



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做出贡献”，在稳定供应优质住宅的同时，更应不断迎合客户的生活方式。

希望为不断变化的生活方式提供全新价值，我们公司秉承这份不变的坚持，提出了“为生活不断增添新的喜悦。”的经营愿景。传承在多年的城市建设中所积累的技术与思想、严格彻底的品质管理和兼顾环保的产品，细心听取客户的意见，始终放眼未来的生活，其核心是包括再开发和翻新重建业务在内的、与街区相融合的高附加价值公寓和独栋住宅开发。为了进一步回应日益多样化的需求，我们公司积极推进租赁住宅业务、翻新重建业务、海外业务、投资用不动产等丰富多彩的业务。

我们通过住宅品牌“The Parkhouse”向客户承诺，提供与“相伴一生的住宅”相匹配的价值。不仅要带给您坚固安全的建筑物，为了使您在入住后也能始终感受到满足感与舒适性，我们还协助您进行实效性更高的防灾训练，开展生物多样性保护措施，走进每一位客户，为您优质而又丰富的生活提供终生支援。

作为品质和服务的 NO.1 企业，我们将永无止境地不断进化下去。



总裁

堀内 英美

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 (2016 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)



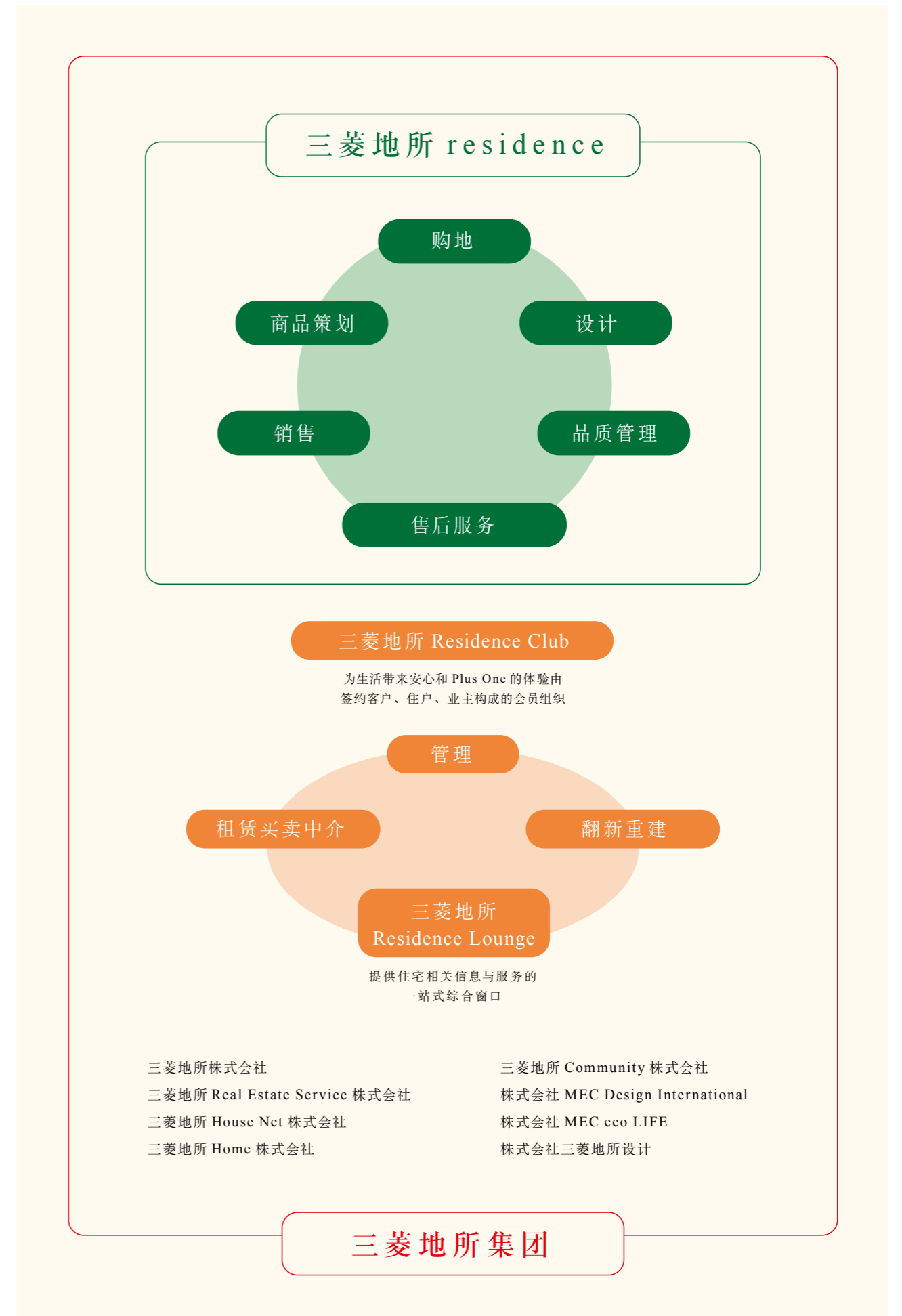
The Parkhouse 津田沼泰之杜 (2013 年竣工)

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 上石神井 Residence (2015 年竣工) 作为与周围大自然协调融合的环保住宅，随处采用节能物品，实现经济而又舒适的生活环境。

◎ 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 Gran 南青山 (2016 年竣工) 以“全世界都为之惊叹的青山邸宅”为目标，打造出与此地的厚重感和沉稳感相匹配的设计。

