



〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
TEL (03) 3287-5100 <http://www.mec.co.jp>

三菱地所 会社案内 2007

MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
CORPORATE PROFILE
2007

三菱地所 会社案内 2007

OUR PHILOSOPHY



Contents	
トップマネジメントからのメッセージ	2
特集	6
コーポレート・ガバナンス	14
企業の社会的責任	17
事業概要	18
財務概況	31
財務諸表（要約）	35
企業データ	39

人を、想う力。
街を、想う力。

——私たち三菱地所グループは、チャレンジを続けます。



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。したがって、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。



取締役社長

木村 恵司

好調な不動産市場が持続する中、業績は順調に伸長しています。

今後も経営の効率化と収益力の強化を進め、企業価値の向上を図っていきます。

また、私たちがめざす企業像の方向性を示すものとして、そして、ステークホルダーの皆様に対しお約束するものとして、

今般、三菱地所グループのブランドスローガン、ブランドステートメントを策定、さらなる成長をめざします。

業績概略

業績は過去最高を更新

2007年3月期の連結営業収益は、前期比12.3%増の9,476億円、営業利益は20.7%増の1,661億円となりました。ビル事業における新規ビルの通期稼働効果や資産入替えによるキャピタルゲイン、住宅事業におけるマンション販売の増加、資産開発事業における大型開発物件売却によるキャピタルゲインなどが、増収増益の主な要因です。経常利益は25.1%増の1,516億円、特別利益としてロックフェラーグループ傘下のクッシュマンアンドウェイクフィールド社の株式売却益等を、特別損失として丸の内再開発のビル取り壊しに伴う固定資産除却関連損等をそれぞれ計上した結果、当期純利益は74.9%増の976億円となりました。

市況環境

好調な不動産市場が持続

オフィスビル賃貸市場は、景気回復に伴う好立地へのオフィス移転や拡張需要により、品薄感が強まっています。東京都心部の空室率は3%を下回る水準で推移しており、特に好立地の大型ビルは需給が逼迫しています。昨年から今年にかけてオフィスビルの新規供給量が一時的に増加しますが、すでに大部分のテナント誘致は決まっており、今後も都心部を中心に需給の逼迫、賃料上昇が継続する見通しです。

住宅市場は、2006年の首都圏マンション供給が8年ぶりに8万戸を下回りましたが、これは価格上昇による販売の先送りや、用地取得競争の激化による影響と考えられます。一方、首都圏を中心とした大都市圏への人口流入は継続しており、金利上昇などの懸念材料はあるものの、需要は底堅く推移しています。用地取得費や建築工事費が上昇傾向にある中、今後も販売価格の上昇傾向が見込まれる一方で、エリアや商品企画による販売の好不調がより鮮明になっていくと思われま

す。不動産投資市場は、低金利政策による投資資金の流入を背景に、物件取得競争が激化し一部の不動産価格が急騰する事例も見受けられるなど、3大都市圏を中心に地価上昇が加速しました。特に再開発により収益性の高まった都心の一等地では、高い地価上昇率となっています。今後は、金利上昇の影響などを注視する必要はあるものの、賃料上昇による収益性向上期待もあり、都心の不動産価格は強含みで推移することが予想されます。

このような環境のもと、当社グループは、経営環境の変動や市場の変化にすばやく的確に対応し、「経営の効率化」と「収益力の強化」を進め、「企業価値の向上」を図っていきます。

事業戦略

「開発&保有型」と「開発&EXIT型」の両ビジネスをバランス良く展開

当社グループではデベロップメントを核として、継続保有しながらキャッシュ・フロー（インカムゲイン）を高め、資産価値の向上を図る「開発&保有型」ビジネスと、不動産証券化やノンリコースローンなどを活用してレバレッジを効かせ、売却によるキャピタルゲインの向上を図る「開発&EXIT型」ビジネスをバランス良く展開し、成長の原動力としていきます。

●業績ハイライト

	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3	(単位:百万円) 2007/3
営業収益	¥ 631,564	¥ 681,726	¥ 679,918	¥ 775,381	¥ 844,217	¥ 947,641
当期純利益	△71,057	36,039	34,989	36,245	55,825	97,662
売上高当期純利益率	△11.3%	5.3%	5.1%	4.7%	6.6%	10.3%
株主資本当期純利益率	△10.5%	4.3%	4.0%	4.0%	5.4%	8.3%
総資産	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272
自己資本	832,497	839,953	897,499	920,930	1,133,623	1,225,644
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	129,736	136,534
一株当たり						(単位:円)
当期純利益	¥ △54.70	¥ 27.61	¥ 26.96	¥ 27.93	¥ 42.60	¥ 70.95
配当金	8.00	8.00	8.00	8.00	10.00	14.00

ビル事業では、当社のコアポートフォリオである丸の内の再構築を進め、営業床面積の拡大と賃料水準の向上の相乗効果により、エリア全体が生み出すキャッシュ・フローを増大させ、保有ビルの資産価値を高めていきます。また、ノンコア資産の入替えにより、収益性、成長性が高い資産に再投資することで、ポートフォリオの質を高め、資産効率の向上を図っていく考えです。今後の成長領域としてSC事業の開発・運営・管理の機能を一体で強化し、丸の内以外での展開も含め事業基盤の拡大を図ります。

住宅事業では、引き続き首都圏を中心にエリア戦略や商品企画を重視し、当社の強みである高品質で信頼性の高い物件を年間3,500戸程度安定的に供給していく考えです。また、2005年3月に資本参加した藤和不動産との戦略的パートナーシップにつきましては、顧客ターゲットや供給エリアが補完関係にある利点を活かし、共同事業などを通じてノウハウを共有しながら、収益拡大を図っていく方針です。

資産開発事業では、「不動産を保有する顧客の資産活用ニーズ」をビジネスチャンスととらえ、当社の不動産価値創造力を活かした開発事業を積極的に展開するとともに、バリューアップ型事業など開発手法の多様化も図りながら、出口戦略を見据えた収益用不動産の開発投資を拡大していきます。また、不動産投資市場の拡大に呼応して、不動産ファンドの組成・運営をはじめとする不動産投資顧問事業を積極的に展開し、収益用不動産の出口戦略とのシナジー効果を発揮していきます。

海外事業については、不動産への投資資金がボーダレスに移動拡大する中、今後もマーケットリスクやカントリーリスクの分散を図りながら、前期に売却したクックシュマンアンドウェイクフィールド社の売却資金などを、開発事業や不動産投資顧問事業の成長投資に充て、グローバルな事業拡大を図っていく方針です。

また、これらの事業機会拡大につなげるべく、戦略的営業組織である不動産活用推進部を中心に当社グループ全体で提案型営業を積極的に展開するとともに、デベロップメントの強化に不可欠なプロパティマネジメント、リーシングなどの事業や、不動産の流動化ニーズに対応する法人仲介、アドバイザーなどの事業を強化し、三菱地所グループ全体の総合的な不動産ソリューション機能を戦略的に高めていきます。

コーポレートブランドの強化

お客様ひとりひとりの声に誠実に耳を澄まし、価値創造にチャレンジ

当社グループでは、「インテグリティ」「オープンマインド」「チームワーク」を基本に、私たちひとりひとりが誠実さ・謙虚さ・優しさなどの人間性を備え、常に心を開いてあらゆる方々と対話しながら、私たち同士もお互いに協力し、お客様、株主をはじめとするステークホルダーの皆様の期待に応えています。

今般、企業グループとしての競争力を一層強固なものにするため、コーポレートブランドを強化していく取り組みをスタートさせ、私たちがめざす企業像の方向性を示すものとして、またステークホルダーの皆様に対しお約束するものとして、三菱地所グループのブランドスローガンならびにブランドステートメントを策定、明文化しました。

ブランドスローガンは「人を想う力。街を想う力。」この「想い」を通じて、私たち三菱地所グループは成長し続けます。

ブランドスローガン

人を、想う力。
街を、想う力。

——私たち三菱地所グループは、チャレンジを続けます。

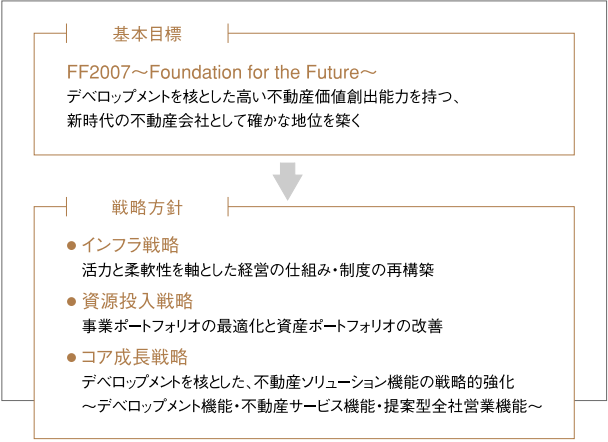
ブランドステートメント

街に、住む人。働く人。訪れる人。
そのひとりひとりの時間が、豊かで満ち足りたものになるように。
さまざまな人との出会いが、心ときめくものになるように。

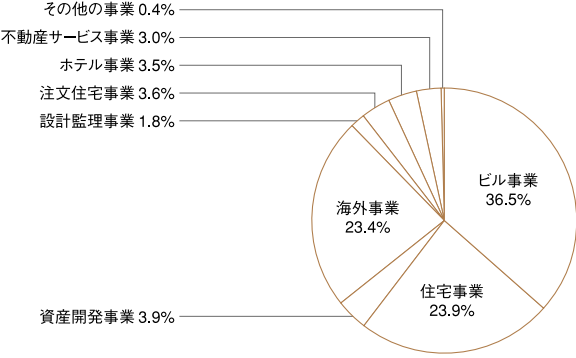
私たち三菱地所グループは、
さまざまな空間やサービスに求められる
本質的な価値を、ずっと追求してきました。
これからも時代の先を見通して、
お客様ひとりひとりの声に誠実に耳を澄ますことで
真に求められる価値を創造していきます。

そして、私たち自身もその仕事を通じてワクワクし、
ほんとうの感動をお客様と共有したいと願っています。
そのために、私たちは常にチャレンジを続け
自分たち自身も変わり続けていきます。

● 中期経営計画“FF2007”



● セグメント別営業収益の構成比



LINKING THE PAST, PRESENT, AND TOMORROW

丸の内開発100年の計—— 「世界で最もインタラクションが活発な街」をめざして

東京駅と皇居の間に位置する国際ビジネスセンター、「丸の内」。

120ヘクタールに及ぶエリアには約100棟の建物が並び、

居を構える事業所は約4,000社、東証一部上場企業のおよそ1割が集積し、

オフィスワーカーは約24万人。

三菱地所は、このエリアに約30棟の建物を所有・管理しています。

丸の内の歴史は、さかのぼること100余年。

1890年（明治23年）、江戸時代には大名屋敷が軒を連ねていた丸の内一帯を、

明治政府からの要請によって三菱社が取得したことに始まります。

そして、当時“三菱ヶ原”と呼ばれた荒れ野に、

わが国最初の近代的オフィスビル「三菱一号館」が完成したのは1894年（明治27年）。

当時から近代的ビジネスセンター建設をめざし、「近代国家の繁栄には近代的なオフィス街が必要」という強い確信が、

この地の未来を切り拓いたのです。

以来、三菱地所は都市開発のパイオニアとして、先進的な街づくりに取り組み続け、

丸の内が世界有数のビジネスセンターへと成長を遂げる変遷は、

日本が今日の経済大国へと発展する道のりと共にありました。

昭和の高度経済成長に対応したエリアの再開発「丸ノ内総合改造計画」、

そして、現在取り組んでいる「丸の内再構築」など、途切れることのない再開発の歴史でもあります。

「丸の内再構築」でめざす街の姿は“世界で最もインタラクションが活発な街”。

そして、歴史と環境を豊かに持続させながら発展を続ける地域社会の創生です。

100余年にわたり、日本経済の中枢として機能してきた「丸の内」が今、オフィスだけにとどまらない、

賑わいと魅力に溢れる街へと変貌しています。

丸の内は、常に時代の声をとらえた躍動する街であり続けます。



丸の内ビルと新丸の内ビル



1907年（明治40年）頃の馬場先通り「一丁倫敦」

Gyoko-Dori ▶▶

A London Block ▶▶



新丸の内ビルエントランス



1927年（昭和2年）頃の東京駅周辺

Mitsubishi Field ▶▶



1899年（明治32年）頃の“三菱ヶ原”（郡司福秀／画）



新丸の内ビル
2007年4月にオープンした新丸の内ビル。
同ビルの竣工によって
丸の内ビルと並ぶ東京駅前のゲートが完成。

LINKING THE PAST, PRESENT, AND TOMORROW

「丸の内再構築」第1ステージグランドビジョンと丸ビル・新丸ビル

Consistent Grand Design

一貫したグランドデザイン、途切れることのない開発

丸の内の最初の開発は 1894年の「三菱一号館」竣工で幕を開けます。その後、次々と建設された赤煉瓦の街並みは、“一丁倫敦(ロンドン)”と呼ばれました。そして、1914年に東京駅が開業すると、開発区域は駅に向かって拡大。それに伴って、アメリカ式の近代的な大型ビル街へと変化していきます。その到達点といえるのが、1923年(大正12年)に竣工した「丸ビル」。1階にショッピングアーケードを持つ、開かれたオフィスビルとして永く親しまれることになります。この頃、ビルの高さは31mまでと規制されるようになり、「丸ビル」に続く丸の内のスカイラインは31mに揃えられました。そして、その機能的な街並みは“一丁紐育(ニューヨーク)”と呼ばれるようになりました。

高度経済成長期を迎えると、丸の内のオフィス需要は急激に高まり、これに対応するべく、大規模ビルへの建替えが始まります。小さな街区はまとめられ、道路幅は広く整備されました。これが今日の丸の内を形成した第二次開発「丸ノ内総合改造計画」です。その後、ビルの高さは 100mを超える時代を迎えましたが、丸の内は皇居の水と緑を臨む、潤いのあるビジネスセンターとして整然とした美観を保ち続けています。

