

2020年7月27日

三井不動産株式会社  
国立大学法人東京大学

報道関係者各位

## 東京大学と三井不動産が産学協創協定を締結し、 「三井不動産東大ラボ」を開始

「経年優化する都市～after コロナを見据えたデジタル革命による次代の価値創造～」の実現へ

国立大学法人東京大学(総長:五神真。以下「東京大学」と三井不動産株式会社(代表取締役社長:菺田正信。以下「三井不動産」)は、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」を開始しました。

「三井不動産東大ラボ」では、東京大学が抱える知(ナレッジ)と三井不動産が創造してきた場(フィールド)を活用した実践的研究を通じて、デジタル革命後の東京を代表とする都市の将来像及び解決すべき課題を明らかにすると共に、after コロナの社会も見据えた多角的なアプローチから都市の新たな価値創造の方法論を追求してまいります。



(写真左から)東京大学 五神総長と三井不動産 菺田代表取締役社長

### 【代表コメント】

#### ■東京大学 五神真総長

デジタル革新がもたらす技術を活用し、包摂的でサステナブルな社会、すなわち Society5.0 を実現させねばなりません。地方と都市・年齢や性別の違い、障がいのあるなしといった様々な格差が解消され、全ての人々の多様な個性が尊重され、皆が活躍できる社会です。その社会を包むのが「経年優化する都市」です。このビジョンに向け、産学の知恵を出し合い、その実現に貢献していきます。

#### ■三井不動産 菺田正信 代表取締役社長

コロナ禍で、デジタル技術により様々な行動がいつでもどこでも可能になり得ることを経験しましたが、一方で、多くの方がリアルな体験や対話の価値を強く感じたのではないのでしょうか。デジタル化を推進すべき領域と、リアルを重視する領域を見定めることにより、当社の街づくり理念である「経年優化」をより一層進化させ、この産学協創を通じて都市の新たな価値を創造していきます。

## ■本産学協創協定のねらい

現代の都市には、少子高齢化や外国人労働者増加といった人口構造の変化、シェアリングエコノミーやダイバーシティ&インクルージョンを始めとした価値観の多様化、自動運転や5G等に代表されるテクノロジーの進化など、パラダイムシフトの波が押し寄せています。

さらには、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大によって新しい生活様式が急速に浸透し、様々な分野でデジタルトランスフォーメーションが加速することが予想されるなど、社会は大きな転換期を迎えようとしており、都市のあり方を再考すべき時期に差し掛かっています。

こうした不確実性の高い未来に対応するため、東京大学と三井不動産が設置した「三井不動産東大ラボ(以下「本共同研究」)」では、東京大学の知(ナレッジ)と三井不動産の場(フィールド)を活用した実践的研究に取り組んでいきます。本共同研究ではコロナ後の社会も見据えた多角的なアプローチを通して、「都市の新たな価値の明確化」「都市の新たな価値創造の方法論」を追求してまいります。さらに、施策の提言に留まらず、研究成果を社会へ還元すべくテクノロジーの社会実装を通じたイノベーション創出によって、本共同研究が掲げるビジョン「経年優化<sup>※</sup>する都市」を実現していくことを目的とします。また、次代の街づくりを担う人材育成の場を設けることにも取り組んでまいります。

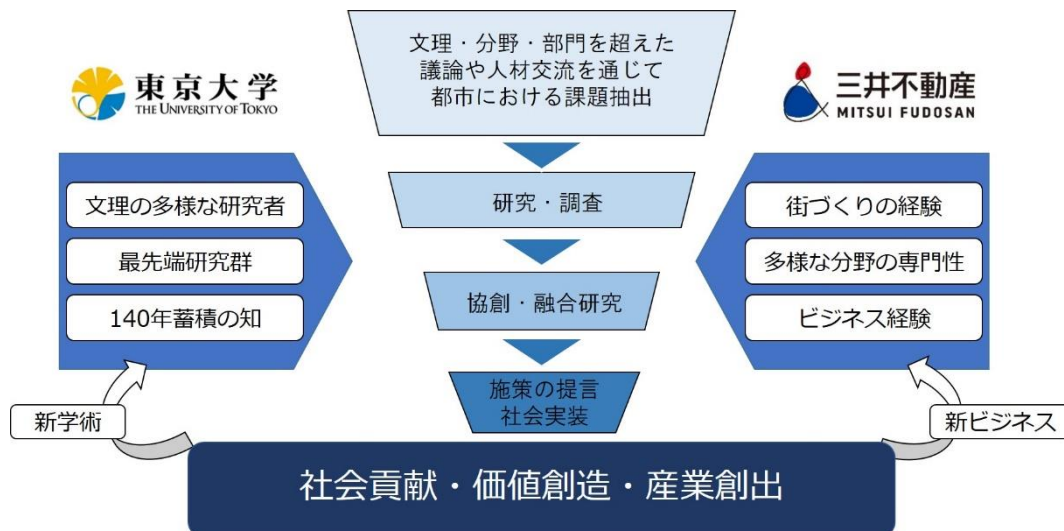
※「経年優化」とは、三井不動産が目指す街づくりの理念であり、「時を経るにつれて成熟し、価値を高めていく」という考えを指します。

