



CORPORATE PROFILE 2022



本誌は、環境に配慮してFSC<sup>®</sup>森林認証紙を使用しています。



本誌は、環境に配慮して植物性油を一部使用したインキで印刷しています。

# すまいとくらしの未来へ

三井不動産レジデンシャルは、三井不動産の「すまいづくり」や「街づくり」の精神を受け継ぎ、今日の新築分譲住宅事業のスタンダードを築いてきた、すまいとくらしに関わる事業会社です。三井不動産グループの総合力を有しながら、製販管一体のバリューチェーンを持つビジネスモデルが大きな強みであり、お客様のニーズを用地取得や商品企画のみならず、ご入居後の提供サービスなどにもスピーディーに反映することで、選ばれるすまいとくらしを提供し続けております。

社会は、デジタルトランスフォーメーションの進展、グローバル化や女性の社会進出の加速、働き方改革の推進、少子高齢化の進行による本格的な人口減少、新型コロナウイルス感染症への対策をきっかけとした新たな生活様式への変化などにより、ライフスタイルの多様化が進んでおります。このような環境の中、当社はブランドコンセプトとして掲げた「Life-styling × 経年優化」の下、お客様の多様なライフステージに応え続け、時の深まりとともに潤うすまいとくらしを提供していくことを使命に事業を行っております。

また、近年、自然災害が激甚化・常態化する等、地球規模での気候変動が生じており、気候変動に関する国際的な動きも加速しております。企業においても、事業を通じて社会の持続的な成長に貢献していくことの重要性が一層高まっている中、三井不動産グループでは2021年11月に脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画を策定いたしました。当社においても商品企画から建築・販売・ご入居後サービスまでのあらゆる面におけるカーボンニュートラルの実現のため、「カーボンニュートラルデザイン推進計画」を策定し、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)を目標として掲げました。「カーボンニュートラルデザイン推進計画」は、当社ブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」実現における重要な要素と位置付けており、「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するとともに、ご入居後のお客様が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、すまいとくらしの提供を目指しております。そしてこれらの取り組みを加速していくため、2022年4月には「Life-styling × 経年優化・カーボンニュートラル推進室」を新設し、すまいとくらしの両面から「Life-styling × 経年優化」ならびに「カーボンニュートラル」の実現を目指してまいります。

さらに、アフターコロナを見据えた新しい生活様式から生まれるくらし方の変化にも引き続き対応し、社会全体のコミュニケーション手法の変化や、多様化している価値観の変化を確実に捉えて、私たちが提供する商品とのベストミックスを見つけていくとともに、ご契約以降の日々のくらしを豊かにするサポートサービス「三井のすまい LOOP」の拡充・質的強化や、中央区晴海・江東区豊洲などの湾岸エリアにおける地域活性化プロジェクト「WANGAN ACTION」など、コミュニティ形成支援についても積極的に取り組んでまいります。

今後、コーポレートステートメントにある「すまいとくらしの未来へ」を実現するため、ビジネスを革新する意識を持って行動することが必要になると考えておりますので、常に感性を磨き、ビジネス革新に臨みたいと思います。

引き続きグループ長期経営方針「VISION 2025」の実現に向け、三井不動産グループ住宅事業の中核企業として、グループの総合力を発揮していくための仕組みや体制づくりに取り組み、連携を強化していきます。そして、ライフスタイルの変化をいち早くとらえ、お客様のニーズにお応えし、皆様に10年後、20年後も安全・安心で快適な、そして満足と感動をお届けする「すまいとくらし」を提供できるよう尽力してまいります。

- すまいとくらしのベストパートナーとして、信頼と感動のNO.1ブランドをめざす
- 安全・安心なすまいとくらしを創造する
- 新たな環境価値を生み出し、未来社会に貢献する
- 絶えずビジネスの革新に取り組み、持続的な成長と高い収益性を実現する
- 多彩な活躍の場を提供する会社、常に感性を磨き、またチャレンジャーたる社員

## VISION



三井不動産レジデンシャル株式会社  
代表取締役社長

嘉村 徹  
Toru Kamura



BRAND CONCEPT

## Life-styling × 経年優化

お客様の多彩なライフステージに応え続け、  
時の深まりとともに潤うすまいとくらしづくり。

ひとりとして同じ人がいないように。ひとつとして同じ街がないように。

三井のすまいも、ひとつとして同じではありません。

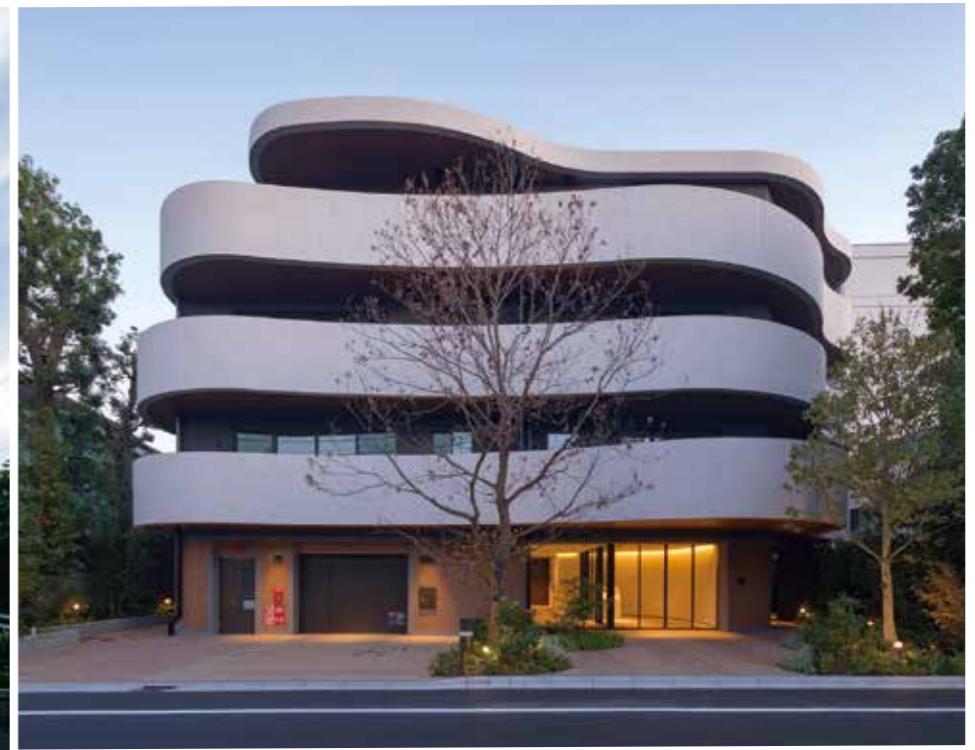
あらゆるもののが多様化していく時代のなかで、人の想いに応え、街の想いに応えていく。