◎ 城东区



The Parkhouse 青砥 (2013 年竣工) 以种植了超过 1 万株花草树木的约 4500 平方米的绿地为中心，设有本区居民也可以使用空间。

◎ 城南区



The Parkhouse 二子玉川 Garden (2016 年竣工) 位于被大自然所包围的国分寺崖线，拥有精致的城市性与存在感，营造出充满居住氛围的住宅。



全国的 The Parkhouse



大阪：The Parkhouse 梅田 (2012 年竣工)



仙台：The Parkhouse 仙台駅前 (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 Tower (2015 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。

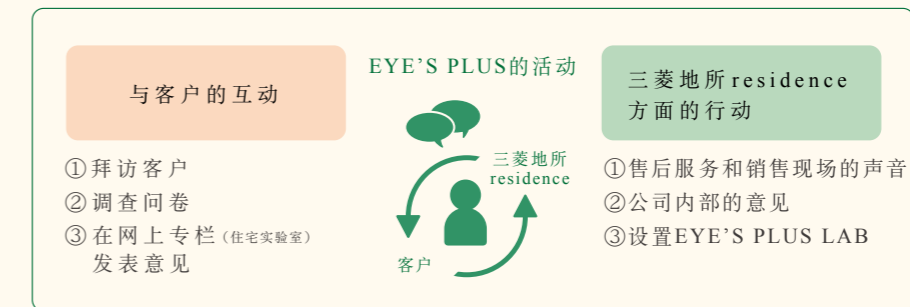


不拘泥于现有的关于公寓的常识， 通过与客户的双向交流来进行建设。

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

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。



“The Parkhouse 上野”（2015 年竣工）

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，营造出安全舒适的城市环境。

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。



“The Parkhouse 品川荏原町”
（2016 年竣工）

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。

作为冠名“*The Parkhouse*”品牌的独栋住宅系列，“*The Parkhouse Stage*”于2013年启动。其开发理念是“打造出成为最佳生活舞台的街区”。在营造出安心、安全、舒适的住宅的基础上，还实现了有利于形成良好街区的建筑外观和外部结构设计。将公寓建设的核心“五只眼”思想运用到独栋住宅中，在各阶段彻底贯彻精心考究细节的高标准品质管理。为了营造出您会终生喜爱的住宅和街区，我们为您提供理想独栋住宅的全新方案。



The Parkhouse STAGE 下井草 (2013年竣工)



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要素。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 品川户越 (2016年竣工)



从“资产形成”的视角上，
探求住宅的全新可能性。

The ParkOne's

为了回应住宅和不动产价值多样化的现代需求，三菱地所Residence于2016年启动了固定资产形成型紧凑公寓业务“*The ParkOne's*”。传承在商品房公寓业务中所培养起来的对选址购地、策划设计与品质的坚持，最大限度运用三菱地所集团的网络，为客户提供放眼当下与未来的资产形成支援。



“*The ParkOne's* 千代田佐久间町”
建成后的印象图CG

由再生专家为您服务的公寓翻新业务。

发挥在商品房和租赁住宅业务中积累的经验，致力于二手公寓价值提升的三菱地所 Residence 翻新业务。2013年，以户为单位参与本业务，2017年启动了整栋翻新公寓品牌“*The ParkRemore*”采用与新建项目相同标准的设备器械和内装修，并通过售后服务等的附加价值，谋求实现二手住宅市场的活性化和社会的可持续发展。



The ParkRemore 白金台三丁目 (2016年共用部分的翻新完成)

灵活应对多元化需求的，
大楼与街区升值项目。

三菱地所 Residence 认真致力于将建成已经过数年、竞争力下降的办公楼、宿舍、仓库等建筑物进行翻新并出租的 Re 大楼再生业务。并与集团各下属公司以及其他公司灵活合作，从策划、设计到翻新工程、租户招募都全程参与，为现有资产的价值提升和有效利用提供协助。实现比拆除、新建更低环境负荷、低成本的翻新再生。



The ParkRex 平河町 (2016年翻新完成)



The ParkRex 东阳町 (2016年翻新完成)

在办公楼和公寓的基础上，今后还将挑战宾馆酒店和商业设施等各种不同的资产类型。灵活积极地应对欣欣向荣的现有资产再生与街区活性化
的普遍性需求，谋求从多层面、多角度开展业务。

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，在东盟区和中国区开展全球项目。在泰国与当地开发商成立合资公司“Premium Residence”。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业务实绩，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 AsokeII”（2016 年竣工）（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。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、缅甸、印度尼西亚、澳大利亚。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 俱乐部”。除生活支援服务外，从签约后的手续，到使您入住后的生活更加丰富多彩的服务、翻新和搬迁，我们都会提供全方位的支持。

1. 签约之日起即生效。

通过邮件接受入住过程中所需的手续，通过网络确认搬迁时以及选择内装修时的有用信息，还有可以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，在 24 小时 365 天接受申请的生活支援服务的基础上，以特别价格为您提供保持您心爱住居美观的装修、家电以及家政清洁等服务，此外您还可以购买净水器过滤管等消耗品以及防灾用品。

3. 独一无二的体验。

举办观察大自然等接触大自然的活动、召开整租美术馆的特别鉴赏会、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，为您提供有趣而又实惠的信息。

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



常年在各地举办活动



三菱地所 residence 株式会社
<http://www.mec-r.com/>