

人を、想う力。街を、想う力。



〒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/>

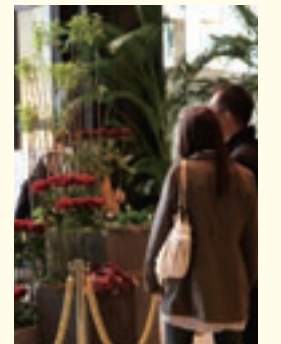
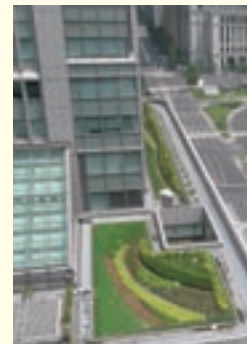
三菱地所 会社案内 2010

人を、想う力。街を、想う力。



会社案内2010

CORPORATE PROFILE 2010



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1：丸の内再構築「第2ステージ」

16 特集2：環境先進都市“東京”の実現に向けた取り組み

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、 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。

三菱地所グループが目指す将来像は、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ップメントをベースに、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、中長期的な成長を見据えた経営を行っていきます。

昨年度は、激変した経営環境に対応するべく、資産ポートフォリオの入れ替えを実施、資金回収に努めると同時に、プロジェクトの収益性を精査し、住宅事業や資産開発事業などで資産評価損を計上しました。多額の評価損計上については大変遺憾に思いますが、一連のアクションはバランスシートの効率性・健全性の向上の為には不可欠なものであり、厳しい環境を乗り越えて成長していく為に必要な「体質強化」を進めることができたと考えています。

一方で、事業環境の変化はチャンスでもあります。加速する経済のグローバル化、少子高齢化の進展に伴う消費行動の変化、差し迫った環境問題など、私たちは大きな構造的変化に晒されていますが、こうした変化に怯むことなく、グループ一丸となってチャレンジを続けることで、変化の先に多くの好機と新たな世界が期待出来るものと考えています。また、グローバル水準を意識した当社グループの高質な街づくりが、東京をはじめとする日本の各都市の魅力向上や地域活性化に繋がるものと確信しています。

「人を、想う力。街を、想う力。」—ブランドスローガンに込めた想いは、街を舞台に価値創造にチャレンジし続ける強い決意と、誠実でひたむきな姿勢です。

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。

2010年7月

取締役社長

木村 恵司



市況環境

賃貸オフィス市場におきましては、東京都心の空室率が過去最高水準にまで悪化しており、今後も、テナント誘致競争の激化と賃料水準の調整が予想されることから、市場動向については、より一層注視していく必要があります。

分譲マンション市場は、価格調整の進展や政策効果により、契約率が順調に推移するなど、明るい兆しが見えているものの、市況の本格的回復にはなお時間を要するものと思われま

す。また、不動産投資市場につきましては、海外REIT市場と比較して回復が遅れているJ-REITにおいて、合併による再編に加え、公募増資による資金調達など、外部成長を再開する動きが出てきています。

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まいります。

業績概略

2009年度(2010年3月期)の連結営業収益は、前期比7.5%増の1,013,415百万円、営業利益は7.5%増の148,972百万円となりました。当社マンション事業における営業損失の計上や海外事業において大幅な円高の影響を受けたものの、ビル事業における「丸の内パークビル(2009年4月竣工)」の稼働効果や連結子会社「チェルシージャパン(株)」の収益が新たに寄与したこと、また、資産開発事業において当社出資先の匿名組合保有の物件持分を一部売却したことなどにより、営業増益となりました。

業績ハイライト

	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度
営業収益	¥ 775,381	¥ 844,217	¥ 947,641	¥ 787,652	¥ 942,626	¥ 1,013,415
当期純利益	36,245	55,825	97,662	86,963	45,423	11,900
売上高当期純利益率	4.7%	6.6%	10.3%	11.0%	4.8%	1.2%
自己資本当期純利益率	4.0%	5.4%	8.3%	7.1%	3.8%	1.0%
総資産	3,124,514	3,280,209	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065
自己資本	920,930	1,133,623	1,225,644	1,238,889	1,148,494	1,183,156
資本金	86,534	129,736	136,534	136,534	136,534	141,373
一株当たり						
当期純利益	¥ 27.93	¥ 42.60	¥ 70.95	¥ 62.99	¥ 32.90	¥ 8.58
配当金	8.00	10.00	14.00	16.00	16.00	12.00

見通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、見通し、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。

經常利益は8.1%増の117,381百万円、特別利益として容積利用権の設定益、投資有価証券の売却益を、特別損失として減損損失、エクイティ出資評価損を計上した結果、当期純利益は73.8%減の11,900百万円となりました(詳細はP36「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。2009年度につきましては、中間配当金を1株につき6円としたほか、期末配当金についても、1株当たり6円としました(1株当たり年間配当金は12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。2010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、1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、中期経営計画“アクション2010”策定時に最終年度(2010年度)に目標とする経営指標として、「EBITDA※1 3,000億円、EBITDA※1／総資産6.5%、ネット有利子負債※2・EBITDA倍率6.0倍以内」を掲げました。その後の事業環境変化の影響などを受け、例えば、EBITDAに関しては、2009年度の実績値において2,307億円に留まり、また2010年度についても2,330億円程度と見込んでいる状況ではありますが、引き続き、財務体質の健全性などとのバランスを勘案した上で、キャッシュ・フロー増大による企業価値の向上を目指してまいります。

※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

100年の歳月を経て、丸の内に 「三菱一号館美術館」が誕生 街の活気と賑わいが、 更なる“拡がり”と“深まり”へ進展

2008年から始動した丸の内再構築「第2ステージ(2008年～2017年)」では、第1弾プロジェクトである「丸の内パークビルディング・三菱一号館」が2009年4月に竣工を迎え、2010年4月には「三菱一号館美術館」が誕生しました。

私たちは、今から100年以上前の1894年に丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」を手掛けた頃より、丸の内を単なるオフィス街にとどまらない、文化・芸術の薫りがする街にしたいという構想を持っていました。

その想いは現在も変わらず、丸の内再構築「第1ステージ(1998年～2007年)」で創出された街の活気と賑わいを、更なる“拡がり”と“深まり”へ進展させ、街の魅力向上を目指します。



1894(明治27)年に誕生した丸の内最初のオフィスビル「三菱一号館」



当時(明治期)の旧銀行営業室



実現には至らなかった100年前の「丸の内美術館計画図」

三菱一号館美術館

Mitsubishi Ichigokan Museum, Tokyo

1894 (明治27) 年、鹿鳴館の設計者として有名な英国出身の建築家ジョサイア・コンドルによって設計された三菱一号館は、東京・丸の内ですら最初で建てられたオフィスビルです。

全館には、19世紀後半の英国建築で流行した、優美で華やかな曲線美と落ち着きのある雰囲気が調和した「クイーン・アン様式」が用いられました。

今回の復元に際しては、当時の設計図や1948 (昭和23) 年に解体された際の実測図の精査に加え、各種文献や写真、保存部材など、詳細な調査を実施しました。また、階段の手すりの石材など、保存されていた部材を一部建物内部に再利用したほか、意匠や部材の製造方法、建築技術まで可能な限り忠実に再現するなど、さまざまな実験的取り組みが行われました。

こうして19世紀末に日本の近代化を象徴した三菱一号館は、2010 (平成22) 年春、三菱一号館美術館として生まれ変わりました。



Café 1894

明治期に銀行の営業窓口として使われたフロアは、二層吹き抜けの開放感を生かしたカフェへ変身。三菱一号館の設計が英国出身の建築家という由来から、ギネスビールやフィッシュ&チップスといった英国のメニューも楽しめます。



三菱一号館美術館 館内



一号館広場





「すみれの花束をつけたベルト・モリゾ」(1872年、オルセー美術館) ©RMN (Musée d'Orsay) / Hervé Lewandowski / distributed by DNPartcom



「エミール・ゾラ」(1868年、オルセー美術館) ©RMN (Musée d'Orsay) / Hervé Lewandowski / distributed by DNPartcom



「ローラ・ド・ヴァランス」(1862年/1867年以降に加筆、オルセー美術館) ©RMN (Musée d'Orsay) / Gérard Blot / distributed by DNPartcom



「ラテュイク親父の店」(1879年、トゥルネ美術館) ©Collection Musée des Beaux-Arts de la Ville de Tournai

“近代絵画の創始者” マネの全貌

会期：2010年4月6日～7月25日

エドゥアール・マネ(1832～1883)は、後に「印象派」となる画家だけでなく、後世の芸術家たちに決定的な影響を与えた、近代絵画史上最も重要な画家のひとりです。マネが、成熟期にあった近代都市パリの生活を謳歌しながら制作にいそしんでいた情景と、三菱一号館美術館が東京・丸の内とともに成長を目指しているという想いが重なることから、当美術館の開館記念展の主役にマネを選びました。

開館記念展〈Ⅰ〉



ジョサイア・コンドル《三菱一号館 立面(南面)》明治20年代



ヴァシリー・カンディンスキー「印象Ⅲ(音楽会)」1911年 ©Städtische Galerie im Lenbachhaus, München

今後の展覧会

- ・開館記念展〈Ⅱ〉
「三菱が夢見た美術館―岩崎家と三菱ゆかりのコレクション」
会期：2010年8月24日～11月3日
- ・レンバッハハウス・ミュンヘン市立美術館所蔵
「カンディンスキーと青騎士」展
会期：2010年11月23日～2011年2月6日

賑わいを 演出する 各種イベント



1



2



3



4

丸の内は、“世界で最もインタラクションが活発な街”を目指しています。当社のみならずエリア内の地権者と協力することで、随所で開催される美術展やコンサートはもとより、伝統文化や環境、健康にまつわる講座など、街に住む人、働く人、訪れる人にとって、心ときめくイベントが年間を通じて開催されています。

- 1 東京 丸の内フラワーウィークス2010**
2010年4月20日から25日の6日間、「藤棚のお花見ガーデン」「第1回 丸の内仲通りハンギングバスケットコンテスト」「産地直送！市場の花大集合」などのイベントに、延べ44万人の方々ご参加くださいました。
- 2 ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭2010ほか**
2010年4月28日から5月5日までの8日間、「ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭2010」「エリアコンサート」「ショパン展 in Tokyo Marunouchi」などのイベントに、延べ84万人の方々ご参加くださいました。

- 3 打ち水プロジェクト2009**
2009年7月31日から8月11日までの12日間、夏の風物詩でもある浴衣姿での「打ち水」が丸の内仲通りなどで行われ、涼しさと賑わいが丸の内を包みました。
- 4 丸の内イルミネーション2009**
2009年11月12日から2010年2月14日までの間、丸の内仲通りに飾られたジャンパングールド(約85万球のLED)の輝きが、丸の内の夜を彩りました。

