

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

事業概要

- 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
- 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
- 企業投資（プライベート・エクイティ（PE）、インフラ）事業、国内外リース事業

当グループの強み

- 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
- 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
- トレーディング・事業投資で培ったアセット・産業知見を活かした金融事業



ベトナム

- 不動産・都市開発

インド

- 不動産開発
- 有料道路運営

シンガポール

- 企業投資（PE）

インドネシア

- 不動産・都市開発

モンゴル

- 空港運営

中国

- 不動産開発

フィリピン

- 不動産開発

日本

- 不動産・都市開発
- 不動産運用
- データセンター開発・運営
- 空港運営
- 企業投資（PE・インフラファンド）
- 総合リース、オートリース

北米

- 不動産開発
- 不動産運用
- 企業投資（PE）

マテリアリティと事業の関連性	
該当マテリアリティ	マテリアリティとの関連性／アクションプラン
 脱炭素社会への貢献	不動産の低・脱炭素化 環境に配慮した設計・工法の採用、省エネ・再生可能エネルギー導入等
 持続可能で安定的な社会と暮らしの実現	再生可能エネルギーやEVリース等を通じた脱炭素化の推進 国内外での再生可能エネルギー事業強化、リース車両の環境車比率引き上げ等、関連会社と連携した成長戦略の推進
 イノベーションを通じた社会課題の解決	EXファンドを通じたカーボンニュートラル社会実現への貢献 優良なEX関連技術を持つ企業の発掘とその普及支援
 地域課題の解決とコミュニティとの共生	質高く・環境負荷を抑制する持続可能な都市インフラの開発・運営 - 低炭素電源の利用や省エネ技術を導入したサステナブルなデータセンターの開発・運営 持続可能な社会に向けた自立分散型コミュニティ、スマートシティの開発・運営 - 地域課題解決・利便性・快適性向上に資する都市開発推進・都市サービス導入

環境認識	
リスク	機会
- 日本における人口減少、産業競争力低下 - インフレ・金利上昇による市況の変化 - 米中対立・ウクライナ紛争など、地政学リスクの高まり	- 低・脱炭素化の流れや消費者ニーズの多様化に伴う社会・環境面での課題を解決する都市開発・都市サービスの需要増 - カーボンニュートラル社会実現に向けた新技術・ソリューションの拡大 - 新興国を中心とした経済成長・人口増加に伴う都市化の進展 - デジタル化の加速に伴うデジタルインフラの需要増

中期経営戦略2024
における戦略

- 付加価値の高い課題解決型の都市開発・運営
魅力的な街づくりを通じた地域課題の解決、産業競争力の強化
- 脱炭素化・未来創造に資する金融事業の強化
資金供給・金融関連サービス提供を通じた脱炭素・未来創造の推進
- 持続可能な都市インフラ事業の拡大
質高く・環境負荷の低いインフラの整備による、産業競争力強化への基盤提供

中期経営戦略2024進捗

気候テックファンド Marunouchi Climate Tech Growth Fund L.P. を組成

当社は、パートナー2社と共に丸の内イノベーションパートナーズ（株）を通じて、脱炭素に資する気候テック関連企業を主たる対象として成長投資を行うMarunouchi Climate Tech Growth Fund L.P.を2023年4月に組成しました。今後投資家募集活動を継続し、800～1,000百万米ドル規模まで出資を募ることを計画しています。

カーボンニュートラル社会の実現に向けて、さまざまな先端技術・ソリューションの開発・導入拡大、そのための投資が必要不可欠であり、気候テック分野には中長期的に高い資金需要が見込まれています。三菱商事グループならではの産業知見、事業ネットワーク、総合力を活用し、優良な投資機会の発掘、投資先が有する先端技術の商業化・スケール化の支援を通じて投資先企業の企業価値向上を図るとともに、低・脱炭素化を後押しすることを目指します。



主要な成長ドライバー

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

