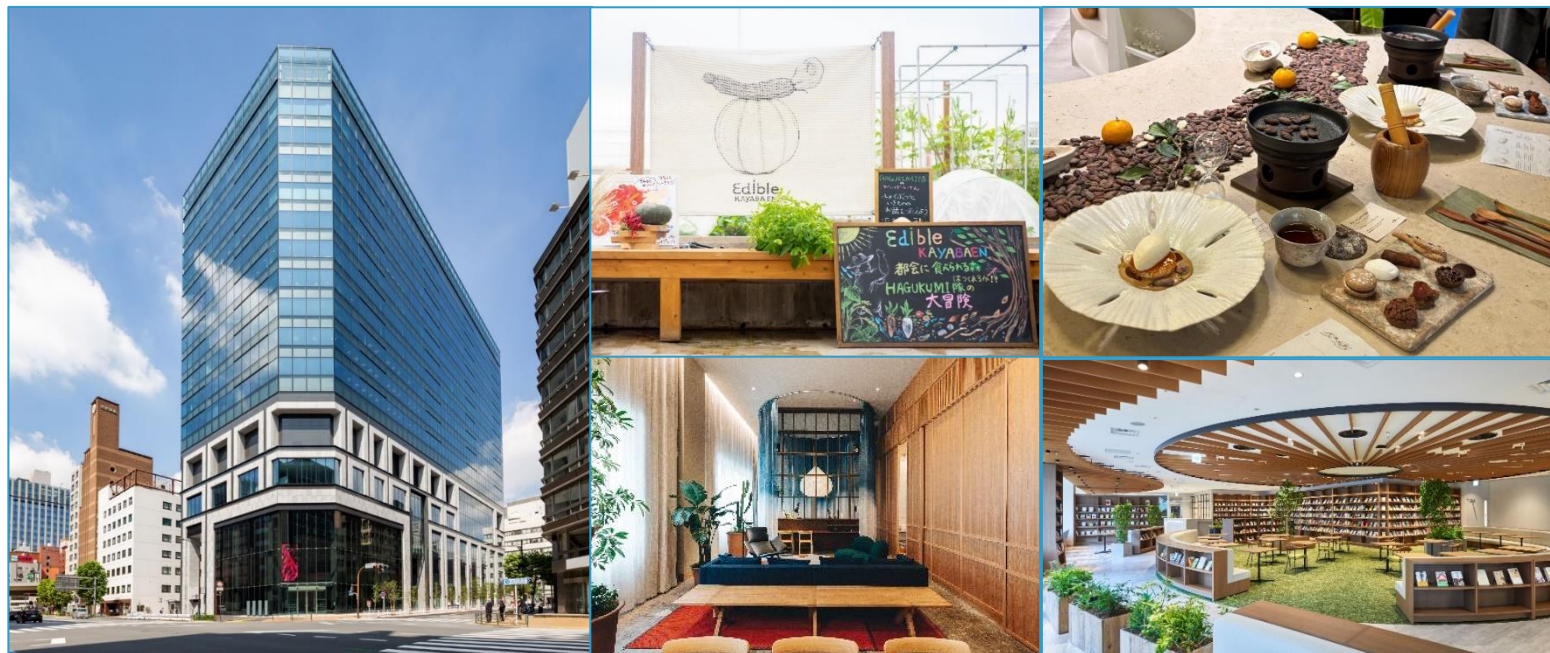


日本橋兜町・茅場町の街づくり

代表執行役専務 山田 和雄



2025.2.6

証券コード：8803

上場市場：東証プライム、札幌証券取引所、名証プレミア、福岡証券取引所

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「日本橋兜町・茅場町 街づくりビジョン2040」
3. 日本橋兜町・茅場町での各種取り組み

