



# 07

## 事業戦略

私たちは、国内外の多数の倉庫拠点と陸・海・空のフルスペックの物流機能を有しており、さまざまな領域でサービスを展開しています。グループ総合力結集によるトップライン成長につなげていくために、各社それぞれの強みを活かした事業戦略を推し進めていきます。

## 事業概況

三井倉庫グループは、持株会社である三井倉庫ホールディングス株式会社、連結子会社72社及び持分法適用関連会社5社で構成されています。さまざまな物流サービスを有機的・効率的にお客様に提供する物流事業と、ビル賃貸業を中心とする不動産事業を運営しています。(2024年3月31日現在)

### 物流事業

物流事業は、倉庫・港湾運送、航空貨物FWD(フォワーディング)、3PL・LLP、陸上貨物運送により構成されています。国内外にある多数の倉庫拠点と、陸・海・空の輸送機能を備えたフルスペックの物流機能を有しており、それら各種の拠点や物流機能を組み合わせ、お客様のサプライチェーンを最適化しています。原材料から医薬品、家電製品等、多様な業界の貨物を取り扱っており、調達・生産・販売物流の川上から川下まで幅広く柔軟な物流サービスを提供することで、特定分野・領域に依存しない安定した収益構造を築いています。

#### 三井倉庫グループの主要な物流領域

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通	
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流
ヘルスケア									
自動車関連									
家電									
精密機器・機械									
生活消費財									
住居・インテリア									
食料・飲料									
アパレル									
紙・パルプ									
化学品									

### 不動産事業

不動産事業は、オフィスビル並びに賃貸マンションを運営・管理しています。周囲の環境変化に伴い物流用途に適さなくなったアセットに対して、収益性を勘案し、不動産事業への転換を図っています。不動産事業は、長期的かつ安定的な収益を確保する事業運営方針により、経年劣化に対応したリニューアル工事、並びに、時代のニーズに合致させるためのバリューアップ工事を適宜実施することで、優良テナントの確保とともに高稼働率の維持に取り組んでいます。

#### 物流事業

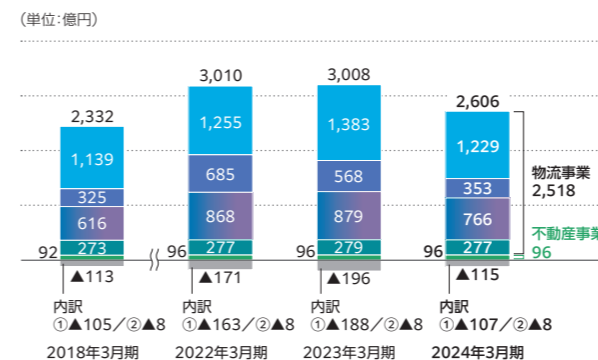


## 事業ポートフォリオ

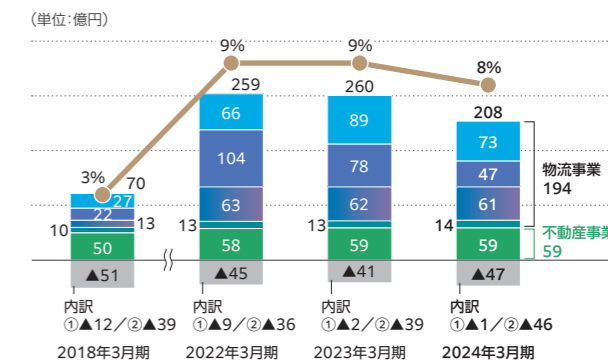
当社グループは、様々な物流サービスを提供できる総合物流企業として成長していくことを目指し、M&Aによる事業領域の拡大と事業ポートフォリオの強化を図ってきました。

現在は、安定的な収益を確保する不動産事業に加え、物流事業においては倉庫運営によるストック型ビジネスと輸送業務によるフロー型ビジネスを組み合わせ、バランスの取れた事業ポートフォリオ構造となっています。物流事業については、前中期経営計画から継続している収益力強化の施策により各セグメントの利益水準が伸長していることに加え、グループ総合力を活かしたサービス提供によりグループ全体の収益力も向上しています。

### 事業セグメント別営業収益推移

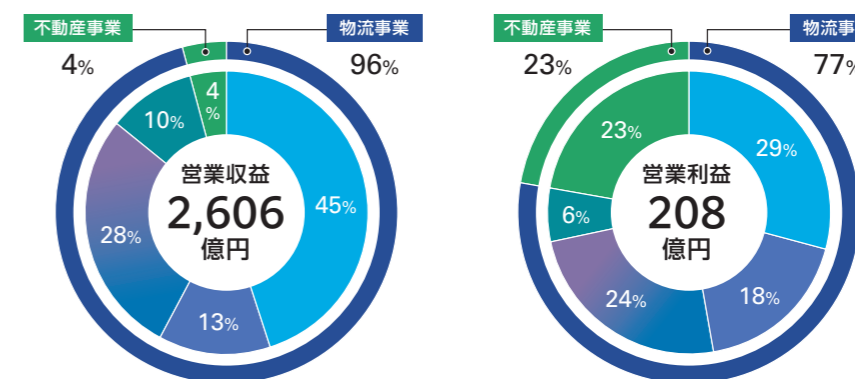


### 事業セグメント別営業利益推移・営業利益率



※内部取引・消去等:営業収益のセグメント間の内部収益及び振替額と営業利益の管理部門に係る費用の調整額等を表示しております。また、内訳の内容は以下のとおりです。  
 ①:グループ内取引額等の消去額となり、物流事業数値は合計値より①を相殺しております。  
 ②:相殺後の連結物流事業数値と不動産事業の合算値より消去している額になります。  
 ※記載金額:億円未満を四捨五入して表示しています。

### 2024年3月期ハイライト



※構成比は小数点以下を四捨五入して表示しています。  
 ※営業収益はセグメント間の内部収益または振替高を含み、営業利益は管理部門に係る費用の調整前の金額として表示しています。

物流事業は、主に海上・航空運賃の単価下落の影響により営業収益は2,518億17百万円(前期比402億5百万円減)、営業利益は194億円22百万円(前期比45億円減)の減収減益となりました。国際輸送の荷動きが低調であったことから、倉庫・港湾運送において海上運賃の下落や、在庫調整を背景とした荷動きの鈍化、また前期発生した海外でのサプライチェーン混乱に伴う緊急的な輸送業務が発生しなかったことにより減収減益となっております。航空貨物FWDについては、荷動きの鈍化に加え、航空運賃の下落により減収減益(前期の「特殊要因」の剥落を含む)となっております。一方で、3PL・LLPについては、輸入貨物の運賃単価下落により減収となるも、3PL業務の取り扱いが概ね堅調に推移している他、マテハン導入による効率化の推進により利益は横ばいとなりました。陸上貨物運送におきましては、積載率の向上による備車費用の削減および、収受料金の適正化を推進し、減収となるも利益は横ばいを維持しております。

