

人を、想う力。街を、想う力。

 **三菱地所株式会社**

〒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 2009

人を、想う力。街を、想う力。

 **三菱地所**



会社案内2009
CORPORATE PROFILE 2009





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。

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、
お客さま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してワクワクし、
ほんとうの感動をお客さま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。



Contents

- 2 | トップマネジメントからのメッセージ
- 4 | 業績報告・経営戦略
- 6 | 特集「丸の内再構築」
- 20 | 事業概要
- 35 | 財務・企業データセクション
- 54 | CSRの取り組み

街を舞台に新たな価値創造にチャレンジし、
支持され続ける三菱地所グループを確立していきます。

三菱地所グループが目指すべき将来像は、不動産の「エンドユーザー」「オーナー」「インベスター」に対し、高い付加価値を提供し、顧客価値を実現する「デベロップメントを核とした、グローバルなソリューションプロバイダー」です。

当社グループのDNAとも言えるデベロップメントをベースに置きながら、グローバル化、不動産の金融化、技術革新、環境との共生などのテーマに積極的に取り組み、中長期の成長を見据えた経営を行っていきます。

昨年度は世界経済が大きな変化を迎え、不動産事業も少なからぬ影響を受けました。

このような事業環境の変化に柔軟に対応していくために、成長性と健全性のバランスをこれまで以上に重視していくことは必要ですが、当社グループが目指すべき将来像を実現するための「経営の軸」がぶれることはありません。

また、厳しい環境を迎えているからこそ、当社グループの成長と競争力の源泉となる「コーポレートブランド」を、より積極的に高めていきます。「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンに込めたことは、当社グループの誠実な姿勢や想い、街を舞台に新たな価値創造にチャレンジし続ける強い決意です。

今後も自己革新を続け、時代を超えて信頼され、支持され続ける三菱地所グループを確立していきます。

2009年7月

取締役社長

木村 恵司



市況環境

比較的堅調に推移してきた賃貸オフィス市場は、企業収益環境の急速な悪化に伴い、空室率の上昇傾向が続くなど、2007年度に比べ市況は一変しました。企業収益を取り巻く環境は依然として厳しく、各社の経費削減が進む中、オフィスコストの圧縮要望が高まることも想定され、今後も予断を許さない状況が続くものと考えられます。

分譲マンション市場は、建築費の高騰に伴う販売価格の上昇や、景況感の悪化に伴う消費者の購入マインドの冷え込みにより、販売は非常に低迷し、2008年度の供給戸数は低迷しました。物件価格の調整が一定程度進んでいることや住宅ローン減税の拡充を受け、モデルルームへの来場者が増えるなど、足元で回復の兆しが見え始めているものの、本格的な市況の回復にはまだまだ時間を要するものと思われる。

また、金融市場の信用収縮は、不動産投資市場の大幅な縮小や、資金繰りの悪化による一部の不動産会社の破綻に繋がるなど、業界にも大きな影響を与えました。金融市場の混乱が続く中、投資資金流入の糸口は見えておらず、不動産投資市場は引き続き厳しい状況にあると言えます。

このような状況のもと、当社グループは、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いきます。

業績概略

2008年度の連結営業収益は、前期比19.7%増の942,626百万円、営業利益は22.1%減の138,567百万円となりました。ビル事業に

業績ハイライト

	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度
営業収益	¥ 679,918	¥ 775,381	¥ 844,217	¥ 947,641	¥ 787,652	¥ 942,626
当期純利益	34,989	36,245	55,825	97,662	86,963	45,423
売上高当期純利益率	5.1%	4.7%	6.6%	10.3%	11.0%	4.8%
自己資本当期純利益率	4.0%	4.0%	5.4%	8.3%	7.1%	3.8%
総資産	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272	4,327,137	4,429,070
自己資本	897,499	920,930	1,133,623	1,225,644	1,238,889	1,148,494
資本金	86,534	86,534	129,736	136,534	136,534	136,534
一株当たり						(単位：円)
当期純利益	¥ 26.96	¥ 27.93	¥ 42.60	¥ 70.95	¥ 62.99	¥ 32.90
配当金	8.00	8.00	10.00	14.00	16.00	16.00

見直しに関する注意事項

本会社案内に記載されている、三菱地所グループの計画、見直し、戦略などは、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいております。従いまして、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置き下さい。

において、「新丸の内ビル(2007年4月竣工)」の通期稼働効果や既存ビルの賃料改定などが寄与したほか、連結子会社の「(株)サンシャインシティ」や「(株)東京交通会館」の収益が新たに寄与したことなどにより、増収となったものの、マンション事業における連結子会社「藤和不動産(株)」が営業損失を計上、また、海外事業において大幅な円高の影響を受けたことなどにより、営業減益となりました。

経常利益は33.0%減の108,624百万円、特別利益として関係会社株式の売却益を、特別損失として投資有価証券の評価損、たな卸資産評価損、不動産売買契約解除損、固定資産除却関連損、減損損失などを計上した結果、当期純利益は47.8%減の45,423百万円となりました(詳細はP.36「財務概況」をご参照ください)。

配当政策

当社は、丸の内再構築をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要にも配慮しつつ、配当を中心に、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本方針としています。2008年度につきましては、中間配当金を一株につき2007年度と同額の8円とした他、期末配当金についても、一株当たり8円としました(一株当たり年間配当金は16円)。

また、今後の配当の水準につきましては、業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25%から30%程度を目処として、決定していきたいと考えています。2009年度につきましては、上記方針に基づき、中間配当金、期末配当金をそれぞれ6円とし、一株当たり年間配当金は12円とする計画です。

中期経営計画“アクション2010”

2008～2010年度にわたる中期経営計画“アクション2010”では、当社グループのコーポレートブランド「人を、想う力。街を、想う力。」の観点とともに、前中期経営計画の成果、経営環境の変化を踏まえ、当社の将来像を以下の通り設定し、それに向かってアクションを推進しています。

2008～2010年度中期経営計画 当社グループが目指す将来像
「デベロップメントを核とした、グローバルな不動産ソリューションプロバイダー」

各事業領域におけるアクション・テーマ

領域	コア事業	アクション・テーマ
領域1	不動産保有事業 不動産からの賃料収入(インカムゲイン)を得る事業	丸の内などの保有不動産価値の最大化
領域2	不動産回転投資事業 不動産の開発利益・キャピタルゲインを得る事業	デベロップメント力の更なる強化とリスク管理能力の進化
領域3	不動産投資マネジメント事業 投資家に運用サービスを提供してフィー収入を得る事業	グローバルプラットフォームの構築
領域4	不動産サービス事業 不動産に関するサービスの提供でフィー収入を得る事業	デベロップメント力向上にも資するトップ・サービス・プロバイダーを目指す

事業横断的な競争力強化のアクション・テーマ

(i)各事業のグローバル展開	(ii)デベロップメント力を活かした各事業のパワーアップ	(iii)提案型全社営業の更なる進化
海外に保有する資産の持続的な価値向上を目指すとともに、海外における回転投資、投資マネジメント、不動産サービス事業も成長領域として位置づけ、それぞれの時間軸でグローバル化を進めながら、中長期的に営業利益の2割程度を海外で獲得することを目指します。	デベロップメント力を、すべての事業の競争力の源泉として確認し、更なる強化を目指すとともに、デベロップメント力の核として力を付けてきた回転投資事業が、投資マネジメントや不動産サービスなど、他の事業の成長を支援し、相乗効果をもたらしていく仕組みづくり、取り組みを進めます。	中長期的な関係を築き得る顧客の「顧客価値」に着目し、当該顧客へソリューションを提供していくことにより事業化を目指すという提案型全社営業の意義を再確認するとともに、当社グループならではの強みとして、更なる強化を図ります。

経営インフラのアクション・テーマ

(i)経営・ヒト・組織のインフラ強化	(ii)環境との共生に向けた能動的な取り組み
全社的な経営方針の浸透、チャレンジを促進する企業風土の醸成、経営と人財のグローバル化をインフラ整備の基本方針として位置づけ、グローバル人材育成などに取り組みます。また、拡大・多様化・高度化するグループ各事業について、リスク管理・コンプライアンス・内部統制など、ガバナンス体制の強化や、意識の向上に努めます。	地球環境との共生に積極的に取り組むべく「長期環境ビジョン」を策定し、環境負荷低減に向け、能動的に社会に貢献していく姿勢をより明確にします。また、「長期環境ビジョン」を実現していくためのアクションプランを作成し、実行します。

2010年度 経営指標

定量目標については、前中期経営計画(2005～2007年度)における「財務体質の健全性などとのバランスも勘案した上で、キャッシュ・フロー増大による企業価値の向上を目指す。」という方針を踏襲し、最終年度に達成すべき経営指標を以下の通り掲げています。

EBITDA ^{*1}	EBITDA ^{*1} ／総資産	ネット有利子負債／EBITDA倍率 ^{*2}
3,000億円	6.5%以上	6.0倍以内

*1 EBITDA＝営業利益＋受取配当・利息＋持分法投資損益＋減価償却費

*2 ネット有利子負債＝有利子負債－現金及び現金同等物

“拡がり”と“深まり”が進展する 丸の内再構築「第2ステージ」始動

丸の内再構築「第1ステージ(1998年～2007年)」では、丸の内ビル・新丸の内ビル・東京ビルなど、東京駅前周辺の再開発と丸の内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。第2ステージ(2008年～2017年)では、第1弾プロジェクト「丸の内パークビルディング・三菱一号館」を皮きりに、丸の内再構築のより一層の「拡がり」と「深まり」を目指し、大手町・丸の内・有楽町全域に、その効果を波及させます。



第1弾プロジェクト

**丸の内パークビルディング・
三菱一号館**



第2弾プロジェクト

(仮称)丸の内1-4計画



第3弾プロジェクト

**大手町一丁目第2地区
第一種市街地再開発事業**

Marunouchi

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、約4,000社がオフィスを構えます。東証一部上場企業のおよそ1割が集積し、約24万人のオフィスワーカーの活躍の場となっているこのエリアに、三菱地所は、約30棟の建物を所有・管理しています。



1



2



3



4

- 1.2 オフィスエントランス/オフィスへの来客とテナント企業の就業者の動線を分離するダブルデッキ方式のエントランスロビーは、ダイナミックな吹き抜け空間となっており、ビジネス最前線の凛とした雰囲気演出しています。
- 3 オフィスフロア/丸の内エリア最大規模を誇るスケール感と上質感を併せ持つハイセンスなオフィス空間。オフィス基準階は、レイアウト効率の高い整形のゾーンとバリエーション豊かなパノラマゾーンにて構成され、丸の内エリア最大級となる1,000坪超の無柱空間を実現。
- 4 リフレッシュルーム/丸の内パークビル5階には、テナント企業の就業者専用のリフレッシュルームを完備。

第1弾プロジェクト

丸の内パークビルディング・三菱一号館

Marunouchi Park Building & Mitsubishi Ichigokan

伝統と革新の美しき融合を目指して。
「丸の内パークビルディング・三菱一号館」誕生。

丸の内再構築の第1ステージでは、それまでのビジネスに特化した街から、開かれた多様性のある街に転換を図るべく、丸の内ビル、新丸の内ビル、東京ビル、丸の内オアゾなど東京駅前を重点的に機能更新してきました。そして今、丸の内再構築は第2ステージを迎え、有楽町・大手町エリア全域への“拡がり”と、文化・芸術・歴史等、街の機能の一層の“深まり”を求めて、更なる街の魅力向上を進めていきます。

その第1弾プロジェクトが「丸の内パークビルディング・三菱一号館」です。最先端の高規格オフィスの低層部には、賑わい溢れる商業ゾーンと緑豊かな憩いの空間「一号館広場」を整備、加えて、丸の内のビジネス街の草分けとなった「三菱一号館」を忠実に復元し、高質な芸術・文化と触れ合うことのできる本格的な美術館として活用します。“先進のフォルムと伝統あるシルエットの美しき融合”をコンセプトに、「ビジネス」「ショッピング」「歴史・文化・芸術」「観光」など、丸の内に映し出されるさまざまなシーンに調和するデザインは、丸の内の魅力をさらに高めています。

都市の記憶の継承と次世代に向けた機能の高度化、伝統と革新の美しき融合を目指すこのプロジェクトを皮きりに“世界で最もインタラクティブな街”に向けた三菱地所の更なる挑戦が始まります。

建物概要

所在地	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号、2号
竣工	2009年4月
主要用途	事務所、店舗、美術館、駐車場、地域冷暖房施設等
構造形式	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造/煉瓦組積造(三菱一号館)
階数	丸の内パークビル: 地下4階・地上34階・塔屋3階 三菱一号館: 地下1階、地上3階・塔屋1階
高さ	約157m
敷地面積	約11,900m ² (約3,600坪)
延床面積	約205,000m ² (約62,010坪) (高層棟・低層棟: 約199,000m ² 、三菱一号館: 約6,000m ²)
駐車場	282台



丸の内の新しいシンボルとなる、丸の内パークビルと三菱一号館



一号館広場
遊歩道のように巡らされた小径、目に優しい木々や草花、オープンカフェ、アートなどで構成される「一号館広場」は、まさに丸の内のオアシスとも言えるべき場所。オフィスワーカーの毎日に潤いをもたらす、ゆとりの空間として機能します。

■ 環境共生への積極的な取り組み

環境と共生するまちづくりを目指し、各設備機器の効率化はもちろん、屋上の太陽光発電パネル(約60kW)の設置や、オフィス基準階への超高効率型照明器具やエアフローウィンドウシステムの採用など、さまざまな省エネ、環境負荷低減の取り組みを行っています。

また、一号館広場、低層部バルコニー、建物壁面など合計2,500m²を超える面積を緑化し、給水型保水性舗装やドライミストと合わせ、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与しています。

