



大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりについて

2019年4月12日

重松 眞理子

三菱地所株式会社 開発推進部



大手町・丸の内・有楽町地区の概要

1



エリア面積	約 120 ha	就業者数	約 280,000人
事務所数	約 4,300 事務所	ビル棟数	101棟
上場企業本社数	92 社	フォーチュン GLOBAL500	19 社
(連結売上高 約135兆1,180億円)			
鉄道網	28路線 13駅 (駅乗車人数 139万人/日)		

まちの変化の必要性



BEFORE
1988

国際化 ・ 24時間化 ・ 電源容量 ・ 空調 ・ 単一機能の見直し ・ 交流による活性化
バブル崩壊 ・ 日本東京の国際競争力低下 ・ アジアの台頭



建物更新・まちのあり方変化の必要性

公民協調のまちづくりの推進体制

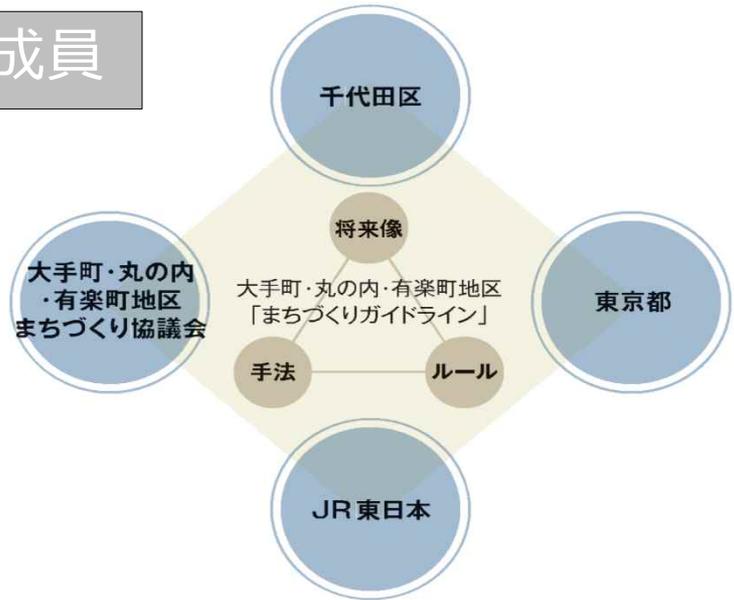


1988年 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 設立
(現在の、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会)

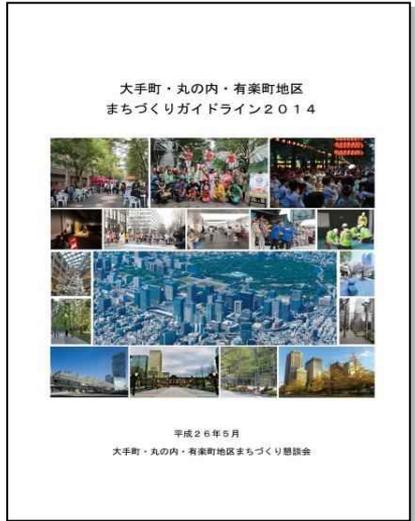
1996年 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 発足

- まちの将来像を公共・民間自由に討議する場
- 本地区が望ましい発展を遂げるために、地区の「将来像」「ルール」「手法」を議論
→ガイドラインの策定

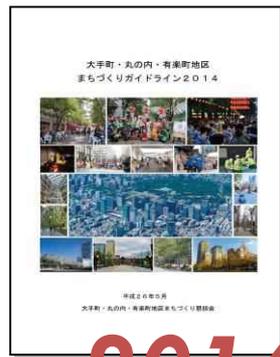
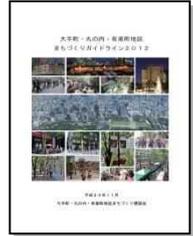
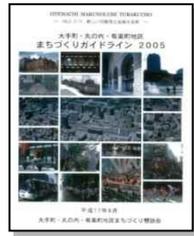
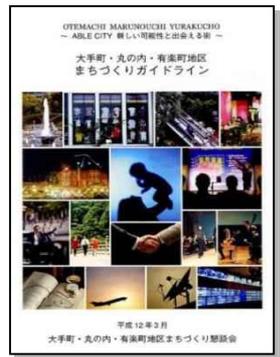
懇談会構成員



まちづくりガイドライン 2014



進化するガイドライン（固定的なものとしてせず段階的に更新）



1998
ゆるガイ

2000
初版

2005
更新

2008
更新

2012
更新

2014
更新

地区の将来像の具体化（8つの目標の整理等）
東京駅周辺の景観整備のイメージ

大手町まちづくりに関する記述の追加
エリアマネジメント、観光の推進に関する具体化
本地区の区域の変更

環境共生方針の策定
公的空間管理、エリアマネジメント活動をはじめとする総合的なまちづくり活動の推進

災害に強いまちづくりの方向性
拠点の定義およびエリアの更新
外国企業等の積極誘致
都市観光の取り組み
周辺地域と連携の方向性

オリンピック・パラリンピック開催を契機としたまちづくり
周辺地域との連携、新拠点のあり方について記述拡充

総合的なまちづくり / まちづくりを支えるエリアマネジメント団体

一般社団法人 / 都市再生推進法人(1988年設立, 2012年社団化)

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
(大丸有まちづくり協議会)

再開発・街づくり
地権者合意形成

大丸有まちづくり懇談会(1996年組成)

千代田区 東京都 JR東日本

一般社団法人(2007年設立)

大丸有環境共生型まちづくり推進協会
(エコッツェリア協会)

サステナビリティ
R&D・環境共生

NPO法人(2002年都NPO認証取得)

大丸有エリアマネジメント協会
(リガーレ)

エリアマネジメント運営

大丸有のまちづくりを支える各種団体

大丸有地区
駐車環境対策協議会
(2004年設立)

東京駅周辺
防災隣組
(2004年設立)

(一社)丸の内
パブリックスペースマネジメント
(2007年設立)

