

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 2011

人を、想う力。街を、想う力。



会 社 案 内
2 0 1 1
CORPORATE PROFILE 2011



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
- 8 特集：世界の都市空間を創造・演出する三菱地所グループ
- 22 事業概要
- 36 財務概況
- 43 企業データ
- 54 CSRの取り組み



都市のみらいへ 世界を舞台に快適な空間と時間を演出する 企業グループを目指します。

三菱地所グループの基本使命は「まちづくりを通じた社会への貢献」です。1894年の三菱一号館の建設以来、当社グループは丸の内を始めとする数多くの街づくりに取り組んできましたが、根底には一貫してこの基本使命があります。人々が生き生きと働き、安心して住まい、笑顔で憩う、そんな空間と時間を提供していくことが私たちの使命であり、また願いでもあります。

去る3月11日に発生しました東日本大震災により、現在、日本は極めて困難な状況におかれています。日本の復興と再生は必ず進むと私たちは確信していますが、安全・安心な街づくりを一層進め、快適な空間と時間をより多くの人々に提供していくことが、当社グループが担うべき何よりの復興支援になると考えております。

私たちは現在、街づくりの舞台を日本国内のみならず、世界に広げておりますが、この街づくりに対する想いをすべてのステークホルダーの皆様と共有する為に、また皆様と未来に向けて対話をする為に、本年度より始まる中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」を策定しました。目指すのは10年後の三菱地所グループの理想型、強固なバリューチェーンに裏打ちされた投資開発事業におけるNO.1企業です。「丸の内」「都市開発」「住宅」「海外」の4つの投資開発事業領域での優位性をより堅固なものとし、PM・リーシングや投資マネジメント等の高質なマネジメント・サービス事業とのコラボレーションにより、グループ全体でのバリューチェーンを確立させることを目指します。

上記事業戦略を確実に遂行する為に、全社的なグローバル化の推進、環境への積極的な取り組み、経営インフラの強化、人材育成や活力のある職場づくりに取り組んでいきます。

すべての根底には、三菱地所グループがコーポレートブランド・スローガンに掲げる「人を、想う力。街を、想う力。」に込められた価値創造への決意と不断の自己革新があります。

今後とも変わらぬご支援をお願い申し上げます。

2011年7月

取締役会長

木村 恵司

取締役社長

杉山 博寿



市況環境

賃貸オフィス市場におきましては、東京都心の空室率は依然として高水準で推移している一方で、S、Aクラスビルにおいては空室率に改善の動きが見られました。

分譲マンション市場は、低金利や政策効果などにより契約率が順調に推移するなど好調を維持しました。J-REIT市場においては、年明け以降、公募増資とこれに伴い物件取得が活発化するなど、不動産投資市場は改善しつつあります。

しかし、東日本大震災により、先行きの不透明感は非常に強くなっており、今後の見通しは、震災からの復興が順調に行われるかに大きく影響を受けると想定されます。地震による直接的な被害や計画停電等による製造業のサプライチェーンの機能低下は、今後も経済を低迷させるリスクがあります。また、福島第一原子力発電所における原発事故は、国民生活の安全を脅かすのみならず、海外からの我が国への信頼にも大きく影響しており、今後の動向が非常に懸念されます。

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

2011年3月期の連結営業収益は、前期比2.5%減の988,447百万円、営業利益は6.2%増の158,258百万円となりました。

資産開発事業において大幅な減益があったものの、住宅事業における前期営業損失計上に伴う反動増やビル事業における「丸の内パークビル（2009年4月竣工）」の通期稼働効果などにより、営業増益となりました。

経常利益は11.5%増の130,830百万円、特別損失として固定資産除却関連損、投資有価証券評価損、減損損失、エクイティ出資評価損、災害による損失を計上した結果、当期純利益は439.6%増の64,219百万円となりました（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。2010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%程度を目処に決定していきたいと考えています。2011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。

業績ハイライト

	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009 年度	2010 年度
営業収益	¥ 844,217	¥ 947,641	¥ 787,652	¥ 942,626	¥ 1,013,415	¥ 988,447
当期純利益	55,825	97,662	86,963	45,423	11,900	64,219
売上高当期純利益率	6.6%	10.3%	11.0%	4.8%	1.2%	6.5%
自己資本当期純利益率	5.4%	8.3%	7.1%	3.8%	1.0%	5.4%
総資産	3,280,209	3,447,272	4,327,137	4,429,070	4,355,065	4,245,209
自己資本	1,133,623	1,225,644	1,238,889	1,148,494	1,183,156	1,202,270
資本金	129,736	136,534	136,534	136,534	141,373	141,373

一株当たり										(単位：円)		
当期純利益	¥	42.60	¥	70.95	¥	62.99	¥	32.90	¥	8.58	¥	46.27
配当金		10.00		14.00		16.00		16.00		12.00		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。

三菱地所グループ中長期経営計画
(2011～2020年度)

～BREAKTHROUGH 2020～

三菱地所グループでは、より長期的な視点で外部環境に対応するため、10年間の長期基本戦略及び3ヶ年の中期戦略からなる中長期経営計画(2011～2020年度)を策定しました。

I．三菱地所グループの長期ビジョン

～BREAKTHROUGH 2020～
都市の未来へ、世界を舞台に快適な空間と時間を演出する企業グループ

上記将来像を実現するための価値観、行動指針として、5つの“Value”と5つの“Action”を設定しました。

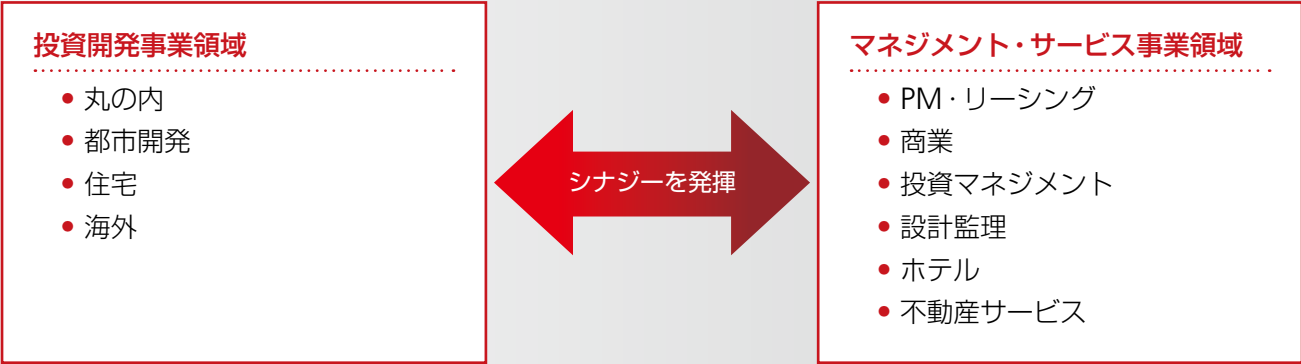
5つの“Value”	5つの“Action”
“Innovative”	「都市再生の革新的な担い手としてチャレンジを続けます」
“Eco-conscious”	「環境への先進的取組みにより持続可能な成長を目指します」
“Customer-oriented”	「お客様を中心にお客様にとっての価値とは何かを考えます」
“Global”	「グローバリティの時代へ人も組織も事業も進化します」
“As One Team”	「グループ社員が一つになってビジョンに向かい進みます」

- 「まちづくりを通じて社会に貢献する」という基本使命のもと、「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンを掲げ、企業グループとしての成長とステークホルダーとの共生とを高度にバランスさせながら、「真の企業価値の向上」を目指します。
- 人々のライフスタイル・ワークスタイルに、安心・安全・快適を軸とした新たな価値を提案・提供していく当社グループの役割を表明します。
- グローバルに事業を展開、チャレンジする姿勢を表現します。
なお、“BREAKTHROUGH”には、時代のパラダイムシフトが進むなかで、従来のやり方を踏襲するのではなく、斬新な発想をもって困難な環境を打破し飛躍的な進歩を遂げる意思を込めています。

Ⅱ . 長期基本戦略 (2011 ～ 2020 年度)

「バリューチェーンの強化」と「投資開発事業 No.1 の確立」によるグループとしての成長を目指します。

「BREAKTHROUGH 2020」では、当社グループの事業を、「丸の内」「都市開発」「住宅」「海外」の4つの柱からなり資金投下によりデベロップメント事業を行い収益の柱とする「投資開発事業領域」と、プロフェッショナルなサービスにより価値を提供する「マネジメント・サービス事業領域」に再整理。両事業領域間の“バリューチェーン”を強化することで、従来から強みのある「投資開発事業領域」における No.1 を確立し、グループの拡大を目指します。



(1)バリューチェーンの強化

- 「投資開発事業領域」と「マネジメント・サービス事業領域」の連携を密にします。
- 「デベロップメント(開発)」を核に、「リーシング・販売」、完成後の「マネジメント」の三位一体で、お客様に対し価値を提供していきます。

(2)投資開発事業 No.1 の確立

- 当社グループが従来より強みとしてきたデベロップメント(開発)力を、バリューチェーンの強化と各事業間のシナジー発揮により、更に成長させます。

< 「投資開発事業 No.1 の確立」のための各事業戦略 >

- ① 丸 の 内：丸の内再構築を継続し、エリア全体の更なる価値向上を図ります。
- ② 都市開発：選択投資により投資市場の拡大をリードします。
- ③ 住 宅：質・量ともに日本一のマンションブランドを確立します。
管理・リフォーム・仲介など、お客様の生涯にわたり価値を提供します。
- ④ 海 外：欧米での実績や経験、ネットワークを活かし事業ポートフォリオの拡大を図ります。
アジアの成長市場に積極的に進出し、事業を育成します。

(3)2020年度に向けた成長イメージ

2020年度までに営業利益「倍増」を目指します。

Ⅲ . 中期戦略 (2011 ～ 2013 年度)

Ⅲ－１ 定量目標

成長性・効率性・健全性の3つの経営指標にて目標を設定します。

	指標	目標
成長性	EBITDA※1	2,650億円
効率性	EBITDA/総資産	5.3%以上
健全性	ネット有利子負債※2/EBITDA	7.5倍以内

※1 EBITDA=営業利益+受取利息・配当+持分法適用会社投資損益+減価償却費
※2 ネット有利子負債=有利子負債－現金及び現金同等物

なお、定量目標の前提として、SPC 連結後の計数を用いています。

Ⅲ－２ 各事業領域毎のテーマ・全社テーマ

(1)投資開発事業領域

- ① 丸 の 内：丸の内地区の価値最大化
世界有数のビジネス集積を促進すると共に、都市開発諸制度の活用や多様な都市機能の導入、災害に強い街づくりを見据えた公民連携を含むエリアマネジメントなどを通じ、エリアとしての魅力・価値向上に努めます。
- ② 都市開発：マーケットをリードする開発促進
ポートフォリオマネジメントの強化を行うと共に、再開発・複合開発への積極的な参画、多様な用途の物件開発を通じ、不動産投資市場への優良物件の継続供給に努めます。
- ③ 住 宅：分譲マンション事業を中心とした事業強化
三菱地所レジデンス(株)への統合効果の発揮と併せて、管理・仲介・リフォームといった周辺ストックビジネスの強化を図ります。
- ④ 海 外：欧米ポートフォリオの拡大、アジア展開促進
英米での実績・ネットワークを活かした、欧米での更なる不動産開発の推進と、現地パートナーとの提携によるアジアでの事業拡大を図ります。

(2)マネジメント・サービス事業領域：グループ力を生かしたソリューション＆サービスの提供

「PM・リーシング」「商業」「投資マネジメント」「設計監理」「ホテル」「不動産サービス」の各領域にて、プロ集団として顧客への価値提供力を向上させると共に、グループ内の連携とバリューチェーンの強化に努めます。

(3)全社テーマ

各事業領域での取り組みと共に、全社で共通に進める4つの施策を定めます。

- ①全社グローバル化推進
国内におけるグローバル化対応(out-in)、海外での展開(in-out)双方の観点から、それぞれの事業領域でのグローバル化を推進します。
- ②環境への取り組み
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」に基づき、環境負荷低減に向け、再生可能エネルギーの活用や環境共生技術研究の推進など、それぞれの事業において先進的な取り組みを行います。
- ③経営インフラの強化
グループ経営、リスクマネジメント、アセットマネジメント、リサーチ＆アナリシスといった経営インフラ機能の強化を行います。
- ④人財の育成、活力のある職場づくり
人財のグローバル化や、多様性と活力のある組織・風土づくりを通して、当社グループの企業価値向上を支える人財の育成を行います。



