

The background features a large, stylized graphic composed of overlapping curved shapes. A prominent white shape is on the left, partially overlapping a larger red shape that curves across the top and right. The overall color palette is red and white.

丸紅株式会社

国内不動産事業部紹介

国内不動産事業

国内不動産事業部では、

- 1) 不動産の開発事業（賃貸住宅、物流施設、ホテル等の開発）
- 2) REIT関連事業（上場・私募REITを運営するアセットマネジメント事業およびREIT保有資産の賃貸運営を行うプロパティマネジメント事業）

の2事業を中心に、不動産分野のあらゆるニーズにお応えするワンストップソリューションを提供しています。

2025年7月には国内不動産事業の一層の強化・拡大を目的として、第一生命ホールディングスと不動産事業の統合を実施いたしました。

総合商社として培ってきた幅広いネットワークや知見と、生命保険会社が有する資産運用力・金融仲介機能を融合することで、スケールメリットを最大限に活かし、持続的な成長と新たな価値創造の実現を目指してまいります。

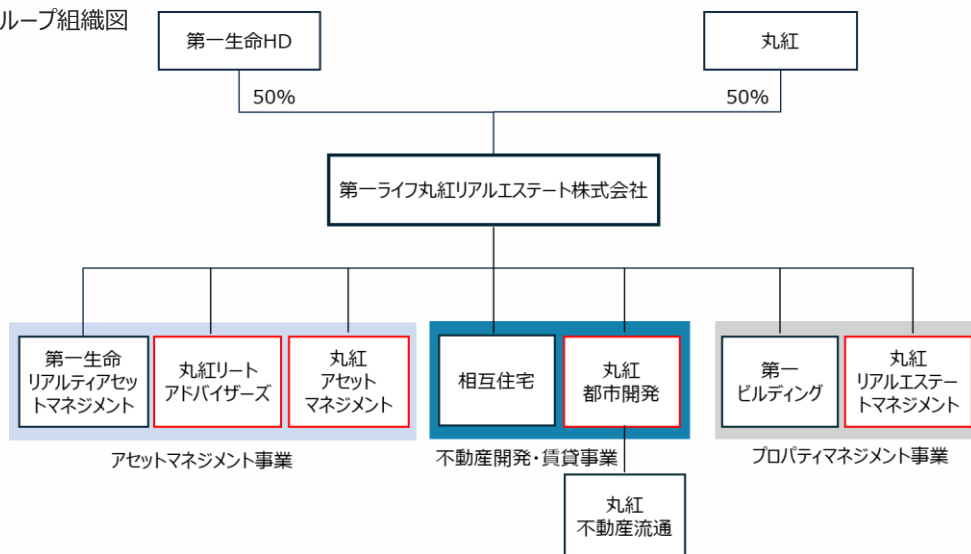
第一ライフ丸紅リアルエステート株式会社(DMRE)

会社概要

- 設立 2025年7月1日
- 代表取締役会長 山本 哲司
- 代表取締役社長 金子 伸一郎
- 事業内容 国内不動産のアセットマネジメント事業、プロパティマネジメント事業、開発事業会社の持株会社
- ホームページ <https://www.daiichilife-marubeni.com/>
- 資本金 5億円
- 所在地 東京都千代田区大手町一丁目4番2号
- 傘下子会社数 8社
- グループ従業員数 約1,400名

グループ会社

グループ組織図



沿革・強み

第一生命ホールディングス株式会社と丸紅株式会社両社の強みを生かし、国内不動産バリューチェーンの強化拡大を企図して設立しました。特に、生命保険会社が保有する資産運用・金融仲介機能と、総合商社が保有する幅広いネットワークや知見を通じて培った実績やノウハウを融合させ、スケールメリットを生かした持続的な成長と新たな価値創造を目指します。

