

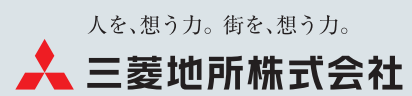
人を、想う力。街を、想う力。



三菱地所株式会社

ASSET BOOK

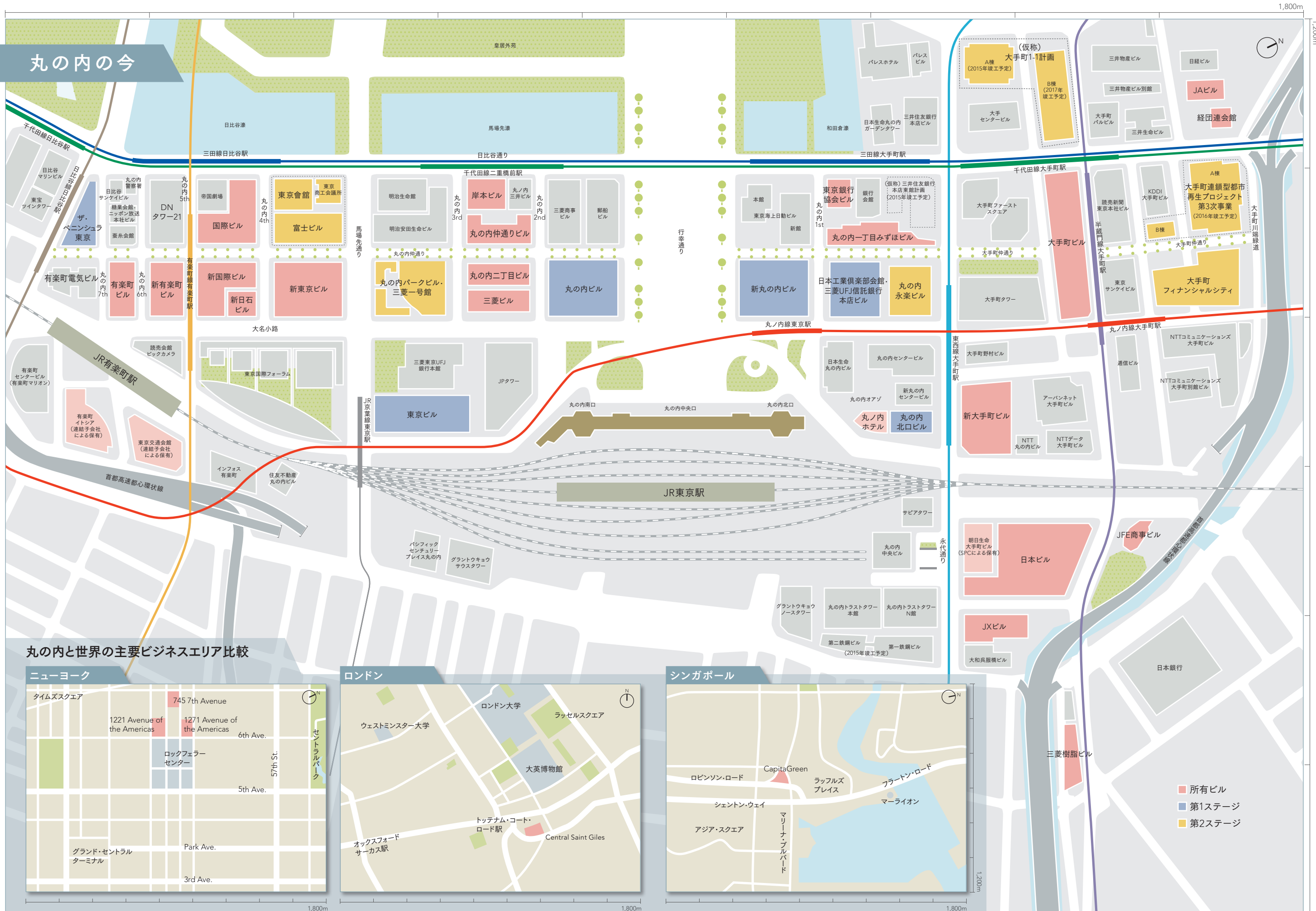
2014



〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
TEL (03) 3287-5100 <http://www.mec.co.jp/>



