



# 先進的なまちづくり

## グローバリティの時代に対応したイノベティブなまちづくり

### 基本的な考え方・方針

多様な人々が集い、持続的に発展するまちをめざして、ベンチャー企業や新しい知的価値創造を支援するインタラクションの場を創出し、グローバリティの時代に対応したイノベティブなまちづくりを進めます。

### マネジメント体制

三菱地所グループは、まちづくりに関わるさまざまな事業グループの部署・グループ会社において、グローバリティの時代に対応したイノベティブなまちづくりを推進するためのさまざまな仕組みづくりや取り組みを行っています。CSR全般に関する審議を行う「CSR委員会」「環境・CSR協議会」をそれぞれ年2回開催し、各組織のイノベティブなまちづくりに関する取り組み状況などについて討議、情報共有しています。

(※)目標、KPI(重要指標)は、p.10-11をご覧ください。

## [ 丸の内のグローバル化の進展 ]

### 「丸の内から世界へ」「世界から丸の内へ」 ビジネス支援を通じて将来のマーケットを開拓

都市のまちづくりにおいては、そこでどれだけ多くの価値が生み出されるかが、国際競争力の鍵であると考えています。あらゆるものをダイナミックに調和させ、新たな価値を生み出す街に。三菱地所(株)は、日本を代表するビジネスセンターの東京・丸の内が、

これからもアジアの中で世界から選ばれる魅力的なまちであり続けるために、日本への進出を図る海外企業と海外への事業展開をめざす日本の中小ベンチャー企業などへの事業開発支援に積極的に取り組んでいます。

#### 持続可能な発展に寄与する街づくり EGG JAPAN

新丸の内ビルで展開するEGG JAPANは、オーダーメイド型の事業開発支援が受けられる、「ビジネス開発オフィス」と、会員制ビジネスクラブ「東京21cクラブ」とで構成されています。「ビジネス開発オフィス」では、入居企業の事業拡大の可能性を拓ける、各種ビジネスサポートメニューを用意しており、例えば、顧客候補や専門家の紹介、広報・イベント開催支援などを行っています。また、「東京21cクラブ」には、起業家、大企業新事業担当のほか、知財、資金、人材、法務、会計、学術等の専門家など約600名の多彩なメンバーが在籍し、所属する企業や団体の枠を超えて、新規事業の創出や活発なネットワークの形成が行われています。EGG JAPANは、日本・東京の産業の活性化、雇用の創出に貢献するとともに、丸の内エリアにより多くの企業が集積し、新たなオフィス需要を生み出すことをめざしています。

## EGG JAPAN



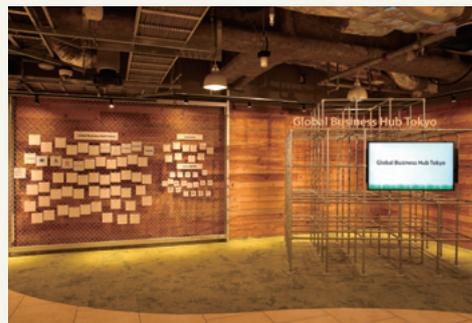
#### 大手町から世界につながるコラボレーションオフィス 「Global Business Hub Tokyo」

丸の内一帯を、世界の大都市と競える魅力ある都市としていくために、さまざまな取り組みを進めてきた三菱地所(株)。2016年7月には、大手町駅直結のオフィスビル「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」に、海外成長企業や国内先端ベンチャー企業向けのビジネス支援施設「Global Business Hub Tokyo(※)」をオープンしました。

Global Business Hub Tokyoは、面積約824坪。家具付小割オフィス全51区画のほか、イベントスペース、会議室、共用ラウンジを備えています。また、入居企業に向けて、「EGG JAPAN」との連携により、質の高いビジネスネットワークとの交流機会も提供。大手町を拠点に、ビジネス拡大をハードとソフトの両面でサポートする、利便性の高い施設となっています。

