

Marunouchi

連載 三菱地所と大丸有
第2回

変わりゆく 大丸有

●大丸有：大手町・丸の内・有楽町の略称

数字で見る大丸有

日本を代表するビジネス街といえば、最初に挙げられる“丸の内”。ここでは実際のマーケットデータに基づき、都内主要オフィスエリアと比較することで、丸の内のオフィス集積地としてのボリュームとポテンシャルを明らかにする。

大丸有 オフィス開発エリア比較

オフィスエリア基礎データ

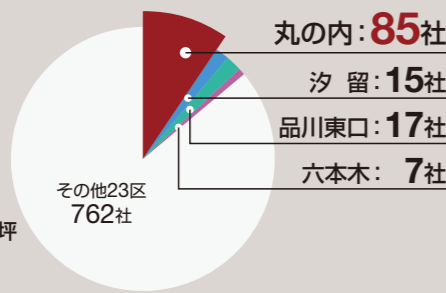
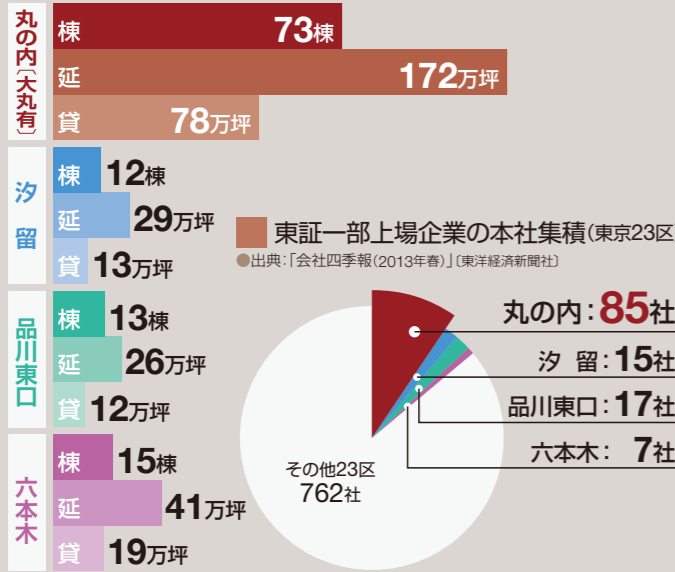
ゾーン名称	対象住所	面積	利用可能 鉄道路線数
丸の内(大丸有)	千代田区丸の内1-2-3丁目、 大手町1-2丁目、有楽町1-2丁目	120ha	20路線
汐留	港区東新橋1-2丁目、海岸1丁目*	35ha	8路線
品川東口	港区港南1-2丁目*	16ha	6路線
六本木	港区六本木1丁目、6丁目*、赤坂9丁目*	38ha	4路線

※オフィスビル集積エリアのみ

オフィス供給ボリューム

●出典：CBRE調査(対象ビル延床面積3,000坪以上)

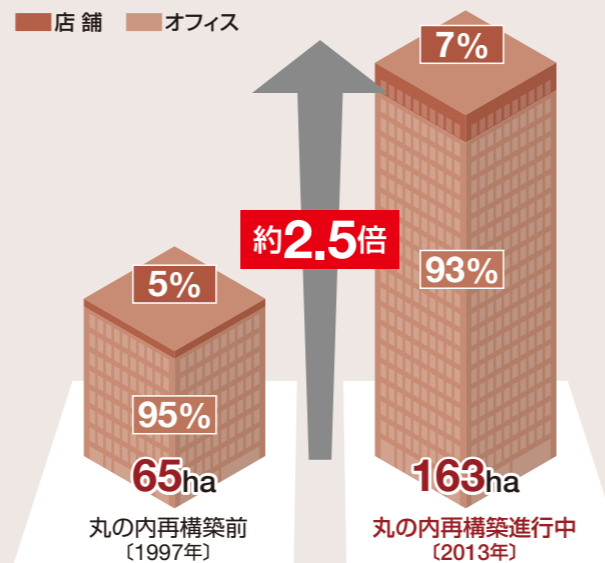
棟…賃貸オフィス棟数 延…延床面積 貸…貸床総面積



世界的なトップ企業の集積エリア



大丸有 貸付有効面積の推移



※大丸有地区における三菱地所所有・管理ビル

東証一部上場等のいわゆる大企業が多数立地し、その経済活動が日本の経済に大きな影響を与える大丸有エリア。これら企業の受け皿となるオフィス機能について、不動産マーケットデータに基づき、東京都内の代表的なオフィス開発エリア(汐留・品川東口・六本木)と比較したのが、上のグラフである。開発エリアの広さや鉄道路線網の充実はもちろん、賃貸オフィスビルの棟数、賃貸可能面積についても、客観的なデータによる他エリアとの比較において、丸の

