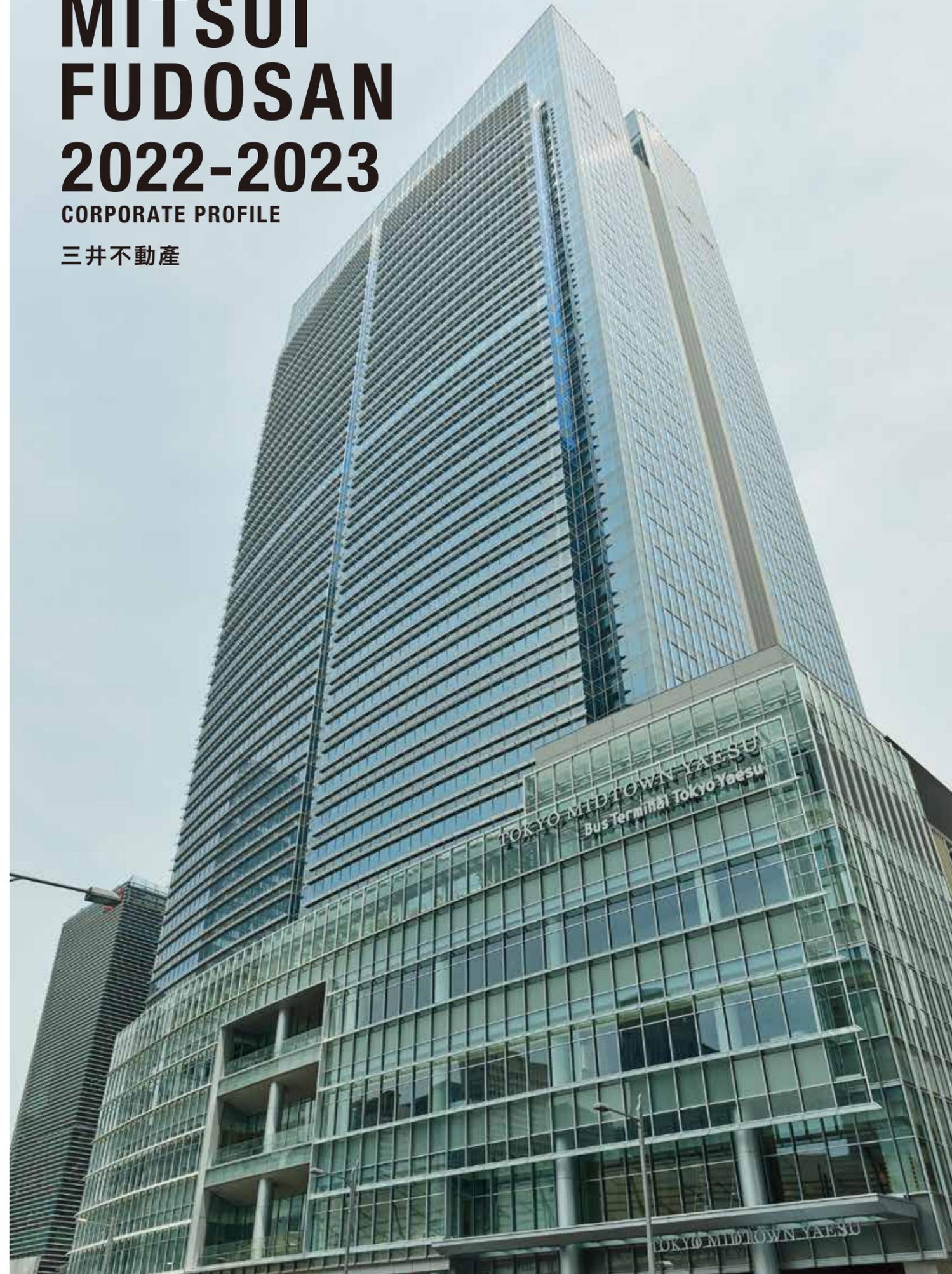


# mitsui FUDOSAN 2022-2023

CORPORATE PROFILE

三井不動産



# GROUP STATEMENT 創造城市富裕與樂趣

## GROUP VISION ~我們想做什麼~

### 1 「」標章的理念

「」標章象徵著「共生・共存」「多元化價值觀的連結」「永續發展社會的實現」，我們秉持此理念，貢獻於社會・經濟發展與地球環保。  
~「&EARTH」揭示了，我們打造人與地球共存的富裕社會之目標。

### 2 進化與價值創造

我們以推動先進的不動產業務，為人們帶來「新時代的夢想與感動」。  
~融合多元化的智慧，創造國內外嶄新的價值。  
~積極掌握社會環境・市場結構等變化，順應全球潮流。

### 3 具有成長性與收益性的三井不動產集團

我們將公正無私的發揮集團整體力量，以實現「具有成長性與收益性的三井不動產集團」

## GROUP MISSION ~我們正被期待的事~

### 1 提供商務與居住相關的應用方案和服務

・創造魅力無限、安全・安心的空間及服務，打造富裕與樂趣的高價值城市。  
・提供豐富且創新性的應用方案，貢獻於不動產投資市場之成長。

### 2 放眼全球成為顧客的合作伙伴

・顧客是創造商業活動之進步與發展的基礎。  
・多方面掌握顧客真正需求，運用集團整體力量提案，並且付諸實現。  
・作為顧客的合作夥伴，持續獲得高度評價，提升品牌價值。

### 3 提升企業價值

・持續追求利益成長，不斷地創新，提升企業價值。  
・追求最適用及效率化的經營資源。  
・持續進行適當的風險管理。

### 4 提升個人能力並凝聚為集團力量

・融合多樣化人材，多元化價值觀，培育具有挑戰精神的獨創性。  
・鍛鍊個人專業知識技能，相互交流共享，提高附加價值創造力。  
・對於企業倫理，紀律及合法經營方面，經常保持高度意識之行動。

(1999年6月制訂, 2018年4月修訂)

## CONTENTS

### 03 致詞

### 05 永續經營

### 06 實現減碳的社會策略 / 積極推動多元化與包容性

### 07 三井不動產的城市建設

09-10 日本橋再開發計劃

11-12 柏葉智慧城市

13-14 都心大規模開發案

15-16 全球化事業

### 17 事業內容

19-20 辦公大樓

21-23 商業設施

24 物流設施

25-26 飯店・渡假設施

27-28 住宅與生活

29 應用方案夥伴

30 投入新領域

31 創新事業策略

32 DX 策略 / S&E 綜合研究所 / 長照設計室

### 33 公司簡介 / 董事 / 國內主要據點

### 34 組織

### 35 集團主要公司介紹

### 36 業績走勢

### 37 歷史沿革





〈左〉董事會會長 岩沙弘道  
〈右〉董事長 萩田正信

## 透過城市建設，實現永續發展的社會結構

### 前言

新型冠狀病毒已在全球蔓延兩年多，現今隨著接種疫苗的進展，世界正在尋找一個與 COVID-19 共存的社會，並正迅速將重點轉移到經濟振興上。另一方面，全球需求因 COVID-19 復甦而增加，同時能源價格上漲、糧食短缺以及供應鏈和物流之亂等等，造成世界各國正面臨通膨。此外，俄羅斯近期入侵烏克蘭也加劇了世界的混亂。在這個高度不確定的時代，審視企業理念和普世價值非常重要。回首我們企業的根源，我們是如何仰賴前人不斷的努力和改革，了解我們創造出什麼樣的社會價值、以及如何實現永續發展至今的，這都將會是我們開闢新時代的指南針。

### 三井不動產的根源、DNA、「& Mark」的理念

2022年是三井集團的創始人、三井高利的400週年誕辰。到了2023年，「三井高利從伊勢松阪搬到江戶、並在江戶開設和服店」亦將屆滿350週年。

1673年，三井高利在江戶的日本橋創立了和服店「三井越後屋」，並以「以現金支付就能便宜購買」的劃時代商業手法而獲得飛躍式的發展。三井高利是江戶時代第一個實踐「顧客志向」與「進取精神」的人，而三井不動產則完全承襲了這個 DNA。

並且「& Mark 理念」的經營願景就是這個 DNA 所象徵的結晶。

在我們的經營理念中，與其有「or」這種矛盾的概念擇

一，我們選擇接受多樣性，即使存在矛盾的價值觀，我們也可克服衝突並以「&」共生共存，藉此實現永續發展的社會。此經營願景早在永續發展和 ESG 流行之前，於 1991 年我們創立 50 週年之際就已確立。

例如，在過去不動產開發被視為是在破壞自然，這正是本集團在「& Mark 理念」下，更珍視與地球環境和區域共存的原因。而東京日本橋的發展理念「保存、再生、創造」可說是最具代表性的象徵。

### 三井不動產的城市建設理念

我們公司應追求的價值創造，可比喻成汽車的兩個輪胎：「創造社會價值」和「創造經濟價值」。集團所創造的社會價值，就是透過城市開發達到「給予人們感動」、「豐富人們的生活」、「實現永續發展的社會」。

#### ●「以人為本」的城市建設

為對應未來日益多樣化與高度化的顧客需求，我們思考不僅要為顧客提供硬體空間，還要提供包含軟體服務在內的「生活」和「辦公室生活」，以往的商業模式勢必將會有所改變。換句話說，將不動產開發視為一種服務，而非一種商品。我們稱之為「Real Estate as a Service (不動產即是服務)」。基於這樣的思維，我們將更積極加速數位轉型，進一步提升事業的競爭力。

#### ●「經年優化」的城市發展

在推動「以人為本」的城市發展過程中，過往的人群已改變，或是需求已改變，相對的城市也必須隨著進化。並且對於時間的記憶將被刻劃在城市裡，綠色植物等也能自然孕育生長。

打造一個深耕城市的優質社區，透過優質的城市管理，城市將隨著時間的推移變得更具魅力。我們稱之為「經年優化」。城市建設的建築物完工不是我們的終點，而是開始。

### 未來展望與志業

在這個時代，企業不僅是追求經濟面價值，也要創造社會面價值。當然，這些價值是一體兩面，正是因為透過價值創造和解決社會課題，持續為社會做出貢獻，進而使本公司集團能持續成長、向上發展。

為了進一步提升企業價值，本公司集團應當率先積極解決的課題為何，在此傳達給大家。

#### ●實現減碳社會

對應氣候變遷，肩負著社會基礎建設和發展的本公司集

團將減碳視為最重要的課題。不僅設定降低溫室氣體排放量的中長期目標，身為不動產業的龍頭，我們必須考量以何種行動計畫去實現。2021年11月，本公司集團制定了實現減碳社會的集團行動計畫，並將2022年定位為實施首年。

實現減碳社會是在「& Mark」與「共生・共存」的理念下，社會全體須共同解決的緊迫問題，並且我們會與合作夥伴齊心協力，加強活動以實現行動計畫。

#### ●積極推動多元化與包容性(D & I)

「& Mark」所包含的另一個概念為「多樣價值觀的結合」，換言之，近年確保多樣化企業經營中相當被重視的「多元化與包容性」。去年本公司集團制定了推廣「多元化與包容性」的宣言與方針，特別是將推廣女性活躍設為重要課題，並制定定量、定性之目標

