

Marunouchi

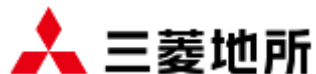


デジタルサイネージコンソーシアム勉強会 2013.10.8

丸の内「街ブランド戦略」 10年の取り組みと新戦略のポイント

街ブランド企画部 副長 加藤 浩志

人を、想う力。街を、想う力。

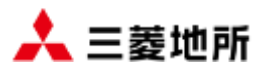


Marunouchi

1. 丸の内の概要・歴史



人を、想う力。街を、想う力。



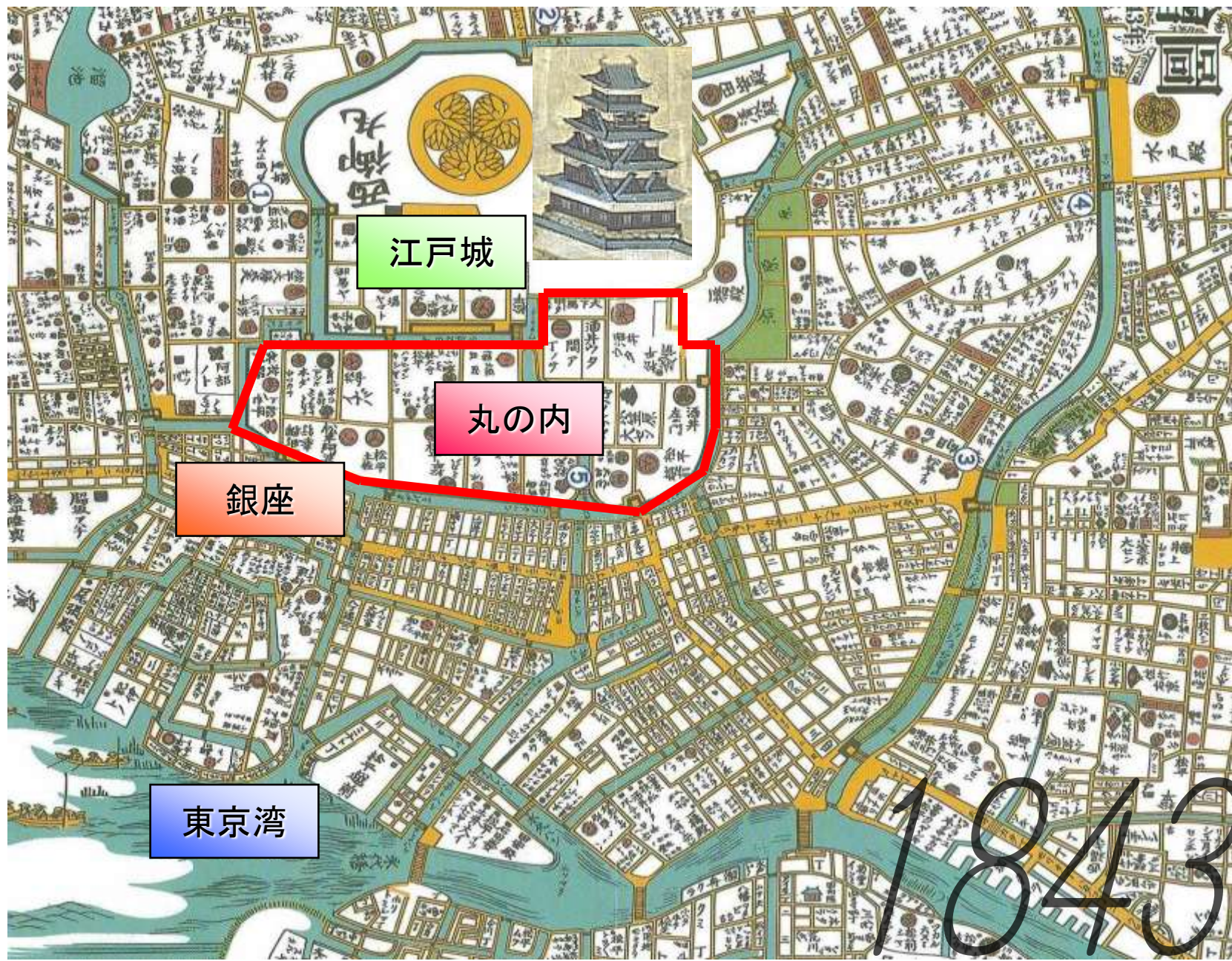


エリア面積	120 ha
地権者数	104 者
ビル棟	109 棟
建物延床	710 ha
鉄道網	20 路線 13 駅

就業者数	約23万人
企業数	4,200 社
東証一部上場企業数	75 社

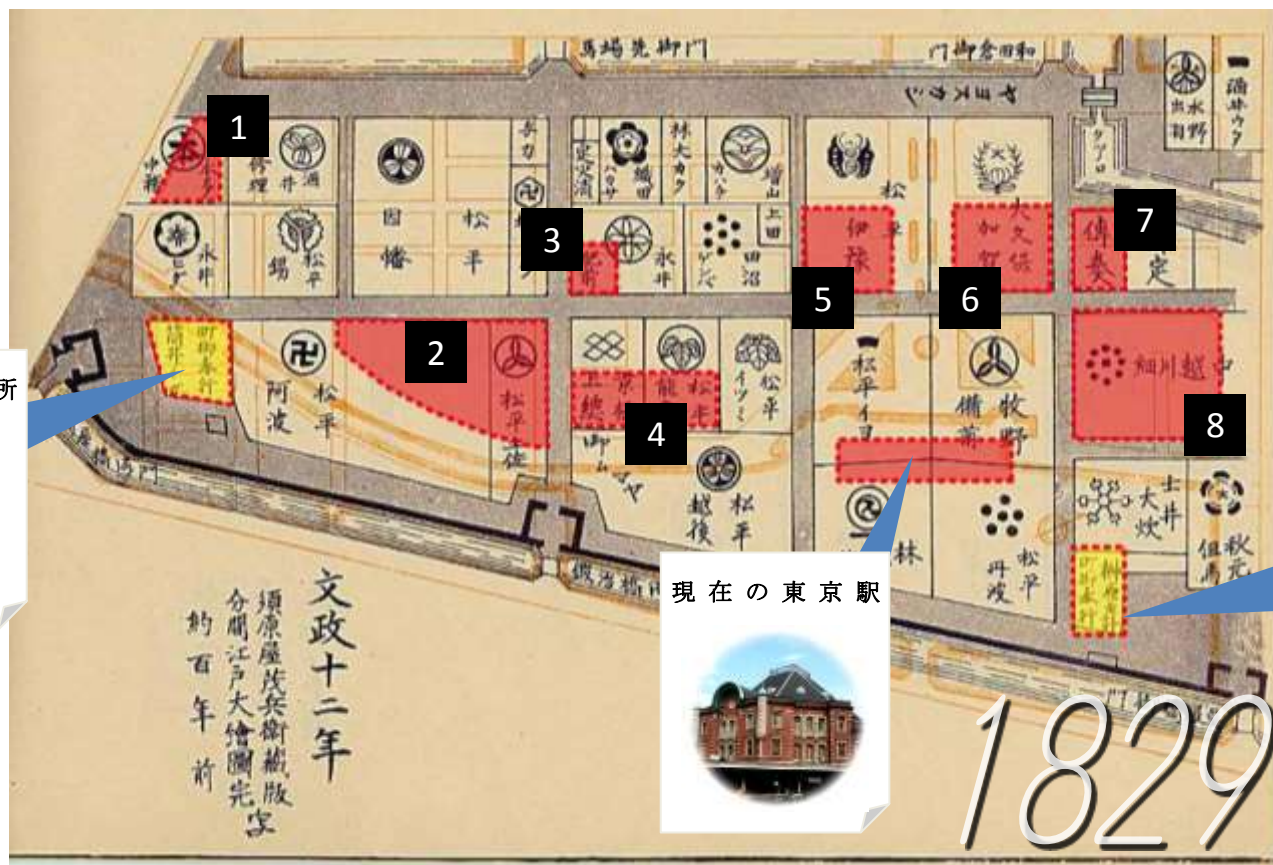
(日本国GDPの 2割以上 に相当)

■江戸時代の丸の内 (1843年)



■江戸時代の丸の内（1829年）

4



南町奉行所



南町奉行所跡 記念碑

有楽町マリオン

現在の東京駅



北町奉行所



北町奉行所跡 記念碑

グラン
トウキョウノース

1829

1

ザ・ペニンシュラ東京



2

東京国際フォーラム



3

三菱一号館



4

東京ビル



5

丸ビル



6

新丸ビル



7

三菱東京UFJ信託
銀行本店・
日本工業倶楽部



8

丸の内オアゾ



■ 陸軍練兵場移転後の三菱ヶ原 (1890年購入)

5



二代社長 岩崎彌之助

「竹を植えて、虎でも飼うさ・・・」

1835年生

兄、三菱創業者

岩崎彌太郎

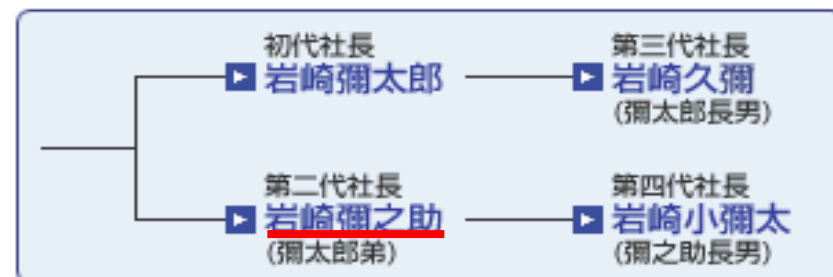


丸の内 8.3 万坪 神田三崎町 2.3 万坪

総額 128 万円 (坪12円)

