

首都圏営業拠点を核とした面的な情報発信について

平成25年の神宮式年遷宮、平成26年の熊野古道世界遺産登録10周年を迎える、この絶好の機会に、情報発信の中心である首都圏において、営業活動を総合的に進めるために、平成25年夏に「首都圏営業拠点」を整備します。

また、「首都圏営業拠点」を核に、「食」や「観光」、「歴史」、「文化」などの様々な魅力を、三重ゆかりの店舗や企業等と連携し、首都圏全体で面的に情報発信していくことが重要であり、このような取組を通じて、県内への観光誘客や県産品の販路拡大につなげていきます。

1 首都圏全体での面的な取組

首都圏全体の面的な情報発信に向けては、県内市町や関係団体、事業者等連携を図りながら、「首都圏営業拠点」を最大限活用していくこととし、これを核として、日本橋地域の三重ゆかりの企業等との連携、さらには、三重の情報発信や営業活動にご協力をいただく「応援店舗」や「応援企業」と連携して首都圏全体の面的な取組へと広げていくことが重要であると考えています。

こうした認識のもと、今後、具体的な取組を検討してまいります。

(1) 営業拠点における取組

営業拠点には、「食べる」、「買う」、「体験する」といった複合的な機能が不可欠であり、県内市町や関係団体、事業者等と連携し、次の取組を展開していきたいと考えています。

- ・営業活動のネットワークづくり
- ・県内生産者と首都圏流通事業者との商談会による新たな販路の拡大
- ・情報発信（観光誘客、ファンの囲い込み、セミナー）
- ・市町と連携したイベント開催による、情報発信や地域産品の販路拡大
- ・首都圏のデザイナーとコラボした伝統工芸品や地域資源を活用した県産品のブラッシュアップの機会の拡大

(2) 日本橋界隈のゆかりの企業等との連携

日本橋には、「日本橋三越」や、「三井不動産」等の三井グループ、食品問屋大手の「国分」、紙問屋の「小津産業」など、今なお、三重ゆかりの企業が多くあることから、首都圏での営業を展開していく上で、新たなパートナーシップを築いていくことが期待できます。

これらの三重ゆかりのある企業等と、しっかりと連携をはかりながら、日本橋エリア全域で、フェアやイベント、商談会等を開催するなど、三重の魅力の発信効果を高めるような取組を検討してまいります。

(3) 首都圏全体の面的な取組

首都圏において、三重の魅力を総合的・効果的に情報発信していくためには、営業拠点を核に、応援店舗や応援企業などと連携し、首都圏全体で面的な取組を進めてまいります。

- ・多数の応援店舗と連携したイベントの同時開催による情報発信や県産品の販売増加
- ・応援企業と連携した商談会による販路拡大や新製品開発の機会増加

2 面的な情報発信のベースとなる取組

首都圏等で三重の魅力を総合的・効果的に情報発信するために、下記の事業に取り組んでいます。

【今年度の取組】

- ・ネットワークづくり
「応援店舗」や「応援企業」、本県に在勤経験のある現役経済人との交流会（「三重県経済人交流会」）の創設などネットワークの拡充
- ・県産品の販路拡大
大都市圏での食を中心とした三重県フェア・食材提案会やバイヤーの三重県への招聘などによる県産品の販路拡大
- ・みえのファンづくり
「丸の内朝大学」の講座等を活用した三重のコアなファンづくり
- ・観光情報の発信
女性誌での観光情報の発信、県内プレスツアー、主要駅等での観光PR
- ・地域資源の価値の再発見
デザイナー等による地域資源のブラッシュアップと首都圏等での情報発信

3 首都圏営業拠点整備に向けての先行的な取組

また、平成25年夏に開設を予定する「首都圏営業拠点」を核に、面的な情報発信が展開できるよう、下記ソフトの基盤整備を先行的に進めていきたいと考えています。

- ・三重ゆかりの店舗の情報収集等を通じた「応援店舗」の拡充
- ・首都圏の店舗を借り切り県内市町と連携した営業拠点のプレイベントの実施
- ・三重県内の食材やイベントなど「旬」の情報を市町等と連携して発掘し、首都圏等へ情報発信する「三重の応援団通信」の発行

首都圏営業拠点を核とした面的な情報発信について

首都圏等において、三重の魅力を経済的・戦略的に発信するためには、営業拠点を核に、「食」や「観光」、「歴史」、「文化」などの様々な魅力を、三重ゆかりの店舗や企業等と連携し、首都圏全体で面的に展開することが重要