認知到支撐著企業價值創造的最大原動力來自「人」這項資產，我們將以超越以往的形式，融合女性和國際性人才資源等多樣化價值觀與能力，以團隊的形式改變價值創造力，並活用其所產生的不同意見與見解，打造出嶄新的商業機會。

#### ●整合實體與數位的最佳城市發展計畫

隨著新型冠狀病毒肺炎感染擴大，生活與工作的方式產生了不可逆的變化，商業模式的轉型更成為了相當重要的議題。

新冠病毒帶來最大的發現，除了遠距的可用性之外，也再次體認到實體空間的價值是無法被數位取而代之。典型例子包含人與人在實體空間接觸後所產生的新結合、透過聊天而不經意創造出的新價值，以及運動、娛樂帶來五種感官與感動的體驗。

在疫情後的城市建設上，也必須思考實體與數位的最佳組合方式。在適合數位的領域，須徹底運用數位技術與城市中累積的資訊數據；在適合實體的領域，則須將實體空間的特有價值發揮至最大限度。

### 結語

現在，我們正在前往後疫情新時代的過渡期，同時也處於全球氣候異常、民主與威權主義的霸權爭奪等重大的轉捩點。

三井不動產集團，透過都市發展提升人類永續發展的可能性，動員集團的力量，為人們的生活帶來安心・安全與繁榮，今後也會承擔起應對世界的變化及社會課題，並與所有合作夥伴共同成長。

## 三井不動產集團長期經營方針「VISION 2025」的基本策略

實現3大目標，  
持續保持高成長性與收益性的  
三井不動產集團，  
貢獻於永續發展的社會。



# 永續經營

三井不動產集團為實現持續性的價值創造，將E(環境)·S(社會)·G(治理)定位為重要的經營課題，

2018年5月訂定集團長期經營方針「VISION 2025」中，列出6項重大執行目標。

目標的達成提高城市建設，實現「永續發展的社會」與「持續性的利潤成長」。

## 三井不動產集團的永續經營思維

### 重大執行目標

<b>E</b> 環境	▶ 透過城市建設實現超智慧社會
<b>S</b> 社會	▶ 實現多元化人材活躍發展的社會
<b>G</b> 治理	▶ 實現健康·安全·安心生活
	▶ 透過開放式創新創造新產業
	▶ 減輕環境負擔與創造能源
	▶ 持續提升法令遵循與公司治理

### 更進化的城市建設

- 創造在地扎根的社區，推動優良的城市管理
- 積極活用新技術，實現超智慧社會的「場所」智慧城市

永續發展的社會

持續性的利潤成長

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

**Society 5.0**

- 利用IoT連結所有人事物，創造嶄新價值的社會
- 透過創新，因應各式需求的社會
- 透過AI，在必要時提供必要資訊的社會
- 利用機器人及自動駕駛汽車等技術，擴展人們的可能性社會

關於三井不動產集團的永續經營，詳情請參閱下方。



■ 永續經營  
[https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/esg_csr/)



■ 永續性STORY  
[https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/news/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/news/)  
(Japanese only)



■ 綜合報告書  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/corporate/ir/library/annual/>

# 實現減碳的社會策略

2021年11月，本公司制定高於以往的溫室氣體排放中長期目標，

包含全面且具體的策略，以邁向減碳社會為宗旨，策畫集團行動計劃。

邁向2030年的確切施行策略行動目前持續推進中，預計2050年實現減碳社會。

### 本公司集團目標

**集團全體的溫室氣體排放量**  
至2030年度止減少40% (相較於2019年度)  
至2050年度止零排放

#### 2021年度的進度

2021年單年度減少10% (相較於2019年度) 達成2019~2021年3年平均減少8% (相較於2018~2020年度)

詳情如下↓

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/corporate/news/2022/0629/>

本公司參與各項與因應氣候變動相關的提案。



### 行動計劃的制定

行動計畫01	行動計畫02
提升新建與既有建物的環境性能	建物公共區域·社內使用區域的電力綠能化
行動計畫03	行動計畫04
提供入住企業·購屋者綠能化選單	確保再生能源的安定性
行動計畫05	其他重要方針
擬定減少建築時二氧化碳排放量之方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 活用森林</li> <li>● 取得外部認證</li> <li>● 開放式創新</li> <li>● 整備公司內部制度</li> <li>● 城市發展方針</li> </ul>

關於實現減碳社會的集團行動計畫

詳情如下↓

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg\\_csr/carbon\\_neutral/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/english/esg_csr/carbon_neutral/)

## 積極推動多元化與包容性

本公司集團認為，能創造新價值的原動力來自於人材這項資產，

將積極推動多元化與包容性視為重要經營策略，

創造能使具有不同價值觀·才能·生活方式的人材可以最大限度地發揮個人優勢的組織，

與集團一同成長。

### 女性活躍推動

女性活躍推動重視下述2個軸心，為了達成而制定了8項制度，集團一體齊心策畫。

1. 無性別差異，尊重育兒·照護等多樣性生活方式與價值觀，適合長期工作的環境整備
2. 在推動女性活躍的同時改革組織意識，支持個人成長動力和職涯經歷累積

#### 令和3年度榮獲評鑑「NADESHIKO BRAND」

本公司推動女性活躍的許多施策計畫獲得良好評鑑，首次獲得由經濟產業省與東京證券交易所共同評選的令和3年度「NADESHIKO BRAND」，成為推動女性活躍之優良企業。



### 創造安心舒適的工作職場

提供能激發溝通的環境設備，以及充分發揮個別能力的工作與平衡生活的支援策略。



### 健康經營

我們將員工的健康與安全視為重要的經營課題，並制定健康管理方針與量化目標。



# MITSUI FUDOSAN'S NEIGHBORHOOD CREATION



## 三井不動產的 城市建設

09-10 | 日本橋再開發計劃

11-12 | 柏葉智慧城市

13-14 | 都心大規模開發案

15-16 | 全球化事業

## 預測未來，提高城市建設格局。

本公司除了既有設施以外，以東京都心區域為中心，另外擁有非常多的新開發計劃案。

透過各案，將我們的強項「洞察具高附加價值潛在區域的能力」、「創造最適開發理念，並實現理念的能力」，以及隨時間流逝之城市價值提升的「經年優化能力」等優勢發揮到最極限。

致力推展智慧城市，同時進一步發展「複合式使用」「軟硬體融合」，打造城市之最高價值。

# 日本橋再開發計劃

## 政府・民間・地方共同合作，活化區域和創造新魅力。

以「保存、再生、創造」為開發概念，三井集團在深耕300多年歷史的日本橋街道上，

與政府・民間・地方共同合作推動「日本橋再開發計劃」。

以複合式型態再開發案將城市機能多元化並創造繁華，同時更進一步活化區域，展現城市新魅力。



COREDO室町1・COREDO室町3 2015年榮獲Good Design Award

### 「日本橋再開發計劃」的城市建設

日本橋，曾經以五街道的起點・水陸交通要塞，作為「日本的中心」聚集來自日本全國的所有人・事・物。但在泡沫經濟崩壞的1990年代後期，便失去其繁榮盛景，在這樣的情況下，希望能重振以往的繁榮盛景，政府・民間・地方同心協力展開「日本橋再開發計劃」。

#### 「日本橋再開發計劃」願景

##### 「連接未來的街道起點，日本橋」

江戶時代的日本橋，曾經以五街道的起點，聚集來自日本全國的人・事・物，藉由相互交流，孕育出新產業及文化，打造非常創新的城市。願能將具有指標性的城市，在現代以世界為舞台重現。募集來自世界各地的夥伴，互相交流，將邁向未來嶄新價值傳遞全世界。我們以成為這座城市的起點為目標。

### 日本橋再開發計劃的歷程

於2019年啟動「日本橋再開發計劃」的第3階段。透過第1階段、第2階段實現了「城市用途多元化」、「活用日本橋既有魅力之城市建設」以及「活化產業・促進創新」目標。

#### 第1階段

將城市機能多元化，  
開發複合式型態案件。

(COREDO日本橋／日本橋三井大樓／COREDO室町1)

#### 第2階段

高次元融合軟硬體之  
城市建設。

(COREDO室町2・3・Terrace／福德神社／福德森林 等)

#### 第3階段

秉持著「共感・共創・共生」的思維，  
傳遞日本橋原創的價值。

### 「日本橋再開發計劃」開發概念

保存、再生、創造

與文化和傳統、區域社群、日本人的心、歷史悠久的建築物「共生與共存」。以這個時代追求「創造價值」為目標的同時，藉由打造嶄新的魅力吸引造訪日本橋的民眾，並推動充滿魅力與活力的城市建設。

## 以歷史為基礎，連接未來的日本橋城市建設

於2014年啟動的「日本橋再開發計劃」第2階段起，以「產業創造」「周邊創生」「區域共生」「水都再生」4大關鍵為基礎，推動融合軟硬體的建設。持續進行城市功能多元化，及企業・人的多元化・國際化。

#### 產業創造

眾多製藥相關企業立足於此，善用日本橋地理歷史與特性，在Life Science創新領域推動產業創作。



日本橋Life Science Hub

#### 周邊創生

善用充滿歷史與文化的巷弄魅力，為街道整體創造出高回遊動線。



日本橋仲通

#### 區域共生

珍惜自古傳承至今的社區及文化，並具備來訪者及居民、就業人士能安心停留的機能及架構。



福德神社

#### 水都再生

2011年，日本橋碼頭經整頓後正式開放船運觀光。曾經是船運都市的日本橋，再次重生為水都東京的據點。



NIHONBASHI MEGURU FES

## 日本橋今後的3大重點構想

第3階段秉持著「共感・共創・共生」的想法，以3大重點構想為基礎，聚集全球的人・事・物，相互交流，致力創造未來嶄新價值的城市。

#### 豐富河岸的再生



隔著日本橋眺望箱崎方向

※示意圖

藉由沿著日本橋川的開發，以打造可享受天空、水景、綠植的豐富步行空間，成為帶動人潮的東京新地標為目標。

#### 創造新產業



太空商務據點 X-NIHONBASHI

為了推動日本橋獨有的產業創造，除了「Life science」、「太空」、「移動性」、「餐飲」也都是新的戰略領域。

#### 舉辦與世界接軌的國際活動



日本橋三井HALL

活用交通便利性與軟硬體優勢，讓城市整體活動會場化。目標是舉辦結合商務與娛樂，並具備國際號召力的活動。

### 永續發展目標策略

～源自於人情與互助精神根深蒂固的日本橋之永續發展社會～  
加速以所有人彼此連結、互助的城市為目標之策略

#### 國內第一款針對室內廣範圍的高準確度語音導航系統 「Inclusive Navi」

與清水營造工程股份有限公司及日本IBM株式會社合作開發的「Inclusive Navi」可供所有人使用，包含一般民眾、使用嬰兒車或輪椅的民眾及視障人士等，是一款具備高準確度的語音導航應用程式。無論是餐廳、廁所或ATM等，都會依據準確的測量，計算出從所在地到目的地的最佳路線，並透過地圖、語音或手機的震動有效引導使用者。



