



MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.

ASSET BOOK

2015



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



千代田线日比谷站



纽约



1.800m

1.800r

- 第1阶段
- 第2阶段
- 其他所持大厦

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，时任三菱公司总裁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。

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宫青山绿水的商业中心，始终保持着整洁美观。



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地区改造“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“全世界互动最活跃的街区”为概念的全新都市景观。

以2002年竣工的“丸之内大厦”的建成作为起点，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。



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159,800m²
可出租面积
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109,900m²
可出租面积
约39,600m²



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65,600m²
可出租面积
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195,400m²
可出租面积
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



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149,300m²
可出租面积
约81,600m²

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195,600m²
可出租面积
约115,600m²

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139,700m²
可出租面积
约48,900m²



所在地
东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

可出租面积
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
东京都千代田区大手町 1-5-1等(地号)

竣工时间
2016年4月(预定)

规模
GRAND CUBE：地上31层、地下4层
酒店：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
GRAND CUBE：约193,500m²

可出租面积
GRAND CUBE：约108,000m²

大手町 FINANCIAL CITY GRAND CUBE・酒店

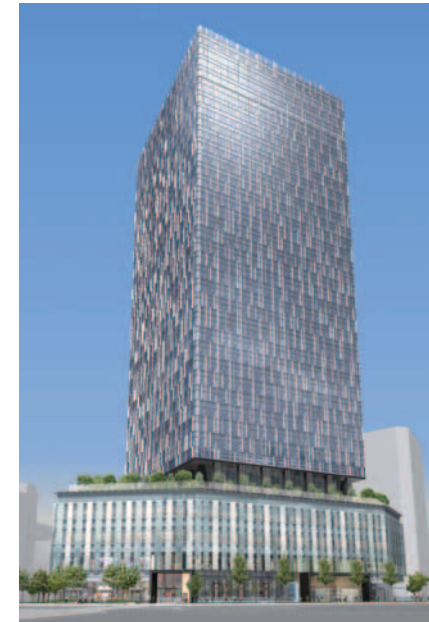
通过商业配套设施的完善
提升丸之内整体的国际竞争力

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，三菱地所的挑战仍在继续。

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146,700m²

可出租面积
约65,000m²

交通
JR、名铁名古屋本线、
近铁名古屋本线、
地铁东山线、
地铁樱通线、
Aonami线“名古屋
车站”(地下直通)

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
东京都江东区丰洲3-2-24

竣工时间
2014年7月

规模
地上16层、地下2层

建筑面积
约101,500m²

可出租面积
约67,100m²

交通
东京地铁有乐町线“丰洲车站”

大手门大厦・JX大厦、大手町公园大厦

为强化国际商务中心的功能而配备的
多种商务配套设施



【大手门大厦・JX大厦】

所在地
东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107,800m²

可出租面积
约42,300m²

【大手町公园大厦】

所在地
东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

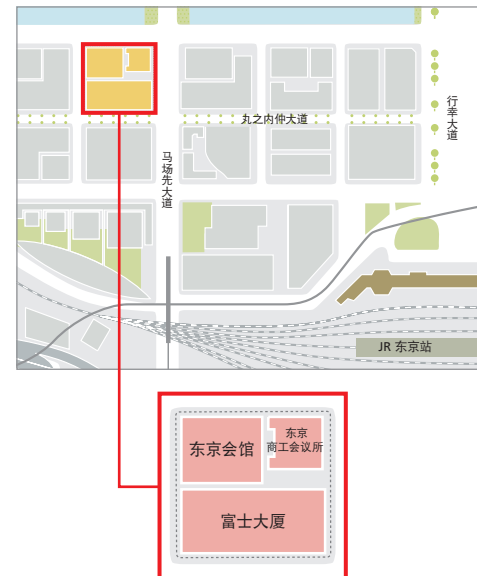
主要用途
办公室、店铺、服务式公寓、
地域冷暖气设施、停车场等

建筑面积
约149,000m²

可出租面积
约62,500m²

(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



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
大阪市北区大深町 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

