

## 三菱地所グループ概要

### 三菱地所グループ概要 (2008年3月末)

連結対象会社 連結子会社 177社  
 (国内52社、海外125社)  
 持分法適用非連結子会社 0社  
 持分法適用関連会社 35社  
 連結営業収益 787,652百万円  
 連結経常利益 162,061百万円  
 従業員数 7,617人

### 三菱地所株式会社概要 (2008年3月末)

商号 三菱地所株式会社  
 本店 〒100-8133 東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル  
 設立 1937年5月7日  
 資本金 136,534,164,832円  
 代表者 代表取締役 取締役社長 木村恵司  
 営業種目 オフィスビル・商業施設などの開発、賃貸、管理  
 マンション・建売住宅などの建設、販売  
 収益用不動産の開発・資産運用  
 住宅用地・工業用地などの造成、販売  
 余暇施設などの運営  
 不動産の売買、仲介、コンサルティング  
 営業収益 524,711百万円  
 従業員数 1,474名(出向者を含む)

### 三菱地所グループの事業

三菱地所グループでは、「デベロップメントを核としたグローバルな不動産ソリューションプロバイダー」をめざす将来像とし、グループ全体の価値向上を図っています。

#### 【セグメント別事業概要】

##### ビル事業

国内主要都市でのビルの開発・賃貸・運営管理を中心に事業を展開しています。また、大型ショッピングセンターの運営、駐車場事業、地域冷暖房事業などを全国規模で展開し、エリアマネジメントの観点から都市機能の充実を図っています。



##### 住宅事業

優れた住環境と健康的で充実した生活の提供を目的に、マンション・建売住宅・宅地の開発、分譲のほか、不動産の有効活用に関するコンサルティング、マンション管理業務、ゴルフ場の運営などを行っています。



##### 資産開発事業

不動産の投資マーケットにおいて、投資家の収益用不動産に対する需要は、ますます高まっています。資産開発事業は、このようなニーズに応える優良な収益用不動産の開発・運営を基本戦略として、「開発」機能としてのデベロップメントビジネス、「運用」機能としてのマネジメントビジネスを両輪に二段階での事業展開を進めています。



##### 海外事業

ロックフェラーグループ社(RGI)を中核に、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・運営するほか、全米各地並びにロンドンを中心に不動産開発事業を展開。さらに現在は「不動産投資・資産マネジメント事業」の拡大をめざしています。



##### 設計監理事業

(株)三菱地所設計において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・地域開発関連業務、各種コンサルティング業務を、(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてはインテリアの設計監理・施工などを行っています。



##### 注文住宅事業

住まいにおける環境負荷の低減や高齢化社会への対応といった課題に積極的に取り組むとともに、優れた技術デザイン力による高品質な居住空間の提供をめざし、三菱地所ホーム(株)を中心に個人注文住宅および法人建売住宅の建築を請け負っています。



##### ホテル事業

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、ホテルチェーンの統一化、経営の効率化、運営レベルの向上を図りながら、東京・横浜・仙台など国内で6ホテル2,056室を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しています。



##### 不動産サービス事業

三菱地所リアルエステートサービス(株)を中心に、お客さま一人ひとりのニーズにきめ細かく対応できる体制を整え、不動産の仲介、マンションなどの販売代理、事務所および住宅の賃貸借事業などを行っています。2007年4月、三菱地所住宅販売(株)から三菱地所リアルエステートサービス(株)に社名変更。質の高い不動産サービスをワンストップで提供することをめざしています。



## 財務データ (連結)

(単位：百万円)

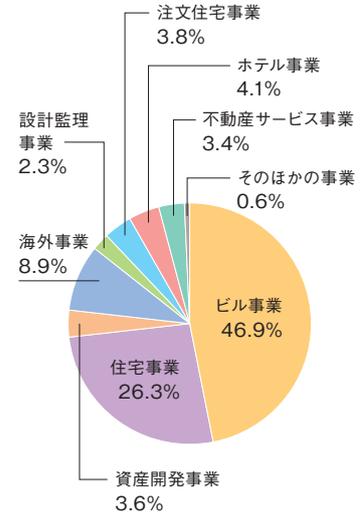
	2004年3月期	2005年3月期	2006年3月期	2007年3月期	2008年3月期
営業収益	679,918	775,381	844,217	947,641	787,652
当期純利益	34,989	36,245	55,825	97,662	86,963
売上高 当期純利益率	5.1%	4.7%	6.6%	10.3%	11.0%
株主資本 当期純利益率	4.0%	4.0%	5.4%	8.3%	7.1%
総資産額	3,068,842	3,124,514	3,280,209	3,447,272	4,327,137
純資産額	897,499	920,930	1,133,623	1,260,908	1,347,295
資本金	86,534	86,534	129,736	136,534	136,534