# 柏葉智慧城市

## 這個城市的發展連接「未來世界藍圖」。

環境、能源、糧食和健康。待人類解決的課題還有很多。日本會比其他國家更早面臨這樣的課題。秉持此使命感，柏葉智慧城市在「官·產·學」的合作基礎上，開始建設開放型解決課題的舞台。以「環境共生」、「健康長壽」、「新產業創造」為主題，將在「柏葉」這個城市具體實現「未來世界藍圖」。



柏葉智慧城市

## 連接「世界未來藍圖」的城市建設

為了世界的未來，我們以解決日本所承擔的課題，訂定三個城市建設主題。  
對地球上任何一個角落都相當友善的「環境共生都市」。每個世代都能健康、安心居住的「健康長壽都市」。  
培育成長性領域，為日本注入新活力的「新產業創造都市」。  
在柏葉智慧城市裡，以這三個主題尋找最適當的軟硬體，讓匯聚於此的每個人得以實踐願景，一步一步具象化「未來的世界藍圖」。



柏葉智慧中心

### 環境共生

可視化城市全體的能源。活用可再生能源，推動在地方中創造能源的「創能」及利用大規模蓄電池的「蓄能」。



城市的健康研究所「A-Shi-Ta」

### 健康長壽

打造預防疾病的城市建設，提供自發性的健康養生 提供疾病預防方案，未來能實現減少社會福利預算為目標。



KOIL工場

### 新產業創造

支持藉由促進開放式創新的會員制共享工作空間，以及留學生、學者入住的共享型租賃住宅，舉辦國際商業競賽等，支持培育具成長性的領域，使其成為日本新活力。

## 以車站為中心的智慧型衛星城市

在「柏葉智慧城市聯盟」，為了城市的持續發展，活用較容易聚集人·物·資訊的車站中心生活圈特性，架構民間數據·公共數據合作資訊平台，藉由導入AI/IoT等新技術，致力打造數據驅動型「以車站為中心的智慧·衛星城市」為目標。

### 三井花園飯店柏葉Park Side

位在國內屈指可數的癌症專科醫院——國立癌症研究中心東院（以下簡稱NCC東院）地段內。以往病患或陪病家屬難以連日往返NCC東院看診，因此透過該設施提升看診便利性，希望創造一個讓更多患者能在NCC東院進行治療的接待環境。



三井花園飯店柏葉Park Side ※示意圖

### 三井Link-Lab柏葉1

活用設有國內屈指可數學院、醫療設施的地理特性，屬於「鄰近種子型」的租賃Lab & Office。預定導入各種實驗機器，可進行先進的研究開發。此外也與鄰近的國立癌症研究中心合作，希望能作為臨床實驗的橋樑等，提供鄰近種子型獨有的醫療產學合作支援服務。



三井Link-Lab柏葉1

### KOIL MOBILITY FIELD

自動駕駛或微型交通、無人機等日本機器人相關產業的成長備受矚目，而「開發檢驗據點」可以解決該產業一直存在的課題，即能安全有效地測試開發當中的機器人，也可迅速進行開發檢驗與實證實驗。



KOIL MOBILITY FIELD



### KOIL 16 Ichiroku Gate by Mitsuifudosan

面向距離常磐自動車道「柏交流道」約1公尺左右的國道16號線，該地段具備出入口功能，可讓各項車種進出使用，轉角設有從設計競賽中獲選的象徵標誌。除了柏葉的居民外，為了讓行駛於高速公路上的顧客也能輕鬆光顧，因此設有提供來往服務的店舖，共計有6棟建築、20間獨特的店面。



KOIL 16 Ichiroku Gate by Mitsuifudosan

### KOIL LINK GARAGE by Mitsuifudosan

由提倡綠色生活方式的植物商店、供應素食餐點的咖啡廳等，各種可豐富區域居民生活的特色店舖組成。另外，推動城市建設時，為了讓居民可以健康舒適地自由走動，因此集中設置停車場，並限制區域內的車流量。



KOIL LINK GARAGE by Mitsuifudosan

### KOIL TERRACE

「KOIL TERRACE」是以因應多樣化工作模式為目標，具有充滿開放感的5層樓挑高中庭及觀賞柏葉景觀的會客廳、休息室等豐富完善的公共設施。辦公室前方有寬闊的水岸景色，讓人們能沉浸在豐富的自然環境中工作。



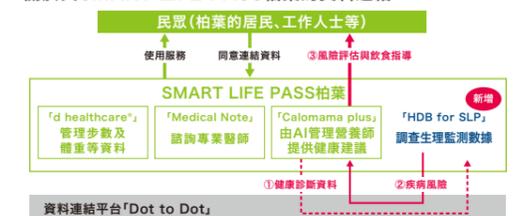
KOIL TERRACE

## 永續發展目標策略

### 提升柏葉民眾生活便利性的入口網站「SMART LIFE PASS柏葉」

「SMART LIFE PASS柏葉」於2020年11月起，針對生活與柏葉息息相關的民眾提供健康管理相關服務。目前已經提供可管理步數及體重等資料的「d healthcare®」、由AI管理營養師提供健康建議的「Calomama plus」、可直接諮詢專業醫師的「Medical Note」等服務，本次則與NTT DATA的「Health Data Bank」結合，新增了「HDB for SLP」服務。與「SMART LIFE PASS柏葉」合作的服務，只要活用獨自開發的高安全性網路環境，就可以在各項服務間連結個人資料，並可進一步開發新服務。此外，若沒有獲得使用者同意，便無法進行個人資料的連結。

#### 關於與SMART LIFE PASS柏葉的資料連結



# 都心大規模開發案

## 以價值與感性進行開發，都心與灣區。

以日本獨有的價值與感性，打造世界獨具一格的城市東京中城。

在東京臨海地區，創造全新價值的灣區城市建設。

向世界傳遞都市的理想樣貌。

## 東京中城八重洲

八重洲是連結日本全國豐富多樣化流動性的轉運樞紐，既是轉運站據點，也可稱之為日本國門的城市。

設施理念訂定為「Japan Presentation Field～匯集日本夢想的城市。孕育世界夢想的城市～」，

將以來自全球、日本國內的人・資訊、事・物聚集、交流、並創造新價值向世界傳播資訊的城市建設為目標。



### 活用新型綠能，實現減碳社會

因應廠商企業的需求，本公司於日本全國5處持有資產方式開發的太陽能發電廠之環境價值附加「可追溯性非化石證書」，提供給綠能。因此企業所使用的電力將認定為符合國際標準RE100的電力。



東京中城八重洲(2022年8月竣工)

※示意圖



5樓 戶外露台

※示意圖



2樓 辦公室商務大廳

※示意圖



地下1樓 商業設施區域

※示意圖

## 東京中城

於2007年在六本木開幕的具備了辦公大樓・住宅・飯店・商業設施與美術館等都市多元機能的大規模複合式設施。

在各種機能的串聯下，為城市創造相乘效果。



東京中城 2007年榮獲「GOOD DESIGN AWARD」



店鋪&餐廳



東京麗思卡爾頓酒店



三得利美術館 ©木奧惠三



草地廣場



## 東京中城日比谷

以辦公大樓及商業設施、商務合作據點等組合而成的大型複合式設施。

將日比谷地區所擁有之優勢發揮得淋漓盡致，同時配合各式各樣的都市功能創造未來願景的嶄新體驗與價值。

以打造傳遞美好時光的都市建設為目標。



東京中城日比谷



公園景觀庭園



Hibiya Festival (2019年度)



中庭



日比谷階梯廣場



## 灣區城市建設

豐洲地區是過去石川島造船廠的所在之處，此地除了有商業設施及高層住宅大樓外，還設有大學、辦公大樓、公園，因而發展成繁榮的住宅區及辦公區。

城市人口與來訪者逐年增加，來居住、工作、造訪的人潮也蜂擁而至，持續成長為繁華城市。



豐洲BAYSIDE CROSS(2020年10月全面竣工)



URBAN DOCK Park City豐洲  
2008年榮獲 Good Design Award



Mitsui Shopping Park LaLaport都市船塢豐洲  
2007年榮獲 Good Design Award



江戶前場下町(2020年1月開幕)

### WANGAN ACTION

由「提倡居住者幸福生活」的角度出發，聚焦於創造城市的嶄新魅力。追求令人熱愛且願意長住的城市持續創造價值。

# 全球化事業

活用技術訣竅與經營資源，在世界各地建立具穩定性與成長性的投資組合。

自1972年起，於歐美主要城市興建辦公大樓事業為首，在世界各地展開飯店與住宅事業等。

目前在歐美建立優良投資組合，在高成長的亞洲推展開發事業。



事業拓展區域

## ASIA



- 1 MITSUI OUTLET PARK 林口  
[商業設施]台灣/新北  
(第1期2016年開幕; 第2期2024年開幕預定)
- 2 Ideo Q Victory  
[住宅]泰國/曼谷(2020年竣工)
- 3 Mitsui Shopping Park LaLaport 武吉免登城中城  
[商業設施]馬來西亞/Kuala Lumpur(2022年開幕)
- 4 RMZ Ecoworld 30  
[辦公大樓]印度/班加羅爾  
(第1期預計2022年, 第2期預計2024年竣工)
- 5 Mitsui Shopping Park LaLaport上海金橋  
[商業設施]中國/上海(2021年開幕)
- 6 和苑三井花園飯店 台北忠孝  
[飯店]台灣/台北(2020年開幕)
- 7 (暫稱)Mitsui Shopping Park LaLaport 高雄  
[商業設施]台灣/高雄(預計2026年開幕)

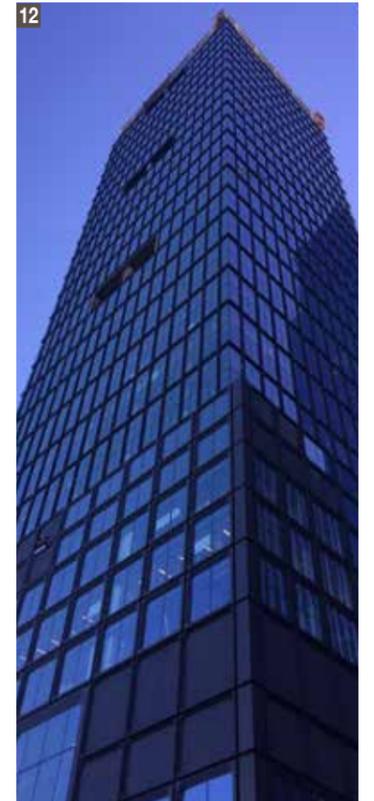


## EUROPE



- 8 Television Centre再開發計畫/  
White City Place再開發計畫  
[辦公大樓/住宅/飯店]英國/倫敦  
(Television Centre第1期已於2018年全面竣工/  
西棟辦公大樓預計2023年竣工)  
(White City Place, Gateway中央棟、  
Gateway西棟預計2022年竣工)
- 9 One Angel Court  
[辦公大樓]英國/倫敦(2017年竣工)

