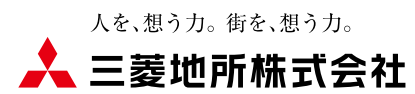


人を、想う力。街を、想う力。

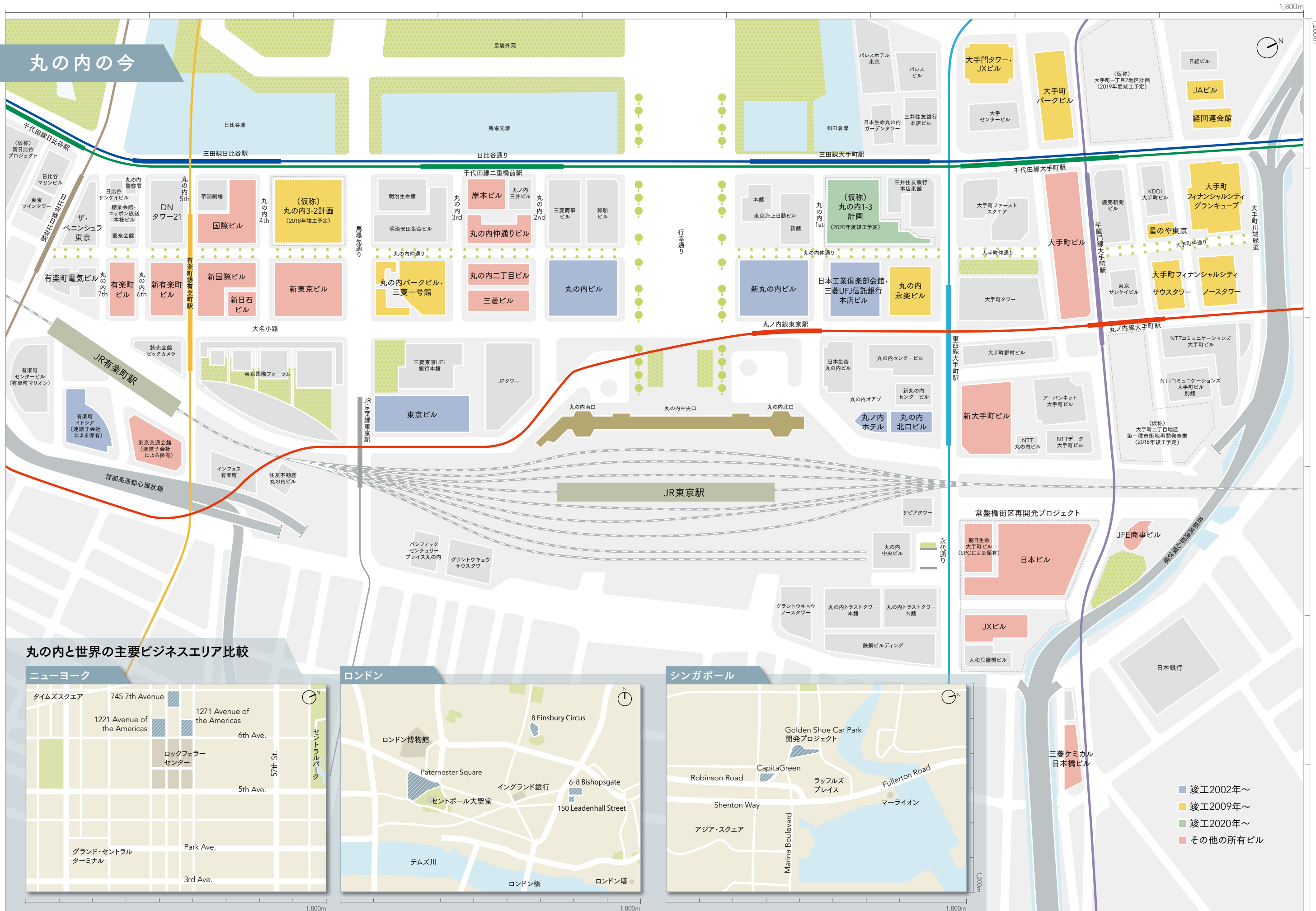


人を、想う力。街を、想う力。
〒100-8133 東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル
TEL (03) 3287-5100 <http://www.mec.co.jp/>