■ 緑豊かな「一号館広場」が誕生

丸の内パークビルディング及び三菱一号館に囲まれた内庭型に配置する一号館広場は、四季折々の表情を見せる多様な植栽や噴水等の水景施設等を設置するほか、三菱一号館沿いには明治期のデザインを復元したガス灯10基を設置するなど、広場に集う人々に憩いと潤いを提供します。



5



6

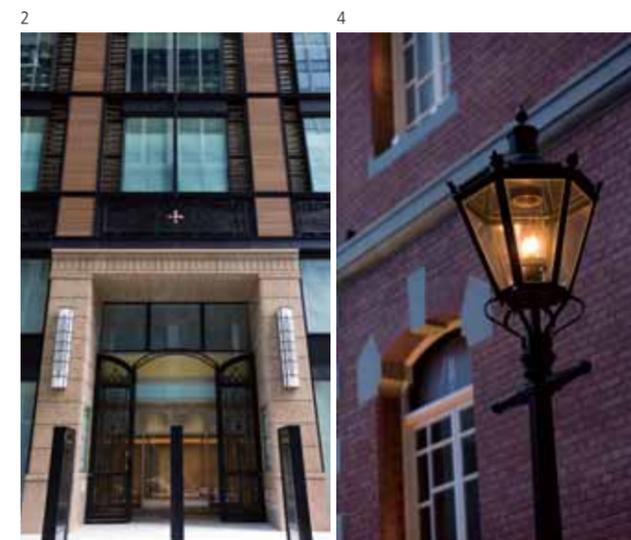


7



1

3



2

4

- 1.2 アネックス外観及び丸の内パークビル・商業ゾーン正面入口/丸の内パークビルの地下1階から地上3階まで、及び隣接するアネックスには、ショップとレストランが集積し、緑溢れる一号館広場を中心に、大人が集い、語らう、新たな憩いの空間「丸の内ブリックスクエア」を形成します。また、丸の内パークビルの4階にはフィットネスクラブが入り、オフィスワーカーのリフレッシュ&リラクゼーションに欠かせない場所となります。
- 3 地下1階共用部
- 4 ガス灯/明治時代に丸の内周辺に設置されていたガス灯を復元。

- 5 太陽光発電/屋上のスペースを可能な限り活用し、太陽光発電パネルを設置しています。
- 6 ドライミスト/ヒートアイランド対策として一号館広場に設置されたドライミスト装置。触れても濡れない微細な霧が心地良い涼感を創出します。
- 7 給水型保水性舗装/夏季の晴天時には舗装下部に敷設した給水管より給水することで、舗装面からの蒸散効果による地表面の温度抑制を図ります。



MITSUBISHI
ICHIGOKAN
MUSEUM,
TOKYO

■「三菱一号館」を復元、文化交流拠点となる美術館が開館

1 894年(明治27年)に竣工した丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」(1968年解体)を、当時の設計図、実測図、保存部材等により可能な限り忠実に復元。建物を構築している赤煉瓦約230万個を当時と極力同じ製法で中国の工場で製造するなど、デザインから各種部材の選定、施工方法まで、「こだわり」を持って復元にあたりました。

復元した三菱一号館では、2010年4月に「三菱一号館美術館」が開館します。なお、美術館開館に先立ち、本年9月3日(木)より、三菱一号館及び丸の内に関する歴史等の紹介や、有名写真家の撮影による写真展示などを行う「竣工記念展」を開催予定です。



1909年(明治42年)頃の馬場先通りの「一丁倫敦(ロンドン)」



展示室



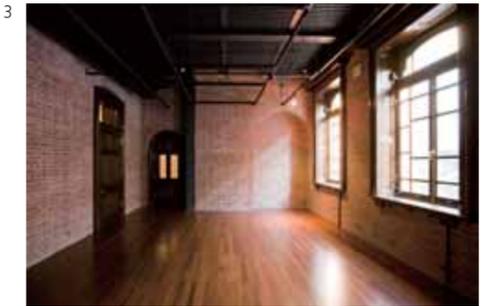
旧銀行営業室



1



2



3



4



5

■ 忠実な復元で蘇る、都市の記憶

—— 菱一号館は、居室、廊下、階段など、内部についても、その一部を完全に復元しています。銀行の営業室として利用されていた2層吹き抜けの居室は、明治期の雰囲気そのままにカフェとして活用し、来館者が、タイムスリップ感覚で古き良き時代に想いを馳せることができる魅力的な空間になります。



カフェのイメージ

- 1 保存部材をもとに、細部にわたり再現された技巧的な柱頭の装飾。
- 2 木造小屋組み屋根も、当時の素材・工法を可能な限り採用。
- 3 室内がレンガ壁のこの部屋は、美術館関連のショップに。
- 4 中央にあった石階段を、保存部材も一部に使用して復元。
- 5 保存されていた図面などをもとに、忠実に復元された館内の様子。

■ 第2弾プロジェクト

(仮称)丸の内1-4計画

The Marunouchi 1-4 Project(tentative name)

丸の内エリアで最大級のフロア面積を誇る、
環境に配慮した最先端プロジェクト

■ 多様な都市機能の整備

丸の内と「大手町」の結節点に立地する本計画において、金融の中核機能が集積している当エリアにふさわしい高度で高質な国際的業務機能を整備します。これによって、丸の内エリアで最大級のフロア面積となる、1フロア当たり約1,000坪の大型オフィス空間が誕生します。また、地下1階と1階部分を中心に商業店舗を配置し、丸の内仲通りの街並みの連続性と新たな賑わいを創出します。

■ ネットワーク空間の形成

隣接する日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル敷地と地上・地下で接続することにより、東京駅から新丸の内ビルを経由し大手町駅へとつながる新しい歩行者ネットワークを構築し、賑わいと回遊性を創出します。

■ 環境共生への積極的な取り組み

本計画建物では、東京都の定める建築物環境計画書制度の基準を上回る性能を確保するとともに、CO₂排出量削減に積極的に取り組み、環境に配慮した最先端ビルを目指します。また、環境に配慮した外装や高効率設備の採用により、環境性能評価であるCASBEE-Sクラスの取得を予定しています。さらに、丸の内仲通りの街路樹の連続性を創出し、低層部において緑化に取り組むなど、緑豊かな計画としています。

■ 第3弾プロジェクト

大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業

Otemachi 1-Chome Second Area 1st Class Urban Redevelopment Project

国際ビジネスセンター「大手町エリア」の再生プロジェクト

大手町地区連鎖型再開発事業における第二次再開発事業に「三菱総合研究所ビル」敷地の地権者として参画し、大手町一丁目第2地区において第3弾プロジェクトを進めています。

当社はB棟を整備する共同施行者として、またA棟を整備し保留床の一部を取得する特定建築者としても事業に参画します。



計画概要	
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番2号他
主要用途	事務所、金融店舗・店舗、駐車場等
敷地面積	約8,000m ²
延床面積	約141,000m ²
階数	地下4階、地上27階、塔屋2階
高さ	約150m
竣工	2012年1月(予定)



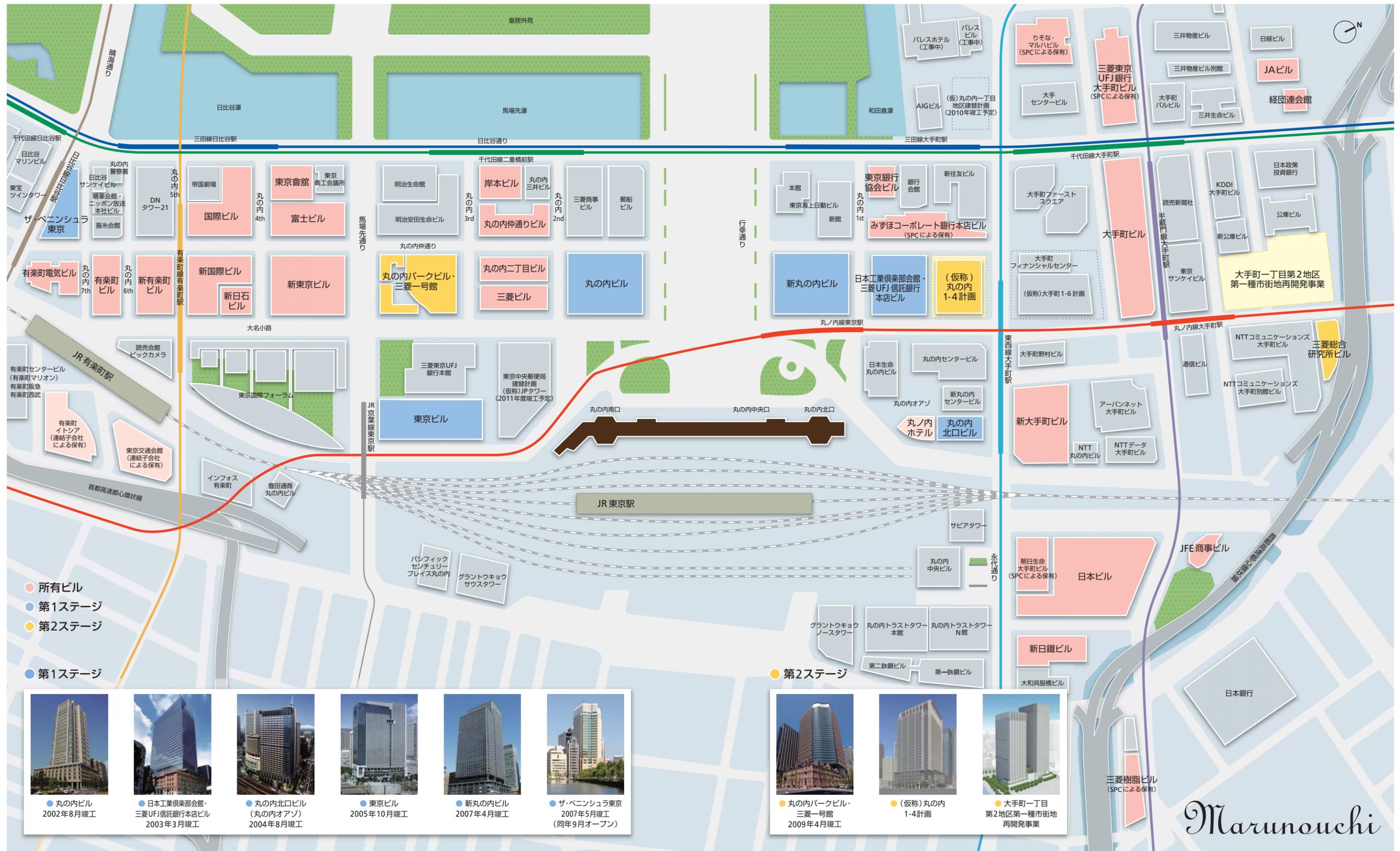
※北西側(左側)よりA棟、B棟

事業概要	
施行地区	大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業参加地権者の従前建物跡地(東京都千代田区大手町一丁目)
地区面積	約14,100m ² (全体)
延床面積	約242,000m ² (全体)
建物構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 コンクリート充填鋼管柱構造
建物規模	地上31階(A棟)、35階(B棟) 地下4階
最高高さ	約154m(A棟)、約177m(B棟)
主要用途	事務所、店舗
事業手法	都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業(個人施行)
施行者	独立行政法人都市再生機構(代表施行者) 三菱地所(共同施行者)
スケジュール	2010年 施設建築物工事着手 2012年 施設建築物工事完了



四季を彩る花々
一号館広場を彩る花々は、ご来訪者の方々に四季を感じていただけるよう、世界各地から美しく可憐な花々を空輸し、約2年の歳月をかけ、丸の内の環境に適應できるよう成育し、現在の姿に至っています。

