



# Corporate Profile

公司简介



# 为生活不断增添新的喜悦。 三菱地所 residence

三菱地所 residence 株式会社认为，为了实现三菱地所集团的基本使命：“通过城市建设为社会贡献”，在保证稳定提供优质住宅的基础上，更应不断探索理想的生活方式，倾听客户的心声，不断提供具有前瞻性的全新价值。

我公司所提倡的“为生活不断增添新的喜悦。”，包含了我们的决心：向客户保证，在产销一体化的体制下，细心听取客户的意见，真心诚意地营造住宅，提供理想的生活设计，让客户以街区为舞台，分享人生的喜悦与感动。我们要开发出既安全放心又具备高附加价值的环保型公寓，以及回应日益多样化的需求，积极推进独栋住宅业务、租赁住宅业务、建筑物重建业务、海外业务等。

此外，在向日本全国推广公寓品牌“The Parkhouse”的同时，依托以签约客户和住户为对象的会员组织“三菱地所 Residence Club”，保持与每一位客户的联系，凝聚集团的力量与客户进行终生交往。作为提供最佳质量和服务的企业，赢得客户的支持，并努力成为通过提供环保节能型住宅为社会做贡献的企业，我们将永无止境地挑战下去。

总裁 小野真路



## 将城市建设中积累的技术与思想 传承到未来的住宅营造中。

1890年，从获得彼时一片荒野的丸之内一带的那一天起，三菱地所集团的历史便拉开了帷幕。多年的城市建设中，我们参与了众多的办公楼项目，在日本政府制定建筑国家标准之前，我们就制定了独立的标准，对建筑物进行质量管理。创业时一丝不苟的姿态，在住宅建设的质量管理中得到传承，1969年，我们的第一号公寓“赤坂PARK HOUSE”开盘销售，此系列一直延续到今天的三菱地所 residence。从设计到建筑的各个阶段都注重细节，精致用心，是我们100年来对质量不变的坚持与承诺。立足住宅建设的现场，回应各时代客户不断变化的需求，为客户提供高品质的住宅和终生服务。



The Parkhouse 代泽 (2012 年竣工)



The Parkhouse 晴海Towers Chronoresidence (2013 年竣工)

相伴一生的家。  
The Parkhouse



The Parkhouse GRAN 千鸟之渊 (2015 年竣工)



The Parkhouse 池田山 (2012 年竣工)



The Parkhouse 芦屋 (2015 年竣工)



The Parkhouse 横浜新子安 Garden (2015 年竣工)