そのすまいに生まれるすべてのくらしに、ずっと寄り添っていく。

いつまでも、人と街とともに生きる、多様なすまいへ。

お客さまとともに育み、時とともに成長し続けるすまいへ。

ひとつとして同じでない三井のすまいは、一人ひとりに、たったひとつのベストであり続けます。



# 三井不動産グループのESG経営

三井不動産グループでは、グループ・ステートメント「都市に豊かさと潤いを」にもとづき、企業活動、街づくりを通して持続可能な社会の実現に貢献してきました。

グループのロゴマークである「」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、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付け、2018年5月に策定したグループ長期経営方針「VISION 2025」において、重点的に取り組むべき6つの目標を掲げました。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」の実現を目指します。

GROUP STATEMENT

## 都市に豊かさと潤いを

VISION 2025

## 街づくりを通じて、 「持続可能な社会」と「継続的な利益成長」を実現

- 重点的に取り組む6つの目標 -

街づくりを通した  
超スマート社会の実現多様な人材が活躍できる  
社会の実現健やか・安全・安心な  
くらしの実現オープンイノベーションによる  
新産業の創造環境負荷の低減と  
エネルギーの創出コンプライアンス・ガバナンスの  
継続的な向上

これらの取り組みにより「Society 5.0」の実現、「SDGs」の達成に貢献いたします。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### Society 5.0

- IoTですべての人とモノがつながり、新たな価値が生まれる社会
- イノベーションにより、さまざまなニーズに対応できる社会
- AIにより、必要な情報が必要な時に提供される社会
- ロボットや自動走行車などの技術で、人の可能性がひろがる社会

## 三井不動産レジデンシャルの主な取り組み

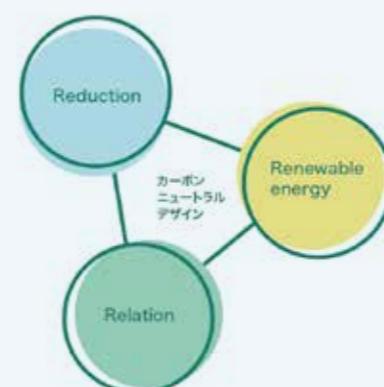
全住宅事業におけるブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、ライフスタイル・ライフステージの多様な変化に応える最適なソリューションを提供すること、そして、くらしまわりサービスやコミュニティ醸成などくらしの潤いをサポートすることで、すまいとくらしを優化させることを目指しています。すまいとくらし、ハードとソフト両面一体でご提供することで、10年、20年後も安全・安心で快適なくらしをお届けし、住み続けられる街づくりの達成を目指しています。



## 環境負荷の低減とエネルギーの創出

### 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<sup>※1</sup>推進計画」を策定

三井不動産グループでは2021年11月に脱炭素社会の実現に向けグループ行動計画を策定しており、三井不動産レジデンシャルはこれを受けて、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)を目標として掲げました。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とともに、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いきます。



#### Reduction

- すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現
- 2030年度までに全物件でZEH・ZEB水準<sup>※2</sup>の環境性能を実現
- 高断熱仕様・高効率機器・高度エネルギー・マネジメント
- ・パッシブデザインによる省エネルギー性・可変性のあるプラン
- ・高耐久部材の使用によるライフサイクルCO<sub>2</sub>削減
- ・サプライチェーン全体での建築時CO<sub>2</sub>削減に向けた連携強化

#### Renewable energy

- 再生可能エネルギー導入促進のための仕組み作りと創エネルギー技術の採用
- ・再生可能エネルギー・括受電の導入促進
- ・創エネルギー技術の採用
  - 例)バルコニー手摺・外壁利用による自家発電電力の共用部への充當、リース型太陽光発電の採用等

#### Relation

- お客様のくらしにおいて、共に「カーボンニュートラル」を実現するための仕組みやサービスの提供
- ・お客様の行動・選択の後押しとなる仕組み作り
  - 例)環境貢献度の見える化・特典提供等
- ・環境認証の取得
- ・CO<sub>2</sub>排出の少ないサービスの提供
  - 例)CO<sub>2</sub>排出の少ない移動手段の提供(EV充電設備等含む)等



## 多様な人材が活躍できる社会の実現

お客様の変化する働き方・暮らし方にこたえる商品・サービスを提供するとともに価値創造を担う従業員の健康維持・増進、仕事と家庭の両立に向けた環境整備等に取り組んでおり、「くるみん・プラチナくるみん」の認定を取得。また、2022年度は各種取り組みが評価され、健康経営に優れた企業として「健康経営優良法人2022(ホワイト500)」に初めて認定されました。

※1、「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。

※2、分譲マンション・賃貸マンションはZEH-M Oriented以上、シニアレジデンスはZEB Oriented以上の水準を指します(一部物件を除く)。

# 時とともに成長し続ける「すまい」と「くらし」を創造

1968年に竣工した三井不動産の第一号マンション「百合ヶ丘ガーデンマンション」から、私たちはこれまで数多くのすまいをお届けしてまいりました。2006年に三井不動産グループの住宅分譲事業を集約し、三井不動産レジデンシャルとして営業を開始して以降も、長年培ってきたすまいづくりのノウハウに加え、「用地取得」「企画開発」「品質管理」「販売」「契約」「管理」を一貫して手掛け、お客様のニーズに寄り添う多彩で時代に先駆けたすまいを提供。さらに、多岐にわたる「くらし」のサービスをご用意することで、「すまい」を通じてお客様一人ひとりに寄り添い、よりよい明日のくらしを実現するお手伝いをしてまいりました。これからも「すまいとくらしのベストパートナー」を目指し、10年、20年後も安全・安心で快適な「すまい」と「くらし」を提供し続けてまいります。



1968年

- 「百合ヶ丘ガーデンマンション」竣工  
中高層住宅の建設・販売事業に進出した三井不動産の第一号マンションです。



1969年

- 「三井不動産販売」設立  
三井不動産の子会社(現:三井不動産リアルティ)として、仲介業務、アセットコンサルティング業務を中心業務としています。



1971年

- 「三田綱町パーク・マンション」竣工  
「空に住もう」というこれまでの生活にはなかった発想で、当時の暮らしに新しい価値を提案した日本初の超高層マンションです。



1996年

- 「MOC(モック)」誕生  
お客様と開かれたコミュニケーションを図りながら、それまでのマンションにはなかった革新的な間取りや設備を形にしていく活動として開始しました。



1999年

- 「センチュリーパークタワー」竣工  
都心の水辺を緑豊かな住宅地へと変貌させた「大川端リバーシティ21」内に、「都心居住のるべき姿を極める」というコンセプトのもと、湾岸高層住宅開発の先駆けとして誕生しました。