丸の内マップ



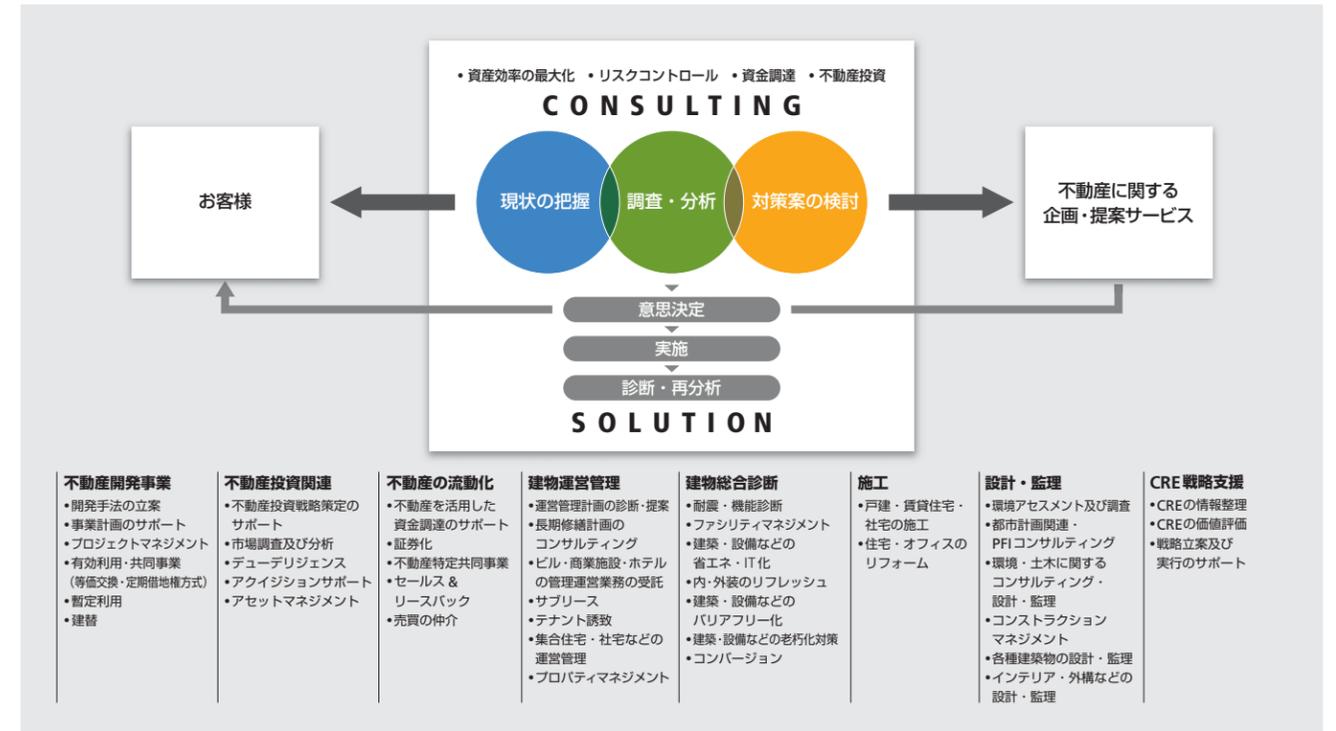
事業概要

三菱地所グループ事業概念図



事業セグメント	事業グループ	事業内容	2009年3月期 連結売上高及び構成比
ビル事業	<ul style="list-style-type: none"> PM・リーシング事業グループ ビルアセット事業グループ 商業施設事業グループ 	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。	4,066億円 42.3%
住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> 住宅事業グループ 	マンション、建売住宅・宅地・業務用地などの開発・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。	3,090億円 32.1%
資産開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 都市開発事業グループ 投資マネジメント事業グループ 	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。	919億円 9.6%
海外事業	<ul style="list-style-type: none"> 海外事業グループ 	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。	473億円 4.9%
設計監理事業	<ul style="list-style-type: none"> 設計監理事業グループ 	(株)三菱地所設計の建築・土木工事の設計監理事業などの収益で構成。	200億円 2.1%
注文住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> 注文住宅事業グループ 	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。	293億円 3.0%
ホテル事業	<ul style="list-style-type: none"> ホテル事業グループ 	「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。	307億円 3.2%
不動産サービス事業	<ul style="list-style-type: none"> 不動産サービス事業グループ 	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。	233億円 2.4%
その他の事業		上記以外のその他の収益で構成。	38億円 0.4%

三菱地所グループ



不動産活用推進一部・二部

REAL ESTATE CONSULTING & SOLUTION DEPARTMENT

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

不動産活用推進一部・二部は、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、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の事業機会のマッチングを図ることにあります。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。

個別の不動産ニーズから企業不動産(CRE)戦略支援まで幅広く対応

不動産活用推進一部・二部は、三菱地所グループの8つの事業セグメント(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、顧客より寄せられる不動産ニーズに対して、常に最適なコンサルティング&ソリューションを提供するため、当社グループ全体のリソースを活用した事業提案を行っています。

提案にあたっては個別の案件のご相談はもちろん、複数の不動産を保有・貸借する企業に対しては、不動産の総合診断や、個別の企業の財務・経営戦略に合ったソリューションを提供することで、企業不動産(CRE)価値の最大化を実現するお手伝いをします。

1 三菱一号館

1894年に竣工した丸の内で最初のオフィスビルを忠実に復元した「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ます。

2 大手町一丁目地区

第一種市街地再開発事業

旧大手町合同庁舎1、2号館の跡地に事務所、国際カンファレンスセンター、店舗等の複合施設（写真手前より経団連会館、JAビル、日経ビル）を建設（2009年4月竣工）。当社は事業パートナーの1社として事務所の一部及び店舗部分（テナントスペース）を取得。

3 丸の内ブリックスクエア

「丸の内パークビル」の商業ゾーンとして2009年9月グランドオープン。丸の内と有楽町の結節点に相応しい店舗を機能的に配置。「三菱一号館美術館」や一号館広場との相乗効果・シナジー効果が期待されます。



三菱一号館美術館

MITSUBISHI ICHIGOKAN MUSEUM, TOKYO



4 南砂町ショッピングセンター SUNAMO (スナモ)

東京メトロ東西線「南砂町」駅より徒歩5分の立地に、2008年10月オープン。ライフスタイルセンターとして周辺の居住者を中心に、良質で快適な生活を提案するエリア最大級の商業施設です。

5 泉パークタウン タピオ

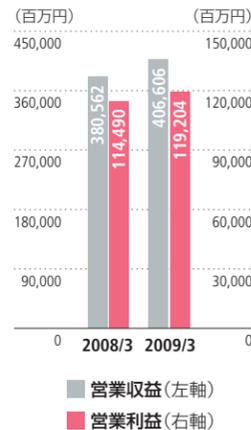
仙台市において1969年から手掛ける大規模複合開発事業・泉パークタウンの中心部に2008年10月「泉パークタウン タピオ」が開業。同時開業の「仙台泉プレミアム・アウトレット」に隣接するライフスタイル提案型の商業施設です。

6 maruyama class (マルヤマ クラス)

豊かな自然と歴史ある風土に包まれた札幌・円山地区に2009年3月オープン。上質で健やかな「憩い」「出会い」「価値」を求めて集う場所「レジデンス・クラブハウス（暮らす人々のための施設）」として、皆様に愛される施設を目指します。

ビル事業

BUILDING BUSINESS



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。

丸の内再構築「第2ステージ」の推進

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。三菱地所では、1998年に「丸の内再構築」を表明して以降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月竣工の「丸の内ビル」を皮切りに、2007年4月にグランドオープンした「新丸の内ビル」、同年9月に開業した「ザ・ペニンシュラ東京」まで、合計6棟の新築ビルが順次竣工稼働し、これにより丸の内再構築「第1ステージ」が完了しました。

2008年からは、丸の内再構築の「第2ステージ」が始動しており、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、三菱商事ビル・古河ビル・丸の内八重洲ビルの3棟を一挙に建て替える大型街区の整備を進め、2009年4月に竣工を迎えました。

また、これに続く第2弾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)」に着手しており、さらに、大手町地区連鎖型再開発事業における第二次再開発事業に参画する形で、「三菱総合研究所ビル」の建替を第3弾プロジェクトとして実現していきます。

「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更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、約120ヘクタールに及び「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。

商業施設事業

日本全国で商業施設事業を積極展開

商業施設事業は、日本全国で立地特性に合わせたさまざまなタイプの商業施設の開発を推進。施設企画、開発、テナントリーシング、開業後の運営まで、当社グループが継続的に関与する一貫体制で事業展開を図っています。

「人」と「街」に新しい風と喜びを

いろいろな人々が集い、いきいきと快適に過ごせる場所を提供すること。三菱地所は何よりもその場所に集まる「人」をコンセプトに商業施設事業を展開しています。1989年のイムズ(福岡県福岡市)のオープンを皮切りに、商業施設事業へ本格的に参入。以後、ランドマークタワー、アクアシティお台場、丸の内ビルなど、多くのプロジェクトを手掛けてきました。

丸の内においては、2007年の新丸の内ビルオープンに引き続き、2009年9月には丸の内ブリック

スクエア(丸の内パークビル商業ゾーン)がオープン。丸の内エリアにおける商業施設全体の更なるバリューアップを行い、「街」の魅力度アップに取り組んでいます。また、ハード面の開発とともに、エリア全体でのプロモーション活動を積極的に行い、エリアマネジメントの視点で、ソフト面のオペレーションにも注力しています。

丸の内エリア以外においても、2008年10月には「南砂町ショッピングセンター SUNAMO (東京都江東区)」「泉パークタウン タピオ(宮城県仙台市)」「仙台泉プレミアム・アウトレット(宮城県仙台市)」、2009年3月には「maruyama class (マルヤマ クラス)(北海道札幌市)」、2009年7月には「あみプレミアム・アウトレット(茨城県阿見町)」がオープン。

丸の内をはじめとする都心型商業施設、「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」のような近隣集客型商業施設に加え、2009年3月に新たに連結子会社となったチェルシージャパン(株)によるアウトレット施設を3つ目の柱として、全国でさまざまなプロジェクトを推進していきます。



7 仙台泉プレミアム・アウトレット

アウトレット専門デベロッパーであるチェルシージャパンが全国に展開する「プレミアム・アウトレット」の7カ所目の施設として2008年10月に仙台市泉区にオープン。店舗数は約80店舗。

1 パークハウス目黒学芸大学

目黒区目黒本町2丁目に位置する総戸数44戸のマンション。そのシンメトリーの意匠は、時代や環境の変化に色あせない安定感と重厚感を兼ね揃えています。また、ルーフバルコニー住戸を数多く配置することなどにより、光と風を豊かに享受する住まいのあり方を提案しています。2010年1月竣工予定。



1

2 南青山パークハウス

港区南青山6丁目に位置する総戸数23戸の定期借地権付分譲マンション。東京メトロ「表参道」駅を最寄りとする都心に立地しながらも、全部角住戸設計による開放感を表現。免震構造を採用し、安心して住むことのできる邸宅のあり方を提案しています。2010年1月竣工予定。



2

3

5



4

6

3 パークハウス市谷柳町

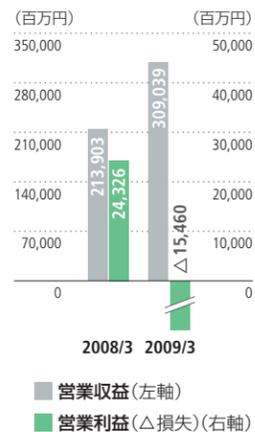
新宿区市谷柳町に位置する総戸数97戸のマンション。山手線の中心エリアに位置し、徒歩2分にある都営大江戸線「牛込柳町」駅をはじめ4駅3路線のアクセスが可能。また、通りから奥まったエントランスや内廊下設計などにより、東京の中心に暮らす快適さを享受しながらも、プライバシーを護る計画としています。2009年12月竣工予定。

4 パークハウス杉並高井戸

三菱地所、藤和不動産の共同事業による、杉並区高井戸西2丁目に位置する総戸数101戸のマンション。京王井の頭線「高井戸」駅から徒歩5分という場所にあり、和の意匠で彩った低層レジデンス。建物に抱かれた中庭は、エントランスから敷地の奥へと丘を成し、新緑と紅葉を愉しめるカツラの木立が丘を取り囲んでいます。2010年4月竣工予定。

住宅事業

RESIDENTIAL BUSINESS



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、ゴルフ場の運営などを行っています。

好立地での供給と市場ニーズをとらえた商品企画で差別化を図る分譲マンション事業

当社の分譲マンション事業は十分な市場調査に基づく事業エリアの選別により、マーケットニーズを的確にとらえ、需要が底堅い首都圏を中心に「パークハウス」の供給を続けています。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、それぞれの土地が持つポテンシャルをうまく引き出した上で、より競争

力の高い商品企画を目指しています。さらに、多様化するマーケットの嗜好に対応し、「スタイルハウス」のブランド名でフルオーダーメイド住宅の提供も行っています。

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。

将来的な機関投資家等への物件の売却を前提にしている賃貸住宅事業については、「PARK HABIO (パークハビオ)」のブランドで主に都心部を中心に開発を進めており、すでに18物件が竣工していますが、今後も都心部を中心に、高品質な賃貸マンションを継続的に供給し、多様化する居住ニーズに応えていくとともに、収益の安定化を目指します。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、日々楽しむ

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。

藤和不動産を完全子会社化

三菱地所と藤和不動産は2004年12月に資本提携契約を締結し、資本関係の強化を図るとともに、それぞれの強みを活かした共同事業を展開するなどシナジー効果を追求してきました。そして、事業環境の変化に対応し、両社の戦略的な一体性と機動性をこれまで以上に高め、事業体制を再構築することを目的に、2009年4月に当社は株式交換の実施により藤和不動産を完全子会社化しました。

今後は、両社のブランドの強みを活かし、それぞれが得意とする商品に一層注力することで、三菱地所グループの住宅事業の強化に努めていきます。

2008年10月に麻倉ゴルフ倶楽部開業

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。ゴルフ場事業ではすでに、泉パークタウンゴルフ倶楽部(宮城県仙台市)、東富士カントリークラブ(静岡県駿東郡小山町)、富士国際ゴルフ倶楽部(同)を運営しています。さらに、2008年10月に佐倉ゴルフ開発(株)(東急不動産(株)との共同出資)を通じて、麻倉ゴルフ倶楽部(佐倉市)を開業しました。都心から約60分と交通利便性に優れた当倶楽部は、当社が千葉県内に開発を進めているちばリサーチパーク内に位置し、18ホール、7,000ヤードを超える距離を誇る、公式トーナメントの開催にも対応できる本格的なチャンピオンコースとなっています。

5 パークハビオ八丁堀

中央区八丁堀3丁目に位置する総戸数108戸の高品質賃貸住宅。八丁堀独自の情趣と、洗練された都心のシャープさを巧みに調和させた外観デザイン・エントランスは“和モダン”を設計の基本テーマとしています。また、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩3分をはじめ、3駅4路線のアクセスが可能。東京駅へも徒歩圏であるという利便性を備えています。2008年7月竣工。

6 麻倉ゴルフ倶楽部

コースは、フラットな地形と自然林を活かした設計で、幅広いレベルのゴルファーが楽しめる戦略性と難易度を兼ね備えています。また、気品と風格を漂わす、「倉」をイメージしたクラブハウスは、最大60名まで収容可能なコンパルムを備えるなど、徹底したマネジメントと高いホスピタリティの精神によって、心からのおもてなしでお迎えます。

