

FY2025（2026年3月期）第2四半期決算

Mitsubishi Estate CEO Presentation

2020年4月から開始した「長期経営計画 2030」に関する詳細は以下をご参照ください
<https://www.mec.co.jp/ir/plan2030/>



ROE向上戦略の 進捗状況

① 営業利益の成長

》 オフィスリーシング（プライム・プレミアム）

》 キャピタルゲインの進捗

》 戦略的投資の推進（米国・データセンター、豪州・住宅）

② 資産売却による効率性の追求

③ 自己資本のコントロール（株主還元の充実）

オフィスリーシング／インフレ環境下で際立つ「プライム・プレミアム」

これまで

長く続いたデフレ

オフィスはコスト

工事費安定による
オフィス供給拡大

これから

インフレーション

より良いものが高く評価される

激しい人材獲得競争⇒オフィスは投資

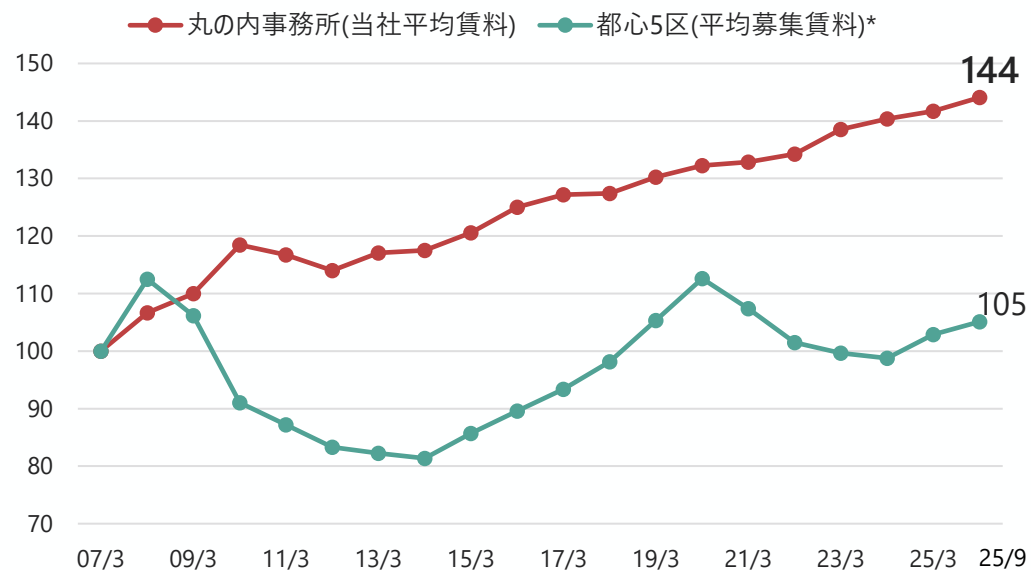
工事費高騰による将来供給懸念

丸の内などプライムなオフィスの需要がより高まる

持続的な街の価値を向上へ、より賃料を重視
(価値に見合った賃料改定、CPI等物価連動賃料導入)

