

2020年 5月27日

安田不動産株式会社

報道関係各位

日本橋浜町での“「手しごと」と「緑」のみえるまち”づくり
日本橋浜町でエリアマネジメント法人を協同設立
同エリアでの活動が評価され「不動産学会長賞」を受賞

安田不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：中川 雅弘）は、日本橋浜町エリアに所在する法人4社と協同で『一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント』（以下、本法人）を、2020年4月1日に設立しました。また、日本橋浜町での長年にわたるハードとソフト両面からのまちづくり活動が評価され、2019年度不動産学会長賞を受賞しました。

■まちづくりの変遷


当社は日本橋浜町において“住み続けられ、働き続けられるまちづくり”を目指し、「日本橋浜町Fタワー（1997年）」、「トルナーレ日本橋浜町（2005年）」等の大型オフィスビルや住宅を開発してきました。2015年からは“「手しごと」と「緑」のみえるまち”をコンセプトに定め、旧单身寮や駐車場だった小規模な低利用地等を活用した個別開発を推進し、蕎麦屋やフレンチバル等の個性的な店舗の誘致を点行的に行い、エリアの魅力向上を重ねてきました。2019年には、まちのシンボルとなるホテルと賃貸住宅の複合施設「HAMACHO HOTEL&APARTMENTS」、ソーシャルアパートメント「WAVES 日本橋浜町」を開業し、新しい文化やコミュニティを創造する場が生まれました。

これらのハード面の開発と並行して、まちの賑わいづくりに資するソフト面の開発として、浜町マルシェや地域交流拠点 Hama House での地域交流会・周辺企業との連携イベントを実施しています。また、地域情報 WEB サイト HAMACHO. JP や地域情報誌 BRIDGE にて情報発信を行い、日本橋浜町エリアの活性化に取り組んでいます。

**■エリアマネジメント法人の設立**

当社は、2017年10月に地元町会・商店街・地元企業と協同し、任意団体『浜町を盛り上げる会』を発足させ、まちの魅力向上・課題解決に向けて協議を行ってきました。

そして、同会の活動の更なる展開を目指し、2020年4月1日に一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメントを設立しました。本法人は、活動内容に賛同頂いた浜町エリアの当社オフィスビルのテナント企業等を含む正会員、一般会員、特別会員によって構成され、浜町エリアの魅力向上および良好な地域コミュニティ形成を目的とし、活動コンセプト「古きも新しきも 未来へ続くまち Keep Rowing Hamacho」を掲げ、まちの①交流促進、②プロモーション、③環境整備を軸として活動を推進していきます。

	◆名称	: 一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント
	◆本法人ホームページ	: http://areamanagement.hamacho.jp/
	◆設立時社員(正会員)	: カゴメ株式会社、株式会社建設技術研究所、株式会社明治座、good mornings 株式会社、安田不動産株式会社
	◆代表理事	: 森 弘之 (安田不動産 専務取締役)

■日本不動産学会長賞 受賞

このように推進してまいりました日本橋浜町のまちづくりの業績が、このたび公益社団法人日本不動産学会が実施する「2019年度(第26回)業績賞」において、『日本橋浜町における中小規模の点開発と多様な地域活動によるエリアブランディング』として日本不動産学会長賞を受賞いたしました。

当社はこれまで1998年、2003年、2012年において同賞内の業績賞を受賞しており、今回は4度目の受賞となりました。

大規模開発がある程度なされた地域の隣接地で、点在する自社物件を活用した地域全体の価値向上の試みは、これまであまり見られないユニークで新しい不動産の利活用手法であり、また、大規模開発のように長期間を要する事業ではなく、短期間に効果を発揮していることが大きく評価されました。評価いただいた詳細のポイントは以下の通りです。

- ・遊休化した自社の土地や建物を中小規模で点開発し(ハード面)、地域の中に点在させるとともに、地元団体の協力のもとで経済活動やボランティア活動を実施(ソフト面)し、地域全体の価値を向上させ、「住んでも、働いても」よい地域の創出を試み、自社物件の魅力を高め、地域の人々に認知される地域ブランドを形成させつつある点。
- ・地域内には中小規模の土地・建物が点在し、大規模再開発を企画するには権利調整など長期間を有し、さらに地元町会等も高齢化しておりコミュニティの希薄化に対する速効の手立てが求められたことから、地域内の遊休化した土地・建物に魅力ある飲食店を誘致し、テナントの要望を大きく取り込んで新築またはリノベーションを実施して、地域内に飲食店を中心とする「点開発」を点在させ、各店舗はその魅力を十分に発揮し、昼夜の集客を行うことで地域活力の向上を果たしている点。
- ・指定容積率の未消化の部分が多く、不経済と捉えることもできるが、隣接する大規模開発と比べて低層の街並みを形成する本地域は、従来の下町の雰囲気を残しつつ、新たな点開発による魅力の付加、地元住民の積極的な「住んでも、働いても」よい地域の創出の働きかけによって、地域の価値向上に確実に結びつき、地域活動の多様化を生み、オフィス・住宅の魅力につながっている点。

<ハード面の取り組み>

- ・浜町エリア内に所有する未活用の小規模遊休地を活かしながら、大規模再開発面開発ではない、街の賑わいづくりに寄与するような小中規模開発点開発を行い、エリア全体の価値向上を図っています。



<ソフト面の取り組み>

- ・地元住民・就業者の交流促進を図るため、地域交流拠点 Hama House を作り、毎月地元住民・就業者が情報交換や交流ができるイベントを実施、地域情報誌、回遊 MAP 等を作成・配布しています。



<リリースに関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 経営企画部 担当：広海
TEL 03-5259-0517 FAX 03-5259-0532

<エリアマネジメントに関するお問い合わせ先>

安田不動産株式会社 開発第一部 担当：森・平田
TEL 03-5259-0522 FAX 03-5259-0533