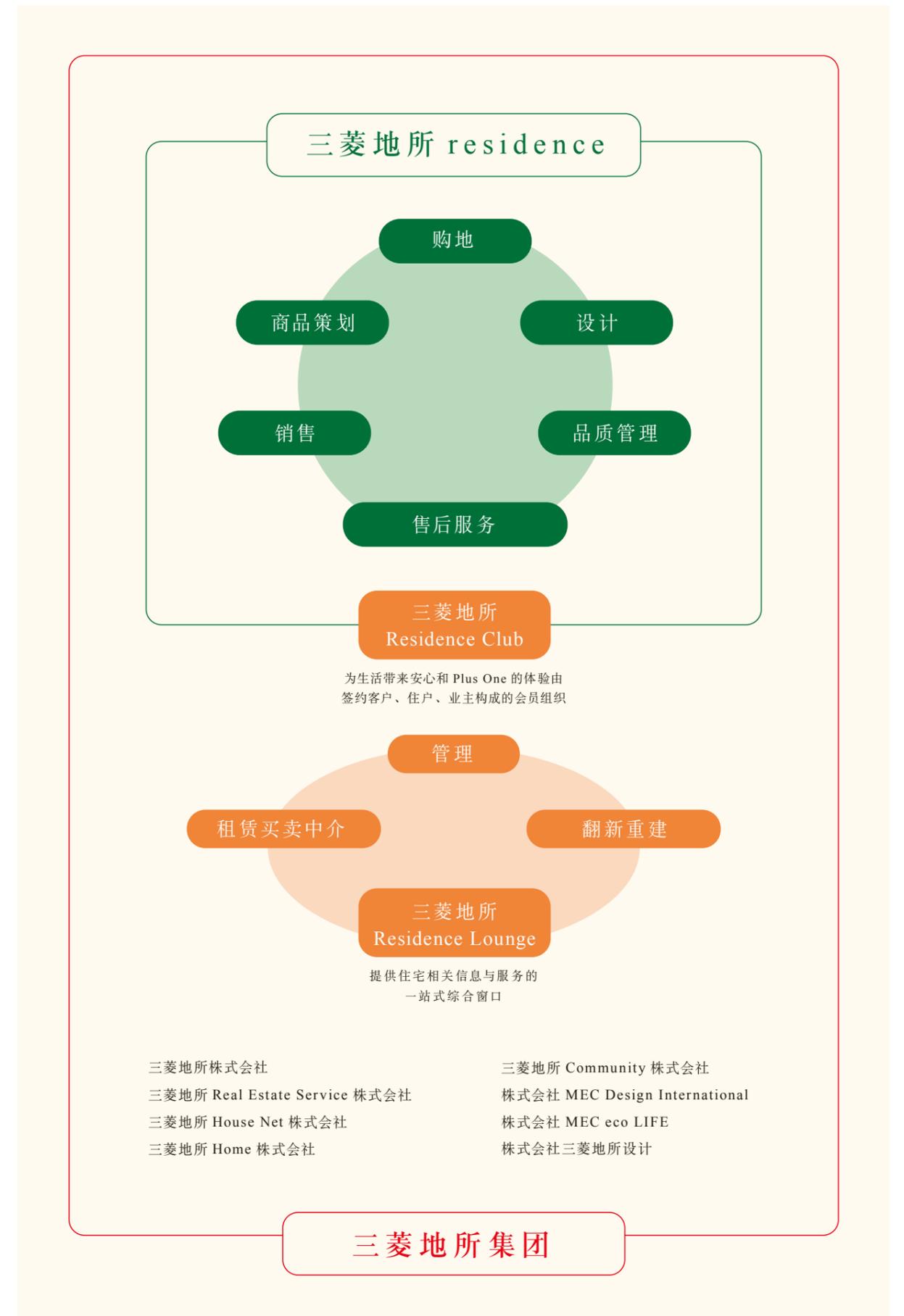
The Parkhouse 津田沼奏之杜 (2013 年竣工)

从购地、商品策划、销售、管理，  
到迁居与翻新重建，都由三菱地所集团  
全程负责，打造“相伴一生的家”。

从购地到项目立案、设计、销售乃至入住之后的售后服务，三菱地所 residence 为您提供一站式的支持。同时，在未来的迁居与翻新、出租与买卖中介等各种住宅相关场景中，三菱地所都会成为客户真诚的伙伴，尽集团全体之力提供高附加价值的服务。从客户开始新生活的那一天起，直到遥远的未来，我们都将尽集团全体之力与客户进行终生的交往。

将客户的心声反映到  
公寓建设的所有层面中。  
产销一条龙体制带给您满足感与安心感。

客户以怎样的心情在寻找公寓，心中在描绘着什么样的生活场景，要求提供什么样的售后服务？将客户的这些心声共享到公寓建设的所有层面中，催生出高品质的产品与服务，以此为客户提供充满满足感与安心感的高品质住居。



因地制宜，集思广益。

兼顾生活的便利性以及周围的自然环境等，  
基于过往业绩和独有的标准进行选址。

三菱地所 residence 在各地区持续地建设供应公寓，并不断收集客户需求以及周边环境等信息。反复亲自前往开发候补地，以独有的严格标准进行选址。将首都圈一都三县划分为都心、城南、城西、城北、城东、横滨 6 个区域。在关西圈、札幌、仙台、名古屋、广岛、福冈等地区，也基于同样的思想进行选址。

与街区完美融合，  
历久弥新，舒适惬意。

这就是 The Parkhouse。

“这个位置适合修建什么样的 The Parkhouse？”从选址阶段起就开始不断思考，反复讨论。为了最大限度发挥出每一片土地的魅力，每栋公寓我们都会推出一个新的概念，大到规模，小到细节，无微不至。我们认为，细微之处的用心，可能带来与众不同的便利性与美感。这一切都是为了使我们的建筑与街区原有的景观和周围的风光完美地相融合。入住时自不必说，即使时光流逝也历久弥新，爱不释手。为此我们不断地推敲思考，三菱地所residence 的 The Parkhouse 由此而生。