1998年より、現在取り組んでいる第三次開発「丸の内再構築」が始動しました。最初の10年間「第1ステージ」では、東京駅前を中心に、6つのプロジェクトが完成しました。

丸の内の新時代を象徴する、交流拠点「丸の内ビル」。
日本工業倶楽部会館の保存再現と一体化した「三菱UFJ信託銀行本店ビル」。
旧国鉄本社跡地の複合開発「丸の内オアゾ」。
日本で初めて、容積率移転制度を活用した「東京ビル」。
丸ビルと並びエリアのゲートを形成する、多機能拠点「新丸の内ビル」。
そして、香港の名門ホテル「ザ・ペニンシュラ東京」。

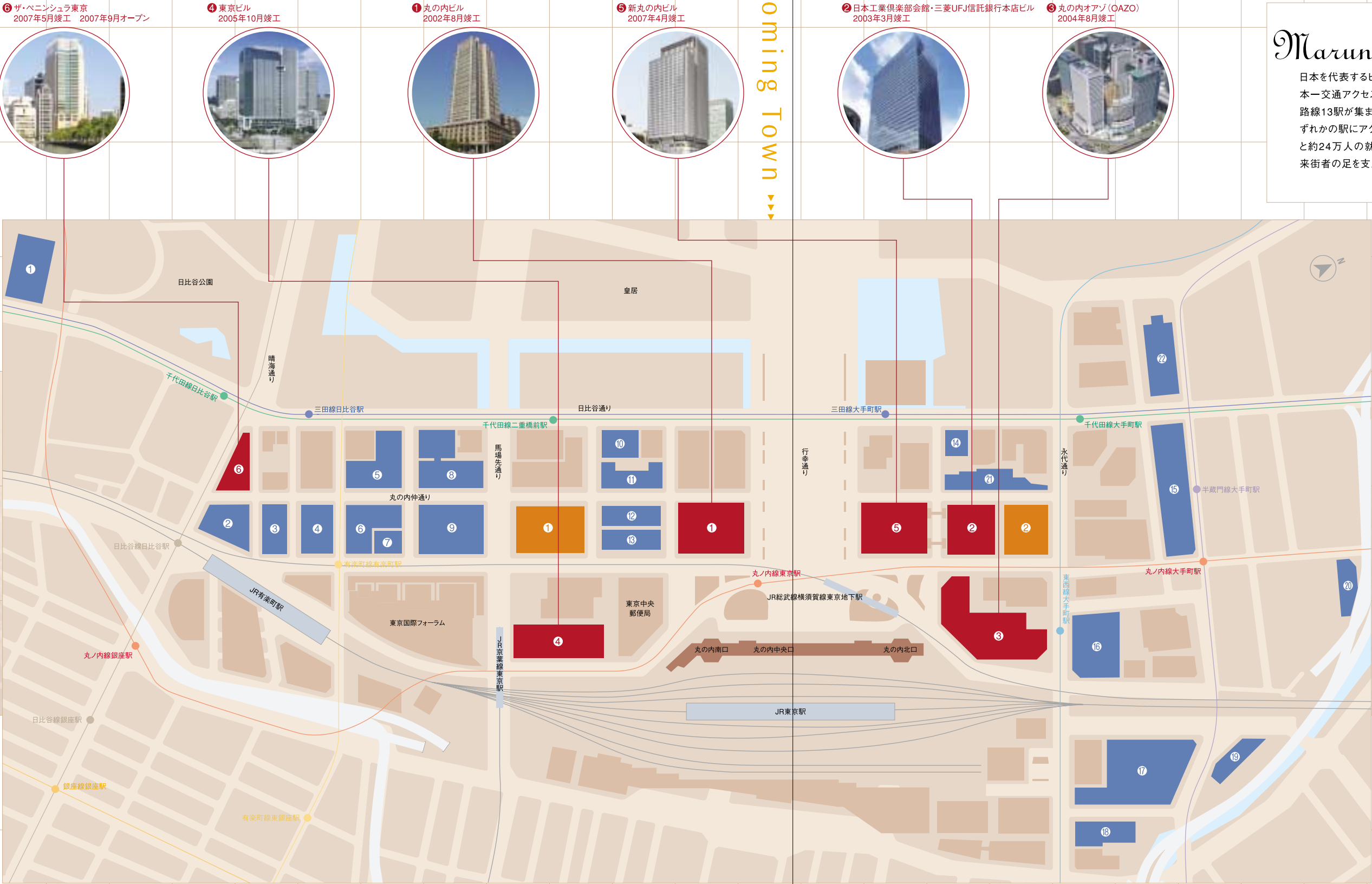
これらプロジェクトにより、丸の内は賑わい溢れる街へと一変したのです。

Marunouchi Redevelopment Project

Innovative & Attractive Urban Development

Up-and-Coming Town

The First Stage (~2007)



Marunouchi

日本を代表するビジネスセンターであると同時に、日本一交通アクセスに恵まれた街でもある丸の内。20路線13駅が集まり、どのビルからも徒歩3〜5分でいずれかの駅にアクセス可能で、4,000以上の事業所と約24万人の就業者、1日90万人以上といわれる来街者の足を支えています。

所有ビル
現存ビル
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. 岸本ビル 11. 丸の内仲通りビル 12. 文部科学省ビル 13. 三菱ビル 14. 東京銀行協会ビル 15. 大手町ビル 16. 新大手町ビル 17. 日本ビル 18. 新日鐵ビル 19. JFE商事ビル 20. 三菱総合研究所ビル 21. みずほコーポレート銀行本店ビル (SPCによる保有) 22. 三菱東京UFJ銀行大手町ビル (SPCによる保有)
第1ステージ(1998年〜2007年)
1. 丸の内ビル 2002年8月竣工 2. 日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル 2003年3月竣工 3. 丸の内オアゾ (OAZO) 2004年8月竣工 4. 東京ビル 2005年10月竣工 5. 新丸の内ビル 2007年4月竣工 6. ザ・ペニンシュラ東京 2007年5月竣工 2007年9月オープン
第2ステージ(2008年〜2017年)
1. 丸の内パークビル 三菱一号館 2009年春竣工予定 2. (仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画) 2011年度竣工予定



LINKING THE PAST, PRESENT, AND TOMORROW

「丸の内再構築」第2ステージグランドビジョン

The Second Stage (～2017) ▶▶

“拡がり”と“深まり”が進展する、「第2ステージ」へ

丸の内再構築「第1ステージ」による東京駅前周辺の再開発と、仲通りの整備により、エリアに活気と賑わいが創出されました。多彩なショップとレストラン、そして街角のイベント。ここには、丸の内ならではのライフスタイルが溢れています。新丸ビルでは、新事業の創造拠点「日本創生ビレッジ」、環境共生の活動拠点「エコツェリア」といった新たな取り組みもなされ、日本の表玄関にふさわしい「街づくり」は、次世代へ向け進化し続けています。そして、2008年からは「第2ステージ」が始動。10年間で7～8棟の建替えを進め、東京駅前周辺の活気と賑わいを大手町・丸の内・有楽町全体に拡大し、ビジネス機能をさらに深化させるとともに、街の機能の多様性を拡げます。



Marunouchi Naka Dori ▶▶



Marunouchi Park Building ▶▶



第2ステージの第1弾プロジェクトは「丸の内パークビル」（2009年春竣工予定）。本プロジェクトの中で、三菱地所の街づくりの出発点となった「三菱一号館」を美術館として復元します。そして、第2弾プロジェクトは住友信託銀行東京ビル、三菱UFJ信託銀行東京ビルとの共同開発となる「（仮称）丸の内1-4計画（東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画）」（2011年度竣工予定）。

「三菱一号館」が建設された街角が日本最初の近代的オフィス街となったときから、丸の内の開発がめざしていたのは、街に集う人々が日々満たされる、一流の文化を備えたビジネスセンターでした。そして、時を超えた今、グローバルなビジネスニーズに応える都市機能の深化はもちろん、環境共生の推進とホスピタリティの充実、そして、歴史・芸術・文化を発信する新たな魅力づくりへ。これらひとつひとつの魅力を、エリアマネジメント体制や官民一体となったシステムの確立によって快適な都市生活へと高め、丸の内ではか得られない価値の創造をめざしていきます。

Ichigokan Square ▶▶



The Most Exciting and Interactive City ▶▶

CORPORATE GOVERNANCE

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「まちづくりを通じて真に価値ある社会の実現に貢献」という基本使命の実現に向けて、「真の企業価値の向上」をめざしており、そのためには企業としての成長と、さまざまなステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせることが必要であると認識しています。

この基本使命のもと、当社グループは株主共同の利益を重視する経営をめざし、経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的かつ健全なグループ経営のためにマネジメントシステムのさらなる充実を図るべく取り組んでいます。なかでもコーポレート・ガバナンスは最も重要なもののひとつとらえており、当社グループにとって最適な仕組みづくりを絶えず追求しています。

コーポレート・ガバナンスの体制

当社は、監査役設置会社であり、最高意思決定機関である株主総会に加え、13名の取締役（うち社外取締役4名）および4名の監査役（うち社外監査役3名）を出席者とする取締役会と全監査役により構成される監査役会を設置しています。このほか、執行役員制度を導入し、経営・監督機能と業務執行機能の強化、明確化を図っています。

取締役と取締役会

当社の取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、経営の重要事項の決定および業務執行の監督を行っています。2007年6月には、経営の透明性を一層確保し、取締役会の経営・監督機能をさらに強化する観点から、社外取締役を1名増員し4名としたほか、取締役の任期を従来の2年から1年に短縮しています。

また、事業機会への機動的対応の観点から、入札等による資産取得等の緊急性のある事項について、会社法に定められた特別取締役制度を導入するなど、ガバナンスに留意しつつ迅速な意思決定に努めています。

執行役員、および各種会議体の設置

当社グループの業務執行に関しては、30名の執行役員が各々の担当領域の業務執行を担っています。また、重要な決定事項については、「経営会議」で審議を行います。経営会議は、社長、各部門担当役員、常勤監査役等で構成されており、原則週1回の頻度で開催されます。

また、グループ全体の経営戦略に関して議論を行う「経営戦略委員会」、「経営会議」の下部組織として事前審議を行う「投資委員会」、グループのCSRに関する審議や情報共有を行う「CSR委員会」など各種会議体を設置し、経営戦略や業務執行に関する意思決定を迅速かつ適正に行うための体制を構築しています。

監査役と監査役会

当社の監査役は、取締役会に出席するほか、年間の監査計画に従って、取締役や使用人の業務執行状況の監査を行うなどの活動を行っています。

常勤監査役は、経営会議など重要な会議に出席するほか、内部監査室やCSR推進部と定期的会合を行うなど連携を図っています。なお、当社では監査役の職務を補助すべき組織として「監査役室」を設置しています。

業務の適正を確保するための体制

コンプライアンスに関しては、役職員が順守すべき行動規準として「三菱地所グループ基本使命」「三菱地所グループ行動憲章」「三菱地所グループ行動指針」を制定し、その徹底を図るとともに、CSR推進部による活動を通じてコンプライアンスの徹底を図っています。事業等のリスクに関しては「三菱地所グループリスク管理規程」を制定し、その定めにより当社グループのリスク管理の推進を統括する機関として「CSR委員会」を、また、リスク管理に関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスクマネジメント協議会」をそれぞれ位置づけるほか、CSR推進部担当役員をリスク管理の統括責任者、各事業部門のラインスタッフ部署長およびコーポレートスタッフ部署長等を「リスク管理責任者」とし、部門内管理とその統括を行う形でリスク管理を実施しています。

内部監査については、「内部監査室」を設置し、中期・年次の監査計画に従い内部監査を実施して、内部統制の整備・運用状況が適切か否かについても確認しています。

その他（買収防衛策の導入）

当社は2007年5月10日開催の取締役会において、「当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針」、ならびに、この基本方針に沿った具体的取り組みとして、「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）」の導入を決議するとともに、同年6月28日の定時株主総会において本対応策を付議し承認されました。

本対応策の導入は、当社株式に対する大量買付が行われた際、当該大量買付が当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであるか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が株主の皆様に代替案を提示するために必要な時間と情報を確保するとともに、株主の皆様のために大量買付者との協議・交渉等を可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益に反する大量買付を抑止することを目的としています。なお、独立性の高い社外取締役で構成される独立委員会を設置し、防衛策である新株予約権無償割当ての実施に際しては、必ず独立委員会が所定の具体的要件を判断した上で、当社取締役会に勧告することとしており、取締役会は当該勧告を最大限尊重して機関決定を行う仕組みとなっています。

役員

取締役・監査役	代表取締役	木村 恵司
	取締役社長	
	代表取締役	飯塚 延幸
	代表取締役	長島 俊夫
	代表取締役	檀野 博
	代表取締役	遠藤 孝也
	代表取締役	鈴木 誠一郎
	取締役相談役	高木 茂
	取締役	伊藤 裕慶
	取締役	杉山 博孝
	取締役	松橋 功
	取締役	常盤 文克
	取締役	岡本 和也
	取締役	富岡 秀
	常勤監査役	丹 英司
	常勤監査役	井上 邦洋
	監査役	波多 健治郎
	監査役	内海 暎郎