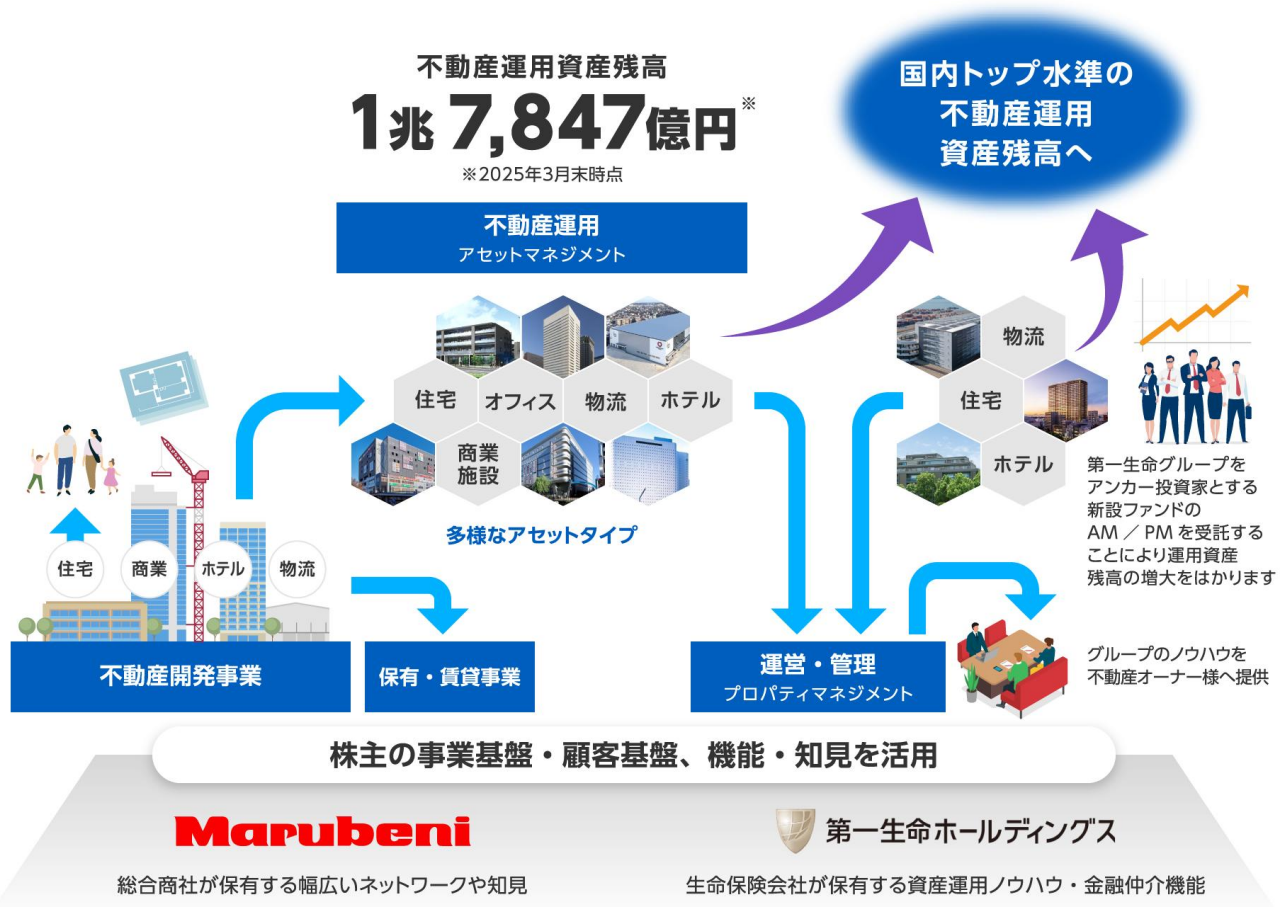
両社は国内トップ水準の不動産運用資産規模を目指してアセットマネジメントを主軸とする国内不動産バリューチェーンを構築し、開発からプロパティマネジメントまでの一貫したサービス提供を実現することで、幅広い不動産分野でさらなる価値提供を行います。