丸の内の今



これまでも、 そして100年先も続く丸の内へ

1890年

ゼロからの出発

丸の内取得と
一大ビジネス街への夢



丸の内の歴史は、当時三菱社の社長であった岩崎彌之助が、明治政府からの要請を受け、丸の内一帯を取得した1890年からスタートします。

当時、草が生い茂り原野と化した丸の内一帯は「三菱ヶ原」と呼ばれました。しかし取得の背景には「日本が近代国家の道を歩むためには、ニューヨークやロンドンのようなビジネスセンターをつくる必要がある」という彌之助の確信があったのです。その購入費用は当時の金額で約128万円。東京市予算の約3倍という巨費を投じる大英断でした。

1998年～2007年

第三次開発（丸の内再構築第1ステージ）

丸の内を「世界で最もインタラクティブな街」へ

三菱地所は1998年からの10年間で丸の内再構築「第1ステージ」と位置づけ東京駅周辺の再開発を中心に、それまでのビジネスに特化した街づくりから「世界で最もインタラクティブな街」をコンセプトとした新しい都市機能の創造に取り組みました。

2002年竣工の「丸の内ビル」の完成を皮切りに合計6棟のビルの建て替えを実現。加えて、仲通りの歩道を6mから7mへ拡幅、季節に合わせたイベントなども開催し、丸の内を活気と賑わいのある空間へと変貌させました。



1890 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 1998 1999 2000 2001 2002 2003

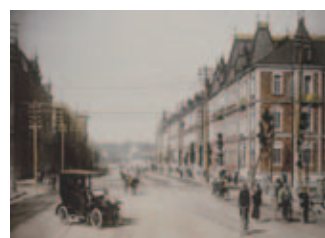
1890年代～1950年代

第一次開発

本格的なビジネスセンターの幕開け

丸の内地区に初めての近代的オフィスビル「三菱第一号館」が竣工したのは1894年のことです。その後、赤煉瓦造りの3階建てオフィスビルが次々と建設され、ロンドンを彷彿とさせる街並みは、「一丁倫敦（ロンドン）」と呼ばれました。

1914年に東京駅が開業すると、ビジネスセンターとして丸の内は更なる発展を遂げます。鉄筋コンクリート造りのアメリカ式大型ビルが建ち並ぶようになり、その機能的な街並みは「一丁紐育（ニューヨーク）」と呼ばれました。



1960年代～1980年代

第二次開発

高度経済成長に伴うオフィスビルの
大量供給・高容積化

高度経済成長期を迎えると、丸の内のオフィス需要は急激に高まりました。1959年に策定された「丸ノ内総合改造計画」によって、大量供給・高容積化に向けた大規模オフィスビルへの建て替えが始まります。16棟のオフィスビルを建設、ビルの延床面積を従来の5倍程度に増床しました。また、丸の内を南北に貫く仲通りの道幅も13mから21mに拡幅しました。

1980年代に入り、ビルの高さは100mを超える時代を迎えましたが、丸の内は皇居の水と緑を臨むビジネスセンターとして整然とした美観を保ち続けました。



丸の内ビル

丸の内に活気と賑わいを創出する
幕開けとなったビル



所在地
東京都千代田区
丸の内2-4-1
竣工年月
2002年8月
規模
地上37階・
地下4階
延床面積
約159,839m²
貸室面積
約74,200m²

日本工業倶楽部会館・ 三菱UFJ信託銀行本店ビル

部分保存による
オフィスビルとの一体感を実現



所在地
東京都千代田区
丸の内1-4-5,6
竣工年月
2003年2月
規模
地上30階・
地下4階
延床面積
約109,916m²
貸室面積
約39,300m²

