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73社および持分法適用関連会社3社で構成されています。有機的・効率的に組み上げた多様な物流サービスを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。(2026年3月31日時点)

物流事業

物流事業は、倉庫・港湾運送、航空貨物フォワーディング(FWD)、3PL・LLP、陸上貨物運送により構成されています。国内外の多数の倉庫拠点と、陸・海・空の輸送機能を備えたフルスペックの物流機能を組み合わせ、お客様のサプライチェーンの最適化に貢献しています。食料品から医薬品、家電など多様な業界の貨物を扱い、調達・生産・販売の川上から川下まで柔軟な物流サービスを提供することで、特定分野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

バリューチェーン / 業種	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
三井倉庫ホールディングス株式会社

不動産事業においては、オフィスビルや賃貸マンションの運営・管理を行っています。物流用途に適さなくなったアセットを不動産事業へ転換し、リニューアル工事やバリューアップ工事を行うことで、長期安定的な収益確保と高稼働率の維持に取り組んでいます。

倉庫(国内)
三井倉庫株式会社

全国の物流施設と100年以上培ってきたノウハウを活かし、保管・荷役、運送、流通加工など多様な業態・商品に最適な物流サービスを提供します。

倉庫(海外)
三井倉庫株式会社

世界14の国と地域にわたるネットワークを基軸に、各国の現地事情に適した高品質な物流サービスを提供し、お客様のグローバルサプライチェーン構築に貢献します。

港湾運送
三井倉庫株式会社

国内主要港でのターミナル運営や、埠頭業等を通じて、海と陸の物流を接続する役割を担うとともに、荷役や集荷、船舶代理店業務など幅広いサービスで社会の物流インフラを支えます。

航空貨物フォワーディング
三井倉庫エクスプレス株式会社

トヨタ自動車(株)との合弁会社であり、高度な国際輸送ノウハウをもとに自動車部品や化学品、医薬品を中心に高品質なフォワーディングサービスを提供します。

3PL・LLP(流通・販売物流)
三井倉庫ロジスティクス株式会社

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や、物流戦略の立案から運営まで実行するLLPサービス、家具・家電の宅配設置等のテクニカルロジスティクスを提供します。

3PL・LLP(調達・生産物流)
三井倉庫サプライチェーンソリューション株式会社

ソニーグループ(株)との合弁会社であり、アジアを中心にネットワークを構築し、調達物流、工場物流、販売物流など、メーカー視点に立った多岐にわたるサービスを提供します。

陸上貨物運送
三井倉庫トランスポート株式会社

運送業を柱とする丸協運輸を中心に、約3,000台の車両規模を活かし、大口幹線輸送から地域共同配送、アセット型3PLまで高効率な輸送サービスを展開します。

01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
▶ 事業概況
倉庫・港湾運送(三井倉庫)
航空貨物フォワーディング(三井倉庫エクスプレス)
3PL・LLP(三井倉庫ロジスティクス)
3PL・LLP(三井倉庫サプライチェーンソリューション)
陸上貨物運送(三井倉庫トランスポート)
不動産事業(三井倉庫ホールディングス)
07 データセクション

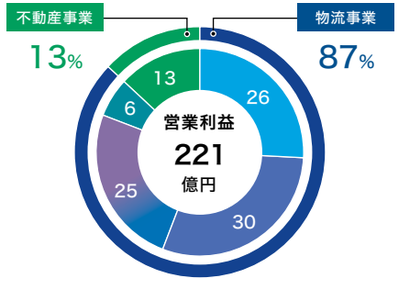
事業概況

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す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と、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た物流事業を軸に、バランスの取れた事業ポートフォリオ構造を確立しております。

営業収益構成比(%)

営業利益構成比(%)



倉庫・港湾運送　航空貨物FWD　3PL・LLP
陸上貨物運送　不動産事業

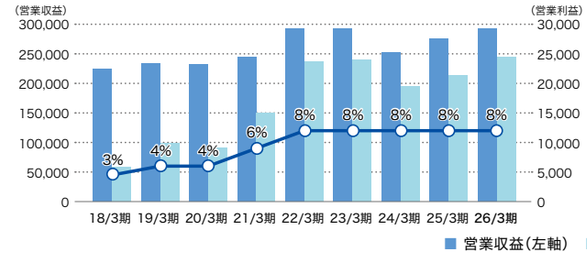
※構成比は小数点以下を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。
※構成比は全社費用・内部取引等を除いた額で算出

