

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」

特集

# 過去 現在 将来 における「日本橋」の価値向上の取り組み

## 「日本橋再生計画」のはじまり

三井不動産創業の地・日本橋は、江戸時代、五街道の起点・水陸の要所として日本全国からあらゆる人・もの・ことが集まる「日本の中心」でした。その後、明治維新を経て東京の都市構造も大きく変わり、1990年代後半には金融・商業で栄えた日本橋は勢いを失っていきました。そのような状況下で、文化・経済・商業の発信地として栄えた当時の賑わいを取り戻そうと、三井不動産を中心として、官・民・地域が一体となり、「日本橋再生計画」がスタートしました。



※ 日本橋の街づくりの歴史はこちら  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/business/development/nihonbashi/>

## 価値向上の取り組み1 「日本橋再生計画」

2004年竣工のCOREDO日本橋を皮切りに、日本橋周辺エリアの開発を推進するとともに、地域とのイベント開催や路地の再生などを行うことで、平日昼夜を問わず、多くの人で賑わうウェルビーイングな街としてエリア全体の価値向上に貢献してきました。



### ■ 現在の日本橋 賑わいの様子



### ■ 路地の再生



## 価値向上の取り組み2 環境との共生

日本橋において、自然と人・地域を一体で「環境」と捉え、街づくりを通じて、持続可能で豊かな「環境」づくりを行っています。 ※ 詳細は、街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」(P.62-64)をご覧ください。

### ① 日本橋の街づくりとともに、緑の「量」が年々増加

日本橋エリアの代表6物件において、開発前(1997年)と比較した緑の“量”は4.4倍に増加し、緑地面積拡大に貢献しています。また、個別物件でみても、緑地面積の増加率は物件ごとの開発前と比較して、約2.7倍～最大15.1倍となりました。

開発前と比較した緑の“量”：日本橋エリア6物件で4.4倍に増加

■ 日本橋三井タワー	5.59倍	■ 室町東三井ビル(コド室町1)	2.84倍	■ 室町ちばざん三井ビル(コド室町3)	2.68倍
■ 日本橋室町三井タワー	4.48倍	■ 室町古河三井ビル(コド室町2)	15.12倍	■ 福德神社・福德の森	4.49倍

### ② 福德神社の社殿再建

2014年10月に再開発を通じて社殿が再建され、2016年9月には1,000m<sup>2</sup>超の敷地の中央を広場とした福德の森が完成しました。神社地下の防災倉庫には3日間・1,800人分の水・食料を保管し、災害時の帰宅困難者の一時滞在施設としても機能します。



ビル屋上に残された社殿(当時)



再建後の社殿(現在)

### ③ 舟運機能の活性化

中央区が2011年に日本橋船着き場を整備以降、舟運観光が本格化しています。かつて水陸交通の要衝であった日本橋を舟運を軸に「水都東京」の拠点として再生し、広大な親水空間の創出や舟運ネットワークの構築などを行っています。



日本橋船着場から出航するクルーズ船

### 価値向上の取り組み3 ソフトサービス・イベント・新産業創造

#### ～「行きたくなる街」にある「行きたくなるオフィス」の創出×「産業デベロッパー」の推進～

三井不動産は再開発によって街の価値をさらに高めていくことだけでなく、「おせっかいな大家」として、企業の経営課題である産業創造や人的資本経営に資するさまざまな取り組みを行うことで、「行きたくなる街」にある「行きたくなるオフィス」を創出しています。さらに不動産開発にとどまらず、産業の成長を支える「場とコミュニティの提供」を軸に、ライフサイエンスや宇宙、半導体などの新産業創造に貢献し、当社のありたい姿である「産業デベロッパー」の実現を目指していきます。

#### ●企業の経営課題に資するさまざまな取り組み(ソフトサービス・イベント)

##### 人的資本経営

- 健康経営やDE&I、女性活躍推進に資するイベントの実施(&well)
- 出社が楽しみになる施策(スポーツフェスなど)

##### 産業創造・本業支援

- コミュニティ(LINK-J、cross U、RISE-A)の紹介、集積エリアへの移転アレンジ
- イベントを通じた企業同士の交流促進
- テナント商品やサービスのマーケティング、実証実験等の場の提供

#### ●日本橋における「産業デベロッパー」の取り組み

##### ライフサイエンス領域

2016年、アカデミア有志とともに一般社団法人「LINK-J」を設立。「コミュニティの構築」「場の整備」「資金の提供」を通じて、ライフサイエンス領域におけるイノベーション創出を支援し、日本橋を中心に新たな需要の創造を目指します。  
※ 詳細はこちら / <https://www.nihonbashi-lifescience.jp/>



