



コーポレートサイトはこちら

三井のすまい

新築分譲マンション、新築分譲戸建等の情報をいち早くお届けする、すまい情報総合サイト。



本誌は、環境に配慮してFSC® 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。



CORPORATE PROFILE 2024



データ版はこちら

多くの人の想いが重なる街づくり

安全・安心・正直にこだわり、『Life-styling×経年優化』を実現させる

【すまいの安全・安心を追求し、多様化するニーズにも応える

当社は、今日の新築分譲住宅や街づくりのスタンダードを築いてきた、すまいと暮らしに関わる事業会社です。ライフイベントの中でも大きな転換となる住宅を提供するにあたり、すまいの安全・安心を追求し、真に価値ある品質とともに、お客様に永く快適な暮らしを提案し続けることを使命に、事業を展開しています。

また、ライフスタイルの多様化がより進展する中、お客様のニーズを的確に踏まえた専有部・共用部・ソフトサービスを提供しなければいけません。当社は、2021年に掲げた全住宅事業のブランドコンセプト『Life-styling×経年優化』のもと、引き続き、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暮らしの提供を目指しています。

【自由で豊かな暮らしを支える、シニアのためのサービスレジデンス

人生100年時代に対応する当社のシニアレジデンス事業「パークウェルステイト」にも高い関心が寄せられています。開業済みの3物件に加え、2024年にさらに3物件が開業を迎えます。「すまい」というハコだけでなく「暮らし」というソフトやコミュニティ形成を支援し、今後もさらなる展開を目指しています。

【高経年マンションの再生はデベロッパーの社会的責任

当社基幹商品の「パーク」ブランドは2021年に50周年を迎えましたが、高経年化したマンションの今後を検討することもデベロッパーとしての社会的責任と捉えています。当社は、これまで培ってきた経験や専門的なノウハウを活かし、住まわれる方々に寄り添い、建替やリノベーションなど様々な手法をご提案しながら解決策を導き、マンション再生事業を推進してまいります。

【カーボンニュートラルの実現に向けて

カーボンニュートラルの実現という社会的課題に対し、当社は「カーボンニュートラルデザイン推進計画」を日々遂行しております。この推進計画の施策の一つである「暮らしのサス活」は、多くのパートナー企業・団体の皆様と連携し、暮らしの中のCO₂削減行動を実施したお客様に特別な体験や商品を提供する取り組みです。「お客様とともに、日々の暮らしを豊かに、楽しみながらカーボンニュートラルを実現させる」それが次代のスタンダードとなることを目指しています。

【すまいと暮らしの未来へ

当社のコーポレートステートメント「すまいと暮らしの未来へ」には、「社会・お客様から求められる“未来”へ進むこと」という想いが込められています。『Life-styling×経年優化』を体現させることで、多くの社会的課題の解決につなげ、将来にわたって安全・安心で快適な、そして満足と感動をお客様にご提供できるよう、これからも尽力してまいります。



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 敏

Toru Kamura

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。



三田綱町パーク・マンション



センチュリーパークタワー



麻布霞町パーク・マンション



青山パークタワー



芝浦アイランド

- 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
「空に住まう」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こうと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、「都心居住のあるべき姿を極める」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よう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 グローヴタワー」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、官公民一体で島全体をリノベートしました。
- 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。



