



MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.

ASSET BOOK

2016



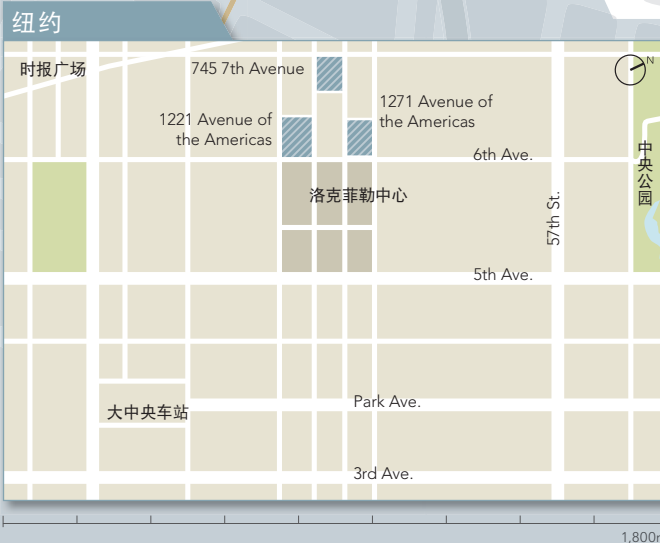
日本東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町大厦
邮政编码100-8133
电话+81-3-3287-5100
网站 http://www.mec.co.jp/index_e.html



丸之内的现在



丸之内和世界主要商业区的对比



- 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。

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栋办公楼的重建。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

进入经济高速增长后期后，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，迎来了办公楼高度超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。



丸之内大厦
开始打造一个繁华而又充满活力的
丸之内的办公楼

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
有效租赁面积
约74,100m²



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
有效租赁面积
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
有效租赁面积
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
有效租赁面积
约99,800m²



新丸之内大厦

与丸办公楼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

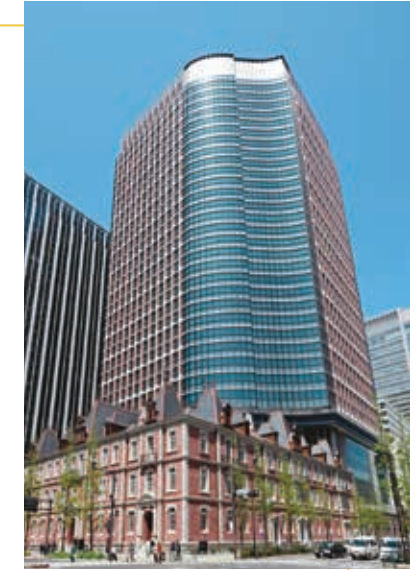
2008年~现在

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。

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
有效租赁面积
约115,800m²



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

2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013

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
有效租赁面积
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

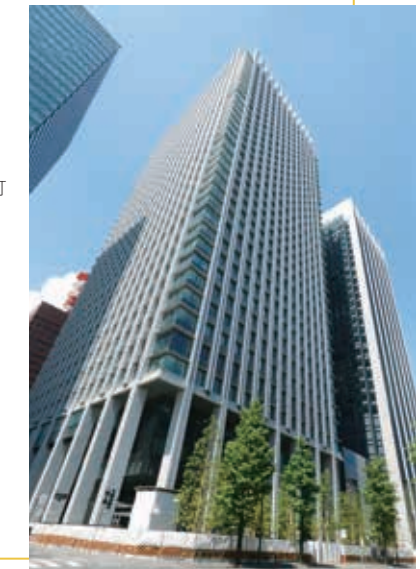


所在地
东京都千代田区
丸之内1-4-1
竣工时间
2012年1月
规模
地上27层、地下4层
建筑面积
约139,700m²
有效租赁面积
约48,900m²

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
1-9-5、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109,600m²
南楼：约133,200m²
有效租赁面积
北楼：约27,200m²
南楼：约58,900m²

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。通过我们的业务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。