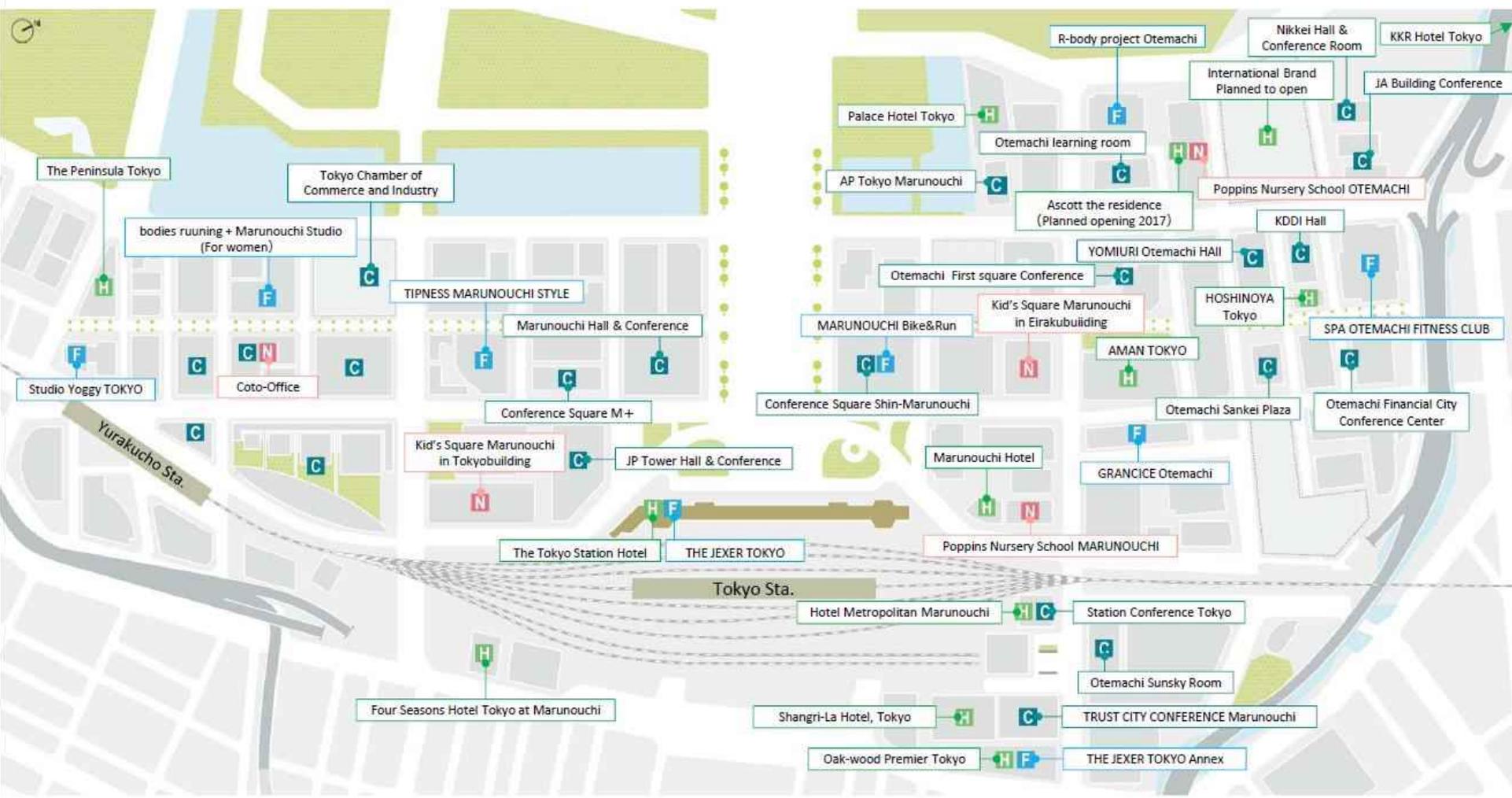
(一社)大手町歩専道
マネジメント
(2012年設立)



AFTER 2018

ビジネスサポート機能の充実

C Conference Facilities H Hotel & Serviced Apartment N Nursery F Fitness & Running Station



空間の再編 丸の内仲通り



賑わいの形成 来街者の増加

○店舗数 2000年時 約280店舗 → 現在 約900店舗

○イベントの開催



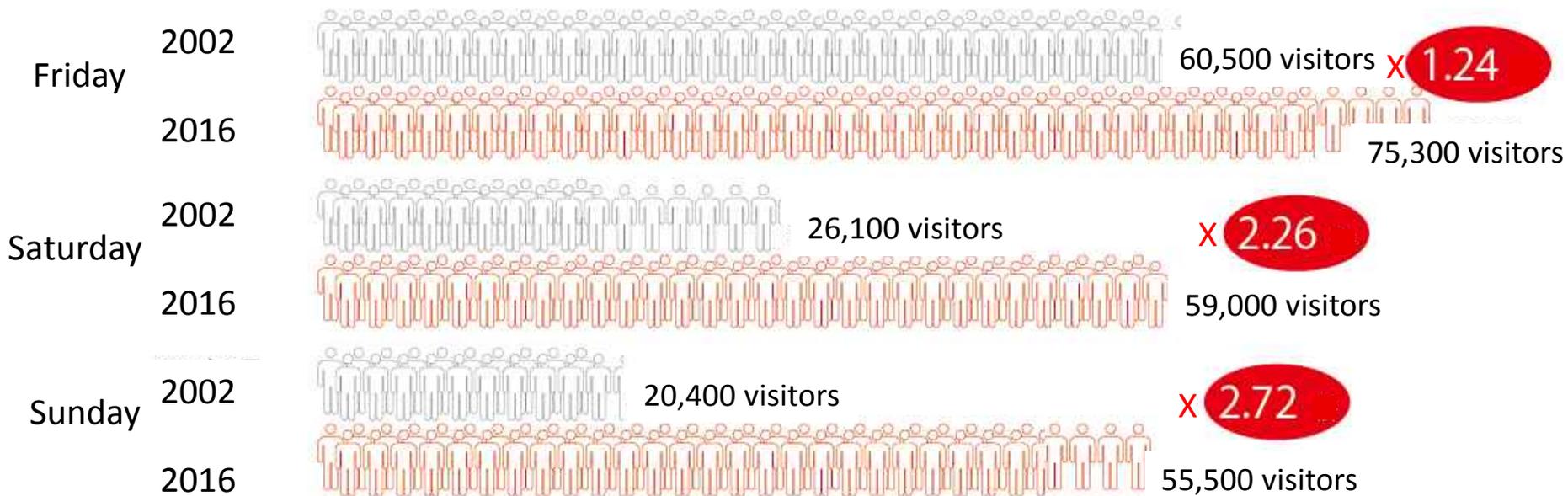
ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン



アートフェスティバル



ストリートパフォーマンス



創り続ける“これから”の街



ANNIVERSARY
大丸有まちづくり協議会

急速な
時代の変化

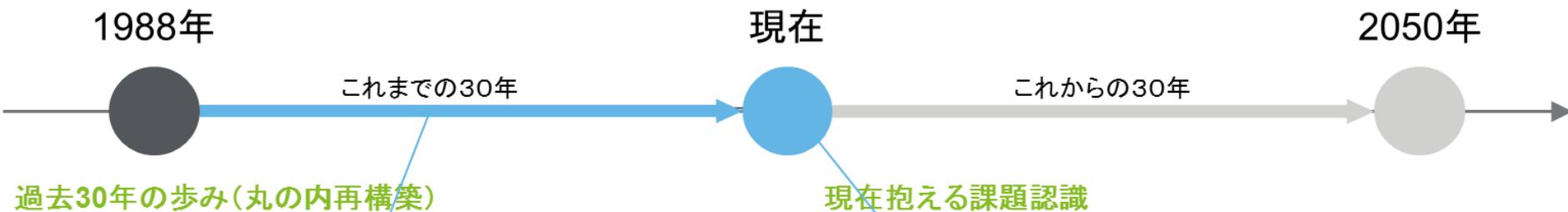
Society5.0

...

これからの30年は・・・ ???

