



# 株主の皆様へ

## 三菱地所株式会社

2017年度 自2017年4月 1日  
至2018年3月31日





## 目次

トップメッセージ	1
連結業績の概要	2
セグメントの状況	3
プロジェクト紹介	5
トピックス	9
株式の概要/会社概要	10
株主メモ	裏表紙

株主の皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

2017年度の当社グループの業績は、2ページの「連結業績の概要」に記載の通り、前年度と比べ営業利益、経常利益共に増益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は1,204億円で177億円の増益となりました。また、2017年度の年間配当は1株につき26円と、前年度比で6円の増配とさせていただきます。

当社グループは、2017年5月に策定・公表した中期経営計画に基づき、「時代の変化を先取りするスピードで、競争力あふれる企業グループに変革する」ことを目指し、前計画期間までの収益基盤強化の成果を利益として具現化すると共に、2020年代の更なる成長に向けたビジネスモデル革新を推進しております。本中期経営計画の初年度となる2017年度においては、当社グループが運用するJリート（日本版不動産投資信託）としては2本目となる「三菱地所

物流リート投資法人」の上場や、当社グループ初の空港運営事業となる「高松空港特定運営事業」への参画等の施策を着実に進めました。また、本年1月には「大手町パークビルディング」に本社を移転し、オフィス環境やITインフラの整備等による「働き方改革」の推進と、社員のモチベーションや生産性の向上を通じた更なる競争力の強化を図っております。

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、株主の皆様におかれましては、何卒一層のご支援とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

2018年6月  
執行役社長

吉田 淳一

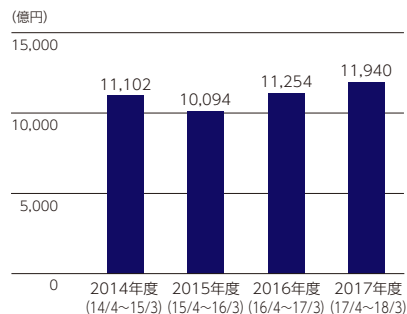
## 連結業績の概要

財務情報の詳細につきましては、当社ホームページの「IR情報」に掲載しております。  
<http://www.mec.co.jp/j/investor/index.html>

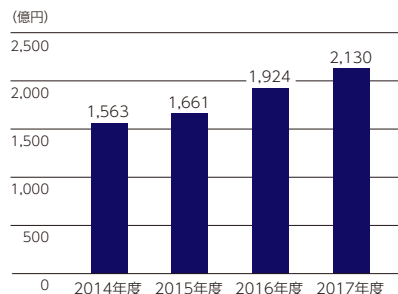
2017年度の当社グループの業績は、ビル事業、生活産業不動産事業、住宅事業、設計監理事業等が増収増益となった結果、前年度に比べ、営業収益は1兆1,940億円で686億円の増収(+6.1%)、営業利益は2,130億円で205億円の増益(+10.7%)、経常利益は1,905億円で206億円の増益(+12.2%)となり、親会社株主に帰属する当期純利益は1,204億円で177億円の増益(+17.3%)となりました。当社の利益配分につきましては、丸の内再構築をはじめ

とする今後の事業展開に伴う資金需要等にも配慮しつつ、配当を中心に、株主の皆様に対する安定的な利益還元を努めていくことを利益配分の基本方針とした上で、当社グループの業績の水準等を総合的に勘案し、連結配当性向25~30%程度を目処として決定していきたいと考えております。2017年度期末配当金につきましては、定時株主総会において1株につき14円にてご提案・ご承認いただいております(年26円、前年度比6円増)。

