三菱地所 会社案内 2003

目　次

2　トップマネジメントからのメッセージ
8　特集「変わりゆく丸の内」
10　事業概要
20　財務概況
24　財務諸表
28　企業データ
40　環境保全への取り組みと社会貢献
41　コンプライアンスへの取り組み

見通しに関する注記事項

この会社案内に記載されている、三菱地所グループの計画、見通し、戦略などは、現在入手可能な情報から得られた三菱地所グループの経営者の判断にもとづいております。したがいまして、これらの業績見通しのみに全面的に依拠することは控えるようお願いいたします。実際の業績は、さまざまな要素により、異なる結果となり得ることを、ご承知おき下さい。

私たちは住み・働き・憩う人々の立場に立って、安心・安全・快適で魅力あふれるまちづくりを各地で展開し、真に価値ある社会の実現に貢献してまいります。

三菱地所グループは、「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」を基本使命としています。ビル事業、住宅開発事業、設計監理事業、資産開発事業などデベロップメントを核として、不動産に関わる各事業の価値連鎖により、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値向上を図っております。

一方、私たちは「コンプライアンス」と「地球環境への配慮」を全ての事業の基礎と位置付け行動しています。それを継続的に強化していくことで、良き企業市民として常に社会から歓迎される存在であり続けたいと考えています。

トップマネジメントからのメッセージ

2003年3月期の連結営業収益は、前期比7.9%増の681,726百万円、営業利益は24.8%増の96,023百万円となりました。ビル事業がロックフェラーグループ社の開発物件売却などにより増収増益となったほか、住宅開発事業もマンション分譲の好調により増収増益となりました。残る各事業セグメントについても改善を図り、大幅な増収増益を達成することができました。

経常利益は38.9%増の66,978百万円、当期純利益は36,039百万円となりました。前期はバランスシートの透明性と健全性を高めるため、土地再評価と固定資産評価減を組み合わせて実施し、土地・建物の含み損を一掃した結果、71,057百万円の損失となりましたが、当期は大きく改善することができました。

市況環境

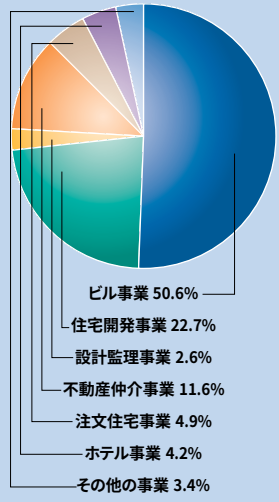
環境の変化に的確に対応できる体制づくりを進めています

いわゆる「2003年問題」と呼ばれる大型ビルの大量供給。この影響が、都心部のオフィスビル市場において、空室率の上昇、賃料相場の軟化という

（単位　百万円）

	1998/3	1999/3	2000/3	2001 /3	2002/3	2003/3
営業収益	￥548,730	￥565,259	￥574,396	￥630,990	￥631,564	￥681,726
当期純利益	31,847	22,326	18,421	19,831	△ 71,057	36,039
売上高当期純利益率	5.8%	3.9%	3.2%	3.1%	△ 11.3%	5.3%
株主資本当期純利益率	7.2%	4.9%	4.1%	4.1%	△ 10.5%	4.3%
総資産	2,103,257	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927
株主資本	454,056	459,573	440,730	518,765	832,497	839,953
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
						（単位　円）
一株当り						
当期純利益	￥24.51	￥17.19	￥14.18	￥15.26	￥△ 54.70	￥27.67
配当金	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00

セグメント別営業収益



形で顕在化してまいりました。また、住宅分譲市場ではマンション販売が都心部の好立地の物件を中心に、比較的堅調に推移した反面、近年の大量供給の反動によって完成在庫が増加するなど懸念材料も出てまいりました。

このような事業環境のなかで、三菱地所グループは、「丸の内ビル」をはじめとする丸の内再構築に注力するとともに、経営環境の変動、市場の変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図っております。

執行役員制度の導入

意思決定をスピードアップし、その透明性も確保します

三菱地所グループでは、2000年度の関係会社一体の事業本部制移行など、数年来取り組んできた経営機構改革を、さらに推し進めています。2003年4月には「経営・監督機能と業務執行機能の強化」「経営の効率化」「意思決定の迅速化」を図るため、現行の商法に基づく制度を維持しながら、執行役員制度を導入しました。

経営・監督機能を担う取締役と、業務執行機能を担う執行役員とを区分し、取締役の人員を削減することで、取締役会の活性化を図るとともに、執行役員は業務執行に専念し、意思決定のスピードを早めることが狙いです。

また、社外の有識者などで構成される「アドバイザリーボード」も新たに設置し、意思決定の透明性を確保する体制づくりを行いました。

中期経営計画が進捗

中期経営計画の初年度は順調なスタートを切りました

2002年3月、三菱地所グループでは2002年度を初年度とする中期経営計画(3ヶ年計画)を発表しました。

土地神話の崩壊やJ-REITの誕生などにより、不動産の所有と運営の分離が進展しており、不動産会社はビジネスモデルの転換が必要になっております。

「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」を基本使命とする三菱地所グループでは、この変わりゆく経営環境の中、今後の事業展開の核はデベロップメントであると認識しております。キャッシュ・フローをベースとした

丸の内ビル

「企業価値の向上」、市場競争を勝ち抜くための「顧客第一主義の徹底」、より高い付加価値を実現するための「コラボレーション経営」の3つを経営の基本方針として、グループ全体の価値向上を図っております。

2003年3月期は計画の初年度として順調なスタートを切ることができました。

中期経営計画２００５年３月期目標

EBITDA	1,700億円
営業収益	7,230億円
営業利益	1,100億円
有利子負債	1兆1,600億円

EBITDA=営業利益+受取利息・配当+持分法適用会社投資損益+減価償却費

各事業の進捗状況

市場のニーズに対応した積極的な事業展開を行っています

ビル事業では、現在も進行中の丸の内再構築プロジェクト第1弾となる「丸の内ビル」が2002年9月に開業しました。満室での開業を果たすとともに、来場者、店舗売上とも想定を上回り、商業部分についても好調に推移しております。

丸の内再構築第2弾となる三菱信託銀行本店ビルも満室で稼動を開始しました。このあとに続くプロジェクトも順調に進捗しており、丸の内エリアの付加価値を、さらに高めてまいります。

一方、既存ビルについてはコストダウンによりビル事業の収益性の向上を図っております。また、丸の内以外のエリアでは、ノンアセットビジネスの一環としてコンサルティングなどのフィービジネスを積極的に進めております。

住宅開発事業では、主力のマンション分譲において2003年3月期の新規発売物件の内、78%を首都圏が占める、首都圏特化型のエリア戦略を展開、好調を維持しております。商品企画についても、超高層マンション、共用施設の充実した環境創造型の大規模物件、都心の短期回転型物件など差別化を図ることで、軟化するマンション市場で好調を持続するよう努めてまいります。

銀 行

設計監理事業においては、分社後順調に業績を伸ばしております。今後はシナジー効果を発揮するため、グループ企業の協力をより密接にすることで、さらなる業績向上につなげてまいります。

資産開発事業については、ますます重要性が高まっていることから、2003年4月に資産開発事業本部を新設いたしました。J-REITなど不動産ファンド向けに収益用不動産を開発し、運用するビジネスに注力しています。さらに、三菱地所投資顧問㈱を中心に、顧客が抱えている不動産に関するさまざまな課題を解決するため、資産ソリューションの提案力を強化しております。

海外事業では、ロンドンで開発を進めているパタノスタースクエアが竣工しました。米国ニューヨークほかに保有するビルも安定的に稼動しております。また米国をはじめワールドワイドに展開している不動産仲介の分野でも、コスト削減を中心に事業改善を行っております。

注文住宅事業、ホテル事業、余暇事業においては、経営効率化に努め、収益力のアップを図っております。

結　び

私はこれまで、「スピード」と「柔軟性」をキーワードに、激変する経営環境に的確に対応していくことで、企業価値の向上に努めてまいりました。本年はさらに「競争優位の確立」と「リスクへの挑戦」をキーワードに掲げ、「飛躍の年・実践の年」とすることで、中期経営計画の着実な進捗につなげる所存です。

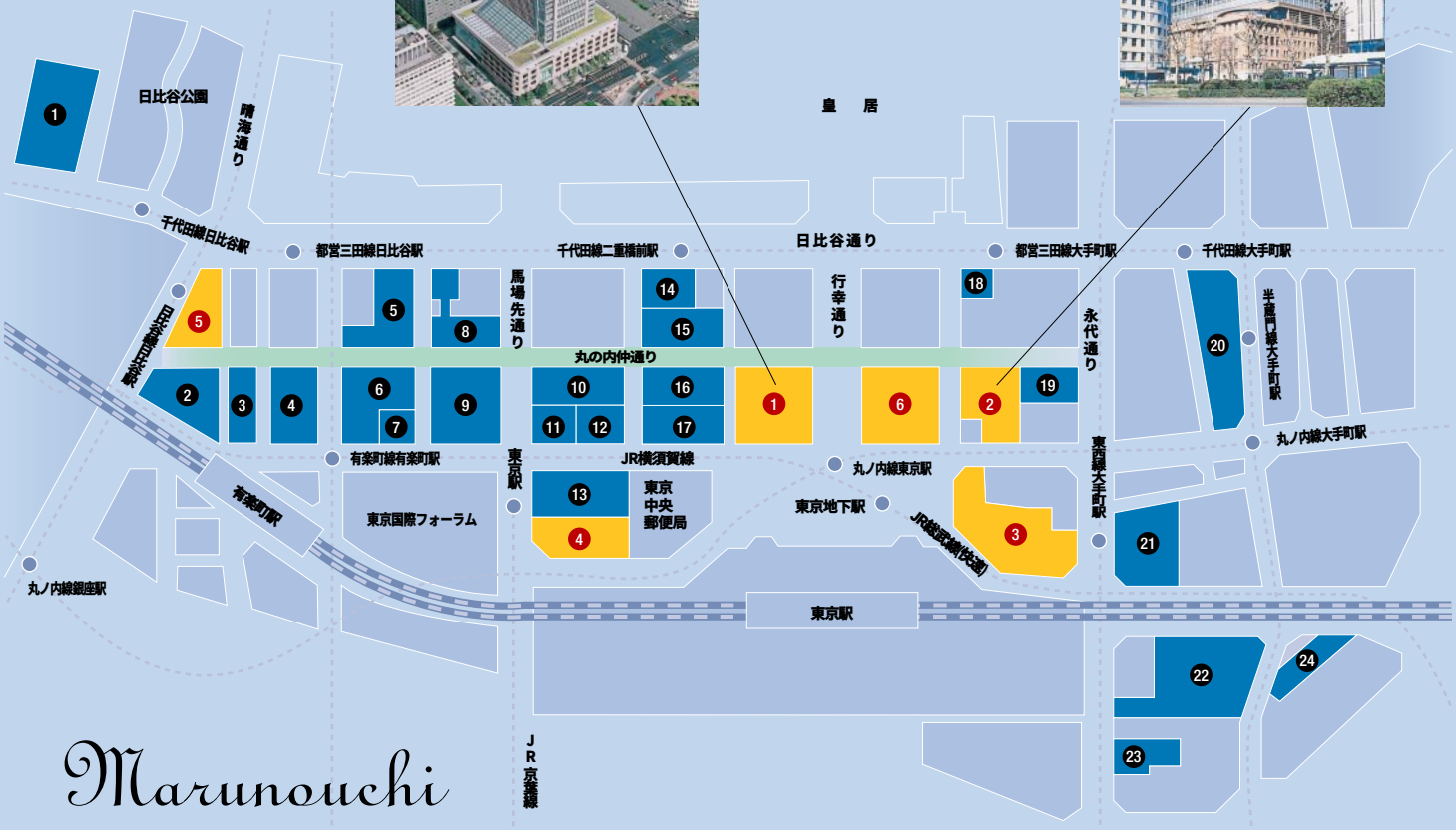
取締役社長

2003年8月 高木　茂

特集「変わりゆく丸の内」

街の付加価値向上をめざした丸の内再構築

三菱地所㈱は1998年からの10年間に約5,000億円を投資し、丸の内再構築を進めています。丸の内のビルの商品価値を高め、競争優位を確立することで、収益力を強化していく戦略です。丸の内再構築に当たっては、ハードのみならずソフト面でのサービス強化が大きなテーマ。街の付加価値向上をめざし、ビジネスに特化した平日だけの街から、休日やアフターファイブも楽しめる街へ、丸の内エリア全体のブランド化に挑戦しています。街のコンセプトは「世界のどの都市よりもインタラクションが活発な街」。丸の内でのビジネス機能をサポートすることはもとより、この街を訪れる人々に付加価値の高い事業機会とトータル・クオリティ・ライフを提供します。丸の内再構築の第1弾となる「丸の内ビル（丸ビル）」は2002年9月オープンと同時に多くの注目を集め、オープン後わずか半年で1,320万人が来場。商業施設の売上は170億円に上るなど、大いに賑わいを見せています。



所有ビル

1. 日比谷国際ビル
2. 有楽町電気ビル
3. 有楽町ビル
4. 新有楽町ビル
5. 国際ビル
6. 新国際ビル
7. 新日石ビル
8. 富士ビル
9. 新東京ビル
10. 古河ビル
11. 三菱商事ビル
12. 丸ノ内八重洲ビル
13. 東京三菱銀行本館
14. 岸本ビル
15. 三菱電機ビル
16. 三菱重工ビル
17. 三菱ビル
18. 東京銀行協会ビル
19. 東銀ビル
20. 大手町ビル
21. 新大手町ビル
22. 日本ビル
23. 新日鐵ビル
24. 川鉄商事ビル

建て替えビル

1	丸の内ビル	2002年9月グランドオープン
2	日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル	2003年2月竣工
3	丸の内1丁目1街区（東京駅丸の内北口）開発計画	2004年8月竣工予定
4	東京ビル	2005年度竣工予定
5	日比谷パークビル	2007年度竣工予定
6	新丸ノ内ビル	2007年度竣工予定

ハードとソフトの両面でデベロップメントを推進

丸の内エリアのビジネス機能を高めるため、丸ビル8階で各種会議用のスペースとして「丸ビルコンファレンススクエア」を運営しているほか、2003年4月からは企業内文書の機密抹消処理、リサイクル、保管業務などを行う「丸の内R&A（Recycle & Archive）サービス」も開始しました。また、企業のITネットワークインフラとして、丸の内ダイレクトアクセス㈱が、エリア内の主要ビルすべてに光ファイバー網を敷設。「丸ビル」や「新東京ビル」では公衆無線LANサービスの充実にも取り組み、モバイル環境の整備を積極的に進めています。「ITプラグンゴーサービス」は、こうした最新の通信環境のなか、テナントのIT環境の構築・運用を代行するサービス。システムの導入コストや運営管理コストの削減をサポートしています。一方で、休日やアフターファイブも、たくさんの人で賑わうまちづくりのため、丸の内から有楽町までの丸の内仲通りに路面店を誘致しています。各種ブランドショップ、レストラン、カフェなどが順次オープンし、その数は2003年秋までには約70店舗。「丸ビル」を拠点に、更に魅力的なショッピングエリアへと変貌を遂げる予定です。