1 二番町センタービル

千代田区二番町の旧ベルギー王国大使館跡地に、賃貸複合ビル（事務所・住宅）を開発するプロジェクト。一団地建築物設計制度、総合設計制度の適用を受け、同時に建替えが行われている新大使館とも調和のとれた一体的な街区づくりを進めています。2009年7月竣工。



2 (仮称)豊洲3-1街区ビル計画

東京メトロ有楽町線「豊洲」駅直結の好立地のプロジェクト。敷地面積の35%を緑化するほか、外気の取り込み、自然光の利用などにより一般的な仕様のビルと比べ約26%のCO₂削減を実現する環境に配慮した事務所・店舗からなる複合ビル。2010年8月竣工予定。

3 東二番丁スクエア(仙台市)

仙台市のメインストリート、東二番丁通り沿いの好立地にある事務所・店舗からなる複合ビル。敷地内には、各種イベントの開催が可能な街角広場や、光と水で賑わいを彩る壁面ディスプレイ「ひかりの泉」などを設け、近隣住民やオフィスワーカーの憩いの場となることを目指しています。2008年7月竣工。



資産開発事業

URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT MANAGEMENT



「開発」と「運用」を両輪にビジネスチャンスを広大

資産開発事業は、不動産投資マーケットにおける投資家のニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運用を基本戦略として、「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としての不動産投資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。

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。

2008年7月に仙台市の「東二番丁スクエア」が竣工したほか、10月には兵庫県尼崎市の「尼崎フロントビル」、2009年4月には広島市の「広島鉄砲町ビルディング」、7月には千代田区の「二番町センタービル」などが相次いで竣工しました。また、

開発中の案件としては、東京都心部においては「(仮称)豊洲3-1街区ビル計画」や「(仮称)北新宿地区再開発計画 業務棟」などが、他の都市においては「淀屋橋スクエア」(大阪市)、「(仮称)京都四条烏丸ビル」(京都市)などが、それぞれ進行中です。

一方、多様化する不動産投資マーケットのニーズに応えるべく、オフィスだけでなく商業施設、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。商業施設では、ビル事業と連携し、2008年10月に「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」(江東区)、2009年3月には「maruyama class」(札幌市)がそれぞれオープンしたほか、サービスアパートメントでは、同事業をグローバルに展開しているアスコット社(シンガポール)と共同で開発を進めてきた「シタディーン新宿」(新宿区)が、2009年3月にオープンしました。また、2010年のオープンを目指して「(仮称)シタディーン京都五条計画」(京都市)をアスコット社と共同で進めています。

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。

不動産投資マネジメント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、三菱地所投資顧問(株)及び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、不動産投資マネジメント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、主に賃貸住宅、オフィスを投資対象とする私募ファンドを組成するなど、不動産投資マネジメントに関する専門サービスを提供しています。また、ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)は、オフィスビル特化型のREIT(不動産投資信託)であるジャパンリアルエステイト投資法人の運用業務を受託しています。いずれも順調に事業を拡大しており、引き続き預かり資産残高の増加を図っていきます。

今後も「開発」と「運用」を両輪に、不動産投資マーケットの成長を目指し、都市再生の社会的・経済的ニーズに応えるべく、事業機会の拡大に努めます。



4 尼崎フロントビル(兵庫県尼崎市)

JR3線が乗り入れる「尼崎駅」にペDESTリアンデッキにて直結する好立地の事務所・店舗からなる複合ビル。屋上緑化や壁面緑化等を採用して緑豊かな憩いを感じる空間を創出、近隣住民やオフィスワーカーの交流の場となることを目指しています。2008年10月竣工。

5 シタディーン新宿

シンガポールのアスコット社と共同で取り組むサービスアパートメント事業の第3号案件で、「シタディーン」ブランドとしては日本初進出。主に外国人ビジネス出張者の1泊から数カ月単位の滞在をターゲットとしています。2009年3月オープン。

1 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

英国大手生命保険会社リーガル&ジェネラル社との共同事業で、延床面積約66,000m²、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。2010年春竣工予定。

2 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、延床面積約237,000m²のビル。1972年3月竣工(当社取得1990年4月)。

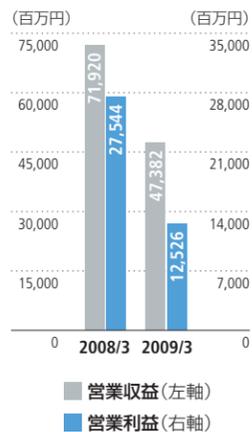
3 ロンドン/パタノスタースクエア

ロンドン・シティにおける複合施設開発プロジェクト。2003年5月竣工。現在は「ワーウィックコート」(延床面積約28,400m²)、「10パタノスタースクエア」(延床面積約33,600m²)の2棟のビルを所有。



海外事業

INTERNATIONAL BUSINESS



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、全米各地並びにロンドンを中心に不動産開発事業を展開。さらに現在は、「不動産投資マネジメント事業」の拡大を目指しています。また、2008年10月にはシンガポールで「Mitsubishi Estate Asia」の営業を開始し、アジアにおいても事業拡大を目指しています。

米国・英国を中心に開発事業を推進中

米国では、ニューヨーク・マンハッタンにおいて大規模オフィスビル「マグローヒルビル」「タイムライフビル」を所有するほか、2008年3月にはアリゾナ州・フェニックスの中心街でも特に好立地にあるオフィスビル「ワン ノース セントラル(旧ビル名称:フェルプス・ドッチ・タワー)」を取得しました。また、全米9州において約30プロジェクトの開発事業を推進中であり、そのプロダクトタイプは分譲オフィ

ス、流通施設、住宅、複合施設など多岐にわたります。今後は、こうした不動産開発事業の成長に加え、不動産投資マネジメント事業の拡大により、グローバルプラットフォームの構築を目指します。

英国・ロンドンにおいても、積極的に開発事業を展開しています。「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」では、金融街シティにおいてオフィスビルを中心とする複合施設の開発を行い、2003年に竣工しました。現在も2棟のビル(ワーウィックコート、10パタノスタースクエア)を所有しています。

「ボウベルズ・ハウス再開発プロジェクト」は、同じくシティにおいて、三菱商事(株)と共同で、延床面積約20,000m²のオフィス・商業店舗からなる複合ビルを開発を行い、2007年12月に竣工を迎えました。

さらに、2007年7月、ウェストエンド地区において「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。本プロジェクトは英国大手生命保険会社であるリーガル&ジェネラル社との共同事業

であり、延床面積66,000m²のオフィス・商業店舗・住宅からなる複合施設の開発を行います。2007年9月に開発工事に着手し、2010年春の竣工を予定しています。

また、2007年5月には、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」を取得しました。



シンガポール現地法人「Mitsubishi Estate Asia」営業開始

近年の不動産投資マネーのグローバル化や、アジアを中心とする新興諸国の経済発展に伴う不動産マーケットの拡大等を踏まえ、2008年10月にアジア事業の拠点として、シンガポールの現地法人「Mitsubishi Estate Asia」の営業を開始しました。

同現地法人は、日本を除くアジア全域を事業対象エリアとした新規不動産開発や、既存不動産のバリューアップなどを進めていく予定です。



4 ロンドン/リバー・プレート・ハウス

クラシックなデザインのオフィスビル。延床面積約19,000m²。2007年5月取得。

5 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におけるオフィスビル再開発プロジェクト。延床面積約20,000m²。2007年12月竣工。

6 フェニックス/ワン ノース セントラル

アリゾナ州・フェニックス所在のオフィスビル。延床面積約38,000m²。2001年竣工(当社取得2008年3月)。

7 ツーソン/物流施設開発計画

アリゾナ州・ツーソンにおいて物流施設を開発するプロジェクト。延床面積約38,000m²。2009年以降、順次竣工予定。

1 プリーゼタワー

大阪駅前のオフィス街西梅田に立地するオフィス、商業、ホール、カンファレンスの用途を担う複合超高層ビル。超高層オフィスにおける自然換気を実現するなどさまざまな省エネに配慮するとともに、そこに集う人にも快適で優しい「ジェントルビルディング」を目指します。

2 慶應義塾日吉キャンパス協生館

大学院の教室・研究室、研修宿泊室、50mプール、音楽ホールとしても利用可能な講堂などで構成された複合施設。さまざまな環境負荷低減の取り組みにより、「CASBEE横浜認証制度」第1号をSランクで取得。



1 赤坂ホームギャラリー「エコフィール」

切妻屋根のシャープなフォルムと局所のパーゴラを組み合わせた、シンプルでありながら、個性的なシルエットの外観フォルム。環境への優しさと暮らしの快適さを両立させた、オール電化住宅です。

2 「エコフィール」(内観)[1]

リビングサロン/家族のくつろぎやゲストへのおもてなしなど、家のコアとして多彩なシーンの演出に対応。立体的な空間構成が、家族の気配をいつも緩やかに感じられる効果もあります。

3 「エコフィール」(内観)[2]

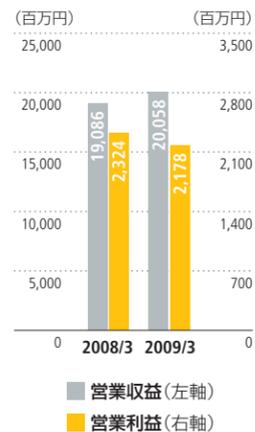
オープンデッキ/全開放サッシをフルオープンにして、リビングサロンからオープンデッキへと連続する、心地良いナチュラルな空間が広がります。

4 駒沢ステージ1ホームギャラリー

天然石を張り上げた重厚で斬新なキューブフォルムの外観デザイン。

設計監理事業

ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING



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及び土木関連の設計・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。

堅調な設計監理業務と周辺領域・中国での業務拡大

2008年度に竣工した主な設計監理物件は、「プリーゼタワー(大阪市)」「慶應義塾日吉キャンパス協生館(横浜市)」「パークハウスつくば研究学園(茨城県つくば市)」「ザ キタハマ タワー(大阪市)」などです。2009年度は「丸の内パークビル・三菱一号館」「大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業」「あみプレミアム・アウトレット(茨城県阿見町)」などが完成しました。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とともに、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、地域冷暖房施設リストラクション、PFIなどの事業領域での優位性を高めていきます。

また、2007年に上海に駐在員事務所を開設して広がった人的ネットワークをもとに、評価の高い建築と都市のデザイン、環境・省エネ技術を活かし、中国での業務拡大に着実に取り組んでいく考えです。

環境共生への取り組み

今や環境への配慮は、都市や建築をつくる上での絶対条件となりました。時代のニーズに応え、ロングライフ、環境共生、景観形成、省エネルギー、省資源、廃棄物削減の重点方針のもと、お客様に取り入れてもらえるよう、適正な価格と効果の見える形で、これまで以上に積極的に環境配慮提案を行います。

注文住宅事業

CUSTOM-BUILT HOUSING

ライフスタイルへのこだわりを大切にす住まいづくり

注文住宅事業では、高品質な居住空間の提供を目指して三菱地所ホーム(株)を中心に個人注文住宅をはじめ、集合住宅や医療クリニック、分譲住宅などの建築請負並びに住宅・店舗などのリフォームを手掛けています。また、(株)三菱地所住宅加工センターでは、2×4工法用高品質な資材の供給を行っています。

ハンドメイド感覚の自由設計で

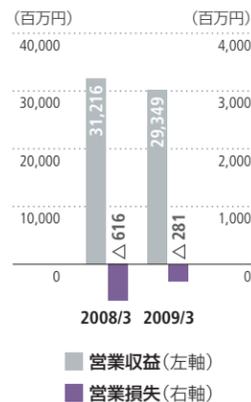
お客様のこだわりを実現

注文住宅においては、お客様の住まいへのこだわりハンドメイド感覚の自由設計でお応えしています。耐震性、耐火性、耐久性、断熱性などに優れた工法である「SUPER2×4工法」と全館空調システムの「エアロテック」を組み合わせた、独自の品質基準と技術力で自由度の高い空間と快適な住まいを実現。また、集合住宅の建築など、土地の資産運用

を踏まえた有効活用のご提案や医院建築などにおいても、工法・構造フリーでの完全フルオーダーシステムを展開。さらに、リフォーム事業の分野では、住宅・マンション・ビル・店舗などさまざまなシーンに対応するリフォームプランをご用意して、お客様のこだわりとご要望にきめ細かく対応しています。

ライフスタイル提案型の新商品の販売を開始

2009年5月には三菱地所ホーム(株)創立25周年記念企画の第一弾として、提供プライスに柔軟性を持たせたライフスタイル提案型小規模住宅「セレキューブ」の販売を開始しました。今後も、2008年から段階的に取り組んでいる国産材の注文住宅への標準採用や自然エネルギーを取り入れた自立循環型のパッシブソーラー住宅の推進など、環境への配慮に注力するとともに、引き続きプレミアムなライフスタイルを実現する住まいづくりへの強化を図っていきます。



5 駒沢ステージ1ホームギャラリー(内観)[1]

コックピットスタイルのオリジナルキッチンと食事やティータイムのひとときなど、日々の暮らしの中にグリーンのある風景を演出するコンサバトリー。

6 駒沢ステージ1ホームギャラリー(内観)[2]

1階ホールよりステップアップした吹き抜けのリビング。圧倒的な開放感と空間の広がりが、くつろぎの質を深めます。

1 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は、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、新世代都市型ホテルとして高い評価をいただいています。

2 ロイヤルパークホテル(ロビー)

恵まれた立地やさまざまな充実した施設に加え、より心こもったおもてなしを常に心がけ、世界中のお客様に心地良さを提供できますよう、皆様をお待ちしています。

3 横浜ロイヤルパークホテル(「クラブ ザ ランドマークフロア」スーパーアツイン)

