



MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
ASSET BOOK

2014



日本東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町大厦
邮政编码100-8133
电话+81-3-3287-5100
网站 http://www.mec.co.jp/index_e.html



丸之内的现在



丸之内和世界主要商业区的对比



- 所持大厦
- 第一阶段
- 第二阶段

继往开来， 100年可持续发展的丸之内地区

1890年 从零开始 收购丸之内地区和打造 一大商业街之梦



丸之内地区的历史开始于1890年，时任三菱社社长的岩崎弥之助应明治政府的请求，收购了丸之内一带的土地。

当时杂草丛生一片荒芜的丸之内地区一带被称为“三菱原”。收购的背景来自于弥之助社长的一个信念，那就是“如果日本要走现代化国家的道路，就必须建立像伦敦和纽约那样的商业中心”。收购费用按当时的金额约为128万日元，相当于当时东京市政府预算的大约3倍，斥以如此巨资，堪称大手笔的英明决断。

1998年~2007年 第三次开发（丸之内地区改造“第一阶段”） 将丸之内地区打造成全世界互动最活跃的街区

三菱地所将开始于1998年的10年期间定位为丸之内改造地区第一阶段，以东京站周边的重建为中心，致力于将以往专为商业而规划的街区，打造成以“推进多种类多功能街区规划”为概念的全新都市景观。

以2002年竣工的“丸之内大厦”的建成为起点，实现了共6栋大厦的重建。此外，仲大街的人行道也由6米拓宽至7米，并通过举办各种应季活动等方式，使丸之内面貌一新，成为一个繁华而又充满活力的空间。



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

1890年代~1950年代 第一次开发 正式成为商业中心的开端

丸之内地区的第一栋现代化办公楼“三菱第一号馆”竣工于1894年。此后，红砖结构的3层办公楼陆续建成，因为美丽的街景使人感觉仿佛置身伦敦，而被称为“伦敦一角”。

1914年，随着东京车站的开业，作为商业中心的丸之内地区也取得了更加长足的发展。钢筋混凝土结构的美式大型办公楼林立道路两侧，因其城市功能的完备而被称为“纽约一角”。



1960年代~1980年代 第二次开发 伴随高速经济成长的 办公楼大量供给和高容积率化

进入经济高速增长期后，丸之内地区的办公楼需求也急速增加。开始于1959年的“丸之内综合改造计划”，以大量供给和高容积化为方向，揭开了重建为大规模办公楼的序幕。16栋办公楼陆续建成，总建筑面积增加到以前的约5倍。此外，贯穿丸之内南北的仲大街，道路宽度也由13米拓宽至21米。

进入80年代之后，迎来了大厦高度超100米的时代，但是丸之内地区作为俯瞰皇宮青山绿水的商业中心，始终保持着整洁美观。



丸之内大厦

开始打造一个繁华而又充满活力的丸之内的大厦

所在地
东京都千代田区
丸之内2-4-1
竣工时间
2002年8月
规模
地上37层、
地下4层
建筑面积
约159,839m²
房间出租面积
约74,200m²



日本工业俱乐部会馆暨 三菱UFJ信托银行总行大厦

通过部分保存实现与办公楼的一体化

所在地
东京都千代田区
丸之内1-4-5、6
竣工时间
2003年2月
规模
地上30层、
地下4层
建筑面积
约109,916m²
房间出租面积
约39,300m²



所在地
 东京都千代田区
 丸之内 1-6-5
 竣工时间
 2004年8月
 规模
 地上29层、
 地下4层
 建筑面积
 约65,565m²
 房间出租面积
 约52,500m²



丸之内北口大厦 (丸之内 Oazo)

将原国铁总部大楼的空地复合开发
 改造成新地标

所在地
 东京都千代田区
 丸之内 1-5-1
 竣工时间
 2007年4月
 规模
 地上38层、
 地下4层
 建筑面积
 约195,401m²
 房间出租面积
 约99,800m²



新丸之内大厦

与丸大厦一起形成与东京门户地位相符的
 别具一格的象征性都市景观



3-2

2008年~现在 第三次开发 (丸之内地区改造“第二阶段”)

以丸之内地区改造进一步的“广度”和“深度”
 为目标。

开始于2008年的丸之内地区改造第二阶段以“广度”和“深度”
 为目标，首先完成了“丸之内公园大厦和三菱一号馆”的建设。其后
 又将丸之内地区的活力与繁华拓展至周边的大手町和有乐町，凭借
 其国际金融中心的地位，并通过基础设施建设，促进了国际竞争力的
 提升。此外，通过美术馆等文化艺术功能的完善，以及促进环境和谐
 共生等新功能的添加，力求打造一个具有全新价值和魅力的街区。

