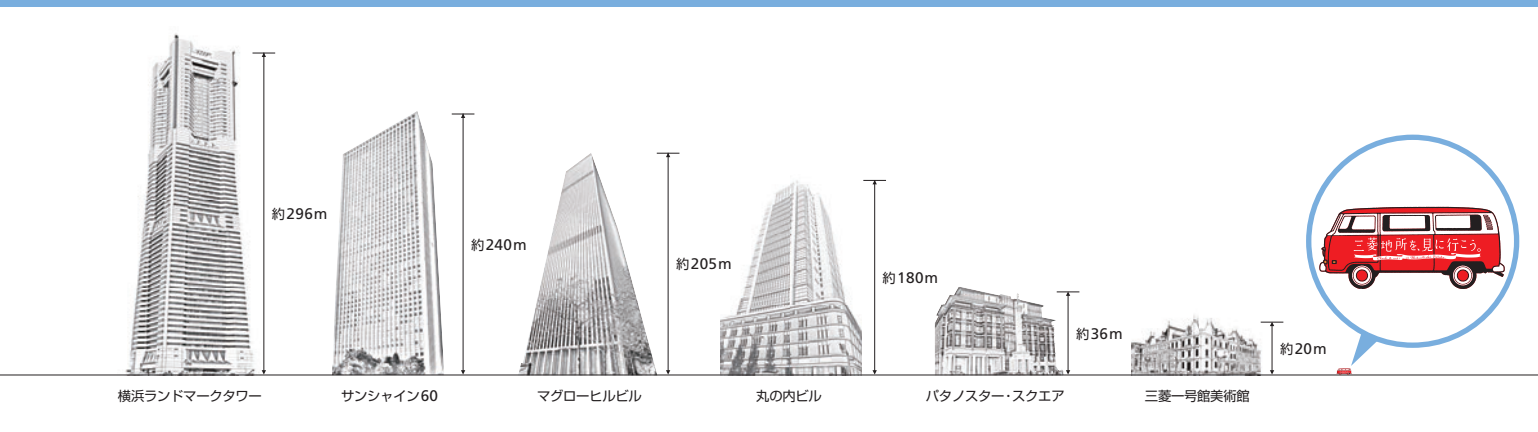


人を、想う力。街を、想う力。



〒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/>

人を、想う力。街を、想う力。



CORPORATE PROFILE 2013

会社案内



森林管理協議会 (Forest Stewardship Council) *で認証された適切に管理された森林からの原料を含むFSC®認証紙を使用しています。



植物油溶剤のインキを使用しています。揮発性有機化合物 (VOC) の発生を抑え、石油資源の保護に貢献します。



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 トップメッセージ
- 6 事業概況
- 21 CSRマネジメント・業績情報
- 34 主な三菱地所グループ企業
- 36 沿革
- 37 会社概要





人財を基盤とした成長戦略のもと、 世界中に快適な空間と時間を演出する “まちづくり”を加速していきます。

三菱地所は1937年に設立された長い歴史を持つ総合不動産会社です。基本使命として「まちづくりを通じた社会への貢献」を掲げており、その事業領域は丸の内に代表されるオフィスや商業施設の開発・賃貸・運営管理、収益用不動産の開発、住宅の開発・分譲、更には設計監理や不動産仲介など多岐にわたっています。

1890年、まだ原野だった東京・丸の内一帯を購入し、世界有数のビジネスセンターに育て上げてきた歴史が表すように、当社グループは長期的な視点に基づいて事業戦略を構築しています。2011年度には10年後の理想像の実現に向け、行動指針とも言える中長期経営計画「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」を策定し、現在はこの目標に向かってグループ一丸となって事業に取り組んでいます。

三菱地所株式会社
取締役社長

杉山 博寿

Q.1 2012年度の実績や、2013年度の課題は？

2012年度決算は欧州の金融不安や中国経済の減速などの影響を受け、大変厳しい結果となりました。2011年度に行った大型の物件売却の反動に加え、複数のオフィスビル建て替えに伴う特別損失の計上などもあり、2012年度は2011年度比で大幅な減収・減益となりました。

しかし、不動産市況は2012年度後半か

ら回復局面に入ってきました。例えば、東京都心のオフィス市場では大型新築ビルの供給が一服する一方、日本経済の回復に伴って企業のオフィス需要は着実に増加しており、需給バランスは改善しつつあります。またマンション市場においても、これまで堅調に推移していた一次取得者層向けの「ボリュームゾーン」の物件に加え、2013年に入ってから円安・株高を背景とした景気回復により高価格帯物件の販売も好調です。更に、収益用不動産の売買市場についても、海外からの投資資金流入により活況を呈しています。

これら市況改善のすべてが当社グループの業績に直ちに反映されるとは限りませんが、これまで地道に積み重ねてきた

営業努力と相まって、2013年度は2012年度比で大幅増益を達成できると想定しています。特に住宅事業では、三菱地所レジデンス発足後取り組んできたコスト削減がようやく実現し、2013年度の業績を牽引する存在になっています。一方、ビル事業についてはオフィス市場の改善がまだ本格的には業績に寄与していない状況です。2013年度は物件売却益の増加などにより、2012年度比で大幅な営業増益を予定していますが、基幹となるオフィス賃貸利益の伸びは限定的です。今後は、新築ビルの稼働率を早期に引き上げるとともに、賃料の改定やコスト削減による既存ビルの利益率向上を早期に実現していきたいと考えています。

Q.2 中長期経営計画「BREAKTHROUGH 2020」の内容は？

「BREAKTHROUGH 2020」では、まず当社グループが意識する価値観と行動指針を共有するべく、5つのValueと5つのActionを設定しています。

次に当社グループの事業領域を

- 投資開発事業領域：自ら資金投資を行い、デベロップメント事業を行う領域

- マネジメント・サービス事業領域：プロフェッショナルなサービスにより、顧客に価値を提供する領域
- に大別し、両者の事業領域の緊密化を図ることで、強固なバリューチェーンの構築を目指します。更には、このバリューチェーンをフル活用し、投資開発事業領域におけるNO.1の地位を盤石とすることが、この中長期経営計画の狙いです。

5つの“Value”	5つの“Action”
“ <i>Innovative</i> ”	「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」
“ <i>Eco-conscious</i> ”	「環境への先進的取り組みにより持続可能な成長を目指します」
“ <i>Customer-oriented</i> ”	「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」
“ <i>Global</i> ”	「グローバル化の時代へ人も組織も事業も進化します」
“ <i>As One Team</i> ”	「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」



Q.3 三菱地所グループの成長戦略は？

私は、経営の根幹を支えるのは「人」であると考えています。企業価値を高め、ステークホルダーの満足度を継続的に向上させるためには、全社員が一体感と誇りを持って業務に打ち込める環境づくりが欠かせません。経営の根底を支えるインフラである「人財育成」と「活力のある職場づくり」は最も重要なテーマであり、グループ全社に着実に浸透させることを第一に取り組んでいます。

これらのインフラ整備に加え、より具体的な成長戦略も着実に計画・実行しています。まず、当社グループの基幹事業である丸の内再構築については、「第1ステージ」（1998年～2007年）に続き、現在は「第2ステージ」（2008年～2017年）を着実に進めているところです。2012年には、第2ステージの第2弾プロジェクトとなる「丸の内永楽ビルディング」（2012年1月）や第3弾プロジェクト「大手町フィナンシャルシティ」（2012年10月）が竣工しました。今後も「（仮称）大手町1-1計画」「大

手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業」「（仮称）丸の内3-2計画」などの新規開発プロジェクトを着実に進めていきます。シンガポールや香港といった他の国際都市との競争に勝ち残るべく、これからはビルの建て替えというハード面だけでなく、環境や情報といったソフト面も重視しながら、丸の内の機能更新を続けていきたいと考えています。

住宅事業においては、2011年1月に三菱地所・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し、新しい組織「三菱地所レジデンス（株）」及び分譲マンションブランド「The Parkhouse（ザ・パークハウス）」が発足しました。3社の統合効果を発揮するまで少し時間を要しましたが、ようやく体制も整い、2013年度には大幅な営業増益の実現見通しも立ちました。今後もこれらマンション分譲事業を中心にグループ丸となって、流通、賃貸、管理、注文住宅、リフォームなどの関連事業の