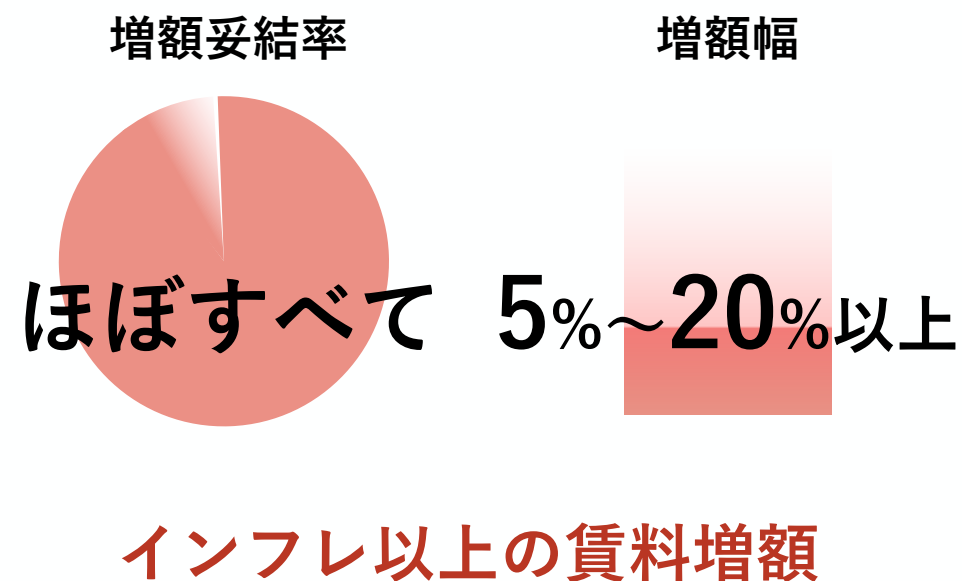
オフィスリーシング／インフレ環境下で際立つ「プライム・プレミアム」

平均賃料の変化率



*出典：三鬼商事オフィスマーケットデータ

賃料改定の状況



質が価値を生む時代に、選ばれるまち「丸の内」はその価値が一層認識され、

丸の内事業 営業利益 は1,000億円超へ

プライムエリアにおけるポートフォリオ

東京および主要都市のプライムエリアにおいて、大規模開発を展開



ザ・ランドマーク 名古屋栄



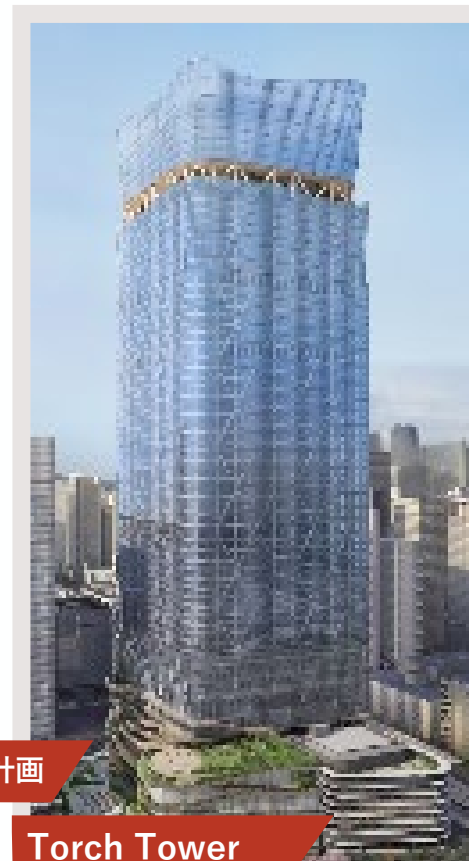
大手町ゲートビルディング



(仮称) 渋谷区道玄坂二丁目計画



