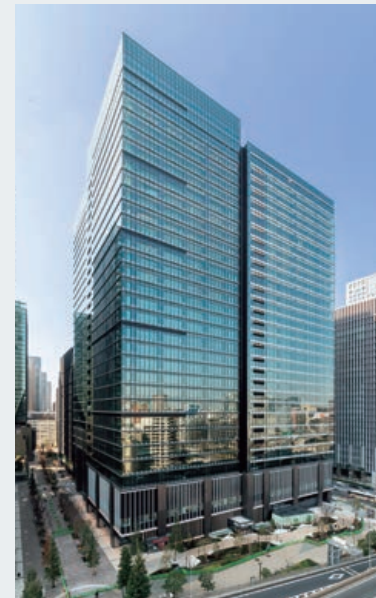




日本東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町大厦
邮政编码100-8133
电话+81-3-3287-5100
网站 http://www.mec.co.jp/index_e.html

MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.
ASSET BOOK

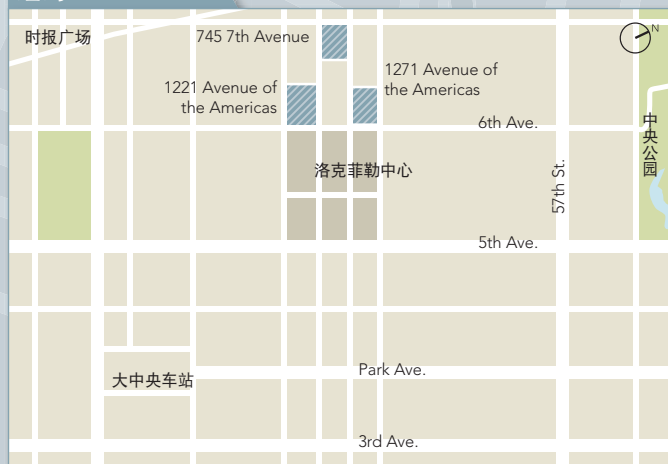
2017

丸之内的现在



丸之内和世界主要商业区的对比

纽约



伦敦



新加坡



- 2002年~竣工
- 2009年~竣工
- 2020年~竣工
- 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 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990

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。



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。



1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004

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  <table><tr><td>所在地</td><td>规模</td></tr><tr><td>东京都千代田区丸之内2-4-1</td><td>地上37层、地下4层</td></tr><tr><td>竣工时间</td><td>建筑面积</td></tr><tr><td>2002年8月</td><td>约159,800m²</td></tr><tr><td></td><td>有效租赁面积</td></tr><tr><td></td><td>约74,100m²</td></tr></table>	所在地	规模	东京都千代田区丸之内2-4-1	地上37层、地下4层	竣工时间	建筑面积	2002年8月	约159,800m ²		有效租赁面积		约74,100m ²	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  <table><tr><td>所在地</td><td>规模</td></tr><tr><td>东京都千代田区丸之内1-4-5、6</td><td>地上30层、地下4层</td></tr><tr><td>竣工时间</td><td>建筑面积</td></tr><tr><td>2003年2月</td><td>约109,900m²</td></tr><tr><td></td><td>有效租赁面积</td></tr><tr><td></td><td>约39,600m²</td></tr></table>	所在地	规模	东京都千代田区丸之内1-4-5、6	地上30层、地下4层	竣工时间	建筑面积	2003年2月	约109,900m ²		有效租赁面积		约39,600m ²	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  <table><tr><td>所在地</td><td>规模</td></tr><tr><td>东京都千代田区丸之内1-6-5</td><td>地上29层、地下4层</td></tr><tr><td>竣工时间</td><td>建筑面积</td></tr><tr><td>2004年8月</td><td>约65,600m²</td></tr><tr><td></td><td>有效租赁面积</td></tr><tr><td></td><td>约52,500m²</td></tr></table>	所在地	规模	东京都千代田区丸之内1-6-5	地上29层、地下4层	竣工时间	建筑面积	2004年8月	约65,600m ²		有效租赁面积		约52,500m ²
所在地	规模																																					
东京都千代田区丸之内2-4-1	地上37层、地下4层																																					
竣工时间	建筑面积																																					
2002年8月	约159,800m ²																																					
	有效租赁面积																																					
	约74,100m ²																																					
所在地	规模																																					
东京都千代田区丸之内1-4-5、6	地上30层、地下4层																																					
竣工时间	建筑面积																																					
2003年2月	约109,900m ²																																					
	有效租赁面积																																					
	约39,600m ²																																					
所在地	规模																																					
东京都千代田区丸之内1-6-5	地上29层、地下4层																																					
竣工时间	建筑面积																																					
2004年8月	约65,600m ²																																					
	有效租赁面积																																					
	约52,500m ²																																					



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82,100m²

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

与丸之内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



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

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
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

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
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

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

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

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·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。

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

有效租赁面积
约115,600m²

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1-1-2

竣工时间
2015年11月

规模
地上22层、
地下5层

建筑面积
约107,600m²

有效租赁面积
约44,500m²

主要用途
办公室、店铺、停车场等

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1-9-1、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129,600m²

