

成長し続ける街「丸の内」

企業が生まれ、発展するサイクルを具現化

日本を代表するビジネスセンターである東京・大丸有^{*}。この街がこれからもアジアの中で世界から選ばれる魅力的なビジネスセンターであり続けるために、三菱地所では、日本未進出の海外企業や世界展開を目指す日本の中小ベンチャー企業を主なターゲットとして、事業開発支援・誘致を行っている。今回は、事業開発支援の具体的な施策についてご紹介する。

^{*}大手町～丸の内～有楽町

取材協力/資料・写真提供: 三菱地所株式会社

企業を惹きつける街“大丸有”

約4,000の事業所が集い、23万人が働く世界有数のビジネスエリア、大丸有。グローバルに通用するブランド力、東京駅を中心に21路線が利用可能な交通利便性、多分野にわたる多数の大企業の集積等、エリアのポテンシャルは国内トップと言えるだろう。ステイタスを高め、優秀な人材を確保するために、大丸有に拠点を

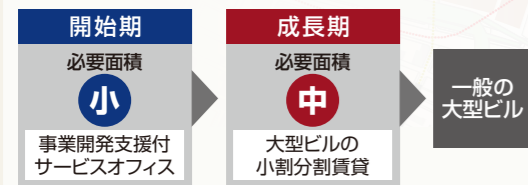
置くことを希望する企業は多く、ベンチャー企業や海外企業も例外ではない。これらの企業にとっては、エリアに多く集積する金融・法律・会計・監査・コンサルといったプロフェッショナルサービス企業との連携や、他企業との協業ネットワーク構築の機会創出が期待できることも、大丸有の魅力の一つとなっている。

企業とともに成長する“大丸有”

大丸有に拠点を構えたい中小のベンチャー企業や日本進出を図る海外の企業のために、三菱地所ではこれらの企業を支援するプラットフォームを用意した。新丸ビルの「EGG JAPAN」では、必要面積は小さいが、質の高いオフィス機能と必要とする「開始期」の企業に対して、バラエティ豊かなオフィススペースの提供と事業開発支援を行っている。また、必要面積が急激に増大する「成長期」の企業に対して、丸ビル34階「The Premier Floor Marunouchi」や2016年4月竣工予定の大手町フィナンシャルシティ グランキューブをはじめとした大型ビルの小割分割賃貸により、多様な面積帯を用意し企業の成長スピードを支えている。

企業の成長による大丸有のポテンシャル拡大やグローバルな交流創出による新たなオフィス需要の喚起を図り、街の成長を促進させることが目的の一つである。

企業フェーズと必要面積

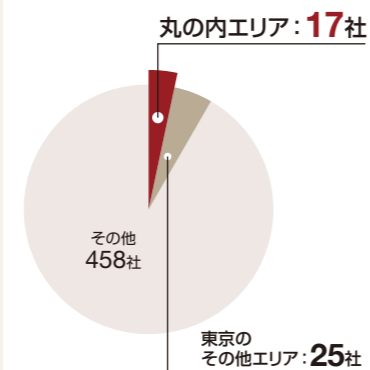


集積が集積を生む成長構造

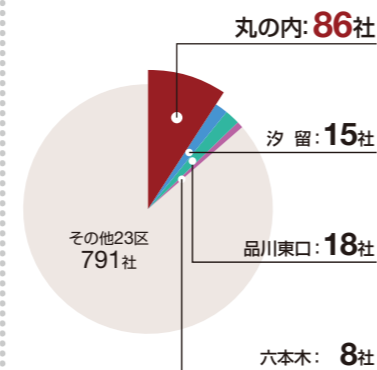
事業発展のための支援や提携を必要とする中小の国内外ベンチャー企業と、これら企業との情報交換を求める大企業。双方が近接して所在することで、フェイス・トゥ・フェイス、かつオン&オフの有機的な情報交換の機会が増加することが期待される。



世界的なトップ企業 (Fortune500)の集積



東証1部上場企業の 本社集積 (東京23区)



^{*} 出典: 「世界的なトップ企業の集積」フォーチュン誌「GLOBAL 500 Our annual ranking of the world's largest Corporations 2014」 「東証1部上場企業の本社集積」『会社四季報(2014年春)』(東洋経済新報社)

