

(証券コード8802)



第126回

# 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2025年6月27日（金曜日）午前10時

開催場所：東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号  
ロイヤルパークホテル 3階  
「ロイヤルホール」

## 会議の目的事項

- 報告事項：1. 2024年度(自2024年4月1日至2025年3月31日)  
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査  
委員会の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 2024年度(自2024年4月1日至2025年3月31日)  
計算書類報告の件

- 決議事項：第1号議案 剰余金の処分の件  
第2号議案 取締役14名選任の件

インターネット等及び郵送による議決権行使期限  
2025年6月26日（木曜日）午後5時45分 まで

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
予めご了承下さいますようお願い申し上げます。

# 目 次



## 招 集 ご 通 知

- ・第126回定時株主総会招集ご通知 …………… 2
- ・インターネット等による議決権行使のご案内 …………… 5



## 株主総会参考書類(議案の内容)

- ・第1号議案 剰余金の処分の件 …………… 6
- ・第2号議案 取締役14名選任の件 …………… 7



## 事 業 報 告

### I 当社グループの現況

1. 事業の経過及び成果 …………… 21
2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況 …………… 27
3. 対処すべき課題 …………… 28
4. 設備投資の状況 …………… 31
5. 資金調達の状況 …………… 31
6. 主要な借入先の状況 …………… 31
7. 重要な企業再編等の状況 …………… 32
8. 主要な事業所等 …………… 32
9. 重要な子会社の状況 …………… 33
10. 使用人の状況 …………… 34

### II 会社の現況

1. 株式の状況 …………… 35
2. 会社役員の状況 …………… 38
3. 株式会社の支配に関する基本方針 …………… 45



## 計 算 書 類

- ・連結貸借対照表 …………… 46
- ・連結損益計算書 …………… 47
- ・貸借対照表 …………… 48
- ・損益計算書 …………… 49



## 監 査 報 告

- ・会計監査人の連結会計監査報告 …………… 50
- ・会計監査人の会計監査報告 …………… 51
- ・監査委員会の監査報告 …………… 52

株主各位

(証券コード 8802)

2025年6月5日

(電子提供措置の開始日) 2025年5月29日

東京都千代田区大手町一丁目1番1号

**三菱地所株式会社**

取締役兼執行役社長 中島 篤

## 第126回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第126回定時株主総会を下記により開催致しますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下の当社ウェブサイトにアクセスして、「第126回定時株主総会招集ご通知」を選択の上、ご確認下さいますようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.mec.co.jp/ir/stock/shareholder/>



また、電子提供措置事項は、東京証券取引所（東証）のウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイトアクセスして、銘柄名（三菱地所）又は証券コード（8802）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」、「株主総会招集通知／株主総会資料」を選択の上、ご確認下さいますようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト  
(東証上場会社  
情報サービス)

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



当日ご来場されない場合は、インターネット等又は郵送により議決権を行使することができますのでお手数ながら後掲の株主総会参考書類をご検討の上、2025年6月26日（木曜日）午後5時45分までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

なお、電子提供措置事項に修正すべき事項が生じた場合は、その旨、修正前及び修正後の事項を上記の各ウェブサイトに掲載させていただきます。

敬 具

## 記

<b>1 日 時</b>	<b>2025年6月27日（金曜日）午前10時</b>
<b>2 場 所</b>	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号 <b>ロイヤルパークホテル 3階「ロイヤルホール」</b>
<b>3 会議の目的事項</b>	<b>報 告 事 項</b> 1. 2024年度（自2024年4月1日至2025年3月31日）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査委員会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 2024年度（自2024年4月1日至2025年3月31日）計算書類報告の件 <b>決 議 事 項</b> <b>第1号議案</b> 剰余金の処分の件 <b>第2号議案</b> 取締役14名選任の件
<b>4 招集にあたっての決定事項</b>	(1) 電子提供措置事項のうち次の事項につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておらず、当社及び東証ウェブサイトに掲載しております。なお、監査委員会及び会計監査人は次の事項を含む監査対象書類を監査しております。 ① 事業報告のうち「新株予約権等の状況」、「会計監査人の状況」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」 ② 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」 ③ 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」 (2) 議決権行使書において、各議案に賛否のご表示がない場合は、当社提案の議案に対して賛成の意思表示をされたものとしてお取り扱い致します。

### 株主総会動画 事後配信のご案内

当日の株主総会の模様の一部は、後日以下記載の当社ウェブサイトにて公開を予定しております。

<https://www.mec.co.jp/ir/stock/shareholder/>

### インターネットによる事前質問の受付

第126回定時株主総会に関する株主様からのご質問を、以下の通りお受け致します。いただいたご質問のうち、株主様の関心が高いと思われるものについて、株主総会当日にご回答させていただきます。なお、ご回答に至らなかったご質問について個別の対応は致しかねますので、あらかじめご了承下さい。

**受付期限：2025年6月20日（金曜日）午後5時45分入力分まで**

**受付URL：https://links-v.pdcp.jp/8802/2025/mec/**

**ログイン方法：IDは「株主番号8桁」、パスワードは「株主様のご登録住所の郵便番号7桁」となります。**

※議決権行使書ご投函前に、必ず株主番号をお手元にお控え下さい。

※事前質問受付サイトは、毎日午前1時から午前5時まで、保守・点検のためご利用を休止致します。

## 5 議決権の行使に関する事項

議決権の行使には次の3つの方法がございます。

後掲の株主総会参考書類をご検討の上、インターネット等による事前の議決権行使をご推奨申し上げます。

### ご推奨

#### インターネット等



本招集ご通知5頁の記載をご確認の上、パソコン又はスマートフォンから議決権行使サイトにアクセスし、議案に対する賛否をご入力下さい。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）  
午後5時45分入力分まで

#### 郵送



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入の上、切手を貼らずにお早めにご投函下さい。

行使期限

2025年6月26日（木曜日）  
午後5時45分到着分まで

#### 株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。

日時

2025年6月27日（金曜日）  
午前10時

1. 当日ご出席の場合は、事前の行使内容を撤回されたものとして取り扱いますので、ご注意下さい。
2. インターネット等と議決権行使書により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
3. 代理人により議決権を行使される場合は、当社定款第18条の定めにより、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として委任する場合に限られます。但し、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

### 皆様の「インターネット等による事前の議決権行使」が社会貢献につながります。

インターネット等により議決権を行使いただくことで削減される郵送費用の一部を、環境保全や次世代支援などの活動に関わる団体へ寄付致します。

以上

# インターネット等による議決権行使のご案内

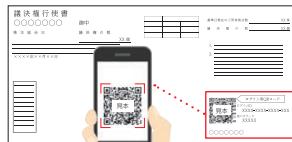


インターネット等により議決権を行使される場合は、以下事項をご確認の上、行使いただきますようお願い申し上げます。

## QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙副票に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 同封の議決権行使書用紙副票（右側）に表示のQRコードを読み取って下さい。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェアの登録商標です。

これでログインが完了です。

- 2 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。



- ※ 毎日午前2時30分から午前4時30分までは、議決権行使サイトの保守・点検のため接続いただくことができません。
- ※ インターネット等と議決権行使書により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使の内容を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
- ※ インターネット等のご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトが利用できない場合があります。
- ※ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料、通信費等は株主様のご負担となりますので、ご了承ください。

## システム等に関するお問い合わせ

インターネット等による議決権行使でパソコン又はスマートフォンの操作方法がご不明な場合は、右記にお問い合わせ下さい。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

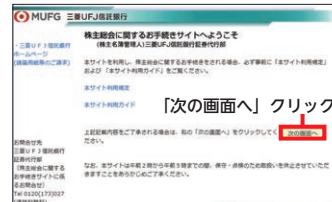
0120 - 173 - 027（通話料無料）

受付時間 午前9時～午後9時

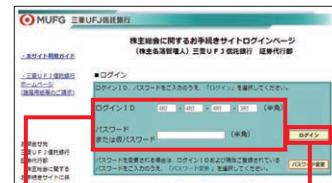
## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使サイトにアクセスして「次の画面へ」ボタンをクリックして下さい。



- 2 同封の議決権行使書用紙に表示された「ログインID・仮パスワード」をご入力いただき、「ログイン」をクリックして下さい。



「ログインID・仮パスワード」を入力 「ログイン」をクリック

これでログインが完了です。

- 3 以降は、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

機関投資家の皆様へ

当社株主総会における議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する「機関投資家向け議決権電子行使プラットフォーム」をご利用いただけます。

# 株主総会参考書類（議案の内容）

## 議案及び参考事項

### 第1号議案

### 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

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、業績の水準及び不動産市況等の事業環境等を総合的に勘案した適切な利益還元の実施に努めていくことを利益配分の基本方針としており、当事業年度の期末配当につきましては、以下の通りと致したいと存じます。

#### (1) 配当財産の種類

金銭

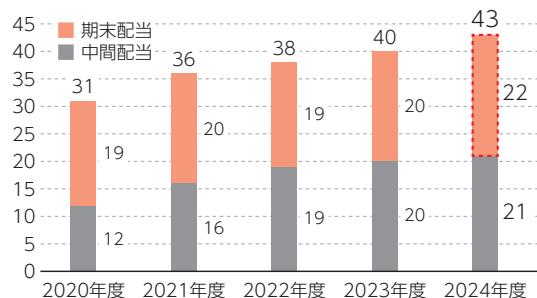
#### (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金 **22**円

総額 **27,411,649,496**円

なお、中間配当金として金21円をお支払いしておりますので、当事業年度の年間配当金は、前事業年度に比べ1株につき3円増の43円となります。

1株当たり配当金の推移（単位：円）



#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

**2025年6月30日**

#### (ご参考 自己株式取得について)

当社は、長期経営計画における資本政策の一環としての資本効率の向上及び株主還元のため、2025年5月12日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を6,000万株、取得価額の総額の上限を1,000億円として、2025年5月13日から2025年11月12日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得を決議致しました。

## 第2号議案

## 取締役14名選任の件

取締役14名全員は、本総会終結の時をもって任期が満了となりますので、指名委員会の決定に基づき、取締役14名の選任を行いたいと存じます。

取締役候補者は次の通りです。

候補者 番号	氏名		委員会 <sup>(注)</sup> (本総会終結後)	現在の当社における地位
1	よしだ じゅんいち 吉田 淳一	再任 非執行	—	取締役会長
2	なかじま あつし 中島 篤	再任	—	取締役兼代表執行役執行役社長
3	よつが ゆうたろう 四塚 雄太郎	新任	—	代表執行役執行役専務
4	うめだ なおき 梅田 直樹	再任	—	取締役兼執行役常務
5	ひらい みきひと 平井 幹人	再任	—	取締役兼執行役常務
6	かたやま ひろし 片山 浩	再任 非執行	監査委員	取締役
7	きむら とおる 木村 透	新任 非執行	監査委員	執行役常務
8	しらかわ まさあき 白川 方明	再任 社外 独立	指名委員 報酬委員(委員長)	取締役
9	なるかわ てつお 成川 哲夫	再任 社外 独立	監査委員(委員長)	取締役
10	おかもと つよし 岡本 毅	再任 社外 独立	指名委員(委員長) 報酬委員	取締役
11	メラニー ブロック Melanie Brock	再任 社外 独立	指名委員 報酬委員	取締役
12	すえよし わたる 末吉 互	再任 社外 独立	監査委員	取締役
13	そのだ あやこ 園田 綾子	再任 社外 独立	指名委員 報酬委員	取締役
14	おだ なおすけ 織田 直祐	再任 社外 独立	監査委員	取締役

