



空の移動革命に向けた官民協議会  
空のモビリティ領域における取組みについて

三井不動産株式会社  
2025年8月28日

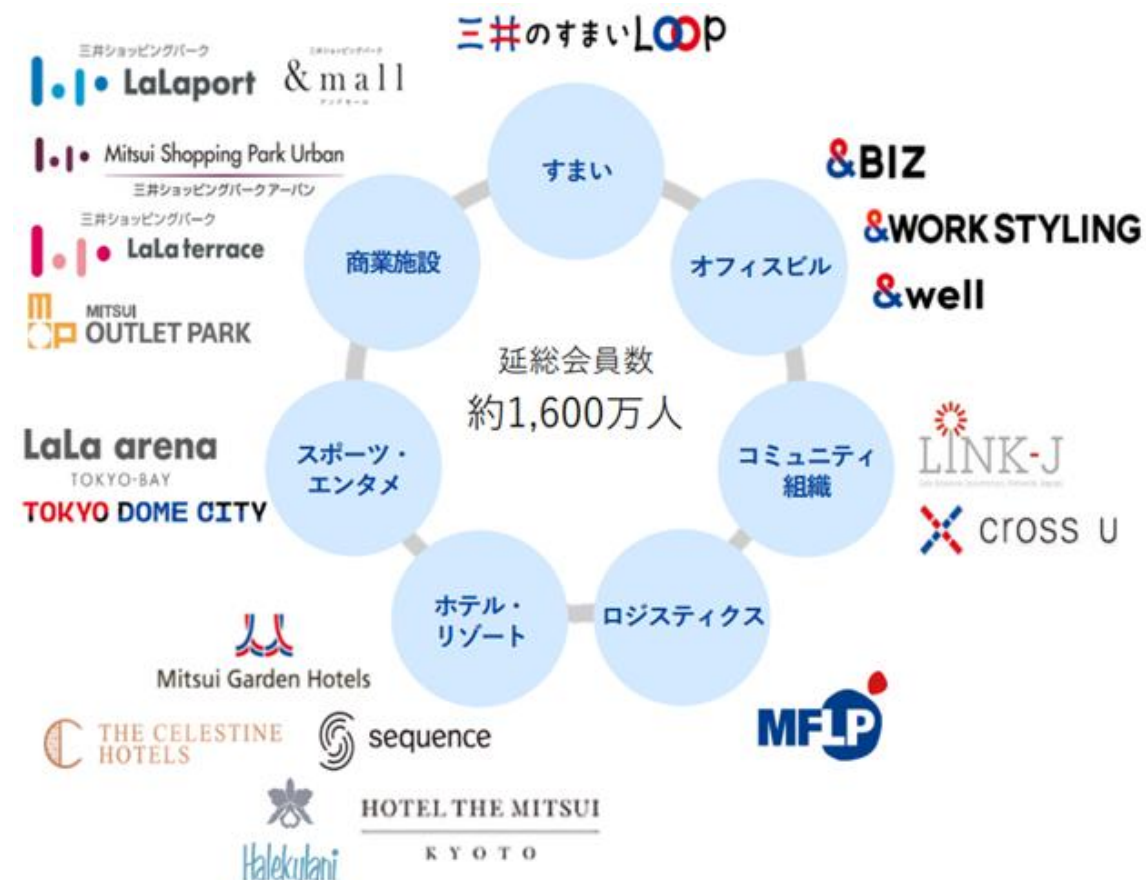
三井不動産は、総合不動産デベロッパーとして  
オフィスビル、商業施設、住宅、ホテル、物流、スタジアム等、多様なアセットを開発・運営しております

さあ、街から未来をかえよう



**三井不動産**  
MITSUI FUDOSAN

- ・ 本社：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
- ・ 設立：1941年7月15日
- ・ 年間売上高：2兆6,253億円（2025年3月期実績）
- ・ 従業員数：1,928名（2025年3月31日現在）



2024年4月に策定した、三井不動産グループ長期経営方針「&INNOVATION2030」では、3つの道を定め、コア事業の更なる成長に加え、新たなアセットクラスへの展開、新事業領域の探索を強化しております