EGG JAPAN EGG JAPAN

日本創生ビレッジ

新規事業創造のプラットフォーム

EGG JAPAN

新丸の内ビルディング(9階・10階)

www.egg-japan.com

事業開発支援付オフィス提供

海外展開を目指す国内中小ベンチャー企業や、日本未進出の海外企業を主なターゲットとした、事業開発支援付サービスオフィス。現在44社(国内14社、海外19社、専門企業11社)が入居中(2015年7月現在)。当事業開発支援プログラムの活用により、これまでに5社が上場を果たしている。

1 オフィスサービス

- 24時間利用可能なオフィス(デスク・チェア・サイドワゴン・キャビネット・コートハンガー・ゴミ箱)
- 新丸ビル9階・10階の共用スペース(ラウンジ・ワークスペース・小会議室・コピーコーナー)利用可能
- インターネット接続、来客受付・郵便ポスト、共有オフィス用品の利用、オフィス内電気料・基本空調料込、社名の表示、メンテナンス



2 事業開発支援

- 市場開発、ビジネスパートナー・顧客等の開拓に向けたアドバイスやビジネスマッチング
- 入居企業が行うイベント開催支援
- 会社設立等の手続きや税務・財務に関する専門家紹介他



多彩なネットワークとの交流機会

EGG JAPAN入居企業には東京21cクラブ(ビジネスクラブ)へ入会権が付与され、多種多様なメンバーとの交流、コミュニケーションの場が提供される。

- 約580名に上るメンバー
- ネットワーキングパーティーをはじめ、年間200回以上のビジネス交流会とイベント、勉強会を開催し、事業創出の契機となる交流の場を提供
- 丸の内フロンティアをはじめとする約30のビジネスネットワークが参画
- コミュニケーション・交流を図る場となるファンリティを提供



ネットワーキングパーティー

Community

Business Network

丸の内フロンティアをはじめとする各種ネットワークへの参画

Event

教育セミナー、交流会、イベントの開催

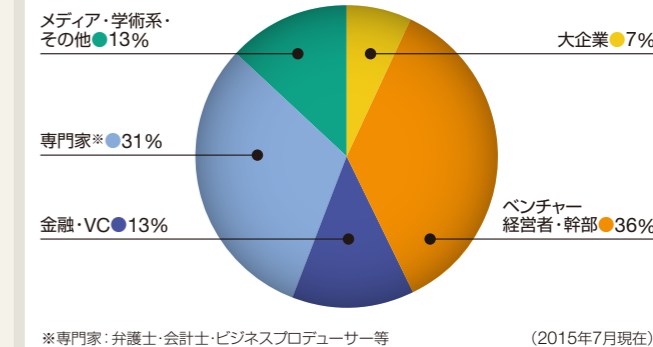
Coordination & Support

知財、法務、会計、税務等に関する事業相談

Business Matching

東京21cクラブ事務局によるビジネスマッチング

メンバー構成



^{*} 専門家: 弁護士・会計士・ビジネスプロデューサー等 (2015年7月現在)

EGG JAPAN 入居企業の声

A社「全国の企業をターゲットにする当社にとって、新幹線のターミナル東京駅に直結した新丸ビルは最高の拠点です。ここで開催される様々な勉強会を通じて、入居企業間のつながりを深める場としても非常に優れています」

B社「丸の内という営業しやすい立地と、海外にも通用するブランド力、そして私たちがこれから日本で頑張っていこうというプレイヤーが集まっている環境が魅力的だったので、EGG JAPANへの入居を決めました」

次なる成長の場

三菱地所は、近年日本に進出してくる優良グローバル企業や成長著しいベンチャー企業等に対して、小規模ながら最上級の立地、設備、サービスを提供する仕組みを大丸有エリア内に用意。「EGG JAPAN」からスタートした企業も、大丸有の中で持続的に成長できる環境を整備する。すでに稼働している丸の内ビルディング内の「ザ・プレミアフロア丸の内」をはじめ、今後竣工を迎える大型新築ビル内にも、小規模でもハイグレードなオフィスへのニーズに対応するフロアを設置する計画である。

THE PREMIER FLOOR ハイグレード小規模オフィス The Premier Floor Marunouchi 〈ザ・プレミアフロア丸の内〉 丸の内ビルディング(34階)

- 三菱地所旗艦物件「丸ビル」最上階を小規模区画に分割
- 高級感あるレセプション・会議室・ラウンジ等を利用可能
- 東京駅直結、5駅(21路線)に徒歩圏内でアクセス