物流事業

2026年3月期ハイライト

物流事業は、主に航空貨物輸送の物量が堅調に推移したことや、国内外の新規業務が本格的に収益へ貢献したことにより、営業収益は2,919億63百万円（前期比168億91百万円増）、営業利益は244億63百万円（前期比30億78百万円増）の増収増益となりました。

営業収益(百万円)／営業利益(百万円)／営業利益率(%)

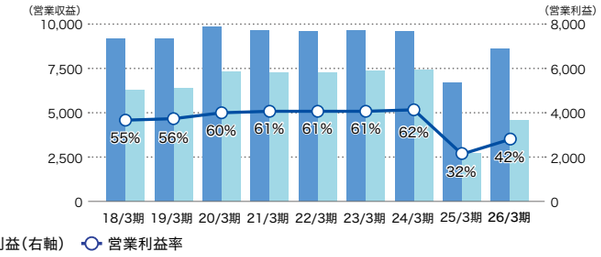


不動産事業

2026年3月期ハイライト

不動産事業は、所有するマルチテナント化した主要ビルへの新規テナント入居により、営業収益は86億31百万円（前期比19億18百万円増）、営業利益は36億61百万円（前期比14億99百万円増）の増収増益となりました。

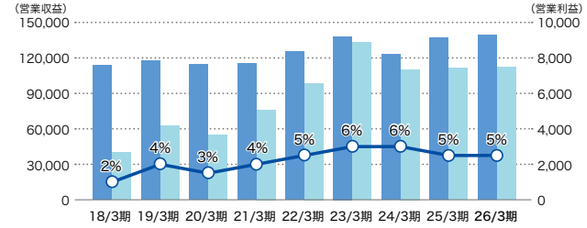
営業収益(百万円)／営業利益(百万円)／営業利益率(%)



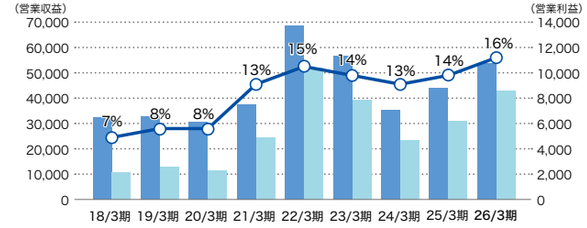
営業収益(左軸)　営業利益(右軸)　営業利益率

物流事業の内訳

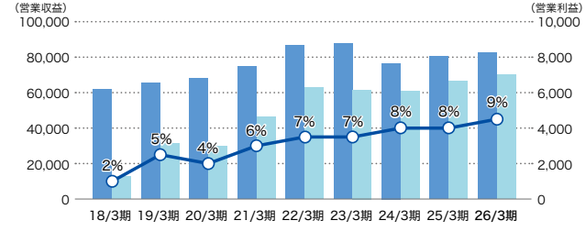
倉庫・港湾運送



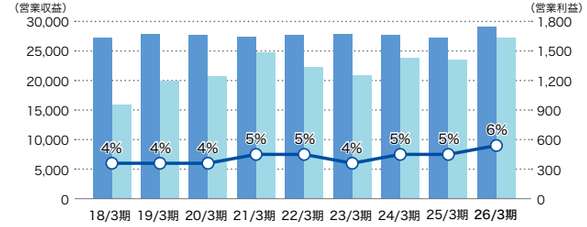
航空貨物FWD



3PL・LLP



陸上貨物運送



営業収益(左軸)　営業利益(右軸)　営業利益率

01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
▶ 事業概況
倉庫・港湾運送（三井倉庫）
航空貨物フォワーディング（三井倉庫エクスプレス）
3PL・LLP（三井倉庫ロジスティクス）
3PL・LLP（三井倉庫サプライチェーンソリューション）
陸上貨物運送（三井倉庫トランスポート）
不動産事業（三井倉庫ホールディングス）
07 データセクション