パークシティ浜田山



パークシティ南千里丘



パークシティ大崎 ザタワー



パークアキスプレミア南青山



パークウェルステイト浜田山



HARUMI FLAG

- 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」の一角に創出しました。
- 「パークシティ浜田山」竣工
「三井浜田山グラウンド」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。
- 2011年 ● 「パークシティ南千里丘」竣工
“低炭素型社会の実現”を目指す「南千里丘まちづくり事業」の一角に誕生。電気・ガス・水道の消費量、CO₂排出量を表示する「新ECOマネシステム」を国内のマンションで初めて採用しました。
- 2012年 ● 「三井のすまいモール」「三井のすまい LOOP」開始
「すまい探し」のさまざまなソリューションをワンストップで提供する「三井のすまいモール」、入居者様向けメンバーシップサービス「三井のすまい LOOP」を開始しました。
- 三井のすまいLOOP
- 2014年 ● 「WANGAN ACTION」発足
住まう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。
- WANGAN ACTION
- 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。
- 「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。
- 2019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暮らしを提供することを目的とした「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。
- 2021年 ● 「住宅事業のリブランディング」を実施
全住宅事業におけるお客様への提供価値・ブランドコンセプトを「Life-styling×経年優位～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づくり～」と定義し、お客様の多様なニーズに応える商品・サービスの提供を強化していきます。
- 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”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。
- 「くらしのサス活」を始動
CO₂削減量の見える化・脱炭素行動のリスト化を行い、これらを活用してくらしのサス活に参加いただいた皆様に賛同いただいたパートナー企業・団体とともに特典を提供する取り組みを開始しました。これにより日々のくらしを豊かに、楽しみながら、持続的に脱炭素活動を促進することで、サステナブルな社会を目指します。
- くらしのサス活
- 2023年 ● 「HARUMI FLAG」板状棟部分竣工
(東京2020オリンピック・パラリンピック選手村跡地)
約18haの広大な敷地に東京都と当社が主導する11社の民間企業が協業して進める、集合住宅を中心とした大規模都市開発プロジェクト。日本初の水素利用を実装し、街全体でのエネルギーマネジメントを行う環境先進都市であるとともに、開発区域に隣接し、BRTの発着点となるターミナルや拡大リニューアルされる晴海ふ頭公園、中央区による新設小中学校が整備されました。これらを一体開発することによる美しい街並みや、住宅、交通、商業、公園、学校、保育など、暮らしに必要な全てが揃う街が一斉に整備され、新たに誕生しました。
- HARUMI FLAG

国際的なデザイン振興に寄与する「グッドデザイン賞」を24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、2023年度グッドデザイン賞において、「パークホームズ深沢七丁目」、「SHIROKANE The SKY」、「ファインコート新百合ヶ丘グランレガシー」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24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)

BRAND CONCEPT

Life-styling × 経年優化



お客様の多様なライフステージに引き続き、
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。

お客様とともに育み、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。



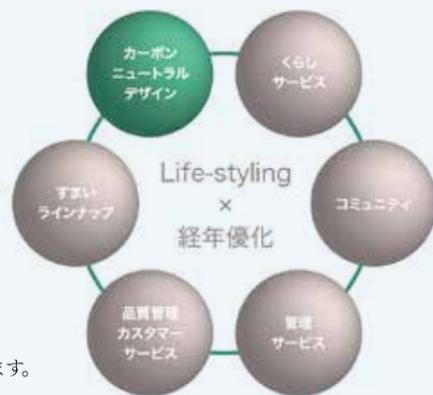
当社TVCM
「三井PARKシリーズ 人とともに育つ場所篇」



Life-styling×経年優化的取り組み

全住宅事業におけるブランドコンセプト「Life-styling×経年優化的」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。

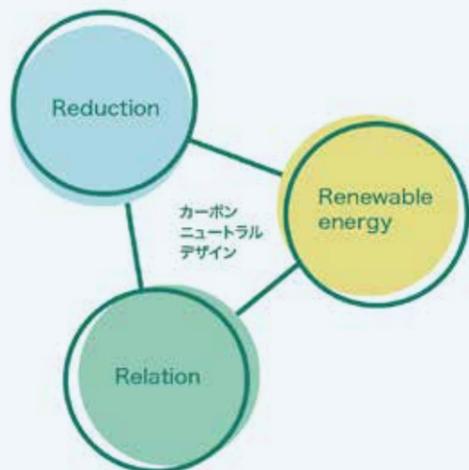
すまいとくらし、ハードとソフト両面一体でご提供することで、10年、20年後も安全・安心で快適なくらしをお届けし、住み続けられる街づくりの達成を目指しています。