(注1) 取締役のうち、松橋功、常盤文克、岡本和也、富岡秀の4名は、会社法第2条第15号に定める資格要件を満たす社外取締役です。

(注2) 監査役のうち、井上邦洋、波多健治郎、内海暎郎の3名は、会社法第2条第16号に定める資格要件を満たす社外監査役です。

執行役員	社長執行役員	木村 恵司
	副社長執行役員	飯塚 延幸
	専務執行役員	小田川 和男
	専務執行役員	鯉沼 宏治
	専務執行役員	長島 俊夫
	専務執行役員	檀野 博
	専務執行役員	遠藤 孝也
	専務執行役員	鈴木 誠一郎
	専務執行役員	宮内 豊久
	常務執行役員	岩井 光男
	常務執行役員	河野 雅明
	常務執行役員	八木橋 孝男
	常務執行役員	伊藤 裕慶
	常務執行役員	柳澤 裕
	常務執行役員	柴垣 譲
	常務執行役員	中島 洋
	常務執行役員	大内 政男
	常務執行役員	杉山 博孝
	執行役員	吉村 俊秀
	執行役員	高橋 和夫
	執行役員	藤原 康雄
	執行役員	渡会 一郎
	執行役員	小野 恩
	執行役員	風間 利彦
	執行役員	深澤 義和
	執行役員	藤澤 司朗
	執行役員	小野 真路
	執行役員	林 総一郎
	執行役員	加藤 譲
	執行役員	合場 直人

(2007年6月28日現在)

CSR

企業の社会的責任

当社グループにとってのCSRとは、「私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力溢れるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します」という基本使命を実践することであると考えています。この考え方のもと、当社では、グループ全体のCSRの推進を図るため、社長を委員長とする「CSR委員会」を設置し、当社グループの特色を活かした多様なCSR活動を行っています。

CSRの活動事例

コンプライアンス

コンプライアンスを単に法令順守だけでなく、「社会の方々からの期待に応えること」ととらえ、社内ルールや企業倫理の順守まで含めて考えています。また、当社グループでは、コンプライアンスを達成することが本当の利益になると認識し、コンプライアンスを経営の最優先課題として体制づくりを行い、また社員ひとりひとりがコンプライアンスをより意識し実践するように努めています。

リスクマネジメント

事業に関連する内外のさまざまなリスクを適切に評価管理していくために、CSR委員会をトップに、リスク管理に取り組んでいます。また、リスク管理に関する情報の集約等、実務的な合議体として「リスクマネジメント協議会」を設置し、社内横断的にリスク管理を実施しています。

環境への取り組み

環境保全活動では、環境マネジメントシステムを運用し、環境目標を定めて継続的改善に努めています。地球温暖化防止に向けた対策が喫緊の課題となる中、ビルテナントと一体となった省エネ活動を行うとともに、注文住宅における省エネを一層推進していくため、冷暖房用換気システム「エアロテック」の普及に努めました。「エアロテック」は、CO₂排出量・冷暖房コストの大幅削減が実証されており、その普及拡大を環境目標としています。

社会貢献活動

良き企業市民として、「地域社会の活動」「環境保全活動」「社会福祉活動」「文化芸術支援」を中心に、さまざまな社会貢献活動に取り組んでいます。具体的な活動としては、(財)箱根彫刻の森美術館の協力による「丸の内ストリートギャラリー」や障がいのある子どもたちの可能性を応援するために絵画コンクール「キラキラッとアートコンクール」等を毎年開催しています。



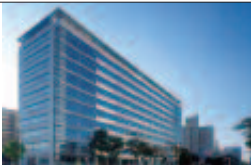
丸の内エリアの環境戦略拠点「エコッツェリア」
(2007年5月新丸の内ビル10階にオープン)



第5回「キラキラッとアートコンクール」優秀作品50点を
工事中の丸の内パークビル仮囲いデザインに起用

BUSINESS INFORMATION

事業概要

			営業収益	営業利益	(百万円)
	ビル事業 国内ビルの開発・賃貸事業を中心に、運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などの収益で構成。	2007/3	353,956	100,214	
		2006/3	312,099	89,492	
	住宅事業 マンション、建売住宅・宅地・業務用地等の開発・販売事業、マンション・住宅の管理事業・余暇事業などの収益で構成。	2007/3	231,514	23,979	
		2006/3	204,213	17,736	
	資産開発事業 不動産投資商品としての収益用不動産の開発、資産運用事業などの収益で構成。	2007/3	38,216	23,520	
		2006/3	34,274	14,169	
	海外事業 米国ロックフェラーグループ社のビルの開発・賃貸事業などの収益で構成。	2007/3	226,444	22,005	
		2006/3	193,223	23,199	
	設計監理事業 (株)三菱地所設計による建築・土木工事の設計監理などの収益で構成。	2007/3	17,790	1,181	
		2006/3	17,103	227	
	注文住宅事業 三菱地所ホーム(株)の注文住宅建築請負工事などの収益で構成。	2007/3	34,550	△169	
		2006/3	41,477	△404	
	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。	2007/3	33,493	1,616	
		2006/3	32,399	1,247	
	不動産サービス事業 三菱地所リアルエステートサービス(株)の不動産販売受託、不動産仲介などの収益で構成。	2007/3	28,851	6,082	
		2006/3	30,775	7,753	
	その他の事業 上記以外のその他の収益で構成。	2007/3	4,260	798	
		2006/3	4,717	747	

REAL ESTATE CONSULTING & SOLUTION DEPARTMENT

不動産活用推進部

グループ全体のリソースを活かした提案型営業による、事業機会拡大への取り組み

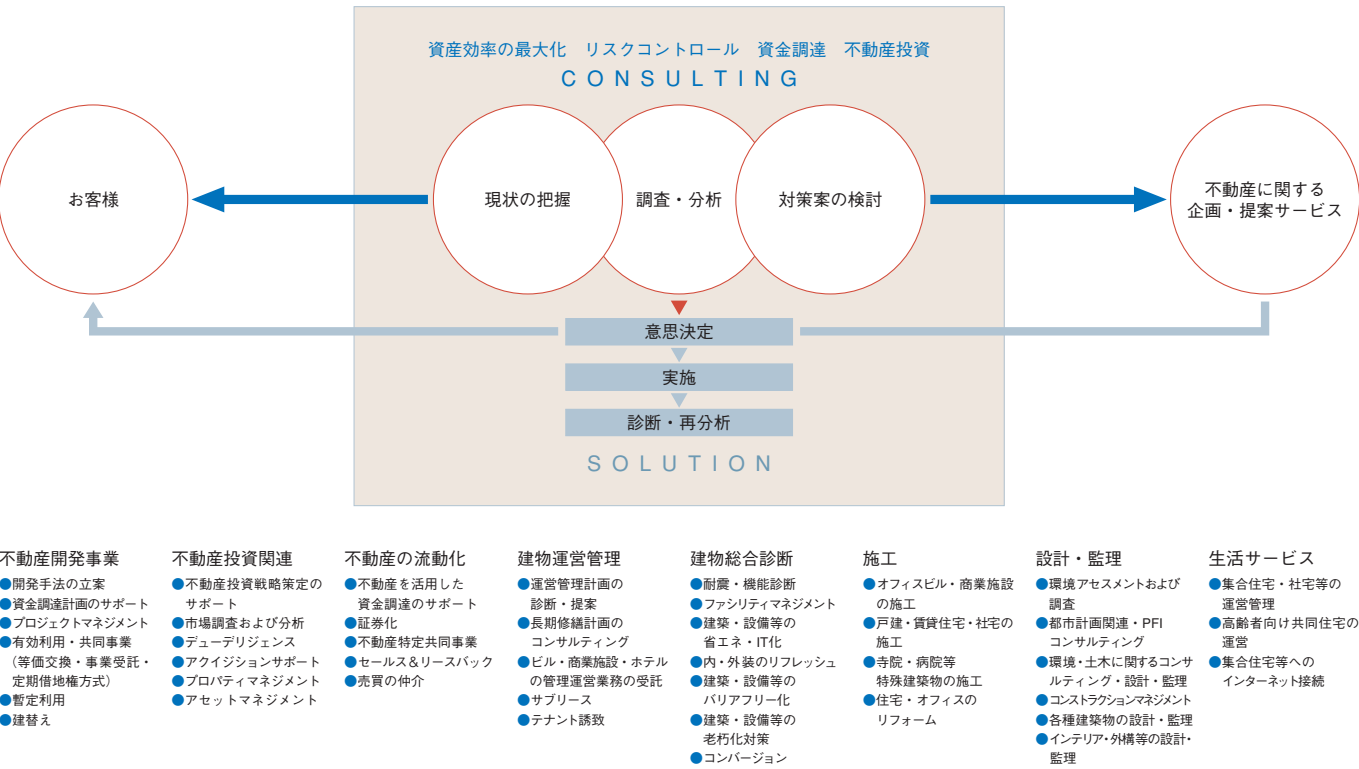
不動産活用推進部は、三菱地所グループ全体を通じた戦略的営業組織です。その目的は、法人顧客に密着した「不動産に関する提案型営業」を強化し、顧客ニーズと当社グループ事業機会のマッチングを図ることにあります。法人顧客の不動産価値を最大化すべく、当社グループがこれまで蓄積してきた開発力・企画力・運営力などのノウハウとスキルを最大限に活用し、積極的な営業を展開しています。

三菱地所グループ全体の営業組織

不動産活用推進部は、三菱地所グループの8つの事業部門（ビル事業・住宅事業・資産開発事業・海外事業・設計監理事業・注文住宅事業・ホテル事業・不動産サービス事業）のいずれにも属さない独立組織です。資産の有効活用方法や取得手法のご相談などの不動産ニーズに対して、顧客にベストなコンサルティング＆ソリューションを行うため、部門を超えたコラボレーションによって、当社グループ全体のリソースを活用した事業提案を行います。また、既存のお客様はもちろん、新規顧客の開拓にも取り組んでいます。

公的セクターの不動産ニーズや大規模複合開発に対応

三菱地所グループ全体の新たな事業機会の創出に向けて、公的セクターの不動産ニーズについての情報収集や、大規模複合開発案件に対する事業化検討についても取り組んでいます。不動産活用推進部内に設置されている開発企画室は、これらの案件の情報窓口として当社グループ内各事業部門と連携を図り、グループの総合力を最大限に発揮して、事業機会の獲得に向けた活動を行っています。



BUILDING BUSINESS OPERATIONS

ビル事業

エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図る

ビル事業は、国内主要都市でのビルの開発・賃貸・運営管理を中心に事業を展開しています。また、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規模で展開し、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図っています。



新丸の内ビル
2007年4月にグランドオープン。地下1階から地上7階の商業ゾーンは物販113店舗・飲食40店舗の計153店舗で構成。地上10階には、環境戦略拠点「エコツェリア」を創設しており、丸の内における環境共生への取り組みを本格化している。



丸の内パークビル
丸の内再構築「第2ステージ」第1弾プロジェクトとして、2009年春の竣工をめざして計画が進行中。



三菱一号館
赤煉瓦建築として本格的に復元する「三菱一号館」は、本格的な美術館として活用し、「文化芸術の中核施設」としてエリアの文化機能の強化を図っていく。



神戸三田プレミアム・アウトレット
2007年7月に開業。「開放感のあるプレミアムな大人の街」をテーマに、ロサンゼルス市郊外の高級住宅地「パサディナ」をモデルとして建築され、約90のブランドでショッピングが楽しめる。

丸の内のインタラクションを推進

丸の内では、インフラと企業の圧倒的な集積をベースに、さまざまなビジネスチャンスが生まれています。三菱地所は、丸の内を「世界で最もインタラクションが活発な街」にすることをめざして、ベンチャー支援や大学の拠点集積による多様な交流の創出などに取り組み、ビジネスだけにとどまらない、さまざまな交流の輪を広げています。

丸の内再構築は「第2ステージ」へ

世界中のビジネスパーソンから「国際都市東京」として認知されるために、私たちは単なるデベロッパーとしてではなくプロデューサーとして、丸の内の資産を活かしながら、時代に望まれる新しい街づくりを進めています。三菱地所は、1998年「丸の内再構築」を表明し、以降10年間の取り組みを「第1ステージ」と位置づけました。2002年8月の「丸ビル」竣工を皮切りに、2003年3月「日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル」、2004年8月「丸の内オアゾ」、2005年10月「東京ビル」が順次竣工稼働するなど、次々に新しいビルが誕生しています。また、2007年4月には「新丸の内ビル」がグランドオープンし、丸ビルとともに東京の表玄関にふさわしいゲート性を備えた象徴的かつ風格のある都市景観を形成しています。同年9月には「ザ・ペニンシュラ東京」が開業、これにより丸の内再構築「第1ステージ」が完了しました。

続く2008年からは、丸の内再構築の「第2ステージ」が始動します。その第1弾プロジェクトとなる「丸の内パークビル」「三菱一号館」では、「丸の内」と「有楽町」の結節点に位置する、三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビルの3棟を一举に建て替え、大型街区として整備します。「三菱一号館」は、1894年竣工の丸の内最初のオフィスビルを、当時の設計図、実測図、保存部材等を用いて可能な限り復元するもので、丸の内における文化交流・発信の中核施設と位置づけ、美術館として活用します。さらに、これに続く第2弾のプロジェクトとして「(仮称)丸の内1-4計画(東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビル建替計画)」の着手を発表しました。

「第2ステージ」では、これまで取り組んできた丸の内再構築のさらなる「拡がり」と「深まり」をめざし、約120ヘクタールに及ぶ「大手町・丸の内・有楽町地区」全エリアに、その効果を波及させていきます。

全国に拡大するSC事業

SC事業では、東京・お台場、横浜、博多などにおけるショッピングセンターの運営を行うほか、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、三菱地所と米国チェルシー社、双日(株)の3社が出資するチェルシージャパン(株)の運営により、静岡県御殿場市、大阪府泉佐野市、栃木県佐野市、佐賀県鳥栖市、岐阜県土岐市など、全国にアウトレットモール事業を拡大しています。2007年7月には、兵庫県神戸市に国内で6番目の施設となる「神戸三田プレミアム・アウトレット」を開業。2008年秋には「(仮称)仙台東プレミアム・アウトレット」がオープン予定です。

RESIDENTIAL BUSINESS OPERATIONS

住宅事業

マーケットニーズを的確にとらえた高品質な住宅を提供

住宅事業は、優れた住環境と健康的で充実した生活の提供を目的に、マンション・建売住宅・宅地の開発、分譲のほか、不動産の有効活用に関するコンサルティング、マンション管理業務、フィットネスクラブの運営などを行っています。