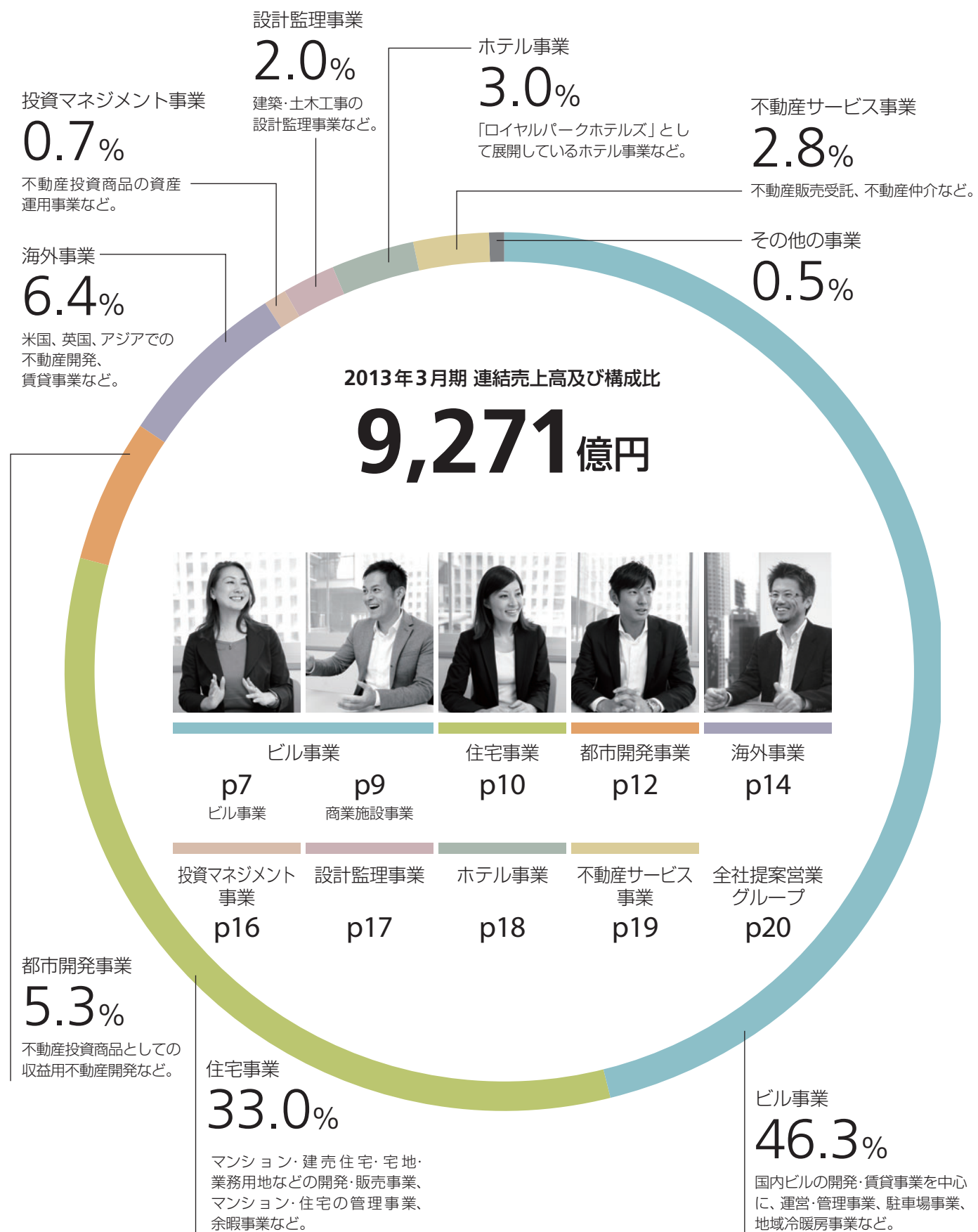
強化・充実を図り、顧客の生涯価値追求を実現していきます。

また、中長期経営計画の中で強化を掲げている海外事業についても、長年にわたり展開してきた北米、英国での事業を着実に拡大させるとともに、成長著しいアジアにも事業領域を拡大しています。丸の内再構築などで培った「まちづくり」のノウハウを求めている市場は全世界にあると確信していますし、これらのニーズをうまく汲み取るとともに、将来的には海外での経験を日本国内の開発にもフィードバックしていきたいと思っています。

Q.4 ステークホルダーの皆様へのメッセージ

当社グループはコーポレートブランド・スローガンとして「人を、想う力。街を、想う力。ー私たち三菱地所グループは、チャレンジを続けます。」を掲げています。この言葉には、誠実・信頼、顧客志向、価値創造志向、チャレンジ志向といった想いや姿勢が込められています。常にこれらの

姿勢を忘れずに、全社一丸となって取り組むことで、厳しい事業環境の中においても、斬新な発想を持って経営環境や市場の変化を克服し、より一層の成長を実現していきたいと考えています。皆様の一層のご支援とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

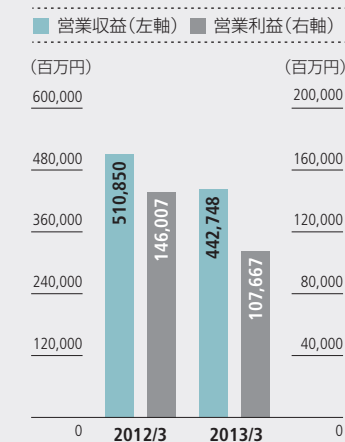


ビル事業

Building Business

エリア マネジメントの 観点から 都市機能の 充実を図る

ビル事業は、国内主要都市でのビルの開発・賃貸・運営管理を中心に、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展開しています。また、災害対応力の向上、環境共生の取り組みにも注力しており、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。



大手町フィナンシャルシティ

本プロジェクトはJAビル、経団連会館、日経ビル解体後の跡地を再開発した、事務所や店舗等の複合施設です。規模だけでなく、高い環境・防災性能を備えた大手町の新しいランドマークといえるオフィスビルです。



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、丸の内の資産を生かしながら、時代に望まれる新しいまち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、2002年竣工の「丸の内ビル」を皮切りに、「新丸の内ビル」など合計6棟のビルの建て替えを進めました。

2008年に、丸の内再構築の「第2ステージ」が始動し、2009年4月に「丸の内パークビル・三菱一号館」、2012年1月に「丸の内永楽ビル」、2012年10月に大手町地区

連鎖型の第二次再開発事業「大手町フィナンシャルシティ」がそれぞれ竣工しました。現在「(仮称)大手町 1-1 計画」において、「りそな・マルハビル」「三菱東京UFJ銀行大手町ビル」の一体的な開発計画のもとに建て替えが進行中です。

第2ステージでは、第1ステージから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、今後も「大手町・丸の内・有楽町地区」(大丸有地区)全域にその効果を波及させることで、街の機能をより一層強化し、国際競争力のあるまちづくりを推進していきます。



ビルアセット開発部では、当社保有ビルの建て替え事業を中心に、常に複数のビルの開発計画を進めています。権利者や関係者の調整、行政協議、既存ビルの閉館、解体を経て、新ビルの竣工を迎えるまでには、10年超の期間を要する計画も珍しくありません。

この15年間で、大丸有地区にはオフィスだけではなく、商業施設やホテル、美術館、保育所が導入され、それとともに街の姿も大きく変わってきました。今では多くの就業者のほか、平日の昼間も様々な方が訪れ、買い物や散策、美術鑑賞などの時間を過ごしています。

人が集まり、人と人、ものが出会うことで互いに刺激し合い、大きなエネルギーを生み出すことが都市の持つ大きな使命だと考えます。更なる環境性能の向上、防災機能の強化を図りながら様々なアイデアを集約し、これからもまちづくりを推進していきます。

三菱地所
ビルアセット開発部
副長

鯉淵 祐子



(仮称)大手町 1-1 計画

本プロジェクトでは、既存のオフィスビル2棟を一体的な計画のもとで建て替えを実施。国際金融拠点「大手町」にふさわしい高質な国際的業務機能と多様な業務支援施設、高度な環境性能と防災機能を整備し、良好な都市環境の再構築を目指します。



三菱一号館

1894年に竣工した丸の内でも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ります。



2013年4月に開業した「酒々井プレミアム・アウトレット」

は、東京都心から車で約50分、成田空港から同10分、JR・京成線「酒々井」駅からも路線バスが運行され、都心や千葉県内からのアクセスが大変便利な施設です。敷地面積も約42万㎡と「御殿場プレミアム・アウトレット」を上回り、最大5,500台の駐車場を用意しています。

施設空間は1930年代のアール・デコ様式で米国の街並みを演出し、フードコートデザインは空港を意識しました。成田空港と施設を結ぶシャトルバス、全長250mの屋根付きバス停留所、外貨両替やフライト情報サービス、多言語対応できるスタッフの常駐など、海外からのお客様にも楽しんで頂ける環境を整えました。

人気セレクトショップをはじめ、国内外のファッションブランド、生活雑貨、スポーツ・アウトドア、地元特産物を使用した限定メニューを提供する飲食店などバラエティ豊かなショップが揃っていますので、ぜひお気に入りの逸品を見つけてください。

三菱地所・サイモン
開発部
課長代理

畑末 和稔

商業施設事業

Retail Property Group

日本全国で商業施設事業を積極展開

商業施設事業では、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しており、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を展開しています。



酒々井プレミアム・アウトレット

2013年4月19日オープン。「プレミアム・アウトレット」の国内9カ所目の施設で千葉県印旛郡酒々井町に位置し、店舗面積は約21,700㎡。アウトレット日本初出店8店舗を含む、プレミアム・アウトレット開業時としては最大の121店舗。



MARK IS 静岡

2013年4月12日オープン。地上7階建、延床面積約36,000坪、店舗面積約11,000坪。最寄駅のJR「東静岡」駅徒歩3分、静岡鉄道「袖木」駅徒歩4分、「長沼」駅徒歩5分。



MARK IS みなとみらい

2013年6月21日オープン。地上6階・地下4階建、延床面積約35,100坪、店舗面積約13,000坪。最寄駅の横浜高速鉄道「みなとみらい」駅と地下4階で直結、JR「桜木町」駅からも動く歩道で徒歩8分。

「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。三菱地所グループは、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」「丸の内ビル」など、多くのプロジェクトを手がけてきました。

丸の内においては、2012年3月に当社グループ運営として7施設目となる「iiyo!!(丸の内永楽ビル商業ゾーン)」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も、2013年4月には単独商業施設の基幹ブランド『MARK IS』として初の「MARK IS 静岡」(静岡県静岡市)、2013年6月には「MARK IS みなとみらい」(神奈川県横浜市)がオープン。また、2013年4月には「酒々井プレミアム・アウトレット」(千葉県印旛郡酒々井町)がオープンしました。

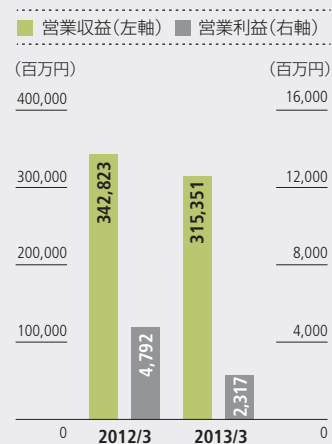
丸の内ビルをはじめとする丸の内の商業施設、『MARK IS』シリーズ等の都心・郊外型商業施設、2009年3月より連結子会社となった三菱地所・サイモンによるアウトレット施設の3つの事業を軸に、日本全国で様々なプロジェクトを推進し、今後はグローバル市場の開拓も視野に事業展開していきます。

住宅事業

Residential Business

お客様の 幅広いニーズに 応える 住宅事業を展開

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、リフォーム、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。



ザ・パークハウス 晴海タワーズ

銀座まで約2.5km、丸の内まで約3.5km圏。都心・中央区晴海の運河沿いに誕生。総戸数1,744戸、免震構造を採用し、長期優良住宅認定を受けた地上49階建のツインタワーマンション。



ザ・パークハウス グラン
南青山高樹町

「都心の稀少立地」「最高水準、最高品質の住まい」「最高水準の暮らしのサポート」を備えた「ザ・パークハウス グラン」シリーズ第1弾。南青山の稀少な立地に、特許出願中の1邸1基感覚のエレベーター（一部住戸を除く）の採用などプライバシーを重視したこだわりのレジデンス。

