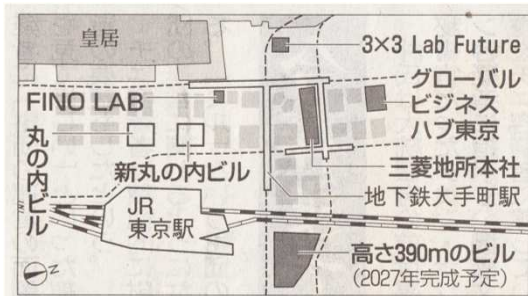


# 三菱地所 2 丸の内、都心の「村」ベンチャー誘致



杉山博孝社長



三菱地所は、大企業が集まる東京・丸の内周辺のオフィス街に、成長が期待できるベンチャーを呼び込み、新風を吹き込もうとしているのだ。



三菱地所が計画する高さ390mのオフィスのイメージ=同社提供

## 「地の利」に加え「交流の利」

三菱地所は大手町や丸の内、有楽町のオフィス街に約30棟のオフィスビルを保有する。1890年、当時の陸軍用地44万平方メートルの払い下げを受けたのが「三菱村」の始まりだ。

大企業やメガバンクが本社を構え、空室率は1・97%とほぼ満室。高級ブランド店やレストランも誘致し、店舗数は1千店超。2002年の丸の内ビルディング完成前の3・5倍になった。27年にはJR東京駅日本橋口前に高さ390メートルの日本で最も高いオフィスビルを完成させる。

だが、品川や渋谷など他の街でも開発が進む。渋谷は1990年代後半の「ピットバレー」隆盛期から今なおベンチャーの聖地だ。東急グループは「今後もベンチャー集積に力を入れていく」（東急電鉄広報部）という。渋谷の新築オフィスの賃貸料は丸の内より2

フィンラボが入居するビルから歩いて10分。三菱地所は、先端技術の開発を目指すベンチャーや日本に進出した外国企業の受け皿となる「グローバルビジネスハブ東京」も開設した。4月に完成させた31階建ての「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」。3階の約2700平方メートルを20人で入居できる50区画と共用施設に分

割近く安く、貸すだけなら三菱村の優位性はない。

質料の割高感やビルの老朽化で、大手電気機器メーカーの富士電機は90年代末に有楽町から大崎（東京都品川区）に移転。ITバブルがはじけた2000年代初頭にはグループの三菱商事や三菱重工でさえ、本社や主要部門を一時、品川に移した手痛い経験もある。

500 Startups Japanのジェームズ・ライニー代表(右)と沢山陽平・マネージングパートナー(左)東京都千代田区、川村直子撮影



け、オフィス家具付きで貸し出した。米シリコンバレーの投資ファンド「500 Startups」は日本初の拠点に6人部屋を借りた。ここで米国人、日本人の

計5人で6000万円（33億円）のファンドの使い道を検討する。投資依頼は毎月30〜50件持ち込まれ、投資先の成長性を見極めて1週間に出資判断を下す。立派な受付や応接室はない。必要なのは5人が意思を言い合わせる空間だ。デスク周りの壁一面には商談相手や顧客情報を書き込まれ、これまで13件の投資を決めた。ジェームズ・ライニー代表(27)は「ベンチャーが集うコミュニティーができ、最適の環境。日本のベンチャーの力を引き出し、ここから世界に発信したい」と話している。

長引く経済の低迷が顧客に影響し、製造業への貸し付け面積は00年の42・5%から16年は25・4%まで減った。街の魅力がなければ、日本最大のビルを建てても成長の起爆剤にできない。三菱地所の杉山博孝社長は「世の中がオフィスに求めることは時代が変わる。ビルも更新し続けるこ