

三菱地所グループ事業概要

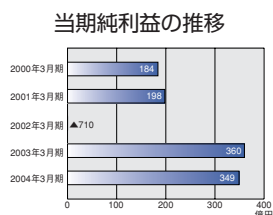
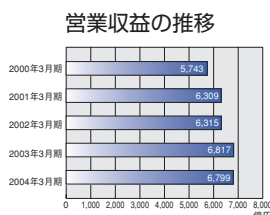
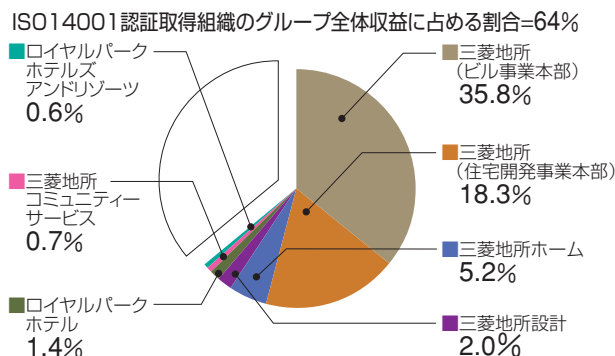
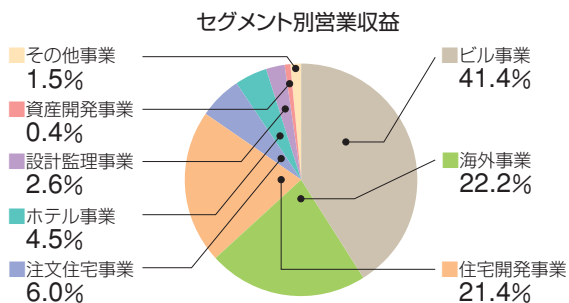
財務データ・グループ概要

三菱地所グループの財務データ (2003年度の業績)

2003年度の業績はビル事業、住宅開発事業などにおいて前年度に比べ減収となったものの、販売費及び一般管理費の削減などにより増益を確保しました。この結果、営業収益は679,918百万円(前年度比0.3%減)、営業利益は103,749百万円(同比8.0%増)、経常利益は78,701百万円(同比17.5%増)となりました。

当期純利益については、ビル建替などによる固定資産除去関連損を計上したことなどによる特別損失が大きく影響し、34,989百万円(同比2.9%減)となりました。

不動産業界では、オフィスビル市場において、空室率の高止まりや賃料相場の下落傾向を基調とする厳しい状況が続く一方、住宅市場では特に都心部でのマンション供給が高水準で推移する中、全体としては好調を維持しました。こうした事業環境のもと、事業領域ごとに事業環境を見据え、市場の成長性や当社グループの優位性を考慮して、適切な経営資源の配分を行うことなどにより、企業価値の更なる向上を図っていきます。



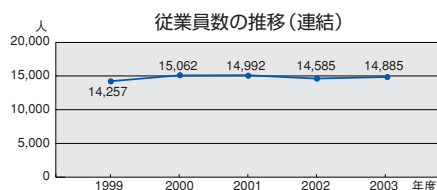
三菱地所グループの概要

三菱地所グループ(2004年3月31日現在)

グループ会社 222社(国内44社、国外178社)
 連結売上高 679,918百万円
 連結経常利益 78,701百万円
 従業員数 14,885人

三菱地所株式会社(2004年3月31日現在)

商号 三菱地所株式会社
 本店 〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
 設立 1937年5月7日
 資本金 86,534,186,632円
 営業種目 オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸、管理/マンション・建売住宅等の建設、販売/住宅用地・工業用地等の造成、販売/余暇施設等の運営/不動産の売買、仲介、コンサルティング
 営業収益 379,340百万円
 従業員 1,583名(出向者含む)
 連結対象会社 連結子会社222社、持分法適用子会社及び関連会社33社