### 首都圈的 The Parkhouse

◎ 城北区



The Parkhouse 石神井町6丁目(2012年竣工) 为了保护与传承这一片绿茵葱茏的美景，这里被指定为景观区，与其相应的住居，用心感受美丽的自然。

◎ 城西区



The Parkhouse 上鹭宫(2015年竣工) 利用占地面积 1 万 8000 平方米的优势，以“低层住宅街”为理念。中心区设有花园。

◎ 横滨区



The Parkhouse 镰仓二阶堂(2013年竣工) 传承这一片土地所孕育出的文化、景观与历史，打造出舒适享受的住居。外观设计的灵感来自镰仓风景的“数际之美”(注重周边的空间性)。

◎ 都心区



The Parkhouse 西麻布 Residence(2014年竣工) 位于都心却又被绿色包围，利用这里的位置优势，小区内设置了连接东西两片绿地的公开通道。

◎ 城东区



The Parkhouse 新检见川(2013年竣工) 地处比海湾区高一层的山丘上，适合全家居住，感受草木和太阳的恩惠。

◎ 城南区



The Parkhouse 洗足池樱山(2012年竣工) 毗邻洗足池公园，与周围景观完美融合，即使时光流逝也始终令人眷恋的美好家园。



### 全国的 The Parkhouse



大阪：The Parkhouse 梅田 (2012年竣工)



仙台：The Parkhouse 仙台站前 (2015年竣工)



名古屋：The Parkhouse 东山 Residence (2015年竣工)



札幌：The Parkhouse 札幌桑园 (2014年竣工)



广岛：The Parkhouse 广岛站前大街 (2013年竣工)



福冈：The Parkhouse 平尾 (2014年竣工)

## 传承城市建设中所培育出的技术与思想。 基于 5 个视角追求本质、 精心考究细节的高标准品质管理。

我们将城市建设中所培育出的技术和思想，运用于住宅品质管理的众多场合中。三菱地所 residence 基于 5 个视角追求本质、精心考究细节的造物思想“五只眼监控体系”，是 The Parkhouse 高品质的来源。

## “相伴一生”、追求与之相配的品质 创造住宅品质的“五只眼监控体系”。

为了将 The Parkhouse 打造成“相伴一生”，我们基于“五只眼监控体系”思想，从公寓的基本计划阶段到客户入住之后的后期服务，站在各种视角上追求住宅的质量。我们要打造的建筑物不仅要牢固而安全，更要舒适宜居，功能齐全。使住户生活愉快，有安心感，进而产生自豪感。我们所能提供的品质超出客户的期待。



### 品质监测眼 (CHECK EYE'S)

对建筑品质的执着追求

从设计阶段到施工完成，除住宅性能表示制度规定的项目之外，三菱地所 residence 还采用独有的标准进行品质检查，并向客户公开具体流程的相关信息。



### 环保监测眼 (ECO EYE'S)

对实现环保并且经济舒适生活的执着追求

不给居民增添额外负担，入住即可实现环保。既有利于地球环境，又不给居民添麻烦，我们以此为理想进行公寓的建设。



### 客服监测眼 (CUSTOM EYE'S)

对打造客户专属居住空间乐趣的执着追求

为了使您感受到选择与创造的乐趣，享受打造独一无二居住空间的快乐，从签约到交房的过程中，我们努力按您的意愿为您营造住居。



### 安全监测眼 (LIFE EYE'S)

对确保客户安心和安全生活的执着追求

为了住户的安心与安全，The Parkhouse 从“保护”、“守护”、“应急”3个视角开展防灾防范措施。



### 社区监测眼 (COMMUNITY EYE'S)

对实现客户终身品味和品质生活的执着追求

即使在客户入住公寓的多年以后，我们仍希望与客户构建长期的纽带。与客户建立面对面的关系，为使客户可以永久放心地舒适生活，我们从各种细节对住户的公寓生活给予支持。

## 对您的生活、家庭财务、 地球环境都没有额外负担。 可持续的环境关怀。

兼顾环境，同时享受经济舒适的生活，才是真正的环保。这正是三菱地所 residence 的理念。而不给住户增添额外负担，入住即可实现环保的公寓，则是我们提交的答卷。The Parkhouse 引进了各种先进的系统：可削减专有部分和共用部分电费的独家能源系统“soleco”、各种减轻家庭财务和家务负担的环保设备、以各住户为单位进行电费和煤气费可视化的公寓收支簿等，减少家庭用电燃气费用的设备和系统。

## 致力于生物多样性的保全 The Parkhouse 的 BIO NET INITIATIVE。

The Parkhouse 在全部项目中开展生物多样性保全措施，推进兼顾环境的城区建设。以五项行动为基础，加深对周边地区环境的理解，不从“点”，而从“面”上进行思考，努力使我们的公寓与周边地区乃至地球环境共生共存。