東京市年間予算の3倍 (周辺地価の5倍)

日本郵船株式の売却益(250万円)を充当



■ 1890年代から1970年代までの変遷

1890—1920年代

第一次開発（前半）

日本の近代産業化を支える
初めての「賃貸オフィス街」開発

赤レンガ「一丁倫敦」時代
東京駅開業



1920—1940年代

第一次開発（後半）

東京駅を中心とする「表玄関化」
米国式建築技術によるビル大型化

最高高さ31m「一丁紐育」時代



1950—1970年代

第二次開発

高度経済成長を支える建替大量供給

容積率制導入と敷地統合で大型化
「丸の内仲通り」を中心に街並み整備



2. 丸の内再構築の取組み



人を、想う力。街を、想う力。

■第三次開発

▼1998年始動 【丸の内再構築】

1988年

「丸の内再開発計画」発表 《容積率2000%でのインフラ検証》
「大丸有地区再開発計画推進協議会」設立

1995年

1月 阪神淡路大震災 → 耐震基準の強化
11月 丸ビル建替公表 → 計画検討・行政協議

バブル崩壊後の企業リストラ → 丸の内テナントの転出

1997年

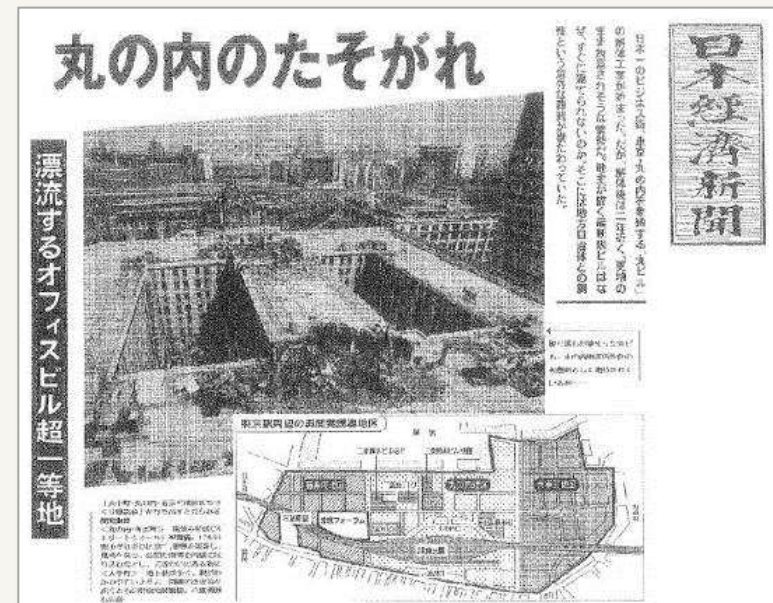
日本経済新聞記事
(1997年8月3日)

1998年

丸ビル建物計画公表
(1998年4月)

【丸の内再構築元年】

【第三次開発の始動】



1 9 9 8 年

丸の内再構築「第1ステージ」スタート

1 9 9 9 年

「丸ビル」建替着工
「ソフト事業推進室」設置

街＝新しい価値創造の場

- ⇒
- ・街づくりにおけるソフト面の充実
 - ・供給者サイドから、顧客サイドに立った街づくり
 - ・街のアイデンティティ構築

2 0 0 1 年

街ブランド戦略策定

2 0 0 1 年

「街ブランド室」設置

2 0 0 2 年

「丸ビル」オープン

2 0 0 3 年

「日本工業倶楽部会館・三菱UFJ信託銀行本店ビル」オープン

2 0 0 4 年

「丸の内オアゾ」オープン

2 0 0 5 年

「東京ビルTOKIA」オープン

2 0 0 7 年

「新丸ビル」オープン

〃

「ペニンシュラ東京」オープン

第1ステージ

総投資額 約5,000億円

ビル建替 6棟

2 0 0 7 年

丸の内再構築「第1ステージ」完了



「第2ステージ」へ

2008年

丸の内再構築「第2ステージ」スタート

2009年 「丸の内パークビル」オープン・三菱一号館竣工

2012年

街ブランド戦略の更新

2012年 「丸の内永楽ビル」オープン

// 「大手町フィナンシャルシティ」オープン予定

2015年 「(仮称)大手町1-1計画A棟」オープン予定

2016年 「(仮称)大手町1-1計画B棟」オープン予定

// 「大手町地区B-2街区」オープン予定

第2ステージ

総投資額 約4,500億円

ビル建替 7~8棟



丸の内パークビル



丸の内永楽ビル



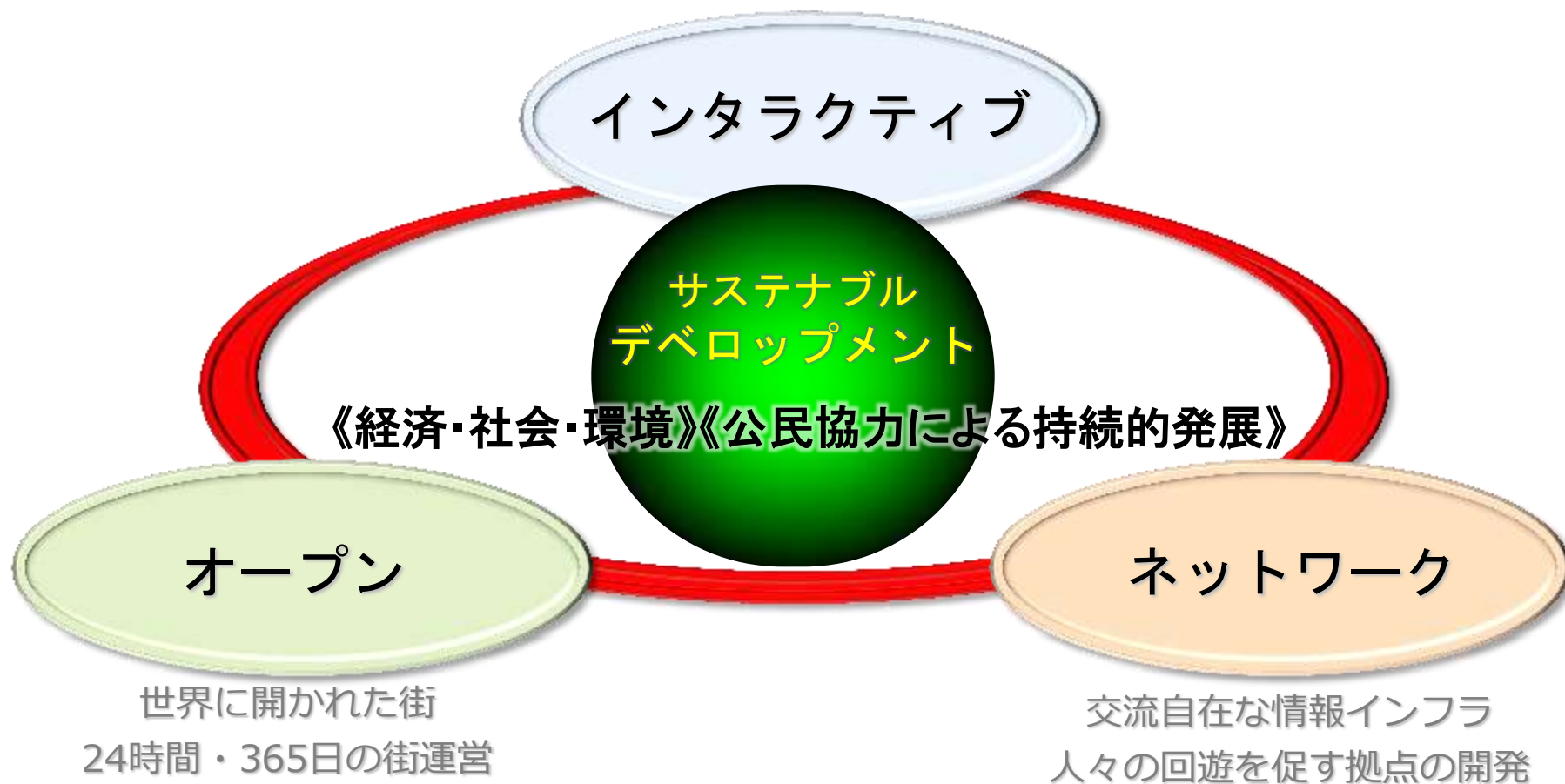
大手町フィナンシャルシティ



(仮称)大手町1-1計画

「世界で最もインタラクションが活発な街」の実現

価値ある交流機会の創出



建替推進による価値高度化 ビジネス特化からの進化

多機能化による「魅力」と「賑わい」溢れる街づくり

▼大丸有地区まちづくり協議会

地権者中心（８９者）組織

2012年社団化。

設立時名称：大丸有地区再開発計画推進協議会

▼大丸有エリアマネジメント協会

会員約180名

企業・就業者・学生等も参加
まちづくりソフトの担い手
組織

(1996年組成)

(1988年設立)

(2002年設立)

(2007年設立)

▼大丸有まちづくり懇談会

まちづくりに関する官民の協議の場

- ・東京都 (行政)
- ・千代田区 (行政)
- ・JR東日本 (インフラ事業者)
- ・大丸有協議会 (地権者組織)

▼大丸有環境共生型まちづくり推進協会

将来に向けた持続可能な環境共生型
まちづくりの推進組織

▼地権者と行政で合意した本地区の開発指針(ガイドライン)

・将来像、ルール、整備手法等について合意(紳士協定)