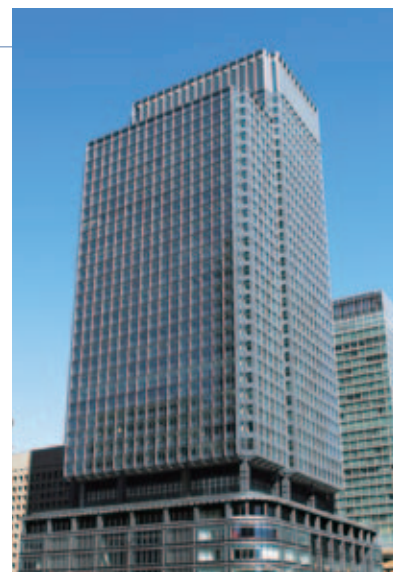
所在地
東京都千代田区
丸の内1-6-5
竣工年月
2004年8月
規模
地上29階・
地下4階
延床面積
約65,565m²
貸室面積
約52,500m²



丸の内北口ビル（丸の内オアゾ）

旧国鉄本社ビル跡地における
複合開発による新名所

所在地
東京都千代田区
丸の内1-5-1
竣工年月
2007年4月
規模
地上38階・
地下4階
延床面積
約195,401m²
貸室面積
約99,800m²



新丸の内ビル

丸ビルとともに東京の表玄関にふさわしい
象徴的かつ風格ある都市景観を形成



3-2

2008年～現在 第三次開発（丸の内再構築第2ステージ）

丸の内再構築の更なる
「拡がり」と「深まり」を目指す

2008年からの第2ステージは丸の内再構築の更なる「拡がり」と「深まり」を目指し、「丸の内パークビル・三菱一号館」の竣工から始まりました。丸の内の活気と賑わいを大手町、有楽町へと拡大し、国際金融拠点やインフラ整備などを通じて国際競争力の強化を推進します。そして、美術館をはじめとした文化・芸術機能の整備、環境共生の推進などの新たな機能を付加することで、新しい価値を持つ魅力的なまちづくりを目指します。

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

東京ビル

日本で初めて、
特例容積率移転制度を活用



所在地
東京都千代田区
丸の内2-7-3
竣工年月
2005年10月
規模
地上33階・地下4階
延床面積
約149,314m²
貸室面積
約81,700m²

ザ・ペニンシュラ東京

香港の名門ホテル「ペニンシュラ」を
丸の内へ誘致



所在地
東京都千代田区
有楽町1-8-1
竣工年月
2007年5月
規模
地上24階・地下4階
延床面積
約58,600m²

丸の内パークビル・三菱一号館

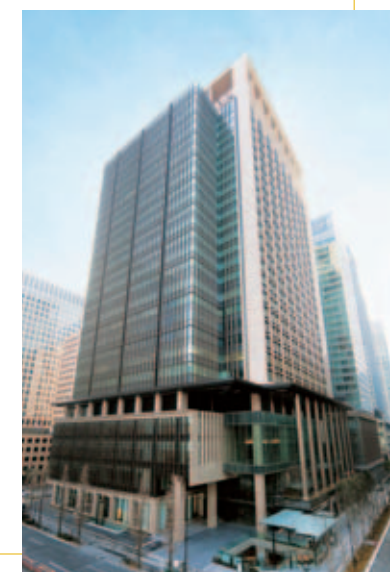
「三菱一号館」を復元。
文化交流拠点となる美術館と
丸の内エリア最大級のオフィスゾーン



所在地
東京都千代田区
丸の内2-6-1
竣工年月
2009年4月
規模
地上34階・地下4階
延床面積
約195,593m²
貸室面積
約115,700m²

丸の内永楽ビルディング

丸の内と大手町の結節点に位置し、
環境に配慮した高質な複合オフィスビル



所在地
東京都千代田区
丸の内1-4-1
竣工年月
2012年1月
規模
地上27階・地下4階
延床面積
約139,684m²
貸室面積
約53,400m²



所在地
東京都千代田区大手町1-9-5,7

竣工年月
2012年10月

規模
ノースタワー：地上31階・地下4階
サウスタワー：地上35階・地下4階

延床面積
ノースタワー：約110,000m²
サウスタワー：約132,500m²

貸室面積
ノースタワー：約27,200m²
サウスタワー：約58,900m²

大手町フィナンシャルシティ (ノースタワー、サウスタワー)

