

社名	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
本社所在地	〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3 丸の内仲通りビル TEL.03-3287-4111 (代)
事業内容	オフィスビル、商業施設等の建物の総合的な運営・管理サービス
設立年月日	1991年10月1日
代表者	代表取締役 社長執行役員 久保 人司
資本金	300,000,000円（三菱地所株式会社100%出資）
従業員数	1,451名
宅地建物取引業	国土交通大臣（5）第6334号
建設業	国土交通大臣許可（特-30）第20474号
一級建築士事務所	東京都知事 第51345号
警備業	東京都公安委員会 第45000808号
マンション管理業	国土交通大臣（2）第034257号

※2024年4月1日現在



<最新の情報はコーポレートサイトをご覧ください>
<https://www.mjpm.co.jp/>

Mitsubishi Jisho Property Management Company Profile

三菱地所プロパティマネジメント株式会社 会社案内





想いをつなぎ、心躍る場を共に。

私たちの仕事。それは人を支える仕事です。

ビルで働く人、街で楽しむ人、
その毎日の土台となる、安心、安全、快適を長年育んできました。
あらゆるお客様に寄り添い、
揺るぎない信頼を築いてきたその歩みは私たちの誇りです。

その基盤の上に、私たちは自らの役割を進化させます。
時代とともに大きく変わっていく働き方や暮らし方に応え、
プロパティマネジメントの新しいあり方を追求していきます。

目指すのは、私たちが関わるすべての人の想いをつなぎ、カタチにし、
「心躍る場」を共創すること。
居心地のよさや効率、ひらめき、きっかけ、交流、出会い。
そうした豊かなポテンシャルを引き出す、より広い意味での場づくりです。

そこで過ごす。
それだけで何か新しいことが始まりそうな期待感が生まれる。
それこそが「心躍る場」ということ。

この未来への前向きな力を、
私たちはお客様と、社会と共につくっていきます。

挑もう、先へ。

私たちは、時代の先を見すえ、
一人ひとりが自ら動き、
新たなチャレンジを重ねます。

寄り添おう、心に。

私たちは、新たな価値を生み出すため、
あらゆる立場のお客様を思い、
共に歩みます。

応えよう、プロとして。

私たちは、揺るぎない安心を提供し、
信頼を得られるよう、
高度な専門性を発揮します。



ごあいさつ

私たち三菱地所プロパティマネジメントは、これまで、オフィスビルや商業施設など、
三菱地所グループ内外に関わらず、全国の多種多様な施設で、多くのお客様にサービスを提供して参りました。

「安全な状態を守りながら、お客様にご安心いただけるような、そして、快適さも味わっていただけるような」
そのような環境を提供し、オーナー様の期待に応える効率性を追求する運営管理はもちろんのこと、
建物単体にとどまらないエリアマネジメントやプロモーション事業、強力なネットワークを活用したリーシング力、
そして、お客様の多様なお悩みにお応えするコンサルティングなどにより、更に信頼と実績を積み重ねております。

また、当社では、時代とともに変化し続けていく暮らし方、働き方に応え、
その先にあるオフィスや商業施設の在り方を模索し、そこに求められる価値を見据え、
お客様から選んでいただける存在になるべく、全社員が一丸となって、
常に新しいサービスや事業分野に向けてチャレンジし続けています。

このような当社の姿勢を通して、お客様とそこにかかわる皆様お一人お一人の想いをつなぎ、
カタチにして「心躍る場」を共創しながら、三菱地所グループの基本使命である
「まちづくりを通じた社会への貢献」を実現するべく、これからも努力を重ねて参ります。
皆様のご支援とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

三菱地所プロパティマネジメント株式会社
代表取締役 社長執行役員

久保 人司



MJPM Business Solution Vol.1

Office

MJPMのオフィスの運営

着実・安定的にテナント様を確保し収益向上へ

オフィスビルの賃貸借に関する契約交渉を行い、不動産の収益を拡大。

また、誘致したテナント様に長期にわたってご利用いただけるよう、

環境・設備を快適で安全に整えるとともに、きめ細かなコミュニケーションを図っていきます。

MJPMはビルオーナー様とテナント様、アセットマネージャー様などステークホルダーの中心に立ち、施設の価値を向上させていきます。



グループネットワークを活かしたテナントリーシング

全国に広がる三菱地所グループのテナントリレーションと約200棟のオフィスストック、多岐に渡る事業領域で築いた協力会社や取引先との強固なパートナーシップを活かして、既存顧客の移転・増床や新拠点設立のニーズを素早く正確にキャッチ。さらに、三菱地所グループが展開するダイレクトな営業活動や、仲介会社ネットワークを活かして行う新規顧客開拓活動から収集したニーズと貴社物件とのマッチングを図り、テナント様の着実な獲得につなげます。



