



日本橋兜町・茅場町の街づくり

代表執行役専務 山田 和雄

2024年2月5日
証券コード：8803

アジェンダ

1. 日本橋兜町・茅場町の歴史
2. 街づくりビジョン「投資と成長が生まれる街づくり」
3. 街を彩る多様なコンテンツ



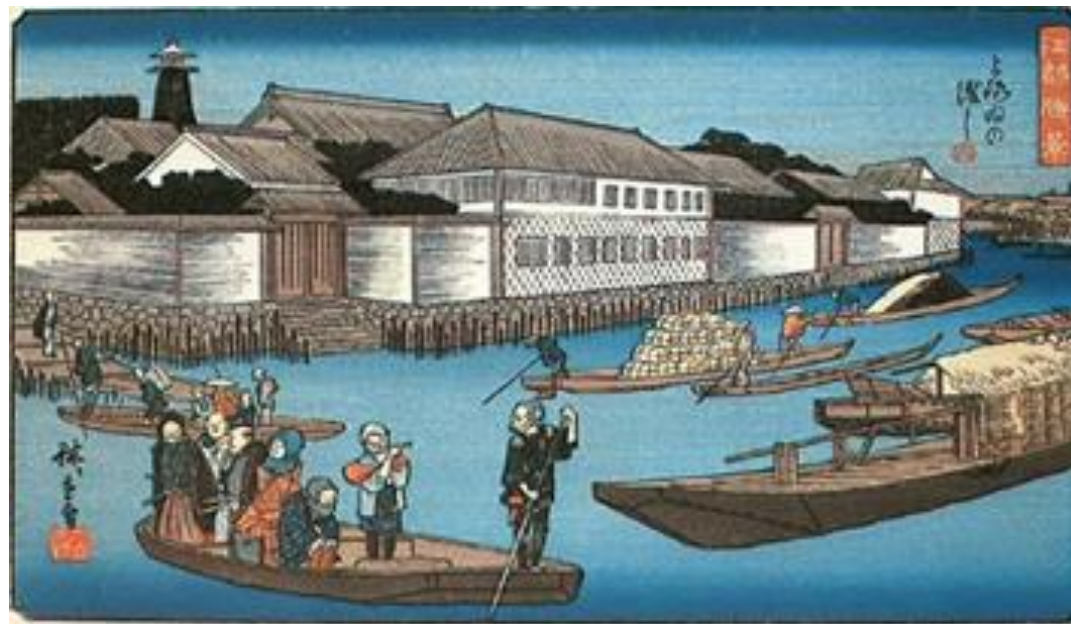
1. 日本橋兜町・茅場町の歴史

<江戸時代>

- 江戸時代初期、徳川家康が江戸城下町建設のため、茅（かや）や薄（すすき）の生い茂る砂州のような場所であった現在の兜町地区の埋立造成を行いました。
- 特に、江戸城に近い兜町地区は、隅田川河口部と海から江戸を守る軍事上の拠点として重要な場所でもあったため、徳川氏に仕えた水軍など、関係の深い武家の屋敷が配置されました。



兜町周辺地図（江戸時代）
画像提供：国立国会図書館デジタル化資料



よろみの渡し（安藤広重）
画像提供：国立国会図書館デジタル化資料

<明治時代>

- 明治時代になると、兜町は「証券・金融の街」へと発展していきました。
- 明治維新の恩賞として兜町界隈の土地が三井組などに下賜され、明治6年（1873年）に海運橋の東詰へ第一国立銀行（みずほ銀行の前身）なども建設されました。この建物は、三井組ハウスなどと呼ばれ、東京の新名所となりました。
- 明治11年（1878年）には、東京実業界の有力者であった渋沢栄一・三井養之助らの出願により、大隈重信の免許を受け、兜町に東京株式取引所が誕生するなど、兜町は日本経済の中心地として街の姿を変化させてきました。



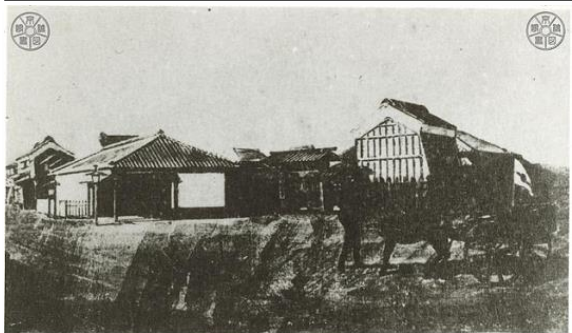
東京株式取引所（明治）
写真提供：中央区立京橋図書館



江戸橋ヨリ鯉橋遠景
画像提供：中央区立郷土天文館

- 日本橋兜町・茅場町には株式取引や銀行など多数の発祥の地が存在する。

日本橋郵便局
(郵便発祥の地)