「これまで」と「これから」

大丸有地区の過去30年の街づくりが、現在の大丸有地区の競争力の源泉となっているが、**これからの30年を見据え、大丸有地区の役割を再考する必要があると認識**



過去30年の歩み(丸の内再構築)

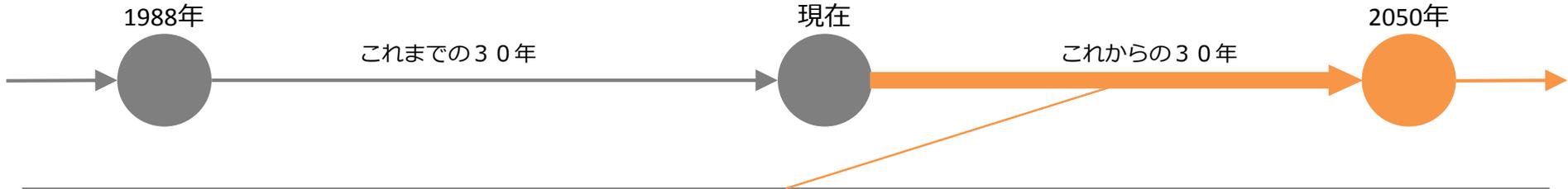
現在抱える課題認識

- 公民連携によるまちづくりの推進
- 30年の成熟の中でまちづくりが、ハードからソフトへ転換
- オフィスという単一的な提供価値から、多面的な価値の提供
- オープンイノベーションの取組を実施

- これまでの30年間の様々な取り組みが、当地区の競争力の源泉となっている
- しかし、他地域の取組や魅力も深化し、差別化が難しくなっている



- 30年後の未来に本当に何が必要か見極めるためのベクトルの手がかりを、「今」見定め、「今」からアクションしていく必要がある



大丸有地区の これからのまちの姿

「パワフルに、常に変化し、
チャンスがあり、ワクワクするまち」

これから求められること

- 世界的な人口増加や経済の低成長時代等を受けて発生している社会課題を解決すること
- 社会課題解決のためのイノベーションに必要な集合知を後押しする仕組み、魅力ある都市機能を具備していること

大丸有地区のこれから

- “豊かになる”、“磨かれる”雰囲気やオーラが満ち溢れ、自然発生的に様々な出会いが生まれている
- 経済的価値と社会的価値を実現し、サステイナブルに未来社会に対する新たな価値の提供
- 大丸有地区の経済成長が、日本国の経済成長の源泉

イノベーション関連施設の立地

※イノベーション施設とは、インキュベーション施設、
コワーキングスペース、シェアオフィス等を指す
※三菱地所調べ（公開情報より）

＜イノベーション施設＞

- ① EGGJAPAN
- ② Global Business Hub Tokyo
- ③ FINOLAB
- ④ 3×3 Lab Future
- ⑤ 東京金融ビレッジ
- ⑥ ザ・プレミアフロア丸の内
- ⑦ ザ・プレミアフロア大手町
- ⑧ xLINK
- ⑨ コトフィス
- ⑩ Inspired. Lab
- ⑪ WORKSTYLING八重洲
- ⑫ ビジネスエアポート丸の内店
- ⑬ ビジネスエアポート東京店

- ⑭ リージャス丸の内パシフィックセンチュリー
プレイス
- ⑮ Besta Fintech Lab
- ⑯ fabbit大手町
- ⑰ サープコープ東京サンケイビル
- ⑱ サープコープ丸の内郵船ビル
- ⑲ エクスペリエンスセンター
- ⑳ TIP*S
- ㉑ PORTAL POINT YURAKUCHO
- ㉒ SPACES大手町
- ㉓ LEAGUE有楽町
- ㉔ wework丸の内北口

- ㉕ リージャス丸の内鉄鋼ビル
- ㉖ リージャス大手町ファーストスクエア
- ㉗ リージャス丸の内新国際ビル
- ㉘ リージャス有楽町イトシア
- ㉙ LIFORK大手町
- ㉚ エグゼクティブセンター
- ㉛ インキュベーションラウンジ
- ㉜ KPMGイグニッション東京



＜創業支援施設＞

- ① TOKYO創業ステーション
- ② 東京開業ワンストップセンター
丸の内サテライトセンター
- ③ ビジネスコンシェルジュ東京
(金融ワンストップ支援サービス)



開設年 2007年

所在地 新丸の内ビルディング 9・10階



OFFICE

ビジネス開発オフィス

国内外の成長企業を対象に、それぞれに応じた事業開発支援を提供するオフィスです。ビジネス拡大に必要なファシリティも兼ねそなえ、日本における事業拡大を力強くサポート。

EGG JAPAN

Entrepreneur Group for Growing Japan



BUSINESS CLUB

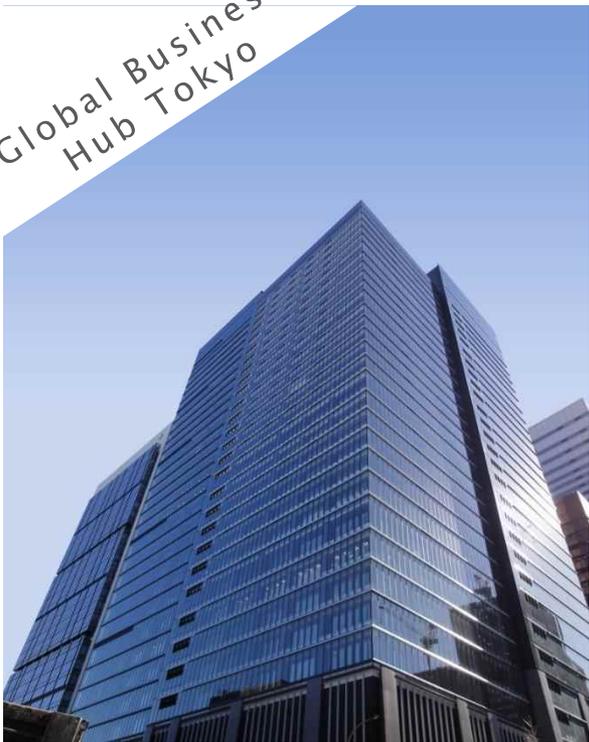
東京21cクラブ

東京21cクラブは、ベンチャー企業や多様なプロフェッショナルが集うビジネス交流の場です。年間200回以上のイベント・セミナーが開催され、ネットワーク拡大のきっかけを提供している。



2 Global Business Hub Tokyo

Global Business Hub Tokyo



開設年 2016年

所在地 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 3階

Global Business Hub Tokyo

Expanding the community



ビジネスに最適な立地



様々なシーンで使える
充実の施設

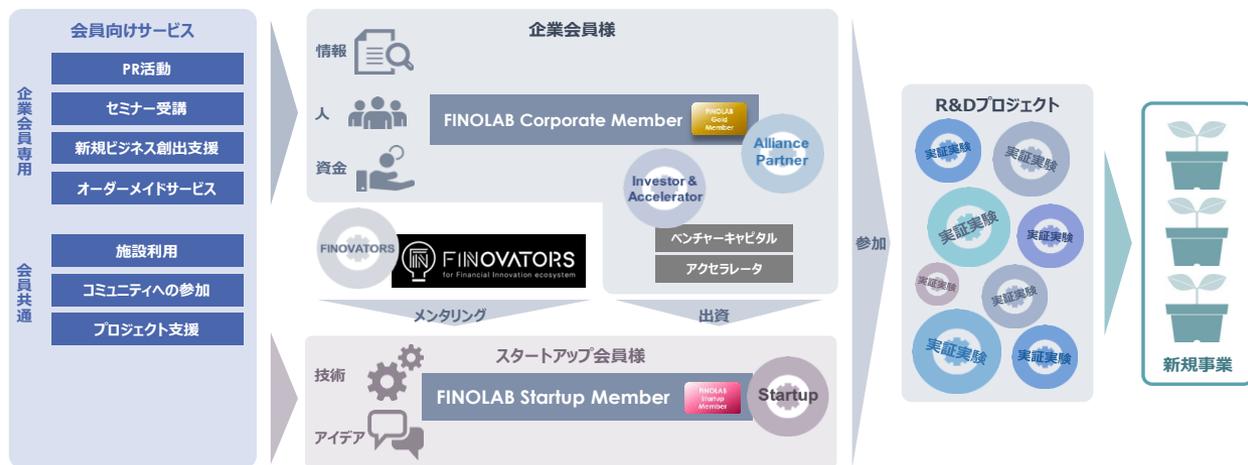


ビジネスサポート



開設年 2016年
所在地 大手町ビル 2・4階

オープンイノベーションによる新規ビジネス創造を目的とした、実証実験場であり、コミュニティです。



10 Inspired. Lab

Inspired.Lab



開設年 2019年
所在地 大手町ビル 6階



デザインシンキング
スペース



スタジオ



コミュニケーション
マネージャ
(平日10-18時)