## NORTH AMERICA



- 10 Halekulani  
[飯店]美國/檀香山(1984年開幕)
- 11 (暫定名稱)50 Hudson Yards開發計畫  
[辦公大樓]美國/紐約(2022年竣工預定)
- 12 55 Hudson Yards  
[辦公大樓]美國/紐約(2018年竣工)
- 13 Halepuna Waikiki  
[飯店]美國/檀香山(2019年開幕)
- 14 1251 Avenue of the Americas  
[辦公大樓]美國/紐約(1986年取得)
- 15 Innovation Square Phase II  
[Lab & Office]美國/波士頓(2021年竣工)



※部份刊載之圖片僅為示意圖。

# Our Businesses



## 事業內容

- 19-20 | 辦公大樓
- 21-23 | 商業設施
- 24 | 物流設施
- 25-26 | 飯店·渡假設施
- 27-28 | 住宅與生活
- 29 | 應用方案夥伴
- 30 | 投入新領域
- 31 | 創新事業策略
- 32 | DX策略/S&E綜合研究所/長照設計室

## 透過突破「不動產」框架的新挑戰，讓城市建設更進化。

本公司至今為止發展複合式型態的城市建設，結合辦公大樓、商業設施、物流設施、飯店與渡假設施，以及住宅開發。

另外，也提供軟體服務，或活用運動與娛樂以推動城市建設。

透過突破「不動產」的框架，挑戰Life Science事業與太空商務等新領域，讓城市建設更進化。

# 辦公大樓

## BEYOND THE OFFICE

MITSUI FUDOSAN

「三井辦公室」為提供人人都能發揮自我色彩的工作場合，  
 事先掌握工作方式／工作環境多元化之先機，提供不僅是「工作」，而是新生活的場所，  
 讓所有人能在此聚會交流，渡過各式各樣的on time/off time。



- 1 三井本館（獲指定為重要文化資產）  
東京都中央區（1929年3月竣工）
- 日本橋三井大樓  
東京都中央區（2005年7月竣工）  
2006年榮獲 Good Design Award
- 2 東京中城八重洲  
東京都中央區（2022年8月竣工）
- 3 日本橋室町三井大樓  
東京都中央區（2019年3月竣工）
- 4 Otemachi One  
東京都千代田區（2020年2月竣工）
- 5 霞關大廈  
東京都千代田區（1968年4月竣工）

※示意圖

### 連接日比谷公園，無與倫比的城市建設「TOKYO CROSS PARK構想」

都心最大規模開發案「內幸町一丁目街區」，是由包含本公司在內的10家企業推動，樓地板面積約為110萬平方公尺。預計將連接16公頃的日比谷公園，並規劃為北區、中區、南區3個區域，具備辦公室、商業設施、飯店及住宅功能。

#### 「TOKYO CROSS PARK構想」所實現的3個CROSS

連接日比谷公園  
與街道

位於都心主要據點，  
是多元人士聚集、  
交會的樞紐

與10家企業  
共同創造



※示意圖

## 因應多樣化的顧客需求，提供各式各樣的服務

COLORFUL WORK PROJECT  
三井のオフィス

以提供人人都能選擇自由彈性工作方式為目的，我們推動了「COLORFUL WORK PROJECT」。提供超過約150處據點供法人使用的多據點型共享辦公室「WORK STYLING」及廠商企業會員制設施、服務「mot.」、廠商企業WEB服務「&Life-Biz」、「&well」等多樣服務來實現多元化工作方式。

### 提供大幅提升工作自由度的法人共享辦公室「WORK STYLING」

自2017年誕生以來，推展於全日本超過150個據點網絡。因應企業及商務人士新的工作方式，提供多元化服務。



WORK STYLING 八重洲



WORK STYLING 東京中城



WORK STYLING 大手町



WORK STYLING SOLO 新百合丘

### 支援女性的活躍「Work-Life Bridge」

讓辦公室不僅只是職場，亦是能夠充實渡過off time的場所。藉由此企劃，成為連結「Work」與「Life」的橋樑，支援女性的職場活躍。



照護研習



暑期班

### 廠商企業交流網站「Life-Biz」

為讓廠商企業的Life(私人)與Business(工作)更充實，透過網路與免費誌提供各種情報資訊與空間場所。



### 廠商企業會員制設施・服務「mot.」

以「提供給你"更多"的場所」為主題，在辦公室能渡過舒適美好時光，自2018年起引進・提供多樣化服務。



會員制健身房



租賃會議室

### 健康經營支援服務「&well」

供給無壓力且能愉快地持續進行的多項健康企劃給員工。&well是一站式支援、推動企業健康經營的綜合系統平台



&well夏日祭典



## 永續發展目標策略

### 向三大都市圈推展「綠電化」

三井不動產分別向中部電力Miraiz株式會社與關西電力株式會社兩間公司，針對中京圈與關西圈的「用電綠化※1」簽署相關含概協定。自2022年春季開始，於三井不動產持有、轉租，且位於上述地區的主要設施公共區域，或有需求的廠商提供具有環境價值的綠電。三井不動產以往在首都圈推展「綠電供應服務※2」，現在再加上中京圈與關西圈，服務推展範圍可擴張至三大都市圈。經過於三大都市圈的整頓，協助顧客解決RE100及ESG課題的體制已大致完成，實施對象增加至180個設施，2030年前將以國內持有的全部設施綠電化為目標加速推展。



左／淀屋橋三井大樓、LaLaport EXPOCITY、中／御堂筋三井大樓、右／LaLaport甲子園、MFLP大阪交野

※1：相當於三井不動產擁有的公共設施用電(包含部分設施自有，不包含各設施的自用電量。)

※2：「綠電供應服務」…活用非化石證書，將辦公大樓等設施的用電作為可再生能源提供。此為三井不動產獨自建構的服務，特徵為可以因應RE100等導入比例彈性設計。

※此頁面上的信息截至2022年9月。

# 商業設施



我們以「Growing Together」為概念，實現在地扎根與客戶共同成長的新型態商業設施。

另外，我們在日本全國各地，依據各個社區之當地特色，規劃各式各樣的商業設施。

- 9 富山**
  - MITSUI OUTLET PARK 北陸小矢部
- 10 愛知**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport 名古屋港AQUUS
  - Mitsui Shopping Park LaLaport愛知東郷
  - RAYARD Hisaya-odori Park
- 11 三重**
  - MITSUI OUTLET PARK 爵士之夢長島
- 12 滋賀**
  - MITSUI OUTLET PARK 滋賀龍王
- 13 兵庫**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport甲子園
  - MITSUI OUTLET PARK 瑪林匹亞神戶
- 14 大阪**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport和泉
  - Mitsui Shopping Park LaLaport EXPOCITY
  - Mitsui Shopping Park LaLaport堺
  - MITSUI OUTLET PARK 大阪鶴見
- 15 岡山**
  - MITSUI OUTLET PARK 倉敷
- 16 福岡**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport福岡
- 6 埼玉**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport新三郷
  - Mitsui Shopping Park LaLaport富士見
  - Mitsui Shopping Park LaLa garden川口
  - Mitsui Shopping Park LaLa garden春日部
  - MITSUI OUTLET PARK 入間
- 7 神奈川**
  - Mitsui Shopping Park LAZONA川崎廣場
  - Mitsui Shopping Park LaLaport橫濱
  - Mitsui Shopping Park LaLaport海老名
  - Mitsui Shopping Park LaLaport湘南平塚
  - Mitsui Shopping Park LaLa terrace武藏小杉
  - MITSUI OUTLET PARK 橫濱港灣
- 8 靜岡**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport磐田
  - Mitsui Shopping Park LaLaport沼津
- 1 北海道**
  - MITSUI OUTLET PARK 札幌北廣島
  - 紅瓦露臺
- 2 宮城**
  - MITSUI OUTLET PARK 仙台港
  - Mitsui Shopping Park LaLa garden長町
- 3 茨城**
  - Mitsui Shopping Park LaLa garden筑波
- 4 千葉**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport東京灣
  - Mitsui Shopping Park LaLaport柏葉
  - MITSUI OUTLET PARK 幕張
  - MITSUI OUTLET PARK 木更津
- 5 東京**
  - Mitsui Shopping Park LaLaport都市船場豐洲
  - Mitsui Shopping Park LaLaport立川立飛
  - Mitsui Shopping Park LaLa terrace南千住
  - DiverCity Tokyo 購物中心
  - MITSUI OUTLET PARK 多摩南大澤
  - COREDO室町Terrace
  - 日本橋三井大樓・三井二號館
  - COREDO日本橋
  - 銀座Velvia館
  - 銀座並木通大樓
  - 銀座TRECIOUS
  - ZOE GINZA
  - GINZA GLASSE
  - GINZA KOMATSU
  - 交詢大樓 DINING&STORES
  - GINZA gCUBE
  - 新田大樓
  - 赤坂Biz塔樓大廈 SHOPS&DINING
  - 露DINING
  - 御徒町吉池總店大樓
  - 池袋GLOBE
  - 新宿中村屋大廈
  - 飯田橋Sakura Terrace

## 愈來愈便利、熱鬧 Mitsui Shopping Park LaLaport

匯集時裝、餐飲、娛樂等設施，拓展於全國的區域型購物中心。今後也將陸續展店。並充實各項內容，帶來購物以外的多重樂趣，成為區域社會核心的設施。



LaLaport福岡  
福岡縣福岡市(2022年4月開幕)



LaLaport EXPOCITY  
大阪府吹田市(2015年11月開幕)



LAZONA川崎廣場\*  
神奈川縣川崎市(2006年9月開幕)  
2007年榮獲 Good Design Award



LaLaport東京灣  
千葉縣船橋市(1981年4月開幕)



DiverCity Tokyo 購物中心\*  
東京都江東區(2012年4月開幕)

\*設施名稱未冠有「LaLaport」的區域型購物中心。

## 每次到訪都充滿樂趣 MITSUI OUTLET PARK



置身於開放明亮的街道上，以優惠價格買到名牌精品的購物場所。全國共有13處，舉辦符合在地屬性的活動，聚集人潮、打造熱鬧繁華的空間。



MITSUI OUTLET PARK 橫濱港灣  
神奈川縣橫濱市(2020年6月開幕)



MITSUI OUTLET PARK 爵士之夢長島  
三重縣桑名市(2002年3月開幕)



MITSUI OUTLET PARK 木更津  
千葉縣木更津市(2012年4月開幕)



MITSUI OUTLET PARK 北陸小矢部  
富山縣小矢部市(2015年7月開幕)



MITSUI OUTLET PARK 札幌北廣島  
北海道北廣島市(2010年4月開幕)

## 為都市生活帶來高品質的休閒時光 Mitsui Shopping Park Urban



由獨特風格的商店與個性豐富的新業態店舖組成，提供辦公室工作者與生活在都心的顧客，多樣化的生活應用方案。推動讓城市充滿華麗、繁華氛圍的設施建設。



COREDO室町Terrace  
東京都中央區(2019年9月開幕)