内の規模の大きさが分かる。また東証一部上場企業数を比較しても、丸の内に所在する企業が多いことが表れている。

これら企業の受け皿となる「貸付有効面積の推移」をみると、この十数年間で約2.5倍へと増加している。量的な面だけでなく、所在企業の業種は重厚大型産業に加え知識集約型産業へも広がっており、幅広い業種が地理的な結びつきを強めることにより、経済活動に多様性をもたらす、さらなる経済的発展へとつながることが予想される。

今後の大丸有の再開発

2002年竣工の丸の内ビル建替以降、現在まで約30棟の高層ビルが竣工し、大丸有エリアは24時間稼働する国際ビジネスセンターへと変貌を遂げた。“世界で最もインタラクションが活発な街”を目指し、今後も複数の再開発プロジェクトが計画されている。

2015年度 主な再開発計画 丸の内再構築第2ステージ 第4弾プロジェクト (仮称)大手町1-1計画 A棟

皇居外苑濠を臨む抜群のロケーションに加え、BCP対策や多彩なビジネス支援機能を完備

- 皇居外苑濠の水質改善に貢献する浄化・貯留施設を整備
- ランニングステーションをはじめ、ビジネスサポート機能も充実

所在地 千代田区大手町一丁目2番1他(地番)
主要用途 事務所・店舗・駐車場等
敷地面積 約6,898㎡(約2,087坪)
延床面積 約108,000㎡(約32,700坪)
貸付有効面積 約49,600㎡(約15,000坪)
基準階面積 約2,770㎡(約840坪)
規模 地上22階、地下5階、塔屋2階
竣工 2015年度(予定)



主な再開発計画 丸の内再構築第2ステージ 第6弾プロジェクト

(仮称)大手町一丁目第3地区第一種市街地再開発事業 2016年



災害時も止まらない高度防災ビル

- 災害時も継続的に電力と水の供給を確保
- 日本旅館「星のや 東京」2016年開業予定

所在地 千代田区大手町一丁目5番1他(地番)
主要用途 事務所・宿泊施設・店舗・駐車場・地域冷暖房施設等
敷地面積 約11,200㎡(約3,400坪)
延床面積 約205,000㎡(約62,000坪)
貸付有効面積 約105,800㎡(約32,000坪)
基準階面積 約4,200㎡(A棟)(約1,270坪)
規模 A棟(オフィス棟)：地上31階、地下4階
B棟(ホテル棟)：地上18階、地下3階
竣工 2016年(予定)

2016年度 主な再開発計画 丸の内再構築第2ステージ 第4弾プロジェクト (仮称)大手町1-1計画 B棟

皇居外苑濠を臨む抜群のロケーションに加え、1フロア約1,000坪の効率的なフロアプランを実現

- 敷地西側に緑豊かなコミュニティ広場を配し、オフィスワーカーに憩いの空間を提供
- エリア初のサービスアパートメントを完備

所在地 千代田区大手町一丁目2番5他(地番)
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
敷地面積 約9,300㎡(約2,800坪)
延床面積 約149,000㎡(約45,100坪)
貸付有効面積 約62,800㎡(約19,000坪)
基準階面積 約3,300㎡(約1,000坪)
規模 地上29階、地下5階、塔屋2階
竣工 2016年度(予定)



注：記載の物件は、計画のため、各種面積・スケジュール等に変更の可能性があります。

大丸有 MAP

Marunouchi



丸の内 主な再開発

2002 A 2002年8月竣工	2003 B 2003年2月竣工	2004 C 2004年8月竣工	2005 D 2005年10月竣工	2007 E 2007年4月竣工	 F 2007年5月竣工 (9月オープン)
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------------	---------------------------------

2009 G 2009年4月竣工	 H 2009年4月竣工	2012 I 2012年1月竣工	 J 2012年1月竣工	 K 2012年10月竣工	 L 2013年5月竣工
---------------------------------------	------------------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------	------------------------

○取材協力/写真・資料提供: **三菱地所グループ**