2000
初版



2005
改訂



2008
改訂



2012
改訂

【メリハリのある機能配置】

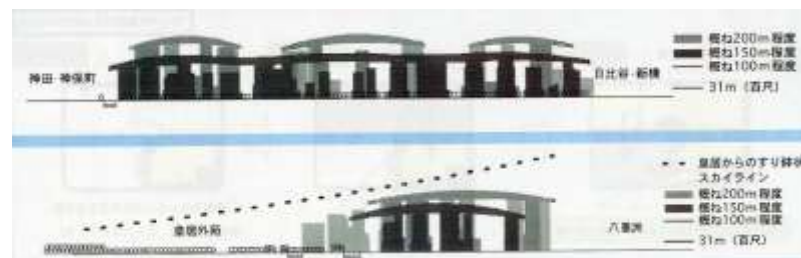
「ゾーン」

「軸」

「拠点」



【皇居前にふさわしいスカイライン】



「連続建替」の推進

ペニンシュラ東京



2007

東京ビル



2005

丸ビル



2002

新丸ビル



2007

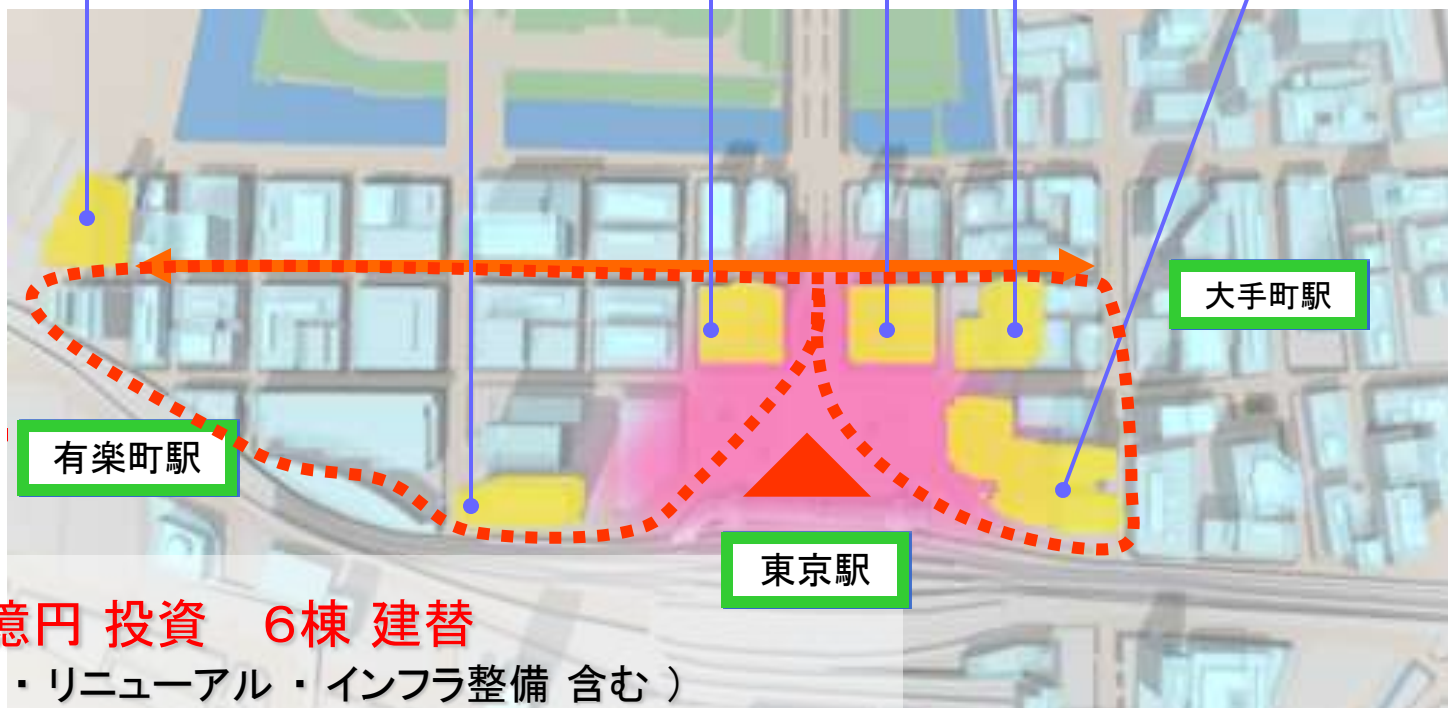
三菱UFJ信託銀行
日本工業倶楽部

2003

丸の内オアゾ



2004



5,000億円 投資 6棟 建替

(ビル建替・リニューアル・インフラ整備 含む)

東京駅前の重点開発 / 「高度利用」と「メリハリある機能配置」

「新ビル6棟」「仲通り」の賑わいが生み出す「歩行者回遊」

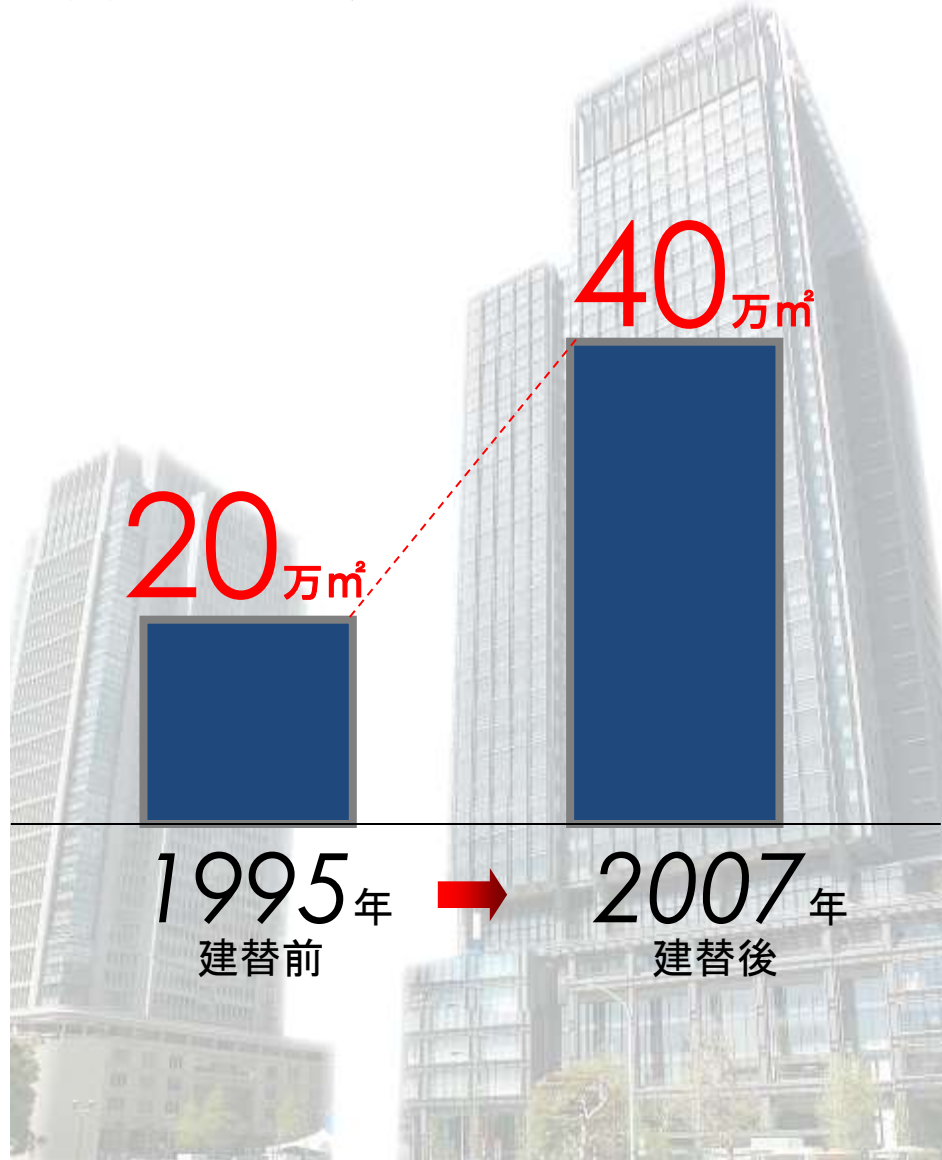
仲通りを「**アメニティ・賑わい軸**」と位置付け、沿道にブランド店誘致。
随所に賑わいや楽しさを演出し、人々の回遊を誘発。



