

近代建築群を生かした街並みの形成とにぎわいの創出

事業概要

- ・日本橋兜町・茅場町は、古くから金融機能が集積してきた地域であり、東京証券取引所をはじめとする証券・金融関連の近代建築群と、固有の歴史性が相まって、他にはない独自の個性を有するまちとなっている。
- ・区のまちづくりビジョン（令和4年改定）においても、歴史的な建築物の保存・再生による利活用等、地域資源を活かした、にぎわいの核となる場を創出することが示されている。
- ・本事業は、証券・金融の街として発展してきた歴史建造物や景観を活かしたまちづくりの一環として、既存ビルの低層部を店舗ヘリノベーションするとともに建築当初の外壁を再現し、周囲の近代建築群に調和するような計画とし、にぎわいの向上と街並みの保全を図るものである。

（キーワード）

日本橋兜町・茅場町
のまちづくり

近代建築群
の保全

建築当初の
景観の再現

低層部の
にぎわい創出

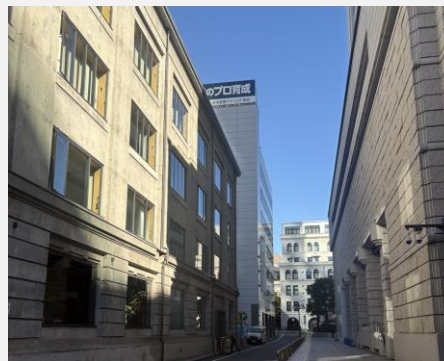


（出典）中央区「日本橋七の部地域まちづくりビジョン2022」

施設概要

事業者	平和不動産株式会社
所在地	中央区日本橋兜町3-3
構造	SRC・地上7階
延床面積	約1829㎡
従前用途	事務所
改修後用途	店舗（1階）・事務所

本施設の課題



- ・日証館、東京証券取引所、K5（次頁参照）等の近代建築群に囲まれているが、地域の歴史性を生かした外観となっていない。
- ・周辺に対して閉鎖的なオフィス区画

リノベーションの概要

- ・建設当初以降に改修された低層部の外壁仕上げを撤去し、当初のタイル外壁を再現することで、周辺の近代建築群と調和した特徴的な街並みを形成
- ・事務所用途から飲食・物販店舗へのコンバージョンを行い、地域に開かれた機能へ転換することで、低層部のにぎわいを創出



低層部の外観は建設当初のタイル外壁を再現



屋外ベンチによる賑わいのあふれ出し



地域に開いた飲食店舗

事業者（平和不動産株式会社）によるその他のリノベーションプロジェクト

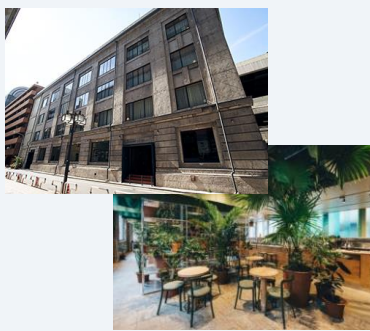
01 K5（2020年）

大正12年築の第一銀行の附属建物をリノベーションし、ホテルを中心とした複合施設に改修した事例。建物外観は、長年覆われていたスチールパネルを撤去し過去の外壁意匠を復元。耐震補強や内装改修を実施した上で、ホテル、カフェ、バー、レストランが営業している。

▶改修前



▶改修後



画像提供：平和不動産株式会社

02 BANK（2022年）

元銀行店舗を複合商業施設にリノベーションした事例。減築により外壁を後退させ、街路と一体となるパブリックスペース・滞留する空間を創出することで、賑わいがあふれだす計画となっている。金庫であった地下空間も活用し、パンやカフェなど4店舗が営業。多様な来街者に対応する場を実現させている。