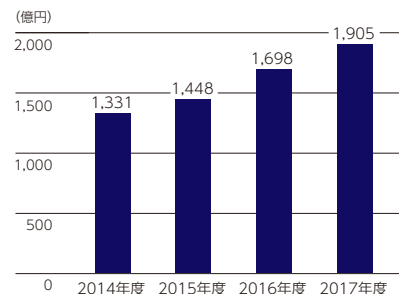
### 営業収益の推移



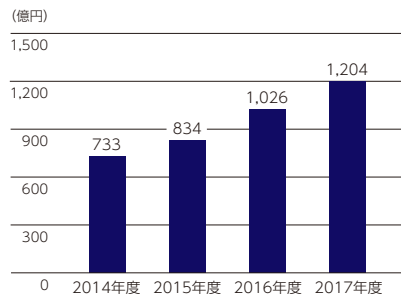
### 営業利益の推移



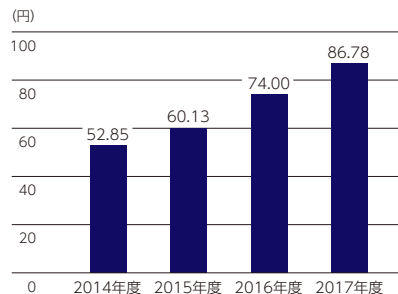
### 経常利益の推移



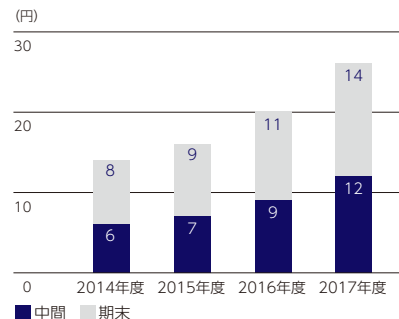
### 親会社株主に帰属する当期純利益の推移



### 1株当たり親会社株主に帰属する当期純利益の推移



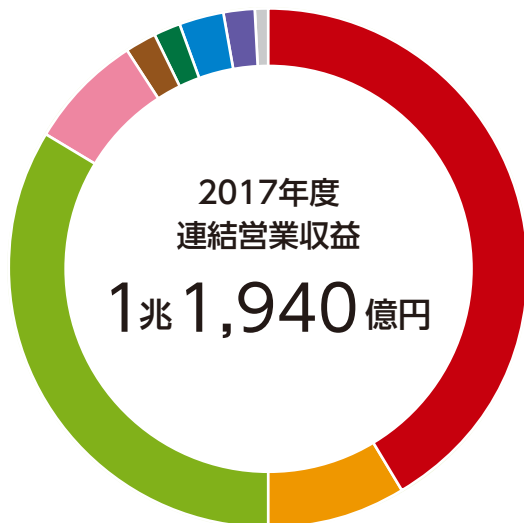
### 1株当たり配当金の推移





## セグメントの状況

### 連結営業収益セグメント別構成比



● ビル事業	41.5%
● 生活産業不動産事業	8.7%
● 住宅事業	33.6%
● 海外事業	7.1%
● 投資マネジメント事業	1.9%
● 設計監理事業	1.8%
● ホテル事業	2.7%
● 不動産サービス事業	2.1%
● その他の事業	0.6%

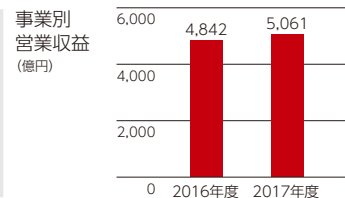
構成比については、セグメント間消去等の調整前の数値です。

### セグメント業績の概要

#### ● ビル事業



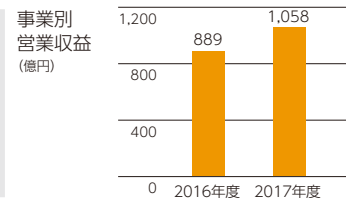
営業収益	5,061億円 (前年度比 +219億円)
営業利益	1,472億円 (前年度比 +136億円)



#### ● 生活産業不動産事業



営業収益	1,058億円 (前年度比 +168億円)
営業利益	311億円 (前年度比 +53億円)

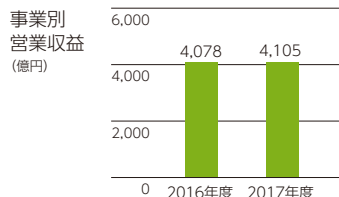


## ● 住宅事業



営業収益 ..... 4,105 億円  
 (前年度比 +27 億円)

営業利益 ..... 238 億円  
 (前年度比 +46 億円)

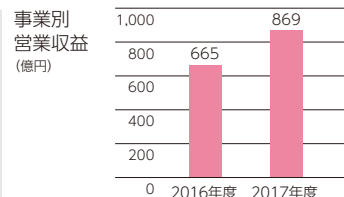


## ● 海外事業



営業収益 ..... 869 億円  
 (前年度比 +203 億円)

営業利益 ..... 241 億円  
 (前年度比 △21 億円)