華やかで洗練された都市空間と
国際金融ビジネス拠点機能を具備



所在地
東京都千代田区大手町1-5-1他

竣工年月
2016年(予定)

規模
A棟(事務所棟)：地上31階・地下4階
B棟(宿泊施設棟)：地上18階・地下3階

主要用途
事務所・宿泊施設・店舗・駐車場・地域冷暖房施設等

延床面積
A棟：約194,805m²

貸室面積
A棟：約106,500m²

大手町連鎖型都市再生 プロジェクト第3次事業

ビジネス支援施設の整備を通じて
丸の内全体の国際競争力に貢献

2013

2014

2015

2016

2017

(仮称) 大手町1-1計画

国際ビジネスセンターの機能を強化する
「住」機能を導入



【A棟】
(りそな・マルビル建替)

所在地
東京都千代田区大手町1-1-2

竣工年月
2015年11月(予定)

規模
地上22階・地下5階

主要用途
事務所・店舗・駐車場等

延床面積
約107,500m²

貸室面積
約51,000m²

【B棟】
(三菱東京UFJ銀行大手町ビル建替)

所在地
東京都千代田区大手町1-1-1

竣工年月
2017年1月(予定)

規模
地上29階・地下5階

主要用途
事務所・店舗・サービスアパートメント・地域冷暖房施設・駐車場等

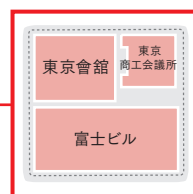
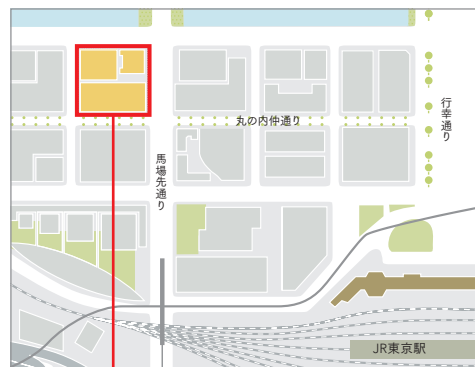
延床面積
約149,000m²

貸室面積
約61,000m²

(仮称) 丸の内3-2計画

(2015年度着工予定)

有楽町エリアへも丸の内再構築の
「拡がり」と「深まり」を拡大



丸の内 で 培った 知見 を 活用し、 国内 主要 都市 で 多様な プロジェクト を 展開

三菱地所は、丸の内 で 培った 実績 や ノウハウ を 生かし、大阪 や 名古屋 を はじめ とした 国内 主要 都市 で 優良 な 資産 ポートフォリオ を 築いて きました。現在 では、エリア マネジメント の 手法 を 生かした 複合 施設 や 商業 施設 など の 開発 に も 取り組ん で います。事業 を 通じて 快適 な 時間 と 空間 を 演出 し、新たな 価値 を 生み出す べく 三菱地所 の 挑戦 は 続きます。