主な再開発プロジェクト



丸の内パークビル

Marunouchi Park Building

■ 丸の内エリア最大規模を誇るハイグレードなビジネスセンター

2009年4月に竣工した「丸の内パークビル」は、丸の内エリア最大級を誇るオフィスゾーン約158,000㎡と商業ゾーン約18,000㎡及び中庭「一号館広場」を擁する、最先端の大規模複合施設です。

オフィス基準階は、レイアウト効率の高い整形ゾーンとバリエーション豊かなパノラマゾーンから構成され、天井高2.85m、OAフロア150mm、奥行は最大約20mを確保し、加えて丸の内エリア最大級“1,000坪超”の無柱空間を実現したことによって、あらゆるビジネスシーンに対応が可能です。

また、一号館広場は、四季を彩る世界各地の花々や清涼感溢れる噴水などの水景施設、明治期を彷彿させるガス灯など、オフィスワーカーの毎日に潤いをもたらす空間として機能しています。



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	地下4階・地上34階・塔屋3階 地下1階、地上3階・塔屋1階（三菱一号館）
高さ	約157m
敷地面積	約11,900㎡（約3,600坪）
延床面積	約205,000㎡（約62,010坪） （高層棟・低層棟：約199,000㎡、三菱一号館：約6,000㎡） 用途内訳： 事務所 約158,000㎡、店舗 約18,000㎡、美術館 約6,000㎡、ほか
駐車場	282台

（仮称）丸の内1-4計画

The Marunouchi 1-4 Project(tentative name)

■ 「省CO₂推進モデル事業」に認定された環境配慮オフィスビル

2012年1月竣工予定の「（仮称）丸の内1-4計画」は、丸の内エリア最大級の1フロア当たり約1,000坪の大型オフィスビル空間を誇ります。

また本計画は、大規模太陽光パネルの設置、オフィスゾーンへのエアフローウィンドウシステムの採用や、基準照明にLED照明を導入するなど、CO₂排出量削減に積極的に取り組むことで、国が実施する「省CO₂推進モデル事業」に認定された、高水準の環境配慮オフィスビルです。

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

■ 国際金融センター「大手町」の再生プロジェクト

大手町連鎖型再開発の第2次事業である当事業では、「三菱総合研究所ビル」敷地の地権者として参画し、国際金融センター「大手町」に相応しい、高度で高質な業務機能や金融教育交流センター（仮称）、国際医療サービス施設（仮称）などの業務支援施設を整備します。

地域再開発

■ 名古屋ビル・ロイヤルパーク イン 名古屋の建替プロジェクト

1965年に竣工した名古屋ビルは、近年の高度化するオフィス機能ニーズへの対応や、環境面、防災面の更なる機能更新が必要なことから、隣接する街区のロイヤルパーク イン名古屋と一体的な建替計画に着手することとなりました。建替にあたっては、名古屋市が策定した「名古屋市都心部将来構想」に即した街づくりの実現により、名古屋市都心部、ひいては中部圏の発展に寄与することを目指していきます。竣工は2015年度を目標としています。

■ 大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト

アジア・世界へのゲートウェイとして、国際的な情報・人材の集積・交流拠点を形成し、大阪・関西、さらには日本の成長・発展を目指すプロジェクトです。街の中核機能としての知的創造拠点「ナレッジキャピタル」や関西エリア最大級のフロア面積2,700㎡超の無柱の高規格オフィス空間、ライフスタイル提案型の商業施設、国際水準のホテル、レジデンス等の多様な都市機能が集積します。また、デザイン監修に建築家安藤忠雄氏が参画する約10,000㎡の「大阪北口広場」が整備されることで、国際的なゲートウェイに相応しい都市景観が創出されます。竣工は2013年3月を予定しています。

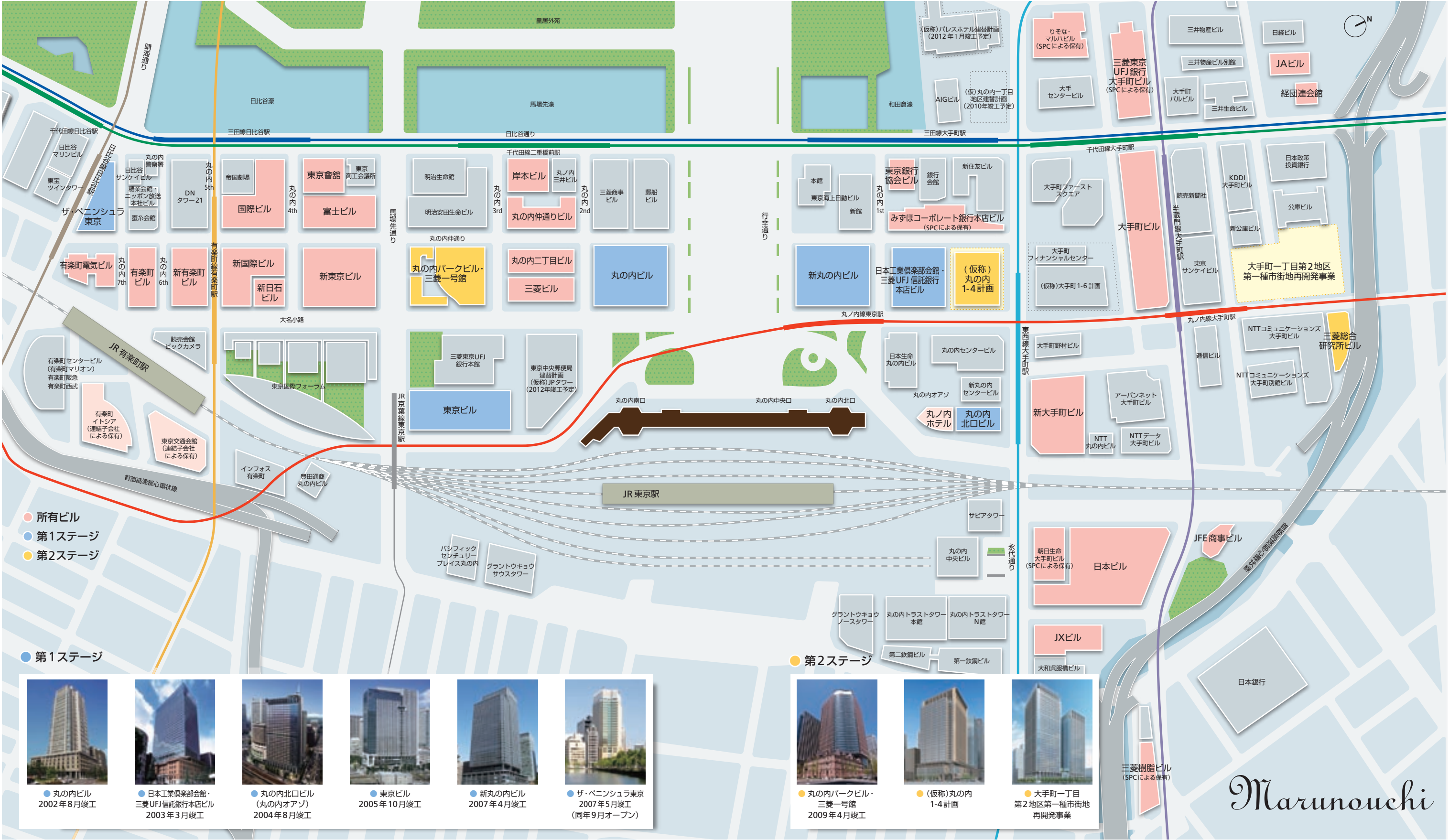


計画概要	
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目2番1、2、3、4、5号
主要用途	事務所、金融店舗・店舗、駐車場等
敷地面積	8,033.94㎡
延床面積	約139,000㎡
階数	地下4階、地上27階、塔屋3階
高さ	約150m
竣工(予定)	2012年1月



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14,100㎡（全体）
延床面積	約242,000㎡（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4月1日 施設建築物工事着手 2012年9月末日 施設建築物工事完了（予定）

丸の内マップ



日本初・CO₂排出量ゼロのエネルギー「生グリーン電力」を新丸の内ビルで受電開始

新丸の内ビルでは、2010年4月より、「生グリーン電力」の受電を開始しました。
これまで、グリーン電力証書システム^{※1}の事例はありましたが、再生可能エネルギー100%の「生グリーン電力」^{※2}を直接需要地から受電する取り組みは日本で初めてとなります。
青森県上北郡六ヶ所村などで発電された「生グリーン電力」を託送^{※3}により、直接新丸の内ビルに供給します。これにより、新丸の内ビルで使用される全電力は「生グリーン電力」で賄われ、CO₂排出量は年間約2万トン削減されます。

※1 グリーン電力とは、風力、太陽光、バイオマス（生物資源）などの再生可能エネルギーにより発電された電力のことで、「電気そのものの価値」のほかに「環境付加価値」を持つ電力と考えられます。この「環境付加価値」を電力と切り離して「グリーン電力証書」という形で購入し、通常使用する電気と組み合わせることで、再生可能エネルギーにより発電されたグリーン電力を使用しているとみなすことができるシステムがグリーン電力です。
※2 発電所から需要者に直接送られたグリーン電力。需要者はグリーン電力を「みなし」ではなく、直接電気として使用します。
※3 他の電力会社が保有・運用している送配電網を使って、発電所から需要者に電気を送ること。

新丸の内ビル：
地球温暖化対策への取り組み



フレキシビリティの確保
用途の変更、設備の更新に柔軟に対応できる設計。
余裕のある階高、床荷重の設定などの基本性能にゆとりをもたせた「100年建築」。

屋上緑化
屋上に緑化を行い熱負荷を低減させるとともに、潤いのある空間を創出。

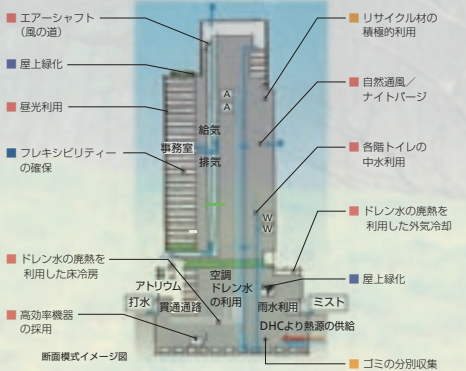
外気冷房
中間期及び冬期の空調に外気を利用、負荷を低減。

自然通風
オフィス基準階外装ベリカウターに換気窓を設け、中間期、夜間など空調停止時の自然換気を実現。

高効率機器の採用
トランス、照明、モーターなど、エネルギーロスの少ない高効率機器を採用、負荷を低減。

外装の縦フィン、横ルーバーによる日射遮蔽
高層オフィスフロアは併せてLow-Eガラス、エアバリア空調方式を採用、熱負荷を大きく軽減。

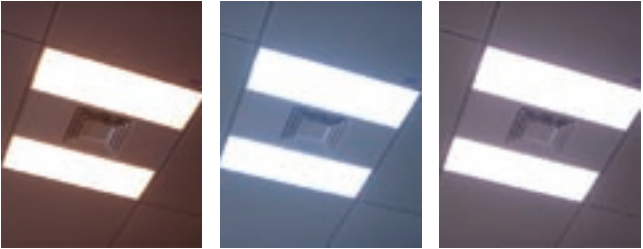
アトリウムを利用した自然採光、換気、排熱利用
ドラフトを利用した自然換気システムを採用するとともに、排熱を空調熱源として利用。