「丸ビル」「日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル」オープン

「丸ビル」に続き2003年2月には「日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル」が竣工。歴史的建築物である日本工業倶楽部会館を保存・再現しながら建設したこのビルは、金融の中枢、産業の交流などの役割を担っています。2004年8月の竣工をめざす「丸の内1丁目1街区（東京駅丸の内北口）開発計画」、2005年度竣工予定の「東京ビル建替計画」、ペニンシュラホテルが進出する予定の「日比谷パークビル建替計画」など計画は順調に進行中。さらに6棟目となる「新丸ビル」も2007年度竣工に向けて計画が始動しています。「東京ビル」では、日本で初めて特例容積率適用区域制度を活用し、東京駅丸の内駅舎から未利用容積の移転を行う一方、用途入替も活用して「日比谷パークビル」には交流施設、活性化施設を集約。「東京ビル」はオフィスを中心に開発する計画です。またこれらの計画が完了する2008年以降も、常に街の機能を更新し、さらなる付加価値向上をめざして、丸の内エリアのビル建て替えやリニューアルを進めていく考えです。

丸ビル　アトリウム外観

丸ビル「MARUCUBE」

ベンチャー支援や産学連携など街の新たな機能を強化

丸の内エリアの企業集積と恵まれた立地条件を活かし、ベンチャー企業を支援・育成する取り組みも進んでいます。ベンチャー支援企業によるネットワーク「丸の内フロンティア」の運営をはじめ、「丸ビル」7階には、新たなビジネスチャンスの創造を目的として集うメンバーシップ制の「東京21cクラブ」を開設し、人々が集まり情報交流するまちづくりを推進しています。また、教育機能の充実に向け、2001年4月から慶應義塾大学との連携による「丸の内シティキャンパス」を開校しました。さらに、「丸ビル」9階には世界の大学の研究拠点があつまる「丸の内アカデミック・スイーツ」を開設。ここにはハーバード・ビジネス・スクール 日本リサーチ・センター、東京大学大学院 経済学研究科、ストックホルム商科大学 欧州日本研究所などが入居しています。この他にも一橋大学、東北大学を誘致するなど、産学のインタラクションを促進しています。

丸の内仲通り

ビル事業

エリアマネジメントの視点から都市の機能を考える

ビル事業は、国内主要都市でのビルの賃貸・運営管理を中心に、大型ショッピングセンターの運営、駐車場事業、地域冷暖房事業などを全国各地で展開。エリアマネジメントの視点で都市機能の充実を図っています。

「東京ビル」建て替え計画
2005年度の竣工をめざして計画が進行中です。特例容積率適用区域制度を、日本で最初に活用し、東京駅丸の内駅舎から未利用容積の移転を行います。

丸の内再構築はグループの最重要課題

現在ビル事業では、丸の内再構築を最重要課題として、グループの力を最大限に活用しながら推進しています。これは丸の内エリアにおいて所有するビル30棟を建て替え、あるいは大規模なリニューアルを行い、最新の機能を持つ魅力ある街へ再構築するものです。2002年9月にオープンした「丸ビル」、2003年2月に竣工した「日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル」に続き、2004年8月竣工予定の「丸の内1丁目1街区（東京駅丸の内北口）開発計画」のほか、「東京ビル」「日比谷パークビル」「新丸ノ内ビル」など、6棟のビルが2007年度までに順次竣工してまいります。さらにこれらの計画が完了した2008年度以降も、街の機能更新を継続し、丸の内再構築をビル事業の基幹戦略として推進していきます。

新管理体制によるコストの削減と収益性の向上

ビル事業におけるプロパティマネジメント体制の強化として、「丸ビル」を含む丸の内エリアの一部を、三菱地所ビルマネジメント㈱による新管理体制に移行しました。その狙いは、多機能施設の運営強化とビル管理コストの削減を同時に図ることにあります。また、2002年8月に

丸の内1丁目1街区（東京駅丸の内北口）開発計画
オフィス、商業施設、ホテルで構成される複合開発。2004年8月の竣工をめざしています。

はビルマネジメント事業推進室を設置し、プロパティマネジメントなどのフィービジネスを一層強化することで、事業領域の拡大を図っています。ビル市況については、2003年に東京都心部で大規模な再開発プロジェクトが完成し、大量のオフィスビルが供給される状況にあります。こうした競争環境の変化に対応する意味でも、三菱地所では丸の内の再構築によって他のエリアとの差別化を図り、競争力を高めるとともに、テナントニーズを把握した提案型営業を強化して、貸し付けを促進していきます。

横浜ランドマークタワー
1993年7月、みなとみらい21地区の民間プロジェクト第1号として誕生。開業10周年を迎えてなお、高さ296mは日本一を誇っています。

ＳＣ事業

SC事業については、東京・お台場、横浜、福岡など、全国的にも注目を集めているエリアにおいてショッピングセンターの運営事業を行うほか、再開発が進む丸の内仲通りの商業化を積極的に推進しています。また、米国チェルシー社、日商岩井㈱と共同で設立したチェルシージャパン㈱ではアウトレットモールの運営も展開しています。静岡県御殿場市、大阪府泉佐野市に続き、2003年3月には栃木県の佐野市において「佐野プレミアム・アウトレット」を開業しました。2004年春開業予定の佐賀県鳥栖市に続き、岐阜県土岐市でもプレミアム・アウトレットの開業を予定しており、各地で得た経験とノウハウを活用し、全国各地に事業を拡大していく考えです。

佐野プレミアム・アウトレット
米国チェルシー社、日商岩井㈱と共同で設立したチェルシージャパン㈱が運営するプレミアム・アウトレット。

住宅開発事業

マンション分譲からコンサルティングまで、優れた住環境の提供をめざして

住宅開発事業は、優れた住環境の提供を目的として、マンション分譲を中心に、建売住宅、宅地の開発・分譲のほか、マンションの管理業務、不動産の有効活用に関するコンサルティングなどを行っています。

パークハウス清澄白河
「パークハウス清澄白河」は、江東区白河に建設中の、地上20階建（2棟）、総戸数473戸の大規模環境創造型マンションです。

商品企画とエリア戦略でマンション事業の好調を持続

住宅ローン金利の低下、住宅取得促進税制の拡充などの下支えにより、マンション市場が比較的好調を持続したことから、2003年3月期の三菱地所㈱のマンション売上戸数は2,437戸となりました。市場で人気のエリアに供給を集中する戦略と、異業種との提携をはじめとする商品企画により、差別化と付加価値の向上に努めました。また、用地取得から商品企画まで、業務を一貫して行う体制による、事業期間の短縮と販売力強化などにより、マンションの粗利益率は年々改善し、2003年3月期には約23%まで上昇しました。マンション市況にはややかげりが見られるものの、眺望に優れたタワーマンションと、共用施設が充実した環境創造型の大規模物件、利便性に優れた都心の短期回転型物件を柱とし、供給エリアを売れ筋の都心にさらにシフトすることで好調を維持していきます。

PARK HOUSE SHIBA TOWER
「PARK HOUSE SHIBA TOWER」は、港区芝に建設中の地上32階建、総戸数178戸のマンションです。東京の中心ともいえる超都心に位置し、交通利便性に優れているだけでなく、全住戸を南向きもしくは角住戸とするなどプランにも工夫をこらし、快適な住まいを実現しています。

ライフスタイルの多様化に対応し、新たな事業を構築

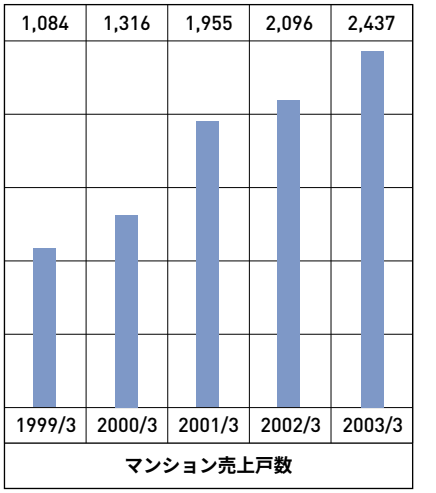
2002年10月、住宅の新たな選択肢として脚光を浴びている

「コーポラティブハウス」の第1号物件を、大田区上池台で企画し、募集を行いました。今後も引き続き城南エリアを中心に、「STYLE HOUSE」のブランド名で、事業化を進めていきます。また、2003年4月には、都心回帰など、ライフスタイルの変化に対応し、賃貸住宅事業室を設置しました。今後成長が期待できる賃貸住宅事業を強化すべく、東京都中央区八丁堀での第一号物件に続き、不動産ファンドなどへの売却を前提として、都心立地の物件を中心に、積極的に事業化を図ってまいります。

泉パークタウン
宮城県仙台市で1972年から開発を進めている「泉パークタウン」は、総面積1,070ha、計画人口約5万人という民間では国内最大級の複合開発です。

ユーザーニーズに応えるマンションの品質確保

三菱地所㈱では2000年10月より独自の住宅性能表示システム「CHECK EYE'S」を導入していますが、2002年8月には「既存住宅性能表示制度」の施行に伴い、入居後の建物診断、アフターサービスなどの情報開示を強化しました。評価機関の発行する評価書、当社独自の性能表示書・報告書などを用い、設計・施工・完成時だけでなく、お引き渡しの後でも、販売するマンションの品質について、お客様に分かりやすく情報を開示しています。また2003年4月には、グループのマンション管理会社「㈱ダイヤコミュニティー」を「三菱地所コミュニティーサービス㈱」に社名変更いたしました。グループとして分譲マンションの企画・開発、販売から管理まで責任をもって取り組んでいることを示すとともに、マンション管理のさらなる品質向上と、良好なサービスの提供を推進していきます。



設計監理事業

設計界のリーディングカンパニーとしてのブランド確立に向けて

設計監理事業は、建築及び土木関連の設計・監理をはじめとして、リニューアル業務、都市・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を行っており、2001年6月より三菱地所㈱から分社し、㈱三菱地所設計として営業を開始いたしました。

右:品川三菱ビル
2003年3月竣工　地下3階、地上32階
事業主　三菱商事㈱、三菱自動車工業㈱

左:三菱重工ビル
2003年3月竣工　地下3階、地上29階
事業主　三菱重工業㈱

オフィスビル・集合住宅をはじめ、多くの分野で事業を展開

設計監理事業は、㈱三菱地所設計を中心に、総合デベロッパーである三菱地所グループの事業全般を支えてきた技術力をフルに活用し、積極的に事業を展開しています。新築設計監理については、2002年度には「丸ビル」、「新宿文化クイントビル」、「TOKYO TWIN PARKS」などが完成し、好調に推移しています。最近では得意分野であるオフィスビル・集合住宅をはじめとして、商業施設・教育文化施設・医療福祉施設など多くの分野で実績を伸ばし、設計界のリーディングカンパニーとしてのブランド確立に向けて着々と歩んでいます。

グループの総合力を発揮して成長分野に進出

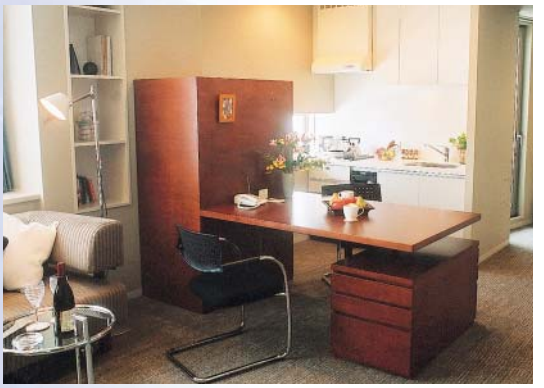
今後成長が見込まれるリニューアル事業やPFI・コンストラクションマネジメント・省エネルギー・環境アセスメントなどのコンサルティング業務についても、これまでに蓄積したノウハウを活かして積極的に取り組んでおり、順調に収益が拡大しています。また、インテリア部門を担う㈱メック・デザイン・インターナショナルでは、単にインテリア設計にとどまらず、ファシリティマネジメント、マンションの自由設計などの分野でも着実に成果を上げており、グループとしての総合的な体制整備が進んでいます。

新宿文化クイントビル
2003年1月竣工　地下3階、地上23階
事業主　代々木三丁目共同ビル事業推進協議会
（文化学園・フジクラ・東京都水道局・東京都市開発・京王電鉄）

資産開発事業

「開発」と「運用」を両輪にビジネスチャンスを拡大

機関投資家や個人による投資家市場では、収益用不動産に対する需要と期待が高まっています。資産開発事業では、市場のニーズに応える形で、「開発」機能としてのデベロップメントビジネスと、運用・運営管理という「運用」機能としてのマネジメントビジネスを両輪に事業を展開しています。



サマセット麻布イースト
2003年3月1日より営業を開始したサービスアパート。シンガポールのアスコット社と共同で設立したサービスアパートの運営管理会社「㈱アスコットジャパン」が運営管理を行っています。

投資商品としての不動産開発と、ソリューションの提案

「開発」機能では、投資商品として市場化する目的でのデベロップメントを中心に展開。売却によるキャピタルゲインなどの開発利益を得ながら、資金の回収を早めてまいります。エクイティ出資ベースで年間100億円程度の投資を計画しており、2003年2月には開発型サービスアパートの第1号となる「サマセット麻布イースト」が完成しました。また、千代田区二番町の二番町プロジェクト（仮称）をはじめ複数のプロジェクトが進行中で、今後とも法人顧客の資産を有効に活用するソリューション機能の強化に力を注ぐことで、一層の事業の発展をめざします。

フィービジネスを展開し、新規案件の獲得にも積極的に

「運用」機能については、J-REITのマネジメント業務を行っているジャパンリアルエステイトアセットマネジメント㈱、不動産に関する投資総合サービスを行う三菱地所投資顧問㈱などによりフィービジネスを展開。特に2001年9月の設立以来順調に収益を積み重ねてきた三菱地所投資顧問㈱では、新規案件の獲得に努め、預り資産残高の増加を図ります。今後とも「開発」と「運用」の2つの機能を両輪に、不動産投資市場の活性化、都市再生といった社会的・経済的ニーズに応えるべく、ビジネスチャンスを拡大していく考えです。

二番町プロジェクト（仮称）
2004年初夏の完成をめざし千代田区二番町に建設中のプロジェクトです。ワンフロア最大1,200坪の無柱空間を確保する最新のオフィス機能を中心に、上層部には都心型高級賃貸住宅を併設しています。

海外事業

総合的な不動産サービスをワールドワイドに展開

海外事業では、ロックフェラーグループ社（RGI）を中核に、ニューヨーク、ロサンゼルスなど米国にオフィスビルを保有するほか、全米各地とロンドンでの不動産開発を展開しています。また、RGI傘下のクッシュマン&ウェイクフィールド社では、総合不動産サービスをワールドワイドに提供しています。

パタノスタースクエア再開発プロジェクト
1999年5月、ロンドンの金融街シティで始動した、約9,800㎡の敷地に、4棟からなる複合施設を建設する大規模プロジェクト。延床面積約79,700㎡の個性豊かな街並みが、2003年5月に竣工しました。

アメリカ、イギリスで不動産開発を展開

2002年8月にはニューヨークのミッドタウンで、リーマンブラザーズとの共同事業である745・セブンス・アヴェニュー（地上32階、延床面積97,400㎡）が竣工しました。このほか、ニュージャージー州をはじめ全米各地で不動産開発事業を積極的に展開しており、2002年度にはロックフェラーグループコーポレートパークほかで、稼動中の物件を売却しました。ロンドンでは2003年5月、金融街シティのセントポール寺院に隣接する敷地に、オフィス・店舗の複合施設4棟(延床面積約79,700㎡)からなる「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」が竣工しました。事務所部分はロンドン証券取引所、ゴールドマンサックスインターナショナル、CBヒリアパーカーと長期賃貸借契約を締結し、安定的な稼動が見込まれています。また、4棟のうち1棟については英国の保険会社に売却することで、早期の資金回収を図りました。クッシュマン&ウェイクフィールド社は、米国不動産マーケットが低迷する厳しい経営環境のなかで、コスト削減など事業の効率化を進め、利益率の向上を図っています。