不動産事業については、オフィス物件の空室率及び賃料水準に大きな変動はなく、営業収益は95億92百万円(前期比36百万円減)、営業利益は59億42百万円(前期比33百万円増)とともに横ばいとなりました。

# 三井倉庫株式会社

当該事業が占める  
営業収益の割合 **45%**

倉庫・港湾運送 | 航空貨物FWD | 3PL・LLP | 陸上貨物運送 | 不動産事業

## 倉庫(国内)

事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/msc/>



三井倉庫株式会社  
代表取締役社長  
**鳥井 宏**

三井倉庫は、当社グループの祖業である倉庫(国内・海外)・港湾運送の3つの事業部門より構成されています。高品質で多様なメニューに基づいた統合ソリューションを提案し、これからもお客様に喜んでいただける物流サービスを提供してまいります。

事業内容	
主要な取り扱い商品	食品原料、化学品、医薬品・医療機器、美術品・貴重品
エリア	国内
主要顧客	総合商社、食品メーカー、化学品メーカー、機械メーカー、医薬品・医療機器メーカー

倉庫(国内)事業部門では、保管・荷役、運送、流通加工など、さまざまな物流サービスを提供しています。全国に物流施設を所有し、100年以上積み重ねた保管・荷役ノウハウをもとに、通関からお客様への配送まであらゆる業態や商品に最適化した物流スキームの提案が可能です。

### 強みと環境認識

強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 高機能施設及び全国拠点ネットワークを活かしたアセット型物流網</li> <li>▶ 幅広い業種に対応可能な貨物特性に応じた保管・荷役・輸出入通関ノウハウ</li> <li>▶ 多岐にわたる良質な顧客基盤</li> </ul>	<p>100年以上にわたり倉庫事業を営み、幅広い業種のお客様に対し物流サービスを提供してきた歴史とノウハウが強みです。さまざまな貨物特性に応じた保管・荷役ノウハウはもちろんのこと、輸出入業務についても深い知見を有しています。近年は、ヘルスケア領域や高機能素材等の専門性を有する保管・配送ノウハウを蓄積しています。</p>
環境認識	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 世界情勢の不安定化や物流網の混乱に伴う保管ニーズの高まり</li> <li>● 厳しいレギュレーションや温度管理等、高度な専門性を有する物流ニーズの高まり</li> <li>● 装置産業化の進行に伴う異業種の新規参入</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 港湾倉庫における収益基盤の強化</li> <li>● 内陸倉庫における成長の加速</li> </ul>	<p>物流網の混乱により、BCP対策としての保管ニーズや倉庫起点のSCM物流最適化に伴う事業拡大の機会があります。加えて、レギュレーションや温度管理等、高度な専門性を有する物流ニーズが増加しています。一方で、AIやロボティクスをはじめとした技術の進展による物流の装置産業化への対応が課題となっています。</p>

### 主要な物流領域

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通		主要なサービス
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流	
ヘルスケア										<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保管・荷役</li> <li>● 海上輸送</li> <li>● 輸出入業務</li> <li>● 3PL</li> <li>● トランクルーム(美術品・貴重品)</li> <li>● BPOサービス</li> <li>● 設備輸送</li> <li>● 陸上運送</li> <li>● 流通加工</li> </ul>
自動車関連										
家電										
精密機器・機械										
生活消費財										
食料・飲料										
アパレル										
紙・パルプ										
化学品										

取り扱う貨物の種類は幅広く、貨物特性に応じた保管・荷役サービス及び輸出入業務等を提供しています。ヘルスケアに関しては、医薬品・医療機器・治験薬等において、医薬品製造業許可・医薬品卸売販売業許可など各種許可を取得しており、調達・生産・販売物流を一気通貫で提供することが可能です。

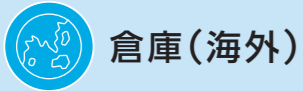
### 中期経営計画2022

#### 目指す姿 倉庫起点の複合物流サービスの実現

	基本戦略1 「倉庫資産」を活かした安定収益確保	基本戦略2 「倉庫」起点の高機能サービス展開による成長機会の創出	基本戦略3 「圧倒的な現場力」の実現
基本戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 港湾倉庫を起点とした、海外現地法人への輸出混載やDoor to Doorの一貫輸送サービスといったSCM物流の実現による安定収益確保</li> <li>● 自動車や電子部品分野におけるグループ各社と連携したSCM物流提供による取り扱い拡大</li> <li>● 持続可能な物流の実現に向けた老朽施設の維持更新対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国際物流から保管・配送まで行う「一気通貫物流プレーヤー」としてのヘルスケア領域における地位確立</li> <li>● 全国の物流施設と幅広い業種に精通する物流ノウハウを活用したEC物流や、SustainaLink等、高付加価値な成長事業の創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 物流ノウハウの手順化・標準化を通じた形式知化による業務の平準化とカイゼン文化の定着</li> <li>● ITシステム導入による物流技術の蓄積及び業務の効率化、お客様のニーズ把握やSCM物流の実現に十分に寄与する業務体制の構築</li> </ul>
24.3期までの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自動車部品の国際物流におけるパーツ単位のCO<sub>2</sub>排出量可視化</li> <li>● SustainaLinkでのCO<sub>2</sub>排出量算出をきっかけとした実物流提案</li> <li>● ヘルスケア領域における、グループ内協業での新規顧客獲得</li> <li>● ハイブランド分野における新規案件獲得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現状の手順書の見える化を実施し、あるべき手順への移行を実施</li> <li>● モデル事務所での作業平準化による作業指示の見える化の推進</li> </ul>	
今後の展望	<ul style="list-style-type: none"> <li>● MSH戦略営業部、サステナビリティ営業部との連携による新規顧客の獲得</li> <li>● ハイブランド分野における新規荷主のオペレーション開始</li> <li>● 既存施設の維持更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ペーパーレス化による地域間受援、負荷の平準化促進</li> <li>● モデル事務所での取り組みの横展開</li> <li>● DXによる作業量平準化の実施</li> </ul>	