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」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するとともに、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^{※2}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CO₂削減
- ・サプライチェーン全体での建築時CO₂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一括受電の導入促進
- ・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当、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
- ・CO₂排出の少ないサービスの提供
例)CO₂排出の少ない移動手段の提供(EV充電設備等含む)等

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・創エネ対応から、お客様の環境貢献活動の応援など、多様な施策を展開しております。

※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)。

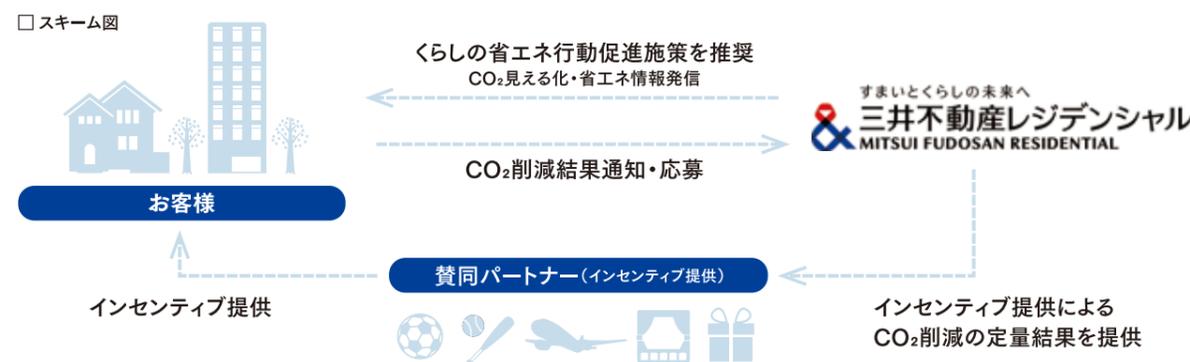
くらしにおけるCO₂削減プラットフォーム

楽しみながら持続的にCO₂削減を実践する「くらしのサス活」

「くらしのサス活」は、当社および賛同いただいたパートナー企業・団体とともに日々のくらしを豊かに、楽しみながら、持続的にCO₂削減を促進する活動です。住戸ごとのCO₂排出量・削減量を見る化し、削減量や関連イベントへの参加に応じたポイント提供を毎月自動で行います。また、ポイントと各種特典を交換でき、気軽楽しくCO₂削減に取り組むことができます。これらの活動を通じ、参加いただいた皆様とともにサステナブルな社会を目指します。



首都圏で展開する新築物件に順次導入



住戸ごとの電気・ガスの使用量データを用いたCO₂排出量・削減量をスマートフォン等で見える化

くらしのサス活アプリ イメージ



インセンティブ例



FC東京 ピッチサイドシート観戦

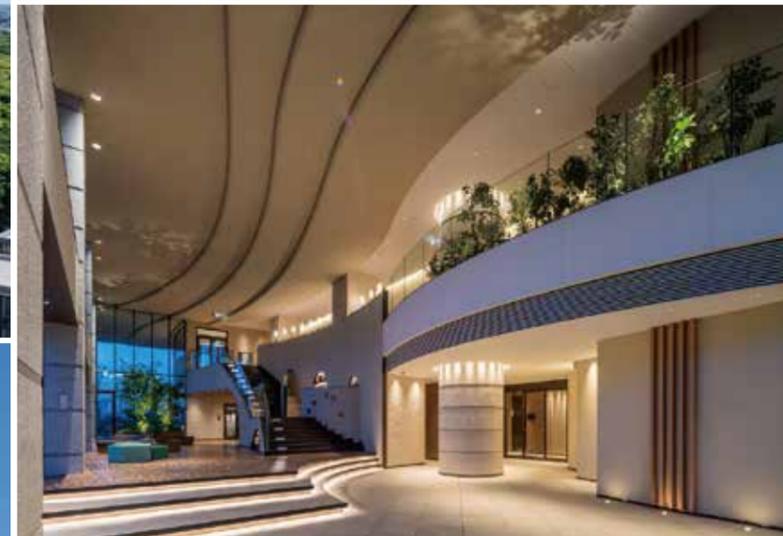
ハレクラニ沖縄 特別体験プログラム

サステナブルグッズセット

※2024年6月時点のインセンティブ例です。

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。
品位に満ちたステイタスあふれるすまいや、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

