

東北でまちづくりを始めて半世紀 これからも三菱地所グループは皆様と共に

泉パークタウンを中心に、東北エリアでまちづくりを始めて半世紀。

三菱地所グループの基本理念である「まちづくりを通じて社会に貢献する」という思いは、
いつの時代も私たちの胸にあります。

これからも持続可能な価値ある暮らしの実現に向けて皆様と共に歩んでまいります。

三菱地所グループが、これからの東北に提供する価値

新たなワークプレイス

事業を取り巻く環境の変化に加え、「ニューノーマル」や「働き方改革」をキーワードとして、ワークプレイスの在り方は大きく見直されようとしています。業務効率化の実現や新たな価値創造の場所として、三菱地所グループはこれからの時代に適合した新たなワークプレイスの提供を続けていきます。



クオリティ・オブ・ライフの向上

社会環境の変化、ライフスタイルの多様化に伴い、個人のクオリティ・オブ・ライフ向上に資するトータルな価値提供が、より強く求められる時代に突入しました。三菱地所グループは、街を利用するすべての方々にご満足いただけるような、時代の先を行くサービス・体験の提供に向けて、あらゆるステークホルダーを巻き込んだ一体的なまちづくりを推進していきます。

サステナブルなまちづくり

環境問題の深刻化や自然災害の増大、国内では少子高齢化や人口減少といった、地球規模での社会課題が顕在化する中、近年では「サステナビリティ（持続可能性）」という言葉がより一層重要なキーワードとして注目を浴びるようになりました。こうした時代が抱える社会課題に目を向け、「Environment」「Diversity & Inclusion」「Innovation」「Resilience」という4つの重要テーマのもと、サステナブルな共生社会の実現を目指しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Environment

気候変動や環境課題に積極的に取り組む
持続可能なまちづくり



Diversity & Inclusion

暮らし方の変化と人材の変化に対応し、
あらゆる方々が活躍できるまちづくり



Innovation

新たな世界を生み出しつづける
革新的なまちづくり



Resilience

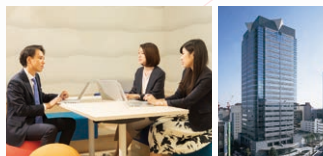
安全安心に配慮し災害に対応する
強靱でしなやかなまちづくり



オフィスビル・商業施設等の運営・管理

三菱地所 プロパティマネジメント 株式会社

オフィスビル、商業施設等の総合的な運営管理サービスをご提供致します。各ビルオーナー様のニーズに沿った施設価値向上に取り組み、施設の安心・安全・快適な環境の維持・創出や管理費適正化等に加え、施設の集客プロモーション活動も行っています。



ロイヤルパークホテルズの経営・運営

株式会社 ロイヤルパークホテルズ アンドリゾート

仙台ロイヤルパークホテルは、仙台駅から車で約30分、美しい自然と“解放感”が魅力のガーデンリゾートホテル。ヨーロッパの趣にあふれる非日常の時間を提供しています。ガーデンウェディングやロケーションにこだわったレストランも人気です。



住宅デベロッパー・不動産販売

三菱地所レジデンス 株式会社

三菱地所グループのノウハウとスキルを活かし、用地取得からプラン立案、販売、アフターサービスに至るまでをワンストップサービスとしてご提供します。また一貫したクオリティコントロールを行い、お客様の満足が未来へと続く高品質なマンション開発事業を行っています。



建築・土木の設計・監理、都市・地域開発

株式会社 三菱地所設計

明治時代から大正時代にかけて丸の内のまちづくり。そして高度成長期のまちづくりへと、時代や社会の要請に応じてきました。様々な街の主要なランドマークの設計も手掛けており、人々の暮らしへの想いを街づくりを通して形にしています。



人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

グループ会社紹介

マンション・ビル総合管理

三菱地所コミュニティ 株式会社

分譲マンションを中心に建物の管理業務を行う一方、これらに関わる建物・設備のリニューアル工事、専有部分のリフォーム工事、損害保険や生活関連商品の販売等、暮らしに関わるさまざまなサービスを総合的に提供しています。



不動産売買・コンサルティング

三菱地所 リアルエステート サービス株式会社

法人に特化した総合不動産コンサルタントとしてのノウハウと、全国にわたるさまざまな売買仲介実績データを蓄積。経験に基づいた確かな知見をもとに専任の担当者が売却物件を調査し、最適なソリューションを提供しています。



不動産売買・賃貸、リフォーム、メンテナンス

株式会社 泉パークタウンサービス

泉パークタウンで45年にわたり賃貸仲介・売買仲介を主に、マスターリース・サブリースやリノベーション、月極駐車場などあらゆる不動産サービスを提供。その他、外構植栽、景観維持管理業務、組合受託業務など、多くのノウハウを蓄積しています。