# 三井倉庫株式会社

倉庫・港湾運送 | 航空貨物FWD | 3PL・LLP | 陸上貨物運送 | 不動産事業



事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/msc/>



事業内容	
主要な取り扱い商品	化学品、食品原料、生活消費財
エリア	北東アジア、東南アジア、欧州、米州、中東
主要顧客	化学品メーカー、機械メーカー、生活消費財メーカー、総合商社

倉庫(海外)事業部門では、グローバルに展開しているお客様のサプライチェーンを支えるべく、保管・荷役、運送、流通加工等、日本国内同様の高品質な物流サービスを提供しています。1971年に米国に事務所を開設して以来、世界14の国と地域にわたり展開している海外ネットワークを基軸に、各国の現地事情に則した最適なソリューションを提供し、お客様のグローバルビジネスに貢献します。

## 強みと環境認識

強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 世界14の国と地域に約100拠点展開しているグローバルネットワーク</li> <li>▶ 各国の法規制や地域特性に応じた柔軟な対応力</li> <li>▶ 大手日系企業を中心とした優良な顧客基盤</li> </ul>	50年以上にわたり、海外物流事業を営んでおり、世界各国に展開してきたグローバルネットワークと、経験に裏打ちされた対応力を活用し、日本国内同様の高品質な物流サービスを提供しています。
環境認識	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界情勢の不確実性によるグローバルサプライチェーンへの影響</li> <li>国ごとの政策・法規制・物流情勢の変化</li> <li>世界人口増加に伴う各国の内需向けビジネスニーズの拡大</li> <li>人件費の常態的な上昇</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>原料や素材などに偏った貨物ポートフォリオ</li> <li>保管・輸送等の個別機能に限定された物流サービスの提供</li> </ul>	海外物流においては、世界情勢の不安定化や災害の激甚化により、グローバルサプライチェーンの変革ニーズが見込まれています。現在は保管、輸送等の個別機能の物流サービスがメインですが、今後SCM物流への進化が必要と認識しています。

## 主要な物流領域

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通		主要なサービス
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流	
自動車関連										<ul style="list-style-type: none"> <li>・保管・荷役</li> <li>・海上輸送</li> <li>・輸出入業務</li> <li>・3PL</li> <li>・設備輸送</li> <li>・陸上運送</li> <li>・流通加工</li> </ul>
家電										
精密機器・機械										
生活消費財										
食料・飲料										
紙・パルプ										
化学品										

原料や素材を多く取り扱っており、海外各地の拠点にて保管・荷役サービス、輸出入業務等を展開しています。自動車関連、生活消費財においては構内物流業務も担っており、加えて大型機械等の設備輸送も得意としています。

## 中期経営計画2022

目指す姿 **各拠点のネットワークを再構築し、物流ネットワークサービスを全世界で提供すること**

	基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3
<b>基本戦略</b>	<p><b>既存顧客向け物流サービスの拡大による収益基盤の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>グループの物流機能を効率的に組み合わせた提案営業推進による「一貫物流」、[SCM物流]へのサービス範囲拡大</li> <li>DX・サステナビリティ関連等、顧客のニーズを先取りする要素を組み込んだ新しい物流メニューの開拓による既存顧客の業歴業務獲得、新規顧客への横展開の実施、及び収益基盤の強化</li> </ul>	<p><b>自動車・電子部品に注力したSCM物流の実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>サプライチェーン変革ニーズがあり、日系企業の海外進出も盛んな自動車部品・電子部品分野をSCM物流セールの重点領域として設定</li> <li>各エリアの特性に応じたアプローチでのビジネス拡大</li> </ul>	<p><b>情報システム基盤の再構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各拠点での業務標準化と効率化、オペレーションローコスト化の取り組みの継続推進</li> <li>既存システムの機能見直し、顧客への高付加価値物流サービスの提供に資するシステム構築</li> </ul>
<b>24.3期までの取り組み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループ内協業を加速し、新規領域の業務受託</li> <li>CO<sub>2</sub>排出量算定やBCP対応などSustainaLinkの物流提案による取り扱い拡大</li> <li>米州：日本との連携によるNVO/FWDの新規顧客獲得、東西物流網構築に向けてエルパソ～西海岸のサービスを強化</li> <li>欧州：ロッテルダム支店を新設し、新規営業を推進</li> <li>アジア：現地の地方港を活用したモーダルシフトや、海上輸送の混乱への対応等により顧客のSCMを継続支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IT活用での省力化を進め、人員配置を適正化</li> <li>各種業務システム統一による業務効率化やサービス品質向上を企図した、システム再構築の検討</li> </ul>	
<b>今後の展望</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループ共同営業の取り組み加速、NVOを切り口とした前後業務の獲得</li> <li>サステナビリティ/SCMをキーワードとした高付加価値提案営業の推進</li> <li>景気鈍化への備えとして海外現地内需物流の取り込みを図るとともに、非日系企業との取引に対応する体制強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>システム一本化の検討の継続実施</li> <li>現場でのシステム活用を通じた見える化、業務標準化の推進、さらには現場へのコスト意識浸透による効率化を実施</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>スロバキアでの支店開設による取り扱い拡大</li> <li>定温/低温/危険品など専門性の高い貨物の集荷営業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>モビリティ市場拡大を見据えた、海外での需要取り込み継続</li> <li>部品や素材全般にSCM提案推進</li> </ul>	

# 三井倉庫株式会社

倉庫・港湾運送 航空貨物FWD 3PL・LLP 陸上貨物運送 不動産事業



事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/msc/>

事業内容	
主要な取り扱いサービス	コンテナターミナルの運営、在来船業務、船舶代理店業務
エリア	東京、横浜、名古屋、四日市、大阪、神戸、門司、那覇
主要顧客	船会社

港湾運送事業は、三井倉庫グループの祖業の一つで、国内主要港において、海上と陸上の物流をつなぐコンテナターミナルの運営、埠頭業等を行っています。また、在来船や自動車船の荷役作業、輸出入貨物の集荷業務、船舶の入出港手続きや船荷証券の発行などの船舶代理店業務といった幅広いサービスを展開し、人々の生活を支える重要なインフラとしての役割を担っています。

