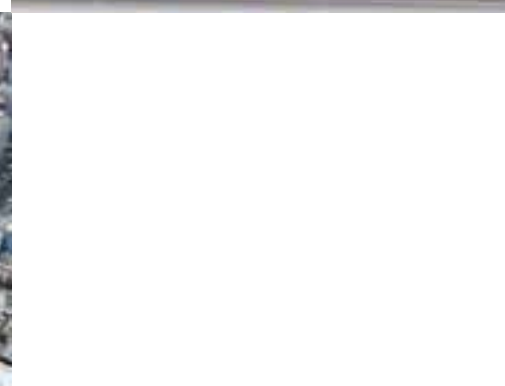




東京・丸の内を舞台に 100年を超える三菱地所の挑戦

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120ヘクタールに及びエリアには約100棟の建物が並び、約4,000社がオフィスを構えます。東証一部上場企業のおよそ1割が集積し、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35棟の建物を所有・管理しています。

丸の内“街ブランド”戦略 —世界で最もインタラクションが 活発な街を目指して

1890年

1 丸の内開発の原点

ゼロからの出発

(1890年に三菱ヶ原を購入)



丸の内の歴史は、遡ること100余年。江戸時代には大名屋敷が軒を連ねていた丸の内一帯(353,000㎡余)を、1890年、明治政府からの要請を受け三菱社が取得したことに始まります。

三菱社社長の岩崎彌之介は、当時“三菱ヶ原”と呼ばれていた荒れ野を、近代的なオフィス街へと変貌させる青写真を脳裏に描き、巨費を投じる大英断を下しました。

1890年代～1950年代

2 日本初のオフィス街を建築

第一次開発



丸の内開発は、1894年に日本初の近代的オフィスビル「三菱一号館」の竣工で幕が開きます。次々と建設された3階建て赤煉瓦オフィスビルの街並みは、欧州を彷彿させたため、“一丁ロンドン”と呼ばれました。

1914年には東京駅の開業に伴い、鉄筋コンクリート造りのアメリカ式大型ビル街へと変化し、その機能的な街並みは“一丁ニューヨーク”と呼ばれました。

1960年代～1980年代

3 高度経済成長に伴う オフィスビルの大量供給・高容積化

第二次開発



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、これに対応するべく、大量供給・高容積化に向けたオフィスビルの建替えが始まります。

小さな街区は、丸ビルの敷地程度になるよう再編成し、ビルの延床面積を従来の5倍程度に増床しました。また、仲通りの道路幅を13mから21mに拡幅するなど、広く整備が施されました。

1990年代～現在

4 世界で最もインタラクションが 活発な街を目指して

第三次開発



第三次開発(丸の内の再構築 第1ステージ)では、オフィスビルの低層部のデザインを31mで統一した完成度の高い街並みは維持しつつ、150～200mの高さを誇る超高層ビル9棟へ建替え、24時間稼働の国際ビジネスセンターへと変貌を遂げました。

現在の第2ステージでは、“世界で最もインタラクションが活発な街”を目指すべく美術館を建築し、丸の内を文化・芸術の薫り漂うビジネスセンターへの転換を図っています。

1.ビジネスセンター機能の充実

- ・集積と交流によるイノベーション拠点を目指します。
- ・世界のグローバル企業と日本をつなぐゲートウェイとしての役割を担います。
- ・多様な人材が働きやすい街にするために高質・効率的なサービスを提供します。
- ・丸の内全体から高質な知の発信をします。

2.街のグローバル化

- ・外資系企業の集積を図ります。
- ・アジアの金融拠点としての機能を整備します。
- ・エリアの多言語化に対応し、多様なコミュニティの形成を促します。
- ・医療・居住・滞在施設などの面で外国人サポート機能の充実を図ります。
- ・丸の内エリアの海外向けPRを強化します。

3.多様性・賑わいの創出及び街のインフラ充実化

- ・商業施設の集積拡充、三菱一号館美術館での展示会、年間を通じて多彩なイベントの開催、都市観光の支援などを行います。
- ・防災拠点の整備、先進的な環境技術の導入、エネルギーの効率化などを強化します。

金融教育・交流センター (仮称)

高度な金融ノウハウを習得するための人材育成拠点。実践型教育プログラムを展開し、参加者相互の交流が図れる場を創出します(大手町フィナンシャルシティ内に整備予定)。

国際医療サービス 「聖路加メディローカス」

英語対応可能な聖路加国際病院の分院を誘致。近隣の就業者及び日本で働く世界の方々に質の高いプライマリ・ケアと予防医療を提供します(大手町フィナンシャルシティ内に整備予定)。