サービスを通じて満足度を高め、長期安定的な収益を確保

常に快適に利用できるよう環境設備を整えることはもちろん、きめ細かで丁寧、かつ迅速な対応とコミュニケーションにより、テナント様との信頼関係を深めます。契約交渉ではタイムリーなマーケット動向の把握とテナントコンディションを踏まえた的確な条件提示でオーナー様をサポート。ハード・ソフト両面のサービスでテナント様の満足度を高めて入居ビルへの愛着を育み、長期安定的な収益の確保や返室リスクの低減につなげます。

主な運営施設



MJPM Business Solution Vol.2

Commercial

MJPMの商業施設の運営

多くの方が訪れる施設を実現し価値を高める

多くの一般来館者が訪れることで、
テナント様の売上が向上して
ビル全体の収益も最大化し、
オーナー様に還元することができます。
そのために魅力ある商業施設を
つくっていくことが商業施設運営の重要な使命です。
MJPMは世の中のトレンドやニーズ、
エリアの特色に合致するテナント様の
リーシングをはじめ、
販促活動や集客アップにつながる
イベントの実施・運営、テナント様への研修活動
など、幅広い運営サポートを行っています。



街の賑わいを向上させる商業運営

世の中のトレンドとニーズ、エリアの特色に合ったテナント様を
リーシング。
出店されたテナント様には営業情報のデータベース化も図る独自の
売上金管理システムを提供し、売上金管理業務や営業分析、営業
戦略立案の効率化を通じてビジネスの拡大・発展をサポートします。
また、店舗ごとの個性や特長を引き出し、その総体としての商業
施設の魅力度向上と収益最大化を実現します。



商業施設の確かな運営ノウハウ

テナント管理や、来館者の増加につなげるプロモーション活動、
常駐スタッフの適切な配置による安全・快適な環境の創造と維持など、
商業施設の価値を最大化する充実した運営ノウハウを有しています。
PM目線に基づいた確かなコンサルティングやスムーズ・効果的な商業
施設運営につなげる開業前PMなどもご提供しており、新規オープン
から地域で長年愛されてきたものまで、幅広い商業施設の価値を
高めます。

主な運営施設



MJPM Business Solution Vol.3

Management

MJPMの設備管理

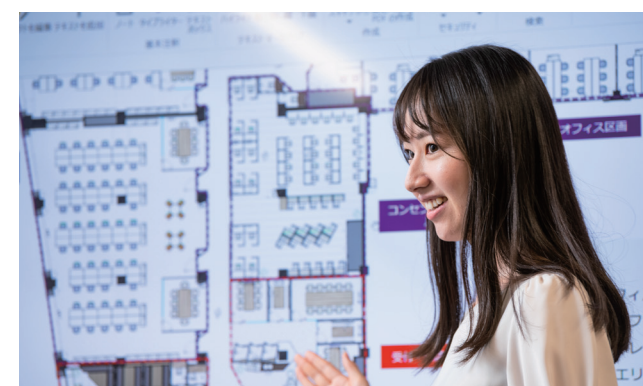
どんな時も、ビルに安心と快適を

オフィスや商業施設、駐車場などあらゆる場所の安全と快適さを確保するため、警備会社や清掃会社、設備管理会社といった協力会社と密接に連携し、管理に必要なすべての業務をワンストップでマネジメントしています。コストバランスや自然環境にも配慮した体制を敷くことで、個々のビルやエリアに合った管理業務を展開しています。



管理費削減と管理品質の向上

年間約200億円の発注実績に基づくスケールメリットを活かしながら、物件の規模に応じた最適な管理仕様をご提案。当社独自のマニュアルと評価基準に沿ったチェック体制を構築し、管理品質の維持・向上も図っています。人手不足や人件費高騰といった課題にも対応するため、業界に先駆けてロボティクスなど先端技術を導入し検証も進めています。委託先の切替えについてはコンペを実施し、内容・コストともに最適な事業者を選定することも可能です。