## 強みと環境認識

強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 港湾運送事業免許の保有による国内主要港でのコンテナターミナル運営</li> <li>▶ コンテナターミナル運営・代理店業務等で培った業務標準化・集約のノウハウ</li> <li>▶ 日中・近海域内を中心とした独自のコンテナ集荷営業力</li> </ul>	国内主要港でコンテナターミナルを運営しており、豊富な荷役機器、先進的なシステム、そして長年にわたり蓄積されたノウハウを掛け合わせ、一連の作業を融合させた効率的なオペレーションを展開しています。
環境認識	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中国等近隣国の港勢拡大による日本港湾の相対的な地位の低下</li> <li>国内港湾労働者不足の深刻化</li> <li>カーボンニュートラルポート(CNP)構想等による環境規制の強化</li> <li>総合的な情報システム構築によるデジタル化の進展</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設・機器管理の強化</li> <li>コンテナターミナルの運営手法の効率化</li> <li>事業領域の拡張</li> </ul>	コンテナ取扱量は回復傾向にある一方、施設及び荷役機器は老朽化が進行し、コンテナターミナル運営手法の抜本的な整備・見直しが急務となります。加えて、グループ会社との連携強化によるコンテナターミナル運営に続く新たな基幹業務の開発・育成が課題となります。



### コンテナターミナル運営

国内各港のコンテナターミナルにおいて、船へのコンテナの積み込みや積み下ろしといった荷役作業、コンテナの搬出入、在庫管理といった一連のオペレーションサービスを高機能なシステムにより、効率的に提供。

### 在来船業務

コンテナに収容できない大型車両や建機等の重量貨物について、貨物の特性及び形状に適した、在来船への緻密な積み付けプランを作成し、長年蓄積した経験をもとに高品質な荷役作業を実施。

### 船舶代理店業務

主に海外船会社の日本での窓口として、船舶の入出港申請・船荷証券発行等のドキュメント関連業務を管轄する総代理店業務や、あらゆる貨物を確実かつ安全に届ける集荷営業業務を展開。

## 中期経営計画2022

目指す姿 **コンテナターミナル運営(ハード)と周辺業務も含めたノウハウ(ソフト)の融合による業容の拡張**

	基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3
基本戦略	<p><b>安定的な利益を生み出すコンテナターミナルの運営基盤の確立</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>適正料金収受の取り組み、ローコストオペレーション実行による収益の向上</li> <li>運営形態及び適正規模の分析検証による各港の特性を活かした拠点の構築</li> <li>拠点間での情報共有及び施策の横展開による、施設を活用した周辺業務の拡大</li> </ul>	<p><b>事業ノウハウの明示化・改良によるサービスの商材化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>実証事業等への積極的な参画による行政や異業種との協業</li> <li>業務ノウハウを活用した船会社・港湾管理者向け効率化ツールの開発</li> <li>コンテナターミナル運営のコンサルティング</li> </ul>	<p><b>港湾機能を活用した業務領域の拡大、新規拠点の開発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>グループ内連携等による非コンテナ船の誘致</li> <li>SDGsへの貢献に関連する新規サービスの開発及び業務の獲得</li> <li>沖縄事業の拡大、新たな地方港への埠頭業の進出</li> </ul>
24.3期までの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存船会社の航路新設、新規船会社の日本進出に向けた誘致活動の実施</li> <li>関係会社の管理及び運営の支援強化による、ローコストオペレーションの実践</li> <li>タンクコンテナオペレーターとの協業による危険品取り扱い拠点の新設及び既存拠点の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日立製作所・三井E&amp;Sと共同で「AIを活用したコンテナ蔵置計画の最適化」に関する研究開発業務を国土交通省より受託(当社から作業ノウハウと実証現場の提供、技術開発に必要なデータの蓄積・提供を実施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在来船会社との集荷代理店契約の締結による営業強化</li> <li>既存在来船会社のサービスを活用した貨物取扱量の拡大</li> <li>那覇港を起点とした沖縄県内輸送サービス網の構築、移出入から輸出入への転換、創貨</li> </ul>
今後の展望	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存船会社の航路新設、新規船会社の日本進出に向けた誘致活動の継続</li> <li>ターミナルオペレーションシステム(TOS)の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国土交通省から受託した「AIを活用したコンテナ蔵置計画の最適化」を継続実施</li> <li>コンテナ物流手続きの電子化・共通化による独自サービスの確立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>非コンテナ船の誘致活動の継続</li> <li>内航船・舢(はしけ)を活用したCO<sub>2</sub>排出量削減に向けた新規輸送サービスの開発</li> </ul>

# 三井倉庫エクスプレス株式会社

当該事業が占める営業収益の割合 **13%**

倉庫・港湾運送 航空貨物FWD 3PL・LLP 陸上貨物運送 不動産事業



事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/mse/>



三井倉庫エクスプレス株式会社 代表取締役社長  
**一柳 尚成**

お客様を取り巻く事業環境が目まぐるしく変化中、顧客ニーズを捉えたタイムリーな提案により、持続的かつ高品質な物流サービスを提供します。「また次もMSEで」と言っただけの、“指名される”フォワードを目指してまいります。

事業内容	
主要な取り扱い商品	自動車部品、化学品、医薬品、電子部品
エリア	国内、北東アジア、東南アジア、南アジア、欧州、米州、アフリカ、中東
主要顧客	自動車メーカー、自動車部品メーカー、化学品メーカー、生活消費財メーカー、総合商社、医薬品メーカー

三井倉庫エクスプレスは、2012年7月にトヨタ自動車(株)との共同出資で誕生した会社です。自動車部品をはじめ、化学品・医薬品・アパレル・引越貨物等を幅広く取り扱っております。高度で専門的な国際輸送の知識・ノウハウを活かし、世界各地に展開する拠点ネットワークを組み合わせ、高品質な総合フォワーディングサービスを提供しています。

強みと環境認識

強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 自動車業界、電子部品業界で培ってきた高品質な総合フォワーディングサービス</li> <li>▶ 緊急輸送発生時の柔軟かつスピーディーな対応力</li> <li>▶ 三井倉庫グループ各社の機能と航空輸送を活用した最適な物流設計構築力</li> </ul>	トヨタの物流を支えてきた高い物流品質と、コロナ禍によるサプライチェーンの混乱時にも着実にお客様のニーズに応えてきた対応力が強みです。また世界各地に拠点を展開しており、三井倉庫グループ各社の機能と連携し、グローバルなSCM物流を提供しています。
環境認識	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界情勢の不確実性によるグローバルサプライチェーンへの影響</li> <li>航空輸送市場における競争激化、価格競争の常態化</li> <li>自動車業界や電子部品業界の市況変化</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>航空市場の変化への対応</li> <li>自動車業界の変化への対応</li> </ul>	航空輸送は、先行き不透明な世界情勢において需要予測が困難であることに加え、景気変動の影響を受けやすい業態です。また、当社の主要貨物である自動車関連商品については、今後EV化の進展等による業界構造の変化が見込まれます。

