

2005/5/12



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2005/3

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 IR室
小林・祖父江・阿部・市川
TEL:03-3287-5206/5209
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

目次

	Page		Page		
. 決算比較表	1. 2005/3期実績 / 2004/3期実績連結PL比較表	3	. 主要子会社の個別データ	1. 三菱地所住宅販売(株)	26
	2. 2005/3期実績 / 2005/3期修正予想連結PL比較表	4		2. 三菱地所ホーム(株)	27
	3. 2006/3期予想 / 2005/3期実績連結PL比較表	5		3. (株)三菱地所設計	28
	4. 2005/3末 / 2004/3末連結BS比較表	6		4. (株)横浜ロイヤルパークホテル	29
. ハイライト	1. 主な財務データ(連結)	7		5. 三菱地所ビルマネジメント(株)	30
	2. セグメント別内訳(連結)	8		6. 丸の内熱供給(株)	31
	3. ビル事業データ(単体)	9		7. (株)横浜スカイビル	32
	4. 丸の内データ	9		8. (株)ロイヤルパークホテル	33
	5. 住宅事業データ(単体)	9		9. 藤和コミュニティ(株)	34
. 連結決算	1. 連結貸借対照表	10, 11		10. ロックフェラーグループ(株)	35, 36
	2. 連結損益計算書	12	. 主要プロジェクトの概要	1. ビル事業	37~41
	3. 連結キャッシュ・フロー	13		2. 住宅事業	42~44
	4. 総資産、設備投資、減価償却費(連結)	14		3. 資産開発事業	45~47
	5. 有利子負債(連結)	14		4. 海外事業	48~50
	6. セグメント別内訳(連結)	15, 16			
	7. 会社別内訳(連結)	17			
. 単体決算	1. 2005/3期実績 / 2004/3期実績単体PL比較表	18			
	2. 2006/3期予想 / 2005/3期実績単体PL比較表	19			
	3. 単体貸借対照表	20, 21			
	4. 単体損益計算書	22			
	5. 単体キャッシュ・フロー	23			
	6. 総資産、設備投資、減価償却費(単体)	24			
	7. 有利子負債(単体)	24			
	8. 事業別内訳(単体)	25			

決算比較表

1. 2005年3月期実績 / 2004年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3 実績	2004/3 実績	増減	
ビル事業	286,959	287,281	322	三菱地所が貸室料の減などにより34億円の減。三菱地所ビルマネジメントが管理受託増等により28億円の増。
住宅開発事業	211,088	148,410	62,678	三菱地所がマンション引渡戸数の増により、587億円の増。
設計監理事業	18,859	18,329	530	
資産開発事業	8,609	2,984	5,624	三菱地所が56億円の増。
海外事業	183,185	153,819	29,366	RGIが保有ビル売却等により293億円の増。
注文住宅事業	37,456	41,318	3,861	三菱地所ホームが完成引渡しの際のずれ込みにより減。
ホテル事業	32,111	31,134	976	
その他の事業	13,480	10,685	2,795	
(消去)	16,369	14,045	2,323	
営業収益	775,381	679,918	95,463	
ビル事業	83,785	86,615	2,829	貸室料の減など。
住宅開発事業	17,651	16,313	1,338	三菱地所住宅販売が13億円の増。
設計監理事業	364	1,038	1,402	匿名組合出資分配益を営業外収益から移行したことなどによる増。
資産開発事業	3,946	305	3,640	
海外事業	26,445	13,968	12,476	保有ビル売却等による増。
注文住宅事業	1,470	350	1,120	
ホテル事業	912	321	590	
その他の事業	589	572	1,162	
(消去または全社)	13,261	13,890	628	
営業利益	118,233	103,749	14,484	匿名組合出資分配益を営業収益に移行したことなどによる減。
営業外収益	6,899	10,196	3,297	
営業外費用	31,458	35,244	3,786	支払利息の減など。
経常利益	93,675	78,701	14,973	
特別利益	3,841	7,160	3,319	
特別損失	21,582	28,918	7,335	
税引前当期純利益	75,933	56,943	18,989	
法人税、住民税及び事業税	11,525	10,970	555	
法人税等調整額	20,956	7,872	13,083	
少数株主損益	7,205	3,111	4,094	
当期純利益	36,245	34,989	1,256	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2005/3 実績	2004/3 実績	増減	
固定資産売却益	1,196	-	1,196	
投資有価証券売却益	2,644	7,160	4,515	三菱地所保有の投資有価証券の売却益。
特別利益合計	3,841	7,160	3,319	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2005/3 実績	2004/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	5,102	4,008	1,093	大規模宅地造成地等の評価損。
固定資産売却損	4,730	4,562	167	関係会社物件売却損。
投資有価証券評価損	-	1,059	1,059	
固定資産除却関連損	5,359	14,225	8,866	新丸ビル除却関連損など。
サブリース解約損	-	5,061	5,061	
事業譲渡損	6,390	-	6,390	オニコウ事業等の譲渡損。
特別損失合計	21,582	28,918	7,335	

2. 2005年3月期実績 / 2005年3月期修正予想連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3 実績	2005/3 修正予想	増減	
ビル事業	286,959	290,000	3,041	⇒ 土地売却取り止めなどによる減。
住宅開発事業	211,088	201,500	9,588	⇒ 三菱地所がマンション引渡戸数の増により、44億円の増。三菱地所住宅販売が34億円の増。
設計監理事業	18,859	17,500	1,359	
資産開発事業	8,609	9,000	391	
海外事業	183,185	173,000	10,185	⇒ RGの仲介収入の増など。
注文住宅事業	37,456	40,500	3,044	⇒ 三菱地所ホームが完成引渡しのずれ込みにより減。
ホテル事業	32,111	32,500	389	
その他の事業	13,480	13,000	480	
(消去)	16,369	15,500	869	
営業収益	775,381	761,500	13,881	
ビル事業	83,785	88,000	4,215	⇒ 土地売却取り止めなどによる減。
住宅開発事業	17,651	14,500	3,151	⇒ 三菱地所のマンション引渡戸数の増、並びに三菱地所住宅販売の法人仲介の増による。
設計監理事業	364	500	864	
資産開発事業	3,946	2,500	1,446	⇒ 匿名組合出資分配益、三菱地所投資顧問の増。
海外事業	26,445	26,000	445	
注文住宅事業	1,470	0	1,470	
ホテル事業	912	1,000	88	
その他の事業	589	0	589	
(消去または全社)	13,261	15,500	2,239	
営業利益	118,233	117,000	1,233	
営業外収益	6,899	5,500	1,399	
営業外費用	31,458	32,000	542	
経常利益	93,675	90,500	3,175	
特別利益	3,841	2,500	1,341	
特別損失	21,582	20,000	1,582	
税引前当期純利益	75,933	73,000	2,933	
法人税、住民税及び事業税	11,525	8,500	3,025	
法人税等調整額	20,956	22,000	1,044	
少数株主損益	7,205	6,500	705	
当期純利益	36,245	36,000	245	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2005/3 実績	2005/3 修正予想	増減
固定資産売却益	1,196	-	1,196
投資有価証券売却益	2,644	2,500	144
特別利益合計	3,841	2,500	1,341

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2005/3 実績	2005/3 修正予想	増減
たな卸資産評価損	5,102	4,000	1,102
固定資産売却損	4,730	4,500	230
固定資産除却関連損	5,359	5,000	359
事業譲渡損	6,390	6,500	110
特別損失合計	21,582	20,000	1,582

3. 2006年3月期予想 / 2005年3月期実績連結PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
ビル事業	299,000	286,959	12,041	⇒ 新規ビルの寄与などにより三菱地所が120億円の増。
住宅事業	196,000	200,465	4,465	⇒ マンションの引渡戸数の減による。
資産開発事業	35,000	8,609	26,391	⇒ 開発物件の売却などによる増。
海外事業	147,500	183,185	35,685	⇒ 保有ビル売却収益の減。
設計監理事業	16,500	18,859	2,359	
注文住宅事業	41,500	37,456	4,044	
ホテル事業	32,500	32,111	389	
不動産サービス事業	25,000	23,895	1,105	
その他の事業	4,000	5,627	1,627	
(消去)	21,000	21,788	788	
営業収益	776,000	775,381	619	
ビル事業	88,000	83,785	4,215	⇒ 新規ビルの寄与などによる増。
住宅事業	13,500	13,248	252	
資産開発事業	10,500	3,946	6,554	⇒ 開発物件の売却などによる増。
海外事業	16,000	26,445	10,445	⇒ 保有ビル売却収益の減。
設計監理事業	500	364	136	
注文住宅事業	0	1,470	1,470	
ホテル事業	1,000	912	88	
不動産サービス事業	3,500	3,728	228	
その他の事業	500	1,250	750	
(消去または全社)	14,000	13,247	753	
営業利益	118,500	118,233	267	
営業外収益	7,000	6,899	101	
営業外費用	27,000	31,458	4,458	⇒ 支払利息の減など。
経常利益	98,500	93,675	4,825	
特別利益	20,000	3,841	16,159	
特別損失	30,000	21,582	8,418	
税引前当期純利益	88,500	75,933	12,567	
法人税、住民税及び事業税	23,500	11,525	11,975	
法人税等調整額	16,000	20,956	4,956	
少数株主損益	5,000	7,205	2,205	
当期純利益	44,000	36,245	7,755	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
固定資産売却益	20,000	1,196		⇒ 固定資産、有価証券等の売却を想定。
投資有価証券売却益		2,644		
特別利益合計	20,000	3,841	16,159	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	-	5,102	5,102	
固定資産売却損	-	4,730	4,730	
固定資産除却関連損	-	5,359	5,359	
事業譲渡損	-	6,390	6,390	
減損損失	30,000	-	30,000	⇒ 減損会計適用に伴う損失。
特別損失合計	30,000	21,582	8,418	

3. 2005年3月末 / 2004年3月末連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3末	2004/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	83,226	127,185	43,958
2. 受取手形及び営業未収入金	75,063	60,497	14,566
3. 有価証券	12,547	7,612	4,934
4. たな卸資産	263,566	276,445	12,878
5. エクイティ出資	103,761	-	103,761
6. 繰延税金資産	36,545	50,073	13,528
7. その他の流動資産	34,006	37,027	3,020
8. 貸倒引当金	3,127	3,041	85
流動資産合計	605,590	555,799	49,790
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	685,489	688,698	3,208
(2) 機械装置及び運搬具	18,594	17,385	1,209
(3) 土地	1,365,534	1,341,932	23,602
(4) 建設仮勘定	22,778	30,119	7,340
(5) その他の有形固定資産	8,563	8,686	122
有形固定資産合計	2,100,961	2,086,821	14,139
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	28,294	28,620	325
(2) 連結調整勘定	23,986	19,415	4,571
(3) その他の無形固定資産	7,686	8,421	735
無形固定資産合計	59,967	56,458	3,509
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	222,190	212,465	9,725
(2) 長期貸付金	2,201	2,120	81
(3) 差入敷金保証金	72,625	74,691	2,066
(4) 繰延税金資産	2,763	1,964	799
(5) その他の投資	59,421	79,888	20,467
(6) 貸倒引当金	1,208	1,367	158
投資その他の資産合計	357,994	369,763	11,768
固定資産合計	2,518,924	2,513,042	5,881
資産合計	3,124,514	3,068,842	55,671

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3末	2004/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	82,192	59,270	22,922
2. 短期借入金	45,971	47,325	1,353
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	41,625	118,213	76,587
4. コマーシャルペーパー	58,000	-	58,000
5. 1年以内に償還予定の社債	73,005	134,789	61,784
6. 未払法人税等	7,291	5,913	1,378
7. 繰延税金負債	-	4	4
8. 事業譲渡損失引当金	526	-	526
9. その他の流動負債	140,025	115,124	24,901
流動負債合計	448,639	480,641	32,001
・固定負債			
1. 社債	542,233	575,385	33,152
2. 長期借入金	437,535	336,174	101,361
3. 受入敷金保証金	298,388	309,209	10,820
4. 繰延税金負債	97,352	94,200	3,152
5. 再評価に係る繰延税金負債	291,164	289,284	1,879
6. 退職給付引当金	10,590	9,644	946
7. 役員退職引当金	1,933	2,037	104
8. その他の固定負債	40,442	42,662	2,220
固定負債合計	1,719,641	1,658,599	61,042
負債合計	2,168,280	2,139,240	29,040
(少数株主持分)			
少数株主持分	35,303	32,102	3,200
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	0
・資本準備金	115,236	115,216	20
・利益剰余金	243,577	220,178	23,399
・土地再評価差額金	424,785	421,663	3,121
・その他有価証券評価差額金	68,865	70,296	1,430
・為替換算調整勘定	16,268	15,016	1,252
・自己株式	1,800	1,373	427
資本合計	920,930	897,499	23,430
負債、少数株主持分及び資本合計	3,124,514	3,068,842	55,671