所在地
东京都千代田区
大手町1-1-2

竣工时间
2015年11月

规模
地上22层、地下5层

建筑面积
约107,800m²

有效租赁面积
约44,500m²

主要用途
办公室、店铺、
停车场等

大手门大厦·JX大厦

引进民间首例皇宫外苑
护城河水净化设施



所在地
东京都千代田区大手町
1-9-1, 2

竣工时间
2016年4月

规模
GRAND CUBE:
地上31层、地下4层
酒店:
地上18层、地下3层

建筑面积
GRAND CUBE:
约193,800m²

有效租赁面积
GRAND CUBE:
约116,500m²

主要用途
办公室、店铺、住宿设施、
停车场、自行车摩托车专
用大型停车场、
地域冷暖气设施等

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



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

建筑面积
约149,000m²

有效租赁面积
约62,500m²

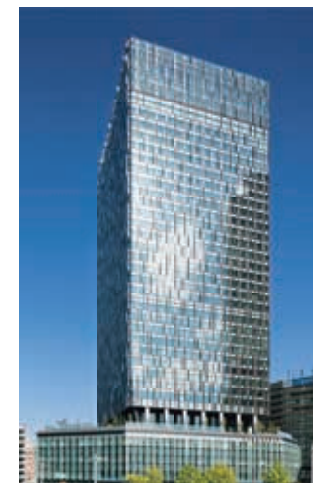
主要用途
办公室、店铺、
服务式公寓、
停车场、地域冷
暖气设施等

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
名驛3-28-12

竣工时间
2015年10月

规模
地上34层、地下4层

建筑面积
约148,100m²

有效租赁面积
约81,200m²

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

有效租赁面积
Tower A : 约72,700m²
Tower B : 约72,800m²
Tower C : 约6,900m²

2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

(暂名) 丸之内3-2计划

将丸之内改造的“广度”和
“深度”向有乐町地区渗透



所在地
东京都千代田区
丸之内3-2等处

竣工时间
2018年10月(预定)

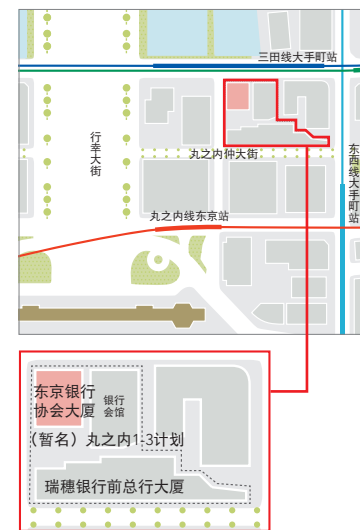
占地面积
约9,900m²

建筑面积
约173,000m²

主要用途
事务所、店铺、
会议室、宴会厅、
停车场等

(暂名) 丸之内1-3计划

强化大手町、丸之内、有乐町
地区的国际金融网点功能



2016年下半年度 解体工程开工

常盘桥地区再开发项目

东京车站周边最大规模，占地
面积超过3公顷的大规模复合
再开发



计划用地
东京都千代田区
大手町2丁目
中央区八重洲1丁目

占地面积
约31,400m²

总建筑面积
约680,000m²

竣工时间
A栋: 2021年度
B栋: 2027年度
C栋: 2027年度
D栋: 2022年度

御殿场PREMIUM OUTLETS®

充满海外度假地风情的
日本国内最大规模奥莱购物中心



所在地
静冈县御殿场市深泽1312

开业时间
第1期: 2000年7月
第2期: 2003年7月
第3期: 2008年3月

规模
地上1层

占地面积
约406,500m²

建筑面积
约49,900m²

店铺面积
约44,600m²

Aqua City台场

毗邻东京湾的日本最大级别娱乐购物中心



所在地
东京都港区台场1-7-1

开业时间
2000年4月

规模
地上9层、
地下1层

占地面积
约25,000m²

建筑面积
约94,000m²

店铺面积
约42,500m²

通过积极进军全球扩大业务规模

三菱地所的业务不止局限于国内，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业务。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，在海外积极拓展业务。

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.	有效租赁面积 约181,000m ²
所有百分比 The Rockefeller Group: 100%	建筑用途 办公室、商业
占地面积 约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.	有效租赁面积 约239,500m ²
所有百分比 The Rockefeller Group: 55% 其他: 45%	建筑用途 办公室、商业
占地面积 约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%	有效租赁面积 约18,500m 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、商用复合型办公楼



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

SINGAPORE

Sky Habitat

特色设计与功能性兼备的共管式公寓



所在地 新加坡	占地面积 约12,000m ²
建筑面积 约58,800m ²	建筑物用途 住宅
竣工 2015年	开发主体 CapitaLand Singapore Limited 65%
	Mitsubishi Estate Asia 25%
	Shimizu Corporation 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

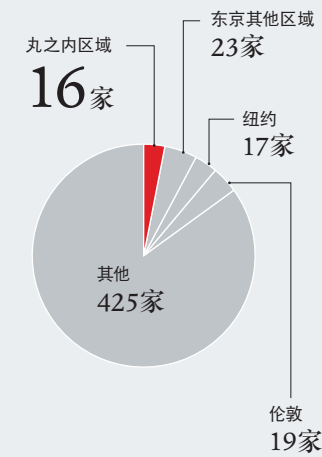


所在地 台湾台北市忠孝东路	建筑面积 约196,800m ² (办公室、酒店、商业设施、 停车场合计)
占地面积 约67,200m ²	时间表 2012年12月: 开工 2014年12月: 商业部分 “CITYLINK南港站”开始营业 2015年10月: 办公室开始营业 2015年12月: 酒店开始营业
规模 办公楼、酒店: 均为地上30层 商业设施 : 地上14层 停车场 : 地上12层	