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通		主要なサービス
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流	
ヘルスケア										<ul style="list-style-type: none"> <li>航空輸送</li> <li>輸出入業務</li> <li>危険品輸送</li> <li>保冷品輸送</li> <li>海外引越</li> </ul>
自動車関連										
精密機器・機械										
生活消費財										
アパレル										
化学品										

主に航空輸送サービスを提供しており、自動車関連の貨物を多く取り扱っています。生活消費財に関しては一部EC物流サービスを提供しており、アパレルに関しては、セレクトショップや外資系メーカーの商品を取り扱っています。また、国や航空会社、品目毎に異なる規制がある危険品や保冷品等、特殊なノウハウが必要な貨物の輸送サービスも提供しています。

中期経営計画2022

目指す姿 **お客様に寄り添い、効率的かつ持続的成長を目指した、“指名される”フォワード**

	基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3
基本戦略	<p><b>既存事業の集荷量UPによる収益の拡大</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当社が得意とする危険品輸送の実績を活かした、法令対応を要するEV基幹部品輸送の確実な受注</li> <li>業界動向の変化の把握、顧客ニーズを先取りした提案実施および国内提供サービスの海外展開推進による収益力向上</li> </ul>	<p><b>新規顧客開拓による顧客ポートフォリオの改善</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>三井倉庫グループ内の連携を深めた業際の実績の獲得</li> <li>機能性化学品(半導体材料他)、医薬品等の専門性が求められる顧客層への拡販強化</li> <li>サステナビリティ対応及び業界トレンドを先取りしたサービスの開発</li> </ul>	<p><b>需要変動に対応するリソースマネジメントの強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>突発的、短納期の大量輸送案件発生等の状況変化に対応できる体制の構築と業務効率の向上</li> <li>人材育成強化</li> </ul>
24.3期までの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>EV化を見据えた業務範囲拡大 社内ワーキンググループを組織し、業界動向・顧客ニーズ把握、関連法規制の継続調査を実施した他、EV関連商品を受注</li> <li>国内における構内物流業務の拡大及び中国北部への追加投資による拡販に向けた事業基盤の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループ協業による新規顧客獲得の実現</li> <li>外部との共創による再生医療等製品の日米間国際輸送プラットフォームの構築、及び新規案件受注</li> <li>輸送ルートの変更や、自社開発した保冷梱包材利用によるCO<sub>2</sub>排出量及び物流コスト低減の提案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務繁忙差に対応した拠点間応援体制のもとで、業務の安定的な運営が定着化</li> <li>オペレーションの安全品質向上を目指し、「道場」研修を活用した国内外のマネジメント層への教育プログラムを実施</li> </ul>
今後の展望	<ul style="list-style-type: none"> <li>メガサプライヤー、商社との関係強化</li> <li>国内外の連携による、輸送のみにとどまらない、前後工程を含む一貫サービスの提供をめざした事業範囲の拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>グループ協業のさらなる推進</li> <li>新規営業専任部署の立ち上げによる、半導体・医薬品等の分野における新規顧客開拓を加速</li> <li>環境負荷の低減効果の高い新たな保冷容器の開発と、SAFの導入に向けたキャリアとの協業や顧客への提案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人員配置のさらなる精度向上と、拠点間応援実施下における高い生産性の維持を目指し、DXを活用した業務の効率化推進</li> <li>「道場」での学びを現場での実践に活かすことによるマネジメント力の向上と、海外研修制度のリニューアル等による将来の海外マネジメント人材の育成強化</li> </ul>

# 三井倉庫ロジスティクス株式会社

当該事業が占める営業収益の割合 **28%**

倉庫・港湾運送 | 航空貨物FWD | **3PL・LLP** | 陸上貨物運送 | 不動産事業

**3PL・LLP (流通・販売物流)**

事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/msl/>



三井倉庫  
ロジスティクス株式会社  
代表取締役 社長執行役員  
**石川 輝雄**

これまで培った物流技術に加え、機械化・システム化・DXの実績をもとに進化・成長し続けます。常に考え、創意工夫でお客様の想いに応えます。

事業内容	
主要な取り扱い商品	家電、生活消費財、インテリア、医療機器、食料・飲料
エリア	国内
主要顧客	家電量販店、家電メーカー

三井倉庫ロジスティクスは、家電メーカーの物流機能会社としてスタートし、家電量販店や家電メーカー向けの3PL提供や、雑貨・食品・コーヒーマシンなどの幅広い商品の取り扱いに注力しています。また、家電や家具などの「配送・設置・工事」や「修理・保守・検査」などの技術的なサービス事業を強化し、お客様の課題を解決する物流ソリューションを提供しています。

強みと環境認識

<b>強み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 家電分野における物流ネットワークを全国に展開</li> <li>▶ 高付加価値ソリューションサービスの提供 (業務設計、オペレーション設計、ロボティクス導入、パッケージソリューション)</li> </ul>	<p>当社は、家電メーカーの物流機能会社時代に培った卓越した物流技術をベースとした「家電量販センター運営」「家電メーカー物流」に加え、コーヒーマシンをはじめとする製品の配送、設置、工事、修理、保守、検査などの「テクニカル物流」を提供しています。それらのメニューを組み合わせ、お客様の問題・課題を解決する物流ソリューションを提案できることが強みとなります。</p>
<b>環境認識</b>	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 家電業界の市況変化</li> <li>● EC拡大による商慣習や物流特性の変化</li> <li>● 装置産業化の進行に伴う異業種の新規参入</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 家電物流への依存度の高さ</li> <li>● 需要拡大に応じた人的リソースの更なる強化</li> </ul>	<p>当社の物流サービスは、家電物流が大半を占めており、家電業界の市況に影響されます。一方、家電量販店においては、家電以外の商品の取り扱いやECの展開等、現状の店舗運営に留まらないサービスを拡大しており、それらに付随する物流需要の増加が見込まれます。</p>

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通		主要なサービス
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流	
家電										・3PL ・LLP ・保管・荷役 ・BPO ・テクニカル物流 (宅配設置・修理等)
生活消費財										
住居・インテリア										
食料・飲料										

主に家電製品を取り扱っており、家電メーカーと家電量販店を結ぶ一気通貫の物流サービスを提供しています。川下の物流領域を担っており、物流戦略の立案から運営まで実行するLLPサービスの提供に加え、家電の宅配設置や修理等のテクニカル物流サービスも提供しています。住居・インテリアについては家具の設置等のサービスも提供しています。