「本郷パークハウス ザ・プレミアフォート」
文京区本郷に、藤和不動産と共同で建設中の総戸数207戸の大規模マンション。免震構造を採用し安全に配慮すると同時に、居住空間に柱や梁を出さない、TWFS工法を採用。また、最新のセキュリティシステムを導入するなど、永住を深く意識している。



「有栖川パークハウス」
港区元麻布2丁目に位置する総戸数23戸のマンション。南側には有栖川宮記念公園の豊かな緑が広がる利便性の高い立地に、平均専有面積120㎡超、総戸数23戸に対し駐車場を30台設置するなど、ゆとりある住まいづくりをめざしている。

好立地での供給と市場ニーズをとらえた商品企画で好調なマンション事業

マンション事業は、首都圏を中心に好調な販売が続いています。好調の理由は、マーケットニーズを的確にとらえた供給にあります。例えば、利便性に優れた都心物件、共用施設が充実した環境創造型の大規模物件、眺望に優れたタワーマンション、また、有名デザイナーや異業種とのコラボレーションによるデザインの差別化など、土地の持つポテンシャルをうまく引き出した上での、より競争力の高い商品企画がポイントになっています。さらに、住まう人のライフスタイルに合わせて、自由に設計・施工を行うフルオーダーメイド型の住宅「スタイルハウス」シリーズも、多様化するマーケットの嗜好をうまくとらえ、現在までに4棟が竣工し、着実に実績を伸ばしています。また、独自の住宅性能表示システム「CHECK EYE'S」により、設計・施工・完成のすべての時点で、マンションの性能・品質を文書でお客様にご報告しているほか、入居後のメンテナンス履歴についても冊子にまとめ、お客様にわかりやすくご説明するなど、クオリティの高い商品を提供しています。戸建住宅では、「dreams design (ドリームズ・デザイン)」のブランド名で、「自分らしく、日々愉しむ住まい」をテーマに、お客様視点の思想をより明確にした住まいづくりを提案しています。



「スタイルハウス南荻窪」
杉並区南荻窪4丁目の戸建が広がる閑静な住宅地に誕生した、総戸数15戸のフルオーダーメイド型マンション。象徴として設けた北側のルーバー面は、内部からは共用廊下のクオリティを高め、外部に対しては武蔵野を彷彿させる仕掛けとしている。

「パークハウス赤坂氷川」
マンション建替え円滑化法を活用した当社マンション建替え事業の第1号物件。港区赤坂6丁目の閑静な高台に従前は総戸数63戸のマンションがあったが、今回97戸のマンションとして生まれ変わる。当社は参加組員として48戸を分譲。

建替え事業推進室の創設

今や、社会資本として位置づけられるようになったマンションですが、将来的には老朽化による建替えニーズが高まることが予想されています。当社は不動産の有効活用という視点から、そのような建替えニーズを積極的に支援し、地権者の皆様と共に事業化していく体制を整えるため、2007年4月より建替え事業推進室を創設しました。現在、事業協力者として首都圏を中心に5つの建替えプロジェクトを推進しており、今後も着実に実績を積み上げられるよう努めていきます。

健康志向に対応したフィットネス事業

三菱地所では、ゴルフ場、スポーツ施設など、余暇時間の拡大や健康志向に合わせた余暇サービスを提供しています。なかでもフィットネス事業は、急速な高齢化を背景とするニーズが高まっており、(株)リーヴ・スポーツを核に事業の拡大を図っています。首都圏においては、「フィットネスクラブ リーヴ」のほかフットサルクラブ、マッサージサロンなどを展開。2007年7月には、新業態店舗である「フィットネス&ONSEN リーヴ大和」をオープンするなど、全10施設を運営しています。今後も、首都圏郊外型店舗を中心に積極的に施設展開していく予定です。

URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT MANAGEMENT OPERATIONS

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

不動産の投資マーケットにおいて、投資家の収益用不動産に対する需要は、ますます高まっています。資産開発事業は、このようなニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運営を基本戦略として、「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としてのマネジメントビジネスを両輪に2段階での事業展開を進めています。



「晴海センタービル」
開発資金をノンリコースローンと共同事業者とのエクイティ出資により調達する、開発型証券化手法によるプロジェクト。再開発や区画整理事業が進展し、新たなビジネスゾーンとして注目を集める晴海地区でのオフィス・店舗からなる複合ビル。2006年11月竣工。



「南町通センタービル」
JR仙台駅より徒歩6分の好立地。趣ある旧建物の軒線や柱型などのイメージを継承するなど、伝統を活かしたデザインと先進の設備を兼ね備えた、事務所・店舗からなる複合ビル。2007年3月竣工。



「（仮称）汐留I-2街区開発計画」
開発型証券化手法による大型プロジェクト。「汐留シオサイト（開発面積：約31ヘクタール）」の業務系複合ゾーンでは最後の大規模プロジェクト。



「PARK HABIO小石川富坂」
都内有数の文教エリアである文京区小石川に位置し、緑豊かな住環境でありながら、都心の利便性を享受できる好立地の賃貸マンション。2007年2月竣工。

アセットソリューション機能を強化し、デベロップメント事業を積極展開

「開発」機能では、竣工・稼働開始後に適切なタイミングで優良な投資商品として売却することを見据えた、収益用不動産のデベロップメントを展開しています。2007年3月には仙台市青葉区の「南町通センタービル」が竣工したほか、2007年4月には千代田区神田相生町の「秋葉原センタープレイスビル」が竣工しています。また、開発中の案件としては、大規模再開発地区「汐留シオサイト」における「（仮称）汐留I-2街区計画」など、複数のプロジェクトが進行中です。

一方、多様化する不動産投資市場のニーズに応えるべく、オフィスだけでなく商業施設、賃貸住宅、サービスアパートメントなど、幅広いデベロップメント事業を展開しています。商業施設については、江東区新砂における「（仮称）江東区新砂三丁目商業施設計画」などのプロジェクトに取り組んでいるほか、賃貸住宅では「PARK HOUSE（パークハウス）」ブランドの分譲マンションでの実績やノウハウを活かした、賃貸マンション「PARK HABIO（パークハビオ）」の開発を進めています。2004年9月に第1号の「PARK HABIO京橋」が竣工した後、2007年2月竣工の「PARK HABIO小石川富坂」など、すでに7物件を供給しています。そのほか、都心部を中心に多数の開発が進行中であり、今後も、さまざまなニーズに応える高品質な賃貸マンションを供給していく予定です。

こうしたデベロップメント事業においては、主にSPC（特別目的会社）などを活用して投資リスクを限定して行っていますが、物件規模によっては直接投資で行うケースもあり、プロジェクトに応じて最適な投資形態を選択して取り組んでいます。

今後も引き続き、不動産の資産価値を最大限に引き出す「アセットソリューション機能」の強化を進め、事業機会の獲得に努めます。

不動産投資に関する幅広い専門サービスを提供

「運用」機能については、不動産投資に関する総合サービスを行う三菱地所投資顧問（株）、ならびにジャパンリアルエステイト投資法人のアセット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（株）などにより、フィービジネスを展開しています。

三菱地所投資顧問（株）は商業施設をはじめ、賃貸住宅、オフィスなどを投資対象とする私募ファンドを組成するなど、ファンドマネージャーとして、順調に事業を拡大しています。引き続き、新規案件の獲得に努め、運用ファンド数の拡大、預かり資産残高の増加を図っていきます。

今後とも「開発」と「運用」を両輪に、不動産投資市場の拡大、都市再生の社会的・経済的ニーズに応えるべく、事業機会の拡大につなげていく考えです。

INTERNATIONAL BUSINESS OPERATIONS

海外事業

不動産賃貸・開発事業を中心にグローバルに展開

海外事業は、ロックフェラーグループ社(RGI)を中核に、ニューヨーク、ロンドンなどにおいてオフィスビルを所有・運営するほか、全米各地ならびに英国・ロンドン、中国・上海で不動産開発事業を展開しています。2007年3月に海外事業ポートフォリオ再構築の観点から、RGI傘下のクッシュマン&ウェイクフィールド社を売却しました。今後は海外のコア事業である「不動産開発事業」に加えて、「不動産投資顧問事業」の拡大も図っていきます。



ロンドン／セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト
リーガル&ジェネラル社との共同事業で、延床面積約6万6,000㎡、オフィス・店舗棟・住宅棟から構成される複合再開発プロジェクト。2007年秋着工、2009年末竣工予定。



ロンドン／ボウベルズハウス再開発プロジェクト
ロンドンの金融街シティで、再開発により延床面積約2万㎡のビルを建設するプロジェクト。2007年11月竣工予定。



ニューヨーク／マグローヒルビル
ニューヨーク・マンハッタンに所有する、地下5階、地上51階、延床面積23万7,000㎡のビル。1972年3月竣工(当社取得1990年4月)。



上海／ロックフェラー上海バンドプロジェクト
中国・上海のWaitanyuan地区で、延床面積約9万3,000㎡からなる住宅・商業・ホテル等を建設する大規模プロジェクト。

米・英・中国において開発事業を推進中

米国では、ニューヨーク・マンハッタンにおいて「マグローヒルビル」「タイムライフビル」を所有するほか、全米各地において郊外型オフィス、流通施設、住宅などの開発事業を積極的に展開しています。

英国・ロンドンでは、同国大手生命保険会社のリーガル&ジェネラル社との共同事業「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」に参画しました。本計画は、「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」「ボウベルズハウス再開発プロジェクト」に次ぐ、ロンドンでの再開発事業第3弾であり、オフィス・店舗棟、住宅棟(延床面積約6万6,000㎡)から構成され、2007年秋に着工、2009年末の竣工を予定しています。また、シティの中でも希少性の高い好立地にあるオフィスビル「リバー・プレート・ハウス」を取得し、積極的に事業活動を推進しています。

中国・上海のWaitanyuan地区においては、Shanghai New Huangpuグループ、Sinolink社と共同で開発事業に着手しています。敷地面積約2万㎡に、延床面積約9万3,000㎡からなる住宅・商業店舗・ホテルを中心とした複合施設開発です。

ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING OPERATIONS

設計監理事業

豊富な実績に基づく信頼性と高い技術力を提供

設計監理事業は、(株)三菱地所設計において建築および土木関連の設計・監理をはじめ、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、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてインテリアの設計監理・施工などを行っています。



国際文化会館保存再生
日本を代表するモダニズム建築の保存再生プロジェクト。老朽化した施設の耐震性、経済性、機能性など多くの課題を総合的技術力によって解決し、新しい時代に利用される施設へと再生。2007年日本建築学会賞(業績)を受賞。

追手門学院大学中央棟・6号館
同大学の創立120周年事業として6社コンペを経て、2006年12月に竣工。
キャンパス全体の眺望、動線、外壁の統一感を確保しつつ、新たなシンボルタワーとして完成。

堅調な設計監理業務と周辺領域の業務拡大

2006年度に竣工した主な設計監理物件は、「追手門学院大学中央棟・6号館」「読売北海道ビル」「南青山テラス常盤松フォレスト」「国際文化会館保存再生」などです。また、2007年度は「新丸の内ビルディング」「ザ・ペニンシュラ東京」「有楽町駅前第1地区市街地再開発事業」などが完成します。今後も、新築・リニューアルの設計監理業務を積極的に受注していく一方で、市場が拡大傾向にあるコンストラクションマネジメント、PFI、地域冷暖房施設リコンストラクションなどの事業領域での優位性を高めていきます。

また、2005年度基本構想国際コンペに当選した「上海市浦東新区唐鎮新市鎮」の中心地区において、「地下鉄駅周辺地区方案設計業務」「景観・環境、サイン及び照明に関するルール策定業務」など3業務を受注したほか、2007年1月には「クラウンプラザ上海外装方案設計業務」を国際コンペにより受注しました。2003年より、人事交流・情報交換・トップの相互訪問を実施している中国上海の大手設計事務所「現代設計集団華東建築設計研究院有限公司」との提携を維持・強化し、引き続き高度経済成長を続ける中国での業務拡大に取り組んでいく考えです。

(株)伊藤喜三郎建築研究所との業務提携により医療福祉分野を強化

(株)三菱地所設計は、2007年3月に医療福祉施設の設計・コンサルティングの実績を多数有する(株)伊藤喜三郎建築研究所と業務提携しました。今後は、人事交流により技術力の向上を図るとともに、それぞれの得意分野を活かして、設計コンペ、PFIなどにおいて共同応募・提案等を行い、医療福祉分野での新たな事業機会の獲得をめざします。

CUSTOM-BUILT HOUSING OPERATIONS

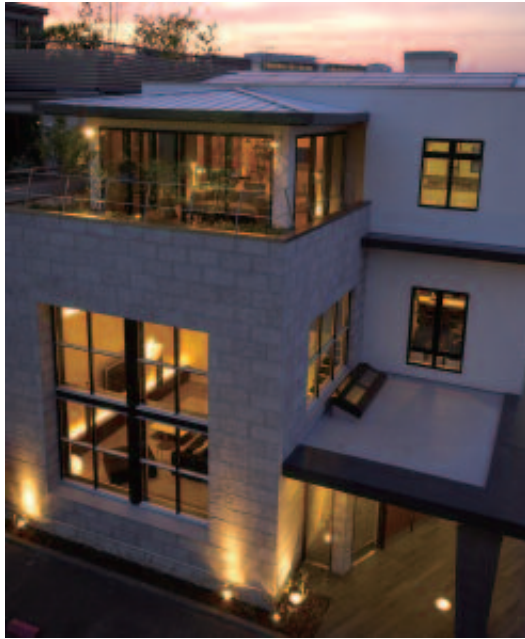
注文住宅事業

プレミアムなライフスタイルを実現する住まいを提案

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空間の提供をめざし、三菱地所ホーム(株)を中心に個人注文住宅および法人建売住宅の建築を請け負っています。



