

三菱地所グループの経営戦略

経営基本方針

三菱地所グループは「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命のもと、デベロップメントを核として、その周辺事業をグループで展開し、個々の事業を束ね、シナジー効果を発揮することで、グループ全体の価値の向上を図っていきます。

2002～2004年度中期経営計画における経営基本方針

- ① 企業価値の向上
株主価値を重視したキャッシュフロー経営によるグループ全体の価値の向上
- ② 顧客第一主義の徹底
市場競争を勝ち抜くための顧客との持続的な関係の構築
- ③ コラボレーション経営
グループ内外の関係者とのさまざまな協同活動による高い付加価値の実現

目標指標

三菱地所グループは、2002～2004年度中期経営計画において、2004年度に達成すべき経営指標として、EBITDA^{〔*1〕}（金利・減価償却前事業利益）1,700億円を目標に掲げ、キャッシュフロー増大による企業価値の向上をめざしています。

経営戦略

2002～2004年度中期経営計画における経営戦略

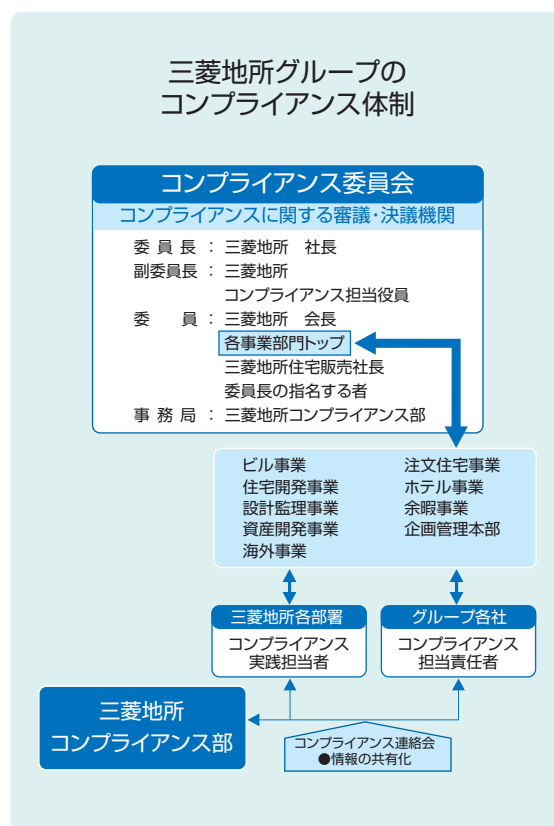
- ① アセットビジネスとノンアセットビジネスの融合
 - ・安定的なキャッシュフローを獲得するアセットビジネスと、他人資本を利用しながら自己資本効率を上げるノンアセットビジネスの融合
 - ・事業ポートフォリオと資本ポートフォリオの最適化
- ② 資産ソリューション機能の強化
 - ・不動産を中心とした資産に関して顧客が抱える問題を解決するための、専門的なソリューション機能を強化
- ③ マネジメントの強化
 - ・業績、能力を高める人事・組織制度の構築
 - ・コーポレートガバナンスの強化
 - ・環境・社会との共生

〔*1〕
EBITDA

営業利益＋受取配当・
利息＋持分法投資損
益＋減価償却費

三菱地所グループのコンプライアンス

三菱地所グループは、「コンプライアンス」を、「法令」の遵守だけでなく「社内ルール」「企業倫理」の遵守と定義し、これをグループ全体で共有しています。企業として、「社会的責任」を果たす義務があること、ステークホルダーとの信頼関係を構築すること、利益の基礎にはコンプライアンスがあること、この基本認識に基づき、「コンプライアンス」に取り組んでいます。