(注)本議案が承認可決された場合、指名、監査及び報酬の各委員会の構成並びに各委員長は上記とする予定です。

## ■取締役会のスキル・マトリックス

当社グループの中長期的な経営戦略・事業戦略に照らして、2020年1月に作成した「長期経営計画2030」の実現に向け、当社の取締役会がその経営監督機能、モニタリング機能を適切に発揮するために備えるべきスキル（知見・経験・能力）を特定しました。

当社取締役候補者については、これらのスキルの多様性、バランスを考慮した上で指名委員会の決議により選任しております。

	氏名	性別	年齢	在任期間	長期的 まちづくり (業界知見)	企業経営	組織・ 事業戦略	グローバル	財務・会計・ ファイナンス	コンプライア ンス/リスク マネジメント	ESG/ サステナ ビリティ
社内 取 締 役	よしだ じゅんいち 吉田 淳一	男性	67	9	●	●	●			●	●
	なかじま あつし 中島 篤	男性	61	3	●	●		●	●		●
	よつづか ゆうたろう 四塚 雄太郎	男性	59	—	●			●	●		●
	うめだ なおき 梅田 直樹	男性	59	3	●			●	●		
	ひらい みきひと 平井 幹人	男性	56	2	●					●	●
	かたやま ひろし 片山 浩	男性	66	9	●			●	●	●	
社外 取 締 役	きむら とおる 木村 透	男性	62	—	●		●		●	●	
	しらかわ まさあき 白川 方明	男性	75	9			●	●	●		
	なるかわ てつお 成川 哲夫	男性	76	7	●	●			●		
	おかもと つよし 岡本 毅	男性	77	6		●			●		●
	メラニー ブロック Melanie Brock	女性	61	3			●	●			●
	すえよし わたる 末吉 亙	男性	68	2			●			●	●
そのだ あやこ 園田 綾子	女性	61	2			●			●	●	
おだ なおすけ 織田 直祐	男性	72	1		●	●			●		

※取締役会としてのスキルバランスを明確化するため、各取締役候補者が保有するスキルのうち、相対的に優れたスキルに絞って記載しており、保有する全てのスキル（知見・経験・能力）を表すものではありません。

※年齢は本総会日時点、在任期間は本総会終結時点での通算の在任期間を記載しております。

※各スキルの採用理由は次頁をご参照下さい。

スキル	スキル・マトリックスへの採用理由
長期的まちづくり (業界知見)	当社グループの基本使命である「私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します」を実現するため、長期的かつ多岐にわたる「まちづくり」の知見を必要な項目として選定しています。
企業経営	事業環境が急速に変化する中、当社グループの株主価値及び社会価値の向上による「長期経営計画2030」の実現に向け、的確かつ迅速な経営判断を行うため、企業経営経験を必要な項目として選定しています。
組織・事業戦略	経営監督において、新たな組織や事業戦略に関する観点からの審議や総合的判断が求められており、個別の専門性に偏らない、組織や事業における戦略立案及び実行経験を必要な項目として選定しています。
グローバル	成長戦略の1つとして、海外における開発事業の拡大、収益基盤の拡充を掲げる中、グローバルマーケットへの深い理解や、海外の生活・文化・事業に関する経験・知見を必要な項目として選定しています。
財務・会計・ ファイナンス	適切な財務報告の実施に加え、財務基盤を評価した上で、資本の有効活用による持続的な企業価値向上に向けた成長投資（M&A含む）の推進や、適切な株主還元等を実現する財務戦略の策定のために、財務・会計・ファイナンスに関する経験・知見を必要な項目として選定しています。
コンプライアンス/ リスクマネジメント	中長期的な企業価値向上には、コーポレート・ガバナンスの強化に加え、複雑化するリスク、新たなリスクへの的確かつ迅速な対応が必要なため、内部統制やガバナンスをはじめとする、コンプライアンスやリスクマネジメントに関する経験・知見を必要な項目として選定しています。
ESG/ サステナビリティ	「長期経営計画2030」に定める社会価値向上戦略の実現には、持続可能な社会を前提としたESG経営の視点は不可欠であることから、その要素である「E：環境」「S：社会」「G：ガバナンス」及びサステナビリティに関する経験・知見を必要な項目として選定しています。

#### （ご参考 取締役候補者選任基準及び社外取締役の独立性基準）

##### 【取締役候補者選任基準】

##### 1. 目的

本基準は、指名委員会が取締役候補者を指名する際の基準を定めるものである。

尚、取締役候補者の指名に際しては、当社コーポレートガバナンス・ガイドライン第5条（取締役会の構成）に規定の通り、取締役会全体として、各取締役の経験、専門知識や知見等のバックグラウンドの多様性及び適切なバランスの確保に努めることとする。

##### 2. 取締役候補者

取締役候補者は、会社に対する善管注意義務を遵守すると共に、「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献する」という当社グループの基本使命を理解し、丸の内地区のまちづくりをはじめとする事業特性を踏まえ、経営戦略に照らして備えるべきスキルを具備し、且つ、中長期的に持続可能な企業価値向上に資する資質及び能力を有する者とする。

##### （1）社内取締役候補者

社内出身の取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力として、インテグリティ、指導力、先見性等において特に秀でた者であることに加え、全社的な視野で監督機能を担いうる当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を有し研鑽を積んだ、当社の事業グループ担当役員・コーポレートスタッフ担当役員、若しくはその経験を有する者、又はそれに準ずる者とする。

##### （2）社外取締役候補者

社外取締役候補者は、上記に掲げる資質及び能力に加え、自らの経営経験やマネジメント経験、又はグローバル・リスクマネジメント等の専門分野における経験や知見等を活かし、特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの観点から客観的で公平公正な判断をなし得る人格・識見を有する者であり、「社外取締役の独立性基準」を充たす者とする。

##### 3. 本基準の改廃は指名委員会の決議による。

##### 【社外取締役の独立性基準】

原則として、東京証券取引所が定める独立性基準及び次に掲げる社外取締役の独立性基準のいずれかに該当する者は選任しない。

①当社の総議決権数の10%を超える議決権を保有する株主又はその業務執行者

②直近年度における当社との取引金額が当社の連結営業収益の2%を超える取引先又はその業務執行者

③当社の会計監査人である監査法人の代表社員、社員又は従業員

④当社が専門的なサービスの提供を受けている弁護士、公認会計士、税理士又はコンサルタント等で、直近年度における当社からの報酬額が1,000万円を超える者

候補者番号

1

よしだ じゅんいち  
吉田 淳一

(1958年5月26日生)

再任 非執行



所有する当社の株式数

114,137株

取締役在任期間 (本総会終結時)

9年

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1982年 4月 当社入社  
2012年 4月 執行役員ビルアセット業務部長  
2014年 4月 常務執行役員  
2016年 6月 取締役兼執行役常務  
2017年 4月 取締役兼代表執行役執行役社長  
2023年 4月 取締役会長現在に至る

### 重要な兼職の状況

(一社)不動産協会理事長

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の部署長及び担当役員を経て、2017年4月より2023年3月まで執行役社長として当社の経営を担い、2023年4月からは取締役会長を務めており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

2

なかじま あつし  
中島 篤

(1963年8月9日生)

再任



所有する当社の株式数

81,602株

取締役在任期間 (本総会終結時)

3年

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1986年 4月 当社入社  
2015年 4月 執行役員及びロックフェラーグループインターナショナル社取締役社長  
2016年 4月 執行役員欧米事業部長  
2017年 4月 執行役員海外業務企画部長  
2018年 4月 執行役常務  
2022年 4月 代表執行役執行役専務  
2022年 6月 取締役兼代表執行役執行役専務  
2023年 4月 取締役兼代表執行役執行役社長現在に至る

### 取締役候補者とした選任理由等

当社のグループ会社の取締役社長、部署長及び担当役員を経て、2023年4月より執行役社長として当社の経営を担っており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

候補者番号

3

よつづか ゆうたろう

**四塚 雄太郎** (1965年9月8日生)

新任

#### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1988年 4月	当社入社	2023年 4月	代表執行役執行役専務現 在に至る
2017年 4月	執行役員経理部長		
2018年 4月	グループ執行役員及び三菱 地所アジア社取締役社長	(担当)	経営企画部 企画調査部 サステナビリティ推進部
2020年 4月	執行役常務		

#### 取締役候補者としての選任理由等

当社のグループ会社の取締役社長並びに海外事業、丸の内事業及びコマーシャル不動産事業の担当役員を経て、現在は代表執行役執行役専務として経営企画等を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

49,866株

取締役在任期間 (本総会終結時)

—

候補者番号

4

うめだ なおき

**梅田 直樹** (1965年11月5日生)

再任

#### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1988年 4月	当社入社	2018年 4月	グループ執行役員及びジャパ ンリアルエステイトアセット マネジメント(株)取締役社長
2014年 4月	三菱地所ロンドン社取締 役社長		
2016年 4月	ジャパンリアルエステイ トアセットマネジメント (株)取締役社長	2022年 4月	執行役常務
		2022年 6月	取締役兼執行役常務現在 に至る
		(担当)	経理部 広報部

#### 取締役候補者としての選任理由等

当社のグループ会社の取締役社長を経て、現在は執行役常務として経理・広報を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

41,477株

取締役在任期間 (本総会終結時)

3年

候補者番号

5

ひらい みきひと  
平井 幹人

(1969年1月7日生)

再任

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1991年 4月	当社入社	2025年 4月	取締役兼執行役常務現在に至る
2022年 4月	執行役員経営企画部長		
2023年 4月	執行役員	(担当)	人事部 総務部
2023年 6月	取締役兼執行役		法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント 防災

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の丸の内事業及びコーポレートスタッフにおける部署長を経て、現在は執行役常務として人事・総務・コンプライアンス・リスクマネジメント等を担当しており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

21,142株

取締役在任期間（本総会終結時）

2年

候補者番号

6

かたやま ひろし  
片山 浩

(1959年3月2日生)

再任 非執行  
監査

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1981年 4月	当社入社	2016年 6月	取締役兼執行役常務
2012年 4月	執行役員及びジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)取締役社長	2021年 4月	取締役兼代表執行役執行役専務
2016年 4月	常務執行役員	2022年 4月	取締役現在に至る
		(担当)	監査委員

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の投資マネジメント事業における部署長及びグループ会社の取締役社長、コーポレートスタッフの担当役員を経て、現在は常勤監査委員として執行役及び取締役の職務執行の監査に携わっており、当社における経営経験及び当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。



所有する当社の株式数

38,970株

取締役在任期間（本総会終結時）

9年

候補者番号

7

きむら とおる  
**木村 透**

(1963年2月8日生)

新任 非執行  
監査



所有する当社の株式数

57,135株

取締役在任期間 (本総会終結時)

—

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1986年 4月 当社入社  
2016年 4月 執行役員ビル業務企画部長  
2018年 4月 執行役員関西支店長  
2020年 4月 執行役常務現在に至る

### 取締役候補者とした選任理由等

当社の商業不動産事業における部署長並びに関西支店及び投資マネジメント事業の担当役員を経ており、当社グループの事業に関する豊富な知識と経験を活かし、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、取締役候補者となりました。

※木村 透氏は本議案が承認可決された場合、本株主総会後に開催される当社取締役会において執行役常務を退任致します。

候補者番号

8

しらかわ

白川

まさあき

方明

(1949年9月27日生)