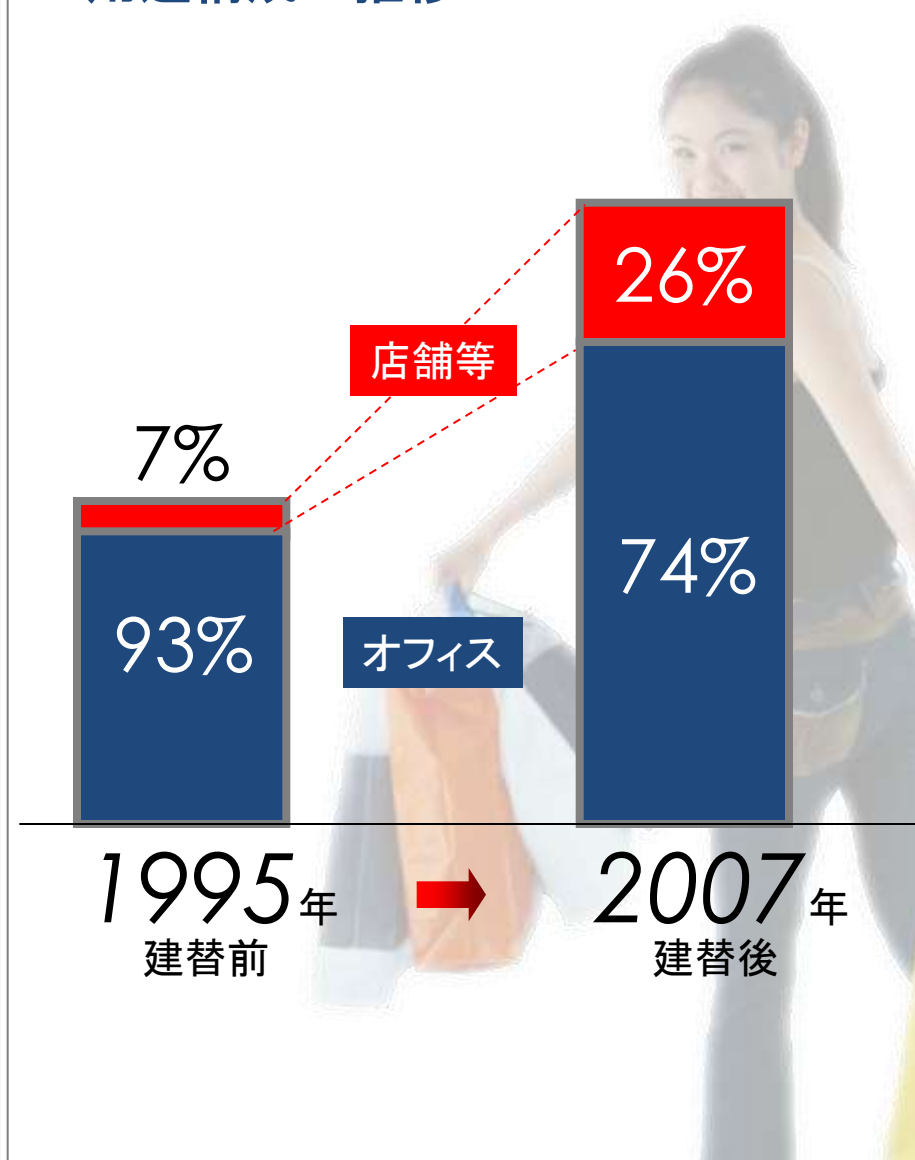
1960年代（路面は金融店舗）



▼貸付有効面積の推移

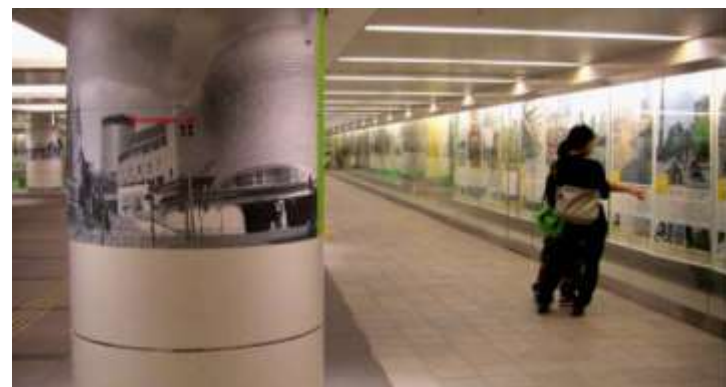
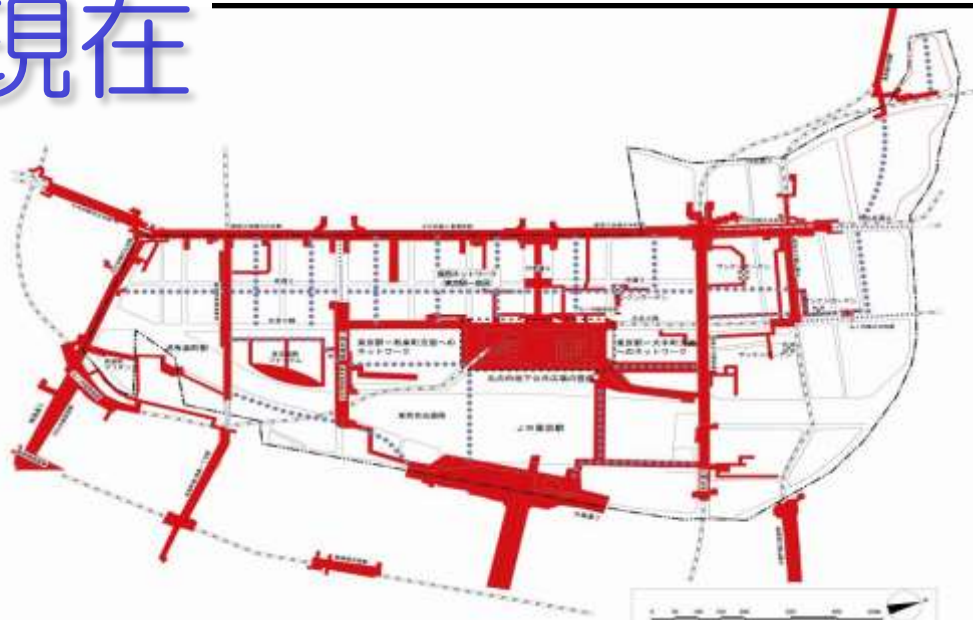


▼用途構成の推移

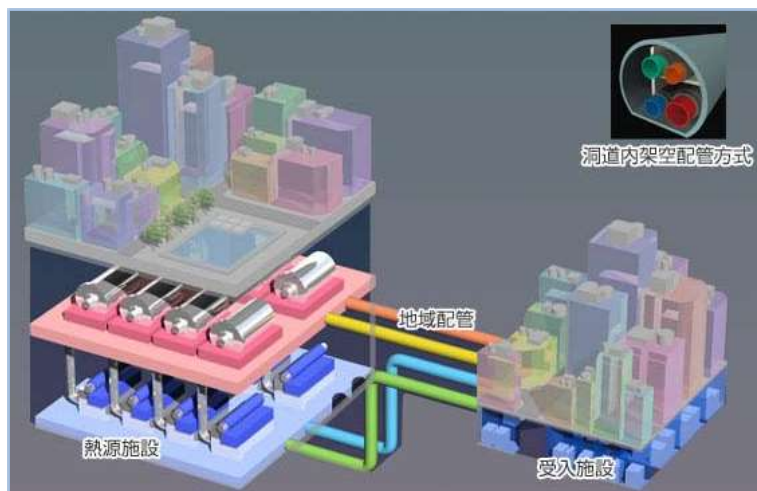




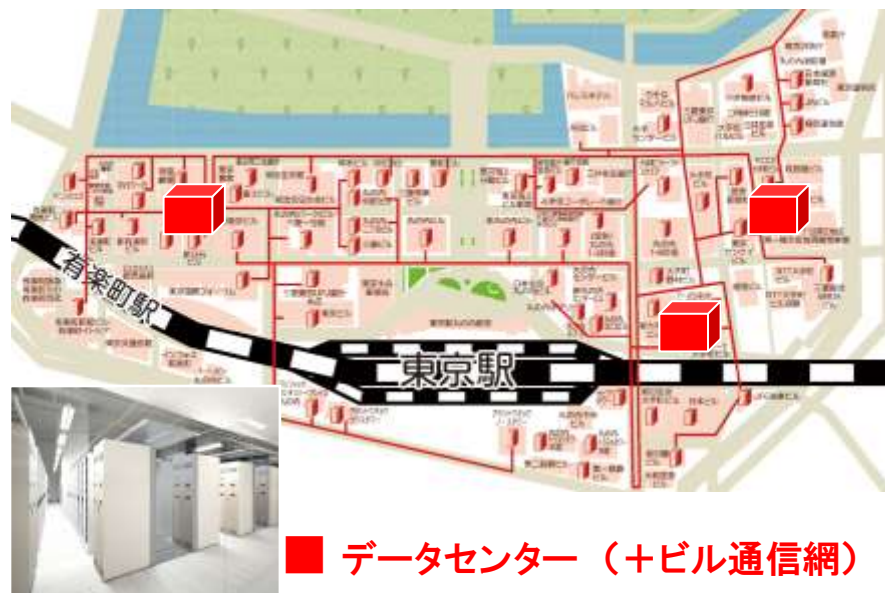
現在



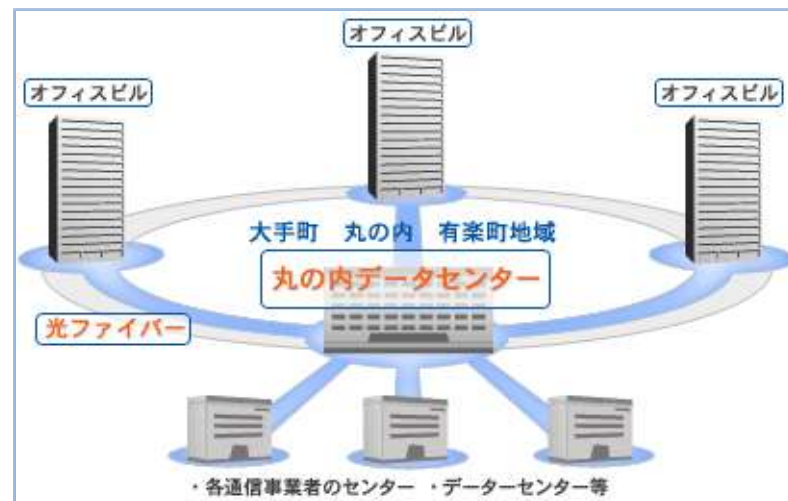
▼エネルギー



▼通信



■ データセンター（+ビル通信網）



3. 街ブランド戦略



人を、想う力。街を、想う力。

▼ ブ ラ ン ド と は

1. 経営資源
2. 戦略顧客の頭の中に独自の領域を築くこと
3. 自らがまず一番の顧客になってみる

▼ 街 ブ ラ ン ド と は

丸の内は重要な経営資源

- ・街そのものをひとつのブランドとして確立すること
- ・ハード・ソフト両面で『丸の内ならではの』価値を提供すること
- ・丸の内が提供する価値を実際に体験してもらうことで、顧客の頭の中に刻み込まれるもの。
- ・多くの方々に丸の内のファンになってもらうこと