777タワー
シーザー・ペリ氏設計によるオフィスビルで、1991年竣工。所在地はカリフォルニア州ロサンゼルス。

注文住宅事業

注文住宅からマンション、一戸建てのリフォームまで

注文住宅事業では、豊かな人生のベースとなる高品質な住宅供給をめざし、三菱地所ホーム㈱を中心に個人の注文住宅と法人建売住宅の建築請負を行っています。

「Affilia（アフィリア）」
自由設計デザインシリーズ新商品「アフィリア」。豊かなボリューム感に加え、縦横のアクセントラインが織りなす、シンプルでいて、陰影豊かなたたずまいは、街並みの中で堂々とした存在感と個性を主張します。

長く愛される住まいの実現に向け、より高品質な家づくりを

2×4工法の戸建て住宅では、2001年1月から新ブランド「三菱ホーム」をスタート。契約からアフターサービスにいたるまで、お客様との密接なコミュニケーションを重視して、長くご満足いただける住宅の供給に努めております。2002年9月には、丸ビルのオープンと同時に、住まいと暮らしの情報拠点としてのショールーム「丸の内ホームネクサス」を開設しました。また、2003年5月には、全館24時間冷暖房換気の家として、これまで2,800棟を超える住宅で採用されてきたエアロテックを改良の上、三菱ホームの注文住宅すべてに標準装備しました。建築基準法の改正など住まいの空気環境に対する社会的関心が高まるなか、三菱ホームの商品価値の向上につなげています。また、デザインにこだわった新たな都市型住宅「u:D」の販売や、自由設計デザインシリーズに新商品「アフィリア」を加えるなど、さらに充実したラインナップでお客様のニーズに応えています。また需要が高まっているリフォーム事業については、専門セクションを設置し、注文住宅に次ぐ事業の柱として、受注の拡大・育成を図っています。

空気の神様「フーさん」
三菱ホームのベストセラー「エアロテック」がさらに進化しました。機器効率を高めるなど、フルモデルチェンジを果たし、一層快適な住まいを実現します。「フーさん」は、エアロテックのシンボルキャラクターです。

©mitsubishi jisho home/2002/fu-san

ホテル事業

「ロイヤルパークホテルズ」のブランド構築を推進

ホテル事業は、㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツのもとで各ホテルの経営・運営を統括し、経営の効率化、ノウハウの蓄積、運営レベルの向上を図っています。

ロイヤルパーク汐留タワー
東京・汐留地区にオープンしたロイヤルパーク汐留タワーは「スタイリッシュ」な空間、「コンビニエント」な環境、「フレキシブル」なサービスがキーワードの新世代都市型ホテルとして誕生しました。

新しいスタイルのホテルを提案

「ロイヤルパークホテルズ」チェーンは、現在東京、横浜、仙台など、国内で9ホテル2,535室を展開しています。2003年7月、東京・汐留地区に開業した「ロイヤルパーク汐留タワー」では490室のすべての客室に超高速インターネットに接続するパソコンを完備し、サイバーコンシェルジュによるインフォメーション機能を充実させました。また、専用ミーティングルーム、24時間営業のビジネスコンビニ、コンビニエンスストアを備え、ビジネスユースへのユーティリティを高めたほか、リラクゼーション施設としては「マンダラ・スパ」が日本初進出します。また、会員を対象に客室を時間単位で利用できるタイムシェアリングサービスを採用するなど、新しいスタイルのホテルを展開しております。

「ロイヤルパークホテルズ」ブランドの価値を高めます

世界の大型ホテルチェーンでグローバルスタンダードとして採用されている宿泊予約システムを、国内資本のホテルグループとしては初めて導入。「ロイヤルパークホテルズ集中予約センター」を開設します。この予約センターは、グループ外のホテルにも利用を促すなど、積極的な事業展開を行ってまいります。今後とも、各ホテル共同イベントの実施や人材交流などを通じたチェーン機能の強化を図り、ホテルコンサルティング業務、独立系シティホテルの運営受託など、幅広い活動を通じて「ロイヤルパークホテルズ」ブランドの価値を高めていきます。

仙台ロイヤルパークホテル
仙台市郊外の美しい街並みの中に立つ優美な外観。客室からは緑豊かな庭園と仙台市街が眺望できるホテルです。昨年のFIFAワールドカップでは、イタリア・日本両代表の宿舎として利用されました。

余暇事業

健康づくりをサポートする事業展開で、時代のニーズに対応

余暇事業では主として、フィットネスクラブやゴルフ場の経営などを行い、余暇時間の拡大や本格的な高齢化社会の到来に対応した事業を展開しています。これからの時代に欠かせない健康づくりをサポートしていきます。

フィットネスクラブリーヴ北朝霞
2002年5月にオープンした郊外型大規模総合フィットネスクラブ。3,050㎡のトレーニングジムのほか、各種リラクゼーション施設も充実。多目的コーナーなども備えた総合クラブです。

フィットネスのニーズに応え、積極的な出店計画を推進

フィットネスクラブを運営する㈱リーヴ・スポーツは、「フィットネスクラブ リーヴ」を首都圏に7店舗出店。またフットサルクラブやマッサージ店など都市型余暇事業にも意欲的に取り組み、業績は順調に推移しております。近年は、ファミリー層の需要が期待できる郊外型大型店舗の出店を積極化し、2001年8月には神奈川県相模原市に、2002年5月には埼玉県朝霞市に店舗をオープンしています。健康志向の広がりや高齢化社会の進展を背景に、フィットネスへのニーズは、さらに高まることが予想され、今後もファミリー層向けの大規模郊外型店舗を中心に積極的な店舗展開を進めていく予定です。

厳しい経済情勢の中、経営の効率化を進めるゴルフ場事業

ゴルフ場事業については、施設の充実を図りながらコストダウンによる経営効率化を進めています。2003年4月には、宮城県のオニコウベゴルフクラブをパブリックコースへ移行し、誰もがプレイを楽しめるリゾートコースとして営業をスタートしたほか、泉パークタウンゴルフ倶楽部には電磁誘導乗用カートを全面導入しました。その他、会員制のテニスクラブなどの都市型余暇事業も展開しています。

富士国際ゴルフ倶楽部
富士山を望む緩やかな傾斜地に広がる全36ホール。富士コースと乙女コースで構成され、富士コースでは広々としたフェアウェイと美しい景観を、乙女コースは変化に富んだ地形によるテクニカルなゲームを、それぞれ楽しむことができます。

財務概況

決算概要

2003年3月期の業績は、ビル事業がロックフェラーグループ社の開発物件売却等により増収、住宅開発事業が好調なマンション分譲により増収となったほか、ホテル事業を除く全事業において増収となったことで、営業収益は大幅な増収になりました。営業利益もビル事業を中心とし、各事業セグメントが改善したことにより増益、経常利益についても営業外収益の減少を、金利低下による支払利息減により補い増益となりました。

特別損益につきましては、特別利益として「三菱商事ビル別館」底地の売却等固定資産売却益を計上、特別損失では、東京ビル建替等に伴う固定資産除却関連損、たな卸資産評価損及び投資有価証券評価損を計上しました。当期純利益は、前期においてはバランスシートの健全化のため、固定資産評価損等を計上し損失となりましたが、当期は36,039百万円の利益となりました。

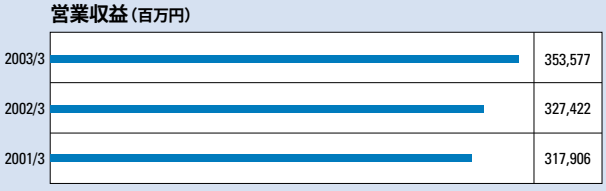
営業収益

2003年3月期の営業収益は681,726百万円で、前期に比べ7.9%の増収となりました。セグメント別の内訳及び概況は以下の通りです。

ビル事業においては、三菱地所㈱は昨年8月に竣工した「丸の内ビル」が順調に稼動したものの、既存ビルの空室率上昇等により減収となりました。しかし、ロックフェラーグループ社がアメリカ・ニュージャージー州の開発物件売却等により増収となったこと等により、営業収益は353,577百万円と

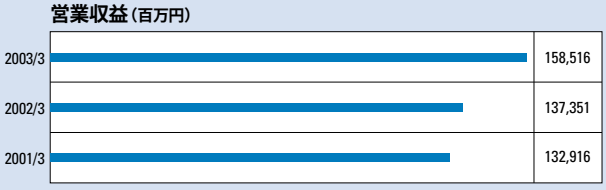
ビル事業

国内ビル賃貸事業、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業、米国ロックフェラーグループ社のビル事業などの収益から構成。



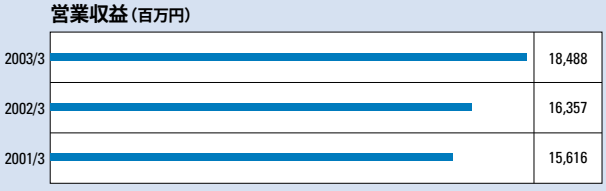
住宅開発事業

マンション、建売住宅などの建設・販売、住宅地、別荘地、業務用地の造成・販売、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発事業などの収益から構成。



設計監理事業

㈱三菱地所設計による建築・土木工事の設計監理、㈱メック・デザイン・インターナショナルによる内装工事、建築工事の設計監理の収益で構成。



前期に比べ8.0%の増収となりました。

住宅開発事業においては、首都圏を中心とした大型マンションの分譲が好調に推移した結果、営業収益は158,516百万円と前期に比べ15.4%の増収となりました。

設計監理事業は、新築工事設計監理業務等の大型案件業務の完成により、営業収益は18,488百万円と前期に比べ13.0%の増収となりました。不動産仲介事業は、米国国内のオフィス市況低迷の影響を受けて、クッシュマン&ウェイクフィールド社の収益は伸び悩みましたが、円安により円換算額は増加し営業収益は81,291百万円と前期に比べ2.0%の増収となりました。

注文住宅事業は、戸建住宅市況は低調に推移したものの、受注件数・完成件数共に増加し、営業収益は34,095百万円と前期に比べ10.4%の増収となりました。ホテル事業は、長引く景気の低迷により前期比3.8%の減収、その他事業は、前期に設立した三菱地所投資顧問㈱、当期に設立したサービスアパートメントの管理運営業務を行う㈱アスコットジャパン、新規店舗が稼動した㈱リーヴ・スポーツがいずれも増収となったことにより前期比6.4%の増収となりました。

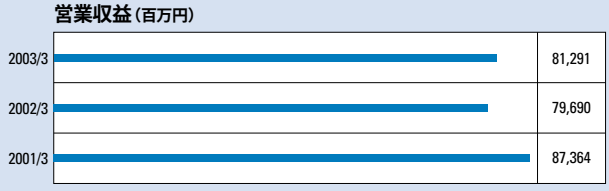
営業利益

営業利益は96,023百万円で前期比24.8%の増益となりました。

ビル事業が、固定資産評価減に伴う減価償却費の減少、ロックフェラーグループ社の開発物件売却等により前期に比べ16.0%の増益となったほか、住宅開発事業が、好調なマンショ

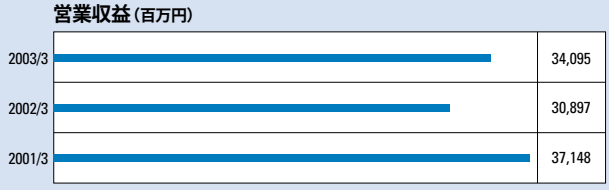
不動産仲介事業

三菱地所住宅販売㈱、クッシュマン&ウェイクフィールド社の不動産仲介事業の収益で構成。



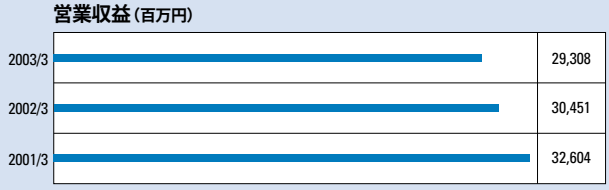
注文住宅事業

三菱地所ホーム㈱の注文住宅工事の収益などで構成。



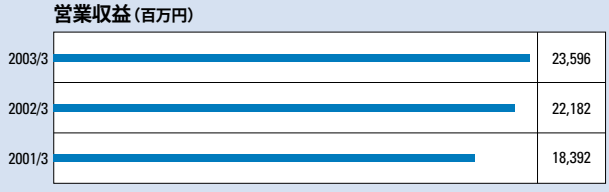
ホテル事業

「ロイヤルパークホテルズ」として展開しているホテル事業の収益で構成。



その他の事業

ゴルフ場経営、フィットネスクラブ経営などを行う余暇事業、不動産鑑定評価、ロックフェラーグループ社における通信事業などの収益で構成。



ン分譲により前期比48.6%の増益、不動産仲介事業も、クッシュマン&ウェイクフィールド社の改善により増益となりました。

営業外損益及び特別損益

営業外収益は7,614百万円、営業外費用は支払利息の減少などにより、前期比で946百万円減少し36,659百万円となりました。

特別利益として「三菱商事ビル別館」底地の売却等固定資産売却益をはじめとする20,300百万円を計上、特別損失では、東京ビル建替等に伴う固定資産除却関連損7,541百万円、たな卸資産評価損5,915百万円及び投資有価証券評価損3,957百万円の計17,414百万円を計上しました。

当期純利益

税金等調整前当期純利益は前期に比べ196,711百万円増の69,864百万円の利益、当期純利益は前期71,057百万円の損失に対し、36,039百万円の利益となりました。一株当りの当期純利益は27円61銭となりました。

財務状況

(1)当期の連結キャッシュ・フロー

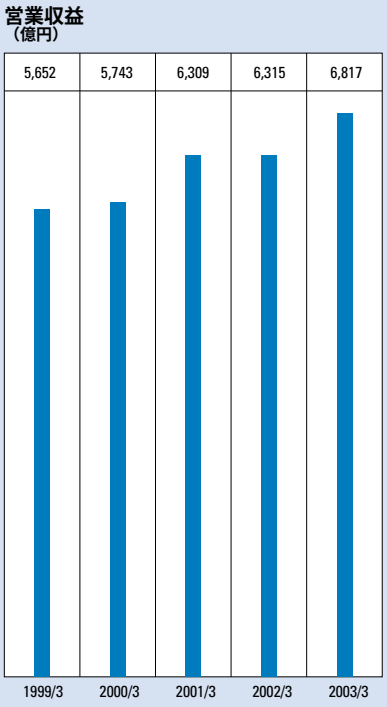
当期における連結ベースの現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形固定資産の売却、長期借入金の借入、社債の発行等による収入、有形固定資産の取得、社債の償還、長期借入金の返済等による支出により、前期末に比べ21,076百万円増加し、152,450百万円となりました。