可出租面积
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

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
所有者	Rockefeller Center North, Inc.
所有百分比	Rockefeller Group：100%
占地面积	约7,600m ²
规模	地上47层、地下3层
可出租面积	约181,000m ²
建筑用途	办公室、商业
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
所有者	Rock-1221, Inc.
所有百分比	Rockefeller Group：55% 其他：45%
占地面积	约10,100m ²
规模	地上51层、地下5层
可出租面积	约239,500m ²
建筑用途	办公室、商业
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	所有百分比	可出租面积
英国伦敦市	Mitsubishi Estate London Limited：100%	约18,500m ²
所有者	建筑用途	
Mitsubishi Estate London Limited	办公室、商业	
	竣工	
	2003年	
	规模	
	地上8层、地下2层	

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	规模
英国伦敦市	地上11层、地下2层
所有者	可出租面积
Central Saint Giles Limited Partnership	38,800m ² （事务所面积）
所有百分比	建筑用途
Mitsubishi Estate London Limited：50% Legal & General：50%	办公室、住宅、商业
竣工	
2010年	
占地面积	
约7,900m ²	

SINGAPORE

CapitaGreen

在商业中心地区大规模办公楼竣工



所在地	新加坡
占地面积	约5,500m ²
规模	地上40层
建筑面积	约82,000m ²
建筑用途	办公室、商业
时间表	
开工：2012年	
竣工：2014年	
开发商	
CapitaLand Singapore Limited: 50% CapitaCommercial Trust: 40% Mitsubishi Estate Asia Pte. Ltd.: 10%	

TAIPEI

台湾南港复合开发项目

在台湾首项办公楼、商业设施、酒店的复合开发项目

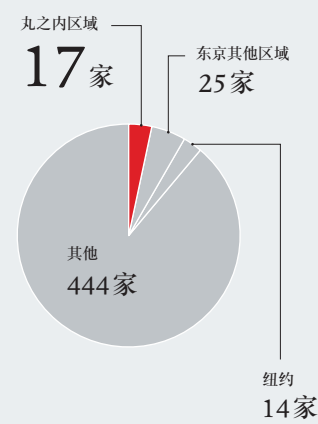


所在地	建筑面积
台湾台北市忠孝东路	约196,800m ²
占地面积	（办公室、酒店、商业设施和停车场合计）
约67,200m ²	
规模	时间表
办公楼、酒店：均为地上30层	2012年12月：开工
商业设施：地上14层	2014年12月：商业部分
停车场：地上12层	“CITYLINK南港站”开始营业
	2015年10月：办公室、酒店和停车场预定开始营业

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约30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

上記企业的合并销售额

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

面积

120公顷*2

▶ 120公顷相当于曼哈顿中央公园（843英亩=约341公顷）的35%、伦敦海德公园（350英亩=约142公顷）的85%。

建筑栋数（包括预定建设的栋数）

104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

可使用线路

JR、地铁共20条线路*2

(JR13条线路、都营地铁1条线路、东京Metro6条线路)

*1 2014年度财富世界500强

*2 根据一般社团法人大手町、丸之内、有乐町地区城市建设协议会调研
“The Council for Area Development and Management of Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho 2015”

*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

【国内】租赁用建筑

截至2015年3月已竣工物业、全馆面积

主要持有大厦

大厦名称	建筑面积（平方米）	可出租面积（平方米）	规模（地上/地下）	竣工
东京・丸之内				
大手町大厦	111,300	72,000	9层 / 3层	1958年
新大手町大厦	88,800	60,700	10层 / 3层	1958年
日本大厦	173,000	74,300*	14层 / 4层	1962年
丸之内仲通大厦	46,100	29,200	10层 / 4层	1963年
新东京大厦	106,000	72,500	9层 / 4层	1963年
丸之内二丁目大厦	46,000	31,300	10层 / 4层	1964年
新国际大厦	77,500	40,900	9层 / 4层	1965年
有乐町大厦	42,200	22,900	11层 / 5层	1966年

