YNKエリア
まちづくり
ビジョン

このまちらしい
まちづくりのかたちとは

加速する変化の中で

私たち東京建物の歩みは、1896年（明治29年）の創業以来、常にこの八重洲・日本橋・京橋（YNK）の地と共にあります。

これまで、YNKエリアにおいて、まちを一体的に捉え様々な取り組みを行ってきました。



そして、地権者の皆さまと取り組んできた旗艦プロジェクトであるTOFROM YAESUが竣工を迎え、今後も呉服橋地区や京橋地区での再開発が進行しています。

さらに、これらの再開発に伴う形で、八重洲通り・日本橋川・KK線などの都市基盤の再編も予定されている他、他社の再開発も連続的かつ長期的に進行しており、YNKエリアはかつてない規模の変化を迎えようとしています。

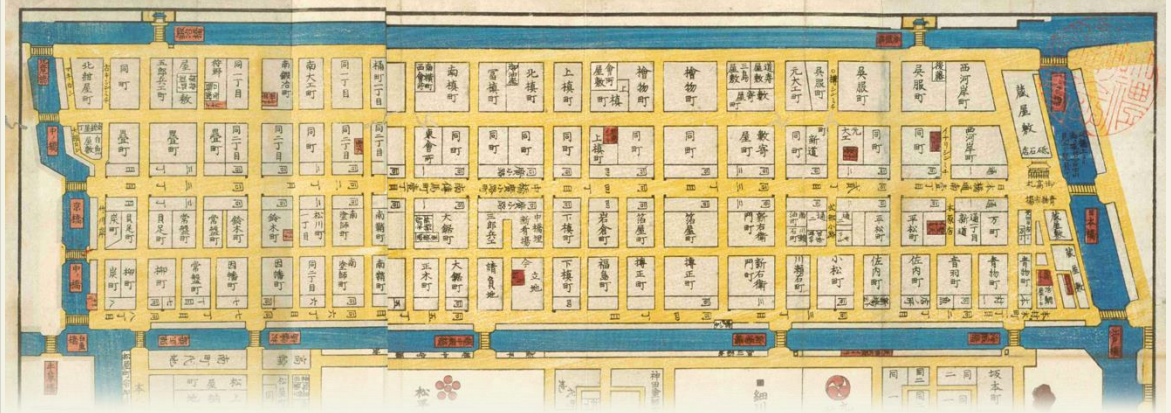
同時に、グローバル都市間競争の激化、人口減少と少子高齢化、AI時代における働き方や人間の役割の変化、人々の暮らしや価値観の多様化など、外部の環境も大きな変化が起きています。

「場の価値」と「体験価値」の創出に向けて

こうした内外の変化を踏まえ、YNKエリアで目指したいまちの姿を定めていく必要があると考えています。



このまちらしい
まちづくりのかたちとは



出典：文久再鐫八町堀霊岸島日本橋南之絵図(部分)
東京都立中央図書館



出典：環境省「平成20年版 環境・循環型社会白」等を参考に作成

江戸から続く土壌が、世界に届く
まちづくりのロールモデルになる

YNKのまちは、江戸の時代から人と物と知恵が行き交い、明治の近代化とともにその力をさらに開花させてきた歴史を持ちます。明治・大正・昭和と時代を追うごとに金融・証券をはじめとする公益的な性格を帯びた企業や人物たちが社会課題と向き合いながら事業を育て、日本の経済と精神文化の根幹を築いてきた場所であり、いち企業や個人の利益ではなく公益性を重視する価値観がありました。

その背景には、このまちに江戸時代から受け継がれてきた気風・文化があります。富を私するのではなく、芸術や文化を守り、地域の暮らしへと還元する旦那衆たちの姿勢。物を使い切り、循環させることを当たり前とする「もったいない」の感覚。自己主張よりも、共同体の価値を重んじること。そして、自然と共存し、次の世代へ手渡すことを当然とすること……。