伝統ある大丸有のシンボルタワー

1923年に竣工した初代「丸の内ビルディング」は、そのスケールと話題性で「丸の内ブランド」を確立。丸ビルに本社を構えることが、一流企業の証となった。21世紀を迎え、「丸の内再構築」の皮切りとして2002年に建て替えにより再生した「丸の内ビルディング」も、日本を代表するオフィスビルとして、現在も圧倒的なプレゼンスを誇っている。

成長をサポートするプレミアサービス

■ラウンジサービス

高級ホテル仕様のラウンジスペースでは、商談用のソファやテーブル席以外にも、個人作業に集中できる「コンセントレーションブース」や「Phoneブース」、入居企業が自由に利用できるコピーサーバーも設置。

■レセプションサービス

バイリンガルのコンシェルジュ2名が常駐し、来客対応や入居企業の日常の相談に対応。

■カンファレンスサービス

6室の高機能会議室を設置し、1室にはテレビ会議システムを導入。入居企業は利用枠内で社内外の打合せに活用できる。



大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

- 2016年4月竣工(予定)
- 「万全のBCP機能」を備えたフラッグシップビル
- 地下鉄「大手町」駅直結、首都高速「神田橋出入口」すぐ、リムジンバス発着(予定)

災害時にも機能するエリア防災ビル

大手町最大級、ワンフロア1,284坪のハイグレードビル。災害に備え、中圧ガスを利用したコジェネシステムとデュアル燃料型非常用発電機による電力供給や、井水と高度濾過設備による飲料水供給、自然換気・通風等、最先端のBCP対応機能を導入。隣接して天然温泉のある日本旅館「星のや 東京」も開業する。



エリア最大級のスケールとクオリティ

■オフィスフロア

天井高2.95m、OAフロア150mmを確保。柱の出ないフラットな窓面で、小規模面積でも開放感ある空間を提供する。

■エントランスロビー

天井高約20m、開放感のある吹き抜け空間に、上質な雰囲気と快適な居心地を演出するオフィスロビー。ガラス越しの空間からは、大手町仲通りの賑わいと陽光に映える街路樹が見える。

■VIP対応の車寄せ

1階エントランスロビーには、VIPの来訪にも配慮した車寄せを併設。十分なスケールで、リムジンバス等も停車可能。

■フィットネスクラブ

地下1階には、トレーニングジム、スタジオ、プールを設けたフィットネスクラブを開業予定。クラブ内にはビジター利用も可能な温泉を利用したスパも設置予定で、ビジネスパーソンの健康を促進するアクティビティとリラクゼーションを提供する。

■大規模機械式駐輪場

大手町地区で増加傾向にある自転車利用者のために、大規模機械式駐輪場(約700台)を整備。健康的なライフスタイルを支援する。

オフィスサービス担当者が語る 小規模ハイグレードオフィスへの需要動向

近年、日本に新規参入する外資系企業のオフィスニーズを見ると、本国内で成功した企業が日本市場開拓のために都内ビジネス一等地に拠点を探すケースが増加しており、業種としてはIT関連や金融機関が多くなってきています。これら企業は日本では知名度が低いこともあり、信用力向上と優秀な人材確保のため、立地にも入居ビルにもグレードの高さを求める傾向が強くなっています。一方で、事業確立へ向けた拠点であるため、最初はそれほど広い面積は必要としていません。こうした動向は外資系に限らず、国内の勢いのあるベンチャー企業や、東京に初めてオフィスを構える地方の企業にも同様に見られます。

このような企業のオフィスニーズに応えるのが、小規模分割使用にも対応可能な好立地ハイグレードビルです。例えば「ザ・プレミアフロア丸の内」では、クオリティの高い内装設備を施した共用部が予め用意され、レセプション等の細やかなサービスも受けられることに加え、会社所在地は丸ビルとなるわけですから、自ら



用意するイニシャルコストを考えると「丸の内の家賃」を支払う価値は十分にあるということになります。

また大手町のグランキューブのように、ビルのグレード感に加え、最先端のBCP対応等の機能は小規模面積でももちろん利用できることから、スペックの充実した新築大型ビルの分割区画に対するニーズも多くなってきています。

日本初進出の外資系企業やベンチャー企業が丸有に拠点を置き成長していくことで、エリアの業務集積が進んで企業の層がさらに厚くなり、企業とエリアが相互に成長を加速させていくことが期待されます。(CBREビル営業統括部)