開発においては、両社グループの歴史ある開発知見および実績を基に、長年にわたり取り組んでいる住宅領域に加え、物流施設・ホテルなど多様なアセットタイプの開発・所有賃貸機能を強化し、時代のニーズにあったアセット開発を推進していきます。

プロパティマネジメント分野においては、それぞれのグループの強みを生かして総合的な機能を発揮していきます。

DMREグループの成長戦略

不動産運用(アセットマネジメント)を核に、不動産開発/保有からプロパティマネジメントまでを一貫して提供し、国内不動産バリューチェーンの強化・拡大を図ります。
また、株主の事業基盤・顧客基盤、機能・知見を活用し、新たな価値創造を目指します。



会社概要

事業内容	上場リート（クローズドエンド型） ユナイテッド・アーバン投資法人の資産運用
資本構成	DMRE 100%
本社	東京都港区虎ノ門4-3-1 城山トラストタワー18階
従業員数	77名 (2025年4月時点)
代表者	代表取締役社長執行役員 馬舩 純一
ホームページ	https://www.m-reitad.co.jp/

沿革

- 2001年12月 運用会社設立
- 2003年12月 ユナイテッド・アーバン投資法人 (UUR)東京証券取引所上場
- 2010年12月 UURが日本コマーシャル投資法人と合併

運用受託資産
7,031億円
(2024年11月時点)

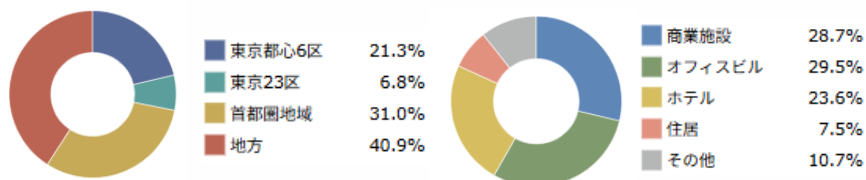


運用受託対象の投資法人



<https://www.united-reit.co.jp/>

ユナイテッド・アーバン投資法人は、特定の用途や地域に捉われないことなく、幅広い投資対象不動産の中から本源的価値を有する不動産を取得する、総合型上場REITです。



運用受託対象の資産



ホテル：新宿ワシントンホテル本館



物流：KIC狭山日高ディストリビューションセンター



商業施設：ヨドバシカメラマルチメディア吉祥寺

会社概要

事業内容	機関投資家向けリート（オープンエンド型）である丸紅プライベートリート投資法人の資産運用および私募ファンドの運用
資本構成	DMRE 100%
本社所在地	東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル5階
従業員数	68名 (2025年4月時点)
代表者	代表取締役社長 横山 禎之
ホームページ	https://www.marubeni-asset.com/