## 不拘泥于现有的关于公寓的常识， 通过与客户的双向交流来进行建设。

在高度关心住宅的人群不断增加的背景下，三菱 residence 努力将客户的意见反映到商品开发中。不拘泥于现有的关于公寓的方式、想法和常识，以与客户的双向交流为原点。我们认为这才是通向未来的全新建设模式。

### EYE'S PLUS

收集客户的声音，结合以往的业绩和经验，反映到具体商品中。



### 住宅实验室

以实现理想的生活为目标，在网站上建立的研究室。任何时候、任何人，都可以就今后的住宅与生活方式自由交换意见。这些声音将会反映到商品和服务中，同时也是EYE'S PLUS的窗口。



### MEC eco LIFE

为了应对客户不断变化的需求，创造新的品质与价值，三菱地所集团在 2008 年时成立的新公司。致力于住宅业务中环境相关配套措施的研发，以打造更好住居为目的的调查和建议工作。与三菱地所 residence 携手，努力提高住宅的品质。



## 重视发生紧急情况时的行动与合作。 传承 90 年不变的防灾意识， 从灾区学到的最具实效性的防灾计划。

三菱地所集团吸取 1923 年关东大地震的经验和教训，90 多年来始终坚持举办由集团企业、广大入驻企业，以及消防署共同参加的防灾训练。防灾措施已经成为集团的 DNA，我们将以往积累的经验应用于公寓的防灾对策中。并通过了解灾区的实际情况，倾听受灾者的声音来进行学习，除备齐必要的设备之外，还努力打造出“受灾时能付诸实际行动”的高效防灾计划。

### The Parkhouse 的防灾计划

- 1 建设 …… 兼顾抗震性和安全性的设计与施工
- 2 保护 …… 保护您自己和您爱护的人的“自助”准备
- 3 应急 …… 防灾备品“电”、“水”、“信息”、“卫生间”的准备
- 4 行动 …… 形成社区，在公寓内实现“互助”



[防灾对策基准模范公寓] The Parkhouse 晴海 Towers Chronoresidence (2013 年竣工)

### The Parkhouse 的防灾训练

The Parkhouse 会在入住首年度与新住户一起制定假设灾害时如何行动的防灾计划。紧急时刻，谁该如何采取行动与他人协作，考虑到每栋公寓的具体特性事先制定好详细计划，然后基于该计划进行防灾训练。“The Parkhouse 津田沼奏之杜”的防灾训练，首先从确认平安开始，然后进行避难和消防训练、简易卫生间组装训练等，并召开座谈会。甚至假设了实际的受灾生活，是更具有实践性的防灾训练。



受灾生活座谈会



简易卫生间组装训练



应急卡片（一例）

## 发挥三菱地所集团的综合优势， 独具特色的“土地活用”方式。

凭借丰富的业绩和缜密的营销，使土地所有人的理想开花结果，提升街区的潜力。土地活用方面，三菱地所 residence 是业界公认的领跑者。我公司的目标是，在各类项目中都尽善尽美，不断挑战为客户献上唯一完美的解决方案。

### 等价交换业务

由土地所有人提供土地，由三菱地所residence 出资建设。建成后，土地所有人可按土地的估价获得相应的股份（区分所有权）。该业务使土地所有人无需自投资金，即可实现土地活用。



The Parkhouse 广尾羽泽（2014 年竣工）

此地是中村是公旧居遗址，还曾经作为高级日式餐馆使用，是诞生在这具有历史背景土地上的等价交换业务项目。

### 定期租地权业务

定期租地权，是租地期限无需更新的租地权的总称。由本公司在土地所有人以出借方式提供的用地上进行公寓建设。租借期满后以空地形式返还，因此土地所有人无需放弃土地所有权，即可在合同期限内获得稳定的土地租金收入。



The Parkhouse 六番町（2012 年竣工）

运用定期租地权体系，回应土地所有人和希望入住东京都心优质住宅的住户需求的项目。

## 建筑物重建业务

建筑物重建业务不仅要使老化的建筑物焕然一新，更要追求提升价值、舒适性和性能的“**The Parkhouse**”品质。凭借丰富的经验与业绩，我们重视与每一位地权人的真诚对话，按客户需求开展重建工程。