三菱地所株式会社
ASSET BOOK

2017

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。

1890 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990

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ティブな街」へ

三菱地所は1998年からの10年間で丸の内の再構築「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。



1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004

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159,800㎡
貸付有効面積
約74,100㎡

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109,900㎡
貸付有効面積
約39,600㎡

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1-6-5
竣工年月
2004年8月

規模
地上29階・
地下4階
延床面積
約65,600㎡
貸付有効面積
約52,500㎡



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

貸付有効面積
約82,100m²

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

貸付有効面積
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



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

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
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

貸付有効面積
約48,900m²

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
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109,600m²
サウスタワー：
約133,200m²

貸付有効面積
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
国際ビジネス拠点機能を具備

2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016

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。

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

貸付有効面積
約115,600m²

大手門タワー・JXビル

民間初となる皇居外苑濠水の
浄化施設を導入



所在地
東京都千代田区
大手町1-1-2

竣工年月
2015年11月

規模
地上22階・
地下5階

延床面積
約107,600m²

貸付有効面積
約44,500m²

主要用途
事務所・店舗・
駐車場等

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



所在地
東京都千代田区
大手町1-9-1,2

竣工年月
2016年4月

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

延床面積
グランキューブ：
約193,800m²

貸付有効面積
グランキューブ：
約129,600m²

主要用途
事務所・店舗・
宿泊施設・駐車場・
大規模駐輪場・
地域冷暖房施設等

所在地
東京都千代田区
大手町1-1-1

竣工年月
2017年1月

規模
地上29階・
地下5階

延床面積
約151,700m²

貸付有効面積
約82,200m²

主要用途
事務所・店舗・
サービスアパートメント・
駐車場・
地域冷暖房施設等



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

所在地
東京都千代田区
丸の内3-2他

竣工年月
2018年10月(予定)

敷地面積
約9,900m²

延床面積
約173,000m²

主要用途
事務所・店舗・
会議室・
パンケット・
駐車場等



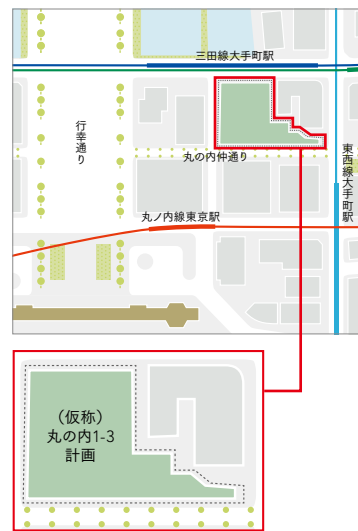
(仮称) 丸の内3-2計画

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

2017 2018 2019 2020

(仮称) 丸の内1-3計画

大手町・丸の内・有楽町エリアにおける
国際金融拠点機能を強化



2017年12月：解体工事着工(予定)
2020年9月：竣工(予定)

常盤橋街区再開発プロジェクト

東京駅周辺で最大となる
敷地面積3ha 超の大規模複合再開発

計画地
東京都千代田区
大手町2丁目
中央区
八重洲1丁目

敷地面積
約31,400m²

総延床面積
約680,000m²

竣工年月
A棟:2021年度(予定)
B棟:2027年度(予定)
C棟:2027年度(予定)
D棟:2021年度(予定)