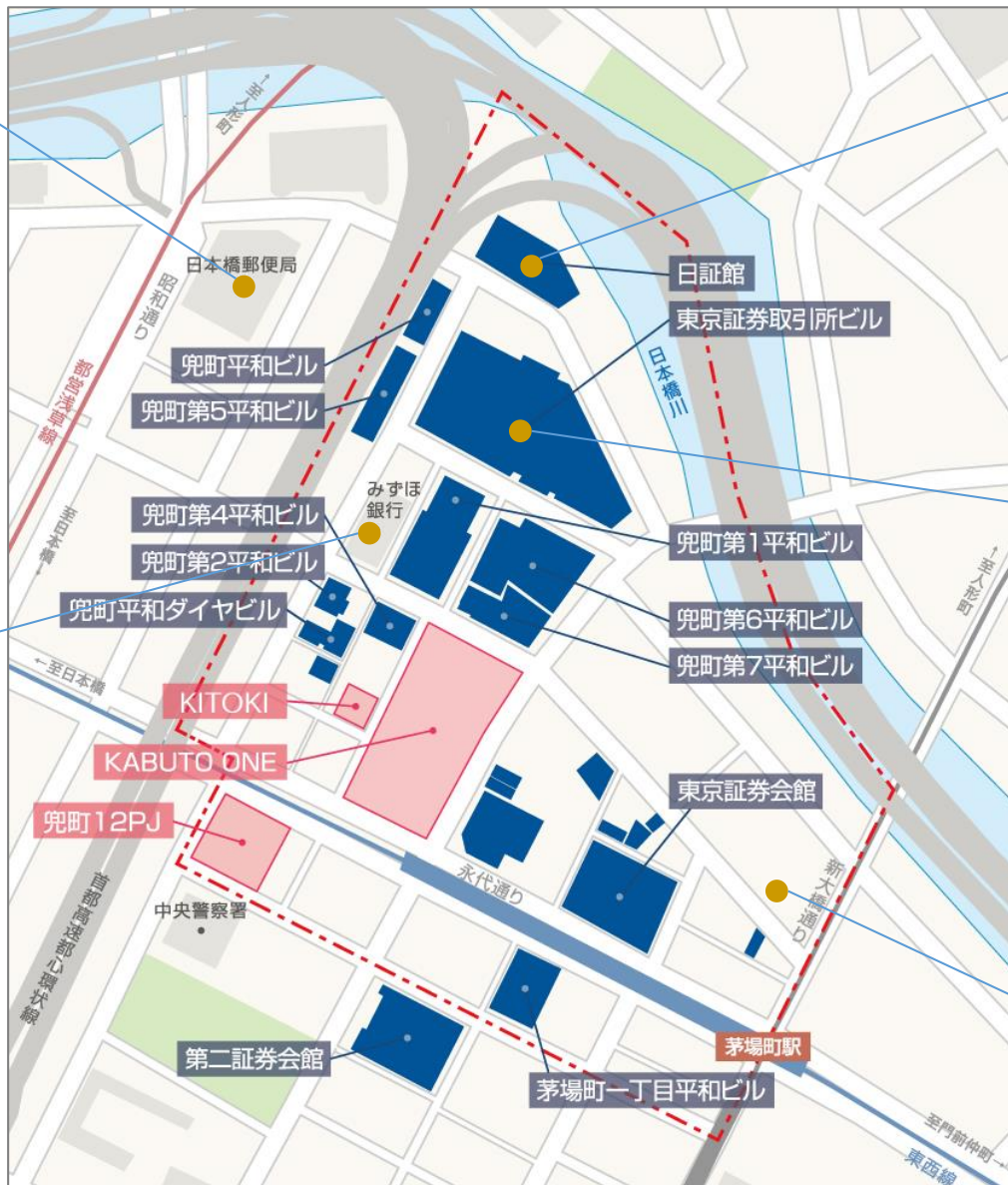
冷前の局便郵橋本日、所役便郵るたれらせ設開てめ始年四治明、右下
(蔵館物博信通)。のもしせ用利を場市魚たつあに市目四

1871年に郵便役所が置かれた。
(写真(画像)提供:中央区立京橋図書館)

旧第一国立銀行
(銀行発祥の地)



