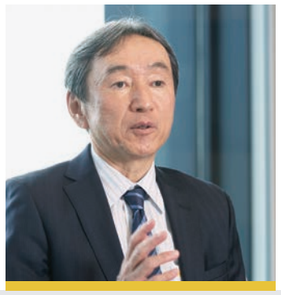
Urban Development Group

複合都市開発グループ



常務執行役員
複合都市開発グループ
CEO
久我 卓也

Our Vision

"街を創り、社会を創り、未来を創る"というビジョンの下、都市化や低環境負荷といった社会・環境ニーズに応え、インフラ、都市開発、アセットファイナンス等の事業を複合的に組み合わせた、付加価値が高く、規模感のある事業を確立していくことが当グループのミッションです。当社の総合力を最大限発揮した高機能・魅力的な"街づくり"を通じ、社会・地域課題の解決を目指していきます。

複合都市開発グループの組織

- **都市インフラ本部**：データセンター等のデジタルインフラ事業、空港・道路運営事業
- **都市開発本部**：国内外の複合都市開発・運営事業、不動産開発事業、不動産運用事業、その他不動産関連事業
- **アセットファイナンス本部**：企業投資（プライベート・エクイティ、インフラ）事業、国内外リース事業

マテリアリティ

関連するマテリアリティ

地域課題の解決とコミュニティとの共生

事業とマテリアリティとの関連性

新興国を中心に、中間層の爆発的な拡大、および急速な都市化の進展に伴う社会基盤整備ニーズが高まるとともに、社会価値・環境価値に配慮した都市開発・運営が求められています。

当グループは、このような外部環境変化の中で、大規模で付加価値の高い複合都市開発・運営の推進により、良質な住環境、就労・医療・教育・物流・移動環境等を持続的に創出し、当該国の経済成長に寄与しつつ、環境負荷低減に貢献することで、三価値の同時実現を目指していきます。例えば、推進中のインドネシアにおけるBSD都市開発事業では、都市ポータル／都市OS、自動運転、デジタルマーケティングといった都市サービスの実装に向け、実証実験を開始、スマートシティ関連技術を具体化・実装することで、都市の利便性向上や環境負荷低減に取り組んでいます。

また、社内他営業グループとも連携した、自立分散型エネルギーの導入や移動の電化・効率化、産業の低・脱炭素化を促進する取り組み等により、社会課題・地域課題の解決に取り組んでいきます。

グループの強み・戦略

グループの強み

- 長年にわたるインフラ分野での開発知見と業界ネットワークに基づく都市インフラの運営
- 不動産知見に立脚したプロジェクトマネジメント、豊富な開発実績を踏まえた事業ノウハウ
- ASEANを中心に、各地の優良デベロッパー・企業との長年にわたる信頼関係、ネットワーク
- トレーディング・事業投資で培ったアセット・産業知見を生かした金融事業

中期経営戦略2021総括

インドネシア・ジャカルタ郊外のBSD City内にある100ha超の土地を対象に、大規模都市開発事業に参画し、本BSD Cityや鎌倉エリアにおいて、自動運転の実証実験を開始する等、都市運営の取り組みにも着手しました。また、持続的な都市価値向上に向けた事業基盤となる、データセンター、不動産開発、企業投資、アセットファイナンス等、個々の事業の強化も着実に進展しました。

中期経営戦略2024における戦略

循環型成長の観点から都市開発・運営事業への経営資源入れ替え等を促進。デジタルインフラ、不動産、金融サービスの知見をベースに、自立分散型コミュニティやスマートシティの実現に向けた取り組みを日本国内やASEANにおいて推進していきます。また、EXをテーマとした投資促進、電気自動車の導入促進や関連サービスの提供等を通じ、脱炭素社会の実現にも注力していきます。

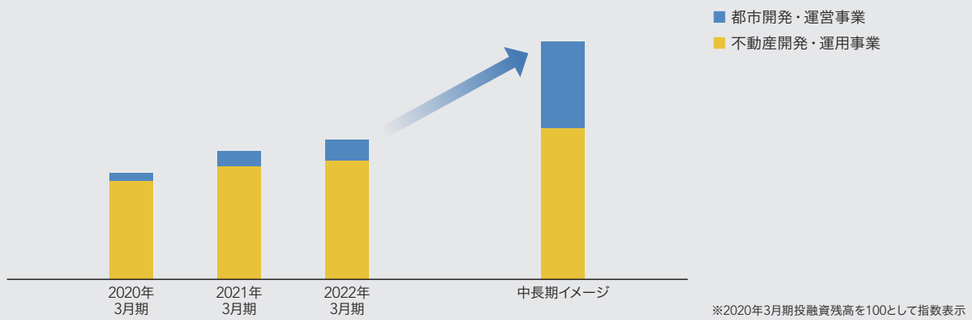
今後の成長見通し

世界的な都市化や低環境負荷等の社会・環境ニーズに応え、利便性と低環境負荷を実現させた高付加価値の都市開発・運営を規模感をもって継続的に推進することで、都市価値の向上による不動産開発収益の最大化を図ります。

主要な成長ドライバー

資産入れ替えを通じた不動産開発・運用事業の着実な成長に加えて、国内およびASEAN地域を中心に大規模・複合用途の都市開発・運営事業の取り組みを加速させていきます。

取り組み事業規模 推移イメージ



※2020年3月期投融資残高を100として指数表示

ビジネスモデルの事例

利便性と低環境負荷を実現させた高付加価値の都市開発・運営事業

コンセプト

- 大規模
- 長期
- 複合用途
- 段階的な街づくり

良質な都市の構築と、持続的な都市価値の向上を目指します。

- 都市開発の初期段階から参画し、高機能・魅力的な街づくりを推進
- 都市を主体的に開発・運営することで継続的な都市価値の向上を実現
- 当社グループの幅広い産業知見とネットワークを最大限に活用して、都市のサービス・コンテンツの充実を図る

事例紹介：インドネシア／ジャカルタ郊外BSD地区でのスマートシティ運営

本年5月、インドネシア・ジャカルタ郊外のBSD Cityにて、インドネシア不動産デベロッパー最大手の1社であるSinar Mas Land Ltd.（SML）と共に、電気自動車の自動運転実証実験を開始しました。実験では、中心部周辺を電気自動運転車両が周回し、そのニーズ等を検証します。

三菱商事はSMLと、同地区の都市価値向上を目指す基本合意書を締結しており、都市全体のスマートシティ化を推進すべく、BSD City全体のデータ連携基盤の構築やデジタルマーケティング等にも取り組んでいきます。

デジタル技術を導入し、同国の社会課題である渋滞の緩和対策を講じる等、社会面や環境面への貢献も実現していきます。