CO₂排出削減に向けたビル事業における取り組み

50%以上の省エネルギー効果が期待される

「知的照明システム」



電球色

昼白色

全点灯

三菱地所では、丸の内エリアの一部において知的照明システムの実証実験を開始しています。

知的照明システムは、オフィスワーカーの生産性向上と省エネルギーを両立する照明制御システムで、オフィスワーカー一人ひとりが最も快適と感じる照度・色温度を各自のパソコンと照度計によって個別設定することで、個人・全体双方が最適となる必要最小限の照明を実現できるものです。

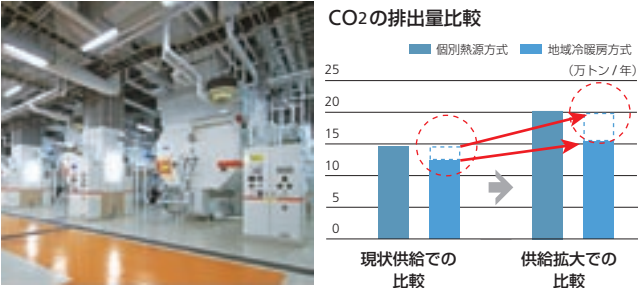
また、必要に応じて調光や消灯することで、均一に照射する従来型オフィス照明と比較して電力消費量は大幅に削減され、50%以上の省エネルギー効果が期待されています。照明には、グリッド天井用LED照明器具(照度・色温度可変型)が開発・導入され、省エネルギー性と長寿命化が実現できます。



新丸の内ビル10階にある「エコツェリア」は、2007年5月に大手町・丸の内・有楽町地区の環境戦略拠点として開設され、同地区の環境活動やビル設備、インフラの高効率化などの環境技術を実証し、効果を提示しています。「エコツェリア」で実証された効果は、同地区の企業に対して働きかけるとともに、環境関連セミナーやイベントを通じて、丸の内発の新しい「環境文化」の創造を目指しています。

森林4,200ヘクタール分のCO₂排出削減効果をもつ

「地域冷暖房」

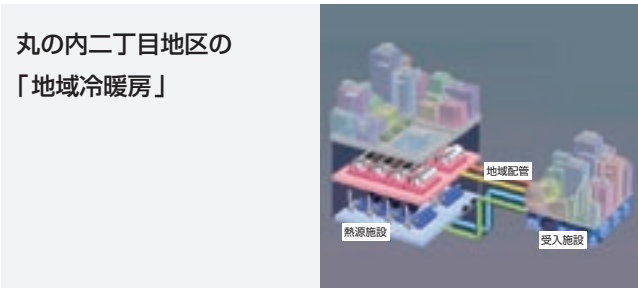


丸の内エリアでは、1976年より、丸の内熱供給を通じて地域冷暖房事業を行っています。

「地域冷暖房」とは、一括管理された熱製造プラントなどの地域冷暖房施設から配管を通して、一定地域内の建物群へ冷水や蒸気の供給を行う、高効率かつ省エネルギーな冷暖房・給湯システムです。この地域冷暖房方式と各ビル群による個別熱源方式との環境性を比較した場合、供給対象エリア(大手町、丸の内、内幸町)におけるCO₂排出削減量は、森林換算でおよそ3,100ヘクタール相当の浄化能力となります。

仮に、エリア内すべてのお客様が利用された場合には、削減効果は森林換算でおよそ4,200ヘクタール相当分まで達し、CO₂排出削減効果はさらに約35%向上します。「地域冷暖房」の活用は、そのまま地球環境への貢献につながるシステムといえます。

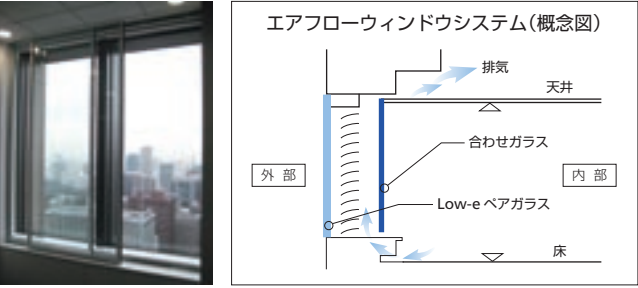
参照：丸の内熱供給(株)ウェブサイト「地域冷暖房のメリット」(<http://www.marunetu.co.jp/merit/point01.html>)



丸の内二丁目地区の供給エリアは、東はJR線、南は馬場先通り、西は日比谷通り、北は行幸通りに囲まれた東京駅前の総面積約14.6ヘクタールに及び、供給延床面積は約1,100,000㎡です。地域冷暖房施設は、丸の内パークビル地下4階のほか、丸の内ビル(コージェネレーション)、東京ビル(冷暖房用)にサブプラントを設置しています。

高水準な居住性と省エネルギーを実現

「エアフローウィンドウシステム」



「エアフローウィンドウシステム」は、ブラインドを内蔵した二重ガラスの空間に室内空気を循環させることで、エアカーテンの状態を作り、窓の断熱性や日射遮蔽性を向上させるシステムです。

丸の内パークビル(2009年4月竣工)では、基準階オフィスにおいて「エアフローウィンドウシステム」の外側ガラスにLow-Eペアガラスを採用した結果、外壁の熱貫流率や日射遮蔽性能が向上しました。

また、内蔵ブラインドは自動制御(太陽光追尾型)されており、太陽光による室内側温度への影響を最大限減衰させ、省エネルギーと居住性を高めています。

グリーン電力の活用

「太陽光発電」



太陽光発電は、太陽光パネル(太陽電池モジュール)を用いて、太陽エネルギーを直接電気に変換する発電方式です。

当社ではすでに、丸の内ビル、新丸の内ビル、三菱UFJ信託銀行本店ビル、丸の内パークビルにおいて、このグリーン電力の活用に取り組んでいます。丸の内パークビルでは、屋上に最大出力約60kWの太陽光パネルを実装し、同ビルエリアの夜間ライトアップを賄う電力を作り出しています。

ヒートアイランド対策

「地上・屋上・壁面緑化」



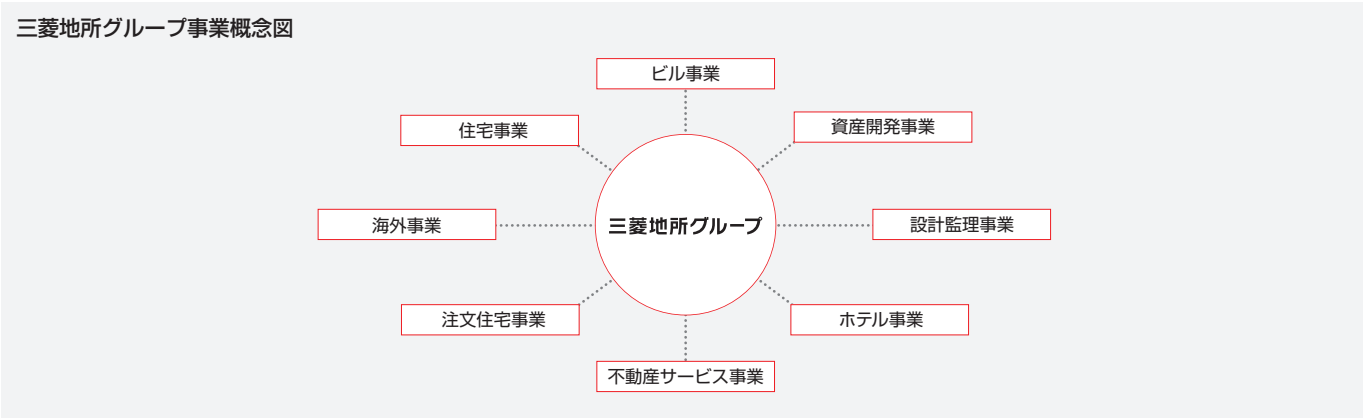
ヒートアイランド現象は、建物やアスファルト舗装などがもたらす人工被覆の増加と、産業活動や自動車、冷房機、OA機器などがもたらす人工排熱の増加が大きな要因となっています。地上緑化や屋上緑化、壁面緑化などの取り組みは、自然被覆化や人口排熱の減少につながり、同現象は緩和されます。すでに、丸の内ビルや新丸の内ビル、ザ・ペニンシュラ東京、丸の内パークビルにおいて緑化を進めています。