1. 日本橋兜町・茅場町の歴史

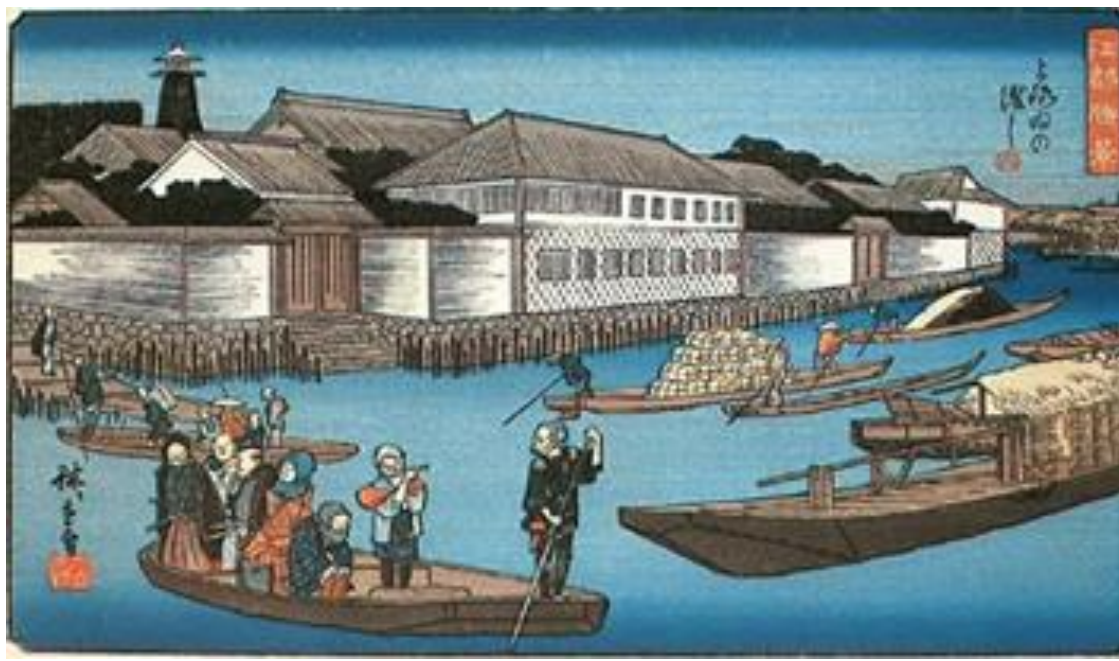
兜町の誕生

【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



よろゐの渡し（安藤広重）
画像提供：国立国会図書館デジタル化資料

江戸時代～明治時代 武家屋敷から金融経済の中心地へ

【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



江戸橋ヨリ錨橋遠景
画像提供：中央区立郷土天文館

資本主義発祥の地

- 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)



旧第一国立銀行
(銀行発祥の地)



日証館
(旧渋沢栄一邸跡)



東京証券取引所



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 証券の街「兜町」

【戦後～昭和50年（1975年）頃】

- 戦後、GHQに接収（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となっていました。
- 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（昭和三十二年）
※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（昭和三十二年）
写真提供：中央区立京橋図書館

近年（1980年）頃～ 兜町の在り方が変化

【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。
- 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が、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、東証ARROWSが2000年にオープンしました。同時に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. 日本橋兜町・茅場町 街づくりビジョン2040

投資を、そして感性を一步先へ。 この街から、新しい風を。

渋沢栄一らがひらいた株式マーケットの街は、

日本経済の中心で歴史を紡いできた。

この街がまとう「コトはじめ」の文化を未来につないでいくために、

これからの日本橋兜町・茅場町は、投資と成長をライフスタイルに変えていく。

金融をアップデートし、国内随一のインベストメント・シティへ。

そして、さらにひろがりのある街へ。

もっと投資をカジュアルに、もっと街をカラフルに。

多彩な個性が行き交い、クリエイティビティが高まる。

化学反応が起こり、大小さまざまなイノベーションが生まれる。

ビジネスだって、遊びだって楽しめる場を、みんなでつくろう。

人々の感性を刺激する、世界のどこにもない場づくりを、この街から。

2040年の日本橋兜町・茅場町

投資を、そして感性を一步先へ。

クリエイティビティとイノベーションを
生み出し続ける街

Investment

国内随一の
インベストメント・シティ

Lifestyle

多彩な個性が行き交う
ミクストユースの街

この街から、
新しい風を。

街のにぎわいを支える基盤づくり

ウォークアブル

サステナビリティ

DX

3. 日本橋兜町・茅場町での各種取り組み

国内随一のインベストメント・シティ KABUTO ONE

- 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。



国内随一のインベストメント・シティ（仮称）日本橋茅場町一丁目6 地区開発計画

- 商業および金融拠点の形成に必要な機能などからなる複合ビルを建設するとともに、計画地内の神社境内地を拡張・再整備することで、地域の賑わいの核となる緑豊かなオープンスペースを一体的に整備予定。
- 東京都の推進する「国際金融都市・東京」構想の実現に資する金融関連機能の集積や、地域文化・歴史を活かした街並みの形成、帰宅困難者対応施設の整備等による地域防災力の向上、緑化空間による潤いのある都市空間づくりを実現することで東京の国際競争力と魅力の向上に資するまちづくりに貢献。