これらの精神性は、特定の誰かが掲げた理念ではありません。日々の商いや暮らしの中で、ごく自然に受け継がれてきたものです。今になって世界が「社会課題解決」や「サステナビリティ」と呼ぶものを、このまちの人々はとうの昔から言葉にせずとも実践していました。だからこそ私たちは、このまちから発信される目指したいまちの姿が、日本にとどまらず、持続可能な都市のあり方を模索する世界に対しても、ひとつのロールモデルになりうると考えています。

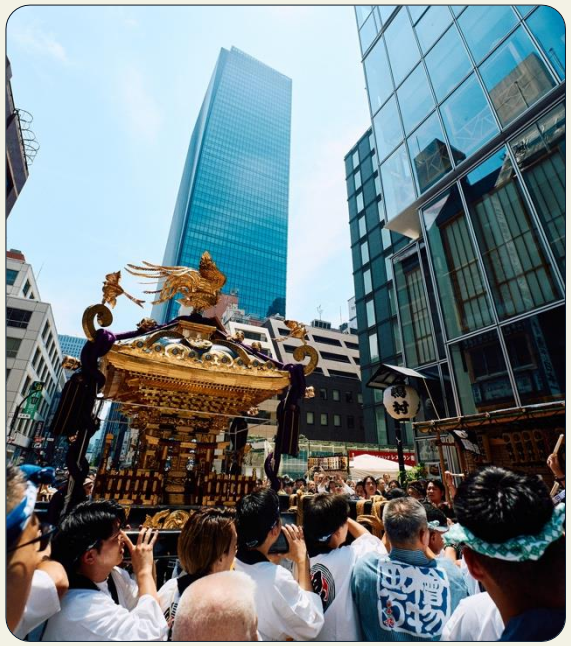


このまちらしい まちづくりのかたちとは

このまちらしさ

YNKエリアには、首都東京の玄関口として世界から人々を迎え入れながらも、昔ながらの路地が残り、大企業や次代を担うスタートアップが隣り合い、何代も続く老舗料理店がいまも暖簾を掲げている。

この渾然一体とした多様性が、このまちの強みです。



そんなまちの一員として私たちは、このまちが長い時間をかけて育んできた個性を活かし、その価値をさらに引き出していきたいと考えています。

私たちの姿勢

山王祭で半纏を着て共に神輿を担ぎ、朝の路地で清掃を行い、仕事終わりには飲み屋に立ち寄り杯を交わす――。

こうした営みのひとつひとつが、私たちを育て、このまちの一員である自覚を植え付けてくれました。

まちに生かされてきた者として、これからもこの場所に学び、まちの皆様と共に未来を考えてまいります。



YNKエリアはいま、複数の再開発事業が連続的かつ長期的に進行しているという大きな転機を迎えています。

そんなときだからこそ、建物という形あるものにとどまるのではなく、 そこに生きる人々の時間や記憶、まちに息づく関係性までも紡ぎながら、まちそのものの価値を育て、豊かにしていく姿勢が重要だと考えています。