同润会 上野下公寓（2013 年摄影）



“The Parkhouse 上野”建成预想图

### The Parkhouse 上野

因最后一栋同润会公寓而闻名，84 年间受到几代人喜爱的“上野下公寓”。我们不仅继承了其外观风格，更继承了防灾意识、和睦共处的社区等所有设计与精神。

## 市区再开发业务

在面临各种难题的市区进行再开发业务，除了考虑到地理位置和环境条件外，还要不断倾听当地人的声音，对住宅、商业和业务设施进行整备。通过道路、广场、公园等的综合一体化整备，营造出安全舒适的都市环境。



“The Parkhouse 品川荏原町”建成预想图

### The Parkhouse 品川荏原町

为了确保建筑物密集地区的防灾功能，基于“防灾街区整备事业”，在距离车站步行仅 1 分钟的绝佳位置，打造出具有卓越防火性能和抗震性能的住宅开发项目。

### 先进的自由设计 + 安心的躯体结构，选择“STYLE HOUSE”

三菱地所 residence 经手的公寓中，“STYLE HOUSE”引进了特别的自由设计体系，主要在首都圈中心区开展项目。其特征介于可定制公寓与自由设计施工的合作建房模式之间。作为房屋根基的躯体结构和规格，由三菱地所 residence 以安心的高品质提供，内部是连水龙头位置都可以改变的自由设计，打造出符合客户意愿的住居。

## 住宅与街区完美融合， 成为最佳生活舞台的独栋住宅。

作为“The Parkhouse”品牌的独栋住宅系列，“The Parkhouse STAGE”从2013年开始运营。开发理念是“打造出成为最佳生活舞台的街区”。以安心、安全、舒适、方便、环保的城区建设为关键词，实现了“受到长久喜爱的住居”、“可以放心舒适生活的住居”，进而实现了“有利于形成良好街区的建筑外观和外部结构设计”。



The Parkhouse STAGE 下井草 (2013 年竣工)

## 街区所酝酿出的品位， 越住越有感觉的品质。 城市中诞生的美丽故乡。

为了打造出足以“相伴一生”的生活舞台，作为“The Parkhouse”冠名品牌的住宅，从基本计划阶段一直到客户入住之后的售后服务，我们从各种视角追求住宅的品质。其创造的原动力是“五只眼监控体系”的独栋住宅版。作为生活的基础场所首先必须是坚固的建筑。舒适宜居，有安心感，进而产生自豪感。将街区打造成为代代相传的可爱故乡，我们不断提供独栋住宅的全新方案。



The Parkhouse STAGE 圣迹樱之丘  
(2014 年竣工)



The Parkhouse STAGE 大泉学园  
(2014 年竣工)



The Parkhouse STAGE 横滨三泽公园  
(2015 年竣工)



## 品牌名称全面升级，更胜一筹。 品味城市生活，成熟人群的 高品质出租公寓。

开始于 2004 年的三菱地所租赁住宅业务依托“PARK HABIO”品牌，获得了很高的评价。尤其受到向往东京都心活跃生活的成熟人群的支持。2015 年起，该业务由三菱地所 residence 继承。沿袭了“积极享受城市生活的成熟人群的出租公寓”概念，同时将品牌名称升级为全新的“The Parkhabio”。通过将商品房业务与购地、商品策划、工程等各项功能一元化，最大限度活用以往培育出的经验和网络。挑战扩大新业务，提升品质。

### The Parkhabio 的 3 个约定

#### ◎ 选址 (Position)

经过精心挑选的土地，希望更多人居住的地理位置。对于想要享受优质城市生活的人来说，便利的交通是不可或缺的元素。极为便利的东京都心、敏感度较高的热门位置等，对于入住者来说选址至关重要，我们今后也会继续坚持用心。

#### ◎ 品质 (Quality)

为入住者考虑，看得见的安心与安全。“The Parkhabio”的构造反映了商品房业务中所培养出的抗震性和耐久性。通过“呼叫中心 24”支援体制以及安心的安保系统等，实现了较高的安全性和安心感。

#### ◎ 未来 (Future)

现在，一定会找到您想居住的街区。有交通总站的街区、成为热门话题的街区、离职场近的街区、美食街...与您想居住的街区完美融合，精致典雅的外观设计以及不负优质住宅之名的出入口，为您演绎出适合居住的舒适空间，正是“The Parkhabio”的魅力之一。



PARK HABIO 赤坂 Tower (2015年竣工)



The Parkhabio 藏前 (2015年竣工)