丸の内パークビルでは、地上緑化面積約1,500㎡、屋上緑化約290㎡、壁面緑化約800㎡と、ヒートアイランド対策のひとつとして積極的に取り組んでいます。

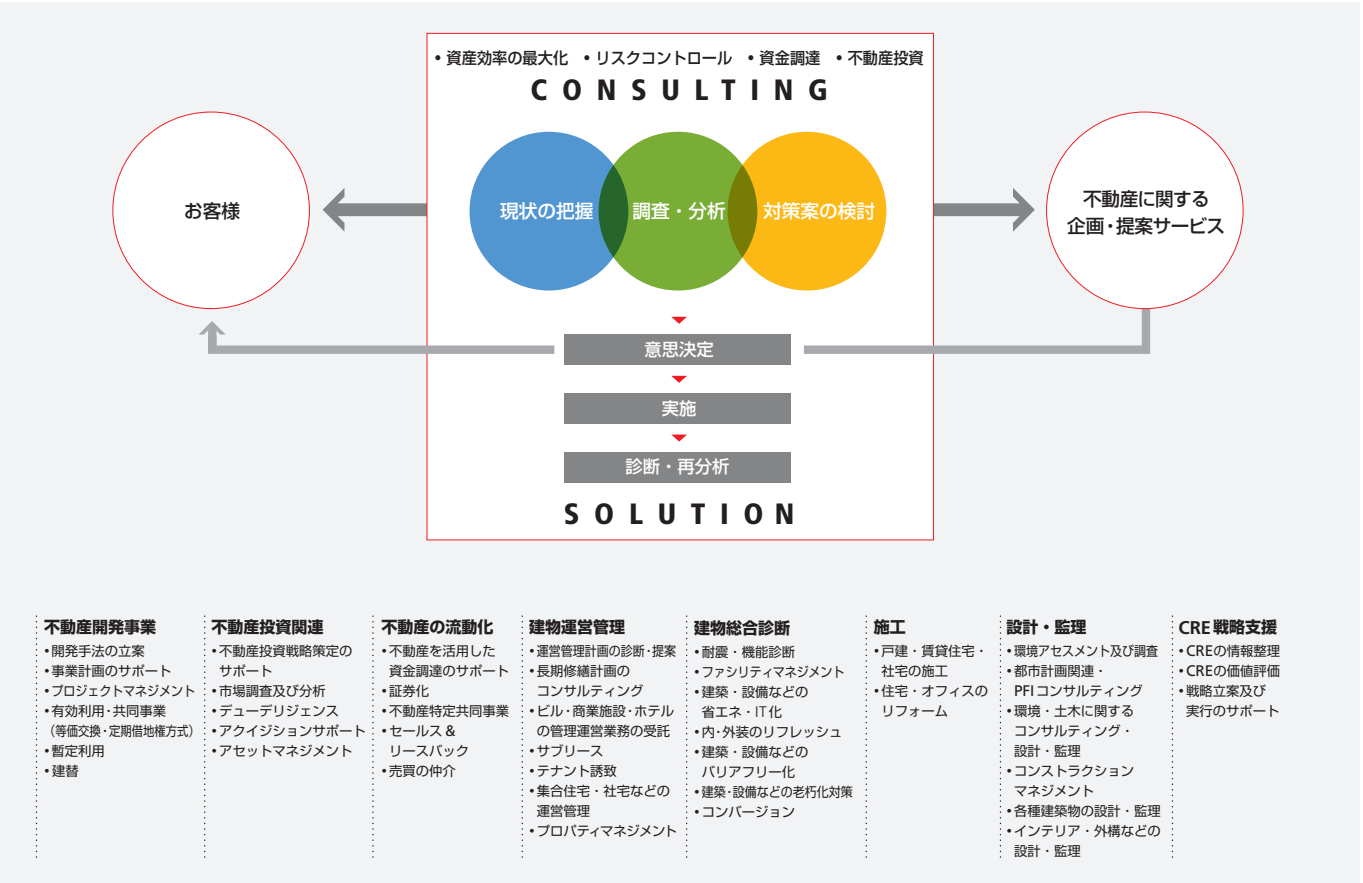


三菱地所グループでは、電気自動車の普及に貢献するため、所有・管理するビルに急速充電器及び普通充電用コンセントを設置するインフラ整備を進めています。

2009年9月には、横浜ランドマークタワー駐車場内において、急速充電器1台及び普通充電用コンセント8口からなる、神奈川県最大(運用開始時)の電気自動車用充電設備の運用を開始しています。



事業セグメント	事業グループ	事業内容	2010年3月期 連結売上高及び構成比
ビル事業	●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。	4,896億円 47.4%
住宅事業	●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。	3,500億円 33.8%
資産開発事業	●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。	506億円 4.9%
海外事業	●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。	401億円 3.9%
設計監理事業	●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。	194億円 1.9%
注文住宅事業	●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。	264億円 2.6%
ホテル事業	●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。	285億円 2.8%
不動産サービス事業	●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。	258億円 2.5%
その他の事業		上記以外のその他の収益で構成。	32億円 0.3%



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。

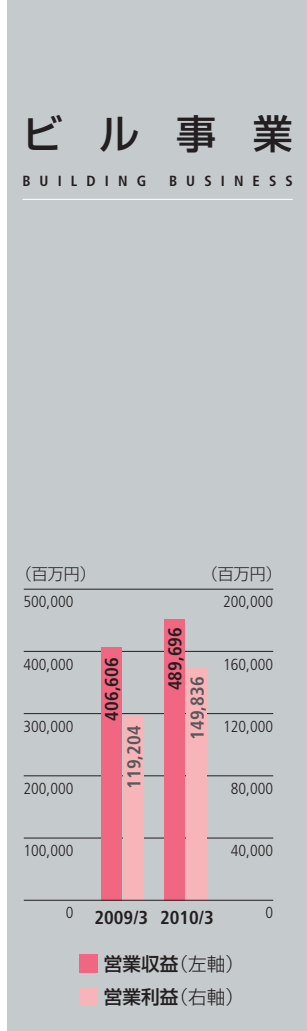
個別の不動産ニーズから企業不動産 (CRE)戦略支援まで幅広く対応

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

ベスト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。



三菱一号館美術館
MITSUBISHI ICHIGOKAN MUSEUM, TOKYO



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きます。

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)を取得しました。

3 (仮称)丸の内1-4計画

本プロジェクトは既存3棟のオフィスビルを1棟に建替ることで敷地を有効活用して、国際化・情報化に対応した高度な業務中枢機能への更新を図っています。また、多様な機能の導入により、質の高い都市環境の形成や都市基盤整備の向上、環境共生に配慮した都市整備を行います。

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・丸ノ内八重洲ビルの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」の建替えを第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。

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、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)」、2009年11月には「東久留米ショッピングセンター クルネ(東京都東久留米市)」がオープン。2009年12月には「神戸三田プレミアム・アウトレット(兵庫県神戸市)」が2期増床をしています。

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(東京都江東区)」や「泉パークタウン タピオ(宮城県仙台市)」のような郊外型商業施設、2009年3月より連結子会社となったチエルシージャパン(株)によるアウトレット施設を3つの柱として、全国でさまざまなプロジェクトを推進していきます。

4 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。

5 東久留米ショッピングセンター クルネ

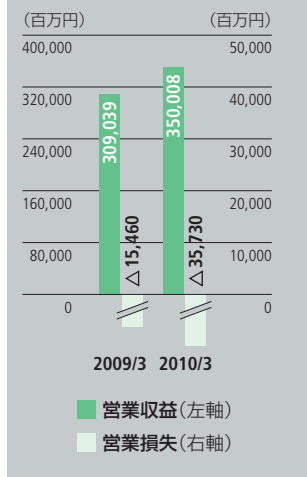
2009年11月、東京都東久留米市に4番目の生活密着型商業施設としてオープン。毎日の暮らしをより楽しく、便利にするバラエティー豊かな約25店舗が集積。

6 あみプレミアム・アウトレット

アウトレット専門デベロッパーであるチエルシージャパン(株)が全国に展開する「プレミアム・アウトレット」の8カ所目の施設として2009年7月に茨城県稲敷郡阿見町にオープン。店舗数は約100店舗。

7 神戸三田プレミアム・アウトレット

神戸市北区に位置し、2007年7月に開業した施設を2009年12月に増床オープン。店舗面積は5,800坪から10,600坪へ、店舗数は約90店から約180店へと約2倍の規模へ拡張。



- 1 麻布台パークハウス**

港区麻布台2丁目に位置する総戸数165戸の定期借地権付分譲マンション。東京アメリカンクラブに隣接し、東京タワーや六本木界隈を望む開けた高台邸宅地。徒歩6分の「麻布十番」駅をはじめ4駅3路線が利用可能。東京アメリカンクラブとコンドミニアムを組み合わせた複合的な設計は、世界的に有名なシーザー・ペリ氏をマスターアーキテクトとして招聘。2010年12月竣工予定。
- 2 スタイルハウス目黒緑が丘**

目黒区緑が丘1丁目に位置する住戸内の自由設計が可能な「スタイルハウス」シリーズのマンション。総戸数19戸で、緑豊かな高台の閑静な住宅街に立地。徒歩9分にある東急東横線「都立大学」駅をはじめ、4駅3路線のアクセスが可能です。2011年2月竣工予定。



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・戸建住宅・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、建築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十分に引き出した上で、より競争力の高い商品企画を目指しています。さらに、多様化するお客様の嗜好に対応し、「スタイルハウス」のブランド名を冠したフルオーダーメイド住宅の供給も行っています。

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・完成の各段階で、マンションの性能・品質を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。

機関投資家等への物件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)」のブランドで都心部を中心に開発を進めており、すでに19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、賃貸居住の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。



住宅分譲事業統合について

当社は、2004年12月の藤和不動産(株)との資本提携契約締結以降、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、一昨年の秋以降の厳しい事業環境下、より競争の激しい市場で勝ち残っていくため、当社グループ住宅分譲事業の競争力強化・収益力の最大化を図ることを目的として、当社、三菱地所リアルエステートサービス(株)、藤和不動産(株)の住宅分譲事業機能を集約・統合した製販一体の新しい統合会社を、2011年1月を目処に発足する方針を決定いたしました。

本統合により、3社それぞれの強みをより活かす体制を整えることで、幅広い価格帯の商品ラインナップにおいて事業展開を図り、お客様から常に選ばれるサービス、商品を提供していきます。

環境への取り組みについて

当社は住宅事業において、環境配慮の取り組みを推進することを目的に、2008年12月に(株)メックecoライフを設立しました。

2009年11月には、同社と共同企画した国土交通省「住宅・建築物 省CO₂推進モデル事業」認定の「(仮称)吉祥寺エコマンション計画」を着工しました。本計画は、外断熱工法や太陽熱利用給湯システムなどさまざまな省CO₂技術を満載しており、通常のマンションに比べ、年間13.3トンのCO₂削減を見込んでいます。

また、2010年4月より販売を開始した「パークハウス駒込染井」では、「太陽光発電」と「一括高圧受電」を組み合わせた「soleco」の導入により、設備の導入費用を抑えながらクリーンエネルギーである太陽光発電が実現可能となり、さらに各専有部における電気料金の削減も実現します。このビジネスモデルは、国土交通省の「新たな温室効果ガス削減環境事業モデル」に選定されており、当社では今後も家庭部門でのCO₂削減に寄与するマンションの開発を進めていきます。

- 3 パークハウス駒込染井**

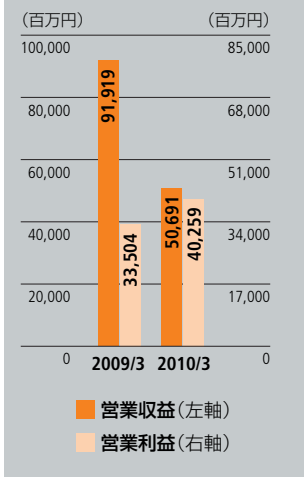
豊島区駒込4丁目に位置する総戸数50戸のマンション。和の懐かしさと洋のモダンさをあわせ持つ立体感ある外観を構築し、外構には桜の「染井吉野」の発祥地に相応しく染井吉野を初め7種の桜を植樹。また当社の環境への取組みを具現化すべく、パークハウスで初めて「太陽光発電」と「一括高圧受電」を組み合わせた「soleco」を採用しています。2011年3月竣工予定。
- 4 パークハウス江ノ島**