(※)一般社団法人グローバルビジネスハブ東京(構成社員:三菱地所(株))が運営主体。

#### Global Business Hub Tokyo





Open Lounge 執務はもちろん、イベントやネットワーキングに利用できる会員専用ラウンジ



Reception (Open Booth) 打ち合わせ可能なフリースペース

## フィンテックFINOLABの開設

IT技術を使った新たな金融サービス「フィンテック」は、今後、急速に発展していくであろう分野の一つです。ニューヨークやロンドンではフィンテック業界の企業集積が進んでおり、支施設設等のインフラも整いつつあります。三菱地所(株)では、(株)電通、(株)電通国際情報サービス(ISID)と協業で、フィンテックベンチャーの発展を支え、フィンテックの聖地となる場として、2016年2月1日に大手町の東京銀行協会ビルにFINOLAB(フィノラボ The FinTech Center of Tokyo)を開設。開設から1年間で国内外有数のスタートアップ企業35社(うち海外企業5社)、企業会員3社が参画し、着実に成長をとげました。開設から1年後の2017年2月1日には、大手町ビルへ拡張移転し(床面積はそれまでの2.4倍の約650坪)、スタートアップ企業37社(うち海外企業7社)、企業会員6社が参画しています。

FINOLABは、オフィススペースのほかに、80名収容可能なイベントスペースや、ミーティングルーム、コンセントレーションブースなどを備え、フィンテックベンチャー各社や業界活動の拠点となる場をめざしています。施設運営事務局を受け持つISIDやFINOVATORS<sup>(※)</sup>が、入居者間の交流会やイベントを開催するほか、企業間マッチングやビジネスコンサルプログラム等を実施。大手企業との協業プロジェクトを数多く生み出し、革新的なサービスの創出につなげていきます。

(※)一般社団法人金融革新同友会Finovators。日本の金融イノベーションを願うプロフェッショナルたちが、エコシステムの形成のために集まって立ち上げた有志からなる集団。

**FINOLAB**  
THE FINTECH CENTER of TOKYO

### 入居者のコメント

轟木 博信 様  
株式会社Liquid  
経営管理部長 弁護士



「自分が自分であることを証明する」というビジョンのもと、生体認証である「指紋」を活用したサービスを開発しています。独自の画像解析技術により、指をかざすだけで認証から決済までワンストップで済ませることが可能となります。既に銀行やテーマパークで導入されているほか、指紋をパスポートの代替手段として用いることができる訪日外国人向けのサービスもスタート。フィノラボは、クライアントが集積する立地の良さが大きな魅力であり、結果的にビジネスのスピードが格段にアップしただけでなく、「丸の内」の持つブランド力が会社の信頼性を高めてくれました。フィンテックに特化し、入居企業同士のつながりから新たなビジネスアイデアも生まれています。参画当初4名だった社員は現在約40名に増えました。新しい世界の認証インフラを構築し、次の時代の生活の当たり前を支える事業を展開していきます。

### 担当者のコメント

西地 達也  
三菱地所株式会社  
ビル営業部



FINOLABの東京銀行協会ビルにおける1年間の実証結果を踏まえ、2017年2月の拡張移転では、金融ライセンスの取得をめざす要件となる個室を大幅に増設。均一な執務空間とせず、コンセントレーションブースやソファ、ビーズクッション席など気分によって働く環境を選択できるようにしました。50社程度の会員が参画していますが、メーカーをはじめとした非金融機関が企業会員となるケースも増えてきています。最先端の技術を持つフィンテックスタートアップと新たなビジネス展開を狙う大企業とのマッチング、および常に先を行く丸の内として新たなサービス展開につなげていきたいと思っています。