. ハイライト

1. 主な財務データ (連結)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
営業収益	574,396 百万円	630,990 百万円	631,564 百万円	681,726 百万円	679,918 百万円	775,381 百万円	776,000 百万円
営業利益	68,201 百万円	80,638 百万円	76,920 百万円	96,023 百万円	103,749 百万円	118,233 百万円	118,500 百万円
経常利益	31,560 百万円	43,583 百万円	48,223 百万円	66,978 百万円	78,701 百万円	93,675 百万円	98,500 百万円
当期純利益	18,421 百万円	19,831 百万円	71,057 百万円	36,039 百万円	34,989 百万円	36,245 百万円	44,000 百万円
総資産	2,285,771 百万円	2,535,262 百万円	3,035,794 百万円	3,007,927 百万円	3,068,842 百万円	3,124,514 百万円	3,080,000 百万円
株主資本	440,730 百万円	518,765 百万円	832,497 百万円	839,953 百万円	897,499 百万円	920,930 百万円	955,000 百万円
有利子負債	1,219,822 百万円	1,271,504 百万円	1,260,185 百万円	1,227,524 百万円	1,211,888 百万円	1,198,371 百万円	1,120,000 百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401 百万円	107,642 百万円	104,106 百万円	134,606 百万円	77,708 百万円	88,900 百万円	108,000 百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611 百万円	49,169 百万円	120,532 百万円	72,311 百万円	60,645 百万円	92,409 百万円	38,500 百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331 百万円	32,706 百万円	35,150 百万円	38,901 百万円	31,658 百万円	33,485 百万円	96,000 百万円
EBITDA (営業利益 + 受取利息・配当 + 持分法投資損益 + 減価償却費)	136,902 百万円	150,634 百万円	146,434 百万円	157,553 百万円	167,444 百万円	178,386 百万円	180,000 百万円
総資産事業利益率 (ROA)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{総資産 (期首期末平均)}}$	3.2 %	3.6 %	2.9 %	3.3 %	3.6 %	4.0 %
インタレストカバレッジレシオ (ICR)	$\frac{\text{営業利益} + \text{受取利息} + \text{受取配当} + \text{持分法投資損益}}{\text{支払利息} + \text{コマーシャルペーパー利息}}$	1.8 倍	2.4 倍	2.5 倍	3.4 倍	3.9 倍	4.7 倍
株主資本当期純利益率 (ROE)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{株主資本 (期首期末平均)}}$	4.1 %	4.1 %	10.5 %	4.3 %	4.0 %	4.7 %
1株当たり当期純利益 (EPS)	$\frac{\text{当期純利益}}{\text{期中平均株数}}$	14.18 円	15.26 円	54.70 円	27.61 円	26.96 円	27.93 円

2. セグメント別内訳（連結）

営業収益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業収益	2004/3		2005/3		営業収益	2005/3		2006/3(予想)	
	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		(新セグメント)	百万円	構成比	百万円								
ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	327,422	50.8%	353,577	50.6%	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	299,000	37.5%
住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	137,351	21.3%	158,516	22.7%	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	196,000	24.6%
設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	16,357	2.5%	18,488	2.6%	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	35,000	4.4%
不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	79,690	12.4%	81,291	11.6%	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	147,500	18.5%
注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	30,897	4.8%	34,095	4.9%	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	16,500	2.1%
ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	30,451	4.7%	29,308	4.2%	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	41,500	5.2%
その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,596	3.4%	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	32,500	4.1%
											その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	25,000	3.1%
セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,789		17,148		14,169		セグメント間消去又は全社	14,045		16,369		その他の事業	5,627	0.7%	4,000	0.5%
	574,396		630,990		631,564		681,726		679,918			679,918		775,381		セグメント間消去又は全社	21,788		21,000	
																	775,381		776,000	

営業利益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益	2004/3		2005/3		営業利益	2005/3		2006/3(予想)	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	(新セグメント)	百万円		百万円			
ビル事業	83,700	79,939	85,043	98,626	101,242	ビル事業	86,615	83,785	ビル事業	83,785	88,000									
住宅開発事業	1,430	9,971	8,418	12,510	15,240	住宅開発事業	16,313	17,651	住宅事業	13,248	13,500									
設計監理事業	2,163	32	708	242	1,038	設計監理事業	1,038	364	資産開発事業	3,946	10,500									
不動産仲介事業	4,585	6,275	1,163	2,254	2,908	資産開発事業	305	3,946	海外事業	26,445	16,000									
注文住宅事業	8	586	1,165	875	350	海外事業	13,968	26,445	設計監理事業	364	500									
ホテル事業	599	698	404	523	321	注文住宅事業	350	1,470	注文住宅事業	1,470	0									
その他の事業	2,449	1,573	2,285	1,885	641	ホテル事業	321	912	ホテル事業	912	1,000									
セグメント間消去又は全社	17,760	15,227	11,621	15,371	16,010	その他の事業	572	589	不動産サービス事業	3,728	3,500									
	68,201	80,638	76,920	96,023	103,749	セグメント間消去又は全社	13,890	13,261	その他の事業	1,250	500									
									セグメント間消去又は全社	13,247	14,000									
										118,233	118,500									

営業利益率	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益率	2004/3		2005/3		営業利益率	2005/3		2006/3(予想)	
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		%	%	%(新セグメント)	%		%			
ビル事業	27.8%	25.1%	26.0%	27.9%	28.8%	ビル事業	30.1%	29.2%	ビル事業	29.2%	29.4%									
住宅開発事業	-1.4%	7.5%	6.1%	7.9%	10.6%	住宅開発事業	11.0%	8.4%	住宅事業	6.6%	6.9%									
設計監理事業	8.4%	-0.2%	-4.3%	1.3%	5.7%	設計監理事業	5.7%	-1.9%	資産開発事業	45.8%	30.0%									
不動産仲介事業	6.3%	7.2%	-1.5%	2.8%	3.5%	資産開発事業	10.2%	45.8%	海外事業	14.4%	10.8%									
注文住宅事業	0.0%	1.6%	-3.8%	-2.6%	-0.8%	海外事業	9.1%	14.4%	設計監理事業	-1.9%	-3.0%									
ホテル事業	-1.8%	2.1%	1.3%	1.8%	1.0%	注文住宅事業	-0.8%	-3.9%	注文住宅事業	-3.9%	0.0%									
その他の事業	-13.5%	-8.6%	-10.3%	-8.0%	-2.6%	ホテル事業	1.0%	2.8%	ホテル事業	2.8%	3.1%									
セグメント間消去又は全社	11.9%	12.8%	12.2%	14.1%	15.3%	その他の事業	-5.4%	4.4%	不動産サービス事業	15.6%	14.0%									
						セグメント間消去又は全社			その他の事業	22.2%	12.5%									
									セグメント間消去又は全社											
										15.2%	15.3%									

3. ビル事業データ(単体)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業延床面積							
当社保有面積	3,117 千㎡	2,988 千㎡	2,953 千㎡	3,103 千㎡	3,050 千㎡	3,068 千㎡	3,100 千㎡
当社借受面積	643 千㎡	542 千㎡	596 千㎡	580 千㎡	646 千㎡	757 千㎡	850 千㎡
営業延床面積合計	3,760 千㎡	3,530 千㎡	3,550 千㎡	3,684 千㎡	3,696 千㎡	3,825 千㎡	3,950 千㎡
貸付有効面積	2,394 千㎡	2,347 千㎡	2,355 千㎡	2,374 千㎡	2,408 千㎡	2,544 千㎡	2,550 千㎡
空室率(全国全用途)	9.71 %	4.82 %	4.43 %	5.64 %	4.82 %	2.77 %	4.50 %(注)
平均賃料(全国全用途)	22,760 円	23,143 円	23,062 円	22,817 円	22,213 円	21,902 円	22,000 円

営業延床面積について、2001年3月期(中間)から営業損益計上区分が変更されたことにより、ビル事業本部内の物件のみ集計。

住宅開発事業本部、資産開発運用部門などの除外物件合計は、2000年3月期現在で約139千㎡。

空室率については、2003/3期は建替予定の日比谷パークビルを、2004/3期は建替予定の新丸ビルを除外して算出している。

注 2006/3の空室率は建替予定の三菱商事、古河、丸ノ内八重洲ビルは除外して算出しているが、リニューアル予定の三菱電機ビル、赤坂パークビル(共に跡貸テナント内定済み)は空室として算出している(尚、両ビルのリニューアル部分を除外して算出した場合の実質空室率は2.7%となる)。

4. 丸の内データ

項目	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3
延床面積	1,586 千㎡	1,677 千㎡	1,798 千㎡	1,946 千㎡
貸付有効面積	1,042 千㎡	1,063 千㎡	1,140 千㎡	1,281 千㎡
事務所空室率	4.00 %	6.06 %	4.36 %	1.74 %
ビル賃貸売上高	125,405 百万円	126,666 百万円	130,558 百万円	135,454 百万円

5. 住宅事業データ(単体)

項目	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		2006/3(予想)	
	百万円	戸	百万円	戸										
売上内訳														
【マンション】	66,394	1,316	82,366	1,955	95,855	2,096	122,048	2,437	110,255	2,299	167,064	3,451	141,398	2,819
【建売】	7,823	163	5,152	125	3,310	83	4,271	103	4,301	100	3,700	70	7,135	129
		区画		区画										
【更地】	8,837	316	8,430	286	4,056	182	5,845	347	2,320	112	4,711	256	2,593	151
住宅用地	8,119	312	5,857	281	4,056	182	5,630	346	1,920	111	4,366	254	1,893	148
業務用地	718	4	2,573	5	0	0	215	1	400	1	345	2	700	3
【その他】	1,778		23,352		19,558		9,822		9,824		9,942		8,374	
売上合計	84,832		119,300		122,779		141,986		126,700		185,417		159,500	
完成在庫														
【マンション】	7,751	184	7,506	180	6,279	139	5,634	122	8,408	229	11,114	285	-	-
【戸建て】	3,079	86	2,652	88	1,813	60	1,174	35	976	25	541	16	-	-
完成在庫合計	10,830		10,158		8,092		6,808		9,384		11,655		-	
マンション粗利益率	12.2 %		18.1 %		20.0 %		22.7 %		22.4 %		17.4 %		19.0 %	
マンション新規発売戸数	1,984 戸		2,353 戸		3,087 戸		1,885 戸		2,828 戸		3,048 戸		3,500 戸	

連結決算概要

1. 連結貸借対照表

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3
【資産の部】						
< 流動資産 >						
現金及び預金	74,581	171,805	131,737	143,552	127,185	83,226
受取手形及び営業未収入金	49,274	56,087	49,792	55,472	60,497	75,063
有価証券	87,585	17,293	28,861	14,488	7,612	12,547
たな卸資産	235,297	251,113	242,404	240,252	276,445	263,566
エクイティ出資	-	-	-	-	-	103,761
繰延税金資産	35,298	64,008	50,439	35,017	50,073	36,545
その他の流動資産	25,142	23,636	32,147	28,938	37,027	34,006
貸倒引当金	4,744	5,248	5,007	5,225	3,041	3,127
流動資産合計	502,435	578,696	530,376	512,498	555,799	605,590
< 固定資産 >						
(有形固定資産)						
建物及び構築物	812,367	803,038	646,910	692,377	688,698	685,489
機械装置及び運搬具	18,447	19,085	20,811	20,180	17,385	18,594
土地	693,206	660,135	1,341,163	1,355,159	1,341,932	1,365,534
建設仮勘定	31,459	39,413	57,600	61,438	30,119	22,778
その他の有形固定資産	13,821	13,658	10,987	10,176	8,686	8,563
有形固定資産合計	1,569,302	1,535,331	2,077,474	2,139,332	2,086,821	2,100,961
(無形固定資産)						
借地権	-	42,111	54,730	30,989	28,620	28,294
連結調整勘定	14,320	10,595	17,779	19,147	19,415	23,986
その他の無形固定資産	40,202	4,082	4,921	6,576	8,421	7,686
無形固定資産合計	54,523	56,789	77,432	56,713	56,458	59,967
(投資その他の資産)						
投資有価証券	31,043	211,004	183,344	145,413	212,465	222,190
長期貸付金	1,485	2,414	1,742	1,742	2,120	2,201
差入敷金保証金	-	86,053	90,579	84,249	74,691	72,625
繰延税金資産	327	1,536	1,215	1,507	1,964	2,763
その他の投資	126,925	64,538	75,055	68,086	79,888	59,421
貸倒引当金	271	1,102	1,425	1,616	1,367	1,208
投資その他の資産合計	159,509	364,445	350,511	299,383	369,763	357,994
固定資産合計	1,783,335	1,956,566	2,505,418	2,495,429	2,513,042	2,518,924
資産合計	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3
【負債の部】						
<流動負債>						
支払手形及び営業未払金	57,285	59,864	52,401	68,968	59,270	82,192
短期借入金	101,226	72,030	89,919	87,181	47,325	45,971
1年以内に返済予定の長期借入金	-	87,997	37,253	67,390	118,213	41,625
コマーシャルペーパー	-	1,721	1,979	-	-	58,000
1年以内に償還予定の社債	-	72,610	171,280	107,668	134,789	73,005
未払法人税等	3,171	4,091	4,678	6,730	5,913	7,291
繰延税金負債	44	3	-	10	4	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	-	-	526
その他の流動負債	183,687	118,018	100,831	110,388	115,124	140,025
流動負債合計	345,416	416,338	458,344	448,338	480,641	448,639
<固定負債>						
社債	666,538	740,363	612,736	634,642	575,385	542,233
長期借入金	369,659	296,780	347,015	330,640	336,174	437,535
受入敷金保証金	296,934	319,464	323,869	320,198	309,209	298,388
繰延税金負債	61,699	146,736	59,894	49,384	94,200	97,352
再評価に係る繰延税金負債	-	-	290,082	281,699	289,284	291,164
退職給与引当金	29,356	-	-	-	-	-
退職給付引当金	-	10,198	10,731	9,559	9,644	10,590
役員退職引当金	4,695	4,780	4,012	3,809	2,037	1,933
その他の固定負債	40,902	41,212	53,599	45,728	42,662	40,442
固定負債合計	1,469,784	1,559,536	1,701,941	1,675,663	1,658,599	1,719,641
負債合計	1,815,201	1,975,874	2,160,285	2,124,002	2,139,240	2,168,280
【少数株主持分】						
少数株主持分	29,838	40,622	43,011	43,970	32,102	35,303
【資本の部】						
資本金	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
資本剰余金	-	-	-	115,216	115,216	115,236
資本準備金	115,194	115,216	115,216	-	-	-
利益剰余金	-	-	-	206,813	220,178	243,577
土地再評価差額金	-	-	-	410,606	421,663	424,785
再評価差額金	-	-	399,768	-	-	-
連結剰余金	254,871	264,091	182,528	-	-	-
その他有価証券評価差額金	-	63,155	48,709	28,358	70,296	68,865
為替換算調整勘定	15,859	10,223	144	6,455	15,016	16,268
自己株式	9	7	155	1,118	1,373	1,800
資本合計	440,730	518,765	832,497	839,953	897,499	920,930
負債、少数株主持分及び資本合計	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514