再任 社外 独立  
指名 報酬



所有する当社の株式数

—

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

9年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会	9回 / 9回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	8回 / 8回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1972年 4月	日本銀行入行	2008年 4月	同行総裁
2002年 7月	同行理事	2013年 3月	同退任
2006年 7月	京都大学公共政策大学院教授	2016年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 指名委員
2008年 3月	日本銀行副総裁		報酬委員 (委員長)

### 重要な兼職の状況

青山学院大学特別招聘教授

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

### 独立性に関する補足説明

白川方明氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※ 白川方明氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である白川方明氏を㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

候補者番号

9

なるかわ

てつお

成川 哲夫

(1949年4月15日生)

再任 社外 独立  
監査



所有する当社の株式数

6,200株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

7年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会 9回 / 9回  
監査委員会 15回 / 15回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1974年 4月	(株)日本興業銀行入行	2012年 10月	新日鉄興和不動産(株)
1997年 12月	ドイツ興銀社長		代表取締役社長兼社長執行役員
2004年 4月	(株)みずほ銀行常務取締役	2014年 6月	同社取締役相談役
2006年 4月	興和不動産(株)	2016年 6月	同社相談役
	専務執行役員企画管理本部長	2017年 4月	同社相談役退任
2010年 4月	同社代表取締役社長	2018年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 監査委員 (委員長)

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

### 独立性に関する補足説明

成川哲夫氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

なお、成川哲夫氏は過去に(株)日本興業銀行(現(株)みずほ銀行)に勤務経験があり、当社は(株)みずほ銀行から借入れを行っておりますが、同氏においては、2018年6月の当社社外取締役就任時点で同行退行より約12年が経過し、現在においては退行後約19年が経過していることも踏まえると、もはや同行との間で関係性は存在しないものと考えます。

2014年の会社法改正により、自社への勤務経験を有した者であっても、退社より10年経過後は社外要件を満たすものとする変更が行われている状況等を踏まえると、クーリングオフ期間の観点においても十分独立性を満たしております。

また、当社は同行に限らず、60を超える金融機関から資金を調達しており、同行からの借入額は当社連結での金融機関借入総額の9.38%です。

また、当社は指名委員会等設置会社であり、年次計画等を踏まえた財務健全性及び資金調達方針等の資本政策につきましては取締役会での決議事項としておりますが、個別の資金調達先及び調達額の決定は執行に権限委譲しており、非執行の独立社外取締役は関与していません。

以上のことから、当社の定める社外取締役の独立性基準を満たしており、成川哲夫氏の独立性は十分に確保されているものと考えます。

※ 成川哲夫氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である成川哲夫氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

候補者番号

10

おかもと つよし  
**岡本 毅**

(1947年9月23日生)

再任 社外 独立  
指名 報酬



所有する当社の株式数

4,400株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

6年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会	9回 / 9回
指名委員会	5回 / 5回
報酬委員会	8回 / 8回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1970年 4月	東京瓦斯(株)入社	2019年 6月	当社取締役現在に至る
2010年 4月	同社代表取締役社長執行役員	2023年 6月	東京瓦斯(株)名誉顧問現在に至る
2014年 4月	同社取締役会長		
2018年 4月	同社取締役相談役	(担当)	指名委員 (委員長)
2018年 7月	同社相談役		報酬委員

### 重要な兼職の状況

東京瓦斯(株)名誉顧問  
日本郵政(株)取締役  
旭化成(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

### 独立性に関する補足説明

岡本 毅氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※ 岡本 毅氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である岡本 毅氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

候補者番号

11

メラニー・ブロック (1964年4月10日生)  
**Melanie Brock**

再任 社外 独立  
指名 報酬



所有する当社の株式数

1,000株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

3年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会 9回 / 9回

指名委員会 5回 / 5回

報酬委員会 8回 / 8回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

2003年 3月	(株)AGENDA (現 (株)Melanie Brock Advisory) 設立 代表取締役現在に至る	2016年 11月	在日オーストラリア・ニュージーランド商工会議 所名誉会頭現在に至る
2010年 3月	豪日交流基金理事会役員	2018年 7月	オーストラリアNSW州 ビジネス・シドニー・ア ンパサダー現在に至る
2010年 4月	豪日経済委員会理事会役員 在日オーストラリア・ニュー ジーランド商工会議所会頭	2019年 7月	豪日研究センター理事会 役員現在に至る
2010年 10月	豪州食肉家畜生産者事業 団駐日代表	2019年 10月	豪州政府機関アドバン ス・グローバルアンパサ ダー現在に至る
2012年 12月	オーストラリアン・ビジ ネス・アジア会長	2022年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 指名委員 報酬委員

### 重要な兼職の状況

(株)Melanie Brock Advisory代表取締役  
セガサミーホールディングス(株)取締役  
川崎重工業(株)取締役  
アサヒグループホールディングス(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

国際的なコンサルティング活動で培ったマーケティングや事業戦略、ダイバーシティ推進活動等における幅広い見識を活かし、グローバルな観点で、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

### 独立性に関する補足説明

メラニー・ブロック氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※メラニー・ブロック氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※当社は、現在当社の社外取締役であるメラニー・ブロック氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

※メラニー・ブロック氏が社外取締役として在任している川崎重工業(株)は、一部職場において税務上の不適切行為がなされていたことを2024年7月に公表しております。また、同社は商船向け船用エンジンにおいて検査不正が行われていたことを2024年8月に公表しております。同氏は、事前には当該両事実について認識しておりませんでした。同社の社外取締役として平素より法令等遵守に関する各種提言を行っており、当該事実の判明後は、コンプライアンス体制強化等の再発防止策について積極的に提言を行うなど、その職責を適切に果たしております。

候補者番号

12

す え よ し  
末吉 互

わたる  
互

(1956年10月11日生)

再任 社外 独立  
監査



所有する当社の株式数

400株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

2年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会 9回 / 9回  
監査委員会 15回 / 15回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1983年 4月	弁護士登録 森綜合法律事務所（現 森・濱田松本法律事務 所）入所	2014年 7月	文部科学省文化審議会著 作権分科会委員
2007年 4月	末吉綜合法律事務所（現 潮 見坂綜合法律事務所）開設 パートナー	2020年 1月	KTS法律事務所開設 パートナー現在に至る
		2023年 6月	当社取締役現在に至る （担当） 監査委員

### 重要な兼職の状況

KTS法律事務所パートナー  
理研ビタミン(株)取締役 監査等委員

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

弁護士における経験に基づく、企業法務、リスクマネジメント及びガバナンス等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

### 独立性に関する補足説明

末吉 互氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※ 末吉 互氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である末吉 互氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

候補者番号

13

そのだ  
蘭田

あやこ  
綾子

(1963年8月28日生)

再任 社外 独立  
指名 報酬



所有する当社の株式数

1,600株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

2年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会 9回 / 9回  
指名委員会 5回 / 5回  
報酬委員会 8回 / 8回

### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1988年 8月	(株)クリーン設立 代表取締役	2023年 2月	NPO法人サステナビリティ日本フォーラム理事 在に至る
2003年10月	NPO法人サステナビリティ日本フォーラム事務局長	2023年 6月	当社取締役現在に至る
2004年 6月	NPO法人日本サステナブル投資フォーラム理事 現在に至る	2023年 8月	(株)クリーン代表取締役会 長現在に至る (担当) 指名委員 報酬委員
2017年 2月	一般財団法人 (現 公益財団法人) みらいRITA代表 理事現在に至る		

### 重要な兼職の状況

(株)クリーン代表取締役会長  
(株)ロッテ取締役  
(公財)みらいRITA代表理事

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

サステナビリティ経営に関するコンサルティング活動で培ったESG、SDGs、CSR等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

### 独立性に関する補足説明

蘭田綾子氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※ 蘭田綾子氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である蘭田綾子氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

候補者番号

14

おだ なおすけ  
織田 直祐

(1953年6月3日生)

再任 社外 独立  
監査



### 略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況

1977年 4月	日本鋼管(株) (現 JFEスチール(株)) 入社	2017年 6月	同社代表取締役社長及び JFEホールディングス(株) 取締役
2012年 4月	同社代表取締役副社長	2021年 4月	JFE商事(株)特別顧問
2016年 4月	JFE商事(株)代表取締役社長	2023年 4月	同社社友現在に至る
		2024年 6月	当社取締役現在に至る (担当) 監査委員

### 重要な兼職の状況

大王製紙(株)取締役

### 社外取締役候補者とした選任理由及び期待される役割の概要

鉄鋼会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点に基づく実効性の高い経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社グループの中長期的な企業価値向上に資することを期待したため、社外取締役候補者となりました。

### 独立性に関する補足説明

織田直祐氏は、当社が定める「社外取締役の独立性基準」を満たしております。

※ 織田直祐氏は、2024年6月27日付で取締役就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数異なります。

※ 織田直祐氏は会社法施行規則第2条第3項第7号に規定される社外取締役候補者です。

※ 当社は、現在当社の社外取締役である織田直祐氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。同氏が選任された場合、当社は同氏の独立役員としての指定を継続する予定です。

所有する当社の株式数

300株

社外取締役在任期間 (本総会終結時)

1年

取締役会等の出席状況 (2024年度)

取締役会 7回 / 7回  
監査委員会 12回 / 12回

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 候補者との責任限定契約の内容の概要は以下の通りです。  
現在当社の社外取締役である白川方明、成川哲夫、岡本 毅、メラニー・ブロック、末吉 互、藺田綾子及び織田直祐の7氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。同7氏が選任された場合、当社は同7氏との間で上記責任限定契約を継続する予定です。
3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要は以下の通りです。  
当社は、被保険者を当社の取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役、監査役及び執行役員、子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であって当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者並びに当社あるいは国内子会社から出向している海外子会社の役員等とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。  
当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです (但し、犯罪行為や故意の法令違反行為等に起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています)。  
本議案において各氏の選任が承認可決された場合には、被保険者に含まれることとなります。なお、当社は、当該保険契約を任期途中に同様の内容で更新することを予定しております。

以上

# 添付書類

## 事業報告（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

### I 当社グループの現況

#### 1. 事業の経過及び成果

当社グループは、国内における不動産（丸の内事業及び住宅事業を除く）の開発・運営及び関連する事業全般を担うコマーシャル不動産事業、大手町・丸の内・有楽町地区でのオフィスビルを中心とした開発・賃貸・運営管理事業等を担う丸の内事業、マンション・戸建住宅の販売を中心とする住宅事業、海外事業、投資マネジメント事業、設計監理・不動産サービス事業等の幅広い事業分野において、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を読み取りながら、鋭意事業に取り組みました。

当連結会計年度につきましては、コマーシャル不動産事業における物件売却収入・利益増加、商業施設及びホテル事業等の賃貸収入・利益増加、住宅事業における物件売却収入・利益増加並びに海外事業における物件売却収入・利益減少等により、営業収益は前連結会計年度に比べ751億24百万円増の1兆5,798億12百万円、営業利益は前連結会計年度に比べ306億5百万円増の3,092億32百万円、経常利益は前連結会計年度に比べ218億2百万円増の2,629億60百万円となりました。

特別損益におきましては、投資有価証券売却益等により特別利益は803億18百万円となりましたが、減損損失等により特別損失は263億18百万円となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度に比べ209億23百万円増の1,893億56百万円となりました。

#### 営業収益の状況



	営業収益 (百万円)	構成比 (%)
コマーシャル不動産事業	538,832	32.6
丸の内事業	394,596	23.9
住宅事業	421,902	25.6
海外事業	160,186	9.7
投資マネジメント事業	40,969	2.5
設計監理・不動産サービス事業	82,188	5.0
その他の事業	11,666	0.7
調整額	△ 70,530	
合計	1,579,812	