1	4
	5
2	3
	6

- 1. パークコート神宮北参道 サタワー**
東京都渋谷区/2023年5月竣工/464戸
「北参道」駅徒歩1分にして、明治神宮、明治神宮外苑、新宿御苑の豊かな木々を見渡せる27階建タワーレジデンス。編み込まれた表情の曲線的なファサードは、自由で穏やかな空気が流れるこの街の新たなランドマークとなります。
- 2. パークシティ武蔵小杉ザガーデン タワーズイースト&ウエスト**
神奈川県川崎市/イースト:2017年11月竣工、ウエスト:2018年10月竣工/
イースト:592戸、ウエスト:613戸
コンセプトは「Town in the GARDEN」。ツインタワーレジデンスならではの広大な空間を利用して、季節を感じ、自然と触れ合い、人と人が出会うガーデンを生み出しました。
- 3. パークホームズ文京小石川ヒルテラス**
東京都文京区/2023年1月竣工/130戸
「後楽園」駅徒歩3分、開放的な眺めが展開される高台に位置した邸宅。重厚感溢れるエントランスとくつろぎの時間を過ごせるライブラウンジを用意しました。
- 4. パークホームズ深沢七丁目**
東京都世田谷区/2023年5月竣工/31戸
桜並木の名所として名高い「世田谷区深沢七丁目」に建つ低層レジデンス。由緒ある邸宅地としての歴史を継承し桜並木との調和を図ることで、深沢エリアの新たな景観となる住宅を目指しました。
- 5. パークタワー晴海**
東京都中央区/2019年2月竣工/1076戸
海と空を身近に感じられる地上48階建・超高層タワーマンション。広大な敷地を活かしたランドスケープは「イメージーションランド」と名付けられ、「オリエンタルランド」がコンセプトデザインを担当しました。
- 6. パークホームズ横浜本郷台リバーサイドヴィラ THE WEST/THE EAST**
神奈川県横浜市/THE WEST:2020年1月竣工、THE EAST:2021年2月竣工/
THE WEST:339戸、THE EAST:224戸
「本郷台」駅徒歩3分、リバーサイドに13,000㎡超の敷地を誇る大規模プロジェクト。駅と川の風景を繋ぎ、新たな賑わいと潤いの場を創出しました。

街に賑わいを生み、安全・安心で快適な暮らしを実現

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		
2	3	

- パークタワー勝どき ミッド/サウス** 東京都中央区/2023年8月竣工/ミッド:1,121戸、サウス:1,665戸
住宅・オフィス・商業に加え、「勝どき」駅出入口や船着場を一体整備した大規模複合再開発。「BRIDGE TO THE NEXT」を開発コンセプトに、新しい時代に、新しい価値を生むミクストユースプロジェクトとして誕生しました。
- 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暮らしを提供します。
- 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、赤坂九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。

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・安心な暮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	2
3	

- THE COURT 神宮外苑** 東京都渋谷区/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戸の渋谷区神宮前二丁目所在マンションの建替え事業。都市計画制度等を活用し、23階建のマンションに再生しました。
- パークホームズ浜松町** 東京都港区/2023年8月竣工/102戸
1973年に竣工した9階建154戸の港区海岸一丁目所在マンションの建替え事業。港区初となるマンション建替え円滑化法「敷地売却制度」を活用し、18階建のマンションに再生しました。
- パークコート千代田一番町** 東京都千代田区/2022年10月竣工/97戸
1979年に竣工した9階建117戸の千代田区一番町所在マンションの建替え事業。千代田の杜を望む、正統とモダンが調和したマンションへ再生しました。