分譲住宅事業

三菱地所レジデンスは「暮らしに、いつも新しいよこびを。」というビジョンのもと、製販一体の体制でお客様の声に耳を傾け、住まいづくりに真摯に向き合います。そして、多様化するニーズにお応えし、商品・サービスにおけるNo.1企業を目指しています。

幅広いお客様にご満足頂ける住まいを提案するため、全国展開している「ザ・パークハウス」は、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」をはじめとした「5つのアイズ」(2012年度グッドデザイン賞受賞)により、暮らしの品質をお約束しています。

2013年2月には、都心エリアのフラッグシップとして「ザ・パークハウス グラン」シリーズを始動し、高品質・高付加価値な「ザ・パークハウス」ブランドの更なる価値向上を図っていきます。



ザ・パークハウス
津田沼奏の杜

JR総武線「津田沼」駅南口、約35万㎡の広大な敷地で進む大規模複合面開発「奏の杜」の一角に誕生した、総戸数721戸の大規模免震マンション。

渋谷ホームギャラリー

伸びやかで自由な空間設計と優れた環境性能・高耐震性能を先進のテクノロジーで実現した注文住宅をご提案します。

賃貸住宅事業

三菱地所の賃貸住宅事業は、「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います。既に32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。



パークハビオ新宿イーストサイドタワー

展望プールやスポーツジムなど、充実の共用施設とホスピタリティを追求したサービスを備えた総戸数761戸の大規模タワー型賃貸マンション。

注文住宅事業

三菱地所ホームは、耐震・耐久・断熱性などに優れた工法と独自のバリアフリー全館空調「エアロテック」により高い快適性と省エネ性をご提供する一戸建注文住宅のほか、賃貸住宅、医院・店舗、分譲住宅の請負など、新築からリフォームまで、お客様の様々なこだわり「フルオーダー」でお応えています。



三菱地所レジデンス
ブランド・CS推進部
主任

青柳 雪子

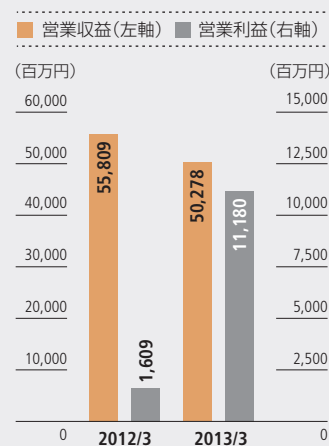


都市開発事業

Commercial Property Development
& Investment Business

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、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。



新宿イーストサイドスクエア
都営地下鉄大江戸線・東京メトロ副都心線「東新宿」駅に直結する約3.7haの大規模開発プロジェクト「新宿イーストサイド」内に位置する、1万人以上が就業可能なオフィスビル。基準階有効面積約1,800坪という都心最大級のフロアプレートと、約1.3haにも及ぶ緑豊かな外構空間を有します。2012年4月竣工。



麹町フロントビル
東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分、半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分圏内の交通便利性に優れた環境配慮型の高機能オフィスビル(基準階フロア約200坪)。環境への取り組みが評価され、2013年2月に三井住友銀行から「ゴールド」、日本政策投資銀行から「Gold」の環境格付けを取得しました。2013年2月竣工。

テナント・投資家双方のニーズに応え、資産価値を最大化する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。

2012年4月には新宿イーストサイドスクエアが、2013年2月には麹町フロントビルが竣工しました。

また、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、オフィスビルに加えて物流施設開発事業も手がけています。2012年2月には三井物産(株)との共同開発により「ナカノ商会辰巳センター」が竣工したほか、現在はラサール不動産投資顧問(株)と共同で、国内最大級となる大型物流施設「ロジ



ロジポート相模原

圏央道「相模原愛川」ICの開通により、首都圏と西日本の結節点となるだけでなく、首都圏広域をもカバーする戦略的物流拠点として注目を集めているエリアで開発を進める、日本最大級の物流施設。高品質・高耐久・高耐震性を実現するほか、環境にも配慮した計画となっています。2013年8月竣工予定。



芝フロントビル



田町フロントビル

JR「田町」駅、都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅に近接した交通便利性に優れた立地に、機能性や快適性、更に安全性や環境にも配慮したオフィスビルを開発しています。両ビルとも2014年6月竣工予定。

ポート相模原」及び「(仮称)ロジポート橋本」の開発を進めています。

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)を得ることができます。その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利益)の実現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しながら、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。



「麹町フロントビル」は、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分、半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分というアクセス性の良さに加え、麹町大通りに面し視認性にも優れた場所に立地しています。大通り沿いの北面を全面ガラスカーテンウォールとし、グレード感・採光性などを確保するとともに、水平方向のデザインを入れることによって通りを行き交う人々の流れや街並みとの一体感を創出しています。

機能面では、東日本大震災以降テナントの安全性へのニーズが高まっていることから十分な耐震性を持たせたことに加え、LED照明や最小外気量制御システムの採用など環境に対しても積極的な取り組みを行い、金融機関による環境認証を取得しています。また、エレベーターホールへのアロマディフューザーの設置や自然換気機能の導入など、働く方の快適性も追求しています。

今後もテナント・投資家双方のニーズに応えられるような魅力的な開発を続けていきます。

三菱地所
都市開発事業部
主事

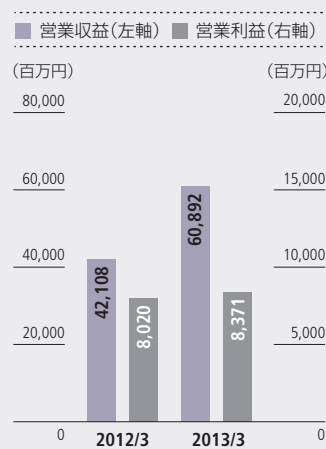
宮ノ内 大資

海外事業

International Business

米国・英国・アジア 3極体制による グローバル展開

海外事業は、米国や英国での不動産賃貸・開発事業に加え、三菱地所アジア社（シンガポール）と三菱地所（上海）投資諮詢有限公司（中国・上海）を中心に、アジアにおける不動産事業にも積極的に取り組んでおり、米国・英国・アジアの世界3極体制でグローバル展開を進めています。



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、地上51階・地下5階、延床面積約237,100㎡のビル。1972年3月竣工（当社取得1990年4月）。

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・マンハッタンの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」などを所有しており、2012年にはサンフランシスコにおいてオフィスビル「50ビル・ストリート」を取得しました。その他、全米10州においてオフィス、物流施設、住宅など約30の開発事業を進めています。

英国・ロンドンにおいても、「パタノスター・スクエア再開発プロジェクト」や「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」など開発事業を中心に積極的に事業展開しており、2013年にはウェストエンド所在のオフィスビル「1 ヴィクトリア・ストリート」を取得しました。



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、延床面積約66,000㎡、オフィス・店舗棟及び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。



成都/マンション開発

キャピタランドタウンシップ社（シンガポール）との共同事業で、敷地面積約75,000㎡、延床面積約350,000㎡、総戸数約3,400戸のニュータウン計画。2012年着工、2016年竣工予定。

アジアにおいては、2008年の三菱地所アジア社（シンガポール）設立後、シンガポールとベトナムにおいてマンション開発事業やオフィス開発事業に参画しています。中国においても2011年に上海駐在員事務所を開設し、2013年には三菱地所（上海）投資諮詢有限公司を新設しました。同国では、蘇州市、上海市、成都市においてマンション開発事業や住宅・商業施設複合開発事業に参画しています。

今後も、これまでの国内外における事業実績を生かし、グローバルに不動産事業を展開していきます。



シンガポール/オフィス開発 (CapitaGreen)

キャピタランドグループとの共同事業で、敷地面積約5,500㎡、延床面積82,400㎡のオフィスビル計画。2012年着工、2014年竣工予定。



ロックフェラーグループインターナショナル社（以下、RGII）は、

三菱地所グループの米国事業における中核会社で、不動産開発・保有事業、投資マネジメント事業を中心に展開し、三菱地所グループのグローバル化の一翼を担っています。米国のダイナミックな市場の中で、競合する多くのライバル企業に打ち勝っていくためには、ローカルのノウハウやネットワークの基盤を強固なものにし、事業のローカル化を進めていくことが大変重要です。

三菱地所がRGIIに資本参画してからもなく24年になります。この間、リーマンショックをはじめとして様々な困難がありましたが、RGIIはその都度こうした難局を乗り切ってきました。ローカル社員数は400名を超え、その中には社歴が数十年になる社員も多く在籍します。RGIIは、“As One Team”の精神で三菱地所グループの一員として団結し、三菱地所グループの「グローバル化」と「ローカル化」を押し進めていきます。

ロックフェラーグループ
インターナショナル社
シニア・インベスト
メント・マネージャー

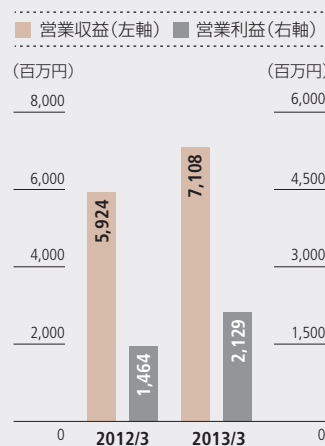
鈴木 健太郎

投資マネジメント事業

Investment Management
Business

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リート（不動産投資信託）から、機関投資家を対象とした特定の運用ニーズに対応する私募ファンドまで、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。



晴海フロント
都心3区内のオフィスエリアとして認知度が高い晴海エリアに位置し、地区最大の基準床面積を誇る大規模Aクラスビル。2013年1月にジャパンリアルエステイト投資法人が三菱地所より取得。2012年2月竣工。

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運用ニーズに対応する私募ファンドについては、三菱地所投資顧問がオフィスをはじめ、商業施設、賃貸住宅、物流施設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、より長期・安定的な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リート（日本オープンエンド不動産投資法人）を運用するなど、幅広い投資商品の提供を行っています。また個人投資家も投資可能な上場リート

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が、オフィスビル特化型リート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。上場リートでは国内最長の12年にわたり安定した運用業績をあげるなど、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。