2. 連結損益計算書

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	574,396	630,990	631,564	681,726	679,918	775,381	776,000
営業利益	68,201	80,638	76,920	96,023	103,749	118,233	118,500
〔営業外収益〕							
受取利息	1,584	1,678	1,122	811	455	356	
受取配当金	2,725	2,098	1,499	1,807	1,785	1,690	
連結調整勘定償却額	-	-	1,444	-	42	8	
持分法投資利益	1,689	1,507	1,667	1,811	2,164	2,670	
匿名組合出資分配益	-	-	-	-	2,294	-	
その他の営業外収益	3,253	3,910	3,174	3,183	3,454	2,173	
営業外収益合計	9,252	9,195	8,908	7,614	10,196	6,899	7,000
〔営業外費用〕							
支払利息	40,317	36,310	32,552	29,647	27,482	26,102	
固定資産除却損	-	-	-	-	3,777	1,374	
その他の営業外費用	5,576	9,940	5,053	7,011	3,984	3,980	
営業外費用合計	45,894	46,251	37,605	36,659	35,244	31,458	27,000
経常利益	31,560	43,583	48,223	66,978	78,701	93,675	98,500
〔特別利益〕							
固定資産売却益	50,311	26,277	1,741	18,427	-	1,196	
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	-	-	-	-	
有価証券売却益	18,009	-	-	-	-	-	
投資有価証券売却益	-	20,374	-	1,872	7,160	2,644	
関係会社株式売却益	-	1,792	-	-	-	-	
退職給付信託設定益	-	23,279	-	-	-	-	
特別利益合計	68,320	92,848	1,741	20,300	7,160	3,841	20,000
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	32,614	94,239	9,680	5,915	4,008	5,102	
固定資産売却損	8,802	1,543	7,171	-	4,562	4,730	
固定資産評価損	-	-	156,365	-	-	-	
固定資産除却関連損	6,237	1,323	-	7,541	14,225	5,359	
投資有価証券評価損	-	1,469	3,595	3,957	1,059	-	
サブリース解約損	-	-	-	-	5,061	-	
関係会社支援損	2,833	-	-	-	-	-	
関係会社整理損	4,181	-	-	-	-	-	
事業譲渡損	-	-	-	-	-	6,390	
減損損失	-	-	-	-	-	-	30,000
適格年金過去勤務債務償却額	8,664	-	-	-	-	-	
退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	-	4,714	-	-	-	-	
特別損失合計	63,332	103,290	176,812	17,414	28,918	21,582	30,000
税金等調整前当期純利益	36,548	33,140	126,847	69,864	56,943	75,933	88,500
法人税、住民税及び事業税	8,887	8,383	7,018	11,924	10,970	11,525	23,500
法人税等調整額	7,531	2,839	61,191	18,785	7,872	20,956	16,000
少数株主損益	1,709	2,085	1,616	3,114	3,111	7,205	5,000
当期純利益	18,421	19,831	71,057	36,039	34,989	36,245	44,000

3. 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
税金等調整前当期純利益	36,548	33,140	126,847	69,864	56,943	75,933	89,000
特別損益等調整	20,639	7,687	177,052	2,523	10,976	11,568	6,500
減価償却費	62,703	64,713	65,082	56,122	57,024	55,545	56,000
販売用不動産等の増減	398	6,106	10,856	12,917	614	17,005	23,000
エクイティ出資の増減	-	-	-	-	-	70,960	11,000
その他	6,609	8,208	22,037	1,774	46,621	191	9,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,401	107,642	104,106	134,606	77,708	88,900	108,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	24,183	37,667	20,345	48,635	19,320	7,524	} 57,000
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	68,866	56,749	19,895	29,325	4,413	7,363	
設備投資	102,160	105,644	124,443	128,807	70,205	79,793	83,000
その他	2,500	37,941	36,329	21,464	14,173	27,503	12,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,611	49,169	120,532	72,311	60,645	92,409	38,500
新規調達	277,009	156,663	142,652	188,944	185,541	204,002	97,000
返済	324,671	113,647	166,973	216,360	194,143	279,853	171,500
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393	10,510	23,006	13,847	15,500
その他	724	83	436	975	50	56,212	6,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,331	32,706	35,150	38,901	31,658	33,485	96,000
現金及び現金同等物の換算差額	3,744	1,150	2,771	2,430	1,801	1,977	-
現金及び現金同等物の増減額	3,458	92,330	48,805	20,962	16,397	38,971	26,500
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	-	-	-	-	-	-
子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	-	186	1,499	113	9	275	-
子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	-	51	242	-	-	42	-
現金及び現金同等物の期首残高	86,695	86,457	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324
現金及び現金同等物の期末残高	86,457	178,922	131,374	152,450	136,063	97,324	70,824

4．総資産、設備投資、減価償却費（連結）

（百万円）

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
総資産	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842	3,124,514	3,080,000
設備投資	102,160	105,644	124,443	128,807	70,205	79,793	83,000
減価償却費	62,703	64,713	65,082	56,122	57,024	55,545	56,000

2005/3設備投資主な内訳 797億円	三菱地所 697億円	ビル事業	丸の内再開発建築工事費等 384億円 リニューアル 160億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 53億円
	その他 100億円	RGほか子会社	RGI 50億円 丸の内熱供給 24億円、ロイヤルパークホテル 10億円

2006/3設備投資主な内訳 830億円	三菱地所 575億円	ビル事業	丸の内再開発建築工事費等 400億円 リニューアル 160億円
		その他	資産開発事業（固定資産） 11億円
	その他 255億円	RGほか子会社	RGI 115億円 丸の内熱供給 35億円、横浜スカイ 10億円

5．有利子負債（連結）

（百万円）

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
有利子負債	1,219,822	1,271,504	1,260,185	1,227,524	1,211,888	1,198,371	1,120,000
支払利息	40,317	36,310	32,552	29,647	27,482	26,102	22,004
金融収支 1	36,008	32,533	29,930	27,028	25,242	24,055	19,975
平均金利 2	3.23 %	2.91 %	2.57 %	2.38 %	2.25 %	2.16 %	1.90 %
D / E レシオ 3	2.76	2.45	1.51	1.46	1.35	1.30	1.17

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D / E レシオ = 有利子負債 / 自己資本

6. セグメント別内訳 (連結)

営業収益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業収益	2004/3		2005/3		営業収益 (新セグメント)	2005/3		2006/3(予想)	
	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比								
ビル事業	300,713	51.0%	317,906	49.5%	327,422	50.8%	353,577	50.6%	351,246	50.6%	ビル事業	287,281	41.4%	286,959	36.2%	ビル事業	286,959	36.0%	299,000	37.5%
住宅開発事業	102,845	17.5%	132,916	20.7%	137,351	21.3%	158,516	22.7%	143,747	20.7%	住宅開発事業	148,410	21.4%	211,088	26.7%	住宅事業	200,465	25.1%	196,000	24.6%
設計監理事業	25,624	4.3%	15,616	2.4%	16,357	2.5%	18,488	2.6%	18,329	2.6%	設計監理事業	18,329	2.6%	18,859	2.4%	資産開発事業	8,609	1.1%	35,000	4.4%
不動産仲介事業	73,286	12.4%	87,364	13.6%	79,690	12.4%	81,291	11.6%	83,417	12.0%	資産開発事業	2,984	0.4%	8,609	1.1%	海外事業	183,185	23.0%	147,500	18.5%
注文住宅事業	35,668	6.1%	37,148	5.8%	30,897	4.8%	34,095	4.9%	41,318	6.0%	海外事業	153,819	22.2%	183,185	23.1%	設計監理事業	18,859	2.4%	16,500	2.1%
ホテル事業	32,953	5.6%	32,604	5.1%	30,451	4.7%	29,308	4.2%	31,134	4.5%	注文住宅事業	41,318	6.0%	37,456	4.7%	注文住宅事業	37,456	4.7%	41,500	5.2%
その他の事業	18,103	3.1%	18,392	2.9%	22,182	3.4%	23,596	3.4%	24,893	3.6%	ホテル事業	31,134	4.5%	32,111	4.1%	ホテル事業	32,111	4.0%	32,500	4.1%
											その他の事業	10,685	1.5%	13,480	1.7%	不動産サービス事業	23,895	3.0%	25,000	3.1%
セグメント間消去又は全社	14,798		10,959		12,789		17,148		14,169		セグメント間消去又は全社	14,045		16,369		その他の事業	5,627	0.7%	4,000	0.5%
	574,396		630,990		631,564		681,726		679,918			679,918		775,381		セグメント間消去又は全社	21,788		21,000	
														775,381						776,000

営業利益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益	2004/3		2005/3		営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3(予想)	
	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比		百万円	構成比	百万円	構成比
ビル事業	83,700		79,939		85,043		98,626		101,242		ビル事業	86,615		83,785		ビル事業	83,785		88,000	
住宅開発事業	1,430		9,971		8,418		12,510		15,240		住宅開発事業	16,313		17,651		住宅事業	13,248		13,500	
設計監理事業	2,163		32		708		242		1,038		設計監理事業	1,038		364		資産開発事業	3,946		10,500	
不動産仲介事業	4,585		6,275		1,163		2,254		2,908		資産開発事業	305		3,946		海外事業	26,445		16,000	
注文住宅事業	8		586		1,165		875		350		海外事業	13,968		26,445		設計監理事業	364		500	
ホテル事業	599		698		404		523		321		注文住宅事業	350		1,470		注文住宅事業	1,470		0	
その他の事業	2,449		1,573		2,285		1,885		641		ホテル事業	321		912		ホテル事業	912		1,000	
セグメント間消去又は全社	17,760		15,227		11,621		15,371		16,010		その他の事業	572		589		不動産サービス事業	3,728		3,500	
	68,201		80,638		76,920		96,023		103,749		セグメント間消去又は全社	13,890		13,261		その他の事業	1,250		500	
														118,233		セグメント間消去又は全社	13,247		14,000	
														118,233						118,500

営業利益率	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		営業利益率	2004/3		2005/3		営業利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3(予想)	
	%		%		%		%		%			%		%			%			%
ビル事業	27.8%		25.1%		26.0%		27.9%		28.8%		ビル事業	30.1%		29.2%		ビル事業	29.2%		29.4%	
住宅開発事業	-1.4%		7.5%		6.1%		7.9%		10.6%		住宅開発事業	11.0%		8.4%		住宅事業	6.6%		6.9%	
設計監理事業	8.4%		-0.2%		-4.3%		1.3%		5.7%		設計監理事業	5.7%		-1.9%		資産開発事業	45.8%		30.0%	
不動産仲介事業	6.3%		7.2%		-1.5%		2.8%		3.5%		資産開発事業	10.2%		45.8%		海外事業	14.4%		10.8%	
注文住宅事業	0.0%		1.6%		-3.8%		-2.6%		-0.8%		海外事業	9.1%		14.4%		設計監理事業	-1.9%		-3.0%	
ホテル事業	-1.8%		2.1%		1.3%		1.8%		1.0%		注文住宅事業	-0.8%		-3.9%		注文住宅事業	-3.9%		0.0%	
その他の事業	-13.5%		-8.6%		-10.3%		-8.0%		-2.6%		ホテル事業	1.0%		2.8%		ホテル事業	2.8%		3.1%	
セグメント間消去又は全社											その他の事業	-5.4%		4.4%		不動産サービス事業	15.6%		14.0%	
	11.9%		12.8%		12.2%		14.1%		15.3%		セグメント間消去又は全社	15.3%		15.2%		その他の事業	22.2%		12.5%	
														15.2%						15.3%

減価償却費	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	減価償却費	2004/3	2005/3	減価償却費	2006/3(予想)
ビル事業	55,695	56,650	56,683	48,261	49,402	ビル事業	44,328	43,702	(新セグメント) ビル事業	-
住宅開発事業	886	887	881	674	655	住宅開発事業	701	689	住宅事業	-
設計監理事業	27	44	179	94	122	設計監理事業	122	113	資産開発事業	-
不動産仲介事業	1,123	2,368	2,761	3,168	2,909	資産開発事業	198	539	海外事業	-
注文住宅事業	134	154	181	171	167	海外事業	8,852	7,793	設計監理事業	-
ホテル事業	2,146	2,035	1,940	1,155	1,265	注文住宅事業	167	161	注文住宅事業	-
その他の事業	2,293	1,958	1,909	1,910	1,794	ホテル事業	1,265	1,312	ホテル事業	-
						その他の事業	845	730	不動産サービス事業	-
セグメント間消去又は全社	395	615	545	685	707	セグメント間消去又は全社	542	502	その他の事業	-
	62,703	64,713	65,082	56,122	57,024		57,024	55,545	セグメント間消去又は全社	-
										56,000
償却前営業利益	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	償却前営業利益	2004/3	2005/3	償却前営業利益	2006/3(予想)
ビル事業	139,395	136,589	141,726	146,887	150,644	ビル事業	130,943	127,488	(新セグメント) ビル事業	-
住宅開発事業	544	10,858	9,299	13,184	15,895	住宅開発事業	17,014	18,340	住宅事業	-
設計監理事業	2,190	12	529	336	1,160	設計監理事業	1,160	251	資産開発事業	-
不動産仲介事業	5,708	8,643	1,598	5,422	5,817	資産開発事業	503	4,486	海外事業	-
注文住宅事業	126	740	984	704	183	海外事業	22,820	34,238	設計監理事業	-
ホテル事業	1,547	2,733	2,344	1,678	1,586	注文住宅事業	183	1,308	注文住宅事業	-
その他の事業	156	385	376	25	1,153	ホテル事業	1,586	2,224	ホテル事業	-
						その他の事業	273	1,319	不動産サービス事業	-
セグメント間消去又は全社	17,365	14,612	11,076	14,686	15,303	セグメント間消去又は全社	13,348	12,758	その他の事業	-
	130,904	145,351	142,002	152,145	160,773		160,773	173,779	セグメント間消去又は全社	-
										174,500
資本的支出	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	資本的支出	2004/3	2005/3	資本的支出	2006/3(予想)
ビル事業	103,932	105,072	124,179	133,269	69,331	ビル事業	48,856	67,398	(新セグメント) ビル事業	-
住宅開発事業	1,332	2,854	329	915	701	住宅開発事業	821	945	住宅事業	-
設計監理事業	76	146	328	365	81	設計監理事業	81	22	資産開発事業	-
不動産仲介事業	2,250	2,755	3,512	2,352	1,390	資産開発事業	4,373	5,374	海外事業	-
注文住宅事業	274	343	95	113	164	海外事業	24,597	9,121	設計監理事業	-
ホテル事業	627	856	894	786	2,381	注文住宅事業	164	333	注文住宅事業	-
その他の事業	2,238	4,252	2,314	3,421	7,062	ホテル事業	2,381	1,634	ホテル事業	-
						その他の事業	338	911	不動産サービス事業	-
セグメント間消去又は全社	681	1,431	39	1,550	11	セグメント間消去又は全社	213	954	その他の事業	-
	111,412	117,714	131,615	142,775	81,125		81,127	84,787	セグメント間消去又は全社	-
										-
総資産	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	総資産	2004/3	2005/3	総資産	2006/3(予想)
ビル事業	1,539,678	1,611,727	2,216,571	2,277,103	2,224,297	ビル事業	1,996,856	2,063,603	(新セグメント) ビル事業	-
住宅開発事業	316,282	279,633	262,492	276,459	306,393	住宅開発事業	298,395	368,760	住宅事業	-
設計監理事業	19,794	19,549	15,869	17,287	16,831	設計監理事業	16,831	16,415	資産開発事業	-
不動産仲介事業	53,169	70,874	80,391	70,299	63,836	資産開発事業	59,676	88,268	海外事業	-
注文住宅事業	14,074	13,870	13,983	16,209	14,871	海外事業	314,790	302,049	設計監理事業	-
ホテル事業	42,304	42,527	32,325	31,197	32,272	注文住宅事業	14,871	14,812	注文住宅事業	-
その他の事業	140,839	119,807	97,599	100,643	127,891	ホテル事業	32,272	33,069	ホテル事業	-
						その他の事業	70,039	73,277	不動産サービス事業	-
セグメント間消去又は全社	159,629	377,273	316,559	218,726	282,447	セグメント間消去又は全社	265,109	164,256	その他の事業	-
	2,285,771	2,535,262	3,035,794	3,007,927	3,068,842		3,068,842	3,124,514	セグメント間消去又は全社	-
										3,080,000