時を超えて愛され続ける、先進の都市型戸建住宅

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、環境に配慮した豊かな景観を創出することで、住む方々はもちろん、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。

三井の戸建

FINE
COURT



戸建住宅事業 実績

1		
2	3	

1. ファインコート新百合ヶ丘グランレガシー 神奈川県川崎市/2023年8月全体竣工/29戸

高断熱や省エネ、太陽光発電によって実質ゼロエネルギーを目指す、「ZEH」の中でもより高性能な「次世代 ZEH+」^{※1}水準仕様の住宅性能を全戸に導入した全29邸。2つの街区内部道路や憩いの空間となるポケットパークを設けるなど、スケールメリットを活かした街区を創造しました。

2. ファインコート深沢七丁目 邸苑の街 東京都世田谷区/2022年5月全体竣工/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。

3. ファインコート目白 東京都豊島区/2022年1月竣工/8戸

「池袋」駅が徒歩圏の超都心型戸建でありながら、開発道路を備えた希少性の高い8邸。白い外壁色にコントラストの効いた濃色のタイルやアイアンパネルを施したスタイリッシュな外観計画としています。また全棟にスカイバルコニーを設け、ゆとりと開放感のある空間を演出しました。

※1、「令和4年度(2022年度)次世代ZEH+(建売住宅)実証事業」一次公募要領の基準を満たす。

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、何度でも。」をコンセプトとする賃貸シリーズ「パークアクセス」や、首都圏を中心に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のもとに、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。

三井の賃貸

PARK
AXIS



賃貸住宅事業 実績

1		
2	3	

1. パークアクセスプレミア南青山五丁目 東京都港区/2024年2月竣工/73戸

パークアクセスのハイグレードシリーズが誕生。表参道を中心にハイセンスな街並みが広がるエリアにほど近く、落ち着いた上質感と、周辺環境との調和をデザインで表現しています。

2. パークアクセス北千束MOXCION 東京都大田区/2023年8月竣工/33戸

三井不動産グループ初となる4階建ALL木造カーボンゼロ賃貸マンション。環境に配慮した多様な取り組みにより、国際的な環境認証である「LEED®- BD+C NC(新築部門)」のゴールドランク予備認証を国内賃貸マンションで初めて取得しました。

3. パークアクセス新宿百人町 東京都新宿区/2024年1月竣工/309戸

敷地内に賃貸マンションと学生寮を併設する大型レジデンス。「働く場」「安らぐ場」「遊ぶ場」のくらしの様々なニーズを叶える多彩な共用部とサービスを備えています。

自由で豊かな暮らしを支える「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暮らしを提供。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

- 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したタワーレジデンス。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。
- 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／一般居室470室・介護居室78室
関西圏初となるパークウェルステイト。約17,900㎡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。
- 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340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2,200㎡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。

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
3	4

- Ashton Asoke Rama9** 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、建物基礎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。
- 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。
- The Arton** フィリピン ケソン／2026年全体竣工予定／1,713戸
フィリピンにおける当社初住宅プロジェクト。ケソンにおいて、当地デベロッパー「ロックウェルランド社」とアライアンスを組み開発を推進。17,500㎡超の広大な敷地に空地率を約80%確保した緑豊かなプランニングで3棟構成の分譲住宅と商業施設が隣接する大規模複合開発です。
- 「ジャバベカスポーツシティ」内3区画**(区画名称未定) インドネシア ベカシ／2027年全体竣工予定／808戸予定
現地大手デベロッパー ジャバベカ社の100%子会社である「グラハブアナ チカラン社」とアライアンスを組み、インドネシア ジャカルタ都市圏内に位置するベカシ県にて約8.5haの広大な敷地に3区画(総戸数808戸)の分譲住宅事業を推進しています。敷地内にスポーツ共用施設を併設することで、ウェルビーイングを実現した居住環境を目指します。本プロジェクトはインドネシアにおける当社3件目の住宅事業となります。