プレミアム・アウトレットの開発・所有・運営

三菱地所・サイモン 株式会社

三菱地所(株)とアメリカの商業施設ディベロッパー最大手であるSimon Property Group, Inc.の2社の合弁会社です。日本におけるプレミアム・アウトレット(東北では仙台泉プレミアム・アウトレット)の開発、所有、運営を主に行っています。



※中核協力会社

●東急リゾーツ&ステイ株式会社(泉パークタウンゴルフ倶楽部の運営) ●株式会社ダンロップスポーツウェルネス(ダンロップ泉パークタウンテニスクラブの運営)

杜の都・仙台でのまちづくり

三菱地所グループは杜の都・仙台の中心部において、独自の技術力・ノウハウを活かしながら、
住む人、働く人、憩う人、そして地球環境を想い、まちづくりを推進してきました。
「働き方改革」や「ニューノーマル」がキーワードとなるこれからの時代においても、
社会的なニーズをより正確かつ迅速に捉え、未来のまちづくりを通して社会に貢献していきます。



泉パークタウンの現在とこれから

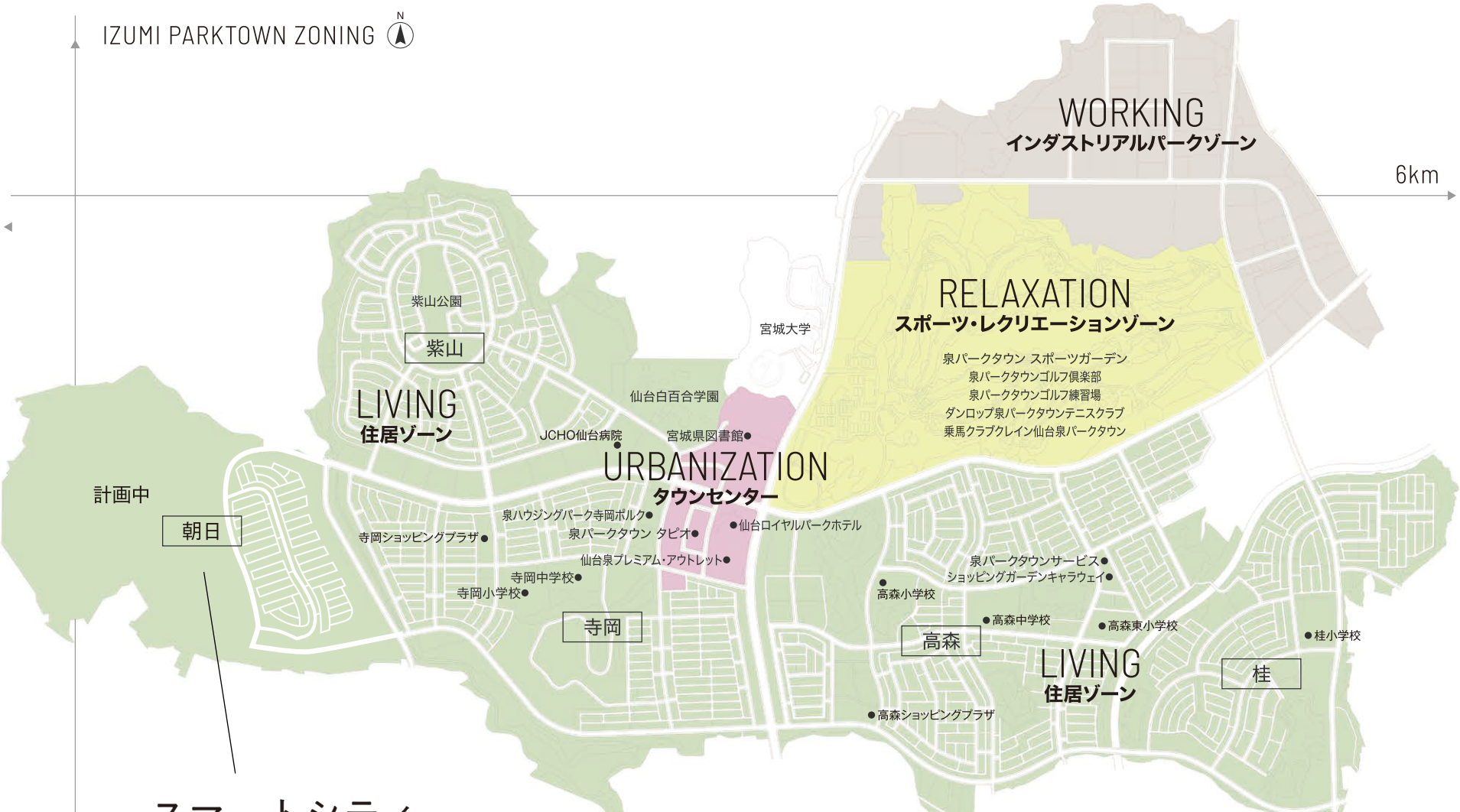
約1万世帯が居住する郊外型住宅団地。総開発面積約1,074ha(約325万坪)。