7.会社別内訳 (連結)

2005年3月期実績

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	441,713	77,029	58,775	23,175	2,836,083	909,062	1,050,986	40,000
三菱地所住宅販売	100.00%	23,895	3,728	3,772	2,109	83,660	4,404	550	157
三菱地所ホーム	100.00%	31,591	1,189	1,200	1,213	9,919	1,929	0	104
三菱地所設計	100.00%	13,848	776	738	386	14,321	7,319	0	104
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	12,821	263	271	213	4,220	418	0	120
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,465	847	863	502	14,217	2,027	0	27
丸の内熱供給	56.83%	12,309	1,639	1,467	861	24,008	13,886	8,991	2,271
横浜スカイビル	54.32%	7,859	2,227	998	453	60,354	4,880	35,253	2,339
ロイヤルパークホテル	51.00%	9,832	486	198	16	18,504	5,659	9,840	838
藤和コミュニティ (注)	51.00%	-	-	-	-	9,566	762	4,787	-
RGI	100.00%	183,185	18,226	14,877	4,948	244,865	92,804	67,327	7,221
連結全体	-	775,381	118,233	93,675	36,245	3,124,514	920,930	1,198,371	55,545

2005年3月期外貨換算レート

円/ドル

注 藤和コミュニティは、2005年3月末で連結されたため、B/S項目のみ記載しています。

P L 108.23

B S 104.21

2006年3月期予想

(百万円)

	持株比率	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本	有利子負債	減価償却費
三菱地所	-	452,000	89,000	74,000	38,000	2,760,000	935,000	970,000	37,500
三菱地所住宅販売	100.00%	24,821	3,463	3,468	2,052	53,019	6,456	500	221
三菱地所ホーム	100.00%	36,581	370	360	148	10,067	2,078	0	138
三菱地所設計	100.00%	12,300	460	460	226	14,547	7,545	0	120
横浜ロイヤルパークホテル	100.00%	12,945	275	283	106	3,975	525	0	156
三菱地所ビルマネジメント	100.00%	17,393	777	783	442	15,457	2,469	0	29
丸の内熱供給	56.83%	12,464	1,665	1,595	946	23,400	14,600	7,722	2,345
横浜スカイビル	54.32%	7,793	2,239	1,146	599	58,863	5,479	33,163	2,185
ロイヤルパークホテル	51.00%	10,068	626	366	200	18,826	5,859	9,843	893
藤和コミュニティ	51.00%	23,377	1,193	1,095	218	8,992	634	4,481	35
RGI	100.00%	147,570	16,898	14,375	5,288	255,096	98,796	67,824	7,221
連結全体	-	776,000	118,500	98,500	44,000	3,080,000	955,000	1,120,000	56,000

2006年3月期外貨換算レート

円/ドル

P L 105.00

B S 105.00

単体決算概要

1. 2005年3月期実績 / 2004年3月期実績単体PL比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3 実績	2004/3 実績	増減	
ビル事業	244,963	248,439	3,476	⇒ 既存ビルの貸室料の減など。
住宅開発事業	185,417	126,700	58,717	⇒ マンション引渡戸数の増。
その他の事業	11,332	4,200	7,131	⇒ 匿名組合出資分配益の増等により、資産開発事業が増。
営業収益	441,713	379,340	62,372	
ビル事業	79,260	80,795	1,534	⇒ 既存ビルの貸室料の減など。
住宅開発事業	23,911	18,794	5,117	⇒ マンション引渡戸数の増。
その他の事業	2,252	1,933	4,185	⇒ 資産開発事業の増。
営業総利益	105,424	97,655	7,769	
販売費	10,380	5,123	5,257	⇒ 広告宣伝費の増など。
一般管理費	18,014	17,964	50	
販売費及び一般管理費	28,395	23,087	5,308	
営業利益	77,029	74,568	2,461	
営業外収益	4,704	8,374	3,669	⇒ 匿名組合出資分配益の営業収益への移行による減など。
営業外費用	22,957	28,824	5,866	⇒ 社債利息の減など。
経常利益	58,775	54,118	4,657	
特別利益	3,790	-	3,790	
特別損失	23,444	28,296	4,851	
税引前当期純利益	39,121	25,821	13,300	
法人税等	15,946	10,890	5,054	
当期純利益	23,175	14,930	8,245	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2005/3 実績	2004/3 実績	増減
投資有価証券売却益	2,640	-	2,640
固定資産売却益	1,149	-	1,149
特別利益合計	3,790	-	3,790

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2005/3 実績	2004/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	5,110	3,961	1,149	⇒ 大規模宅地造成地等の評価損。
固定資産売却損	-	3,930	3,930	
固定資産除却関連損	5,386	14,283	8,896	⇒ 新丸ビル除却関連損など。
投資有価証券評価損	-	1,059	1,059	
サブリース解約損	-	5,061	5,061	
事業譲渡損	6,390	-	6,390	⇒ オコウハ事業等の譲渡損。
関係会社株式評価損	6,557	-	6,557	
特別損失合計	23,444	28,296	4,851	

2. 2006年3月期予想 / 2005年3月期実績単体P L比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
ビル事業	257,000	244,963	12,037	⇒ 新規ビルの稼働等による増。
住宅事業	159,500	186,681	27,181	⇒ マンション引渡戸数の減。
資産開発事業	33,500	6,494	27,006	⇒ 開発物件の売却等による増。
その他の事業	2,000	3,574	1,574	
営業収益	452,000	441,713	10,287	
ビル事業	85,000	79,260	5,740	⇒ 新規ビルの稼働等による増。
住宅事業	21,500	23,283	1,783	⇒ マンション引渡戸数の減。
資産開発事業	10,000	2,757	7,243	⇒ 開発物件の売却等による増。
その他の事業	500	122	622	
営業総利益	116,000	105,424	10,576	
販売費	9,000	10,380	1,380	⇒ マンション販売費の減。
一般管理費	18,000	18,014	14	
販売費及び一般管理費	27,000	28,395	1,395	
営業利益	89,000	77,029	11,971	
営業外収益	4,500	4,704	204	
営業外費用	19,500	22,957	3,457	⇒ 主に社債利息の減。
経常利益	74,000	58,775	15,225	
特別利益	20,000	3,790	16,210	
特別損失	30,000	23,444	6,556	
税引前当期純利益	64,000	39,121	24,879	
法人税等	26,000	15,946	10,054	
当期純利益	38,000	23,175	14,825	

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別利益内訳	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
投資有価証券売却益	} 20,000	2,640		
固定資産売却益		1,149		
特別利益合計	20,000	3,790	16,210	⇒ 固定資産、有価証券等の売却を想定

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

特別損失内訳	2006/3 予想	2005/3 実績	増減	
たな卸資産評価損	-	5,110	5,110	
固定資産除却関連損	-	5,386	5,386	
事業譲渡損	-	6,390	6,390	
関係会社株式評価損	5,000	6,557	1,557	⇒ 関係会社の減損会計適用に伴う株式評価損。
減損損失	25,000	-	25,000	⇒ 減損会計適用に伴う損失。
特別損失合計	30,000	23,444	6,556	

3. 単体貸借対照表

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3
【資産の部】						
<流動資産>						
現金及び預金	37,182	117,968	62,795	62,793	89,744	52,088
営業未収入金	25,469	22,011	22,799	41,763	41,202	75,919
有価証券	69,665	6,916	25,563	1,899	2,899	1,899
自己株式	9	7	-	-	-	-
販売用不動産	149,071	172,260	167,226	130,043	124,925	128,701
仕掛不動産	38,292	42,152	40,846	80,772	110,556	110,878
開発用不動産	31,321	23,637	23,743	18,733	13,960	13,648
未成工事支出金	-	-	549	1,046	2,123	3,920
設計監理支出金	7,199	7,161	-	-	-	-
請負工事支出金	2,320	2,075	-	-	-	-
貯蔵品	39	34	-	-	-	-
エクイティ出資	-	-	-	-	-	111,285
前渡金	4,150	2,077	6,090	1,009	4,721	1,045
前払費用	2,190	1,948	4,121	5,143	6,494	7,706
繰延税金資産	34,795	62,947	48,923	33,710	48,598	32,620
その他の流動資産	5,898	5,806	7,993	9,149	14,240	13,742
貸倒引当金	958	957	892	1,269	276	541
流動資産合計	406,648	466,048	409,760	384,795	459,189	552,915
<固定資産>						
(有形固定資産)						
建物	616,729	609,458	449,815	510,341	486,601	488,054
構築物	9,500	9,489	6,686	7,998	7,629	6,576
機械装置	3,469	3,144	2,879	3,080	2,750	2,566
車輛及び運搬具	42	36	30	25	23	13
工具器具及び備品	3,857	3,166	2,503	2,203	1,578	1,665
土地	616,037	568,200	1,246,362	1,268,182	1,264,825	1,292,688
建設仮勘定	28,992	31,918	49,474	11,462	23,486	19,306
その他の有形固定資産	-	17	14	14	14	14
有形固定資産合計	1,278,647	1,225,431	1,757,767	1,803,308	1,786,909	1,810,886
(無形固定資産)						
借地権	8,568	8,562	8,506	8,530	8,530	7,759
ソフトウェア	1,045	1,241	1,808	4,063	4,059	3,380
その他の無形固定資産	760	607	522	491	417	355
無形固定資産合計	10,375	10,411	10,838	13,084	13,006	11,496
(投資その他の資産)						
投資有価証券	8,916	180,033	154,592	115,482	188,964	175,263
関係会社株式	180,277	178,663	187,536	190,389	190,630	205,992
長期貸付金	950	950	950	950	950	1,176
関係会社長期貸付金	-	990	996	1,130	2,722	2,391
差入敷金保証金	65,414	75,497	78,512	74,933	65,801	63,249
破産・更正債権等	-	223	131	129	79	3
長期前払費用	12,206	11,882	11,576	9,246	6,824	6,802
その他の投資	6,088	8,194	9,572	12,155	29,696	6,910
貸倒引当金	6	1,627	1,640	1,438	1,212	1,003
投資その他の資産合計	273,846	454,806	442,226	402,978	484,456	460,784
固定資産合計	1,562,868	1,690,650	2,210,832	2,219,371	2,284,373	2,283,167
資産合計	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3
【負債の部】						
<流動負債>						
営業未払金	32,876	28,610	17,371	39,772	30,056	45,908
短期借入金	54,300	59,550	79,050	80,600	41,160	38,250
1年以内に返済予定の長期借入金	23,296	78,132	29,976	54,083	71,769	29,475
コマーシャルペーパー	-	-	-	-	-	58,000
1年以内に償還予定の社債	70,000	53,000	70,000	85,000	120,000	70,000
1年以内に償還予定の転換社債	-	-	90,886	-	-	-
未払金	16,629	24,202	6,963	14,292	9,881	23,704
未払法人税等	28	19	17	15	15	610
未払費用	11,084	9,860	7,368	7,154	6,730	5,777
前受金	20,874	24,674	31,193	26,966	27,327	30,246
設計監理受入金	4,754	6,007	-	-	-	-
請負工事受入金	3,637	4,521	-	-	-	-
預り金	6,464	1,443	6,115	16,093	78,466	131,712
前受収益	43	7	29	9	-	-
事業譲渡損失引当金	-	-	-	-	-	526
その他の流動負債	804	1,622	595	390	1,193	16
流動負債合計	244,793	291,653	339,568	324,379	386,601	434,230
<固定負債>						
社債	558,000	535,000	485,000	520,000	470,000	440,000
転換社債	92,682	192,682	100,000	100,000	100,000	100,000
長期借入金	261,082	198,018	237,915	220,132	257,562	315,261
受入敷金保証金	249,527	268,828	273,897	274,321	263,085	262,458
繰延税金負債	28,133	101,866	22,159	10,853	59,254	56,331
再評価に係る繰延税金負債	-	-	290,082	281,699	289,284	291,164
退職給与引当金	22,464	-	-	-	-	-
退職給付引当金	-	399	-	-	334	939
役員退職引当金	4,653	4,762	3,970	3,761	1,971	1,891
その他の固定負債	21,739	19,854	25,038	22,754	21,033	24,744
固定負債合計	1,238,282	1,321,411	1,438,064	1,433,521	1,462,527	1,492,790
負債合計	1,483,075	1,613,064	1,777,633	1,757,901	1,849,129	1,927,021
【資本の部】						
<資本金>	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534	86,534
<資本剰余金>						
資本準備金	-	-	-	115,216	115,216	115,216
(その他資本剰余金)	-	-	-	-	-	20
自己株式処分差益	-	-	-	-	-	20
資本剰余金合計	-	-	-	115,216	115,216	115,236
<資本準備金>	115,194	115,216	115,216	-	-	-
<利益剰余金>						
(利益準備金)	-	-	-	21,658	21,658	21,663
(任意積立金)	-	-	-	157,938	165,124	161,650
特別償却準備金	-	-	-	130	141	669
固定資産圧縮積立金	-	-	-	73,522	96,728	92,727
固定資産圧縮特別勘定積立金	-	-	-	16,000	-	-
別途積立金	-	-	-	68,254	68,254	68,254
(当期末処分利益)	-	-	-	29,204	15,328	32,508
利益剰余金合計	-	-	-	208,802	202,112	215,822
<利益準備金>	21,633	21,658	21,658	-	-	-
<土地再評価差額金>	-	-	-	410,606	421,663	424,403
<再評価差額金>	-	-	399,768	-	-	-
<その他の剰余金>						
(任意積立金)						
海外投資等損失準備金	6	4	-	-	-	-
特別償却準備金	117	100	158	-	-	-
固定資産圧縮積立金	47,686	70,099	74,781	-	-	-
固定資産圧縮特別勘定積立金	1,428	-	15,265	-	-	-
別途積立金	145,254	175,254	155,254	-	-	-
任意積立金合計	194,492	245,458	245,459	-	-	-
(当期末処分利益)	68,586	16,937	71,092	-	-	-
その他の剰余金合計	263,078	262,395	174,366	-	-	-
<その他有価証券評価差額金>	-	57,829	45,530	26,226	70,280	68,828
<自己株式>	486,441	543,634	843,075	-	-	-
資本合計	486,441	543,634	842,959	846,266	894,433	909,062
負債・資本合計	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083