The Parkhabio

## 由再生专家打造的 建筑物与城区升值项目。

建筑物翻新业务负责翻新二手公寓，提升居住性。发挥商品房和租赁住宅业务中积累的经验，对地理位置和建筑物管理状况等进行严标准的综合评定。把握时代趋势和大众需求，采用与新建项目相同标准的设备与器械开展翻新整修和售后服务等，谋求提升价值。



横浜・星之丘 ViewCity (2014年翻新完成)



施工前后对比 - 厨房翻新施工案例

三菱地所 residence 认真致力于建成已经过数年、竞争力下降的办公楼、宿舍、仓库等建筑物的翻新业务。在策划、设计、租赁等业务中与集团各下属公司和其他公司灵活合作。有效利用现有资产，通过价值提升促进街区本身的活性化等，回应社会的需求，提供全新的空间。



施工前后对比 - 建筑物翻新施工案例 “The ParkRex 小网町大厦 (2015年翻新完成)”

## 凭借着约 50 年来积累的 商品房公寓业务经验和集团的 综合实力，进军全球市场。

三菱地所 residence 积极参与海外的住宅开发业务，在全球开展项目。2014年，“海外事业室”正式改名为“海外事业部”。谋求进一步强化体制，并同时向“三菱地所（上海）投资咨询有限公司”（中国）以及“三菱地所亚洲公司”（新加坡）派遣员工。今后也会将需求日益扩大的亚洲视为重点地区，发挥三菱 residence 在日本国内积累的商品房公寓业务的经验和三菱地所集团的海外实绩，积极开展业务。



## 东盟区（泰国、马来西亚）

2013 年，三菱地所集团在泰国曼谷首次参与住宅开发业务，其后稳步开展多个项目。由于收入上升、首都人口增加等因素，曼谷的住房需求日益高涨，是颇具魅力的市场之一。共享当地的销售战略和商品策划等具体经验，进行大规模集合住宅的开发和销售。2014 年还参与了马来西亚吉隆坡的项目。今后也将继续努力开展业务。



“RHYTHM Rangnam”  
建成预想图（曼谷）

## 中国区（成都、长春）

中国经济成长显著，预计今后的住宅需求还将持续扩大。作为第一号项目，我们参与了四川省成都市约 3600 户的大型住宅开发业务。而第二号则是在日系企业首次进入的吉林省长春市开展项目。在约 13 公顷的土地上，致力于以约 1100 户的低层住宅和公寓为中心的大规模开发业务。



“凯德卓锦万黛 (PARC BOTANICA)” 建成预想图（成都）

## 三菱地所集团的海外业务

为了追求更进一步的成长，三菱地所集团将海外业务视为重点加强的领域之一。其历史可追溯至 1972 年三菱地所纽约公司成立，迄今为止开展了众多的项目。主要进军地区除泰国、马来西亚、中国之外，还有美国、英国、法国、新加坡、越南、台湾。从办公大楼的开发、保有、运营、住宅开发，到复合开发，涉猎面极为广泛。

## 购买之后即可享受永久的全方位支持， 通过服务为您的生活提供拓展与连接。

以三菱地所集团出售、出租、管理的公寓、独栋住宅（部分除外）的签约客户、业主、住户为对象，以互联网为核心的会员组织“三菱地所 Residence Club”。从签约后的手续，到入住后的生活，为您提供丰富多彩的服务，包括翻新和搬迁，我们都会进行全方位的支持。

### 1. 签约之日起即生效。

接收入住所需手续的邮件，简单下载多数文档的实用服务，乃至可通过网络确认施工进度状况的内容。签约之后即可使用。

### 2. 为每天的生活带来安心与舒适。

入住后 24 小时 365 天接受申请的生活支援服务大受好评。保持您心爱住居美观的家政清洁等服务以特别价格提供，还可以低价买到净水器过滤管等消耗品。

### 3. 独一无二的体验。

插秧、收获蔬菜等接触大自然的活动、整租美术馆举办的特别鉴赏会、召开生活有用信息研讨会等。此外还会赠送音乐会和体育赛事的门票，为您提供快乐而又实惠的信息。

### 4. 心爱的住居永远陪伴您。

在您居住的所有场景中，三菱地所集团都会提供最全面的支持。从盥洗空间等部分整修到整体大规模整修，甚至搬迁、换购、租赁运用等，都由我们的高级专家为您排忧解难。



24 小时 365 天对应的生活支援服务



常年各地举办活动