■ 会員数 **950**  
(2025年2月末時点)  
■ 2024年  
年間イベント数 **1,151**回



■ ライフサイエンスビル数(日本橋エリア) **12**棟  
■ ライフサイエンス系  
当社テナント数(東京・大阪) **228**社(2025年3月末時点)

##### 宇宙領域

2023年4月から産官学有志とともに宇宙ビジネス共創プラットフォーム「cross U」が本格稼働。日本橋で2つの宇宙ビジネス拠点を運営、宇宙ビジネス関連のプレーヤーに「場」と「コミュニティ」を提供しています。  
※ 詳細はこちら / <https://www.x-nihonbashi.com/>



■ 会員数 **309**  
(2025年5月末時点)  
■ 2024年  
年間イベント数 **311**回



■ 日本橋で2つの  
宇宙ビジネス拠点を運営

##### 半導体領域

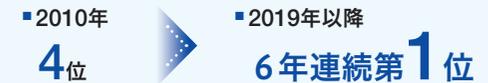
2025年7月、半導体関連の有志とともに半導体産業を活性化させるオープンプラットフォーム、一般社団法人「RISE-A」設立を公表。同年10月には、日本橋にて共創拠点「RISE GATE NIHONBASHI」を開設予定です。  
※ 詳細はこちら / <https://www.rise-a.jp/>



### 価値向上の取り組み成果

#### ●選ばれ続けるオフィス立地としての「日本橋」

「2024年 東京23区オフィスニーズに関する調査」(森ビル株式会社)によれば、東京23区内に本社が所在する企業約10,000社に対するニーズを調査した結果、「新規賃借する場合の希望エリア」として、2010年時点では日本橋が第4位だったものの、2019年以降は6年連続で第1位を獲得。



#### ●日本橋周辺における募集賃料※の向上

エリア別の募集賃料データによると、COREDO室町1が開業した2010年以降、当社の街づくりも寄与し、街の価値が向上。結果的に、日本橋周辺のオフィスビルの募集賃料も大幅に上昇しています。

#### ■日本橋・八重洲エリア募集賃料の推移



■ 八重洲・京橋・日本橋 2010年比 **145%**  
■ 日本橋本町・室町 2010年比 **174%**

※ 三幸エステート(株)データより作成。1フロア200坪以上の大規模ビルの共益費込募集賃料

グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」…特集

日本橋リバーウォークにおける取り組みによって日本橋周辺はさらなる発展へ

日本橋リバーウォークは、親水空間と川沿い歩行者ネットワークを中心に下記5つの再開発区域とその周辺一帯を指すエリア名称です。このエリアでは、首都高速道路日本橋区間の地下化事業と5つの再開発事業が互いに連携し、空と川に開かれた街づくりを、国・東京都・中央・首都高・再開発事業者をはじめとする民間事業者、そして地域一体で進めています。 ※ 詳細はこちら / <https://www.nihonbashiriverwalk.jp/>

■敷地面積(5街区合計) 約**2**万坪  
 ■延床面積(5街区合計) 約**37**万坪



●幅約100m・長さ約1,200mにわたる親水空間の創出



※ Google Earth Data SIO, NOAA, U.S.Navy, NGA, GEBCO Landsat / Copernicus Airbus IBCAO ©Google



●2040年頃の高架撤去(首都高速道路日本橋区間の地下化)



そして、未来へ

過去・現在・将来における日本橋周辺でのウェルビーイングな街づくり推進

社会的価値  
 官・民・地域が一体で取り組む  
 「日本橋」エリアの魅力向上  
 (さらに「行きたくなる街」へ)

経済的価値  
 「日本橋」エリアへの  
 来街需要拡大によって  
 「行きたくなるオフィス」を含む  
 多様な当社アセットでの収益力向上



次の街づくり推進につながっていく

	当社参画	当社参画	当社参画	当社参画	当社参画
	 満床 日本橋一丁目中地区	 日本橋一丁目1・2番地区	 日本橋室町一丁目地区	 日本橋一丁目東地区	 八重洲一丁目北地区
竣工予定	2026年	2031年度以降	2031年度以降	2031年度以降	2029年度以降
参画デベロッパー	三井不動産株式会社 野村不動産株式会社	三井不動産株式会社	三井不動産株式会社	三井不動産株式会社 東急不動産株式会社 日鉄興和不動産株式会社	東京建物株式会社 東京ガス不動産株式会社

※ 本ページ内で使用しているパースおよびCGはすべてイメージであり、実際の計画詳細を説明するものではありません。