4. 単体損益計算書

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	359,078	389,995	381,145	397,102	379,340	441,713	452,000
営業利益	47,500	53,100	56,798	66,806	74,568	77,029	89,000
〔営業外収益〕							
受取利息	99	268	170	149	83	90	
受取配当金	2,423	2,359	1,832	2,232	3,470	3,167	
匿名組合出資分配益	-	-	-	-	2,294	-	
その他の営業外収益	1,550	2,102	2,777	3,590	2,524	1,445	
営業外収益合計	4,073	4,729	4,780	5,972	8,374	4,704	4,500
〔営業外費用〕							
支払利息	8,280	6,483	5,935	5,397	5,197	5,279	
社債利息	24,124	23,016	20,047	19,204	17,201	14,558	
固定資産除却損	-	-	-	-	3,429	1,081	
その他の営業外費用	4,013	7,852	3,901	4,156	2,996	2,038	
営業外費用合計	36,417	37,352	29,885	28,758	28,824	22,957	19,500
経常利益	15,155	20,477	31,694	44,020	54,118	58,775	74,000
〔特別利益〕							
固定資産売却益	48,515	25,607	1,691	18,425	-	1,149	
固定資産信託受益権売却益	-	21,123	-	-	-	-	
有価証券売却益	18,009	-	-	-	-	-	
有価証券現物出資益	1,574	-	-	-	-	-	
投資有価証券売却益	-	20,282	-	-	-	2,640	
関係会社株式売却益	-	1,421	-	-	-	-	
退職給付信託設定益	-	23,279	-	-	-	-	
特別利益合計	68,098	91,715	1,691	18,425	-	3,790	20,000
〔特別損失〕							
たな卸資産評価損	32,614	93,474	9,680	5,915	3,961	5,110	
固定資産売却損	5,487	-	6,675	-	3,930	-	
固定資産評価損	-	-	143,915	-	-	-	
固定資産除却関連損	6,237	1,323	-	7,887	14,283	5,386	
投資有価証券評価損	-	1,345	3,494	3,932	1,059	-	
サブリース解約損	-	-	-	-	5,061	-	
関係会社株式評価損	-	1,789	64	121	-	6,557	5,000
関係会社支援損	6,571	-	-	-	-	-	
関係会社整理損	4,094	-	3,855	-	-	-	
ホテル事業再編関連損	-	2,082	-	-	-	-	
事業譲渡損	-	-	-	-	-	6,390	
減損損失	-	-	-	-	-	-	25,000
適格年金過去勤務債務償却額	8,664	-	-	-	-	-	
退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	-	2,139	-	-	-	-	
特別損失合計	63,668	102,155	167,685	17,857	28,296	23,444	30,000
税引前当期純利益	19,585	10,037	134,299	44,589	25,821	39,121	64,000
法人税、住民税及び事業税	26	19	16	15	15	14	
法人税等調整額	7,777	3,613	56,860	19,982	10,875	15,931	
当期純利益	11,781	6,403	77,455	24,590	14,930	23,175	38,000

5. 単体キャッシュ・フロー

(百万円)

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
税金等調整前当期純利益	19,585	10,037	134,299	44,589	25,821	39,121	64,000
特別損益等調整	24,489	8,833	167,226	2,261	17,169	15,512	10,500
減価償却費	49,665	49,586	48,686	38,973	40,333	40,000	37,500
販売用不動産等の増減	120	7,279	9,313	4,700	20,206	3,371	21,500
エクイティ出資の増減	-	-	-	-	-	78,484	13,500
その他	3,556	12,118	15,380	9,543	30,734	49,991	18,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,197	73,295	75,546	86,144	93,851	62,770	59,000
有価証券の売却・償還、投資有価証券の売却による収入	22,715	36,141	17,723	44,658	8,339	5,356	} 57,000
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	52,760	53,024	17,854	26,979	3,134	6,124	
設備投資	83,454	87,426	86,653	90,178	48,926	69,798	57,500
その他	3,844	31,597	45,482	22,520	13,062	26,278	6,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,823	29,858	96,558	41,061	50,515	84,596	6,500
新規調達	209,808	141,095	110,224	157,172	139,335	126,986	80,000
返済	240,151	94,296	133,877	190,862	139,083	191,769	157,500
配当金の支払い	10,393	10,393	10,393	10,391	10,383	10,381	10,500
その他	5	5	114	1,003	254	54,720	9,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,741	36,401	34,160	45,084	10,385	20,444	79,000
現金及び現金同等物の増減額	4,367	79,838	55,173	1	32,951	42,270	26,500
合併による現金及び現金同等物の増加額	47	1,047	-	-	-	3,614	-
現金及び現金同等物の期首残高	41,402	37,082	117,968	62,795	62,793	95,744	57,089
現金及び現金同等物の期末残高	37,082	117,968	62,795	62,793	95,744	57,089	30,589

6．総資産、設備投資、減価償却費（単体）

（百万円）

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
総資産	1,969,517	2,156,699	2,620,592	2,604,167	2,743,562	2,836,083	2,760,000
設備投資	83,454	87,426	86,653	90,178	48,926	69,798	57,500
減価償却費	49,666	49,586	48,686	38,973	40,333	40,000	37,500

7．有利子負債（単体）

（百万円）

項目	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
有利子負債	1,059,360	1,116,382	1,092,828	1,059,815	1,060,492	1,050,986	970,000
支払利息	32,404	29,499	25,983	24,601	22,398	19,838	16,370
金融収支 1	29,882	26,872	23,981	22,219	18,845	16,580	12,768
平均金利 2	3.01 %	2.71 %	2.35 %	2.28 %	2.11 %	1.87 %	1.62 %
固定比率	82.90 %	84.50 %	83.10 %	82.30 %	84.20 %	78.10 %	- %
長期比率	94.90 %	94.70 %	92.80 %	92.40 %	96.10 %	90.80 %	- %
D / E レシオ 3	2.17	2.05	1.29	1.25	1.18	1.15	1.03

1 金融収支 = 受取利息 + 受取配当金 - 支払利息

2 平均金利 = 支払利息 / 期中平均有利子負債

3 D / E レシオ = 有利子負債 / 自己資本

8. 事業別内訳 (単体)

営業収益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		(新セグメント)	2005/3		2006/3 (予想)	
	百万円	(構成比) %		百万円	(構成比) %	百万円	(構成比) %										
ビル事業	244,634	68.1	252,729	64.8	253,805	66.6	251,802	63.4	248,439	65.5	244,963	55.5	ビル事業	244,963	55.5	257,000	56.9
住宅開発事業	90,439	25.2	119,300	30.6	122,779	32.2	141,986	35.8	126,700	33.4	185,417	42.0	住宅事業	186,681	42.3	159,500	35.3
設計監理事業	18,624	5.2	11,149	2.9	631	0.2	-	-	-	-	-	-	資産開発事業	6,494	1.5	33,500	7.4
その他の事業	5,380	1.5	6,815	1.7	3,928	1.0	3,314	0.8	4,200	1.1	11,332	2.6	その他の事業	3,574	0.8	2,000	0.4
	359,078		389,995		381,145		397,102		379,340		441,713			441,713		452,000	

営業利益	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		営業利益 (新セグメント)	2005/3		2006/3 (予想)	
	百万円		百万円		百万円		百万円		百万円		百万円			百万円		百万円	
ビル事業	67,592		62,810		68,918		75,856		80,795		79,260		ビル事業	79,260		85,000	
住宅開発事業	4,839		15,814		16,183		19,249		18,794		23,911		住宅事業	23,283		21,500	
設計監理事業	1,634		76		337		-		-		-		資産開発事業	2,757		10,000	
その他の事業	4,047		3,707		3,408		2,540		1,933		2,252		その他の事業	122		500	
販売費	6,753		7,660		8,772		8,172		5,123		10,380		販売費	10,380		9,000	
一般管理費	15,765		14,232		15,784		17,586		17,964		18,014		一般管理費	18,014		18,000	
	47,500		53,100		56,798		66,806		74,568		77,029			77,029		89,000	

利益率	2000/3		2001/3		2002/3		2003/3		2004/3		2005/3		利益率 (新セグメント)	2005/3		2006/3 (予想)	
	%		%		%		%		%		%			%		%	
ビル事業	27.6		24.9		27.2		30.1		32.5		32.4		ビル事業	32.4		33.1	
住宅開発事業	5.4		13.3		13.2		13.6		14.8		12.9		住宅事業	12.5		13.5	
設計監理事業	8.8		0.7		53.4		-		-		-		資産開発事業	42.5		29.9	
その他の事業	75.2		54.4		86.8		76.6		46.0		19.9		その他の事業	3.4		25.0	
	13.2		13.6		14.9		16.8		19.7		17.4			17.4		19.7	

主要子会社の個別データ

1. 三菱地所住宅販売株式会社 [Mitsubishi Real Estate Services Co., Ltd.]

事業内容 住宅地の販売並びに仲介、斡旋、保険代理
本店所在地 〒100-8348 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号(古河ビル)
設立年月日 1972年12月20日
資本金 2,400,000,000円
持株比率 100.00%

(百万円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
営業収益	15,112	18,289	18,897	19,893	19,940	23,895	24,821
営業利益	769	2,593	1,476	2,500	2,404	3,728	3,463
経常利益	6	2,331	1,035	2,418	2,335	3,772	3,468
当期利益	25	330	200	95	1,206	2,109	2,052
総資産	22,748	24,656	35,405	45,470	54,313	83,660	53,019
自己資本	461	791	992	1,087	2,294	4,404	6,456

業績コメント 2005/3月期の不動産販売受託部門は、首都圏における大型マンションが営業収益増に寄与した。
 不動産流通部門は、引続き法人部門が好調で、営業収益・営業利益とも前年比で大幅増となった。
 個人仲介部門においても店舗の統廃合等による経費圧縮もあり、増収増益となった。また支店も総じて堅調であった。

その他

セグメント別内訳 (百万円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
住宅事業	11,061	11,583	12,920	14,534	14,561	16,147	18,824
不動産仲介事業	4,050	6,706	5,977	5,360	5,379	7,748	5,997
売上計	15,112	18,289	18,897	19,894	19,940	23,895	24,821

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
住宅事業	170	1,306	719	1,162	1,220	1,248	2,457
不動産仲介事業	939	1,286	756	1,339	1,185	2,480	1,006
営業利益計	769	2,593	1,476	2,501	2,404	3,728	3,463

仲介部門取扱件数等推移 (億円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
件数	1,870件	1,811件	1,787件	1,808件	1,835件	1,901件	1,764件
取扱高	1,035	1,360	1,471	1,354	1,427	1,758	1,508

受託部門(手数料)の三菱地所物件と他社物件の比率

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
地所物件	59%	57%	70%	66%	69%	85%	79%
他社物件	41%	43%	30%	34%	31%	15%	21%

2.三菱地所ホーム株式会社 [Mitsubishi Estate Home Co., Ltd.]

事業内容 三菱ホームの販売並びに施工
本店所在地 〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目11番38号(乃木坂パークビル)
設立年月日 1984年7月2日
資本金 2,200,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)						
業績推移	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
営業収益	33,066	34,546	28,113	30,720	36,347	31,591	36,581
営業利益	127	508	883	411	67	1,189	370
経常利益	164	471	880	426	78	1,200	360
当期利益	176	310	891	437	3	1,213	148
総資産	12,396	12,212	10,378	12,305	10,242	9,919	10,067
自己資本	2,317	2,532	1,021	1,782	3,143	1,929	2,078

業績コメント 2005/3月期はエアロテックを販売の軸として受注活動に注力した結果、受注高は367億円を確保したが、引渡しのずれ込みにより営業収益は減少し、営業利益の赤字が拡大した。
 2006/3月期は業務プロセスの見直しを図ることでコスト削減を実現し、370百万円の営業利益を目指す。

その他 2005/3月期の取り組み
 エアロテックの認知向上を目的とし、実際のユーザーがパネラーとして参加する新規顧客向けイベント「エアロテックセミナー」をスタートした。
 特長の一つである自由設計デザインで、間取り設備等の自由度を更に高めた新商品「Cerenity」(セレンティ)を発売。
 主要ターゲットを2000万円台、3000万円台の顧客層に絞り込む営業活動を展開した。

受注棟数、売上棟数		(棟)					
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
受注棟数	1,033	1,037	912	1,016	1,064	1,061	1,070
売上棟数	986	1,070	834	954	1,028	933	1,101

請負工事原価率推移							
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
請負工事原価率	81.2%	80.5%	81.3%	82.5%	83.5%	84.2%	82.1%

3.株式会社三菱地所設計 [Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.]