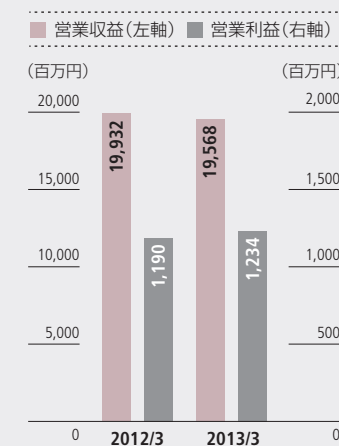
今後も国内外のあらゆる投資家に対して、新しいアセットタイプを含めて最適な投資機会を提供し、不動産投資市場の更なる発展を目指します。

設計監理事業

Architectural Design
& Engineering Business

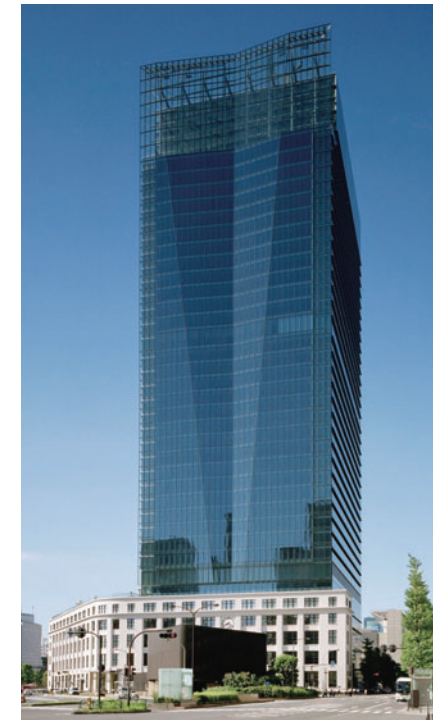
豊富な経験・ 優れた デザイン・ 高い技術で 社会に応える

設計監理事業は、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行っています。また、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。



GINZA KABUKIZA

日本が世界に誇る伝統芸能の殿堂、歌舞伎座の建て替え計画。劇場部分は白を基調とした和風建築の外観を継承し、背後に29階建ての超高層オフィス棟を併設した複合施設。



JPタワー

プロボーザルにより受託した「東京中央郵便局」の建て替えプロジェクト。低層部は曳家や免震構造を採用し、既存建物の一部を保存利用。高層部は現代的なガラス建築で構成し、新旧の対比による新しい都市景観を創出。



(仮称)台北市南山広場プロジェクト設計業務

台北市の一等地に計画中の事務所、商業施設、バスターミナルなどから成る大規模複合開発。超高層タワー（約300m）を中心に、水と緑による都市のオアシス空間を実現し、様々な賑わいと交流の拠点を創造します。

注目度の高い大型プロジェクトが完成

2012年度は「GINZA KABUKIZA」「JPタワー」など、社会の関心を集める大型の設計監理物件が完成しました。2013年度は「名古屋東京海上日動ビル建替計画」「大阪府警察学校整備等事業（PFI）」「広尾ガーデンフォレスト 椿レジデンス」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、品質、環境をはじめ、変化する多様なニーズへの確に答えるとともに、コンストラクションマネジメント、地域冷暖房施設などすべての事業分野の更なる強化を図ります。

東南アジア地域へ海外事業を拡大

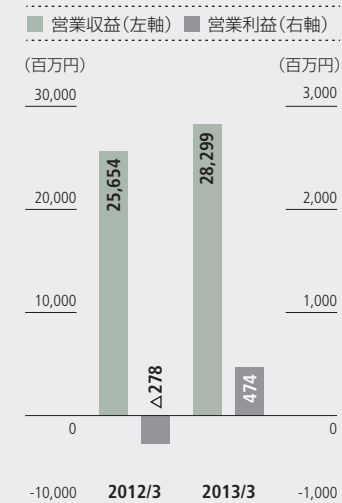
海外事業では現在、上海の現地法人・三菱地所設計諮詢（上海）有限公司を拠点に、急激に都市開発が進む中国国内や台湾において事業を展開しています。2012年には台北市中心部における大規模複合開発の設計を事業コンペで受注するなど、着実に成果をあげています。更に、海外からも評価を受けている三菱地所設計の質の高い都市・建築デザインと最先端の環境・省エネ技術を、近年成長が著しい東南アジア地域でも積極的にアピールするため、2013年5月にシンガポールに駐在員事務所を開設しました。ここを拠点としてビジネスネットワークを構築し、マレーシア、インドネシア、ベトナム、ミャンマーなど、広く東南アジア地域での事業拡大に取り組んでいきます。

ホテル事業

Hotel Business

ブランド価値の向上とグループホテルの拡大

ホテル事業は、「ロイヤルパークホテルズ」として、仙台、東京（日本橋、汐留）、横浜、千葉、京都、福岡にて7ホテルを展開しており、開業準備が進む名古屋、東京（羽田）を加えると9つのホテルグループとなります。顧客満足経営の実践を基本に、ブランド価値の向上とグループホテルの拡大を進めています。



ロイヤルパークホテル ザ 名古屋

JR「名古屋」駅より徒歩5分の好立地（名古屋市中村区名駅3丁目）に2013年11月1日開業予定。客室数153室。コンセプトは「Hard Business+Hotel」（仕事のできるホテル）。



ロイヤルパークホテル ザ 羽田

羽田空港国際線旅客ターミナル直結。2014年9月末開業予定。客室数315室。日本初のトランジットホテル*を併設。「夢見る箱」をコンセプトに、記憶に残るエアポートホテルを目指します。

*トランジットホテル：航空機の乗り継ぎ時など入国手続きをせずに利用できるホテル。

顧客満足経営の実践による「ロイヤルパークホテルズ」ブランド価値の向上

ロイヤルパークホテルズでは「Best For The Guest」の理念に基づき、ホテルグループ全体にて顧客満足経営の実践に取り組んでいます。J.D.パワー アジア・パシフィックによる2012年日本ホテル宿泊客満足度調査SM*にて6年連続1位（1泊15,000円以上35,000円未満部門）を受賞するなど、国内外の評価機関からも高い評価を得ています。

*J.D. パワー アジア・パシフィック 2007～2012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7,679名から回答を得た結果。http://www.jdpower.co.jp

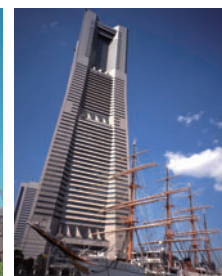


仙台ロイヤルパークホテル ガーデンレストラン「シェフズ テラス」、ガーデンバンケット「モンシェリー」2013年3月オープン

（上）洋食、和食、鉄板焼の魅力融合したオープンキッチン併設の新感覚レストラン「シェフズ テラス」。
（下）南欧風ナチュラルウェディングをコンセプトとしたパーティールーム「モンシェリー」。



ロイヤルパークホテル25周年



横浜ロイヤルパークホテル20周年



ロイヤルパーク汐留タワー 10周年

「ロイヤルパークホテルズ アニバーサリーイヤー」

2013年7月～2014年6月にかけて、首都圏の3ホテルが節目となる周年を迎えることから、この間をアニバーサリーイヤーとして、各ホテル並びにホテルグループ全体で様々なキャンペーンなどを実施します。

新機軸ブランド「THEシリーズ」の拡大

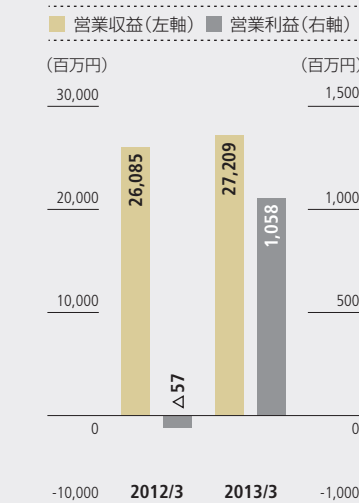
新機軸ブランド「THEシリーズ」は、地域の特性を生かし、洗練されたデザインやホスピタリティをリーズナブルな価格で提供する宿泊主体型ホテルとして、2011年度に「ザ 福岡」「ザ 京都」が誕生。両ホテルとも既に多くのお客様から高い支持を得ています。2013年11月には「名古屋」駅前に「ザ 名古屋」が、2014年9月末には羽田空港国際線旅客ターミナルに直結する「ザ 羽田」が新たにオープンします。

不動産サービス事業

Real Estate Services

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と三菱地所ハウスネットが協力し、お客様の不動産ニーズにきめ細かく対応しています。三菱地所グループの総合力と情報力を最大限に生かし、法人・個人の不動産活用のご相談から仲介・賃貸に至るまで、幅広い領域で最適なソリューションを提案します。



三菱地所のレジデンス ラウンジ

2013年4月、住まいの購入や売却、リフォーム、マンション管理、賃貸運営など、住まいに関する豊富な情報とサービスをお客様にワンストップで提供する総合窓口がオープンしました。

CRE戦略支援システム「クリーム」

CRE戦略支援システム「CRE@M(クリーム)」

不動産の一元管理からプロジェクトの運用・進捗管理まで、CRE戦略をトータルサポートします。



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。この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。

不動産の仲介・コンサルティング事業

居住用不動産、事業用不動産の売買・賃貸借の仲介・不動産の有効活用のコンサルティングまで幅広い業務を手がけています。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、お客様の多様なニーズに対応します。