2000年

- 「麻布霞町パーク・マンション」竣工  
住まいを芸術の域にまで高めるという思想のもと誕生。「センチュリーパークタワー」とともに分譲マンション初のグッドデザイン賞を受賞しました。



2001年

- 「三井のアフターサービスセンター」開設  
お客様満足度の向上を目指す取り組みの一環として、アフターサービスセンター(現:三井のマンション レジデンシャル・カスタマーセンター)を開設しました。



2003年

- 「青山パークタワー」竣工  
100年超住宅を目指し、構造・基本性能・水回りをも自在に動かせる可変性の高い住空間を実現した、青山エリア初の超高層タワーマンションです。



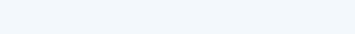
2006年

- 「三井不動産レジデンシャル」営業開始  
三井不動産グループの住宅分譲事業を集約した事業会社として2006年10月に営業開始しました。



2007年

- 「芝浦アイランド グローブタワー」竣工  
多彩な世代が交流を育みながら気持ちよく暮らせる街を目指し、街をまるごとつくり直す「ブロックリノベーション」という思想のもと、官民一体で島全体をリノベートしました。



- 「ピノキオプロジェクト」開催  
「子供は街で育てよう!」を合言葉に、子供たちの活動を核に地域コミュニティの醸成を図る街づくりイベント。翌2008年にはグッドデザイン賞を受賞しました。



2008年

- 「パークリュクス本郷」竣工

都心における新しいライフスタイルを提案する、小世帯向けのコンパクトマンションシリーズ「パークリュクス」初の物件として誕生しました。



2009年

- 「パークシティ柏の葉キャンパス 一番街」竣工

公・民・学の連携により推進している、環境・健康・創造・交流をテーマにした約273haにおよぶ街づくり「柏の葉スマートシティ」の一画に創出しました。



2011年

- 「パークシティ浜田山」竣工

「三井浜田山グランウッド」70年の歴史を受け継いだプロジェクト。既存樹と新植樹合わせて2,000本もの緑が生い茂り、100年後へ住み継がれる街を目指しました。



2012年

- 「パークコート六本木 ヒルトップ」竣工

長寿命で耐震性に優れた構造部と維持管理の容易な内装・設備などを実現。東京都内の分譲マンションで初の「長期優良住宅」に認定されました。



2014年

- 「WANGAN ACTION」発足

住む方々にマンションというハード面だけではなく、「豊かな時間」「豊かな心」というソフト面も同時に提供するさまざまな取り組みを推進しています。



2015年

- 「パークシティ大崎 ザ タワー」竣工

オーガニックシティとして7つのガーデンを配置し、敷地全体の30%以上の緑化率を実現。30年に及ぶ市街地再開発「GARDEN CITIES」の集大成として実現しました。



2019年

- 「賃貸住宅事業」を三井不動産より継承

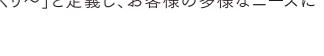
分譲住宅事業と賃貸住宅事業の統合により、分譲・賃貸の複合した開発を推進。賃貸シリーズ「パークアクシス」や学生寮事業など、様々なすまいのニーズに対応すべく商品企画のバリエーションを拡げています。



2021年

- 「パークウェルステイト浜田山」竣工

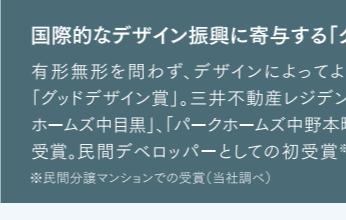
シニア層の多様なニーズに応え、上質なすまいと健康なくらしを提供すること目的とした「シニアのためのサービスレジデンス」初の物件として誕生しました。



2022年

- 「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”的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いきます。



## 国際的なデザイン振興に寄与する「グッドデザイン賞」を22年連続受賞

有形無形を問わず、デザインによってよりよい暮らしや社会の発展に貢献したるものに贈られる「グッドデザイン賞」。三井不動産レジデンシャルは、2021年度グッドデザイン賞において、「パークホームズ中野本町」「パークホームズ中野本町ザレジデンス」「DXロックアシストシステム」の3プロジェクトが受賞。民間デベロッパーとしての初受賞\*から22年連続で受賞しています。

\*※民間分譲マンションでの受賞(当社調べ)



# 未来を「開き」、健やかに「発展する」街づくり

## 東京湾岸エリアの街づくり ————— 都心の湾岸で開発の進む、都心最大級の次世代シティ

近年急速な発展を遂げる東京都中央区・江東区を中心とした湾岸エリア。

三井不動産レジデンシャルは、1999年のセンチュリーパークタワーをはじめとし、

都心にありながら親水性を享受できるウォーターフロントならではの街づくりを進めてきました。

マンションというハード面だけでなく、「住んだ人の幸せを提案していく」という想いのもと、

湾岸エリアの活性化を目的としたプロジェクト「WANGAN ACTION」を発足し、

地域の愛着を育み、街の新たな魅力づくりを行うことで、

ずっと住み続けたくなる街へと、湾岸エリア全体の価値づくりを実現します。



### 住まう方々の幸せを提案する、 東京湾岸エリア活性化プロジェクト 「WANGAN ACTION」

- 1 日本最大級の都市型マルシェ  
「太陽のマルシェ」
- 2 マルチスポーツフェスティバル  
「ザ・コーポレートゲームズ東京」
- 3 アスリート監修によるスポーツプログラム  
「WANGAN ACTIONスポーツアカデミー」
- 4 音楽とフットボールによるコミュニケーションの創造  
「MIFA Football Park」



※「WANGAN ACTION」で実施しているイベント、施設は期間限定のため、将来に渡って存続するものではございません。予めご了承ください。



### 親子で楽しめる「WANGAN ACTIONスポーツアカデミー」

2021年度は2024年パリ五輪の正式種目に選ばれたブレイキンを体感する初心者向けダンス講座「ブレイキン教室」、「親子かけっこ教室」、「ブラインドサッカー体験教室」、元川崎フロンターレの中村憲剛選手を招いた「サッカー教室」を開催しました。「WANGAN ACTIONスポーツアカデミー」では子ども達の可能性を大きく広げると共に、地域コミュニティの活性化を目指しています。