RAYARD MIYASHITA PARK  
東京都澀谷區(2020年7月開幕)



RAYARD Hisaya-odori Park  
愛知縣名古屋市(2020年9月開幕)

## 為城市帶來繁榮、便利、品味 LaLa terrace、LaLa garden



為城市帶來繁榮、提升生活的便利性、提倡高品味之生活方式的購物園區。充滿多樣化的商店與服務，在滿足客戶需求的同時，更期望成為隨時體驗嶄新環境的商業設施。



LaLa terrace武藏小杉  
神奈川縣川崎市(2014年4月開幕)

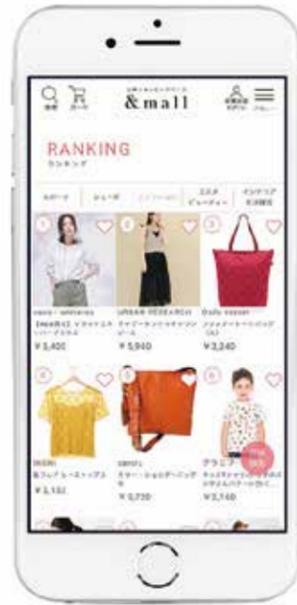


LaLa garden川口  
埼玉縣川口市(2008年11月開幕)

## 三井購物園區官方購物網站 Mitsui Shopping Park &mall (and mall)

Mitsui Shopping Park  
&mall

三井不動產集團掌握近來消費行動瞬息萬變的趨勢，  
架設可同時享受實體店面購物與網路購物雙重優勢的官方購物網站。  
今後，以融合實體店面與購物網站的全面通路平台作為主軸，致力於創造嶄新購物價值。



「Mitsui Shopping Park &mall (and mall)」不只銷售庫存也可銷售實體店面庫存。此外，當店舖內商品缺貨時，可透過本網站販售庫存並宣傳商品，能與實體店面發揮加乘作用。

## 可透過網路預約橫跨多間商店的試衣間、 根據3D測量數據得到流行服飾建議「LaLaport CLOSET」

提供在&mall購買商品之取貨、試穿、退貨服務的「&mall DESK」，進化為兼具適合家族同樂多功能的兒童空間，及咖啡廳等各種用途的「LaLaport CLOSET」。



### 「LaLaport CLOSET」的主要功能

1. 提供商品購買前也能透過網路預約試穿服務。LaLaport與TOKYO-BAY裡多間商店的商品都可以搭配試穿。
2. 試穿時，家人也能充實享受的兒童空間及咖啡廳之附屬設施。寬敞的試衣間，足以讓家人、嬰兒車、朋友一同進入。
3. 活用株式會社華歌爾所提供的3D測量服務「3D smart & try」，  
以及針對自身體型分析並提供流行時尚建議服務的「3D CLOSET powered by 3D smart & try」。
4. 開始依照顧客持有的服飾，給予商品穿搭建議及接待顧客的新服務。
5. 匯集LaLaport、與TOKYO-BAY裡外商店之服飾、化妝品的展示購物區。

## 永續發展目標策略

### 收集家中不穿的衣物，捐贈給世界各國的難民與受災戶 「&EARTH 衣物支援計畫～讓您的衣物為世界帶來笑容～」

透過「&EARTH 衣物支援計畫」，只要您將家中不穿的衣物帶至三井不動產集團的商業設施，我們便會透過NPO法人日本救援衣物中心，將衣物捐贈給南美洲、亞洲各國、非洲等全世界的人們。我們的衣服在當地並非時尚產品，而是守護性命的必要物品。另外，重複使用不穿的衣物也能減輕環境負擔。



## 物流設施

攜手連結、攜手共創。

在物流設施需求日益高漲之下，以先進的物流設施開發及供給，並以合作夥伴的身分，  
為需要物流設施的企業解決課題，並連結多種人、事、物提出相關架構與解決方案。

### 城市建設型物流設施「MFLP船橋」

「MFLP船橋III」與區域內約20,000平方公尺的開放式綠地空間「MFLP船橋III・&PARK」竣工後，自2013年起，總計耗時8年開發的城市建設型物流設施「MFLP船橋」正式完成，其總樓地板面積約70萬平方公尺。

「MFLP船橋III・&PARK」可供區域內居民使用，其中也招攬了運動設施「三井不動產ICE PARK船橋」，並與鄰近的「Mitsui Shopping Park LaLaport東京灣」合作舉辦活動等，帶動當地繁榮。本公司期望與區域社會及環境共生，實現「經年優化」的城市建設型物流設施，並對永續發展目標有所貢獻。



三井不動產Logistics Park船橋

### 物流IC體驗型展示室「MFLP ICT LABO 2.0」

2020年2月開幕的「MFLP ICT LABO 2.0」位於MFLP船橋整體的附設設施MFLP船橋・&GATE之內，為展示“一切無須假手他人”之“全自動物流機型”的物流ICT體驗展示室。匯集約30種來自國內外的最先進物流ICT機器，為嚴重人手不足的物流業界，提供善用本設施的倉庫內物流自動化 節省人力的應用方案。



物流IC體驗型展示室「MFLP ICT LABO 2.0」

### CO<sub>2</sub>淨零排放的「綠色能源倉庫」(已登記商標)

MFLP海老名I的屋頂設置了太陽能光電設備，於現場實現發電，與供給的同時，將設施內用電100%整頓成可再生能源供給體制，將可因應進駐企業對RE100及ESG課題的需求。此外，鄰近海老名交流道可減輕交通負擔及以綠色設施引以為傲的「環境顧慮型」開發。(2022年9月竣工)



三井不動產Logistic Park海老名I

※示意圖



三井不動產  
Logistics Park市川鹽濱II  
(MFLP市川鹽濱II)  
千葉縣市川市(2022年3月竣工)



三井不動產  
Logistics Park船橋III  
(MFLP船橋III)  
千葉縣船橋市(2021年6月竣工)



三井不動產  
Industrial Park羽田  
(MFLP羽田)  
東京都大田區(2019年6月竣工)



三井不動產  
Logistics Park日野  
(MFLP日野)  
東京都日野市(2015年10月竣工)

# 飯店·渡假設施



三井不動產集團致力創造顧客選擇"目的地"的飯店·渡假設施。

感受到該城市, 該地區特有文化及歷史的生活氛圍, 以及傾聽每位顧客, 誠心提供賓至如歸的款待, 以令人想多次造訪的"Destinations"作為目標。



Halekulani沖繩

## 提供令所有顧客感到安穩舒適的住宿型飯店

將滿足五種感官的安穩舒適感, 提供給到訪的每一位顧客  
三井不動產集團旗下3個品牌。



## 世界聞名的精品飯店

與三井不動產集團的旗艦頂級飯店,  
一同拓展朝向成為世界精品事業。



## 善用當地特色盡情享受大自然的渡假飯店

推展具備多種食材·親切的服務·豐富的活動等  
高級住宿型渡假飯店。



## 可盡情享受大自然的高爾夫球場

推展從休閒渡假球場至正式會員制球場, 滿足顧客各項需求,  
可盡情享受大自然的高爾夫球場。



## 提供令所有顧客感到安穩舒適的住宿型飯店

拓展於日本全國的「三井花園飯店」與「THE CELESTINE HOTELS」, 提供「留下深刻記憶」的住宿時光與宛如「自己第2個家」般的舒適空間。  
此外, 自2020年起新品牌「sequence」誕生。以「SMART」「OPEN」「CULTURE」為概念, 提供新的飯店住宿價值。



三井花園飯店神宮外苑東京普米爾  
東京都新宿區(2019年11月開幕·362間客房)  
2020年榮獲 Good Design Award



HOTEL THE CELESTINE KYOTO GION  
京都府京都市(2017年9月開幕·157間客房)



sequence MIYASHITA PARK  
東京都澁谷區(2020年8月開幕·240間客房)

## 世界聞名的精品飯店

提供精品飯店獨有的尊榮服務, 及高品味空間。「HOTEL THE MITSUI KYOTO」位於匯集來自全球各地觀光客的京都, 致力成為本集團的新旗艦頂級飯店。「HOTEL THE MITSUI KYOTO」「Halekulani沖繩」曾於富比士旅遊指南2022中獲得5星最高評價。



HOTEL THE MITSUI KYOTO  
京都府京都市(2020年11月開幕·161間客房)



Halekulani沖繩  
沖繩縣國頭郡恩納村(2019年7月開幕·360間客房)

## 善用當地特色盡情享受大自然的渡假飯店

感受於當地獨有的自然及文化·傳統氣息空間, 提供多種食·親切的服務·豐富的活動, 致力成為讓顧客舒適愉悅的渡假飯店。



NEMU RESORT NEMU FOREST VILLA  
三重縣志摩市(2022年4月開幕·8棟)



HAIMURUBUSHI  
沖繩縣八重山郡竹富町(1979年7月開幕·148間客房)

## 永續發展目標策略

### 貢獻於區域環境保護的「珊瑚培育計畫」

在Halekulani沖繩, 以作為「永續發展目標 No.14: 維護海洋資源」的一部分, 正在實施「珊瑚培育」計畫。在位於沖繩海岸國家公園內的飯店周邊區域, 獲得琉球大學熱帶生態圈研究中心山城秀之教授的建議與支援, 並在恩納村漁業合作社的技術提供之下, 因氣候變遷及或食害等理由使得珊瑚死亡的地方, 以重現昔日珊瑚礁面貌為目的進行珊瑚種植活動。是住宿旅客也可以參加的計畫, 是讓大家瞭解保護美麗海洋的最佳活動。本活動是經由飯店內的「Halekulani Boutique」, 以販售實特瓶再生原料製作的環保袋的營業利潤全額所舉辦。



# 住宅與生活

成為「住宅與生活的最佳夥伴」

我們三井不動產集團，善加利用集團的綜合實力，

每一個人均抱持著自我意識和成就感，立志提供附加價值更高的「優質的住宅與舒適的生活」。

此外，今後也提供更貼近顧客需求的多元化住宅及廣泛的生活服務，

致力成為值得信賴的最佳夥伴。



Park City濱田山 2010年榮獲 Good Design Award

## MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

由於產銷管理一體化，在取得土地及商品企劃、入住後的服務皆反映出顧客的需求。除了分售公寓、分售獨棟，還有租賃公寓及銀髮住宅等，為符合多元化生活方式提供多種住宅與一條龍服務，支援舒適的生活。

## MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL SERVICE

公寓大廈管理委員會網羅的實務層面十分廣泛，且在專業知識上也很講究。身為公寓大廈管理的專家，致力支援管理委員會的運作。提供堅守客戶重要資產的公寓大廈管理服務。

## MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL LEASE

提供租賃公寓的商品企劃、諮詢、營運管理等服務。自1986年成立後，以實際累積的實績和經驗為基礎，全面協助所有權人活化不動產，並提供居住者舒適的生活空間。

## MITSUI FUDOSAN GROUP



## MITSUI HOME

量身打造的客製化住宅，租賃・活用土地、醫院・建築設施、重新裝修等，專業人員會依顧客需求，提出兼具設計感與舒適性的住宅方案。

## MITSUI FUDOSAN REALTY

提供不動產銷售、購買、租賃相關各式服務。此外，除了停車場與自行車停車場的營運管理之外，也投入近年來備受矚目的汽車共享事業。自1986年度起至2021年度止，已連續36年蟬聯日本全國經手買賣仲介件數No.1的實績。