このまちらしい
まちづくりのかたちとは

まちの変化と、まちの歴史。私たちが向き合っているのは、その両方です。

加速する都市間競争や人々の暮らし方の変化は、YNKエリアのまちづくりに新たな問いを突きつけています。

交通・防災・脱炭素といった都市としての基盤をいかに強化するか、国内外から注目されるに値する実力をこのまちにどう備えるか――。

同時に、このまちには江戸から育んできた土壌があります。それは単なる歴史的背景ではなく、いまの時代のまちづくりを考えるうえでむしろ中心に置くべき力です。

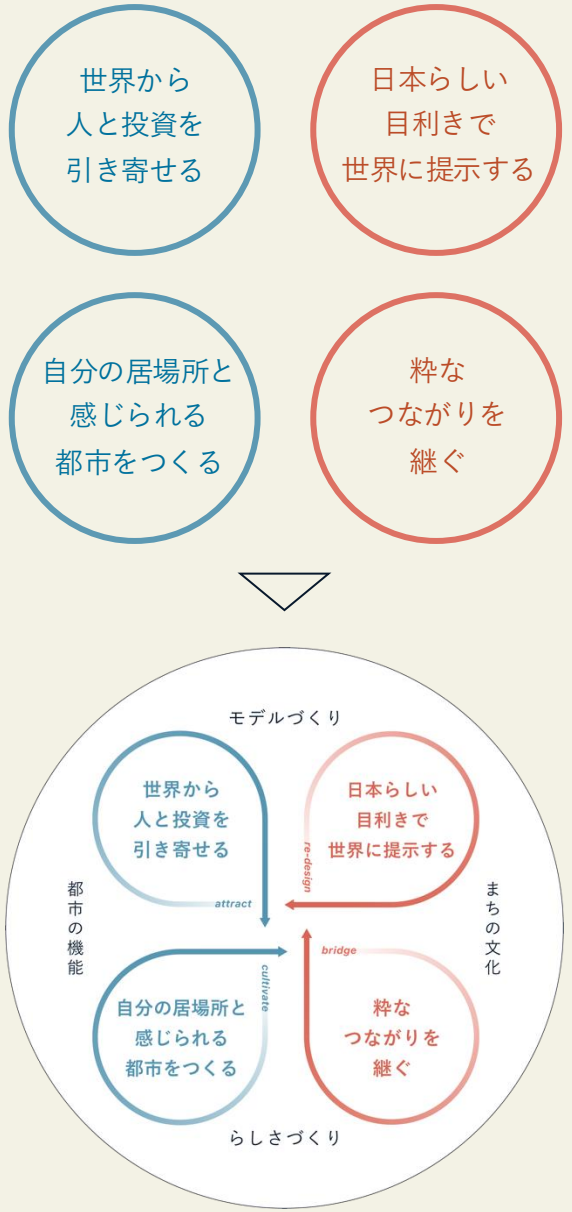
都市としての機能を高めながら、まちの文化と精神性を現代に活かす。その両方を重ねたとき、YNKにしか描けないビジョンが見えてきました。