2013

グランフロント大阪

日本中・世界中から人・文化が集まる西日本の新しい玄関口



所在地
大阪市北区大深町4-20,3-1

竣工年月
2013年3月

規模
南館：タワー A
地上38階・地下3階
北館：
タワー B
地上38階・地下3階
タワー C
地上33階・地下3階
オーナーズタワー
地上48階・地下1階

延床面積
タワー A：約187,800m²
タワー B、C：約295,100m²

貸室面積
タワー A：約72,700m²
タワー B：約72,800m²
タワー C：約6,900m²

アクセス
JR「大阪駅」、
阪急電鉄「阪急梅田駅」他

2014

豊洲フォレシア

東京臨海部、豊洲に環境への配慮と
防災機能に優れた新たなランドマークが誕生



所在地
東京都江東区豊洲3-1-54

竣工年月
2014年7月

規模
地上16階・地下2階

延床面積
約101,376m²

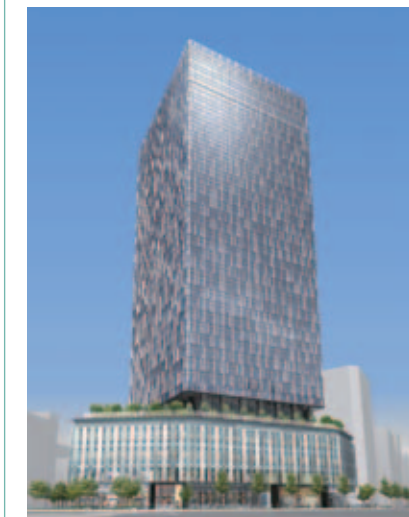
貸室面積
約67,000m²

アクセス
東京メトロ有楽町線「豊洲駅」

2015

名古屋ビルディング

半世紀の歴史を持つ
名古屋駅前の顔をリニューアル



所在地
名古屋市中村区名駅3-2701他

竣工年月
2015年10月末(予定)

規模
地上34階・地下4階

延床面積
約146,698m²

貸室面積
約65,000m²

アクセス
JR、名鉄名古屋本線、近鉄名古屋本線、地下鉄東山線、地下鉄桜通線、あおなみ線「名古屋駅」(地下にて接続)

積極的なグローバル展開を通じて 事業規模を拡大

三菱地所の事業は国内だけにとどまりません。当社は1972年に米国、1986年に英国に現地法人を設立して以来、ニューヨークとロンドンを中心にオフィスビルの賃貸事業や不動産開発事業を展開してきました。近年は、シンガポールや中国を中心に経済発展著しいアジアにも進出しており、今後もこれまでに蓄積した実績とネットワークを最大限活用して、海外での事業を積極的に拡大していきます。

New York

1271 Avenue of the Americas

世界に文化を発信し続ける
マンハッタンのシンボル



所在地 米国ニューヨーク州 マンハッタン	規模 地上47階・地下3階
所有主体 Rockefeller Center North, Inc.	延床面積 約171,500m ²
所有割合 Rockefeller Group：100%	建物用途 オフィス・商業
敷地面積 約7,600m ²	竣工 1959年

1221 Avenue of the Americas

グローバル企業や金融機関が集積する
マンハッタンの中心地



所在地 米国ニューヨーク州 マンハッタン	規模 地上51階・地下5階
所有主体 Rock-1221, Inc.	延床面積 約237,100m ²
所有割合 Rockefeller Group：55% その他：45%	建物用途 オフィス・商業
敷地面積 約10,100m ²	竣工 1972年

London

Paternoster Square

シティオブロンドンの一画に位置する
歴史と機能が調和したエリア



Warwick Court		
所在地 英国ロンドン市	敷地面積 約3,300m ²	建物用途 オフィス・商業
所有主体 三菱地所ロンドン	規模 地上8階・地下2階	竣工 2003年
所有割合 三菱地所ロンドン：100%	延床面積 約29,500m ²	

Central Saint Giles

鮮やかなファサードが特徴的な
オフィス・住宅・商業の複合ビル



所在地 英国ロンドン市	規模 地上11階・地下2階
所有主体 Central Saint Giles Limited Partnership	延床面積 オフィス棟：約55,000m ² 住宅棟：約11,000m ²
所有割合 三菱地所ロンドン：50% Legal & General：50%	建物用途 オフィス・住宅・商業
敷地面積 約7,900m ²	竣工 2010年

Singapore

CapitaGreen

シンガポールで初となる
オフィス事業への参画



所在地 シンガポール	敷地面積 約5,500m ²
規模 地上40階	延床面積 約82,000m ²
建物用途 オフィス・商業	スケジュール 着工：2012年 竣工：2014年（予定）
開発主体 CapitaLand Singapore Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% 三菱地所アジア 10%	

