人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所

三菱地所株式会社

ASSET BOOK

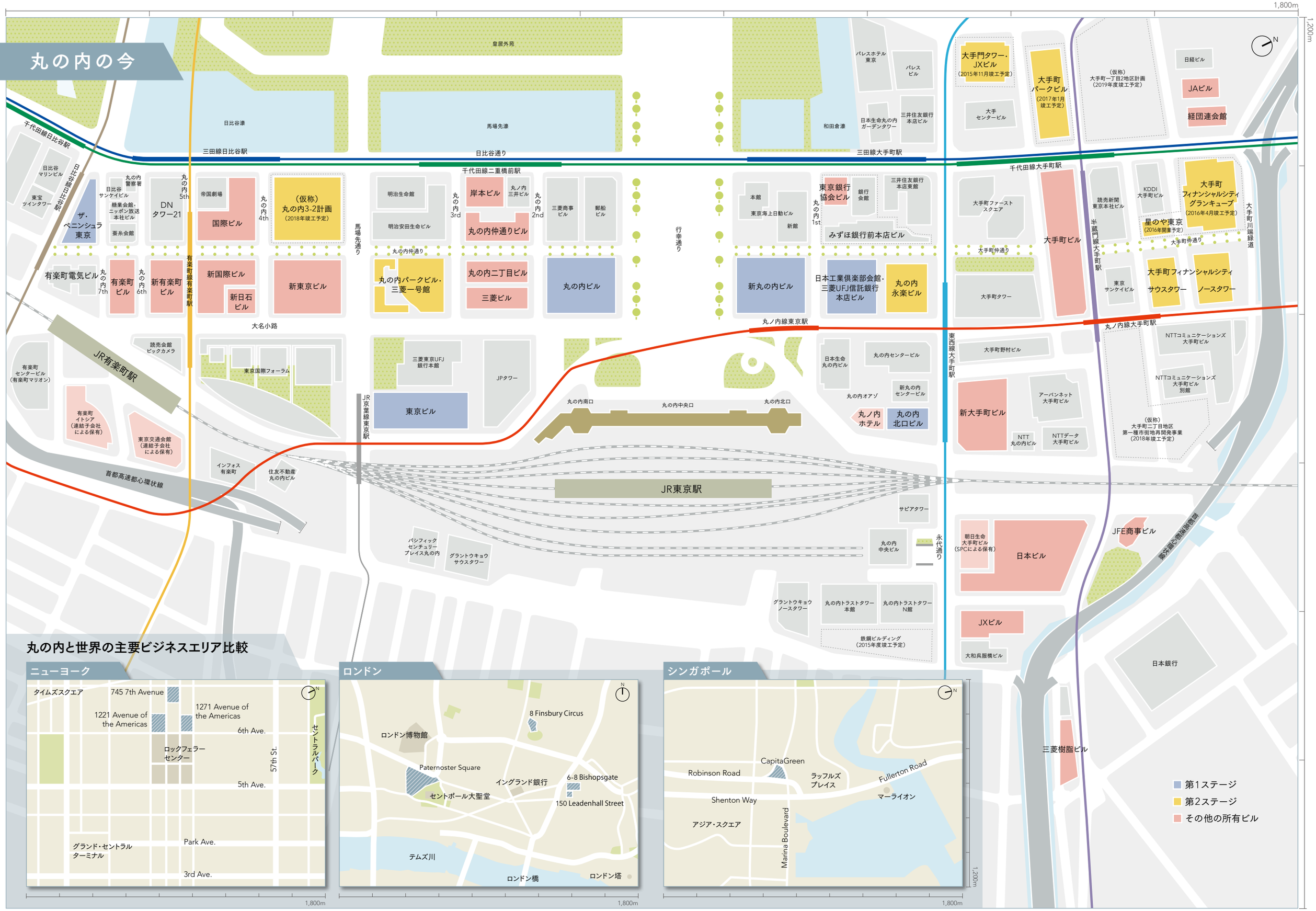
2015

人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所株式会社

〒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/

Printed in Japan

丸の内の今



丸の内と世界の主要ビジネスエリア比較

ニューヨーク

ロンドン

シンガポール

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。

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

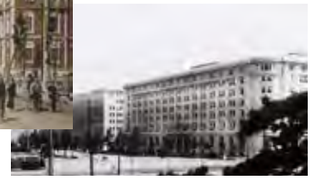
1890年代～1950年代

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。

1998年～2007年

第三次開発（丸の内再構築第1ステージ）

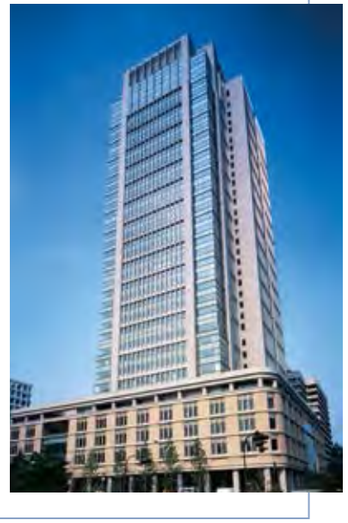
丸の内を「世界で最もインタラクションが活発な街」へ

三菱地所は1998年からの10年間を丸の内再構築「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まちづくりから「世界で最もインタラクションが活発な街」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。

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159,800m²

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109,900m²

貸室面積
約39,600m²

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65,600m²
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195,400m²
貸室面積
約99,800m²

新丸の内ビル

丸ビルと共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149,300m²
貸室面積
約81,600m²

ザ・ペニンシュラ東京

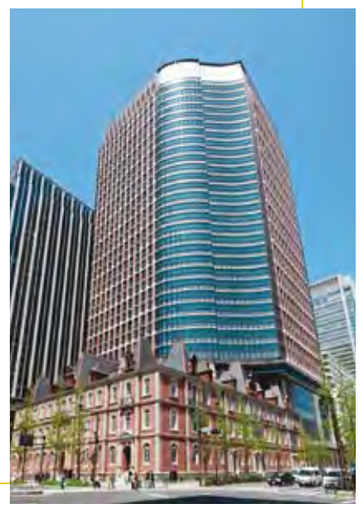
香港の名門ホテル「ペニンシュラ」を
丸の内へ誘致

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195,600m²
貸室面積
約115,600m²



丸の内永楽ビル

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139,700m²
貸室面積
約48,900m²

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（地番）
竣工年月
2016年4月（予定）
規模
グランキューブ：
地上31階・地下4階
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
グランキューブ：
約193,500m²
貸室面積
グランキューブ：
約108,000m²

大手町フィナンシャルシティ