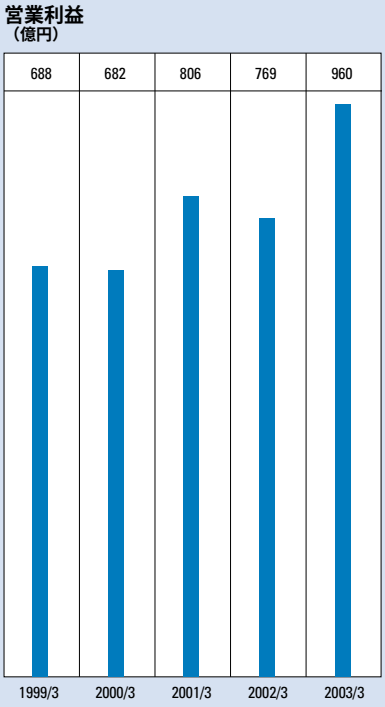
営業活動によるキャッシュ・フロー

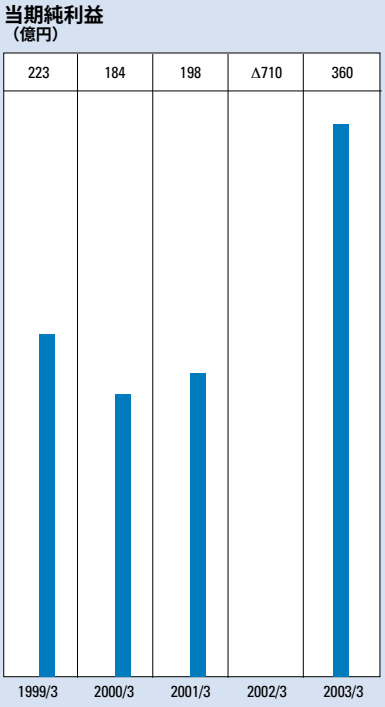
当期において、営業活動による資金の増加は134,606百万円(前期比+30,500百万円)となりました。当期は、非資金損益項目である減価償却、たな卸資産評価損、投資有価証券評価損実施後の税金等調整前当期純利益を69,864百万円計上し、そのほかに差入敷金の回収、たな卸資産の原価回収等による資金の増加があったためです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当期において、投資活動による資金の減少は72,311百万







円（前期比＋48,221百万円）となりました。これは三菱地所㈱において、丸の内再開発関係で「三菱商事ビル別館」底地を売却した一方で「三菱重工ビル」を取得したこと、「丸の内ビル」「三菱信託銀行本店ビル」に係る建築工事等のほか、所有する既存ビルの営繕工事等を実施したこと等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当期において、財務活動による資金の減少は38,901百万円（前期比△3,751百万円）となりました。これは短期・長期借入金によるネット収入13,645百万円、社債の発行・償還によるネット支出39,184百万円、及び配当金の支払い10,511百万円等によるものです。

（2）当期の連結貸借対照表

上記の営業・投資・財務活動による資産・負債の増減のほか、当期においてはたな卸資産・投資有価証券に対する評価減の実施や固定資産除却関連損等により、「資産の部」は前期比で27,867百万円減少の3,007,927百万円となりました。

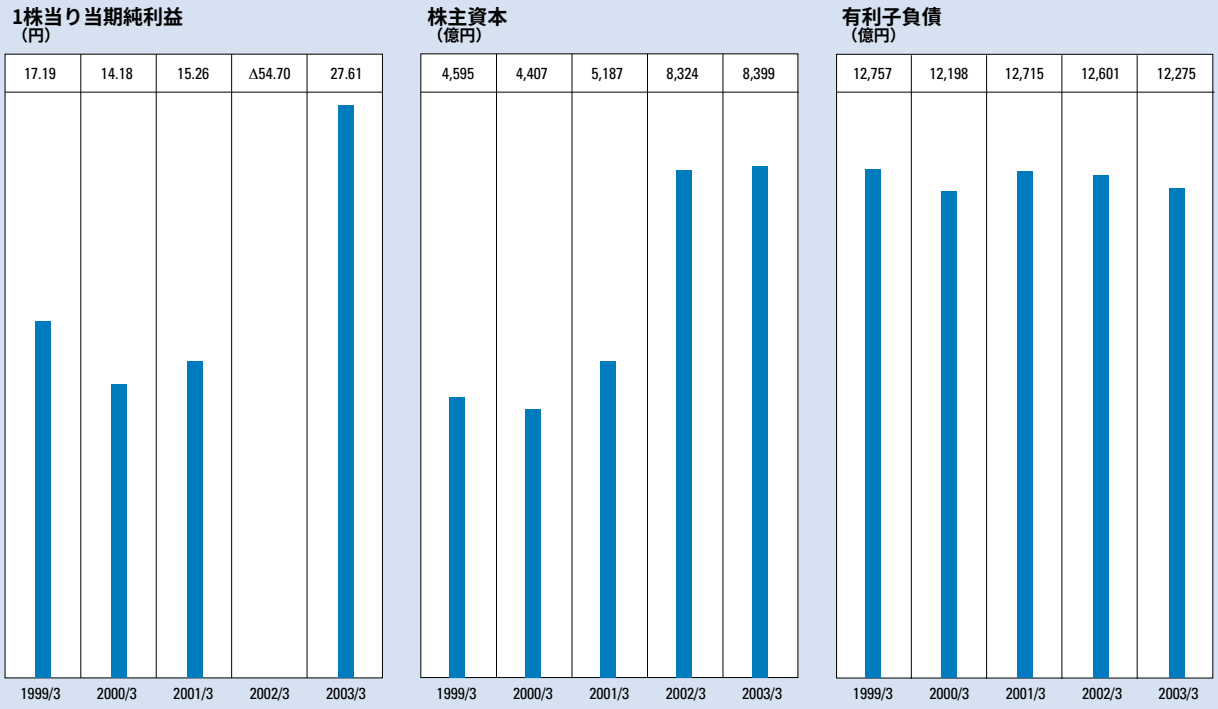
「負債の部」は前期比で36,282百万円減少し2,124,002百万円に、「少数株主持分」は前期比で958百万円増加し43,970百万円に、「資本の部」は当期純利益の計上、その他有価証券評価差額金の減少等により前期比で7,456百万円増加し839,953百万円となりました。

経営計画・財務戦略

2002年3月に3ヶ年の中期経営計画を発表いたしましたが、最終年度である2005年3月期の目標としてEBITDA（金利・償却前事業利益）1,700億円を掲げています。アセットビジネスとノンアセットビジネスの融合、資産ソリューション機能の強化、マネジメントシステムの強化を経営戦略として目標指標を達成してまいります。

財務戦略については、ビル賃貸が主力事業であることから、長期・固定資金を主体に調達しております。特に現在は低金利の恩恵を享受するため、期間10年以上の長期社債を中心にした調達を行っています。

三菱地所グループでは株主価値を重視した経営を進めながら、キャッシュ・フローを重視し、企業価値の向上をめざします。



比較連結貸借対照表

（単位 百万円）

科目	当連結会計年度末（2003/3/31現在） 金額	構成比	前連結会計年度末（2002/3/31現在） 金額	構成比	増減 金額
		%		%	
（資産の部）	（3,007,927）		（3,035,794）		（△27,867）
流動資産	（512,498）	17.0	（530,376）	17.5	（△17,878）
現金及び預金	143,552		131,737		11,814
受取手形及び営業未収入金	55,472		49,792		5,679
有価証券	14,488		28,861		△14,372
たな卸資産	240,252		242,404		△2,151
繰延税金資産	35,017		50,439		△15,421
その他の流動資産	28,938		32,147		△3,208
貸倒引当金	△5,225		△ 5,007		△217
固定資産	（2,495,429）	83.0	（2,505,418）	82.5	（△9,989）
有形固定資産	（2,139,332）	71.1	（2,077,474）	68.4	（61,858）
建物及び構築物	692,377		646,910		45,466
機械装置及び運搬具	20,180		20,811		△630
土地	1,355,159		1,341,163		13,996
建設仮勘定	61,438		57,600		3,837
その他の有形固定資産	10,176		10,987		△811
無形固定資産	（56,713）	1.9	（77,432）	2.6	（△20,719）
借地権	30,989		54,730		△23,741
連結調整勘定	19,147		17,779		1,368
その他の無形固定資産	6,576		4,921		1,654
投資その他の資産	（299,383）	10.0	（350,511）	11.5	（△51,128）
投資有価証券	145,413		183,344		△37,930
長期貸付金	1,742		1,742		△0
差入敷金保証金	84,249		90,579		△6,330
繰延税金資産	1,507		1,215		292
その他の投資	68,086		75,055		△6968
貸倒引当金	△1,616		△ 1,425		△190
資産合計	3,007,927	100.0	3,035,794	100.0	△27,867

（注）百万円未満は切捨表示

（単位 百万円）

科目	当連結会計年度末（2003/3/31現在）		前連結会計年度末（2002/3/31現在）		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
		%		%	
（負債の部）	（2,124,002）	70.6	（2,160,285）	71.2	（△36,282）
流動負債	448,338	14.9	458,344	15.1	（△10,005）
支払手形及び営業未払金	68,968		52,401		16,567
短期借入金	87,181		89,919		△2,738
1年以内に返済予定の長期借入金	67,390		37,253		30,137
コマーシャルペーパー	—		1,979		△1,979
1年以内に償還予定の社債	107,668		171,280		△63,611
未払法人税等	6,730		4,678		2,051
繰延税金負債	10		0		9
その他の流動負債	110,388		100,831		9,557
固定負債	（1,675,663）	55.7	（1,701,941）	56.1	（△26,277）
社債	634,642		612,736		21,905
長期借入金	330,640		347,015		△16,375
受入敷金保証金	320,198		323,869		△3,670
繰延税金負債	49,384		59,894		△10,509
再評価に係わる繰延税金負債	281,699		290,082		△8,383
退職給付引当金	9,559		10,731		△1,171
役員退職引当金	3,809		4,012		△202
その他の固定負債	45,728		53,599		△7,871
（少数株主持分）	（43,970）	1.5	（43,011）	1.4	（958）
少数株主持分	43,970		43,011		958
（資本の部）	（839,953）	27.9	（832,497）	27.4	（7,456）
資本金	—		86,534		—
資本準備金	—		115,216		—
再評価差額金	—		399,768		—
連結剰余金	—		182,528		—
その他有価証券評価差額金	—		48,709		—
為替換算調整勘定	—		△144		—
自己株式	—		△115		—
資本金	86,534		—		—
資本剰余金	115,216		—		—
利益剰余金	206,813		—		—
土地再評価差額金	410,606		—		—
その他有価証券評価差額金	28,358		—		—
為替換算調整勘定	△ 6,455		—		—
自己株式	△ 1,118		—		—
負債、少数株主持分及び資本合計	3,007,927	100.0	3,035,794	100.0	△27,867

（注）百万円未満は切捨表示

比較連結損益計算書

（単位 百万円）

科目	当連結会計年度 (2002/4/1－2003/3/31)	前連結会計年度 (2001/4/1－2002/3/31)	増減
営業収益	681,726	631,564	50,162
営業原価	538,105	510,377	27,727
営業総利益	143,621	121,186	22,434
販売費及び一般管理費	47,597	44,265	3,331
営業利益	96,023	76,920	19,102
営業外収益	(7,614)	(8,908)	(△1,294)
受取利息	811	1,122	△311
受取配当金	1,807	1,499	308
連結調整勘定償却額	－	1,444	△1,444
持分法投資利益	1,811	1,667	144
その他の営業外収益	3,183	3,174	9
営業外費用	(36,659)	(37,605)	(△946)
支払利息	29,647	32,552	△2,904
その他の営業外費用	7,011	5,053	1,958
経常利益	66,978	48,223	18,754
特別利益	(20,300)	(1,741)	(18,558)
固定資産売却益	18,427	1,741	16,686
投資有価証券売却益	1,872	－	1,872
特別損失	(17,414)	(176,812)	(△159,397)
たな卸資産評価損	5,915	9,680	△3,764
固定資産売却損	－	7,171	△7,171
固定資産評価損	－	156,365	△156,365
固定資産除却関連損	7,541	－	7,541
投資有価証券評価損	3,957	3,595	361
税金等調整前当期純利益又は当期純損失（△）	69,864	△ 126,847	196,711
法人税、住民税及び事業税	11,924	7,018	4,906
法人税等調整額	18,785	△ 61,191	79,977
少数株主損益	3,114	△ 1,616	4,730
当期純利益	36,039	△ 71,057	107,097

（注）百万円未満は切捨表示

比較連結キャッシュ・フロー計算書

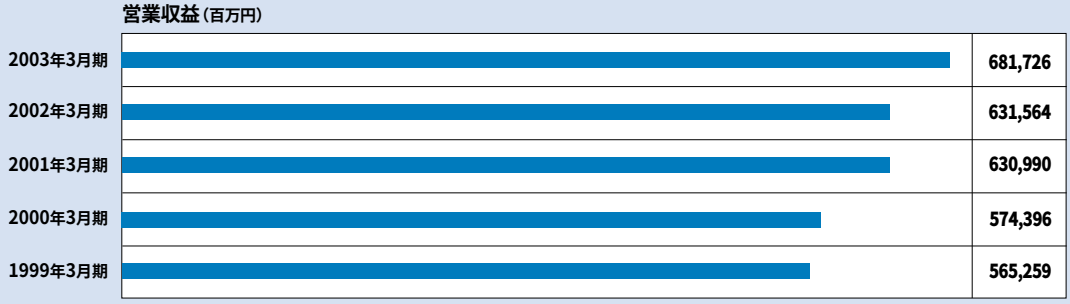
（単位 百万円）

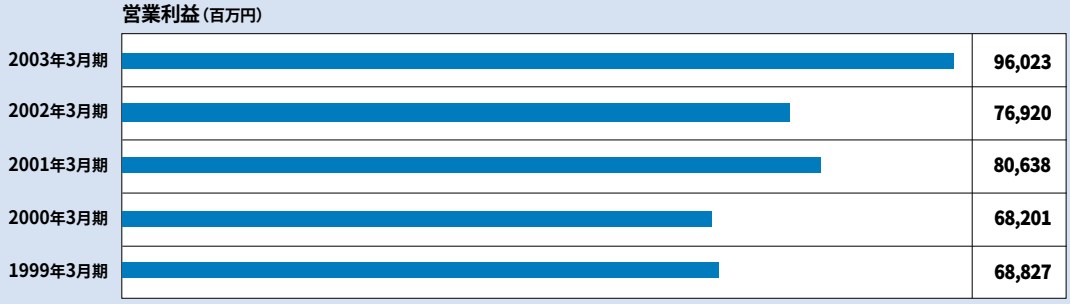
科　目	当連結会計年度（2002/4/1－2003/3/31）	前連結会計年度（2001/4/1－2002/3/31）	増　減
税金等調整前当期純利益又は当期純損失（△）	69,864	△ 126,847	
特別損益等調整	△2,523	177,052	
減価償却費	56,122	65,082	
販売用不動産等の増減	12,917	10,856	
その他	△1,774	△ 22,037	
営業活動によるキャッシュ・フロー	134,606	104,106	30,500
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	48,635	20,345	
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	29,325	19,895	
設備投資	△128,807	△ 124,443	
その他	△21,464	△ 36,329	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△72,311	△ 120,532	48,221
新規調達	188,944	142,652	
返済	△216,360	△ 166,973	
配当金の支払い	△10,510	△ 10,393	
その他	△975	△ 436	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△38,901	△ 35,150	△3,751
現金及び現金同等物の換算差額	△2,430	2,771	△5,202
現金及び現金同等物の増減額	20,962	△ 48,805	69,767
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	113	1,499	△1,386
子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	－	△ 242	242
現金及び現金同等物の期首残高	131,374	178,922	△47,547
現金及び現金同等物の期末残高	152,450	131,374	21,076