コミュニケーション
ボード



イベントスペース



プロトタイプ工房

先端テクノロジーをもつスタートアップと、大企業の新事業・研究開発を担うチーム・人材が集まる場です。
デザイン思考をベースに、製品・サービスの試作・実験・改善プロセスを回しオープンイノベーション実践の場を目指します。



④ 3×3Lab Future

- ✓ 3×3 Lab Future は、サステナビリティの3要素「経済」「環境」「社会」がギアのごとく噛み合い、会社でも自宅でもない第3の場所「サードプレイス」として、業種業態の垣根を越えた交流・活動を通じて次世代の持続可能な社会の実現に寄与する場所
- ✓ エコッツェリア協会が運営

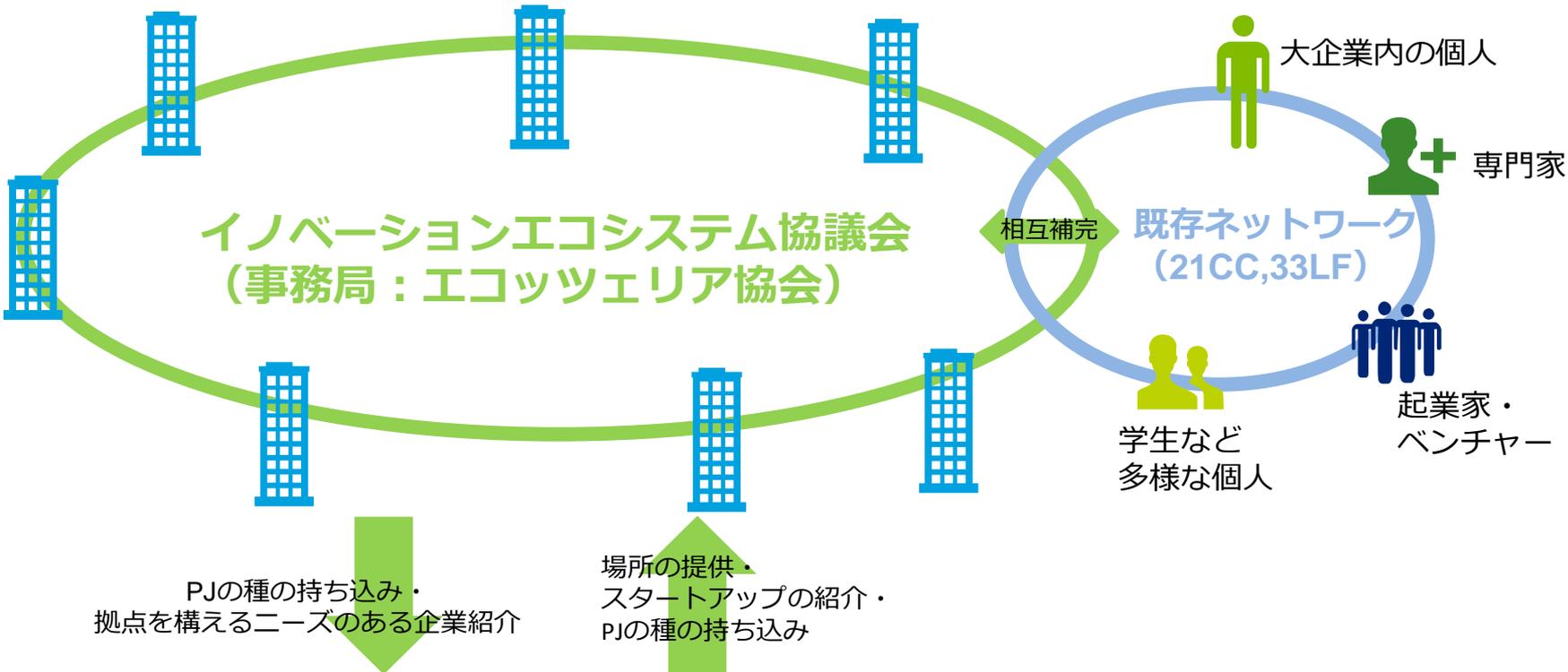
開設年 2016年

所在地 大手門タワー・JXビル1階

- I コーディネーターによるビジネス交流機会提供
- II 年間通じた多種多様なイベント開催
- III 約300名の会員数
- IV 地方との連携（宮崎県との連携協定等）



エコシステム協議会の立上げ



拠点型コミュニティ

大企業 起業家ベンチャー Inspired.lab Finolab インキュベーション施設 . . .

【拠点型コミュニティの提供価値】
大企業×スタートアップ、スタートアップ支援等を主眼としたビジネス創発拠点

イノベーション拠点の形成／大手町ビル

「OPEN INNOVATION FIELD」化に向け、
大手町ビルを大規模リノベーション(100年ビルへの挑戦)

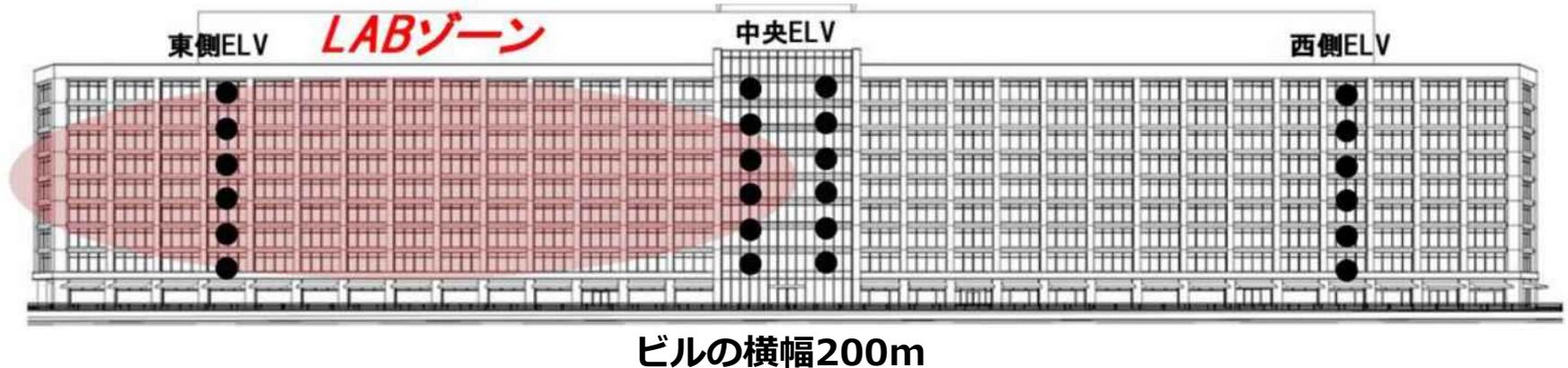


- ✓ 充実したアクセス
- ✓ 小割に適した横長のフロア形状

築60年を迎える大規模ビル「大手町ビル」を、「ベンチャー企業等の活動の場やイノベーションを生み出す場の導入のため既存ストックのリノベーション」という観点から、従来の“建替えによる機能更新”だけではない新たなデベロップメントとして、“100年ビルへの挑戦”を目指す