更に、不動産の一元管理からプロジェクトの運用・進捗管理まで、CRE戦略をトータルサポートするクラウド型システム「CRE@M(クリーム)」を提供しています。

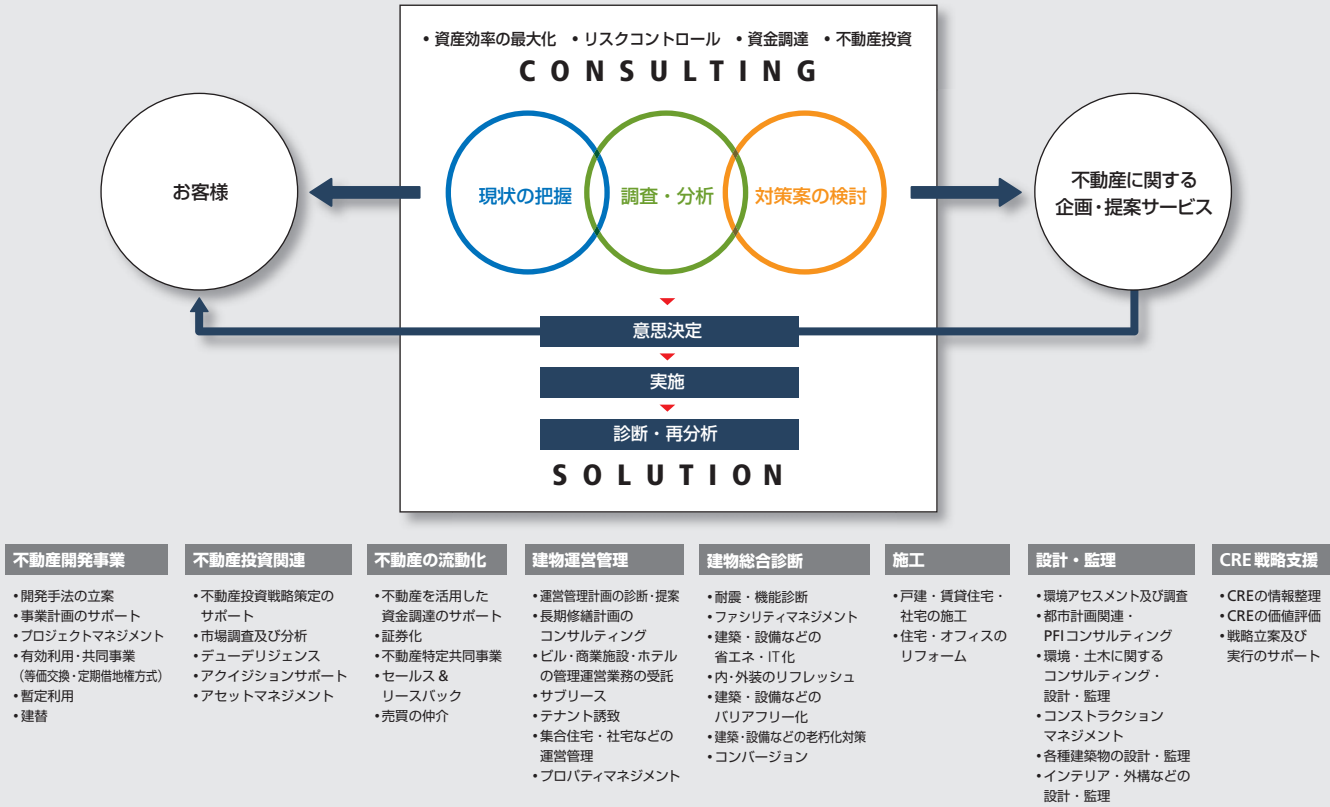
賃貸マンション・オフィスビル経営サポート事業及びコインパーキング事業

法人・個人の不動産オーナーや、証券化不動産のアセットマネージャーなどの幅広いお客様に、賃貸マンションやオフィスビルにかかわる多様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。その他、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生かしたコインパーキング事業「PEN」を展開しています。

全社提案営業グループ

グループ全体のリソースを生かした提案型営業による、事業機会拡大への取り組み

全社提案営業グループは、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

全社提案営業グループ(三菱地所 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・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。

CSRマネジメント・業績情報

22 CSRマネジメント

- 22 CSRに対する考え方
- 23 コーポレート・ガバナンス / コンプライアンス / CSRの活動事例
- 24 役員紹介
- 25 組織図

26 業績情報

- 26 5年間の主要財務ハイライト
- 27 財務概況
- 30 比較連結貸借対照表
- 32 比較連結損益計算書及び比較連結包括利益計算書
- 33 比較連結キャッシュ・フロー計算書(要約)

34 主な三菱地所グループ企業

36 沿革

37 会社概要



役員紹介



木村 恵司
会長



杉山 博孝
社長執行役員



柳澤 裕
副社長執行役員



河野 雅明
専務執行役員



伊藤 裕慶
専務執行役員



大内 政男
専務執行役員



風間 利彦
専務執行役員



小野 真路
専務執行役員



加藤 譲
専務執行役員



合場 直人
専務執行役員



林 総一郎
常務執行役員



清沢 光司
常務執行役員



岩田 研一
常務執行役員



興野 敦郎
常務執行役員



大草 透
常務執行役員



田島 穰
常務執行役員



有森 鉄治
常務執行役員

藪 和之 執行役員	荒畑 和彦 執行役員	天野 雅美 執行役員
脇 英美 執行役員	谷澤 淳一 執行役員	片山 浩 執行役員
吉田 淳一 執行役員	湯浅 哲生 執行役員	竹内 晋一 執行役員
仲條 彰規 執行役員	西貝 昇 執行役員	千葉 太 執行役員

[取締役・監査役]

木村 恵司 代表取締役 取締役会長	杉山 博孝 代表取締役 取締役社長	柳澤 裕 代表取締役	河野 雅明 代表取締役
風間 利彦 代表取締役	加藤 譲 代表取締役	合場 直人 代表取締役	小野 真路 取締役
大草 透 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 取締役	檀野 博 常勤監査役	長谷川 和彦 常勤監査役	波多 健治郎 監査役

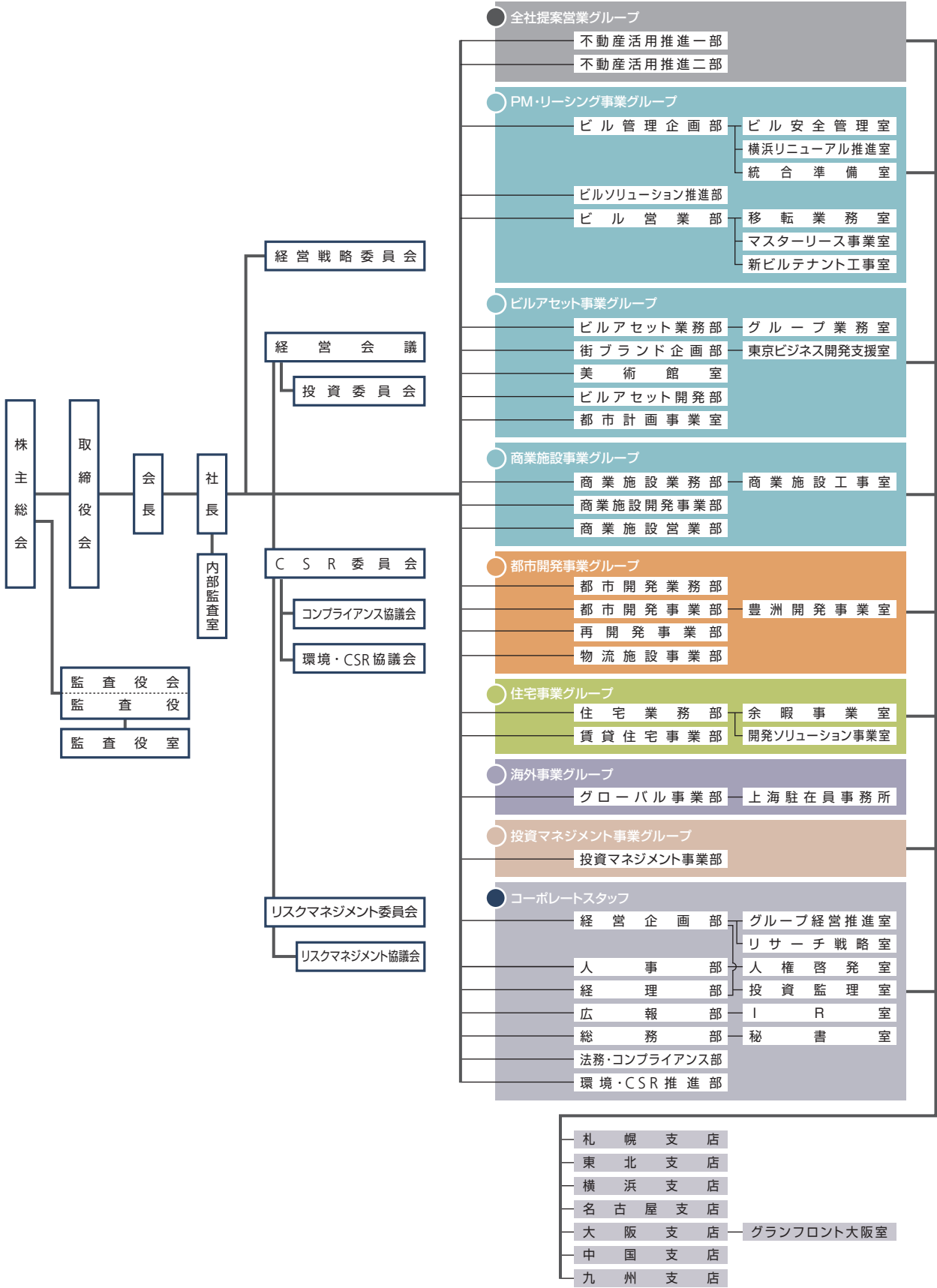
内海 暎郎
監査役

※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。

(2013年6月27日現在)

組織図

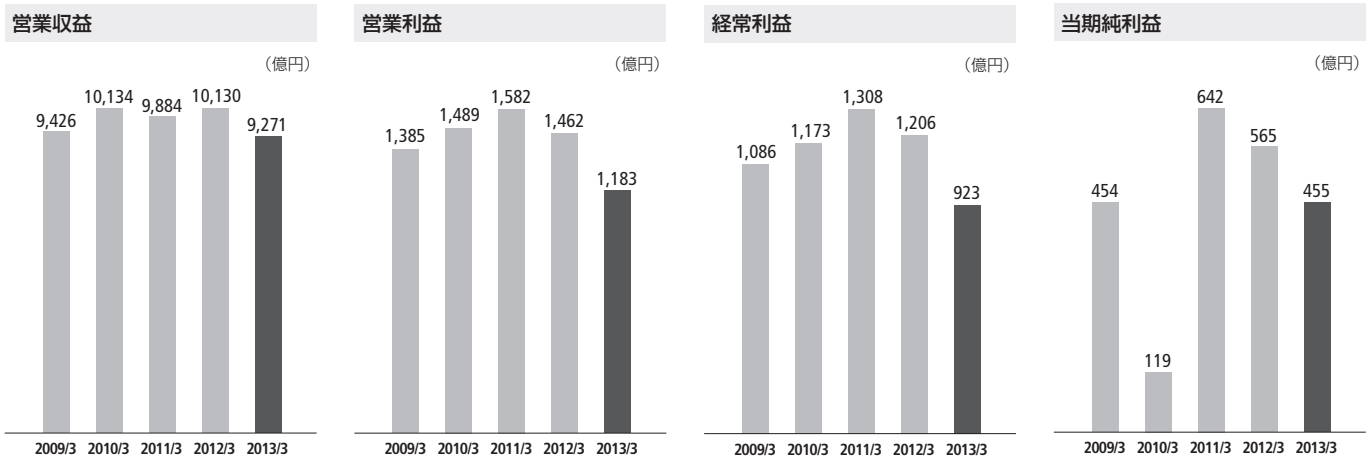


(2013年4月1日現在)