2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012

东京大厦

全日本首次应用特别容积率转移制度



所在地
 东京都千代田区
 丸之内 2-7-3
 竣工时间
 2005年10月
 规模
 地上33层、
 地下4层
 建筑面积
 约149,314m²
 房间出租面积
 约81,700m²

东京半岛酒店

邀请香港著名的“半岛酒店”入驻丸之内



所在地
 东京都千代田区
 有乐町 1-8-1
 竣工时间
 2007年5月
 规模
 地上24层、
 地下4层
 建筑面积
 约58,600m²

丸之内公园大厦·三菱一号馆

还原后的“三菱一号馆”。
 作为文化交流中心的美术馆和
 丸之内区域最大的办公区



所在地
 东京都千代田区
 丸之内 2-6-1
 竣工时间
 2009年4月
 规模
 地上34层、
 地下4层
 建筑面积
 约195,593m²
 房间出租面积
 约115,700m²

丸之内永乐大厦

位于丸之内和大手町的连接点，
 兼顾环保的最新型综合办公楼



所在地
 东京都千代田区
 丸之内 1-4-1
 竣工时间
 2012年1月
 规模
 地上27层、
 地下4层
 建筑面积
 约139,684m²
 房间出租面积
 约53,400m²



所在地
 東京都千代田区大手町 1-9-5、7
竣工时间
 2012年10月
规模
 北楼：地上31层、地下4层
 南楼：地上35层、地下4层
建筑面积
 北楼：约110,000m²
 南楼：约132,500m²
房间出租面积
 北楼：约27,200m²
 南楼：约58,900m²

大手町 Financial City (北楼、南楼)

兼备华丽而又雅致的都市空间和
 国际金融商务中心的功能



所在地
 東京都千代田区
 大手町 1-5-1等
竣工时间
 2016年(预定)
规模
 A栋(办公楼):
 地上31层、地下4层
 B栋(住宿楼):
 地上18层、地下3层
主要用途
 办公室、住宿设施、店铺、
 停车场、地域冷暖气设施等
建筑面积
 A栋：约194,805m²
房间出租面积
 A栋：约106,500m²

大手町连锁型都市再生 项目第3次事业

通过商业配套设施的完善
 提升丸之内整体的国际竞争力

凭借在丸之内地区培养的智慧， 在国内主要城市拓展多种项目

三菱地所凭借着在丸之内地区培养的经验 and 技巧，在以大阪和名古屋为首的国内主要城市构筑了高品质的资产组合。现在凭借着区域管理的手法，致力于综合设施和商业设施等的开发。通过我们的事业为您演绎出舒适的时间和空间，创造全新的价值，三菱地所的挑战还在继续。

2013

GRAND FRONT OSAKA

全日本乃至全世界的人文汇聚于此，西日本的新门户



所在地
 大阪府北区大深町 4-20、
 3-1
竣工时间
 2013年3月
规模
 南馆：
 Tower A
 地上38层、地下3层
 北馆：
 Tower B
 地上38层、地下3层
 Tower C
 地上33层、地下3层
 Owner's Tower：
 地上48层、地下1层
建筑面积
 Tower A：约187,800m²
 Tower B,C：约295,100m²
房间出租面积
 Tower A：约72,700m²
 Tower B：约72,800m²
 Tower C：约6,900m²
交通
 JR“大阪车站”、阪急电铁
 “阪急梅田车站”等

2013 2014 2015 2016 2017

(暂名) 大手町 1-1 计划

为强化国际商务中心的功能而配备的
 多种商务配套设施



A栋
 (Resona Maruha大厦改建)
所在地
 東京都千代田区大手町 1-1-2
竣工时间
 2015年11月(预定)
规模
 地上22层、地下5层
主要用途
 办公室、店铺、停车场等
建筑面积
 约107,500m²
房间出租面积
 约51,000m²

B栋
 (三菱东京UFJ银行大手町大厦改建)
所在地
 東京都千代田区大手町 1-1-1
竣工时间
 2017年1月(预定)
规模
 地上29层、地下5层
主要用途
 办公室、店铺、服务式公寓、地域冷暖气设施、
 停车场等
建筑面积
 约149,000m²
房间出租面积
 约61,000m²

(暂名) 丸之内 3-2 计划

(预计2015年度动工)