（注）百万円未満は切捨表示

業績の推移

連結

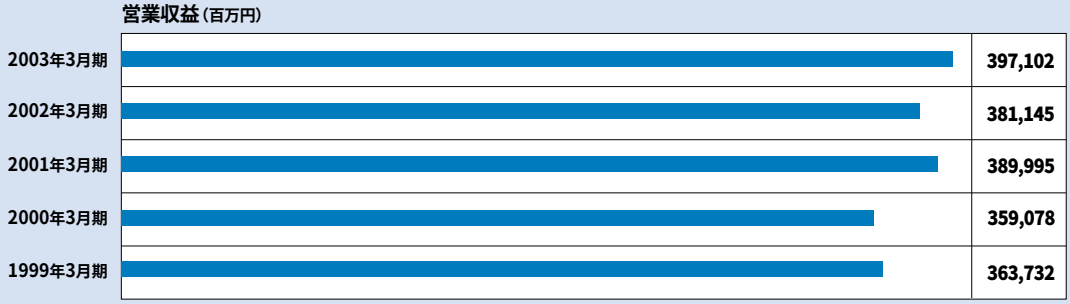


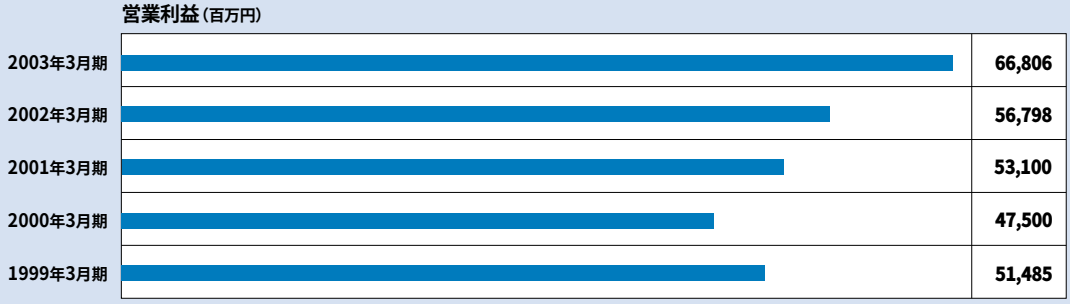


（単位 百万円）

	1999年3月期	2000年3月期	2001年3月期	2002年3月期	2003年3月期
営業収益	565,259	574,396	630,990	631,564	681,726
営業利益	68,827	68,201	80,638	76,920	96,023
経常利益	31,816	31,560	43,583	48,223	66,978
当期純利益	22,326	18,421	19,831	△ 71,057	36,039
総資産	2,283,773	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927
株主資本	459,573	440,730	518,765	832,497	839,953
有利子負債	1,275,795	1,219,822	1,271,504	1,260,185	1,227,524

単体





（単位 百万円）

	1999年3月期	2000年3月期	2001年3月期	2002年3月期	2003年3月期
営業収益	363,732	359,078	389,995	381,145	397,102
営業利益	51,485	47,500	53,100	56,798	66,806
経常利益	21,773	15,155	20,477	31,694	44,020
当期純利益	21,745	11,781	6,403	△ 77,455	24,590
総資産	1,947,367	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,604,167
株主資本	470,746	486,441	543,634	842,959	846,266
有利子負債	1,089,462	1,059,360	1,116,382	1,092,828	1,059,815

ビル事業

主な所有ビル（平成15年3月31日現在）

ビル名	延面積（m²）	敷地面積（m²）	竣工年月
東京・丸の内			
日比谷国際ビル	128,402	10,111	昭和56年10月
日比谷パークビル	48,404	4,287	昭和27年 3 月
有楽町電気ビル	39,219	2,706	昭和50年 9 月 昭和54年 3 月(増築)
有楽町ビル	42,159	3,551	昭和41年 5 月
新有楽町ビル	75,241	7,233	昭和42年 1 月 昭和44年 6 月(増築)
国際ビル	73,640	5,623	昭和41年 9 月
新国際ビル	67,027	7,090	昭和40年 9 月 昭和42年 3 月(増築)
新日石ビル	7,495	737	昭和56年 7 月
富士ビル	63,374	5,906	昭和37年 3 月 昭和45年 7 月(増築) 昭和46年 4 月(増築) 昭和46年12月(増築)
新東京ビル	106,004	9,639	昭和38年 6 月 昭和40年 4 月(増築)
古河ビル	51,636	4,599	昭和40年 4 月 昭和41年 5 月(増築)
三菱商事ビル	55,274	3,968	昭和46年 1 月
丸ノ内八重洲ビル	18,379	3,095	昭和 3 年 3 月 昭和37年 3 月(増築)
東京三菱銀行本館	60,790	5,397	昭和56年 6 月
岸本ビル	12,582	1,154	昭和55年 7 月
三菱電機ビル	46,102	4,529	昭和38年 1 月 昭和46年 3 月(増築)
三菱重工ビル	47,754	3,884	昭和39年 7 月 昭和48年 3 月(増築)
三菱ビル	61,136	5,727	昭和48年 3 月
丸の内ビル	159,907	9,420	平成14年 8 月
新丸ノ内ビル	65,488	9,184	昭和27年11月
三菱信託銀行本店ビル	93,993	6,289	平成15年 2 月
東京銀行協会ビル	11,215	976	平成 5 年10月
東銀ビル	23,935	2,663	昭和35年 3 月 昭和52年 8 月(増築)
大手町ビル	101,631	10,496	昭和33年 4 月
新大手町ビル	88,784	8,530	昭和33年12月 昭和34年 2 月(増築) 昭和38年 4 月(増築) 昭和46年 4 月(増築)
日本ビル	130,314	9,864	昭和37年 7 月 昭和40年11月(増築) 昭和43年 8 月(増築)
新日鐵ビル	63,066	3,352	昭和45年 2 月
川鉄商事ビル	14,270	1,528	昭和47年 2 月
東京・日本橋			
東京三菱銀行別館	14,864	1,557	昭和54年 5 月
東京・赤坂			
赤坂パークビル	98,536	14,224	平成 5 年 6 月
山王グランドビル	17,616	1,831	昭和41年 9 月
山王パークタワー	26,349	1,640	平成12年 1 月

ビル名	延面積（m²）	敷地面積（m²）	竣工年月
東京・青山			
青山ビル	44,037	7,065	昭和47年 3 月
新青山ビル	98,806	9,804	昭和53年10月
東京・三田			
三田国際ビル	110,151	20,793	昭和50年 6 月
東京・三番町			
三番町YSビル	2,768	640	昭和61年12月
東京・晴海			
晴海パークビル	11,609	6,530	昭和44年 9 月
晴海パークビル新館	23,232		昭和60年10月
松戸			
松戸ビル	69,876	9,133	昭和49年 1 月
横浜			
桜木町ゴールデンセンター	18,966	1,378	昭和43年 4 月
横浜ランドマークタワー	392,884	38,061	平成 5 年 7 月
クイーンズタワーA	72,632	5,403	平成 9 年 6 月
札幌			
北海道ビル	23,205	528	昭和37年12月
新北海道ビル	7,854	900	平成 4 年11月 平成10年 3 月(増築)
仙台			
仙台パークビル	6,407	804	平成 8 年 8 月
花京院スクエア	27,683	3,283	平成11年10月
浜松			
浜松アクトタワー	45,293	3,700	平成 6 年 7 月
名古屋			
大名古屋ビル	65,310	1,445	昭和40年 5 月
錦パークビル	13,472	769	平成 7 年 8 月
大阪			
大阪アメニティパーク(OAPタワー)	130,604	18,874	平成 8 年 1 月
広島			
広島パークビル	14,436	815	平成元年 6 月
NHK広島放送センタービル	9,787	—	第1期/平成6年8月 第2期/平成8年3月
福岡			
天神MMビル（イムズ）	22,431	2,235	平成元年 3 月

・面積は当社所有分
・共有分は当社持分割合で按分

主な転貸ビル

ビル名	竣工年月	借入面積(m²)
東京		
TGビル	昭和29年10月	27,499
郵船ビル	昭和53年 2 月	1,363
帝国書院ビル	昭和63年 1 月	2,476
英全ビル	昭和60年 3 月	3,416
日教販ビル	平成元年 5 月	7,768
スリーA三田ビル	平成元年 7 月	3,155
NFパークビル	平成元年 9 月	20,395
池袋パークビル	平成元年10月	9,086
乃木坂パークビル	平成元年11月	1,881
BIGSTONE BUILDING	平成 2 年 2 月	848
新川三幸ビル	平成 2 年 3 月	6,079
T&Tビル	平成 4 年 6 月	1,613
八重洲センタービル	平成 4 年 9 月	9,833
本郷ＴＫビル	平成 4 年10月	4,685
青葉六本木ビル	平成 5 年 1 月	20,966
サウスゲート新宿	平成 5 年 2 月	17,077
アイ・ケイ・ビル	平成 5 年 2 月	12,134
代官山フォーラム	平成 5 年 2 月	2,478
三創九段ビル	平成 5 年 4 月	1,584
青山セント・シオンビル	平成 5 年 5 月	5,136
品川クリスタルスクエア	平成 6 年 3 月	14,573
小石川大国ビル	平成 6 年 5 月	6,007
山口ビル7	平成 6 年 8 月	11,795
潮見コヤマビル	平成 7 年 4 月	17,806
川崎		
高津パークプラザ	平成 6 年 3 月	14,652
横浜		
TSプラザビル	平成 5 年 6 月	32,051
その他		
三菱電機明治生命仙台ビル	平成 5 年10月	8,073
仙台橋本ビル	平成10年 2 月	18,074
キリン広小路ビル	平成 3 年 3 月	3,479
高岳パークビル	平成 6 年 5 月	6,372
阿波座パークビル	平成 3 年 3 月	2,538
番町壷井ビル	平成 6 年10月	6,939

面積は当社借入分

主な商業施設

施設名	開業年月	延面積(m²)
イムズ	平成元年 3 月	22.431
ランドマークプラザ	平成 5 年 7 月	74,000
アクアシティお台場	平成12年 4 月	93,980
御殿場プレミアム・アウトレット	平成12年 7 月	40,000（平成15年7月2期開業後）
りんくうプレミアム・アウトレット	平成12年11月	29,500
丸の内ビル	平成14年 9 月	44,300
佐野プレミアム・アウトレット	平成15年 3 月	19,300

住宅開発事業

主な大規模不動産開発事業(共同事業を含む)

プロジェクト名	所在地	面積(m²)	計画戸数(戸)	計画人口(人)	事業期間
森林公園パークタウン	北海道札幌市	1,020,000	4,200	13,000	昭和50年 4 月～
緑苑台ニュータウン	北海道石狩市	1,720,000	2,700	8,750	平成 2 年 9 月～
おたる望洋パークタウン	北海道小樽市	1,650,000	3,000	11,000	昭和55年 5 月～
泉パークタウン	宮城県仙台市	10,700,000	13,500	50,000	昭和47年 4 月～
プライムシティ大網	千葉県山武郡大網白里町	458,000	1,800	7,000	平成元年 8 月～
プライムタウン新百合ヶ丘	神奈川県川崎市	46,000	203	800	昭和55年11月～
猪名川パークタウン	兵庫県川辺郡猪名川町	2,140,000	4,735	17,500	昭和55年12月～
井口台パークタウン	広島県広島市	680,000	2,451	9,804	昭和52年 9 月～
高須台パークタウン	広島県広島市	685,000	1,480	5,900	平成 5 年11月～

住宅開発事業

主な中高層住宅事業（共同事業を含む）

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
宮ノ森パークハウス	北海道札幌市	16	平成14年 6 月
パークハウス円山並木通	北海道札幌市	23	平成 15 年11月(予)
円山パークハウスさくら公園	北海道札幌市	33	平成 16 年 2 月(予)
美園パークハウス	北海道札幌市	53	平成 16年 3 月(予)
パークハウス上杉フィエルテ	宮城県仙台市	28	平成 14 年 9 月
パークハウス　フェリシア	宮城県仙台市	178	平成 14 年11月外
エールの丘	千葉県我孫子市	482	平成 12 年12月
幕張ベイタウン マリンフォート	千葉県千葉市	365	平成 15 年 2 月外
幕張ベイタウン シティズフォート	千葉県千葉市	385	平成16年 12月(予)外
ガーデンフラッグシティ	東京都江東区	391	平成 14 年11月
W Comfort Towers	東京都江東区	1,149	平成 17 年 1 月(予)外
パークハウス清澄白河	東京都江東区	473	平成17年 3 月(予)
パークハウス四番町	東京都千代田区	16	平成 13 年 3 月
パークハウス二番町	東京都千代田区	51	平成16年 3 月(予)
パークハウス麻布笄町	東京都港区	29	平成14年 7 月
東京ツインパークス	東京都港区	1,000	平成 14 年12月
パークハウス高輪プラテア	東京都港区	44	平成 15 年 3 月
高輪パークハウス コリーヌ	東京都港区	37	平成 15 年12月(予)
パークハウス リヴレーヌ	東京都中央区	47	平成 15 年 3 月
パークハウス エスプラナード	東京都中央区	47	平成 16 年 6 月(予)
パークハウス市谷砂土原町レフィナール	東京都新宿区	35	平成14年 11月
目白近衛町パークハウス	東京都新宿区	17	平成15年 2 月
神楽坂トワイシア	東京都新宿区	312	平成16年 3 月(予)
パークハウス代々木上原	東京都渋谷区	62	平成13年 6 月
エスタードヒルズ代々木西原	東京都渋谷区	49	平成14年 5 月
タワーテラス目黒青葉台	東京都目黒区	88	平成15年 2 月
目黒諏訪山パークハウス	東京都目黒区	30	平成15年 12月(予)
パークハウス杉並和田一丁目	東京都杉並区	25	平成15年 8 月(予)
パークハウス哲学堂公園	東京都中野区	33	平成15年 7 月(予)
マスターズガーデン世田谷桜	東京都世田谷区	172	平成15年 3 月
赤堤パークハウス	東京都世田谷区	24	平成15年 9 月(予)

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
赤堤パークハウス	東京都世田谷区	24	平成 15 年 9 月(予)
THE RIVER PLACE	東京都大田区	960	平成 16 年 9 月(予)外
パークハウス中村橋コルニエ	東京都練馬区	58	平成 15 年12月(予)
ウェリス光ヶ丘公園パークハウス	東京都練馬区	78	平成 16 年 2 月(予)
パークハウス吉祥寺エクシオ	東京都武蔵野市	52	平成 15 年 5 月(予)
ラトリエ吉祥寺	東京都三鷹市	314	平成 14 年10月
パークハウス三鷹連雀通	東京都三鷹市	147	平成 16 年 5 月(予)
ガーデンセシア	東京都町田市	686	平成 13 年 6 月外
ザ ヨコハマタワーズ	神奈川県横浜市	816	平成 13 年11月外
M. M. TOWERS	神奈川県横浜市	862	平成 15 年 2 月外
コルティーレ山手町	神奈川県横浜市	224	平成 16 年 3 月(予)
新百合ヶ丘パークハウスヒルズテラス	神奈川県川崎市	133	平成 14 年 7 月
パークハウス溝の口ガーデンコート	神奈川県川崎市	156	平成 15 年 8 月(予)
片瀬パークハウス湘南江ノ島	神奈川県藤沢市	53	平成 14 年 8 月
パークハウス湘南辻堂	神奈川県藤沢市	48	平成 15 年 8 月(予)
パークテラス浦和針ヶ谷	埼玉県さいたま市	32	平成 14 年 5 月
大宮氷川参道パークハウス	埼玉県さいたま市	29	平成 15 年 3 月
ジェネシティ	埼玉県朝霞市	582	平成 16 年 3 月(予)
パークハウス東山	愛知県名古屋市	38	平成 14 年11月
フォレスト東山パークハウス	愛知県名古屋市	128	平成 15 年 2 月
パークハウス楽園町	愛知県名古屋市	44	平成 16 年 3 月(予)
奈良今御門町パークハウス	奈良県奈良市	17	平成 15 年 7 月
OAPレジデンスタワー	大阪府大阪市	518	平成 10 年 2 月外
シップス本山	兵庫県神戸市	308	平成 12 年 7 月
ソルフラッツ猪名川	兵庫県川辺郡	38	平成 14 年 7 月
パークハウス宇品ポートスクエア	広島県広島市	69	平成 14 年 8 月
パークハウス河原町	広島県広島市	39	平成 15 年 3 月
パークハウス縮景園	広島県広島市	168	平成 16 年12月(予)
パークテラス西新オーゼ	福岡県福岡市	125	平成 15 年 3 月
ブライトンヒルズ藤崎	福岡県福岡市	88	平成 15 年 8 月(予)
百道タワー	福岡県福岡市	284	平成 16 年 3 月(予)