世界の都市空間を 創造・演出する 三菱地所グループ

三菱地所グループは、120年にわたり「東京・丸の内」の都市開発に取り組み、丸の内をはじめ、日本の代表的都市にオフィスビルや商業施設などを保有・管理しています。長年培い継承された経験をもとに、現在では、米国や英国、アジアにおいて快適な都市空間の創造・演出に取り組んでいます。

Produce 1	丸の内
Produce 2	都市開発
Produce 3	住宅
Produce 4	海外

Produce
1

丸の内

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23万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35棟の建物を所有・管理しています。

丸の内

～120年にわたる都市価値の創造

三菱地所の創業は、1890年(明治23年)、その前身である三菱社が、明治政府から荒れ野であった東京・丸の内一帯の土地を取得することから始まります。1894年(明治27年)には「三菱一号館」が竣工。以来、日本経済の発展とともに「丸の内」を世界有数の国際ビジネスセンターにまで進化・発展させてきました。



1890年(明治23年)に取得した荒れ野「丸の内」



1894年(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」



1967年(昭和42年)の丸の内仲通り



再構築が進む現在の「丸の内」

丸の内再構築
～国際ビジネスセンターへの進化

1998年に始動した丸の内再構築では、最初の10年間の第1ステージ(1998～2007年)において、ビジネスに特化した街から、開かれた多様性のある街へと転換を果たす為、東京駅前周辺を重点的に機能更新し、オフィスビル6棟を建て替えました。

第1ステージで醸成された街の活気と賑わいを、更なる“拡がり”と“深まり”へ進展させる第2ステージ(2008～2017年)においては、2009年4月に「丸の内パークビル・三菱一号館」の竣工、2010年4月には「三菱一号館美術館」が開館。そして現在、1フロア当たり約1,000坪の大型オフィス空間を誇る「(仮称)丸の内1-4計画」(2012年1月竣工予定)及び、国際金融センター大手町の再生プロジェクト「大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業」(2012年度竣工予定)に着手しています。

この第2ステージにおいては、丸の内エリアの都市価値を最大化するべく上記プロジェクトの他に2～3棟の開発を進める予定です。

第1ステージ			
	ビル名	規模	延床面積 敷地面積
1	丸の内ビルディング	地上 37階・地下 4階・ 塔屋 2階	159,907㎡ 10,027㎡
2	日本工業倶楽部会館・ 三菱UFJ信託銀行本店 ビルディング	地上 30階・地下 4階・ 塔屋 2階	109,808㎡ 8,100㎡
3	丸の内北口ビルディング (丸の内オアソ)	地上 29階・地下 4階・ 塔屋 1階	83,291㎡ 6,280㎡
4	東京ビルディング	地上 33階・地下 4階・ 塔屋 1階	149,339㎡ 8,068㎡
5	新丸の内ビルディング	地上 38階・地下 4階・ 塔屋 1階	193,685㎡ 9,983㎡
6	ザ・ペニンシュラ東京	地上 24階、地下 4階	58,571㎡ 4,287㎡

第2ステージ			
	ビル名	規模	延床面積 敷地面積
1	丸の内パークビルディング・ 三菱一号館	地上 34階・地下 4階・ 塔屋 3階	204,729㎡ 11,662㎡
2	(仮称)丸の内1-4計画	地上 27階・地下 4階・ 塔屋 2階	約 139,600㎡ 約 8,034㎡
3	大手町一丁目第2地区 第一種市街地再開発事業	地上 35階・地下 4階・ 塔屋 2階	242,000㎡ 14,100㎡ (地区面積)

Green Buildings

三菱地所の所有オフィスビルが
「トップレベル事業所」「準トップレベル事業所」に認定

2011年5月、当社所有のオフィスビル7棟が、東京都より東京都環境確保条例に基づく「トップレベル事業所」「準トップレベル事業所」に認定されました。

本認定は、東京都環境確保条例に基づく「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」において、地球温暖化対策が特に優れている事業所に対し、対策推進の程度に応じて、トップレベルまたは準トップレベルに分類するものです(2007年度以降竣工のビルは、今回の認定対象外)。

また、対象となったビルは削減義務率緩和を受けることができます。

- トップレベル事業所(対策の推進が極めて優れた事業所)：削減義務率を2分の1に軽減
- 準トップレベル事業所(対策の推進が優れた事業所)：削減義務率を4分の3に軽減

■トップレベル事業所



丸の内ビル



新大手町ビル



日比谷国際ビル

■準トップレベル事業所



東京ビル



山王パークタワー



新青山ビル



赤坂パークビル



日本進出のインド企業およびインド進出を計画する日本企業が参集する「丸の内インド・エコノミック・ゾーン」



大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業(B棟)で提供予定の(財)聖路加国際病院による「国際医療サービス」(2012年秋オープン予定)(写真はイメージ)



1926年(関東大震災3年後)から毎年9月に実施している「総合防災訓練」

三菱一号館美術館

～文化・芸術の薫りがする街の確立

私たちは、1894年の「三菱一号館」竣工の頃から、丸の内を文化・芸術の薫りがする街にしたいという想いを持っていました。その想いは現在も変わらず、2010年4月には念願の「三菱一号館美術館」を開館。開館記念展「マネとモダン・パリ」においては、開催期間中 約30万人が来館するなど、丸の内という利便性に優れた立地を活かし、今後も文化交流拠点としてオフィス就業者や来街者から支持される美術館を目指していきます。



丸の内仲通り

～活気と賑わいを広げる街路

大手町・丸の内・有楽町を南北に貫く丸の内仲通り（全長約1.2km、道路幅員21m、歩道幅員7m）は、丸の内再構築第1ステージによって創出された活気と賑わいを、丸の内エリア全域に広げます。また、歩道に配置された彫刻やハンギングフラワーなどが、文化・芸術の街を演出しています。

将来的には、日本橋川にまで延伸する予定であり、より一層の活気と賑わいの広がりを図ります。



Green Cities

三菱地所グループの環境配慮型オフィスビル

当社グループでは、すべての事業活動において、高い環境技術を磨き、新たな価値創造に挑戦することを自らの成長戦略と位置付けています。ここでは、丸の内パークビルの環境対応を一例としてご紹介します。

■ 丸の内パークビルの環境対応



太陽光発電

屋上に最大出力約60KWの太陽光パネルを設置。丸の内パークビルの街区全体の夜間ライトアップを賄える電力を創出。



太陽光追尾システム

屋上に設置した太陽光追尾システムにより、事務所部分のブラインドを自動制御。



エアフローウィンドウシステム

二重ガラスの間の空間に室内空気を循環させ、外気からの熱負荷を低減。



超高効率型照明

反射板の形状、塗装などを工夫し、消費電力を抑えた照明を採用。従来型に比べ36%の省エネを実現。



再利用

商業ゾーンには、解体した丸の内八重洲ビルで使用していた時計を再利用。



緑化(地上・屋上・壁面)

中庭には多種多様な草花や、低木・高木を配し、屋上・壁面緑化とともに、ヒートアイランド現象を緩和。



ドライミスト

水を霧状にして噴射し、噴霧気化熱により周辺の温度を抑制。



給水型保水性舗装

舗装下部に敷設した給水管より給水（雨水再利用）することで、保水性ブロックからの蒸発散効果により、地表面の温度を抑制。



東日本大震災の復興支援「元氣! FOR JAPAN.」と「ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン「熱狂の日」音楽祭2011」の合同開催

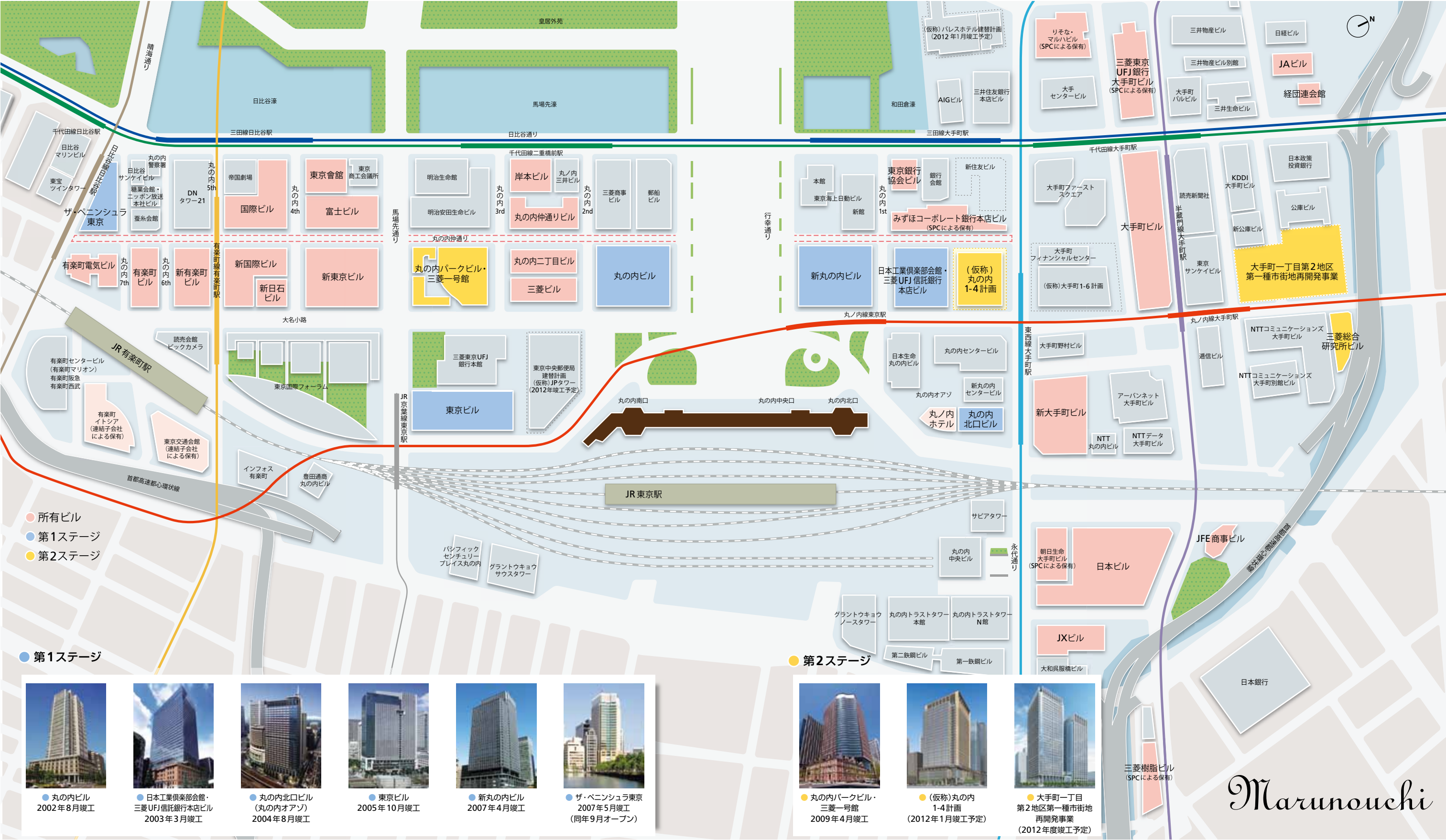


丸の内のレストランシェフが、旬の素材・地産地消・食糧自給率などのテーマをもとにプロデュースする「シェフズランチ企画」



全国から選りすぐりの生産者と消費者・レストランシェフとの出会いの場「青空市場×丸の内マルシェ」

丸の内マップ



Marunouchi

Produce 2 都市開発

三菱地所が所有・管理するオフィスビルは、丸の内のほかに赤坂・青山といった都心及び横浜・大阪・名古屋などの大都市に位置しています。また、立地特性に合わせた多種多様な商業施設は、丸の内・お台場・横浜などの都心に加え、チェルシー・ジャパンが手掛ける「プレミアム・アウトレット」を日本全国8カ所にて展開しています。

オフィスビル開発

～資産ポートフォリオの強化

2011年3月、当社では資産ポートフォリオの強化を目的に、SPCを通じて「国際新赤坂ビル」の東館・西館を取得しました。現在進行中のプロジェクトとしては、約2.6haの大規模面開発プロジェクト「新宿イーストサイドスクエア」、約7haのうめきた(大阪駅北地区)先行開発区域プロジェクト「グランフロント大阪」などがあります。