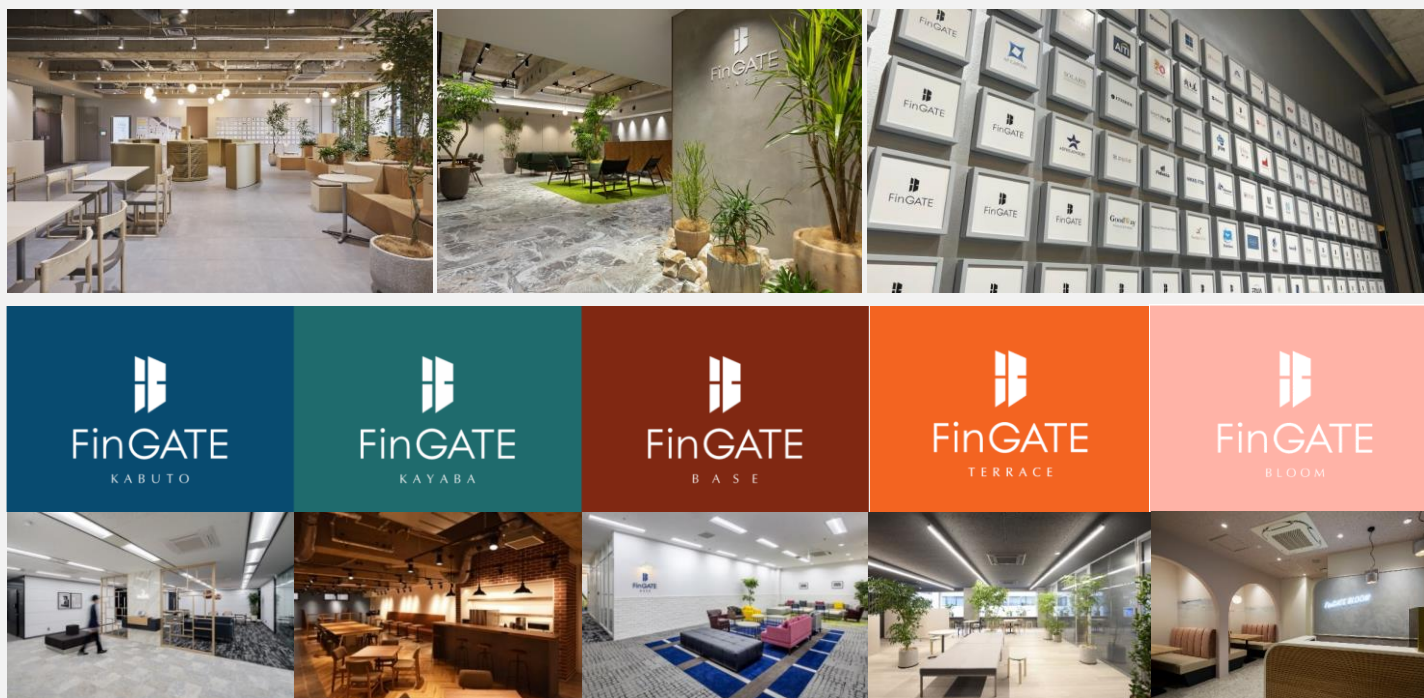
「（仮称）日本橋茅場町一丁目6 地区開発計画」概要

所在地	東京都中央区日本橋茅場町1-6番の一部
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結
敷地面積	約3,715㎡
延床面積	約41,650㎡
階数／高さ	地上27階、地下3階／約140m
主要用途	事務所、店舗、神社、駐車場等
スケジュール	着工：2027年度（予定） 竣工：2030年度（予定）

