

2025 年 12 月 23 日

報道関係各位

 三菱地所株式会社  
 東京建物株式会社  
 東光電気工事株式会社  
 芙蓉総合リース株式会社  
 三井住友信託銀行株式会社

## ロンドンでのオフィス大規模改修事業

# 「125 Shaftesbury Avenue」本格始動

三菱地所株式会社、東京建物株式会社、東光電気工事株式会社、芙蓉総合リース株式会社、EDGE Real Estate B.V. (EDGE 社) は、レンダーの三井住友信託銀行株式会社と共に、英国・ロンドンにおけるオフィス大規模改修事業「125 Shaftesbury Avenue」を本格始動いたします。本計画は 2023 年に三菱地所ロンドン社と EDGE 社が取得したオフィスビル（1982 年竣工）の大規模改修事業で、両社がこれまで国内外で培ってきた開発事業の知見を活用しながら、共同で基本計画・設計を推進し、行政協議や開発許認可プロセスを進めてきました。総事業費は約 550 百万ポンド（約 1,045 億円、1 ポンド=190 円換算）、2026 年夏に着工し、2028 年竣工を予定しております。今般、東京建物株式会社、東光電気工事株式会社、芙蓉総合リース株式会社の 3 社が新たに参画し、今後は 5 社にて共同で推進してまいります。

### 【本計画の特徴】

- ロンドン屈指の商業エリア・劇場街 Soho・Covent Garden エリアでの大規模改修事業
- 躯体の約 75%を再利用、二層の増築、既存アトリウム部分の増築などフロアプレートを合理化
- かつて繋がっていた 2 つの通りを繋ぐ貫通通路を新設、地域・コミュニティの活性化へ寄与

本計画は、ロンドン有数の商業・劇場エリアである Soho や Covent Garden に近接し、「Tottenham Court Road」駅から徒歩 3 分の利便性を有します。多様性と賑わいに加え、その交通利便性からオフィス立地としての評価が高まる本エリアで、既存躯体の約 75%を活用しつつ 2 層増築し、地上 11 階/地下 1 階・延床面積約 22,862 m<sup>2</sup>の建物を、地上 13 階・地下 1 階・延床面積約 33,487 m<sup>2</sup>の最新のオフィスビルへ改修します。

周辺は景観の保全が強く求められる保存地区で、カムデン区と協働し歴史的景観と調和するデザインを採用しています。地上階には、かつて繋がっていた Old Compton Street と New Compton Street を結ぶ通路を新設し、沿道にオフィスエントランス、商業区画、起業家支援のアフォーダブルオフィスを配置することで地域活性化に寄与します。

また、環境配慮型オフィス開発で優れた実績を持つ EDGE 社と協業し、躯体活用や資材再利用、省エネ性の高いファサード更新、再生可能エネルギー導入を進め、CO<sub>2</sub>削減を図ります。これらを通じ、「BREEAM Outstanding」※1「EPC A」※2「WELL Platinum」※3の取得を目指しています。



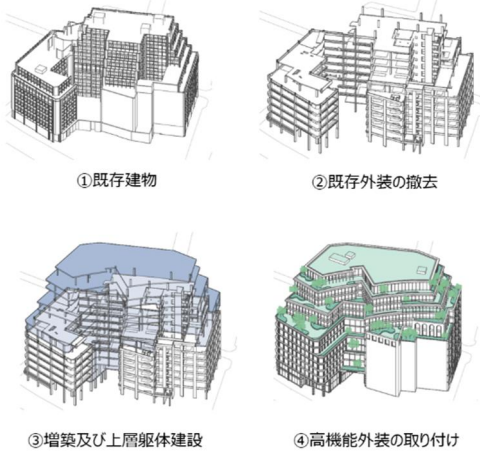
■ 「125 Shaftesbury Avenue」 完成予想イメージ及び改修フロー



▲アトリウム空間イメージ①



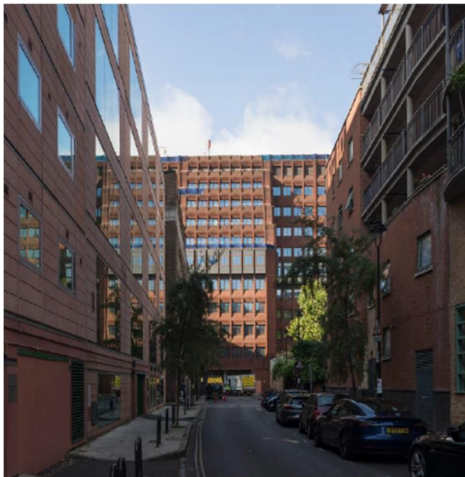
▲アトリウム空間イメージ②



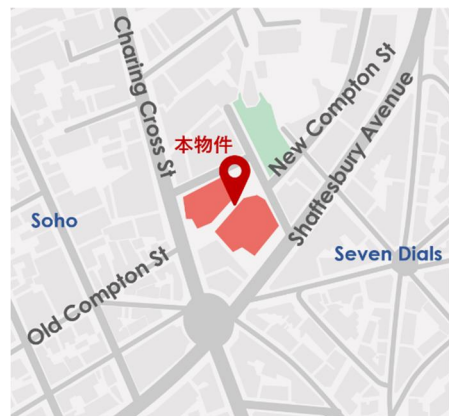
▲改修フロー



▲貫通路 (Old Compton 通り側)