事業内容 建築、土木の設計監理事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目2番3号(富士ビル)
設立年月日 2001年3月1日
資本金 2,000,000,000円
持株比率 100.00%

	(百万円)				
業績推移	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	12,324	14,066	14,209	13,848	12,300
営業利益	1,526	1,828	2,428	776	460
経常利益	1,519	1,841	2,475	738	460
当期利益	844	1,135	1,419	386	226
総資産	14,379	15,691	15,460	14,321	14,547
自己資本	4,377	5,513	6,932	7,319	7,545

業績コメント 2005/3月期は、丸の内オアゾ、大阪証券取引所ビル等の竣工があったものの、大型物件が少なかったことにより営業収益はほぼ横這いとなり、営業利益は原価率の高い物件の影響により減益となった。
 2006/3月期は、東京ビル、九段北プロジェクト等の竣工があるものの、減収減益となる見込み。

その他	(百万円)				
受注金額	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
受注額	13,325	12,625	11,782	13,939	11,000

4.株式会社横浜ロイヤルパークホテル [Yokohama Royal Park Hotel Co, Ltd.]

事業内容 横浜ロイヤルパークホテルの運営
本店所在地 〒220-8150 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー)
設立年月日 1991年3月7日
資本金 905,000,000円
持株比率 100.00% (三菱地所88.4%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ11.6%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	14,482	14,196	13,226	12,664	12,734	12,821	12,945
営業利益	93	1,328	1,074	403	145	263	275
経常利益	134	545	1,079	413	121	271	283
当期利益	130	1,715	194	105	146	213	106
総資産	2,053	4,181	3,663	3,621	4,047	4,220	3,975
自己資本	3,556	1,841	46	58	204	418	525

業績コメント 2005/3期は、婚礼の小型化・受注競争の激化等により婚礼部門が苦戦したものの、宿泊部門並びに一般宴会部門が堅調に推移した。
 2006/3期は、市場環境の好転により各部門とも増収を図る計画であるが、選択退職優遇制度に伴う割増退職金により特損が発生するため当期利益は減益を見込む。

その他

宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2001/3期	70.4%	77.6%	80.6%	81.0%	94.9%	80.3%	84.3%	86.6%	81.8%	68.7%	78.6%	91.4%	81.4%
2002/3期	71.7%	71.2%	71.5%	77.8%	85.7%	74.3%	82.5%	87.4%	83.3%	66.5%	74.2%	84.8%	77.6%
2003/3期	71.1%	79.2%	70.3%	80.1%	94.0%	81.8%	80.1%	81.4%	82.0%	60.6%	74.6%	77.5%	77.7%
2004/3期	64.7%	72.7%	76.8%	73.7%	91.0%	80.1%	81.8%	85.3%	85.8%	61.4%	78.1%	87.8%	78.3%
2005/3期	81.3%	77.7%	77.2%	77.5%	92.1%	87.4%	82.5%	87.4%	86.3%	67.3%	83.2%	87.0%	82.2%

ホテル概要

客室数 603室
付帯施設 宴会場12室、フィットネス施設、婚礼施設、料飲施設10ヵ所

5.三菱地所ビルマネジメント株式会社 [Mitsubishi Estate Building Management Co., Ltd.]

事業内容 オフィスビル、商業施設等の建物の総合的運営管理
本店所在地 〒220-8115 神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号(横浜ランドマークタワー)
設立年月日 1991年10月1日
資本金 310,000,000円
持株比率 100.00%

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	6,462	8,309	8,601	10,940	14,650	17,465	17,393
営業利益	201	250	144	368	748	847	777
経常利益	210	257	144	372	753	863	783
当期利益	117	144	72	208	426	502	442
総資産	3,708	4,335	4,229	7,858	12,245	14,217	15,457
自己資本	672	817	890	1,098	1,524	2,027	2,469

業績コメント 2005/3月期は、丸の内オアゾの運営業務開始、川崎ルフロンの通期稼働等により、増収増益となった。
 2006/3月期は、東京ビルの運営業務開始、丸の内オアゾの通期稼働等の増収要因があるものの、既存受託ビル運営管理費の減額改定等もあり、減収減益となる見込み。

その他 1991年10月、横浜ランドマークタワーの運営管理会社として設立。
 1993年7月、横浜ランドマークタワー竣工、運営管理業務開始。
 2002年4月、丸の内事業本部開設。
 2002年8月、丸ビル竣工、運営管理業務開始。
 2003年2月、三菱信託銀行本店ビル竣工、運営管理業務開始。
 2004年9月、丸の内オアゾ竣工、運営管理業務開始。

三菱地所ビルマネジメント概要(2005/3現在)

管理棟数 9棟

管理面積 913,151㎡

主な管理物件 丸ビル、三菱信託銀行本店ビル、丸の内オアゾ、横浜ランドマークタワー、クイーンズタワーA、川崎ルフロン、横浜赤レンガ倉庫

6.丸の内熱供給株式会社 [Marunouchi Heat Supply Co., Ltd.]

事業内容 丸の内、大手町、有楽町、内幸町地区における温冷熱供給事業
本店所在地 〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目4番2号(東銀ビル)
設立年月日 1973年7月31日
資本金 2,775,000,000円
持株比率 56.83%

	(百万円)						
業績推移	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	12,795	11,904	11,675	11,934	11,563	12,309	12,464
営業利益	2,977	1,849	1,944	2,113	1,497	1,639	1,665
経常利益	2,589	1,487	1,686	1,904	1,420	1,467	1,595
当期利益	1,470	841	953	1,084	717	861	946
総資産	22,431	20,856	21,062	22,791	24,292	24,008	23,400
自己資本	10,246	10,922	11,711	12,635	13,190	13,886	14,600

業績コメント 2005/3月期はオアゾ各街区建物への新規供給を開始し、また気候要因もあり増収増益となった。
 2006/3月期は競争力強化のため料金引き下げを実施するが、オアゾ各街区の通期稼動もあり、業績は安定的に推移する見込み。

その他 熱供給事業法に基づく公益事業。事業の認可、料金などは経済産業大臣の許認可事項。
 熱供給事業専業会社としては、我が国最大の事業規模を有する。
供給推移
 1976年大手町地区供給開始。1980年内幸町地区開始。1984年丸の内一丁目地区開始。
 1990年有楽町地区開始。1997年丸の内二丁目地区開始。
供給状況(2005年3月31日時点)
 供給区域面積(大手町、内幸町、丸の内一丁目、有楽町、丸の内二丁目)103.4ha
 供給棟数 81棟 14駅
 供給延床面積 508万㎡

7.株式会社 横浜スカイビル [Yokohama Sky Building Co., Ltd.]

事業内容 スカイビル等の経営
本店所在地 〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島二丁目19番12号(スカイビル)
設立年月日 1961年9月27日
資本金 3,591,000,000円
持株比率 54.32%

	(百万円)						
業績推移	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3(予想)
営業収益	8,305	8,213	8,253	8,067	7,906	7,859	7,793
営業利益	2,049	2,148	2,357	2,362	2,151	2,227	2,239
経常利益	390	596	914	1,103	825	998	1,146
当期利益	215	314	533	628	467	453	599
総資産	73,740	71,062	67,522	64,953	61,706	60,354	58,863
自己資本	2,483	2,798	3,332	3,960	4,427	4,880	5,479

業績コメント 2005/3月期は、空室発生による減収分をコスト削減で補い、営業利益は増益を確保した。
 2006/3月期は、一部テナントの解約により若干の減収が見込まれるが、コスト削減等によりカバーする。

その他 ・スカイビルは、1996年9月の開業以来、継続的に高入居率を保持しており、2005年3月末現在の入居率は99.6%。

8.株式会社 ロイヤルパークホテル [Royal Park Hotel Co, Ltd.]

事業内容 ロイヤルパークホテルの経営
本店所在地 〒103-8520 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
設立年月日 1889年12月28日
資本金 6,000,000,000円
持株比率 51.00% (三菱地所48.0%、ロイヤルパークホテルズ&リゾーツ3.0%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
営業収益	10,793	10,772	10,378	10,035	9,659	9,832	10,068
営業利益	725	876	748	715	537	486	626
経常利益	446	486	453	447	286	198	366
当期利益	132	230	211	205	111	16	200
総資産	20,082	19,305	19,192	18,322	18,329	18,504	18,826
自己資本	4,917	5,148	5,359	5,564	5,675	5,659	5,859

業績コメント 2005/3月期は、ロイヤルパーク汐留タワーの業務受託等により、その他部門の収益は確保したものの、主要3部門(宿泊・料飲・宴会)が苦戦し、営業収益は前期に続き、100億円台を下回った。
 2006/3月期は、他ホテルとの差別化を図るため、主要レストランのサービス向上を図るとともに、レストラン、客室のリニューアルを実施する。また更なるコスト削減を図り、増収増益を目指す。

その他 宿泊稼働率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
2001/3期	80.5%	79.3%	79.1%	77.2%	67.4%	75.0%	85.8%	90.5%	71.7%	70.0%	88.3%	85.6%	79.1%
2002/3期	81.8%	82.2%	78.0%	76.7%	70.0%	65.3%	74.5%	86.1%	70.4%	65.8%	86.0%	83.4%	76.6%
2003/3期	79.9%	82.8%	75.6%	78.1%	68.0%	72.7%	80.8%	88.0%	68.4%	61.5%	75.0%	80.5%	75.9%
2004/3期	60.2%	64.7%	62.1%	65.3%	64.8%	72.2%	83.1%	83.0%	67.0%	56.8%	77.1%	86.7%	70.2%
2005/3期	72.8%	72.0%	68.1%	66.0%	62.8%	68.3%	82.6%	83.6%	68.3%	63.9%	83.3%	90.2%	73.3%

ホテル概要 客室数 431室
 付帯施設 宴会場12室
 フィットネス施設
 婚礼施設
 料飲施設10カ所

9. 藤和コミュニティ株式会社 [Towa Community Co, Ltd.]

事業内容 マンション・ビルの総合管理
本店所在地 〒104-0033 東京都中央区新川一丁目8番8号
設立年月日 1969年12月1日
資本金 3,000,000,000円
持株比率 51.00%

	(百万円)						
業績推移	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
営業収益	18,717	20,160	21,285	21,056	21,649	23,096	23,377
営業利益	762	1,102	1,116	1,195	1,182	1,353	1,193
経常利益	651	1,010	1,091	1,205	1,188	1,366	1,095
当期純利益	236	266	107	4,009	691	87	218
総資産	17,023	16,424	15,545	11,820	11,812	9,566	8,992
自己資本	1,140	1,409	1,510	152	850	762	634

業績コメント 2005/3月期は管理受託戸数を順調に伸ばしたマンション管理部門をはじめ、ビル管理、リフォーム、サービス各部門が収益を順調に伸ばした結果、営業利益、経常利益とも増益となった。しかし、保有資産の処分損を計上したため、当期利益はマイナスとなった。

その他 マンション管理棟数等推移

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	2005/3	2006/3 (予想)
マンション管理棟数	1,512	1,576	1,686	1,752	1,813	1,892	1,982
マンション管理戸数	74,187	78,977	84,949	90,189	95,699	101,973	108,441

10. ロックフェラーグループ株式会社[Rockefeller Group, Inc.]

事業内容	不動産業
本店所在地	1221 Avenue of the Americas, New York 10020-1095, U.S.A. (マグロービルビル 29階)
設立年月日	1928年 12月 6日
資本金	1,640千ドル
持株比率	100.00%

	(百万円)						
業績推移	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12 (予想)
営業収益	108,572	120,550	122,391	151,474	153,819	183,185	147,570
営業利益	13,930	14,857	8,233	16,566	14,777	18,226	16,898
経常利益	11,323	13,349	5,283	14,568	13,372	14,877	14,375
当期利益	6,138	5,118	9,208	4,767	9,459	4,948	5,288
総資産	210,090	244,726	296,072	289,762	256,498	244,865	255,096
自己資本	75,767	80,697	88,385	89,018	89,492	92,804	98,796
PL	113.98	107.84	121.56	125.18	116.00	108.23	105.00 円 / ドル
BS	102.40	114.75	131.95	119.90	107.13	104.21	105.00

業績コメント 2004/12月期は、好調な不動産投資マーケットを背景にクッシュマン&ウエイクフィールド社の不動産仲介部門が売上を大きく伸ばした。尚、米国ロサンゼルス市に保有する777タワーを2004年6月に売却した。

その他 ・RGは、米国ニューヨークにオフィスビル2棟(タイムライフビル、マグロービルビル)、西海岸にオフィスビル1棟、英国ロンドンにオフィスビル2棟(パタノスタービル1、ビル2)を保有 経営する他、米国内で開発事業を行っている。さらに、米国の大手総合不動産サービス会社クッシュマン&ウエイクフィールド社(C&W)を傘下に置く。C&Wは全世界に48カ国 158ヶ所の拠点を持ち、不動産の仲介をメインとする世界有数の総合不動産サービス会社である。
 ・ロンドンのシティにおいて、三菱商事と共同でオフィスビルの再開発事業に着手した。2005年着工、2007年竣工の予定。

	(百万円)						
セグメント別内訳	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12 (予想)
不動産開発・賃貸事業	25,533	25,204	29,991	56,549	56,498	65,130	36,649
不動産総合サービス事業	79,669	91,674	87,600	90,389	92,505	109,656	100,768
その他事業	3,369	3,672	4,800	4,536	4,823	8,399	10,154
営業収益計	108,572	120,550	122,391	151,474	153,826	183,185	147,570
	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12	2005/12 (予想)
不動産開発・賃貸事業	10,119	10,211	11,904	17,545	14,766	15,655	15,305
不動産総合サービス事業	4,841	6,148	2,075	1,177	2,178	3,291	3,339
その他事業	369	210	94	176	190	1,591	582
全社費用	1,400	1,712	1,690	1,980	1,977	2,312	2,328
営業利益計	13,930	14,857	8,233	16,566	14,777	18,226	16,898