国内主要都市でプロジェクトを展開

三菱地所は、丸の内にて培った実績やノウハウを活かし、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。

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3-28-12

竣工年月
2015年10月

規模
地上34階・
地下4階

延床面積
約148,100m²

貸付有効面積
約81,200m²

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

貸付有効面積
タワーA：約72,800m²
タワーB：約72,800m²
タワーC：約6,900m²

様々なアセットタイプの開発を推進

時代のニーズに応えるべく、商業施設や物流施設などの開発にも取り組んでいます。

御殿場 プレミアム・アウトレット

海外のリゾート感あふれる
街並みをイメージした国内
最大規模のアウトレットモール



所在地
静岡県御殿場市
深沢1312

開業年月
第1期：2000年7月
第2期：2003年7月
第3期：2008年3月

敷地面積
約409,600m²

延床面積
約49,800m²

店舗面積
約44,600m²

規模
地上1階

アクアシティお台場

東京湾に臨む日本最大級の
エンターテインメント
ショッピングモール



所在地
東京都港区台場
1-7-1

開業年月
2000年4月

敷地面積
約25,000m²

延床面積
約94,000m²

店舗面積
約42,500m²

規模
地上9階・
地下1階

東京流通センター 物流ビルB棟

物流の高度化・多様化に
対応する次世代・都市型
物流施設



所在地
東京都大田区平和島
6-1-1

竣工年月
2017年6月

延床面積
約171,300m²

賃貸面積
約130,500m²

規模
地上6階

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、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

リニューアルにより、クラシックなビルに現代のニーズを融合



所在地 米国ニューヨーク州 マンハッタン	規模 地上48階・地下3階
所有主体 Rockefeller Center North, Inc.	貸付有効面積 約195,000m ²
所有割合 The Rockefeller Group：100%	建物用途 オフィス・商業
敷地面積 約9,000m 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.	貸付有効面積 約240,700m ²
所有割合 The 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	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%	貸付有効面積 約18,500m 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	規模 地上11階・地下2階
所有主体 Central Saint Giles Limited Partnership	貸付有効面積 38,800m ² （事務所面積）
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

INDONESIA

Daswin Project

急速な経済成長を続けるインドネシアの首都ジャカルタで大規模複合ビルを開発



所在地 インドネシア・ジャカルタ
敷地面積 約16,000m ²
規模 地下1階・地上46階、 駐車場棟地上11階
貸付有効面積 約66,900m ²
延床面積 約132,400m ²
建物用途 オフィス・商業・駐車場
スケジュール 2017年下半年：着工予定 2020年中：竣工予定

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

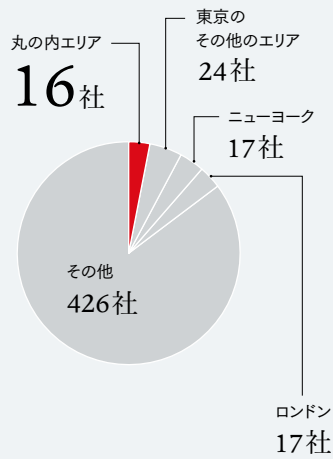


所在地 台湾台北市忠孝東路	貸付有効面積 約196,800m ² （オフィス・ホテル・商業施設・ 駐車場合計）
敷地面積 約67,400m ²	スケジュール 2012年12月：着工 2014年12月：商業ゾーン 「CITYLINK 南港駅」営業開始 2015年9月：オフィス入居開始 2015年12月：ホテル営業開始
規模 オフィス棟、ホテル棟：各棟地上30階 商業施設棟：地上14階 駐車場棟：地上12階	

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28万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



^{*1} Fortune Global 500, 2016

^{*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 2017」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