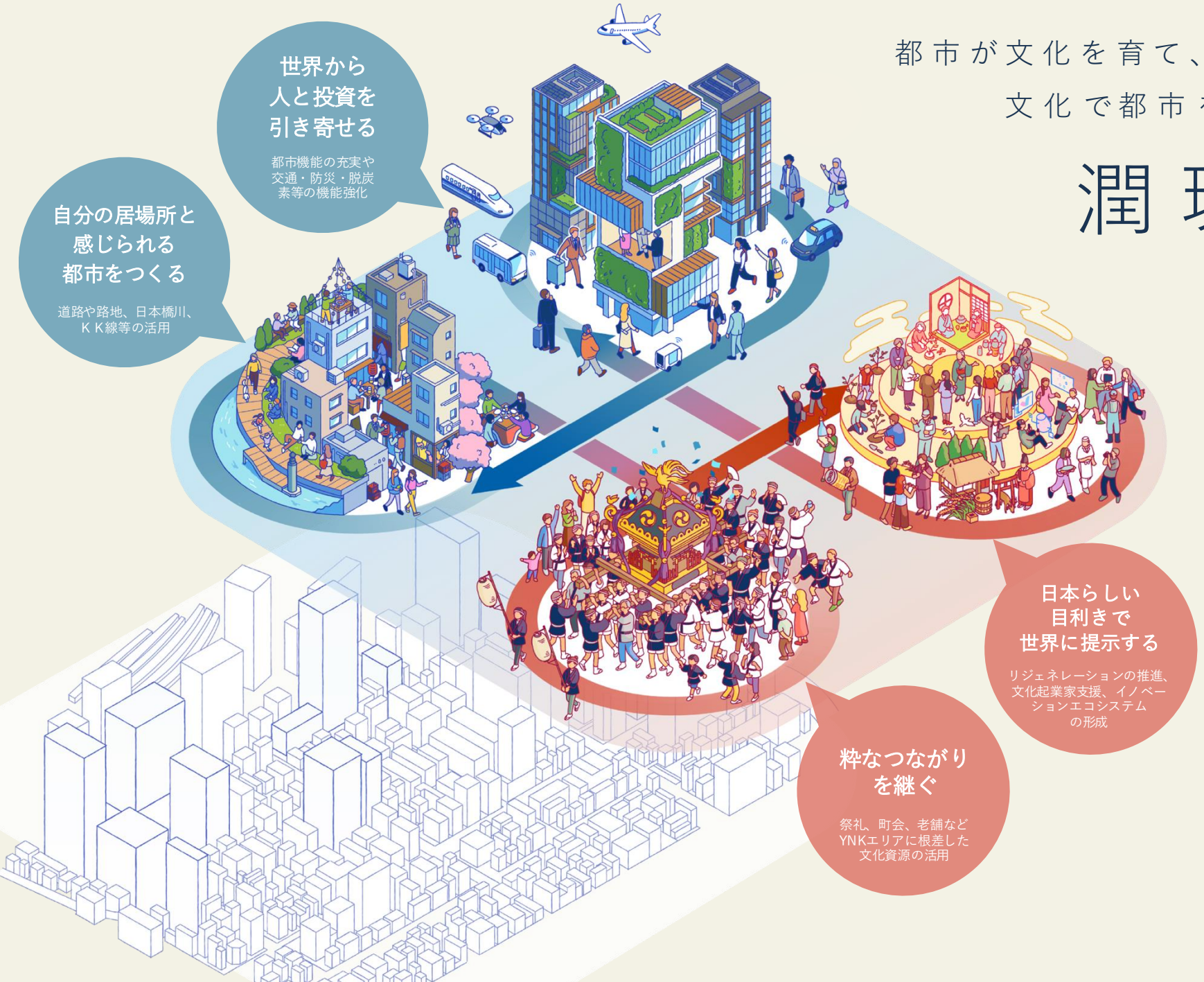
まちに起こしたい循環

YNKエリアは、多様な側面をもちながら絶えず動き続けるまちであり、あらゆる要素が相互作用し合っています。

「世界から人と投資を引き寄せる」利便性の高い強固な都市の基盤を持ちながらも、水辺や路地に触れ、誰もが**「自分の居場所と感じられる都市」**。
心地よい居場所には多様な人々が集い、江戸から続く**「粋なつながり」**が現代のコミュニティとして再生されている。その過程で得た新たな気づきや磨かれた感性をもとに**「日本らしい目利き」**を世界へ提示することで、その文化的価値がまた新たな人や投資を呼び寄せる。

4つの意志に込めたエネルギーを循環させることに取り組み、このまちのあらゆる場所で多様な価値が生まれ、強く大きくなっていくことが、私たちの目指したいまちの姿です。





都市が文化を育て、
文化で都市を潤す

潤環都市ＹＮＫ

「潤環都市」とは、
都市における経済活動がまちの文化を潤し、
その独自の魅力がさらなる活力を呼び込む、
創造的な巡りを描く未来の姿です。

八重洲・日本橋・京橋、東京駅前という
玄関口でありながら歴史の薫りも残るこのまちから、
新たな豊かさが生まれ続けることを目指します。

「世界から人と投資を引き寄せる」利便性の高い
強固な都市の基盤を持ちながらも、水辺や路地に触れ、
誰もが「自分の居場所を感じられる都市」を創出。

心地よい居場所には多様な人々が集い、
江戸から続く「粋なつながり」が
現代のコミュニティとして再生される。

その過程で得た新たな気づきや磨かれた感性をもとに
「日本らしい目利き」を世界へ発信することで、
その文化的価値が、また新たな人や投資を呼び寄せていく。

そんな4つの意志の「潤環」を起こすことで、
都市が文化を育て、文化で都市を潤すまちを目指します。

世界から人と投資を引き寄せる



新幹線や高速バス等で世界・日本各地をつなぐ唯一無二の交通アクセス性を有するYNKエリアでは、今後も再開発が連続的に進行し、ますますビジネスの中心地へと発展していくことが期待されます。