(注) 構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

なお、当連結会計年度よりコマーシャル不動産事業グループから、大手町・丸の内・有楽町地区に係る機能を担う丸の内事業グループを分割する組織改正を行いました。それに伴い、セグメント区分についても「コマーシャル不動産事業」及び「丸の内事業」に分割致しました。

## 事業の概況



オフィスビル及び複合開発に関しては、シェアオフィス等のスモールオフィスが手狭になった成長企業に向けた、高いデザイン性と快適性を兼ね備えたコンパクトオフィスとして2019年より展開する「CIRCLES」シリーズにおいて、オフィス仕様の拡充等、働く人や地球にプラスとなる要素を盛り込んだ新シリーズ「CIRCLES+」の1号物件となる「CIRCLES+市ヶ谷駅前」（東京都千代田区）が昨年5月に竣工致しました。本物件及び開発中物件を含め、「CIRCLES」シリーズは本年3月末時点で35棟にのぼります。

また、「大阪三菱ビル」の建替え計画である、オフィス・ホテル・商業の複合開発「大阪堂島浜タワー」（大阪市）が、昨年4月に竣工したほか、同じく大阪において、約45,000㎡の都市公園を含むオフィス・ホテル・中核機能施設・商業・住宅の複合開発「グラングリーン大阪（GRAND GREEN OSAKA）」（大阪市）が、昨年9月に先行まちびらき（うめきた公園の一部及び北館の開業）を迎え、本年3月に南館が開業致しました。全体まちびらきは2027年度を予定しています。なお、本開発は、米国のグリーンビルディング協会が運営する国際的な環境性能認証制度「LEED®」のまちづくり部門「LEED-ND」のプラン認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES®」の予備認証において、都市公園を含む複合開発で日本初となるGOLD評価を同時取得致しました。

加えて、1989年に開館し2021年に閉館した当社初の都心型商業施設「イムズ（Inter Media Stationの略称）」の跡地にて新たに開発する、オフィス・ホテル・商業の複合開発「（仮称）天神1-7計画」（福岡市）が、昨年5月に着工致しました。

物流施設開発に関しては、「ロジクロス」ブランドのマルチテナント型物流施設「ロジクロス三郷」（埼玉県三郷市）及び全区画温度可変式のマルチテナント型冷凍冷蔵物流施設「ロジクロス大阪大正Ⅱ」（大阪市）が、本年1月にそれぞれ着工致しました。

ホテル開発に関しては、本年3月に、ローズウッド ホテルズ&リゾーツ®の日本初進出となるウルトラ・ラグジュアリー・ライフスタイル・ホテル「ローズウッド宮古島」（沖縄県宮古島市）を開業致しました。ホテル運営に関しては、昨年5月に、首都圏エリアで6店舗目、銀座エリアで3店舗目となる「ザロイヤルパークホテル 銀座6丁目」（東京都中央区）を開業致しました。

そのほか、グループ会社では、本年開業25周年を迎える「御殿場プレミアム・アウトレット」（静岡県御殿場市）及び「りんくうプレミアム・アウトレット」（大阪府泉佐野市）等を運営する三菱地所・サイモン(株)における建物賃貸収入を売上計上したほか、(株)東京流通センターにおける建物賃貸収入、(株)サンシャインシティにおける建物賃貸収入等を売上計上致しました。



## 丸の内事業

営業  
収益

総額 **3,945億96**百万円（前年度比3.6%増）

主な事業内容：大手町・丸の内・有楽町地区におけるオフィスビル等の  
開発・賃貸・管理運営事業、地域冷暖房事業



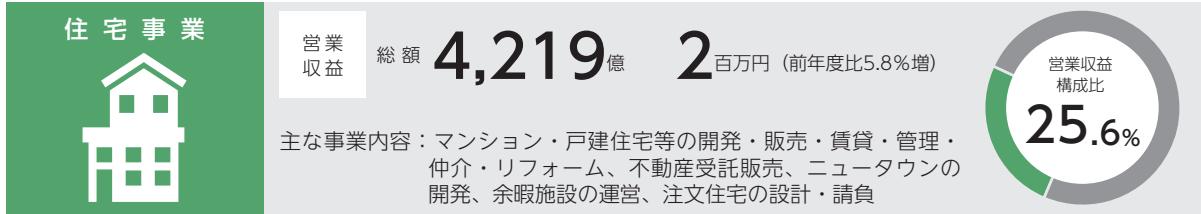
2020年代における大手町・丸の内・有楽町地区（丸の内エリア）のまちづくりを「丸の内NEXTステージ」と位置づけ、丸の内エリアのユニークポイントである「唯一無二の利便性と集積」×「まち全体のプラットフォーム化」による丸の内“まちまるごとワークプレイス”構想を推進しています。

開発計画としては、オフィス・商業のほか、帝国劇場、出光美術館の再整備・機能強化を図る「（仮称）丸の内3-1プロジェクト（国際ビル・帝劇ビル建替計画）」を含む丸の内仲通り南周辺地区の都市計画手続きが開始され、本年3月に既存建物の解体工事に着手致しました。本計画では、国際ビジネス拠点である丸の内エリアの高度な業務集積を更に進めるとともに、日本の誇る芸術文化を発展させる重要な拠点として整備するほか、JR「有楽町」駅を横断する「東西地下通路」を整備し、丸の内エリアの地下歩行者ネットワークの拡充等、周辺地区との回遊性を高めます。

既存ビルにおいては、1963年竣工の「新東京ビル」の大規模リニューアルを行い、1階の大型店舗区画のリニューアルや外構部における新たなピロティ空間の創出及び一部の基準階で開業時からの素材を活かしたストック型リノベーションを実施致しました。

また、海外成長企業や国内先端スタートアップ企業の誘致を目的に、インキュベーション施設の拡充や交流活性化の取組みを進めておりますが、大企業の新規事業創出支援や産・官・学・スタートアップとのオープンイノベーションを促進するコミュニティ・プラットフォームとして運営する「TMIP（Tokyo Marunouchi Innovation Platform）」は、昨年8月に設立5周年を迎え、300を超える団体が参画する国内最大級のコミュニティに成長しました。さらに、昨年10月には、脱炭素社会に向けて温室効果ガス削減などの気候変動対策を目的としたテクノロジー「気候テック」領域における国内初のイノベーション拠点「0 Club」を「新大手町ビル」に開設致しました。場の提供だけでなく、東京大学による社会人向けリスキリングプログラムの提供をはじめ、研究者ネットワークとの連携による新事業開発等の支援、気候テックに取り組むスタートアップの事業成長支援等も行います。今後も新しい技術やビジネスを推進する企業間の協業・共創機会に溢れるまちとして丸の内エリアの付加価値向上を目指すと共に、日本の競争力向上に寄与して参ります。

そのほか、グループ会社では日本リージャス(株)における施設利用料収入、三菱地所プロパティマネジメント(株)におけるビル運営管理受託収入等を売上計上致しました。



三菱地所レジデンス(株)において、「ザ・パークハウス グラン 三番町26」(東京都千代田区)、「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」(東京都品川区)、「ザ・パークハウス 丸の内三丁目」(名古屋市)、「ザ・パークハウス 大濠翠景」(福岡市)等のマンション事業の販売収入等を計上したほか、三菱地所コミュニティ(株)等における住宅管理業務受託収入、三菱地所ホーム(株)における注文住宅事業収入、三菱地所ハウスネット(株)における住宅等の売買仲介収入等を売上計上致しました。



オーストラリア・シドニーにおいて、大規模複合開発「Parkline Place」が本年3月に開業致しました。同じくシドニーにおける分譲住宅を中心とした複合開発「Putney Wharf Residences」及びメルボルンにおける大型物流施設開発「Enterprise Industry Park」にそれぞれ参画致しました。

米国では、バージニア州バージニア港付近において、大規模物流施設開発「PORT460」に参画し、着工致しました。

英国・ロンドンでは、当社グループとして英国では初となる都心型物流施設開発「Bromley」に参画致しました。

また、アジアでは、当社グループの物流施設ブランド「ロジクロス」初の海外展開となる大型物流施設として、ベトナム・ホーチミン近郊のロンアン省において「Logicross Nam Thuan」及び北部ハイフォン市において「Logicross Hai Phong」がそれぞれ着工致しました。また、台湾・桃園市において大規模物流施設開発「(仮称)桃園市楊梅プロジェクト」に参画したほか、インド・ベンガルール市において大規模分譲住宅開発「Birla Evara」に参画致しました。



日本オープンエンド不動産投資法人、三菱地所物流リート投資法人等の資産運用等を行う三菱地所投資顧問(株)及びジャパンリアルエステイト投資法人の資産運用を行うジャパンリアルエステイトアセットマネジメント(株)並びにTA Realty LLC (米国) 他、英国、シンガポール等に拠点を持つそれぞれの現地法人において、国内外における運用資産規模拡大を継続的に推進し、不動産投資マネジメントに係るフィー収入等を売上計上致しました。



設計監理事業に関し、(株)三菱地所設計において、オフィス・複合施設等の新築やリノベーションに係る設計監理、コンサルティング業務の売上を計上したほか、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいて、オフィス、ホテル、商業施設等に係るインテリアの設計監理、内装工事請負等の売上を計上致しました。

不動産サービス事業に関し、三菱地所リアルエステートサービス(株)において、流通事業、賃貸事業及び鑑定事業について、サービスの強化と営業規模の拡大、収益力の強化を図ったほか、三菱地所パークス(株)において、パーキング事業に係る駐車場運営管理受託収入等を売上計上致しました。

## 事業セグメント別の業績

(単位：百万円)

事業セグメント	前連結会計年度		当連結会計年度	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
コマーシャル不動産事業	499,138	114,730	<b>538,832</b>	<b>124,660</b>
丸の内事業	381,027	97,082	<b>394,596</b>	<b>96,173</b>
住宅事業	398,827	38,888	<b>421,902</b>	<b>48,026</b>
海外事業	173,770	51,448	<b>160,186</b>	<b>45,823</b>
投資マネジメント事業	30,962	△ 1,619	<b>40,969</b>	<b>11,950</b>
設計監理・不動産サービス事業	73,265	9,021	<b>82,188</b>	<b>10,700</b>
その他の事業	11,009	△ 1,577	<b>11,666</b>	<b>△ 2,128</b>
調整額	△ 63,313	△ 29,346	<b>△ 70,530</b>	<b>△ 25,974</b>
合計	1,504,687	278,627	<b>1,579,812</b>	<b>309,232</b>

## 2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		2021年度 2021年4月～2022年3月	2022年度 2022年4月～2023年3月	2023年度 2023年4月～2024年3月	2024年度 2024年4月～2025年3月 (当連結会計年度)
営業収益	(百万円)	1,349,489	1,377,827	1,504,687	<b>1,579,812</b>
営業利益	(百万円)	278,977	296,702	278,627	<b>309,232</b>
経常利益	(百万円)	253,710	271,819	241,158	<b>262,960</b>
親会社株主に帰属 する当期純利益	(百万円)	155,171	165,343	168,432	<b>189,356</b>
1株当たり 当期純利益	(円)	116.45	125.54	131.96	<b>151.04</b>
総資産	(百万円)	6,493,917	6,871,959	7,583,748	<b>7,996,591</b>
純資産	(百万円)	2,236,432	2,379,941	2,624,593	<b>2,740,873</b>
1株当たり 純資産額	(円)	1,514.58	1,664.47	1,896.25	<b>2,057.47</b>

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を2021年度の期首から適用しており、2021年度以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