(仮称) 赤坂二・六丁目地区開発計画



Torch Tower

国内各エリアのマーケットをリードするトロフィー物件として、
リーシングは好調に進捗中

キャピタルゲインの進捗

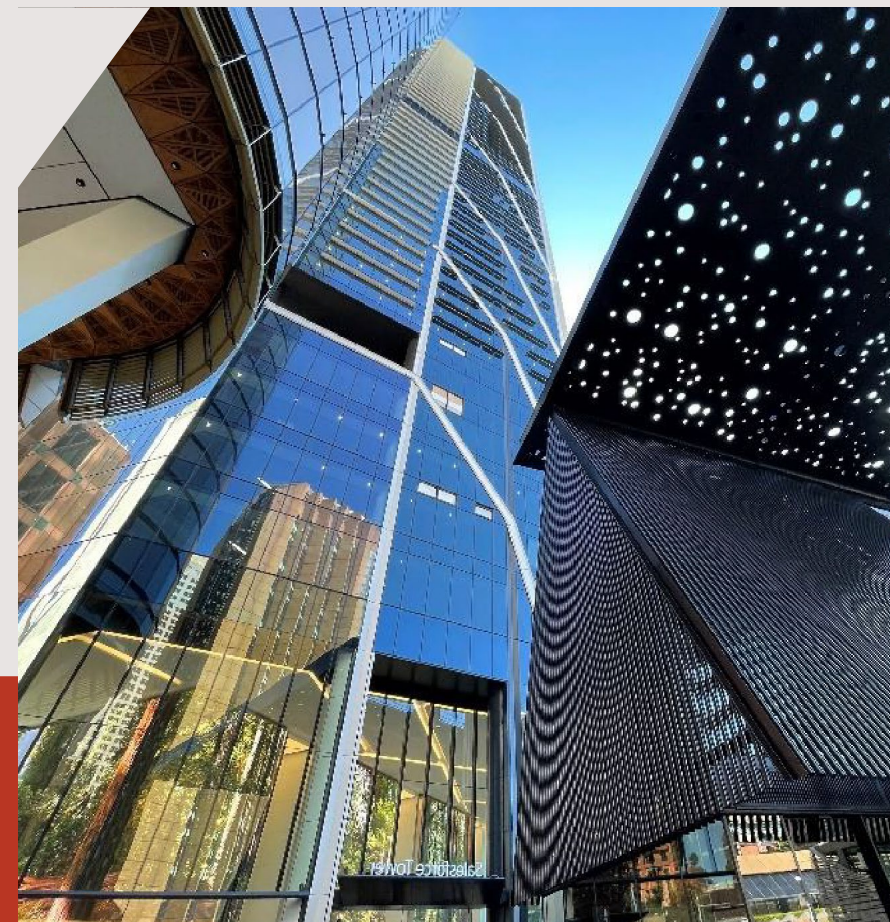
厳選投資したプライムアセットが回収期へ

日本の堅調な市場に加え、米国・ロンドン・オーストラリアに分散保有する資産から売却益を獲得



大阪堂島浜タワー

日本・大阪
(2024年竣工)



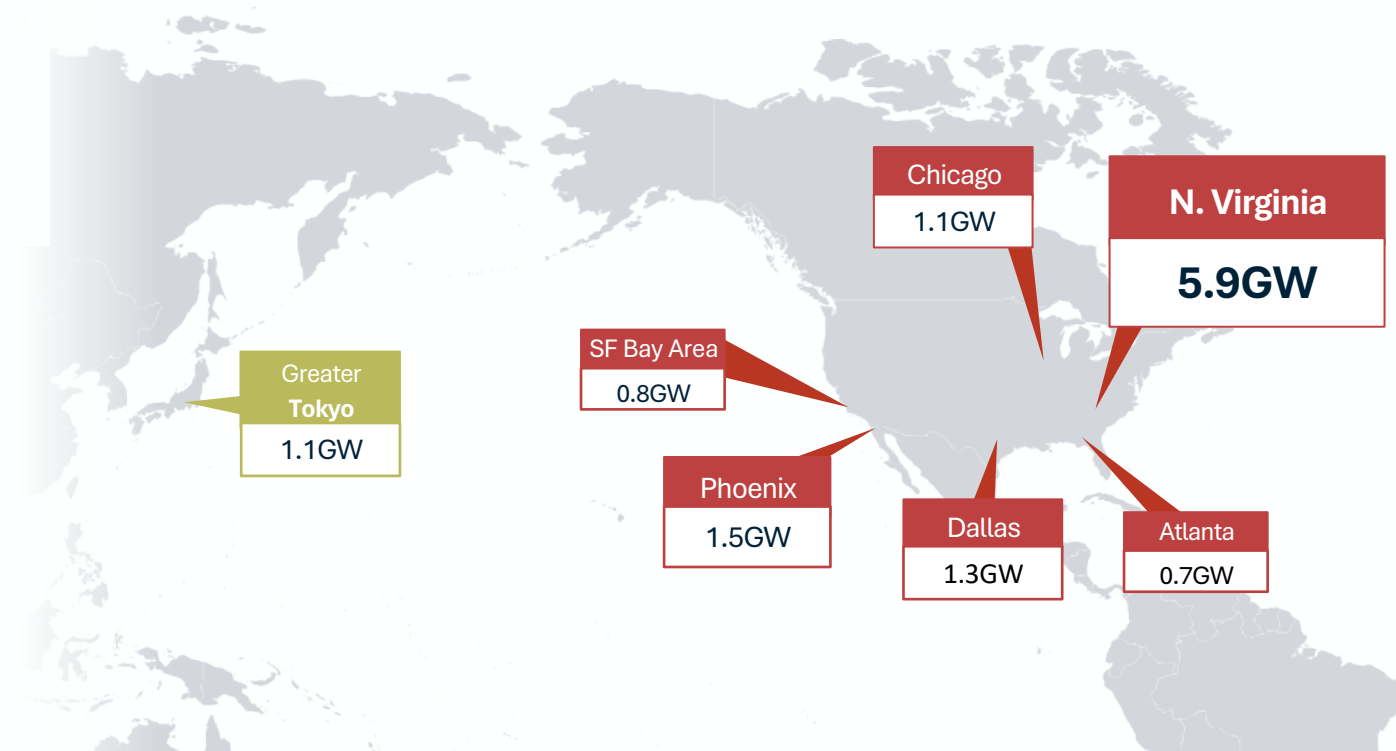
180 George Street

オーストラリア・シドニー
(2022年竣工)