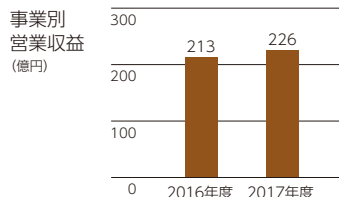


## ● 投資マネジメント事業

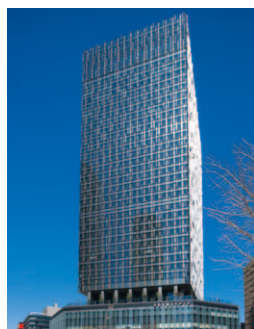


営業収益 ..... 226 億円  
 (前年度比 +13 億円)

営業利益 ..... 45 億円  
 (前年度比 +0.7 億円)

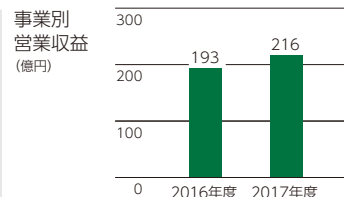


## ● 設計監理事業



営業収益 ..... 216 億円  
 (前年度比 +23 億円)

営業利益 ..... 17 億円  
 (前年度比 +12 億円)

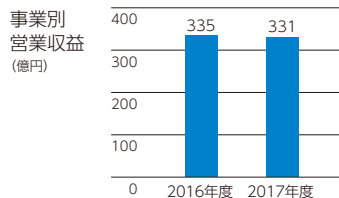


## ● ホテル事業



営業収益 ..... 331 億円  
 (前年度比 △3 億円)

営業利益 ..... 7 億円  
 (前年度比 △11 億円)

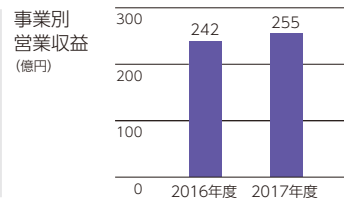


## ● 不動産サービス事業



営業収益 ..... 255 億円  
 (前年度比 +13 億円)

営業利益 ..... 15 億円  
 (前年度比 △6 億円)



ビル事業

# 丸の内再構築の進捗状況

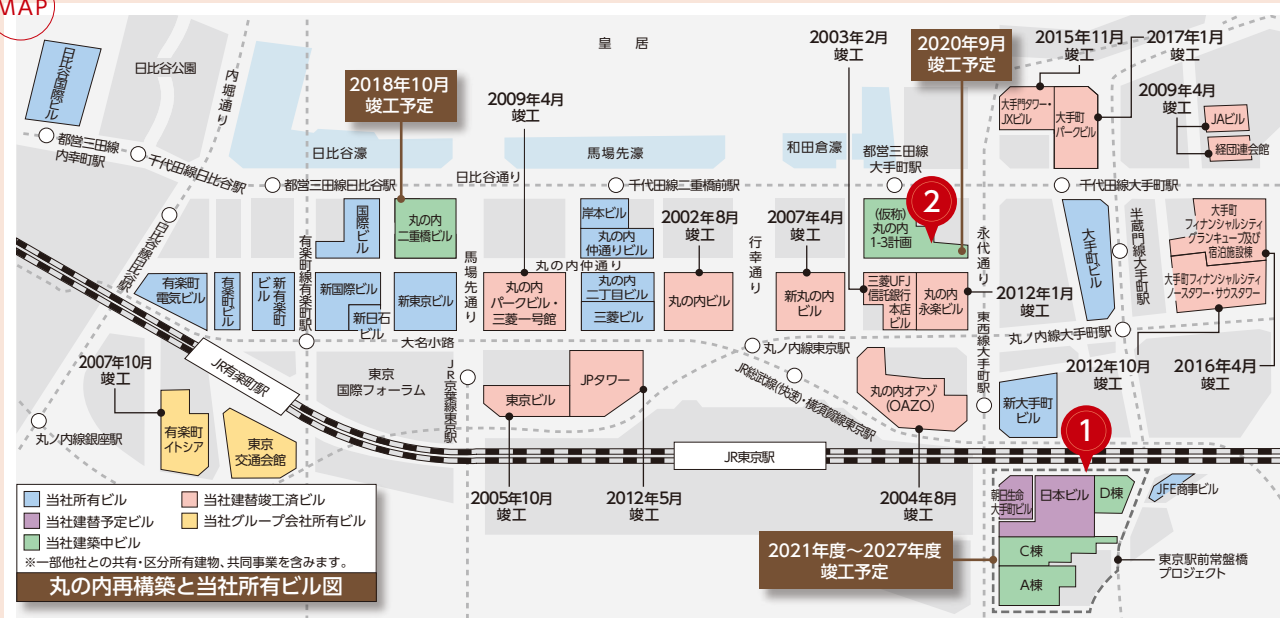
当社は、「丸の内ビル」をはじめとする計6棟のビルを建て替えた丸の内再構築「第1ステージ」に引き続き、2008年以降を「第2ステージ」と位置付け、丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、大手町・丸の内・有楽町地区にその効果を波及させることで、街の機能をより一層強化し国際競争力のあるまちづくりを推進しております。