2006年度より全面リニューアルを実施。67階を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」に改装、60階にも新しいコンセプトフロアが誕生。



1 広尾ガーデンフォレスト

三井不動産レジデンシャル(株)と三菱地所が事業主となり、東京都渋谷区で開発した総戸数474戸の大規模プロジェクトの販売を受託。2009年2月竣工。

2 CRE戦略支援システム【クリーム】



CRE戦略支援システム

「CRE@M」三菱地所グループは、企業のCRE(企業不動産)戦略をワンストップでサポートします。

3 Parking Ecology Network PEN

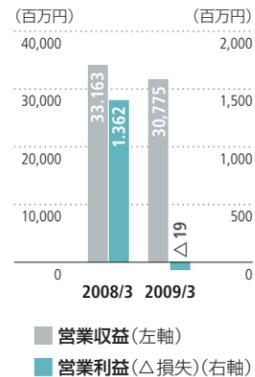


パーキングエコロジーネットワーク「PEN」

パーキングでエコにも貢献。パーキングの収益金の一部は植林事業に充てられています。

ホテル事業

HOTEL BUSINESS



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2,054室を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しています。

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)の実現を目指しています。その姿勢は、高い評価をいただいております。CSに関する調査・コンサルティングの専門機関であるJ.D. パワー アジア・パシフィックによる2008年日本ホテル宿泊客満足

* J.D. パワー アジア・パシフィック2008年日本ホテル宿泊客満足度調査SM。
当部門の調査対象は正規料金の最上価格帯15,000円以上35,000円未満かつ最多客室面積が20m²以上のホテル。直近1年間に宿泊したホテルに関して12,089名から回答を得た結果。http://www.jdpower.co.jp

度調査SMにおいて、ロイヤルパークホテルズが2年連続1位(1泊15,000円~35,000円未満部門)を受賞しました*。今後もより一層顧客満足経営を推進していきます。

京都三条通に新規ホテル出店を計画

京都三条通において、新規ホテルの出店計画が進行中です。本計画は、2003年7月に宿泊主体型のホテルとして東京・汐留に開業し、現在も高い稼働率を維持している「ロイヤルパークホテル汐留タワー」の成功から得た開発・運営ノウハウを活かし、客室数168室(予定)の宿泊主体型ホテルとして2011年秋の開業を予定しています。今後も、東京都内並びに主要な政令指定都市などにおいて、新規ホテルの開発を進め、チェーン拡大とブランド力の向上を図っていきます。

不動産サービス事業

REAL ESTATE SERVICES

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、お客様のニーズにきめ細かく対応できるサービス・メニューを整え、三菱地所グループの総合力と情報力を最大限に活かし、法人・個人の不動産活用のご相談から、仲介、新築マンション販売、リーシングに至るまで、幅広い領域で最適なソリューションを提案します。

不動産の仲介事業

居住用不動産から、事業用不動産の売買・賃貸借の仲介、不動産の有効活用のコンサルティングまで、幅広い業務を手掛けています。さらに、企業の価値向上をリードするワンストップ型のコンサルティングサービス「Consulting M」により、企業経営をサポート。2008年11月には、CRE(企業不動産)戦略支援システム「CRE@M(クリーム)」の提供を開始しました。また、国内にとどまらず、海外事業戦略や外資系企業をサポート体制も整えています。

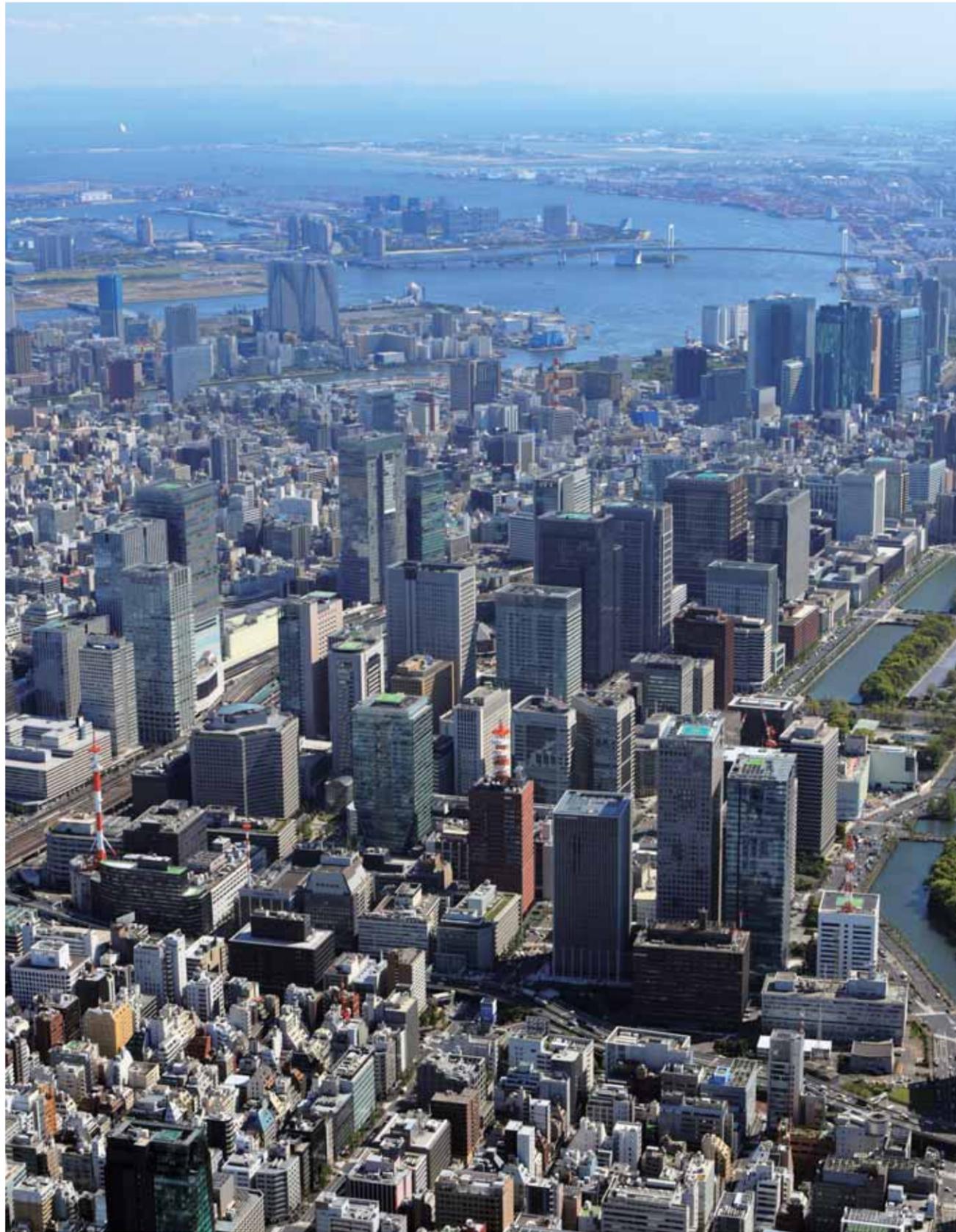
マンションなどの販売受託事業

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て、購入されるお客様のニーズにお応えし、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対しては、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要望にお応えします。

賃貸マンション・オフィスビル経営サポート事業及びコインパーキング事業

法人・個人の不動産オーナーをはじめ、証券化不動産のアセットマネージャーなど、幅広いお客様に賃貸マンションやオフィスビルに関わる多彩な賃貸経営サポートを行っており、事業計画の立案から商品企画、建物完成後の賃貸運営・管理まで万全の体制を構築しています。さらに、2008年4月には新規事業としてパーキング事業室を設立。賃貸運営事業で培ったノウハウを活かし、コインパーキング事業を展開しています。





財務・企業データセクション

FINANCIAL AND CORPORATE DATA SECTION

Contents

- 36 | 財務概況
 - 39 | 比較連結損益計算書(要約)
 - 40 | 比較連結貸借対照表(要約)
 - 42 | 比較連結キャッシュ・フロー計算書(要約)
- 43 | 企業データ
 - 43 | ビル事業
 - 44 | 住宅事業
 - 46 | 資産開発事業
 - 46 | 海外事業
 - 47 | 設計監理事業
 - 47 | ホテル事業
 - 48 | 主な三菱地所グループ企業
 - 50 | 三菱地所会社概要
 - 51 | 役員紹介
 - 52 | 組織図
 - 53 | 沿革

財務概況

営業収益・営業利益

2009年3月期の業績は、営業収益が942,626百万円で前期に比べ154,973百万円の増収(+19.7%)、営業利益は138,567百万円で39,416百万円の減益(△22.1%)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、「新丸ビル」の収益及び既存ビルの賃料改定等が寄与したほか、連結子会社である(株)サンシャインシティや(株)東京交通会館等の収益が新たに寄与したことから、建物賃貸収益は増収となりました。また、ビル運営管理受託収益も管理受託面積の増加により増収となりました。一方で、営繕請負工事収益は、「新丸ビル」において大型案件があった前期に比べ減収となりました。尚、空室率は、2008年3月末時点で2.06%だったのに対し、2009年3月末時点では2.86%となりました。この結果、当セグメントの営業収益は406,606百万円と前期に比べ26,044百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ4,714百万円増益の119,204百万円となりました。

住宅事業においては、当社のマンション事業において売上計上戸数が前期に比べ減少したため減収となりましたが、連結子会社である藤和不動産(株)のマンション売上を計上したことから、マンション事業収益は前期に比べ、増収となりました。また、その他収益では、港北ニュータウンの商業関連の業務施設を売却したことにより、前期に比べ増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は、309,039百万円と前期に比べ95,136百万円の増収となりましたが、連結子会社の藤和不動産(株)が営業損失を計上したため、営業損益は前期に比べ39,786百万円悪化し、15,460百万円の損失を計上しまし

た。尚、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、収益性の低下による簿価切下額25,776百万円は営業原価に含めております。

資産開発事業においては、エクイティ等投資収益として、当社連結子会社において、「トレードピアお台場」(東京都港区)、「新藤田ビル」(大阪府大阪市)の売却に伴う収入を計上したほか、当社においてもエクイティ等投資収益などを計上しました。この結果、当セグメントの営業収益は91,919百万円と前期に比べ62,488百万円の大幅な増収となり、営業利益も16,640百万円増益の33,504百万円となりました。

海外事業においては、オフィス賃貸などの不動産開発・賃貸収益は、米国オレゴン州において稼働資産を売却した前期に比べ、外貨ベースで減収となり、また大幅な円高(前期117.85円/ドル、当期103.48円/ドル)の影響を受け、円貨ベースにおいても減収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は47,382百万円と前期に比べ24,537百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ15,017百万円減益の12,526百万円となりました。

設計監理事業は、(株)三菱地所設計において、「プリーゼタワー」(大阪府大阪市)などの設計監理業務他を売上計上しました。2009年3月期においては、設計監理収益が増収となり、当セグメントの営業収益は前期に比べ971百万円増収の20,058百万円となりましたが、営業利益は、利益率の低下に伴い、146百万円減益の2,178百万円となりました。尚、長期大型事業については、工事進行基準により業務の進捗に応じた売上を計上しております。

注文住宅事業は、三菱地所ホーム(株)において、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力し、一般注文住宅の受注件数は前期を上回

りました。2009年3月期においては、一般注文住宅及び請負事業の売上件数は減少し、1件当たりの金額が増加したものの、営業収益は29,349百万円と前期に比べ1,867百万円の減収となり、営業損益は前期に比べて335百万円改善したものの281百万円の損失を計上しました。

ホテル事業は、ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。2009年3月期においては、景気動向の影響を受け、宿泊部門をはじめとする各部門で減収となり、営業収益は前期に比べ2,387百万円減の30,775百万円に、営業損益は前期に比べ1,381百万円悪化し、19百万円の損失を計上しました。

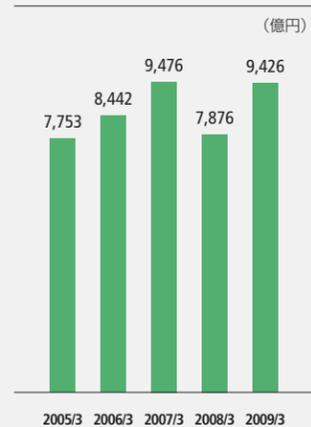
不動産サービス事業は、三菱地所リアルエステートサービス(株)において、住宅販売受託収益は受託件数の減少により減収となり、不動産仲介収益も、取扱件数の減少及び1件当たり取扱高の減少により減収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は、23,374百万円と前期に比べ4,566百万円の減収となり、営業損益は前期に比べ4,554百万円減益の445百万円の損失を計上しました。

その他の事業は、営業収益は3,872百万円と前期に比べ1,109百万円の減収となり、営業利益は669百万円と前期に比べ325百万円減益となりました。

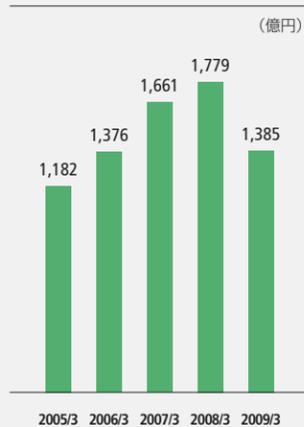
単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2009/3実績	2008/3実績	増減
ビル事業	406,606	380,562	26,044
住宅事業	309,039	213,903	95,136
資産開発事業	91,919	29,430	62,488
海外事業	47,382	71,920	△24,537
設計監理事業	20,058	19,086	971
注文住宅事業	29,349	31,216	△1,867
ホテル事業	30,775	33,163	△2,387
不動産サービス事業	23,374	27,941	△4,566
その他の事業	3,872	4,982	△1,109
(消去)	△19,752	△24,554	4,801
営業収益	942,626	787,652	154,973
ビル事業	119,204	114,490	4,714
住宅事業	△15,460	24,326	△39,786
資産開発事業	33,504	16,863	16,640
海外事業	12,526	27,544	△15,017
設計監理事業	2,178	2,324	△146
注文住宅事業	△281	△616	335
ホテル事業	△19	1,362	△1,381
不動産サービス事業	△445	4,108	△4,554
その他の事業	669	995	△325
(消去または全社)	△13,309	△13,415	105
営業利益	138,567	177,983	△39,416