China

蘇州複合開発プロジェクト

タワーマンションと文化・商業施設の
複合開発プロジェクト

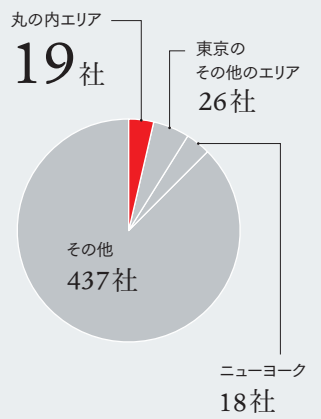


所在地 中国 蘇州市工業園区	建物用途 住宅・SOHO住宅・商業施設・ 駐車場
敷地面積 約27,000m ²	スケジュール 着工：2012年 開業：2015年（予定）
規模 約290戸	開発主体 誠品股份有限公司、当社
延床面積 住宅：約53,000m ² 商業施設：約46,000m ² 駐車場：約34,000m ²	

数字で見る丸の内

東京駅と皇居の間に位置する国際ビジネスセンター「丸の内」。約23万人のオフィスワーカーの活躍の場となっているこのエリアに、三菱地所は約35棟の建物を所有・管理しています。

世界的なトップ企業^{*1、2}の集積



^{*1} フォーチュンTOP 500
^{*2} 一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会「The Council for Area Development and Management of Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho 2014」より
^{*3} 上場会社（1部上場、2部上場、地方単独上場）の内、大丸有地区に立地する本社数
^{*4} 大丸有コミュニティSR推進委員会「1000年続くまちへ。大丸有CSRレポート2013」より

上場企業本社数^{*3}

92社^{*2}

上記企業の連結売上高

約135兆円^{*2}

▶日本の総売上高の10%に相当

就業者数

約23万人^{*2}

▶千代田区全体の約30%

面積（解体・建設中を含む）

120ha^{*2}

▶東京ドーム約26個分

建物棟数（建設予定を含む）

107棟^{*2}／約4,000事業所^{*2}

建物延床（建設中を除く）

678ha^{*2}

利用可能路線

JR・地下鉄全20路線^{*2}

（JR13路線、都営地下鉄1路線、東京メトロ6路線、新幹線を除く）

駅の乗客数の合計

（東京駅、有楽町駅、日比谷駅、二重橋前駅、大手町駅の合計）

約226万人／日^{*4}

〔国内〕賃貸用建物

2014年3月時点竣工済物件

主な所有ビル

ビル名	延床面積（㎡）	貸室面積（㎡）	規模（地上／地下）	竣工
東京・丸の内				
大手町ビル	111,272	72,100	9階／3階	1958年
新大手町ビル	88,785	60,700	10階／3階	1958年
富士ビル	81,877	35,900*	10階／4階	1962年
日本ビル	173,016	74,300*	14階／4階	1962年
丸の内仲通りビル	46,102	29,200	10階／4階	1963年
新東京ビル	106,005	72,600	9階／4階	1963年
丸の内二丁目ビル	45,985	32,100	10階／4階	1964年
東京交通会館	65,144	18,300*	15階／4階	1965年