5年間の主要財務ハイライト

	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3
業績概況 (百万円)					
営業収益	942,626	1,013,415	988,447	1,013,069	927,157
営業利益	138,567	148,972	158,258	146,299	118,349
経常利益	108,624	117,381	130,830	120,665	92,381
当期純利益	45,423	11,900	64,219	56,512	45,507
財政状態 (百万円)					
総資産	4,429,070	4,355,065	4,245,209	4,387,015	4,711,521
自己資本※1	1,148,494	1,183,156	1,202,270	1,256,791	1,239,547
有利子負債	1,834,195	1,762,111	1,639,050	1,716,890	2,085,417
1株当たり情報 (円)					
当期純利益	32.90	8.58	46.27	40.72	32.79
配当金	16.00	12.00	12.00	12.00	12.00
主要財務指標					
EBITDA (百万円)※2	209,522	230,730	237,109	222,885	200,587
総資産事業利益率 (ROA)	3.3%	3.5%	3.8%	3.5%	2.7%
インタレスト・カバレッジ・レシオ (ICR)※3	4.7倍	5.2倍	6.6倍	6.5倍	5.0倍
自己資本当期純利益率 (ROE)	3.8%	1.0%	5.4%	4.6%	3.6%
株式情報					
株価 (円)	1,102	1,530	1,407	1,476	2,596
発行済株式総数 (千株)	1,382,518	1,390,397	1,390,397	1,390,397	1,390,397

※1 自己資本＝純資産－新株予約権－少数株主持分
※2 EBITDA＝営業利益＋受取利息・配当金＋持分法投資損益＋減価償却費＋のれん償却費
※3 インタレスト・カバレッジ・レシオ (ICR)＝(営業利益＋受取利息＋受取配当＋持分法投資損益)÷(支払利息＋コマーシャルペーパー利息)



財務概況

営業収益・営業利益

2013年3月期の業績は、営業収益が927,157百万円で前期に比べ85,911百万円の減収(△8.5%)、営業利益は118,349百万円で27,949百万円の減益(△19.1%)となりました。セグメント別の内訳および概況は以下の通りです。

ビル事業においては、2012年1月に竣工した「丸の内永楽ビルディング」の収益等が寄与したものの、前期のその他収益において「赤坂パークビル」の売却に伴う収入を計上した反動により、前期に比べ減収となりました。なお、空室率は2012年3月末時点が3.58%、2013年3月末時点は3.98%でした。この結果、当セグメントの営業収益は442,748百万円と前期に比べ68,102百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ38,339百万円減益の107,667百万円となりました。

住宅事業においては、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315,351百万円と、前期に比べ27,472百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ2,475百万円減益の2,317百万円となりました。

都市開発事業においては、物件売却に伴う収入が減少した影響により、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50,278百万円と、前期に比べ5,530百万円の減収となりましたが、営業利益は前期に比べ9,570百万円増益の11,180百万円となりました。

海外事業においては、米国の各都市や英国・ロンドンに保有する資産が安定的に稼働したことに加え、米国において保有する物件の売却を行ったことなどにより、前期に比べ増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は60,892百万円と、前期に比べ18,783百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ350百万円増益の8,371百万円となりました。

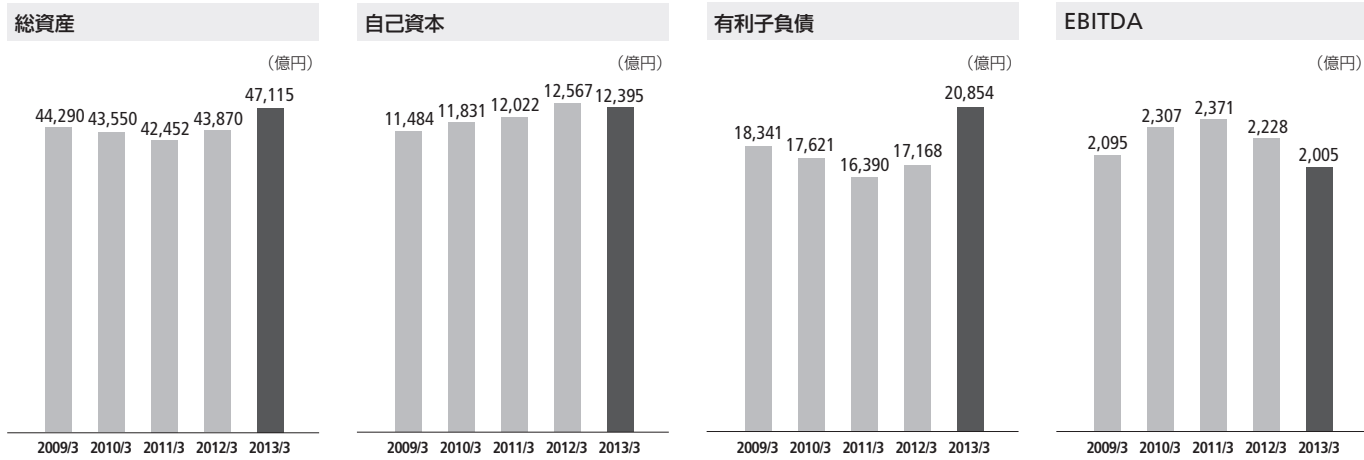
投資マネジメント事業においては、エクイティ出資の売却や当社等が出資している匿名組合等からの分配収入の増加などにより、前期に比べ増収となりました。この結果、当セグメントの営業収益は7,108百万円と前期に比べ1,183百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ665百万円増益の2,129百万円となりました。

設計監理事業は、「大手町フィナンシャルシティ」(東京都千代田区)、「新宿イーストサイドスクエア」(東京都新宿区)などの設計監理業務ほかを売上計上しました。2013年3月期においては、内装工事収益が大幅に増加したものの、設計監理収益における1件当たりの金額が減少したことにより、前期並みの収益となりました。この結果、当セグメントの営業収益は19,568百万円と、前期に比べ364百万円の減収となり、営業利益は前期に比べ44百万円増益の1,234百万円となりました。

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」各ホテルの体質強化および「ロイヤルパークホテル ザ(+都市名)」のブランド名による新たなホテル事業の展開を図っています。2013年3月期においては、東日本大震災の影響により需要が減少した前期に比べ、当セグメントの営業収益は、28,299百万円と前期に比べ2,644百万円の増収となり、営業利益は前期に比べ753百万円増益の474百万円となりました。

不動産サービス事業は、取扱件数は前期並みとなりましたが、1件当たりの手数料が増加したことにより、不動産仲介収益は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、27,209百万円と前期に比べ1,123百万円の増収となり、営業利益も前期に比べ1,116百万円増益の1,058百万円となりました。

その他の事業は、営業収益は4,408百万円と、前期に比べ902百万円の増収となりましたが、営業損益は前期に比べ192百万円悪化し10百万円の損失計上となりました。



営業外損益および特別損益

営業外収益は、受取配当金が減少したものの、受取利息などの増加により、前期に比べ1,013百万円増加し10,136百万円となりました。営業外費用は支払利息の増加などにより、前期に比べ1,348百万円増加し36,104百万円となりました。

特別利益としては、固定資産売却益6,165百万円、負ののれん発生益1,374百万円の計7,540百万円を計上しました。

特別損失としては、固定資産除却関連損24,338百万円、エクイティ出資評価損8,985百万円、債務保証損失引当金繰入額7,030百万円、減損損失2,826百万円の計43,181百万円を計上しました。

当期純利益

税金等調整前当期純利益は、前期に比べ30,772百万円(△35.2%)減少し56,741百万円、当期純利益は前期に比べ11,004百万円(△19.5%)減少し45,507百万円となりました。一株当たりの当期純利益は32円79銭となりました。

財務状況

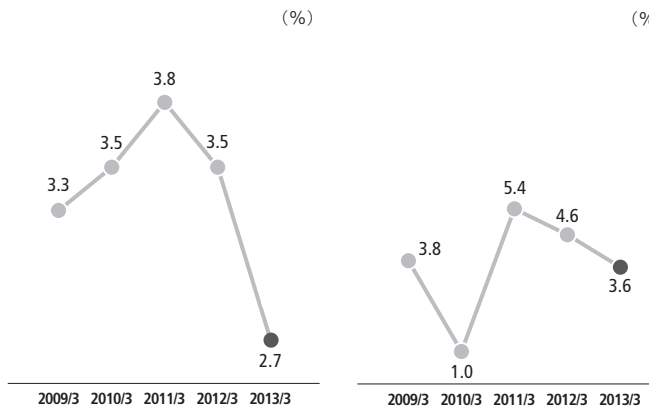
(1)連結キャッシュ・フロー

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、長期借入れ、社債の発行などによる収入、有形固定資産の取得、長期借入金の返済などによる支出により、前期末に比べ23,934百万円減少し、191,837百万円となりました。

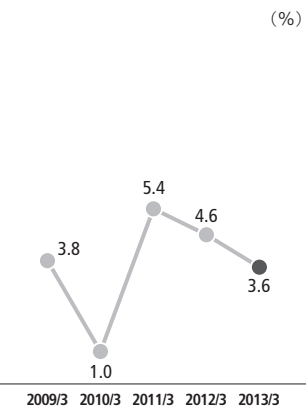
(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、122,286百万円(前期比△80,956百万円)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56,741百万円に非資金損益項目である減価償却費73,364百万円などを調整した資金の増加に、たな卸資産の増減、法人税等の支払額などによる資金の増減を加えたものです。

総資産事業利益率 (ROA)



自己資本当期純利益率 (ROE)



(単位:百万円)