大厦名称	建筑面积（平方米）	可出租面积（平方米）	规模（地上/地下）	竣工
国际大厦	76,900	42,000	9层 / 6层	1966年
新有乐町大厦	83,700	49,100	14层 / 4层	1967年
JX大厦	63,100	37,400	20层 / 5层	1970年
JFE商事大厦	14,300	10,500	13层 / 3层	1972年
三菱大厦	60,400	37,700	15层 / 4层	1973年
岸本大厦	34,000	9,500	11层 / 2层	1980年
新日石大厦	26,600	6,200	11层 / 2层	1981年
日比谷国际大厦	128,400	69,800	31层 / 5层	1981年
东京银行协会大厦	32,600	10,900	20层 / 4层	1993年
丸之内大厦	159,800	74,200	37层 / 4层	2002年
三菱UFJ信托银行总行大厦	109,900	39,600	30层 / 4层	2003年
丸之内北口大厦	65,600	52,500	29层 / 4层	2004年
东京大厦	149,300	81,600	33层 / 4层	2005年
新丸之内大厦	195,400	99,800	38层 / 4层	2007年
东京半岛酒店	58,600	—	24层 / 4层	2007年
JA大厦	79,700	33,000	37层 / 3层	2009年
经团联会馆	54,700	15,400	23层 / 4层	2009年
丸之内公园大厦	195,600	115,600	34层 / 4层	2009年
丸之内永乐大厦	139,700	48,900	27层 / 4层	2012年
大手町 FINANCIAL CITY	242,500	86,100	35层 / 4层	2012年

东京・日本桥				
三菱树脂大厦	18,200	10,800*	9层 / 3层	1965年
东京・赤坂				
国际新赤坂大厦	81,200	46,100	24层 / 3层	1980年
山王 Park Tower	219,200	122,800	44层 / 4层	2000年
东京・青山				
新青山大厦	101,600	59,500	23层 / 4层	1978年
东京・三田				
三田国际大厦	111,700	76,400	26层 / 3层	1975年
东京・新宿				
新宿 Front Tower	94,000	49,100	35层 / 2层	2011年
新宿 East Side Square	170,200	117,400	20层 / 2层	2012年

* 事务所面积

大厦名称		建筑面积 (平方米)		可出租面积 (平方米)		规模 (地上/地下)		竣工	
横浜									
横浜地标大厦		392,900		215,700		70层 / 4层		1993 年	
札幌									
北海道大厦		26,000		18,500		9层 / 2层		1962 年	
仙台									
仙台公园大厦		19,700		11,900		12层 / 2层		1996 年	
大阪									
GRAND FRONT OSAKA	Tower A	187,800		72,700*		38层 / 3层		2013 年	
	Tower B	295,100		72,800*		38层 / 3层			
	Tower C			6,900*		33层 / 3层			
广岛									
广岛公园大厦		14,400		9,200		12层 / 1层		1989 年	