三菱地所グループ 情報管理コンプライアンス体制の整備

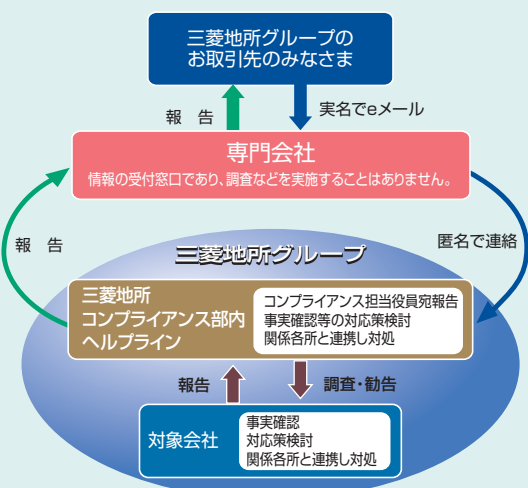
三菱地所グループでは、企業の情報管理に関するアカウントビリティを果たすべく、個人情報のみでなく、事業で取り扱う情報全般の取得や活用に関する取り扱いについて、情報管理コンプライアンス体制として整備しています。

2003年5月に三菱地所グループ情報管理コンプライアンス基本規程、三菱地所グループ個人情報保護方針を制定し、これらをグループで共有しています。

ヘルプライン設置

三菱地所グループでは、2002年4月よりグループ全役員・社員を対象とするコンプライアンスに関する相談及び連絡窓口である「ヘルプライン」を三菱地所(株)コンプライアンス部内に設置し、専用電話、FAX、eメールなどにより相談を受け付けていますが、2003年10月に、相談・連絡方法の多様化の一環として、コンプライアンス部内窓口に加え、第三者機関である専門会社「ヘルプライン」の外部受付窓口を設置しました。また、ヘルプライン制度のより一層の充実を図るため、利用対象者については三菱地所(株)及びグループ各社のお取引先まで拡大しています。

三菱地所グループお取引先専用ヘルプラインの基本的流れ



■プライバシーマーク^{【*1】}

メック情報開発(株)は、2004年3月23日付けでプライバシーマーク認定を取得しました。今後もユーザーをはじめ、各方面の信頼性の向上に努めるとともに、社内体制・教育の整備の充実



を図り、内部（従業員、外部委託者）からの情報漏えいを未然に防ぐためのリスクマネジメントを積極的に推進していきます。

リスクマネジメント

三菱地所(株)は1923年の関東大震災において、丸の内に避難してきた被災者の救護活動を行った歴史を持っています。予期せぬ災害リスクに備えて災害対策要綱を規定し、災害時に全社が一丸となって迅速に対応するための体制と各社員の役割を定めています。毎年9月には関東大震災記念行事として、本店において社員全員による総合防災訓練を実施し、災害時の体制確認、個々人の訓練を行っています。

2003年度の主たる訓練

- 初動対応訓練
- 情報伝達訓練
- 部門別対応訓練
- 非常用資機材作動習熟訓練
- 非常食配給訓練



▲初期消火訓練(大手町ビル屋上にて)

非常災害体制

非常災害が発生した場合は、初動における全力対処の機会を逸することのないよう、まず最高レベルの「非常災害体制」が発令され、その後の状況によりレベルを下げる(要員を減らす)こととしています。なお、夜間・休日などにおける初動体制として応急体制があります。

非常災害体制

震度6弱以上の地震発生やその他の重大な災害発生の場合

応急体制

夜間、休日などにおいて震度6弱以上の地震発生やその他の重大な災害発生の場合の初動体制

警戒体制

地震注意情報の発表覚知により編成する

環境事故

<大阪アメニティーパークにおける土壌環境対策>
大阪アメニティーパーク(通称OAP:共同事業者の工場跡地において1992年~2000年に開発したオフィス、ホテル、マンションの複合施設)開発エリア内の表層土壌の一部に、土壌汚染対策法に定める基準値を上回る重金属の存在が確認されたため、関係者へ報告し、一部区域にて対策を実施済みです。

<その他の環境事故>

2003年度の三菱地所グループにおいて、前述以外の環境法規制上の問題など環境事故はありませんでした。

【*1】
プライバシーマーク

民間事業者における個人情報の取り扱いが適切であることを証明し、取得企業が社会的信用を得るためのインセンティブを与えるための制度