丸の内今

— Marunouchi Map —



- 所有ビル
- 第1ステージ
- 第2ステージ

● 第1ステージ

● 第2ステージ



● 丸の内ビル
2002年8月竣工



● 日本工業倶楽部会館・
三菱UFJ信託銀行本店ビル
2003年2月竣工



● 丸の内北口ビル
(丸の内オアゾ)
2004年8月竣工



● 東京ビル
2005年10月竣工



● 新丸の内ビル
2007年4月竣工



● ザ・ペニンシュラ東京
2007年5月竣工
(同年9月オープン)



● 丸の内パークビル・
三菱一館
2009年4月竣工



● 丸の内永楽ビル
(2012年1月竣工)



● 大手町フィナンシャル
シティ
(2012年10月竣工予定)
A棟: 2015年度竣工予定
B棟: 2016年度竣工予定



● (仮称)大手町
1-1計画

Marunouchi

国内アセット



国際金融拠点「大手町」に相応しい
大型オフィスビル

(仮称) 大手町1-1計画

A棟(りそな・マルハビル建替)	
所在地	東京都千代田区大手町 1-1-2
竣工年	2015年度(予定)
規模	地上 22 階・地下 5 階・塔屋 2 階
主要用途	事務所・店舗・駐車場等
延床面積	約 108,000㎡
敷地面積	約 6,900㎡
建物高さ	約 100 m
B棟(三菱東京 UFFJ 銀行大手町ビル建替)	
所在地	東京都千代田区大手町 1-1-1
竣工年	2016年度(予定)
規模	地上 29 階・地下 5 階・塔屋 2 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 147,000㎡
敷地面積	約 9,300㎡
建物高さ	約 140 m

東京の玄関に相応しい歴史的景観と
風格を漂わせるオフィスビル

JPタワー

所在地	東京都千代田区丸の内 2-7-2
竣工年月	2012年 5月
規模	地上 38 階・地下 4 階・塔屋 3 階
延床面積	約 212,000㎡
敷地面積	約 11,600㎡
建物高さ	約 200 m
駐車場	260 台
アクセス	JR・東京メトロ丸の内線「東京駅」地下にて接続 東京メトロ千代田線「二重橋前駅」より徒歩 2 分

[転貸ビル]



エレガントに洗練された国際金融ビジネス拠点

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)

所在地	東京都千代田区大手町 1-8-3 ほか
竣工年月	2012年 10月(予定)
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 110,000㎡ サウスタワー：約 132,500㎡
敷地面積	約 14,100㎡(全体)
建物高さ	ノースタワー：約 154 m サウスタワー：約 177 m
駐車場	約 300 台
アクセス	東京メトロ大手町駅直結



環境・防災機能を強化した最新複合オフィスビル

丸の内永楽ビルディング

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・塔屋 3 階
延床面積	約 139,800㎡
敷地面積	約 8,034㎡
建物高さ	約 150 m
駐車場	136 台
アクセス	東京メトロ「大手町駅」直結 JR「東京駅」地下にて接続





新宿に誕生した大規模ランドマーク・プロジェクト

新宿イーストサイドスクエア

所在地	東京都新宿区新宿 6-27-30
竣工年月	2012年4月
規模	地上 20階・地下 2階・塔屋 2階
延床面積	約170,220㎡
敷地面積	約25,809㎡
駐車場	334台
アクセス	都営大江戸線、東京メトロ副都心線「東新宿駅」直結 東京メトロ丸ノ内線・副都心線・都営新宿線「新宿三丁目」駅 E1出口より徒歩6分