一株当たり

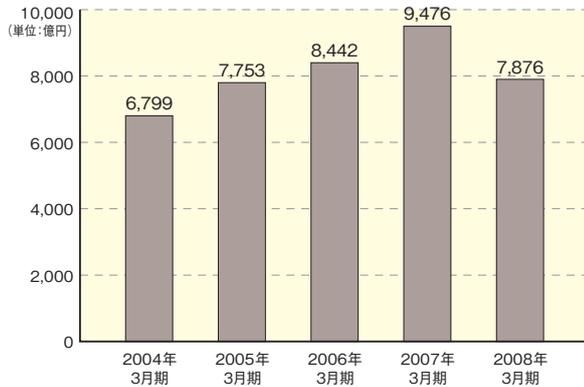
(単位：円)

当期純利益	26.96	27.93	42.60	70.95	62.99
配当金	8.00	8.00	10.00	14.00	16.00

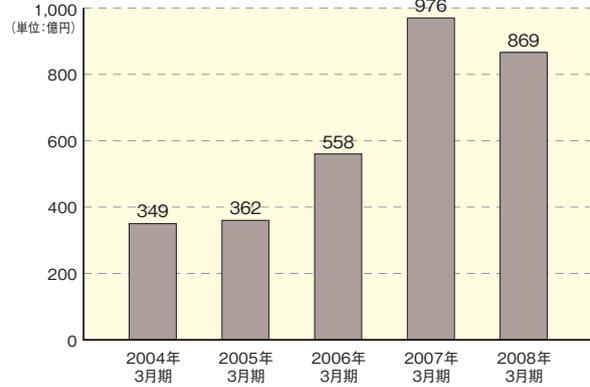
■セグメント別営業利益  
(2008年3月末)



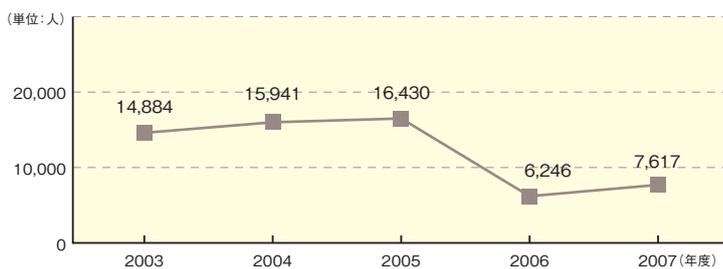
## 営業収益の推移 (連結)



## 当期純利益の推移 (連結)



## 従業員の推移 (連結)



※2006年度の従業員数が大幅に減少していますが、主な原因は2007年3月に連結子会社Rockefeller Group International, Inc.が、同社の保有する連結子会社Cushman & Wakefield Holdings, Inc.(不動産賃貸・売買仲介業、2006年3月31日時点従業員数9,900人)の全株式を売却したためです。

# CSR報告書に対する第三者審査報告書

三菱地所グループでは『CSR報告書2008』に掲載した情報の信頼性確保のため、重要な環境定量情報に関してISAE3000\*および日本環境情報審査協会の「環境情報審査実務指針」を参考にして外部の第三者による審査を受け、「第三者審査報告書」を受領しています。今後とも、信頼性の高いCSRに関する情報の開示に努めていきます。

\*ISAE3000：国際会計士連盟「過去財務情報の監査またはレビュー以外の保証業務」



第三者審査報告書

## ■ 第三者審査実施手続の補足説明



株式会社トーマツ審査評価機構による第三者審査

## 編集方針

三菱地所グループでは、2000年度より「環境報告書」を発行し、環境への取り組みを主体として報告してきました。2005年度からは、報告内容を企業の社会的責任(CSR: Corporate Social Responsibility)に拡大し、「CSR報告書」として発行しています。本報告書ではCSR活動とコーポレートブランドスローガンとの関係にも触れつつ、「大手町・丸の内・有楽町地区における環境への取り組み」と「泉パークタウンにおける取り組み」を特集として採り上げました。また、海外における取り組みについても一部紹介しています。