### 3. 対処すべき課題

当社グループは、長期的かつサステナブルにステークホルダーに対して価値提供を行うために2020年に策定した、「長期経営計画2030」に取り組んでおり、本長期経営計画においては、社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を両輪に据えた経営の実践を掲げております。

昨年5月に「長期経営計画2030 Review」を発表しました。計画策定時以降の様々な環境変化や各事業の進捗を勘案して、目標達成に向けたアプローチを修正し、レジリエンスを高めた計画としております。

社会価値向上戦略では、昨年5月に見直しを行ったサステナビリティ重要テーマ及びマテリアリティを踏まえ、事業活動を通じた社会課題解決への取組みを加速させ、次世代に必要とされる企業として、より高い価値提供とESG目標の実現を推進致します。当社グループはサステナビリティ重要テーマの1つに「環境負荷低減に尽力し続ける」を掲げておりますが、その取組みの一環としてTNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）の提言で提示された情報開示フレームワークに基づき、自然・生物多様性分野に関する情報として、大手町・丸の内・有楽町地区を対象とする分析を行い、同地区の緑地面積割合の増加等、これまでのまちづくりが生態系や生物多様性にポジティブに寄与している旨の結果を開示しました。他のエリアも含め、今後も自然と調和した魅力あふれるまちづくりを進めます。

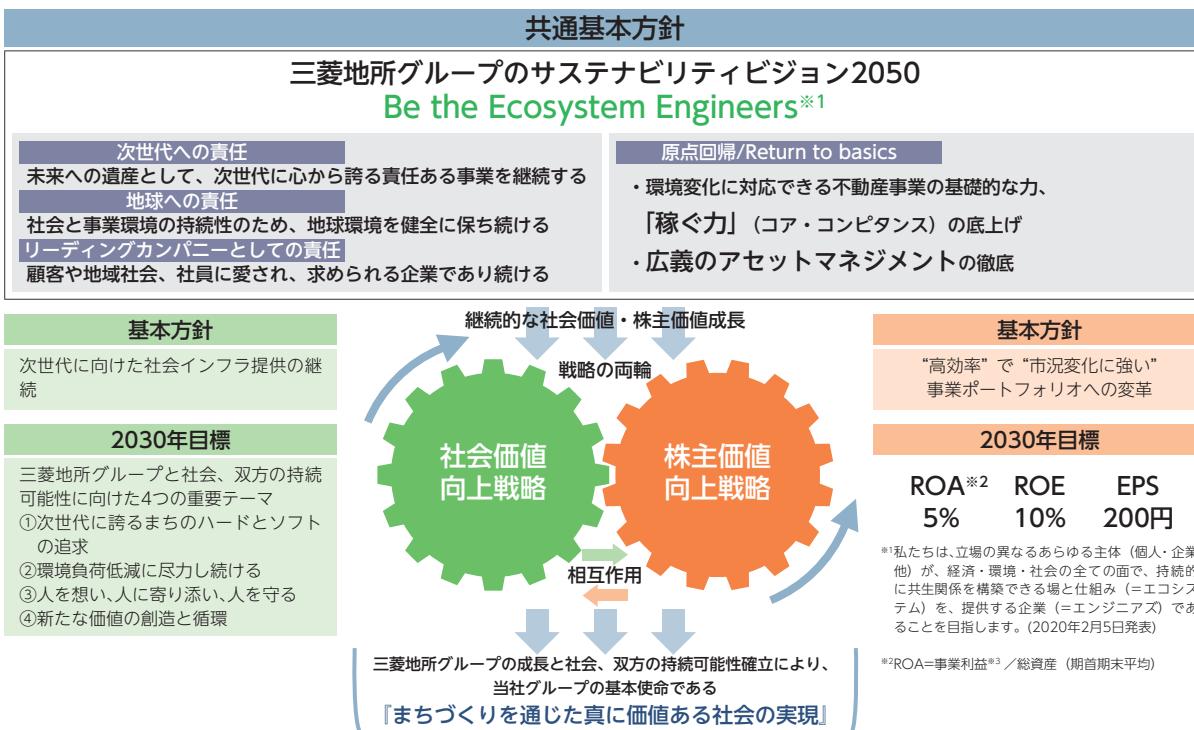
株主価値向上戦略では、当社グループの強みである「“超長期視点でのまちづくり”と“時代を先取りするDNA”」及び「“膨大なエンドユーザーとの接点”と“膨大な不動産への関与”」を活かし、「国内アセット事業」、「海外アセット事業」、「ノンアセット事業」の領域で成長の実現を目指します。昨年4月に国内アセット事業においては組織再編を行い、これまでのコマーシャル不動産事業から、丸の内事業を分割しました。各事業のビジネスモデルに応じて、機動的に戦略を策定・実行することにより、コマーシャル不動産事業ではオフィス・物流・商業・ホテルなどの回転型ビジネス、オペレーショナルアセットの競争力・収益力向上を進め、丸の内事業では丸の内の圧倒的な差別化、収益力の向上を進めます。また、海外アセット事業においては、長期経営計画目標の早期達成に向けて、より当社の強みを発揮できる先進国に重点を置き、引き続き厳選かつ優良案件への投資を進めます。

社会価値向上戦略と株主価値向上戦略を相互に作用させながら、当社グループの基本使命と持続的成長の実現を目指して参ります。なお、米国の通商政策の動向及び地政学的な動向による経済情勢、工事費、エネルギーコストや賃上げ等による物価動向、国内での金融政策及び海外での金利・為替等金融動向並びに国内・海外において傾向を異にするオフィス需要等に注視していく必要がありますが、長期経営計画の目標実現に向け、ポートフォリオの分散や適切な事業推進により、その影響を最適化した上で各事業の成長に必要な投資を継続する方針です。また、多様なビジネスニーズに合わせたワークプレイスの整備や、国内の消費行動の変化やインバウンド需要を捉えた商業施設・ホテルの運営等、新たな価値の創出を強化し、社会情勢の変動により顕在化した課題に対して取り組んで参ります。

当社グループでは今後とも、「まちづくりを通じて社会に貢献すること」を基本使命として、株主の皆様のご期待に沿うようグループ一丸となって努力して参りますので、株主の皆様には何卒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。

# 長期経営計画2030の概要 (2020年1月策定、2024年5月一部更新)

## 1. 本経営計画において目指す姿

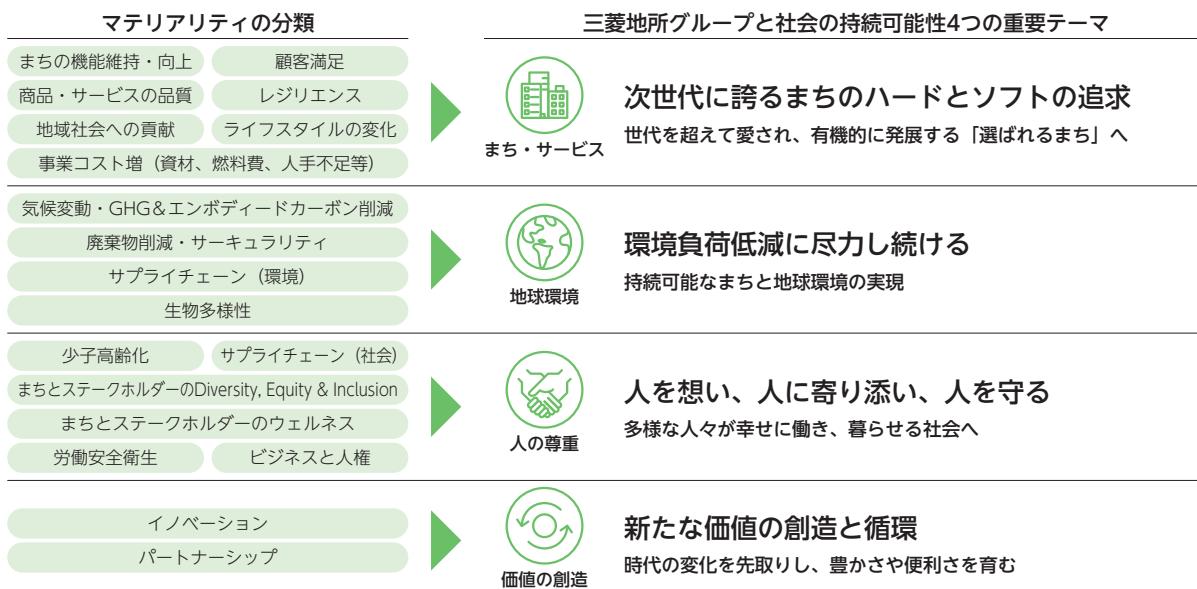


## 2. 計数目標達成に向けた前提・指標

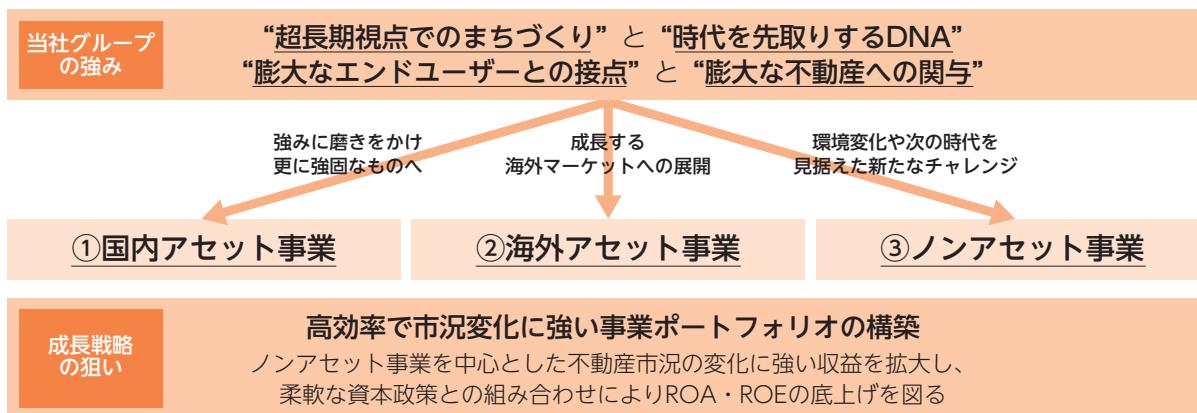
利益成長	株主還元	財務健全性
<p>事業利益<sup>*3</sup></p> <p><u>3,500 ~ 4,000億円程度</u></p>	<p>【現状における基本的な枠組み】</p> <p>配当性向：30%程度</p> <p><u>2030年度原則60円以上配当</u></p> <p><u>原則毎年+3円の累進配当</u></p> <p><small>(2030年度迄)</small></p> <p>+</p> <p>資本政策の一環としての</p> <p><u>継続的・機動的な自己株式の取得</u></p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">但し、不動産市況・投資環境・株価・ROE/EPSの状況等に応じて、株主還元の手法や規模感については柔軟に検討予定</p>	<p>現状の格付水準が維持可能な</p> <p><b>財務健全性の確保</b></p>

<sup>\*3</sup>事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益

### 3. 【社会価値向上戦略】マテリアリティと4つの重要テーマ



### 4. 【株主価値向上戦略】当社グループの強みと成長戦略



## 4. 設備投資の状況

当連結会計年度は「ローズウッド宮古島」、「グラングリーン大阪（GRAND GREEN OSAKA）」、「キャンピーby ヒルトン沖縄宮古島リゾート」他の新築工事等を中心に合計4,438億円の設備投資を行いました。

(単位：百万円)

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
設備投資	329,115	286,523	451,402	<b>443,801</b>

## 5. 資金調達の状況

(単位：百万円)