### 東京湾岸エリアにおける住宅事業事例



## 柏の葉スマートシティ ————— この街の歩みは、「世界の未来像」につながっている

「世界の未来像をつくる街」を目指す「柏の葉国際キャンパスマタウン構想」のもと、自治体と企業・市民、大学が連携した街づくりを実践。

三井不動産グループは、新しい街の中心となる駅前大規模複合開発をはじめ、ハードとソフトの両面から次世代環境都市の実現に取り組んでいます。

深刻化する環境・エネルギー問題の解決策の多角的な追求や、様々なコミュニティの支援など、

すべての人にオープンな解決のステージづくりをはじめています。



### 「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の 3つの街づくりをテーマに、 「世界の未来像」を具現化

- 1 地域のエネルギー運用とともに災害時のエネルギー情報を管理する拠点  
「柏の葉スマートセンター」
- 2 健康に係る幅広いサービスを提供し、地域の健康を見守る総合健康施設  
「街のすこやかステーション」
- 3 国・地域・分野の垣根を越えて多彩な人々が集まるイノベーション拠点  
「KOIL(柏の葉オープンイノベーションラボ)」



### 共働きが進む社会で、安心して子育てができる街を目指して

「パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー ウエスト」は、「子育て世代応援型」の大規模賃貸マンションです。建物内・敷地内には保育園や学童保育施設のほか、小児科クリニックや病児・病後児童保育施設等が入居。共働きでも安心して子育てができる環境を整備し、仕事と家庭を両立したい子育て世帯が直面する社会的な課題に対する解決策を目指しました。

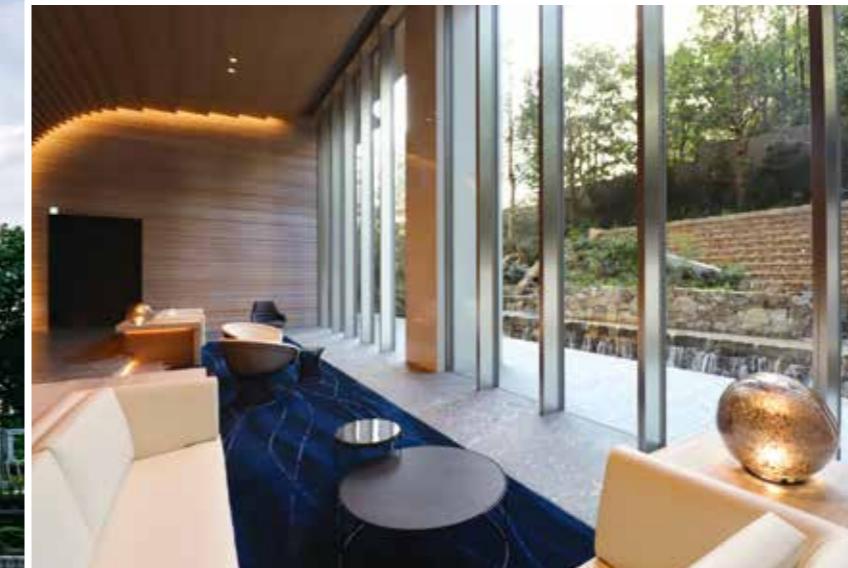


### 柏の葉スマートシティにおける住宅事業事例



## その土地に求められる、次代のスタンダードとなるすまいを創造

ライフスタイルや価値観の変化に対応し、時代に先駆けた新しい暮らしを提案。  
品位に満ちたスタイルあふれるすまいや、土地の歴史や想いを継承するすまいなど、  
一邸一邸に想いを込めて、次代のスタンダードとなるすまいを創造し続けています。



中高層住宅事業 実績

		4
1		
	5	
2	3	6

1. パークコート渋谷ザタワー  
東京都渋谷区／2020年8月竣工／503戸

再開発が進む「渋谷」駅徒歩8分にして、代々木公園・明治神宮の豊かな木々を見渡せる39階建のタワーレジデンス。渋谷区との官民一体開発によって誕生しました。

2. パークシティ中央濱ザタワー  
東京都中央区／2017年9月竣工／416戸

都心の利便性を享受する「銀座」「東京駅」徒歩圏のすまい。市街地再開発によって「住み続け、働き続けられる街」に生まれ変わった隅田川隣接エリアの地上36階建タワーレジデンスです。

3. パークホームズ駒沢二丁目  
東京都世田谷区／2019年10月竣工／53戸

「柔らかな曲線が誘う、駒沢の美しき私邸。」をコンセプトにした内廊下仕様の低層5階建。賑やかな玉川通りから一歩奥まった閑静な住宅街に位置し、豊かな緑と利便性を同時に享受できるレジデンスです。

4. パークホームズ四谷ザレジデンス  
東京都新宿区／2018年5月竣工／49戸

3駅4路線の交通利便性を持ちながらも、閑静な住宅街に位置する低層レジデンス。ガラスを多用したシンボリックで邸宅感のあるデザインは、重厚でながらも都会的でシャープな雰囲気を演出しています。

5. パークコート虎ノ門  
東京都港区／2022年1月竣工／120戸

国家戦略特区として様々な大規模再開発が進む虎ノ門エリアに誕生。ホテルライクな内廊下や角住戸率約90%というプランニングに加え、過度に柱が出ないレイアウトやリビングアクセスバルコニーなど、高い居住性を追求しています。

6. パークコート青山ザタワー  
東京都港区／2018年1月竣工／163戸

港区青山の広大な緑と都心眺望を最大限に活かす立地に、高次元のテクノロジーを駆使した優美な曲線のファサードデザインを採用。世界基準のラグジュアリータワーレジデンスを実現しました。

## 時を超えて愛され続ける、先進の都市型戸建住宅を追求

三井不動産レジデンシャルの戸建住宅「ファインコート」は、街並みから設備まで快適なすまいを一貫してプロデュースしています。一棟ごとに変化を持たせながらも、一つの街として調和し、周辺環境との豊かな景観を創出することで、住もう方々はもちろん、周辺にお住まいの方々にも愛されるすまいづくりを目指しています。



戸建住宅事業 実績

### 1. ファインコート深沢七丁目 邸苑の街 東京都世田谷区／2021年9月竣工／26戸

水の流れをイメージし、カーブを描いた開発道路、歩きながら街並みの変化が愉しめる全26邸の大規模ファインコート。エントランスガーデンとして設けた提供公園と各宅地のシンボルツリーによって、深沢エリアにおける緑との連続性を演出しました。

### 2. ファインコート用賀 陽景邸 東京都世田谷区／2020年6月竣工／12戸

「用賀いらか道」がモチーフの開発道路を中心とした全12戸。濃色タイルを施した外観、六方石などの素材感で構成される外構で周囲と調和する街並みを創造。併せて、全熱交換換気システム搭載や断熱性能向上でスマートウェルネス住宅として健康にも配慮しました。

### 3. ファインコート小金井東町ザ・ヴィラ 東京都小金井市／2020年9月竣工／21戸

“内と外がつながる庭園邸宅”をテーマとし、屋外空間の新しい在り方を追究。タイル張りテラスを設えることで庭をより実用的な空間にしています。また、外構・植栽の施工にはグループ会社の第一園芸も携わりました。