## MITSUI DESIGNTEC

廣辦公大樓及飯店等設施空間規劃、設計・施工、公寓・獨棟住宅及醫院的重新裝修、事業用建物的變更・翻新等多樣化室內裝修服務。在住宅及工作方式方面，因應多元化且無國界需求，以「空間設計」提供解決方案，藉此貢獻於社會與人們的生活。

## MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL 因應需求提供多樣化住宅與舒適的生活



[分售公寓]



[分售獨棟住宅]



[租賃公寓]



[銀髮住宅]



基於品牌概念「Life—styling×經年優化」，因應不斷變化的多元化生活方式提供最適合的應用方案，以及即使居住10年、20年以後也能安心舒適的生活服務。

## MITSUI HOME 以經年優化的思想提供實現讓人憧憬的理想住宅



[客製化住宅實例]

### 客製化住宅

採用獨特的「Premium Monocoque建築工法」的客製化住宅。將顧客對住宅的需求實體化，同時與顧客共同打造理想住宅。



### 木造公寓「MOCXION」

「MOCXION」使用對人類與地球環境友善的永續建築資源「木頭」作為建材。大幅減少CO2排放量，將CO2碳化所建造的木造公寓，成為街區中的一座茂密森林，並對實現永續發展目標與減碳社會有所貢獻。

## MITSUI FUDOSAN REALTY 活用住宅和城市的價值，解決不動產課題



### 三井のリハウス Mitsui Rehouse

滿足每個人對於不動產買賣及租賃不動產的需求，實現安心・安全的不動產交易。

### 三井のリパーク Mitsui Repark

向地主承租土地，有效運用於停車場及自行車停車場。

### REALPLAN Real Plan Dept.

針對考慮買賣・租賃・活化市中心不動產的富裕階層顧客，進行詳細的個別諮詢，滿足其需求。

### careco Careco club

提供每位會員從日常購物之代步到周末休閒出遊，享受如同有車族般的便利生活的「零負擔汽車共享」服務。

## MITSUI DESIGNTEC 三井のリフォーム 活用設計力，一站式提供與空間相關的各種服務



[Interior Coordinator Salon「LIVE LABO」]



[重新裝修]

# 應用方案夥伴



因應變化萬千的社會情勢及多元化的顧客課題與社會課題，  
致力提供最佳應用方案的同時，積極挑戰新的事業領域。

## 顧客課題、社會課題



活用三井不動產集團的事業基礎，  
針對顧客面臨的課題提供最佳應用方案



## 策略實例

### 活用「再生建築®」，讓老舊不動產重獲新生

不動產屋主都必須面臨建築物老舊問題。解決這個社會課題的方式是，讓再生建築普及化。將既有建物約80%的結構再利用，不僅可以實現降低環境負擔、低成本，還能夠以符合現行法規的耐震機能實現延長建物的壽命。



Vorota冰川台 (1976年建)

(2020年再生)

### 機場營運事業

以公共設施民營化，我們著眼於機場的特許經營事業。本公司參與了熊本機場、北海道內7座機場和廣島機場三個項目，為「振興機場擴大交流人口」和「以機場為起點的區域發展」做出貢獻。在我們作為最大股東的熊本機場，我們正在重建航站大樓，開創民營化機場的首例。我們計劃於2023年3月開始運營。



「熊本機場」航廈藍圖(熊本縣上益城郡)

※示意圖

### 產學合作事業

透過產學合作研究，從大學的學術智慧尋找創新靈感，活用於城市建設及商務上。2020年本公司與國立大學法人東京大學簽訂了城市建設領域的第一個產學合作協議，設置「三井不動產東大實驗室」。並且於2021年與早稻田大學簽訂了「促進產學合作協議」，開始了共同研究。此外，作為挖掘大學潛在的研究成果及孕育創新的推手，本公司對大學的新創抱有相當高的期待。期望能藉由創造更適合大學新創及實現創新的環境，將活用科技的優良點子回饋於社會、融入都市，以與本公司的合作為基礎，努力創造新產業。



東京大學

**Mitsui Fudosan  
UTokyo Laboratory**  
<https://mfut-lab.ducr.u-tokyo.ac.jp>

# 投入新領域

突破「不動產」的框架，往Life Science事業、太空商務等多元領域發展。  
透過新領域挑戰，讓城市建設更進化。

## 活用運動與娛樂的城市建設

運動與娛樂不僅可以改善人們的生活、工作的人和休息的人的身心健康，還可以創造新的連結，以及具有活化社群的能量。我們認為，運動與娛樂是讓經年優化的城市擁有魅力的重要因素。

自2016年起，我們將「BE THE CHANGE，讓我們從城市改變世界」的口號作為發揮體育力量的城市發展旗幟，積極推動各式各樣融入運動要素的城市建設。

2021年1月，東京巨蛋株式會社成為合併子公司，透過將東京巨蛋的資產和管理知識與三井不動產的城市發展知識和客戶群結合，進一步創造東京巨蛋城的附加價值。創造出我們於城市發展領域中，以運動和娛樂為中心的全新魅力景點。這個戰略也讓我們實現了東京巨蛋的大規模更新計畫。

以2020東京奧運為契機，本公司積極活用運動作為城市建設中重要的內容之一，並希望藉此產生豐富的社群資產傳承給下一個世代。



東京巨蛋



LaLa arena 東京灣

※示意圖

## Life Science Innovation 推動事業



透過與一般社團法人Life Science Innovation Network Japan合作的「社群架構」，為建構以創新創作與培養新創產業所需之環保系統進行「場所整頓」，以及支援Life Science領域之新創企業進行LP投資的「資金提供」。

2019年5月開始整合「正統生技實驗室(Wet Lab)」與「辦公室」為一體的化的「租賃Lab & Office」事業，致力擴展Life Science Innovation的事業推動。2021年3月，本公司新建的首座租賃實驗室&辦公設施「三井Link-Lab新木場1」竣工，而2022年3月「三井Link-Lab新木場2」開始動工。



三井Link-Lab新木場2

※示意圖

## 太空商務推動事業

太空不僅是快速成長的商務領域，同時能透過創新手法解決地球上的各種課題，因此受到廣泛矚目。三井不動產透過城市建設，推動以「擴展太空商務」與「創新創作」為目標的「X-NIHONBASHI」計畫。除了太空商務支援設施的營運外，也致力於創造機會，推動亞洲最大規模的太空活動企劃。



開設於日本橋的太空商務支援設施  
包含月球探測等新創企業在內，已有多間與太空產業相關企業進駐

## 挑戰農業

要提升農業領域的收益，同時面臨從事農業人口逐年減少的日本農業正面臨許多課題。高齡化與棄耕的土地也持續擴大中。為了解決這些課題，我們與有限會社WORLD FARM合作，成立了三井不動產WORLD FARM株式會社，在都心近郊區域展開永續智慧農業，為振興日本農業盡一份心力。

此外，從事業提案制度「MAGIC」衍生的「(株)GREENCOLLAR」，常年在日本與紐西蘭生產可生食用的葡萄，出售給全世界的銷售事業也在推進中。



從事業提案制度「MAGIC」衍生的「(株)GREENCOLLAR」，在日本與紐西蘭生產可生食用的葡萄，與銷售事業也開始推動。

# 創新事業策略

在協助支援、投資等新興企業加速成長的「共創新創產業」的同時，為了集團整體的「商業模組之創新」，積極地致力推動「共創」、「進軍新領域」等不動產事業的創新。

## 共創事業

透過總額435億日圓的新興企業投資與大企業的事業開發支援，創造出開放式的創新環保系統，實現日本新創產業的誕生。

### 創業參與事業部的全貌



## 新興企業



三井不動產的創業參與事業「31 VENTURES」於2015年4月正式啟動。以強化既有事業及開發創新事業為目的，活用本集團各領域的知識經驗與網路，以「企業創投」、「工作空間」、「社群」三大支柱，協助新興企業加速成長。

企業創投	以總額435億日圓作為企業創投，通過投資實現穩固的共創事業
工作空間	提供充實的環境設計，促進新興企業發展的專用據點
社群	建構多元化觀點與特質的社群，創造學習新知與互相切磋琢磨的機會

## 創造創新事業

2021年7月成立的株式會社ShareTomorrow，為本集團開發、推動創新事業的公司。目前已發展了幾項重視顧客體驗的創新事業，包含共享商業平台事業「MIKKIE!」，藉由分享「開店場所」、「汽車」、「顧客基盤」，提供給顧客觸手可及又充滿魅力的事物。另外，「HUBHUB」則是活用移動住宅以提供都市嶄新的餘暇空間服務。今後將會持續於將數項創新企劃事業化。



「MIKKIE!」展店現場



「HUBHUB」RECEPTION, Party room unit  
「BBQ KITCHEN」

### 事業提案制度「MAG!C」

本集團為了激發出每個員工的熱情與創意並實現事業化，因此實施了預算、人事、組織支援完備的事業提案制度「MAG!C」。上述的「MIKKIE!」、「HUBHUB」也都是從MAG!C制度衍生而來，以提案者為首，推動的事業化案例。

# DX策略

實現「VISION 2025」提倡的「活用科技，創新不動產業」，並為了客戶價值提供的DX（數位轉型），以及可提升業務流程效率的DX這2個項目，將積極推動DX至全事業領域。

2022年6月，本公司推動的DX體制、DX計畫實行能力，以及柏葉資訊平台受到正面評價，被經濟產業省與東京證券交易所選定為「DX品牌2022」。另外，於2022年4月讓全公司員工接受DX研習「DxU」，為了實現「Real Estate as a Service」，也就是將提供給客戶的不動產視作「服務」而非「物品」，將持續培育可以活用數位進行企劃、推廣的人才，並積極招募專業人士。「DX白皮書2022」目前正公開中，其中統整了本公司的DX實例進度、成果與推動體制。

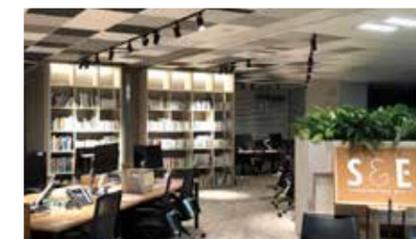


# S&E綜合研究所



創造新價值，由此開始。

設立於1991年的S&E綜合研究所，是三井不動產的內部智囊團。透過自由思考的調查研究，發送公司內外情報或提供解決方案，並以協助三井不動產集團創造全新價值為目的活動正在進行中。



# 長照設計室



超高齡社會，Care Design的時代。

在全球逐步邁向高齡化社會的同時，出現了各式各樣的需求。三井不動產集團結合旗下各公司，提供針對「健康」、「醫療」、「長照」各領域的調查、研究、資訊傳播以及長期護理諮詢服務等，活用各項最新知識的解決方案。



# [公司簡介]

公司名稱 三井不動產株式會社

Mitsui Fudosan Co., Ltd.