中期経営計画2022

目指す姿 **卓越した物流技術でお客様に貢献する**

基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3	基本戦略4
<b>家電物流事業の深掘りと安定化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 家電物流事業のプラットフォームを目指し、家電製品に加え、くらしに関わる家具や日用品の取り扱いの拡大、及びそれらに関わるEC分野のロジスティクス機能強化を実施</li> <li>● センター稼働日や配送頻度の適正化による人手不足や労働環境改善への対応</li> </ul>	<b>新規事業開発・ソリューションビジネスの追求</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● お客様のサプライチェーン全体を最適化するロジスティクス戦略の提案、テクニカル物流等、物流メニューの組み合わせによる競争優位性を確立し、新規事業の獲得と既存事業の拡大を推進</li> <li>● 顧客企業との共創や次世代の物流人財の育成を目的とした、自社倉庫の建設検討</li> </ul>	<b>機械化・システム化・DXの推進</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「機械化・システム化・DX」の強力な推進による労働力不足対応、作業品質の向上、荷役作業負担の軽減</li> <li>● 業務の再定義と標準化推進による業務改革</li> <li>● AGV<sup>*1</sup>や梱包機、仕分けソーターの導入等、日々進化する新技術や新システムの積極的採用</li> </ul> <p><small>※1 Automatic Guided Vehicleの略：無人搬送車、無人搬送ロボット</small></p>	<b>サステナビリティへの取り組みと働きやすい職場環境の整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● LED照明化、環境配慮型梱包資材の導入、共同配送等の推進によるサプライチェーン全体でのCO<sub>2</sub>排出量削減</li> <li>● パース予約システム導入によるトラックの待機時間削減や、DXを活用した業務効率化による働きやすい職場環境実現</li> </ul>
<b>24.3期までの取り組み</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 家電メーカー新規顧客への事業拡大</li> <li>● GWC(Gate Way Center)<sup>*2</sup>事業拡大</li> </ul> <p><small>※2 GWC：家電量販店物流センターで家電メーカー在庫の荷役、保管を行う共同物流プラットフォーム</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存顧客のコンサルティング案件受注</li> <li>● 新規顧客(ホームセンター・スーパーマーケット等)のLLP業務受注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 輸配送管理システムの導入</li> <li>● AGV、DAS<sup>*3</sup>導入拠点の横展開実施</li> </ul> <p><small>※3 Digital Assort Systemの略：デジタル技術を活用した、自動仕分けシステム</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 幹線中継輸送サービスSLOCを用いた実証実験</li> <li>● 自動運転技術を活用した、トラック自動運転の物流事業化を目指す企業への出資</li> <li>● LED照明化による電気使用量およびCO<sub>2</sub>排出量削減</li> </ul>
<b>今後の展望</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 配送日見直しによる運送原価の低減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存顧客へのコンサルティング案件のオペレーション実施</li> <li>● LLPソリューション営業の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ソーティングロボット、サイズ可変型自動梱包機の導入</li> <li>● AGV、DAS導入拠点の拡大</li> <li>● BIツール、CRM<sup>*4</sup>ツールの導入</li> <li>● ペーパーレス運用の推進</li> </ul> <p><small>※4 Customer Relationship Managementの略</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自社倉庫への太陽光パネル設置の検討</li> <li>● サークュラーエコノミー分野への販路拡大</li> <li>● エンゲージメントを高める休憩室リノベーションの推進</li> </ul>

# 三井倉庫サプライチェーンソリューション株式会社

当該事業が占める営業収益の割合 **28%**

倉庫・港湾運送 | 航空貨物FWD | **3PL・LLP** | 陸上貨物運送 | 不動産事業

**3PL・LLP(調達・生産物流)**

事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/mscs/>



三井倉庫サプライチェーンソリューション株式会社 代表取締役社長  
**関取 高行**

お客様や社会をよく理解し、共に考え、実行する。そしてお互いに成長する。それこそが我々が培ってきたものであり、社名でもある「サプライチェーン&ソリューション」の目指す姿です。

事業内容	
主要な取り扱い商品	精密機器、家電
エリア	国内、東南アジア
主要顧客	電機メーカー、機械メーカー

三井倉庫サプライチェーンソリューションは、2015年4月にソニー(株)との共同出資で誕生した会社です。日本、タイ、マレーシアを中心に物流ネットワークを展開し、調達物流、工場物流、販売物流、リペアパーツ物流など多岐にわたるサービスを提供しています。これらの物流機能を組み合わせることでお客様のサプライチェーンの最適化を支援しています。

強みと環境認識

<b>強み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ グローバルサプライチェーンに精通した実績、知見、人材</li> <li>▶ メーカー物流で培った現場力、改善力</li> <li>▶ メーカー視点に基づく企画と実物流の両輪に精通したサプライチェーン提案力</li> </ul>	<p>海外を含めた広範囲な実物流サービスに加え、お客様の事業戦略に資する物流企画の提案を行えることが強みです。ソニーグループの物流を支えてきた実績と知見を活かした、グローバルかつ川上から川下まで対応できるトータルサプライチェーンの構築力・実行力により、一気通貫の物流サービスを提供しています。</p>
<b>環境認識</b>	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国際情勢の不確実性に伴うグローバルサプライチェーンへの影響</li> <li>各業界における環境変化の加速に伴う、物流のアウトソースニーズの高まり</li> <li>エレクトロニクス業界の市況や環境の変化</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エレクトロニクス業界の市況変化への対応力</li> <li>新規ビジネスの獲得と拡大</li> </ul>	<p>不透明な世界情勢や新型コロナウイルス感染拡大等の劇的な環境変化により、エレクトロニクス業界も加速度的に商品や生産地、サプライチェーンの見直しを行っています。当社の物流もお客様の影響を大きく受けることから、エレクトロニクス業界の市況変化への対応力をさらに強化していくとともに、新規ビジネスの獲得及び拡大が必要です。</p>

業種	主要な物流領域						主要なサービス
	原料・素材・部品			完成品			
バリューチェーン	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	流通
家電				■	■	■	
精密機器・機械	■	■	■				

主要なサービス

- ・ 3PL
- ・ LLP
- ・ 保管・荷役
- ・ 輸出入業務
- ・ 国際輸送
- ・ 引越/オフィス移転

主に精密機器・機械や家電製品を取り扱っており、メーカーを主軸として物流領域全般を担っています。お客様の事業戦略に資する物流企画の立案から、工場物流や販売物流等の実物流まで、メーカー視点に立ったLLPサービスをグローバルで提供しています。

