

2019年3月27日

三井不動産株式会社

～目標を大きく上回る来街者数約 2,200 万人、売上高 160 億円突破！～

「東京ミッドタウン日比谷」3月29日で開業1周年

商業エリアとして新たな賑わいが生まれ、日比谷が再び話題のスポットに

三井不動産株式会社(本社：東京都中央区 代表取締役社長：菰田正信)が運営する大規模複合施設「東京ミッドタウン日比谷」は、2019年3月29日(金)に開業1周年を迎えます。

来街者数は約 2,200 万人、売上高は 160 億円を超え、目標を大きく上回る勢いで伸長しています(※2018年3月29日～2019年3月28日予想数字)。

また、この1年で日比谷の街を訪れる方は増え、日比谷界隈は平日はオフィスワーカーや映画・観劇を楽しむ方、休日はショッピングやイベントを楽しむ方で大いに賑わいを見せています。本リリースでは、入居テナント、近隣施設、地元町内会といった様々な方々のご協力の下、開業による日比谷の新たな賑わいの本質、日比谷が再び話題のスポットとなったその背景についてご紹介します。



本リリースのトピック

Chapter①人が集う街、観劇の街、日比谷へ～日本のブロードウェイ～

- 東京ミッドタウン日比谷店舗コメント(東京ミッドタウン日比谷ならではの特徴/売れ筋商品、客層)
 - TOHOシネマズ 日比谷—日比谷ならではの客層が興行を牽引
 - HIBIYA CENTRAL MARKET、YELLOWKORNER—高感度でゆとりある大人の「本物」嗜好
- 日比谷シャンテ・リニューアルによる売上効果—「通常のリニューアルではありえない数字」
- イベントによる賑わいの創出
 - 年間のイベント実績—周辺施設との連携で「芸術文化・エンターテインメントの街」日比谷の魅力を発信
- エリアマネジメントによる街づくり
 - 体制と実績—地域と連携した運営による都心型エリアマネジメント
- 近隣施設・町会コメント
 - 近隣施設・町会コメント(日生劇場、帝国ホテル、有楽町町会)—「日比谷がまたスケールアップした」

Chapter②ビジネスを促進する街としての進化

- ビジネス創造拠点「BASE Q」
- ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷の開業
- 入居テナントコメント

Chapter③東京ミッドタウンブランド

- コンセプト
- 「東京ミッドタウン日比谷」街固有のVALUE

Chapter④2019年度イベントスケジュール

Chapter①人が集う街、観劇の街、日比谷へ～日本のブロードウェイ～

■ 東京ミッドタウン日比谷店舗コメント（東京ミッドタウン日比谷ならではの特徴／売れ筋商品、客層）

➤ TOHOシネマズ 日比谷

「ボヘミアン・ラプソディは日比谷が全国の映画館で NO.1 の動員です」

TOHO シネマズ 日比谷 福井嘉輝 支配人

日比谷という街は戦後「映画・演劇街」といわれるほど、古くから演劇街として発展しました。昔から馴染みのお客様だけではなく、観劇・演劇好きのお客様も「東京ミッドタウン日比谷にある映画館なら観ようかな？」と新たに映画館にお越しいただくことも増えている印象です。

初年度は予想を越える多くのお客様に当館へお越しいただきましたが、その象徴的なケースが「ボヘミアン・ラプソディ」ではないでしょうか。「ボヘミアン・ラプソディ」は、TOHOシネマズ内だけでなく、全国の映画館の中で1位の動員数です。

音楽系のドキュメンタリーがヒットしたり、昨年の上映作品ですと「マンマ・ミーア！ヒア・ウィー・ゴー」も日比谷が全国の映画館で1位です。演劇の街ならではのでしょうか、ミュージカル系の映画が日比谷では強いですね。



➤ HIBIYA CENTRAL MARKET

「日比谷には目の肥えた『本物』を求めて来ていただけるお客様が多い」

有隣堂 松信健太郎 専務

本の市場がどんどん縮小している中、書籍オンリーの業態では生き残っていけない。「HIBIYA CENTRAL MARKET」において今までと異なる商売の仕方を学び、現場で試行錯誤しながら実践してきたことは、社内でも好意的に受け入れられています。また、多くのメディア、SNS 含め、様々な反響があり、このお店に対して語られたことは大きな収穫で、有隣堂の新しいチャレンジを評価していただき、この1年振り切ったビジネスを展開してよかったと思っています。

日比谷は高感度、高所得のお客様のいる地域だという印象です。たとえば、「HIBIYA CENTRAL MARKET」内のアパレルショップの客単価は5万円前後と高額だと思いますが、高ければいいという訳でもなく、お客様がご自身の価値に見合ったものを購入されている。「良い」と思えばその場で40万円のコートをお求めになるお客様もいらっしゃいます。