【国内】賃貸用建物（2012年3月時点竣工済物件）

主な所有ビル

ビル名	延床面積 (m ²)		敷地面積 (m ²)		規模	竣工
東京・丸の内						
大手町ビル	111,272 (101,631)		10,496		地上9階 地下3階	1958年
新大手町ビル	88,785		8,530		地上10階 地下3階	1958年
富士ビル	81,876 (61,295)		7,269 (6,109)		地上10階 地下4階	1962年
日本ビル	173,016 (130,314)		15,484 (9,864)		地上14階 地下4階	1962年
丸の内仲通りビル	46,102		4,529		地上10階 地下4階	1963年
新東京ビル	106,004		9,126		地上9階 地下4階	1963年
丸の内二丁目ビル	45,985		3,708		地上10階 地下4階	1964年
新国際ビル	77,484 (67,027)		7,091		地上9階 地下4階	1965年
有楽町ビル	42,159		3,551		地上11階 地下5階	1966年
国際ビル	76,918 (73,640)		5,623		地上9階 地下6階	1966年
新有楽町ビル	83,688 (75,241)		7,233		地上14階 地下4階	1967年
JXビル	63,066		3,353		地上20階 地下5階	1970年
JFE 商事ビル	14,276		1,528		地上13階 地下3階	1972年
三菱ビル	60,434		5,739		地上15階 地下4階	1973年
有楽町電気ビル	71,142 (39,219)		5,750 (2,706)		地上20階 地下4階	1975年
岸本ビル	33,972 (12,582)		3,175 (1,154)		地上11階 地下2階	1980年
新日石ビル	26,565 (7,495)		2,457 (737)		地上11階 地下2階	1981年
日比谷国際ビル	128,403		10,112		地上31階 地下5階	1981年
東京銀行協会ビル	32,574 (11,215)		4,311 (976)		地上20階 地下4階	1993年
丸の内ビル	159,838		10,029		地上37階 地下4階	2002年
三菱UFJ信託銀行本店ビル	109,808 (76,544)		8,100 (3,240)		地上30階 地下4階	2003年
丸の内北口ビル	65,564		15,861		地上29階 地下4階	2004年
東京ビル	149,339 (115,059)		8,090 (8,068)		地上33階 地下4階	2005年
新丸の内ビル	195,401		10,021		地上38階 地下4階	2007年
ザ・ペニンシュラ	58,571		4,343		地上24階 地下4階	2007年
JAビル	79,734 (15,534)		13,399 (1,165)		地上37階 地下3階	2009年
経団連会館	54,709 (7,121)		13,399 (544)		地上23階 地下4階	2009年
丸の内パークビル	195,593		11,931		地上34階 地下4階	2009年
丸の内永楽ビル	139,600 (84,980)		8,034 (4,325)		地上27階 地下4階	2012年

※ 区分所有/共有ビルについては当社持分面積をカッコ内に表記しています。

アジア・世界へのゲートウェイ・プロジェクト

グランフロント大阪

所在地	大阪市北区大深町地内
竣工年月	(Aブロック)2013年3月(予定) (Bブロック)2013年2月(予定) (オーナーズタワー)2013年4月(予定)
規模	(Aブロック) 地下3階・地上38階・塔屋1階 (Bブロック) 南タワー 地下3階・地上38階・塔屋2階 北タワー 地下3階・地上33階・塔屋2階 (オーナーズタワー) 地下1階・地上48階・塔屋2階
延床面積	(Aブロック)約187,800㎡ (Bブロック)約295,100㎡ (オーナーズタワー)約73,800㎡
敷地面積	(Aブロック)約10,571㎡ (Bブロック)約22,680㎡ (オーナーズタワー)約4,666㎡
建物高さ	(Aブロック)約180m (Bブロック)南タワー 約175m 北タワー 約154m (オーナーズタワー)約174m
駐車場	(Aブロック)約400台 (Bブロック)約600台 (オーナーズタワー)約270台
最寄駅	JR「大阪」駅、地下鉄御堂筋線「梅田」駅・「中津」駅、阪急電鉄「梅田」駅・「中津」駅、阪神電鉄「梅田」駅、地下鉄谷町線「東梅田」駅、地下鉄四つ橋線「西梅田」駅、JR東西線「北新地」駅



主な所有ビル

ビル名	延床面積 (m ²)		敷地面積 (m ²)		規模	竣工
東京・赤坂						
国際新赤坂ビル	81,160	(60,546)	11,772	(4,992)	地上24階 地下3階	1980年
山王パークタワー	219,216	(26,349)	14,981	(1,814)	地上44階 地下4階	2000年
東京・青山						
新青山ビル	101,550	(98,806)	10,249	(9,804)	地上23階 地下4階	1978年
東京・三田						
三田国際ビル	111,658	(110,151)	20,750		地上26階 地下3階	1975年
横浜						
横浜ランドマークタワー	392,884		38,061		地上70階 地下4階	1993年
札幌						
北海道ビル	25,951		2,539	(1,801)	地上9階 地下2階	1962年
仙台						
仙台パークビル	19,718	(6,407)	2,696	(804)	地上12階 地下2階	1996年
名古屋						
大名古屋ビル	75,955		5,839	(3,673)	地上12階 地下4階	1965年
大阪						
OAPタワー	144,405	(72,202)	36,476	(18,874)	地上39階 地下3階	1996年
広島						
広島パークビル	14,436		1,596	(815)	地上12階 地下1階	1989年
福岡						
天神MMビル	44,863	(4,486)	4,639	(458)	地上14階 地下4階	1989年