項目	期首残高	期末残高	増減額
短期・長期借入金	2,256,040	2,537,515	281,474
社債	880,584	799,472	△ 81,111
<b>合計</b>	<b>3,136,624</b>	<b>3,336,988</b>	<b>200,363</b>

(注) 社債には短期償還社債を含みます。

## 6. 主要な借入先の状況 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額
(株)三菱UFJ銀行	665,266 <sup>百万円</sup>
(株)三井住友銀行	278,845
(株)みずほ銀行	238,100

## 7. 重要な企業再編等の状況

- ・当社子会社であった(株)丸ノ内ホテル及び当社子会社である三菱地所ホテルズ&リゾート(株)は、ホテル運営機能の一元化並びに運営機能と保有機能の分離・再編を企図し、昨年4月1日を効力発生日として、(株)丸ノ内ホテルを分割会社、三菱地所ホテルズ&リゾート(株)を承継会社とする吸収分割により、(株)丸ノ内ホテルのホテル運営機能を承継すると共に、当社及び(株)丸ノ内ホテルは、同日を効力発生日として、当社を存続会社、(株)丸ノ内ホテルを消滅会社とする吸収合併を実施致しました。
- ・当社子会社であった三菱地所コミュニティホールディングス(株)及びイノベリオス(株)、並びに当社子会社である三菱地所コミュニティ(株)は、マンション・ビルの総合管理会社として更なるサービス向上を企図し、本年4月1日を効力発生日として、三菱地所コミュニティ(株)を存続会社、三菱地所コミュニティホールディングス(株)及びイノベリオス(株)を消滅会社とする吸収合併を実施致しました。

## 8. 主要な事業所等 (2025年3月31日現在)

### (1) 当 社

- ・本 店：東京都千代田区大手町一丁目1番1号
- ・支 店：北海道支店（札幌市）、東北支店（仙台市）、横浜支店（横浜市）、中部支店（名古屋市）、関西支店（大阪市）、中四国支店（広島市）、九州支店（福岡市）

### (2) 主要なグループ会社

「9. 重要な子会社の状況」に記載の通りです。

## 9. 重要な子会社の状況 (2025年3月31日現在)

会社名	本店所在地	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
三菱地所レジデンス(株)	東京都千代田区	15,000 <sup>百万円</sup>	100.00 <sup>%</sup>	不動産の開発、販売、賃貸
三菱地所リアルエステートサービス(株)	東京都千代田区	2,400	100.00	不動産仲介・管理・賃貸、不動産鑑定、不動産関係総合コンサルティング
三菱地所ホーム(株)	東京都新宿区	450	100.00	注文住宅の設計・請負
三菱地所プロパティマネジメント(株)	東京都千代田区	300	100.00	当社所有ビル、商業施設他の運営管理
(株)三菱地所設計	東京都千代田区	300	100.00	建築、土木の設計監理
三菱地所ホテルズ&リゾート(株)	東京都港区	100	100.00	ロイヤルパークホテルズの経営
日本リージャス(株)	東京都新宿区	10	100.00	レンタルオフィス、コワーキングスペース等の運営
(株)サンシャインシティ	東京都豊島区	19,200	90.68	サンシャインシティ等の経営
(株)東京流通センター	東京都大田区	4,000	73.23	物流施設、オフィスビルの賃貸及び運営管理
三菱地所コミュニティ(株)	東京都千代田区	100	71.47	マンション、ビルの総合管理
丸の内熱供給(株)	東京都千代田区	2,775	65.59	丸の内、有楽町、大手町、内幸町及び青山の各地区における温冷熱の供給
三菱地所・サイモン(株)	東京都千代田区	249	60.00	プレミアム・アウトレットの経営
メックグループインターナショナル社 (米国法人)	米国	251,640 <sup>千米ドル</sup>	100.00	米国等における不動産事業
三菱地所ヨーロッパ社 (英国法人)	英国	682,462 <sup>千ポンド</sup>	100.00	英国等における不動産事業
三菱地所アジア社 (シンガポール法人)	シンガポール	392,644 <sup>千シンガポールドル</sup>	100.00	アジアにおける不動産事業

- (注) 1. 当社の出資比率は、子会社等による出資を含めて算出しております。
2. 日本リージャスホールディングス(株)は、昨年9月1日を効力発生日として、日本リージャスホールディングス(株)を存続会社、日本リージャス(株)を消滅会社とする吸収合併を実施し、存続会社の日本リージャスホールディングス(株)は、本合併の効力発生日と同日付で商号を日本リージャス(株)に変更致しました。
3. 当社は本年2月及び3月に(株)サンシャインシティの株式を追加取得しております。
4. 当社は昨年4月から本年3月にかけて、(株)東京流通センターの株式を複数回にわたり追加取得しております。
5. 当社の連結子会社は344社であり、また持分法適用会社は115社です。  
当連結会計年度の企業結合の成果につきましては、前記「1. 事業の経過及び成果」に記載の通りです。

## 10. 使用人の状況 (2025年3月31日現在)

### (1) 当社グループの使用人の状況

事業セグメント	従業員数
コマーシャル不動産事業	2,395名
丸の内事業	2,144名
住宅事業	3,550名
海外事業	411名
投資マネジメント事業	396名
設計監理・不動産サービス事業	1,616名
その他の事業	502名
全社(共通)	398名
<b>合計</b>	<b>11,412名</b>

- (注) 1. 従業員数は就業人員です(臨時従業員数は含んでおりません)。  
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は特定の事業セグメントに区分できない管理部門に所属しているものです。

### (2) 当社の使用人の状況

従業員数	前年度末比	平均年齢	平均勤続年数
1,158名	65名増	40歳6カ月	13年11カ月

- (注) 従業員数は就業人員です(臨時従業員数は含んでおりません)。

## Ⅱ 会社の現況

### 1. 株式の状況 (2025年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数	1,980,000,000株
(2) 発行済株式の総数	1,250,838,706株
	(うち自己株式 4,854,638株)
(3) 株主数	98,661名
(4) 大株主 (上位10名)	

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
日本マスタートラスト信託銀行(株) 信託口	199,413 <sup>千株</sup>	16.00 <sup>%</sup>
(株)日本カストディ銀行 信託口	72,254	5.79
明治安田生命保険(株)	42,194	3.38
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	37,370	2.99
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	22,986	1.84
JP MORGAN CHASE BANK 385781	18,818	1.51
GOVERNMENT OF NORWAY	18,668	1.49
(株)竹中工務店	18,150	1.45
JP MORGAN CHASE BANK 385632	16,603	1.33
清水建設(株)	14,731	1.18

(注) 出資比率は自己株式を控除して計算しております。

#### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

- ・当社は、執行役、執行役員及びグループ執行役員に対して中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式）として、2024年5月24日付で当社普通株式93,512株を、2024年8月23日付で当社普通株式93,757株をそれぞれ交付しております。この譲渡制限付株式は、当社の取締役、執行役、執行役員又はグループ執行役員のいずれの地位からも退任する日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされております。
- ・上記の内、当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式報酬の内容は以下の通りです。なお、執行役を兼務しない取締役及び社外取締役に対する交付はありません。

区 分	交付員数	交付株式数
執行役（取締役を兼務するものを含む）	15名	107,207株

#### (6) その他株式に関する重要な事項

- ・当社は、2024年5月10日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を3,200万株、取得価額の総額の上限を500億円として、2024年5月13日から2024年11月11日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得の決議を行い、2024年11月11日に約500億円の自己株式取得が完了しました。
- ・当社は、2022年11月10日開催の取締役会決議により取得した自己株式57,012,100株のうち、今後の譲渡制限付株式報酬付与等、将来利用を見込む400万株を除いた53,012,100株について、取締役会の委任による当社執行役社長の決定により、2024年5月31日に消却しました。また、2024年5月10日開催の取締役会決議により取得した自己株式20,437,500株についても、取締役会の委任による当社執行役社長の決定により、2024年11月29日に消却しました。
- ・当社は、2025年5月12日開催の取締役会において、取得する株式総数の上限を6,000万株、取得価額の総額の上限を1,000億円として、2025年5月13日から2025年11月12日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得を決議致しました。

## (7) その他当社が保有する株式に関する事項

### ① 政策保有株式に関する方針

当社は、中長期的な取引関係の維持・強化や安定した資金調達に資する場合等、当社グループの事業活動の円滑な推進に有用と判断した場合には、保有目的が純投資目的以外の目的である株式を取得・保有しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式として保有する上場株式については、取得経緯、取引実績、協力・協業関係の状況、配当実績等、当社グループの事業活動の円滑な推進に有用か否かといった観点から保有の合理性の検証を行い、その内容、削減実績及び今後の削減方針について、少なくとも年に1回以上の頻度で取締役会に報告し、適宜売却を進めております。

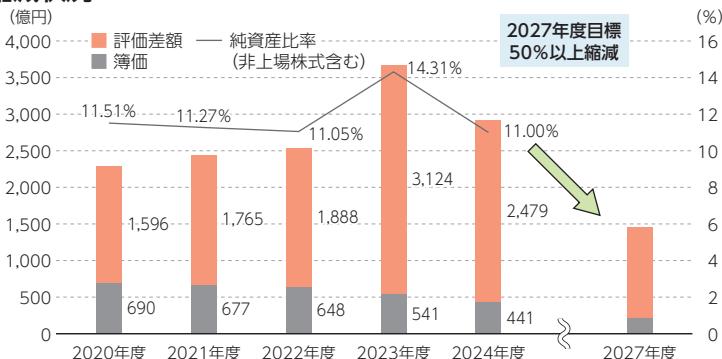
なお、当社は2025年5月に資本の有効活用を図ることを明示するため、2027年度末までに保有する非上場株式以外の株式（上場株式）の残高を50%（2024年度末比）以上削減し、以降も継続的に売却を進め、将来的には原則保有しない旨の定量削減目標を開示致しました。

### ② 政策保有株式の縮減状況

2024年度に売却した上場株式の銘柄数は11銘柄（一部売却を含む）、売却額は589億円となり、2023年度の408億円も含め、直近5年度の累計売却額は約1,180億円となりました。

開示目標の達成に向けて、取引先との対話を重ね、政策保有株式の縮減を進めて参ります。

#### 縮減状況



上場株式 売却実績	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
	42	84	57	408	589

(単位：億円)

#### 政策保有株式の 貸借対照表計上額の合計額 (2024年度末)

非上場株式	94億円
非上場株式 以外の株式	2,920億円

#### (ご参考) 退職給付信託の保有状況

保有時価	1,095億円
------	---------

※退職給付信託についても、2024年度に  
1銘柄、437億円の売却を行っております。

## 2. 会社役員の様況

### (1) 取締役の様況 (2025年3月31日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の様況
吉田 淳一	取締役 会長	(一社)不動産協会理事長
中島 篤	取締役	
長沼 文六	取締役	
梅田 直樹	取締役	
平井 幹人	取締役	
西貝 昇	取締役 監査委員	
片山 浩	取締役 監査委員	
白川 方明	取締役 指名委員 報酬委員(委員長)	青山学院大学特別招聘教授
成川 哲夫	取締役 監査委員(委員長)	
岡本 毅	取締役 指名委員(委員長) 報酬委員	東京瓦斯(株)名誉顧問 日本郵政(株)取締役 旭化成(株)取締役
メラニー・ブロック	取締役 指名委員 報酬委員	(株)Melanie Brock Advisory代表取締役 セガサミーホールディングス(株)取締役 川崎重工業(株)取締役 アサヒグループホールディングス(株)取締役
末吉 互	取締役 監査委員	KTS法律事務所パートナー 理研ビタミン(株)取締役 監査等委員
蘭田 綾子	取締役 指名委員 報酬委員	(株)クレアン代表取締役会長 (株)ロッテ取締役 (公財)みらいRITA代表理事
織田 直祐	取締役 監査委員	大王製紙(株)取締役