お店の中に点在している家具もすべて売り物ですが、日比谷のお客様の嗜好と南さん（南貴之氏・同店舗のクリエイティブディレクター）のイメージが合致しているのか、「本物」を求めに来ていただける。1脚15万円するイスも売っていますが、目の肥えた価値の分かる方にはその価値を理解して買っていただける、というのが日比谷という土地の特色ではないかと感じています。

HIBIYA
CENTRAL
MARKET



▶ YELLOWKORNER

「劇場写真などがよく売れるのは演劇の街日比谷ならではの」

イエローコーナー日比谷 塩川富士 店長

日比谷は周辺に丸の内・大手町・霞が関といったオフィスワーカーがたくさんいらっしゃるの、当初 35 歳から 45 歳ぐらいのお客様を意識したアート写真の陳列構成でスタートさせましたが、気軽に楽しめるアート写真の面白さ、飾る楽しさ、空間も気分も彩り豊かにしてくれるアート写真の持つ魅力を世代に関係なく、とても多くのお客様に実感していただき、ご購入いただいております。

イエローコーナーでは約 2000 点以上のアート写真を販売しており、作品によって 8 つのカテゴリーに分けていますが、Urban（街や名所の風景写真）、Nature（動物・自然写真）、Fashion（モデルや人物写真）のアート写真にとっても人気があります。ニューヨークのビル街の写真や、ミラノのスカラ座の劇場写真も人気があり売れています。観劇の街、日比谷ならではのと実感しています。

また、日比谷ならではのという意味ではオフィスやパブリックスペースに飾る用途で BtoB 向けの需要が多いのも特徴です。イエローコーナーのアート写真を飾ることで、世代問わずとても多くのお客様が自分好みの部屋の空気や雰囲気が変わる体験をしていただけていることは、とても嬉しく思います。

YELLOWKORNER
PHOTOGRAPHY · LIMITED EDITION



■ 日比谷シャンテ・リニューアルによる売上効果

「来客数年間 300 万人台から 500 万人台へ 通常のリニューアルではありえない数字ですね」

東宝日比谷ビル 福田信紘 日比谷シャンテ営業室室長

日比谷シャンテのリニューアル後の 1 年間は、来客者数 500 万人台、売上規模では 70 億円台とリニューアル前に比べて大幅に増加しました（※リニューアル前は来客者数 300 万人台、売上 50 億円台）。

通常のリニューアルではありえない数字で、大きな手ごたえを感じています。地下鉄からのアクセスが良くなったこと、やはり東京ミッドタウン日比谷ができて街区が変わったことも大きな要因だと思います。

東京ミッドタウン日比谷に TOHO シネマズ 日比谷ができ、オフィスの移転による今まで以上のオフィスワーカーの流入があったので、そこを上手く取り込むことが出来ました。通常オフィス街だと平日に人が偏りがちですが、日比谷は休日も演劇や映画などエンターテインメントの要素があるので「常に賑わっている街、休まない街」というイメージに変わった印象です。

今後の日比谷という点では、東宝として「日比谷ブロードウェイ」というワードを商標登録しました。演劇や映画など、日比谷ならではのコンテンツと積極的に手を組み、お買い物の場所としてだけでなくエンターテインメントのハブとして情報発信していきたいと思っています。



■ イベントによる賑わいの創出

昨年 3 月 29 日の開業以来、地元企業、町会、商店会など地域の皆様と一体となり日比谷らしい街づくりを進めています。2018 年度は日比谷ステップ広場やオープンスペースで「Hibiya Festival」をはじめとした様々なイベントを実施し、周辺施設とも連携して「芸術文化・エンターテインメントの街」日比谷の魅力を発信しました。

➤ 年間のイベント実績

・Hibiya Festival

(2018 年 4 月 26 日～5 月 20 日)

期間中来街者数 約 170 万人



・ふつうじゃない 2020 展

(2018 年 8 月 8 日～8 月 26 日)

体験者数 6.5 万人



・Social Good な食ウィーク

(2018 年 9 月 18 日～9 月 28 日)



・HIBIYA CINEMA FESTIVAL (2018 年 10 月 12 日～11 月 3 日)

【前半】キミもスパイダーマン！【後半】東京国際映画祭 日比谷会場

期間中来街者数 約 140 万人 (通期)



・Hibiya Magic Time Illumination

(2018 年 11 月 14 日～2019 年 2 月 14 日)

クリスマス期間 来街者数 約 280 万人



■ エリアマネジメントによる街づくり

「東京ミッドタウン日比谷」では、地域の皆様とエリアマネジメント法人「一般社団法人日比谷エリアマネジメント」を組織し、日比谷ステップ広場等の運営収入を日比谷エリアの公共施設の維持管理や賑わいイベントの開催などに還元しています。