【首都圏営業拠点・物件概要】

- ①建物名称:
「千疋屋日本橋ビル(仮称)」
(東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前駅」地下直結)
- ②構造・規模:
鉄筋コンクリート造・地上9階、地下2階
- ③賃借部分及び面積:
1階(62.70坪 207.26㎡)及び
2階(72.38坪 239.29㎡)
計 135.08坪 446.55㎡

① 営業拠点における取組

- ・営業活動のネットワークづくり
- ・県内生産者と首都圏流通事業者との商談会による新たな販路の拡大
- ・情報発信(観光誘客、ファンの囲い込み、セミナー)
- ・市町と連携したイベント開催による、情報発信や地域産品の販路拡大
- ・首都圏のデザイナーとコラボした伝統工芸品や地域資源を活用した県産品のブラッシュアップの機会の拡大

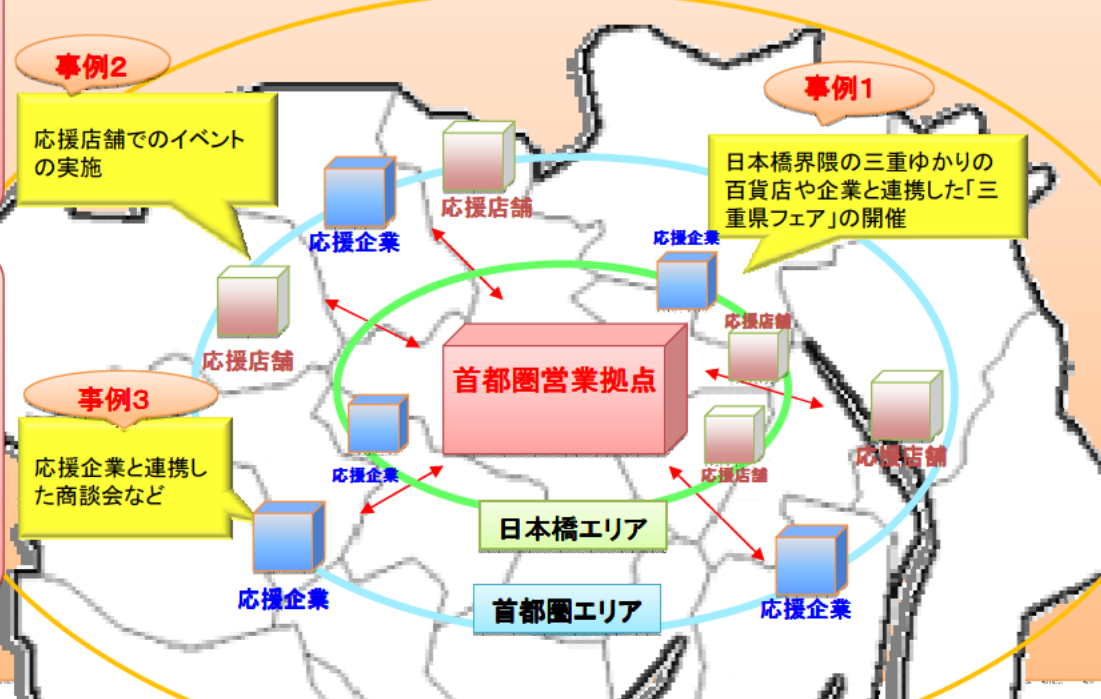
② 日本橋界隈のゆかりの企業等との連携

- ・日本橋界隈の、三重ゆかりの百貨店や企業と連携し、日本橋エリア全域でフェアやイベント、商談会等を開催するなど、三重の魅力を発信し、観光誘客、県産品の販路拡大につなげる【事例1】

- 〔日本橋の三重ゆかりの企業〕
- 日本橋三越
 - 三井不動産などの三井グループ
 - 食品問屋大手の「国分」
 - 紙問屋の「小津産業」など

③ 首都圏全体の面的な取組

- ・多数の応援店舗と連携したイベントの同時開催による情報発信や県産品の販路拡大【事例2】
- ・応援企業と連携した商談会による販路拡大や新製品開発の機会増加【事例3】