豊富な設備管理実績

必ず起こるビルの経年劣化を事前に想定しながら、いつ、どのような工事を実施するべきかといった数十年単位のプランを計画し、実行していきます。テナント様や来館者に配慮し実施時期を変更するなど柔軟な対応ができるよう、あらゆる事態を想定し、適正な施工方法や安全管理などについてプロの視点で見極めていきます。



有事のビル管理と環境・時代の変化に即した管理

有事の際は24時間365日駆けつける体制を構築。平時の通信手段が利用できない場合のバックアップとしてIP無線やMCA無線も確保しています。様々なシチュエーションを想定した対応ノウハウを蓄積し、日頃より委託先とともに訓練も実施しています。またMJPMは東京・札幌・仙台・横浜・名古屋・金沢・大阪・広島・福岡に事務所拠点を設けており、環境や時代の変化に対応した綿密な管理を可能にしています。



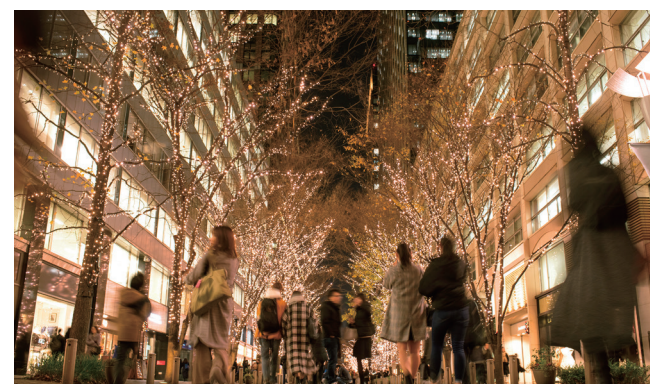
MJPM Business Solution Vol.4

Promotion

MJPMのプロモーション

イベントや情報発信で施設の魅力をアピール

様々な催しを実施して注目度を高め人を集めたり、リーフレットなどのツールで扱う商品の魅力をアピールしたり。イベントの企画・制作・運営から、販売促進ツールによるPR、情報発信まで、エリアやビル、商業施設の価値を向上させるプロモーション活動を幅広く行っています。



プロモーションで賑わいのある街へ

エリアの特性を踏まえながら、季節の催しやタイアッププロモーションなど、話題性や動員力のあるイベントを企画・制作・運営。さらには戦略的な媒体告知の実施により、集客数の増加や賑わいの創出、売上げの拡大を実現。商業施設が位置するエリアの価値を向上させる、総合的なプロモーション業務を展開します。



多彩なイベントと発信で商業施設の集客をサポート

来館者の傾向を分析し、来館促進イベントやプロモーションを企画・実施。地域住民の活動発表のステージや地域社会に貢献する取り組みの場として商業施設を活用していただくほか、MJPMが運営管理を行う複数の商業施設による共同施策など、多様な実績があります。媒体各社との関係構築も積極的に行って出稿や取材につなげ、こうした取り組みについて効果的な発信を実現しています。



高い効果が期待できるイベントスペースの運営

丸ビル「マルキューブ」(東京・丸の内)やアクアシティお台場「アクアアリーナ」(東京・お台場)、MARK IS みなとみらい「グランドガレリア」(神奈川・横浜)、など、各種交通機関からのアクセスが良く、高いプロモーション効果が期待できるイベントスペースを数多く運営。コンサートや会議が行える「丸ビルホール&コンファレンススクエア」(東京・丸の内)もご用意しています。



MJPM Business Solution Vol.5

Consulting

MJPMのコンサルティング

豊富な経験をもとにオーナー様をサポート

所有する不動産の運営・管理に関する
悩みを持つオーナー様に対し、
全国各地で様々な物件に携わってきた
MJPMのノウハウをベースに、
ハイクオリティなプロパティマネジメントの
提案を行います。
また竣工前から新築ビルの立ち上げに関わり、
開発・設計段階から運営・管理プランを
ご提供することも可能です。