➤ 体制と実績—地域と連携した運営による都心型エリアマネジメント



日比谷エリアマネジメントが維持管理する
日比谷仲通り



日比谷ステップ広場を活用

「Hibiya Festival」



地元企業、町会、商店会と連携

「日比谷 打ち水月間」



日比谷エリアを彩った

「Hibiya Magic Time Illumination」



商店会と連携

「日比谷グルメフェスタ」



■ 近隣施設・町会コメント（日生劇場、帝国ホテル、有楽町町会）

➤ ニッセイ文化振興財団（日生劇場）

「日比谷に観劇にこられるお客様にとって新たな楽しみが増えたのでは」

日生劇場 松本勝嗣 劇場部長、佐藤伸 企画制作部長

1963年の開場以来「良質な作品を届け、豊かな心を育む」という方針で運営しています。劇場としては毎月の公演をしっかりとやりきる、良いものをお見せする、観劇体験の感動をお客様に感じていただく、その積み重ねを一番大事に考えています。このことは近隣の劇場の皆さんも同じ思いなのではないでしょうか。そうした歴史の積み重ねによって、「劇場の街、エンターテインメントの街日比谷」というイメージが定着してきているのではないかと思います。

東京ミッドタウン日比谷が開業したことで日比谷の街の中核となりうるスポットができたことは間違いありません。ちょうど多くの劇場の真ん中にありますので、また新たな楽しみが増えたのではないのでしょうか。今までなら、公演が終わればそのままお帰りになったかもしれない方々が、観劇の前にお食事をされたり、観劇のあとにショッピングをされたり、より一層滞在型で楽しめる街になりました。

観劇ファンにとって東京ミッドタウン日比谷の果たす役割はこの1年も大きかったですし、そしてこれからも大きいのではないかと思います。



➤ 帝国ホテル

「日比谷の街がより注目を浴び、話題になっている実感があります」

帝国ホテル 東京 金尾幸生 総支配人

東京ミッドタウン日比谷開業後は平日の日中など、日比谷の街にいらっしゃる方が目に見えて多くなりました。劇場街ですので以前から観劇目的の方が多かったのですが、年齢層が広がっている印象です。オフィスの移転などでさらに人出も増えていきますし、お子さまを連れていらっしゃるファミリーの姿も見かけるようになりました。

ご来館客数といった点でも、1Fのホテルショップガランチュワの来店数が明確にこの1年間伸び続けており、多くの方が帝国ホテルに立ち寄っていらっしゃるのが分かります。

また、去年は「日比谷特集」として取材を受ける機会も非常に増えました。このことで、「日比谷」という街が注目を浴び、行き先として会話の中に出てくる機会も増えたのではないのでしょうか。夏の打ち水、冬のイルミネーションなど以前から続けてきたことや、日比谷を意識した商品や企画が、ご紹介いただけるようになりました。

日比谷のエリアがつながり、スケールアップした街全体の魅力を発信できるようになり、今後もエリア全体で盛り上がりを作る機会をもっと増やしていきたい。「日比谷に来れば何か楽しいことがある」という印象を持っていただける街づくりに貢献したいと強く思います。



➤ 有楽町町会

「日比谷の街そのものがグレードアップしてイメージが変わったのではないかな」

有楽町町会 曾根健一 副会長

みなさん日比谷の街は華やかなイメージがあると思いますが、幼いころから住んでいる私の印象では日比谷・有楽町は「サラリーマンの街」。東宝さん、ニッポン放送さん、旭化成さん、日本製鋼所さん、三機工業さん、電気化学工業（現デンカ）さん、三井銀行（現三井住友銀行）さんなど有名企業が集まって来ました。

この1年は、東京ミッドタウン日比谷ができて新しい企業も移転してきていますし、より一層幅が広がりましたね。

東京ミッドタウン日比谷にはいろんな新しいお店が出ていますので、そこを目当てにはじめて日比谷に来る人もいます。街そのものもグレードアップして、イメージが変わったのではないかな。日比谷の街に人がとても増えたと思います。

そういった人たちが何度も足を運び日比谷を気に入って、街になじみ、定着するにはもう少し時間がかかるとは思います。昔からこの界隈にはお財布にやさしい「安くて旨い」お店もたくさんありますので、いろんな日比谷を是非楽しんでいて欲しいですね。