一方で、日本国内の人口減少、経済のボーダーレス化が今後も進捗していく中で、外国企業の誘致など、世界から人・モノ・カネを呼び込むことが必要です。

激化する都市間競争に打ち勝つためには、都市機能を多方面にわたってより一層強化し、世界から人と投資を引き寄せる取り組みが大切だと考えます。

1 YNKエリアの都市ハブ化による周辺エリア全体の競争力向上

激化する都市間競争に勝ち続けるため、多方面にわたる都市機能の充実を図るべく、特徴ある隣接エリアとの連携を強化する。

2 世界に訴求する都市機能を整備する

高い環境性能を備えるほか、多様な価値観や働き方への対応、従業員の採用・ウェルビーイングに資するサービスの提供等の実施する。

- ハイスペック・多様なニーズに応えるオフィス環境の提供



TOFROM YAESU



EXEVIA

その他取り組み

- 宿泊機能のバリエーションの充実
- MICE（国際会議、展示会・イベント、講演会、 セミナー等の催事）の誘致

3 唯一無二の交通アクセス性をさらに高める

首都東京の玄関口として、日本一の交通結節拠点としてあり続けるべく、交通機能の更なる強化を図る。

- 地下歩行者ネットワークの整備

日本最多となる「10駅連結」の広域地下歩行者ネットワークが実現



その他取り組み

- ベイエリアとのアクセス強化
- 来街者への誘導機能の強化
- 新モビリティの導入・モビリティハブ等の整備の働きかけ

4 人にも環境にも優しい都市モデルを提示する

環境や生物多様性への配慮を行い、人にも環境にも優しい都市モデルを提示する。

- 都市と自然が共生するシステムの提示





余白を活用した緑化・生物多様性の推進

その他取り組み

- 再エネ技術の積極的な活用
- 地方と連携したエリア内への再エネを融通
- 資源循環モデルの導入

5 高い次元で都市機能を維持させる

まち全体でごみや物流の増大に対する対応や、災害時のレジリエンス向上策の整備を行う。

取り組み

- 都市活動をサポートする就業者の満足度向上
- 地域と共に街の美しさを創出
- エリア全体での物流効率化
- 災害等にも対応したしなやかで強い都市システムを整備