中期経営計画2022

目指す姿 **社名である「サプライチェーン&ソリューションの追求」**

	基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3
	<p><b>変化対応:</b> 既存事業の拡大と深耕</p>	<p><b>成長新規の拡大:</b> ユニークな新規事業開発</p>	<p><b>基盤強化:</b> 人材と業務品質の継続進化</p>
<b>基本戦略</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当社の主要取引先であるソニーグループのサプライチェーンパートナーとして、お客様のニーズに寄り添ったグローバルな物流企画と、高品質な実物流オペレーションサービスを両輪で推進</li> <li>物流DXの取り組みとも連携しながら、最適なトータルサプライチェーンの構築に貢献</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊富な実績とノウハウを持つ、グローバルなメーカー視点のトータルサプライチェーン構築力を武器に、「選択と集中」を重視した営業戦略を展開</li> <li>新規顧客の開拓と新規ビジネスの獲得による成長拡大を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高い専門性と企画力を形成するため人材採用強化と計画的育成プログラムの実行、及び働きやすい職場環境づくりの推進</li> <li>品質改善活動及びPDCAサイクル管理手法の徹底による業務品質の飽くなき改善・向上</li> </ul>
<b>24.3期までの取り組み</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物流企画と実物流連携強化による業務獲得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>強みとするメーカー物流とエレクトロニクス領域の取り扱い実績・知見を活かして、タイ/マレーシアでの家電関連取り扱いを拡大</li> <li>SCM改善と実物流オペレーションを掛け合わせ、パートナーとして顧客の物流とともに構築・改善するサービスの提供を拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>男性育休取得推進研修をはじめとした各種エンゲージメント向上施策を継続実施</li> <li>顧客と共創でのシステム導入により、貨物積み下ろし実績の取得や作業時間の自動計測を通じて、ドライバー/作業員の待機・作業時間を短縮</li> <li>各現場事務所での品質向上プロジェクトの活動継続</li> </ul>
<b>今後の展望</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>さらなるBPO業務の取り込みによる、信頼関係の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業開発体制の強化により、LLP提案での新規顧客獲得を加速</li> <li>注力領域であるモビリティ分野の取り扱い拡大に対応して、マレーシアで新倉庫を建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>原価改善・品質向上プロジェクトの活動加速</li> <li>世代交代も見据えた人材育成とグループ内人材交流の推進</li> <li>エンゲージメント向上施策の継続</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州の半導体保管拠点を拡大し、既存物量増への対応と新規需要の取り込み</li> </ul>		



# 三井倉庫トランスポート株式会社

当該事業が占める  
営業収益の割合

10%

倉庫・港湾運送 | 航空貨物FWD | 3PL・LLP | **陸上貨物運送** | 不動産事業

## 陸上貨物運送

事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com/company/group/mst/>



三井倉庫  
トランスポート株式会社  
代表取締役社長  
**重村 篤志**

中期経営計画2022の目標数値達成に向け、社会状況や経営環境の変化に対応し、得意とするサービスの強化に注力します。丸協運輸グループの軸である運送機能と、三井倉庫グループの有する多彩な物流機能を有機的につなげ、高品質な国内物流サービスの構築を目指します。

事業内容	
主要な取り扱い商品	生活消費財、飲料、インテリア・住宅関連資材、一般医薬品、紙製品
エリア	国内
主要顧客	生活消費財メーカー・卸売業、ドラッグストア、飲料メーカー

三井倉庫トランスポートは、運送業を柱とした物流サービスを提供する丸協運輸を中核とし、輸送ネットワークの統括・管理を行っています。丸協運輸グループでは自社車両を約1,000台、備車を約2,000台擁し、大口幹線輸送をはじめ、きめ細やかな地域共同配送やアセット型3PLを展開しており、高効率な物流サービスを提供します。

### 強みと環境認識

強み	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 西日本を中心とした全国約60カ所の拠点、トラック自社車両約1,000台、備車約2,000台を保有するアセット型オペレーション</li> <li>▶ 中四国エリア全体をカバーする自社配送網と共同配送システムの確立</li> <li>▶ ローコストオペレーション</li> </ul>	日本全国、特に関西・中四国地区を中心に構築した輸送ネットワークを活かし、幅広い事業展開で、アセット型3PL、共同配送、貨切輸送、幹線輸送を行っています。また、これらのサービスを組み合わせることで、お客様の要望に合わせた、一気通貫の物流サービスを提供します。
環境認識	<p><b>機会とリスク(外部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2024年問題や環境問題対応に起因する規制強化</li> <li>● 燃料費の高騰やドライバー不足による人件費上昇</li> <li>● 共同配送・共同物流ニーズの高まり</li> </ul> <p><b>課題(内部環境)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 労働力不足への対応</li> <li>● ESG経営への寄与</li> </ul>	運送業界においては、トラックドライバー不足や高齢化による労働力不足に加え、昨今の燃料費高騰による原価の増加が見込まれ、厳しい環境下にあります。共同配送については、サステナビリティに関する社会的要請やお客様のコスト削減に寄与するサービスであり、今後、需要が増加すると考えています。

### 主要な物流領域

業種	バリューチェーン	原料・素材・部品			完成品			流通		主要なサービス
		調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	生産物流	販売物流	調達物流	販売物流	
ヘルスケア										<ul style="list-style-type: none"> <li>● 陸上輸送</li> <li>● 3PL</li> <li>● 保管・荷役</li> </ul>
家電										
精密機器・機械										
生活消費財										
住居・インテリア										
食料・飲料										
紙・パルプ										

主に陸上輸送サービスを提供しており、川上から川下までの販売物流を担っています。飲料に関しては原料・原液の拠点間輸送も行っており、生活消費財に関しては輸送だけでなく、保管業務も一体となったサービスを提供しています。