【お店紹介】

多る満（だるま）

千代田区有楽町 1-2-4

昭和 39 年創業。日比谷界隈のサラリーマンが定年後も集う、長年愛されてきた食事処。

日比谷生まれで現在も日比谷に暮らす曾根さんが店主として腕を振るう。

Chapter②ビジネスを促進する街としての進化

■ビジネス創造拠点「BASE Q」

「BASE Q」は、「優れた問いから、優れた答えが生まれる。」をコンセプトに、新たな価値の創出と社会課題の解決を目指して活動しています。

この1年間で数多くのイベントを開催し、世界の変革に取り組む挑戦者の想いを発信してきたほか、日本の大手企業を対象に提供している「イノベーション・ビルディングプログラム」も、多くの方々にご参加いただき、着実に前進しています。

2年目は、より具体的な成果を出していきたいと考えています。ぜひ、ご注目ください。

**三井不動産 ベンチャー共創事業部 統括
BASE Q 運営責任者 光村圭一郎**



■主な参加企業

・株式会社ソニー・ミュージックエンタテインメント



■「BASE Q」主なイベント実績

- ・DesignShip
～業界の壁を越えた、日本最大級のデザインカンファレンス～
- ・課題ラボ CROSS SESSION
- ・Smart Kitchen Summit Japan 2018
- ・NodeTokyo2018（国際ブロックチェーンカンファレンス）

■ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷の開業

当社は、2017年4月より法人向け多拠点型シェアオフィス「ワークスタイリング」を全国35拠点に展開していますが、「ワークスタイリング東京ミッドタウン日比谷」は2018年11月にオープンしました。

現在、会員企業数は300社を超え、毎月延べ約5万人の会員様にご利用いただいております。2020年度中には50拠点を超える予定です。

ワークスタイリングは、法人向け多拠点型シェアオフィス「SHARE」、法人向けのフレキシブルなサービスオフィス「FLEX」、泊まれるワークスペース「STAY」と3つのサービスがありますが、本施設では「SHARE」と「FLEX」をご用意しています。

また、ワークスタイリングをオープンイノベーションの“場”として会員企業にご活用いただけるよう、会員同士のマッチングや会員企業コラボレーションを促すサービスも提供しており、本施設では、人と人をつなぐことを目的とした「ビジネススタイリスト」が常駐し、活動しています。



■入居テナントのコメント

「日比谷という街の利便性とオフィスの安心感は重要なポイントですね」

旭化成 総務部企画総務室 志田原周作 室長

東京ミッドタウン日比谷に本社を移転したことで、社員の働き方や生産性について、移転前より大きく前進できたという手ごたえがあります。

一つの例として、従業員のコミュニケーションの活性化を目的とした、「コネクティア」というスペースがあります。ほぼすべてのオフィスフロアに設置しており、エリア内に Surface Hub やビッグパッドなどの海外拠点等との会議も支援する ICT 機器を充実させたり、オフィスの一般什器とは異なるカフェ風の席やソファ席等も配置しました。同エリアは、個人で気分転換したり、従業員同士のリラックスしたコミュニケーションに積極的に活用されています。

日比谷という街にオフィスを構えることで大きく変わったと実感するのは、やはり利便性が良くなったことです。JR へのアクセスが近くなったので、新幹線を利用した出張には、非常に便利になりました。また、社外のお客様への来客用カードの貸し出し数も移転前の 2 倍弱に増えました。日比谷のランドマーク的なビルなので、お客様も気軽に来やすく、こちらとしてもお招きしやすい場所になっているのではないかと思います。

また、移転して感じますが「オフィスの安心感」も重要な評価ポイントですね。入居する日比谷三井タワーの耐震設計は最高クラスの S1 評価ですし、事業継続の点でいえば、非常時の発電設備があり、最低でも 72 時間の電源供給が可能ということなので、安心感は非常に強い、ハイスペックなビルだと思っています。



Chapter③東京ミッドタウンブランドについて

東京ミッドタウンブランドは、“「JAPAN VALUE」を世界に発信し続ける街”を共通するビジョンとして掲げ、街の個性を活かしながら、“経年優化的街づくり”の実践を目指しています。

■コンセプト

日比谷ならではの「JAPAN VALUE」＝“未来志向の新たな体験や価値の創造”



■「東京ミッドタウン日比谷」街固有の VALUE



Chapter④2019 年度イベントスケジュール

東京ミッドタウン日比谷では、イベントを通して「JAPAN VALUE」＝“未来志向の新たな体験や価値の創造”を発信し続けます。さらに、商業エリアとしても賑わいを見せる街となった日比谷で、豊かな時間を体験していただけるイベントを今後も継続的に実施していきます。

・Hibiya Festival

(2019年4月26日～5月19日)



・HIBIYA CINEMA FESTIVAL

(2019年10月18日～11月5日予定)



・Hibiya Magic Time Illumination

(2019年11月中旬～2020年2月14日)