参考：(旧)セグメント別内訳

(百万円)

	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12
ビル事業	31,185	31,421	37,630	64,190	63,602	72,538
不動産仲介事業	69,236	80,658	73,713	75,931	78,082	94,256
その他事業	8,150	8,471	11,048	11,353	12,142	16,391
営業収益計	108,572	120,550	122,391	151,474	153,826	183,185

	1999/12	2000/12	2001/12	2002/12	2003/12	2004/12
ビル事業	10,769	11,022	11,798	17,717	15,010	16,004
不動産仲介事業	3,881	4,988	1,920	915	1,795	2,734
その他事業	679	559	45	86	51	1,799
全社費用	1,400	1,712	1,690	1,980	1,977	2,312
営業利益計	13,930	14,857	8,233	16,566	14,777	18,226

. 主要プロジェクトの概要

1. ビル事業

丸の内ビル	日本工業倶楽部会館・三菱信託銀行本店ビル	丸の内オアゾ	東京ビル建替計画
所在地 東京都千代田区丸の内二丁目4番2号	所在地 千代田区丸の内一丁目4番5号・6号	所在地 千代田区丸の内一丁目	所在地 千代田区丸の内二丁目7番3号
敷地面積 約10,029㎡	敷地面積 約8,100㎡	敷地面積 約23,800㎡	敷地面積 約8,100㎡
建物計画 延床面積：約160,000㎡ 主要用途：事務所、店舗等 建物規模：地上37階地下4階 最高高さ：約180m 最高高さ：約180m 駐車台数：409台	建物計画 延床面積：約109,700㎡（駐車場含む） 主要用途：日本工業倶楽部会館、事務所 店舗、DHC 建物規模：地下4階、地上30階 最高高さ：約148m 駐車台数：241台	建物計画 約335,000㎡ 日本生命丸の内ビル：地上28階地下4階（約88,000㎡） 丸の内北口ビル：地上29階地下4階（約66,000㎡） ホテル商業棟：地上17階地下4階 （ホテル 約14,000㎡、店舗 約21,000㎡ 共用通路・駐車場 約36,000㎡） 新丸の内センタービル：地上25階地下3階 丸の内センタービル（事務所・店舗等） 既存建物	建物計画 延床面積：約150,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、DHC 建物規模：地上33階地下4階 最高高さ：約164m 駐車台数：約300台
容積率 1437%	容積率 1234%	容積率 1272%	容積率 約1700%（東京三菱銀行本館敷地を含む一団地での換算では約1300%となる）
事業者 当社	事業者 当社、（社）日本工業倶楽部	事業者 当社、日本生命、丸の内ホテル、中央不動産	事業者 当社、東日本旅客鉄道、東京三菱銀行
スケジュール 1997/7 解体工事着工 1999/4 新築工事着工 2002/8 竣工 2002/9 グランドオープン	スケジュール 2000/3 解体工事着工 2000/12 新築工事着工 2003/2 竣工	スケジュール 2001/2 解体工事着工 2001/6 新築工事着工 2004/8 竣工 2004/9 開業	スケジュール 2003/5 解体工事着工 2003/10 新築工事着工 2005/10 竣工予定
備考 事業費 約581億円	備考 事業費 約414億円（当社分）	備考 事業費 約664億円（当社分）	備考 事業費 約350億円（当社分）

日比谷パークビル建替計画 「(仮称)ザ・ペニンシュラ東京」プロジェクト	新丸ビル建替計画	三菱商事ビル・古河ビル・丸ノ内八重洲ビル建替計画	みなとみらい21 ランドマークタワー
<p>所在地 千代田区有楽町一丁目8番1号</p> <p>敷地面積 約4,300㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約59,500㎡ 主要用途：ホテル 建物規模：地上24階地下4階、塔屋3階 最高高さ：約112m 客室数：315室</p> <p>事業者 当社、ザ・ホリコン・アント・ジャンル・ホテル・リミテッド</p> <p>スケジュール 2004/3 解体工事着工 2004/10 新築工事着工 2007年度 開業予定</p> <p>備考 事業費 約200億円(当社分)</p>	<p>所在地 千代田区丸の内一丁目5番1号</p> <p>敷地面積 約10,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約195,000㎡ 主要用途：事務所、店舗 建物規模：地上38階地下4階 最高高さ：約198m</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2004年9月 解体工事着工 2005年3月 新築工事着工 2007年度 竣工予定</p> <p>備考 事業費 約900億円</p>	<p>所在地 千代田区丸の内二丁目6番1、2、3号</p> <p>敷地面積 約12,000㎡</p> <p>建物計画 延床面積：約200,000㎡ 主要用途：事務所、店舗、交流施設、DHC *三菱一号館を復元</p> <p>事業者 当社</p> <p>スケジュール 2006年度 着工 2009年度 竣工予定</p> <p>備考 事業費 約650億円</p>	<p>所在地 横浜市西区みなとみらい二丁目2番</p> <p>建物計画 延床面積：392,885㎡ 建築面積：23,208㎡ 規模：(タワー棟)70F、B3F、塔屋3F、 最高高さ296m (プラザ棟)5F(一部7F)、B4F 基本構想：ヒューズビルズ氏及び ザ・スタビルズ・アソシエイツ</p> <p>施工会社 大成建設他</p> <p>主要施設 オフィス、ホテル、ショッピングモール、 2号ドック、展望フロア、文化施設、 フィットネス施設、駐車場他</p> <p>施設別内訳</p> <p>オフィス 約166,000㎡ ホテル 約83,000㎡ ショッピングモール 約74,000㎡ 駐車場 約60,000㎡ その他 約10,000㎡</p>

みなとみらい21 クイーンズスクエア横浜	花京院スクエア	OAP Towers (商業・業務地区)	横浜スカイビル
所在地 横浜市西区みなとみらい二丁目3番	所在地 仙台市青葉区花京院一丁目1番20号	所在地 大阪市北区天満橋一丁目8番30号他	所在地 横浜市西区高島2丁目19番12号
敷地面積 延床面積：496,386㎡ タワーA(36F,約172m)約91,400㎡ タワーB(28F,約138m)約65,000㎡ タワーC(21F,約105m)約54,300㎡ 商業(5F,約37m)約54,400㎡ ホテル(25F,約105m)約62,800㎡[485室] コンサートホール(7F)約18,500㎡ 駐車場(1700台)約99,300㎡ DHCスペース 約10,000㎡ 共用部分他 約40,700㎡ 建築面積 34,490㎡	敷地面積 4,828㎡(当社分3,283㎡、68%) 建物計画 延床面積：40,712㎡ 建物規模：地下2階、地上23階 主要用途：事務所、店舗 駐車場：185台	敷地面積 36,476㎡ 建物計画 延床面積：257,964㎡ 主要用途：事務所・店舗 144,259㎡ ホテル 74,235㎡ DHC等 6,857㎡ 駐車場 32,613㎡	敷地面積 7,614㎡ 建物計画 延床面積：102,072㎡ 建物規模：地上30階地下3階、高さ132m 建物用途：オフィス、商業
事業者 建築主：当社、T・R・Y90事業者組合(住友商事他)、住宅・都市整備公団、日揮 建物所有形態：当社、T・R・Y90事業者組合、日揮、横浜市による区分所有建物。当社はDHCスペース(100%)、タワーA(約36%)、駐車場(約28%)及び共用部(約12%)を所有。	事業者 花京院一丁目第二地区市街地再開発組合 スケジュール 1996/7 再開発組合設立認可 1997/2 権利変換計画認可 1997/5 施設建築物工事着工 1999/10 竣工・保留床取得	事業者 当社(50%)、三菱マテリアル(50%) (土地・建物：共有) スケジュール 1989/12 都市計画決定 1990/4 帝国ホテル進出発表 1992/7 オフィス・ホテル着工 1996/1 オフィス・ホテル竣工 1996/3 ホテル、商業施設開業	事業者 (株)横浜スカイビル 86% 横浜新都市センター(株) 14% スケジュール 1992/9 着工 1996/9 竣工
<区分所有面積> ・当社 72,633㎡ ・日揮 61,198㎡ ・T・R・Y90事業者組合 322,988㎡ ・横浜市 39,171㎡	備考 事業手法：第一種市街地再開発事業 所有形態：土地建物共有 共有持分：68%	備考 当社分延床面積 128,982㎡ 旧三菱金属大阪製錬所跡地の再開発	
スケジュール 1993/10 準備工事着手 1994/2 本体工事着工 1994/5 土地・建物売買契約締結 1997/7 開業			

アクアシティお台場	御殿場プレミアム・アウトレット	りんくうプレミアム・アウトレット	佐野プレミアム・アウトレット
<p>所在地 東京都港区台場一丁目4番</p> <p>敷地面積 25,072.71㎡</p> <p>建物計画 延床面積：93,980.94㎡ 建物用途：物販・飲食・シネマコンプレックス・ アトラクション他 駐車場：約900台</p> <p>スケジュール 1993/3 都と土地賃貸借契約締結 1997/2 都と土地賃貸借変更契約締結 1998/6 着工 1998/8 施設名称決定 2000/2 竣工 2000/4 開業 2005/3 事業スキーム再構築実施 物件の所有を当社他既存株主の 一部が出資するSPCに移管。 運営管理は従来通り(株)アク アシティが行う。</p>	<p>所在地 静岡県御殿場市深沢1312番地</p> <p>敷地面積 約355,000㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造1階建 延床面積：約40,000㎡ 店舗面積：約36,300㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,700台 延床面積、店舗面積は1期、2期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%) 双日(30%)、当社(30%)</p> <p>スケジュール 1999/4 御殿場市土地利用委員会 1999/9 小田急ファミリーランド閉園・遊具施設撤去 1999/9 静岡県開発審査会 1999/10 小田急電鉄株と事業用定期借地契約締結 1999/12 1期工事着工 2000/7 1期開業 2002/7 2期工事着工 2003/7 2期開業</p>	<p>所在地 大阪府泉佐野市りんくう往来南3-28</p> <p>敷地面積 約42,000㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造2階建 延床面積：約38,100㎡ 店舗面積：約30,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,600台 延床面積、店舗面積は1期、2期、3期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%) 双日(30%)、当社(30%)</p> <p>スケジュール 2000/3 大阪府と事業用定期借地契約締結 2000/4 1期工事着工 2000/11 1期開業 2001/8 2期工事着工 2002/3 2期開業 2004/4 3期着工 2004/12 3期開業</p>	<p>所在地 栃木県佐野市佐野新都市土地区画整理事業地 内68街区、78街区、92街区 (佐野新都市 高萩・越名地区)</p> <p>敷地面積 約113,000㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造1階建 延床面積：約24,000㎡ 店舗面積：約22,200㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約3,000台 延床面積、店舗面積は1期、2期合計値</p> <p>事業者 チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%) 双日(30%)、当社(30%)</p> <p>スケジュール 2002/6 地域振興整備公園と事業用定期 借地契約締結 2002/8 工事着工 2003/3 1期開業 2003/12 2期着工 2004/7 2期開業</p>

鳥栖プレミアム・アウトレット		土岐プレミアム・アウトレット	
所在地	佐賀県鳥栖市鳥栖北部丘陵新都市区画整理事業地内産業用地(G-1、2、3区画及び4、5、6区画を一括)	所在地	岐阜県土岐市土岐都市計画事業プラスマ・リサーチパーク第一土地区画整理事業地内4街区
敷地面積	約134,400㎡	敷地面積	約182,200㎡
建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約20,200㎡ 店舗面積：約18,400㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,000台	建物計画	建物構造：S造1階建 延床面積：約19,300㎡ 店舗面積：約17,600㎡ 建物用途：物販・飲食店舗 駐車場：約2,400台
事業者	チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%) 双日(30%)、当社(30%)	事業者	チェルシージャパン(株) 米国フェルシ-社(40%) 双日(30%)、当社(30%)
スケジュール	2003/ 2 地域振興整備公団から土地利用に関する賃貸決定通知書を受領 2003/ 8 工事着工 2004/ 3 開業	スケジュール	2002/10 都市基盤整備公団と事業用借地設定予約契約を締結 2005/ 3 開業

2.住宅事業

南青山テラス 常盤松フォレスト	パークハウス池田山公園 - 白金台の杜 -	井の頭公園パークハウス 吉祥寺南町	三番町パークテラス 桜苑
所在地 東京都港区南青山7丁目7番	所在地 東京都品川区東五反田4丁目6番3	所在地 東京都武蔵野市吉祥寺南町3丁目 2626番1 他	所在地 東京都千代田区三番町9番6
交通 東京メトロ千代田線・銀座線・半蔵門線 「表参道」駅 徒歩10分	交通 都営浅草線「高輪台」駅 徒歩7分 東京メトロ南北線「白金台」駅 徒歩9分 JR山手線「五反田」駅 徒歩10分	交通 JR中央線「吉祥寺」駅 徒歩9分 京王井の頭線「井の頭公園」駅 徒歩4分	交通 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分 都営新宿線/東京メトロ有楽町線・南北線 「市ヶ谷」駅 徒歩5分 他
敷地面積 6,557.06㎡	敷地面積 5,468.67㎡	敷地面積 13,178.93㎡	敷地面積 3,804.30㎡
建物計画 建物構造：SRC造 建物規模：地上12階地下2階建	建物計画 建物構造：RC造 建物規模：地上9階地下2階建	建物計画 建物構造：RC造 建物規模：地上4階地下1階建 4棟	建物計画 建物構造 RC造 建物規模 地上12階地下2階建
総戸数 196戸	総戸数 148戸	総戸数 119戸	総戸数 102戸
事業主 当社(60%)・住友商事(20%)・ 神戸製鋼所(11%)・三菱倉庫(9%)	事業主 当社(70%)・新日石不動産(30%)	事業主 当社(100%)	事業主 当社(70%)、三菱商事(30%)
スケジュール 2004/5 着工 2004/10 販売開始 2006/3 竣工予定	スケジュール 2004/5 着工 2004/11 販売開始 2006/1 竣工予定	スケジュール 2004/9 着工 2004/11 販売開始 2005/11 竣工予定	スケジュール 2003/11 着工 2004/4 販売開始 2005/9 竣工予定