「国際新赤坂ビル」 東館・西館(東京都港区)



「新宿イーストサイドスクエア」(東京都新宿区)



「グランフロント大阪」(大阪府大阪市)

商業施設開発

～立地特性に合わせた開発

商業施設開発においては、2011年5月、横浜・みなとみらい21地区最大規模の「(仮称)MM21地区34街区商業施設開発計画」に着工しました。本施設は、延床面積約116,000㎡と横浜市から湘南エリアまでの幅広い商圈をカバーする「ライフエンターテインメントモール」です。「プレミアム・アウトレット」においては、2013年に千葉県酒々井町で9番目の施設が開業予定です。

その他

～物流施設開発に参画

開発メニューの多様化を図るべく、2011年4月に投資家ニーズの高い物流施設「(仮称)辰巳三丁目開発計画」に着工しました。



(仮称)MM21地区34街区商業施設開発計画(神奈川県横浜市)



プレミアム・アウトレット(静岡県御殿場市、大阪府泉佐野市りんくう、栃木県佐野市など全国8カ所)



(仮称)辰巳三丁目開発計画(東京都江東区)

Produce
3

住宅

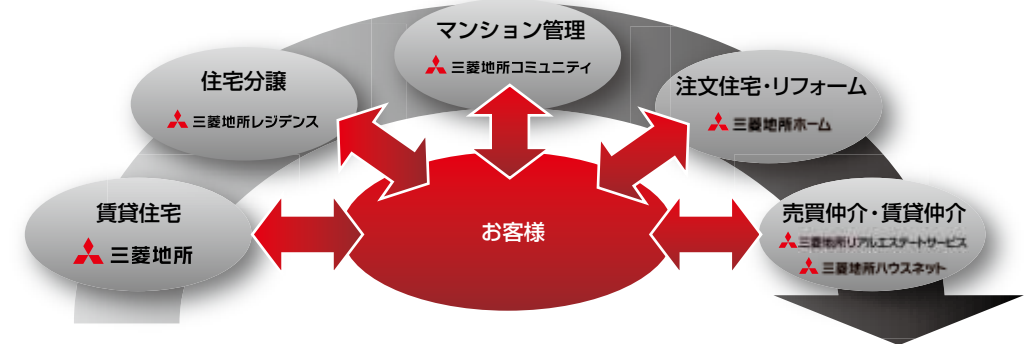
三菱地所グループでは、2011年1月、三菱地所と三菱地所リアルエステートサービス、藤和不動産の3社の住宅分譲事業の統合により、三菱地所レジデンスが誕生しました。マンション供給実績においてNo.1*企業となる同社の使命は大きく、安定的に良質なマンションを供給し続けていくことはもちろん、未来の暮らしのあり方を常に探求し、お客様の声に耳を傾け、未来を見据えた新たな価値を持った住まいを提供し続けます。

さらに、グループ各社の力を結集し、住宅分譲のみならず、中古住宅流通、賃貸、管理、リフォームなど、お客様に生涯にわたって高い付加価値を提供する体制を強化していきます。

※ 2010年における三菱地所と藤和不動産とのマンション供給戸数(合計)が全国一位((株)不動産経済研究所調べ)

お客様の生涯にわたった価値を追求

お客様に生涯にわたって高い付加価値を提供するため、住宅購入、賃貸、管理、仲介、リフォームなどのあらゆるシーンで、三菱地所グループの住宅事業を担う各社が、きめ細やかにサポートする体制を強化してまいります。



真のNo.1マンションブランドを確立するために

2011年1月に誕生した、三菱地所レジデンスは、「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」を経営ビジョンとし、安定的に良質なマンションを供給し続けることはもちろん、お客様の声を芯に置き、質量ともにNo.1のマンションブランドを確立してまいります。

暮らしに、いつも新しいよろこびを。



分譲マンションの新ブランド「The Parkhouse」。ブランドシンボルの5本のラインには、人・街・未来・環境・伝統の5つの要素が様々につながる想いを込めています。人とつながり、街とつながり、未来へとつながる喜びとやすらぎのある暮らしを築いていく、それが「The Parkhouse」のコンセプトです。

つながる想いの、まんなかに。



暮らしに新しい価値を探求した住まいづくり



パークハウス 吉祥寺OIKOS(オイコス)
国土交通省の「住宅・建築物 省CO₂推進モデル事業」である全9戸の環境配慮型集合住宅(エコマンション)。外断熱工法、床下チャンバー型空調システム等の省CO₂技術を導入し、CO₂や消費エネルギー量の削減と新しい快適性を実現しています。



ザ・パークハウス 六番町
JR「四ッ谷」駅徒歩5分。都心主要駅へ縦横にアクセスできるだけでなく、文教地区としての環境も享受できる閑静な住宅街、千代田区六番町に立地。定期借地権を利用し事業化を実現した全46戸のマンションです。



パークハビオ 渋谷本町レジデンス
高品質賃貸マンション「パークハビオ」シリーズ。総戸数261戸。1階にスーパーを配置し、ゲストルームやプレイスタジオ、フィットネス等充実した共用施設と、コンシェルジュサービスを導入しています。

Produce
4

海外

三菱地所グループでは、1972年の三菱地所ニューヨーク社設立以来培ってきた実績とネットワークを活用し、米国・ニューヨーク及び英国・ロンドンを中心に優良な資産ポートフォリオを築いてきました。今後はこの経験を活かし、欧米における資産ポートフォリオの更なる拡大に加え、経済発展が著しいアジアでの開発を推進していきます。

米国

～ロックフェラーグループ社を核とした不動産開発・保有事業の推進



Time & Life ビル(ニューヨーク)



1101K STREET(ワシントン)



物流施設(サウスカロライナ)

英国

～20年以上培ってきた実績・ネットワークを活かした開発事業の展開



パタノスタースクエア(ロンドン)



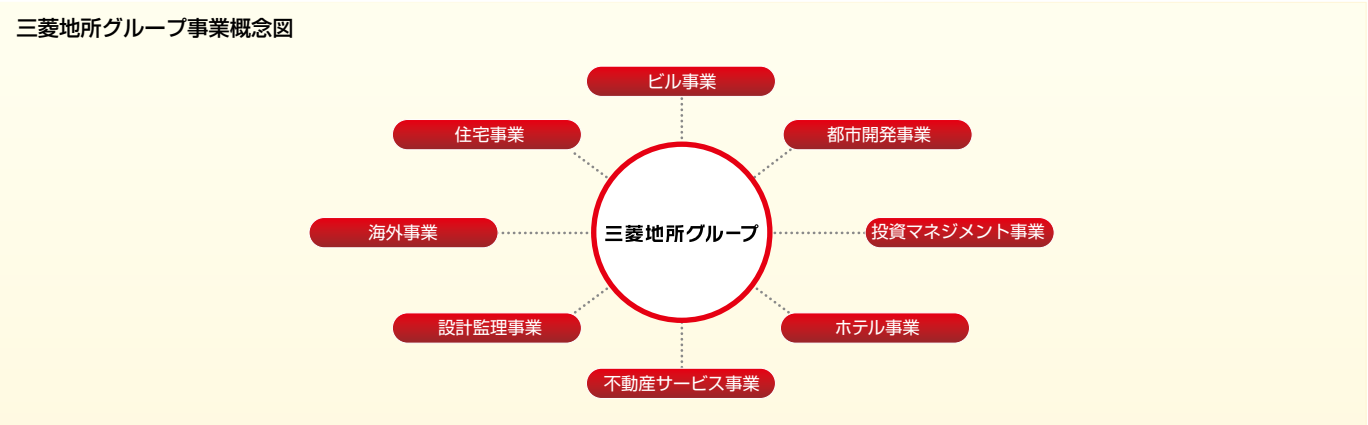
セントラル・セント・ジャイルズ(ロンドン)

アジア

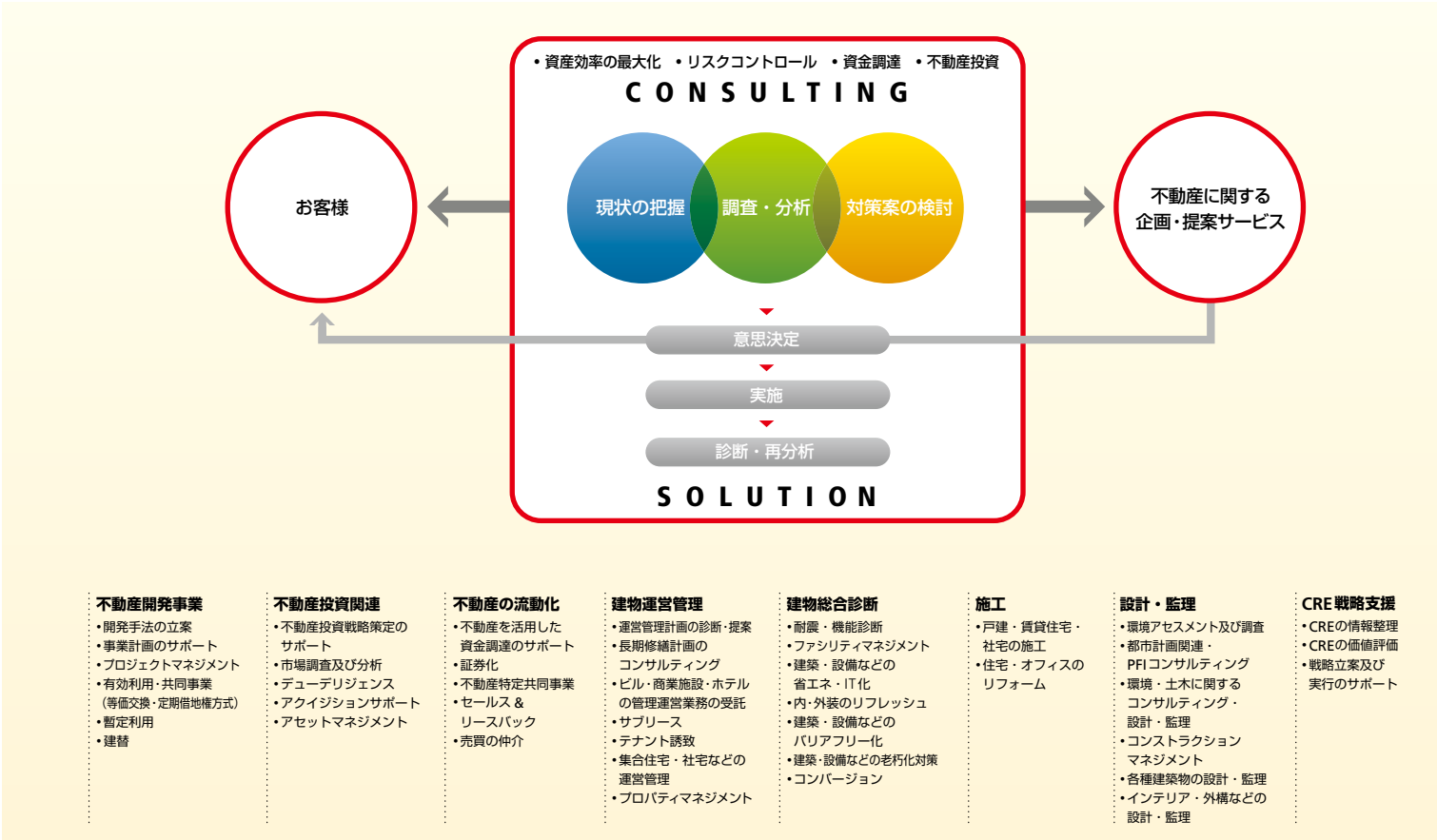
～有力パートナーであるキャピタランド社などとの提携による開発事業



ハノイにおけるマンション開発プロジェクト(ベトナム)