大丸有地区における  
外国金融機関事業所数

KPI **72ヶ所**

EGG JAPAN参画企業数  
(内、海外企業)2017年4月1日時点

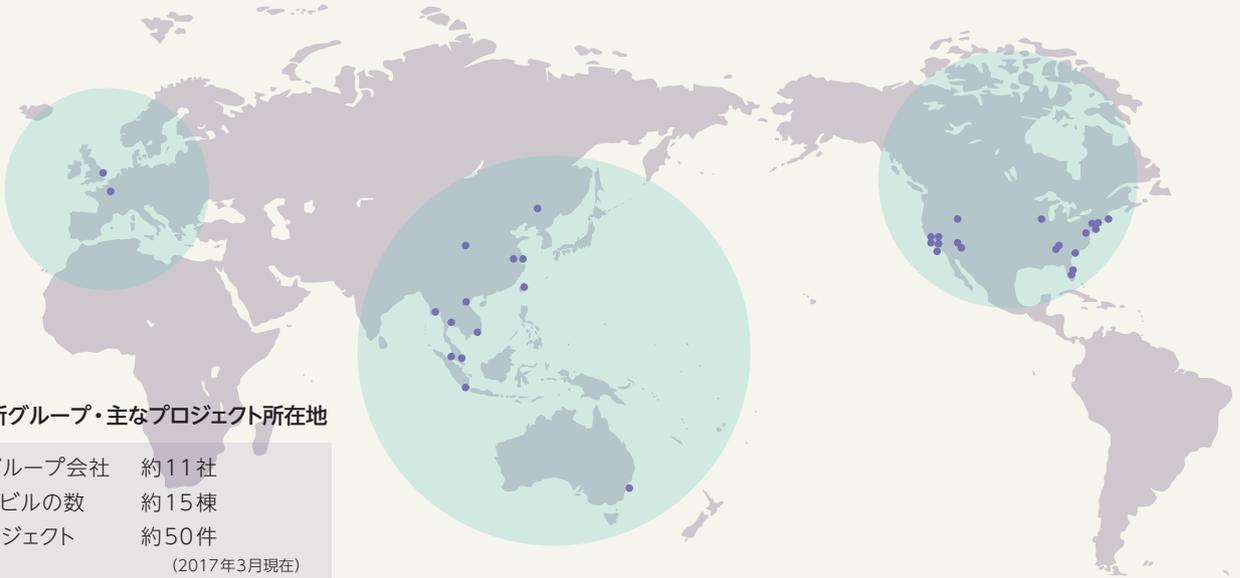
KPI **33(21)社**

大丸有地区における  
光ファイバー接続ビル数

KPI **62棟**

# 世界に広がる三菱地所グループのまちづくり

グローバルに事業を展開する三菱地所グループ。1972年の三菱地所ニューヨーク社設立以来、築いてきた実績と幅広いネットワークを活かして、米国や英国、そしてアジア地域での不動産開発・賃貸事業を展開する一方、世界のさまざまな場所で、地域の皆さまとともに社会・環境に配慮したまちづくりに取り組んでいます。



## 三菱地所グループ・主なプロジェクト所在地

海外のグループ会社	約11社
所有するビルの数	約15棟
開発プロジェクト	約50件
(2017年3月現在)	

## 欧州

### 新規物件の環境認証取得

英国・ロンドンでは三菱地所ロンドン社を通じ、金融街シティにおける「パタノスタースクエア再開発プロジェクト」や「ボウベルズ・ハウス再開発プロジェクト」、ウェストエンド地区における「セントラル・セント・ジャイルズ再開発プロジェクト」に参画してきました。また、2016年4月にはシティにおけるオフィスビル建て替え事業である「8フィンズベリー・サーカス」を竣工させ、現在はロンドンに9棟、フランス・パリに1棟のオフィスビルを所有しています。2016年に新たに参画した、ロンドン西部の交通要所に位置する「245ハマースミス・ロード」の再開発でも、環境評価制度BREEAM<sup>(※)</sup>の認証取得を予定するなど、環境認証の取得に積極的に取り組んでいます。

(※)英国建築研究所による建造物の環境性能評価システム

### 認証取得プロジェクト



#### セントラル・セント・ジャイルズ／ロンドン

英国大手生命保険会社リーガル&ジェネラル社との共同事業で、延床面積約66,000m<sup>2</sup>、オフィス・店舗棟および住宅棟から構成される複合再開発プロジェクト。2010年4月竣工。BREEAM認証制度において、申請時の最高ランク「Excellent」を取得しています。



#### 8フィンズベリー・サーカス／ロンドン

シティに位置するオフィスビルの建て替えプロジェクト。2016年4月竣工。BREEAM認証制度において、申請時の最高ランク「Excellent」を取得しています。

### 地域・社会とともに

#### チャリティイベント“Cycle to MIPIM”への協賛

三菱地所ロンドン社は、毎年3月にフランス・カンヌで開催される世界最大規模の不動産コンベンションであるMIPIMの開幕に合わせ、ロンドンからカンヌまでの約1,500kmを走破するというチャリティイベント“Cycle to MIPIM”に協賛しました。



担当者2名も実際にイベントに参加。当該協賛金や参加者が集めた募金は、英国の恵まれない子どもたちのために養子縁組のサポートなどを行うチャリティ団体に寄付されています。

### 担当者のコメント



坂上 仁

三菱地所ロンドン社

2016年は当社単独事業として8フィンズベリー・サーカスを竣工させたほか、長年にわたって良好な関係を築いている現地パートナーとのジョイントベンチャーによる開発にも着手しました。今後も行政、周辺関係者、現地パートナー等と協力の上、ロンドンのまちづくりに取り組んでいければと考えています。