将丸之内改造的“广度”和“深度”
 向有乐町地区渗透



2014

丰洲 Foresia

在东京临海部丰洲诞生了关心环保
 并具有卓越防灾功能的新地标

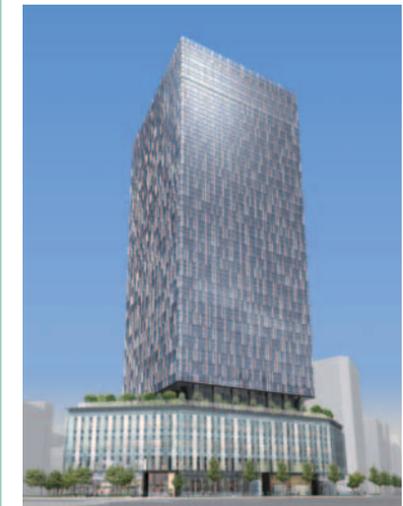


所在地
 東京都江东区
 丰洲 3-1-54
竣工时间
 2014年7月
规模
 地上16层、
 地下2层
建筑面积
 约101,376m²
房间出租面积
 约67,000m²
交通
 东京地下铁
 有乐町线
 “丰洲”车站

2015

大名古屋大厦

拥有半世纪历史的
 名古屋站前的面貌焕然一新



所在地
 名古屋市中村区名驿
 3-2701等
竣工时间
 2015年10月末
 (预定)
规模
 地上34层、
 地下4层
建筑面积
 约146,698m²
房间出租面积
 约65,000m²
交通
 JR、名铁名古屋本线、
 近铁名古屋本线、
 地下铁东山线、
 地下铁樱通线、
 Aonami线“名古屋
 车站”(地下直通)

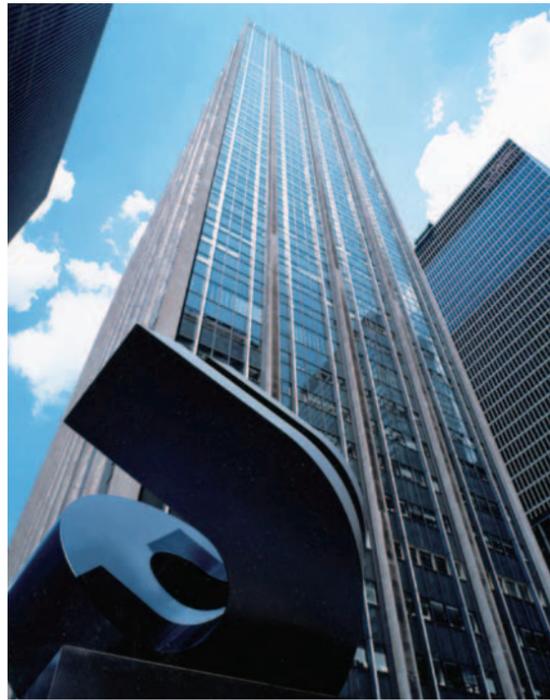
通过积极进军全球扩大事业规模

三菱地所的事业不止局限于国内，本公司自从1972年在美国、1986年在英国设立当地法人以来，以纽约和伦敦为中心开展办公楼的租赁和房地产开发事业。近年来，以新加坡和中国为中心在经济发展显著的亚洲也扩大版图。今后也将最大限度活用迄今为止积累的业绩和网络，在海外也积极扩大事业。

New York

1271 Avenue of the Americas

引领世界文化潮流的曼哈顿的象征性建筑



所在地 美国纽约州曼哈顿	规模 地上47层·地下3层
所有者 Rockefeller Center North, Inc.	建筑面积 约171,500m ²
所有百分比 Rockefeller Group : 100%	建筑用途 办公室、商业
占地面积 7,600m ²	竣工 1959年

1221 Avenue of the Americas

集聚全球企业和金融机构的曼哈顿中心地



所在地 美国纽约州曼哈顿	规模 地上51层·地下5层
所有者 Rock-1221, Inc.	建筑面积 约237,100m ²
所有百分比 Rockefeller Group : 55% 其他 : 45%	建筑用途 办公室、商业
占地面积 10,100m ²	竣工 1972年

London

Paternoster Square

位于伦敦市中心一角的历史与现代化功能完美融合的区域



Warwick Court

所在地 英国伦敦市	所有百分比 Mitsubishi Estate London Limited : 100%	建筑面积 约29,500m ²
所有者 Mitsubishi Estate London Limited	占地面积 约3,300m ²	建筑用途 办公室、商业
	规模 地上8层·地下2层	竣工 2003年