## ■両者の産学連携への取り組み

三井不動産は、本年4月よりアカデミアとの更なる連携、共同研究推進体制の強化を目的に「産学連携推進部」を新設しました。本共同研究にあたっては、産学連携推進部を中心に、三井不動産のシンクタンクであるS&E研究所、そして各商品本部より様々な事業の従事者が参画することにより、これまでの街づくりの経験知に加え、現在まさに直面している課題を本共同研究に活かしてまいります。

また、東京大学は、卓越した知見・技術を持つ教授陣をはじめ、起業家精神を持つ研究者や学生を有し、大学周辺には関連する豊富なベンチャー企業群を生み出してきました。東京大学は学術を基盤として大学の周囲に発展してきたこれらのエコシステムをさらに進化させ、産学が深く混ざり合って協働する「知の協創の世界拠点」としての環境を整備し、社会の課題解決に貢献してまいります。

本共同研究では、東京大学からは文系・理系の多様な研究者が参画し、文理融合型共同研究を実施し、三井不動産の街づくりフィールドを共同研究の場として活用することで、研究成果を社会に還元することを目指します。



産学協創研究スキーム イメージ図

なお、東京大学の最先端の知を活用した本共同研究は、三井不動産が掲げる VISION 2025 の「街づくりの一層の進化」「不動産業そのもののイノベーション」の実現に向けた重要な経営施策であり、SDGs9、11、17 の目標の進捗へ寄与する活動となります。



**SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS**

## <参考資料>

### ◆「三井不動産東大ラボ」の主な取り組み

#### (1)経年優화를科学し、新たな都市ビジョンを提言

三井不動産が目指す街づくりの理念『経年優化』とは何かを、空間(住宅、商業施設、ミクストユース施設)を構成する要素から紐解き、次代の経年優화를実現する手法を構築します。更に、テクノロジーが都市に与える影響の予測とアフターコロナにおけるあるべき社会の在り方の両面から新たな都市ビジョンを提言します。

#### (2)テクノロジー・データ活用による社会課題解決

三井不動産の街づくりフィールドを舞台に、東京大学の最先端の情報技術の知と共に、多様性を尊重する社会の実現に向けて、テクノロジーとデータ活用による「リアルエステート・アズ・ア・サービス」の実践を行います。更に、法制度の改正やルール環境の整備に向けた提言を行います。

#### (3)経年優化するスマートシティのデザイン

国内外のスマートシティの類型化と実現に向けた方法論を研究するとともに、その推進・実現を担う人材育成の場の創出に取り組みます。

### ◆三井不動産グループのSDGsへの貢献

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/?id=global](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg_csr/?id=global)

三井不動産グループは、「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、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわちESG経営を推進しています。当社グループのESG経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

### ◆東京大学のSDGsへの貢献

<https://www.u-tokyo.ac.jp/adm/fsi/ja/sdgs.html>

東京大学は、地球と人類社会の未来に貢献する協創活動を活性化させるため、その方向性が合致するSDGsを最大限に活用します。総長を本部長とする未来社会協創推進本部(Future Society Initiative, FSI)を司令塔として、社会的・国際的な連携を強化して多様な人々が能力を発揮しうる研究・教育環境を構築するとともに、全学の広い分野でSDGsを目指したプロジェクトを推進し、大学全体のアクションとして可視化・発信しています。