未来を「開き」、健やかに「発展する」街づくり

幕張ベイパーク ————— 多様なライフスタイルに応える、賑わいあふれる街づくり

総開発面積約17.5ha、将来的には約1万人が暮らすことが見込まれる、首都圏最大級*の街づくりプロジェクト。
 多様なライフスタイルに応える賑わいあふれる街づくりを目指し、
 地区中央に位置する若葉3丁目公園を取り囲むように設計し、
 職・住・学・遊の機能が集積するミクストユースの街を、
 ヒューマンスケールのデザインと、住民・店舗主体のエリアマネジメントの組織化の両面から実現しています。
 賑わいを継続的に生み出し、街の価値向上を図るため「街そだて」の仕組みとして
 一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント(B-Pam)を設立し、コミュニティの創出を促進しています。



住民・店舗が主体となって取り組む エリアマネジメント組織 「B-Pam」

- 1 コミュニティ拠点の創出を
街のコミュニティ拠点である
「幕張ベイパーク クロスポート」
- 2 時を経るほどに、住民・店舗主体へ
「街そだて」の協力者や担い手を募り、
多様なイベントを主催



※1995年以降に新規に発売された分譲マンションの開発総面積では首都圏(1都3県)で最大級となります。
 対象期間1995年1月～2023年5月15日までのMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータによる(MRC・2023年6月号)



幕張ベイパークにおける 住宅事業事例



幕張ベイパーク ライズゲートタワー (左)
千葉県千葉市 / 2025年10月竣工予定 / 768戸

パークウェルステイト幕張ベイパーク
千葉県千葉市 / 2024年9月開業予定 / 一般居室534室・
介護居室83室



B-Pam

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、
 ずっと住み続けたい街へと、湾岸エリア全体の価値づくりを実現します。



WANGAN ACTION

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 アスリート監督によるスポーツプログラム
「WANGAN ACTIONスポーツアカデミー」
- 3 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」
- 4 がんに影響を受けるすべての人のための無料相談の場
「マギーズ東京」



※「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ありません。予めご了承ください。



東京湾岸エリアにおける 住宅事業事例



SKYZ TOWER & GARDEN
東京都江東区 / 2014年9月竣工 / 1,110戸

パークタワー晴海
東京都中央区 / 2019年2月竣工 / 1,076戸



WANGAN ACTION

「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ービス「三井のすまい LOOP」を推進し、お客様のニーズに沿った多数のサービスをご提供。また、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



サービス一覧

- 三井のすまい LOOP提携クレジットカード
- 浄水器カートリッジ&換気口フィルター定期交換
- ハウスクリーニング・家事代行
- インテリアサービス
- リフォーム・修繕・メンテナンス
- WEBクーポン
- 旅行・宿泊・レジャー・レストラン
- 各種イベント
- 三井不動産グループのすまい特別優待

プレミアム会員サービス

一定条件を達成した方々を「プレミアム会員」へとステータスアップ。優待のアップグレードやプレミアム会員限定のプレゼント抽選企画、三井不動産グループの商業施設やホテルの会員プログラムが利用可能となる等の特典を用意。

特典一例(はいむるぶし)

ポイントプログラム連携

「三井のすまい LOOPポイント」と「MGH Rewards Club ポイント」および「三井ショッピングパークポイント」を連携しポイントが交換することが可能。

ポイント交換イメージ図

サービスコンテンツのさらなる拡充

三井不動産グループの施設・サービスを活用した会員限定のサービスの強化や、家の中のくらしを充実させる「イエナカサービス」だけでなく、くらし全般に関する「クランナカ」まで領域を広げ、幅広いサービスを提供。

イベント一例(野菜収穫体験)

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。



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住まう方々と、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、自己紹介や共通の関心事などを共有する機会を設けています。