事業セグメント	事業グループ	事業内容	2011年3月期 連結売上高及び構成比
ビル事業 BUILDING BUSINESS	●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。	4,639 億円 46.0%
住宅事業 RESIDENTIAL BUSINESS	●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。	3,691 億円 36.6%
都市開発事業 COMMERCIAL PROPERTY DEVELOPMENT & INVESTMENT	●都市開発事業グループ	不動産投資商品としての収益用不動産の開発の収益で構成。	479 億円 4.8%
海外事業 INTERNATIONAL BUSINESS	●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。	450 億円 4.5%
投資マネジメント事業 INVESTMENT MANAGEMENT	●投資マネジメント事業グループ	不動産投資商品の資産運用事業などの収益で構成。	52 億円 0.5%
設計監理事業 ARCHITECTURAL DESIGN & ENGINEERING	●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。	185 億円 1.8%
ホテル事業 HOTEL BUSINESS	●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。	276 億円 2.7%
不動産サービス事業 REAL ESTATE SERVICES	●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。	277 億円 2.8%
その他の事業 OTHER		上記以外のその他の収益で構成。	34 億円 0.3%



不動産活用
推進一部・二部

BUSINESS DEVELOPMENT, CONSULTING & SOLUTIONS DEPARTMENTS

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。

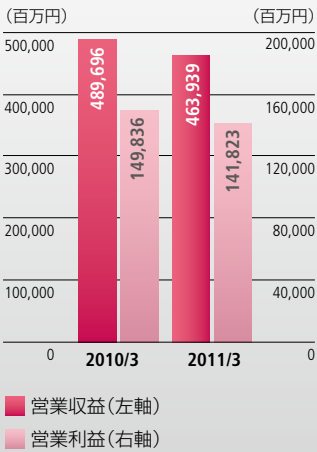
個別の不動産ニーズから企業不動産（CRE）戦略支援まで幅広く対応

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・都市開発事業・海外事業・投資マネジメント事業・設計監理事業・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・賃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 (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棟に建て替え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。

3 大手町一丁目第2地区
第一種市街地再開発事業

本プロジェクトは大手町連鎖型再開発の第2次事業として、大手町地区の機能更新を図り、国際金融拠点大手町に相応しい、高度で高質な業務機能・業務支援施設を整備します。当社は三菱総合研究所ビルの地権者として事業参画し、個人施行者(独立行政法人都市再生機構との共同施行)としてB棟に関する施行業務を行っています。



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」に続き、2009

年9月には、第2弾プロジェクトとして東銀ビル・住友信託銀行東京ビル・三菱UFJ信託銀行東京ビルの3棟を一体で建て替える「(仮称)丸の内1-4計画」の新築工事に着手しています。

また、これに続く第3弾プロジェクトとして、三菱総合研究所ビルを建て替えるため、「大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業」に参画し、大手町地区連鎖型の第2次再開発事業として新築工事に着手しています。

「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様々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」に彩りの時間と空間を提供し、新たな価値を創造

商業施設事業を通して、人と街をつなぎ、新たな価値を創造する。三菱地所は、街に住み、働き、訪れるすべての人々に、街の価値や暮らしの質を高める彩りの時間と空間を提供します。

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、「ランドマークプラザ」「丸ビル」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、2010年7月には「土岐プレミアム・アウトレット」(岐阜県土岐市)が3期増床しました。

「丸ビル」をはじめとする丸の内の商業施設、「アクアシティお台場」(東京都港区)や「南砂町ショッピングセンター SUNAMO」(東京都江東区)のような都心・郊外型商業施設、及び2009年3月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つの柱として、全国で様々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。丸の内の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」との相乗効果で、街全体の回遊性向上に大きく寄与しています。

5 東久留米ショッピングセンター
クルネ

2009年11月、4番目の生活密着型商業施設として東京都東久留米市にオープン。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 土岐プレミアム・アウトレット

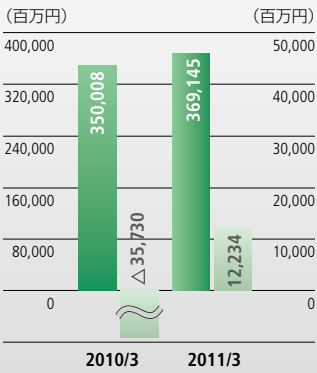
チェルシージャパン(株)が全国に展開する「プレミアム・アウトレット」の5カ所目の施設。岐阜県土岐市に位置し、2005年3月に開業した施設を2006年10月に2期、2010年7月に3期増床オープン。店舗面積は5,300坪から8,500坪へ、店舗数は約90店から約140店へと拡張。

7 神戸三田プレミアム・アウトレット

「プレミアム・アウトレット」の6カ所目の施設。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。

住 宅 事 業

RESIDENTIAL BUSINESS



■ 営業収益 (左軸)
■ 営業利益 (△損失) (右軸)

※セグメント変更に伴い、2011年4月より注文住宅事業を「住宅事業」に統合しています。上記グラフにおいて、2011年3月期は新セグメントの数値を記載しています。



1 ザ・パークハウス 大崎

東京都品川区大崎2丁目に位置する総戸数84戸のマンション。大崎駅西口地区の再開発エリアを抜けた閑静な丘の上に立地。敷地外周には豊かな緑をあしらい、落ち着いた佇まいを追求しました。

2 ザ・パークハウス 南千里

大阪府吹田市佐竹台1丁目に位置する総戸数82戸のマンション。「ザ・パークハウス」関西圏第1弾物件の一つ。南東側に傾斜する高台に立地し、全戸南東向きの住棟計画により、豊かな眺望と開放感を実現します。

3 ザ・パークハウス 新宿タワー

東京都新宿区北新宿2丁目に位置する総戸数298戸の大規模免震タワーマンション。大規模複合開発プロジェクト「新宿フロントスクエア」内に立地。充実した「憩・住・職」と新宿の多彩な都市機能を備えています。

4 ザ・パークハウス アーバンス 文京小石川

東京都文京区小石川4丁目に位置する総戸数37戸のマンション。コンパクトタイプマンションのサブブランド「アーバンス」第1号物件。南西向き中心、全戸角部屋、内廊下設計で、プライバシーを重視した都市型生活を提供します。

「暮らしに、いつも新しいよろこびを」 三菱地所レジデンス誕生

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・賃貸のほか、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。
また、2011年4月、三菱地所ホーム(株)外の注文住宅事業を住宅事業に統合しました。

三菱地所レジデンス発足

2011年1月、三菱地所グループの住宅分譲事業の強化を図るため、三菱地所(株)と三菱地所リアルエステートサービス(株)、藤和不動産(株)の住宅分譲事業を統合し、三菱地所レジデンス(株)を発足しました。供給ボリュームにおいてNo.1となるだけではなく、製販一体の体制で、お客様の声に耳を傾け、お客様一人ひとりと生涯にわたり接点を持ってサービスを提供していくことにより、多様化するニーズにお応えし、品質・サービスにおけるNo.1企業を目指します。

新マンションブランド「The Parkhouse」

新会社発足に伴い、分譲マンションの新ブランド「The Parkhouse」を発表。幅広い価格帯の商品

ラインナップを展開しています。また、独自のマンション品質管理・性能表示システム「チェックアイズ」をはじめ、環境対応やセキュリティ対応、多彩なセレクトプランなど、安心と品質を見守る「5つのアイズ」を整備し、一貫したクオリティコントロールにより高品質な住まいを提供します。

環境への取り組み

三菱地所レジデンス(株)は、2008年に設立された(株)メックecoライフと協働し、環境に配慮したマンションづくりに積極的に取り組んでいます。中でも、「太陽光発電」と「一括高圧受電」を組み合わせた「soleco(ソレッコ)」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、家庭部門でのCO₂削減に寄与しています。

賃貸住宅事業を「PARK HABIO」ブランドで展開

三菱地所は、賃貸住宅事業について「PARK HABIO」のブランドで都心部を中心に開発を進め、すでに23物件が竣工しており、今後も高品質な賃貸マンションの継続的な供給を目指します。

■ 注文住宅事業

愛されながら住み継がれていく家づくり
高品質な居住空間の提供を目指して、三菱地所ホームでは個人向け注文住宅をはじめ、土地有効活用による集合住宅の建築及び分譲住宅建築を手掛けています。また、住宅・マンションのリフォームにおいても数多くの実績があります。

こだわりながら、楽しみながら共に創造する住まい

注文住宅においては、お客様のこだわりに応えるフレキシブルな自由設計や、住宅の長寿命化に向けた技術開発により「真に価値ある住まい」を提供しています。耐震性・耐火性・耐久性・断熱性などに優れた「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しています。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、医療建築などにおいて、完全フルオーダーシステムを展開。更に、リフォーム事業の分野では、オーダーメード対応を基本とし、お客様と夢やこだわりを語り合いながら、暮らしを形にしていきます。

人と人、世代と世代をつなぐ住まいを提案

2011年1月、内装の可変性と、家族の絆や地域とのつながりとをテーマに「人と人、世代と世代をつなぐ住まい」を提案するモデルハウスを「駒沢公園ハウジングギャラリー」内にオープンしました。このモデルハウスでは、「エアロテック」を基本として自在に空間をデザインすることで、お客様のニーズにフレキシブルに対応する住まいを実現しています。

今後お客様の目線に立ち、その想いに寄り添い、楽しみながら進める住まいづくりからはじまる、愛着が永く続く豊かなライフスタイルの提案と、それを実現するための先進的な独自技術の開発を、より一層強化していきます。

5 PARK HABIO

新宿イーストサイドタワー

東京都新宿区新宿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望む最上階に、居住者専用のプール・ジャクジー・ジム・温浴施設・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月竣工予定。

6 スタジオタイプの集合住宅

土地有効活用事業では、お客様のご相談に対しこれまでの実績により培ってきたノウハウを駆使し、幅広い角度から最適な土地活用をご提案します。

7 駒沢ステージ3 ホームギャラリー (外観)

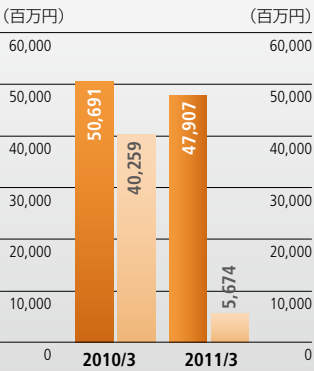
時を経て愛着を増す外観は、シンプルで飽きのこない切妻屋根と、自然素材や天然石の持つ本物の質感や優しさが、そこに住まう家族と訪れる人々を優しく迎え入れます。

8 駒沢ステージ3 ホームギャラリー (内観)

オープンな2階ホール、家族が読書やエクササイズなどそれぞれの自由な時間を楽しむ工夫として、可動間仕切り壁や収納が多彩です。

都市開発事業

COMMERCIAL PROPERTY
DEVELOPMENT & INVESTMENT



■ 営業収益 (左軸)
■ 営業利益 (右軸)

※セグメント変更に伴い、2011年4月より、資産開発事業を都市開発事業と投資マネジメント事業に分割しています。上記グラフにおいて、2010年3月期については、分割前の資産開発事業の数値を記載しています。

1 豊洲フロント

東京メトロ有楽町線「豊洲」駅直結の好立地に位置する、事務所・店舗からなる複合ビル。環境にも配慮しており、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を削減します。2010年8月竣工。

2 新宿イーストサイドスクエア

東京メトロ副都心線・都営地下鉄大江戸線「東新宿」駅に直結する約2.6haの大規模敷地を開発するプロジェクト。事務所・店舗からなり、事務所は都心最大級のフロアプレートを持します。環境への配慮としては、ダブルスキン・Low-e複層ガラス等の採用により、一般的な仕様のビルと比べ約25%のCO₂を削減します。2012年4月竣工予定。

マーケットニーズに応える収益用不動産の開発

都市開発事業は、不動産賃貸マーケットにおけるテナントのニーズ、並びに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を基本戦略とするデベロップメントビジネスを展開しています。

アセットソリューション機能を強化し、デベロップメントビジネスを積極展開

都市開発事業は、オフィスビルなどの収益用不動産を開発し、三菱地所グループ内の様々な機能を結集することで資産価値の最大化を図り、それを不動産投資マーケットで売却し、回収した資金を新たな開発に再投資するビジネスモデルです。

最近の収益用不動産の開発事例としては、2010年8月に「豊洲フロント」(東京都江東区)が竣工したほか、2011年5月には「新宿フロントタワー」(東京都新宿区)が竣工しました。また、「(仮称)晴海二丁目第2-4街区計画」(東京都中央区)や「新宿イーストサイドスクエア」(東京都新宿区)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