1873年に第一国立銀行(みずほ銀行の前身)が誕生。
(写真(画像)提供:中央区立郷土天文館「タイムドーム明石」)



日証館
(旧渋沢栄一邸跡)



東京証券取引所



株式取引所東京株式取引所(明治)
(写真(画像)提供:中央区立京橋図書館)

旧東京電燈会社
(電燈供給発祥の地)

1887年に日本初の発電所が作られた。

<戦後～昭和50年（1975年）頃>

- 戦後、GHQに接收（1階から3階を除く）されていた東京の取引所建物は、物資や資金の不足が続く中で市場施設の改修が行われることになり、兜町は“証券の街”として産業資金の調達と国民の資産運用の場として新生のスタートを切りました。以後、日本の近代化とともに発展を続け、政治の中心地「永田町」、行政の中心地「霞が関」と並び、「兜町」は日本金融経済の代名詞になっていきました。
- 平和不動産は、日本証券取引所が昭和22年（1947年）に解散されるにあたり、新たに設立される会員組織の証券取引所および証券業者等に対し、証券取引所等の施設を賃貸する会社として兜町に誕生しました。



東京株式取引所（昭和）
写真提供：中央区立京橋図書館



日証館（昭和中期）
※袖看板は証券会社のもの
写真提供：中央区立京橋図書館



兜町の街並み（昭和中期）
写真提供：中央区立京橋図書館

< 近年（1980年頃）～ >

- 旧東京証券取引所ビルは、50年の歳月を経て建物の老朽化が進んだことなどによって建替え工事が行われました。昭和57年（1982年）に着工し、第1期・第2期の工事に6年の歳月を費やし、昭和63年（1988年）に新東京証券取引所ビルが全館竣工となりました。地上15階建、最高級の稲田石を使用した重厚な石壁の新東京証券取引所ビルは、兜町のシンボルと呼ぶにふさわしい風格を備え、内部は高度なインテリジェントビルとして、名実共に世界金融の一翼を担う拠点となりました。
- そして、この事業は平和不動産創業以来最大のプロジェクトでもありました。平成11年（1999年）には、株券の電子化やインターネット取引などにより、長年続いた人手による東京証券取引所株券売買の立会場が閉鎖されました。証券会社の移転が進むなど街の姿が大きく変わりました。



東京証券取引所ビル



東京証券取引所ビル 立会場



東証アローズ



2. 街づくりビジョン 「投資と成長が生まれる街づくり」

街づくりコンセプト

「投資と成長が生まれる街づくり」

兜町は、明治以来、「コト始めの街」「投資の街」「証券の街」としての地歴を有し、
時代時代のイノベーションが起こり、投資家が集い、さまざまな情報が交流する舞台となりました。

こうした歴史的な背景などを踏まえ、

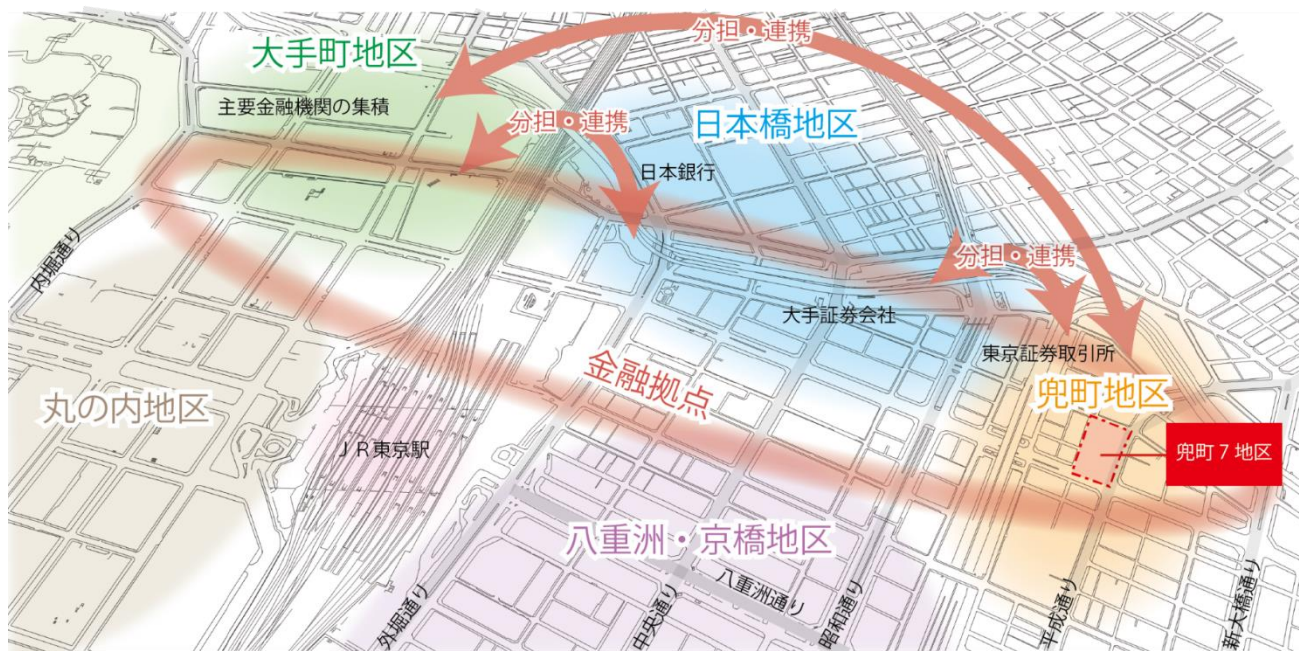
「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」を街づくりコンセプトとして掲げ、