健康デザイン住宅「PURE(ピュア)」
心と体の健康をテーマとしたライフスタイル提案型の住まい。



自由度の高い、住む人の感性にフィットした空間設計を実現

三菱地所ホーム(株)では2×4工法をメインに、耐震性、耐久性、省エネ性能など、優れた品質基準と技術力で、お客様に安心して暮らしていただける住まいをお届けしています。個人注文住宅の分野においては、最大の特長であるエアロテックと独自の技術で進化させたスーパー2×4工法のインフラによる、より自由度の高い快適な住まいを実現しています。お客様それぞれのライフスタイルや日々の暮らしへの思い、こだわりを大切にしながら、三菱地所ホームならではの技術力や付加価値を活かして、お客様と一緒に考え、大切な夢の実現をサポートします。

2007年4月には、心と体の“健康”をテーマとした新しいライフスタイル提案型の商品として、健康デザイン住宅「PURE(ピュア)」を発表しました。スーパー2×4エアロテック*によりもたらされる快適な空気環境と多彩な住空間が、「家族ひとりひとりの心と体の健康」を育み、豊かなライフスタイルを実現する住まいとなっています。

法人建売住宅の分野においても、着実に実績を積み重ね、長年培った住宅設計のデザイン力や施工技術のノウハウを活かして、“暮らし・豊かな街づくり”や“住まいづくり”へ向けた積極的な事業展開を図っています。

※ スーパー2×4エアロテックは、エアロテックと三菱地所ホーム独自の新技術システムとの組み合わせによる進化した2×4工法。
従来の工法と比べ、省エネ性と耐久性が高く、空間にさらなる広がりをもたらす。

HOTEL BUSINESS OPERATIONS

ホテル事業

ブランド力の強化と経営効率化を推進

ホテル事業は、ホテル統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが各ホテルの経営・運営を統括し、ホテルチェーンの統一化、経営の効率化、運営レベルの向上を図りながら、東京・横浜・仙台など国内で6ホテル2,056室を「ロイヤルパークホテルズ」
として展開しています。



「ロイヤルパーク汐留タワー」
メディアシティ汐留に位置するロイヤルパーク汐留タワーの
レストラン「ハーモニー」。スタイリッシュな空間とフレキシ
ブルなサービスを提供。



「仙台ロイヤルパークホテル」
仙台市郊外に佇む優美な外観のホテル。四季折々の表情豊
かな庭園が広がる敷地内にチャペルや神殿、ホテル直営の
エステなど、充実した設備と機能を持つ。



「横浜ロイヤルパークホテル」
2006年度より全面リニューアルを実施。67階にスペシャリティ
性の高いリゾート空間「アーバンスパフロア」を設置。

ビジネスをサポートする新しいスタイルのホテル

2003年7月に東京・汐留に開業した「ロイヤルパーク汐留タワー」は、宿泊主体型の新世代ホテルをめざし、タイムシェアリングサービスや日本初進出のリラ
ゼーション施設「マンダラスパ」を導入し、他施設にはないサービスの提供によって高稼働を維持しています。今後は、ロイヤルパーク汐留タワーの開発・運営
ノウハウを、他の事業チャンスにも活かしていきます。

顧客満足経営の実践による「ロイヤルパークホテルズ」ブランド向上

ロイヤルパークホテルズでは「Best for the Guest」の理念に基づき、CS(顧客満足)を超えたCD(顧客歓喜)の実現をめざします。

また、チェーン機能強化の一環として、2004年7月に国内資本のホテルチェーンとしては初めて「集中予約センター」を開設しました。このシステムを利用し、
国内のみならず世界各国のインターネット上のポータルサイトから直接予約を行うことができます。なお、2006年4月より、伊豆旅館組合の内19旅館で組織される
「THE OKAMI」と業務提携し、宿泊予約の受配信業務を行っています。

REAL ESTATE SERVICE OPERATIONS

不動産サービス事業

顧客のさまざまな不動産ニーズにきめ細かく対応

不動産サービス事業は三菱地所リアルエステートサービス(株)を中心に、お客様ひとりひとりのニーズにきめ細かく対応できる体制を整え、不動産の仲介、マンションなどの販売代理、事務所および住宅の賃貸借事業などを行っています。2007年4月には、三菱地所住宅販売(株)から三菱地所リアルエステートサービス(株)に社名を変更し、お客様に質の高いすべての不動産サービスをワンストップで提供することをめざしています。また、不動産サービスメニューの拡充に伴い、同年9月には丸の内ビル内に「丸の内サロン」を開設し、今後もさまざまな不動産ニーズにお応えしていきます。



「広尾ガーデンフォレスト」
三井不動産レジデンシャル(株)と三菱地所が、東京都渋谷区で建設中の総戸数474戸のビッグプロジェクト。



「パークハウスギャラリー赤坂倶楽部」
東京都心部のハイグレードマンションの販売拠点。完全予約制によるサロン形式のモデルルーム。

不動産の仲介事業

マンション、一戸建住宅、住宅地などの個人用不動産やビル・工場用地などの事業用不動産の売買・賃貸借の仲介から、不動産の有効活用のためのコンサルティング業務まで、幅広い事業を手掛けています。さらに、CRE(企業不動産)戦略を通じて、企業の価値向上をリードするコンサルティングシステム「Consulting M」により、企業経営をサポートします。また、全国規模の支店網、営業拠点をオンラインで結び、最新情報をいつでもご提供できる体制を整えています。

マンションなどの販売受託事業

マンションなどの物件の特性を十分に把握した営業スタッフが、金融、法律、税務など幅広い知識を駆使し、お客様のニーズに応えるために活動しています。さらに、物件の登記や購入資金借入れなどの事務手続きには専門のスタッフを揃え、販売活動を強力にバックアップしています。また、分譲事業の事業主に對しては、用地情報から物件調査、市場調査、商品企画、広告・販売企画まで、トータルなサポートでご要望にお応えしています。

事務所および住宅の賃貸借事業

オーナーから建物を一括して借り上げ、入居者に転貸する「サブリースシステム」、オーナーに代わって賃貸業務全般を行う「業務代行システム」により、事務所および住宅の賃貸事業を展開しています。また、投資家やアセットマネージャーの皆様に対しては、賃貸経営に関わる多様なニーズにお応えする「賃貸経営サポートシステム」をご用意し、万全なサポート体制でご要望にお応えしています。

財務・企業データセクション

Contents

財務概況	32 - 34
比較連結損益計算書(要約)	35
比較連結貸借対照表(要約)	36 - 37
比較連結キャッシュ・フロー計算書(要約)	38
企業データ	39 - 47

決算概要

2007年3月期の業績は、営業収益（前期比12.3%増）、営業利益（同20.7%増）、経常利益（同25.1%増）、当期純利益（同74.9%増）のすべての項目で過去最高を更新しました。ビル事業では丸の内再構築等の新規通期稼働ビルの寄与及び資産売却、住宅事業ではマンション粗利率の改善やマンション引渡戸数の増加、資産開発事業では開発物件の売却益計上などがそれぞれ貢献しました。その結果、営業収益は3期連続で増収、営業利益は5期連続、経常利益は7期連続、当期純利益は3期連続でそれぞれ増益となりました。

営業収益

2007年3月期の営業収益は947,641百万円で、前期に比べ103,423百万円（12.3%）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、丸の内再構築に伴うビル取りこわしによる減収の影響がありましたが、空室率の低下に加え、2005年10月に竣工した「東京ビル」が通期稼働したことや、「山王グランドビル」「晴海パークビル」「晴海パークビル新館」「錦パークビル」等の持分一部売却等により、営業収益は353,956百万円と前期に比べ41,857百万円（13.4%）の増収となりました。

住宅事業においては、マンション売上計上戸数が3,445戸と前期に比べ575戸増加したことなどにより、営業収益は231,514百万円と前期に比べ27,300百万円（13.4%）の増収となりました。

資産開発事業においては、2006年1月竣工の「北の丸スクエア」を投資家宛に売却したほか、匿名組合の一部を連結したことなどにより、営業収益は38,216百万円と前期に比べ3,942百万円（11.5%）の増収となりました。

海外事業は、投資マーケットを中心とした欧米不動産市場の好況により「クッシュマン&ウェイクフィールド」が不動産仲介収益を伸ばしたことや、不動産開発・賃貸事業が安定的に推移したことなどにより、営業収益は226,444百万円と前期に比べ33,220百万円（17.2%）の増収となりました。

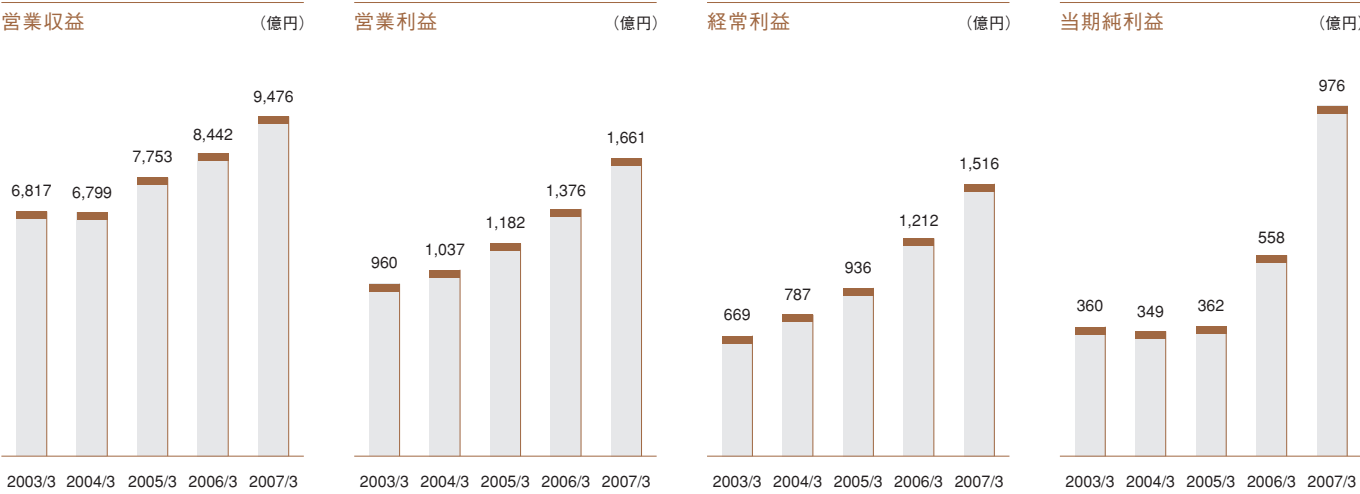
設計監理事業は、完成件数の増加や原価率の低下等により、営業収益は17,790百万円と前期に比べ687百万円（4.0%）の増収となりました。

注文住宅事業は、前期に営業拠点を首都圏と大阪圏に集約したことに伴い、営業収益は34,550百万円と前期に比べ6,927百万円（△16.7%）の減収となりました。

ホテル事業は、「厚木ロイヤルパークホテル」を期中に売却したものの、「横浜ロイヤルパークホテル」をはじめとする宴会部門が好調に推移したことなどにより、営業収益は33,493百万円と前期に比べ1,094百万円（3.4%）の増収となりました。

不動産サービス事業は、不動産仲介収益が増収となったものの、前期に販売受託手数料の収益計上基準を変更した影響により住宅販売受託収益が減少し、営業収益は28,851百万円と前期に比べ1,924百万円（△6.3%）の減収となりました。

その他の事業の営業収益は4,260百万円と前期に比べ457百万円（△9.7%）の減収となりました。



営業利益

営業利益は166,165百万円と前期比28,550百万円（20.7%）の増益となりました。

ビル事業が新規通期稼働ビルの寄与や資産売却などにより前期比12.0%の増益となったほか、住宅事業はマンション粗利率の改善などにより前期比35.2%の増益、資産開発事業は資産売却に伴う匿名組合出資分配益の増加などにより前期比66.0%の増益となりました。海外事業は、投資顧問会社のフィー収入の減少などにより、前期比5.1%の減益、不動産サービス事業では、前期に売上計上基準を変更した販売受託収益の減少などにより21.6%の減益となりましたが、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業の営業利益はいずれも改善しました。

営業外損益及び特別損益

営業外収益は持分法投資利益、受取配当金等が増加したことなどにより、前期に比べ1,652百万円増加し14,703百万円となりました。営業外費用は支払利息の減少などにより、前期に比べ234百万円減少し29,194百万円となりました。

特別利益として関係会社株式売却益40,060百万円、出資金売却益2,150百万円、事業譲渡益1,895百万円、固定資産売却益1,115百万円の計45,222百万円を計上した一方、特別損失として、固定資産除却関連損13,423百万円、減損損失5,503百万円の計18,926百万円を計上しました。

当期純利益

税金等調整前当期純利益は前期に比べ70,056百万円（64.9%）増加し177,969百万円、当期純利益は前期に比べ41,837百万円（74.9%）増加し97,662百万円となりました。一株当たりの当期純利益は70円95銭となりました。