上場企業本社数^{*3}

97社^{*2}

上記企業の連結売上高

約121兆円^{*2}

▶日本の総売上高の約9%に相当

就業者数

約28万人^{*2}

エリア面積

約120ha^{*2}

▶東京ドーム約26個分

建物棟数（建設予定を含む）

101棟^{*2}／約4,300事業所^{*2}

建物延床（建設中を除く）

約800ha^{*2}

利用可能駅・路線

28路線13駅^{*2}

（JR15路線、地下鉄7路線、新幹線6路線）

^{*}路線の異なる同一名駅は路線数分計上

賃貸用建物

国内

ビル事業

2017年7月時点竣工済物件

主な所有ビル

ビル名	延床面積（㎡）	賃付有効面積*（㎡）	規模（地上／地下）	竣工
東京・丸の内				
大手町ビル	111,300	74,200	9階／3階	1958年
新大手町ビル	88,800	60,700	10階／3階	1958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	40,700	9階／4階	1965年
有楽町ビル	42,200	22,800	11階／5階	1966年
国際ビル	76,900	42,000	9階／6階	1966年

ビル名	延床面積（㎡）	賃付有効面積*（㎡）	規模（地上／地下）	竣工
新有楽町ビル	83,700	49,100	14階／4階	1967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	11,300	20階／4階	1993年
丸の内ビル	159,800	74,100	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	82,100	33階／4階	2005年
新丸の内ビル	195,400	99,800	38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				
ノースタワー	109,600	27,200	31階／4階	2012年
サウスタワー	133,200	58,900	35階／4階	2012年
大手門タワー・JXビル	107,600	44,500	22階／5階	2015年
大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	193,800	129,600	31階／4階	2016年
大手町パークビル	151,700	82,200	29階／5階	2017年

東京・日本橋

三菱ケミカル日本橋ビル	18,800	11,400	9階／3階	1965年
-------------	--------	--------	-------	-------

東京・赤坂

国際新赤坂ビル	81,200	46,000	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	59,400	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	49,300	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

東京・豊洲

豊洲フロント	107,000	72,600	15階／2階	2010年
--------	---------	--------	--------	-------

^{*} 当社グループが、テナント企業宛てに賃付が可能な面積と自社利用している面積の合計

ビル名	延床面積 (m ²)	貸付有効面積 *1 (m ²)	規模 (地上／地下)	竣工
横浜				
横浜ランドマークタワー	392,900	215,400	70階／4階	1993 年
札幌				
北海道ビル	26,000	18,400	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
名古屋				
大名古屋ビルヂング	148,100	81,200	34階／4階	2015 年
大阪				
グランフロント大阪	タワー A	187,800	38階／3階	2013 年
	タワー B	72,800 ^{*2}	38階／3階	
	タワー C	295,100	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 (㎡)	貸付有効面積 *1 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
東京				
朝日生命大手町ビル	49,300	28,400	29階／4階	1971年
パレスビル	66,900	43,200	23階／4階	2012年
JPタワー	212,000	93,100	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 (㎡)	貸付有効面積 *1 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
東京交通会館	東京都千代田区	65,100	18,300*2	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*2	60階／5階	1978年
豊洲フォレシア	東京都江東区	101,500	67,100	16階／2階	2014年

生活産業不動産事業

主な施設

物件名	延床面積 (㎡)	店舗面積 (㎡)	規模 (地上／地下)	竣工
スカイビル	102,100	19,500*2	30階／3階	1996年
御殿場プレミアム・アウトレット	49,800	44,600	1階	2000年
アクアシティお台場	94,000	42,500	9階／1階	2000年

*1 当社グループが、テナント企業宛てに貸付が可能な面積と自社利用している面積の合計

*2 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

2017年4月時点竣工済物件

主な所有ビル

ビル名	所在地	貸付有効面積 (㎡)	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	195,000	9,000	48階／3階	1959年
1221 Avenue of the Americas	ニューヨーク州 マンハッタン	240,700	10,100	51階／5階	1972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
1 Victoria Street	ロンドン	31,200	7,900	9階／3階	1960年代
8 Finsbury Circus	ロンドン	15,700	2,100	9階／2階	2016年
46 Rue La Boétie	パリ	2,400	600	9階	1964年
Feringastrasse 10-12	ミュンヘン	22,000	12,000	5階／2階	2003年

* 事務所面積