- (注) 1. 取締役のうち、中島 篤、長沼文六、梅田直樹及び平井幹人の4氏は、執行役を兼務しております。
2. 取締役のうち、白川方明、成川哲夫、岡本 毅、メラニー・ブロック、末吉 互、藺田綾子及び織田直祐の7氏は、社外取締役です。
3. 取締役西貝 昇及び片山 浩の両氏は、常勤の監査委員です。当社は、監査委員会監査の実効性を確保する観点から、常勤の監査委員を設置することとしております。
4. 監査委員である片山 浩氏は、当社の経理部門における業務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 取締役成川哲夫氏は、2024年6月3日をもって、岡三証券(株)の取締役 監査等委員を退任致しました。
6. 2024年6月27日開催の第125回定時株主総会の終結の時をもって、取締役の長瀬 眞氏は任期満了により退任致しました。
7. 2024年6月27日開催の第125回定時株主総会において、新たに織田直祐氏は取締役に選任され、同日付で就任致しました。
8. 各社外取締役の重要な兼職先と当社との間には開示すべき関係はありません。
9. 責任限定契約の内容の概要  
社外取締役の白川方明、成川哲夫、岡本 毅、メラニー・ブロック、末吉 互、藺田綾子及び織田直祐の7氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、1,000万円又は法令が定める額のいずれか高い額としております。
10. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要  
当社は、被保険者を当社の取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役、監査役及び執行役員、子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であって当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者並びに当社あるいは国内子会社から出向している海外子会社の役員等とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。  
当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです（但し、犯罪行為や故意の法令違反行為等に起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています）。
11. 当社は、白川方明、成川哲夫、岡本 毅、メラニー・ブロック、末吉 互、藺田綾子及び織田直祐の7氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。

## (2) 執行役の状況 (2025年3月31日現在)

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
中島 篤	代表執行役 執行役社長	
細包 憲志	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 丸の内事業グループ統括 丸の内業務企画部 丸の内運営事業部担当 三菱地所プロパティマネジメント(株)取締役 (一社)大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
藤岡 雄二	代表執行役 執行役専務	コマーシャル不動産事業グループ統括 コマーシャル不動産業務企画部 コマーシャル不動産運営事業部担当
長沼 文六	代表執行役 執行役専務	経営企画部 サステナビリティ推進部担当
四塚 雄太郎	代表執行役 執行役専務	都市開発部 再開発事業部 ホテル事業部担当
川端 良三	代表執行役 執行役専務	営業機能グループ統括 営業企画部 ビル営業一部 ビル営業二部担当
高野 圭司	執行役常務	新事業創造部 DX推進部 情報システム 情報システムセキュリティ担当
木村 透	執行役常務	投資マネジメント事業グループ統括 投資マネジメント事業部担当 メックグループインターナショナル社取締役
大野 郁夫	執行役常務	関西支店担当
梅田 直樹	執行役常務	経理部 広報部担当
荒木 治彦	執行役常務	エリアマネジメント企画部 コンテンツビジネス創造部 フレキシブル・ワークスペース事業部 イノベーション施設運営部 美術館室担当
相川 雅人	執行役常務	海外事業グループ統括 海外業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役副社長執行役員 メックグループインターナショナル社取締役会長
加藤 博文	執行役常務	住宅事業グループ統括 住宅業務企画部 関連事業推進部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
竹田 徹	執行役常務	空港事業部 上瀬谷事業計画室 横浜支店担当
平井 幹人	執行役	人事部 総務部 法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント 防災担当

- (注) 1. 執行役のうち、中島 篤、長沼文六、梅田直樹及び平井幹人の4氏は、取締役を兼務しております。  
2. 執行役のうち、細包憲志、高野圭司及び大野郁夫の3氏は、本年3月31日付で任期満了により執行役を退任致しました。  
3. 重要な兼職の状況のうち、三菱地所レジデンス(株)、三菱地所プロパティマネジメント(株)及びメックグループインターナショナル社の3社は不動産業(当社と同一の部類に属する事業)を行っております。  
4. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要  
当社は、被保険者を当社の取締役、執行役、執行役員及びグループ執行役員、国内子会社の取締役、監査役及び執行役員、子会社以外の法人へ派遣する当社の役職員であって当該法人において会社法上の役員又は執行役の地位にある者並びに当社あるいは国内子会社から出向している海外子会社の役員等とした、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料については、当社が全額負担しております。  
当該保険契約は、被保険者がその職務の執行に関して責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害賠償金や争訟費用等について填補するものです(但し、犯罪行為や故意の法令違反行為等に起因する損害等は補償の対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています)。

なお、本年4月1日現在の執行役の状況は下記の通りです。

【執行役】

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
中島 篤	代表執行役 執行役社長	
藤岡 雄二	代表執行役 執行役副社長	社長補佐 コマーシャル不動産事業グループ統括 コマーシャル不動産業務企画部、コマーシャル不動産運営事業部担当
長沼 文六	代表執行役 執行役専務	投資マネジメント事業グループ統括 投資マネジメント事業部担当 メックグループインターナショナル社取締役
四塚 雄太郎	代表執行役 執行役専務	経営企画部 企画調査部 サステナビリティ推進部担当
川端 良三	代表執行役 執行役専務	営業機能グループ統括 営業企画部 ソリューション営業部 協創推進営業部担当
荒木 治彦	代表執行役 執行役専務	丸の内事業グループ統括 丸の内業務企画部 丸の内運営事業部 商業事業部担当 三菱地所プロパティマネジメント(株)取締役
木村 透	執行役常務	社長特命事項担当
梅田 直樹	執行役常務	経理部 広報部担当
相川 雅人	執行役常務	住宅事業グループ統括 住宅業務企画部 関連事業推進部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役
加藤 博文	執行役常務	関西支店担当
竹田 徹	執行役常務	事業開発企画部 空港事業部 上瀬谷事業計画室 横浜支店担当
井上 俊幸	執行役常務	まちづくり推進部 スマートエネルギーデザイン部 丸の内開発部 TOKYO TORCH事業部担当
岩瀬 正典	執行役常務	海外事業グループ統括 海外業務企画部担当 三菱地所レジデンス(株)取締役副社長執行役員 メックグループインターナショナル社取締役会長
村井 正裕	執行役常務	ビル営業一部 ビル営業二部担当
平井 幹人	執行役常務	人事部 総務部 法務・コンプライアンス部 コンプライアンス リスクマネジメント 防災担当
岩田 聡	執行役常務	プロジェクト企画部 物流施設事業部 都市開発部 再開発事業部 ホテル事業部担当

(注) 執行役のうち井上俊幸、岩瀬正典、村井正裕及び岩田 聡の4氏は、本年4月1日付で執行役に就任致しました。

### (3) 取締役及び執行役に支払った報酬等の総額

当事業年度に係る取締役及び執行役の報酬等は、以下の通りです。

区 分	支給人員	支給額
取締役	11	471
(うち社外取締役)	(8)	(143)
執行役	15	1,346
<b>合 計</b>	<b>26</b>	<b>1,817</b>

- (注) 1. 上記には、2024年6月27日開催の第125回定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。
2. 取締役兼執行役についての報酬は、執行役の報酬に含まれております。
3. 取締役及び執行役には、使用人分給与は支給しておりません。
4. 取締役の報酬は、すべて金銭の基本報酬となります。
5. 執行役15名に対する上記支給額の種類別の報酬額は以下の通りです。
- (1) 金銭報酬：基本報酬 603百万円  
 単年度業績評価に基づく報酬 422百万円  
 中長期業績連動報酬（ファントムストック） 24百万円
- (2) 非金銭報酬：中長期業績連動報酬（譲渡制限付株式） 295百万円
6. 単年度業績評価に基づく報酬は、財務の健全性を担保しながら企業としての成長及び効率性を旨とするを目的に、全社の事業利益、EPS、ROA、ROE及び各役員が担当する部門の事業利益の目標水準を基準とし、報酬金額が変動します。報酬の決定にあたっては、各指標の前事業年度実績等に加え、社長面談による中長期的な業績への貢献度合い、ESGに関する取組み状況等の定性面における評価も加味して報酬金額を算出します。なお、前事業年度における全社の実績は以下の通りとなります。

	事業利益	EPS	ROA	ROE
実績	278,935百万円	131.96円	3.9%	7.4%

7. ファントムストックは企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えると共に、株主との一層の価値共有を推進することを目的に、株価及び同業他社5社（野村不動産ホールディングス株式会社、東急不動産ホールディングス株式会社、三井不動産株式会社、東京建物株式会社及び住友不動産株式会社）と比較した株主総利回り（TSR）の順位を指標として、報酬金額が変動します。当社のファントムストックは業績評価期間を約3年間としており、報酬基準額に業績評価期間の株価の変動率及びTSRの権利確定割合（0%～100%）を乗じて算出しております。上記報酬金額は業績評価期間が終了していないため、当事業年度末時点での株価の変動率及びTSRの権利確定割合を基に算出しており、報酬基準額に当事業年度末の株価終値の単純平均値（2,340円）を乗じ、発行価額（2,825円）にて除した上で、TSRの権利確定割合（5位、20%）を乗じております。
8. 当事業年度における譲渡制限付株式の内容及び交付状況は、「Ⅱ 1.（5）当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載しております。
9. 当社の社外取締役は、当社の子会社から役員としての報酬等は受けておりません。

#### (4) 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、報酬委員会において、取締役及び執行役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、報酬委員会は、当事業年度に係る取締役及び執行役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

役員の報酬等の額の決定に関する方針は、以下の通りです。

##### ① 役員報酬の決定手続

当社の取締役及び執行役の報酬の内容に係る決定に関する方針及び個人別の報酬の内容については、社外取締役のみの委員にて構成される報酬委員会の決議により決定する。

##### ② 役員報酬決定の基本方針

当社の取締役及び執行役の報酬決定の基本方針は次の通りとする。

- ・経営戦略や中期経営計画における中長期的な業績目標等と連動し、持続的な企業価値の向上と株主との価値共有を実現する報酬制度とする。
- ・戦略目標や株主をはじめとするステークホルダーの期待に沿った、経営陣のチャレンジや適切なリスクテイクを促すインセンティブ性を備える報酬制度とする。
- ・報酬委員会での客観的な審議・判断を通じて、株主をはじめとするステークホルダーに対して高い説明責任を果たすことのできる報酬制度とする。

##### ③ 役員報酬体系

取締役と執行役の報酬体系は、持続的な企業価値向上のために果たすべきそれぞれの機能・役割に鑑み、別体系とする。なお、執行役を兼務する取締役については、執行役としての報酬を支給することとする。

- ・取締役（執行役を兼務する取締役を除く）

執行役及び取締役の職務執行の監督を担うという機能・役割に鑑み、原則として金銭による基本報酬のみとし、その水準については、取締役としての役位及び担当、常勤・非常勤の別等を個別に勘案し決定する。

- ・執行役

当社の業務執行を担うという機能・役割に鑑み、原則として基本報酬及び変動報酬で構成する。変動報酬は、短期的な業績等に基づき支給する金銭報酬と、中長期的な株主との価値共有の実現を志向し支給する株式報酬等（株価等の指標に基づき支給する金銭報酬を含む）とで構成する。基本報酬・変動報酬の水準及び比率、変動報酬の評価指標等については、経営戦略や中期経営計画における中長期的な業績目標等、並びに執行役としての役位及び担当等を勘案し決定する。