戦略的投資／米国データセンター

世界最大マーケットである米国において、当社グループTA RealtyとTA Digital Groupの強みを活かし、データセンター開発を推進

米国3つの
Tier 1マーケットにて
2.8GW*の開発機会に
参画



*出所：CUSHMAN & WAKEFIELD
Global Data Center Market Comparison 2025
Top Markets by Operational IT Loadより抜粋

*TA Realtyおよび同社が運用するファンドが保有または将来保有を予定している案件、または共同開発に関与している案件の総電力容量

戦略的投資／米国データセンター

当社グループの独自の強みを活かした厳選投資が、将来の成長ドライバーへ

当社グループ投資額 **1,800**億円
(PJ全体想定規模 1兆円)

事業戦略

開発案件
(BTS型)

投資対象

ハイパースケーラー
(クラウド事業者)

ターゲットテナント

施設タイプ

Powered Shell
Turnkey

対象マーケット

Tier 1
マーケット

当社グループ独自の強み

現地での卓越したソーシング力

三菱地所グループ

 **TA REALTY**

データセンター固有の高度専門性

三菱地所グループ

 **TA
DIGITAL
GROUP**

機動的な資金調達力

三菱地所の資金力＋
TA Realtyがレイズする第三者資金

戦略的投資／オーストラリア

好調な住宅アセットを中心に事業展開

不動産マーケットとしての魅力

■ 移民の増加による継続的な人口増加

今後も人口は増加を続け、
2033年には3000万人に到達する見込み。

■ 政治・経済の安定

人口増に支えられた経済成長、
インフレが続く、不動産価格も上昇。

■ 不動産取引の透明性

法整備、管理体制、仲介事業等の透明性が高い。

当社グループの強み

先行参入の優位性と
現地有力デベロッパーとの
強固なパートナーシップを活かした
事業推進力

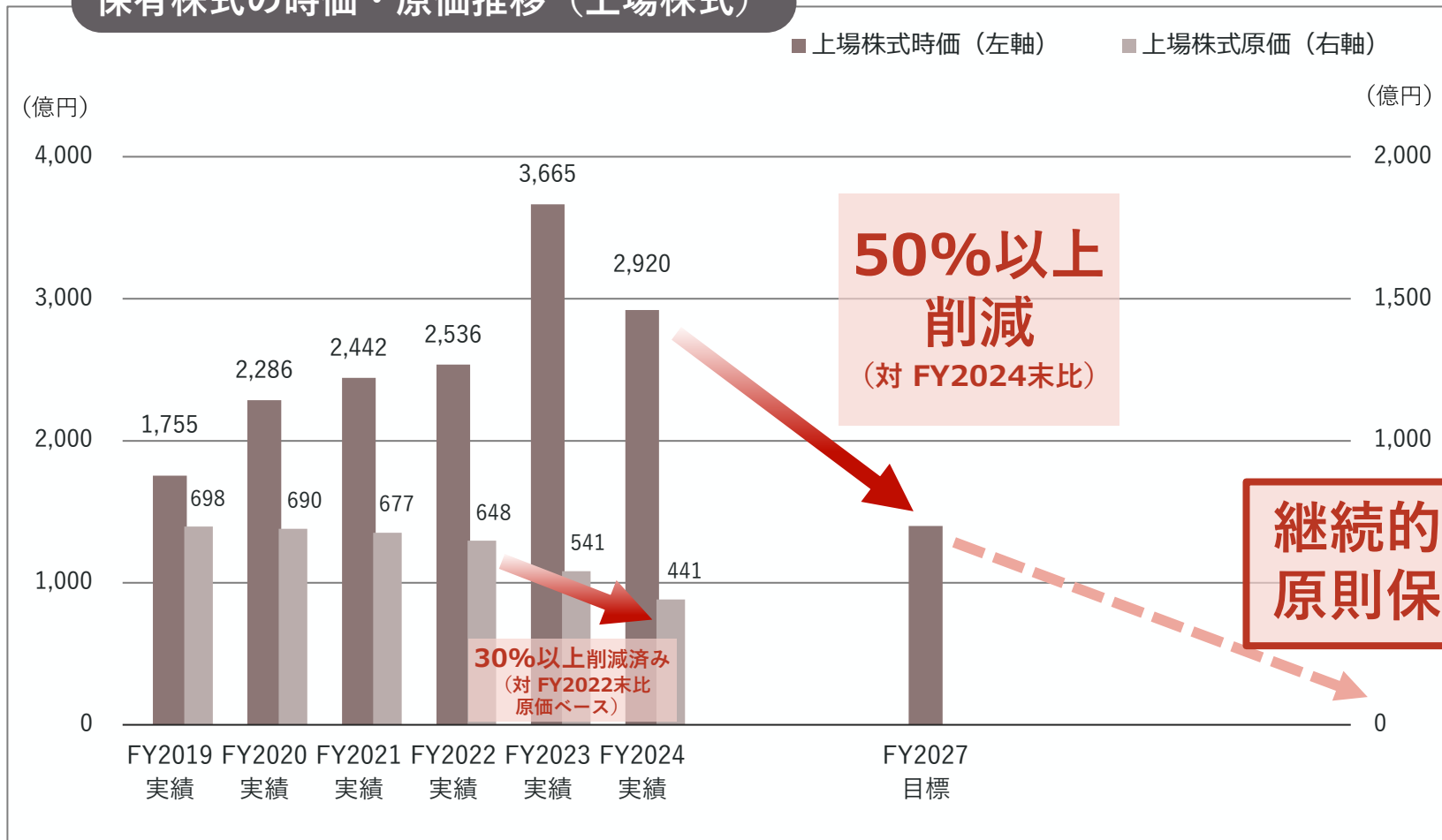
オーストラリア
資産残高 1,600億円超



政策保有株式の売却

FY2027までに政策保有株式を50%以上削減

保有株式の時価・原価推移（上場株式）

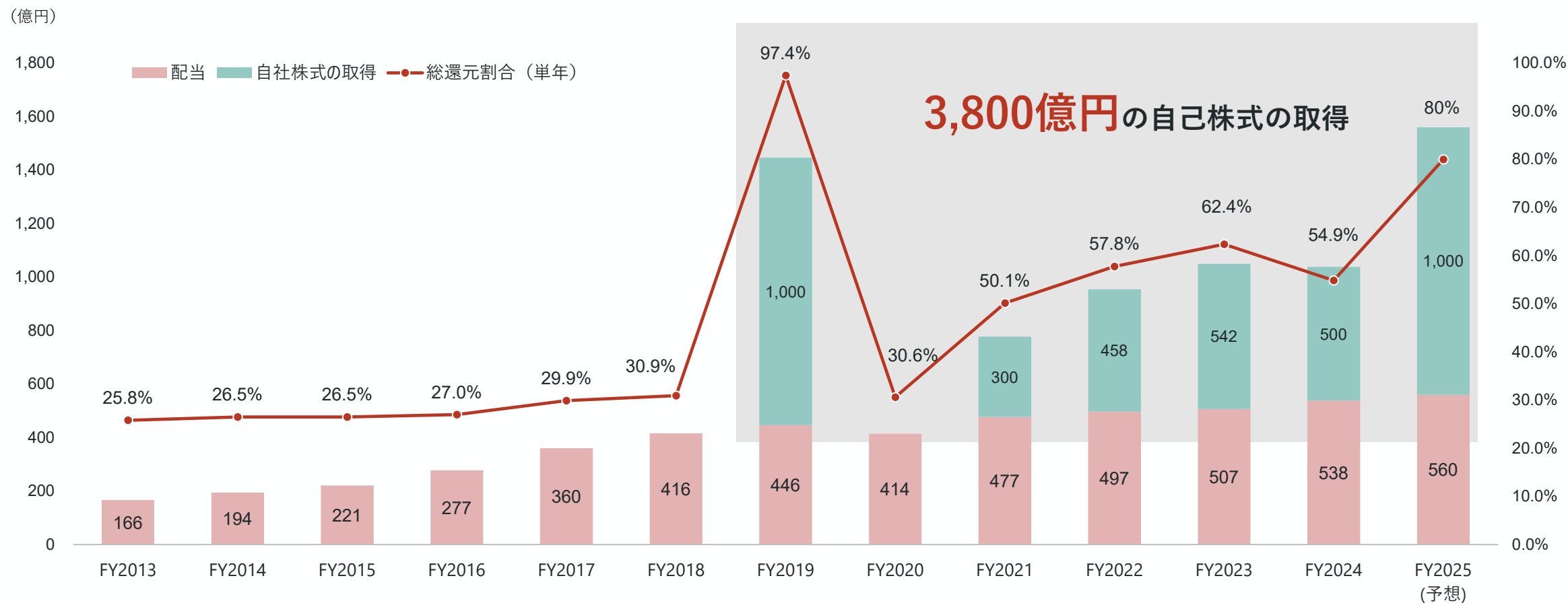


効果・資金使途

- 含み益の顕在化
- 回収した資金は追加自己株式の取得などへ活用

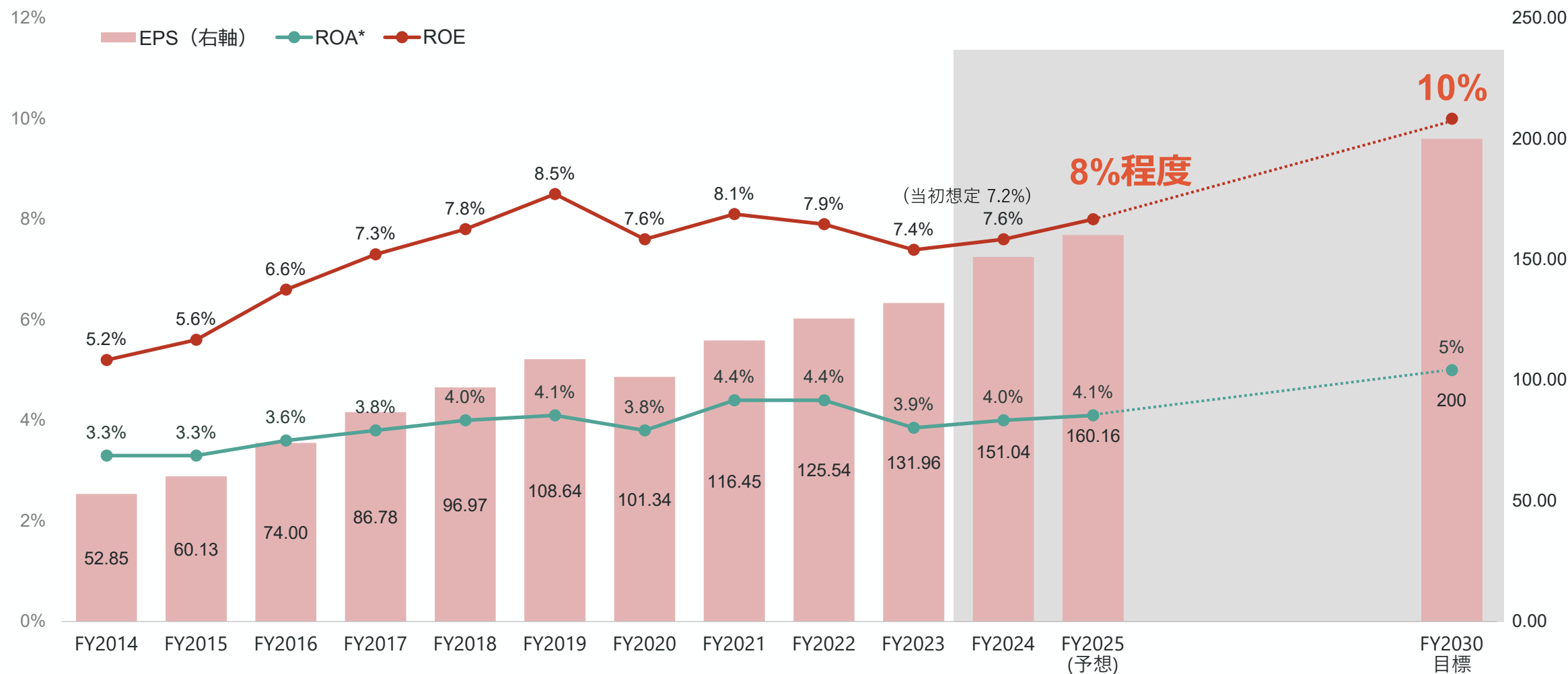
積極的な自社株買いの実施実績

7年間で3,800億円の自己株式を取得、FY2025の総還元割合は80%程度の見込み



ROE10%達成に向けた成長戦略

FY2025のROEは8%程度で、10%達成に向けた成長軌道を描く



* ROA = 事業利益 ÷ 総資産（期首期末平均）

Contact Information

三菱地所株式会社 広報部 IR室

03-3287-5200

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

免責事項

本資料は情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。

本資料の情報に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。

将来予想に関する記述に関しては、既知または未知のリスク及び不確実性ならびにその他の要因が内在しており、これらの要因による影響を受ける恐れがあり、記述通りに将来実現することを当社として保証するものではありません。

また、当社は新しい情報、将来の出来事等に基づき、これらの将来予測を更新する義務を負わず、本資料は予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

なお、当社の事前承諾なしに本資料掲載の内容の複製・転用等を禁止いたします。