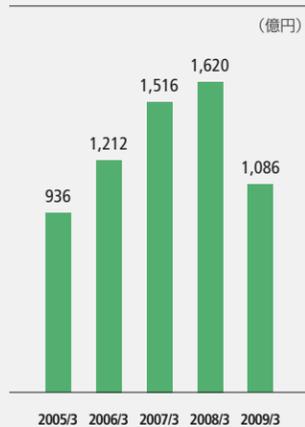
営業収益



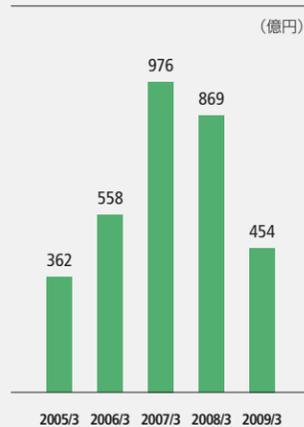
営業利益



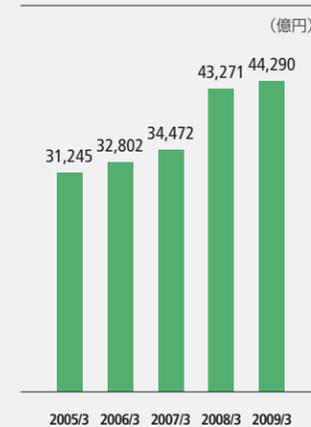
経常利益



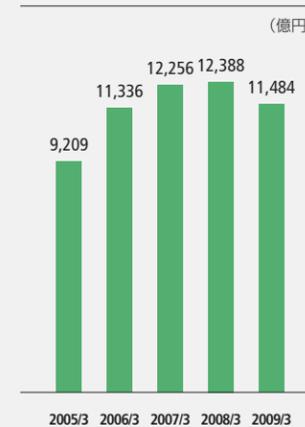
当期純利益



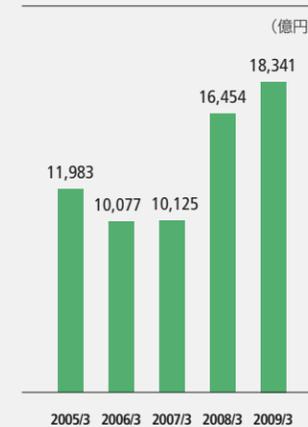
総資産



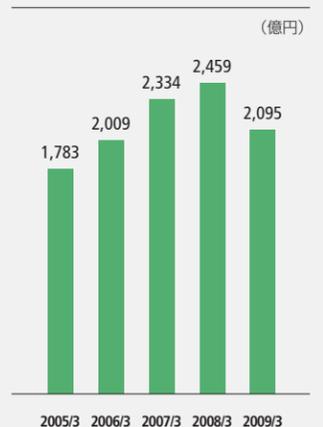
自己資本



有利子負債



EBITDA



営業外損益及び特別損益

営業外収益は、受取利息及び持分法投資利益などが減少したことにより、前期に比べ3,080百万円減少し11,235百万円となりました。営業外費用は支払利息の増加などにより、前期に比べ10,940百万円増加し41,179百万円となりました。

特別利益として関係会社株式売却益6,283百万円を計上した一方、特別損失として、たな卸資産評価損7,375百万円、固定資産除却関連損2,562百万円、投資有価証券評価損7,524百万円、減損損失2,447百万円、不動産売買契約解除損4,991百万円の計24,902百万円を計上しました。

当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前期に比べ69,658百万円(△43.6%)減少し90,005百万円、当期純利益は前期に比べ41,540百万円(△47.8%)減少し45,423百万円となりました。一株当たりの当期純利益は32円90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、社債の発行、長期借入金の借入など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、長期借入金の返済などによる支出により、前期末に比べ35,159百万円減少し、184,552百万円となりました。

(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、45,824百万円(前期比

+62,072百万円)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90,005百万円に非資金損益項目である減価償却費60,364百万円などを調整した資金の増加に、売上債権、エクイティ出資、仕入債務など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、214,500百万円(前期比△2,293百万円)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、141,055百万円(前期比△97,886百万円)の資金の増加となりました。これは長期借入金の借入や社債発行などによる資金の増加などによるものです。

(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101,933百万円増加し4,429,070百万円となりました。

「負債の部」は前期末比で174,515百万円増加し3,154,357百万円となりました。有利子負債は、前期末比で188,788百万円増加し1,834,195百万円、手元流動性残高を差し引いたネット有利子負債は前期末比で223,947百万円増加し1,649,642百万円となりました。

「純資産の部」は利益剰余金などによる増加があったものの、為替換算調整勘定などの減少により前期末比で72,582百万円減少し1,274,713百万円となりました。

比較連結損益計算書(要約)

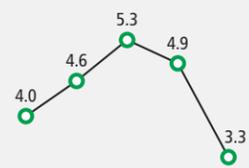
(単位:百万円)

科目	当連結会計年度 (2008/4/1-2009/3/31)	前連結会計年度 (2007/4/1-2008/3/31)	増減
営業収益	942,626	787,652	154,973
営業原価	728,002	551,455	176,547
営業総利益	214,623	236,196	△21,573
販売費及び一般管理費	76,056	58,213	17,842
営業利益	138,567	177,983	△39,416
営業外収益	(11,235)	(14,316)	(△3,080)
受取利息	1,714	3,349	△1,634
受取配当金	4,053	3,474	579
負ののれん償却額	1,041	—	1,041
持分法による投資利益	1,558	3,739	△2,181
その他	2,867	3,752	△885
営業外費用	(41,179)	(30,238)	(10,940)
支払利息	31,073	22,167	8,906
固定資産除却損	4,024	4,616	△592
その他	6,080	3,454	2,625
経常利益	108,624	162,061	△53,437
特別利益	(6,283)	(5,690)	(592)
固定資産信託受益権売却益	—	1,737	△1,737
投資有価証券売却益	—	1,697	△1,697
関係会社株式売却益	6,283	2,255	4,028
特別損失	(24,902)	(8,088)	(16,813)
たな卸資産評価損	7,375	1,458	5,917
固定資産除却関連損	2,562	1,194	1,368
投資有価証券評価損	7,524	2,769	4,754
減損損失	2,447	1,498	949
不動産売買契約解除損	4,991	—	4,991
借入金期限前返済精算金	—	1,168	△1,168
税金等調整前当期純利益	90,005	159,663	△69,658
法人税、住民税及び事業税	34,707	52,390	△17,682
法人税等調整額	△6,606	9,472	△16,079
少数株主利益	16,481	10,836	5,644
当期純利益	45,423	86,963	△41,540

(注)百万円未満は切捨表示

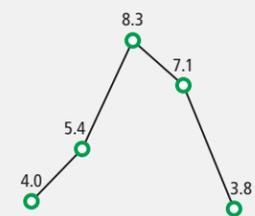
総資産事業利益率 (ROA)

(%)



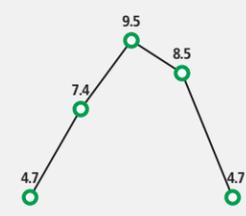
自己資本当期純利益率 (ROE)

(%)



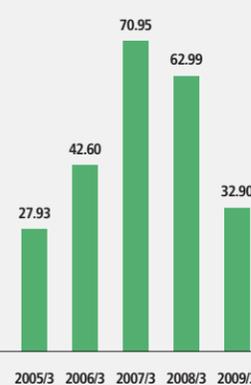
インタレスト・カバレッジ・レシオ (ICR)

(倍)



一株当たり当期純利益 (EPS)

(円)



比較連結貸借対照表（要約）

（単位：百万円）

科目	当連結会計年度末 (2009/3/31現在)		前連結会計年度末 (2008/3/31現在)		増減 金額
	金額	構成比	金額	構成比	
	%		%		
(資産の部)	(4,429,070)		(4,327,137)		(101,933)
流動資産	(1,175,139)	26.5	(1,141,385)	26.4	(33,754)
現金及び預金	181,168		186,321		△5,153
受取手形及び営業未収入金	28,949		37,063		△8,113
有価証券	4,442		31,739		△27,296
たな卸資産	—		602,824		△602,824
販売用不動産	198,085		—		198,085
仕掛販売用不動産	383,352		—		383,352
開発用不動産	8,974		—		8,974
未成工事支出金	9,162		—		9,162
その他のたな卸資産	960		—		960
エクイティ出資	257,879		185,640		72,239
繰延税金資産	43,559		47,053		△3,493
その他	59,006		51,179		7,827
貸倒引当金	△402		△436		34
固定資産	(3,253,930)	73.5	(3,185,752)	73.6	(68,178)
有形固定資産	(2,869,718)	64.8	(2,714,735)	62.7	(154,982)
建物及び構築物	792,064		753,179		38,884
機械装置及び運搬具	22,733		25,516		△2,782
土地	1,632,779		1,564,953		67,825
信託土地	277,425		280,547		△3,121
建設仮勘定	136,344		83,271		53,073
その他	8,371		7,267		1,103
無形固定資産	(92,481)	2.1	(66,183)	1.5	(26,298)
借地権	86,076		61,684		24,391
その他	6,405		4,498		1,906
投資その他の資産	(291,731)	6.6	(404,834)	9.4	(△113,103)
投資有価証券	152,424		251,805		△99,380
長期貸付金	1,799		3,387		△1,588
敷金及び保証金	88,983		86,595		2,387
繰延税金資産	3,952		8,156		△4,203
その他	47,608		56,520		△8,911
貸倒引当金	△3,037		△1,631		△1,406
資産合計	4,429,070	100.0	4,327,137	100.0	101,933

(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 (2009/3/31現在)		前連結会計年度末 (2008/3/31現在)		増減 金額
	金額	構成比	金額	構成比	
	%		%		
(負債の部)	(3,154,357)	71.2	(2,979,841)	68.9	(174,515)
流動負債	(689,597)	15.6	(583,913)	13.5	(105,684)
支払手形及び営業未払金	101,450		114,780		△13,330
短期借入金	139,300		56,131		83,168
1年以内に返済予定の長期借入金	194,087		161,418		32,668
コマーシャル・ペーパー	10,000		10,000		0
1年以内に償還予定の社債	63,216		43,587		19,628
未払法人税等	20,273		38,372		△18,099
繰延税金負債	33		—		33
その他	161,236		159,622		1,614
固定負債	(2,464,759)	55.6	(2,395,928)	55.4	(68,831)
社債	545,000		540,000		5,000
長期借入金	880,129		834,269		45,859
受入敷金保証金	371,141		359,561		11,579
繰延税金負債	206,460		226,241		△19,780
再評価に係る繰延税金負債	333,045		323,953		9,091
退職給付引当金	14,296		18,083		△3,787
役員退職慰労引当金	786		691		95
負ののれん	84,921		67,172		17,748
その他	28,979		25,955		3,024
(純資産の部)	(1,274,713)	28.8	(1,347,295)	31.1	(△72,582)
株主資本	(706,810)	16.0	(685,524)	15.8	(21,285)
資本金	136,534		136,534		0
資本剰余金	165,216		165,216		0
利益剰余金	408,775		387,214		21,560
自己株式	△3,715		△3,440		△275
評価・換算差額等	(441,684)	10.0	(553,364)	12.8	(△111,679)
その他有価証券評価差額金	30,730		89,621		△58,891
繰延ヘッジ損益	△591		△357		△234
土地再評価差額金	460,009		472,578		△12,568
為替換算調整勘定	△48,462		△8,478		△39,984
新株予約権	218	0.0	142	0.0	75
少数株主持分	125,999	2.8	108,264	2.5	17,735
負債純資産合計	4,429,070	100.0	4,327,137	100.0	101,933

(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 (2008/4/1-2009/3/31)	前連結会計年度 (2007/4/1-2008/3/31)	増減
税金等調整前当期純利益	90,005	159,663	△69,658
特別損益等調整	19,316	△124	19,440
減価償却費	60,364	56,867	3,497
販売用不動産等の増減	16,048	△79,102	95,151
エクイティ出資の増減	△93,848	△85,042	△8,805
その他	△46,062	△68,509	22,446
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,824	△16,248	62,072
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	9,046	11,448	△2,402
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	169	13,253	△13,083
設備投資	△201,088	△270,798	69,710
その他	△22,627	33,889	△56,517
投資活動によるキャッシュ・フロー	△214,500	△212,207	△2,293
新規調達	334,439	389,537	△55,098
返済	△226,649	△130,408	△96,240
配当金の支払い	△27,357	△33,878	6,520
その他	60,622	13,691	46,931
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,055	238,942	△97,886
現金及び現金同等物の換算差額	△7,585	△2,765	△4,820
現金及び現金同等物の増減額	△35,206	7,721	△42,927
現金及び現金同等物の期首残高	219,712	206,089	13,622
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	542	5,901	△5,358
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△495	—	△495
現金及び現金同等物の期末残高	184,552	219,712	△35,159

（注）百万円未満は切捨表示

企業データ

ビル事業

主な所有ビル

ビル名	延面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)	竣工
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)
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)
丸の内二丁目ビル	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(丸の内オアソ)	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・ベニシユラ東京	58,572	4,300	2007年 5月
有楽町駅前ビル	2,134	205	2007年 10月
JAビル・経団連会館	27,162	1,652	2009年 4月
丸の内パークビル	204,730	11,932	2009年 4月

