

代表取締役会長	取締役	取締役 (非常勤)	常任監査役
岩沙 弘道	山本 隆志	野木森 雅郁	佐藤 雅敏
代表取締役社長	植田 俊	中山 恒博	石神 裕之
菰田 正信	三木 孝行	伊東 信一郎	監査役 (非常勤)
代表取締役	浜本 渉	河合 江理子	加藤 義孝
藤林 清隆			真砂 靖
小野澤 康夫			尾関 幸美

●グループ執行役員

グループ上席執行役員	グループ執行役員
北原 義一	遠藤 靖
守屋 秀樹	嘉村 徹
	富川 秀二
	山田 貴夫
	世古 洋介
	児玉 光博
	池田 明
	崎山 隆央
	大林 修

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで	上場金融商品取引所	東京証券取引所
定時株主総会	毎年6月	証券コード	8801
公告方法	当社ホームページ https://www.mitsuifudosan.co.jp/ に掲載いたします。ただし、やむを得ない事情により電子公告をすることができない場合は、東京都内において発行する日本経済新聞に掲載して行ないます。	株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
		同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)

(お知らせ)

住所変更、単元未満株式買取増請求、配当金振込指定などを行なう場合の受付窓口は、原則として口座を開設されている証券会社等になります。なお、証券会社等に口座がないため特別口座にて管理されている株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけますようお願いいたします。

単元未満株式をご所有の株主様へ

単元未満株式 (100株未満) をお持ちの場合、以下の制度をご利用いただけます。

- 単元未満株式を当社に売却する (買取制度)
 - 単元株式 (100株) にするため、不足する株数の株式を当社より購入する (買増制度)
- お手続きの詳しい内容につきましては、口座を開設されている証券会社等までお問い合わせいただけますようお願いいたします。なお、特別口座に記録された株式に関するお手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行までお問い合わせいただけますようお願いいたします。

上場株式配当等の支払いに関する通知書について

配当金支払いの際送付している「配当金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねております。確定申告を行なう際は、その添付資料としてご使用いただくことができます。なお、配当金領収証にて配当金をお受取りの株主様につきましても、配当金支払いの都度「配当金計算書」を同封させていただいております。



特長1 幅広いカテゴリーのショップ

ファッション、コスメ、スポーツ、アウトドア、生活雑貨等、幅広いカテゴリー約400ショップ、数十万アイテムが揃う通販サイトに!ますます幅広いお客様に利用いただけるサイトに進化し続けます。



特長2 試着も返品もできる &mallデスク!



ららぽーと、ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京 プラザ等全20施設で、『&mallデスク』を展開中。『試着ができない。』という悩みは、『&mallデスク』で解決を!

※1ご注文時、&mallデスクでの受取を選択いただけない商品がございます。
※2一部対象外の商品がございます。返品手数料がかかる場合がございます。

施設での受取で
送料無料!※1



受取時にその場で
試着可能!



施設で
返品可能!※2



特長3 &mallでもポイントがたまる!つかえる!

ららぽーと、三井アウトレットパーク、東京ミッドタウン日比谷等当社グループが運営する全国の商業施設でつかえる三井ショッピングパークポイントが&mallでもたまる!1ポイントからつかえる!



特長4 送料もお得に!

1ショップあたり4,990円以上のご購入で、『送料無料』!
&mallデスクなら『送料無料』!



特長5 充実するスタッフのおすすめコーディネート

ららぽーと、ラゾーナ川崎プラザ、ダイバーシティ東京 プラザ等で働くショップスタッフがおすすめするコーディネートを毎日更新中!!お気に入りのスタッフを探してみよう!



『&mall』にユニクロも参加 店舗在庫活用型ECの特長を活かし、オムニチャネル化をさらに推進

当社グループが全国および海外で展開する商業施設に、株式会社ファーストリテイリングが展開する『ユニクロ』『GU』『PLST』等のブランドの実店舗が outlet しておりますが、今般、両社のオムニチャネル推進の方向性が合致し、本取り組みに至りました。今後もオムニチャネル化を推進するとともに、新しいお買い物体験を提供してまいります。

まだ、会員登録されていない皆様へ!!

新規会員登録いただくと、すべてのショップで7日間使えるお得なクーポンプレゼント中!今すぐ登録へ▶▶▶