コトづくりの重要性

▼ 街 ブ ラ ン ド っ て

「丸の内 Marunouchi 」という

街ブランド 確立

丸の内のファンづくり・特徴的なまちづくり

▼ 丸の内が提供する価値



集積を活かした
フェイストゥフェイスの事業機会



丸の内ならではの
トータルクオリティライフ

▼街が目指す方向性

INTERACTIVE

インタラクティブ

価値ある交流
機会の創出

NETWORK
ネットワーク

サステナブル
デベロップメント

OPEN

オープン

世界に開かれた街
24時間・365日の街運営

交流自在な情報インフラ
人々の回遊を促す拠点の開発

『世界で最もインタラクションが活発な街』の実現

▼街の要素

ハード・ソフト両面からのまちづくり



働きやすい街

■ビジネス(企業)サポート



高度な情報通信インフラ
(丸の内ダイレクトアクセス)



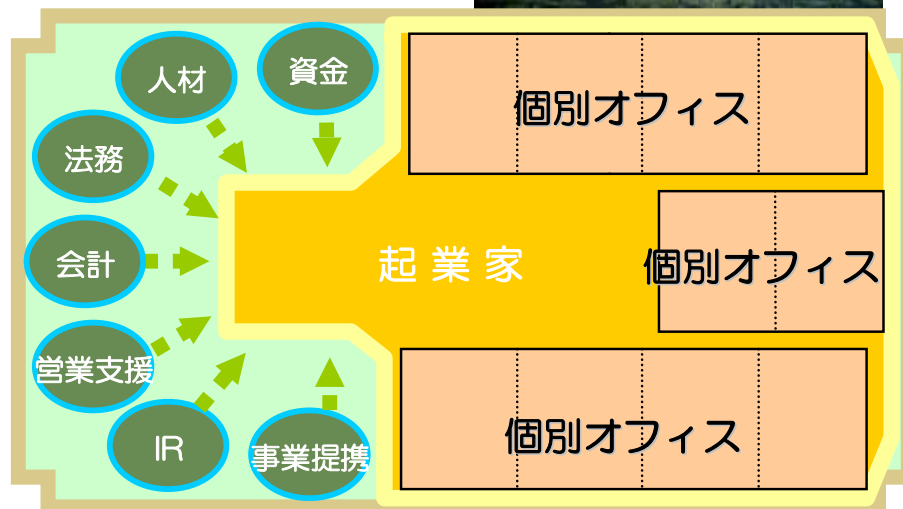
交流機会の場の提供
(ホール・会議室)

新事業創造支援 (創生ビレッジ)

インキュベーション
オフィス

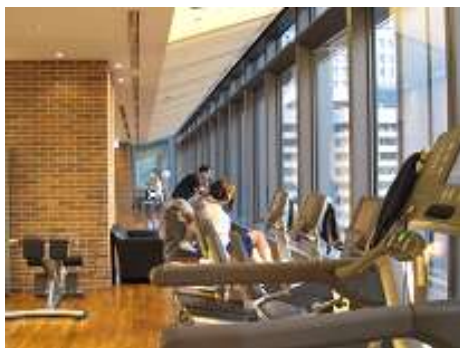


ビジネスマッチング



働きやすい街

■ ワーカーサポート



ジム・フィットネスクラブ
(新丸ビル・丸の内パークビル)



テナント専用ラウンジ
(新丸ビル)



高級ホテル
(ペニンシュラ)



ビジネスパーソンの学びの場
(慶應丸の内シティキャンパス)



働く女性支援
(イーク丸の内・保育所)

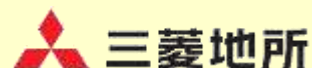


国際的な街

丸の内 インド エコノミック ゾーン (富士ビル)



丸の内マップ4か国語対応



Marunouchi
INDIA ECONOMIC ZONE



Sun and Sands
Advisors

Deloitte トーマツ

安心・安全な街



高質な運営管理体制



高度なセキュリティ



地域で連携した防災体制



耐震性能



非常用発電機

災害対策



防潮版



備蓄



環境にやさしい街

■ ハード・ソフト両面からのエコ



屋上緑化



丸の内シャトル



エコツェリア



ドライミスト



打ち水



エコキッズ探検隊

文化・観光のある街



三菱一号館美術館・cafe1894



TIC



アートアワードトーキョー丸の内



ラ・フォル・ジュルネ・オ・ジャポン

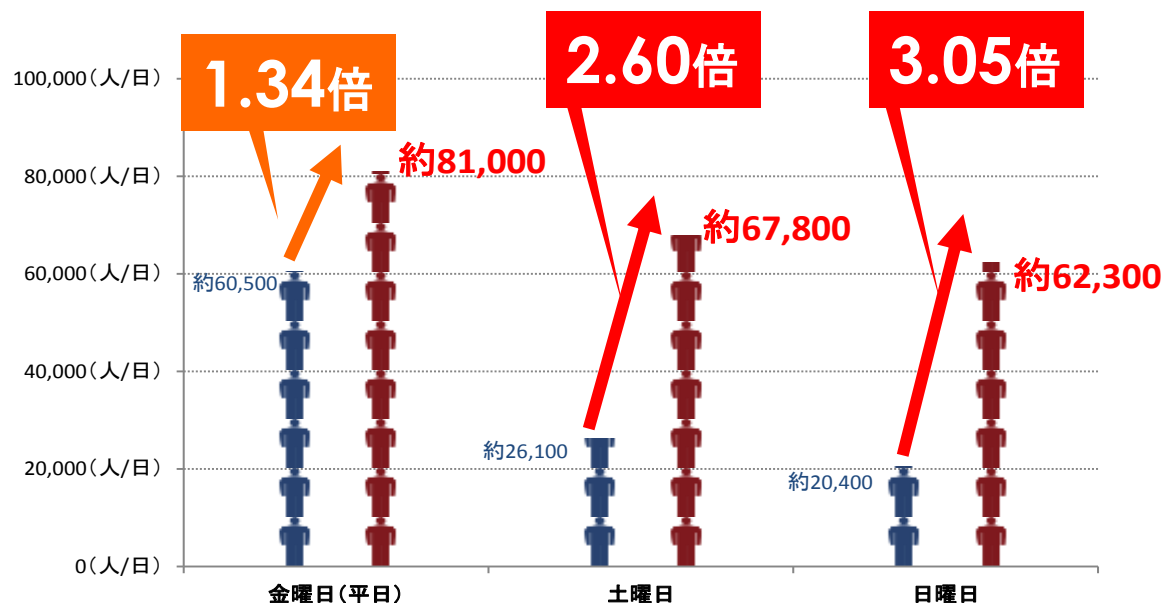
にぎわいのある街



2002.7月
(丸ビル開業前)

2010.11月
(ブリックスエア開業後)

三菱地所調査による。丸の内、有楽町エリアの10地点における10～20時の歩行者通行量を調査。



かつては、「平日、昼間の街」と呼ばれていた丸の内であるが、街の再生に伴い土日の来街者が著しく増加

▼ 主要イベント動員数

ラ・フォルジュルネ・オ・ジャポン



41万1千人(2009)

ゴールデンウィーク

丸の内周辺エリアイベント



31万8千人(2009)

光都東京・ライトピア



225万人(2008)

(参考) 東京ミレナリオ



331万人(2005)

■丸の内「テナント構成」変化

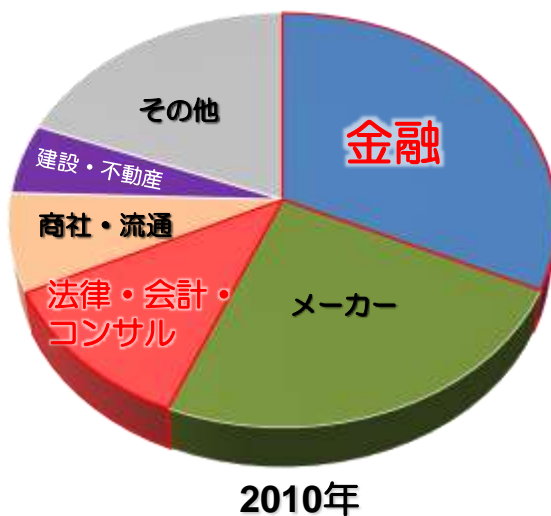
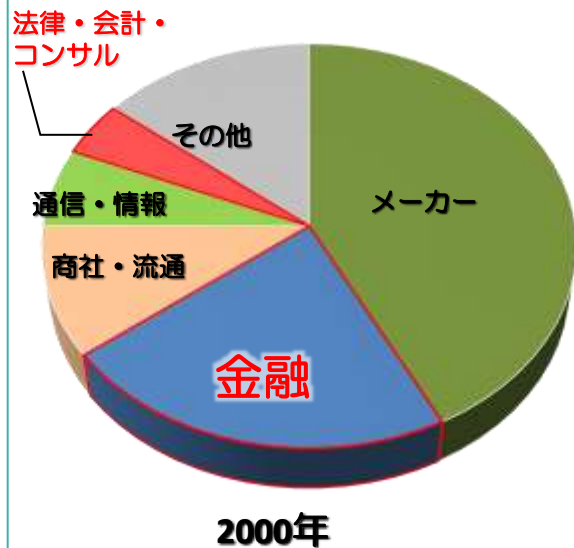
2000年



2010年

順位	業種	割合
1	メーカー	42.5%
2	金融	22.2%
3	商社・流通	10.4%
4	通信・情報	6.3%
5	法律・会計・コンサル	4.4%
—	その他	14.3%