1974年のまちびらきから半世紀、泉パークタウンは多彩な生活機能を備えた都市として成熟を深めてきました。

2022年度のまちびらきを目指す泉パークタウン「朝日」では、

”サステナブル&スマート”をキーワードに、持続可能なまちづくりを追求。

豊かな暮らしを提供するまちづくりへの挑戦を、これからも続けていきます。



スマートシティ

朝日では先進的なタウンサービスや機能を導入し、お住いになる方々が主役となる持続可能なスマートシティを実現します。

タウンマネジメント

住民が主導するタウンマネジメント組織によって、この街にお住いになる方々に対して生活やコミュニティ形成をサポートするサービスが提供されます。タウンマネジメント組織が管理するコミュニティ拠点や集会所などの場所とサービスを街の皆様でシェアすることで、豊かな暮らしを実現します。

エネルギー

初期費用をかけず毎月のサービス料金で太陽光発電・蓄電システムを使用可能なサービスの導入など、住民生活の省エネルギー化とともに地域の防災力を強化します。将来的には街単位でのVirtual Power Plantサービスを実現し、より環境にやさしくスマートな暮らしを目指します。

デジタルとリアル のサービスプラットフォーム

街のオペレーションシステムである「コミュニティ都市OS」を開発実装します。

- 多様なライフスタイルに対応する配送・生活利便サービスと、コミュニティ拠点を活用したコンシェルジュサービスを、「コミュニティ都市OS」と連携し提供します。
- 「コミュニティ都市OS」の利用による地域モビリティサービスを導入し、公共交通の連携により、地域特性や世代間のライフスタイルを踏まえた移動手段の確保を目指します。

泉パークタウン入口



フェアリーフォレスト



紫山公園



大倉緑地



朝日



とんがりタワー



SENDAI 光のページェント in 泉パークタウン



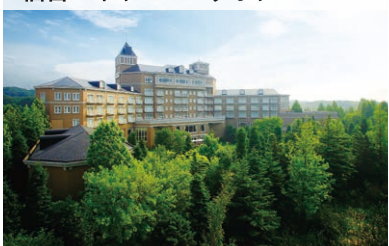
泉パークタウン タピオ



仙台泉プレミアム・アウトレット



仙台ロイヤルパークホテル



泉パークタウンゴルフ倶楽部



ダンロップ泉パークタウンテニスクラブ



三菱地所グループがお客様のニーズに合わせて
不動産サービスをトータルで提供

不動産活用メニュー事例

	更地での 暫定利用	既存ビル リニューアル	建替え		貸地	売却
概要	ご所有地を 三菱地所G宛に 貸地。	三菱地所Gが 建物の リニューアルを サポート。	三菱地所Gが お客様自己投資 による 収益用物件への 建替えを サポート。	お客様と 三菱地所Gとの 共同で 収益用物件に 建替え。 (等価交換等も含む。) ※詳細裏面	ご所有地を 三菱地所G宛に 貸地。	ご所有の 土地・建物を 三菱地所G宛に 売却。 ※詳細裏面
事業形態 イメージ						
メリット	少額な投資額 短期間で 事業検討可能	建替えに比べ、 少額の初期 投資負担	高い ランニング収入 開発プランの 自由度	高い ランニング収入 自己投資に比べ、 開発リスクが軽減	安定的な ランニング収入 継続的に土地を 所有可能	高い イニシャル収入
デメリット	他の活用手法に 比べ、 ランニング収入が 劣る	建替えに比べ、 ランニング収入が 劣る	多額の初期 投資額負担 開発リスクの 負担	自己投資に 比べて、 ランニング収入が 劣る	ランニング収入が 賃料収入に劣る	土地所有権の 手放し