沿革

私募リート

丸紅プライベートリート投資法人

Marubeni
Private Real Estate
Investment Trust

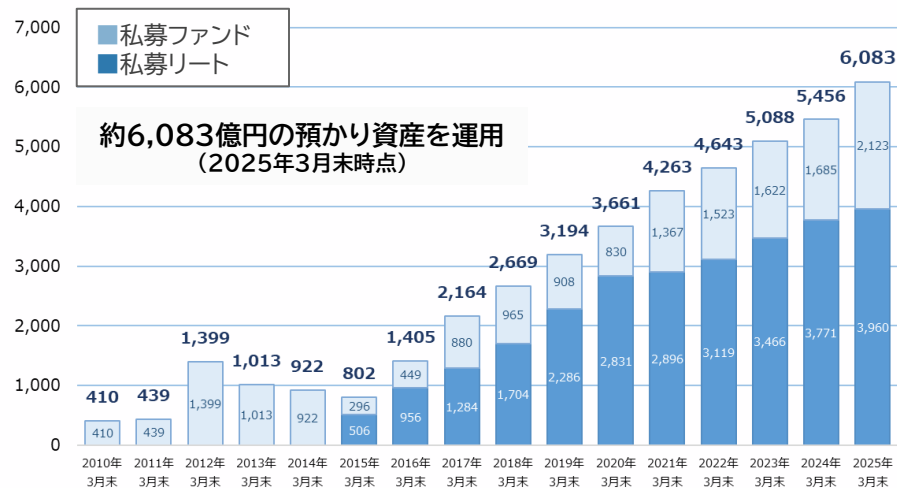
<https://mpreit.com/>

2014年8月に設立。中長期にわたり安定した収益性を確保できる、総合型ポートフォリオの構築を目指しています。

私募ファンド

投資家様のニーズに応じ、オフィス・住宅・商業施設・物流・ホテル等幅広いアセットを対象に不動産投資ファンドの組成・運用受託・運用の助言を行います。

運用受託対象の投資法人



運用受託対象の資産



住宅: テラス
上石神井ウェスト



物流: DPL宇都宮



オフィス:
プライムスクエア心齋橋

会社概要

事業内容	分譲マンション・賃貸マンション・ホテル・物流施設等の開発事業、再開発・建替え事業、住宅販売事業、ソリューション事業
資本構成	DMRE 100%
本社所在地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号
代表者	代表取締役社長 藏本 清登
従業員数	102名 (2025年4月時点)
関連会社	丸紅不動産流通株式会社(MREA)(MRED 100%出資)
ホームページ	https://www.mred.co.jp/

事業内容

国内屈指の歴史を誇る総合デベロッパー

<住宅開発事業>

分譲住宅では、**累計80,000戸**以上の供給実績があります。国内の住宅開発事業に係る用地取得、企画・開発、品質管理、販売まで一貫した機能を提供しています。

<非住宅開発事業>

オフィス・商業施設の他、近年は特に物流・ホテルの開発に注力しています。

<再開発・建替え事業>



再開発事業:大宮スカイ&スクエア ザ・タワー

開発実績(住宅)

GRAND-SUITE

人に、街に、時を超える価値を。
「グランスイート」



分譲マンション:
グランスイート世田谷仙川

GRAND-AILES

住まう人に利便性と快適性を
「グランエール」



都市型賃貸マンション:
グランエール駒込

CAMPUS-AILES

学生向け賃貸マンション
「キャンパスエール」

開発実績(ホテル・物流等)



物流施設:T-LOGI 福岡アイランドシティ



ホテル:ホテルリソルトトリニティ那覇

丸紅リアルエステートマネジメント株式会社(MREM)

会社概要

事業内容	不動産の賃貸、経営、管理、運営管理の受託等
資本構成	DMRE 100%
本社所在地	東京都港区芝5丁目20番6号 芝520ビル
代表者	代表取締役社長 金子 英二
従業員数	431名 (2025年4月時点)
ホームページ	https://www.mfmc.co.jp/