倉庫(国内)
三井倉庫株式会社

三井倉庫は、当社グループのルーツである倉庫業、港湾運送業を基点に築いた物流基盤を通じて、お客様の事業活動を支えております。常に考え、工夫し、汗をかきながら、お客様とのリレーションを深め、革新的な物流ソリューションの提供に取り組むことで、社会に必要とされる企業を目指します。

三井倉庫株式会社
代表取締役
社長執行役員
鳥井 宏

主要なサービス	保管・荷役、海上輸送、輸出入業務、3PL、トランクルーム(美術品・貴重品)、BPOサービス、設備輸送、陸上運送、流通加工
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、食料品メーカー、化学品メーカー、機械メーカー、医薬品・医療機器メーカー

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				■		■	■	■
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・荷役サービスおよ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・治験薬等の取り扱いにおいて、医薬品製造業許可・医薬品卸売販売業許可など各種許認可を取得しており、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。

強みと環境認識

強み

- 高機能施設および全国拠点ネットワークを活かしたアセット型物流網
- 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
- 多岐にわたる良質な顧客基盤

環境認識

機会とリスク(外部環境)
- 世界情勢の不安定化や物流網の混乱に伴う物流ニーズの高まり
- 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
- 装置産業化の進行に伴う異業種の新規参入

課題(内部環境)
- 港湾倉庫における収益基盤の強化
- 内陸倉庫における成長の加速

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

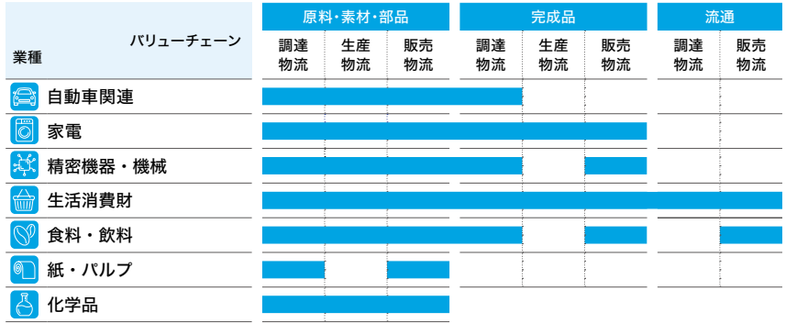
	基本戦略1 「倉庫資産」を活かした安定収益確保	基本戦略2 「倉庫」起点の高機能サービス展開による成長機会の創出	基本戦略3 「圧倒的な現場力」の実現
概要	• 港湾倉庫を起点としたSCM物流の実現による安定収益確保 • グループ各社と連携したSCM物流の提供による取り扱い拡大 • 持続可能な物流の実現に向けた老朽施設の維持・更新対応	• ヘルスケア領域での「一気通貫物流プレイヤー」としての地位確立 • 物流ノウハウを活用したEC物流や、高付加価値な成長事業の創出	• 物流ノウハウの形式知化による業務の平準化とカイゼン文化の定着 • ITシステム導入による業務効率化と顧客ニーズやSCM物流の実現に寄与する業務体制の構築
26/3期までの取り組み	• ハイブランド分野における業務拡大 • 東西2拠点でのヘルスケア専用物流拠点の建設計画の始動 • 再生医療分野におけるサービス提供エリアの拡大とワンストップ物流サービスの構築 • 既存施設の再開発実施決定		• 「オペレーションセンター」開設による、標準化業務の集約とAI活用推進 • 「AI画像検査機」を活用した製造業務の品質向上 • 自社開発のSCMデジタルサービスの顧客提供

三井倉庫ホールディングス
01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
事業概況
▶ 倉庫・港湾運送(三井倉庫)
航空貨物フォワーディング(三井倉庫エクスプレス)
3PL・LLP(三井倉庫ロジスティクス)
3PL・LLP(三井倉庫サプライチェーンソリューション)
陸上貨物運送(三井倉庫トランスポート)
不動産事業(三井倉庫ホールディングス)
07 データセクション

倉庫(海外)
三井倉庫株式会社

主要なサービス	保管・荷役、海上輸送、輸出入業務、3PL、設備輸送、陸上運送、流通加工
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
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

主要な物流領域



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うほか、大型機械等の設備輸送においても豊富な実績を有しています。