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栋办公楼。

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*1

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

面积

约120ha*2

▶约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)

106栋*2 / 约4,000家事务所*2

建筑总建筑面积 (建设中除外)

约700ha*2

可利用的车站和线路

28条线路 13个车站*2

(15条JR线路、7条地铁线路、6条新干线线路)
*不同线路的同名车站同时算入线路总数

*1 2015年度财富世界500强

*2 根据一般社団法人大手町・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 2016"

*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

租赁用建筑

国内

办公楼

截至2016年7月已竣工物业

主要持有物业

物业名称	建筑面积(平方米)	有效租赁面积*(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京·丸之内				
大手町大厦	111,300	74,300	9层/3层	1958年
新大手町大厦	88,800	60,700	10层/3层	1958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	31,400	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	22,800	11层/5层	1966年
国际大厦	76,900	42,000	9层/6层	1966年

物业名称	建筑面积(平方米)	有效租赁面积*(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
新有乐町大厦	83,700	49,100	14层/4层	1967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	11,300	20层/4层	1993年
丸之内大厦	159,800	74,100	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
JA大厦	79,700	33,000	37层/3层	2009年
经团联合会馆	54,700	15,400	23层/4层	2009年
丸之内公园大厦	195,600	115,800	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

北楼	109,600	27,200	31层/4层	2012年
南楼	133,200	58,900	35层/4层	2012年

大手门大厦·JX大厦	107,800	44,500	22层/5层	2015年
------------	---------	--------	--------	-------

大手町FINANCIAL CITY GRAND CUBE	193,800	116,500	31层/3层	2016年
------------------------------	---------	---------	--------	-------

东京·日本桥

三菱树脂大厦	18,200	11,400	9层/3层	1965年
--------	--------	--------	-------	-------

东京·赤坂

国际新赤坂大厦	81,200	46,000	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

东京·丰洲

丰洲Front	107,000	72,600	15层/2层	2010年
---------	---------	--------	--------	-------

*本公司集团可以租借给租户的面积以及本公司自用面积的总和

物业名称	建筑面积(平方米)	有效租赁面积*1(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
横滨				
横滨地标大厦	392,900	215,400	70层/4层	1993年
札幌				
北海道大厦	26,000	18,400	9层/2层	1962年
仙台				
仙台公园大厦	19,700	11,900	12层/2层	1996年
名古屋				
大名古屋大厦	148,100	81,200	34层/4层	2016v
大阪				
GRAND FRONT OSAKA Tower A	187,800	72,700*2	38层/3层	2013年
Tower B	295,100	72,800*2	38层/3层	
Tower C		6,900*2	33层/3层	
广岛				
广岛公园大厦	14,400	9,200	12层/1层	1989年

主要转租物业

物业名称	建筑面积(平方米)	有效租赁面积*1(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京				
朝日生命大手町大厦	49,300	28,400	29层/4层	1971年
Palace大厦	66,850	43,200	23层/4层	2012年
JP大厦	212,000	93,100	38层/4层	2012年

国内子公司物业(包含合并SPC)

物业名称	所在地	建筑面积(平方米)	有效租赁面积*1(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
东京交通会馆大厦	东京都千代田区	65,100	18,300*2	15层/4层	1965年
有乐町站前大厦(ITOCiA)	东京都千代田区	71,100	24,400	21层/4层	2007年
Sunshine 60	东京都丰岛区	190,600	114,400*2	60层/5层	1978年
丰洲Foresia	东京都江东区	101,500	67,100	16层/2层	2014年

生活服务类地产

主要设施

物业名称	建筑面积(平方米)	店铺面积(平方米)	规模(地上/地下)	竣工
SKY BLDG(蓝天大厦)	102,100	19,500*2	30层/3层	1996年
御殿场PREMIUM OUTLETS®	49,900	44,600	1层	2000年
Aqua City台场	94,000	42,500	9层/1层	2000年

*1 本公司集团可以租借给租户的面积以及本公司自用面积的总和

*2 事务所面积

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



海外

截至2016年7月已竣工物业

主要持有物业

物业名称	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
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
8 Finsbury Circus	伦敦	15,700	2,200	9层/2层	2016年
46 Rue La Boétie	巴黎	2,400	580	9层	1964年

*事务所面积