首都圏営業拠点整備に向けての先行的な取組

応援店舗の拡充

- ・三重ゆかりの店舗の情報収集等を通じた「応援店舗」の拡充

営業拠点のプレイベントの実施

- ・首都圏の店舗を借り切り県内市町と連携した営業拠点のプレイベントの実施

三重の魅力を発信する講座の開設

- ・情報に対する感度が高く情報発信力を有する人々をターゲットにした三重の魅力を発信する講座の開設

「三重の応援団通信」の発行

- ・三重県内の食材やイベントなど「旬」の情報を市町等と連携して発信し、首都圏等へ情報発信する「三重の応援団通信」の発行

三重の魅力の情報誌の作成

- ・デザイナー等が、首都圏等から見た視点で三重の魅力を発信し、首都圏等の感性が高く情報発信力を有する方をターゲットにした情報誌を作成

面的な情報発信のベースとなる取組

ネットワークづくり

- ・「応援店舗」や「応援企業」、「三重県経済人交流会」の創設などネットワークの拡充

県産品の販路拡大

- ・大都市圏での食を中心とした三重県フェア・食材提案会やバイヤーの三重県への招聘などによる県産品の販路拡大

みえのファンづくり

- ・「丸の内朝大学」の講座等を活用した三重のコアなファンづくり

観光情報の発信

- ・女性誌での観光情報の発信、県内プレスツアー、主要駅等での観光PR

地域資源の価値の再発見

- ・デザイナー等による地域資源のブラッシュアップと首都圏等での情報発信

首都圏営業拠点の概要

首都圏における面的な情報発信の核となる、「首都圏営業拠点」については、現在、日本橋の候補物件を選定し、整備に向けて取り組んでいきたいと考えています。

1 候補物件の選定理由

(1) 日本橋の状況

候補物件のある日本橋は、日本を代表する「国際金融街」としての顔と、老舗の商業施設、大手問屋が立地する「老舗商業地」の2つの顔を持っています。

また、現在、日本橋では大規模な再開発が進められており、街全体が大きく変わりつつあります。

①商業地としての日本橋

- ・平成19年の商業統計調査（小売業）では、日本橋室町地区と日本橋地区を合わせた販売額が4,927億円と、銀座地区を凌ぐ額となっており、今なお都内有数の商業地です。

②日本橋地区の再開発

- ・日本橋地区は、「江戸・東京の発祥地」として、現在、地域の活性化と新たな魅力を創造していくため、「歴史的な建造物など、古いものを残しながら、新たな商業施設と共存し、かつての日本橋の賑わいを再現していく」ことをコンセプトに、「日本橋再生計画」が官・民・地元一体となって進められています。

③商業施設の集積と多様な客層の賑わい

- ・この計画に基づき、商業施設などの大規模な再開発事業が次々と進められており、候補物件のある日本橋室町地区では、平成22年10月に、「コレド室町」がオープンし、週末には家族連れや観光客などで賑わい、年間来館者数は500万人を上回ったと聞いています。
- ・さらに、候補物件の隣接地には、平成26年3月に、シネマコンプレックスなどのアミューズメント施設が入る2つの商業複合施設がオープンする予定です。
- ・このようなことから、これまでは、40歳代から60歳代の女性や、60歳代から70歳代の富裕層、30歳代の若い女性が主な客層でしたが、今後は、再開発が進むにつれて、若年層や外国人など、新たな客層の呼び込みも大いに見込まれます。

(2) 日本橋を候補地としている理由

営業拠点設置場所の選定にあたっては、単に集客力がある場所を選定するのではなく、三重とのつながりが深く、首都圏の方々にも三重をイメージしやすい場所であることが重要であると考えています。

①伊勢商人ゆかりの地

- ・候補物件のある「日本橋室町」は、かつて多くの伊勢商人のお店が軒を連ねた場所であり、日本橋三越や三井不動産などの三井グループや、食品問屋大手の「国分」、紙問屋の「小津産業」など、今なお、三重ゆかりの企業が沢山あります。また、三重県が発祥の岡三証券の本社や百五銀行、第三銀行の東京支店も日本橋にあります。

②江戸時代の旅文化のゴールデンルートの起点

- ・日本橋から伊勢神宮のルートは、江戸時代の旅文化のゴールデンルートでありました。江戸時代の滑稽本のベストセラーである「東海道中膝栗毛」（十返舎一九の滑稽本、1802年初版）でも、お伊勢参りを題材とした旅が紹介されています。

このように日本橋は、歴史的にも三重県との関わりが深く、「首都圏の方々にも、三重との関わりを理解していただきやすいこと」、「首都圏での営業を展開していく上で、多くの三重県ゆかりの企業との連携が期待できること」から、日本橋を選んだところです。