兜町の持つポテンシャルと周辺の街の機能との融和による、

「兜町らしさ」の再構築を目指しています。

- 日本橋兜町・茅場町地区は3つのコンセプトで証券・金融に係る機能（金融関連機能）の整備を掲げています。
- 東京都が推進する「国際金融都市・東京」構想において、東京国際金融拠点の形成に向け、段階的な開発を通じ金融関連機能導入を図ることで、将来的に地区全体で「国際金融都市・東京」構想の一翼を担っていきます。

<「国際金融都市・東京」における日本橋兜町の役割>



【大手町地区】

- 導入機能のイメージ
- ・日本を代表するオフィス街
- ・主要金融機関の集積
- ・グローバル企業・大企業（本社機能等）

【日本橋地区】

- 導入機能のイメージ
- ・日銀を中心とした金融機関の集積
- ・製薬企業の集積
- ・グローバル企業・大企業（本社機能等）
- ・国際化対応の高規格な居住機能

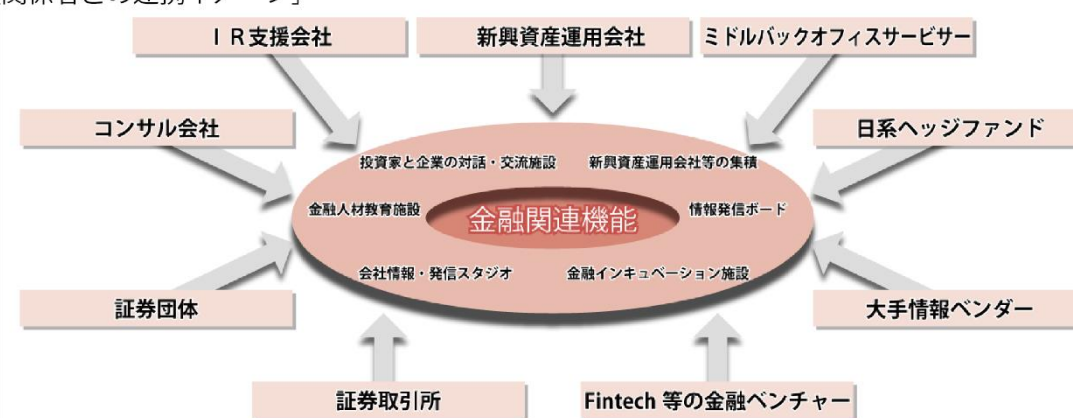
【兜町・茅場町地区】

- 導入機能の考え方
- 東京国際金融拠点の形成に向け、段階的な開発を通じ金融関連機能導入を図ることで、将来的に地区全体で国際金融都市・東京の一翼を担う

<金融関連機能3つのコンセプト>

- 投資家と企業の対話・交流促進
 - ・投資家と企業の対話・交流施設の整備
 - ・投資家・企業家向けの教育・育成施設の整備
- 資産運用を中心とした金融ベンチャー企業や金融専門サービス業者等の発展への貢献
 - ・新興資産運用業者等に適した業務環境の提供
 - ・新興資産運用業者等の育成施設の整備
- 主として外国人をターゲットとした高度金融人材の受入促進
 - ・外国人にも対応可能な宿泊・滞在機能の整備
 - ・英語による対応が可能な生活サポート機能の整備