イノベーション拠点の形成／大手町ビル

- 1958年に竣工、**100年ビル**を目指して大規模リノベーション
- 1フロア2,000坪のうち、**東側半分を「LABゾーン」と位置づけ**



■ FINOLAB (2・4階)

■ Inspired. Lab (6階)

■ トヨタ自動車開発部門 (6階)

自動運転を支える周辺技術の開発拠点を開設



■ KPMG Ignition Tokyo (7階)

デジタル技術を活用して日本企業のイノベーションを促進する新拠点として設立。

2018年7月1日より開設し、KPMG Japanのデジタルエキスパートの専門的知見と最新のデジタル技術を融合させ、グローバルで勝ち抜く術を創発する。

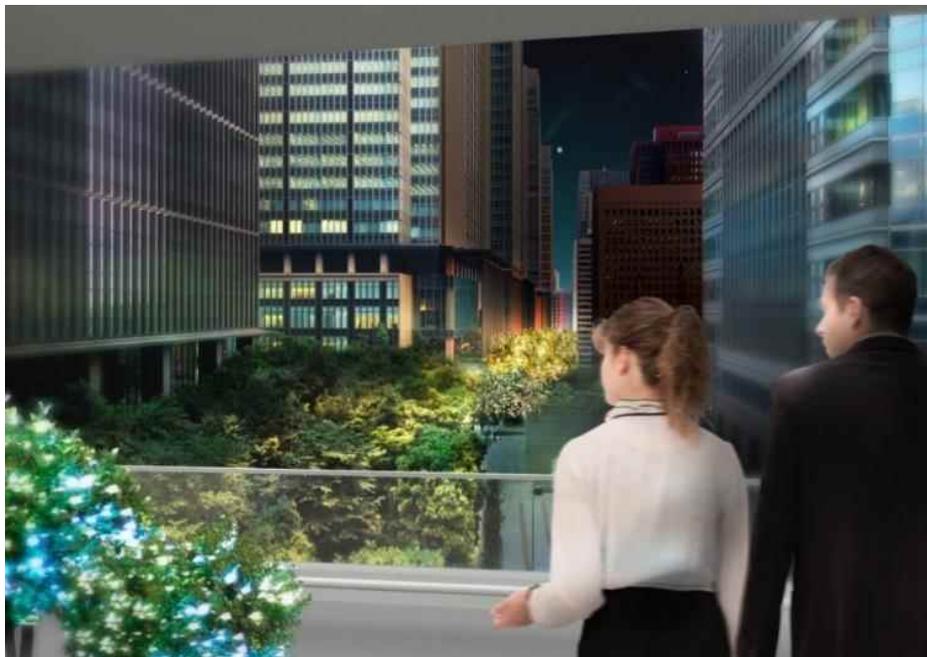
リノベーション／仲通り延伸性



リノベーション／屋上庭園



リノベーション/ラウンジ等



都市空間の活用 丸の内仲通り



丸の内仲通り 歩行者優先空間の拡大（2015）

1. 交通規制の場所



2. 交通規制の内容

- (1) 種類：通行禁止（歩行者用道路）
- (2) 時間：平日は午前11時から午後3時まで
土日、祝日は午前11時から午後5時まで
- (3) 対象：車両（自転車を除く）

道路空間活用の仕組化／道路空間活用のご案内策定

大手町・丸の内・有楽町地区
道路空間活用のご案内




本区道路空間活用推進協議会
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
TEL:03-5561-5561 FAX:03-5561-5562
www.kojima-rikyo.or.jp

大丸有まちづくり懇談会にて発行(2017)
道路空間を活用した様々な主体による活動を促進
大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）による運用

道路の特徴と推奨施策



行幸通り

商業中心の大通りである行幸通りは、歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。



大手町川端線

日本橋に面した歩行者専用道である大手町川端線は、歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。



丸の内内通り

丸の内線沿いの内通りは、歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。



行幸通り地下通路(地下)

行幸通り地下通路は、歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。



千代田歩行者専用道5号線(地下)

千代田歩行者専用道5号線は、歩行者・自転車・自動車・バスが通行し、また、イベントやフェスティバルなど、多様な活動が行われる。



公的空間の一体展開

大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）による運営

公的空間の活用（道路等）



エリアマネジメント広告の実施



都しゃれ街条例による 公開空地等の活用



交流空間の有機的連携

■ DMO東京丸の内を発足



- Destination Marketing/Management Organization (DMO) TOKYO Marunouchiは、都心型MICEの誘致促進を目的に、MICE、ユニークベニュー施設を所有、運営する20団体余で結成された組織
- 魅力的なビジネスイベントを効果的に成功させるために大手町・丸の内・有楽町エリアが各施設間の連携を図り、地域一体となって開催を支援するべく設立
- 大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ)を事務局に参画団体が連携し一体となってエリア全体でのおもてなし力を上げ、MICE誘致促進を図る。

■ 設立経緯

- ◎ 2014年度～2016年度
東京都よりビジネスイベント先進エリアに選定される。各種支援を受け、ユニークベニューとしての公的空間活用の仕組みづくりやポテンシャル調査等を実施
- ◎ 2017年4月 Webサイト「VENUES TOKYO/Marunouchi」を立ち上げ「DMO東京丸の内」発足
- ◎ 2018年11月
丸の内二重橋ビル6階に活動拠点となるMICEプロモーション施設「DMO東京丸の内MarketingSuite」を構え、鋭意活動中



スマートシティビジョンの検討

検討目的

- ICT等の新技術を活用した**分野横断的な「目指したい大丸有のあり方」**を設定し、大丸有エリアにおいて**短期的・中長期的に取り組むべきハード・ソフトの方向性**を示す
- これにより多様な主体の取組を創発・促進し、**世界をリードする次世代スマートシティの実現を促進**する

検討方法

- 分野横断的なソリューションの肝となるデータ基盤への影響度や分野共通の事象であること、またハードへの影響度合いから、**「モビリティ」をテーマとした検討から着手**。移動を単なる手段の提供としてではなく、利用者にとっての**一元的なサービスとして捉えるMaaS (Mobility as a Service)の概念も対象**とする。
- モビリティ・MaaS編の検討後、そこで示される取組の方向性に応じ、または次に影響度が大きいと想定されるテーマの検討を行うなど、**ビジョンの総合化**に取り組む



第1回 2019年3月25日 第2回 2019年6月 第3回 2019年8月予定

100年ビルへの挑戦 築60年の「大手町ビル」の大規模リノベーションに着手

～（仮称）TechLab 新設、FINOLAB 拡張等により「OPEN INNOVATION FIELD」の具現化を推進～

三菱地所株式会社は、1958年竣工のオフィスビル「大手町ビル」（東京都千代田区大手町1-6-1）の大規模リノベーション工事に着手し、外壁・内装などを全面的に改修することを決定しました。また、当社は、ハード面の改修に加え、スタートアップ企業と大企業が交流する機能を随所に導入しリノベーションをより加速させ、大手町ビルが新たなビジネス創出拠点として生まれ変わることを目指します。

大手町ビルは地下鉄5路線が乗り入れる「大手町」駅直結という抜群の交通アクセスを有し、大規模フロアプレートでありながらも小割貸付に適したフロア形状をしています。この優位性を活かし、多くのスタートアップ企業や大企業の先端技術部隊等の集積を図り、丸の内エリアにおける多様な交流をいち早く生み出すためにリノベーションを採用しました。