神奈川県藤沢市片瀬海岸2丁目に位置する総戸数77戸のマンション。計画地の目の前には相模湾が広がり、江ノ島、富士山を室内から眺めることも可能。小田急江ノ島線「片瀬江ノ島」駅徒歩3分、東京都心まで約1時間の立地であり、リゾートライフとアーバンライフを行き来する住まいのあり方を提案しています。2011年2月竣工予定。
- 5 パークハビオ新宿イーストサイドタワー**

新宿区新宿6丁目に位置する総戸数761戸の大規模賃貸マンション。新宿副都心の美しい摩天楼を眺む最上階に、居住者専用のプール・ジャグジー・ジム・湯浴施設・ラウンジ等、従来の賃貸マンションの常識を超えたプレミアムな共用施設とホスピタリティを追求したサービスを備えています。2011年12月末竣工予定。

資産開発事業

URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT MANAGEMENT BUSINESS



1 二番町センタービル

千代田区二番町のベルギー王国大使館に隣接する特別な立地に相応しい、ハイグレードな事務所・賃貸住宅からなる複合ビル。壁面緑化・屋上緑化を施し、敷地内には約1,500㎡もの広大な広場を設けるなど、潤いと安らぎも創出しています。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36%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。

「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。

2009年7月に千代田区の「二番町センタービル」が竣工したほか、8月には大阪市の「淀屋橋スクエア」、2010年1月には京都市の「四条烏丸センタービル」などが相次いで竣工しました。また、「(仮称)豊洲3-1街区ビル計画」や「(仮称)晴海二丁目第2-4街区計画」などの開発案件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、オフィスに加え、サービスアパートメント、物流施設など、幅広いデベロップメント事業を展開しています。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「シタディーン京都 烏丸五条」(京都市)が、2010年3月にオープンしました。

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。



3 (仮称)晴海二丁目第2-4街区計画

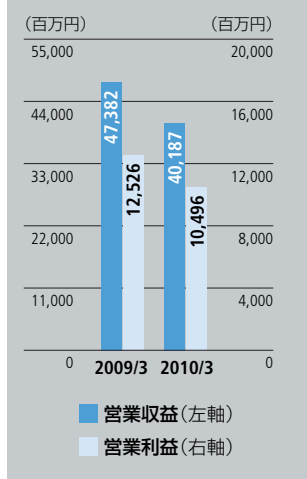
職・住のバランスの取れた開発が進む中央区晴海に賃貸オフィスビルを開発するプロジェクト。敷地面積の約35%を緑化するほか、CO₂排出量削減を目指しLow-eペアガラスや太陽光追尾制御電動ブラインドを採用するなど、環境に配慮した計画となっています。2012年3月竣工予定。

4 淀屋橋スクエア(大阪市)

地下鉄及び京阪電鉄「淀屋橋」駅から地下道で直結し、淀屋橋という大阪を代表するビジネスエリアに相応しいハイグレードオフィスビル。土佐堀通りの往来に一際目を惹く地上18階のタワーデザインが特徴です。2009年8月竣工。

5 シタディーン京都 烏丸五条(京都市)

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4号案件で、関西初進出。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。2010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66,000㎡、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。2010年4月竣工。

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237,000㎡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29,480㎡）、「10パタノスタースクエア」（延床面積約34,866㎡）の2棟のビルを所有。

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月よりシンガポールで「Mitsubishi Estate Asia」の営業を開始しており、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」を取得しています。また、全米10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、そのプロジェクトのタイプは分譲オフィス、物流施設、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、グローバルに配置した拠点を有機的に結びつけながら、統一的な投資家マーケティング、リサーチ、投資意思決定、ファン

ド組成などを可能とするグローバルプラットフォームの構築を目指していきます。

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。金融街シティにおけるオフィスビルを中心とする複合施設の開発事業である「パタノスタースクエア再開発プロジェクト（2003年竣工）」と三菱商事（株）との共同事業である「ボウベルズ・ハウス再開発プロジェクト（2007年竣工）」に続き、ウェストエンド地区において、延床面積66,000㎡のオフィス・商業店舗・住宅からなる複合施設の開発事業である「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」が、2010年4月に竣工を迎えました。本物件はウェストエンド地区のメインストリートであるオックス

フォードストリートと、コベントガーデンやソーホーなどのエンターテインメントエリアに隣接し、交通至便性にも優れた立地となっています。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」を取得しています。

さらに、2008年10月には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、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。同社は、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と並行して、当社各事業グループのグローバル化を進めるための支援業務も進めています。



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19,000㎡。2007年5月取得。

5 フェニックス／ワンノースセントラル

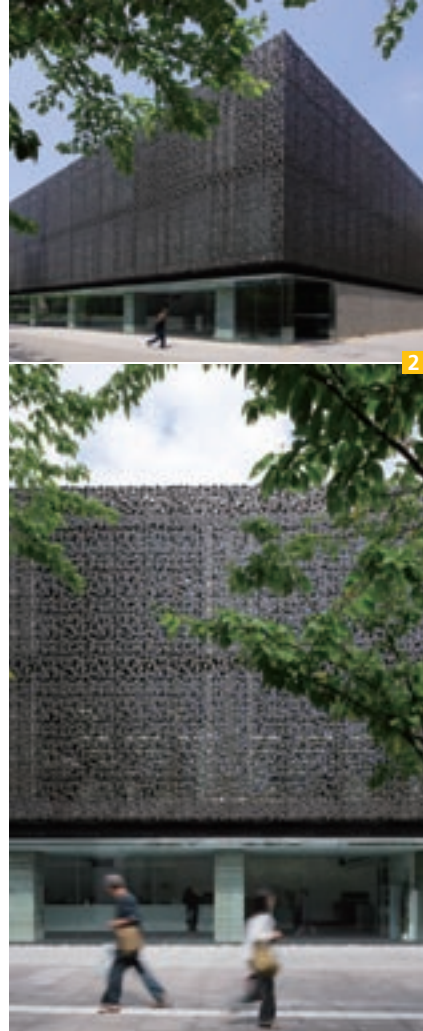
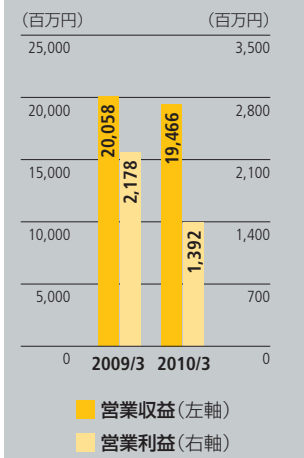
アリゾナ州・フェニックス所在のオフィスビル。延床面積約38,000㎡。2001年11月竣工（当社取得2008年3月）。

6 アトランタ／物流施設

ジョージア州アトランタ所在の物流施設。延床面積140,000㎡。2010年5月竣工。

設計監理事業

ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING BUSINESS



1 丸の内パークビル・三菱一号館

タワー棟・低層棟及び復元された三菱一号館からなる街区開発。都市再生特区により環境を主要テーマとしてさまざまな環境提案を行い、三菱一号館と商業ゾーンに囲まれた緑豊かな憩いの空間として「一号館広場」を整備しました。

2 追手門学院大学1号館

大学事務棟の改築プロジェクト。事務を執り行うための機能性と、大学を訪れる人の心に残る建築を両立させるため、外壁を学院の花でもあるサクラの花のキャストで覆い、サクラが満開に咲くオフィスを実現しました。

多様な要望に応える優れたサービス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。

設計監理業務受注を堅持、周辺領域や中国での業務拡大

2009年度に竣工した主な設計監理物件は、「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」「広尾ガーデンフォレスト1・2期」「追手門学院大学1号館」「北洋銀行はまなす複合施設」などです。2010年度は「衆議院新議員会館」「麻布台パークハウス」「学習院女子中・高等科新教室棟建築計画」などの完成を予定しています。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とともに、豊富な実績による強みを活かせるコンストラクションマネジメント、地域冷暖房施設リコンストラクションなどの領域でも、さらに優位性を高めていきます。

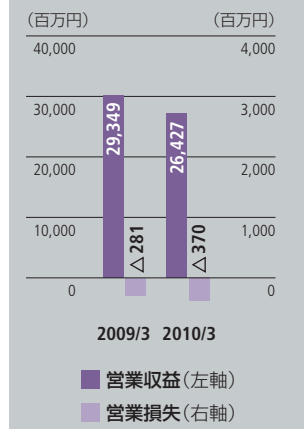
また、中国では2009年度に「瀋陽金融街重点地区都市計画・設計業務」ほかを受注しました。人員や事務所スペースなど規模を拡大した上海事務所を基点に、評価の高い建築と都市のデザイン、環境・省エネ技術をアピールし、中国でも業務受注に着実に取り組んでいく考えです。

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です。時代・社会のニーズに応え、また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 BUSINESS



1 赤坂ホームギャラリー「エヴァリエ」

切妻屋根のシャープなフォルムと局所のバ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。環境へのやさしさと暮らしの快適さを両立させた、エコライフ住宅です。

2 「エヴァリエ」(内観)[1]

コンサバトリ／蓄熱床を備えた吹き抜けは、冬は日射熱を空調に利用するエコ空間、春や秋は窓や天窓を開けてインナーテラスとしてティータイムなどのくつろぎ空間など、多目的に活用できるスペースです。

3 「エヴァリエ」(内観)[2]

電気自動車は、排気ガスを出さないため、車をとめるスペースだけではなく、リビングやグリーンルームなどアイデア次第でライフスタイルが広がります。

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。

5 駒沢ステージ1ホームギャラリー(内観)[1]

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、くつろぎの質を深めます。

6 駒沢ステージ1ホームギャラリー(内観)[2]

1階の吹き抜けに面したコクビットスタイルのオリジナルキッチンとダイニングは、ご家族が集まり友人との会話が弾む時間生まれます。

ライフスタイルへのこだわりを大切にする住まいづくり

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ならびに住宅・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工法用に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