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

所在地
东京都千代田区
大手町1-1-1

竣工时间
2017年1月

规模
地上29层、
地下5层

建筑面积
约151,700m²

有效租赁面积
约82,200m²

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

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3-2计划

将丸之内改造的“广度”和“深度”向有乐町地区渗透

2017 2018 2019 2020

（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



2017年12月：新建工程开工（预定）
2020年9月：竣工（预定）

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财年度（预定）
B栋：
2027财年度（预定）
C栋：
2027财年度（预定）
D栋：
2021财年度（预定）

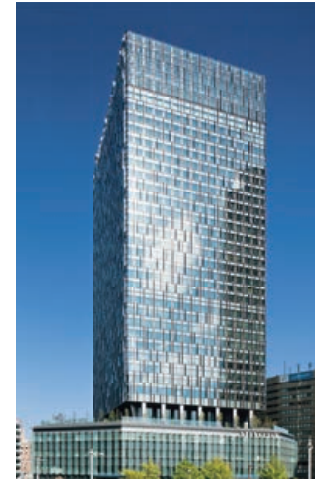


在国内主要城市拓展项目

三菱地所凭借着在丸之内地区培养的经验和技巧，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。

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3-28-12

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72,800m²
Tower B：约72,800m²
Tower C：约6,900m²

推动各种资产类型的开发

为了响应时代的需求，我们也致力于开发商业设施和物流设施等。

御殿场 PREMIUM OUTLETS®

充满海外度假地风情的日本
国内最大规模奥特莱斯



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409,600m²

建筑面积
约49,800m²

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

东京流通中心 物流大厦B栋

应对物流高精化和多元化的
新一代、都市型物流设施



所在地
东京都大田区平和岛
6-1-1

竣工时间
2017年6月

规模
地上6层

建筑面积
约171,300m²

租赁面积
约130,500m²

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，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

通过翻新改建，在传统大厦中融入现代的需求



所在地 美国纽约州曼哈顿	规模 地上48层、地下3层
所有者 Rockefeller Center North, Inc.	有效租赁面积 约195,000m ²
所有百分比 The Rockefeller Group: 100%	建筑用途 办公室、商业
占地面积 约9,000m 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240,700m 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

INDONESIA

Daswin Project

在经济飞速发展的印尼首都雅加达开发大型复合大厦



所在地 印度尼西亚雅加达
占地面积 约16,000m ²
规模 地下1层、地上46层； 停车场地地上11层
有效租赁面积 约66,900m ²
建筑面积 约132,400m ²
建筑用途 办公室、商业、停车场
时间表 2017年下半年：预定开工 2020年内：预定竣工

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

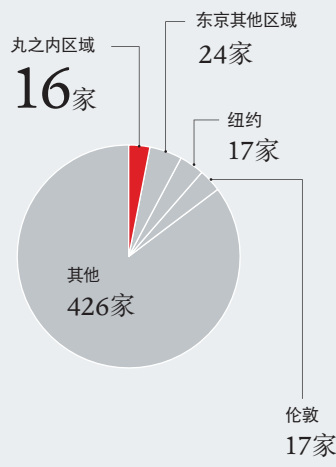


所在地 台湾台北市忠孝东路	建筑面积 约196,800m ² (办公室、酒店、商业设施、 停车场合计)
占地面积 约67,400m ²	时间表 2012年12月：开工 2014年12月：商业部 “CITYLINK南港站”开始营业 2015年9月：办公室开始营业 2015年12月：酒店开始营业
规模 办公楼、酒店：均为地上30层 商业设施：地上14层 停车场：地上12层	

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28万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*3

97家

上記企业的合并销售额

约121兆日元*2

▶等于日本的总销售额的约9%

就业者数

约28万人*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）

101栋*2 / 约4,300家事务所*2

建筑总建筑面积（建设中除外）

约800ha*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 2016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 2017”

*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

办公楼业务

截至2017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	74,200	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	31,300	10层 / 4层	1964年
新国际大厦	77,500	40,700	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	82,100	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				
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	107,600	44,500	22层 / 5层	2015年
大手町FINANCIAL CITY GRAND CUBE	193,800	129,600	31层 / 4层	2016年
大手町公园大厦	151,700	82,200	29层 / 5层	2017年

东京・日本桥				
三菱化学日本桥大厦	18,800	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	59,400	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	49,300	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	2015年
大阪				
GRAND FRONT OSAKA	Tower A	187,800	72,800*2	2013年
	Tower B		72,800*2	
	Tower C	295,100	6,900*2	
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	66,900	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	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	76,500	15,600	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

生活服务类地产业务

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®	49,800	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房地产租赁、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2017年4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	195,000	9,000	48层 / 3层	1959年
1221 Avenue of the Americas	纽约州曼哈顿	240,700	10,100	51层 / 5层	1972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
1 Victoria Street	伦敦	31,200	7,900	9层 / 3层	1960年代
8 Finsbury Circus	伦敦	15,700	2,100	9层 / 2层	2016年
46 Rue La Boétie	巴黎	2,400	600	9层	1964年
Feringastrasse 10-12	慕尼黑	22,000	12,000	5层 / 2层	2003年

* 事务所面积