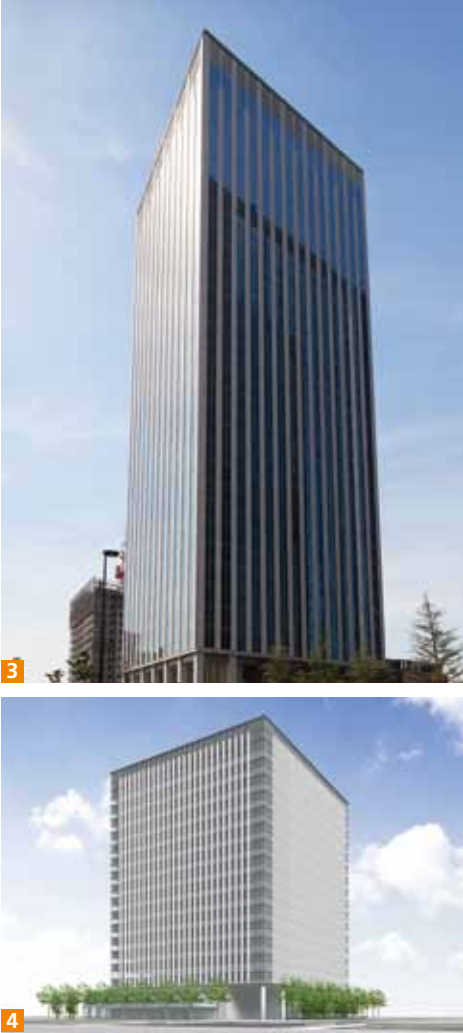
ズに応えるべく、オフィスに加え、様々なアセットタイプを対象とした、幅広いデベロップメント事業を展開しています。

例えば、サービスアパートメント事業として、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おり、「シタディーン新宿」(東京都新宿区)や「シタディーン京都 烏丸五条」(京都府京都市)などを事業化しているほか、物流施設事業では、三井物産(株)と共同で、当社初の物流施設開発事業となる「(仮称)辰巳三丁目開発計画」(東京都江東区)を2011年4月に着工しており、テナントニーズに合わせて開発するBuild-to-Suit型を中心に実績を積み上げていく方針です。

インカムゲインを享受しつつ、最適なタイミングでキャピタルゲインを獲得

開発を終えた収益用不動産からは安定的な賃料収入(インカムゲイン)が得られるため、収益用不動産を開発後すぐに売却する必要はなく、その時々不動産マーケットの状況に応じて、キャピタルゲイン(収益用不動産の売却収入から用地取得費用やビルの建設費用などを差し引いた分)の獲得時期を決定できる点にも都市開発事業の優位性があります。

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、都市再生の社会的・経済的ニーズに応えるべく、事業機会の獲得に努めます。



3

4

3 新宿フロントタワー

事務所・店舗・クリニックモール・新事業創造フロアからなる複合ビル。屋上緑化・壁面緑化に加え、敷地内には高木も配置し緑化面積は約2,400㎡を確保。外構には保水性塗装を採用し、ヒートアイランド現象の抑制に寄与します。2011年5月竣工。

4 (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おけるオフィスビルの開発プロジェクト。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複層ガラスや太陽光追跡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。

5 (仮称)辰巳三丁目開発計画

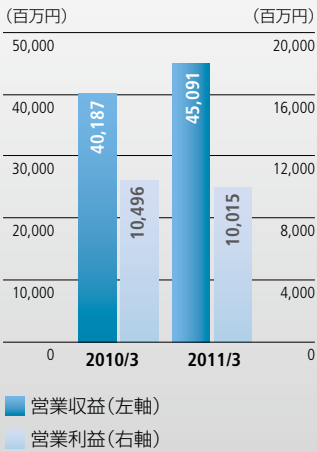
東京メトロ有楽町線「辰巳」駅徒歩4分、首都高速湾岸線「新木場」出入口から約2kmという都心部・港湾施設・空港等への交通アクセスに優れた物流施設。建物の一定の汎用性は確保しつつ、着工前に決定したテナントニーズに合わせて開発するBuild-to-Suit型で開発。2012年2月竣工予定。



5

海外事業

INTERNATIONAL BUSINESS



1 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。地下5階・地上51階、延床面積237,126㎡。1972年3月竣工(当社取得1990年4月)。

2 ワシントンD.C.／1101 ケー・ストリート

ワシントンD.C.に所有。地上10階、賃付可能面積27,078㎡。2006年竣工(当社取得2011年3月)。

不動産賃貸・開発事業を中心としてグローバル展開

海外事業は、全米各地や英国・ロンドンで不動産賃貸・開発事業を展開するほか、ベトナム・シンガポールでマンション開発事業に参画しています。また、2011年4月には中国・上海にて駐在員事務所を開設しました。なお、2010年10月、欧州にて投資マネジメント事業を展開するEuropa Capital Groupに資本参加し、日米欧における投資マネジメント事業拠点が整いました。

米・英・アジアで不動産賃貸・開発事業を展開中

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、アリゾナ州・フェニックスの中心街にオフィスビル「ワンノースセントラル」を所有しています。2011年3月には、ワシントンD.C.の中でも特にオフィス優良立地であるEast EndのK Street沿いに位置する「1101 ケー・ストリート」を取得しました。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、そのプロダクト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。

英国・ロンドンにおいても、積極的に開発事業を展開しており、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)をはじめ、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、2010年売却済)、ウェストエンド地区においてオフィス・商業店舗・住宅からなる「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」(2010年4月竣工)に参画しています。また、シティにおいて「リバー・プレート・ハウス」を所有するほか、2011年には、ロイズやイングランド銀行に至近の「150 レデンホールストリート」及び「6-8 ビショップスゲート」を取得しました。

アジアでは、2010年11月に、アジア有数の不動産リーディングカンパニーであるキャピタラン



5

ド社ほかと共同で、ベトナムでのマンション開発事業に参画したことに加え、2011年3月にはキャピタランド社と共同でシンガポール中心部での超高層マンション2棟の開発事業に参画しています。また、2011年4月には、アジアの中でも長期的な成長が見込まれる中国における拠点として上海に駐在員事務所を開設しました。

投資マネジメント事業については、2010年10月のEuropa Capital Groupへの資本参加により、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基盤が整いました。今後もこれまでの海外における事業実績を活かし、グローバルに不動産事業を展開していきます。

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

4 ロンドン／セントラル・セント・ジャイルズ

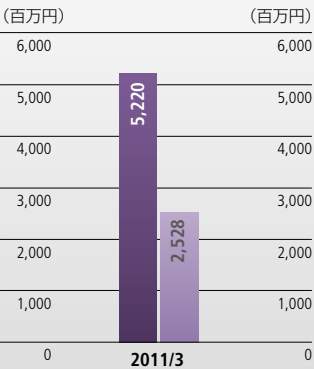
英国大手生命保険会社リーガル&ジェネラル社との共同事業で、オフィス・店舗棟・住宅棟から構成される複合再開発プロジェクト(延床面積66,000㎡)。2010年4月竣工。

5 ベトナム／ハノイにおけるマンション開発プロジェクト

キャピタランド社ほかとの共同事業。敷地面積約14,000㎡、総戸数960戸。

投資マネジメント 事業

INVESTMENT MANAGEMENT



■ 営業収益(左軸)
■ 営業利益(右軸)

※セグメント変更に伴い、2011年4月より国内の投資マネジメント事業を「資産開発事業」から独立させ、「投資マネジメント事業」を新設しています。

1 大崎フロントタワー

エリアの再開発と東海道新幹線の駅開業でオフィス立地としての評価が格段に高まった品川エリアに隣接し、新しいオフィスエリアとして発展が著しい大崎に立地する築浅のAクラスビル。当社都市開発事業グループが開発し、2011年1月にジャパンリアルエステイト投資法人が取得。2005年6月竣工。

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

投資マネジメント事業は、不動産での資産運用を考える投資家に対して、長期・安定的な運用ニーズに対応するREIT（不動産投資信託）から、機関投資家を対象とする特定の運用ニーズに対応するファンドまで、個人・機関投資家の双方に対して幅広い運用サービスを提供しています。

多様な運用ニーズに対応する、業界トップクラスの投資マネジメントサービスを提供

機関投資家の持つ個別のニーズに対応する私募ファンドについては、三菱地所投資顧問（株）が商業施設をはじめ、オフィス・賃貸住宅を投資対象とする有期限のファンドを組成しているほか、2011年には、より長期・安定を志向する運用ニーズに対応した期限の定めのないオープンエンド型非上場REITを組成するなど、これまでにない新たな投資商品の提供を始めています。

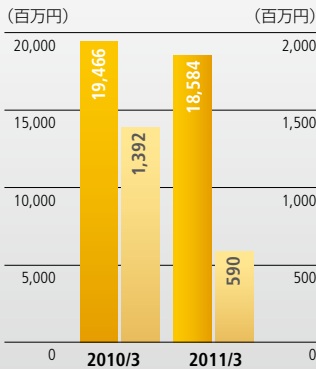
また個人投資家も投資可能な上場REITについては、ジャパンリアルエステイトアセットマネジ

メント（株）が、オフィスビル特化型REIT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、上場REITでは国内最長の10年にわたり安定した運用業績を上げるなど、三菱地所グループは業界トップクラスの不動産投資マネジメントサービスを提供しています。

今後も国内外のあらゆる投資家に対して、積極的に優良な投資機会を提供し、不動産投資市場の更なる発展を目指します。

設計監理事業

ARCHITECTURAL DESIGN
& ENGINEERING



■ 営業収益(左軸)
■ 営業利益(右軸)

1 JR博多シティ

九州新幹線の全線開通に合わせ進められた博多駅建替プロジェクト。交通結節点としての機能強化、商業施設などの拡充によって九州の「顔」・アジアの「玄関口」にふさわしい多機能複合型駅ビルが完成しました。

2 学習院女子中・高等科本館

125年の歴史を有する女子校の教室棟建替計画。女性らしい細やかで温かみのあるデザインとするとともに、4校舎に分散していた教室機能を集約、環境配慮を行うなど新しいニーズに対応する機能的な校舎としました。

安全・安心な街づくりに優れたデザインと高い技術を提供

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。

三菱地所設計設立10周年

2011年6月、（株）三菱地所設計は設立10周年を迎えました。三菱地所内に設計監理事業が設置されていた時から、100年を超えて受け継がれ、蓄積されてきた知識や経験を活かし、デザイン力・技術力を研ぎ澄まして、これからも安全・安心で魅力的な都市・建築づくりに応えます。

国内での安定成長と海外事業の拡大

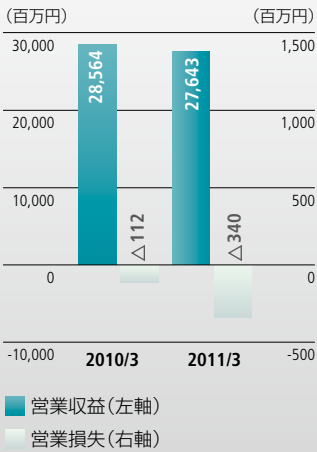
2010年度に竣工した主な設計監理物件は、「JR博多シティ」（福岡県福岡市）、「衆議院新議員会館」（東京都千代田区）、「麻布台パークハウス」（東京都港区）、「学習院女子中・高等科本館」（東京都新宿区）、「中野マルイ」（東京都中野区）などです。2011年度は「（仮称）JPタワー」（東京都千代田区）、「パレスホテル建替計画」（東京都千代田区）、「東洋

文庫建替計画」（東京都文京区）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、実効性が高い環境建築を具現化するとともに、堅調なコンストラクションマネジメント業務、地域冷暖房施設などの更なる強化を図ります。

海外事業では、中国・上海の駐在員事務所（2007年開設）で広げたビジネスネットワークを活かし、これまでの都市・建築設計業務の実績をより積極的な受注につなげるため、2011年、上海に現地法人を設立します。また、2010年度に設置された「海外プロジェクト室」をベースに、高く評価を受ける建築・都市デザイン、環境・省エネ技術のアピールによって、広く東アジア圏での事業拡大に一層取り組んでいきます。

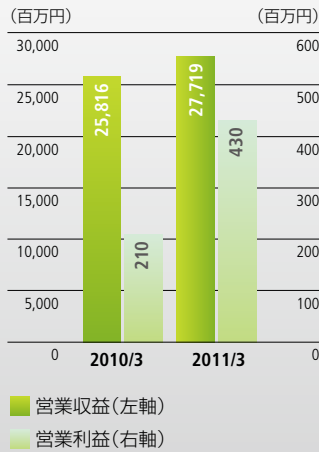
ホテル事業

HOTEL BUSINESS



不動産サービス事業

REAL ESTATE SERVICES



1 横浜ロイヤルパークホテル

「ミシュランガイド東京・横浜・鎌倉2011」のホテル部門にて、横浜地区で最高評価となる「4レッドパビリオン」として掲載されました。

2



ロイヤルパークホテル ザ 福岡 (外観イメージ・客室イメージ)