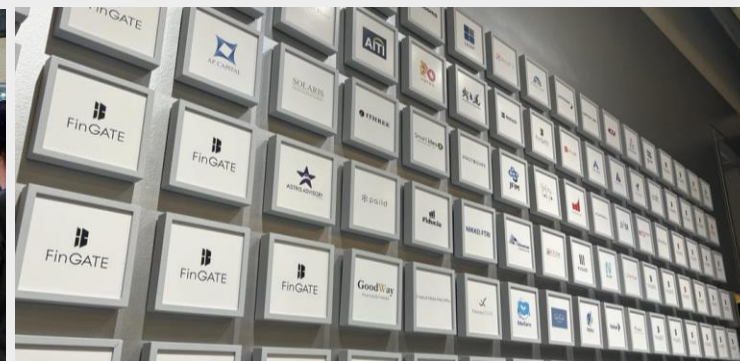
[関係者との連携イメージ]



- 街の新たなランドマークビルKABUTO ONEにおいて、投資家と企業の対話交流拠点となるカンファレンス「KABUTO ONE HALL&CONFERENCE」、ライブラリー・ラウンジ「Book Lounge Kable」等を導入。
- 開業後は、金融・投資に関連したイベント等が開催され、街の新たなランドマークビルとして地域の賑わい創出および活性化に貢献し、「国際金融都市・東京」構想の一翼を担う。

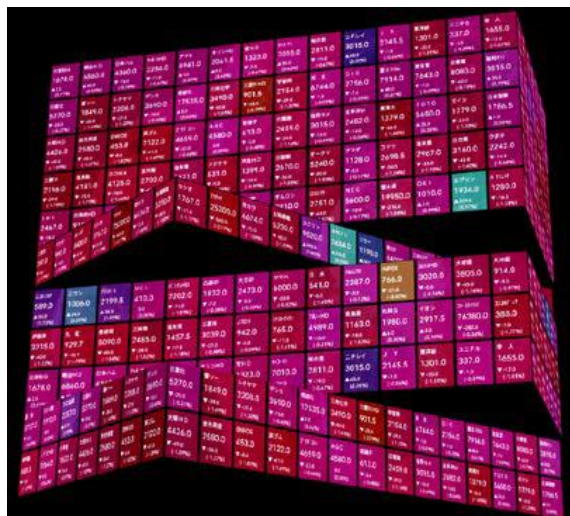
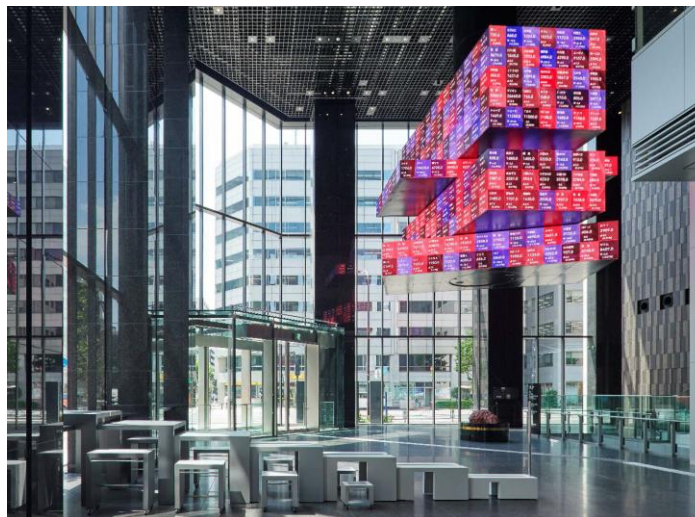
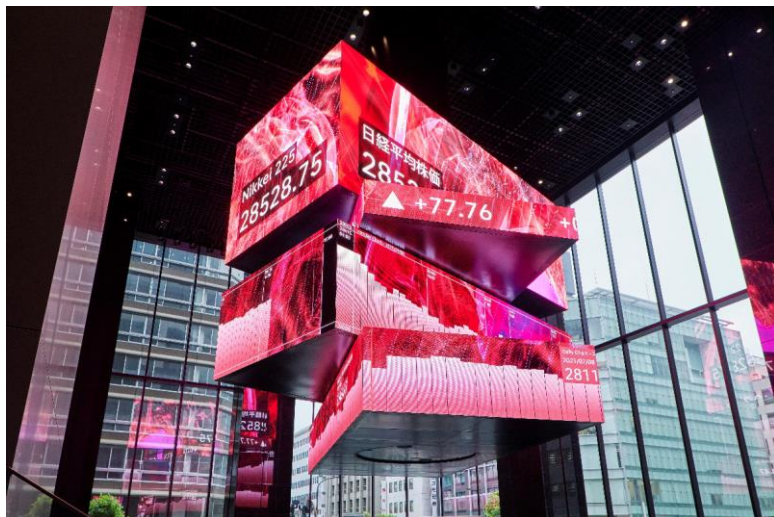