順位	業種	割合
1	金融	32.0%
2	メーカー	24.3%
3	法律・会計・コンサル	11.6%
4	商社・流通	7.7%
5	建設・不動産	5.5%
—	その他	19.0%



【参考】ニューヨーク・ミッドタウン

順位	業種	割合
1	金融	25.7%
2	法律・会計・コンサル	21.7%
3	メーカー	13.3%
4	商社・流通	6.9%
5	通信・情報	6.7%
—	その他	25.7%

用途構成の推移



※大手町・丸の内・有楽町地区における三菱地所所有・管理ビル対象










※丸ビル他7棟の建替ビル貸付有効面積の用途構成

5. 街ブランド戦略見直しの背景



人を、想う力。街を、想う力。

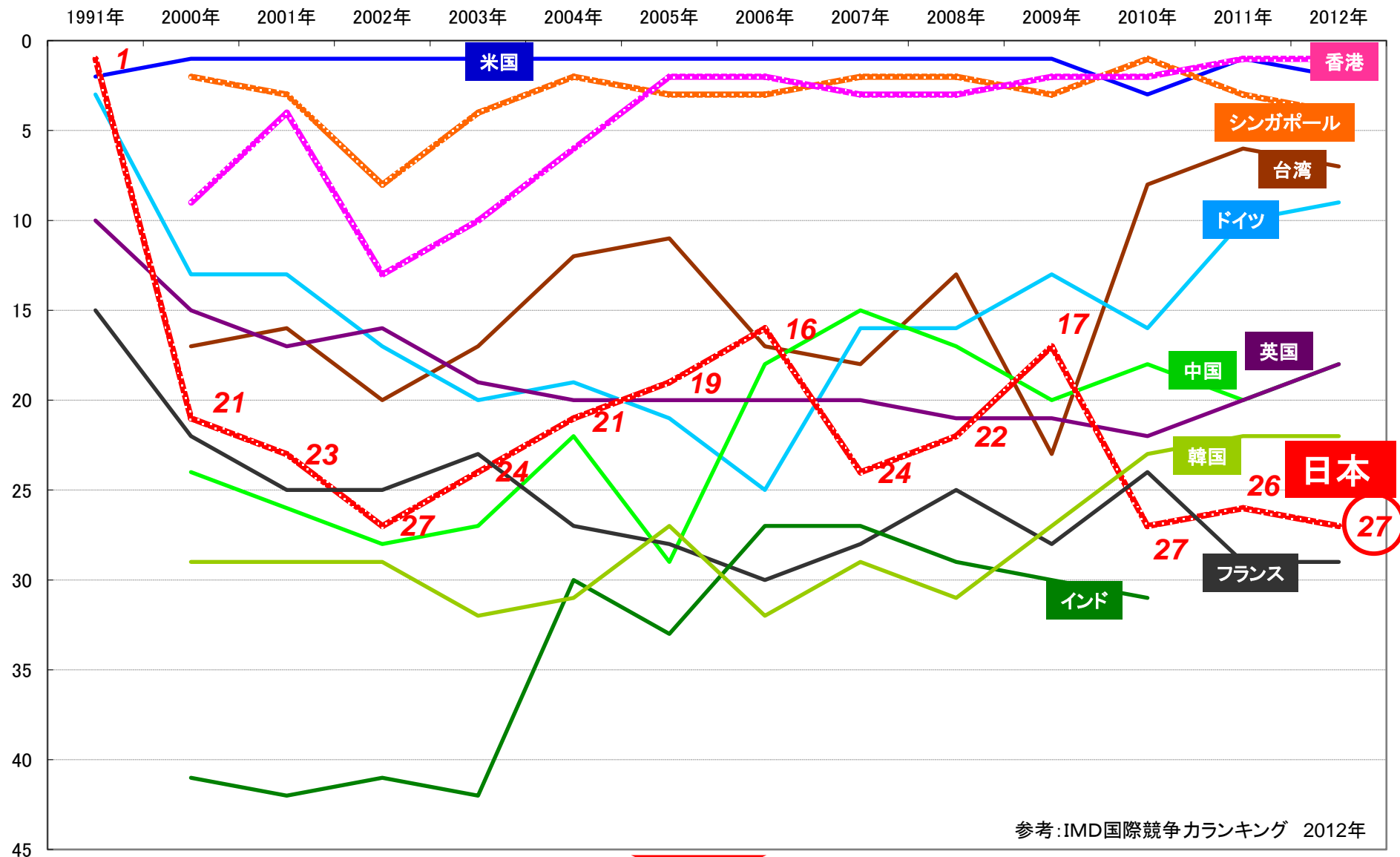
▼2012年世界競争力ランキング順位（IMD国際競争力ランキングより）

<i>2012</i>	<i>2011</i>	<i>2010</i>	<i>c o u n t r y</i>	
1	【1】	【2】		香港
2	【1】	【3】		米国
4	【3】	【1】		シンガポール
7	【6】	【8】		台湾
14	【16】	【10】		マレーシア
22	【22】	【23】		韓国
23	【19】	【18】		中国
27	【26】	【27】		日本
30	【27】	【26】		タイ

世界、アジアにおいて見劣りする日本の競争力

■日本の国際競争力の低下（IMD国際競争力ランキングより）

36



参考:IMD国際競争力ランキング 2012年

世界、アジアにおいて見劣りする日本の競争力

■東京の国際金融センターとしての地位低下（G F C I ランキング）

37

	10.03 順位	10.03-09.09 順位変化	09.09 順位	09.03 順位
London	1	0	1	1
NewYork	1	1	2	2
HongKong	3	0	3	4
Singapore	4	0	4	3
Tokyo	5	2	7	15
Chicago	6	2	8	7
Zurich	7	-1	6	5
Geneva	8	1	9	6
Shenzhen	9	-4	5	—
Sydney	9	2	11	16
Shanghai	11	-1	10	35
Toronto	12	1	13	11
Frankfurt	13	-1	12	8
Boston	14	4	18	9
Beijing	15	7	22	51
SanFrancisco	15	2	17	17
WashingtonD.C.	17	3	20	21
Jersey	18	-4	14	13
Luxembourg	18	-2	16	14
Paris	20	-1	19	19
Taipei	21	3	24	41
Guernsey	22	-7	15	12
Vancouver	23	6	29	25
IsleofMan	24	1	25	18
Dubai	24	-3	21	23

アジアの躍進

・香港

3位

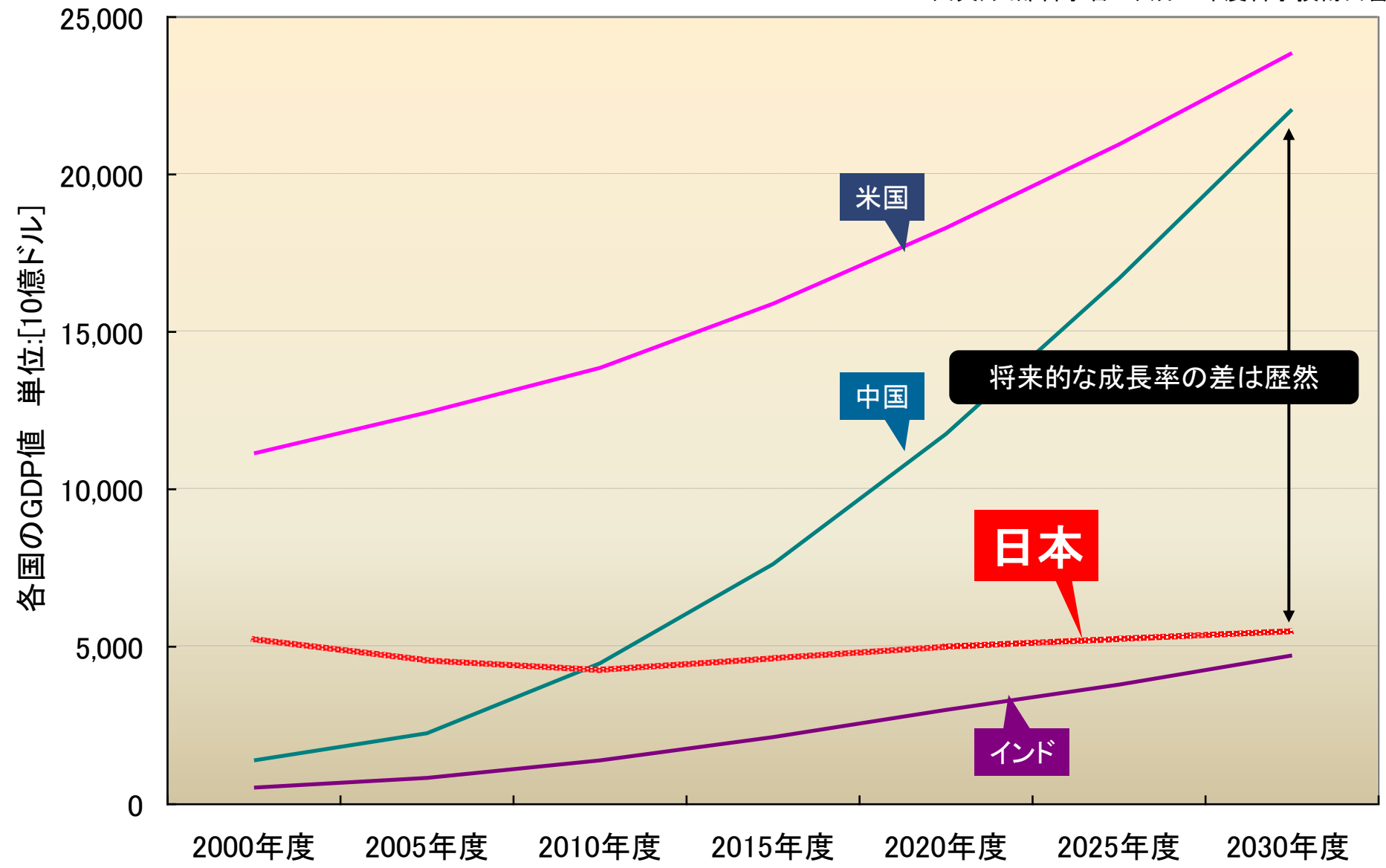
・シンガポール

4位

アジアの中の日本

成長著しいアジア圏の
リーディングポジションは
失われつつある

出典)文部科学省 平成20年度科学技術白書



▼ 危機感

街ブランド戦略策定から10年を迎え、丸の内はビジネスセンターとして大きく進化し、エリア就業者にもこれまでの取組みを高く評価されています。
一方、東京・日本を取り巻く社会・経済環境も大きく変化し、現在東京は非常に厳しい国際都市間競争に晒されています。