強みと環境認識

強み

- 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
- 各国の法規制や地域特性に応じた柔軟な対応力
- 大手日系企業を中心とした優良な顧客基盤

環境認識

機会とリスク(外部環境)
- 地政学リスクの高まりによるグローバルサプライチェーンの変化
- 国ごとの政策の変化・法規制の強化に伴う物流ニーズの多様化

課題(内部環境)
- 拠点網の拡大を通じた事業規模の拡大
- 総合物流サービスを提供するオペレーション機能の強化

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
	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	自動車・電子部品に注力したSCM物流の実現	情報システム基盤の再構築
概要	• グループ物流機能を組み合わせた「一貫物流」「SCM物流」へのサービス範囲拡大 • DX・サステナビリティ等、顧客ニーズを先取りした新規メニュー開拓による業務獲得	• サプライチェーン変革や日系企業の進出が盛んな自動車部品・電子部品分野をSCM物流の重点領域に設定 • 各エリアの特性に応じたアプローチでのビジネス拡大	• 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 • 既存システムの見直し、顧客への高付加価値サービスの提供に資するシステム構築
26/3期までの取り組み	• グループ連携による新規顧客の獲得 • 米国2拠点にて食品認証(SQF認証)、インドネシア4拠点にてハラール認証を取得 • スロバキア新規支店設立による事業規模拡大	• 欧米での自動車部品分野における新規顧客獲得 • アジアにおける次世代産業(半導体、LIB材料等)領域での取り扱い拡大	• AI-OCR、ハンディターミナル等を活用した業務標準化、効率化 • 自社開発システムの展開によるオペレーションのバリューアップを推進

01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
事業概況
▶ 倉庫・港湾運送(三井倉庫)
航空貨物フォワーディング(三井倉庫エクスプレス)
3PL・LLP(三井倉庫ロジスティクス)
3PL・LLP(三井倉庫サプライチェーンソリューション)
陸上貨物運送(三井倉庫トランスポート)
不動産事業(三井倉庫ホールディングス)
07 データセクション

港湾運送
三井倉庫株式会社

主要なサービス	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

物流事業拠点

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卸しなどの荷役作業、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、貨物の特性および形状に適した、在来船への緻密な積み付けプランを作成し、長年蓄積したノウハウ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。

強みと環境認識

強み

- 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
- 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
- 日中・近海域内を中心とした独自のコンテナ集荷営業力

環境認識

機会とリスク（外部環境）
- 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
- 国内港湾労働者不足の深刻化
- 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

課題（内部環境）
- 施設・機器管理の強化
- コンテナターミナルの運営手法の効率化
- 事業領域の拡張

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 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	基本戦略2 事業ノウハウの明示化・改良によるサービスの商材化	基本戦略3 港湾機能を活用した業務領域の拡大、新規拠点の開発
概要	• 適正料金収受、ローコストオペレーションによる収益向上 • 運用形態と適正規模の分析による、各港の特性を活かす拠点構築 • 拠点間の情報共有と施策の横展開による、周辺業務の拡大	• 実証事業への参画による行政・異業種との協業 • 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開発 • コンテナターミナル運営のコンサルティング	• グループ連携による非コンテナ船誘致 • SDGs関連の新規サービス開発および業務の獲得 • 沖縄事業拡大、新たな地方港への埠頭業の進出
26/3期までの取り組み	• 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による事業拡大 • 関係会社の管理および運営の支援強化による収益拡大 • 新規総代理店業務の獲得 • タンクコンテナオペレーターとの協業	• 日立製作所・三井E&Sと共同で国土交通省から港湾技術開発業務の受託、現地実証の実施 • コンテナ貨物搬入手続きの電子化によるサイバーポートの推進 • 輸入コンテナデマレージ回収業務の新規受託	• 在来船会社との集荷代理店契約の締結による営業強化 • 既存在来船会社のサービスを活用したモーダルシフトによる貨物取扱量の拡大 • 那覇港を拠点とした物流網の構築と国際貿易への転換

航空貨物フォワーディング
三井倉庫エクスプレス株式会社

お客様を取り巻く事業環境が目まぐるしく変化する中、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」と言っていただける、“指名される”フォワーダーを目指してまいります。