(3) 候補物件の選定理由

候補物件は、日本橋の大規模商業施設の集積地に位置し、「中央道路」の路面店で、東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前駅」と地下で直結するなど、アクセスが良好な物件です。

2 候補物件の概要

候補物件としている、「千疋屋日本橋ビル（仮称）」の概要及び賃借部分などについては、下記のとおりです。

- ① 建物名称 : 「千疋屋日本橋ビル（仮称）」（平成25年3月末竣工予定）
- ② 所在地 : 東京都中央区日本橋室町2丁目4番15号
（東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前駅」地下直結）
- ③ 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上9階・地下2階
- ④ 所有者 : 株式会社千疋屋総本店

- ⑤ 賃借部分及び面積 : 1階 62.70坪 (207.26㎡)
2階 72.38坪 (239.29㎡)
計 135.08坪 (446.55㎡)
- ⑥ 各階の状況（予定） : 地下1階 コーヒーショップ、3～4階 医療機関、
5～9階 オフィス
- ⑦ 賃借条件 : 家賃 年間6,700万円（消費税込み）
保証金 5,317万5千円（月額家賃の10か月分相当額、非課税）
仲介手数料 558万4千円（月額家賃の1か月分相当額、税込み）

3 基本コンセプト、機能等

～三重の魅力を「予感・体感」できる情報発信拠点～

- ・三重ならではの特色ある魅力を前面に打ち出し、拠点の来場者に、三重の魅力を「予感・体感」していただくことを通じて、「三重はこんなにも魅力あふれる所。是非とも行ってみたい」と思わせるような、「三重の玄関口」としての機能が重要です。
- ・「食べる」、「買う」、「体験する」といった複合的機能が必須と考えていますが、例えば、地域ブランド力の高い商品や、地域色が濃厚な開発商品に関して、その作り手の創意工夫などの「物語」、背景となっている地域の「歴史・文化」を総合的にプロデュースした演出など、魅力の見せ方について今後検討していきたいと考えています。

4 首都圏営業拠点の整備にかかる予算補足説明

首都圏営業拠点の整備を行うために必要な平成 24 年度の経費として、8,969万8千円の補正予算を計上するとともに、債務負担行為の限度額の設定をお願いしています。

(1) 予算内訳

その内訳につきましては、次のとおりです。

①物件賃借に要する経費：5,875万9千円

- ・ 仲介手数料：558万4千円（月額家賃1か月分相当額、税込）
- ・ 保証金：5,317万5千円（月額家賃10か月分相当額、非課税）

②内装工事等に要する経費：3,093万9千円

- ・ 効果的運営検討業務：300万円
（営業拠点の機能やレイアウト、内装イメージなどを詳細に検討する業務）
- ・ 設計業務：1,800万円
- ・ ビル本体の仕様変更工事：500万円
（給排水設備や防火関係設備など、ビル本体の躯体工事に影響があるため、内装工事に先行して行う工事費のうち、平成24年度分として500万円。）
- ・ 事務費：493万9千円

(2) 債務負担行為の限度額の設定

①家賃：3億3,500万円

- ・ 平成25年から29年までの、年間6,700万円の家賃5年間分

②平成25年度分の内装工事費等：1億7,417万6千円

- ・ 内装等整備業務：1億4,917万6千円
- ・ ビル本体の仕様変更工事費：2,500万円

(参考)