変わらないブランド理念

～時代を超えて本流を創りつづけるパイオニア～

2001年

目指す街の姿

「世界で最もインタラクションが活発な街」



2011年

丸の内再構築第一ステージ、第二ステージの進捗による丸の内の進化

社会・経済などの
国内外における変化

東日本大震災

新・丸の内“街ブランド”戦略の策定

6. 新・街ブランド戦略について



人を、想う力。街を、想う力。

▼ 新成長戦略

於：内閣官房等

政府全体で新成長戦略を議論

『 新 成 長 戦 略 』 ～「元気な日本」復活のシナリオ～

1 グリーン・イノベーションによる環境・エネルギー大国戦略

・「環境未来都市」構想

2 ライフ・イノベーションによる健康大国戦略

3 アジア経済戦略

・法人実効税率引き下げとアジア拠点化の推進

4 観光立国・地域活性化戦略

- ・「総合特区制度」の創設
- ・「訪日外国人3,000万人プログラム」
- ・公共施設の民間開放と民間資金活用事業の推進

5 科学・技術・情報通信立国戦略

6 雇用・人材戦略

・新しい公共

7 金融戦略

2010年6月18日 内閣府新成長戦略

新成長戦略
～「元気な日本」復活のシナリオ～

2010年6月18日

▼ 国交省成長戦略会議 議論要点

於：国交省成長戦略会議

国交省でも09年末より成長戦略を議論

『 国 交 省 成 長 戦 略 』

1 海洋

2 観光

3 航空

4 国際展開・官民連携

5 住宅・都市

I. 大都市イノベーション創出戦略

- ・世界都市東京をはじめとする大都市の国際競争力強化

II. 地域ポテンシャル発現戦略

- ・新たな担い手による自発的・戦略的な地域・まちづくりの促進
- ・まちなか居住・コンパクトシティへの誘導

III. 住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略

- ・質の高い新築住宅の供給と中古住宅流通・リフォームの促進を両輪とする住宅市場の活性化
- ・急増する高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保
- ・チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

2010年5月17日 国土交通省成長戦略

国土交通省成長戦略

平成22年5月17日
国土交通省成長戦略会議

▼グローバル企業のアジア統括拠点を誘致するために丸の内がやるべきこと

政府の成長戦略を丸の内のアクションへ落とし込む

政府の新成長戦略

グリーン・イノベーション

ライフ・イノベーション

アジア

科学・技術・情報通信

雇用・人材

観光・地域

金融

丸の内の強み・丸の内ならではの

企業集積（特に金融・プロフェッショナルファーム）

インタラクション

交通利便性

日本を代表するビジネスセンターとしての信用力、発信力

丸の内における重点戦略

イノベーション

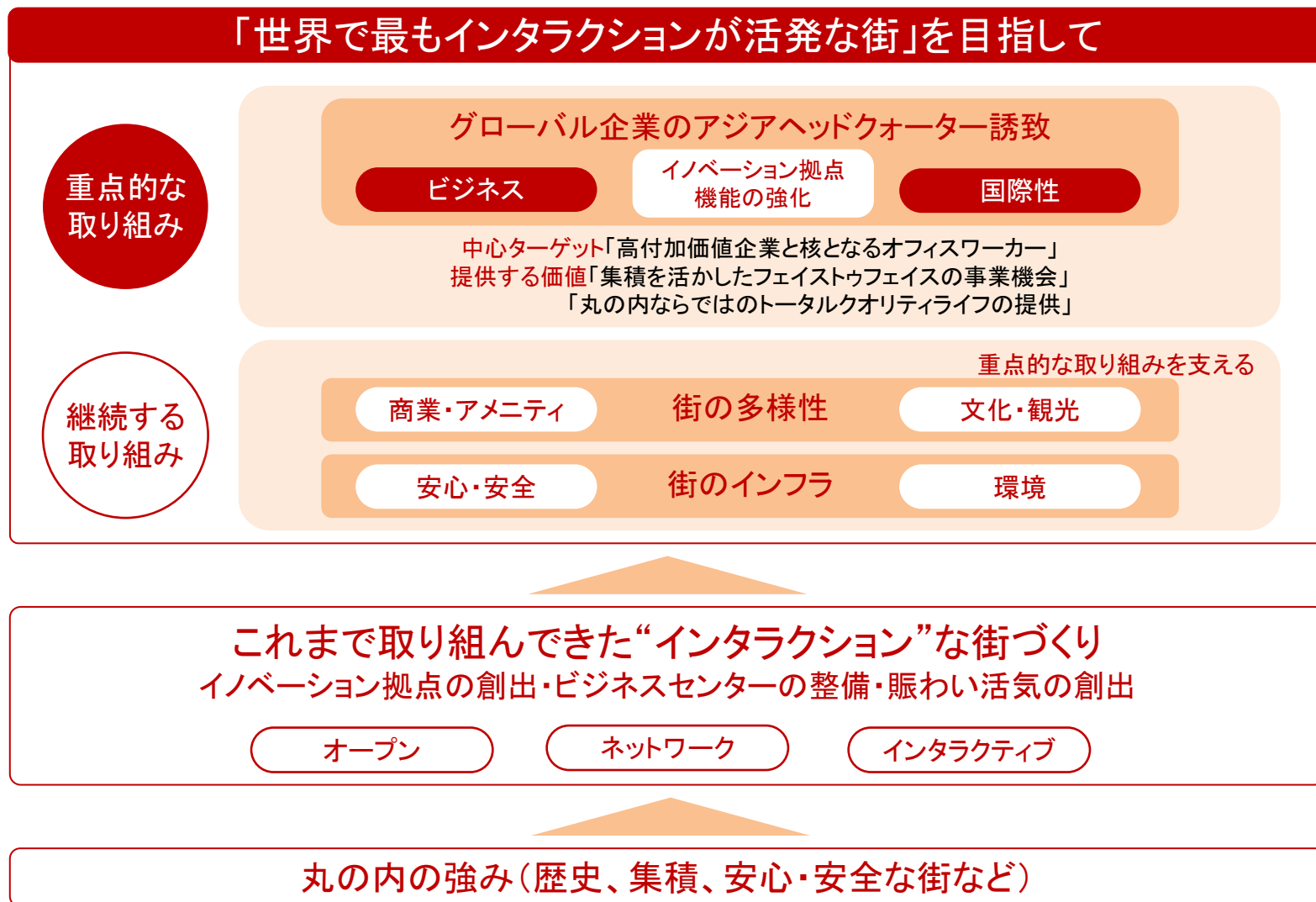
新事業創造拠点の創出

金融

国際金融拠点機能強化

※金融拠点機能強化先行地域として丸の内エリアが指定。

新・丸の内“街ブランド”戦略概念図

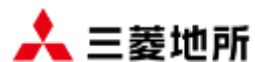


Marunouchi

7. 世界から選ばれるために



人を、想う力。街を、想う力。

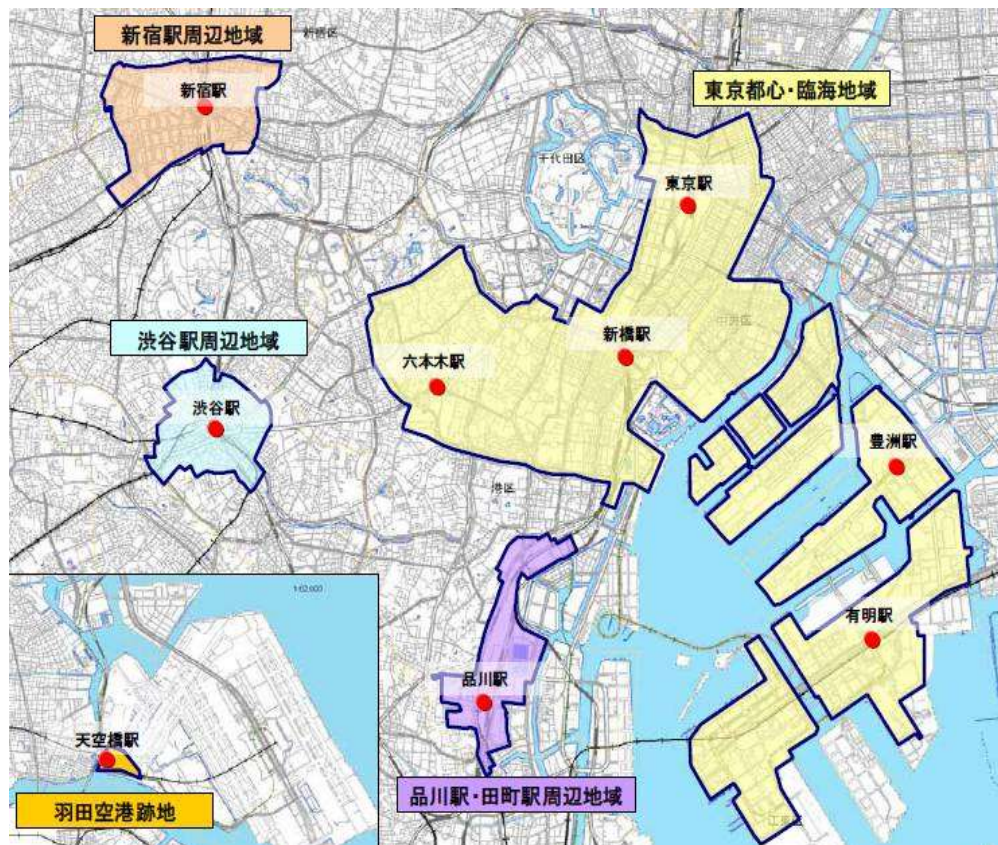


『アジアヘッドクォーター特区』

法に基づき国に大胆な規制緩和や税制優遇等を求めるとともに、都市再生との一体活用により、災害に強い戦略的都市づくりと外国企業の誘致を進め、外国企業と東京が誇る高い技術力を有する中小企業が刺激し合うことで、新技術・新サービスを創造する魅力的な市場を形成し、東京をアジアのヘッドクォーターへと進化させる。

