

**英国ロンドンで大規模オフィスビル「（仮称）8 Bishopsgate」の開発計画を始動  
～シティにおける 51 階建ての新たなランドマークを開発、  
30 年以上の事業実績を有する英国事業の更なる拡大～**

三菱地所株式会社は英国子会社である三菱地所ロンドン社（Mitsubishi Estate London Limited）を通じて、英国ロンドン・シティにおいて「（仮称）8 Bishopsgate」開発計画の建築工事に着手致しました。

本開発計画は、保有する隣接した 2 棟のオフィスビル「6-8 Bishopsgate」及び「150 Leadenhall Street」を一体で建て替え、51 階建ての超高層オフィスビルを開発するもので、賃貸可能面積は従前 2 棟合計の約 2.8 倍に増大する予定です。現地 3 月 20 日には、鶴岡公二 駐英国特命全権大使のほか、多数の事業関係者を招き、起工式を開催しました。

本計画は、金融機関やプロフェッショナルファームをはじめ、多様な企業が集積するシティの中心部に所在し、保険市場の中核であるロイズ本社ビルに隣接する立地優位性を有します。建物は高層・中層・低層エリアで異なる面積のオフィススペース（基準階面積 各約 750 m<sup>2</sup>、1,300 m<sup>2</sup>、1,700 m<sup>2</sup>）を提供し、幅広いテナント層に対応可能です。また、全面ガラスとなる外装には、環境性能とメンテナンス性に優れたクローズドキャヴィティファサード（密閉型ダブルスキン）を採用するほか、雨水を中水として再利用するなど、環境面にも配慮し、英国の建築環境評価 BREEAM 認証の Excellent を取得する見込みです。さらに、ロンドンでの働き方の多様化をサポートするべく、中間階には屋外テラスのほか、屋内に共用ワークスペースやイベント・交流施設を整備、地下には大規模駐輪場の設置も予定しており、競争力を大幅に向上させて、2022 年末に竣工予定です。



三菱地所グループは、中期経営計画において海外事業の拡大・進化を成長戦略の一つに掲げています。英国では 1986 年に現地法人を設立して以降、ロンドンにおいて計 5 件のオフィスビル開発事業（JV 及び仕掛中物件を含む）を含め累計 13 棟の賃貸用オフィスビルを保有・運営する等、実績を積み上げてまいりました。最近ではフランスやドイツのオフィスビル、オランダの物流施設を取得するなど投資エリアを拡大しており、英国における本開発計画も始動させることで、欧州事業をより一層進化させ、今後も更なる成長への取り組みを進めてまいります。

【(仮称) 8 Bishopsgate 開発計画概要】

|            |                                                                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地        | 6-8 Bishopsgate, London EC2<br>150 Leadenhall Street, London EC3<br>(地下鉄「Bank」駅を含む複数の地下鉄駅から徒歩 5～7 分。<br>また、地上線「Liverpool Street」駅及び「Fenchurch Street」駅から徒歩 6～7 分) |
| 敷地面積       | 約 3,460 m <sup>2</sup>                                                                                                                                            |
| 建物延床面積     | 約 85,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |
| 建物賃貸可能面積   | 約 53,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |
| 基準階面積      | 高層フロア (27～48 階) : 約 750 m <sup>2</sup><br>中層フロア (12～26 階) : 約 1,300 m <sup>2</sup><br>低層フロア (3～11 階) : 約 1,700 m <sup>2</sup>                                     |
| 建物規模       | 地上 51 階、地下 3 階、塔屋 1 階                                                                                                                                             |
| 最高高さ       | 約 204m                                                                                                                                                            |
| 建物用途       | オフィス、店舗、展望ギャラリー                                                                                                                                                   |
| 建築工事スケジュール | 2019 年～2022 年末 (予定)                                                                                                                                               |

【物件所在地】  
(広域図)