2011年7月30日、「THE」シリーズ第1号店として福岡市博多区博多駅前2丁目(「博多」駅より徒歩5分)に誕生。客室数はツインルーム主体の174室。博多にこだわったハード・ソフトを提供します。

3



ロイヤルパークホテル ザ 京都 (外観イメージ)

2011年10月8日、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172室、随所に京都らしさをちりばめたデザインを採用します。

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・横浜など国内5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頂いており、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2010年日本ホテル宿泊客満足度調査SMにおいて、4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ていきます。

新機軸ブランド「ロイヤルパークホテル

THE(+都市名)」シリーズの誕生、展開

2011年度、「ロイヤルパークホテル ザ 福岡」、「ロイヤルパークホテル ザ 京都」の2つのホテルが誕生します。快適性と合理性を追求した“コンパクトシティホテル”をコンセプトとし、「街と、もてなす。」を合言葉に、その街ならではのホテルを目指します。新たに名古屋地区への出店も決定しました(2013年予定)。今後も東京都内や主要政令指定都市での展開を進め、チェーン拡大とブランド力向上を図っていきます。

* J.D.パワー アジア・パシフィック2007～2010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9,663名から回答を得た結果。<http://www.jdpower.co.jp>

1 パークハビオ東中野

三菱地所が東京都中野区で開発した賃貸マンションプロジェクトの賃貸管理を三菱地所リアルエステートサービス(株)が受託。2010年12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」

「CRE@M」は、不動産情報の一元管理、管理効率化、CREマネジメント等の機能を有するASPシステムです。CRE@Mの運用を通じ、お客様のCREマネジメント遂行をバックアップします。

3



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。

お客様の多様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)と三菱地所ハウスネット(株)が協同し、お客様の不動産ニーズにきめ細かく対応します。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・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。個人仲介業務では不動産の購入・売却・住み替えをトータルにサポート。首都圏をはじめ全国営業拠点において幅広いネットワークでお客様のご要望にお応えします。

また、個人投資家のお客様のニーズに適した投資種別を提案するほか、法人仲介業務では不動産の評価、売買仲介から有効活用のコンサルティングやオフィス仲介業務まで国内外を問わずお客様の多様なニーズに対応します。更に、CRE(企業不動産)戦略を総合的にサポートする「CRE@M(クリーム)」体制を整えています。

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係わる多彩な賃貸経営をサポート。事業計画の立案から商品企画、建物完成後の賃貸運営・管理まで一貫したトータルマネジメントで万全の体制を構築しています。そのほか、当社管理物件をはじめ、ご希望に沿った賃貸物件の紹介や、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「PEN」を展開しています。

財務概況

営業収益・営業利益

2011年3月期の業績は、営業収益が988,447百万円で前期に比べ24,967百万円の減収(△2.5%)、営業利益は158,258百万円で9,285百万円の増益(+6.2%)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。

ビル事業は、2009年4月に竣工した「丸の内パークビル」の収益が通期寄与したことなどにより、建物賃貸収益は増収となりました。なお、空室率は、2010年3月末時点で3.40%だったのに対し、2011年3月末時点では3.58%となりました。この結果、当セグメントの営業収益は463,939百万円と前期に比べ25,756百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ8,013百万円減益の141,823百万円となりました。

住宅事業は、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。この結果、当セグメントの営業収益は336,595百万円と前期に比べ13,413百万円の減収となりましたが、営業利益は前期の営業損失計上の反動に伴い47,513百万円増益の11,783百万円となりました。

資産開発事業は、保有する物件の持分を一部売却したことなどにより、エクイティ等投資収益は増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は52,987百万円と前期に比べ2,296百万円の増収となりましたが、前期において、当社出資先の匿名組合にて保有する大型物件の持分を一部売却した影響で、営業利益は前期に比べ32,071百万円減益の8,187百万円となりました。

海外事業は、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ことに加え、米英においてそれぞれ物件売却が実現

したこと、また、投資マネジメント事業の増収などにより、営業収益は45,091百万円と前期に比べ4,904百万円の増収となりました。営業利益は物件売却における利益率の低下などにより、前期に比べ481百万円減益の10,015百万円となりました。

設計監理事業は、「麻布台パークハウス」(東京都港区)、「MID OASIS TOWERS (ミッドオアシスタワーズ)」(神奈川県相模原市)などの設計監理業務ほかを売上計上しました。2011年3月期においては、設計監理収益及び内装工事収益の売上件数が減少したことにより、前期に比べ減収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は18,584百万円と前期に比べ882百万円減収となり、営業利益も前期に比べ802百万円減益の590百万円となりました。

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、一般注文住宅事業及び請負事業の受注件数・売上件数がともに前期を上回りました。この結果、当セグメントの営業収益は33,290百万円と前期に比べ6,863百万円の増収となり、営業損益も前期に比べ848百万円増益の478百万円となりました。

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います。2011年3月期においては、景気動向の影響を受け、レストラン・バー及び宴会部門などで減収となったものの、経費の圧縮に努め利益ベースでは改善を示していました。しかし、2011年3月の東日本大震災によって業績は大幅に悪化しました。また、2011年2月に「ロイヤルパークイン名古屋」の営業を終了しました。この結果、当セグメントの営業

収益は27,643百万円と前期に比べ920百万円の減収となり、営業損益も前期に比べ227百万円悪化し、340百万円の損失を計上しました。

不動産サービス事業は、住宅販売受託事業が2011年1月の住宅分譲事業統合に伴い三菱地所リアルエステートサービス(株)から分割されたことにより、前期に比べ減収となったものの、不動産仲介収益においては取扱件数が増加し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27,719百万円と前期に比べ1,903百万円の増収となり、営業利益も前期に比べ220百万円増益の430百万円となりました。

その他の事業は、営業収益は3,443百万円と前期に比べ161百万円の増収となり、営業利益も前期に比べ221百万円増益の411百万円となりました。

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などが増加したものの、負ののれん償却額や持分法による投資利益などの減少により、前期に比べ838百万円減少し8,503百万円となりました。営業外費用は支払利息の減少などにより、前期に比べ5,002百万円減少し35,930百万円となりました。

特別損失としては、固定資産除却関連損3,052百万円、投資有価証券評価損3,286百万円、減損損失2,788百万円、エクイティ出資評価損3,587百万円、災害による損失2,159百万円の計14,874百万円を計上しました。

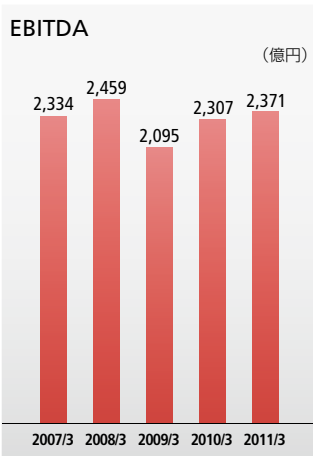
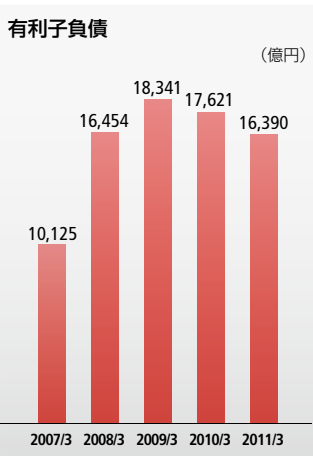
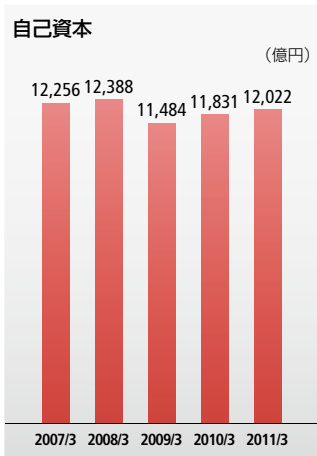
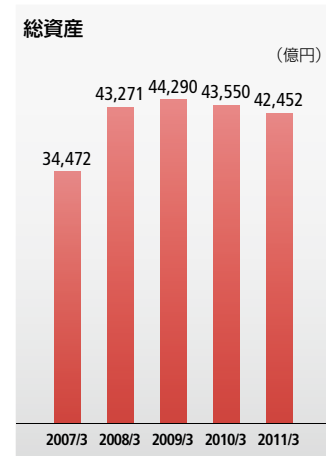
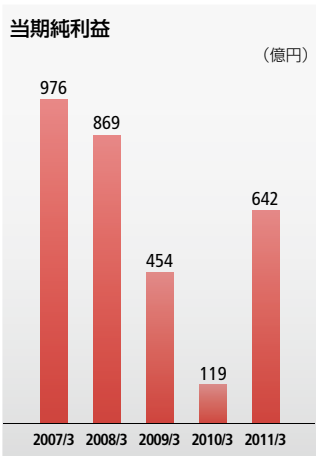
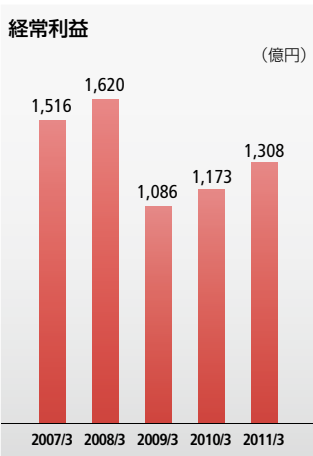
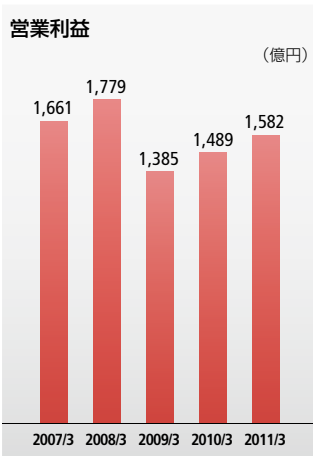
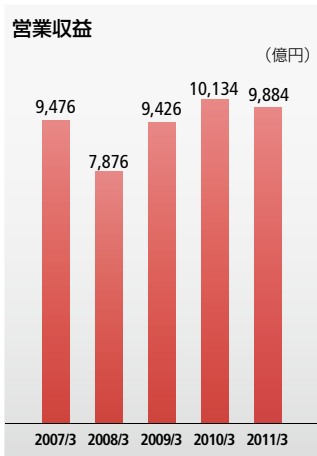
単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2011/3実績	2010/3実績	増減
営業収益	988,447	1,013,415	△24,967
ビル事業	463,939	489,696	△25,756
住宅事業	336,595	350,008	△13,413
資産開発事業	52,987	50,691	2,296
海外事業	45,091	40,187	4,904
設計監理事業	18,584	19,466	△882
注文住宅事業	33,290	26,427	6,863
ホテル事業	27,643	28,564	△920
不動産サービス事業	27,719	25,816	1,903
その他の事業	3,443	3,281	161
調整額 ^(注)	△20,849	△20,724	△124
営業利益	158,258	148,972	9,285
ビル事業	141,823	149,836	△8,013
住宅事業	11,783	△35,730	47,513
資産開発事業	8,187	40,259	△32,071
海外事業	10,015	10,496	△481
設計監理事業	590	1,392	△802
注文住宅事業	478	△370	848
ホテル事業	△340	△112	△227
不動産サービス事業	430	210	220
その他の事業	411	189	221
調整額 ^(注)	△15,121	△17,198	2,076

(注)2011年3月期より、消去または全社の金額を調整額として記載しています。

当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前期に比べ85,083百万円(+275.6%)増加し115,955百万円、当期純利益は前期に比べ52,318百万円(+439.6%)増加し64,219百万円となりました。一株当たりの当期純利益は46円27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、長期借入等による収入、長期借入金の返済、預り敷金及び保証金の減少などによる支出により、前期末に比べ51,237百万円増加し、229,062百万円となりました。

(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、259,263百万円(前期比+46,595百万円)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115,955百万円に非資金損益項目である減価償却費70,628百万円などを調整した資金の増加に、たな卸資産、売上債権の増減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、67,223百万円(前期比+45,415百万円)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、140,269百万円(前期比△33,416百万円)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」は前期末比で109,856百万円減少し4,245,209百万円となりました。