三井倉庫
エクスプレス株式会社
代表取締役
社長執行役員
一柳 尚成

主要なサービス	航空輸送、輸出入業務、危険品輸送、保冷品輸送、海外引越
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

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			■	■	■			
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、品目ごと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。

強みと環境認識

強み

- 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
- 緊急輸送発生時の柔軟かつスピーディーな対応力
- 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

環境認識

機会とリスク（外部環境）
- 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
- 航空輸送市場における競争激化、価格競争の常態化
- 自動車業界や電子部品業界の市況変化

課題（内部環境）
- 航空市場の変化への対応
- 自動車業界の変化への対応

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”フォワーダー

概要	基本戦略1：既存事業の集荷量UPによる収益の拡大	基本戦略2：新規顧客開拓による顧客ポートフォリオの改善	基本戦略3：需要変動に対応するリソーセスマネジメントの強化
	• 危険品輸送の実績を活かした、法令対応が必要なEV基幹部品輸送の確実な受注 • 業界動向・顧客ニーズを捉えた提案と国内提供サービスの海外展開による収益力向上	• グループ内連携を深めた業際の獲得 • 機能性化学品、医薬品等の専門性を要する顧客層への拡販強化 • サステナビリティ対応と先進的なサービス開発	• 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構築と業務効率向上 • 人材育成強化
26/3期までの取り組み	• EV化の進捗に合わせた業務範囲の拡大 • リチウムイオン電池に関する航空輸送品質認証を取得 • 国内拠点新設、構内物流業務の拡大および海外現法への追加投資による事業基盤の強化	• グループ協業による新規顧客獲得 • 外部との共創による輸送プラットフォームの構築 • 輸送ルートの変更、自社開発の保冷梱包材利用によるCO_2排出量および物流コスト低減	• 業務繁閑差に対応した拠点間応受援体制の構築 • 人員調整の精度向上のための新たな仕組みづくり • データ連携による作業効率向上を目指した社内基幹システムの刷新

3PL・LLP(流通・販売物流)

三井倉庫ロジスティクス株式会社

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。

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

主要なサービス	3PL、LLP、保管・荷役、BPO、テクニカル物流(宅配設置・修理等)
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

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
家電					■	■	■	■
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。

強みと環境認識

強み

- 家電分野における物流ネットワークを全国に展開
- 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)

環境認識

機会とリスク(外部環境)

- 家電業界の市況変化
- EC拡大による商慣習や物流特性の変化
- 装置産業化の進行に伴う異業種の新規参入

課題(内部環境)

- 家電物流への依存度の高さ
- 需要拡大に応じた人的リソースのさらなる強化

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 家電物流事業の深掘りと安定化	基本戦略2 新規事業開発・ソリューションビジネスの追求	基本戦略3 機械化・システム化・DXの推進強化	基本戦略4 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
概要	• 家電製品から家具・日用品への取扱拡大とEC分野のロジスティクス機能強化 • センター稼働日・配送頻度の適正化による労働環境改善	• サプライチェーン全体を最適化する戦略提案、物流メニューの組み合わせによる競争優位性の確立 • 顧客との共創や人財育成を目的とした自社倉庫建設の検討	• 機械化・システム化・DXの推進による労働力不足対応・作業品質向上 • 業務の再定義と標準化による業務改革 • AGV※1等の新技術の積極的採用	• 照明のLED化、環境配慮型資材の導入、共同配送によるCO_2排出量削減 • バース予約システム導入によるトラック待機時間削減、DXによる業務効率化
26/3期までの取り組み	• 家電メーカー・大手量販店一体型のBtoBtoCサプライチェーン構築 • 海外調達から国内配送までを一気通貫で担うグループ総合力を結集した、PB品※2の流通インフラの盤石化	• 家具宅配・設置スキルを持つ人財の拡充によるテクニカルロジスティクス網の拡大 • LLPの進化による顧客サプライチェーンとの密接な連携、およびコスメティクス領域への展開	• ソーティングロボットやRPA稼働率の向上による生産性極大化 • OCRカメラ導入による認識精度の向上と、品質検査体制の高度化 • 物流効率化法に準拠したシステム強化、およびAIエージェントの市民開発推進	• 高度DX人財育成のための最先端カリキュラムの導入 • 自動運転技術と中継混載輸送を融合した、次世代型輸送ソリューションの開発