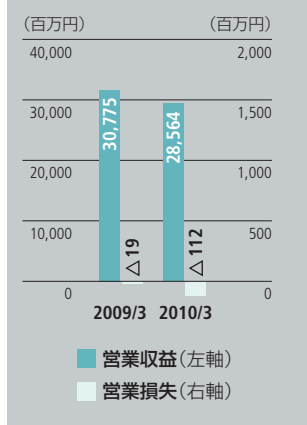
注文住宅においては、お客様の住まいへのこだわりにハンドメイド感覚の自由設計でお応えしています。耐震性、耐火性、耐久性、断熱性などに優れ独自に進化させた「SUPER2×4」工法と全館空調システムの「エアロテック」を組み合わせた、独自の品質基準と技術力で自由度の高い空間と快適な住まいを実現。また、集合住宅の建築など、土地の資産運用を踏まえた有効活用のご提案や医院建築などにおいても、工法・構造フリーでの完全フルオーダーシステムを展開。さらに、リフォーム事業の分野では、住宅・マンション・ビル・店舗などさまざまなシーンに対応するリフォームプランをご用意して、お客様のこだわりとご要望にきめ細かく対応しています。

地球環境にやさしい住まいづくりと楽しみながら空間活用をするライフスタイルを提案

2009年春に発表した『セレキューブ』は、「スマートであること」「シンプルであること」「びっくりであること」をコンセプトに、合理的なプランニングや時代にマッチした機能的な仕様を上手に選択して高いコストパフォーマンスを実現した住まいです。2010年春、この『セレキューブ』を深化させ、お客様からのニーズの高い太陽光発電システムを採用し、省エネ性能を大幅に向上させつつ同価格帯で『セレキューブソーラー』のご提供を実現させました。また、フルオーダーの住まいづくりで培ってきた空間設計のノウハウを集約し、ゆとりと効率性を備えた空間の有効活用提案を開始しました。女性中心のスタッフから生まれた色々なアイデアを、「空間ヒント。」として1冊のカタログにまとめ、楽しみながら空間を活用するライフスタイルを提案します。

ホテル事業

HOTEL BUSINESS



1 仙台ロイヤルパークホテル

2010年4月に開業15周年を迎えました。
"HAVE A ROYAL TIME" 優雅で上質なく
つろぎ空間へぜひお越し下さい。

2 ロイヤルパークホテル ザ 福岡 (外観イメージ)

2011年夏に福岡市博多区博多駅前2丁目
〔「博多」駅より徒歩5分〕に開業予定。客室
数は174室、デザインコンセプトは
"TRANSITIONAL" です。

3 ロイヤルパークホテル ザ 京都 (外観イメージ)

2011年秋に京都市中京区河原町三条通東
入ル(京都市営地下鉄東西線「京都市役所
前」駅徒歩3分)に開業予定。客室数は174
室、随所に京都らしさをちりばめたデザイ
ンを採用しています。

ブランド価値の向上とチェーンホテルの拡大

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、経営効率化、運営レベルの向上を図りながらチェーンホテルとしてのメリットを追求し、東京・横浜・仙台など国内6ホテルを「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」ブランド価値向上

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。この取り組み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2009年日本ホテル宿泊客満足度調査SMにおいて、3年連続で1位(1泊15,000円以上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ます。

* J.D. パワー アジア・パシフィック 2007～2009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20㎡以上のホテル。
直近1年間に宿泊したホテルに関して11,016名から回答を得た結果。 <http://www.jdpower.co.jp>

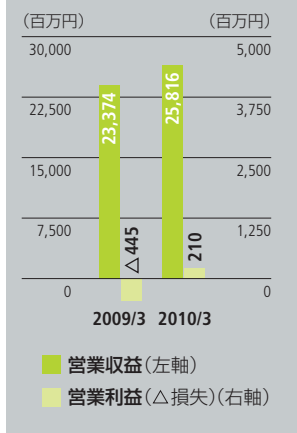
新機軸ブランド「ロイヤルパークホテル

THE(+都市名)」シリーズを展開

現在「ロイヤルパークホテル ザ 福岡」と「ロイヤルパークホテル ザ 京都」の出店を進めています。付帯施設を絞り、シティホテルの快適性とビジネスホテルの機能性を同時に追求した「コンパクトシティホテル」です。ホスピタリティマインドを最大限に発揮し、ハード・ソフト両面においてお客様の満足を最大化するサービスを提供します。今後も、都内や主要政令指定都市で新規開発を進め、チェーン拡大とブランド力向上を図っていきます。

不動産サービス事業

REAL ESTATE SERVICES



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「CRE@M」

CRE戦略支援システム「CRE@M」
不動産情報の一元管理はもちろん、CREの評価・分析・戦略立案支援のサービスをオンライン上で受けられるASPシステムです。

3 パーキングエコロジーネットワーク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。



お客様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、事業用不動産の売買・賃貸借の仲介、不動産の有効活用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、CRE(企業不動産)戦略支援システム「CRE@M(クリーム)」の提供をはじめ、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。また、国内にとどまらず、海外事業戦略や外資系企業の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し、賃貸運営事業で培ったノウハウを活かした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
 - 40 | 比較連結貸借対照表
 - 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

2010年3月期の業績は、営業収益が1,013,415百万円で前期に比べ70,788百万円の増収(+7.5%)、営業利益は148,972百万円で10,405百万円の増益(+7.5%)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、2009年4月に竣工した「丸の内パークビル」の収益及び連結子会社であるチェルシージャパン(株)の収益が新たに寄与したこと、さらには「青山ビル」の持分売却などにより、建物賃貸収益等は増収となりました。なお、空室率は、2009年3月末時点で2.86%だったのに対し、2010年3月末時点では3.40%となりました。この結果、当セグメントの営業収益は489,696百万円と前期に比べ83,089百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ30,631百万円増益の149,836百万円となりました。

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大幅に増加したため増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は、350,008百万円と前期に比べ40,968百万円の増収となりましたが、当社が営業損失を計上したことに伴い、営業損益は前期に比べ20,269百万円悪化し、35,730百万円の損失を計上しました。なお、収益性の低下による簿価切下額37,314百万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、前期に計上した「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)の売却に伴う収入がなくなった影響により、エクイティ等投資収益は減収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は50,691百万円と前期に比べ

41,227百万円の大幅な減収となりましたが、当社出資先の匿名組合にて保有する物件の持分を一部売却したことなどにより、営業利益は前期に比べ6,755百万円増益の40,259百万円となりました。

海外事業においては、米国の各都市や英国ロンドン市に保有する資産が安定的に稼働したものの、大幅な円高(前期103.48円/ドル、当期93.65円/ドル)などの為替変動の影響を受け、前期に比べ営業収益は7,195百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ2,030百万円減益の10,496百万円となりました。

設計監理事業は、(株)三菱地所設計において、「丸の内パークビル」(東京都千代田区)、「あみプレミアム・アウトレット」(茨城県稲敷郡)、「ラ・メール三番町」(東京都千代田区)などの設計監理業務ほかを売上計上しました。2010年3月期においては、設計監理収益は増収となりましたが、内装工事収益は売上件数が増加したものの1件当たりの売上高の減少により、減収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は19,466百万円と前期に比べ591百万円減収となり、営業利益は前期に比べ785百万円減益の1,392百万円となりました。

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及び売上件数は前期を上回りました。一方、請負事業は、売上件数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26,427百万円と前期に比べ2,922百万円の減収となり、営業損益は前期に比べ89百万円悪化し、370百万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。2010年3月期においては、景気動向の影響を受け宿泊部門などで減収となり、営業収益は28,564百万円と前期に比べ2,211百万円の減収となり、営業損益も前期に比べ93百万円悪化し、112百万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増加により、不動産仲介収益も取扱件数の増加により、ともに増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は、25,816百万円と前期に比べ2,441百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ655百万円増益の210百万円となりました。

その他の事業は、営業収益は3,281百万円と前期に比べ591百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ480百万円減益の189百万円となりました。

営業外損益及び特別損益

営業外収益は、受取利息及び受取配当金、持分法による投資利益などが減少したことにより、前期に比べ1,893百万円減少し9,342百万円となりました。営業外費用は支払利息の減少などにより、前期に比べ245百万円減少し40,933百万円となりました。

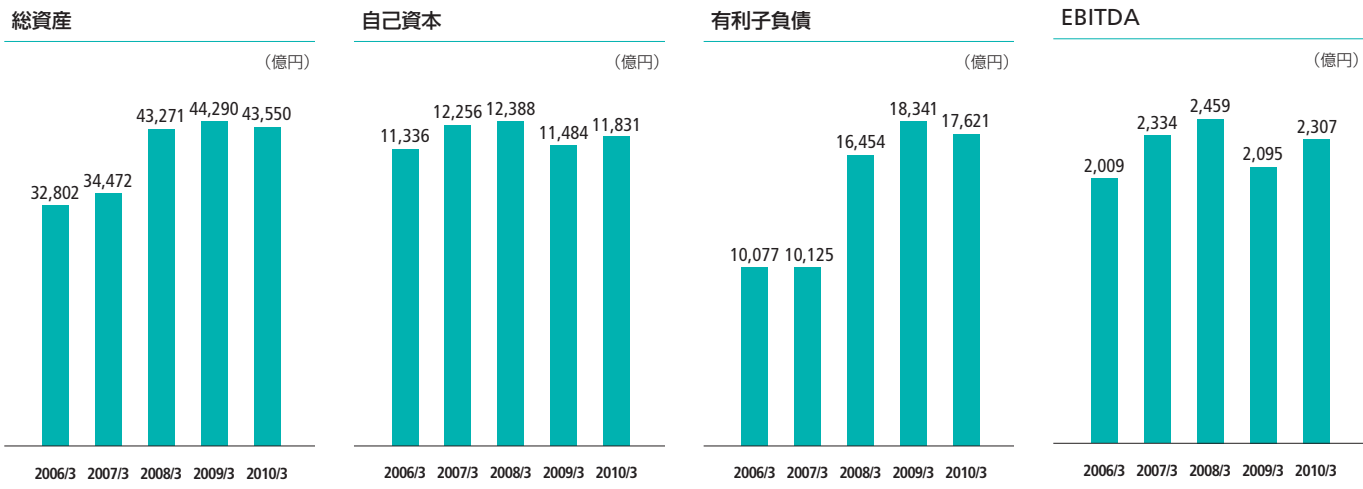
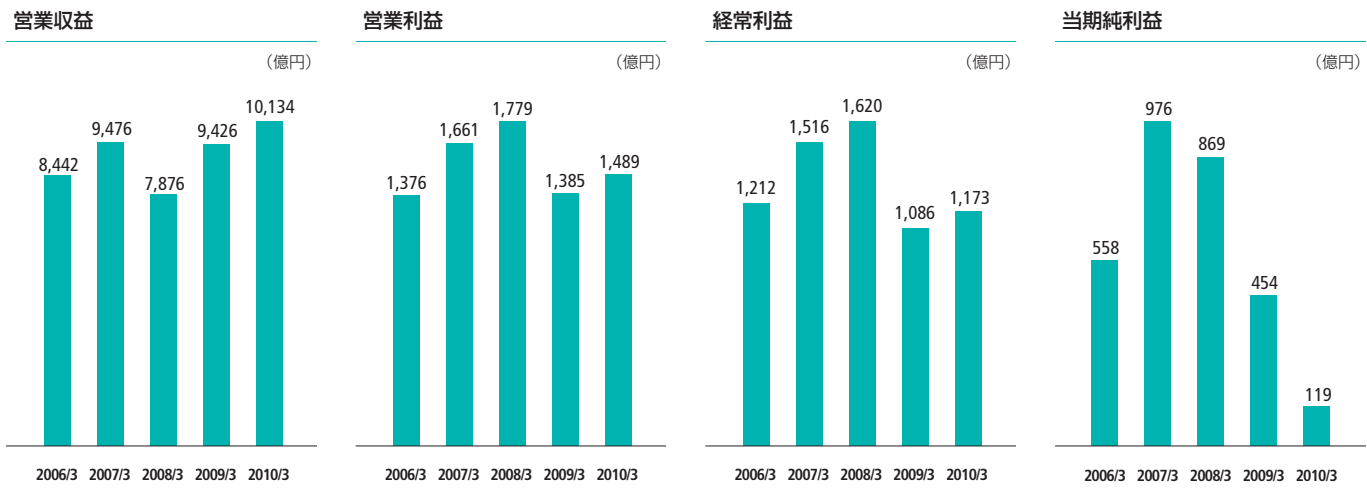
特別利益として、容積利用権設定益1,263百万円、投資有価証券売却益1,059百万円の計2,323百万円を計上した一方、特別損失として、エクイティ出資評価損54,523百万円、減損損失34,309百万円の計88,832百万円を計上しました。