当社は丸ビル建替えを皮切りに、丸の内エリアで数多くの再開発プロジェクトに取り組んできましたが、今回は建替えではなくリノベーションによる機能更新を図ることで、オフィスのバリエーションを増やして様々なテナントニーズに対応するとともに、既存ストックの活用という社会的な要請にも応え、再開発により高層化する都市景観に新たな色付けを行います。

“EGG JAPAN”、“Global Business Hub Tokyo”といった丸の内エリアのビジネス支援施設に加え、大手町ビルで展開している日本初の Fintech 集積拠点である“FINOLAB”を拡張するとともに、今回、SAP ジャパン株式会社と共同で AI 及び IoT、ロボティクス等にフォーカスした“（仮称）TechLab”（以下、「TechLab」）を開設します。今後も当社の掲げる“人・企業が可能性を感じ進化できる街”「OPEN INNOVATION FIELD」の具現化をより一層推進して参ります。

<本リノベーションの特徴>

ハード面	外壁・内装デザインの刷新	外装は、3つの通り（大名小路・仲通り・日比谷通り）の“ストーリー性”を分節化の上でデザインに反映。
	仲通り機能の演出	丸の内仲通りから大手町仲通りへと続くエリア貫通街路の“通り抜け”感を建物内外にて演出。
	就業者向けのラウンジ・テラスを整備	7階に館内就業者へのビジネス支援並びに交流促進を目的としたラウンジ・テラスを新たに整備。
	屋上空間の活用	高層ビルに囲まれる谷間空間である屋上を開放的且つ創造的な憩いの場として提供。
ソフト面	東側を「LABゾーン」と位置付け	東側を「LABゾーン」と位置付け、個性溢れる企業のリーシングを推進。
	「TechLab」開設	世界最大級のソフトウェア会社であるSAP社と共同で大企業の先端プロジェクトオフィスやベンチャー企業、デザインファーム等が入居し、ビジネス創出を行うコラボレーションスペース「TechLab」を開設。
	「FINOLAB」拡張	日本初のFinTech集積拠点「FINOLAB」がスタートアップ企業の急成長に対応するためオフィスエリアを拡張。（床面積を約650坪から約1,200坪へ）
	「KPMG Ignition Tokyo」開設	世界4大会計事務所（Big4）の一角であるプロフェッショナルファームのKPMGが、デジタル技術を活用して日本企業のイノベーションを促進する新拠点「KPMG Ignition Tokyo」を開設。
	トヨタ自動車の開発部門が入居	トヨタ自動車株式会社が、既存のビジネスを維持・発展させながら「モビリティカンパニー」への変革を遂げる中、自動運転を支える周辺技術の開発拠点を開設。



完成予想イメージ（東側の「LABゾーン」）



TechLab イメージ

【丸の内エリア再開発の変遷とリノベーションに至った背景】

当社による丸の内エリアの第1次開発は、1890年から始まり、明治の近代化に伴い赤レンガのオフィス群を整備。第2次開発は、1950年～70年代に大規模ビルへと建替えを行い、高度経済成長期のオフィス需要に応えました。

その後、1995年に旧丸ビルの建替えを発表し、「丸の内再構築」として第3次開発を開始。2001年には大丸有エリアの目指す姿を「世界で最もインタラクティブな街」と定め、2002年からの15年間で12棟の再開発を進めました。それまでのビジネスに特化した街から、多様性のある街へと転換を図るべく、歩道を広げ、沿道には飲食店やブランドショップを誘致した結果、新たな人の流れが生まれるようになりました。

<丸の内の移り変わり>



▲1992年 丸の内空撮写真

▲1960年丸の内仲通りの様子

▲2016年 丸の内空撮写真

▲現在の丸の内仲通り

今回、大規模リノベーションを行う大手町ビルを中心に「OPEN INNOVATION FIELD」の具現化を更に加速させ、このエリアを“人・企業が可能性を感じ進化できる街”に変貌させるべく、「東京駅前常盤橋プロジェクト」等今後のプロジェクトにも鋭意取り組んで参ります。



▲大丸有エリアの目指す姿について

【リノベーション内容詳細】

ハード面

口東・西・中央に分節化した外装デザイン

- ・東西約 200m 超の建物の拡がりにおいて、東西に接する“大名小路”と“日比谷通り”、建物中央部分を南北に貫通する“丸の内仲通り”という3つの通りそれぞれの歴史的背景やイメージを外装デザインに反映。大名小路に面する東側は、近代産業遺構の代表作でもある東京駅や日本工業倶楽部にも用いられている“レンガ”基調とし、日比谷通りに面する西側は江戸の象徴である皇居のお堀や二重橋などを想起させる“石垣”をモチーフとしたデザインに、丸の内仲通りが貫通する中央部分は“通り抜け感”を演出するガラス素材により構成されており、それぞれ通りの“ストーリー性”をデザインに取り込みました。
- ・主たる外壁素材には通常のセメントに比べ高い引張強度と曲げ強度に優れる GRC（耐アルカリ性ガラス繊維補強セメント）を採用することで、将来的な管理コストの低減を実現。
- ・窓ガラスは一部に断熱性に優れた Low-E 複層ガラス及び日射フレームを設けることにより熱負荷削減を図る等、環境面での性能向上が図られております。



現在の外観写真（東側）



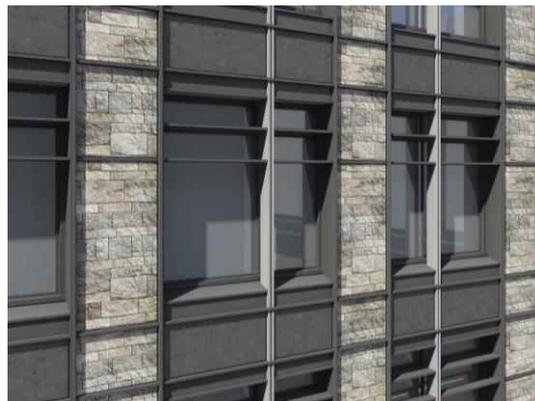
完成予想イメージ（東側の「LABゾーン」）



現在の外観写真（西側）



完成予想イメージ（西側）



完成予想イメージ【GRC（耐アルカリ性ガラス繊維補強セメント）を採用した外壁】

ハード面



現在のエレベーターホール写真（東側）



完成予想イメージ（東側の「LABゾーン」）

口仲通り機能の演出

- 丸の内仲通り上に位置する建物中央部分の貫通通路を屋内外から整備します。屋内の床面は丸の内仲通り等で用いられているアルゼンチン斑岩を敷設し、出入口部分周辺の壁材の一部をガラス素材に作り換え、“通り抜け”感を演出します。



現在の写真【南北通路（北側入口）】



完成予想イメージ【南北通路（北側入口）】



完成予想イメージ【南北通路（中央北側）】

ハード面

□就業者向けのラウンジ・テラスを整備

- ・7階の中央部分にビル就業者が自由に使うことが出来るラウンジ及び丸の内仲通りを一望できるテラスを設置します。オープンな大空間としての利用が可能であり、テナントニーズに対応したビジネス支援や交流促進のステージとして提供します。



完成予想イメージ（7階 ラウンジ・テラス）

□屋上空間の活用

- ・これまで設備スペースとしてしか利用していなかった屋上空間を、オフィスビルとしては国内最大級となる約4,000㎡の屋上庭園として整備。仲通りが一望でき圧倒的な開放感を味わえる屋上に、単なる緑化だけに留まらない環境演出的な要素を随所に取り入れ、創造的な空間を創出します。