主なパートナー事業

名称	所在地	事業方式	延床面積(㎡)	竣工
ビル				
代官山フォーラム	東京都渋谷区	事業受託	4,095	平成 5 年 2 月
AXIS池袋	東京都豊島区	事業受託	6,840	平成 5 年 6 月
TSプラザビル	神奈川県横浜市	事業受託	32,051	平成 5 年 6 月
大基ビル	東京都中央区	事業受託	2,395	平成 5 年 7 月
大塚S&Sビル	東京都豊島区	事業受託	5,635	平成 5 年 8 月
KYビル	神奈川県横浜市	事業受託	4,444	平成 6 年 3 月
調布ビルヂング	東京都調布市	ビル売建	28,519	平成 6 年 4 月
小石川大国ビル	東京都文京区	事業受託	9,331	平成 6 年 5 月
築地パークビル	東京都中央区	事業受託	2,614	平成 7 年 2 月
港南台スポーツクラブ	神奈川県横浜市	事業受託	5,671	平成 8 年 6 月
日本鋪道戸田ビル	埼玉県戸田市	事業受託	11,605	平成11年 4 月
KYビル	東京都豊島区	事業受託	5,686	平成11年 9 月
九段坂パークビル	東京都千代田区	事業受託	984	平成12年 3 月
秋本産業ビル	東京都武蔵野市	事業受託	45,762	平成12年11月
ウェルクビル	埼玉県さいたま市	事業受託	5,377	平成13年 3 月
新横浜2丁目田中ビル	神奈川県横浜市	事業受託	5,744	平成13年 3 月
京王新宿追分ビル	東京都新宿区	事業受託	13,009	平成13年 4 月
品川白煉瓦座間物流センター	神奈川県座間市	事業受託	20,247	平成13年12月
べじふるセンター練馬	東京都練馬区	事業受託	1,420	平成15年 1 月
紀尾井町コートビル	東京都千代田区	等価交換	2,383	平成15年 2 月

名称	所在地	事業方式	戸数	竣工
高齢者専用マンション				
ロイヤルライフ奥沢	東京都世田谷区	等価交換	56	平成 2 年 6 月

名称	所在地	事業方式	総戸数(戸)	竣工
マンション				
パークハウス楠郷臺	東京都文京区	等価交換	57	平成11年 7 月
ミュゼ・ダール御殿山	東京都品川区	等価交換	29	平成12年 2 月
ベジフル北新宿弐番館	東京都新宿区	事業受託	42	平成12年 3 月
オリンピアード麻布霞坂	東京都港区	事業受託	73	平成12年 8 月
パークハウス麻布霞町	東京都港区	等価交換	39	平成12年10月
パークハウス渋谷山手	東京都渋谷区	等価交換	53	平成12年11月
高井戸パークハウス	東京都杉並区	建替事業	188	平成12年12月
パークハウス学芸大学	東京都世田谷区	等価交換	37	平成12年12月
Omotesando Court	東京都渋谷区	事業受託	33	平成12年12月
レジェンドヒルズ市谷若宮町	東京都新宿区	等価交換	33	平成12年12月
アールクレエ本郷	東京都文京区	等価交換	16	平成13年 3 月
アレンツ代官山	東京都渋谷区	事業受託	69	平成13年 3 月
パークハウス四谷見附	東京都新宿区	等価交換	28	平成13年 4 月
パークハウス等々力	東京都世田谷区	等価交換	41	平成13年 6 月
王子神谷パークハウス	東京都北区	等価交換	76	平成13年 8 月
パークハウス ジオ六番町	東京都千代田区	共同事業	14	平成13年 9 月
パークプレシオ等々力	東京都世田谷区	等価交換	21	平成13年 9 月
パークハウス鶴見本町通	神奈川県横浜市	等価交換	27	平成13年11月
プラシード自由が丘	東京都世田谷区	事業受託	7	平成13年12月
パークハウス島津山	東京都品川区	等価交換	25	平成13年12月
パークハウス アバンシス	東京都中央区	等価交換	55	平成14年 6 月
マーサル中野坂上	東京都中野区	事業受託	23	平成14年 9 月
ハウス桃季	東京都豊島区	事業委託	75	平成14年11月
ハイネストレジデンス	東京都江東区	事業受託	30	平成15年 2 月
パークハウス プレシア	千葉県船橋市	定期借地権	325	平成15年 3 月
ルクセンブルグハウス	東京都千代田区	共同事業	87	平成15年 3 月
パークハウス広尾	東京都渋谷区	等価交換	40	平成15年 3 月
銀座タワー	東京都中央区	定期借地権	180	平成15年 8 月(予)
パークハウス猿江恩賜公園	東京都江東区	等価交換	50	平成16年 2 月(予)
パークハウス芝タワー	東京都港区	等価交換	178	平成16年10月(予)

設計監理事業

業務用施設
丸の内ビルディング
日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル
横浜ランドマークタワー
赤坂パークビル
横浜スカイビル
新宿文化クイントビル
ADK松竹スクエアビル
一番町東急ビル
青葉六本木ビル
東京ガスビルディング
丸紅大阪本社ビル
トステム本社ビル
東京銀行協会ビル
東京証券取引所　市場館・本館
日本銀行函館支店
サンシャイン60
東京三菱銀行本店・別館
富士銀行本店
中国銀行本店
横浜銀行本店
八十二銀行事務センター
全信連厚木システム開発センター
東京三菱銀行情報センター
多摩東京海上ビルディング
日本テレビ放送網南・北本館
読売新聞本社ビル
如水会館
三菱石油本社ビル
HSBCビルディング
明治生命青山パラシオ
弘前商工会議所会館
IMAGICA赤坂パークプラザ
クイーンズスクエア横浜クイーンズタワーA棟
豊橋信用金庫本店
農林中金昭島センター
七十七銀行泉センター
兜町日興ビル
山王パークタワー
OAPタワー
中京コカ・コーラボトリング本社別館
花京院スクエア
三菱信託銀行神戸ビル
松山東京海上ビル
新幸橋ビルディング
毎日新聞大阪本社
インテック明治生命ビル
全信連ビル

官公庁施設
岩手工事事務所庁舎（基本設計）
札幌市庁舎
宮城県行政庁舎
長岡市庁舎
高岡市庁舎（基本設計）
北海道厚生年金会館
秋田厚生年金休暇センター
渋谷区役所前駐車場
札幌市下水道局庁舎
宮城県古川農業試験場
健康保険保養所ホールサムイン横手
猪名川町文化創造センター
蔵王レストハウス
大幸多目的広場及び南北ペデストリアンデッキ
井原総合公園
井原駅ビル
仙台市泉中央駅前駐車場
浅草駐車場
麻布十番公共駐車場
やかげ文化センター
大曲社会保険健康センター
和気町益原多目的公園
大阪市下水道局舞洲スラッジセンター

ホテル
新宿国際ビル（ヒルトンホテル）
岡山国際ホテル
ロイヤルパークイン名古屋
厚木ロイヤルパークホテル
リゾートパーク　ホテルオニコウベ
ロイヤルパークホテル
第一ホテル東京
浅草ビューホテル
おたるマリンヒルホテル
横浜ロイヤルパークホテル
仙台ロイヤルパークホテル
帝国ホテル大阪
ホテル日航福岡

商業施設
札幌アルタ
読売銀座ビル（プランタン銀座）
横浜新都市ビル（横浜そごう）
天神MMビル（イムズ）
厚木パークビルヂング（厚木パルコ）
札幌大通り地下街
新宿地下街
横浜駅東口地下街（ポルタ）
横浜ランドマークプラザ
サンシャインナンジャタウン
クイーンズスクエア横浜クイーンモール専門店
ジャスコ猪名川ショッピングセンター
エスパルスドリームプラザ
アクアシティお台場
御殿場プレミアム・アウトレット
りんくうプレミアム・アウトレット
佐野プレミアム・アウトレット

都市開発・複合開発
池袋副都心再開発（サンシャインシティ）
青山一丁目再開発（新青山ビル）
内幸町二丁目再開発（日比谷シティ）
大手町地域冷暖房施設
MM21再開発
豊田市駅東地区再開発
静岡駅南口第二地区再開発
花京院一丁目再開発
国分町三丁目再開発
MM21・25街区特定街区（横浜ランドマークタワー）
丸の内二丁目特定街区（丸ビル街区）
明治生命青山ビル
品川駅東口B-1地区
六本木六丁目再開発A街区
有楽町駅前第一地区第一種市街地再開発

地域開発
泉パークタウン開発
おたる望洋パークタウン開発
猪名川パークタウン開発
緑苑台ニュータウン開発
井口台パークタウン開発
大和リサーチパーク基本設計
ちばリサーチパーク開発

医療・福祉施設
済生会中央病院
慶応病院
小千谷総合病院
中江病院
水戸赤十字病院
箕面神経サナトリウム
スプリングガーデンあさか

工場
キリンビール横浜工場（キリンビアビレッジ）
三菱電機西条工場
ニコン熊谷製作所7号館
神戸製鋼所NF-21プロジェクト（高砂）新機械工場
日東製粉東京工場
三菱樹脂浅井工場押出プレート工場
文化シャッター掛川工場
北海道新聞札幌工場
日東工器氏家工場第六工場
日清製油堺事業場
トステム粕川工場
三菱電機高知工場TB棟
東陶機器仙台工場
リノール油脂名古屋工場

研究・研修施設
日本新薬中央研究所
新菱冷熱工業中央研究所
松下通信仙台研究所
TOA宝塚事業場
経団連ゲストハウス
東陶機器東富士研究所・保健所
KKR沼津駿海荘
南都銀行研修センター
三菱商事世田谷セミナーハウス
三菱樹脂CSセンター
東京海上蓼科山荘
電力中央研究所横須賀研究所第4実験棟

学校
東京成徳大学深谷高等学校体育館
九州大学新キャンパス・マスタープラン2001
慶應義塾大学矢上台校舎
フェリス女学院大学図書館新文学部棟
成蹊大学体育館・国際交流会館
国学院大学百周年記念館
清泉女子大学五反田校地
東洋英和女学院　短期大学校舎、大学校舎
高千穂商科大学新2号館
麻布学園創立100周年記念館
駿台予備学校
むつ市立大湊小学校
仙台白百合学園
東洋学園流山キャンパス
東京成徳学園中学・高等学校本館
東洋英和女学院大学温水プール棟

流通施設
東京流通センター
日本自動車ターミナル
東光電気工事土岐センター
葛西トラックターミナル総合物流センター
横浜港流通センター
都営地下鉄　篠崎駅ビル
トステム粕川配送センター
東京流通センター駐車場ビル

住宅、社宅
東京ツインパークス
M. M. TOWERS
ザ・ヨコハマタワーズ
パークハウスプレシア
ルクセンブルグハウス
パークハウス広尾
広尾ガーデンヒルズ
西戸山タワーホウムズ
代官山フォーラム
本願寺役宅
日本銀行青山家族寮
三菱商事甲陽社宅
パークハウス多摩川
明治生命大阪天神橋ハイム
びゅうパルクひたち野
OAPレジデンスタワー
東京海上清修社宅
三菱重工ポートサイドビル
パークハウス楠郷臺
ミュゼ・ダール御殿山
パークハウス麻布霞町
エールの丘

レジャー・スポーツ施設
講道館国際柔道センター
泉パークタウンゴルフ倶楽部
三菱スポーツクラブ巣鴨体育館
岡山県和気町体育館
キリンスポーツクラブ仙台
猪苗代新赤埴スキー場センターハウス
リゾートパークオニコウベゴルフクラブ
ナゴヤドーム
名古屋市東スポーツセンター
札幌コミュニティドーム
常陸台カントリークラブ　クラブハウス
茂原カントリー倶楽部
よみうりランド

リニューアル、耐震診断、その他
新大手町ビル
明治生命名古屋駅前ビル
日本海事協会本部ビル
東京流通センター物流ビル
東陶機器茅ヶ崎工場
成蹊大学図書館
キリンビール名古屋工場
八十二銀行事務センター
慶應義塾大学三田第一校舎
足利銀行本店
東京商工会議所ビル
横浜駅東口地下街（ポルタ）
北海道厚生年金会館
トステムショールーム
読売新聞本社
サンシャインシティアルパB1F
警視庁蔵前警察署庁舎
丸ノ内駐車場
文化学園D館E館
愛知県西庁舎
富士スピードウェイ
みなとみらい21熱供給センタープラント
港北ニュータウン熱供給センタープラント

ランドスケープ・土木
丸の内二丁目街路整備
金沢西インターグリーンシティ
日本丸メモリアルパーク（護岸）
関西空港護岸築造
井原リゾート開発
スウェーデンヒルズウエスト

海外事業

主な所有ビル	所在地	延面積(m²)	敷地面積(m²)	竣工年月
Time & Life Building	ニューヨーク	171,539	7,617	1959年12月
McGraw-Hill Building	ニューヨーク	237,126	9,568	1972年 3月
777 Tower	ロサンゼルス	105,063	2,885	1991年 4月
Pacwest Center	ポートランド	68,360	3,715	1984年 7月
Paternoster Square	ロンドン	62,800	7,500	2003年 5月

ホテル事業

ホテル名	所在地	開業日	規模	客室数	施設概要
仙台ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	平成 7 年 4 月	地上7階地下1階	110室	宴会場5室　婚礼施設　料飲施設6か所
ロイヤルパークホテル	東京都中央区	平成元年 6 月	地上20階地下3階	449室	宴会場12室　婚礼施設　日本庭園　フィットネス施設 料飲施設10か所
横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	平成 5 年 9 月	地上49～70階 地下1階～地上4階の一部	603室	宴会場12室　フィットネス施設　婚礼施設 料飲施設9か所
厚木ロイヤルパークホテル	神奈川県厚木市	昭和61年10月	地上11階地下2階	156室	宴会場13室　婚礼施設　料飲施設6か所
ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市	昭和58年 4 月	地上10階地下1階	314室	宴会場2室　料飲施設4か所
リゾートパーク　ホテルオニコウベ	宮城県玉造郡	昭和62年12月	地上4階地下1階	109室	屋外プール　展望温泉大浴場　パーティールーム 料飲施設3か所
岡山国際ホテル	岡山県岡山市	昭和48年 4 月	地上13階地下2階	173室	宴会場17室　婚礼施設　料飲施設5か所
ホテル ザ・マンハッタン※	千葉県千葉市	平成 3 年11月	地上18階地下2階	131室	宴会場10室　料飲施設4か所　婚礼施設 エステティックサロン
ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	平成15年7月	地上24～38階 地下２階～地上１階の一部	490室	宴会場１室　料飲施設5か所　スパ