Central Saint Giles

以鲜艳的外观为特征的办公、住宅、商用复合型大厦



所在地 英国伦敦市	规模 地上11层·地下2层
所有者 Central Saint Giles Limited Partnership	建筑面积 办公楼：约55,000m ² 住宅楼：约11,000m ²
所有百分比 Mitsubishi Estate London Limited : 50% Legal & General : 50%	建筑用途 办公室、商业、住宅
占地面积 约7,900m ²	竣工 2010年

Singapore

CapitaGreen

在新加坡第一次参与的办公楼事业



所在地 新加坡	规模 地上40楼
占地面积 约5,500m ²	建筑面积 约82,000m ²
	建筑用途 办公室、商业
	竣工 开工：2012年 竣工：2014年（预定）
	开发主体 Capitaland Singapore Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd. 10%

China

苏州综合开发项目

塔形公寓和文化、商业设施的综合开发项目

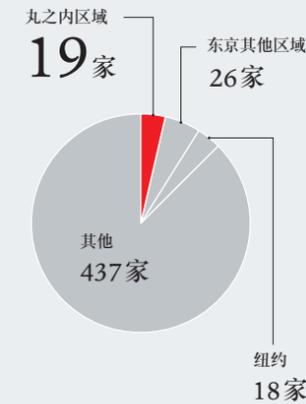


所在地 中国苏州市工业园区	建筑用途 住宅、SOHO住宅、商业设施、 停车场
占地面积 约27,000m ²	时间表 开工：2012年 开业：2015年（预定）
规模 约290户	开发主体 诚品股份有限公司、本公司
建筑面积 住宅：约53,000m ² 商业设施：约46,000m ² 停车场：约34,000m ²	

从数字看丸之内地区

位于东京车站和皇宫之间的国际商务中心“丸之内地区”。约有23万白领活跃于此的区域里，三菱地所持有和管理着35栋大厦。

世界性领军企业*1、*2荟萃



东京证交所主板上市

企业入住数*3

92家*2

上市企业的合并销售额

约135兆日元*2

▶ 约等于日本的总销售额的10%

就业者数

约23万人*2

▶ 约占千代田区全体的30%

面积 (包括解体和在建项目)

120公顷*2

▶ 约等于26个东京巨蛋

建筑栋数 (包括预定建设的栋数)

107栋*2 / 约4,000家事务所*2

建筑总建筑面积 (建设中除外)

678公顷*2

可使用路线

JR、地铁共20条路线*2

(JR13条路线、都营地铁1条路线、东京Metro6条路线、新干线除外)

车站乘客数合计

(东京站、有乐町站、日比谷站、二重桥站、大手町站的合计)

约226万人/天*4

*1 Fortune TOP 500

*2 根据一般社団法人大手町、丸之内、有乐町城市建设协议会调研。[The Council for Area Development and Management of Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho 2014]

*3 上市公司(东京证券交易所第一部上市、东京证券交易所第二部上市、地方证券交易所上市)之中，位于大手町、丸之内、有乐町地区的总公司数

*4 根据大丸有沟通SR推进委员会“迈向千年城市。大丸有CSR报告书2013”

【国内】租赁用建筑

截至2014年3月已竣工物业

主要持有大厦

大厦名称	建筑面积(平方米)	房间出租面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京·丸之内				
大手町大厦	111,272	72,100	9层 / 3层	1958年
新大手町大厦	88,785	60,700	10层 / 3层	1958年
富士大厦	81,877	35,900*	10层 / 4层	1962年
日本大厦	173,016	74,300*	14层 / 4层	1962年
丸之内仲通大厦	46,102	29,200	10层 / 4层	1963年
新东京大厦	106,005	72,600	9层 / 4层	1963年
丸之内二丁目大厦	45,985	32,100	10层 / 4层	1964年
东京交通会馆大厦	65,144	18,300*	15层 / 4层	1965年