■ 指定エリア

同時に申し入れを実施している「特定都市再生緊急整備地域」に、羽田空港跡地等を加えた地域



■ 構想・取組

新規参入を促す仕組み

地域協議会の設置

ビジネス支援

都市インフラ整備

生活環境整備

+

東京のポテンシャル

- ・外国企業の新規参入を促す仕組みと世界トップクラスのビジネス環境を提供
- ・東京が有するポテンシャルとの融合により、新しいイノベーションを創出

■ 目標

- ・アジア地域の業務統括拠点および研究開発拠点を5年間で50社以上
- ・その他の外国企業を5年間で500社以上

外国企業に対するビジネス支援サービスをワンストップで提供



総合窓口の設置



ビジネス支援



生活支援



▼大手町フィナンシャルシティ



大手町フィナンシャルシティ
サウスタワー（2012年秋）

- ・政府「国際金融拠点機能強化プラン」により強化先行地域に選定
- ・高度金融人材の育成輩出
- ・「教育」「交流」「発信」を柱とする金融専門施設





- ・外国人就業者に対応する国際外来
- ・「医職近接」金融センターのホームドクター
- ・会員制クリニックによる予防医療
- ・最先端医療機器で婦人科も設置
- ・フィットネスや会員ラウンジを併設



2012年10月、大手町データセンタを竣工

大手町フィナンシャルシティ

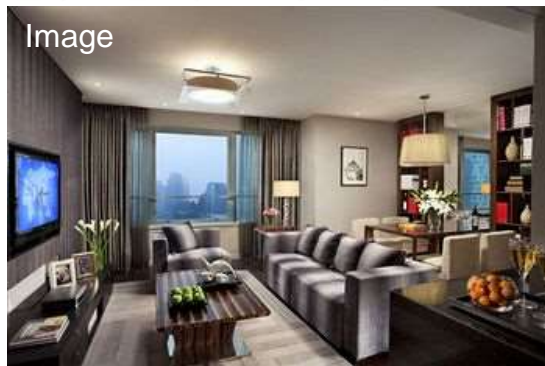


▼大手町1-1計画（都市再生特別地区／都市計画概要）



国際ビジネスセンターの機能強化に向けた
多様な業務支援施設の整備

■サービスアパートメント



■ビジネス・エコシティ・センター



皇居外苑濠の水質改善など
良好な都市環境の再構築

- 濠水の浄化施設および大型貯留槽
- 環境共生型コミュニティ広場



高度防災都市づくりに向けた
取組み

- 災害時の供給安定性に優れた大容量非常用発電機
- 多重的な止水対策
- 帰宅困難者対応





国際競争力の強化に資する
ビジネス支援施設の整備

- 海外企業等を誘致し新ビジネス創出を支援
- 国際ビジネス拠点としての宿泊滞在機能の強化



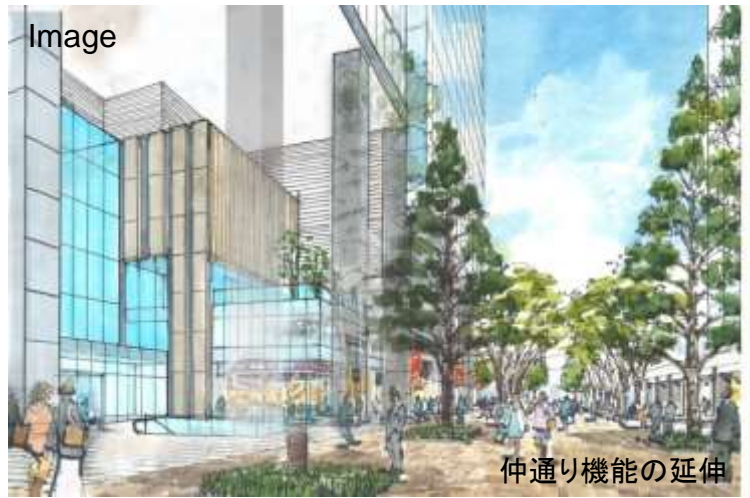
高度防災都市づくりへの取組み

- 2次開発の国際医療サービス施設等との連携による災害救護機能の確保
- 電力と水の自立型システムの導入
- 帰宅困難者支援機能の確保



良好な都市基盤・都市環境の構築

- 仲通り機能の延伸と人道橋の整備等
- 1次・2次と連携した、バリアフリー対応の動線の整備
- 公共的駐輪場の整備
- 環境負荷低減への取組(省エネルギー、省CO2化の推進)



▼T I C (ツーリスト インフォメーションセンター)

2012年1月2日に開設

日本の玄関口である東京・丸の内から、日本全国の観光情報を提供

「おもてなしは丸の内から」



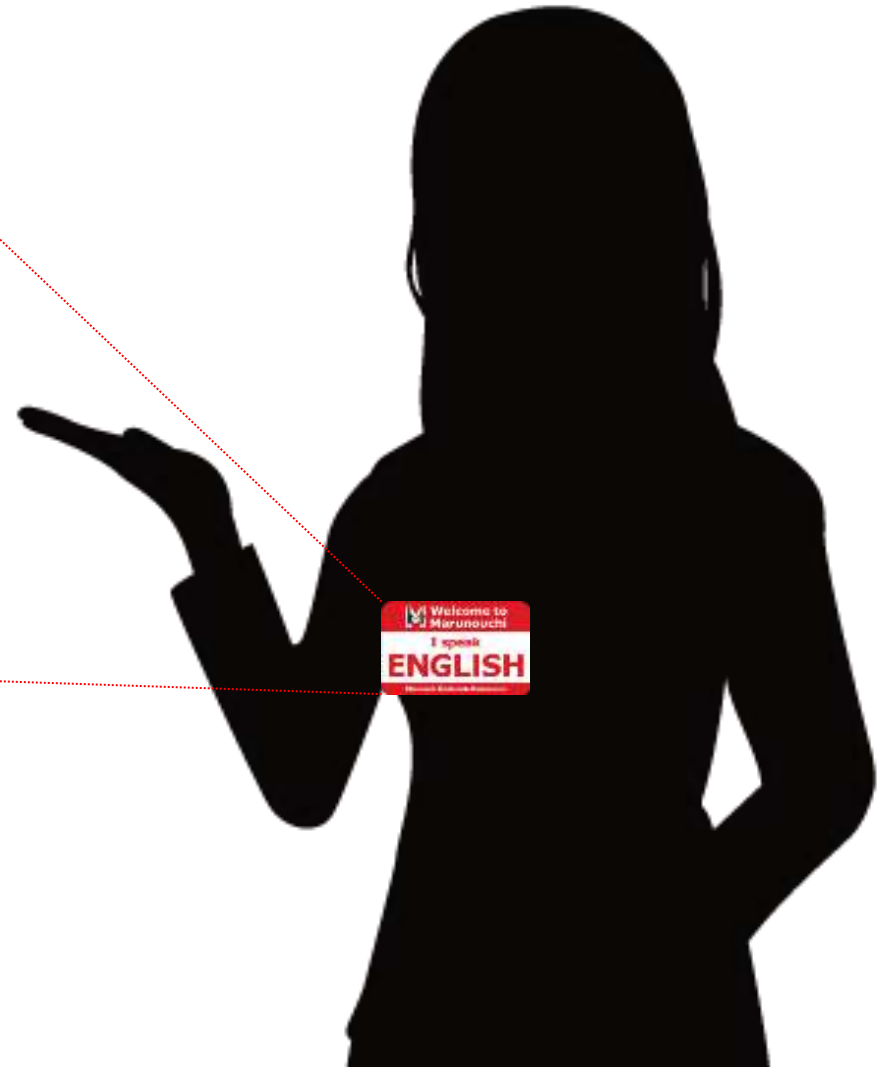
▲TIC(新東京ビル1階)



▲TICに訪れる外国人観光客

日本政府観光局(JNTO)が唯一運営する外国人向け総合観光案内所

ボランティア団体“Marunouchi Omotenashi Ambassadors”



復原された東京駅



東京ミチテラス2012 (12/21~28)





安藤 泉「G-proportion」



ティモ・ツリン 「日光浴をする女」 1995



木戸 修 「SPIRAL. SIKAKU」

三菱一号館美術館 名品選 2013

近代への眼差し 印象派と世紀末美術

三菱一号館美術館(東京・丸の内)

2013年10月5日(土)～2014年1月5日(日)



開館時間: 10:00～18:00
※金曜(祝日除く)のみ20:00まで
月曜休館



Marunouchi

人を、想う力。

街を、想う力。



※本資料及び本資料に含まれる一切の情報の無断使用、無断転写、無断転載を禁止します