- 「国際金融都市・東京」構想への貢献として、資産運用会社及びフィンテックを中心とした金融系スタートアップの起業・成長を支援するインキュベーション事業「FinGATE（フィンゲート）」を展開。現在、兜町・茅場町エリアにて5拠点開設。
- 2021年6月に、日本拠点開設を検討している海外金融事業者に対する一元的な相談窓口である金融庁・財務局の「拠点開設サポートオフィス」が「FinGATE TERRACE」に拠点開設。
- 2023年9月にFinGATE BASEを拡張整備、同年10月にコミュニティ活動拠点FinGATE CLUBを新規開設。



日本橋兜町の新たなシンボル「The HEART」

- 1階アトリウムに世界最大規模のキューブ型大型 LED ディスプレイ「The HEART」を整備。
- 経済の動き（脈動・うねり）や市況を心臓の鼓動・血液循環をモチーフにしたアート表現に変換することで、直感的に今起きていることを体感して頂くデザインを実現。新規上場会社のセレモニーなども開催。
- 世界三大デザイン賞の一つである「Red Dot Design Award 2022」を始めとして、5つの賞を受賞。

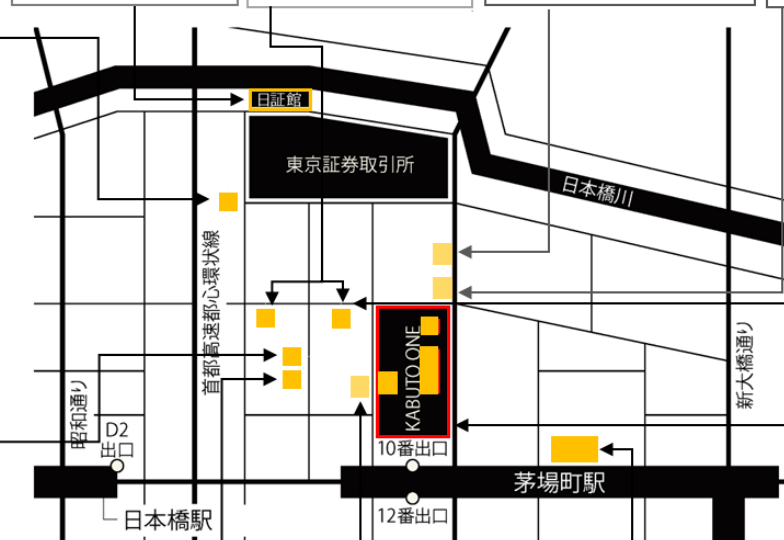
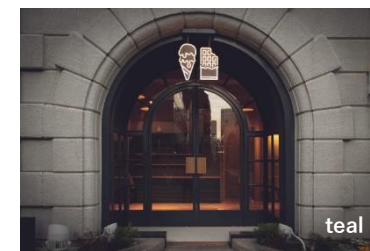




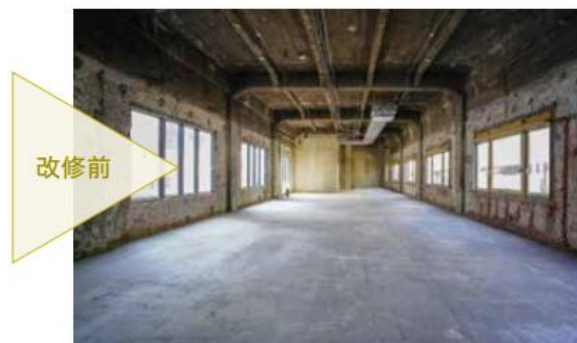
3. 街を彩る多様なコンテンツ

多様性のある街づくり

- 2020年2月に開業したK5以降、街の雰囲気を更新。
- 2022年12月の『BANK』と『景色』の出店により、当社が街づくりにおいて戦略的に誘致を進めた商業施設は合計20店舗。
- 月間来客数は、約1万人（2021年4月時点）から5万人超（2023年10月時点）へ拡大。



- ホテル、レストラン、バー等で構成されたマイクロコンプレックス施設。
- 国内初の銀行の三代目建物の分館として建てられた大正12年築の歴史的建造物を大規模リノベーション。
- 歴史的建築物の有効活用例として2020年度グッドデザイン賞を受賞。
- 「ミシュランガイド東京 2021」宿泊施設部門において、“2 パビリオン（黒）”として掲載。
- ホテルデザイン誌「Sleeper」主催の「AHEAD ASIA 2021」において「HOTEL CONVERSION」部門で受賞。