※ 区分所有/共有ビルについては当社持分面積をカッコ内に表記しています。

主な転貸ビル

ビル名	延床面積(m²)	敷地面積(m²)	規模	竣工
東京・丸の内				
朝日生命大手町ビル	49,296	3,654	地上29階 地下4階	1971年
みずほコーポレート銀行本店ビル	74,088	6,780	地上15階 地下5階	1973年
パレスビル	67,233	10,440	地上23階 地下4階	2012年
横浜				
MMパークビル	51,979	6,825	地上16階	2007年

主なオフィスビル開発事業(都市開発事業グループ所管物件)

ビル名	所在地	延床面積(m²)	敷地面積(m²)	規模	竣工
汐留ビルディング	東京都港区	118,573	12,054	地上24階 地下2階	2007年
芝大門フロントビル	東京都港区	6,049	926	地上9階	2007年
南町通センタービル	宮城県仙台市	9,196	1,403	地上9階 地下1階	2007年
東二番丁スクエア	宮城県仙台市	28,240	3,197	地上14階 地下1階	2008年
新大阪フロントビル	大阪府大阪市	8,758	1,021	地上11階 地下1階	2008年
尼崎フロントビル	兵庫県尼崎市	24,311	3,975	地上10階	2008年
広島鉄砲町ビルディング	広島県広島市	9,970	1,006	地上14階 地下1階	2009年
豊洲フロント	東京都江東区	106,861	13,700	地上15階 地下2階	2010年
四条烏丸センタービル	京都府京都市	9,441	1,394	地上8階 地下1階	2010年
新宿フロントタワー	東京都新宿区	93,997	9,628	地上35階 地下2階	2011年
コフレ梅田	大阪府大阪市	5,397	540	地上11階 地下3階	2011年
晴海フロント	東京都中央区	47,703	7,250	地上17階	2012年
札幌北ビル	北海道札幌市	27,177	2,807	地上14階 地下2階	2012年

海外アセット

タイムライフビル

所在地	ニューヨーク州マンハッタン
所有主体	Rockfeller Center North, Inc. 当社100%
敷地面積	7,649㎡
規模	地上47階 地下3階
延床面積	171,539㎡
建物用途	オフィス、商業
竣工	1959年



パタノスター・スクエア

所在地	英国ロンドン市
所有主体	Paternoster Associates 当社100%
ビル1(ワーウィック・コート)	
敷地面積	3,300㎡
規模	地上8階 地下2階
延床面積	29,480㎡
建物用途	オフィス、商業
ビル2(10パタノスター・スクエア)	
敷地面積	4,000㎡
建物規模	地上8階 地下2階
建物延面積	34,866㎡
建物用途	オフィス、商業
竣工	2003年

North America

Europe

マグロウヒルビル

所在地	ニューヨーク州マンハッタン
所有主体	Rock-1221, Inc. 当社55% Canada Pension Plan Investment Board 45%
敷地面積	10,075㎡
規模	地上51階 地下5階
延床面積	237,126㎡
建物用途	オフィス、商業
竣工	1972年



セントラル・セント・ジャイルズ

所在地	英国ロンドン市
所有主体	Central Saint Giles Limited Partnership 当社50% L&G50%
敷地面積	7,897㎡
規模	地上11階 地下2階
延床面積	オフィス棟 55,000㎡ 住宅棟 11,000㎡
建物用途	オフィス、商業、住宅
竣工	2010年