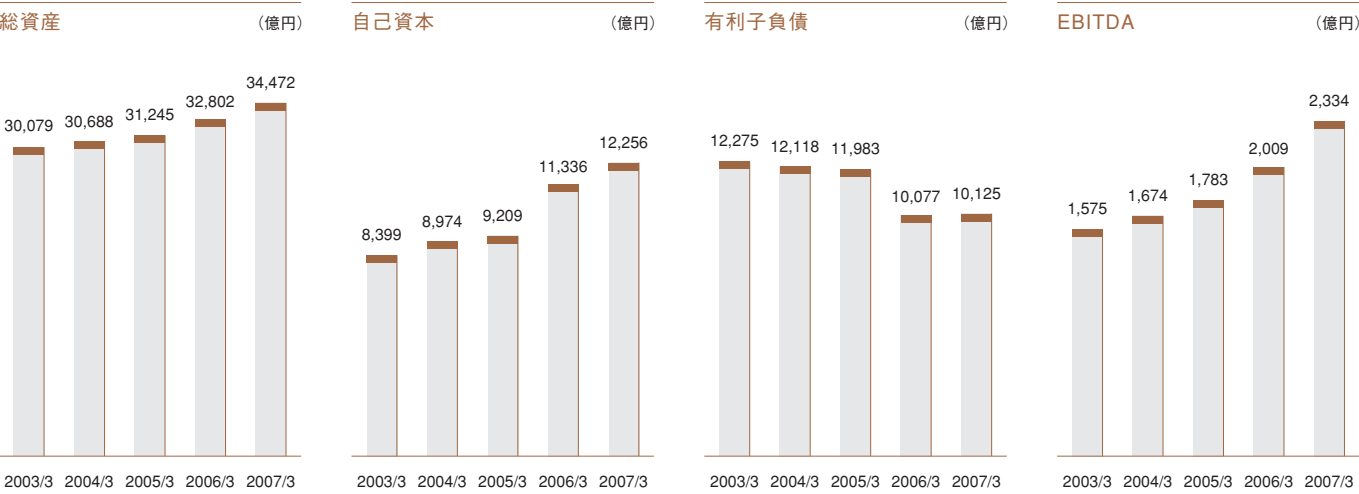
財務状況

(1) 連結キャッシュ・フロー

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、社債の発行、長期借入金の借入等による収入があった一方、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38,998百万円増加し、206,089百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、150,710百万円（前期比△19,034百万円）の資金の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益177,969百万円に非資金損益項目である減価償却費54,257百万円を調整した資金の増加に、売上債権、エクイティ出資、仕入債務等の増減による資金の増減を加えたものです。



(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、85,389百万円(前期比△115,272百万円)の資金の減少となりました。これは、有形固定資産の取得などによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、34,093百万円(前期比＋98,370百万円)の資金の減少となりました。これは長期借入金の借入や社債発行等による資金の増加に比べ、長期借入金の返済や社債償還等による資金の減少が大きかったためです。

(2) 連結貸借対照表

「資産の部」は上記の営業・投資・財務活動による資産・負債の増減により、前期末比で167,062百万円増加し3,447,272百万円となりました。

「負債の部」は前期末比で72,495百万円増加し2,186,364百万円に、「純資産の部」は利益剰余金の増加等により前期末比で94,567百万円増加し^{*}1,260,908百万円となりました。

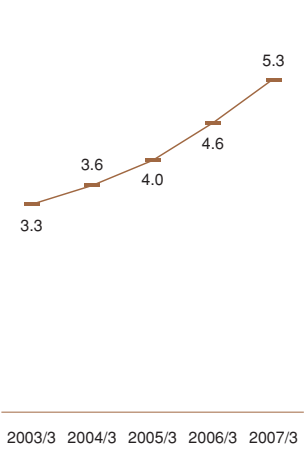
※「純資産の部」の表示は2006年度より変更されていますので、2006年3月末の数値を組み替えて計算しています。

経営計画・財務戦略

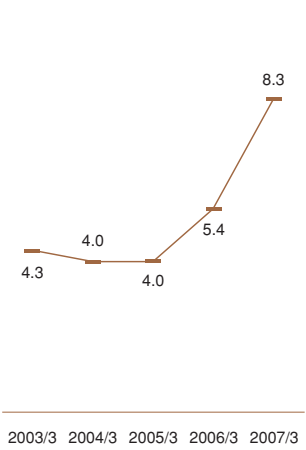
2006年3月期～2008年3月期の中期経営計画(3カ年計画)において、最終年度である2008年3月期に達成すべき経営指標としてEBITDA(金利・税金・償却前利益)2,000億円を目標に掲げていましたが、2006年3月期にEBITDAは2,009億円となり2年前倒しで目標を達成。当年度のEBITDAも2,334億円と前年度をさらに上回る結果となりました。今後もEBITDAを経営指標として、「活力と柔軟性を軸とした経営の仕組み・制度の再構築」「事業ポートフォリオの最適化と資産ポートフォリオの改善」「デベロップメントを核とした、不動産ソリューション機能の強化」を経営戦略方針としてEBITDAの増大をめざして経営に取り組んでいきます。

財務戦略については、ビル賃貸事業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います。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。中期経営計画において、最終年度にネット有利子負債残高をEBITDAの5倍以内とする目標を掲げており、収益力に応じた有利子負債残高水準を意識した経営を進めていきます。当期は負債の返済と転換社債の転換の結果、期末における有利子負債残高は1兆125億円、手元流動性残高を差し引いたネット有利子負債残高は8,064億円となりました。

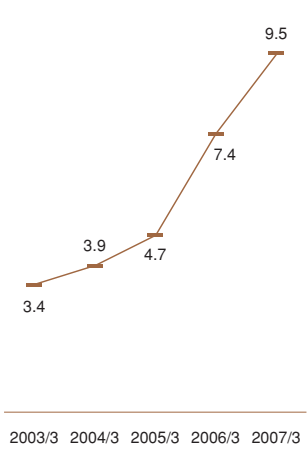
総資産事業利益率 (ROA) (%)



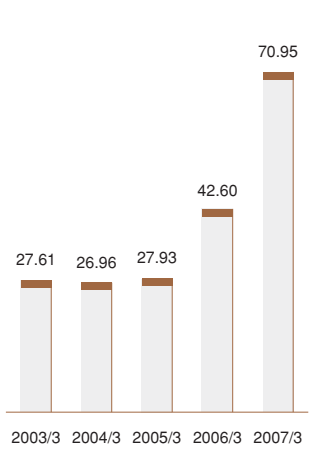
自己資本当期純利益率 (ROE) (%)



インタレストカバレッジレシオ (IRC) (倍)



一株当たり当期純利益 (EPS) (円)



比較連結損益計算書 (要約)

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2006/4/1―2007/3/31)	前連結会計年度 (2005/4/1―2006/3/31)	増減
営業収益	947,641	844,217	103,423
営業原価	719,337	650,389	68,948
営業総利益	228,303	193,828	34,475
販売費及び一般管理費	62,137	56,213	5,924
営業利益	166,165	137,614	28,550
営業外収益	(14,703)	(13,050)	(1,652)
受取利息	1,247	728	518
受取配当金	2,865	2,059	805
持分法投資利益	8,094	6,556	1,538
その他の営業外収益	2,495	3,706	△1,210
営業外費用	(29,194)	(29,428)	(△234)
支払利息	18,867	19,874	△1,006
固定資産除却損	6,843	5,054	1,789
その他の営業外費用	3,482	4,499	△1,017
経常利益	151,674	121,236	30,437
特別利益	(45,222)	(57,823)	(△12,601)
固定資産売却益	1,115	57,823	△56,708
関係会社株式売却益	40,060	—	40,060
出資金売却益	2,150	—	2,150
事業譲渡益	1,895	—	1,895
特別損失	(18,926)	(71,147)	(△52,220)
たな卸資産評価損	—	27,639	△27,639
固定資産除却関連損	13,423	—	13,423
減損損失	5,503	35,321	△29,817
固定資産信託受益権売却損	—	3,327	△3,327
土壌問題対策関連損	—	4,859	△4,859
税金等調整前当期純利益	177,969	107,913	70,056
法人税、住民税及び事業税	54,069	28,509	25,559
法人税等調整額	20,100	17,217	2,883
少数株主利益	6,137	6,360	△223
当期純利益	97,662	55,825	41,837

(注) 百万円未満は切捨表示

比較連結貸借対照表(要約)

(単位：百万円)

[illegible]

(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 (2007/3/31現在)		前連結会計年度末 (2006/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
		%		%	
(負債の部)	(2,186,364)	63.4	(2,113,868)	64.4	(72,495)
流動負債	(473,956)	13.7	(445,668)	13.6	(28,288)
支払手形及び営業未払金	72,301		85,502		△13,200
短期借入金	47,043		49,118		△2,075
1年以内に返済予定の長期借入金	42,944		71,981		△29,036
1年以内に償還予定の社債	50,980		45,645		5,334
未払法人税等	38,078		20,889		17,188
繰延税金負債	—		23		△23
事業譲渡損失引当金	0		15		△15
その他の流動負債	222,607		172,491		50,115
固定負債	(1,712,407)	49.7	(1,668,200)	50.8	(44,206)
社債	415,000		446,686		△31,686
長期借入金	456,619		394,328		62,290
受入敷金保証金	306,546		304,189		2,356
繰延税金負債	159,210		140,134		19,076
再評価に係る繰延税金負債	322,457		319,618		2,839
退職給付引当金	13,433		11,787		1,646
役員退職引当金	49		2,214		△2,164
その他の固定負債	39,090		49,241		△10,150
(少数株主持分)	—		(32,717)	1.0	—
少数株主持分	—		32,717		—
(資本の部)	—		(1,133,623)	34.6	—
資本金	—		129,736		—
資本剰余金	—		158,421		—
利益剰余金	—		246,246		—
土地再評価差額金	—		466,259		—
其他有価証券評価差額金	—		142,040		—
為替換算調整勘定	—		△7,057		—
自己株式	—		△2,024		—
負債、少数株主持分及び資本合計	—		3,280,209	100.0	—
(純資産の部)	(1,260,908)	36.6	—		—
株主資本	(623,396)	18.1	—		—
資本金	136,534		—		—
資本剰余金	165,216		—		—
利益剰余金	324,611		—		—
自己株式	△2,965		—		—
評価・換算差額等	(602,247)	17.5	—		—
其他有価証券評価差額金	133,843		—		—
繰延ヘッジ損益	161		—		—
土地再評価差額金	470,397		—		—
為替換算調整勘定	△2,154		—		—
新株予約権	79	0.0	—		—
少数株主持分	35,185	1.0	—		—
負債純資産合計	3,447,272	100.0	—		—

(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(要約) (単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2006/4/1―2007/3/31)	前連結会計年度 (2005/4/1―2006/3/31)	増減
税金等調整前当期純利益	177,969	107,913	
特別損益等調整	△36,809	3,933	
減価償却費	54,257	53,655	
販売用不動産等の増減	8,394	△18,425	
エクイティ出資の増減	△20,388	△514	
その他	△32,712	23,182	
営業活動によるキャッシュ・フロー	150,710	169,744	△19,034
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	60,317	3,841	
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	10,630	122,284	
設備投資	△138,169	△62,204	
その他	△18,167	△34,038	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△85,389	29,883	△115,272
新規調達	141,896	92,543	
返済	△156,601	△145,666	
配当金の支払い	△19,181	△17,949	
その他	△206	△61,391	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△34,093	△132,463	98,370
現金及び現金同等物の換算差額	3,344	2,602	741
現金及び現金同等物の増減額	34,571	69,766	△35,195
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	4,427	―	4,427
現金及び現金同等物の期首残高	167,090	97,324	69,766
現金及び現金同等物の期末残高	206,089	167,090	38,998

(注) 百万円未満は切捨表示

ビル事業

主な所有ビル

ビル名	延面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	竣工年月
東京・丸の内			
大手町ビル	101,631	10,496	1958年 4月
新大手町ビル	88,784	8,530	1958年12月
			1959年 2月(増築)
			1963年 4月(増築)
			1971年 4月(増築)
東銀ビル	23,935	2,663	1960年 3月
			1977年 8月(増築)
富士ビル	63,374	5,906	1962年 3月
			1970年 7月(増築)
			1971年 4月(増築)
			1971年12月(増築)
日本ビル	130,314	9,864	1962年 7月
			1965年11月(増築)
			1968年 8月(増築)
丸の内仲通りビル	46,102	4,529	1963年 1月
			1971年 3月(増築)
新東京ビル	106,004	9,639	1963年 6月
			1965年 4月(増築)
文部科学省ビル	47,754	3,884	1964年 7月
			1973年 3月(増築)
新国際ビル	67,027	7,090	1965年 9月
			1967年 3月(増築)
有楽町ビル	42,159	3,551	1966年 5月
国際ビル	73,640	5,623	1966年 9月
新有楽町ビル	75,241	7,233	1967年 1月
			1969年 6月(増築)
新日鐵ビル	63,066	3,352	1970年 2月
三菱総合研究所ビル	26,271	3,441	1970年 7月
JFE商事ビル	14,270	1,528	1972年 2月
三菱ビル	61,136	5,727	1973年 3月
有楽町電気ビル	39,219	2,706	1975年 9月
			1979年 3月(増築)
岸本ビル	12,582	1,154	1980年 7月
新日石ビル	7,495	737	1981年 7月
日比谷国際ビル	128,402	10,111	1981年10月
東京銀行協会ビル	11,215	976	1993年10月
丸の内ビル	159,907	9,420	2002年 8月
三菱UFJ信託銀行本店ビル	72,750	5,140	2003年 3月
丸の内北口ビル(丸の内オアゾ)	83,291	6,280	2004年 8月
東京ビル	116,634	8,069	2005年10月
新丸の内ビル	193,686	9,184	2007年 4月
ザ・ペニンシュラ東京	58,572	4,300	2007年 5月

ビル名	延面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	竣工年月
東京・赤坂			
山王グランドビル	345	36	1966年 9月
赤坂パークビル	98,536	14,224	1993年 6月
山王パークタワー	26,349	1,640	2000年 1月

東京・青山			
青山ビル	44,037	7,065	1972年 3月
新青山ビル	98,806	9,804	1978年10月

東京・三田			
三田国際ビル	110,151	20,793	1975年 6月

東京・その他			
晴海パークビル	115	65	1969年 9月
晴海パークビル新館	224		1985年10月
神田橋パークビル	468	67	1993年 7月

神奈川			
横浜ランドマークタワー	392,884	38,061	1993年 7月
厚木パークビル	13,453	1,885	1994年 3月
クイーンズタワーA	72,632	5,403	1997年 6月

札幌			
北海道ビル	25,951	1,802	1962年12月
新北海道ビル	7,854	900	1992年11月
			1998年 3月(増築)

仙台			
定禅寺パークビル	262	51	1993年 1月
仙台パークビル	6,407	804	1996年 8月
花京院スクエア	27,683	3,283	1999年10月