科目	2013/3実績	2012/3実績	増減
営業収益	927,157	1,013,069	△85,911
ビル事業	442,748	510,850	△68,102
住宅事業	315,351	342,823	△27,472
都市開発事業	50,278	55,809	△5,530
海外事業	60,892	42,108	18,783
投資マネジメント事業	7,108	5,924	1,183
設計監理事業	19,568	19,932	△364
ホテル事業	28,299	25,654	2,644
不動産サービス事業	27,209	26,085	1,123
その他の事業	4,408	3,506	902
調整額	△28,707	△19,628	△9,079
営業利益	118,349	146,299	△27,949
ビル事業	107,667	146,007	△38,339
住宅事業	2,317	4,792	△2,475
都市開発事業	11,180	1,609	9,570
海外事業	8,371	8,020	350
投資マネジメント事業	2,129	1,464	665
設計監理事業	1,234	1,190	44
ホテル事業	474	△278	753
不動産サービス事業	1,058	△57	1,116
その他の事業	△10	181	△192
調整額	△16,074	△16,632	558

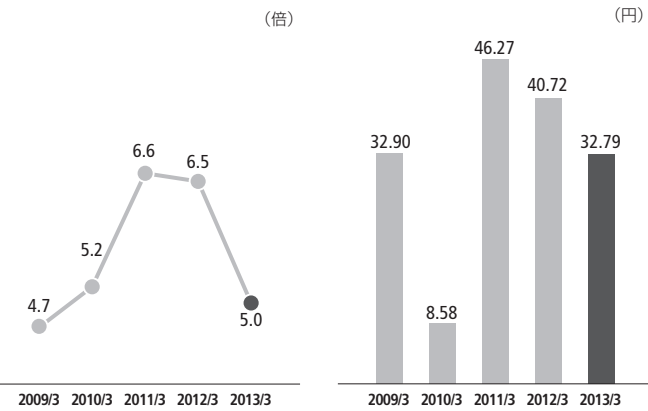
(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、217,992百万円(前期比+54,016百万円)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。

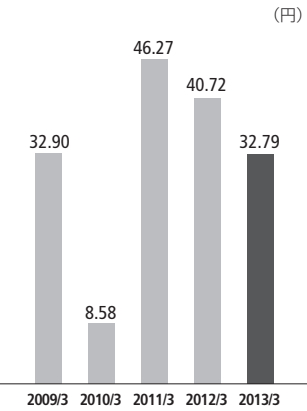
(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、27,150百万円(前期比△30,038百万円)の資金の増加となりました。これは長期借入れや社債の発行などによるものです。

インタレスト・カバレッジ・レシオ(ICR)



一株当たり当期純利益 (EPS)



(2)連結貸借対照表

「資産の部」は左記の営業・投資・財務活動による資産・負債の増減により、前期末比で324,505百万円増加し4,711,521百万円となりました。

「負債の部」は前期末比で332,409百万円増加し3,345,509百万円となりました。有利子負債は、前期末比で368,527百万円増加し2,085,417百万円、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392,462百万円増加し1,893,580百万円となりました。

「純資産の部」は、その他有価証券評価差額金、為替換算調整勘定などで増加があったものの、利益剰余金及び土地再評価差額金などの減少により、前期末比で7,903百万円減少の1,366,011百万円となりました。

●賃貸等不動産関係

当社および一部の連結子会社では、東京都その他の地域および海外(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を使用しているため、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およ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、期中増減額および時価は次の通りです。

(単位:百万円)

	当連結会計年度 (自2012年4月1日 至2013年3月31日)	前連結会計年度 (自2011年4月1日 至2012年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,622,741	2,467,177
期中増減額	342,654	155,563
期末残高	2,965,396	2,622,741
期末時価	4,920,768	4,469,512
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	232,419	233,688
期中増減額	△4,854	△1,269
期末残高	227,564	232,419
期末時価	339,800	330,100

(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) 連結会計年度末の時価は、以下によるものです。

- (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、賃貸等不動産およ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損益は、次の通りです。

(単位:百万円)

	当連結会計年度 (自2012年4月1日 至2013年3月31日)	前連結会計年度 (自2011年4月1日 至2012年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	349,767	345,288
賃貸費用	231,696	224,155
差額	118,070	121,133
その他損益	△17,189	△20,984
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
賃貸収益	17,646	19,052
賃貸費用	16,431	16,393
差額	1,215	2,659
その他損益	△5,534	△444

(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、サービスの提供および経営管理として当社およ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、固定資産除却関連損、減損損失等です。

比較連結貸借対照表

(単位：百万円)					
科目	当連結会計年度末 (2013/3/31現在)		前連結会計年度末 (2012/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(資産の部)	4,711,521		4,387,015		324,505
流動資産	1,026,773	21.8	1,083,704	24.7	△ 56,931
現金及び預金	192,076		215,741		△ 23,665
受取手形及び営業未収入金	29,925		41,927		△ 12,002
有価証券	612		866		△ 254
販売用不動産	152,354		120,573		31,781
仕掛販売用不動産	343,621		328,127		15,493
開発用不動産	8,615		8,632		△ 16
未成工事支出金	5,509		7,208		△ 1,699
その他のたな卸資産	935		859		75
エクイティ出資	208,523		288,548		△ 80,025
繰延税金資産	21,064		15,148		5,915
その他	63,736		58,199		5,537
貸倒引当金	△201		△ 2,130		1,928
固定資産	3,684,748	78.2	3,303,310	75.3	381,437
有形固定資産	3,223,836	68.4	2,882,235	65.7	341,600
建物及び構築物	885,994		825,602		60,391
機械装置及び運搬具	24,733		20,646		4,086
土地	1,883,246		1,672,379		210,867
信託土地	377,854		308,932		68,921
建設仮勘定	33,909		41,037		△ 7,127
その他	18,098		13,637		4,460
無形固定資産	94,432	2.0	96,344	2.2	△ 1,911
借地権	86,947		88,889		△ 1,942
その他	7,485		7,454		30
投資その他の資産	366,479	7.8	324,730	7.4	41,748
投資有価証券	201,005		173,991		27,013
長期貸付金	1,601		1,672		△ 71
敷金及び保証金	110,689		101,833		8,856
繰延税金資産	16,798		7,803		8,994
その他	38,309		41,407		△ 3,098
貸倒引当金	△1,924		△ 1,978		53
資産合計	4,711,521	100.0	4,387,015	100.0	324,505

(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 (2013/3/31現在)		前連結会計年度末 (2012/3/31現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
	%		%		
(負債の部)	3,345,509	71.0	3,013,100	68.7	332,409
流動負債	539,444	11.4	559,053	12.7	△ 19,609
支払手形及び営業未払金	53,044		77,860		△ 24,816
短期借入金	68,291		79,002		△ 10,711
1年内返済予定の長期借入金	166,445		147,695		18,750
コマーシャル・ペーパー	35,000		—		35,000
1年内償還予定の社債	57,567		76,235		△ 18,668
未払法人税等	8,935		15,455		△ 6,520
債務保証損失引当金	7,030		—		7,030
繰延税金負債	879		—		879
その他	142,249		162,804		△ 20,554
固定負債	2,806,065	59.6	2,454,046	55.9	352,019
社債	689,664		560,000		129,664
長期借入金	1,058,240		845,635		212,605
受入敷金保証金	378,876		373,189		5,686
繰延税金負債	194,827		181,398		13,428
再評価に係る繰延税金負債	321,972		321,230		741
退職給付引当金	16,671		15,420		1,250
役員退職慰労引当金	743		712		31
負ののれん	88,143		82,995		5,148
その他	56,925		73,463		△ 16,538
(純資産の部)	1,366,011	29.0	1,373,915	31.3	△ 7,903
株主資本	720,666	15.3	778,580	17.7	△ 57,913
資本金	141,373		141,373		—
資本剰余金	170,485		170,485		—
利益剰余金	413,392		471,087		△ 57,695
自己株式	△4,585		△ 4,366		△ 218
その他の包括利益累計額	518,881	11.0	478,211	10.9	40,669
その他有価証券評価差額金	70,608		47,251		23,356
繰延ヘッジ損益	△221		△ 238		16
土地再評価差額金	498,103		500,647		△ 2,544
為替換算調整勘定	△49,608		△ 69,449		19,840
新株予約権	500		451		49
少数株主持分	125,963	2.7	116,672	2.7	9,291
負債純資産合計	4,711,521	100.0	4,387,015	100.0	324,505

(注)百万円未満は切捨表示

比較連結損益計算書及び比較連結包括利益計算書

比較連結損益計算書 (単位：百万円)			
科目	当連結会計年度 (2012/4/1—2013/3/31)	前連結会計年度 (2011/4/1—2012/3/31)	増減
営業収益	927,157	1,013,069	△ 85,911
営業原価	733,392	790,233	△ 56,841
営業総利益	193,765	222,836	△ 29,071
販売費及び一般管理費	75,415	76,536	△ 1,121
営業利益	118,349	146,299	△ 27,949
営業外収益	10,136	9,122	1,013
受取利息	420	334	86
受取配当金	3,603	3,829	△ 226
負ののれん償却額	835	835	—
持分法による投資利益	517	515	2
その他	4,759	3,606	1,153
営業外費用	36,104	34,756	1,348
支払利息	24,540	23,046	1,494
固定資産除却損	5,744	6,586	△ 842
その他	5,819	5,124	695
経常利益	92,381	120,665	△ 28,283
特別利益	7,540	2,205	5,334
固定資産売却益	6,165	2,205	3,959
負ののれん発生益	1,374	—	1,374
特別損失	43,181	35,357	7,823
固定資産除却関連損	24,338	7,728	16,610
減損損失	2,826	18,133	△ 15,306
土壌問題対策関連損	—	1,569	△ 1,569
エクイティ出資評価損	8,985	3,011	5,973
サービスアパートメント事業関連損	—	3,618	△ 3,618
診療所閉鎖関連損	—	1,296	△ 1,296
債務保証損失引当金繰入額	7,030	—	7,030
税金等調整前当期純利益	56,741	87,513	△ 30,772
法人税、住民税及び事業税	16,528	28,715	△ 12,187
法人税等調整額	△ 14,620	△ 10,070	△ 4,550
少数株主利益	9,325	12,356	△ 3,031
当期純利益	45,507	56,512	△ 11,004

(注)百万円未満は切捨表示

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 (2012/4/1—2013/3/31)	前連結会計年度 (2011/4/1—2012/3/31)	増減
少数株主損益調整前当期純利益	54,833	68,869	△ 14,035
その他の包括利益	42,145	14,264	27,881
その他有価証券評価差額金	23,358	△ 770	24,128
繰延ヘッジ損益	△ 65	△ 246	181
土地再評価差額金	△ 1,384	23,717	△ 25,101
為替換算調整勘定	19,556	△ 8,299	27,855
持分法適用会社に対する持分相当額	679	△ 134	813
包括利益	96,979	83,134	13,845
(内訳)			
親会社株主に係る包括利益	87,337	71,203	16,134
少数株主に係る包括利益	9,641	11,931	△ 2,290