## 報告対象組織

本報告書における対象組織は三菱地所(株)と、以下のグループ会社40社です。

事業グループ	グループ会社名	セグメント
PM・リーシング事業	三菱地所ビルマネジメント株式会社	ビル事業
	株式会社メック・ビルファシリティーズ	
	株式会社三菱地所プロパティマネジメント	
	株式会社北菱シティサービス	
	有電ビル管理株式会社	
	株式会社グランドパーキングセンター	
	東京ガレージ株式会社	
ビルアセット事業	丸の内熱供給株式会社	ビル事業
	株式会社東京交通会館	
	丸の内ダイレクトアクセス株式会社	
商業施設事業	三菱地所リテールマネジメント株式会社	ビル事業
	株式会社横浜スカイビル	
	株式会社横浜スイミングセンター*	
	陽光ビルサービス株式会社*	
	株式会社イムズ	
住宅事業	株式会社泉パークタウンサービス	住宅事業
	三菱地所藤和コミュニティ株式会社	
	MTコミュニティスタッフ株式会社	
	株式会社菱栄ライフサービス	
	東日本開発株式会社	
	株式会社メックアーバンリゾート東北	
株式会社リーヴ・スポーツ		
海外事業	三菱地所ニューヨーク社	海外事業
	メックユーカー社	
投資マネジメント事業	三菱地所投資顧問株式会社	資産開発事業
設計監理事業	株式会社三菱地所設計	設計監理事業
	株式会社メック・デザイン・インターナショナル	
注文住宅事業	三菱地所ホーム株式会社	注文住宅事業
	株式会社三菱地所住宅加工センター	
ホテル事業	株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	ホテル事業
	株式会社横浜ロイヤルパークホテル	
	株式会社東北ロイヤルパークホテル	
	株式会社ロイヤルパークイン名古屋	
	株式会社ロイヤルパーク汐留タワー	
	株式会社ロイヤルパークホテル	
不動産サービス事業	三菱地所リアルエステートサービス株式会社	不動産サービス事業
コーポレートスタッフ	メック情報開発株式会社	その他の事業
	株式会社四季リゾート	
	京葉土地開発株式会社	
	株式会社メック・ヒューマンリソース	

なお、海外事業については、左記以外にロックフェラーグループ社の取り組みを掲載しています。また、株式会社リーヴ・スポーツについては、2008年8月1日をもって解散しております。  
\*株式会社横浜スイミングセンター及び陽光ビルサービス株式会社は非連結対象です。

環境パフォーマンスデータについては、報告対象組織のうちISO14001の認証を取得している以下の組織を主な報告対象としています。

三菱地所株式会社ビル事業部門\*

三菱地所株式会社住宅事業部門\*

株式会社横浜スカイビル

三菱地所藤和コミュニティ株式会社

株式会社三菱地所設計

三菱地所ホーム株式会社

株式会社ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ

株式会社ロイヤルパークホテル

\*2008年4月より、三菱地所株式会社は事業部門制に替えて事業グループ制を導入し、ビル事業部門はPM・リーシング事業グループ、ビルアセット事業グループと商業施設事業グループにそれぞれ組織変更しました。

### 報告対象期間

2007年度(2007年4月1日～2008年3月31日)を報告対象期間としていますが、一部当該年度以外の内容も記載しています。

### 参考としたガイドライン

GR I(Global Reporting Initiative)  
「GR I サステナビリティ リポーティング ガイドライン2006」

環境省「環境報告ガイドライン」(2007年版)

GR I ガイドライン対照表はホームページ参照

### 第三者による審査

報告書全般にわたって記述内容の正確性を担保するため、第三者による審査を実施し、その結果を「第三者審査報告書」にて掲載しています(61ページ参照)。

本報告書は、ホームページでもご覧いただけます

[Web http://csr.mec.co.jp/houkokusho2008.html](http://csr.mec.co.jp/houkokusho2008.html)



本誌に使用されている紙は、FSC(森林管理協議会)の規程に従って環境に配慮し、適切に管理された森林から切り出された木を原料としています。また、インクは生分解性に優れた植物性大豆油インクを使用しています。

■発行日  
2008年9月30日

■次回発行予定  
2009年9月を予定しています。

■作成部署  
三菱地所株式会社 CSR推進部  
〒100-8133東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル  
TEL 03-3287-5780 FAX 03-3211-5290