事業戦略

不動産価値の最大化についてグループネットワークを通じたワンストップでのサービスを提供しています



事業展開

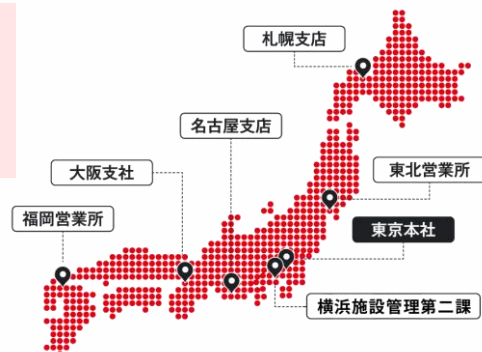
あらゆるタイプの物件に対応し、多岐にわたる領域で業務を展開



全国展開の事業規模

取扱件数 370件
PM取扱面積 約171万㎡
※2025年4月時点

人と街に寄りそい、
不動産を
未来へつなぐ。



対象資産・運用実績

不動産業界で長年培った実績とネットワークを駆使し、資産価値を高める最適なお提案をいたします。

プロパティマネジメント事業



商業施設: Luz自由か丘

不動産コンサルティング事業



オフィス: みなとみらい
グランドセントラルタワー



ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

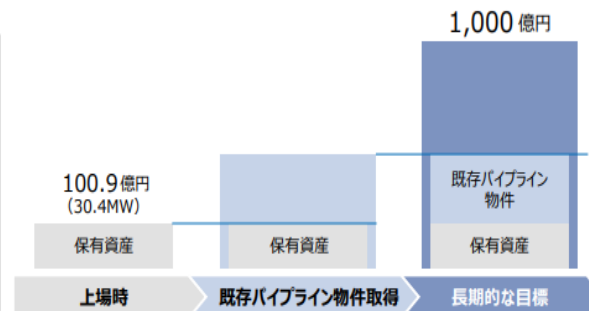
会社概要



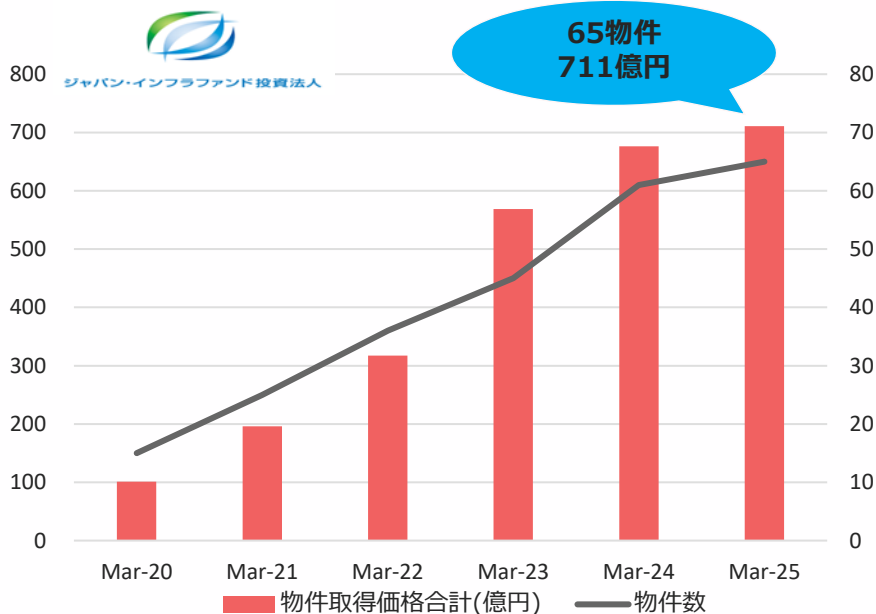
- 事業内容 国内太陽光発電資産への投資を主とするジャパン・インフラファンド投資法人（上場 クローズドエンド型）の運用
- 資本構成 丸紅 90% みずほ銀行5% みずほ信託銀行5%
- 本社 東京都中央区日本橋茅場町2丁目10番5号 住友生命茅場町ビル6階
- 従業員数 13名、うち当社出向者3名（2025年4月時点）
- 沿革 2019年2月 運用会社設立
2020年2月 ジャパン・インフラファンド投資法人（JIF）東京証券取引所上場

ファンド運営戦略

スポンサー及びパイプラインサポート会社からの物件情報提供等を裏付けとし、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得により、長期的な資産規模目標を1,000億円（取得価格ベース）としています