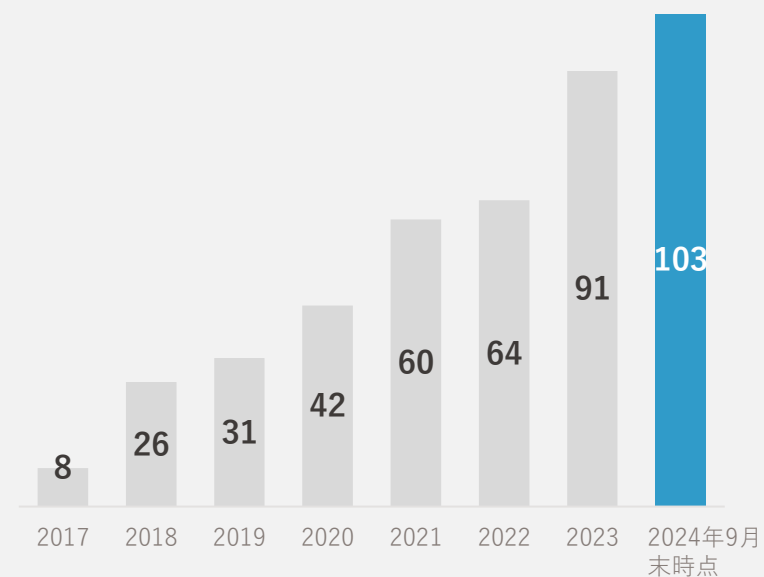
国内随一のインベストメント・シティ FinGATE

- FinGATEに独立系資産運用会社・Fintechを中心とした金融系スタートアップ等、2024年9月末時点で計103社が入居し、国内最大級の金融系スタートアップの集積地としての地位を確立。
- 2021年6月に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。
- 2024年9月にFinGATE KAYABA コワーキングスペースを拡張整備。

FinGATE各施設

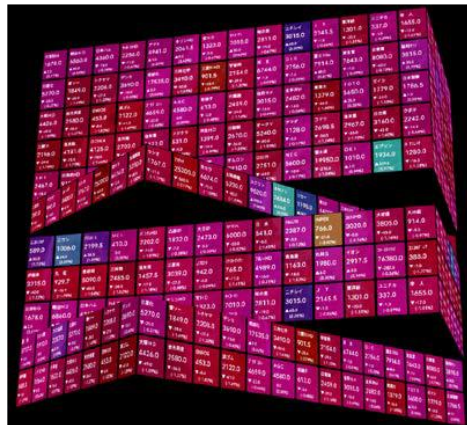


FinGATE 誘致社数 (年度) ・賃貸借契約、コワーキング利用契約、同居数の合計



国内随一のインベストメント・シティ 「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。



多様な個性が行き交うミクストユースの街

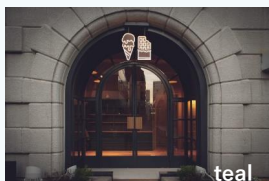
- 2020年2月に開業した「K5」以降、個性あふれる商業店舗の誘致を進め、街の雰囲気を更新。
- 当社が街づくりにおいて戦略的に誘致を進めた商業施設は合計約20店舗であり、月間来客数は、2021年4月時点の約1万人から、足もとでは5万人超へ拡大。
- 誘致した商業施設等と連携して、街一帯を盛り上げるイベントも開催。

■ 戦略的に誘致を進めた商業施設（一部抜粋）

商業施設 計 約20店舗



©K5



teal



bank



KABEAT



Neki



yen



KNAG



ease



Keshiki



■ 兜町一帯を盛り上げる街歩きイベント「兜町夜市」



出展：兜LIVE！

多様な個性が行き交うミクストユースの街 「キャプション by Hyatt 兜町 東京（2025年開業予定）」

- 東京初のハイアットの最新ライフスタイルホテルブランド「キャプション by Hyatt」を誘致。
- 大手金融機関の集積する大手町・日本橋との近接性があり、羽田・成田空港へも好アクセスな立地。内外プレーヤーの滞在施設として利用可能。
- 木造ハイブリッド構造の一棟建てホテル開発計画であり、2025年開業に向けて、2023年4月に着工。

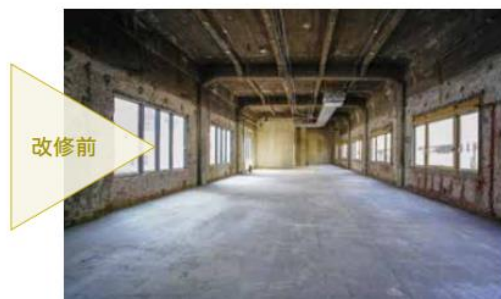


「キャプション By Hyatt 兜町 東京」概要

ホテル名称	キャプション by Hyatt 兜町 東京
所在地	東京都中央区日本橋兜町12番地
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅 徒歩1分 東京メトロ銀座線・都営浅草線「日本橋」駅 徒歩2分
敷地面積	1,093.59㎡
延床面積	9,958.56㎡
階数	地上12階、地下1階、塔屋1階
構造	木造ハイブリッド構造
客室	195室（予定）
開業	2025年（予定）