金沢			
金沢パークビル	434	66	1991年10月

名古屋			
大名古屋ビル	69,491	2,238	1965年 5月
錦パークビル	1,340	76	1995年 8月

大阪			
梅田新道ビル	8,847	1,012	1979年11月
大阪アメニティパーク(OAPタワー)	130,604	18,874	1996年 1月

広島			
広島パークビル	14,436	815	1989年 6月
NHK 広島放送センタービル	9,787	―	第1期/1994年8月
			第2期/1996年3月

福岡			
天神MMビル(イムズ)	22,431	2,235	1989年 3月

(注1) 面積は当社所有分
(注2) 共有分は当社持分割合で按分

主な転貸ビル

ビル名	借入面積 (m²)	竣工年月
東京		
TGビル	27,499	1954年10月
三菱東京UFJ銀行大手町ビル	92,722	1973年11月
みずほコーポレート銀行本店ビル	74,088	1973年12月
郵船ビル	1,363	1978年 2月
英全ビル	3,416	1985年 3月
帝国書院ビル	2,476	1988年 1月
日教販ビル	7,768	1989年 5月
NFパークビル	20,395	1989年 9月
池袋パークビル	9,086	1989年10月
BIGSTONE BUILDING	848	1990年 2月
新川三幸ビル	6,079	1990年 3月
T&Tビル	1,613	1992年 6月
サウスゲート新宿	17,077	1993年 2月
アイ・ケイ・ビル	12,134	1993年 2月
代官山フォーラム	2,478	1993年 2月
青山セント・シオンビル	5,136	1993年 5月
品川クリスタルスクエア	14,573	1994年 3月
小石川大国ビル	6,007	1994年 5月

主な商業施設

施設名	延面積 (m²)	開業年月
イムズ	22,431	1989年 3月
ランドマークプラザ	74,000	1993年 7月
アクアシティお台場	93,980	2000年 4月
丸の内ビル(商業ゾーン)	44,300	2002年 9月
新丸の内ビル(商業ゾーン)	45,700	2007年 4月

住宅事業

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
パークハウス北四条公園通	北海道札幌市	81	2005年11月
エナステート宮ヶ丘	北海道札幌市	19	2005年12月
パークハウス円山邸苑	北海道札幌市	85	2006年 2月
パークハウス高森ヒルズエアーズコート	宮城県仙台市	69	2005年11月
パークハウスリシェルテ	宮城県仙台市	133	2005年12月
幕張ベイタウンシティズフォート	千葉県千葉市	385	2004年12月外
ウェリスガーデン千葉みなと公園	千葉県千葉市	146	2006年 4月
W Comfort Towers	東京都江東区	1,149	2005年 1月外
番町パークハウス	東京都千代田区	128	2007年 3月
パークハウス三番町	東京都千代田区	67	2008年 2月
南青山テラス常盤松フォレスト	東京都港区	196	2006年 5月
パークハウス赤坂新坂	東京都港区	45	2007年 3月
スタイルハウス南麻布	東京都港区	22	2007年 2月
キャピタルマークタワー	東京都港区	869	2007年12月(予)
有栖川パークハウス	東京都港区	23	2008年 1月(予)
ハウスコート築地	東京都中央区	136	2005年11月
市谷砂土原町パークハウス	東京都新宿区	22	2006年 5月
パークハウス市谷若松町	東京都新宿区	68	2006年 7月
スタイルハウス神楽坂	東京都新宿区	22	2008年 2月(予)
ザ・センター東京	東京都新宿区	426	2008年 2月(予)

ビル名	借入面積 (m²)	竣工年月
東京		
山口ビル7	11,795	1994年 8月
潮見コヤマビル	17,806	1995年 4月
二番町ガーデン	30,352	2004年 4月
明治安田生命ビル	24,505	2004年 8月
大崎フロントタワー	16,857	2005年 6月
晴海センタービル	20,812	2006年11月
横浜		
TSブラザビル	32,051	1993年 6月

その他

松戸ビル	59,552	1974年 1月
キリン広小路ビル	3,479	1991年 3月
仙台上杉ビル	8,073	1993年10月
高岳パークビル	6,372	1994年 5月
番町壺井ビル	6,939	1994年10月
仙台橋本ビル	18,074	1998年 2月

(注) 面積は当社借入分

施設名	延面積 (m²)	開業年月
御殿場プレミアム・アウトレット	40,000	2000年 7月
りんくうプレミアム・アウトレット	38,100	2000年11月
佐野プレミアム・アウトレット	33,000	2003年 3月
鳥栖プレミアム・アウトレット	20,200	2004年 3月
土岐プレミアム・アウトレット	19,250	2005年 3月
神戸三田プレミアム・アウトレット	19,100	2007年 7月

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
恵比寿パークハウス	東京都渋谷区	96	2005年 3月
代々木パークハウス PRIME HILLS	東京都渋谷区	27	2008年 6月(予)
中目黒パークハウス	東京都目黒区	31	2005年 1月
パークハウス諏訪山 PRESENCE	東京都目黒区	49	2008年 1月(予)
パークハウス池田山公園-白金台の杜-	東京都品川区	148	2006年 1月
MID SOUTHERN RESIDENCE 御殿山	東京都品川区	240	2007年 3月
in the Park 荻窪	東京都杉並区	454	2005年 3月
パークハウス松ノ木	東京都杉並区	45	2007年 7月
パークハウス本駒込	東京都文京区	47	2006年 2月
パークハウス本郷三丁目	東京都文京区	39	2006年 3月
中野文園パークハウス	東京都中野区	20	2006年 1月
パークハウス用賀マスターフォート	東京都世田谷区	53	2007年 1月
桜丘パークハウス	東京都世田谷区	63	2007年 1月
パークハウス代沢ブレイス	東京都世田谷区	73	2007年 4月
THE RIVER PLACE	東京都大田区	962	2004年 9月外
パークハウス東雪谷ステーションブレイス	東京都大田区	76	2005年10月
パークハウス要町	東京都豊島区	29	2004年10月
パークハウス徳丸	東京都板橋区	64	2007年 4月
北千住パークハウス	東京都足立区	94	2006年11月
井の頭公園パークハウス吉祥寺南町	東京都武蔵野市	119	2005年11月

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
パークハウス吉祥寺北町	東京都武蔵野市	128	2006年 2月
パークハウス吉祥寺トリニファイ	東京都三鷹市	89	2006年 7月
パークハウス保谷サウスコート	東京都西東京市	114	2005年10月
パークハウス ザ ガーデン	東京都調布市	307	2007年 1月
港北センターブレイス	神奈川県横浜市	728	2006年 3月
コットンハーバータワーズ	神奈川県横浜市	926	2006年 9月外
M.M.TOWERS FORESIS	神奈川県横浜市	1,206	2007年 2月外
PH元住吉 パーソナルコンフォート	神奈川県川崎市	22	2006年 6月
パークハウス鎌倉雪ノ下	神奈川県鎌倉市	40	2005年 3月
湘南袖ヶ浜レジデンス	神奈川県平塚市	301	2008年 3月(予)外
パークハウスさいたま新都心MID TOWER	埼玉県さいたま市	226	2006年 2月

主なパートナー事業

名称	所在地	事業方式	延床面積(m²)	竣工
ビル				
代官山フォーラム	東京都渋谷区	事業受託	4,095	1993年 2月
AXIS池袋	東京都豊島区	事業受託	6,840	1993年 6月
TSブラザビル	神奈川県横浜市	事業受託	32,051	1993年 6月
大基ビル	東京都中央区	事業受託	2,395	1993年 7月
大塚S&Sビル	東京都豊島区	事業受託	5,635	1993年 8月
KYビル	神奈川県横浜市	事業受託	4,444	1994年 3月
調布ビルディング	東京都調布市	ビル売建	28,519	1994年 4月
小石川大国ビル	東京都文京区	事業受託	9,331	1994年 5月
築地パークビル	東京都中央区	事業受託	2,614	1995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	1996年 6月
日本鋪道戸田ビル	埼玉県戸田市	事業受託	11,605	1999年 4月

名称	所在地	事業方式	総戸数(戸)	竣工
マンション				
アレンツ代官山	東京都渋谷区	事業受託	69	2001年 3月
パークハウス四谷見附	東京都新宿区	等価交換	28	2001年 4月
パークハウス等々力	東京都世田谷区	等価交換	41	2001年 6月
王子神谷パークハウス	東京都北区	等価交換	76	2001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	2001年 9月
パークブレスィオ等々力	東京都世田谷区	等価交換	21	2001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	2001年11月
ブラシード自由が丘	東京都世田谷区	事業受託	7	2001年12月
パークハウス島津山	東京都品川区	等価交換	25	2001年12月
マーサル中野坂上	東京都中野区	事業受託	23	2002年 9月
ハウス桃季	東京都豊島区	事業委託	75	2002年11月
ハイネストレジデンス	東京都江東区	事業受託	30	2003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	2003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	2003年 3月
パークハウス広尾	東京都渋谷区	等価交換	40	2003年 3月
銀座タワー	東京都中央区	定期借地権	180	2003年 8月
パークハウス猿江恩賜公園	東京都江東区	等価交換	50	2004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	1990年 6月

主な戸建住宅事業

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
ルーシースクエア	千葉県船橋市	50	2005年 4月外
ドリームズ・デザインおゆみ野南	千葉県千葉市	39	2006年 3月外
ドリームズ・デザイン横濱日限山	神奈川県横浜市	13	2007年 2月
ドリームズ・デザイン花小金井南町	東京都小平市	9	2007年 7月(予)
ドリームズ・デザイン鷺沼土橋	神奈川県川崎市	17	2007年 7月(予)

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
浦和針ヶ谷パークハウス	埼玉県さいたま市	22	2007年 1月
志木ガーデンヒルズ	埼玉県志木市	337	2005年 3月
パークハウス覚王山向陽	愛知県名古屋市	71	2006年 3月
テラス富士見台	愛知県名古屋市	55	2006年 3月
パークハウス京都岡崎有楽荘	京都府京都市	38	2005年 7月
PH芦屋打出小槌町	兵庫県芦屋市	29	2006年 5月
ルネッサなんばタワー	大阪府大阪市	288	2006年 3月
パークハウス上幟町	広島県広島市	83	2006年 6月
ファーストレジデンス紙屋町	広島県広島市	51	2007年 1月
パークスタイルエクセオ	福岡県福岡市	64	2006年 1月
PH赤坂ヴェルシア	福岡県福岡市	28	2007年 3月

名称	所在地	事業方式	延床面積(m²)	竣工
ビル				
KYビル	東京都豊島区	事業受託	5,686	1999年 9月
九段坂パークビル	東京都千代田区	事業受託	984	2000年 3月
秋本産業ビル	東京都武蔵野市	事業受託	45,762	2000年11月
ウエルクビル	埼玉県さいたま市	事業受託	5,377	2001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	2001年 3月
京王新宿追分ビル	東京都新宿区	事業受託	13,009	2001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	2001年12月
ベジふるセンター練馬	東京都練馬区	事業受託	1,420	2003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	2003年 2月
ベジフル善福寺ショッピングセンター	東京都杉並区	事業受託	12,685	2004年11月
ボンセジュール南千束	東京大田区	事業受託	1,979	2007年 1月

名称	所在地	事業方式	総戸数(戸)	竣工
マンション				
グレイスコート深沢	東京都世田谷区	事業受託	14	2004年 2月
パークハウス芝タワー	東京都港区	等価交換	178	2004年10月
FOREST南平台	東京都渋谷区	事業受託	52	2004年11月
パークハウス港南台	神奈川県横浜市	等価交換	68	2004年12月
パークハウス麻布鳥居坂	東京都港区	等価交換	23	2005年 1月
グラシア恵比寿	東京都目黒区	事業受託	20	2005年 1月
アビティ目黒	東京都目黒区	事業受託	116	2005年 4月
パークブリエ神楽坂	東京都新宿区	等価交換	58	2005年 4月
パークハウス目黒東山	東京都目黒区	等価交換	44	2005年 8月
パークハウスオー・タワー	東京都品川区	等価交換	153	2006年 3月
パーチ南青山	東京都港区	事業受託	20	2005年 8月
パークハウス大森リルウィング	東京都品川区	等価交換	26	2006年 3月
パークハウス南平台コートレジデンス	東京都渋谷区	等価交換	13	2006年 6月
パークハウス千石丸山町	東京都文京区	等価交換	62	2006年10月
パークハウス常盤松	東京都渋谷区	等価交換	16	2007年 4月
パークハウス平河町	東京都千代田区	等価交換	55	2007年10月(予)

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 リーヴ横浜	神奈川県横浜市	1993年 7月	スタジオ、ジム、プール、サウナ、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	1993年 8月	スタジオ、ジム、プール、ゴルフフレンジ、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	1998年 8月	スタジオ、ジム、プール、ゴルフフレンジ、テニスコート、スカッシュコート、サウナ、タンニングルーム、ジャクジー、軟水風呂
フィットネスクラブ リーヴひばりヶ丘	東京都西東京市	2000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、タンニングルーム、ジャクジー、軟水風呂・託児室
フィットネスクラブ リーヴ相模大野	神奈川県相模原市	2001年 8月	スタジオ、ジム、プール、テニスコート(2面)、スカッシュコート(1面)、多目的アリーナ、サウナ、タンニングルーム、ジャクジー、軟水風呂、プロショップ
フィットネスクラブ リーヴ北朝霞	埼玉県朝霞市	2002年 5月	トレーニングジム、スタジオ、サウナ・シャワー、ロッカールーム・軟水風呂・スイミングプール、マッサージプール、プールサイドジャクジー、テニスコート(屋上1面)、タンニング・多目的ルーム、プロショップ・ラウンジ
フィットネスクラブ リーヴ幕張	千葉県千葉市	2004年 4月	スタジオ、ジム、プール、サウナ、ジャクジー、ラウンジ等
フィットネスクラブ リーヴ橋本	神奈川県相模原市	2004年 8月	スタジオ、ジム、プール、屋外フットサルコート、多目的ルーム、サウナ、タンニングルーム、ジャクジー、軟水風呂
フィットネスクラブ リーヴ北戸田	埼玉県戸田市	2006年 7月	スタジオ、ジム、プール、屋外フットサルコート、多目的ルーム、サウナ、タンニングルーム、ジャクジー、軟水風呂
フィットネス&ONSEN リーヴ大和	神奈川県大和市	2007年 7月	スタジオ、オープンスタジオ、ジム、ラウンジ、サウナ、タンニングルーム、温泉