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2010/3実績	2009/3実績	増減
営業収益	1,013,415	942,626	70,788
ビル事業	489,696	406,606	83,089
住宅事業	350,008	309,039	40,968
資産開発事業	50,691	91,919	△41,227
海外事業	40,187	47,382	△7,195
設計監理事業	19,466	20,058	△591
注文住宅事業	26,427	29,349	△2,922
ホテル事業	28,564	30,775	△2,211
不動産サービス事業	25,816	23,374	2,441
その他の事業	3,281	3,872	△591
(消去)	△20,724	△19,752	△971
営業利益	148,972	138,567	10,405
ビル事業	149,836	119,204	30,631
住宅事業	△35,730	△15,460	△20,269
資産開発事業	40,259	33,504	6,755
海外事業	10,496	12,526	△2,030
設計監理事業	1,392	2,178	△785
注文住宅事業	△370	△281	△89
ホテル事業	△112	△19	△93
不動産サービス事業	210	△445	655
その他の事業	189	669	△480
(消去または全社)	△17,198	△13,309	△3,888

当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前期に比べ59,133百万円(△65.7%)減少し30,872百万円、当期純利益は前期に比べ33,522百万円(△73.8%)減少し11,900百万円となりました。一株当たりの当期純利益は8円58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、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、短期借入金の返済などによる支出により、前期末に比べ6,727百万円減少し、177,825百万円となりました。

(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、212,668百万円(前期比+166,844百万円)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30,872百万円に非資金損益項目である減価償却費73,926百万円などを調整した資金の増加に、たな卸資産、仕入債務の増減、利息の支払など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、112,639百万円(前期比+101,860百万円)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。

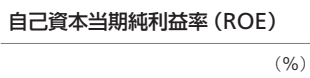
(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、106,852百万円(前期比△247,907百万円)の資金の減少となりました。これは長期借入金の返済や社債の償還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74,005百万円減少し4,355,065百万円となりました。

「負債の部」は前期末比で105,514百万円減少し3,048,842百万円となりました。有利子負債は、前期末比で72,084百万円減少し、1,762,111百万円、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65,356百万円減少し、1,584,286百万円となりました。



「純資産の部」は利益剰余金などの減少があったものの、その他有価証券評価差額金などによる増加により前期末比で31,509百万円増加し1,306,222百万円となりました。

賃貸等不動産の時価開示

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外(米国、英国)において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設などを所有しています。なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額及び時価は次の通りです。

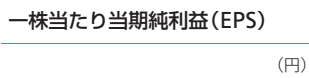
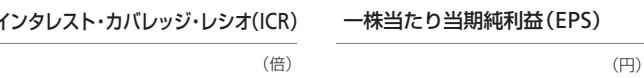
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	当連結会計年度末の時価 (百万円)
	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	2,615,827	4,549,292
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	234,910	357,303

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。
(注2) 当連結会計年度末の時価は、以下によっています。
(1) 国内の不動産については、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。
(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2010年3月期における損益は、次の通りです。

	賃貸収益 (百万円)	賃貸費用 (百万円)	差額 (百万円)	その他損益 (百万円)
賃貸等不動産	339,750	215,040	124,709	△38,328
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	21,474	17,352	4,121	△632

(注1) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されていません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、建物管理費用、租税公課等)については、賃貸費用に含まれています。
(注2) その他損益は、減損損失(34,243百万円)等です。



比較連結損益計算書

(単位:百万円)			
科目	当連結会計年度 (2009/4/1—2010/3/31)	前連結会計年度 (2008/4/1—2009/3/31)	増減
営業収益	1,013,415	942,626	70,788
営業原価	784,789	728,002	56,786
営業総利益	228,625	214,623	14,002
販売費及び一般管理費	79,653	76,056	3,596
営業利益	148,972	138,567	10,405
営業外収益	(9,342)	(11,235)	△1,893
受取利息	390	1,714	△1,323
受取配当金	2,781	4,053	△1,272
負ののれん償却額	1,060	1,041	18
持分法による投資利益	763	1,558	△794
その他	4,345	2,867	1,477
営業外費用	(40,933)	(41,179)	△245
支払利息	29,207	31,073	△1,866
固定資産除却損	6,676	4,024	2,651
その他	5,049	6,080	△1,031
経常利益	117,381	108,624	8,757
特別利益	(2,323)	(6,283)	△3,960
容積利用権設定益	1,263	—	1,263
投資有価証券売却益	1,059	—	1,059
関係会社株式売却益	—	6,283	△6,283
特別損失	(88,832)	(24,902)	63,930
たな卸資産評価損	—	7,375	△7,375
固定資産除却関連損	—	2,562	△2,562
投資有価証券評価損	—	7,524	△7,524
減損損失	34,309	2,447	31,861
不動産売買契約解除損	—	4,991	△4,991
エクイティ出資評価損	54,523	—	54,523
税金等調整前当期純利益	30,872	90,005	△59,133
法人税、住民税及び事業税	16,319	34,707	△18,388
法人税等調整額	△4,966	△6,606	1,640
法人税等合計	11,353	28,101	△16,747
少数株主損益調整前当期純利益	19,518	—	—
少数株主利益	7,618	16,481	△8,862
当期純利益	11,900	45,423	△33,522

(注)百万円未満は切捨表示

比較連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度末 (2010/3/31現在)		前連結会計年度末 (2009/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(資産の部)	(4,355,065)		(4,429,070)		(△74,005)
流動資産	(1,029,082)	23.6	(1,175,139)	26.5	(△146,057)
現金及び預金	175,159		181,168		△6,008
受取手形及び営業未収入金	31,889		28,949		2,939
有価証券	3,567		4,442		△875
販売用不動産	150,245		198,085		△47,839
仕掛販売用不動産	323,943		383,352		△59,408
開発用不動産	8,844		8,974		△129
未成工事支出金	9,926		9,162		763
その他のたな卸資産	814		960		△146
エクイティ出資	226,201		257,879		△31,678
繰延税金資産	41,850		43,559		△1,709
その他	57,146		59,006		△1,860
貸倒引当金	△506		△402		△103
固定資産	(3,325,982)	76.4	(3,253,930)	73.5	(72,051)
有形固定資産	(2,872,021)	66.0	(2,869,718)	64.8	(2,303)
建物及び構築物	876,239		792,064		84,175
機械装置及び運搬具	24,223		22,733		1,489
土地	1,652,937		1,632,779		20,158
信託土地	277,425		277,425		—
建設仮勘定	26,723		136,344		△109,620
その他	14,472		8,371		6,101
無形固定資産	(95,593)	2.2	(92,481)	2.1	(3,112)
借地権	88,665		86,076		2,589
その他	6,927		6,405		522
投資その他の資産	(358,368)	8.2	(291,731)	6.6	(66,636)
投資有価証券	201,303		152,424		48,878
長期貸付金	1,769		1,799		△29
敷金及び保証金	96,017		88,983		7,033
繰延税金資産	7,757		3,952		3,804
その他	53,374		47,608		5,766
貸倒引当金	△1,853		△3,037		1,183
資産合計	4,355,065	100.0	4,429,070	100.0	(△74,005)

(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 (2010/3/31現在)		前連結会計年度末 (2009/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(負債の部)	(3,048,842)	70.0	(3,154,357)	71.2	(△105,514)
流動負債	(651,023)	15.0	(689,597)	15.6	(△38,574)
支払手形及び営業未払金	78,800		101,450		△22,650
短期借入金	105,586		139,300		△33,713
1年内返済予定の長期借入金	286,169		194,087		92,081
コマーシャル・ペーパー	—		10,000		△10,000
1年内償還予定の社債	39,916		63,216		△23,299
未払法人税等	8,472		20,273		△11,800
繰延税金負債	0		33		△32
その他	132,077		161,236		△29,158
固定負債	(2,397,819)	55.0	(2,464,759)	55.6	(△66,940)
社債	550,000		545,000		5,000
長期借入金	772,149		880,129		△107,979
受入敷金保証金	382,413		371,141		11,272
繰延税金負債	223,756		206,460		17,295
再評価に係る繰延税金負債	332,194		333,045		△850
退職給付引当金	15,570		14,296		1,274
役員退職慰労引当金	644		786		△141
負ののれん	83,705		84,921		△1,216
その他	37,384		28,979		8,404
(純資産の部)	(1,306,222)	30.0	(1,274,713)	28.8	(31,509)
株主資本	(710,724)	16.3	(706,810)	16.0	(3,914)
資本金	141,373		136,534		4,839
資本剰余金	170,485		165,216		5,269
利益剰余金	402,792		408,775		△5,983
自己株式	△3,926		△3,715		△210
評価・換算差額等	(472,432)	10.9	(441,684)	10.0	(30,747)
その他有価証券評価差額金	59,729		30,730		28,999
繰延ヘッジ損益	△376		△591		215
土地再評価差額金	458,303		460,009		△1,705
為替換算調整勘定	△45,223		△48,462		3,238
新株予約権	305	0.0	218	0.0	87
少数株主持分	122,760	2.8	125,999	2.8	△3,239
負債純資産合計	4,355,065	100.0	4,429,070	100.0	△74,005