資産規模推移

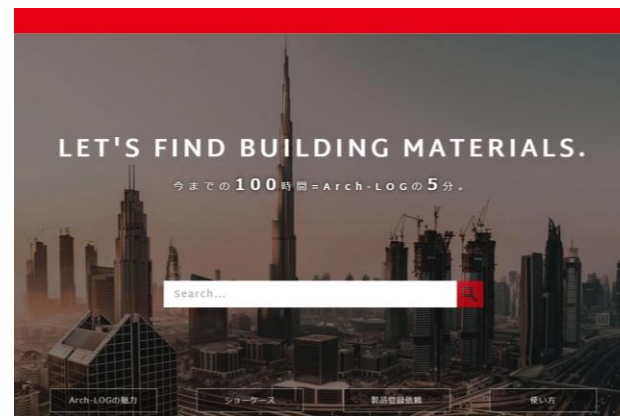


投資事例



会社概要

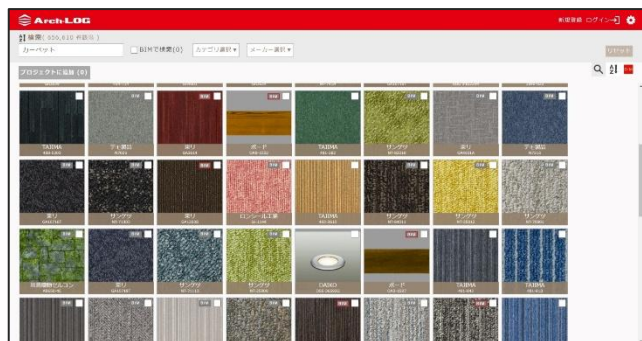
- 会社名 丸紅アーキログ株式会社
- 事業内容 デジタル建材カタログ「Arch-LOG」の運営
建材メーカーメディア「Arch-Materia」の運営
- 設立 2019年
- 本社所在地 東京都港区芝浦1-3-3
- 資本構成 丸紅42.86%、ログログ(株) 28.57%、鹿島建設28.57%
- 従業員数 39名 (2025年4月時点)



サービス紹介

デジタル建材カタログ「Arch-LOG」では下記機能を提供。

- 建材をメーカー横断で検索・比較
- 関係者間でのプロジェクト管理
- BIMデータと連携した軽量・高精細なレンダリング



登録建材

契約メーカー数

提携企業

180 万点以上

520 社以上

60 社以上



十数秒で…



その他、

- 資料やサンプルの一括請求
 - 仕上表、webマテリアルボードの簡単な作成
- 上記機能により、建設ワークフローの効率化や最適化を推進。

【参考】海外不動産事業

海外不動産事業

総合商社の不動産部門特有の機能と日本で培われた経験を活かし、住宅ビジネスを中心に事業展開しています。



- ① 中国（長春）
総合開発（住宅、商業、オフィス）
総面積：43万㎡
- ② 中国（大連）
外国人向け賃貸住宅：255戸
- ③ 中国（上海）
①外国人向け賃貸住宅117戸
②住宅開発：約7,000戸
③駅前複合開発：約14万㎡
- ④ フィリピン
①分譲住宅：400戸
②分譲住宅：1,962戸
- ⑤ タイ
①分譲住宅：約3,300戸
②賃貸商業&オフィス：約12万㎡
- ⑥ ベトナム
賃貸オフィス：約3万㎡
- ⑦ マレーシア
分譲住宅/ゴルフ場開発：約1万戸
- ⑧ シンガポール
①分譲住宅：325戸
②ビジネストラスト（上場）の運営
- ⑨ インドネシア
分譲住宅：約13,200戸
- ⑩ インド(ムンバイ)
①分譲住宅：809戸
②分譲住宅：211戸
- ⑪ インド(プネ)
①分譲住宅：346戸
②分譲住宅：574戸
- ⑫ 米国(テキサス)
賃貸住宅投資/運営：2,136戸

海外不動産開発事業 インド

パートナー概要

- 会社名 Wadhwa group holdings private Ltd.
- 事業内容 建設業及び不動産業
- 設立 1982年
- 本社所在地 Platina, G Block, Bandra Kurla Complex, Mumbai
- 資本構成 Mr. Vijay Vasudev Wadhwa 99.5%
- 従業員数 約400名



The Wadhwa Group
Landmarks planned with passion

パートナー概要

- 会社名 Kolte-Patil Developers Ltd.(以下「KPDL」)
- 事業内容 不動産業
- 設立 1991年
- 本社所在地 Dhole Patil Rd, near Mainland China, Pune
- 資本構成 創業家一族74%、一般投資家等26%
- 従業員数 約590名