昨年1月に竣工した「大手町パークビルディング」に引き続き、本年10月には、利便性の高いオフィスとMICE

誘致機能強化に資する大会議場やバンケット等の整備を行う「丸の内二重橋ビルディング」の竣工を予定しているほか、「(仮称)丸の内1-3計画」及び「東京駅前常盤橋プロジェクト」についても鋭意取り進めております。

当社は、丸の内エリアを核として周辺地域を含めた大きなエリアを東京のビジネス中核拠点として捉え、都市基盤の強化や機能の拡充を図りつつ、より広い視点でまちづくりを行い、丸の内エリアの更なる発展を目指して参ります。

MAP



## 1 東京駅前常盤橋プロジェクト

東京都千代田区・中央区



JR「東京」駅周辺で最大となる約3.1haの敷地に、日本一の高さとなる390mのB棟（パース中央右側）を含む4棟のビルの建設や、約7,000㎡の大規模広場等の整備を行う大規模複合開発。2018年1月にA棟（パース中央左側）が着工（2021年4月竣工予定）。2027年度全体竣工予定。

## 2 (仮称)丸の内1-3計画

東京都千代田区



丸の内と大手町をつなぐ永代通り沿いに、タワー棟・アネックス棟（いずれも仮称）の2棟を整備。当社はアネックス棟にて、丸の内仲通りの更なる活性化や、エリアの賑わいと回遊性のある都市空間の創出を目指す。2020年9月竣工予定。

## 広小路クロスタワー

名古屋市



名古屋の中心部である栄・伏見エリアの新たなランドマークとなる建物高さ約100mの超高層ビル。隣接する「旧名古屋銀行本店ビル」の保存・活用と共に、連続した賑わいの創出によりエリアの活性化に寄与。2018年2月竣工。

## (仮称)北青山二丁目計画

東京都港区



青山通りと外苑西通りとの交差点に位置する視認性の優れた敷地に、オフィス・ホテル・商業ゾーンから成る地上20階建て、延床面積約23,000㎡の複合ビルを建設。2020年4月竣工予定。



## 生活産業不動産事業

### MARK IS 福岡ももち

福岡市



当社グループでは最大級の店舗面積を有し、当社の基幹商業施設ブランド「MARK IS」の3施設目となる大型商業施設。2018年秋開業予定。

### ロジクロス習志野

千葉県習志野市



都心部消費地への配送をはじめ、首都圏広域の配送拠点として優れた物流適地に位置し、汎用性の高い仕様を備えたマルチテナント型物流施設。当社グループ会社である(株)東京流通センターが運営管理業務を受託。2018年3月竣工。

### Corowa 甲子園

兵庫県西宮市



阪神本線「甲子園」駅徒歩1分、阪神甲子園球場の至近に位置する「旧イオン甲子園店」を、約60の店舗から成る地域密着型の商業施設としてリニューアル。2018年4月開業。

### ロジポート大阪大正

大阪市



ラサール不動産投資顧問(株)及び三菱UFJリース(株)と当社との共同開発による、関西主要都市へのアクセスも良好な大阪南港エリアに位置する大規模マルチテナント型物流施設。2018年3月竣工。