ビル名	延面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)	竣工
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	(上記に含む)	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	3,632	270	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	1,957	—	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
東京・丸の内		
大和呉服橋ビル	24,453	1956年 10月
三菱樹脂ビル	18,224	1965年 9月
朝日生命大手町ビル	49,296	1971年 7月
三菱東京UFJ銀行大手町ビル	86,949	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
りそな・マルハビル	39,984	1978年 11月
明治安田生命ビル	24,505	2004年 8月

東京・その他		
TGビル	27,499	1954年 10月
英全ビル	3,416	1985年 3月
帝国書院ビル	2,476	1988年 1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
青山セント・シオンビル	5,136	1993年 5月

主な商業施設		
施設名	延面積 (m²)	開業
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
泉パークタウン タピオ	25,000	2008年 10月
丸の内ブリックスクエア(丸の内パークビル商業ゾーン)	18,000	2009年 9月(予)

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
パークハウス三番町	東京都千代田区	67	2008年 2月
パークハウス千代田富士見	東京都千代田区	56	2008年 8月
ハウスコート築地	東京都中央区	136	2005年 11月
スタイルハウス南麻布	東京都港区	22	2007年 2月
パークハウス赤坂新坂	東京都港区	45	2007年 3月
キャピタルマークタワー	東京都港区	869	2007年 12月
有栖川パークハウス	東京都港区	23	2008年 1月
元麻布パークハウス	東京都港区	17	2008年 9月
MID SOUTHERN RESIDENCE 御殿山	東京都品川区	240	2007年 3月
目黒花房山プレイス	東京都品川区	44	2008年 8月
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
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
ザ・センター東京	東京都新宿区	426	2008年 2月
パークハウス市谷二十騎町	東京都新宿区	11	2008年 5月
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
パークハウス松ノ木	東京都杉並区	45	2007年 7月
パークハウス浜田山一丁目	東京都杉並区	16	2008年 9月

ビル名	借入面積 (m²)	竣工
東京・その他		
品川クリスタルスクエア	14,573	1994年 3月
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
晴海センタービル	20,812	2006年 11月
SPP銀座ビル	2,259	2008年 7月

横浜		
TSプラザビル	32,051	1993年 6月
MMパークビル	51,979	2007年 12月

その他		
仙台興和ビル	10,091	1979年 8月
天神MTビル	409	1987年 5月
キリン広小路ビル	3,479	1991年 3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
御殿場プレミアム・アウトレット	56,300	2000年 7月
りんくうプレミアム・アウトレット	37,800	2000年 11月
佐野プレミアム・アウトレット	39,800	2003年 3月
鳥栖プレミアム・アウトレット	27,100	2004年 3月
土岐プレミアム・アウトレット	26,100	2005年 3月
神戸三田プレミアム・アウトレット	22,700	2007年 7月
仙台泉プレミアム・アウトレット	20,000	2008年 10月
あみプレミアム・アウトレット	24,900	2009年 7月

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
中野文圃パークハウス	東京都中野区	20	2006年 1月
桜丘パークハウス	東京都世田谷区	63	2007年 1月
パークハウス代沢プレイス	東京都世田谷区	73	2007年 4月
パークハウスフォレストリエ	東京都世田谷区	229	2009年 5月
パークハウス東雪谷ステーションプレイス	東京都大田区	76	2005年 10月
パークハウス雪が谷大塚	東京都大田区	99	2008年 12月
パークハウス本駒込	東京都文京区	47	2006年 2月
本郷パークハウス ザ・プレミアフォート	東京都文京区	207	2008年 8月
パークハウスサンセジュール	東京都豊島区	71	2008年 8月
W Comfort Towers	東京都江東区	1,149	2005年 1月外
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
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
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
港北センターヒルズ	神奈川県横浜市	451	2008年 7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
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
パークハウス稲毛台町	千葉県千葉市	28	2009年 1月
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
浦和針ヶ谷パークハウス	埼玉県さいたま市	22	2007年 1月
パークハウス志木本町	埼玉県志木市	25	2008年 4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
パークハウス山鼻15条	北海道札幌市	45	2008年 6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				
AXIS池袋	東京都豊島区	事業受託	6,840	1993年 6月
TSプラザビル	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
調布ビルテング	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
日本舗道戸田ビル	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				
パークハウス シオオ六番町	東京都千代田区	共同事業	14	2001年 9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
パークハウス平河町	東京都千代田区	等価交換	55	2007年 10月
銀座タワー	東京都中央区	定期借地権	180	2003年 8月
パークハウス芝タワー	東京都港区	等価交換	178	2004年 10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
パーチ南青山	東京都港区	事業受託	20	2005年 8月
パークハウス島津山	東京都品川区	等価交換	25	2001年 12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
パークハウス広尾	東京都渋谷区	等価交換	40	2003年 3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
パークハウス常磐松	東京都渋谷区	等価交換	16	2007年 4月
広尾ガーデンフォレスト	東京都渋谷区	等価交換	354	2009年 2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
パークブリエ神楽坂	東京都新宿区	等価交換	58	2005年 4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

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
パークハウス仙台五橋タワー	宮城県仙台市	127	2007年 11月
パークハウス高森ヒルズキャロルコートイースト	宮城県仙台市	62	2008年 10月
テラス富士見台	愛知県名古屋市	55	2006年 3月
セントラルガーデンレジデンス徳川明倫町	愛知県名古屋市	147	2008年 1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
The Tower Osaka	大阪府大阪市	480	2008年 4月
PH芦屋打出小槌町	兵庫県芦屋市	29	2006年 5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
パークハウス井口鈴が台グランドコロニー	広島県広島市	202	2009年 3月
パークスタイル・ザ・シェイプ	福岡県福岡市	140	2008年 11月
パークハウス春日原ステーションレジデンス	福岡県福岡市	36	2009年 2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
べじふるセンター練馬	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	東京都大田区	事業受託	1,979	2007年 1月
HAMABOWL EAS	神奈川県横浜市	事業受託	26,907	2009年 2月

名称	所在地	事業方式	総戸数(戸)	竣工
マンション				
グロシア恵比寿	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
パークハウス中目黒	東京都目黒区	等価交換	49	2008年 11月
パークハウス杉並堀ノ内	東京都杉並区	等価交換	23	2009年 3月
マーサル中野坂上	東京都中野区	事業受託	23	2002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	2001年 9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
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
パークハウス千石丸山町	東京都文京区	等価交換	62	2006年 10月
ハウス桃季	東京都豊島区	事業委託	75	2002年 11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
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
パークハウス猿江恩賜公園	東京都江東区	等価交換	50	2004年 2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 プレシア	千葉県船橋市	定期借地権	325	2003年 3月
パークハウスプレシアタワー	千葉県船橋市	定期借地権	315	2009年 7月

名称	所在地	総戸数 (戸)	竣工
PARK HABIO京橋	東京都中央区	61	2004年 9月
PARK HABIO八丁堀	東京都中央区	108	2008年 7月
PARK HABIO水天宮前	東京都中央区	60	2008年 3月
PARK HABIO赤坂永川町	東京都港区	25	2006年 3月
PARK HABIO元麻布	東京都港区	30	2007年 5月
PARK HABIO麻布台	東京都港区	21	2008年 1月
PARK HABIO三田綱町	東京都港区	29	2008年 3月
PARK HABIO麻布タワー	東京都港区	99	2009年 2月
PARK HABIO戸越	東京都品川区	56	2009年 2月
PARK HABIO原宿	東京都渋谷区	15	2008年 1月
PARK HABIO目黒不動前	東京都目黒区	49	2005年 2月
PARK HABIO学芸大学	東京都目黒区	24	2005年 3月
PARK HABIO大泉学園	東京都練馬区	30	2008年 2月

名称	所在地	開業	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)

名称	所在地	開業	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

名称	所在地	開業	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）
麻倉ゴルフ倶楽部	千葉県佐倉市	2008年 10月	95ha（ヘクタール）

資産開発事業

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	24,125	2005年 6月
名古屋錦フロントタワー	愛知県名古屋市	14,576	2006年 4月
汐留ビルディング	東京都港区	118,573	2007年 12月
東二番丁スクエア	宮城県仙台市	28,240	2008年 7月
尼崎フロントビル	兵庫県尼崎市	24,311	2008年 10月
広島鉄砲町ビルディング	広島県広島市	9,970	2009年 4月
二番町センタービル	東京都千代田区	44,344	2009年 7月
淀屋橋スクエア	大阪府大阪市	約24,346	2009年 8月(予)
(仮称)京都四条烏丸ビル	京都府京都市	約9,405	2010年 1月(予)
(仮称)豊洲3-1街区ビル計画	東京都江東区	約106,538	2010年 8月(予)
(仮称)北新宿地区再開発計画(業務棟)	東京都新宿区	約96,000	2011年 6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
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
One North Central	フェニックス	38,000	5,300	2001年 11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
Bow Bells House	ロンドン	20,000	3,000	2007年 12月

名称	所在地	総戸数 (戸)	竣工
PARK HABIO千鳥町	東京都大田区	36	2008年 2月
PARK HABIO小石川富坂	東京都文京区	34	2007年 2月
PARK HABIO両国	東京都墨田区	46	2008年 3月
PARK HABIO東向島	東京都墨田区	55	2008年 6月

プロジェクト名	所在地	総戸数 (戸)	竣工
ドリームズ・デザイン上用賀	東京都世田谷区	5	2008年 5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
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
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
ルーシースクエア	千葉県船橋市	50	2005年 4月外
ルーシーコート	千葉県船橋市	7	2008年 11月

設計監理事業

業務用施設	秋田厚生年金休暇センター <p>札幌市下水道局庁舎</p> 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 井原総合公園 読売北海道ビル オリコ護国寺ビル 大崎フロントタワー 大阪証券取引所ビル みなとみらいビジネススクエア 二番町ガーデン 明治安田生命ビル 糖業会館・ニッポン放送本社ビル FBS福岡放送ビル NHK山口放送会館 仙台放送 シーノ大宮サウスウィング 信金中央金庫ビル 日本テレビタワー 品川三菱ビル 三菱重工ビル KG天神ビル ユニセフハウス 丸の内ビル 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 横浜スカイビル 東京ガスビルディング 丸紅大阪本社ビル 東京証券取引所 市場館・本館 サンシャイン60 中国銀行本店 横浜銀行本店 八十二銀行新聞札幌工場 読売新聞本社ビル 如水会館 弘前商工会議所会館 豊橋信用金庫本店 山王パークタワー	品川グランド commons 六本木六丁目再開発A街区
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 ちばりサーチパーク開発	

ホテル	ザ・ベニンシュラ東京 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 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	品川グランド commons 六本木六丁目再開発A街区
医療・福祉施設	コンフォートガーデンあざみ野 グランガーデン鹿児島 グランクレール藤が丘 エリガーン甲南計画(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	

商業施設	プレミアム・アウトレット(御殿場、りんくう、佐野、鳥栖、土岐、神戸三田、仙台泉、あみ) 泉パークタウン タビオ 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	
都市開発・複合開発	有楽町イトシア(有楽町駅前ビル) 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 花京院一丁目再開発	

官公庁施設	秋田県警察本部第二庁舎 大分市鶴崎・植田総合市民行政センター 室戸少年自然の家展望台 若手工事事務所庁舎(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	
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	

ホテル事業

ホテル名	所在地	開業	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5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	406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8カ所
ロイヤルパークイン名古屋	愛知県名古屋市	1983年 4月	地上10階地下1階	314室	宴会場2室 料飲施設4カ所
ホテル ザ・マンハッタン®	千葉県千葉市	1991年 11月	地上18階地下2階	131室	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

学校	慶應義塾日吉キャンパス 協生館 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 フェリス女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 仙台白百合学園	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 猪苗代新赤塩スキー場センターハウス ナゴヤドーム	
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	

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	ザ キタハマ タワー パークハウスつくば研究学園 M.M. TOWERS FORESIS 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 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	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V21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	

主な三菱地所グループ企業

●印は連結子会社

ビル事業			
ビル賃貸事業			
● 株式会社サンシャインシティ	東京都豊島区東池袋3-1-1サンシャインシティ ワールドインポートマートビル (〒170-8630)	TEL (03) 3989-3321	サンシャインシティなどの経営
● 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	東京交通会館ほかの経営
● 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2-5-1丸の内二丁目ビル (〒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	商業施設の運営管理
● 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」ほかの運営管理
● 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
● サンシャインビーエス株式会社	東京都豊島区東池袋3-1-3サンシャインシティ ワールドインポートマートビル (〒170-8630)	TEL (03) 3989-3378	サンシャインシティのビル運営管理サービス
● 株式会社サンシャインエンタプライズ	東京都豊島区東池袋3-1-3サンシャインシティ ワールドインポートマートビル (〒170-8630)	TEL (03) 3989-3460	サンシャインシティの展望台・水族館などの 運営管理サービス
オー・イー・ビ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2-2-1岸本ビル (〒100-0005)	TEL (03) 3287-2288	丸の内・大手町・有楽町地区外における 温冷熱供給事業
● 池袋地域冷暖房株式会社	東京都豊島区東池袋3-1-1サンシャイン60 (〒170-6043)	TEL (03) 3988-6771	東池袋地区における温冷熱供給事業
オー・イー・ビー熱供給株式会社	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	マンションなどの管理員業務・研修業務など
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ほかの経営
● 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ほかの運営管理
● 藤和那須リゾート株式会社	栃木県那須郡那須町大字高久乙字遼山3376 (〒325-0398)	TEL (0287) 78-1150	別荘地の販売、那須ハイランドパークの運営
● 佐倉ゴルフ開発株式会社	千葉県佐倉市内田字双紙山670 (〒285-0077)	TEL (043) 498-6630	麻倉ゴルフ倶楽部の経営