「負債の部」は前期末比で118,681百万円減少し2,930,161百万円となりました。有利子負債は、前期末比で123,061百万円減少し1,639,050百万円、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174,298百万円減少し1,409,987百万円となりました。

「純資産の部」は、その他有価証券評価差額金、為替換算調整勘定、少数株主持分などで減少があったものの、利益剰余金などの増加により前期末比で8,825百万円増加し1,315,047百万円となりました。

●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連結貸借対照表計上額、当年度増減額及び時価は、次の通りです。

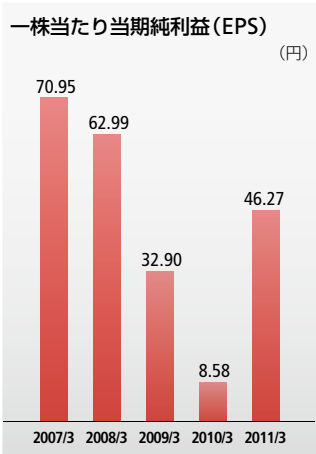
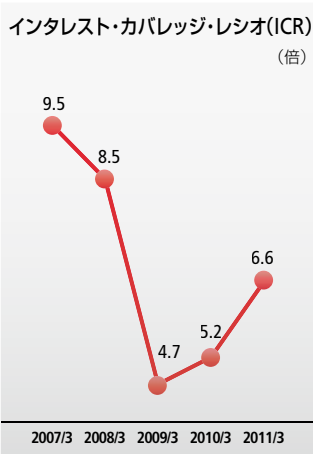
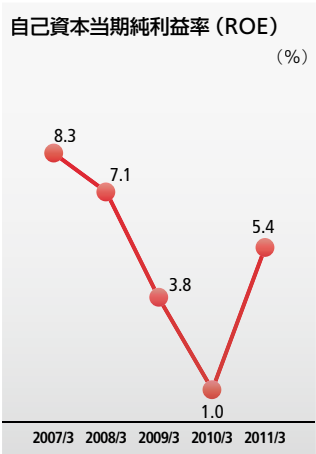
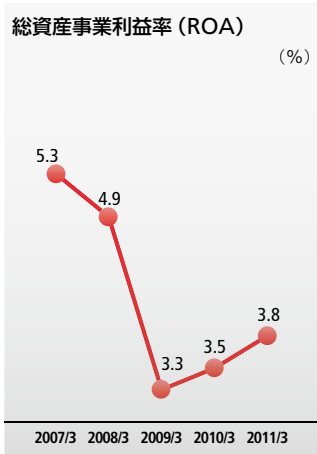
	連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価(百万円)
	前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	2,615,827	△148,649	2,467,177	4,316,530
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	234,910	△1,221	233,688	323,700

(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及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2011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	341,761	217,064	124,697	△10,486
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	20,268	15,476	4,792	△373

(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、租税公課など)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、固定資産除却損などです。



比較連結損益計算書及び比較連結包括利益計算書

(単位:百万円)			
科目	当連結会計年度 (2010/4/1—2011/3/31)	前連結会計年度 (2009/4/1—2010/3/31)	増減
営業収益	988,447	1,013,415	△24,967
営業原価	751,953	784,789	△32,836
営業総利益	236,494	228,625	7,868
販売費及び一般管理費	78,235	79,653	△1,417
営業利益	158,258	148,972	9,285
営業外収益	(8,503)	(9,342)	△838
受取利息	435	390	44
受取配当金	3,265	2,781	484
負ののれん償却額	943	1,060	△117
持分法による投資利益	661	763	△102
その他	3,196	4,345	△1,148
営業外費用	(35,930)	(40,933)	△5,002
支払利息	24,777	29,207	△4,429
固定資産除却損	6,136	6,676	△540
その他	5,016	5,049	△32
経常利益	130,830	117,381	13,449
特別利益	(—)	(2,323)	△2,323
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
特別損失	(14,874)	(88,832)	△73,957
固定資産除却関連損	3,052	—	3,052
投資有価証券評価損	3,286	—	3,286
減損損失	2,788	34,309	△31,521
エクイティ出資評価損	3,587	54,523	△50,935
災害による損失	2,159	—	2,159
税金等調整前当期純利益	115,955	30,872	85,083
法人税、住民税及び事業税	26,953	16,319	10,634
法人税等調整額	21,687	△4,966	26,654
少数株主損益調整前当期純利益	67,314	19,518	47,795
少数株主利益	3,095	7,618	△4,523
当期純利益	64,219	11,900	52,318

(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 (2010/4/1—2011/3/31)	前連結会計年度 (2009/4/1—2010/3/31)
少数株主損益調整前当期純利益	67,314	—
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11,717	—
繰延ヘッジ損益	113	—
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△16,613	—
持分法適用会社に対する持分相当額	18	—
その他の包括利益合計	△28,198	—
包括利益	39,115	—
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	36,717	—
少数株主に係る包括利益	2,398	—

(注1)百万円未満は切捨表示
(注2)比較連結包括利益計算書は、当連結会計年度より作成しております

比較連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度末 (2011/3/31現在)		前連結会計年度末 (2010/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(資産の部)	(4,245,209)		(4,355,065)		(△109,856)
流動資産	(1,099,926)	25.9	(1,029,082)	23.6	(70,843)
現金及び預金	224,688		175,159		49,529
受取手形及び営業未収入金	40,130		31,889		8,241
有価証券	5,094		3,567		1,526
販売用不動産	217,420		150,245		67,174
仕掛販売用不動産	324,713		323,943		770
開発用不動産	8,801		8,844		△43
未成工事支出金	7,627		9,926		△2,298
その他のたな卸資産	841		814		27
エクイティ出資	209,900		226,201		△16,300
繰延税金資産	18,849		41,850		△23,001
その他	42,361		57,146		△14,784
貸倒引当金	△502		△506		3
固定資産	(3,145,283)	74.1	(3,325,982)	76.4	(△180,699)
有形固定資産	(2,717,305)	64.0	(2,872,021)	66.0	(△154,715)
建物及び構築物	788,952		876,239		△87,287
機械装置及び運搬具	21,575		24,223		△2,647
土地	1,613,702		1,652,937		△39,234
信託土地	245,091		277,425		△32,334
建設仮勘定	35,516		26,723		8,792
その他	12,467		14,472		△2,004
無形固定資産	(95,381)	2.3	(95,593)	2.2	(△212)
借地権	86,802		88,665		△1,862
その他	8,578		6,927		1,650
投資その他の資産	(332,596)	7.8	(358,368)	8.2	(△25,771)
投資有価証券	183,318		201,303		△17,984
長期貸付金	1,726		1,769		△42
敷金及び保証金	97,238		96,017		1,220
繰延税金資産	5,847		7,757		△1,909
その他	46,571		53,374		△6,803
貸倒引当金	△2,105		△1,853		△251
資産合計	4,245,209	100.0	4,355,065	100.0	(△109,856)

(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 (2011/3/31現在)		前連結会計年度末 (2010/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(負債の部)	(2,930,161)	69.0	(3,048,842)	70.0	(△118,681)
流動負債	(532,906)	12.5	(651,023)	14.9	(△118,116)
支払手形及び営業未払金	76,113		78,800		△ 2,687
短期借入金	75,507		105,586		△ 30,079
1年内返済予定の長期借入金	201,885		286,169		△ 84,283
1年内償還予定の社債	36,330		39,916		△ 3,585
未払法人税等	15,857		8,472		7,384
繰延税金負債	1		0		0
その他	127,210		132,077		△ 4,866
固定負債	(2,397,254)	56.5	(2,397,819)	55.1	(△564)
社債	530,000		550,000		△ 20,000
長期借入金	788,097		772,149		15,948
受入敷金保証金	374,719		382,413		△ 7,693
繰延税金負債	214,060		223,756		△ 9,695
再評価に係る繰延税金負債	332,181		332,194		△ 13
退職給付引当金	15,322		15,570		△ 248
役員退職慰労引当金	587		644		△ 57
負ののれん	79,074		83,705		△ 4,630
その他	63,210		37,384		25,826
(純資産の部)	(1,315,047)	31.0	(1,306,222)	30.0	(8,825)
株主資本	(757,358)	17.8	(710,724)	16.3	(46,633)
資本金	141,373		141,373		—
資本剰余金	170,485		170,485		—
利益剰余金	449,889		402,792		47,097
自己株式	△ 4,390		△ 3,926		△ 463
その他の包括利益累計額	(444,912)	10.5	(472,432)	10.9	(△27,519)
その他有価証券評価差額金	48,021		59,729		△ 11,708
繰延ヘッジ損益	△ 254		△ 376		122
土地再評価差額金	458,297		458,303		△ 6
為替換算調整勘定	△ 61,151		△ 45,223		△ 15,927
新株予約権	381	0.0	305	0.0	75
少数株主持分	112,395	2.7	122,760	2.8	△ 10,364
負債純資産合計	4,245,209	100.0	4,355,065	100.0	△109,856

(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 (2010/4/1―2011/3/31)	前連結会計年度 (2009/4/1―2010/3/31)	増減
税金等調整前当期純利益	115,955	30,872	85,083
特別損益等調整	15,968	94,000	△78,031
減価償却費	70,628	73,926	△3,297
たな卸資産の増減	71,676	106,227	△34,550
エクイティ出資の増減	9,183	△20,284	29,468
その他	△12,076	△34,234	22,158
法人税等の支払額	△12,073	△37,837	25,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	259,263	212,668	46,595
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	4,904	2,223	2,680
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	157	4,468	△4,310
設備投資	△76,332	△114,085	37,753
その他	4,045	△5,246	9,292
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,223	△112,639	45,415
新規調達	277,245	282,461	△5,216
返済	△362,719	△322,794	△39,924
配当金の支払い	△20,905	△24,328	3,422
その他	△33,890	△42,191	8,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△140,269	△106,852	△33,416
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,096	612	△2,709
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	49,674	△6,210	55,884
現金及び現金同等物の期首残高	177,825	184,552	△6,727
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,563	—	1,563
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△516	516
現金及び現金同等物の期末残高	229,062	177,825	51,237

(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(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
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・ベニンシュラ	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			
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
名古屋			
大名古屋ビル	69,491	3,673	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
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
イムス	43,913	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	93,975	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
南砂町ショッピングセンター SUNAMO	92,871	2008年 10月
泉パークタウン タビオ	49,047	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	20,233	2009年 11月

住宅事業

主な中高層住宅事業

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
麻布台パークハウス	東京都港区	165	2010年 12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ヒル	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
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
スタイルハウス目黒緑が丘	東京都目黒区	19	2011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

仙台

泉パークタウン タビオ	49,047	2008年 10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	49,800	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	32,700	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
パークハウス雪が谷大塚	東京都大田区	99	2008年 12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
パークハウス駒込染井	東京都豊島区	50	2011年 2月
W Comfort Towers	東京都江東区	1,149	2005年 1月外
パークハウス清澄白河タワー	東京都江東区	378	2010年 11月
パークハウス徳丸	東京都板橋区	64	2007年 4月
北千住パークハウス	東京都足立区	94	2006年 11月
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 Towers	東京都武蔵野市	570	2010年 3月
パークハウス吉祥寺OIKOS	東京都武蔵野市	9	2010年 8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

プロジェクト名	所在地	総戸数(戸)	竣工
パークハウス元住吉 パーソナルコンフォート	神奈川県川崎市	22	2006年 6月
MID OASIS TOWERS	神奈川県相模原市	705	2010年 9月
パークハウス鎌倉雪ノ下	神奈川県鎌倉市	40	2005年 3月
パークハウス江ノ島	神奈川県藤沢市	77	2011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
パークハウスさいたま新都心MID TOWER	埼玉県さいたま市	226	2006年 2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 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 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
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
パークハウス静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
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
パークハウス芦屋打出小槌町	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
パークハウス井口錦が台グランドコリース	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
----	-----	------	----------	----