ビル名	延床面積（㎡）	貸室面積（㎡）	規模（地上／地下）	竣工
新国際ビル	77,484	40,300	9階／4階	1965年
有楽町ビル	42,159	22,900	11階／5階	1966年
国際ビル	76,918	42,000	9階／6階	1966年
新有楽町ビル	83,688	49,200	14階／4階	1967年
JXビル	63,066	37,400	20階／5階	1970年
JFE商事ビル	14,277	10,500	13階／3階	1972年
三菱ビル	60,435	37,800	15階／4階	1973年
岸本ビル	33,972	9,500	11階／2階	1980年
新日石ビル	26,566	6,200	11階／2階	1981年
日比谷国際ビル	128,403	69,800	31階／5階	1981年
東京銀行協会ビル	32,575	13,700	20階／4階	1993年
丸の内ビル	159,839	74,200	37階／4階	2002年
三菱UFJ信託銀行本店ビル	109,916	39,300	30階／4階	2003年
丸の内北口ビル	65,565	52,500	29階／4階	2004年
東京ビル	149,314	81,700	33階／4階	2005年
新丸の内ビル	195,401	99,800	38階／4階	2007年
ザ・ペニンシュラ	58,600	—	24階／4階	2007年
有楽町駅前ビルディング（有楽町イトシア）	76,466	15,600*	21階／4階	2007年
JAビル	79,734	33,000	37階／3階	2009年
経団連会館	54,709	15,400	23階／4階	2009年
丸の内パークビル	195,593	115,700	34階／4階	2009年
丸の内永楽ビルディング	139,684	53,400	27階／4階	2012年
大手町フィナンシャルシティ ノースタワー・サウスタワー	242,500	86,100	35階／4階	2012年
東京・日本橋				
三菱樹脂ビル	18,224	10,800*	9階／3階	1965年
東京・赤坂				
国際新赤坂ビル	81,160	46,100	24階／3階	1980年
山王パークタワー	219,216	123,100	44階／4階	2000年
東京・青山				
新青山ビル	101,550	59,600	23階／4階	1978年
東京・三田				
三田国際ビル	111,658	76,600	26階／3階	1975年

* 事務所面積

ビル名	延床面積 (㎡)	貸室面積 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
東京・新宿				
新宿フロントタワー	93,997	51,900*	35階／2階	2011 年
東京・池袋				
サンシャイン 60	190,595	114,400*	60階／5階	1978 年
横浜				
横浜ランドマークタワー	392,885	215,700	70階／4階	1993 年
スカイビル	102,072	19,500*	30階／3階	1996 年
札幌				
北海道ビル	25,951	18,500	9階／2階	1962 年
仙台				
仙台 パークビル	19,719	11,900	12階／2階	1996 年
大阪				
グランフロント大阪	タワー A	187,800	72,700*	2013 年
	タワー B	295,100	72,800*	
	タワー C		6,900*	
広島				
広島 パークビル	14,437	9,200	12階／1階	1989 年