グランキューブ・宿泊施設棟

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 2018

大手門タワー・JXビル、大手町パークビル

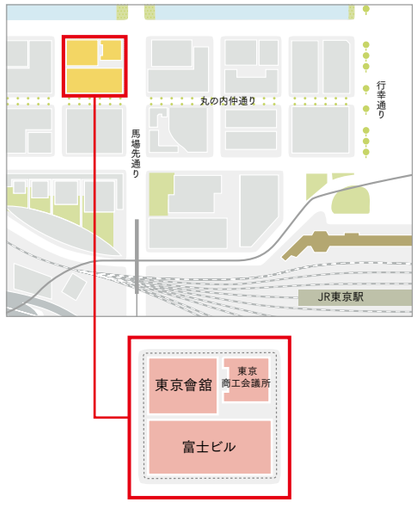
国際ビジネスセンターの機能を強化する
「住」機能を導入

［大手門タワー・JXビル］
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107,800m²
貸室面積
約42,300m²

［大手町パークビル］
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62,500m²

（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。

大名古屋ビルヂング

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146,700m²
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）

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3-2-24
竣工年月
2014年7月
規模
地上16階・地下2階
延床面積
約101,500m²
貸室面積
約67,100m²
アクセス
東京メトロ有楽町線「豊洲駅」

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

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
所有主体
Rockefeller Center North, Inc.
所有割合
The Rockefeller Group：100%
敷地面積
約7,600m^2
規模
地上47階・地下3階
貸室面積
約181,000m^2
建物用途
オフィス・商業
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
所有主体
Rock-1221, Inc.
所有割合
The Rockefeller Group：55%
その他　：45%
敷地面積
約10,100m^2
規模
地上51階・地下5階
貸室面積
約239,500m^2
建物用途
オフィス・商業
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
所有主体
三菱地所ロンドン
所有割合
三菱地所ロンドン：100%
敷地面積
約3,300m^2
規模
地上8階・地下2階
貸室面積
約18,500m^2
建物用途
オフィス・商業
竣工
2003年

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
所有主体
Central Saint Giles Limited Partnership
所有割合
三菱地所ロンドン　：50%
Legal & General：50%
敷地面積
約7,900m^2
規模
地上11階・地下2階
貸室面積
38,800m^2（事務所面積）
建物用途
オフィス・住宅・商業
竣工
2010年

SINGAPORE

CapitaGreen

ビジネス中心地区において、
大規模オフィスビルが竣工

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
開発主体
CapitaLand Singapore Limited 50%
CapitaCommercial Trust 40%
三菱地所アジア 10%