1	
2	3

## 快適な居住性と長期安定的な資産性を実現

「上質な都市時間を、何度も。」をコンセプトとする賃貸シリーズ「パークアクシス」や、首都圏を中心開発を手がける学生寮事業など、長年にわたり住宅分譲事業で培った豊富な経験と実績をもとに、ニーズを満たす立地戦略から、工夫を凝らした商品企画、竣工後の管理に至るまで、持続可能な価値をご提供します。



賃貸住宅事業 実績

### 1. クラス青山 東京都港区／2020年5月竣工／229戸

視界の抜けた立地により、新宿、赤坂、六本木など、都心のそばにありながら心地よい眺望を楽しめます。外観は青空に溶け込むようデザインし、21世紀の住まいやそこに生まれるタワーライフを青山から発信します。

### 2. パークアクシス錦糸町スタイルズ 東京都墨田区／2022年3月竣工／96室

専有部と共用部の機能を見直し、テーマで選べる朝食やシェアリング、サブスクリプション型のサービスを付帯した賃貸マンション。一人ひとりが必要な機能を必要な時に選択して利用でき、より柔軟で自分らしいライフスタイルの実現ができるようなサービスや商品企画を導入しています。また、フードロスに配慮した食事提供、建物全体で再生可能エネルギーを受電するなどSDGsに取り組んでいます。

### 3. オークウッドホテル＆アパートメント麻布 東京都港区／2022年1月開業／171室

当社初となる1日から利用可能なホテルライセンス型サービスアパートメントです。多様なライフスタイルに合わせた客室・共用部を用意し、ビジネスやレジャー利用にとどまらず、テレワークや一時的な仮住まいニーズ等に対応。世界13カ国でサービスアパートメント事業を展開するオークウッド社が運営します。

1	
2	3

## 街に賑わいを生み、安全・安心で快適なくらしを実現

権利者の皆様に寄り添い、事業の初期から竣工後の管理まで継続的にサポート。

三井不動産グループの力を活かしたミクストユースの街づくりを推進し、街の新たな魅力を創出することで地域に愛される街づくりを実現します。



## 市街地再開発事業 実績

## 1. パークコート赤坂檜町 ザ タワー 東京都港区／2018年1月竣工／319戸

「HINOKI TOWER」をデザインコンセプトに、赤坂9丁目に誕生した新たなランドマークタワーレジデンス。周囲と分断されていた計画地を棚田状の緩やかな斜面に変え、緑地帯として再生することで、広大な緑の景観を創出しました。

## 2. パークシティ武蔵小山 ザ タワー 東京都品川区／2019年9月竣工／624戸

東急目黒線「武蔵小山」駅前の大規模複合再開発。地域の交流拠点となる駅前広場や、武蔵小山パルム商店街の賑わいと連続する商業施設を設け、マンションご入居者様、そして地域の方々へ快適なくらしを提供します。

## 3. パークコート千代田富士見 ザ タワー 東京都千代田区／2014年6月竣工／505戸

JR飯田橋駅西口の複合再開発プロジェクト「飯田橋サクラパーク」内に誕生。外濠側に残る江戸の面影「粹」と、明治時代からこの地に根付く西洋の文化「エスプリ」をデザインコンセプトに、飯田橋の街に新たな魅力を創出しました。

1	
2	3

## ニーズに寄り添い、多彩なソリューションでマンションを再生

社会課題であるマンションの耐震性や設備の高経年化。権利者一人ひとりのご意向をきめ細かく伺いながら、最適な再生方針を提案し、安全・安心なくらしの実現と資産価値の向上を目指して、再生実現に向けたパートナーとして、権利者の皆様をサポートして参ります。



## マンション再生事業 実績

## 1. パークコート乃木坂 ザ タワー 東京都港区／2019年2月竣工／88戸

1978年に竣工した8階建51戸の「乃木坂ナショナルコート」の建替え事業。総合設計制度を活用することで、高台の立地を生かし眺望を享受できる25階建のタワーマンションへ再生しました。

## 2. THE COURT 神宮外苑 東京都渋谷区・新宿区／2020年1月竣工／409戸

1964年東京オリンピックと時を同じくして竣工し、国立競技場至近に位置した7階建196戸の「外苑ハウス」の建替え事業です。都市計画制度等を活用し、23階建てのマンションに生まれ変わりました。

1	
2	3

## シニアレジデンス事業

### 自由で豊かなくらしを支える「シニアのためのサービスレジデンス」を展開

人生100年時代において、ますます多様化するシニアのライフスタイルにお応えするため、三井不動産グループのノウハウを結集し、シニアの方々に上質なすまいと自由で豊かなくらしを提供。専門スタッフによるサービスやアクティビティ、多彩な共用施設や介護・医療環境の充実等、年齢を重ねてからも、より自分らしく生活するための新しいすまいのカタチを実現します。



## シニアレジデンス事業 実績

1
2
3

#### 1. パークウェルステイト鴨川 千葉県鴨川市／2021年7月竣工／一般居室409室・介護居室64室

自然豊かな鴨川に誕生するタワーレジデンス。標高約46mの高台に建ち、居室や共用施設からは海・空・緑の圧倒的な眺望が望めます。自然環境を活かしたアクティビティプランも用意。また、亀田グループとのパートナーシップによる手厚い医療支援体制を整えています。

#### 2. パークウェルステイト千里中央 大阪府豊中市／2023年2月竣工予定／一般居室470室・介護居室78室予定

関西圏初となるパークウェルステイト。約17,900m<sup>2</sup>の広大な敷地に豊かな緑を施し、箕面の山々を眺められる屋上庭園や水景など憩いの空間を設け、上質な暮らしをご提案します。建物内にはクリニックと薬局を完備し、充実の医療支援・介護体制で生涯にわたって安心して暮らしていただける環境をご用意します。

#### 3. パークウェルステイト西麻布 東京都港区／2024年夏竣工予定／一般居室344室・介護居室60室予定

パークウェルステイトシリーズ初の都心立地レジデンス。品格あるデザインや約2,200m<sup>2</sup>のプライベートガーデンに加え、帝国ホテルによるレストランサービスや慶應義塾大学病院と連携したクリニックの開設等、クオリティの高い空間とサービスを提供します。

## 海外事業

### 国内で培ってきたノウハウを活かしアジアでも積極的に展開

経済大国として発展を遂げた中国、および東南アジアで高まる良質で高付加価値な住宅へのニーズ。

これらのニーズに対して、三井不動産グループでは日本国内で培ってきたノウハウを活かし、積極的に事業を展開。中国や東南アジアの主要都市においては、有力な当地デベロッパーとアライアンスを組み、事業推進を図っています。