## (5) 社外取締役の当事業年度における主な活動状況

氏名	取締役会等の出席状況	発言状況及び期待される役割に関して行った業務の概要
白川方明	取締役会 9回／9回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 8回／8回	中央銀行における経験に基づく金融・経済等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
成川哲夫	取締役会 9回／9回 監査委員会 15回／15回	金融機関におけるマネジメント経験、国際経験及び不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
岡本毅	取締役会 9回／9回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 8回／8回	総合エネルギー会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
メラニー・ブロック	取締役会 9回／9回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 8回／8回	国際的なコンサルティング活動で培ったマーケティングや事業戦略、ダイバーシティ推進活動等における幅広い見識を活かし、グローバルな観点で、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
末吉 互	取締役会 9回／9回 監査委員会 15回／15回	弁護士における経験に基づく、企業法務、リスクマネジメント及びガバナンス等に関する知識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
藺田綾子	取締役会 9回／9回 指名委員会 5回／5回 報酬委員会 8回／8回	サステナビリティ経営に関するコンサルティング活動で培ったESG、SDGs、CSR等における幅広い見識を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。
織田直祐	取締役会 7回／7回 監査委員会 12回／12回	鉄鋼会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、適宜質問、助言を行うことなどにより、経営の監督とチェック機能を担っております。

(注) 織田直祐氏は、2024年6月27日付で取締役役に就任したため、他の取締役と出席対象となる取締役会等の回数が異なります。

### 3. 株式会社の支配に関する基本方針

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容は、以下の通りです。

当社は、当社の成長に資する経営計画を策定し、これを着実に実行すると共に、コーポレートガバナンスの強化に努めていくこと等を通じ、当社の企業価値及び株主共同の利益の向上に取り組んで参ります。また、当社株式の大量買付を行おうとする者に対しては、株主の皆様が大規模買付行為の是非を適切に判断するために必要かつ十分な情報の提供を求め、あわせて独立性を有する社外取締役の意見を尊重した上で取締役会の意見等を開示し、株主の皆様の検討のための時間と情報の確保に努める等、金融商品取引法、会社法その他関連法令に基づき、適切な措置を講じて参ります。

以 上

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>	<b>7,996,591</b>	<b>負債の部</b>	<b>5,255,717</b>
<b>流動資産</b>	<b>2,125,111</b>	<b>流動負債</b>	<b>913,023</b>
現金及び預金	253,834	支払手形及び営業未払金	93,865
受取手形、営業未収入金及び契約資産	113,031	短期借入金	201,670
有価証券	5,920	1年内返済予定の長期借入金	199,438
販売用不動産	86,518	1年内償還予定の社債	10,000
仕掛販売用不動産	484,196	未払法人税等	87,632
開発用不動産	717	その他	320,416
未成工事支出金	5,863	<b>固定負債</b>	<b>4,342,694</b>
その他の棚卸資産	1,356	社債	789,472
エクイティ出資	1,063,570	長期借入金	2,136,406
その他	111,084	受入敷金保証金	465,652
貸倒引当金	△ 982	繰延税金負債	332,900
<b>固定資産</b>	<b>5,871,479</b>	再評価に係る繰延税金負債	271,034
<b>有形固定資産</b>	<b>4,854,464</b>	退職給付に係る負債	24,222
建物及び構築物	1,486,784	役員退職慰労引当金	475
機械装置及び運搬具	24,502	負ののれん	57,411
土地	2,479,138	その他	265,119
信託土地	502,416	<b>純資産の部</b>	<b>2,740,873</b>
建設仮勘定	333,029	<b>株主資本</b>	<b>1,573,222</b>
その他	28,592	<b>資本金</b>	<b>142,414</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>106,293</b>	<b>資本剰余金</b>	<b>179,080</b>
借地権	77,657	<b>利益剰余金</b>	<b>1,262,902</b>
その他	28,636	<b>自己株式</b>	<b>△ 11,175</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>910,721</b>	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>990,358</b>
投資有価証券	358,442	その他有価証券評価差額金	178,148
長期貸付金	5,625	<b>繰延ヘッジ損益</b>	<b>5,104</b>
敷金及び保証金	157,427	<b>土地再評価差額金</b>	<b>518,807</b>
退職給付に係る資産	134,819	<b>為替換算調整勘定</b>	<b>223,902</b>
繰延税金資産	34,018	<b>退職給付に係る調整累計額</b>	<b>64,394</b>
その他	221,835	<b>新株予約権</b>	<b>66</b>
貸倒引当金	△ 1,447	<b>非支配株主持分</b>	<b>177,226</b>
<b>資産合計</b>	<b>7,996,591</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>7,996,591</b>

# 連結損益計算書 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額
営業収益	1,579,812
営業原価	1,161,846
営業総利益	417,965
販売費及び一般管理費	108,733
営業利益	309,232
営業外収益	16,245
受取利息	1,780
受取配当金	9,458
持分法による投資利益	375
その他	4,631
営業外費用	62,517
支払利息	47,561
固定資産除却損	8,007
その他	6,948
経常利益	262,960
特別利益	80,318
固定資産売却益	10,663
投資有価証券売却益	50,869
負ののれん償却益	4,850
退職給付信託返還益	13,934
特別損失	26,318
固定資産除却関連損	9,165
関係会社株式評価損	4,031
減損損失	13,121
税金等調整前当期純利益	316,960
法人税、住民税及び事業税	132,016
法人税等調整額	△ 21,921
法人税等合計	110,095
当期純利益	206,865
非支配株主に帰属する当期純利益	17,508
親会社株主に帰属する当期純利益	189,356

# 計算書類

## 貸借対照表 (2025年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
<b>資産の部</b>	<b>6,046,904</b>	<b>負債の部</b>	<b>4,308,261</b>
<b>流動資産</b>	<b>1,897,911</b>	<b>流動負債</b>	<b>619,425</b>
現金及び預金	100,020	営業未払金	31,218
営業未収入金及び契約資産	42,055	短期借入金	100,925
販売用不動産	24,149	1年内返済予定の長期借入金	131,904
仕掛販売用不動産	64,297	1年内償還予定の社債	10,000
開発用不動産	717	未払法人税等	60,876
エクイティ出資	868,250	預り金	195,135
関係会社短期貸付金	751,197	その他	89,364
その他	48,495	<b>固定負債</b>	<b>3,688,835</b>
貸倒引当金	△ 1,272	社債	789,472
<b>固定資産</b>	<b>4,148,992</b>	長期借入金	1,726,837
<b>有形固定資産</b>	<b>2,964,950</b>	受入敷金保証金	393,589
建物及び構築物	721,193	繰延税金負債	184,442
機械装置及び運搬具	1,786	再評価に係る繰延税金負債	271,012
土地	1,609,984	退職給付引当金	3,507
信託土地	480,916	負ののれん	44,052
建設仮勘定	137,111	その他	275,922
その他	13,957	<b>純資産の部</b>	<b>1,738,643</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>30,081</b>	<b>株主資本</b>	<b>1,041,012</b>
借地権	14,434	<b>資本金</b>	<b>142,414</b>
その他	15,647	<b>資本剰余金</b>	<b>171,526</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,153,960</b>	資本準備金	171,526
投資有価証券	322,418	<b>利益剰余金</b>	<b>738,247</b>
関係会社株式	616,140	利益準備金	21,663
長期貸付金	14,845	その他利益剰余金	716,583
敷金及び保証金	132,420	固定資産圧縮積立金	150,550
前払年金費用	35,595	固定資産圧縮特別勘定積立金	2,628
その他	32,789	オープンイノベーション促進積立金	483
貸倒引当金	△ 248	別途積立金	108,254
<b>資産合計</b>	<b>6,046,904</b>	繰越利益剰余金	454,666
		<b>自己株式</b>	<b>△ 11,175</b>
		<b>評価・換算差額等</b>	<b>697,564</b>
		その他有価証券評価差額金	174,307
		繰延ヘッジ損益	1,218
		土地再評価差額金	522,037
		<b>新株予約権</b>	<b>66</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>6,046,904</b>

# 損益計算書 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	676,095
営業原価	487,813
営業総利益	188,282
販売費及び一般管理費	30,030
営業利益	158,252
営業外収益	83,485
受取利息	11,547
受取配当金	68,591
その他	3,347
営業外費用	42,206
支払利息	21,322
社債利息	7,788
固定資産除却損	5,062
その他	8,034
経常利益	199,531
特別利益	82,928
固定資産売却益	10,596
投資有価証券売却益	50,869
負ののれん償却益	4,850
退職給付信託返還益	13,934
関係会社貸倒引当金戻入益	2,677
特別損失	13,272
固定資産除却関連損	9,165
関係会社株式評価損	4,106
税引前当期純利益	269,187
法人税、住民税及び事業税	71,047
法人税等調整額	△ 5,942
法人税等合計	65,104
当期純利益	204,082

# 会計監査人の連結会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年5月19日

三菱地所株式会社  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹之内 和 徳
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安 永 千 尋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	田 中 裕 樹

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三菱地所株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三菱地所株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を適読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に対して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 会計監査人の会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年5月19日

三菱地所株式会社  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指 定 有 限 責 任 社 員	公 認 会 計 士	竹 之 内 和 徳
業 務 執 行 社 員		
指 定 有 限 責 任 社 員	公 認 会 計 士	安 永 千 尋
業 務 執 行 社 員		
指 定 有 限 責 任 社 員	公 認 会 計 士	田 中 裕 樹
業 務 執 行 社 員		

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第434条第2項第1号の規定に基づき、三菱地所株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの2024年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を適読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査委員会の監査報告

### 監査報告書

当監査委員会は、2024年度における取締役及び執行役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査委員会は、内部統制システム（会社法第416条第1項第1号ロ及びホに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制）について取締役及び執行役並びに使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査委員会が定めた監査委員会監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制を所管する部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び執行役等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所に関して業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている「株式会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針」（会社法施行規則第118条第3号イの基本方針）については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役及び執行役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容並びに取締役及び執行役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④事業報告に記載されている「株式会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針」は相当であると認めます。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月20日

### 三菱地所株式会社 監査委員会

監査委員(委員長)	成	川	哲	夫	㊟
監査委員(常勤)	西	貝	昇		㊟
監査委員(常勤)	片	山	浩		㊟
監査委員	末	吉	互		㊟
監査委員	織	田	直	祐	㊟

(注) 監査委員成川哲夫、末吉 互及び織田直祐は、会社法第2条第15号及び第400条第3項に規定する社外取締役であります。

以 上

# 株主総会会場

## 会場

東京都中央区日本橋蛸殻町  
二丁目1番1号

ロイヤルパークホテル  
3階「ロイヤルホール」

03-3667-1111 (代表)



## 会場までの交通機関

東京メトロ半蔵門線「水天宮前駅」

**4番出口** とホテルが直結しております。  
※車椅子等にてご来場の株主様はエレベーターで  
地上にお上がり下さい。

東京メトロ日比谷線「人形町駅」

**A2出口** から徒歩約6分  
※エレベーターをご利用の株主様はA3出口又は  
A6出口をご利用下さい。

都営浅草線「人形町駅」

**A3出口** から徒歩約8分

当ホテルは当社の子会社 三菱地所ホテルズ&リゾ  
ーツ(株)が運営しております。



当日は環境配慮を目的に、出席役員、係員等スタッフはビジネスカジュアルとさせていただきます。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。