TAIPEI

台湾南港複合開発プロジェクト

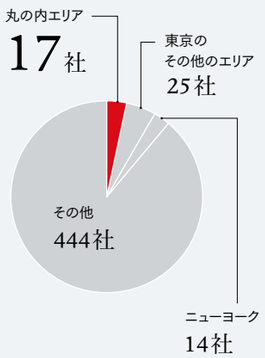
台湾で初となるオフィス・商業施設・ホテル
の複合開発プロジェクト

所在地
台湾台北市忠孝東路
敷地面積
約67,200m^2
規模
オフィス棟、ホテル棟：各棟地上30階
商業施設棟　：地上14 階
駐車場棟　：地上12 階
延床面積
約196,800m^2
（オフィス・ホテル・商業施設・駐車場合計）
スケジュール
2012年12月：着工
2014年12月：商業ゾーン「CITYLINK 南港駅」営業開始
2015年10月：オフィス・ホテル・駐車場営業開始予定

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30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



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]

エリア面積

120ha[*2]

▶東京ドーム約26個分

建物棟数（建設予定を含む）

104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）

*1 Fortune Global 500, 2014
*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 2015」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

[国内] 賃貸用建物

2015年3月時点竣工済物件、全館面積

主な所有ビル

ビル名	延床面積（m²）	貸室面積（m²）	規模（地上／地下）	竣工
東京・丸の内				
大手町ビル	111,300	72,000	9階／3階	1958年
新大手町ビル	88,800	60,700	10階／3階	1958年
日本ビル	173,000	74,300*	14階／4階	1962年
丸の内仲通りビル	46,100	29,200	10階／4階	1963年
新東京ビル	106,000	72,500	9階／4階	1963年
丸の内二丁目ビル	46,000	31,300	10階／4階	1964年
新国際ビル	77,500	40,900	9階／4階	1965年
有楽町ビル	42,200	22,900	11階／5階	1966年
国際ビル	76,900	42,000	9階／6階	1966年
新有楽町ビル	83,700	49,100	14階／4階	1967年
JXビル	63,100	37,400	20階／5階	1970年
JFE商事ビル	14,300	10,500	13階／3階	1972年
三菱ビル	60,400	37,700	15階／4階	1973年
岸本ビル	34,000	9,500	11階／2階	1980年
新日石ビル	26,600	6,200	11階／2階	1981年
日比谷国際ビル	128,400	69,800	31階／5階	1981年
東京銀行協会ビル	32,600	10,900	20階／4階	1993年
丸の内ビル	159,800	74,200	37階／4階	2002年
三菱UFJ信託銀行本店ビル	109,900	39,600	30階／4階	2003年
丸の内北口ビル	65,600	52,500	29階／4階	2004年
東京ビル	149,300	81,600	33階／4階	2005年
新丸の内ビル	195,400	99,800	38階／4階	2007年
ザ・ペニンシュラ	58,600	—	24階／4階	2007年
JAビル	79,700	33,000	37階／3階	2009年
経団連会館	54,700	15,400	23階／4階	2009年
丸の内パークビル	195,600	115,600	34階／4階	2009年
丸の内永楽ビル	139,700	48,900	27階／4階	2012年
大手町フィナンシャルシティ	242,500	86,100	35階／4階	2012年
東京・日本橋				
三菱樹脂ビル	18,200	10,800*	9階／3階	1965年
東京・赤坂				
国際新赤坂ビル	81,200	46,100	24階／3階	1980年
山王パークタワー	219,200	122,800	44階／4階	2000年
東京・青山				
新青山ビル	101,600	59,500	23階／4階	1978年
東京・三田				
三田国際ビル	111,700	76,400	26階／3階	1975年
東京・新宿				
新宿フロントタワー	94,000	49,100	35階／2階	2011年
新宿イーストサイドスクエア	170,200	117,400	20階／2階	2012年

* 事務所面積

ビル名		延床面積（m²）	貸室面積（m²）	規模（地上／地下）	竣工
横浜					
横浜ランドマークタワー		392,900	215,700	70階／4階	1993年
札幌					
北海道ビル		26,000	18,500	9階／2階	1962年
仙台					
仙台パークビル		19,700	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*	38階／3階	2013年
	タワー B	295,100	72,800*	38階／3階	
	タワー C		6,900*	33階／3階	
広島					
広島パークビル		14,400	9,200	12階／1階	1989年