總公司 東京都中央区日本橋室町2丁目1番1號

成立日期 1941年7月15日

資本金額 340,552百萬日圓(截至2022年7月28日止)

年合併營業額 2,100,870百萬日圓(2021年度實績)

股東數 38,787人(截至2022年3月31日止)

員工人數 1,898人(截至2022年3月31日止)

公司網頁 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/>

# [董事]

## ■董事・監察人

董事會會長 岩沙 弘道  
 董事長 菰田 正信  
 副董事長 藤林 清隆  
 副董事長 小野澤 康夫  
 董事 山本 隆志  
 董事 植田 俊  
 董事 三木 孝行  
 董事 濱本 涉  
 外部董事 野木森 雅郁  
 外部董事 中山 恒博  
 外部董事 伊東 信一郎  
 外部董事 河合 江理子  
 專任監察人 佐藤 雅敏  
 專任監察人 石神 裕之  
 外部監事 加藤 義孝  
 外部監事 真砂 靖  
 外部監事 尾關 幸美

## ■執行董事

執行董事長 菰田 正信  
 執行副董事長 藤林 清隆  
 執行副董事長 小野澤 康夫  
 專務執行董事 山本 隆志  
 專務執行董事 植田 俊  
 專務執行董事 三木 孝行  
 專務執行董事 海堀 安喜  
 專務執行董事 濱本 涉  
 專務執行董事 廣川 義浩  
 常務執行董事 船岡 昭彥  
 常務執行董事 鈴木 真吾  
 常務執行董事 川村 豐  
 常務執行董事 富樫 烈  
 常務執行董事 齋藤 宏樹  
 常務執行董事 德田 誠  
 常務執行董事 加藤 智康

執行董事 山下 和則  
 執行董事 大澤 久  
 執行董事 古田 貴  
 執行董事 小野 雄吾  
 執行董事 中村 健和  
 執行董事 藤岡 千春  
 執行董事 金谷 篤實  
 執行董事 齋藤 裕  
 執行董事 持丸 信彥

執行董事 若林 瑞穗  
 執行董事 上田 二郎  
 執行董事 松藤 哲哉  
 執行董事 青木 研  
 執行董事 宇都宮 幹子  
 執行董事 村上 弘  
 執行董事 篠塚 寛之  
 執行董事 上松 大高  
 執行董事 細田 恭祐

## ■集團執行董事

集團資深執行董事 北原 義一 (株式會社東京巨蛋)  
 集團資深執行董事 守屋 秀樹 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)  
 集團資深執行董事 遠藤 靖 (Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)  
 集團資深執行董事 嘉村 徹 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)  
 集團執行董事 富川 秀二 (Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.)  
 集團執行董事 世古 洋介 (Mitsui Fudosan Residential Service Co., Ltd.)

集團執行董事 池田 明 (Mitsui Home Co., Ltd.)  
 集團執行董事 大林 修 (Mitsui Fudosan Retail Management Co., Ltd.)  
 集團執行董事 山田 貴夫 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)  
 集團執行董事 兒玉 光博 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)  
 集團執行董事 崎山 隆央 (Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.)

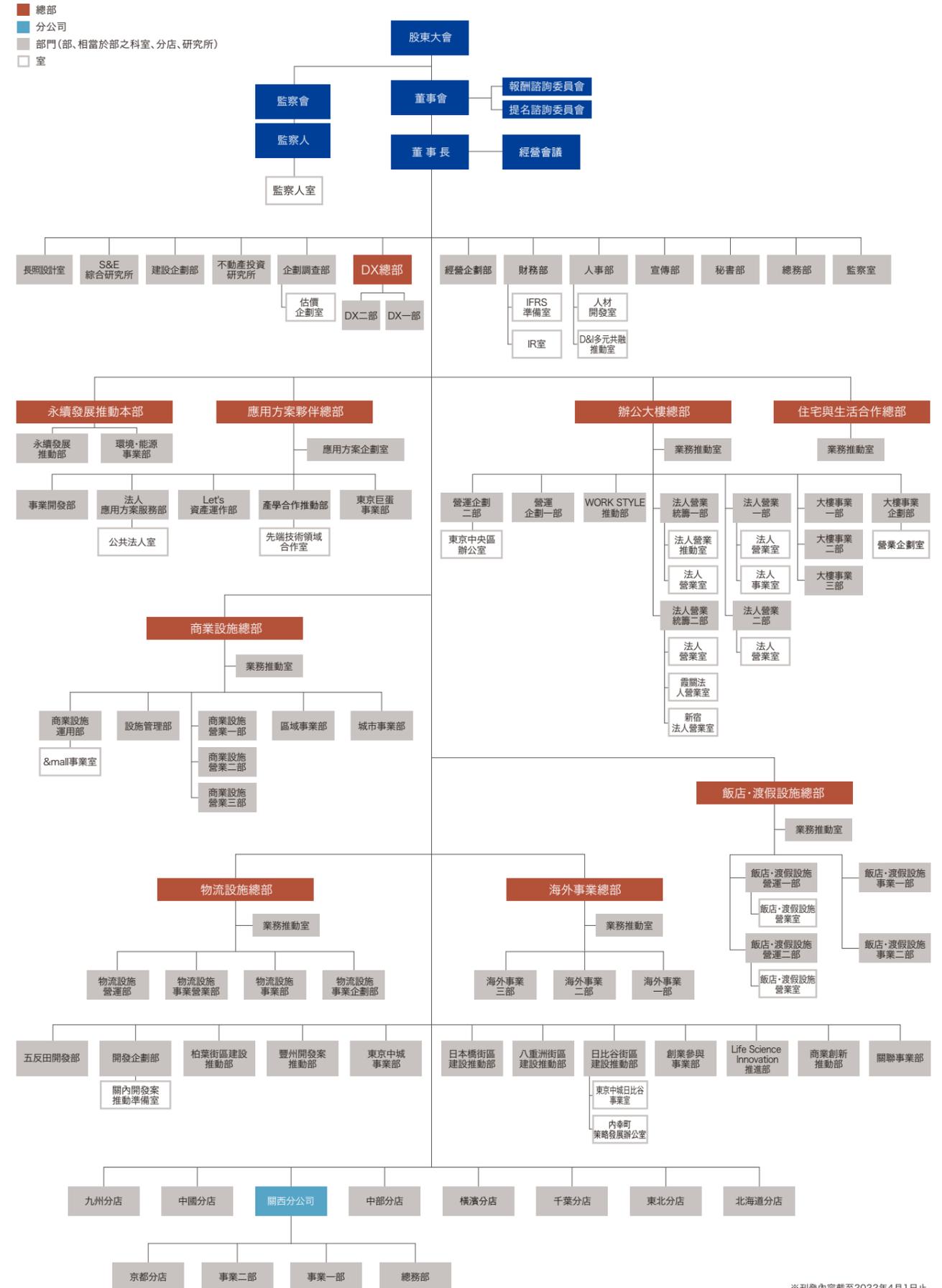
(2022年7月現在)

# [國內主要據點]

■總公司 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町2-1-1  
 TEL: 03(3246)3131  
 ■北海道分店 〒060-0002 北海道札幌市中央区北2條西4-1  
 (札幌三井JP大樓)  
 TEL: 011(231)2481  
 ■東北分店 〒980-0014 宮城縣仙台市青葉區本町2-4-6  
 (仙台本町三井大樓)  
 TEL: 022(711)1131  
 ■千葉分店 〒260-0013 千葉縣千葉市中央區中央1-11-1  
 (千葉中央Twin大樓1號館)  
 TEL: 043(221)1331  
 ■橫濱分店 〒220-0011 神奈川縣橫濱市西區高島1-1-2  
 (橫濱三井大樓)  
 TEL: 045(680)5711

■中部分店 〒450-0003 愛知縣名古屋市中村區名駅南1-24-30  
 (名古屋三井大樓本館)  
 TEL: 052(586)1767  
 ■關西分公司 〒541-0051 大阪府大阪市中央區備後町4-1-3  
 (御堂筋三井大樓)  
 TEL: 06(6205)6700  
 ■京都分店 〒600-8008 京都府京都市下京區四條通烏丸東入長刀鉾町8  
 (京都三井大樓)  
 TEL: 075(255)4733  
 ■中國分店 〒730-0037 廣島縣廣島市中區中町9-12  
 (中町三井大樓)  
 TEL: 082(240)1111  
 ■九州分店 〒812-0036 福岡縣福岡市博多區上吳服町10-1  
 (博多三井大樓)  
 TEL: 092(271)3871

# [組織]



※刊登內容截至2022年4月1日止。

## [集團主要公司介紹]

### 辦公大樓相關事業

NBF Office Management Co., Ltd.	Mitsui Fudosan Facilities Co., Ltd.
Nippon Building Fund Management Ltd.	Mitsui Fudosan Facilities West Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Building Management Co., Ltd.	

### 商業設施相關事業

Mitsui Fudosan Retail Management Co., Ltd.	Mitsui Fudosan Frontier REIT Management Inc.
--	--

### 住宅相關事業

Mitsui Fudosan Accommodations Fund Management Co., Ltd.	MITSUI Designtec Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.	Mitsui Home Co., Ltd.
Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.	三井不動產Residential Wellness株式會社
Mitsui Fudosan Residential Service Co., Ltd.	
Mitsui Fudosan Residential Service Kansai Co., Ltd.	
Mitsui Fudosan Residential Lease Co., Ltd.	

### 飯店・渡假設施相關事業

Ise-Shima Resort Management Co., Ltd.	Narita Sports Development Co., Ltd.
Kyusin Kaihatsu Inc.	Mitsui Fudosan Hotel Management Co., Ltd.
Daiasama Golf Co., Ltd.	MITSUI-NO-MORI Co., Ltd.