## 海外事業 実績

1	2
---	---

#### 1. Ashton Asoke Rama タイ・バンコク／2020年9月竣工／593戸

タイ・バンコクにおいて、当地デベロッパー「アナンダ社」とアライアンスを組み、開発を推進。プール・ジム・ライブラリー等の共用施設、建物基壇部に商業区画を設けることで、高い居住性能と生活利便性を実現しています。

#### 2. 三松 Jade Park 台湾・新北市／2025年竣工予定／144戸(商業施設含む)

台湾におけるパナソニックグループとの二つ目の共同事業。ライフスタイルの変化を見据え、台湾式／日本式の水回りメニュー・プラン、共用部ワークスペース、エントランス自動ドア、非接触エレベーター・ボタン、EV対応駐車場等を導入。住設機器や管理などでも日系企業の商品やサービスを極力採用することで日系住宅としての付加価値を創出、共用部の内装デザインは三井デザインテックが監修。

## 販売受託事業

### グループの総合力で商品企画から販売までをトータルにサポート

都心部を中心にマンションの販売受託事業を展開。

三井不動産グループの総合力を活かし、豊富な実績による情報力、企画力でトータルにサポート。

分譲事業の用地取得から販売までを強力にバックアップします。



## 販売受託事業 実績

1	2
---	---

#### 1. グランリビオ市谷砂土原 [日鉄興和不動産株式会社] 東京都新宿区／2024年1月竣工予定／21戸

東京メトロ南北線・有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩8分。山手線内側の3駅6路線利用可能。高台の閑静な邸宅地に誕生する低層レジデンスです。

#### 2. サンウッドウェリス品川御殿山 [株式会社サンウッド／エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社／三信住建株式会社] 東京都品川区／2022年5月竣工／25戸

京急本線「北品川」駅徒歩11分、JR山手線「大崎」駅徒歩13分。山手線内側の第一種低層住居専用地域に位置し、多くの財界人や文化人が居を構えた地として知られる高台邸宅地・御殿山に誕生する低層レジデンスです。

## 「すまいとくらしのベストパートナー」へ

お住まい後のくらしを豊かにするサポートサービス「三井のすまい LOOP」を推進。お客様のニーズに添ったサービスの創出に積極的に取り組むとともに、コミュニティを育むイベント機会の創出や24時間365日(年末年始等を除く)のサポート体制、プロの目線による点検・補修など、三井不動産グループで連携し、ご入居からはじまるお客様のくらしに寄り添い続けます。快適なすまいと豊かなくらしの提供を通じて「すまいとくらしのベストパートナー」を実現してまいります。



### 三井のすまい LOOP

「三井のすまい LOOP」は、三井不動産グループの住宅サービスをご利用いただいている皆さまのメンバーシップサービスです。

「すまいとくらし」に寄り添う多彩なサービスをご用意しております。

**三井のすまい LOOP提携クレジットカード**  
毎月の支出となる管理費・修繕費・駐車場代等のお支払いをクレジットカード決済することで、ポイントを貯めてお得なアイテムと交換することができます。

**浄水器カートリッジ&換気口フィルター定期交換**  
すまいの水と空気をきれいに保つため、カートリッジやフィルターの定期交換サービスをご用意しています。

**ハウスクリーニング・家事代行**  
プロの技術で徹底的にすまいをキレイに、限られた時間を効果的に使って、くらしを快適にする様々なお手伝いをいたします。

**インテリアサービス**  
新生活のスタートや、季節に合わせたインテリアコーディネートをご検討の際等、インテリアに関するご優待特典を豊富にご用意しています。

**リフォーム・修繕・メンテナンス**  
フルリフォームも、住宅設備機器交換などの各種メンテナンスも優待価格でご提供。設備の不具合に関するご相談も承ります。

**WEBクーポン**  
家電やインテリア、雑貨などのご購入時に、スマートフォンでクーポンを提示するだけで、様々な商品をお得な価格でご購入いただけます。

**旅行・宿泊・レジャー・レストラン**  
レストランの特別優待や、ホテル・リゾート施設で使えるトラベル優待をご用意しています。

**各種イベント**  
農園体験やスポーツ教室、絵本づくりなど、ご家族でご参加いただけるイベントを随時開催しています。

**三井不動産グループのすまい特別優待**  
これからも、三井のすまいを選んでいただくために、「三井のすまい LOOP」メンバ様限定の、すまいに関するご優待特典をご用意いたしました。

### レジデンシャルLiFE

ご入居までのスケジュールや資金に関するご案内、施工状況の確認からご入居後のすまいに関するご相談まで、さまざまなサービスや情報をお届けするご購入者様限定のWEBサイトです。



### 三井のマンション レジデンシャル・カスタマーセンター

自社直営の「三井のマンション レジデンシャル・カスタマーセンター」の社員が、建設会社など協力会社とともに、お客様のご自宅に訪問し、不具合や補修工事に対応することはもとより、すまいのプロフェッショナルとして、住宅設備の清掃やお手入れ方法のご紹介などプラスαのサービスをご提供し、ご入居者の安心・快適なくらしをサポートしています。また、グループのマンション管理会社「三井不動産レジデンシャルサービス」と連携し、緊急時には24時間365日対応する体制を整えています。



### 三井不動産レジデンシャルサービスグループ

マンションの管理組合の実務は多岐にわたり、また専門知識を要することも多々あります。「三井不動産レジデンシャルサービスグループ」はマンション管理のエキスパートとして、管理組合運営をサポート。お客様の大切な資産をしっかりと守っていくためのマンション管理サービスをご提供しています。三井不動産レジデンシャルは「三井不動産レジデンシャルサービスグループ」と連携して、お客様により高品質でご満足いただけるサービスをお届けしてまいります。



### レジデンシャルグリーティング

マンションでのくらしは共にすまう方々と、ゆるやかにつながることで充実したものになります。新しいマンションコミュニティの醸成を支援するために、三井不動産レジデンシャルではご入居開始後3ヶ月から6ヶ月を目途にレジデンシャルグリーティングを開催。ご入居者の皆様同士が和やかな雰囲気の中で、自己紹介や共通の关心ごとなどを共有する機会を設けています。



### 三井不動産グループで連携し、お客様のくらしに寄り添う新たなサービスを展開

#### マンション居住者様向けパラアートサブスクリプションサービス 「PARA ART サブスク by studio FLAT」



くらしに彩りを添えるアート作品を月額3,000円でレンタル可能です。サービスの特徴として、パラアーティストの方々が作品の制作から梱包、マンションへの配送業務を担います。サービスを通じてパラアーティストの方々の安定した経済的自立支援にも貢献をしていきます。