テニス事業

名称	所在地	開業日	施設概要
泉パークタウンテニスクラブ	宮城県仙台市	1985年10月	テニスコート20面(屋内4面)、ゴルフ練習場
LIVテニスクラブ	北海道札幌市	1986年11月	テニスコート4面(屋内4面)

フットサル事業

名称	所在地	開業日	施設概要
泉パークタウンフットサルクラブ	宮城県仙台市	1996年 6月	フットサルコート3面、クラブハウス1棟
リーヴ新百合ヶ丘フットサルクラブ・駐車場	神奈川県川崎市	1997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

ゴルフ事業

名称	所在地	開業日	施設概要
富士国際ゴルフ倶楽部	静岡県駿東郡	1961年 3月	139ha（ヘクタール）
東富士カントリークラブ	静岡県駿東郡	1967年10月	86ha（ヘクタール）
泉パークタウンゴルフ倶楽部	宮城県仙台市	1985年 7月	117ha（ヘクタール）

資産開発事業

主なオフィスビル開発事業（共同事業を含む）

名称	所在地	延床面積 (m²)	竣工
大崎フロントタワー	東京都品川区	24,104	2005年 6月
北の丸スクエア	東京都千代田区	58,911	2006年 1月
名古屋錦フロントタワー	愛知県名古屋市	14,582	2006年 4月
晴海センタービル	東京都中央区	27,365	2006年11月
南町通センタービル	宮城県仙台市	9,195	2007年 3月
秋葉原センタープレイスビル	東京都千代田区	13,822	2007年 4月
(仮称) 汐留1ー2街区開発計画	東京都港区	118,850	2007年12月(予)

主な商業施設開発事業（共同事業を含む）

名称	所在地	延床面積 (m²)	竣工
GENTO YOKOHAMA	神奈川県横浜市	21,188	2004年11月
kurax	宮城県仙台市	6,116	2005年 2月
(仮称) 江東区新砂3丁目商業施設	東京都江東区	92,940	2008年 3月(予)

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	7,649	1959年12月
McGraw-Hill Building	ニューヨーク	237,126	10,075	1972年 3月
Pacwest Center	ポートランド	68,200	3,700	1984年 7月
River Plate House	ロンドン	18,688	2,200	1989年 8月
Warwick Court	ロンドン	29,480	3,300	2003年 5月
10 Paternoster Square	ロンドン	34,866	4,000	2003年 5月

設計監理事業

業務用施設
東京ビル 三菱商事ビル 北の丸スクエア 読売北海道ビル オリコ護国寺ビル 大崎フロントタワー 浅草駐車場 麻布十番公共駐車場 やかげ文化センター 大阪市下水道局舞洲スラッジセンター
ホテル
ザ・ベニンシェラ東京 丸ノ内ホテル 新宿国際ビル(ヒルトンホテル) 岡山国際ホテル 厚木ロイヤルパークホテル 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 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
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 鳥栖プレミアム・アウトレット 土岐プレミアム・アウトレット 博多駅開発 リーフみなとみらい 札幌アルタ 横浜新都市ビル(横浜そごう) 天神MMビル(イムズ) 新宿地下街 横浜ランドマークプラザ エスパルスドリームプラザ アクアシティお台場
官公庁施設
秋田県警察本部第二庁舎 大分市鶴崎・穂田総合市民行政センター 室戸少年自然の家展望台 岩手工事事務所庁舎（基本設計） 札幌市庁舎 宮城県庁庁舎 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
都市開発・複合開発
丸の内オアゾ ヨコハマポートサイド地区開発 納屋橋西地区市街地再開発 晴海二丁目地区再開発 池袋副都心再開発(サンシャインシティ) 内幸町二丁目再開発(日比谷シティ) MM21再開発 豊田市駅東地区再開発

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	1995年 4月	地上7階地下1階	110室	宴会場6室 婚礼施設 料飲施設6カ所 エステティックサロン
ロイヤルパークホテル	東京都中央区	1989年 6月	地上20階地下3階	408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9カ所
ロイヤルパーク汐留タワー	東京都港区	2003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カ所 スパ
横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	1993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カ所
ロイヤルパークイン名古屋 ホテル ザ・マンハッタン®	愛知県名古屋市 千葉県千葉市	1983年 4月 1991年11月	地上10階地下1階 地上18階地下2階	314室 131室	宴会場2室 料飲施設4カ所 宴会場10室 料飲施設4カ所 婚礼施設 エステティックサロン

※は運営受託

花京院一丁目再開発
品川グランドコモンズ
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
コンフォートガーデンあざみ野 グランガーデン鹿兒島 グランクレール藤が丘 エレガノ甲南計画(基本計画・設計監修) ロイヤルライフ多摩介護館 よみうりランド花ハウス 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

工場
三菱電気(株)稲沢製作所 新試験塔 三菱電機鎌倉製作所新7工場 日本電子新データム館 キリンビール横浜工場(キリンビアレッジ) 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 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 東陶機器仙台工場

研究・研修施設
ルネサステクノロジ北伊丹事業所IA棟 電力中央研究所我孫子研究所 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
三菱樹脂CSセンター

学校
追手門学院大学 学習院初等科西館 常盤木学園東校舎 成蹊学園 STEP22(早稲田大学東伏見教育研究商業複合施設) 高千穂大学セントラルスクエア 東京成徳大学深谷高等学校体育館 九州大学キャンパス計画 慶應義塾大学矢上台校舎 フェリス学院大学緑園キャンパス 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 むつ市立大湊小学校 仙台北百合学園

流通施設
竹尾湾岸物流センター 東京団地倉庫平和島倉庫A1・A2棟 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

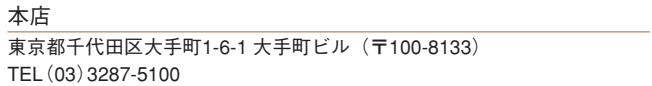
住宅、社宅
南青山テラス常磐松フォレスト カテリーナ三田タワーイースト THE HOUSE Minami Azabu ソアラノーム代々木上原 高輪・ザ・レジデンス パークハウス芝タワー パークハウス清澄白河 GINZA TOWER 幕張ベイタウン マリンフォート 新百合ヶ丘パークハウスヒルズテラス パークレオ大湊 ブライtonヒルズ赤坂けやき通り 東京ツインパークス M. M. TOWERS ザ・ヨコハマタワーズ パークハウスプレシア ルクセンブルグハウス 広尾ガーデンヒルズ 代官山フォーラム パークハウス多摩川 ミュゼ・ダール御殿山

レジャー・スポーツ施設
富士スピードウェイ 巢鴨スポーツセンター「思斉館」 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巢鴨体育館 岡山県和気町体育館 キリンスポーツクラブ仙台 猪苗代新赤増スキー場センターハウス 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

リニューアル、耐震診断、その他
国際文化会館 一橋大学兼松講堂 三菱開東閣 日本テレビ(麹町) 靖国神社遊就館 三菱未来館@earth 地下鉄半蔵門線押上駅 新大手町ビル 日本海事協会本部ビル キリンビール名古屋工場 慶應義塾大学三田第一校舎 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 警視庁蔵前警察署庁舎 丸ノ内駐車場 愛知県西庁舎 みなとみらい21熱供給センタープラント

ランドスケープ・土木
上海浦東新区唐鎮新市鎮基本構想 柏崎・夢の森公園 丸の内仲通り環境整備 東京交通会館屋上庭園 日本丸メモリアルパーク(護岸) 関西空港護岸築造

コンストラクションマネジメント
東京国際空港(羽田)東旅客ターミナルビル 全共連幕張総合研修センター TXビル メディセオホールディングス埼玉物流センター 日本経済新聞社西部別館



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

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

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

主な三菱地所グループ企業

ビル事業					●印は連結子会社
	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」の経営外	
●	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	
	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	
	ビル運営・管理事業				
●	三菱地所ビルマネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2-2-1岸本ビル (〒100-0005)	TEL(03)3287-4111	ビルの総合的運営管理	
●	三菱地所リテールマネジメント株式会社	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」の運営管理	
●	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2-2-1岸本ビル (〒100-0005)	TEL(03)3214-5556	総合的建物運営管理サービス	
●	株式会社三菱地所プロパティマネジメント	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	
●	株式会社エムジェイビルサービス	東京都千代田区丸の内1-4-2東銀ビル (〒100-0005)	TEL(03)3201-1855	三菱地所所有ビルの管理	
●	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	
●	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	
	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				
●	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	
●	東京ガレーヂ株式会社	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	ビルガレーヂ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	東京都千代田区丸の内3-3-1新東京ビル (〒100-0005)	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	
	株式会社丸ノ内ホテル	東京都千代田区丸の内1-6-3 (〒100-0005)	TEL(03)3215-2151	丸ノ内ホテルの経営	

住宅事業				
	不動産販売事業			
	藤和不動産株式会社	東京都中央区八重洲2-3-13 (〒104-8484)	TEL(03)3272-6331	不動産開発全般並びに販売、仲介、賃貸
	住宅管理事業			
●	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
●	三菱地所藤和コミュニティ株式会社	東京都中央区新川1-8-8 (〒104-8265)	TEL(03)6222-7108	マンション・ビルの総合管理
●	MTコミュニティスタッフ株式会社	東京都中央区八丁堀3-7-4 (〒104-0032)	TEL(03)6222-7127	マンション等の管理員業務・研修業務等
	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
	その他の事業			
●	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
	株式会社つなぐネットコミュニケーションズ	東京都千代田区五番町6-2ホームアットビル (〒102-0076)	TEL(03)3222-2121	集合住宅へのインターネット接続業

●	三菱地所投資顧問株式会社	東京都千代田区丸の内3-2-3富士ビル (〒100-0005)	TEL(03)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				
●	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
●	三菱地所ニューヨーク社	1221 Avenue of the Americas, New York, New York 10020-1095 U.S.A.	TEL(212)698-2200	米国における不動産業
●	メックキューケー社	88 Wood Street, London EC2V 7DA, U.K.	TEL(20)7776-6900	英国における不動産業

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

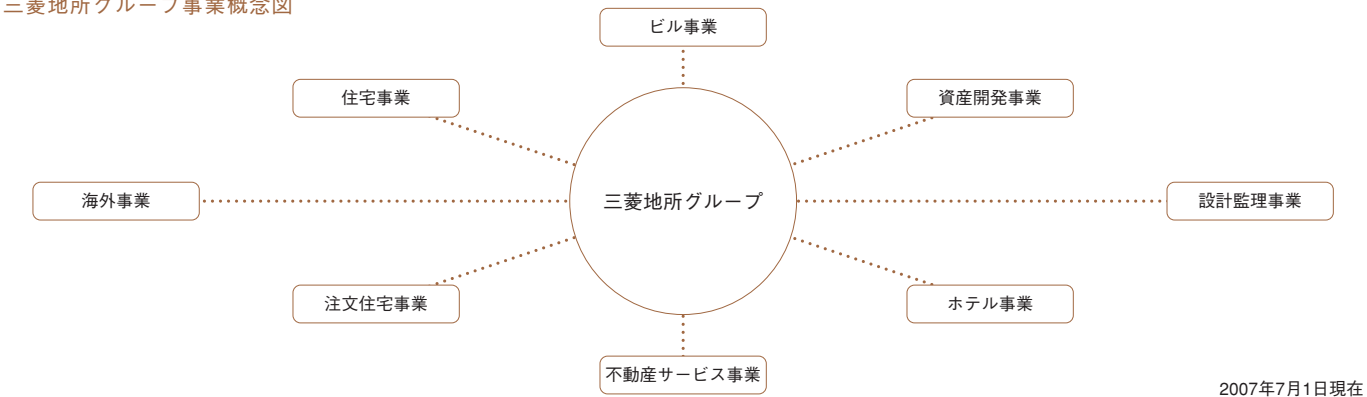
注文住宅事業				
●	三菱地所ホーム株式会社	東京都港区赤坂4-13-13赤坂ビル (〒107-8524)	TEL(03)5561-5090	「三菱ホーム」の施工並びに販売
●	株式会社三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市美浜区新港228-4 (〒261-0002)	TEL(043)242-9031	建築資材の製造、加工、販売業

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	東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル (〒100-0004)	TEL(03)3211-6180	ホテル事業の経営、統括管理、運営支援
●	株式会社横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市区みなとみらい2-2-1横浜ランドマークタワー (〒220-8173)	TEL(045)221-1111	横浜ロイヤルパークホテルの経営
●	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)565-1111	ロイヤルパークイン名古屋の運営
●	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
●	株式会社ロイヤルパークホテル	東京都中央区日本橋蛸殻町2-1-1 (〒103-8520)	TEL(03)3667-1111	ロイヤルパークホテルの経営

不動産サービス事業				
●	三菱地所リアルエステートサービス株式会社	東京都千代田区大手町2-2-1新大手町ビル (〒100-8113)	TEL(03)3510-8011	住宅・宅地の販売並びに仲介、斡旋外

その他の事業				
●	株式会社四季リゾート	東京都千代田区大手町1-6-1 (〒100-8133)	TEL(03)3287-4871	保養所等の運営・管理受託
●	株式会社四季倶楽部リンクス	神奈川県横浜市区みなとみらい2-2-1横浜ランドマークタワー (〒220-8138)	TEL(045)222-5979	保養所等の予約関連業務
●	メック情報開発株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル (〒100-0004)	TEL(03)3214-9300	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
●	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

三菱地所グループ事業概念図



2007年7月1日現在