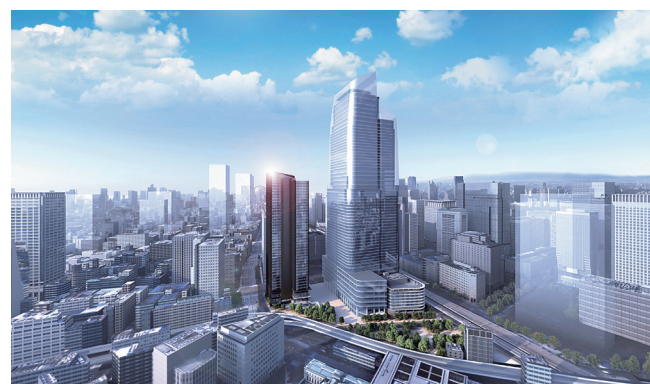
MJPM Business Solution Vol.6

Service

MJPMのサービス

皆様の「あったらいいな」にお応えする

働く方々や、訪れる方々にとって魅力ある、
快適で便利な街であるために。
各エリアの特性を知り尽くし、
テナント様に携わるMJPMは、
街を拠点に活動する多くの方が抱く
「あったらいいな」の想いにお応えする
様々なサービスをご用意しています。



竣工前PMでビルのスムーズな運営を着実に

ビルの開発・設計の段階から、長期的な視点に基づく最適な運営・管理
プランを提案。
管理面での図面チェックや、開閉館時間と動線のシミュレーション、
防災センターなどの各管理室のサイズや配置検証、コスト算出、開業
前後のスケジュール調整などを行うとともに、数多くの関係者との交渉・
調整にも粘り強く取り組みます。



ビルの資産価値向上をコンサルティングでサポート

プロパティマネジメント業務受託営業のほか、ハイクオリティな運営・
管理ノウハウを武器に資産価値向上を図るベストな提案が可能です。
プロパティマネジメントのアドバイザーとしてコンサルティング業務を
進めています。



TANOMOギフト

東京の大手町・丸の内・有楽町・八重洲・
銀座エリアで働く、ビジネスパーソン向けの
手土産デリバリーサービス。
逸品ぞろいの多彩なラインナップからお選び
いただき、オフィスや会食先などご指定の
場所でのお受け取りが可能です。



コトフィス

働くママ・パパに寄り添う、保育所付のワー
キングスペース。0歳児から2歳児までの
お子様のお預かりが可能です。
内閣府による企業主導型保育事業の基準を
満たした施設での運営のため、安心して
お子様をお預けいただけます。



MARUDEL

東京の大手町・丸の内・有楽町エリア限定
の会議用お弁当デリバリーサービスです。
お手頃な価格から有名店まで厳選したおい
しいお弁当をお届け。
また毎日作り立てをお持ちして、テナント様
オフィスでの出張販売も実施しています。