#### マンション共用部で 野菜などを販売するマルシェを開催



三井不動産レジデンシャルサービスと連携し、マンション共用部で野菜などを販売する「マルシェ」を定期的に開催しています。このようなイベントを企画することで、居住者間のコミュニティ形成をサポートしています。

## グループ相互連携

# 三井不動産グループの総合力を活かし、最適なソリューションを提供

私たち三井不動産グループは、その総合力を活かし、一人ひとりが自覚と誇りを持って、より付加価値の高い「上質なすまいと快適なくらし」を提供しています。そして、これからもお客様のニーズに寄り添う多様なすまいと、多岐にわたるくらしのサービスをご用意し、信頼されるベストパートナーを目指していきます。

### 三井不動産レジデンシャル

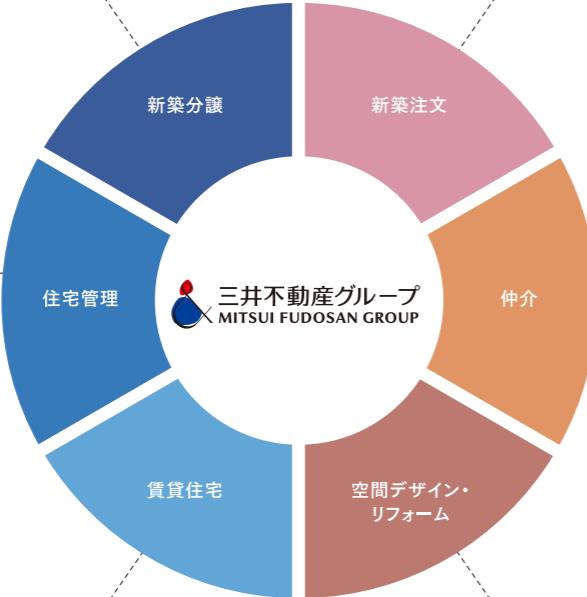
製販管一体の体制により、お客様のニーズを用地取得や商品企画、ご入居後のサービスにまで反映。分譲マンション・分譲戸建てに加え、賃貸マンションやシニアレジデンスなど、多様なライフスタイルにお応えする多彩なすまいとサービスを一体で提供し、快適な暮らしをサポートします。

### 三井不動産レジデンシャルサービス

管理物件数  
(2021年度実績)  
**3,411物件／287,950戸**  
マンションの管理組合の実務は多岐にわたり、また専門知識を要することも多々あります。マンション管理のエキスパートとして、管理組合運営をサポート。お客様の大切な資産をしっかりと守っていくためのマンション管理サービスを提供しています。

### 三井不動産レジデンシャルリース

賃貸管理棟数  
(2021年度実績)  
**2,934棟／76,337戸**  
賃貸マンションの商品企画からコンサルティング、運営管理などのサービスを提供します。1986年の設立以来、培われた確かな実績と経験をもとに、オーナーさまの不動産活用をトータルにサポートとともに、そこにすまう人に快適な生活空間を提供しています。



### 三井ホーム

オーダーメイドの注文住宅をはじめ、賃貸・土地活用、医院・施設建築、リフォームなど、ご要望に沿って専門のスタッフがデザイン性と快適さを両立したすまいをご提案します。

### 三井不動産リアルティ

不動産の売却・購入・賃貸に関する様々なサービスを提供。また、駐車場や駐輪場の管理・運営に加え、近年注目されているカーシェアリング事業も展開。全国における売買仲介取扱件数は1986年度から2021年度まで36年連続No.1です。

### 三井デザインテック

オフィスやホテルなど施設空間の企画・デザイン・設計・施工、マンション・戸建住宅・医院などのリフォーム、事業用建物のコンバージョン・リニューアルや多彩なインテリアサービスなどを展開。すまいや働き方において、多様化・ボーダレス化するニーズに対し、「空間デザイン」によるソリューションを提供することで、社会と人々のくらしに貢献しています。

## 私たち三井不動産グループの力をひとつにして、お客様の「すまい選び」にお応えいたします

### すまいとくらし 三井で みつけて

「三井でみつけて」は三井不動産グループのすまいとくらしの総合情報サイトです。「すまい選び」に関する豊富な情報を一緒に揃え、より良い答えを、ご提案できる場を目指したすまい選びのサービスです。お客様の多様化するニーズにグループの総力をあげてお応えすべく、新築マンションだけでなく、中古住宅や注文住宅、賃貸住宅、リフォーム、インテリアなど、グループ各社の商材や人気記事のご紹介をしています。

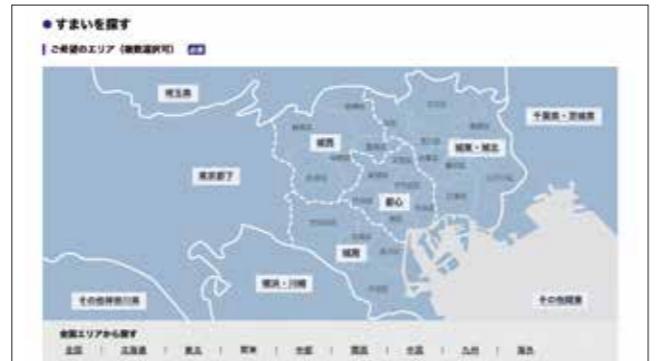
<https://www.mitsui-mall.com/>



### 三井のすまい

三井不動産レジデンシャルの新築分譲マンション、新築分譲一戸建ての情報をいち早くお届けする、すまいの情報総合サイト。充実した物件情報で、お客様のすまい探しをサポートしています。

<https://www.31sumai.com>



## 会社概要

商 号  
三井不動産レジデンシャル株式会社 Mitsui Fudosan Residential Co.,Ltd.  
本 社  
東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号 TEL:03-3246-3600  
設 立  
2005年12月26日

資 本 金  
400億円  
従業員数  
1,967人(2022年4月1日現在)  
ホームページURL  
<https://www.mfr.co.jp/>

住宅分譲戸数  
3,715戸(2021年度実績)  
売上高  
3,553億円(2021年度実績)

## 役 員

取 締 役  
取締役会長 藤林 清隆  
代表取締役社長 嘉村 徹  
取締役 守屋 秀樹  
取締役 山田 貴夫  
取締役 本藤 忠  
取締役 山本 隆志  
取締役 各務 徹  
取締役 児玉 光博  
取締役 崎山 隆央