報告対象会社の一覧

報告対象会社は下記46社であり、2004年5月現在で「三菱地所グループ環境憲章」を共有しています。

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 三菱地所(株) | (株)三菱栄ライフサービス |
| 三菱地所ビルマネジメント(株) | 三菱地所住宅販売(株) |
| (株)三菱栄ビルマネジメント | 三菱地所コミュニティサービス(株) |
| (株)メック・ビルマネジメント | (株)泉パークタウンサービス |
| (株)メック・ビルファシリティーズ | (株)三菱地所設計 |
| 丸ノ内建物管理(株) | (株)メック・デザイン・インターナショナル |
| 千代田建物管理(株) | 三菱地所投資顧問(株) |
| (株)北菱シティサービス | (株)アスコットジャパン |
| (株)日比谷シティ | 三菱地所ホーム(株) |
| 丸の内駐車場(株) | (株)三菱地所住宅加工センター |
| (株)グランドパーキングセンター | (株)ロイヤルパークホテル |
| 有電ビル管理(株) | (株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾート |
| (株)アークシティ | (株)横浜ロイヤルパークホテル |
| (株)北陸シティマネジメント | 三菱栄観光開発(株) |
| (株)エムジェイビルサービス | (株)ロイヤルパークイン名古屋 |
| 丸の内熱供給(株) | (株)東北ロイヤルパークホテル |
| (株)横浜スカイビル | (株)ロイヤルパーク汐留タワー |
| (株)横浜スイミングセンター ^[*] | (株)メックアーバンリゾート東北 |
| 日光ビルサービス(株) ^[*] | 東日本開発(株) |
| 京葉土地開発(株) | (株)リーヴ・スポーツ |
| (株)イムス | (株)四季リゾート |
| 丸の内ダイレクトアクセス(株) | メック情報開発(株) |
| 東京ギャラリー(株) | (株)メック・ヒューマンリソース |

[*]
 (株)横浜スイミングセンターと日光ビルサービスは非連結対象です。

三菱地所グループの事業概要と今後の展開

三菱地所グループは、総合デベロッパーとして、幅広い不動産ビジネスを手がけています。世界でも有数のビジネスセンター「丸の内」を進めている再構築事業をはじめ、さまざまなプロジェクトを通じて得たノウハウをあらゆるエリアに展開します。

ビル事業

ビル事業では、国内主要都市でのビルの賃貸・管理を中心に、大型ショッピングセンターの運営、地域冷暖房事業などを全国で展開しており、快適な空間とさまざまな管理運営サービスの提供を行っています。現在丸の内再構築を最重要課題と位置付け、ビルの建替及び大規模リニューアルによる機能更新を進めています。当事業部門では、「地球環境との共生を図り、持続可能な開発を行う」ことが将来を見つめた街づくりの重要なテーマととらえ、省資源・省エネルギー、廃棄物の削減、防災対策など環境に配慮した事業活動を行っています。こうした取り組みをより一層充実したものとすため、2003年11月にISO14001の認証範囲をビル管理運営部署からビル開発部署を含めた部門全体へと拡大しました。



ビル事業本部長
渡邊 泰彦



住宅開発事業

住宅開発事業は常に住む人の立場に立ち、優れた住環境の提供を目的として、マンションや建売住宅、宅地の開発・分譲の他、マンションの管理業務、不動産の有効活用に関するコンサルティングなどを行っています。住宅開発事業本部では、地球環境問題が重要な経営課題の一つであるとの認識の下、環境経営を確実に実行すべく、2002年に取得したISO14001の認証範囲を首都圏全域の分譲マンション事業(単独事業)に拡大しました。建物の商品企画における環境配慮、工事施工段階における環境負荷軽減の推進を発注者の立場から促すなど、環境マネジメントシステムに則った上で、環境負荷の継続的な軽減を図りながら、暮らしを豊かにする生活空間の創造、魅力あふれる街づくりを心がけ、真に価値ある社会の実現をめざし行動しています。



住宅開発事業本部長
森本 淳之



海外事業

海外事業部門では、統括会社であるロックフェラーグループ社(RGI)の下で、ニューヨーク、ロンドンなどにおいてオフィスビルを所有・運営する他、全米各地で不動産開発事業を行っています。また、RGI傘下のクッシュマン&ウエイクフィールド社は、不動産仲介コンサルタント業務を中心とした総合不動産サービス業務を世界の49カ国においてワールドワイドに展開しています。2003年5月にはロンドンの金融街シティのセントポール大聖堂隣地に、オフィス・店舗からなる複合開発である「パタノスタースクエア」再開発プロジェクトが完工し、セントポール大聖堂という建造物の隣地に相応しい歴史的な街並みを再現しています。本プロジェクトは複合開発でありながら、中央広場にインフラ機能を集約することで、各ビルの自由なタイミングでの開発を可能にし、将来的にも街が健全な新陳代謝を繰り返すサステナブル・コミュニティの実現を開発のコンセプトに取り入れています。