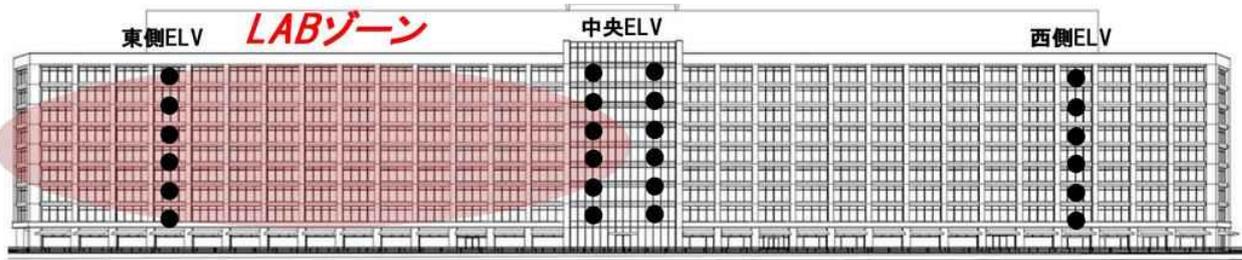


完成予想イメージ（屋上）

ソフト面

□東側を「LAB ゾーン」と位置付け、個性溢れる企業のリーシングを推進

- ・ビルの東側を「LAB ゾーン」と位置付け、個性溢れる企業のリーシングを推進し、“新たなビジネスが創出される場”を目指します。



ゾーニングの概念図

□「TechLab」開設（「LAB ゾーン」6階）

- ・世界最大級のソフトウェア会社である SAP ジャパン株式会社と共同でスタートアップ企業や大企業等が入居し、ビジネス創出を行う共創スペース「TechLab」を「LAB ゾーン」6階に開設します。コミュニティ間のコラボレーションの促進を行うコミュニティマネージャーや、デザインシンキングファシリテーターなど、SAP ジャパンのスタッフが常駐します。これにより、多様なステークホルダーが一堂に会し、デザインシンキングを中心としたイノベーションフレームワークに沿って迅速、かつ実践的な新規ビジネスの構築と検証を行うことが可能な環境となります。

<TechLab の概要>

名 称：TechLab

住 所：東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル6階

開設時期：2018年11月（予定）

施設概要：新規ビジネス創出を目的としたビジネスイノベーションのためのコラボレーションスペース

- ① デザインシンキング実施のためのエリア
- ② ビジネスプロトタイプを作るための工房
- ③ プロモーション動画を撮影するためのスタジオ
- ④ イベントスペース

など



完成予想イメージ（エントランス）



完成予想イメージ（カフェエリア）



完成予想イメージ（オープンラボエリア）

ソフト面

□「FINOLAB」拡張（「LABゾーン」2階・4階）

- ・当社及び株式会社電通、株式会社電通国際情報サービスの3社が協業で運営している日本初のFinTech集積拠点「THE FINTECH CENTER of TOKYO,FINOLAB」が、床面積を約650坪から約1,200坪に拡張。今回、スタートアップ企業の急成長に対応するため、これまでの4階に加え、2階に社員数20名以上のスタートアップ企業向けオフィスエリアを用意。

※「FINOLAB」は3度目の拡張となり、2016年2月の開設当時は約275坪→約650坪（2017年2月大手町ビルでのリニューアルオープン時）→約1,200坪（今回）

- ・会員制のコミュニティスペースには、国内外有数のスタートアップ会員46社（うち海外企業8社）と企業会員10社が参画中。会員人数は、大手町ビルに移転した2017年2月時点の約100名から約400名超へ。スタートアップ会員と企業会員による協業も多数生まれている。
- ・事業法人向けに、FINOLABにおけるオープンイノベーションの知見を集結した「イノベータ養成プログラム」の第一期を2018年5月より開講。FINOLAB拡張に伴い、会員向けプログラムを順次拡充予定。

<拡張後のFINOLABの概要>

名 称：THE FINTECH CENTER of TOKYO,FINOLAB

U R L：<https://finolab.jp/>

住 所：東京都千代田区大手町一丁目6番1号 大手町ビル2階・4階

面 積：約1,200坪

開設時期：2016年2月（銀行協会ビルに開設し、2017年2月より大手町ビルへ移転）

施設概要：①スタートアップ向け個室

②企業向けプロジェクトルーム

③イベントスペース（最大80名程度収容可）

④会員専用のラウンジやキッチン、コンセントレーションルーム有り

※入会は紹介制（別途要審査）



施設写真（4階）



施設写真（4階）



施設写真（2階）（今回拡張部分）

ソフト面

□「KPMG Ignition Tokyo」開設（「LABゾーン」7階）

- ・世界4大会計事務所（Big4）の一角であるプロフェッショナルファームのKPMGが、デジタル技術を活用して日本企業のイノベーションを促進する新拠点である「KPMG Ignition Tokyo」を2018年7月1日に開設。会計監査、税務、アドバイザーで培ったKPMGジャパンのプロフェッショナルやデジタルエキスパートの専門的知見と最新のデジタル技術を融合させ、日本企業がグローバル競争を勝ち抜くための経営課題についてのソリューションを創発するための先進的拠点としての活動を行う。

<KPMG Ignition Tokyoの概要>

名 称：KPMG Ignition Tokyo

住 所：東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル7階

開設時期：2018年7月1日

- 主なサービス：
- ・デザインシンキングの手法を用いた革新的ビジネスモデルの議論の促進
 - ・データ分析を活用したソリューションの体験を通じた戦略的シナリオの検討や導入プランの議論



施設イメージ



施設イメージ

□トヨタ自動車の開発部門が入居（6階）

- ・トヨタ自動車株式会社が、既存のビジネスを維持・発展させながら「モビリティカンパニー」への変革を遂げる中、自動運転を支える周辺技術の開発拠点を大手町ビル6階に開設。