- 日本の生産者と新進気鋭の料理人がコラボレーションし、兜町の鼓動を生み出す新しい食堂『KABEAT』
- 兜町の表情を豊かにするコミュニティカフェ『KNAG』
- 「お金」や「暮らし」にまつわる多くの書籍と、緑あふれる癒しの空間、カジュアルダイニングが融合した、新しいブックラウンジ『Kable』

<KABEAT>



<KNAG>



<Kable>



- 予約の取れない星付きフレンチ「シンシア」のシェフパティシエを勤めた大山恵介氏が、新たに開業したパティスリー／ベーカリー『ease（イーズ）』
- 渋谷の人気店「ビストロ・ロジウラ」のシェフを務めた西恭平氏がスタートさせたレストラン『Neki（ネキ）』
- 2017年Top of Patisserie in Asiaベストショコラティエとミシュラン一つ星レストランパティシエの2人がタッグを組み展開するチョコレート&アイスクリームショップ『teal（ティール）』

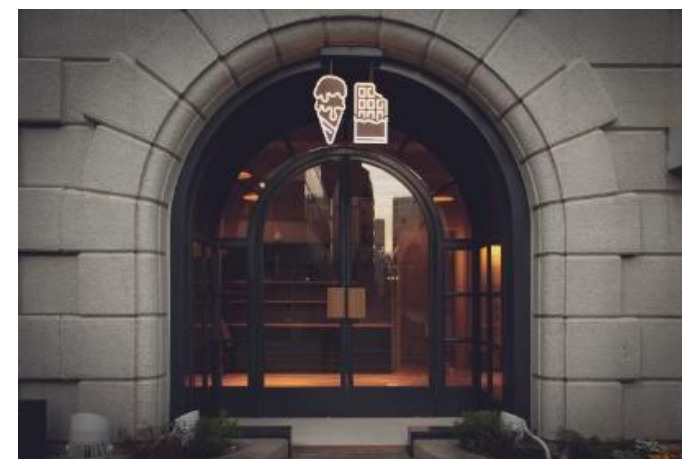
<ease>



<Neki>



<teal>



- 和歌山県で 1928 年に創業した酒蔵である、平和酒造が手掛けるブルワリーパブ『平和どぶろく兜町醸造所』
- スtockホルム発の人気クラフトビール「オムニポロ」が約70年も日本橋兜町で親しまれてきた鰻屋をユニークに改装したビールスタンドにアジアで初めて進出した『Omnipollos TOKYO』
- ワインショップとコーヒースタンドが同居した『Human Nature+ Stockholm Roast』

<平和どぶろく兜町醸造所>



<Omnipollos TOKYO>



<Human Nature+ Stockholm Roast>

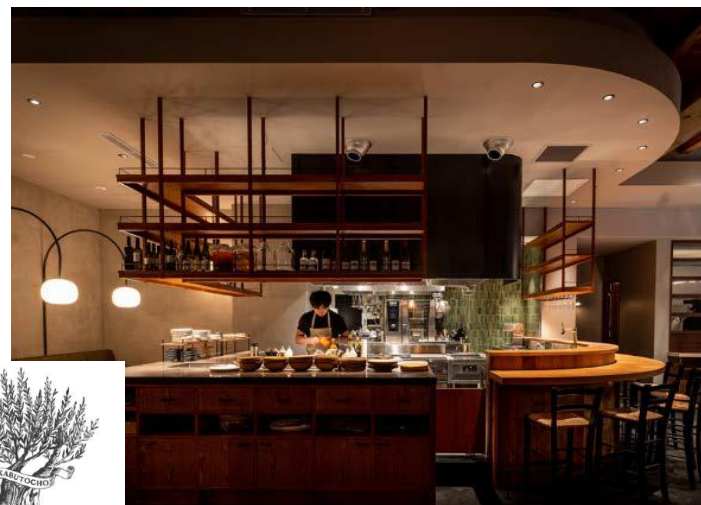


- 新たな魅力を発信する『BANK』と『景色』という2つの複合商業施設が2022年12月に同時オープン
- 『BANK』では4つのコンテンツを展開。Bakeryやライフスタイルショップはこの街の新たな拠点。