主要转租大厦

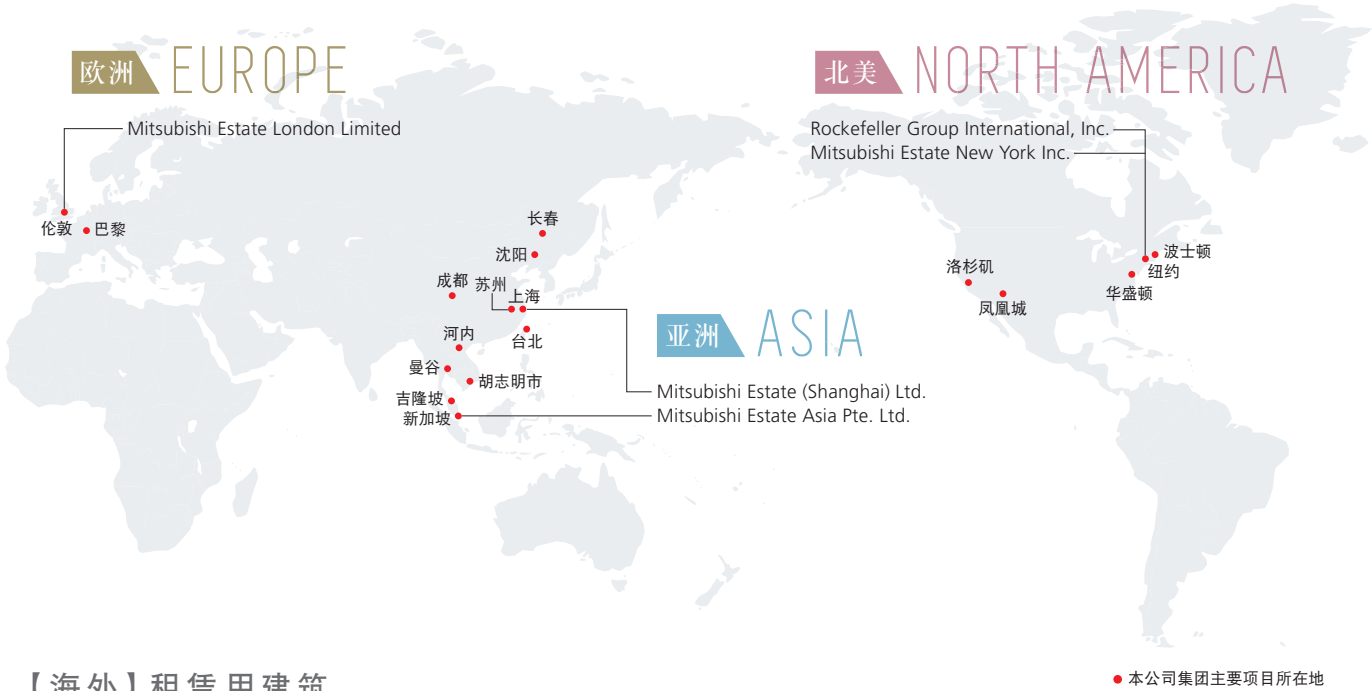
大厦名称	建筑面积（平方米）	可出租面积（平方米）	规模（地上/地下）	竣工
东京				
朝日生命大手町大厦	49,300	33,800	29层 / 4层	1971年
Palace大厦	66,850	43,100	23层 / 4层	2012年
JP大厦	212,000	93,000*	38层 / 4层	2012年

国内子公司大厦（包含合并SPC）

大厦名称	所在地	建筑面积（平方米）	可出租面积（平方米）	规模（地上/地下）	竣工
东京					
东京交通会馆大厦	东京都千代田区	65,100	18,300*	15层 / 4层	1965年
有乐町站前大厦（ITOCiA）	东京都千代田区	76,500	15,600*	21层 / 4层	2007年
Sunshine 60	东京都丰岛区	190,600	114,400*	60层 / 5层	1978年
丰洲Front	东京都江东区	106,300	72,600	15层 / 2层	2010年
丰洲Foresia	东京都江东区	101,500	67,100	16层 / 2层	2014年
横浜					
Yokohama Sky Building	神奈川县横浜市	102,100	19,500*	30层 / 3层	1996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2015年3月已竣工物业、全馆面积

主要持有大厦

大厦名称	所在地	有效租赁面积（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	181,000	7,600	47层 / 3层	1959年
1221 Avenue of the Americas	纽约州曼哈顿	239,500	10,100	51层 / 5层	1972年
One North Central	亚利桑那州凤凰城	38,100	5,300	20层 / 4层	2001年
1101 K Street, NW	华盛顿D.C.	27,100	2,700	10层	2006年
1100 First Street, NE	华盛顿D.C.	32,400	3,500	12层	2009年
28 State Street	马萨诸塞州波士顿	53,200	3,100	40层 / 3层	1968年
Warwick Court	伦敦	18,500	3,300	8层 / 2层	2003年
Central Saint Giles	伦敦	38,800*	7,900	11层 / 2层	2010年
150 Leadenhall Street	伦敦	5,200	1,000	8层 / 2层	1977年
6-8 Bishopsgate	伦敦	13,900	1,700	23层 / 2层	1979年
1 Victoria Street	伦敦	31,200	7,900	9层 / 3层	1960年代
Clive House	伦敦	8,000	1,800	8层 / 1层	1950年代
46 Rue La Boétie	巴黎	2,400	580	9层	1964年
CapitaGreen	新加坡	65,000	5,500	40层	2014年

* 事务所面积