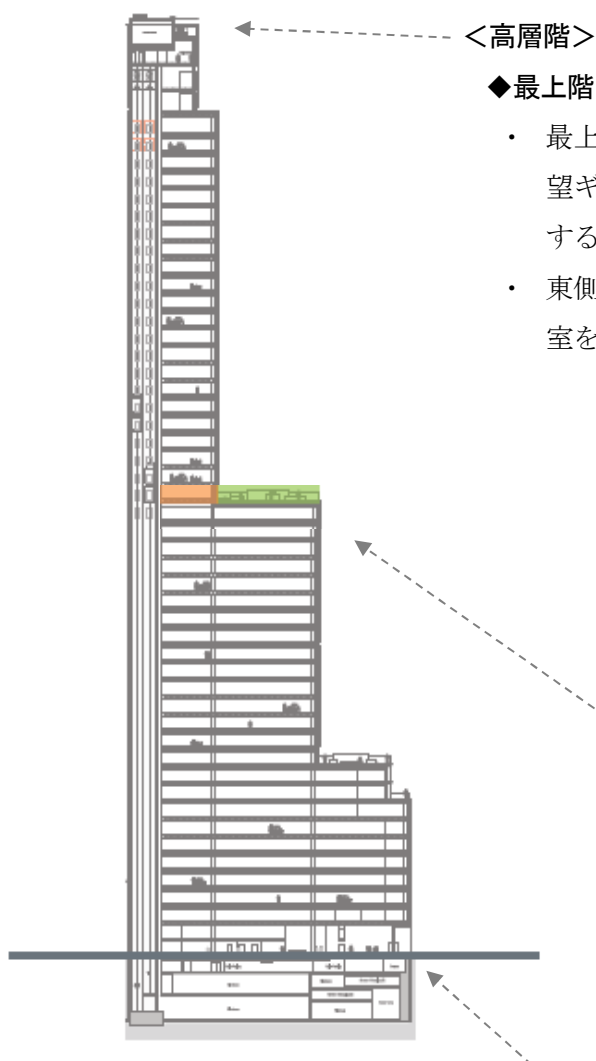
(詳細図)

© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

## 【(仮称) 8 Bishopsgate の特徴】



### ＜高層階＞

#### ◆最上階には展望ギャラリーやイベントスペース等を設置予定

- ・ 最上階は、西側半分をロンドン中心部の眺望が享受可能な展望ギャラリーとして利用し、公共貢献を目的として一般開放する予定です。
- ・ 東側半分には、テナント企業向けイベントスペース／貸会議室を設置する予定です。



展望ギャラリーイメージ

### ＜中間階＞

#### ◆充実したアメニティ施設でワーカーをサポート

- ・ 中間階では、多様な働き方及びワーカーの生産性向上をサポートするための共用ワークスペースやイベントスペース、屋外テラス等のアメニティ施設を設置する予定です。

### ＜低層階／エントランス 及び 地下階／共用施設＞

#### ◆開放感溢れるエントランス内のロビーにも共用ワークスペースを設置し来館者の利便性を向上

- ・ オフィスエントランスは対象地西側の道路 Bishopsgate と同南側の Leadenhall Street の両方からアクセス可能な二層吹抜けの開放感の溢れる空間とする計画です。
- ・ また、ロンドンにおける働き方の多様化を踏まえ、ロビーには受付を設置するだけでなく、テナント企業・来訪者の双方にとって利便性の高い施設として機能するよう、セキュリティの内外に共用ワークスペースを設ける予定です。
- ・ 地下階には、大規模な自転車置き場、シャワースペース及びロッカーを設置し、テナント企業のワーカーの通勤や働き方をサポート致します。



ロビーイメージ

【現地時間 3 月 20 日開催・起工式の様子】



【(仮称) 8 Bishopsgate のイメージ図】

南方からのイメージ



南方（遠方）からのイメージ



南西側エントランス階のイメージ



中層階及び 12 階屋外テラス



展望ギャラリーのイメージ



オフィスエントランス



### 【三菱地所ロンドン社の概要】

- ・ 1985年にロンドン・シティに所在するオフィスビル「Atlas House」の取得を機に英国での事業を開始。翌1986年に現地法人を設立して以降、30年以上に亘り、オフィスビルの開発・賃貸事業を展開。
- ・ 2003年のセントポール寺院に隣接する大規模開発「Paternoster Square 開発計画（オフィスビル3棟の合計延床面積約79,000 m<sup>2</sup>）」の竣工以降、多様な開発案件を手掛ける。最近では2016年に、ロンドン・シティにおいてオフィスビル「8 Finsbury Circus（延床面積23,000 m<sup>2</sup>）」が竣工。
- ・ 英国以外においても、2014年にはフランス（パリ）にてオフィスビル「46 rue la Boétie」を、2017年にはドイツ（ミュンヘン）にて同「Feringastrasse 10-12」をそれぞれ取得するなど、事業エリアを積極的に拡大中。