画像提供：平和不動産株式会社

共同住宅を多様な滞在ニーズに対応したアパートメントホテルヘリノベーション

事業概要

- ・渋谷駅周辺は、業務、商業、文化・交流機能、居住・生活機能等といった多様な用途が様々な規模で集積し、新しい価値と文化を生み出し続けている。
- ・本事業は、渋谷駅周辺で事業者が展開するまちづくり戦略の一環として、共同住宅をアパートメントホテルへとリノベーションするプロジェクトである。
- ・スタートアップ期などの多様な滞在ニーズに対応した職住機能を提供することで、エリア全体の価値向上や地域活性化への寄与を目的としている。

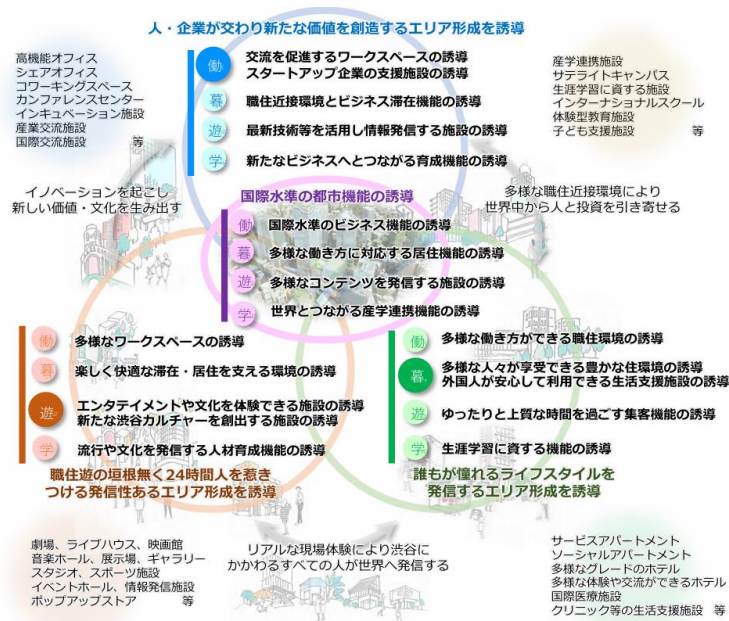
(キーワード)

渋谷駅周辺の
まちづくり

多様な職住
機能の提供

スタート
アップ

エリア価値
向上



(出典) 渋谷区「渋谷駅周辺まちづくり基本理念」

施設概要

事業者	東急株式会社
所在地	渋谷区桜丘町
構造	RC造・地上6階地下1階
延床面積	約999㎡
従前用途	共同住宅
改修後用途	共同住宅・アパートメントホテル

本施設の課題



- ・これまで大きな改修がされておらず、内装や設備の劣化が徐々に顕在化
- ・従前用途が共同住宅であるため、従後のアパートメントホテルとしての短期～中長期滞在者に求められる利便性や防犯面で十分とはいえない。

リノベーションの概要

- ・共同住宅からアパートメントホテルへのコンバージョンを行い、宿泊者にとって快適で魅力的な空間を整備
- ・周辺に配慮した外構のバリューアップと、各種設備の新設によるセキュリティと防災性の向上



家具付きのアパートメントホテル居室



緑化と周辺環境と調和したエントランス整備

事業者（東急株式会社）によるその他のリノベーションプロジェクト

01 大橋会館（2023年）

- ・築48年の旧宿泊施設「大橋会館」を、地域と共創する複合施設へと大規模リノベーションしたプロジェクト
- ・アパートメントホテル、シェアオフィス、カフェ・レストラン、サウナ、イベントスペースなど、地域の文化やクリエイティブな活動を支える拠点を創出



画像提供：東急株式会社

02 100BANCH（2017年）

- ・事務所兼倉庫として使用されていた築41年・3階建ての建物をコンバージョンしたプロジェクト
- ・2026年で築50年となるが、コンバージョン後の現在も1階は食の体験のテストキッチン、2階は多彩なプロジェクトのためのワークスペース、3階は新たな知と交流を生むイベントスペースとして活用されている。



画像提供：東急株式会社