(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 (2012/4/1—2013/3/31)	前連結会計年度 (2011/4/1—2012/3/31)	増減
税金等調整前当期純利益	56,741	87,513	△ 30,772
特別損益等調整	24,715	32,223	△ 7,508
減価償却費	73,364	67,465	5,899
たな卸資産の増減	43,173	109,481	△ 66,308
エクイティ出資の増減	△ 24,319	△ 82,423	58,104
その他	△ 17,975	16,788	△ 34,763
法人税等の支払額	△ 33,413	△ 27,805	△ 5,608
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,286	203,243	△ 80,957
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	2,429	2,907	△ 478
有形固定資産の売却、有形固定資産信託受益権の売却による収入	10,000	10,592	△ 592
設備投資	△ 208,135	△ 282,171	74,036
その他	△ 22,287	△ 3,338	△ 18,949
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 217,992	△ 272,009	54,017
新規調達	587,403	347,169	240,234
返済	△ 569,256	△ 271,023	△ 298,233
配当金の支払い	△ 25,747	△ 21,342	△ 4,405
その他	34,751	2,385	32,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	27,150	57,189	△ 30,039
現金及び現金同等物の換算差額	3,838	△ 2,262	6,100
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 64,716	△ 13,839	△ 50,877
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	42,724	7	42,717
子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	△ 1,942	△ 66	△ 1,876
合併による現金及び現金同等物の増加額	—	607	△ 607
現金及び現金同等物の期首残高	215,771	229,062	△ 13,291
現金及び現金同等物の期末残高	191,837	215,771	△ 23,934

(注)百万円未満は切捨表示

主な三菱地所グループ企業

●印は連結子会社				
ビル事業				議決権所有割合(%)
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	63.2
●	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	54.4
●	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	50.0
●	三菱地所・サイモン株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー(〒100-0004)	TEL(03)3275-5252 アウトレットモールの経営	60.0
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	100.0
●	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)5579-6671 商業施設の運営管理	100.0
●	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	100.0
●	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	100.0
●	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	92.0
●	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	62.5
●	サンシャインビーエス株式会社	東京都豊島区東池袋3-1-3サンシャインシティ ワールドインポートマートビル(〒170-8630)	TEL(03)3989-3378 サンシャインシティのビル運営管理 サービス	63.2
●	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	63.2
駐車場事業				
●	株式会社グラウ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	97.0
●	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	54.9
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・有楽町地区ほかにおける 温冷熱供給事業	64.2
●	池袋地域冷暖房株式会社	東京都豊島区東池袋3-1 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)3988-6771 東池袋地区における温冷熱供給事業	50.7
○	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	35.0
●	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	29.6
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	51.0
●	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)3548-0181 丸ノ内ホテルの経営	31.4
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	100.0
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	100.0
●	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	91.7
●	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	18.3
住宅管理事業				
●	株式会社泉パークタウンサービス	宮城県仙台市泉区高森7-2(〒981-3203)	TEL(022)378-0022 泉パークタウンの総合管理	100.0
●	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	100.0
●	MTコミュニティスタッフ株式会社	東京都中央区八丁堀3-7-4京橋パークビル(〒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	100.0

住宅事業				議決権所有割合(%)
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	100.0
●	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	100.0
●	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遅山3376(〒325-0398)	TEL(0287)78-2700 別荘地の販売、那須ハイランドパークの運営	100.0
●	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	49.0
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	100.0
●	株式会社菱栄ライフサービス	東京都世田谷区奥沢3-33-13ロイヤルライフ奥沢(〒158-0083)	TEL(03)3748-2650 有料老人ホームの運営	85.0
●	株式会社つなぐネットコミュニケーションズ	東京都千代田区大手町2-2-1(〒100-0004)	TEL(03)4477-2000 集合住宅のインターネット接続業	20.0
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	40.0
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	100.0
●	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	100.0
●	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	100.0
●	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	100.0
●	三菱地所(上海)投資諮詢有限公司 ※連結対象外	中国・上海市黄浦区西藏中路268号 来福士広場	TEL(21)6340-3000 中国における不動産事業	100.0
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)	100.0
●	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	63.0
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	100.0
●	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	100.0
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	100.0
●	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	100.0
●	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	100.0
●	株式会社横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜西区みなとみらい2-2-1-3 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	100.0
●	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	55.7
●	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	100.0
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 法人仲介、オフィス賃貸仲介・管理、 不動産鑑定評価及びパーキング事業	100.0
●	三菱地所ハウスネット株式会社	東京都新宿区北新宿2-21-1新宿フロントタワー(〒169-0074)	TEL(03)6908-5560 個人住宅の売買・賃貸仲介、賃貸管理	100.0
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	100.0
●	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	100.0
●	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	55.6
●	株式会社東京流通センター	東京都大田区平和島6-1-1(〒143-0006)	TEL(03)3767-2111 物流ビル・オフィスビルの賃貸及び 運営管理	24.1

※議決権所有割合は2013年3月末時点。

沿革

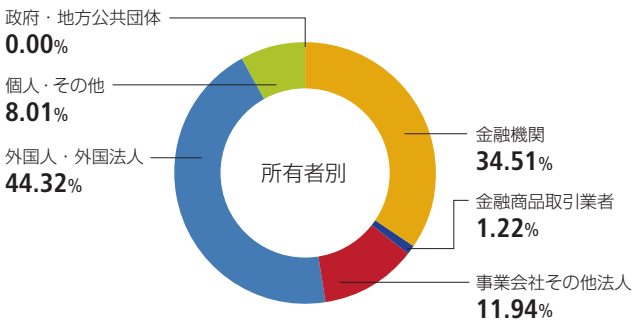
1890年	3月	三菱社、丸の内陸軍省用地並びに神田三崎町練兵場土地(353,000㎡余)の払下げを受ける	
	9月	丸ノ内建築所設置	
1893年	12月	三菱合資会社設立	
1894年	6月	丸の内最初の事務所建築である第一号館竣工	
1906年	7月	三菱合資会社に地所用度課設置	
1923年	2月	丸ノ内ビル竣工	
1937年	5月	当社設立：資本金 1,500 万円三菱合資会社より丸ノ内ビル並びに同敷地の所有権及び丸の内地区ほかの土地建物営業権を譲り受ける	
	11月	三菱合資会社より同社建築課の業務一切を引き継ぐ	
1945年	4月	八重洲ビル(1928年3月竣工、1962年丸ノ内八重洲ビルと改称)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 11月	取締役社長に渡辺武次郎が就任 新丸ノ内ビル竣工	
1953年	4月 5月	陽和、開東両不動産会社を合併 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 6月	三菱地所ニューヨーク社を設立 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 11月	名古屋第一ホテル開業(ホテル事業に進出) 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 7月 10月	メックユーケー社設立 初の連結決算を発表 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	
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 11月	仙台ロイヤルパークホテル開業 丸ノ内ビル建替え発表	
1996年	1月 11月	大阪アメニティパーク(OAP)竣工 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 9月	土地再評価法等による固定資産評価替え実施 丸の内ビルオープン(8月竣工)	
2003年	2月	三菱信託銀行本店ビル竣工(2005年10月三菱UFJ信託銀行本店ビルと改称)	
	3月	本店を大手町ビルに移転	
	4月	職制改正の実施(執行役員制度の導入及び資産開発事業本部の新設等)	
	5月	ロンドンにおいてパタノスタースクエア竣工	
	7月	ロイヤルパーク汐留タワー開業	
2004年	9月 12月	丸の内オアゾ(OAZO)オープン(8月竣工) 藤和不動産(株)への資本参加	
2005年	3月	新丸の内ビル着工	
	6月	取締役社長に木村恵司が就任	
	11月	東京ビルオープン(10月竣工)	
2007年	4月	機構改革の実施 (事業本部制の廃止、担当役員制の導入等)	
	4月	新丸の内ビルオープン	
	9月	ザ・ペニンシュラ東京オープン(5月竣工)	
2008年	1月	藤和不動産(株)を連結子会社化	
	3月	(株)サンシャインシティを連結子会社化	
	4月	機構改革の実施(事業グループの導入等)	
	10月	三菱地所アジア社開設	
2009年	3月	チェルシージャパン(株)(2013年2月に三菱 地所サイモン(株)に商号変更)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	
2010年	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)	
	4月	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	
2012年	1月	丸の内永楽ビル竣工	
	11月	大手町フィナンシャルシティオープン(10月竣工)	
2013年	2月	(仮称)大手町1-1計画A棟新築工事着工	
	4月	三菱地所(上海)投資諮詢有限公司設立 MARK IS 静岡オープン(3月竣工)	
		グランフロント大阪オープン(3月竣工)	
	5月 6月	大名古屋ビルディング新築工事着工 MARK IS みなとみらいオープン(5月竣工)	

会社概要 (2013年3月31日現在)

株式の概要	
株式の状況	
発行可能株式総数	1,980,000,000株
発行済株式の総数	1,390,397,097株 (前年度末比 増減なし)
株主総数	67,638名 (前年度末比 2,600名減)

株式分布状況 (株式数構成比率)



大株主

	持株数 (千株)	持株比率 (%)
日本マスタートラスト 信託銀行(株)信託口	87,162	6.26
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)信託口	56,531	4.06
明治安田生命保険(相)	50,142	3.60
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	35,929	2.58
東京海上日動火災保険(株)	28,420	2.04
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	28,090	2.02
(株)三菱東京UFJ銀行	25,963	1.86
CBLDN- STICHTING PGGM DEPOSITARY - LISTED REAL ESTATE PF FUND	23,575	1.69
旭硝子(株)	22,714	1.63
ザバンク オブ ニューヨーク トリイティー ジヤスデツク アカウント	22,060	1.58

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(2013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・研究所用地等の開発、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：677名 (臨時従業員数は含まない)
連結：8,001名 (臨時従業員数は含まない)

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

愛知県名古屋市中区栄2-3-1 名古屋広小路ビル(〒460-0008)
TEL(052)218-7755

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

上海駐在員事務所

上海市黄浦区西藏中路 268 号 来福士広場
TEL+86-21-6340-3000