事業紹介

ムンバイ案件①

- Atmosphere Phase-II Project
- 所在地 : Mulund West, Mumbai
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造
地下2階地上47階、3棟
- 総戸数 : 809 戸
- 販売面積 : 92,667㎡
- 着工/竣工 : 2020年3月/2024年9月
(竣工・当社Exit済)
- パートナー : Wadhwa



プネ案件①

- Baner Project
- 所在地 : Vishar Nagar, Baner, Pune
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造
地上34階、3棟建
- 総戸数 : 346 戸
- 販売面積 : 75,227㎡
- 着工/竣工 : 2023年3月/2027年6月(予定)
- パートナー : KPDL



ムンバイ案件②

- Kalina Project
- 所在地 : Sundar Road, Kalina, Mumbai
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造
地下2階地上12建
- 総戸数 : 211 戸
- 販売面積 : 11,341㎡
- 着工/竣工 : 2023年2月/2025年12月(予定)
- パートナー : KPDL



プネ案件②

- Wagholi Project
- 所在地 : Bawadi Road, Wagholi, Pune
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造
地上13階、6棟建
- 総戸数 : 574 戸
- 販売面積 : 64,262㎡
- 着工/竣工 : 2024年8月/2026年12月(予定)
- パートナー : KPDL



海外不動産開発事業 中国

実績

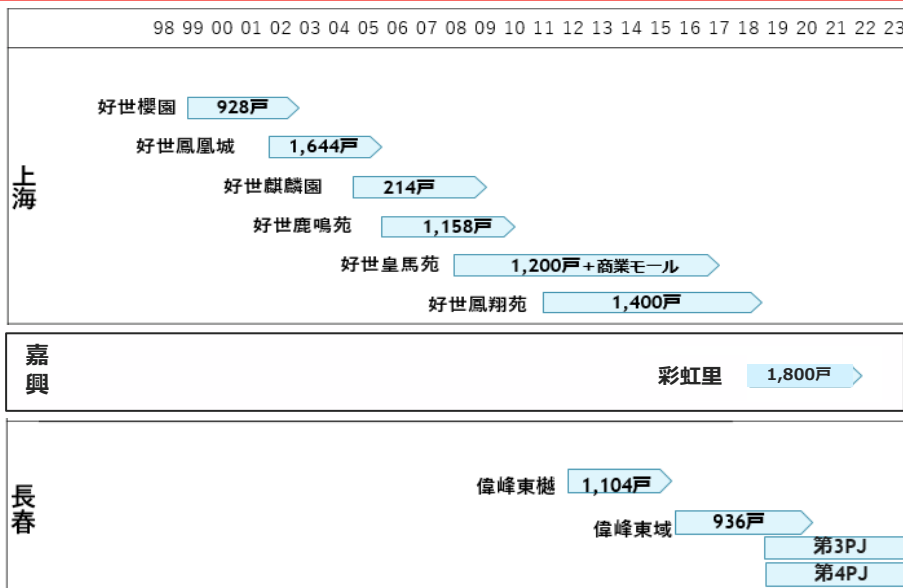
- 1985年外国人向け賃貸住宅事業に参入、1998年には実需層向けの住宅開発事業に参入。約40年に亘る事業経験を有しており、当社の海外不動産事業の主力を担ってきた。
- 当初は上海を拠点としたが、上海においては土地取得競争の激化から開発案件の取得が困難となっており、Tier2都市或いは上海近郊エリアでの新規開発事業を検討。
- 2012年に吉林省長春市、2018年に浙江省嘉興市（上海近郊都市）において事業参画を果たしている。



好世皇馬苑



好世鳳翔苑



事業紹介

長春案件（第3PJ、第4PJ）

所在地：第3PJ 長春市淨月区
第4PJ 長春市二道区

案件規模：第3PJ 住宅 920戸 商業他 約15万㎡
第4PJ 住宅 1,782戸 商業他 約 4万㎡

竣工予定：第3PJ 2026年12月
第4PJ 2026年12月

資本構成：第3PJ 丸紅22%、三菱地所14%、
吉林省偉峰実業有限公司19%、他45%
第4PJ 丸紅21%、三菱地所13%、
吉林省偉峰実業有限公司34%、他32%