### 【(参考) 本件開発計画における従前2棟建物の概要】

|          | 6-8 Bishopsgate                                                                     | 150 Leadenhall Street                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物延床面積   | 約 21,100 m <sup>2</sup>                                                             | 約 8,600 m <sup>2</sup>                                                                |
| 建物賃貸可能面積 | 約 13,300 m <sup>2</sup>                                                             | 約 5,200 m <sup>2</sup>                                                                |
| 建物規模     | 地上 23 階、地下 2 階                                                                      | 地上 8 階、地下 2 階                                                                         |
| 竣工       | 1979 年                                                                              | 1977 年                                                                                |
| 取得年      | 2011 年                                                                              | 2011 年                                                                                |
| 外観       |  |  |

【(参考) 三菱地所ロンドン社が手掛ける他の事業概要】

◎英国ロンドンにおける事業（いずれもオフィスビル）

| 物件名        | Paternoster Square／Warwick Court                                                  |                                                                                    | Central Saint Giles                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 外観         |  |  |  |
| オフィス貸付可能面積 | 約 45,000 m <sup>2</sup> （全体）                                                      | 約 16,400 m <sup>2</sup> （オフィス）                                                     | 約 53,000 m <sup>2</sup>                                                             |
| 建物規模       | n/a                                                                               | 地上 8 階、地下 2 階                                                                      | 地上 11 階、地下 2 階                                                                      |
| 備考         | 2003 年竣工。当社が開発したオフィスビル 3 棟のうち、現在は Warwick Court のみ所有。                             |                                                                                    | 2010 年竣工。上記はオフィス棟。当社シェアは 50%。                                                       |

| 物件名        | 1 Victoria Street                                                                  | Clive House                                                                         | 8 Finsbury Circus                                                                    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 外観         |  |  |  |
| オフィス貸付可能面積 | 約 32,000 m <sup>2</sup> （合計）                                                       | 約 8,000 m <sup>2</sup>                                                              | 約 14,900 m <sup>2</sup>                                                              |
| 建物規模       | 地上 9 階、地下 3 階                                                                      | 地上 8 階、地下 1 階                                                                       | 地上 9 階、地下 2 階                                                                        |
| 備考         | 2013 年取得。                                                                          | 2013 年取得。                                                                           | 2016 年竣工。                                                                            |

| 物件名        | 145 Leadenhall Street                                                               | 245 Hammersmith Road                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 外観         |  |  |
| オフィス貸付可能面積 | 約 1,500 m <sup>2</sup>                                                              | 約 22,600 m <sup>2</sup>                                                              |
| 建物規模       | 地上 9 階、地下 1 階                                                                       | 地上 12 階、地下 1 階                                                                       |
| 備考         | 2015 年取得。                                                                           | 2019 年竣工予定。当社シェアは 50%。                                                               |

◎英国以外の欧州諸国における事業

|            |                                                                                   |                                                                                    |                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 物件名        | 46 rue la Boétie                                                                  | Feringastrasse 10-12                                                               | Imagine                                                                             |
| 所在地        | フランス・パリ                                                                           | ドイツ・ミュンヘン                                                                          | フランス・パリ                                                                             |
| アセットタイプ    | オフィスビル                                                                            | オフィスビル                                                                             | オフィスビル                                                                              |
| 外観         |  |  |  |
| オフィス貸付可能面積 | 約 2,400 m <sup>2</sup>                                                            | 約 22,000 m <sup>2</sup>                                                            | 約 7,600 m <sup>2</sup>                                                              |
| 建物規模       | 地上 9 階                                                                            | 地上 5 階、地下 2 階                                                                      | 地上 10 階、地下 2 階                                                                      |
| 備考         | 2014 年取得。                                                                         | 2017 年取得。                                                                          | 2018 年取得。                                                                           |

|         |                                                                                     |                                                                                      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 物件名     | 1 Atlasstraat                                                                       | Markermeer 1                                                                         |
| 所在地     | オランダ・ティルバーク                                                                         | オランダ・オス                                                                              |
| アセットタイプ | 物流施設                                                                                | 物流施設                                                                                 |
| 外観      |  |  |
| 貸付可能面積  | 約 21,100 m <sup>2</sup>                                                             | 約 51,200 m <sup>2</sup>                                                              |
| 建物規模    | (物流施設棟) 地上 1 階、<br>(事務所棟) 地上 3 階                                                    | 地上 1 階                                                                               |
| 備考      | 2018 年取得。                                                                           | 2019 年取得。                                                                            |