CapitaGreen

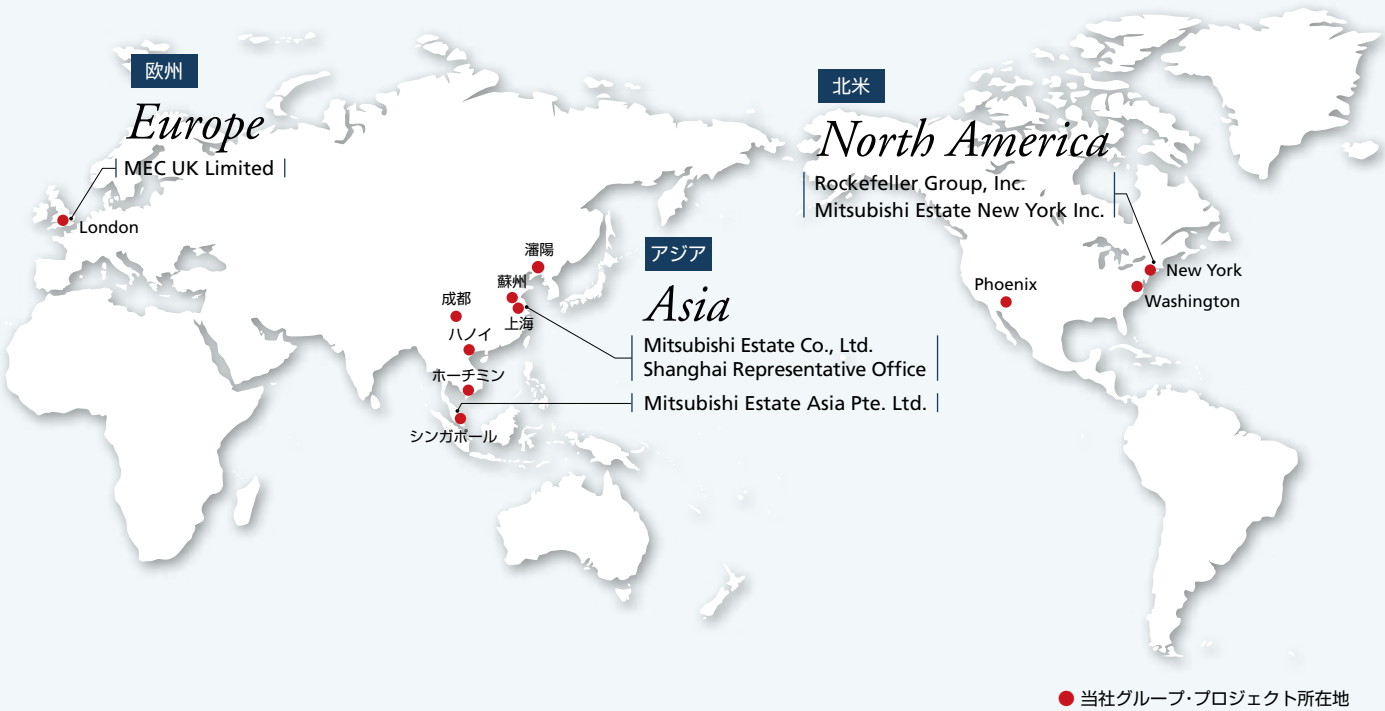
所在地	シンガポール
敷地面積	5,478㎡
規模	地上40階(予定)
延床面積	82,400㎡
建物用途	事務所、商業、駐車場
スケジュール	着工：2012年 竣工：2014年(予定)
事業者	Capitaland Commercial Limited 50% CapitaCommercial Trust 40% 三菱地所アジア社 10%



蘇州複合開発プロジェクト

所在地	中国 蘇州市工業園区
敷地面積	27,000㎡
規模	南棟 約85戸 北棟 約100～150戸
延床面積	住宅 26,000㎡ SOHO住宅 27,000㎡ 商業施設 46,000㎡ 駐車場 34,000㎡
建物用途	住宅、SOHO住宅、商業施設、駐車場
スケジュール	着工：2011年 竣工：2014年(予定)
事業者	誠品股份有限公司、三菱地所

三菱地所グループの海外事業は、米国各地や英国・ロンドンで
不動産賃貸、開発事業を展開するほか、アジア各地でマンション
開発事業などに参画しています。



【海外】賃貸用建物

主な所有ビル	所在地	規模	延床面積(㎡)	敷地面積(㎡)	竣工
Time & Life Building	ニューヨーク州マンハッタン	地上47階・地下3階	171,539	7,649	1959年
McGraw-Hill Building	ニューヨーク州マンハッタン	地上51階・地下5階	237,126	10,075	1972年
One North Central	アリゾナ州フェニックス	地上20階・地下4階	81,086	5,292	2001年
1101 K Street	ワシントンD.C.	地上10階	39,404	2,678	2006年
1100 1st Street	ワシントンD.C.	地上12階	43,908	3,490	2009年
River Plate House	ロンドン	地上7階・地下2階	18,688	2,083	1987年
Warwick Court	ロンドン	地上8階・地下2階	29,480	3,300	2003年
10 Paternoster Square	ロンドン	地上8階・地下2階	34,866	4,000	2003年
Central Saint Giles	ロンドン	地上11階・地下2階	66,000	7,897	2010年
150 Leadenhall Street	ロンドン	地上8階・地下2階	8,565	983	1977年
6-8 Bishopsgate	ロンドン	地上23階・地下2階	21,100	1,709	1979年