主な転貸ビル

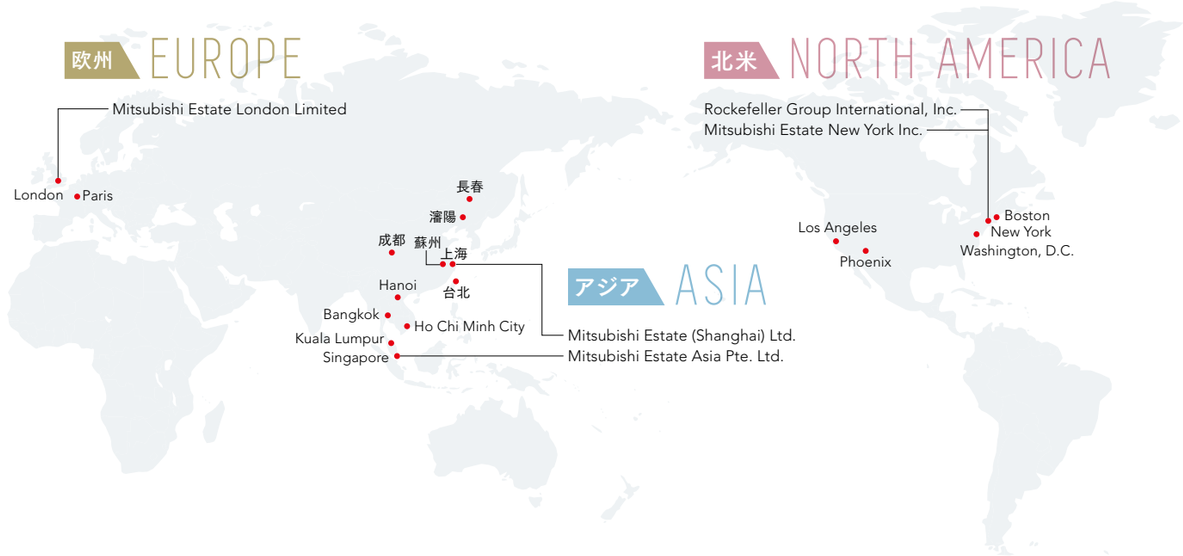
ビル名	延床面積（m²）	貸室面積（m²）	規模（地上／地下）	竣工
東京				
朝日生命大手町ビル	49,300	33,800	29階／4階	1971年
パレスビル	66,850	43,100	23階／4階	2012年
JPタワー	212,000	93,000*	38階／4階	2012年

国内子会社ビル（連結SPC含む）

ビル名	所在地	延床面積（m²）	貸室面積（m²）	規模（地上／地下）	竣工
東京					
東京交通会館	東京都千代田区	65,100	18,300*	15階／4階	1965年
有楽町駅前ビル（有楽町イトシア）	東京都千代田区	76,500	15,600*	21階／4階	2007年
サンシャイン60	東京都豊島区	190,600	114,400*	60階／5階	1978年
豊洲フロント	東京都江東区	106,300	72,600	15階／2階	2010年
豊洲フォレシア	東京都江東区	101,500	67,100	16階／2階	2014年
横浜					
スカイビル	神奈川県横浜市	102,100	19,500*	30階／3階	1996年

* 事務所面積

三菱地所グループの海外事業は、北米や欧州で不動産賃貸、開発事業を展開するほか、アジア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

2015年3月時点竣工済物件、全館面積

● 当社グループ・主なプロジェクト所在地

主な所有ビル

ビル名	所在地	貸付有効面積（m²）	敷地面積（m²）	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	181,000	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	239,500	10,100	51階／5階	1972年
One North Central	アリゾナ州 フェニックス	38,100	5,300	20階／4階	2001年
1101 K Street, NW	ワシントン D.C.	27,100	2,700	10階	2006年
1100 First Street, NE	ワシントン D.C.	32,400	3,500	12階	2009年
28 State Street	マサチューセッツ州 ボストン	53,200	3,100	40階／3階	1968年
Warwick Court	ロンドン	18,500	3,300	8階／2階	2003年
Central Saint Giles	ロンドン	38,800*	7,900	11階／2階	2010年
150 Leadenhall Street	ロンドン	5,200	1,000	8階／2階	1977年
6-8 Bishopsgate	ロンドン	13,900	1,700	23階／2階	1979年
1 Victoria Street	ロンドン	31,200	7,900	9階／3階	1960年代
Clive House	ロンドン	8,000	1,800	8階／1階	1950年代
46 Rue La Boétie	パリ	2,400	580	9階	1964年
CapitaGreen	シンガポール	65,000	5,500	40階	2014年

* 事務所面積