KYビル	東京都豊島区	事業受託	5,686	1999年 9月
九段坂パークビル	東京都千代田区	事業受託	984	2000年 3月
秋本産業ビル	東京都武蔵野市	事業受託	45,762	2000年 11月
ウエルクビル	埼玉県さいたま市	事業受託	5,377	2001年 3月
新横浜 2丁目田中ビル	神奈川県横浜市	事業受託	5,744	2001年 3月
京王新宿追分ビル	東京都新宿区	事業受託	13,009	2001年 4月
品川白煉瓦座間物流センター	神奈川県座間市	事業受託	20,247	2001年 12月
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ンクセンター	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
SSJ品川ビル	東京都港区	事業受託	29,943	2011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
パークハウス阿佐ヶ谷レジデンス	東京都杉並区	等価交換	98	2011年 2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
トワイシリア横濱磯子	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 水天宮前	東京都中央区	60	2008年 3月
PARK HABIO 八丁堀	東京都中央区	108	2008年 7月
PARK HABIO 人形町	東京都中央区	88	2011年 2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 麻布タワー	東京都港区	99	2009年 2月
PARK HABIO 駒沢大学	東京都世田谷区	37	2010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 渋谷神山町	東京都渋谷区	77	2011年 1月
PARK HABIO 渋谷本町レジデンス	東京都渋谷区	261	2011年 5月
PARK HABIO 東中野	東京都中野区	84	2010年 12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)

都市開発事業

主なオフィスビル開発事業

名称	所在地	延床面積(m ²)	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	愛知県名古屋市中	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
豊洲フロント	東京都江東区	106,861	2010年 8月
新宿フロントタワー	東京都新宿区	約93,997	2011年 5月
(仮称)晴海二丁目2-4街区計画	東京都中央区	約47,600	2012年 3月(予)
新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	約170,274	2012年 4月(予)

海外事業

主な所有ビル	所在地	延面積(m ²)	敷地面積(m ²)	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	5,292	2001年 11月
River Plate House	ロンドン	18,688	2,083	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
1101 K Street	ワシントン D.C.	27,078 (貸付可能面積)	2,678	2006年
150 Leadenhall Street	ロンドン	8,565	983	1977年
6-8 Bishopsgate	ロンドン	21,100	1,700	1979年

主な賃貸住宅開発事業

名称	所在地	総戸数(戸)	竣工
PARK HABIO 大泉学園	東京都練馬区	30	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・デザイン上戸賛	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

主なサービスアパートメント事業

名称	所在地	延床面積(m ²)	竣工
シタディーン新宿	東京都新宿区	6,342	2009年 1月
シタディーン京都 烏丸五条	京都府京都市	4,981	2010年 1月

主な商業施設開発事業

名称	所在地	延床面積(m ²)	竣工
GENTO YOKOHAMA	神奈川県横浜市	21,188	2004年 11月
kurax	宮城県仙台市	6,116	2005年 1月
南砂町ショッピングセンター SUNAMO	東京都江東区	92,871	2008年 9月
maruyama class	北海道札幌市	28,864	2009年 3月

主な物流施設事業

名称	所在地	延床面積(m ²)	竣工
(仮称)辰巳三丁目開発計画	東京都江東区	約31,534	2012年 2月(予)

設計監理事業

業務用施設	長岡市庁舎 高岡市庁舎(基本設計) 北海道厚生年金会館 秋田厚生年金休暇センター 札幌市下水道局庁舎 宮城県古川農業試験場 健康保険保養所ホールサムイン横手 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イング 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・ペニンシュラ東京 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	中野マルイ 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 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	JR 博多シティ 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 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
-----------	--

官公庁施設	衆議院新議員会館 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 岩手工事事務所庁舎(基本設計) 札幌市庁舎 宮城県行政庁舎
-------	---

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
---------	--

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 料飲施設 9カ所 日本庭園 フィットネス施設
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	458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 婚礼施設 料飲施設 8カ所 フィットネス施設
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 婚礼施設 料飲施設 4カ所 エステティックサロン

※は運営受託

(注)各事業の物件には、共同事業の物件も含む

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 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 ちばリサーチパーク開発
------	---

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
---------	---

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(キリンピアビレッジ) 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 トステム粕川工場 東陶機器仙台工場
----	---

住宅、社宅	リビオタワー板橋(板橋三丁目地区防災街区整備事業) 麻布台パークハウス 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 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TONヒルズ赤坂けやき通り 東京ツインパークス M. M. TOWERS ザ・ヨコハマタワーズ ルクセンブルグハウス
-------	--

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

学校	学習院女子中・高等科本館 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 慶應義塾大学矢上校舎
----	--

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
------	---

流通施設	靖國神社遊就館 三菱未来館 @earth 地下鉄半蔵門線押上駅 新大手町ビル 一橋大学兼講堂 日本テレビ(麹町) 靖國神社遊就館 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 愛知県庁庁舎 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)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
駐車場事業				
●	株式会社グランドパーキングセンター	東京都千代田区大手町 2-6-2 日本ビル(〒100-0004)	TEL(03)3270-5048	日本パーキングセンターの経営
●	東京ガレーヂ株式会社	東京都千代田区永田町 2-14-2 山王グランドビル(〒100-0014)	TEL(03)3504-0610	ビルガレーヂの運営管理並びに揮発油商品類 の販売
地域冷暖房事業				
●	丸の内熱供給株式会社	東京都千代田区丸の内 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・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				
●	三菱地所レジデンス株式会社	東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル(〒100-8189)	TEL(03)3287-8800	不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、 工事の請負、不動産の所有・管理及び賃借
注文住宅事業				
●	三菱地所ホーム株式会社	東京都千代田区丸の内 3-2-3 富士ビル(〒100-0005)	TEL(03)3287-0010	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
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
●	三菱地所コミュニティ株式会社	東京都中央区八重洲 2-3-13 三菱地所コミュニティ本社ビル (〒104-0028)	TEL(03)6895-3800	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蓮山 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	有料老人ホームの運営
●	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
●	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	集合住宅のインターネット接続業
●	プライムトラス株式会社	東京都江東区木場 2-15-12(〒135-0042)	TEL(03)3643-3310	住宅建築資材などの製造販売
都市開発事業				
●	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
投資マネジメント事業				
●	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
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
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
●	株式会社ロイヤルパークホテルマネジメント	東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル(〒100-0004)	TEL(03)5224-6200	「THE」シリーズの運営
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	不動産の仲介・賃貸・賃貸管理
●	三菱地所ハウスネット株式会社	東京都文京区本郷 2-4-4(〒113-0033)	TEL(03)3815-3101	不動産の仲介・賃貸・賃貸管理
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(2011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 収益用不動産の開発、資産運用 住宅用地・研究用地等の開発、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：624名 連結：8,001名 (2011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

福岡県福岡市中央区天神 1-6-8 天神ツインビル
(〒810-0001)
TEL(092)731-2211

役員紹介

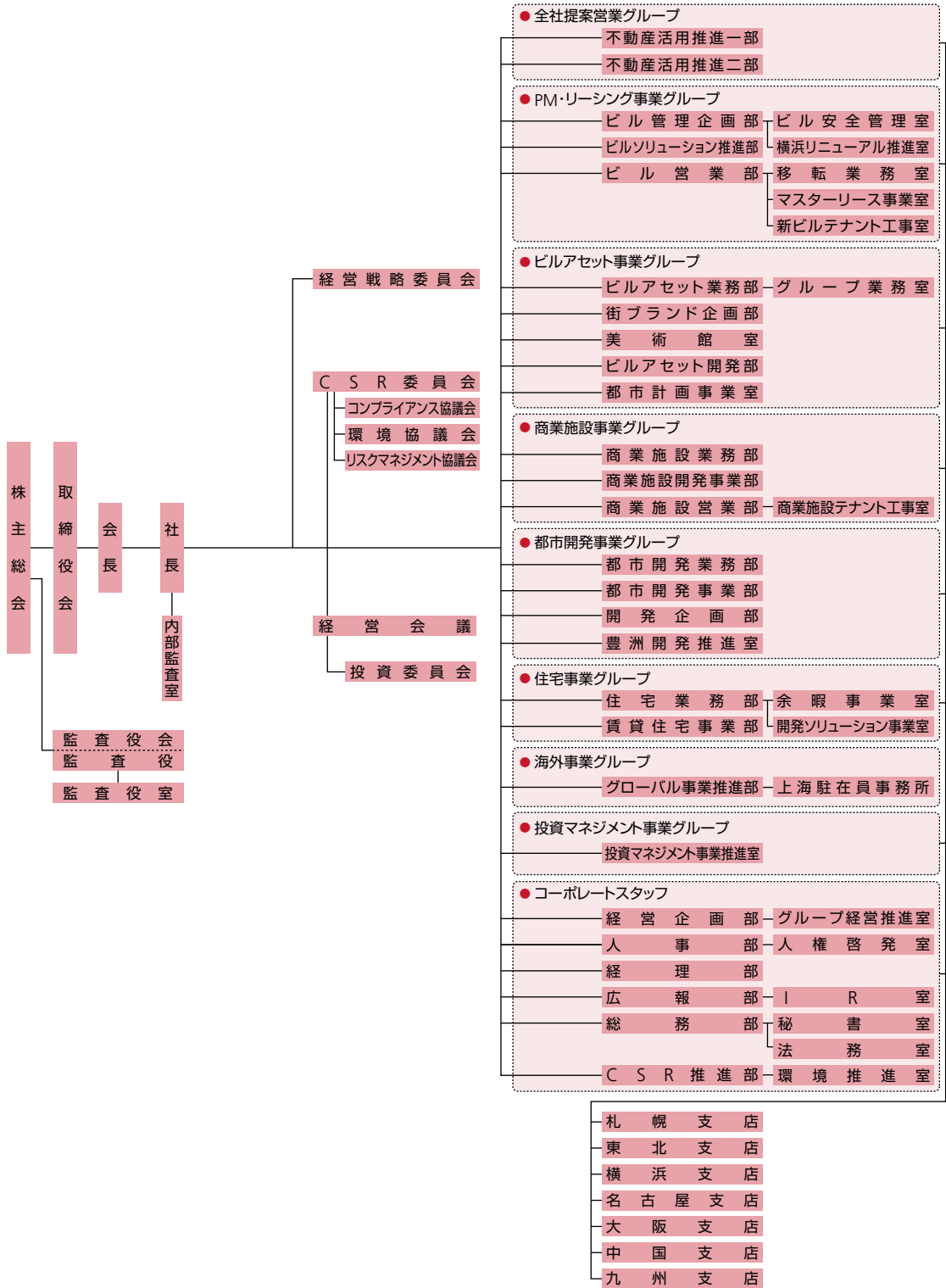
取締役・監査役	
代表取締役 取締役会長	木村 恵司
代表取締役 取締役社長	杉山 博孝
代表取締役	飯塚 延幸
代表取締役	檀野 博
代表取締役	河野 雅明
代表取締役	伊藤 裕慶
代表取締役	柳澤 裕
取締役	八木橋 孝男
取締役	加藤 譲
取締役	藤澤 司朗
取締役	松橋 功
取締役	常盤 文克
取締役	五味 康昌
常勤監査役	富岡 秀
常勤監査役	丹 英司
常勤監査役	長谷川 和彦
監査役	波多 健治郎
監査役	内海 暎郎

※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	杉山 博孝
副社長執行役員	飯塚 延幸
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	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 譲
常務執行役員	合場 直人
常務執行役員	林 総一郎
常務執行役員	藤澤 司朗
執行役員	渡会 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
執行役員	有森 鉄治
執行役員	天野 雅美
執行役員	脇 英美
執行役員	谷澤 淳一

組織図



(2011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度課設置	
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	三菱地所ニューオークス社を設立	
	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(ホテル事業に進出)	
	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	
		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	4月	仙台ロイヤルパークホテル開業	
	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	
2011年	1月	三菱地所レジデンス(株)発足(会社分割の手法により、当社、三菱地所リアルエステートサービス(株)及び藤和不動産(株)の住宅分譲事業を統合)	
		取締役会長に木村恵司、取締役社長に杉山博孝がそれぞれ就任	
	4月	上海駐在員事務所開設	
	4月		

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します。」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となります。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://www.mec.co.jp/j/company/charter/index.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。

環境経営の推進

当社グループでは、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、環境スローガン「街の力を、地球の力に。」をキーワードとして、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、住宅事業においては、環境に配慮した一括高圧受電と太陽光発電を組み合わせた「soleco(ソレッコ)」システムの開発などを積極的に推進しています。また、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一号館広場

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2011エリアコンサート(丸ビル1階MARUCUBEほかにて 2011年4月28日～5月5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 2010年5月撮影)