住宅事業			
その他の事業			
● 株式会社メックecoライフ	東京都千代田区大手町1-6-1 (〒100-0004)	TEL (03) 5222-9671	環境・デザインに関する研究・提案
● 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
● 藤和不動産流通サービス株式会社	東京都文京区本郷2-4-4 (〒113-0033)	TEL (03) 3815-3101	不動産仲介事業
株式会社つなぐネットコミュニケーションズ	東京都千代田区九段南1-6-17千代田会館 (〒102-0074)	TEL (03) 3222-2121	集合住宅へのインターネット接続業
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3-2-3富士ビル (〒100-0005)	TEL (03) 3218-0031	不動産投資マネジメントに関する 専門サービスの提供 (不動産投資顧問など)
● 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	投資法人の資産運用
株式会社アスコットジャパン	東京都港区東麻布1-8-4 (〒106-0044)	TEL (03) 5575-5512	サービスアパートの管理運営
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
● メックユークー社	88 Wood Street, London EC2V 7DA, U.K.	TEL (20) 7776-6900	英国における不動産業
三菱地所アジア社	6 Battery Road, Singapore 049909	TEL (65) 6576-5790	アジアにおける不動産業
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	インテリア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	戸建・集合住宅の設計施工並びに 住宅・店舗などのリフォーム
● 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) 581-4411	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運営
● 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	横浜ロイヤルパークホテルの運営
● 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、斡旋ほか
その他の事業			
● 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

三菱地所会社概要

商号	三菱地所株式会社 MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
設立	1937年5月7日
資本金	141,373,214,071円(2009年4月30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 収益用不動産の開発、資産運用 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	単体：759名 連結：7,872名 (2009年3月31日現在)
URL	http://www.mec.co.jp/



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 (〒530-6033)
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 明治安田生命福岡ビル
(〒810-0801)
TEL (092) 281-6321

役員紹介

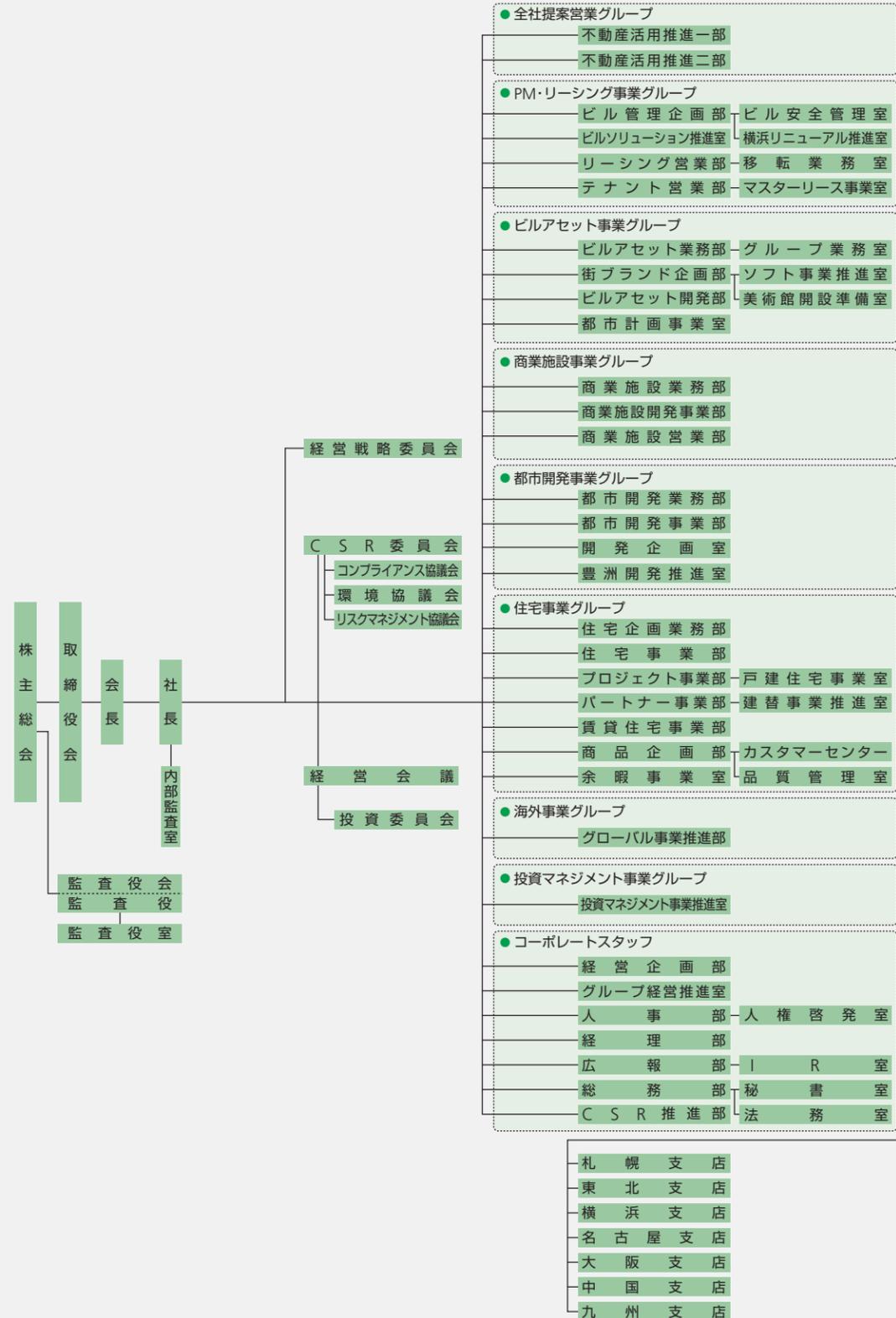
取締役・監査役	
代表取締役 取締役社長	木村 恵司
代表取締役	飯塚 延幸
代表取締役	長島 俊夫
代表取締役	檀野 博
代表取締役	遠藤 孝也
代表取締役	河野 雅明
代表取締役	伊藤 裕慶
取締役	柳澤 裕
取締役	杉山 博孝
取締役相談役	高木 茂
取締役	松橋 功
取締役	常盤 文克
取締役	五味 康昌
取締役	富岡 秀
常勤監査役	丹 英司
常勤監査役	長谷川 和彦
監査役	波多 健治郎
監査役	内海 暎郎

※1 取締役のうち、松橋功、常盤文克、五味康昌及び富岡秀の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。

※2 監査役のうち、長谷川和彦、波多健治郎及び内海暎郎の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	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
専務執行役員	河野 雅明
専務執行役員	八木 橋孝男
専務執行役員	伊藤 裕慶
常務執行役員	柳澤 裕
常務執行役員	柴垣 讓
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
常務執行役員	風間 利彦
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	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 讓
執行役員	合場 直人
執行役員	東條 隆郎
執行役員	清沢 光司
執行役員	豊泉 正雄
執行役員	藪 和之
執行役員	岩田 研一
執行役員	興野 敦郎

組織図



(2009年4月1日現在)

沿革

1890年	3月	三菱社、丸の内陸軍用地並びに神田三崎町練兵場土地(353,000㎡余)の払下げを受ける	
	9月	丸ノ内建築所設置	
1893年	12月	三菱合資会社設立	
1894年	6月	丸の内最初の事務所建築である第一号館竣工	
1906年	7月	三菱合資会社に地所用途課設置	
1923年	2月	丸ノ内ビル竣工	
1937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	
1945年	4月	八重洲ビル(1928年3月竣工、1962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	
1950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、開東向不動産会社を設立して解散	
1952年	5月	取締役社長に渡辺武次郎が就任	
	11月	新丸ノ内ビル竣工	
1953年	4月	陽和、開東向不動産会社を合併	
	5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場	
1959年	7月	丸ノ内総合改造計画策定	
1960年	2月	丸ノ内駐車場竣工	
1962年	12月	北海道ビル竣工	
1969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)	
1972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	
	12月	三菱地所住宅販売(株)を設立(2007年4月三菱地所リアルエステートサービス(株)に商号変更)	
1973年	11月	札幌、仙台、名古屋、大阪各支店新設	
1975年	5月	年2回決算から年1回決算に変更	
1978年	10月	新青山ビル竣工	
1980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	
1981年	10月	日比谷国際ビル竣工	
1983年	4月	名古屋第一ホテル開業(2001年4月ロイヤルパークイン名古屋に改称)	
	11月	メックユーエスエイ社設立	
1984年	7月	三菱地所ホーム(株)設立	
1986年	3月	メックユーケー社設立	
	7月	初の連結決算を発表	
	10月	横浜事業所を新設(2000年4月に横浜支店に改組)	
1987年	6月	取締役社長に高木丈太郎が就任	

1988年	1月	横浜・みなとみらい21・25街区開発構想発表	
1989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(2000年4月中国支店に改称)、九州支店を新設	
1990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	
1993年	7月	赤坂パークビル竣工	
	9月	横浜ランドマークタワー竣工	
	9月	横浜ロイヤルパークホテル開業	
1994年	6月	取締役会長に高木丈太郎、取締役社長に福澤武がそれぞれ就任	
1995年	11月	丸ノ内ビル建替え発表	
1996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	
1999年	4月	丸の内ビル着工	
2000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)	
	11月	子会社(株)アクアシティ(2007年7月三菱地所リアルマネジメント(株)に商号変更)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(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ設立	
2001年	4月	取締役会長に福澤武、取締役社長に高木茂がそれぞれ就任	
	6月	設計監理事業本部を分社した(株)三菱地所設計営業開始	
	9月	三菱地所投資顧問(株)設立	
2002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	丸の内ビルオープン(8月竣工)	
2003年	2月	三菱信託銀行本店ビル竣工(2005年10月三菱UFJ信託銀行本店ビルと改称)	
	3月	本店を大手町ビルに移転	
	4月	職制改正の実施(執行役員制度の導入及び資産開発事業本部の新設等)	
	5月	ロンドンにおいてパタノスタースクエア竣工	
	7月	ロイヤルパーク汐留タワー開業	
2004年	9月	丸の内オアゾ(OAZO)オープン(8月竣工)	
	12月	藤和不動産(株)への資本参加	
2005年	3月	新丸の内ビル着工	
	6月	取締役社長に木村恵司が就任	
	11月	東京ビルオープン(10月竣工)	
2007年	4月	機構改革の実施(事業本部制の廃止、担当役員制の導入等)	
	4月	新丸の内ビルオープン	
	9月	ザ・ペニンシュラ東京オープン(5月竣工)	
2008年	1月	藤和不動産(株)を連結子会社化	
	3月	(株)サンシャインシティを連結子会社化	
	4月	機構改革の実施(事業グループの導入等)	
	10月	三菱地所アジア社開設	
2009年	3月	チェルシージャパン(株)を連結子会社化	
	4月	藤和不動産(株)を完全子会社化	
	4月	丸の内パークビル・三菱一号館竣工	

三菱地所グループは、「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あふ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する」という「三菱地所グループ基本使命」を掲げています。この基本使命を実践することが、当社グループにとってのCSR - 企業と社会全体の持続的な成長を目指す取り組みであり、CSR

活動を推進することが、コーポレートブランドを高めることになりま。また、基本使命を実現するための倫理規範「三菱地所グループ行動憲章」をグループで共有するとともに、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。

三菱地所グループ 基本使命

私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

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あふ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。

三菱地所グループ 行動憲章

私たちは、基本使命を実践するために以下の通り宣言し、実行します

1. 私たちは誠実に行動します

法と倫理に基づいて活動し、常に自らの行動を謙虚に振り返り、社会とのコミュニケーションを大切にすることで、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行います。

2. 私たちはお客さまからの信頼を得られるよう努めます

お客さまの立場で考え、安全でより良い商品・サービスを提供するとともに、情報を適切に開示します。

3. 私たちは活力のある職場づくりに努めます

自らの成長をめざし、個々の人権や多様な考え方を尊重し、創造性・専門性を高めながらチームとして総合力を発揮します。

三菱地所グループ行動指針
(詳細 <http://csr.mec.co.jp/koudousisin.html> をご参照ください)

(制定 1997年 12月 1日)
(改正 2002年 8月 1日)
(改正 2006年 1月 1日)

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実践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、社員一人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

当社では、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委員会を統括機関として、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など、実務的な協議体として「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。

環境経営の推進

三菱地所グループでは、中期経営計画「アクション2010」において、環境負荷低減に向けて能動的に社会に貢献していく姿勢をより明確にしました。低炭素社会や循環型社会形成に向けてお客様とともに積極的に取り組むことによって、持続可能なまちづくりをリードしていきます。大手町・丸の内・有楽町地区では、高効率型の空調設備やドライミスト装置の導入、屋上緑化や壁面緑化などといったハード的な対策とともに、環境イベントやセミナーの開催などのソフト的な施策も併せ、公民協調のもと、エリア全体で環境負荷低減に取り組んでいます。

社会貢献活動

良き企業市民として、「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境保全」「社会福祉」活動を重点分野に、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、自然保護や環境保全に関する情報発信や啓発活動を行う「Nature Info Plaza 丸の内さえずり館」の運営や、全国の障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラとアートコンクール」の開催、都市農山村交流活動「空と土プロジェクト」などを展開しています。



丸の内ビル／第7回「キラキラとアートコンクール」表彰式
(丸ビルホールにて2009年2月開催)



新丸の内ビル／ドライミスト装置と街路樹



山梨県北杜市須玉町増富地区／都市農山村交流活動(間伐及び農村体験を2008年10月実施)