### 中期経営計画2022

目指す姿 「拠点物流」と「輸送ネットワーク物流」を融合させ、お客様に新たな価値を提供する

	基本戦略1	基本戦略2	基本戦略3
基本戦略	<p>西日本の輸送ネットワークの拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ドラッグストア向け商材に注力し、強みである共同配送のネットワークを中国・九州地区で強化・拡大することで、西日本全域の輸送ネットワークを構築</li> </ul>	<p>共同配送の業務見える化を通じた収支向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 複数顧客の商品を混載するため顧客ごとのコスト実態を把握しづらい共同配送業務において、顧客ごとの業務の見える化の推進、収支管理の徹底により収支改善を実行</li> </ul>	<p>業務品質の向上と輸送の安全管理体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● DX推進を通じた業務の標準化、KPI管理・現場業務の改善ができる人材の育成による業務品質の向上</li> <li>● 働き方改革の継続による従業員エンゲージメントの向上</li> <li>● 安全基準の統一化をはじめとしたグループ全体での取り組みを牽引し、輸送の安全管理体制を強化</li> </ul>
24.3期までの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ドラッグストア顧客の店舗展開に追随した物流センター業務の拡大</li> <li>● ドラッグストア顧客の物流センターにベンダー拠点を誘致し、共同倉庫を実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 収受料金の適正化</li> <li>● 拠点ごとに予算比管理の仕組みを導入し、収支の見える化を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 丸協愛媛にてKPI分析に基づく効率的な作業配置を強化</li> <li>● 2024年問題への対応(拘束時間短縮)や、サステナビリティ委員会安全部会との連携を含めて、輸送の安全管理体制の整備を推進</li> <li>● 音声ピッキングシステムや機械操作パレットトラックシステムの導入を研究</li> </ul>
今後の展望	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 飲料卸売商社、ドラッグストア顧客向けベンダーの中四国センター立ち上げ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 収受料金の適正化の継続実施</li> <li>● 拠点ごとの管理会計で不採算の運送業務を洗い出し、根本的に収支を改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● KPI分析に基づく倉庫運営の効率化を横展開</li> <li>● 運行管理体制の一層の強化</li> <li>● 倉庫運営効率化ツール導入の検討</li> <li>● 業績管理の効率化を目指し、RPA導入をトライアル</li> <li>● 職場環境改善のための酷暑対策として2施設に屋根遮熱塗装を実施し更に展開</li> </ul>

# 三井倉庫ホールディングス株式会社

当該事業が占める  
営業収益の割合

4%

倉庫・港湾運送

航空貨物FWD

3PL・LLP

陸上貨物運送

不動産事業



持株会社・不動産事業



事業内容の詳細はこちらをご覧ください。  
<https://www.mitsui-soko.com>



三井倉庫  
ホールディングス株式会社  
代表取締役社長

古賀 博文

三井倉庫ホールディングスは、持株会社としてのグループ統括機能と、不動産事業との2つの役割において、中期経営計画2022で掲げた戦略を着実に実行してまいります。共創する物流ソリューションパートナーを目指し中長期的な三井倉庫グループの持続的成長を実現してまいります。

## 事業内容

### グループの経営戦略策定及び経営管理

「社会を止めない。進化をつなぐ。」というパーパスのもと、サステナビリティやDXの推進、中期経営計画をはじめとした経営戦略を実行し、当社グループの企業価値向上と社会及びお客様の持続的成長を実現してまいります。中期経営計画2022で掲げた「グループ総合力結集によるトップライン成長」「オペレーションの競争力強化」「深化を支える経営基盤の構築」の3つの成長戦略の柱を着実に成果につなげ、ビジョンである「いつも、いざも、これからも。共創する物流ソリューションパートナー」を目指してまいります。

### 不動産事業

MSH日本橋箱崎ビル・MSCセンタービル・MSC御成門ビルをはじめとしたオフィスビル、並びに、賃貸マンションを運営・管理しています。各物件において様々なテナント企業が入居し、安定した収益を創出していますが、さらなる保有資産の有効活用による企業価値向上に向け、CRE施策を推進するとともに、グループ各社の物流不動産の管理・運営サポートを行い、市場競争力を意識した設備投資に注力してまいります。

#### 主要な管理物件一覧

用途	エリア	物件名	延床面積
オフィス	東京	MSH日本橋箱崎ビル	135,887m <sup>2</sup>
		MSCセンタービル	32,507m <sup>2</sup>
		MSC御成門ビル	10,516m <sup>2</sup>
		MSC深川ビル	14,199m <sup>2</sup>
		MSC深川ビル2号館	22,046m <sup>2</sup>
計		5物件	215,155m <sup>2</sup>

用途	エリア	物件名	賃貸戸数
レジデンス	東京	リバー&タワー	99戸
		パークアクシス御成門	52戸
	大阪	ポートヴィラ靫公園	108戸
計		3物件	259戸

## 中期経営計画2022

### 目指す姿 所有不動産のマルチテナント化推進によるテナント構成を意識した事業収益基盤の強化

#### 基本戦略1

##### CRE施策の推進

#### 基本戦略

- 保有資産の有効活用の観点から、不動産事業への新規投資を幅広く検討
- MSH日本橋箱崎ビル(以下、箱崎ビル)をバリューアップ工事によりマルチテナント型オフィスビルへと移行し、不動産事業の収益基盤を強化
- 入居テナントの生産性向上やサステナビリティ実現への貢献を企図した、省エネ化等の環境配慮型オフィスビルへの進化

#### 24.3期までの取り組み

- 主要オフィスビルの一つである箱崎ビルにおいて、主要テナント企業との契約を継続し、2024年5月を始期とした複数年の定期賃貸借契約を10フロアについて締結

#### 今後の展望

- 中期経営計画最終年度のフル稼働を目指し、箱崎ビルのリーシング推進
- 箱崎ビルへの当社グループ各社のオフィス集約
- MSC御成門ビルとMSCセンタービルのリーシング実施

#### 基本戦略2

##### グループ物流不動産の運営・サポート

- 資産ポートフォリオの入れ替えも含めた物流施設への投資を幅広く検討
- 老朽施設の維持更新対応に加え、ヘルスケア分野における先端医療製品の取り扱い可能な物流施設の設計等、高付加価値物流施設の運営
- CO<sub>2</sub>排出量削減等、持続可能な物流施設構築を目指したLED照明化や空調機器更新等の省エネ対応、太陽光発電設備設置の検討

- 計画的なLED照明及び空調の更新による省エネ対応、省エネ診断の実施
- グループ各社における太陽光発電設備設置の検討

- 計画的なLED照明及び空調の更新による省エネ対応の継続実施
- グループ各社における太陽光発電設備設置の検討および実施

### MSH日本橋箱崎ビル マルチテナント化イメージ



16F-25F	主要テナント企業 (10フロア)
9F-15F	マルチテナント型オフィス (7フロア)
6-8F	三井倉庫グループオフィス (3フロア)
5F	共用カフェテリア/会議室
3-4F	マルチテナント型オフィス (2.5フロア)
2F	
1F	エントランスホール (1.5フロア)