MJPM Business Solution Vol.7

Result

MJPMの管理実績

豊富な管理実績

当社は会社設立以来、プロパティマネジメント業務の受託棟数・面積を順調に増やし、札幌から九州まで全国主要都市へ業務対象エリアを拡大しています。



MJPM Business Solution Vol.8

Over Sea

MJPMの海外事業

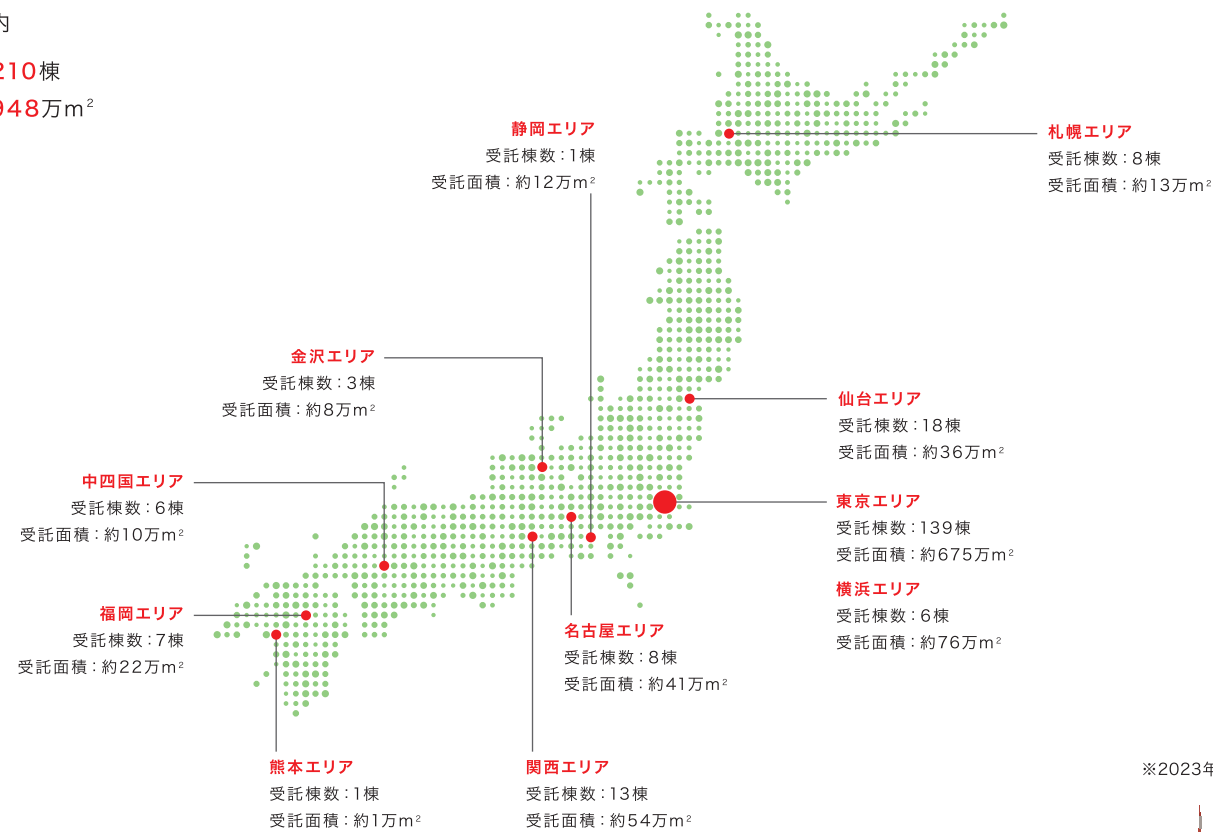
日本発の高品質なPMを世界へ

MJPMの事業フィールドは海外にも広がっています。アジアではPM業務、竣工前PM業務、コンサルティング業務を展開。今後もさらに拡大し、日本国内の豊富な経験により培った高品質なプロパティマネジメントで、世界各地のオフィス・商業ビルの価値向上を実現していきます。



■国内

棟数**210**棟
面積**948**万m²



※2023年12月末現在

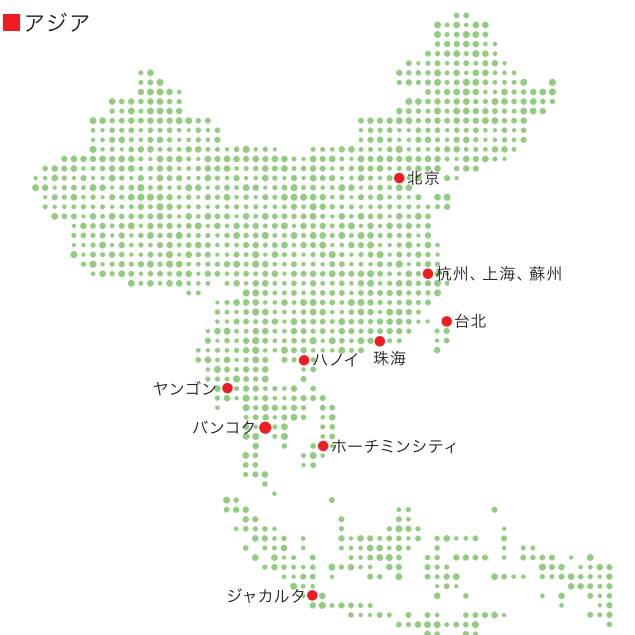
■アジア



Photo by Shinkenichu-sha

アジアで広がるMJPMの海外事業

中国・台湾・インドネシア・タイ等アジア各国において、物件価値向上の為にPMコンサルティングサービスを展開。台湾の中心都市・台北では、超高層タワー台北101に隣接する、オフィス棟・商業棟・入口棟（イベントホール）からなる大規模複合施設である「臺北南山広場」の統括管理を当社設立の合併会社にて2018年春より受託（南山廣場公寓大廈管理維護股份有限公司）。今後もMJPMの統括管理ノウハウを海外で広げていきます。



※2023年12月末現在