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。



お客様のくらしに寄り添うサービスを展開

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していきます。

共働き世帯の“料理”に対する家事負担を軽減する、キッチンカープロジェクト「月夜のキッチン」

2019年7月より、平日17時から20時にマンションの空地へキッチンカーを誘致するプロジェクト「月夜のキッチン」を本格展開。増加する共働き世帯が負担と感じている“料理”の課題に対し、すまいの視点から解決を目指す取り組みです。

※2024年6月時点のサポート・サービスとなります。

三井不動産グループ 経営理念

[経営理念]

GROUP DNA 私たちに受け継がれている精神	「&マーク」の理念	共生・共存・共創により 新たな価値を創出する、 そのための挑戦を続ける。
GROUP MISSION 私たちが果たしたい使命	& EARTH & INNOVATION & PEOPLE	— 自然とともに、未来とともに — 創造とともに、輝きとともに — 人々とともに、感動とともに

[マテリアリティ]

GROUP MATERIALITY 重点的に取り組む課題	1. 産業競争力への貢献 2. 環境との共生 3. 健やか・活カ	4. 安全・安心 5. ダイバーシティ&インクルージョン 6. コンプライアンス・ガバナンス
---------------------------------	--	--

[コーポレートメッセージ]

経営理念を凝縮し、三井不動産グループが進む方向性を示すメッセージ

さあ、街から未来をかえよう

[経営理念に込めた想い]

三井不動産グループがつくっているもの。
それは本当は、かたちのないものです。
たとえば、いろいろな考えの人と人が出会って混ざって、
この世界をより良くする創造が生まれる瞬間だったり。
今日という営みのなかで、ふと心が動く瞬間だったり。
共に生きるための場やコミュニティをつくっている。
そこに輪郭が生まれ、建物や街になっていく。
創業以来、進取の気性と人を想うアイデアで
道を拓いてきた私たちが誰よりも熱く持っている
妄想、構想、実現の精神をフルに使って、
輝かしい未来に向けて、人も自然も産業もつなぐ
「&」の存在でありつづけます。

さあ、街から未来をかえよう



長期経営方針
& INNOVATION 2030
DREAM, VISION, REALITY

2030年度までの長期経営方針「& INNOVATION 2030」。
名称には、たゆまぬ価値創造を通じ未来を切り拓くという想いを包含。
ありたい姿を妄想(DREAM)し、戦略を構想(VISION)することで、
実現(REALITY)に繋げていく。



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「上質な住まいと快適な暮らし」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住まいと、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まいります。

& 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様な住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 3,447物件 / 管理戸数 296,466戸
(2023年度実績)
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。お客さま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リース

賃貸管理棟数 3,079棟 / 賃貸管理戸数 83,762戸
(2023年度実績)
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のもと、オーナーさまの不動産活用をトータルにサポートするとともに、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住まいとくらしをご提案します。

& 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2023年度まで38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・ポータリティ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。

すまいとくらし
**三井で
みつけて**



住宅に関する様々な選択肢(新築・中古、戸建・マンション、建替え・リフォーム、売買・賃貸、インテリアなど)にまたがるお客様の多様なニーズに対して、ワンストップで三井不動産グループの総合力をいかしたすまいとくらしのサービスを提供する住宅総合サイトです。三井不動産グループの住宅を既にご利用いただいているお客様向けのメンバーシップサービスである「三井のすまい LOOP」によるサポートと共に、検討し始めから入居後までお客様のすまいとくらしの様々な場面に寄り添い続けるサービスを提供いたします。