(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 (2009/4/1―2010/3/31)	前連結会計年度 (2008/4/1―2009/3/31)	増減
税金等調整前当期純利益	30,872	90,005	△ 59,133
特別損益等調整	94,000	19,316	74,683
減価償却費	73,926	60,364	13,561
たな卸資産の増減	106,227	16,048	90,178
エクイティ出資の増減	△20,284	△93,848	73,563
その他	△72,072	△46,062	△ 26,009
営業活動によるキャッシュ・フロー	212,668	45,824	166,844
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	2,223	9,046	△ 6,822
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	4,468	169	4,298
設備投資	△114,085	△201,088	87,003
その他	△5,246	△22,627	17,381
投資活動によるキャッシュ・フロー	△112,639	△214,500	101,860
新規調達	282,461	334,439	△ 51,977
返済	△322,794	△226,649	△ 96,145
配当金の支払い	△24,328	△27,357	3,029
その他	△42,191	60,622	△ 102,814
財務活動によるキャッシュ・フロー	△106,852	141,055	△247,907
現金及び現金同等物の換算差額	612	△7,585	8,198
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△6,210	△35,206	28,995
現金及び現金同等物の期首残高	184,552	219,712	△35,159
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	542	△542
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△516	△495	△21
現金及び現金同等物の期末残高	177,825	184,552	△6,727

(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(m²)	敷地面積(m²)	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	61,295	5,922	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	4,268	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	6,899	1967年 1月
			1969年 6月(増築)
JX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	1,526	1972年 2月
三菱ビル	61,136	5,343	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	10,027	2002年 8月
三菱UFJ信託銀行本店ビル	72,750	5,410	2003年 3月
丸の内オアゾ	83,291	6,280	2004年 8月
東京ビル	149,339	8,068	2005年 10月
新丸の内ビル	193,685	9,983	2007年 4月
ザ・ペニンシュラ	58,571	4,287	2007年 5月
JAビル	15,534	1,165	2009年 4月
経団連会館	7,121	544	2009年 4月
丸の内パークビル・三菱一号館	204,729	11,662	2009年 4月

ビル名	延面積(m²)	敷地面積(m²)	竣工
東京・赤坂			
赤坂パークビル	98,536	14,198	1993年 6月
山王パークタワー	26,349	1,814	2000年 1月
東京・麹町			
二番町ガーデン	3,798	828	2004年 4月
東京・青山			
青山ビル	2,201	353	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	20,742	1975年 6月
東京・その他			
アクアシティお台場	25,308	12,787	2000年 4月
神奈川			
横浜ランドマークタワー	392,884	38,061	1993年 7月
クイーンズタワーA	3,631	270	1997年 6月
札幌			
北海道ビル	25,951	1,801	1962年 12月
仙台			
仙台パークビル	6,407	804	1996年 8月
泉パークタウン タビオ	48,993	26,599	2008年 10月
名古屋			
大名古屋ビル	69,491	2,621	1965年 5月
大阪			
OAP タワーズ	129,216	18,874	1996年 1月
広島			
広島パークビル	14,436	815	1989年 6月
福岡			
天神 MMビル	4,486	458	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		
朝日生命大手町ビル	49,295	1971年　7月
三菱東京 UFJ 銀行大手町ビル	86,948	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
りそな・マルハビル	36,454	1978年 11月

東京・その他		
南砂町ショッピングセンター SUNAMO	92,871	2008年 10月

主な商業施設		
施設名	延面積(m²)	開業
イムズ	22,400	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	94,000	2000年　4月
丸ビル(商業ゾーン)	44,300	2002年　9月
新丸ビル(商業ゾーン)	45,700	2007年　4月
泉パークタウン タビオ	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
東久留米ショッピングセンター クルネ	20,200	2009年 11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
パークハウス恵比寿イーストビル	東京都渋谷区	27	2008年　9月
パークハウス代々木公園ラフィナート	東京都渋谷区	79	2008年 10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
パークハウス目黒学芸大学	東京都目黒区	44	2010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
パークハウス杉並高井戸	東京都杉並区	101	2010年　4月

ビル名	借入面積(m²)	竣工
横浜		
MMパークビル	51,978	2007年 12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	39,900	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	26,200	2005年　3月
神戸三田プレミアム・アウトレット	41,300	2007年　7月
仙台泉プレミアム・アウトレット	20,300	2008年 10月
あみプレミアム・アウトレット	25,000	2009年　7月

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
中野文園パークハウス	東京都中野区	20	2006年　1月
パークハウス瀬田一丁目	東京都世田谷区	14	2009年 12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
武蔵野タワーズ	東京都武蔵野市	570	2010年　3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
港北センタービルズ	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	
オーセンティアタワー平塚	神奈川県平塚市	78	2009年　4月	
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	
パークハウス志本本町	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 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
調布ビルチング	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				
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
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
バーチ南青山	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
パークハウス大森川ウイング	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
パークハウス新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
パークハウス高森ビルズキャロルコートイースト	宮城県仙台市	62	2008年 10月
アリーナシティ	愛知県名古屋市	230	2010年　1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リヌ	広島県広島市	202	2009年　3月
パークスタイル・ザ・シェイブ	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
ウェルクビル	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
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
ベジフル善福寺ジョックピンセンター	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
パークハウス駒込六義園	東京都豊島区	等価交換	71	2009年 10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
ハインストレジデンス	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
トワイシア横浜磯子	神奈川県横浜市	等価交換	50	2009年　8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

主な賃貸住宅開発事業

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 駒沢大学	東京都世田谷区	37	2010年 2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

テニス事業

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)

フットサル事業

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

ゴルフ事業

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

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	24,125	2005年 6月
名古屋錦フロントタワー	愛知県名古屋	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	24,346	2009年 8月
四条烏丸センタービル	京都府京都市	9,441	2010年 1月
(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93,997	2011年 5月(予)
(仮称)晴海二丁目第2-4街区計画	東京都中央区	約47,600	2012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
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
Central Saint Giles	ロンドン	66,000	7,900	2010年 4月

主な賃貸住宅開発事業

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

主な戸建住宅事業

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
ドリームズ・デザイン上戸賢	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
丸の内パークビル・三菱一号館 ミドリ安全本社ビル 南国センタービル 新丸の内ビル ブリーゼタワー 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 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 八十二銀行事務センター 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

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) 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
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、仙台東、あみ) 泉パークタウン タビオ 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
大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業 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 納屋橋西部地区市街地再開発 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 品川グランド commons

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
白銅郡山新工場棟 三菱電機稲沢製作所 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(キリンビアビレッジ) 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 トステム柏川工場 東陶機器仙台工場

※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

医療・福祉施設
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

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
広尾ガーデンフォレスト1・2期 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

研究・研修施設
横河電機 R&D センター 三菱電機先端技術総合研究所新棟 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

研究・研修施設
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 ブライトン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 ルクセンブルグハウス 広尾ガーデンヒルズ

レジャー・スポーツ施設
麻倉ゴルフ倶楽部 富士スピードウェイ

楽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楽鴨体育館 岡山県和気町体育館 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
北海道大学環境資源バイオ・サイエンス研究棟改修 東北大学百周年記念会館 川内秋ホール 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 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
土佐中・高等学校新校舎 大阪富国生命ビル 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	東京都千代田区有楽町 1-12-1 新有楽町ビル(〒100-0006)	TEL(03)3287-6263	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
●	サンシャインピーエス株式会社	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・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・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選山 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
●	株式会社菱米ライフサービス	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	東京都中央区勝どき 1-13-1 イヌイビル・カチドキ(〒104-0054)	TEL(03)6704-0100	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(2010年3月31日現在)
営業種目	オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売 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：772名 連結：7,983名 (2010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	河 野 雅 明
代 表 取 締 役	伊 藤 裕 慶
代 表 取 締 役	柳 澤 裕
代 表 取 締 役	杉 山 博 孝
取 締 役	小 野 真 路
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	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
専 務 執 行 役 員	柳 澤 裕
専 務 執 行 役 員	杉 山 博 孝
常 務 執 行 役 員	柴 垣 讓
常 務 執 行 役 員	大 内 政 男
常 務 執 行 役 員	風 間 利 彦
常 務 執 行 役 員	小 野 真 路
常 務 執 行 役 員	加 藤 讓
常 務 執 行 役 員	合 場 直 人
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	林 総 一 郎
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
執 行 役 員	狩 野 大 和
執 行 役 員	荒 畑 和 彦
執 行 役 員	大 草 透
執 行 役 員	田 島 穰

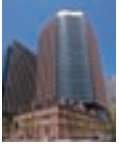
組織図



(2010年4月1日現在)

沿革

1890年	3月	三菱社、丸の内陸軍省用地並びに神田三崎町練兵場土地(353,000㎡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、開東両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、開東両不動産会社を合併	
	5月	東京、大阪両証券取引所に株式を上場	
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	
		横浜ランドマークタワー	
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)	
		子会社(株)アクアシティ(2007年7月三菱地所リテールマネジメント(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)	
		丸の内ビル	
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)	
		新丸の内ビル	
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	
	9月	Marunouchi BRICK SQUARE(丸の内ブリックスクエア)オープン	
		丸の内パークビル・三菱一号館	
2010年	3月	大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト新築工事着工	
	4月	三菱一号館美術館オープン	

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－企業と社会全体の永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つながります。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。

環境経営の推進

三菱地所グループでは、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ており、低炭素社会や循環型社会形成に向けお客様とともに積極的に取り組むことによって、生物多様性にも配慮した持続可能なまちづくりをリードしていきます。代表的な取り組み事例として、大手町・丸の内・有楽町地区では、高効率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対策を実施し、新丸の内ビルには、再生可能エネルギー100%の「生グリーン電力」を導入しているほか、環境イベントやセミナーの開催など意識啓発や情報発信を行い、公民が協調して、エリア全体で環境負荷低減に取り組んでいます。



三菱一号館美術館と中庭

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。具体的には、ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭への協賛やエリアコンサートの開催、都市農山村交流活動「空と土プロジェクト」の実施、全国の障がいのある子どもたちの絵画コンクール「キラキラッとアートコンクール」の開催などの活動を展開しています。



丸ビル／ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭2010エリアコンサート(丸ビル1階MARUCUBEほかにて 2010年4月28日～5月4日開催)



山梨県北杜市須玉町増富地区／都市農山村交流活動(耕作放棄地の再生 2009年7月撮影)