大厦名称	建筑面积(平方米)	房间出租面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
新国际大厦	77,484	40,300	9层 / 4层	1965年
有乐町大厦	42,159	22,900	11层 / 5层	1966年
国际大厦	76,918	42,000	9层 / 6层	1966年
新有乐町大厦	83,688	49,200	14层 / 4层	1967年
JX大厦	63,066	37,400	20层 / 5层	1970年
JFE商事大厦	14,277	10,500	13层 / 3层	1972年
三菱大厦	60,435	37,800	15层 / 4层	1973年
岸本大厦	33,972	9,500	11层 / 2层	1980年
新日石大厦	26,566	6,200	11层 / 2层	1981年
日比谷国际大厦	128,403	69,800	31层 / 5层	1981年
东京银行协会大厦	32,575	13,700	20层 / 4层	1993年
丸之内大厦	159,839	74,200	37层 / 4层	2002年
三菱UFJ信托银行总行大厦	109,916	39,300	30层 / 4层	2003年
丸之内北口大厦	65,565	52,500	29层 / 4层	2004年
东京大厦	149,314	81,700	33层 / 4层	2005年
新丸之内大厦	195,401	99,800	38层 / 4层	2007年
东京半岛酒店	58,600	—	24层 / 4层	2007年
有乐町站前大厦(ITOCiA)	76,466	15,600*	21层 / 4层	2007年
JA大厦	79,734	33,000	37层 / 3层	2009年
经团联合会	54,709	15,400	23层 / 4层	2009年
丸之内公园大厦	195,593	115,700	34层 / 4层	2009年
丸之内永乐大厦	139,684	53,400	27层 / 4层	2012年
大手町 Financial City 北楼、南楼	242,500	86,100	35层 / 4层	2012年
东京·日本桥				
三菱树脂大厦	18,224	10,800*	9层 / 3层	1965年
东京·赤坂				
国际新赤坂大厦	81,160	46,100	24层 / 3层	1980年
山王 Park Tower	219,216	123,100	44层 / 4层	2000年
东京·青山				
新青山大厦	101,550	59,600	23层 / 4层	1978年
东京·三田				
三田国际大厦	111,658	76,600	26层 / 3层	1975年

* 事务所面积

大厦名称	建筑面积(平方米)	房间出租面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京·新宿				
新宿 Front Tower	93,997	51,900*	35层 / 2层	2011年
东京·池袋				
Sunshine 60	190,595	114,400*	60层 / 5层	1978年
横滨				
横滨地标大厦	392,885	215,700	70层 / 4层	1993年
Yokohama Sky Building	102,072	19,500*	30层 / 3层	1996年
札幌				
北海道大厦	25,951	18,500	9层 / 2层	1962年
仙台				
仙台 Park大厦	19,719	11,900	12层 / 2层	1996年
大阪				
GRAND FRONT OSAKA	Tower A 187,800 Tower B 295,100 Tower C	72,700* 72,800* 6,900*	38层 / 3层 38层 / 3层 33层 / 3层	2013年
广岛				
广岛 Park大厦	14,437	9,200	12层 / 1层	1989年

主要转租大厦

大厦名称	建筑面积(平方米)	房间出租面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京				
朝日生命大手町大厦	49,296	33,800	29层 / 4层	1971年
Palace大厦	66,850	43,100	23层 / 4层	2012年
JP大厦	212,000	93,000*	38层 / 4层	2012年

主要合并SPC所持大厦

大厦名称	所在地	建筑面积(平方米)	房间出租面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京					
丸之内一丁目瑞穗大厦	东京都千代田区	75,994	—	15层 / 5层	1973年
丰洲 Front	东京都江东区	106,273	72,600	15层 / 2层	2010年
新宿 East Side Square	东京都新宿区	170,220	116,800	20层 / 2层	2012年

* 事务所面积

三菱地所集团的海外事业,除了在美国各地以及英国伦敦展开不动产租赁、开发事业之外,还在亚洲各地参与办公楼及公寓开发事业等。



【海外】租赁用建筑

截至2014年3月已竣工物业

主要持有大厦

大厦名称	所在地	建筑面积(平方米)	占地面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
1271 Avenue of the Americas	纽约州曼哈顿	171,500	7,600	47层 / 3层	1959年
1221 Avenue of the Americas	纽约州曼哈顿	237,100	10,100	51层 / 5层	1972年
One North Central	亚利桑那州凤凰城	38,000	5,300	20层 / 4层	2001年
1101 K Street, NW	华盛顿D.C.	27,078	2,678	10层	2006年
1100 First Street, NE	华盛顿D.C.	32,419	3,490	12层	2009年
50 Beale Street	加利福尼亚州旧金山	61,505	5,269	23层 / 1层	1968年
28 State Street	马萨诸塞州波士顿	53,210	3,078	40层 / 3层	1968年
Warwick Court	伦敦	29,500	3,300	8层 / 2层	2003年
Central Saint Giles	伦敦	66,000	7,900	11层 / 2层	2010年
150 Leadenhall Street	伦敦	8,565	1,000	8层 / 2层	1977年
6-8 Bishopsgate	伦敦	21,100	1,700	23层 / 2层	1979年
1 Victoria Street	伦敦	31,000 (有效租赁面积)	7,900	9层 / 3层	1960年代
8 Finsbury Circus (River Plate House) (正在重建中)	伦敦	18,700	2,200	7层 / 2层	1989年
Clive House	伦敦	8,000	1,800	8层 / 1层	1950年代