オフィスビル、商業施設、マンション、ホテル、複合施設 etc...
お客様の資産に対する幅広い知見で、グループの総合力を活かしたサポートを行います。

不動産サービス提供の流れ

	概要	具体的なサポート内容	三菱地所 グループ	総合 建設会社	不動産 仲介会社	設計 会社
計画フェーズ	初期検討	ブロードバイザーとして、 お客様の立場に寄り添った 初期検討のサポートを行います。	不動産の処分、 利活用等に関するアドバイザー 共同事業のご提案 グループ内外ネットワークの紹介	○	△	△
	鑑定・調査	不動産の現地調査、役所調査、 市場調査を通じて対象不動産の 詳細な調査・評価を行います。	不動産鑑定 不動産査定	○	—	○
実行フェーズ	取得・処分	売買仲介を通じて、不動産の 最適活用に向けた取得や処分に係る サポートを行います。	不動産売買仲介 CRE戦略支援 不動産投資・運用・M&A等に 関するコンサルティング	○	△	○
	設計・施工	お客様のご要望・法令等の 社会的要求に適合した設計と、 経験と組織力を活かした 工事監理を行います。	基本計画案の作成 基本計画図書の作成 実施設計図書の作成 工事契約への協力 工事監理 アフターケア	○	○	—
運営・管理	運営・管理	運営・管理を行うプロとして、各資産 タイプに合わせた付加価値の高い マネジメントを提供します。	ビル・商業施設の運営管理 ホテル運営 マンション管理、組合業務	○	—	—

〈実績一例〉

仙台パークビル

ビル開発

地下鉄泉中央駅ビル(SWING)

ビル運営

仙台マークワン

ビル運営・管理

ザ・パークハウス仙台錦町

マンション開発・管理

新仙台ビルディング

設計

福島テレビ

設計

不動産活用の 実例紹介

三菱地所グループでは、
内外のネットワークを活かしたまちづくりを推進しています。
お客様の事業パートナーとして、
新しい時代の東北エリアの創造をご一緒に。

**共同
事業** お客様と三菱地所グループとの共同で
収益用物件に建替え

街中に新たな住環境を創造 投資コストを抑えた共同事業開発

ザ・パークハウス仙台通町 (等価交換事例)

オーナー様は、仙台市中心部にご所有の「土地」を、三菱地所グループは、「建物の建築に必要な資金」をそれぞれ拋出し、共同プロジェクトとして建替を実施。都市の利便性と緑の両方を楽しめるザ・パークハウス仙台通町が誕生し、オーナー様は投資コストを抑えて土地評価額に相当する建物の持ち分を取得しました。徒歩1km圏内に商業施設、官公庁、病院、公園などが集約された立地で、快適性と安全性を兼ね備えた住環境として住む人のライフステージを支えています。



内観



※本件は等価交換事例



外観

売却 ご所有の土地・建物を三菱地所グループ宛に売却

オーナー様の大切な土地に、開発を通じて新たな賑わいを

MJ HOTEL 仙台中央 (相鉄フレッサイン 仙台)

仙台市民の台所として多くの方々が訪れ賑わう仙台駅前の「仙台朝市」至近にて、築年約50年の建物をご所有のオーナー様より資産を譲渡頂き、三菱地所による新しいホテル開発を実施。オーナー様は同資金を基に隣接地を取得し音楽ホールを建設。街区として建替えが進むことで、仙台の中心地における新たな賑わいと交流の創出に貢献しました。



仙台中央音楽センター

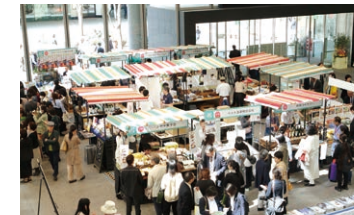


MJ HOTEL 仙台中央 (相鉄フレッサイン 仙台)

三菱地所グループは これからも東北とともに

「首都圏×東北」の 情報発信と連携

2013年より、毎年3月に東京丸の内・丸ビル1階にて首都圏に向けたPRイベント「MARU de TOHOKU」(共催:河北新報社)を開催。新たなステージへと発展を遂げる東北の観光・グルメ・まちづくりをテーマとして地域の魅力を伝え続けています。今後は、東北・新潟のプロモーション連携拠点である「CROSS B PLUS(仙台市)」を活用した情報発信の他、2027年度に東京・常盤橋に完成予定の「TOKYO TORCH」と連携した発信にも注力します。



MARU de TOHOKU (丸ビル1F マルキューブ)



CROSS B PLUS (仙台市青葉区大町)



Torch Tower (2027年度竣工予定)



福島県との協業で設置された「巨大赤べこ」(TOKYO TORCH Park内)

三菱地所グループの地方創生に向けた取り組み

三菱地所グループが仙台市内にて運営する商業施設「泉パークタウン タビオ」では、東北ブランドの確立に向け東北6県の地方自治体と連携。市町村に各種PRイベントの開催機会を提供する「とうほくぶんの いち プロジェクト」に取り組んでいます。

また、三菱地所グループにおける東日本大震災(2011年)被災地支援の一環として、女川駅前の商業施設「シーパルピア女川」の開業をサポート。2015年12月の開業後は「シーパルピア女川」と「泉パークタウン タビオ」が姉妹施設協定を締結し、施設内にて「おながわ秋刀魚収穫祭」等のイベントを共同開催しています。



ジオパークフェスティバルの様子



おながわ秋刀魚収穫祭の様子



シーパルピア女川



泉パークタウン タビオ