自分の居場所と感じられる都市をつくる

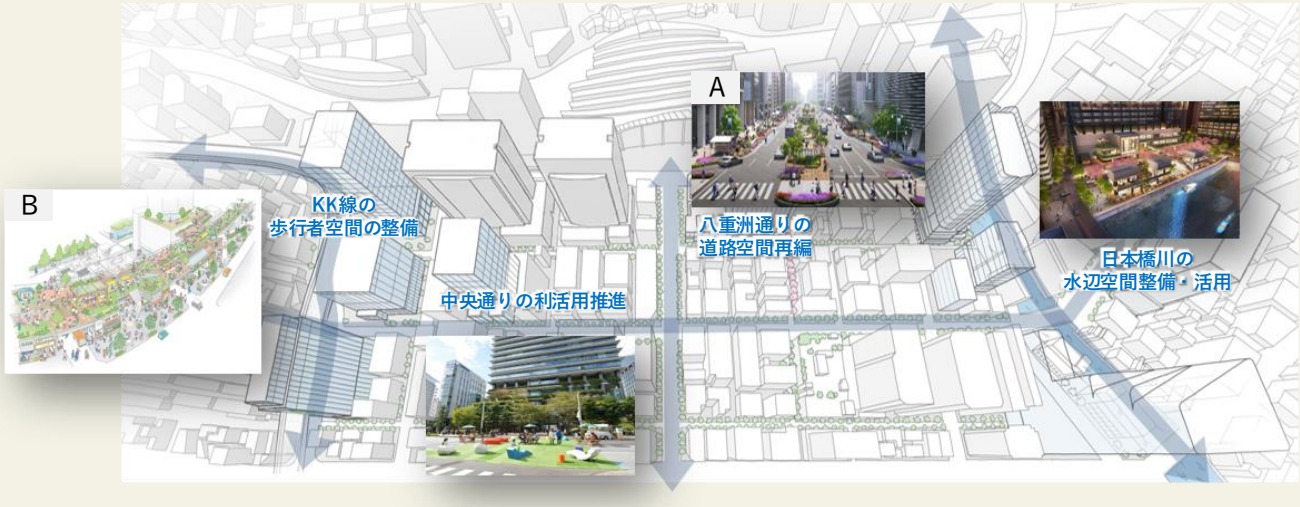


YNKエリアは、江戸以来の細かな町割りや路地、老舗店舗の店先や赤提灯等が醸し出すこのまち独自の風景が、居心地の良い空間を形成しています。一方で、高速道路や幹線道路等がそれらの空間やエリア内外の人流を分断してきました。

今後行われる高速道路の撤去や遊歩道化、八重洲通りの再編等のダイナミックな都市構造の変化の機会をとらえ、連続性ある居心地の良い空間を創出しつつ、既存の街並みや風景を維持・活用し、「余白」を維持・創出することで、皆が「わが街」「自分の居場所」と感じられる都市を目指します。

1 車中心から、人中心の都市構造へ転換する

首都東京の東京駅前で計画が進む複数の道路再編という都市構造の変革を生かし、人中心の空間整備を推進する。



A：出典_東京駅前地区駐車対策協議会、一社）東京駅前地区まちづくり推進協議会
B：©イラスト_イスナデザイン ※この図はKK線再生に向けた検討内容をイメージ化したものです。

2 道路を更に魅力的な空間にする

道路率が高いという特徴を活かし、各通りの特性に応じて、道路再編、美装化、シェアードスペース、ホコ天化や地域イベントとの連携等ウォーカブルで面的な歩行者ネットワークを整備して回遊性向上を図る。

3 このまちがもつ歴史や古き良き風景を残し、活かす

個性ある既存の街並みや風景などを活用し、居心地の良い空間形成を推進する。

- 路地の特長を活かした空間づくり



路地を活用した賑わい
「TOKYO BLOCKS PARK!」

その他取り組み

- 都市の更新と既存市街地が混在した特徴ある都市活動拠点の形成
- ファサードに変化のある街並みの形成
- 余白を活用した居場所づくりやシンボルの形成

粋なつながりを継ぐ



YNKエリアは首都東京の玄関口でありながら、町会などの地域組織が自治の中核を担い、まちの方々によって山王祭をはじめとする伝統行事や豊かな食文化・町人商人文化も継承され、まちの魅力を形作ってきました。

今後再開発等によりワーカーが増加することが予想される中、地域活動を支え、まちの魅力を維持・発展させるための取り組みが必要となってきています。まちの方々の協力や支援があったからこそ生かされてきた私たちであるからこそ、このまちの文化資源の継承と発展に尽力することが大切だと考えます。

1 このまちならではの文化を未来へ継ぐ

江戸時代から町人・商人によって育まれ、大切に守り継がれてきた山王祭などの伝統的な祝祭文化を未来に承継する他、町会や地域団体が主催する行事や催事に積極的に協力・参加する。





山王祭



初午祭

2 このまちの魅力を最大化し、広く周知する

YNKの文化的価値の更なる訴求に向け、エリアの特性や豊かな文化資源を活かしたイベントの企画・実施や、情報発信を行う。



Meet with Flowers



T3 PHOTO FESTIVAL TOKYO



オウンドメディア「YNKｓ」



多言語対応デジタルMAP

3 個性豊かな店舗の集積を目指す

エリアごとの特性・文化・歴史を踏まえ、個性豊かな店舗との連携や、新規誘致により、賑わい創出と回遊性向上を図る。



地元飲食店との
連携イベントの実施



海藻の新しい食べ方・文化を発信するシーベジタブルによる初の常設店「シーベジスタンド」

4 ワーカーとまちの関わりしろをつくる

ワーカーの地域イベントへの参加促進を行い、まちへの愛着醸成を図る。



YNK清掃隊（朝清掃）

日本らしい目利きで世界に提示する



2050年までに世界の人口の約70％が都市に集中するといわれています。人々が集中する都市から、持続可能な世界を実現するための「社会課題の解決」や「真の豊かさの実現」が求められます。