※は運営受託

余暇事業

フィットネス事業

名称	所在地	開業日	施設概要
フィットネスクラブ リーヴ有楽町	東京都千代田区	平成 3 年10月	スタジオ、ジム、リラクセーション、サウナ、軟水風呂、マッサージ等
フィットネスクラブ リーヴ横浜	神奈川県横浜市	平成 5 年 7 月	スタジオ、ジム、プール、サウナ、軟水風呂、ジャクジー等
フィットネスクラブ リーヴ赤坂	東京都港区	平成 5 年 8 月	スタジオ、ジム、プール、ゴルフレンジ、サウナ、ジャクジー等
フィットネスクラブ リーヴ東久留米	東京都東久留米市	平成10年 8 月	スタジオ、ジム、プール、ゴルフレンジ、テニスコート、スカッシュコート、サウナ、軟水風呂 ジャクジー、タンニングルーム、マッサージ等
フィットネスクラブ リーヴひばりヶ丘	東京都西東京市 (旧保谷市)	平成12年12月	スタジオ、ジム、プール、屋外フットサル・テニスコート、多目的アリーナ、 サウナ、軟水風呂、ジャクジー、タンニングルーム、託児室等
フィットネスクラブ リーヴ相模大野	神奈川県相模原市	平成13年 8 月	スタジオ、ジム、プール、ゴルフレンジ、テニスコート、スカッシュコート、多目的アリーナ、 サウナ、軟水風呂、ジャクジー、タンニングルーム、託児室等
フィットネスクラブ リーヴ北朝霞	埼玉県朝霞市	平成14年 5 月	スタジオ、ジム、プール、テニスコート、サウナ、軟水風呂、ジャクジー、タンニングルーム等

テニス事業

名称	所在地	開業日	施設概要
LIVテニスクラブ	北海道札幌市	昭和61年11月	テニスコート4面(屋内4面)
泉パークタウンテニスクラブ	宮城県仙台市	昭和60年10月	テニスコート20面(屋内4面)、野球場、多目的グランド、芝生広場、ゴルフ練習場、 フットサルコート3面

フットサル事業

名称	所在地	開業日	施設概要
リーヴ新百合ケ丘フットサルクラブ・駐車場	神奈川県川崎市	平成 9 年 4 月	フットサルコート2面、クラブハウス1棟、駐車場237台
泉パークタウンフットサルクラブ	宮城県仙台市	平成 8 年 6 月	フットサルコート3面、クラブハウス1棟

複合型リゾート

名称	所在地	開業日	施設概要
リゾートパークオニコウベ	宮城県玉造郡鳴子町	昭和62年12月	ホテル、ゴルフ場他

ゴルフ場

名称	所在地	開業日	開発規模
泉パークタウンゴルフ倶楽部	宮城県仙台市	昭和60年 7 月	117ha
リゾートパークオニコウベゴルフクラブ	宮城県玉造郡	平成 7 年 4 月	152ha
東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡	昭和42年10月	86ha
富士国際ゴルフ倶楽部	静岡県駿東郡	昭和36年 3 月	139ha
久米カントリークラブ	岡山県久米郡	昭和53年10月	124ha
(仮称)ちばリサーチパークゴルフ場	千葉県佐倉市	平成 8 年11月開発許可取得	94ha

三菱地所会社概要

商　　号	三菱地所株式会社 MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
設　　立	昭和12年5月7日
資 本 金	86,534,186,632円（平成15年3月31日現在）
営業種目	オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売 住宅用地・工業用地等の造成、販売 余暇施設等の運営 不動産の売買、仲介、コンサルティング
従業員数	1,644名（平成15年3月31日現在）

本店
東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル（〒100-8133）
TEL（03）3287-5100

札幌支店
北海道札幌市中央区北二条西4-1 北海道ビル（〒060-0002）
TEL（011）221-6101

東北支店
宮城県仙台市青葉区国分町3-6-1 仙台パークビル（〒980-0803）
TEL（022）261-1361

横浜支店
神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー（〒220-8115）
TEL（045）224-2211

名古屋支店
愛知県名古屋市中村区名駅3-28-12 大名古屋ビル（〒450-0002）
TEL（052）565-7111

大阪支店
大阪府大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー（〒530-6023）
TEL（06）6881-5160

中国支店
広島県広島市中区大手町3-7-5 広島パークビル（〒730-0051）
TEL（082）245-1241

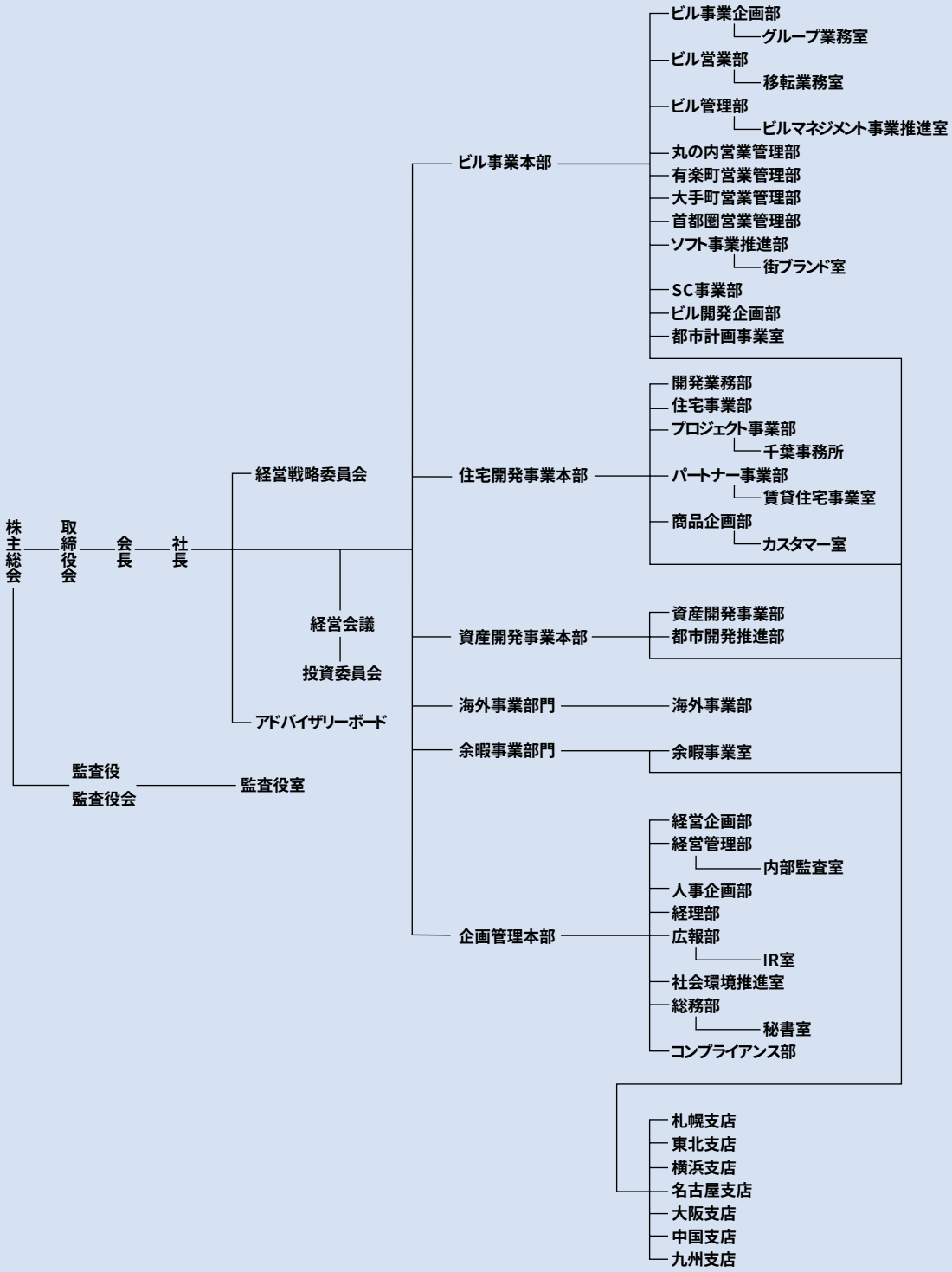
九州支店
福岡県福岡市博多区中洲5-6-20 福岡明治生命館（〒810-0801）
TEL（092）281-6321

役員

取締役会長	福澤　武
代表取締役 取締役社長	髙木　茂
代表取締役 副社長執行役員	丹　英司
取締役 専務執行役員	島田勝久
代表取締役 専務執行役員	原　隆之
代表取締役 専務執行役員	渡邊泰彦
代表取締役 専務執行役員	森本淳之
代表取締役 専務執行役員	宮本照武
常務執行役員	山中政弘
常務執行役員	中村　裕
常務執行役員	大山　智
常務執行役員	小田川和男
常務執行役員	鈴木康人
常務執行役員	伊藤　肇
常務執行役員	鯉沼宏治
常務執行役員	木村惠司
執行役員	神吉博隆
執行役員	遠藤孝也
執行役員	鈴木誠一郎
執行役員	飯塚延幸
執行役員	長島俊夫
執行役員	岩井光男
執行役員	吉村俊秀
執行役員	宮内豊久
執行役員	河野雅明
執行役員	檀野　博
執行役員	髙橋和夫
執行役員	柴垣　譲
執行役員	八木橋孝男
執行役員	伊藤裕慶
執行役員	柳澤　裕
常勤監査役	佐竹靖夫
常勤監査役	井上邦洋
監査役	土田晃透
監査役	岡本和也
監査役	中野豊士

（平成15年6月27日付）

組織



（平成15年7月1日現在）

沿革

明治23年 3月	三菱社、丸の内陸軍省用地並びに神田三崎町練兵場土地（353,000m²余）の払下げを受ける
9月	丸ノ内建築所設置
明治26年12月	三菱合資会社設立
明治27年 6月	丸の内最初の事務所建築である第一号館竣工

第一号館

明治39年 7月	三菱合資会社に地所用度課設置
大正12年 2月	丸ノ内ビル竣工

丸ノ内ビル

昭和12年 5月	当社設立：資本金1,500万円三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区ほかの土地建物営業権を譲り受ける
11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引き継ぐ
昭和20年 4月	八重洲ビル（昭和3年3月竣工、昭和37年丸ノ内八重洲ビルと改称）並びに同敷地を三菱本社より現物出資を受け当社所有となる
昭和25年 1月	丸ノ内、八重洲両ビルを除く丸の内地区ほか土地建物営業権を三菱本社に返還し、三菱本社は第二会社として陽和、開東両不動産会社を設立して解散
昭和27年 5月	取締役社長に渡辺武次郎就任
11月	新丸ノ内ビル竣工
昭和28年 4月	陽和、開東両不動産会社を合併
5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場
昭和34年 7月	丸ノ内総合改造計画策定
昭和35年 2月	丸ノ内駐車場竣工
昭和37年12月	北海道ビル竣工
昭和44年 5月	取締役会長に渡辺武次郎、取締役社長に中田乙一がそれぞれ就任
	赤坂パークハウス分譲（マンション事業に進出）
昭和45年12月	当社最初の浚渫船 第一菱和丸建造
昭和47年 4月	三菱地所ニューヨーク社を設立
6月	泉パークタウン第1期起工

泉パークタウン

12月	三菱地所住宅販売㈱を設立
昭和48年11月	札幌、仙台、名古屋、大阪各支店新設
昭和50年 5月	年2回決算から年1回決算に変更
昭和53年10月	新青山ビル竣工
昭和55年 6月	取締役会長に中田乙一、取締役社長に伊藤達二がそれぞれ就任
昭和56年10月	日比谷国際ビル竣工

日比谷国際ビル

昭和58年 4月	名古屋第一ホテル開業
11月	メックユーエスエイ社設立
昭和59年 7月	三菱地所ホーム㈱設立
7月	パックウエストセンタービル（米国オレゴン州ポートランド市）竣工
昭和60年 9月	ロンドン・シティでアトラスハウスを買受
昭和61年 3月	メックユーケー社設立
7月	初の連結決算を発表
昭和62年 6月	取締役相談役に伊藤達二、取締役社長に髙木丈太郎がそれぞれ就任
6月	リーヴフィットネスクラブ名古屋開業 リゾートパークホテルオニコウベ開業
昭和63年 1月	横浜・みなとみらい21・25街区開発構想発表
平成元年 4月	福岡でイムズ（天神MMビル）営業開始
6月	東京・箱崎でロイヤルパークホテル営業開始
7月	広島パークビル竣工
7月	広島支店（平成12年4月中国支店に改称）、九州支店を新設
平成2年 2月	ロンドン・シティ「パタノスタースクエア計画」への参加を発表
4月	ロックフェラーグループ社に資本参加
9月	緑苑台ニュータウン着工
平成3年 4月	ロサンゼルスにおいて777タワー竣工
10月	金沢パークビル竣工
平成5年 7月	赤坂パークビル竣工
	横浜ランドマークタワー竣工

横浜ランドマークタワー

平成6年 6月	取締役会長に髙木丈太郎、取締役社長に福澤武がそれぞれ就任
8月	浜松アクトタワー竣工
平成7年 11月	丸ノ内ビル建替発表
平成8年 1月	大阪アメニティパーク（OAP）竣工
11月	本店を東京ビルに移転
平成11年 4月	丸の内ビル着工
平成12年 4月	機構改革の実施（関係会社一体の事業本部制導入等）
	子会社㈱アクアシティが経営する複合商業ビル「アクアシティお台場」を開業
11月	ホテル統括会社㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ設立
平成13年 4月	取締役会長に福澤武、取締役社長に髙木茂がそれぞれ就任
6月	設計監理事業本部を分社した㈱三菱地所設計営業開始
9月	三菱地所投資顧問㈱設立
平成14年 3月	土地再評価法等による固定資産評価替え実施
9月	丸の内ビルグランドオープン（8月竣工）
平成15年 2月	三菱信託銀行本店ビル竣工
3月	本店を大手町ビルに移転
5月	ロンドンにおいてパタノスタースクエア竣工

主な三菱地所グループ企業

ビル事業

ビル賃貸事業

●株式会社イムズ
福岡県福岡市中央区天神1-7-11天神MMビル（イムズ）
（〒810-0001）　TEL（092）733-2006
商業施設「イムズ」の経営

●株式会社アクアシティ
東京都港区台場1-7-1
（〒135-8707）　TEL（03）3528-4151
商業施設「アクアシティお台場」の経営

●株式会社横浜スカイビル
神奈川県横浜市西区高島2-19-12
（〒220-0011）　TEL（045）441-1221
スカイビル、横浜新都市ビルの経営

株式会社東京交通会館
東京都千代田区有楽町2-10-1東京交通会館
（〒100-0006）　TEL（03）3212-2931
東京交通会館外の経営

●京葉土地開発株式会社
東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3212-0555
商業施設「PAT稲毛」の経営

チェルシージャパン株式会社
東京都千代田区丸の内3-2-3富士ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3214-7155
アウトレットモールの経営

株式会社アクトシティコーポレーション
静岡県浜松市板屋町111-2浜松アクトタワー
（〒430-7719）　TEL（053）451-1211
浜松アクトタワーの経営