## 住宅事業

### ザ・パークハウス 西新宿タワー60

東京都新宿区



5駅12路線が利用可能な都心立地の利便性と、地上60階建て・建物高さ約208mを誇る総戸数954戸の超高層タワーマンション。2017年7月竣工。

### ザ・パークハウス 神戸タワー

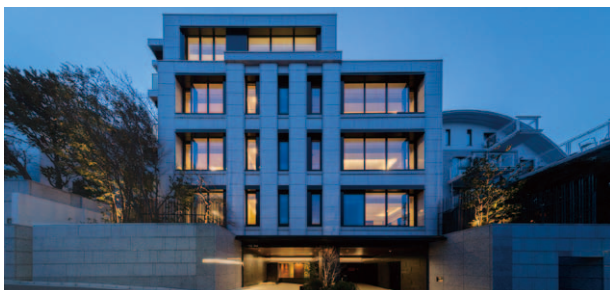
神戸市



神戸における景観形成重要建築物「旧ファミリアホール(旧三菱合資会社神戸支店)」の外壁の一部を保存・復元する大規模タワーマンションプロジェクト。2019年11月竣工予定。

### ザ・パークハウス グラン 麻布仙台坂

東京都港区



三菱地所レジデンス(株)の都心のフラッグシップマンションシリーズ「ザ・パークハウス グラン」における、麻布エリアでは初となるプロジェクト。全戸角部屋・専有面積120㎡超のゆとりある空間を追求。2017年12月竣工。

### (仮称) 泉区高森2丁目プロジェクト

仙台市



日本では初となる、CLT(直交集成板)を床材として採用した高層建築物。木造と鉄骨造のハイブリット構造による地上10階建ての賃貸マンション。2019年2月竣工予定。

## 「Shall We コンサート」がメセナ大賞を受賞

当社の社会貢献活動「Shall We コンサート」が、公益社団法人企業メセナ協議会による「メセナアワード2017」においてメセナ大賞を受賞致しました。

「Shall We コンサート」は、外出の機会が限られ生の音楽に触れる機会が少ない都内の特別支援学校にプロの演奏家を派遣し、音楽を楽しんでいただく社会貢献活動です。学校への呼びかけから、全体のコーディネート、企画・制作を当社が担当し、プロの演奏家による演奏のほか、児童・生徒が楽器に触れる時間を設けるなど、手作りのコンサートを行っており、2004年の活動開始以降、延べ81校で開催し、1万人以上の児童・生徒に参加いただいております。

当社グループは、「三菱地所グループ社会貢献活動基本方針」において、「地域社会との共生」「文化・芸術支援」「環境

保全」「社会福祉」を重点分野と位置付け、様々な社会貢献活動を行っております。「Shall We コンサート」はこれらの活動の一つとして、「文化・芸術支援」「社会福祉」の観点から今後も実施して参ります。



「メセナアワード2017」贈呈式

## 「大手町パークビルディング」への本社移転

当社は、「新たな価値を創出し続けるオフィス」を実現すべく、本年1月に「大手町パークビルディング」に本社を移転致しました。

新本社では、部署単位の緩やかなゾーンを決めた「グループアドレス」の導入や担当役員個室の廃止、内部階段の設置によるフロア連結、ワークプレイスとしても利用可能なカフェテリアの整備等、社員の行動変革・意識改革を促すオフィス環境改革に取り組みました。本社移転に併せて、テレワーク制度やインターバル勤務制度等、社員の生産性向上に資する施策の導入を進めると共に、社内無線LANやクラウド型ファイルストレージの導入等、オフィス内外問わずどこでも業務に取り組むことができるIT環境の整備を図りました。また、先進的取り組みの実証の場として新本社を捉え、指紋認証によるセキュリティ・決済システムや、社員の社内位置情報が把握できるシステムを導入しております。

当社は、これらのオフィス環境整備や制度改革、ITインフラの整備により「働き方改革」を進め、オープンでフラットな企業風土を作り、社員一人ひとりのモチベーションと生産性を高め、個々の能力の発揮を通じた更なる競争力の強化を目指します。そして、新オフィス環境で得られた知見やノウハウは、お客様への提案や将来のオフィスの商品企画に活用すると共に、当社の街づくりにも反映して参ります。



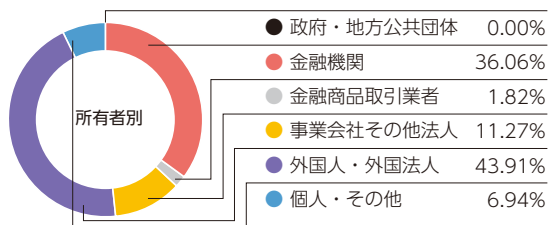
新本社オフィススペース

# 株式の概要 / 会社概要

## 株式の状況 (2018年3月31日現在)

発行可能株式総数	1,980,000,000株
発行済株式の総数	1,390,908,105株
	(前年度末比 222,133株増)
株主総数	67,881名
	(前年度末比 11,826名増)