▲ 改修前後 (New Compton 通り側)



## ■計画概要

所在地 125 Shaftesbury Avenue, London  
計画敷地 約 3,590 m<sup>2</sup>  
設計 DSDHA  
施工 未定  
着工 2026 年夏  
竣工 2028 年後半予定（全体竣工）

|      | 改修前  | 改修後  |
|------|--|--|
| 延床面積 | 約 22,862 m <sup>2</sup>                              | 約 33,487 m <sup>2</sup>                              |
| 階数   | 地上 11 階、地下 1 階                                       | 地上 13 階・地下 1 階                                       |
| 用途   | オフィス 13,075 m <sup>2</sup> / 商業 3,349 m <sup>2</sup> | オフィス 21,257 m <sup>2</sup> / 商業 1,663 m <sup>2</sup> |

## ■各社の概要

会社名 : 三菱地所株式会社  
所在地 : 東京都千代田区大手町 1 丁目 1 番 1 号  
設立 : 1937 年  
代表者 : 中島 篤  
事業内容 : オフィスビル・商業施設・マンション・ホテル・物流施設等の開発、賃貸等

会社名 : 東京建物株式会社  
所在地 : 東京都中央区八重洲 1 丁目 4 番 16 号  
設立 : 1896 年  
代表者 : 小澤 克人  
事業内容 : オフィスビル・商業施設・マンション・ホテル・物流施設等の開発、賃貸等

会社名 : 東光電気工事株式会社  
所在地 : 東京都千代田区西神田 1 丁目 4 番 5 号  
設立 : 1947 年  
代表者 : 山本 隆洋  
事業内容 : 建築電気設備、再生可能エネルギー、送電線、電車線、空調衛生設備工事等

会社名 : 芙蓉総合リース株式会社  
所在地 : 東京都千代田区麴町 5 丁目 1 番地 1  
設立 : 1969 年  
代表者 : 織田 寛明  
事業内容 : 法人向けリース・ファイナンスサービスの提供等

会社名 : EDGE Real Estate B.V.  
所在地 : オランダアムステルダム  
設立 : 1999 年  
代表者 : Marian Herman  
事業内容 : 不動産開発等

会社名 : 三井住友信託銀行株式会社  
所在地 : 東京都千代田区丸の内 1 丁目 4 番 1 号  
設立 : 1925 年  
代表者 : 大山 一也  
事業内容 : ファイナンス、コンサルティング、不動産関連業務等

※1 BREEAM : BRE Environmental Assessment Method の略で 1990 年より運用開始となった英国発の建築物環境性能評価制度。エネルギー、健康と快適性、水、材料、廃棄物等の計 10 の項目において評価され、Pass, Good, Very Good, Excellent, Outstanding の 5 段階で評価される。

※2 EPC : 建築物のエネルギー効率を A~G の 7 段階で評価する制度。2015 年に法律で定められた Minimum Energy Efficiency Standard (MEES) に基づき、2030 年までに B に満たないオフィスビルはテナントへの新規貸付ができなくなる。

※3 WELL Certification : 人の健康とウェルビーイングの観点から建物・空間を評価する米国発の国際的な認証システム。



## ■プロジェクト新規参画会社の今後の方針について

### 東京建物株式会社

東京建物は、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において海外事業の拡大を重点戦略の一つと位置付け、現中期経営計画期間（2025-2027年度）において海外事業については1,100億円の投資を計画しております。現在、米国、豪州、タイ、中国等において、分譲マンション・賃貸マンション・オフィス・物流施設等の開発事業を展開しており、本件は東京建物として初めての英国における事業となります。

今後においても、これまで培ってきた国内外での経験・ノウハウを生かし、海外における更なる事業機会の獲得に努めてまいります。また、持続可能性や多様性への配慮を重視し、地域社会への貢献と新たな価値創出を実現してまいります。

### 東光電気工事株式会社

東光電気工事株式会社は長期ビジョン 2035 の実現に向け、建物&エネルギーインフラに関する成長領域に「高付加価値・非労働集約ビジネス」の拡大を目指し、経営資本・資源を集中投資してまいります。海外における協業パートナーとの事業機会により国際的な設計思想と環境制度を習得することで【環境×技術×不動産】を統合する当社独自の事業モデルを構築し、国内外の開発・設備事業での価値創出を実現します。

これからも「人と社会の快適を求め、まだ見ぬ未来に技術で挑む」ことにより、長期的な成長とサステナブル経営で企業価値向上を通して社会に貢献いたします。

### 芙蓉総合リース株式会社

芙蓉リースグループは、2022年度からスタートした中期経営計画「Fuyo Shared Value 2026」において、CSV（Creating Shared Value：共有価値の創造）の実践を通じた社会課題の解決と経済価値の同時実現により、企業グループとして持続的な成長を目指しております。また、「不動産」を差別化・効率化による収益性の維持・向上を目指す分野に位置付け、パートナー企業との連携を含めた事業領域の拡大を進めています。

本プロジェクトへの参画を通じて、脱炭素社会の実現に向けた環境配慮型不動産の普及推進と地域コミュニティの活性化に寄与することで、豊かな社会の実現と持続的な成長に貢献してまいります。