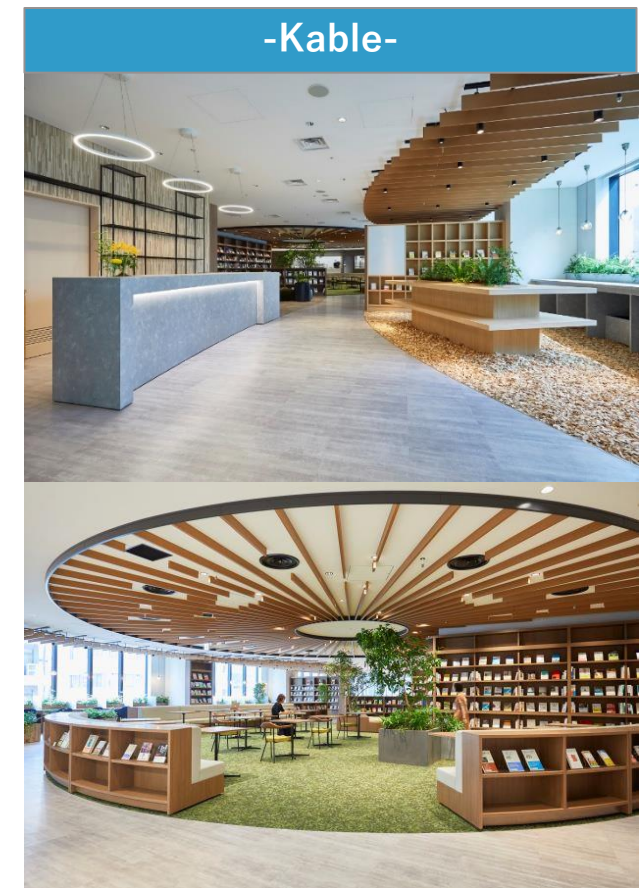
多様な個性が行き交うミクストユースの街 「K5」

- 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。
- 2024年にスタートしたホテル版ミシュラン、「ミシュランキー」において、1ミシュランキー獲得。



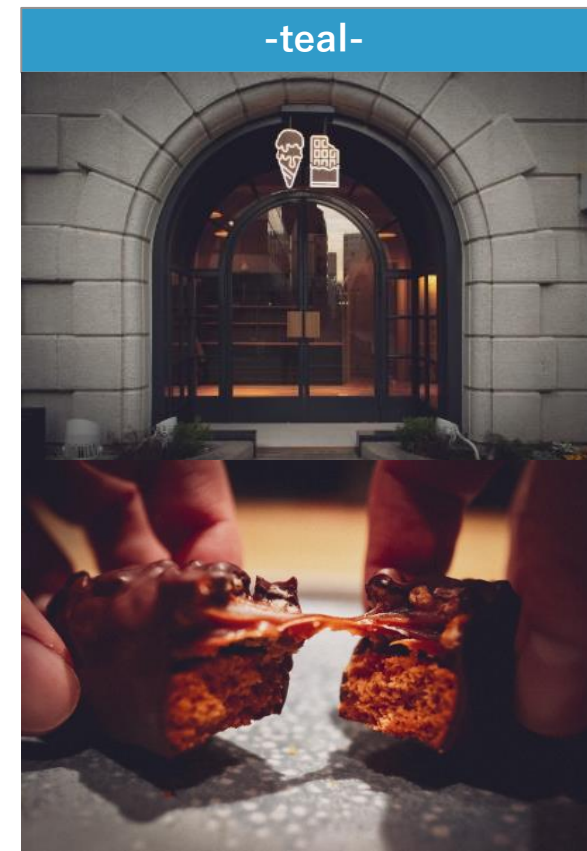
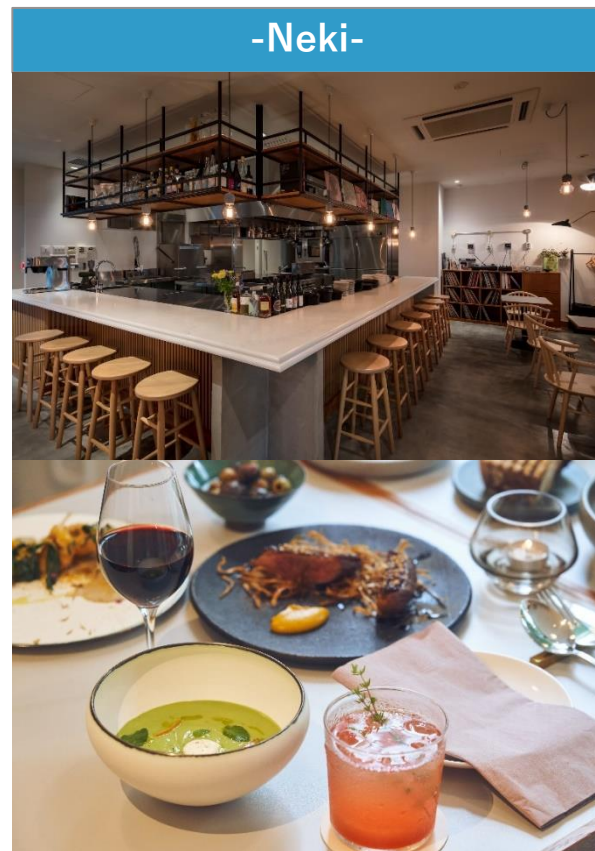
多様な個性が行き交うミクストユースの街 「KABEAT・KNAG・Kable（KABUTO ONE）」