## 株式分布状況 (株式数構成比率)



## 大株主

	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	96,182	6.92
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	59,139	4.26
JP MORGAN CHASE BANK 380072	48,210	3.47
明治安田生命保険(相)	46,882	3.37
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	28,054	2.02
STATE STREET BANK WEST CLIENT -TREATY 505234	27,244	1.96
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233	23,937	1.72
(株)三菱東京UFJ銀行	22,267	1.60
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口1	20,832	1.50
旭硝子(株)	20,821	1.50

(注) 1. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。  
2. (株)三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日をもって(株)三菱UFJ銀行に商号変更しております。

## 会社概要 (2018年4月1日現在)

商号	三菱地所株式会社 MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
設立	1937年5月7日
資本金	141,898,437,562円
従業員数	1,325名 (2018年3月31日現在)
本店	〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 大手町パークビル

**支店・海外駐在員事務所** 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)、台湾駐在員事務所(台北市)

## 役員 (2018年6月28日付)

### <取締役>

取締役会長	杉山博孝
取締役	吉田淳一
取締役	谷澤淳一
取締役	有森鉄治
取締役	片山浩
取締役	西貝昇
取締役	加藤讓
取締役	大草透
取締役	海老原紳
取締役	富岡秀
取締役	成川哲夫
取締役	白川方明
取締役	長瀬眞
取締役	江上節子
取締役	高巖

### <執行役>

代表執行役 執行役社長	吉田淳一
代表執行役 執行役副社長	谷澤淳一
執行役 専務	岩田研一
代表執行役 執行役専務	興野敦郎
代表執行役 執行役専務	有森鉄治
執行役 常務	湯浅哲生
執行役 常務	片山浩
執行役 常務	千葉太
執行役 常務	西貝昇
執行役 常務	駒田久
執行役 常務	細野憲
執行役 常務	高圭
執行役 常務	中島篤
執行役 常務	藤岡雄二

### <執行役員>

大野郁夫
山岸正紀
木村透

### <グループ執行役員>

合場直人	宮正治
林総一郎	島草正
脇英美	大塚雄
田島穰	四塚本
仲條彰	奥本信
渡邊顕	梅田直
長沼文	川端良
	三

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで

定時株主総会 6月下旬

期末配当金支払株主確定日 3月31日

中間配当金支払株主確定日 9月30日

単元株式数 100株

株主名簿管理人及び

特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

( 電話問合わせ ) 新東京郵便局私書箱第29号 (〒137-8081)  
( 郵便物送付先 ) 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部  
TEL 0120-232-711 (通話料無料)

公告方法 電子公告(当社ホームページに掲載致します。)

電子公告掲載アドレス

<http://www.mec.co.jp/j/group/koukoku/index.htm>

但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

※当社は、2017年4月1日より、単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

## 株式事務に関するご案内

- 各種お手続きのお問い合わせ窓口について**  
ご所有の株式に関するお届出住所等のご変更、配当金の受領方法のご指定等の各種お手続きのお問い合わせ窓口は以下の通りです。  
(1) 証券会社等の口座に記録された株式  
口座を開設されている証券会社等  
(2) 特別口座に記録された株式  
左記の「特別口座の口座管理機関」
- 未受領の配当金のお支払について**  
未受領の配当金は、上記1(1)及び(2)のいずれの株式につきましても三菱UFJ信託銀行様の本支店でお支払い致します。
- 単元未満株式の買取・買増請求制度について**  
単元未満株式(1株~99株)については、株式市場で売買取引することができませんが、当社では単元未満株式の買取・買増請求制度を実施しております。  
(1) 買取請求制度  
株主様がご所有の単元未満株式を市場価格で買い取るよう当社に請求できる制度  
(2) 買増請求制度  
株主様がご所有の単元未満株式と合わせて1単元(100株)となるように、市場価格にて単元未満株式の買い増しを当社に請求できる制度  
お手続きの詳細内容につきましては、上記1の窓口までお問い合わせ下さい。

表紙：大手町パークビルディング(外観)と当社新本社



人を、想う力。街を、想う力。

# 三菱地所株式会社

三菱地所のホームページアドレス

<http://www.mec.co.jp/>



## UD FONT



街の力も、  
地球の力に。