## 事業戦略の「三本の道」



### 1. コア事業の更なる成長(深化と進化)

これまでの当社グループの価値創造を支えてきた「コア事業」の更なる成長（深化と進化）を実現。

- (1) 市場からのデカップリング\*
- (2) 開発利益の強化～付加価値の顕在化
- (3) 海外事業の深化と進化

\*差別化やマーケット創出を通じ、外部環境に関わらず、高い収益性を実現すること

### 2. 新たなアセットクラスへの展開

コア事業で培った強み・ノウハウを活かした「新たなアセットクラス」への展開を加速。

- (1) スポーツ・エンターテインメントを活かした街づくり
- (2) ラボ&オフィス事業の拡大
- (3) データセンター事業の強化等、更なる事業ウイングの拡大

### 3. 新事業領域の探索、事業機会獲得

当社グループの将来の更なる成長実現のため、「新事業領域の探索、事業機会獲得」に取り組む。

- (1) プラットフォーマーとしての深化と進化
- (2) 注力分野への投資実行
- (3) 組織の新設

イノベーション推進本部は、新事業創出に向けて、  
産学連携・領域特化コミュニティ・スマートシティ・スタートアップ出資・M&A等を通じた、事業開発を進めております



バーティポート事業開発ロードマップ（2025年6月時点）

空の移動革命に向けては、以下のロードマップを念頭に、バーティポート事業を進めていく方針です

日本での本格商用市場開始(2027年頃～)

Step 1  
環境整備・事業性詳細検証  
(～2027年度)

Step 2  
実装・運営開始  
(2027～2035年度)

Step 3  
横展開・拡大  
(2035年度～)

リゾート・ラグジュアリーホテル向け  
「移動」サービス事業・ポート事業の検証



三重県・伊勢志摩地区等

リゾート・ラグジュアリーホテル向け  
「移動」サービス・ポート事業の実装・運営・横展開

築地地区まちづくり事業での  
空飛ぶクルマ実装を見据えたポート整備



築地地区まちづくり事業

当社アセット等を活用した、  
エアタクサービス事業・ポート事業の実装・運営・ネットワーク化

|                           |      |                           |    |     |     |
|---------------------------|------|---------------------------|----|-----|-----|
| ビル(屋上)<br>・日本橋<br>・八重洲 など | 商業施設 | スポーツ・エン<br>ターテインメン<br>ト施設 | 空港 | 駐車場 | その他 |
|---------------------------|------|---------------------------|----|-----|-----|

バイエリア等での  
「遊覧」サービス事業・ポート事業の検証

バイエリア等での  
「遊覧」サービス事業・ポート事業の実装・運営・横展開

物流施設に併設された実証実験場での  
「物流・災害時活用・点検・警備等」サービス事業の検証



MFLP・LOGIFRONT  
東京板橋等

社会ニーズに合致した「ラストワンマイル配送・支援物資搬送・  
インフラ点検等」サービス事業の実装・運営・横展開

空の移動革命に向けて

パーティポート実装検討対象プロジェクト

空飛ぶクルマの実装による実効性が期待できるエリアにおいて、順次、パーティポートの開発・運営を進めてまいります（以下は一例）

|                  |                                                                                                                      |                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実装検討<br>対象プロジェクト | <div>築地地区まちづくり事業</div> <div></div> | <div>三重県・伊勢志摩地区（NEMU RESORT等）</div> <div></div> |
| 所在地              | 東京都中央区築地五丁目及び築地六丁目各地内                                                                                                | 三重県志摩市浜島町迫子                                                                                                                        |
| 用途               | 大規模集客・交流施設（マルチスタジアム）、ライフサイエンス・商業複合棟、MICE・ホテル・レジデンス棟、舟運・シアターホール複合棟など合計9棟                                              | リゾートホテル、ゴルフ場など                                                                                                                     |
| 想定時期             | まちびらき1期：2030年代前半以降                                                                                                   | 2020年代後半                                                                                                                           |

具体的なプロジェクトを動かすことで、インフラ整備・経済性の成立・日本市場のパフォーマンス向上に貢献し、  
その中で得られる課題や改善策を業界に還元してまいります

業界課題

インフラの整備

経済性・ビジネスモデルの成立

世界における日本市場のパフォーマンス発揮

提供価値・貢献領域

市場の立ち上がりに対応しながらターゲットとなるユーザーを見定め、それらの顧客に対するインフラ（バーティポート）を順次整備してまいります

具体プロジェクトを通じ、様々なユースケース別でのバーティポートの開発から運営まで含めた事業性の検証。運営を担う事業体の構築・人材の育成

日本の都市・観光地域の国際競争力・魅力の強化

さあ、街から未来をかえよう



三井不動産  
MITSUI FUDOSAN