※1 AVG:Automatic Guided Vehicleの略:無人搬送車、無人搬送ロボット　※2 PB品:プライベートブランド商品の略

三井倉庫ホールディングス

01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
事業概況
倉庫・港湾運送(三井倉庫)
航空貨物フォワーディング(三井倉庫エクスプレス)
3PL・LLP(三井倉庫ロジスティクス)
3PL・LLP(三井倉庫サプライチェーンソリューション)
陸上貨物運送(三井倉庫トランスポート)
不動産事業(三井倉庫ホールディングス)
07 データセクション

3PL・LLP（調達・生産物流）
三井倉庫サプライチェーンソリューション株式会社

メーカー物流で培った確かな現場力とソリューション提案力を土台に、物流の持つ可能性を大きく広げていきます。企業間の枠を超え、次なるスタンダードを自ら切り拓き、お客様の事業と持続可能な社会を支える強靭なサプライチェーンの構築に貢献してまいります。

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
社長執行役員
芳賀 丈治

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

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
家電				■	■	■		
精密機器・機械	■	■	■	■	■	■		

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。

強みと環境認識

強み

- グローバルサプライチェーンに精通した実績、知見、人財
- メーカー物流で培った現場力、改善力
- 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

環境認識

機会とリスク（外部環境）
- 国際情勢の不確実性や自然災害リスクに伴うサプライチェーン強靭化（BCP）ニーズの急激な高まり
- 物流の労働力不足や各業界の環境変化の加速がもたらす物流のアウトソースニーズの高まり
- グローバルサプライチェーンの再編とカーボンニュートラル等の社会課題解決に向けた要請の高まり

課題（内部環境）
- エレクトロニクス業界の構造変化への対応力
- 新規ビジネスの獲得・拡大と新たなビジネスモデルへの挑戦
- 事業成長と社会課題（物流課題・環境対応等）解決の両立

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 変化対応： 既存事業の拡大と深耕	基本戦略2 成長新規の拡大： ユニークな新規事業開発	基本戦略3 基盤強化： 人財と業務品質の継続進化
概要	• 顧客のニーズに応える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の推進 • 物流DXも活用した最適なトータルサプライチェーン構築への貢献	• グローバルメーカー視点の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の展開 • 新規顧客と新規ビジネス獲得による成長拡大の推進	• 高い専門性と企画力形成のための人財採用強化および計画的育成プログラムの実行、働きやすい職場環境づくりの推進 • 品質改善活動、PDCAサイクルの徹底による業務品質の改善・向上
26/3期までの取り組み	• 主要顧客の事業構造変化に伴走した新たなビジネス基盤の確立 • 物流企画と実物流の連携強化によるBPO業務のさらなる拡大と安定化 • 既存事業から新規ポテンシャル領域へのリソースシフト（選択と集中）の加速	• 九州半導体プラットフォームを活用した業務のさらなる拡大と、協働物流網構築を通じた半導体サプライチェーン強靭化およびサステナビリティ（環境負荷低減等）への貢献 • 次世代の成長領域に関わる新たなノウハウ蓄積と事業開発 • 新たな物流ニーズへの対応によるビジネスモデルの拡張	• 安全かつ高品質な物流基本オペレーションの徹底による顧客への継続的な価値提供と信頼関係の構築 • 多様な人財の獲得・育成と、人と組織が共に成長できるエンゲージメントの高い職場環境の構築 • 社会情勢の変化に伴う新たなリスクに対するガバナンス体制の強化

陸上貨物運送
三井倉庫トランスポート株式会社

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、三井倉庫グループが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。

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

主要なサービス	陸上輸送、3PL、保管・荷役
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

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								■
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。

強みと環境認識

強み

- 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、傭車約2,000台を保有するアセット型オペレーション
- 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
- ローコストオペレーション

環境認識

機会とリスク（外部環境）
- 深刻な輸送力不足を是正する法規制（トラック適正化二法等）や環境問題に起因する規制強化への対応
- 燃料費の高騰やドライバー不足による人件費上昇
- 共同配送・共同物流ニーズの高まり