○大手町ビル物件概要

所在地：東京都千代田区大手町1丁目6番1号

交通：東京メトロ丸ノ内線・千代田線・半蔵門線・東西線、
都営三田線「大手町」駅直結

敷地面積：10,496.03 m²

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造・地上9階、地下3階、塔屋3階

延床面積：111,272.00 m²

設計・監理：三菱地所株式会社

施工：大成建設株式会社

着工：1956年5月

竣工：1958年4月



外観写真（現在）

○リノベーション工事概要について

リノベーション設計：株式会社三菱地所設計

リノベーション施工：大成建設株式会社

内装デザイン：株式会社メック・デザイン・インターナショナル

リノベーション工期：2018年5月下旬～2021年3月（一部については、2021年4月以降にリノベ実施・完了予定）

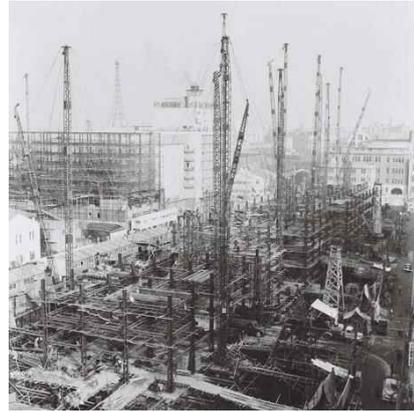


※本プレスリリース記載のリノベーション内容（パース等の画像含む）については、今後の計画進捗等により内容を変更する場合がございます。

○大手町ビルの歩み



＜参考＞地鎮祭当日の大手町ビル敷地



＜参考＞建設初期の大手町ビル



＜参考＞完成間近の大手町ビル



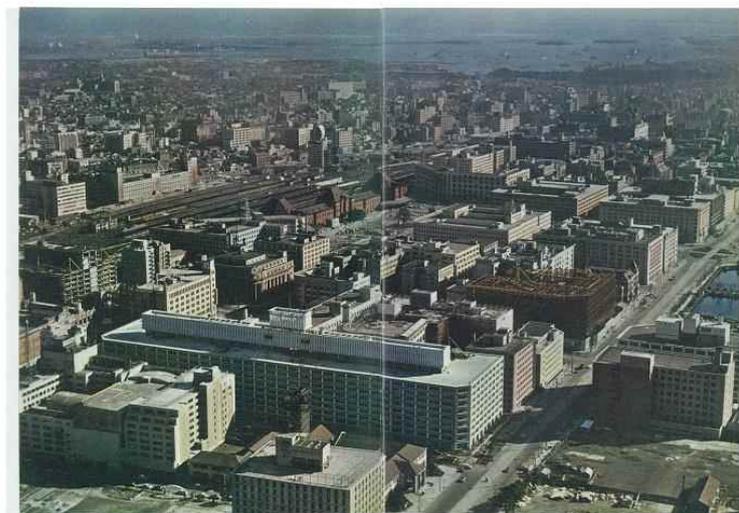
＜参考＞竣工時の大手町ビル



＜参考＞昭和33年4月10日の竣工式



＜参考＞当時の岸首相も出席した竣工式



＜参考＞竣工時の丸の内の風景

本社移転後1年で働き方とワークプレイスが進化 「WaaS (Workplace as a Service)」へのチャレンジ 日経ニューオフィス経済産業大臣賞に続き、JFMA賞優秀賞受賞

三菱地所株式会社は、2018年1月5日に「新たな価値を創出し続けるオフィス」の実現に向けて「大手町ビルディング」から「大手町パークビルディング」に本社を移転致しました。

移転後1年が経ち、新たなワークプレイスでのABW (Activity Based Working)、ペーパーレスの実践を通じた生産性の高い働き方を通じて、業務効率化や新たな価値創造につながる成果を取り纏めましたのでお知らせ致します。また、本社については日経ニューオフィス賞の経済産業大臣賞に続き、第13回日本ファシリティマネジメント大賞 (JFMA 賞) の優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しましたので、併せてお知らせ致します。

実証実験の場として位置付けている本社においては、従業員向けコンシェルジュサービスの試験導入や、テレワーク空間提供のために共用部へコミュニケーションブース「テレキューブ」を設置するなど、働くことをサポートする取り組みを進めております。

また、三菱地所の支店や三菱地所グループ各社においても、働き方の改善につながるワークプレイス改革が進んでおり、2018年12月25日には、三菱地所プロパティマネジメント株式会社 (大手町営業管理部) が、2019年1月7日には、三菱地所レジデンス株式会社がそれぞれ丸の内エリア内で移転しました。また、三菱地所4支店 (北海道・横浜・中部・関西支店) が既存ワークプレイスをリノベーションし、三菱地所グループ2社 (三菱地所リアルエステートサービス株式会社、メック情報開発株式会社) が移転するなど、グループを挙げて戦略的に働き方及びワークプレイス改革に取り組んでいます。

働き方が多用化し、ワークプレイスが「WaaS (Workplace as a Service)」としての変化が求められてくる外部環境に対応すべく、三菱地所グループでは今後もワークプレイスを進化させ続けていくと共に、ここで得られた知見やノウハウを顧客への提案や街づくりに活かして参ります。



1. 働き方の成果

① 効率的な働き方

- ・有給休暇取得日数の増加
移転後の本社勤務社員の有給休暇取得日数が、対前年比で約 10%向上
※2018 年 1-11 月対 2017 年 1-11 月
- ・能力向上に資する外部研修への自主参加数が約 10%増加
- ・仮眠室利用件数が移転当初に比べて約 4 倍に増加（2018 年 1 月対 11 月）
※仮眠室を利用した実証実験の結果、客観的・主観的な仮眠後の集中度のスコアが改善することを確認。また、実証実験に参加した社員の約 80%が継続して仮眠をしたい、と回答。
- ・会議室稼働時間が約 15%減
- ・ペーパーストックレスな働き方への移行
複合機出力数 45%削減
文具購入量 46%削減

② 新たな価値創造につながる成果

- ・部署横断型プロジェクトチームの組成促進（DX 推進室・ラグビーワールドカップ 2019 プロジェクト推進室）
- ・新規事業提案制度件数 24 件（過去 3 年間平均 15 件）
- ・見学ツアー来訪者約 1 万人
- ・ナレッジシェアにつながるイベント開催数 50 件／年
- ・社内のリソース攪拌に寄与するサイネージシステム

2. 新本社における実証実験（「WaaS」につながる取り組み）

本社は実証実験の場として位置付けており、移転後に実証実験として様々な施策に取り組んでいます。今後ワークプレイスはハード面だけではなく、ソフト面での施策とセットでのサービス化（「WaaS」：Workplace as a Service）の方向に向かう可能性が高いため、それを支えるサービスメニューの実証を中心にしています。

- ・仮眠に関する実証実験
- ・従業員向けコンシェルジュサービス導入
- ・顔認証の入退出システム
- ・WELL BEING に資するストレッチマシンの実験設置
- ・IoT トイレの実証実験
- ・RPA や AI の導入

併せて、本社が入居する大手町パークビルでは、当社の専用部のみならず、共用部も活用して以下の実証実験を実施しております。

- ・オフィスロビー、就業者専用ラウンジ等の人流に関する実証実験
- ・テレワークのためのコミュニケーションブース「テレキューブ」の設置

3. 支店・グループ会社のワークプレイス改革

丸の内エリアにおいて、当社が「面」で多種多様なオフィスビルを展開している強みを活かして、新築ビルへの移転、既存ビルへの移転、リノベーションと多様なワークプレイスの見本市となるべく、戦略的にエリア内でのワークプレイス改革をグループとして推進。支店エリアにおいてもリノベーションしたオフィスをライブオフィスとして案内しています。

① 丸の内エリアで本社を移転

- ・三菱地所リアルエステートサービス株式会社【2018年5月移転】
- ・メック情報開発株式会社【2018年9月移転】
- ・三菱地所プロパティマネジメント株式会社（大手町営業管理部）【2018年12月移転】
- ・三菱地所レジデンス株式会社【2019年1月移転】

② 支店エリアでのリノベーション

- ・横浜支店【2018年7月竣工】
- ・北海道支店【2018年12月竣工】
- ・中部支店【2019年2月竣工予定】
- ・関西支店【2019年3月竣工予定】



▲三菱地所レジデンス／総合受付・ラウンジ



▲三菱地所レジデンス／Sie Matic社のキッチンを導入した共有スペース

4. 第13回日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA賞）優秀ファシリティマネジメント賞受賞

日経ニューオフィス賞の経済産業大臣賞に続き、第13回JFMA賞の優秀ファシリティマネジメント賞を受賞しました。JFMA賞とは、ファシリティマネジメント（FM）に関する優れた業績等を表彰することにより、日本国内におけるFMの普及・発展に資することを目的とした賞です。働き方やワークプレイスの変化を通じたビジネスモデル変革に取り組む点を中心に、当社の取組が高く評価されました。

【主な評価ポイント】

- ・将来的にサービスとしてのワークプレイス提供というビジネス改革を盛り込んだ、経営戦略との連動が意図され、戦略的にFMの専任体制が整備・運営されている点
- ・自社の働き方改革にとどまらず、同社のまちづくり事業展開との連携をめざした活動である点
- ・ショールームとしての役割が意図され、顧客などに積極的に公開されている点
- ・トライアルによる実証実験と知見の積み上げがされている点

以 上