江戸時代、 YNKエリアには全国から職人や商人が集い、100万人都市でありながらも、「三方良し」として、人にも環境にも社会にも優しい、清潔で文化的な豊かな暮らしを人々は営んでいたと言われています。こうした系譜を持つYNKエリアだからこそ、日本の文化・精神性を手掛かりに、社会課題を解決し、真の豊かさを体感できるこれからの都市のロールモデルを提示できると考えます。

1 日本の精神性を活かしまちづくりのモデルを提示する

日本の文化・精神性を手掛かりに、社会課題を解決し、真の豊かさを体感できるこれからの都市のロールモデルを提示する。

- YNKエリアでのRegenerative City Tokyo構想の推進

Regenerative City Tokyo構想
・地球・社会・人々のウェルビーイングを向上させるプロジェクトをYNKエリアを中心に創出する。
・①教育・②共創・③実装・④情報発信・⑤場所の提供という5つの取組みを実施。

三方よし	ESG経営・リジェネレーション
道徳経済合一	社会価値と経済価値の両立
もったいない	サーキュラーエコノミー
お互いさま	共助・ケア

江戸から続く土壌を、世界に届くまちづくりのロールモデルに。

2 まちの文化資本力を高める

文化起業家や有識者の実験・挑戦をサポートするほか、YNKエリアから海外への展開や市場拡大も支援し、「日本の文化資本力を高める玄関口」としての立ち位置を確立・発信する。

- 日本文化のアップデートを担うプレイヤーを誘致・発信



B-OWND Gallery
写真：木村雄司



IMADEYA KAKU-UCHI TOKYO



MATCHAMON TOFROM YAESU店

3 このまちの系譜を踏まえて新たな価値を創出する

YNKエリアは、江戸時代から、食、アートが根付くエリアであり、近代においては、安田善次郎や渋沢栄一の活躍に代表されるように社会課題を解決する起業のまちでもあった。近年では金融機関・大企業が集積する一大ビジネス街となっている。こうした系譜を踏まえた拠点整備等を通じ、新たな価値を創出する。

- GIC・8go等食のイノベーション拠点の整備と共創プロジェクトの創出



美食科学の国際拠点「Gastronomy Innovation Campus Tokyo (GIC Tokyo)」と「8go Innovative Kitchen（エゴイノベーティブ キッチン）」から構成される「Tokyo Living Lab」

- オープンイノベーションによる大企業の課題解決の支援とイノベーションエコシステムの形成



日本初のCVCコミュニティ特化型イノベーション拠点「JAPAN CVC BASECAMP」

その他取り組み

- 「国際金融都市・東京」構想の実現に向けた高度金融人材サポート施設の整備
- 持続可能な都市・社会づくりを行うためのオープンイノベーションプラットフォームの推進
- アート・ものづくり文化に関する発信・育成・交流機能を有する（仮称）アートハウスの整備

東京建物がこのまちで果たすべき役割

私たちが最終的に目指すのは、
世界で最も魅力的な都市として 常に一番に名前が挙がり、
訪れたい・働きたいまちとして YNKエリアが選ばれ続けることです。

東京建物が大切にしていることは、まちに積み重なる時間や記憶、
人と人とのつながりを大切にしながら、
これからの都市の姿を丁寧に描いていく営みです。
東京駅前という多くの人々が行き交うひらかれた玄関口に位置するこのまちにおいて、
この場所に宿る物語を未来へとつなぎながら、
「場の価値」と「体験価値」 を創出し、そして新たな経済と文化の潤環を生み出していく――。

それが、私たちがまちの一員として果たすべき役割だと信じています。

このまちづくりビジョンは、私たちが一方的に提示するものではありません。
私たちを信じ、共に歩んでくださったまちの方々に対する尽きない感謝と敬意を胸に
これまでも、そしてこれからもまちの方々と共に歩みを進めていく。

この揺るぎない姿勢こそが、まちづくりビジョンの実現に必要不可欠な東京建物の原点です。