パークハウスさいたま新都心 MID TOWER	M . M . TOWERS FORESIS	コットンハーバータワーズ	港北センタープレイス
所在地 埼玉県さいたま市中央区上落合1丁目 876番2 他	所在地 神奈川県横浜市西区みなとみらい4丁目9番	所在地 神奈川県横浜市神奈川区橋本町2丁目 1番1 他	所在地 神奈川県横浜市都筑区中川6丁目1番4
交通 J R埼京線「北与野」駅 徒歩3分 J R京浜東北線・宇都宮線・高崎線 「さいたま新都心」駅 徒歩6分	交通 横浜高速鉄道みなとみらい線 「みなとみらい」駅 徒歩1分	交通 J R京浜東北線「東神奈川」駅 徒歩13分 (横浜駅より市営バス(10分)乗り入れ予定)	交通 横浜市営地下鉄「センター北」駅 徒歩 3分
敷地面積 4,824.07㎡(1,459.28坪)	敷地面積 20,569.61㎡(6,222.30坪)	敷地面積 21,461.13㎡(6,491.99坪)	敷地面積 43,101.26㎡(13,038.13坪)
建物計画 建物構造 R C造 建物規模 地上25階地下1階建	建物計画 建物構造 R C造(免震構造)・一部S造 建物規模 地上30階地下1階建 2棟	建物計画 建物構造 R C造(免震構造) 建物規模 地上23~38階地下1階建 (計4棟)	建物計画 建物構造 R C造 建物規模 住宅棟:地上10階建7棟 共用棟:地上2階建
総戸数 226戸	総戸数 1,226戸 (R棟601戸、L棟625戸)	総戸数 926戸	総戸数 728戸
事業主 当社(100%)	事業主 当社(70%)、東京急行電鉄(20%) 三菱倉庫(10%)	事業主 J F E都市開発(45%)・当社(30%)・ 野村不動産(25%)	事業主 東急不動産(33%)・近鉄不動産(27%)・ 当社(25%)・阪急不動産(15%)
スケジュール 2004/1 着工 2004/6 販売開始 2006/2 竣工予定	スケジュール 2004/10 R棟着工 2005/5 R棟販売開始予定 2005/10 L棟着工予定 2007/2 R棟竣工予定 2008/1 L棟竣工予定	スケジュール 2004/6 着工 2004/11 販売開始 2006/9 S E棟竣工予定 2007/1 S W棟竣工予定 2007/2 B E棟竣工予定 2008/2 B W棟竣工予定	スケジュール 2004/8 着工 2004/11 販売開始 2006/3 竣工予定

ちばりサーチパーク		泉パークタウン	
所在地	佐倉市内田・飯塚・宮内・西御門地先	所在地	宮城県仙台市泉区高森他
交通	東関東自動車道「佐倉」ICより車10分 (約6km) 千葉県市モノル「千城台」駅よりバス20分 (約4km)	交通	仙台市営地下鉄「泉中央」駅よりバス10分
敷地面積	190.4ha(57.5万坪) うち佐倉市 142.2ha 千葉市 48.2ha	計画面積	1,070ha(324万坪)
計画概要	研究研修施設用地開発 54.6ha 住宅用地開発 9.2ha ゴルフ場開発 93.7ha	計画戸数	13,500戸(定着戸数8,033戸)
スケジュール	1996/11 開発許可取得 2000/3 ｽﾀｼﾞｱｰｼﾞｱﾝ-ﾝ外竣工 2001/9 研究・研修施設用地一部竣工 2001/10 アクセス道路整備完了し、 地区内道路供用開始 2003/9 研究研修施設ゾーン竣工 2009/9 全工区竣工予定	計画人口	50,000人(定着人口24,791人)
		スケジュール	1972/4 住宅団地第1期着工 1974/9 住宅団地第1期販売開始 1976/4 住宅団地第1期竣工 1980/2 流通団地第1期着工 1980/8 流通団地第1期竣工 1982/10 ゴルフ場着工 1985/7 ゴルフ場オープン 1991/9 工業流通団地第4期竣工 1993/12 泉ソフトパーク着工 1995/4 仙台ロイヤルパークホテルオープン 1998/3 宮城県図書館オープン 1998/4 仙台白百合学園開校 1999/3 泉ソフトパーク竣工 1999/4 宮城県産業技術総合センターオープン 1999/7 住宅団地第5期竣工 2003/1 泉ソフトパーク/グレイブシティ稼働 2004/8 泉ソフトパーク/ ブルトンシャル生命保険稼働
		備考	住宅団地 767ha 販売済み住戸：8,688戸 定着戸数：8,033戸 定着人口：24,791人 (うち開発済・中 625ha) 工業・流通団地 153ha ゴルフ場・スポーツガーデン他 150ha 合計 1,070ha

3.資産開発事業

サマセット麻布イースト	(仮称)晴海センタービル計画	二番町ガーデン	kurax
所在地 東京都港区東麻布1丁目9番1	所在地 東京都中央区晴海2丁目2番	所在地 東京都千代田区二番町8番ほか	所在地 仙台市青葉区一番町三丁目3番1
敷地面積 727.81㎡	敷地面積 4,664.63㎡	敷地面積 11,057㎡	敷地面積 1,015.18㎡
建物計画 建物構造：RC造 建物規模：地上14階地下1階、塔屋1階 建築面積：511.70㎡ 延床面積：6,190.14㎡ 建物用途：共同住宅 住戸数：79戸 駐車台数：19台	建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上10階 延床面積：約27,500㎡ 容積対象面積：約26,200㎡ 建物用途：事務所、店舗 建物用途：事務所、店舗 駐車台数：73台（予定） 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設	建物計画 建物構造：（地上）S造 （地下）SRC造 建物規模：地上14階地下2階、塔屋1階 建築面積：7,216㎡ 延床面積：58,207㎡ 容積対象面積：50,961㎡ 建物用途：事務所・店舗・共同住宅 住戸数：48戸 駐車台数：131台 設計監理者：三菱地所設計 施工者： （仮称）二番町プロジェクト新築工事共同企業体 代表者 大成建設（株）	建物計画 建物構造：（地上）S造 （地下）SRC造 建物規模：地上7階地下1階 建築面積：875.42㎡ 延床面積：6,116.29㎡ 建物用途：店舗 設計監理者：三菱地所設計 施工者：安藤建設
事業者 当社 （不動産特定共同事業により、平和 不動産が事業費の40%を出資）	事業者 建築主 晴海フロント特定目的会社 開発業務受託者 当社	事業者 第一生命、太陽生命、三菱地所グループ	事業者 当社
スケジュール 2001/ 9 着工 2003/ 2 竣工 2003/ 3 オープン	スケジュール 2005/ 5 新築工事着工 2006/11 竣工予定	スケジュール 2001/ 9 着工 2004/ 4末 竣工	スケジュール 2004/ 3 着工 2005/ 1末 竣工 2005/ 2 開業

(仮称)九段北プロジェクト	(仮称)大崎一丁目ビル	(仮称)汐留1-2街区業務系複合ゾーン開発計画	(仮称)名古屋錦二丁目計画
<p>所在地 東京都千代田区九段北1-12-2</p> <p>敷地面積 約5,820㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造（一部SRC造） 建物規模：地上26階地下2階 延床面積：約58,900㎡ 容積対象面積：約49,700㎡ (事務所 約34,500㎡、住宅 約15,200㎡) 建物用途：事務所（一部店舗）、住宅 住戸数：122戸(予定) 駐車台数：148台(予定) 設計監理者：三菱地所設計 施工者：鹿島建設</p> <p>事業者 当社、東急不動産、ドイツ証券</p> <p>スケジュール 2004/ 2 新築工事着工 2006/ 2 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都品川区大崎1丁目2番</p> <p>敷地面積 約3,680㎡</p> <p>建物計画 建物構造：S造・RC造・SRC造 建物規模：地上15階、塔屋1階 延床面積：24,200㎡ 建物用途：事務所（一部店舗） 駐車台数：64台 設計監理者：三菱地所設計 施工者：大成建設</p> <p>事業者 建築主 クロッシング特定目的会社 開発業務受託者 当社</p> <p>スケジュール 2003/10 本体工事着工 2005/ 6 竣工予定</p>	<p>所在地 東京都港区海岸一丁目7番1他</p> <p>敷地面積 12,054㎡</p> <p>建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上24階、地下2階、塔屋2階 建築面積：6,100㎡ 延床面積：118,850㎡ 建物用途：事務所・店舗・駐車場 設計監理者：三菱地所設計、日建設計 施工者：大成建設</p> <p>建築主 三菱信託銀行 プロジェクトマネージャー 三菱地所、東急不動産</p> <p>スケジュール 2005/ 8 着工 2008/ 3 竣工予定</p>	<p>所在地 愛知県名古屋市中区錦二丁目3-4</p> <p>敷地面積 1459.48㎡</p> <p>建物計画 建物構造：地上S造、地下SRC造 建物規模：地上14階、地下1階 建築面積：1,142.32㎡ 延床面積：14,582.23㎡ 建物用途：事務所・店舗・駐車場 設計監理者：三菱地所設計 施工者：前田建設工業</p> <p>事業者 三菱地所</p> <p>スケジュール 2004/11 着工 2006/ 4 竣工予定</p>

GENTO YOKOHAMA

所在地 神奈川県横浜市西区高島1丁目
(みなとみらい21中央地区53街区A)

敷地面積 約14,290㎡

建物計画 建物構造：S造(一部SRC造)
建物規模：地上5階建
延床面積：13,155㎡
建物用途：シネマコンプレックス、店舗
駐車場台数：189台
設計監理者：竹中工務店
施工者：竹中工務店

事業者 当社、東急不動産

スケジュール 2004/5 本体工事着工
2004/11 開業

4.海外事業

所有・運営管理			
タイムライフビル	マグローヒルビル	745 Seventh Avenue	バックウェストセンター
所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 ニューヨーク州マンハッタン	所在地 オレゴン州ポートランド市
開発主体 Rockefeller Center North, Inc. 当社 100%	開発主体 Rock Green, Inc. 当社 55% SLグリーン 45%	開発主体 Rock-Forty-Ninth, LLC 当社 100% 30年後を目途に、リーマンブラザーズと50:50 の合併会社設立予定	開発主体 1200 Building Associates 当社 60% 明生 40%
敷地面積 7,649㎡ 規模 地上48階 地下3階 建物延面積 171,539㎡ スケジュール 着工 : 1956 竣工 : 1959	敷地面積 10,075㎡ 規模 地上51階 地下5階 建物延面積 237,126㎡ スケジュール 着工 : 1969 竣工 : 1972	敷地面積 5,691㎡ 規模 地上32階 地下1階 建物延面積 97,400㎡ スケジュール 着工 : 1999 竣工 : 2002	敷地面積 3,700㎡ 規模 地上30階地下3階 建物延面積 68,200㎡ スケジュール 着工 : 1982 竣工 : 1984
当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1990/4	当社事業参加 1998/11	当社事業参加 1984/6
入居率 100%	入居率 98%		入居率 92%

所有・運営管理		開発事業	
ワーウィック・コート (パタノスタービル1)	10パタノスター・スクエア (パタノスタービル2)	ボウベルズ・ハウス	ロックフェラーグループコーポレートパーク (フローナムパーク)
所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 英国ロンドン市	所在地 ニュージャージー州70-11A郡
開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 Paternoster Associates 当社 100%	開発主体 The Bow Bells House Limited Partnership 当社 50% 三菱商事 50%	開発主体 Rock-Florham, LLC 当社 100%
敷地面積 3,300㎡ 規模 地上8階地下2階 建物延面積 29,480㎡ スケジュール 着工：2001 竣工：2003	敷地面積 4,000㎡ 規模 地上8階地下2階 建物延面積 34,866㎡ スケジュール 着工：2001 竣工：2003	敷地面積 3,000㎡ 規模 地上8階 地下1階 建物延面積 20,000㎡ スケジュール 着工：2005(予定) 竣工：2007(予定)	開発規模 開発面積(期)：332,000㎡ 既存建物(2棟)：33,000㎡ 計画建物(2棟)：41,000㎡ 計画2棟の内、1棟竣工済(2001/1)
当社事業参加 1990/2	当社事業参加 1990/2	当社事業参加 2005/2	当社事業参加 1997/11
入居率 93%	入居率 93%		備考 2002/11 既存ビル2棟及び計画ビルの内竣工済1棟の計3棟につき売却。

開発事業		
ロックウェルグループフォリットロードゾーン (克蘭ベリー)	ステーション・ロード (克蘭ベリー)	Dubner (ミラマー)
所在地 ニュージャージー州克蘭ベリー	所在地 ニュージャージー州克蘭ベリー	所在地 フロリダ州ミラマー
開発主体 Rock-Cranbury, LLC 当社 100%	開発主体 Rock-IDI-Cranbury, LLC 当社 50% IDI 50%	開発主体 Rock-Miramar, Inc. 50% Dubner氏 50%
開発規模 開発面積：620,000㎡ 建物延面積：配送センター(4棟) 190,000㎡ 新規倉庫 22,000㎡	開発規模 開発面積：142,000㎡ 建物延面積：流通施設 40,000㎡	開発規模 開発面積：302,900千㎡
当社事業参加 2001/8	当社事業参加 2003/11	当社事業参加 2000/6
備考 2002/9 配送センター1棟につき売却済。 2003/2 配送センター2棟開発許可取得、着工。 2004/2 1棟目竣工。 2004/4 配送センター2棟の90%持分を売却。 2004/8 2棟目竣工。 2004/9 本開発地区最後の区画にて、 倉庫の開発に着手。 2005/6 新規倉庫竣工予定。	備考 2004/9 流通施設1棟着工。 2005/5 流通施設1棟竣工予定。	備考 テナント決定次第土地取得、開発 コルベクター1棟(4,600㎡) 2002/11 着工 2003/8 竣工 2004/2 売却