## 米国

### 環境への配慮で不動産の価値を高める

米国では、ロックフェラーグループ・インターナショナル社(以下、RGII)を中心に、さまざまな事業を行っています。ニューヨーク・マンハッタンをはじめとする各地域で大規模オフィスビルを所有・運営するほか、全米10州において約30の開発プロジェクトを推進中で、オフィス・物流施設・住宅など多岐にわたる事業を展開しています。環境面では、新規開発物件・既存保有ビルにおいて環境性能評価LEED認証(※)取得とランクアップをめざすなど、環境への配慮で不動産の価値を高めることにも取り組んでいます。

(※)米国グリーンビルディング協会による建造物の環境性能評価システム



### 認証取得プロジェクト



**1221 Avenue of the Americas / ニューヨーク**  
マンハッタン地区で1972年竣工。2009年にCertified認証を取得していましたが、水利用効率の向上等が評価され、2014年にLEED認証のSilverを取得しました。



**Flushing Commons / ニューヨーク**  
分譲住宅・オフィス、商業施設、公共広場、駐車場、YMCA等からなる大規模開発。全2期の開発を予定しており、2017年6月に第1期が竣工しました。同開発においては、省エネと環境に配慮した建物・土地利用としてLEED認証のSilver取得をめざしています。

### 地域・社会とともに

#### 公立小学校「Charles A. Dorsey School」の子どもたちを支援

RGIIでは、ニューヨーク市ブルックリン所在の公立小学校「Charles A. Dorsey School」の生徒および関係者へのボランティア活動を実施しています。2016年4月には、RGII社員12名が作成したキャンパス画を、同年8月には校庭に設置するベンチを寄贈しました。さらに、同年冬には「Coat Drive」と称し子ども用コートを80着寄贈するなど交流を深め、継続的な支援を続けています。



### 担当者のコメント



**Frederic (Rick) Z. Sondik**  
ロックフェラーグループ・インターナショナル社

クイーンズ地区(ニューヨーク市)にて分譲住宅・オフィス、商業施設、公共広場、駐車場、YMCA等からなる複合型開発プロジェクト「Flushing Commons」を進めています。同プロジェクトは全2期による開発を予定しており、2017年6月に第1期目の分譲住宅・オフィスおよび商業施設が完成しました。私たちロックフェラーグループおよび共同事業者は、同プロジェクトを通じ地域活性化、また環境に配慮した開発をめざします。

## アジア

### 発展するアジアで環境と調和したまちづくり

アジアでは、2008年に三菱地所アジア社を設立。現在はシンガポール、ベトナム、タイ、マレーシア、インドネシアで、オフィス・住宅の開発事業を行っています。開発物件では、Green Mark認証(※)を積極的に取得しています。

また2013年に三菱地所(上海)投資諮詢有限公司を設立し、上海・蘇州・成都での分譲マンション事業や、台湾での複合開発事業を手掛け、環境と調和した高付加価値なまちづくりに努めています。

(※)シンガポール建築・建設局が運用する、建築物の環境性能評価制度。



### 認証取得プロジェクト



#### スカイ・ビュー / シンガポール

三菱地所アジア社とキャピタランド・グループが共同開発する分譲住宅。Green Mark Gold Plusを取得しています。



#### スカイ・ハビタット / シンガポール

三菱地所アジア社とキャピタランド・グループおよび清水建設が共同開発する分譲住宅。Green Mark Gold Plusを取得しています。

### 地域・社会とともに

#### タイで分譲マンション事業を拡大 合計9プロジェクトに

三菱地所レジデンス(株)は、2016年3月、タイ・バンコクで日本企業初の分譲マンション事業会社「Premium Residence」を現地のデベロッパーAP社と設立、4名の社員を派遣しました。2016年9月に販売を開始し、総戸数326戸が6日間で完売となったRHYTHM Ekkamaiプロジェクトでは(株)三菱地所設計がコンセプトデザイン提案を行っており、高い評価を得ました。AP社との共同事業は計9プロジェクトとなり、今後も当社が日本で培ってきたノウハウを活かしながら、バンコクの住宅市場に新しい価値を提供していきたいと考えています。



販売開始6日間で完売となったRHYTHM Ekkamaiプロジェクト

### 担当者のコメント



**柴田 龍一**  
三菱地所アジア社

東南アジア諸国では日々環境への関心が高まっています。当社はシンガポールを拠点として各国の現地企業と合弁で事業を推進することを主としていますが、三菱地所グループが一体となって現地企業と互いにノウハウを持ち寄ることで、より環境に配慮したまちづくりが進んでいます。