Bakery bank

施設名と同じ名前が付けられたベーカリー。ここで提供するパンは水分量と粉の種類にもこだわることで生み出される独特の食後感が特徴です。



Bistro yen

「パンをおいしく食べるビストロ」をテーマに、パンに合う料理を提供。大山シェフの個性が詰まった香りや食感・食材の組み合わせが新鮮な驚きを演出します。



BANK

Coffeebar & Shop coin



こだわりの食器と雑貨に加え、オリジナル家具が並ぶショップ。「TYPICAL GUIDE2023」で日本唯一「3 Star Roaster」を受賞したバリスタと共同で開発したブレンドコーヒー豆等、ココでしか買えないアイテムも販売します。

Flowers fête



フラワーデザイナー細川萌が手がけるフローラルデザインショップ。店内では、ドライフラワーブーケやポプリなどオリジナルフラワープロダクトを販売するほか、植物を使った空間装飾の提案をします。今後ワークショップの開催も予定します。

- 建物は旧銀行店舗であり、剥きだしのコンクリートや、重厚な金庫が残るなど、兜町らしい雰囲気も感じられる場所。



外壁ラインを1面セットバック（減築）して、パブリック空間を設けるとともに、「平和」の象徴である推定樹齢1,000年を超えるオリーブを配置しています。ここが兜町に集う人々の憩いの場所となることが期待されます。



テラス部壁面の木材は、「KITOKI」の型枠材を再利用。エリア内での資材の循環を表現しています。



かつての階段はデザインとしてそのまま残し、銀行時代の歴史を継承しました。

マリオンの間には旧銀行時代に設置されていた手摺を活用し、凝った意匠性を残しています。



天井には兜町の建物で多用されていた銅を設けるとともに、再生と循環をイメージして、水面を表現しています。

- 『景色』では4つのコンテンツを展開。食事のみならず、ポップアップスペースや、ギャラリー、グリーンショップ等を展開できる空間を有します。



景色



MOTH
M O T H

2020年2月に開業した「K5」の植栽演出を手がけ、日本全国で活躍する造園家「Yard Works」とコラボレーションしたグリーンショップ。植物ありきの空間とはどういうものなのかを考えるための実験的なショップ。



その時ごとにコンテンツがかわっていくワークショップ／ポップアップスペース。Tangible とは「有形の、触れられる」という意味があります。実際に触れられるからこそ得られる経験や感動を共有できる場となります。



イギリス出身のシェフ Timothy Maun がパスタの生地をゼロから作るこだわりのフレッシュパスタレストラン。店内はカウンターとテーブルを合わせて計25席を用意。ドリンクはカウンター前の冷蔵庫からセルフ方式で会計するシステム。



約150㎡のギャラリー兼多目的スペース。ただの開放された空間として存在し、自由度を持った利用を展開。2022年10月にはスウェーデンデザインユニット「CKR」による展示会も先行して開催。

多様性のある街づくり「Edible Kayabaen」

- 東京証券会館の屋上において、(株)ユニバーサル園芸者、一般社団法人エディブル・スクールヤード・ジャパンと連携し、菜園を含む屋上ファームガーデンを整備。
- 「食」についての持続可能な地域循環の実現と教育の実践、それに豊かな地域社会に向けた貢献に寄与する場。
- 食育スクールである「アーススコーレ」を2022年10月に初開催。



- 地域内外のネットワークを有効に活用したイベント活動の再開、来街者の獲得と街の回遊促進にかかる施策を実施。
- 東京証券取引所アローズオープンプラットフォームをステージとして、新進気鋭の若手ジャズミュージシャンのクリエイティブなジャズ演奏をオンライン配信するイベント「JAZZ EMP」、店舗認知度や来街者の増加に繋がる、週末のまちの賑わいを創出するイベント「兜町夜市」など。

■冬恒例のイベント

「Jazz EMP@Tokyo Financial Street」



■兜町一帯を盛り上げる街歩きイベント「兜町夜市」



免責事項

1. 当説明資料は、投資勧誘を目的にしたものではありません。投資に関する最終決定は皆様自身のご判断において行われるようお願いいたします。
2. 当説明資料で掲載している情報のうち過去の歴史的事実以外のものは、一定の前提の下に作成した将来の見通しであり、また2024年2月5日現在で入手可能な情報に基づく当社の経営陣の判断に基づいております。従って、将来、実際に公表される業績等は種々の要素によって変動する可能性があります。当社は当資料を使用したことにより生じるいかなる損害についても責任を負うものではありません。
3. 当社は、新たな情報や将来の事象により、当資料に掲載された将来の見通しが変更される場合がありますが当説明資料は更新されません。