課題（内部環境）
- 労働力不足への対応
- サステナビリティ経営への寄与

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 西日本の輸送ネットワークの拡充	基本戦略2 共同配送の業務見える化を通じた収支向上	基本戦略3 業務品質の向上と輸送の安全の強化
概要	• 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	• 共同配送業務における顧客ごとの業務見える化の推進、収支管理の徹底による収支改善の実行	• DX推進を通じた業務標準化、KPI管理・現場業務の改善ができる人材育成による業務品質の向上 • 働き方改革の継続による従業員エンゲージメント向上 • 輸送の安全体制強化
26/3期までの取り組み	• 四国、九州地区でのドラッグストア向け配送案件の獲得と安定稼働に向けた取り組みの実施	• 収受料金の適正化	• トラック適正化二法等に対する法対応の実施 • 給与、年間休日数の増加、有給休暇取得促進 • 持続的な運行管理体制実現に向けた組織再編

不動産事業
三井倉庫ホールディングス株式会社

所有不動産を環境変化や市場のニーズに応じてリニューアル・バリューアップしながら管理・運営することで、安定的かつ長期的な収益を確保し、グループの成長を支援します。

三井倉庫
ホールディングス株式会社
代表取締役社長
社長執行役員
古賀 博文

事業内容

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。各オフィス物件には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。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いきます。

主要な管理物件一覧

用途	エリア	物件名	延床面積(m²)
オフィス	東京	MSH日本橋箱崎ビル	135,887
		MSCセンタービル	32,507
		MSC深川ビル	14,199
		MSC深川ビル2号館	22,046
		MSC御成門ビル	10,516
計		5物件	215,155

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	ポートヴィラ靭公園	108戸
計		3物件	259戸

強みと環境認識

強み

- 市場ニーズに合わせた保有資産のバリューアップ・リニューアルノウハウ
- 多様かつ強固な顧客基盤
- グループのCRE戦略を推進する専門性
- 不動産開発などに豊富な知見・ノウハウを有する三井不動産とのパートナーシップ

環境認識

機会とリスク(外部環境)
- 賃貸オフィス市場の需給バランスや市況動向の変化
- 地政学環境や労働力不足を受けての建築費・原価の高騰
- 環境配慮型オフィスに対する社会的要請の高まり

課題(内部環境)
- 主要ビルのフル稼働による収益貢献の最大化
- 多様化、高度化する物流要件に対応した施設の提供・管理
- 老朽施設の適切な維持更新および資産ポートフォリオの最適化

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2 グループ物流不動産の運営・サポート
概要	• 保有資産の有効活用に向けた、幅広い投資の検討 • MSH日本橋箱崎ビル(以下、箱崎ビル)の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 • サステナビリティを追求した環境配慮型オフィスビルへの進化	• 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や、先端医療製品専用物流施設の設計等、高付加価値物流施設の開発・管理 • 持続可能な物流施設構築を目指した省エネ対応、太陽光発電設備設置の検討
26/3期までの取り組み	• 箱崎ビルのマルチテナントオフィス全フロアについての成約の完了(27.3期より通期寄与) • グループ本社移転に伴う、MSCセンタービル・MSC御成門ビルの空室の成約の完了 • 資産価値最大化に向けた三井不動産との強固なパートナーシップの構築	• 国内外の新規倉庫建設プロジェクトの推進・支援 • LCC見直しとDX推進による物流施設管理の効率化と合理化推進 • 計画的なLED照明および空調の更新等による省エネ対応の継続実施 • 資産価値最大化に向けた三井不動産との強固なパートナーシップの構築

三井倉庫ホールディングス
01 イントロダクション
02 マネジメントメッセージ
03 パーパス経営による価値創造ストーリー
04 ビジョン実現に向けた戦略
05 価値創造を実現するマテリアリティ
06 事業戦略
事業概況
倉庫・港湾運送(三井倉庫)
航空貨物フォワーディング(三井倉庫エクスプレス)
3PL・LLP(三井倉庫ロジスティクス)
3PL・LLP(三井倉庫サプライチェーンソリューション)
陸上貨物運送(三井倉庫トランスポート)
不動産事業(三井倉庫ホールディングス)
07 データセクション