監 査 役  
常任監査役 德川 浩一  
監査役(非常勤) 山口 廣秀  
監査役(非常勤) 小林 誠治  
監査役(非常勤) 村田 忠浩

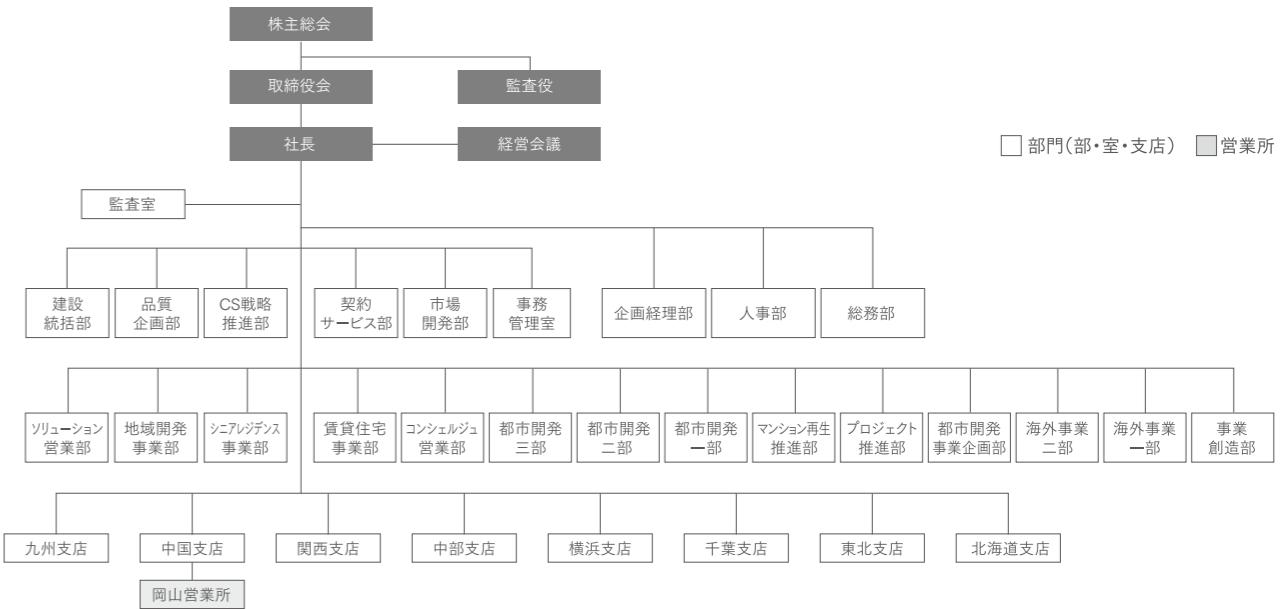
執 執 役  
社長執行役員 嘉村 徹  
副社長執行役員 守屋 秀樹  
専務執行役員 船岡 昭彦  
専務執行役員 本藤 忠  
専務執行役員 山本 隆志  
専務執行役員 山田 貴夫  
常務執行役員 児玉 光博  
常務執行役員 村元 祐介

執行役員 牛頭 康雄  
執行役員 各務 徹  
執行役員 加茂野 豊  
執行役員 岡本 達哉  
執行役員 小林 幹彦  
執行役員 上田 二郎  
執行役員 松藤 哲哉  
執行役員 崎山 隆央

グ ループ 執 行 役 員  
グループ上席執行役員 世古 洋介  
グループ上席執行役員 足田 武人  
グループ執行役員 落合 壱一  
顧 問  
顧問 小川 俊介

(2022年4月1日現在)

## 組 織 図



北海道支店 TEL:011-231-2480  
〒060-0002 北海道札幌市中央区北二条西四丁目1番地(札幌三井JPビルディング)  
東北支店 TEL:022-263-7031  
〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町二丁目4番6号(仙台本町三井ビルディング)  
千葉支店 TEL:043-221-1311  
〒260-0013 千葉県千葉市中央区中央一丁目11番1号(千葉中央ソインビル1号館)  
横浜支店 TEL:045-680-5733  
〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島一丁目1番2号(横浜三井ビルディング)  
中部支店 TEL:052-586-3133  
〒450-0003 愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目24番30号(名古屋三井ビルディング本館)

関西支店 TEL:06-6205-6030  
〒541-0051 大阪府大阪市中央区備後町四丁目1番3号(御堂筋三井ビルディング)  
中国支店 TEL:082-245-3210  
〒730-0037 広島県広島市中区中町9番12号(中町三井ビルディング)  
九州支店 TEL:092-271-3888  
〒812-0036 福岡県福岡市博多区上呉服町10番1号(博多三井ビルディング)  
岡山営業所 TEL:086-222-3331  
〒700-0024 岡山県岡山市北区駅元町1番6号(岡山フコク生命駅前ビル)

三井不動産レジデンシャルサービス(株) TEL:03-3534-3101  
〒135-0061 東京都江東区豊洲五丁目6番52号(NBF豊洲キャナルフロント)  
三井不動産レジデンシャルサービス関西(株) TEL:06-6253-6233  
〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町四丁目4番25号(本町オルゴビル)  
三井不動産レジデンシャルサービス北海道(株) TEL:011-231-8822  
〒060-0002 北海道札幌市中央区北二条西四丁目1番地(札幌三井JPビルディング)  
三井不動産レジデンシャルサービス東北(株) TEL:022-262-9531  
〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町二丁目4番6号(仙台本町三井ビルディング)  
三井不動産レジデンシャルサービス中国(株) TEL:082-240-1150  
〒730-0037 広島県広島市中区中町9番12号(中町三井ビルディング)  
三井不動産レジデンシャルサービス九州(株) TEL:092-262-5522  
〒812-0036 福岡県福岡市博多区上呉服町10番1号(博多三井ビルディング)  
エム・エフ・リビングサポート(株) TEL:03-4212-2333  
〒135-0061 東京都江東区豊洲五丁目6番52号(NBF豊洲キャナルフロント)

三井不動産レジデンシャルサービス(株) TEL:03-5381-1031  
〒163-0405 東京都新宿区西新宿二丁目1番1号(新宿三井ビル)  
レジデンツファースト(株) TEL:03-5772-9927  
〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目4番14号(青山タワー・プレイス)  
(株)アコモーションファースト TEL:03-3796-1693  
〒106-0032 東京都港区六本木六丁目1番24号(ラピス六本木)  
レジデンツアシスタンス(株) TEL:03-5909-7053  
〒163-0405 東京都新宿区西新宿二丁目1番1号(新宿三井ビル)  
三井都市開発(株) TEL:03-3246-3496  
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号(日本橋室町三井タワー)  
サンライフ・クリエイション(株) TEL:03-6214-0810  
〒103-0021 東京都中央区日本橋本町四丁目6番7号(日本橋日銀通りビル)  
三井不動産レジデンシャルウェルネス(株) TEL:03-3246-3969  
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号(日本橋室町三井タワー)