海外事業部門担当役員
木村 恵司



注文住宅事業

注文住宅事業では、豊かな人生のベースとなる高品質な住宅供給をめざし、三菱地所ホーム(株)を中心に個人注文住宅及び法人建売住宅の建築請負を行っています。主力の2×4工法の戸建住宅事業では、業界に先駆け全館24時間冷暖房換気(エアロテック)の住宅を商品化し、これまで3,000棟を超える住まいを供給しました。2004年4月にお客さまの個性を反映した自由設計デザインの新商品「Cerenity」(セレニティ)を発売するなど、より一層ラインナップを拡充して多様なニーズにお応えしています。1999年に住宅メーカーとしてはじめて全社でISO14001の認証を取得し、省エネでシックハウス対策にも効果的な「エアロテック」を全商品に標準装備するなど、環境負荷低減に積極的に取り組んでいます。



注文住宅事業部門担当役員
三菱地所ホーム(株)社長
鯉沼 宏治



設計監理事業

設計監理事業は、(株)三菱地所設計を中心に、インテリア部門を担う(株)メック・デザイン・インターナショナルと共に、建築及び土木関連の設計・監理をはじめ、リニューアル業務、都市開発関連の各種コンサルティング業務を行っています。(株)三菱地所設計は、「環境・文化・未来のランドデザイナー」をカンパニースローガンに、三菱地所グループを支えてきた技術力をフルに活用し、本店の他、札幌、東北、名古屋、大阪、九州の5支店と横浜事務所の約400名の社員が、「環境との共生」という新しい時代の街づくりに取り組んでいます。2003年4月には中国でのビジネス機会を獲得するため、中国の大手設計事務所と提携するなど、建築設計の分野でのリーディングカンパニーに向け、積極的に事業を展開しています。



設計監理事業部門担当役員
(株)三菱地所設計社長
小田川 和男



資産開発事業

資産開発事業本部では、機関投資家の資金や個人金融資産などを背景とする投資家市場での収益用不動産に対する需要と期待に応え、「開発」機能として、優良な収益用不動産の開発・稼働・売却というデベロップメントビジネスと法人顧客の資産を有効に活用するソリューション機能の強化に注力しています。また、「運用」機能として、資産の運用・運営管理というマネジメントビジネスを展開しています。収益用不動産の開発にあたっては、屋上緑化・高効率機器の採用・排出土を少なくする建築計画・化学物質や揮発性有機化合物(VOC)の使用低減を行うなど、環境への負荷軽減を図っています。



資産開発事業本部長
宮本 照武



ホテル事業

ホテル事業は、ホテル統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツが各ホテルの経営・運営を統括し、経営の効率化、ノウハウの蓄積、運営レベルの向上を推進しています。2003年7月には、東京・汐留地区に都内2カ所目のホテル「ロイヤルパーク汐留タワー」を開業し、東京、横浜、仙台など国内で8ホテル2,362室を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しています。ロイヤルパークホテルズでは地球環境への配慮を経営の重点課題と認識し、グループホテルでのISO14001の認証取得を推し進める(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ(株)ロイヤルパークホテルズは2004年3月取得)と共に、循環型社会の実現に向けて環境保全に取り組んでいます。



ホテル事業部門担当役員
(株)ロイヤルパークホテルズ
アンドリゾーツ社長
木村 恵司



余暇事業

余暇事業では主として、フィットネスクラブやゴルフ場の経営など、余暇時間の拡大や高齢化社会に対応する事業を展開しています。フィットネスクラブを運営する(株)リーヴ・スポーツは、「フィットネスクラブ リーヴ」9店舗、フットサルクラブ1店舗、マッサージサロン2店舗を首都圏において展開しています。ゴルフ場事業については、コース・施設の充実を図るとともに、コストダウンによる経営効率化を進めており、発生する刈草などの廃棄物について、環境配慮の観点から取り組んでいきます。その他、会員制のテニスクラブなどの都市型余暇事業も展開しています。



余暇事業部門担当役員
森本 淳之