ビル運営・管理事業

●三菱地所ビルマネジメント株式会社
神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1
横浜ランドマークタワー
（〒220-8115）　TEL（045）224-2244
横浜ランドマークタワー外の総合的運営管理

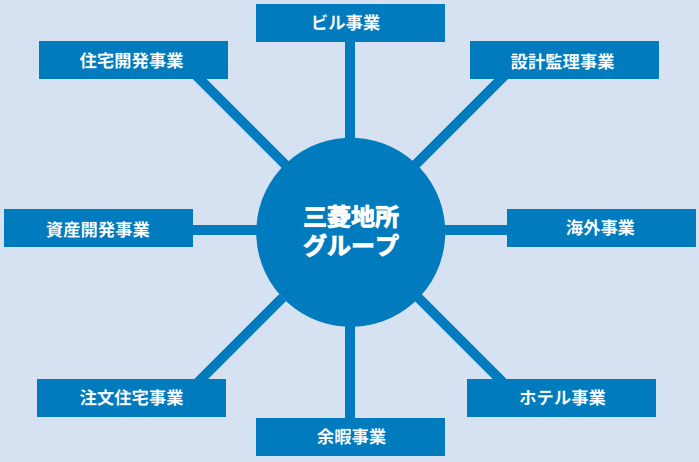
●株式会社菱栄ビルマネジメント
東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3287-6262
ビルの総合的運営管理

●株式会社メック・ビルマネジメント
東京都千代田区丸の内1-4-2東銀ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3214-5555
総合的建物運営管理サービス

●株式会社メック・ビルファシリティーズ
東京都千代田区丸の内1-4-2東銀ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3214-5556
総合的建物運営管理サービス

●株式会社北陸シティマネジメント
石川県金沢市広岡3-1-1金沢パークビル
（〒920-0031）　TEL（076）233-5800
金沢パークビルの運営管理

三菱地所グループ事業概念図



●丸ノ内建物管理株式会社
東京都千代田区丸の内3-2-3富士ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3211-7708
オフィスビル室内・共用部の清掃

●千代田建物管理株式会社
東京都千代田区大手町2-2-1新大手町ビル新館
（〒100-0004）　TEL（03）3270-6901
オフィスビル室内・共用部の清掃

●株式会社北菱シティサービス
北海道札幌市中央区北二条西4-1北海道ビル
（〒060-0002）　TEL（011）242-7411
ビル及び住宅・スポーツ施設の管理運営

●株式会社日比谷シティ
東京都千代田区内幸町2-2-3日比谷国際ビル
（〒100-0011）　TEL（03）3595-0295
日比谷シティのイベントの企画運営並びにビルの運営管理

●有電ビル管理株式会社
東京都千代田区有楽町1-7-1有楽町電気ビル
（〒100-0006）　TEL（03）3211-7833
有楽町電気ビルの管理運営

オー・エー・ピーマネジメント株式会社
大阪府大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー
（〒530-6024）　TEL（06）6881-5111
OAPタワーズの総合的運営管理

駐車場事業

●丸の内駐車場株式会社
東京都千代田区大手町2-2-1新大手町ビル
（〒100-0004）　TEL（03）6202-1789
丸ノ内駐車場の経営並びに三菱地所所有ビルガレージの運営管理

●株式会社グランドパーキングセンター
東京都千代田区大手町2-6-2日本ビル
（〒100-0004）　TEL（03）3270-5048
日本パーキングセンターの経営

●株式会社日比谷シティパーキング
東京都千代田区内幸町2-2-3日比谷国際ビル
（〒100-0011）　TEL（03）3595-0971
日比谷国際ビルガレージ外の運営管理

●東京ガレージ株式会社
東京都千代田区永田町2-14-2山王グランドビル
（〒100-0014）　TEL（03）3504-0610
ビルガレージの運営管理並びに揮発油商品類の販売

地域冷暖房事業

●丸の内熱供給株式会社
東京都千代田区丸の内1-4-2東銀ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3216-5011
丸の内・大手町・有楽町地区外における温冷熱供給事業

オー・エー・ピー熱供給株式会社
大阪府大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー
（〒530-6004）　TEL（06）6881-5170
大阪市OAP地区における温冷熱供給事業

みなとみらい二十一熱供給株式会社
神奈川県横浜市中区桜木町1-1-45
（〒231-0062）　TEL（045）221-0321
横浜みなとみらい地区における温冷熱供給事業

その他の事業

●丸の内ダイレクトアクセス株式会社
東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル
（〒100-0004）　TEL（03）3214-4881
丸の内地区における光ファイバーの建設・賃貸事業

住宅開発事業

●三菱地所住宅販売株式会社
東京都千代田区丸の内2-6-1古河ビル
（〒100-8448）　TEL（03）3215-8111
住宅・宅地の販売並びに仲介、斡旋外

●三菱地所コミュニティサービス株式会社
東京都千代田区丸の内1-5-1新丸ノ内ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3215-8165
マンション総合管理

●株式会社泉パークタウンサービス
宮城県仙台市泉区寺岡1-25-17
（〒981-3204）　TEL（022）378-0022
泉パークタウンの総合管理

株式会社小樽都市開発公社
北海道小樽市望洋台1-8-1
（〒047-0155）　TEL（0134）54-1311
小樽望洋パークタウンの総合管理並びに販売事業

●株式会社菱栄ライフサービス
東京都世田谷区奥沢3-33-13ロイヤルライフ奥沢
（〒158-0083）　TEL（03）3748-2650
高齢者向け共同住宅の経営

設計監理事業

●株式会社三菱地所設計
東京都千代田区丸の内3-2-3富士ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3287-5555
建築、土木の設計監理

●株式会社メック・デザイン・インターナショナル
東京都港区芝1-10-11コスモ金杉橋ビル
（〒105-0014）　TEL（03）6400-9000
室内装飾の設計監理及び施工並びに家具調度品の製造・販売

資産開発事業

●三菱地所投資顧問株式会社
東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3218-0031
不動産投資に係る総合的サービスの提供（不動産投資顧問等）

●株式会社アスコットジャパン
東京都港区六本木3-4-31
（〒106-0032）　TEL（03）5575-5512
サービスアパートの管理運営

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3211-7921
投資法人資産運用業

海外事業

●三菱地所ニューヨーク社
30 Rockefeller Plaza, Suite 4325, New York, New York 10112 U.S.A.　TEL（212）698-2200
米国における不動産業

●カリフォルニアメック社
777 Tower, 777 South Figueroa Street, Suite 4050, Los Angeles, California 90017 U.S.A.
TEL（213）236-3924
米国における不動産業

●メックユーケー社
45 Ludgate Hill, London EC4M 7JU, U.K.
TEL（20）7489-8035
英国における不動産業

●ロックフェラーグループ社
1221 Avenue of the Americas, New York, New York 10020-1095 U.S.A.　TEL（212）282-2000
不動産業

注文住宅事業

●三菱地所ホーム株式会社
東京都港区赤坂8-11-38乃木坂パークビル
（〒107-8524）　TEL（03）5474-3600
「三菱ホーム」の販売並びに施工

●株式会社三菱地所住宅加工センター
千葉県千葉市美浜区新港228-4
（〒261-0002）　TEL（043）242-9031
建築資材の製造、加工、販売業

ホテル事業

●株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ
東京都中央区日本橋人形町2-14-6セルバ人形町ビル
（〒103-0013）　TEL（03）3249-6180
ホテル事業の統括管理、運営支援

●株式会社ロイヤルパークイン名古屋
愛知県名古屋市中村区名駅3-27-5
（〒450-0002）　TEL（052）565-7100
ロイヤルパークイン名古屋の経営

●菱栄観光開発株式会社
神奈川県厚木市中町2-13-1
（〒243-0018）　TEL（0462）22-0381
厚木ロイヤルパークホテルの経営

●株式会社東北ロイヤルパークホテル
宮城県仙台市泉区寺岡6-2-1
（〒981-3204）　TEL（022）377-1111
仙台ロイヤルパークホテルの経営

●株式会社ロイヤルパーク汐留タワー
東京都港区東新橋1-6-3
（〒105-8333）　TEL（03）6253-1111
ロイヤルパーク汐留タワーの運営
（平成15年度より連結子会社）

●株式会社横浜ロイヤルパークホテル
神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1
横浜ランドマークタワー
（〒220-8173）　TEL（045）221-1111
ロイヤルパークホテルの経営

●株式会社ロイヤルパークホテル
東京都中央区日本橋蛎殻町2-1-1
（〒103-8520）　TEL（03）3667-1111
ロイヤルパークホテルの経営

株式会社岡山国際ホテル
岡山県岡山市門田本町4-1-16
（〒703-8274）　TEL（086）273-7311
岡山国際ホテルの経営

余暇事業

●東日本開発株式会社
静岡県駿東郡小山町用沢1442-23
（〒410-1326）　TEL（0550）78-3211
東富士カントリークラブ、富士国際ゴルフ倶楽部外の経営

●株式会社メックアーバンリゾート東北
宮城県仙台市泉区明通1-1-1
（〒981-3206）　TEL（022）377-3136
泉パークタウンゴルフ倶楽部外の運営管理

●株式会社リーヴ・スポーツ
東京都千代田区丸の内3-1-1国際ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3217-1550
フィットネスクラブの経営

株式会社久米カントリー倶楽部
岡山県久米郡久米町桑下1680
（〒709-4623）　TEL（0868）57-2111
久米カントリークラブの運営

その他の事業

●メック・ファイナンス株式会社
東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル
（〒100-8133）　TEL（03）3287-5292
国内グループ会社への金融

●メック情報開発株式会社
東京都千代田区丸の内2-6-2丸の内八重洲ビル
（〒100-0005）　TEL（03）3214-9300
情報システム・ソフトの開発及び管理

●株式会社メック・ヒューマンリソース
東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル
（〒100-0004）　TEL（03）3212-8674
人事関連サービス業務提供

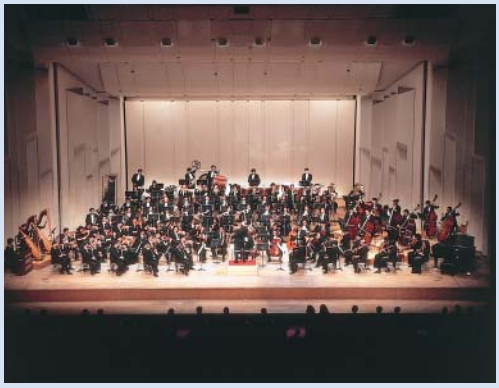
株式会社つなぐネットコミュニケーションズ
東京都港区芝5-20-6丸紅田町ビル
（〒108-0014）　TEL（03）5444-7555
集合住宅へのインターネット接続業

株式会社スーパーリージョナル
東京都港区芝浦1-2-3
（〒105-8007）　TEL（03）5765-4826
企業社宅・寮へのインターネット接続業

●印は連結子会社

総合デベロッパーとして、良き企業市民としての責任を果たします

三菱地所グループは、総合デベロッパーとして、地球環境に配慮し、自然環境との調和・環境の保全をめざすとともに、良き企業市民であることを経営の重点課題と捉え、地域社会への取り組みを進めています。



特別協賛を行っている
NHK交響楽団

環境保全の意識が一人でも多くの人に広がることを願って

三菱地所では、2000年より不動産業界初の「環境報告書」を継続発行しているほか、「環境マネジメントシステムISO14001」の導入を積極的に進めています。三菱地所㈱の東京・横浜エリアのビル管理運営部署、住宅開発事業本部、三菱地所ホーム㈱、㈱三菱地所設計に加え、2003年2月には集合住宅の管理業務を行う三菱地所コミュニティーサービス㈱も認証を取得しました。2002年9月オープンの丸の内ビルでは、長寿命化・省エネ性能を向上させたほか、生ゴミのリサイクルも行うなど環境への配慮を進めています。また、㈶日本野鳥の会と協働で東京・丸の内に「丸の内さえずり館」を設置し、丸の内周辺で自然観察会を開催するほか、社内外のボランティアによりカセットテープ「野鳥と自然のお便り」を年間6,000本制作。全国の視覚障害者施設などに寄贈しています。

丸ビル低層部の屋上でヒートアイランド現象を和らげるために実施している屋上緑化

良き企業市民として地域社会に貢献を

自主企画の演奏会を開催し、地域の障害者や高齢者の方たちをご招待しているほか、障害児のための絵画展「キラキラっとアートコンクール」、手打ちそば配食サービス、陶芸教室など、さまざまな企画を実施しています。2001年にはこうした活動に、社員がより参加しやすい環境をつくるため「ボランティア休暇」をはじめとする各種支援プログラムを大幅に拡充。また、「NHK交響楽団」と「日本フィルハーモニー交響楽団」へ特別協賛を行っているほか、横浜や福岡など日本各地で文化施設を運営し、地域社会に貢献しています。

コンプライアンスへの取り組み

三菱地所グループは、さまざまなステークホルダーとの関係の上に成り立つ組織体として、社会的責任を果たしていくために「コンプライアンス」を事業活動の基礎に位置付けています。さらに、それを継続的に強化していくこと、社会から揺るぎない信頼を獲得することが良き企業市民であるための義務であり、グループとしての永続的発展の条件であると考えています。

我々の基本使命である「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」に向けて、1997年に「三菱地所行動憲章」を定め、これまで実践してまいりましたが、2002年度にはこれを「三菱地所グループ行動憲章」としてグループ全体で共有し、コンプライアンス体制を強化しました。

三菱地所グループ行動憲章

・基本使命・

まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現

私たちは、住み・働き・憩う人々の立場に立って、安心、安全、快適で魅力あふれるまちづくりを各地で展開し、真に価値ある社会の実現に貢献します。

・行動原則・

第1条 社会とのコミュニケーション

株主、顧客、投資家、取引先、地域社会の方々など当社をとりまくさまざまな関係者とのコミュニケーションを行い、企業情報を積極的かつ公正に開示します。

第2条 良き企業市民としての行動

良き企業市民として、人権を尊重し、社会貢献活動に自らまた社員の活動への支援を通じて積極的に取り組みます。

第3条 地球環境への配慮

地球環境への配慮を経営の重点課題として認識し、省エネルギー、廃棄物の削減、リサイクルの推進等、企業活動の全領域で環境との共生に努めます。

第4条 公正で信用を第一とする行動

自由・公正・透明な市場競争に基づく適正な取引を行い、社会の信用を第一に考えた経営と事業行動を行います。

第5条 法令遵守・反社会的勢力との関係遮断

法令を遵守するのは勿論、常に社会的良識を備えた行動に努めるとともに、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切関係を遮断し、全社一体の毅然とした対応を徹底します。

第6条 グローバルな視野での経営

グローバルな視野に立って経営の革新に努め、海外拠点においてはその規範や文化を尊重し地域の発展に貢献します。

第7条 意欲・能力を発揮できる企業環境づくり

社員が意欲をもってその能力を発揮できるような企業環境づくりに努め、個人の人格、個性を尊重しつつ、その創造性、専門性を最大限に高めます。

第8条 役員・幹部社員の責務

役員及び幹部社員は、本憲章の実現が自らの役割であることを認識し、率先垂範の上、管理指導と社内体制の整備を行うとともに、万一本憲章に反するような事態が発生したときは原因究明、情報開示にあたり、自らを含め責任を明確にして、再発防止策を徹底するものとします。

三菱地所株式会社
〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル
TEL（03）3287-5100
http://www.mec. co.jp

この冊子は再生紙を使用しています。