主な転貸ビル

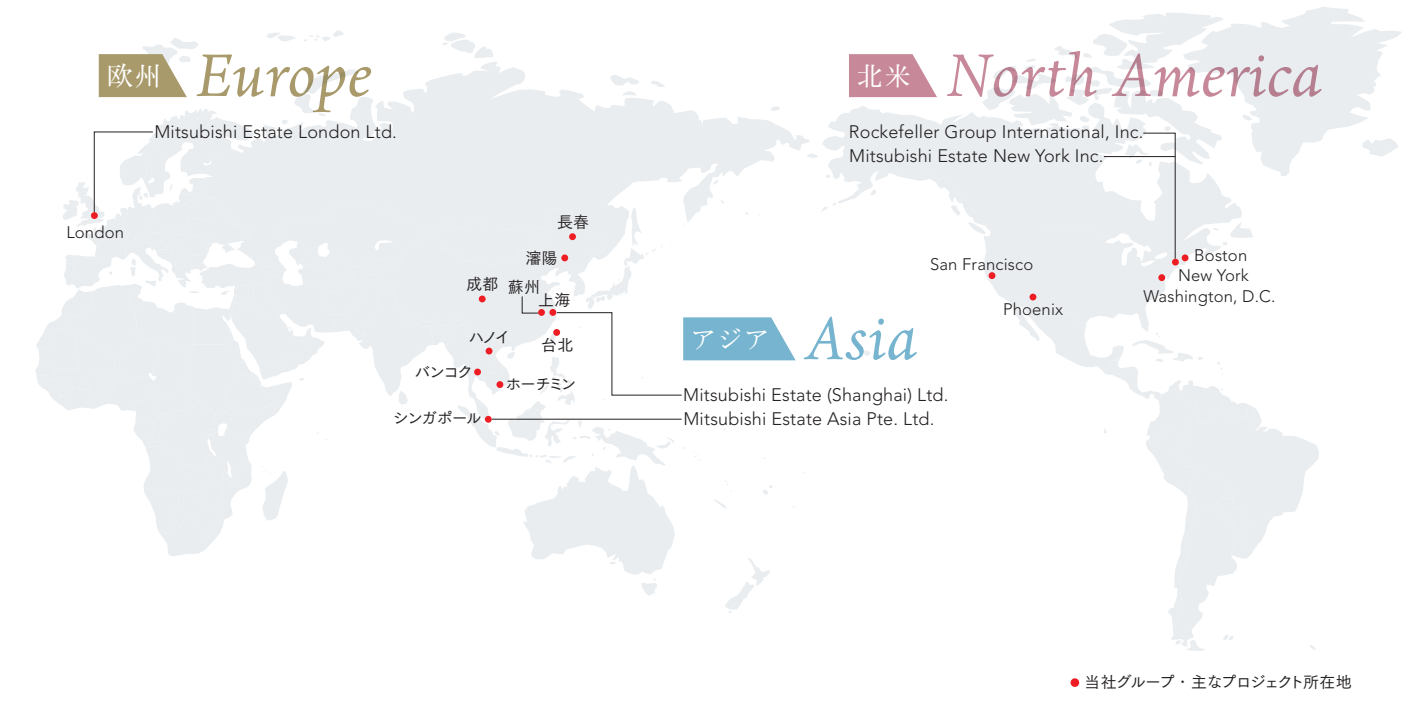
ビル名	延床面積 (㎡)	貸室面積 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
東京				
朝日生命大手町ビル	49,296	33,800	29階／4階	1971年
パレスビル	66,850	43,100	23階／4階	2012年
JPタワー	212,000	93,000*	38階／4階	2012年

主な連結SPC所有ビル

ビル名	所在地	延床面積 (㎡)	貸室面積 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
東京					
丸の内一丁目みずほビル	東京都千代田区	75,994	—	15階／5階	1973年
豊洲フロント	東京都江東区	106,273	72,600	15階／2階	2010年
新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	170,220	116,800	20階／2階	2012年

* 事務所面積

三菱地所グループの海外事業は、米国各地や英国・ロンドンで不動産賃貸、開発事業を展開するほか、アジア各地でオフィスやマンションの開発事業などに参画しています。



[海外] 賃貸用建物

2014年3月時点竣工済物件

主な所有ビル

ビル名	所在地	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
1271 Avenue of the Americas	ニューヨーク州 マンハッタン	171,500	7,600	47階／3階	1959年
1221 Avenue of the Americas	ニューヨーク州 マンハッタン	237,100	10,100	51階／5階	1972年
One North Central	アリゾナ州 フェニックス	38,000	5,300	20階／4階	2001年
1101 K Street, NW	ワシントン D.C.	27,078	2,678	10階	2006年
1100 First Street, NE	ワシントン D.C.	32,419	3,490	12階	2009年
50 Beale Street	カリフォルニア州 サンフランシスコ	61,505	5,269	23階／1階	1968年
28 State Street	マサチューセッツ州 ボストン	53,210	3,078	40階／3階	1968年
Warwick Court	ロンドン	29,500	3,300	8階／2階	2003年
Central Saint Giles	ロンドン	66,000	7,900	11階／2階	2010年
150 Leadenhall Street	ロンドン	8,565	1,000	8階／2階	1977年
6-8 Bishopsgate	ロンドン	21,100	1,700	23階／2階	1979年
1 Victoria Street	ロンドン	31,000 (貸付有効面積)	7,900	9階／3階	1960年代
8 Finsbury Circus (River Plate House) (建替中)	ロンドン	18,700	2,200	7階／2階	1989年
Clive House	ロンドン	8,000	1,800	8階／1階	1950年代