- 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』



多様な個性が行き交うミクストユースの街 「ease、Neki、teal」

- 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 Patissier 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）』



多様な個性が行き交うミクストユースの街 「nib、LAURASIA」

- 日証館1階に、「食」と「香り」の新たなスペースが同時オープン。
- 『teal（ティール）』の眞砂翔平シェフがカカオの新たな可能性を探求するラボ『nib（ニブ）』
- 空間を演出する香りをオーダーメイドで調香することのできる『LAURASIA（ローラシア）』



多様な個性が行き交うミクストユースの街 「平和どぶろく兜町醸造所、Omnipollos、Human Nature」

- 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-



多様な個性が行き交うミクストユースの街 「BANK」

- 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。



BANK



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。

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。



多様な個性が行き交うミクストユースの街 「BANK意匠」

- 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。



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。

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。



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。

多様な個性が行き交うミクストユースの街 「景色」

- 『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



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。



シェフ内藤千博氏によるベトナム料理フォーとチャーのお店。日本の野菜・ハーブ・フルーツを使用することにこだわった内藤シェフオリジナルのフォーが食べられる。



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。

多様な個性が行き交うミクストユースの街 「Edible Kayabaen」

- 東京証券会館の屋上において、(株)ユニバーサル園芸社、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。



エリアマネジメント活動

- 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」、景色や建物、モニュメントを見ながら行う周遊型謎解きイベント「兜町謎解き街めぐり」など。

■ 冬恒例のイベント

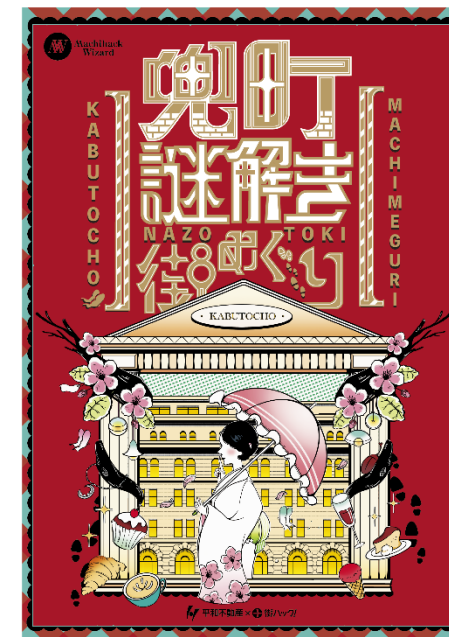
「Jazz EMP@Tokyo Financial Street」



■ 兜町一帯を盛り上げる街歩きイベント「兜町夜市」



■ 周遊型謎解きイベント「兜町謎解き街めぐり」



※一部写真は兜LIVE! から引用

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2025年2月6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。

メモ欄

ご自由にお使いください



メモ欄

ご自由にお使いください



メモ欄

ご自由にお使いください