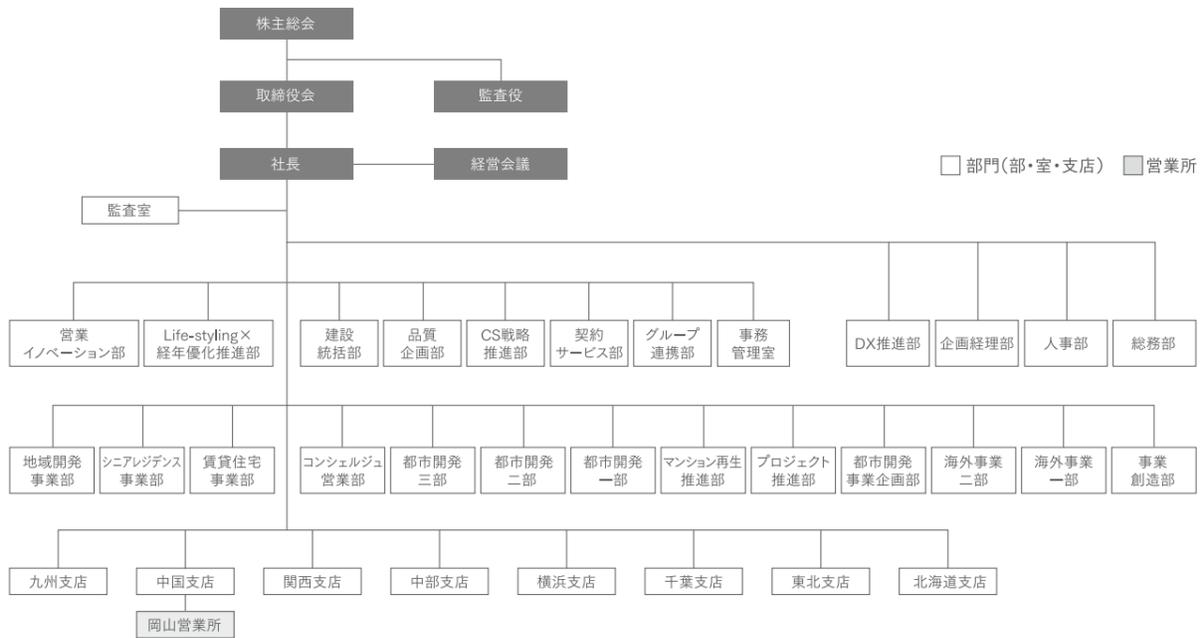
商号
三井不動産レジデンシャル株式会社 Mitsui Fudosan Residential Co.,Ltd.
本社
東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号 TEL:03-3246-3600
設立
2005年12月26日

資本金
400億円
従業員数
2,026人(2024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
3,700戸(2023年度実績)
売上高
3,683億円(2023年度実績)

MEMO

取締役	監査役	執行役員	グループ執行役員
取締役会長 大澤 久	常任監査役 徳川 浩一	社長執行役員 嘉村 徹	グループ上席執行役員 世古 洋介
代表取締役社長 嘉村 徹	常任監査役 守屋 秀樹	副社長執行役員 本藤 忠	グループ上席執行役員 落合 亮一
取締役 山田 貴夫	監査役(非常勤) 山口 廣秀	副社長執行役員 山田 貴夫	グループ上席執行役員 井上 純
取締役 本藤 忠	監査役(非常勤) 村田 忠浩	常務執行役員 各務 徹	
取締役 各務 徹	監査役(非常勤) 鈴木 太郎	常務執行役員 加茂野 豊	
取締役 加茂野 豊		常務執行役員 青木 研	
取締役 馬場 一征		執行役員 岡本 達哉	
取締役 青木 研		執行役員 小林 幹彦	
取締役 福原 慎一郎		執行役員 永山 諭	
取締役 中村 知勇		執行役員 馬場 一征	
		執行役員 今井 良治	
		執行役員 井上 貴嗣	
		執行役員 三浦 健太	
		執行役員 石渡 薫	
		執行役員 蛭田 和行	
		執行役員 大曾根 雄彦	
		執行役員 美和 傑	
		執行役員 福原 慎一郎	
		執行役員 中村 知勇	

(2024年4月1日現在)



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)	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)
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(仙台北町三井ビルディング)	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)
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(千葉中央ツインビル1号館)	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)
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)	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)
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)	