### 物流設施相關事業

Mitsui Fudosan Logistics REIT Management Co., Ltd.
--

### 海外事業

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

### 其他

Daiichi Engei Co., Ltd.	Mitsui Fudosan Engineering Advisors Inc.
Tsunamachi Club Co., Ltd.	Mitsuifudosan TG Smart Energy Co., Ltd.
株式會社東京巨蛋	Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.
Tokyo Midtown Management Co., Ltd.	株式會社ShareTomorrow

## [業績走勢]

(合併)

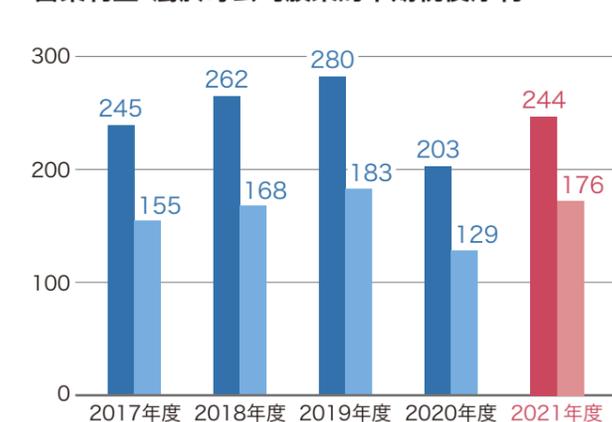
	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
營業收入 (營業額)	1,704,416	1,751,114	1,861,195	1,905,642	2,007,554	2,100,870
租賃	536,518	558,165	603,284	636,056	623,073	668,167
分售	488,710	499,607	530,766	524,094	714,739	643,851
管理	347,672	353,813	404,346	421,490	402,929	429,350
Mitsui Home <sup>(※1)</sup>	247,195	252,180	—	—	—	—
其他	84,320	87,346	322,797	324,001	266,812	359,499
營業利益	232,698	245,902	262,147	280,617	203,770	244,978
營業額營業利益率	13.7%	14.0%	14.1%	14.7%	10.2%	11.7%
經常利益	219,607	240,341	254,106	258,510	168,865	224,940
屬於母公司股東的本期稅後淨利	131,815	155,874	168,661	183,972	129,576	176,986
淨值報酬率	6.7%	7.4%	7.4%	7.7%	5.2%	6.6%
總資產	5,551,751	6,284,723	6,802,731	7,395,359	7,741,972	8,208,012
淨資產	2,056,931	2,287,700	2,420,804	2,486,525	2,655,991	2,913,752
每股盈餘	133.40	157.75	171.30	188.35	134.44	184.44
現金股利發放率	25.5%	25.4%	25.7%	23.4%	32.7%	29.8%

※1: 為強化本集團內的合作, Mitsui Home Co., Ltd. 已完全子公司化, 隨之而來的是, 自本期合併會計年度起, 部門區分也從以往的「租賃」、「分售」、「管理」、「Mitsui Home」、「其他」這5大分類, 變更為「租賃」、「分售」、「管理」、「其他」共4大分類。此外, 前期合併會計年度的部門資訊將會切換顯示為變更後的應報導部門之區分。

營業收入 (單位: 十億日圓)



營業利益・屬於母公司股東的本期稅後淨利 (單位: 十億日圓)



■ 營業利益 ■ 屬於母公司股東的本期稅後淨利

※財政年度為4月1日至次年的3月31日。

# [歷史沿革]

## 1670

- 1673年(延寶元年)
  - 三井家始祖 三井高利在江戶本町一丁目開設和服店「越後屋」
- 1914年(大正3年)
  - 三井合名公司, 設立不動產課
- 1929年(昭和4年)
  - 「三井本館」竣工(東京都)



三井本館

## 1940

- 1941年(昭和16年)
  - 不動產部門從三井合名公司獨立, 以三井家獨資之300萬日圓資本額, 設立三井不動產株式會社
- 1949年(昭和24年)
  - 股票上市
- 1956年(昭和31年)
  - 吸收合併清算中的「三井株式會社總公司」

## 1960

- 1961年(昭和36年)
  - 拓展住宅和別墅的開發與銷售業務
- 1968年(昭和43年)
  - 拓展中高層住宅的建設和銷售業務
  - 日本首座超高層大樓「霞關大廈」竣工(東京都)
- 1969年(昭和44年)
  - 拓展獨棟住宅的興建和銷售業務
  - 設立[Mitsui Real Estate Sales Co., Ltd.] (現在的Mitsui Fudosan Realty Co., Ltd.)
- 1971年(昭和46年)
  - 「三田綱町Park Mansion」竣工(東京都)
- 1973年(昭和48年)
  - 設立「Mitsui Fudosan, Inc. (USA)」
- 1974年(昭和49年)
  - 設立「Mitsui Home Co., Ltd.」



霞關大廈



三田綱町Park Mansion

## 1980

- 1980年(昭和55年)
  - 開始共同事業系統「Let's」
- 1981年(昭和56年)
  - 第一座商業設施事業
  - 「Mitsui Shopping Park LaLaport 東京灣」開幕(千葉縣)
- 1984年(昭和59年)
  - 國內第一家飯店
  - 「三井花園飯店大阪淀屋橋」開幕(大阪府)
  - 飯店「Halekulani」開幕(夏威夷)
- 1986年(昭和61年)
  - 收購「1251 Avenue of the Americas」(紐約)
- 1993年(平成5年)
  - 「大川端River City 21西棟」全面竣工(東京都)
- 1994年(平成6年)
  - 「湘南國際村」開村(神奈川縣)
- 1995年(平成7年)
  - 日本首間正統OUTLET購物中心
  - 「MITSUI OUTLET PARK 大阪鶴見」開幕(大阪府)
- 1998年(平成10年)
  - 「三井本館」被指定為重要文化財產
- 1999年(平成11年)
  - 「Gate City 大崎」竣工(東京都)
  - 「MITSUI OUTLET PARK 瑪林匹亞神戶」開幕(兵庫縣)



Mitsui Shopping Park LaLaport 東京灣



Halekulani



大川端River City 21

## 2000

- 2000年(平成12年)
  - 開始運作辦公大樓基金
- 2002年(平成14年)
  - 「中之島三井大樓」竣工(大阪府)
- 2003年(平成15年)
  - 「青山Park Tower」竣工(東京都)
- 2004年(平成16年)
  - 「日本橋一丁目大樓(COREDO日本橋)」竣工(東京都)
- 2005年(平成17年)
  - 「日本橋三井大樓」竣工(東京都)
  - 「三井花園飯店銀座普米爾」開幕(東京都)
  - 設立「Mitsui Fudosan Residential Co., Ltd.」
- 2006年(平成18年)
  - 「Mitsui Shopping Park LaLaport都市船場豐洲」開幕(東京都)
  - 「Mitsui Shopping Park LAZONA川崎廣場」開幕(神奈川縣)
  - 「Mitsui Shopping Park LaLaport柏葉」開幕(千葉縣)
- 2007年(平成19年)
  - 「東京中城」開幕(東京都)
  - 「格朗東京北塔大樓」竣工(東京都)
- 2008年(平成20年)
  - 「赤坂Biz塔樓大樓(位於赤坂新街內)」竣工(東京都)
  - 「MITSUI OUTLET PARK 仙台港」開幕(宮城縣)



COREDO日本橋



Mitsui Shopping Park LaLaport都市船場豐洲



東京中城

## 2010

- 2010年(平成22年)
  - 「室町東三井大樓(COREDO室町1)」竣工(東京都)
- 2012年(平成24年)
  - 「橫濱三井大樓」竣工(神奈川縣)
  - 「DiverCity Tokyo Plaza」開幕(東京都)
- 2014年(平成26年)
  - 「室町古河三井大樓(COREDO室町2)」竣工(東京都)
  - 「室町千葉銀行三井大樓(COREDO室町3)」竣工(東京都)
  - 柏葉智慧城市「GATE SQUARE」開幕(千葉縣)
  - 「福德神社」竣工(東京都)
- 2015年(平成27年)
  - 「MITSUI OUTLET PARK 吉隆坡國際機場 雪邦」開幕(吉隆坡)
  - 「Mitsui Shopping Park LaLaport EXPO CITY」開幕(大阪府)
- 2016年(平成28年)
  - 「MITSUI OUTLET PARK 林口」開幕(台灣)
  - 「福德森林」完成(東京都)
- 2017年(平成29年)
  - 「WORK STYLING」開幕(東京都)
  - 「Mitsui Shopping Park &mall (and mall)」開幕
- 2018年(平成30年)
  - 「東京中城日比谷」竣工(東京都)
  - 制訂三井不動產集團長期經營方針「VISION 2025」
  - 「日本橋高島屋三井大樓」竣工(東京都)
  - 「55 Hudson Yards」竣工(紐約)
  - 「三井花園飯店日本橋普米爾」開幕(東京都)
  - 「Television Centre再開發計畫(第一期)」竣工(倫敦)
  - 「MITSUI OUTLET PARK 台中港」開幕(台中)



柏葉智慧城市「GATE SQUARE」



福德神社



福德森林



東京中城日比谷

- 2019年(令和元年)
  - 「日本橋室町三井大樓(COREDO室町Terrace)」竣工(東京都)
  - 「三井不動產Industrial Park羽田」竣工(東京都)
  - 「MFLP船橋II」「MFLP船橋·&GATE」竣工(千葉縣)
  - 「Halekulani沖繩」開幕(沖繩縣)
  - 飯店「Halepuna Waikiki」開幕(夏威夷)

※改裝自1987年開幕的「Waikiki Park Hotel」



COREDO室町Terrace

# 2020

2020年（令和2年）

- 「MFLP ICT LABO 2.0」設立（千葉縣）
- 「Otemachi One」竣工（東京都）
- 「豐洲BAYSIDE CROSS TOWER」竣工（東京都）
- 「三井花園飯店福岡中洲」開幕（福岡縣）
- 「RAYARD MIYASHITA PARK」（東京都）、  
「RAYARD Hisaya-oodori Park」開業（愛知縣）
- 「文京GARDEN GATETOWER」竣工（東京都）
- 「三井不動產綜合技術學院」創校（千葉縣）
- 「和苑三井花園飯店 台北忠孝」開幕（台灣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport愛知東郷」開幕（愛知縣）
- 「HOTEL THE MITSUI KYOTO」開幕（京都府）
- 3間次世代生活型態飯店「sequence」開幕



豐洲BAYSIDE CROSS TOWER



RAYARD Hisaya-oodori Park



HOTEL THE MITSUI KYOTO



sequence MIYASHITA PARK



MFLP 船橋 III

2021年（令和3年）

- 重新定義「人」企業商標
- 「MFLP鳥栖」竣工（佐賀縣）
- 「三井Link-Lab新木場1」竣工（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport上海金橋」開幕（中國）
- 「MFLP所澤」竣工（埼玉縣）
- 「MFLP船橋III」「MFLP船橋•&PARK」竣工（千葉縣）
- 創立80周年
- 「MFLP大阪交野」竣工（大阪府）
- 飯店「Halekulani」改裝後重新開幕（夏威夷）
- 「Park WellState鴨川」開幕（千葉縣）
- 「MIKKE!」正式啟動
- 制訂「實現減碳社會集團行動計畫」
- 宣布推動並制訂多元融合策略
- 「Mitsui Shopping Park LaLa station 上海蓮花路」（上海）



Mitsui Shopping Park LaLaport 福岡

2022年（令和4年）

- 「Oakwood HOTEL&APARTMENTS 麻布」開幕（東京都）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport Bukit Bintang City Centre」開幕（馬來西亞）
- 「三井Link-Lab柏葉1」開幕（千葉縣）
- 「MITSUI OUTLET PARK 台南」開幕（台灣）
- 「MFLP市川鹽濱II」完工（千葉縣）
- 「NEMU FOREST VILLA」開幕（三重縣）
- 「Mitsui Shopping Park LaLaport福岡」開幕（福岡縣）

 **三井不動產**  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/>

※舊物件名稱以現有名稱表示。