第3PJ



第4PJ

海外不動産開発事業 マレーシア

パートナー概要

- 会社名 SHL Consolidated Bhd.
- 代表者 Dato' Sri Yap Chong Lee
- 設立 1995年（マレーシア証券取引所上場）
- 本社所在地 マレーシア / クアラルンプール
- 資本金 RM242mil（約73億円）
- 従業員数 254名
- 事業内容 総合不動産業、建設業、建材製造



過去実績

<Bandar Sungai Long PJ>

クアラルンプール首都圏郊外チェラス地区において、当社/SHL社の合併会社で1990年よりタウンシップ開発事業を手掛ける（総開発面積250ha以上）。これまでに、住宅約9,000戸の他、商業施設、ゴルフ場、教育機関等を開発。



最新事業紹介

Sungai Long Residence

- 土地面積 : 約39,000㎡
- 販売面積 : 約76,000㎡
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 9階建 8棟
- 総戸数 : 568戸
- 平均面積 : 1,421sqf（約132㎡）
- 着工 : 2017年8月
- 竣工 : 2019年6月



海外不動産開発事業 フィリピン

パートナー概要

- 会社名 DMCI Holdings (Consunji財閥)
- 代表者 Isidro A. Consunji会長
- 設立 1995年
- 本社所在地 メトロマニラ首都圏マカティ市
- 株主構成 Consunji Family 49.9%、公開株 29%他
- 事業内容 建設業、石炭・ニッケル鉱山業、不動産開発業、上下水道事業、建設資材事業等

JV概要

- 会社名 DMCI-MC Property Ventures Inc.
- 出資比率 DMCI Project Developers Inc. 60%
丸紅 40%
- 設立 2023年12月
- 資本金 PHP 2,735mil



最新事業紹介

The Valeron Tower

- 所在地 : フィリピン パシッグ市
- 土地面積 : 約8,400m²
- 建物延床面積 : 約240,000m²
- 構造規模 : 地上55階 地下2階建
- 総戸数 : 1,920戸
- 平均面積 : 63.82m²
- 着工 : 2024年1月
- 竣工 : 2029年3月 (予定)



海外不動産AM・VA事業 米国

事業概要

日系パートナー・投資家による米国賃貸住宅の取得・運用に対し、物件の紹介・期中運営・物件売却の提案等、取得から売却までのワンストップサービス（AMサービス）を展開中。2024年からは、当社自己投資によるValue-Add事業も並走。現在までに2,136戸、\$410百万の投資・受託実績。

主要パートナー

- 会社名 Hat Creek Partners
- 事業内容 米国不動産投資事業
- 設立 2009年
- 本社所在地 Dallas, TX
- 資本構成 Jeff Askew 50%, Charlie Eubanks 50%
- 従業員数 2名

事業紹介



都市圏	Dallas-Fort Worth	Dallas-Fort Worth	Dallas-Fort Worth	Dallas-Fort Worth	Dallas-Fort Worth	Dallas-Fort Worth
築年	Phase1:2008 Phase2:2016	1999	1995	1997	1995	2004
構造	木造ガーデン型	木造ガーデン型	木造ガーデン型	木造ガーデン型	木造ガーデン型	木造ガーデン型
総戸数	Phase1:406 Phase2:310	288	264	420	200	248
取得年月	2014年5月	2021年7月	2022年3月	2022年12月	2023年5月	2023年11月
取得価格	Phase1:約\$55百万 Phase2:約\$45百万	約\$60百万	約\$70百万	約\$80百万	約\$40百万	約\$60百万
出資者	日系デベロッパー	日系資産管理会社	日系事業法人	日系事業法人	日系事業法人	丸紅
パートナー	Lincoln Property Company	Hat Creek Partners Greystar	Hat Creek Partners Greystar	Hat Creek Partners Greystar	Hat Creek Partners Greystar	Hat Creek Partners Greystar