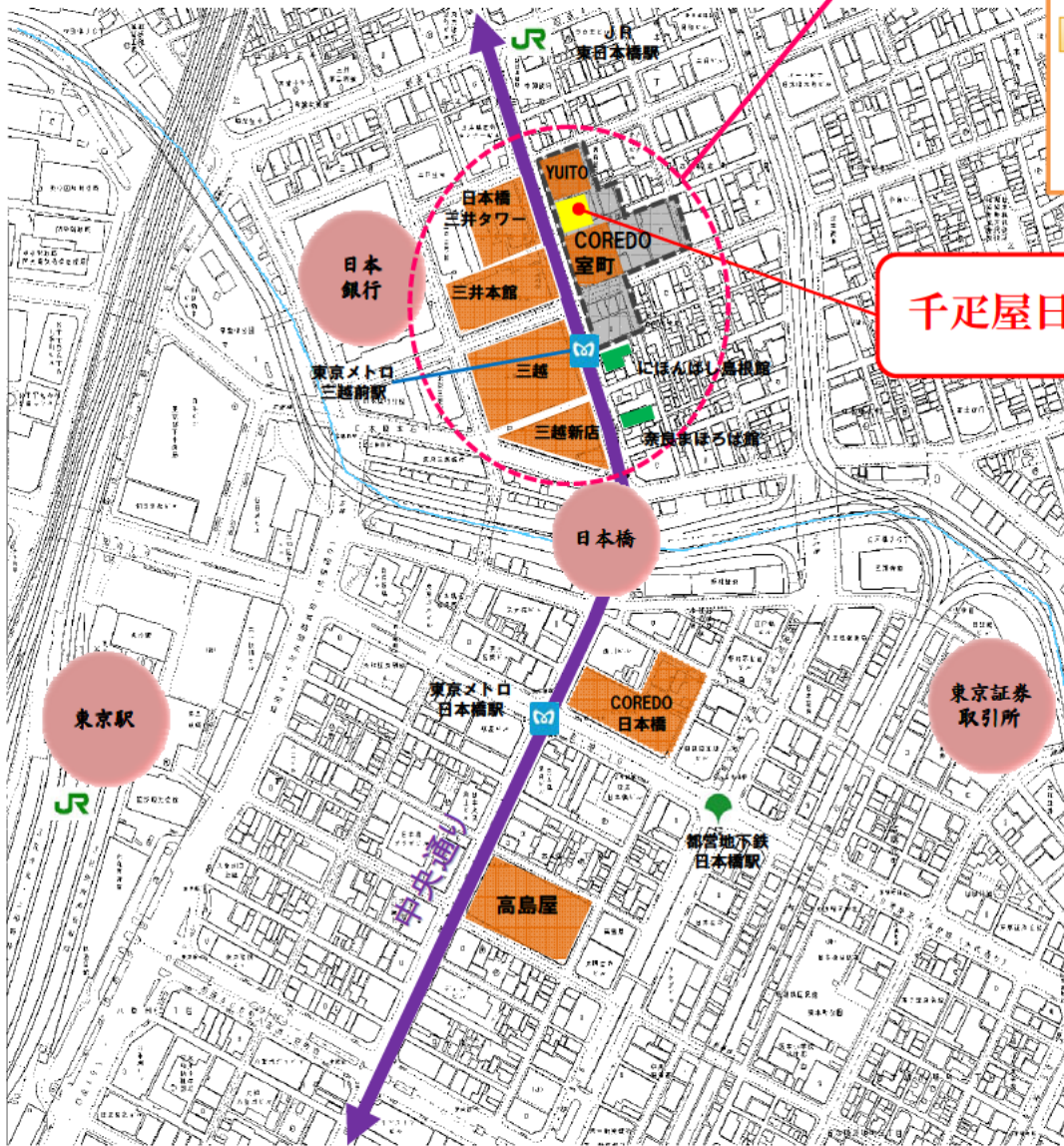
項目		予算要求額 H24年度	債務負担行為		項目計
			H25年度	H26～29年度	
物件賃借	仲介手数料	558万4千円	-		558万4千円
	保証金	5,317万5千円	-		5,317万5千円
	家賃	-	6,700万円×5年間 3億3,500万円		3億3,500万円
	(小計)	5,875万9千円	3億3,500万円	-	3億9,375万9千円
内装工事等	効果的運営 検討業務	300万円	-	-	300万円
	設計業務	1,800万円	-	-	1,800万円
	内装等整備 業務	-	1億4,917万6千円	-	1億4,917万6千円
	ビル本体の 仕様変更工事	500万円	2,500万円	-	3,000万円
	事務費	493万9千円	-	-	493万9千円
	(小計)	3,093万9千円	1億7,417万6千円	-	2億511万5千円
(総計)		8,969万8千円	5億917万6千円		5億9,887万4千円

5 今後の進め方

営業拠点の整備にあたっては、平成25年夏の開設に向けて、その機能が十分に発揮できるよう、デザイナーやクリエイターなどの専門的な意見を反映するとともに、市町、商工会議所、商工会、農協、漁協等の関係団体等としっかりと協議しながら進めてまいります。

千足屋日本橋ビル(仮称) 位置図、現状図

位置図



2-4街区
日本橋室町野村ビル (YUITO)
福德神社 社務所

2-5街区
福德神社

2-3街区
オフィス
商業施設
シネマコンプレックス
賃貸住宅

2-2街区
室町東三井ビルディング (COREDO室町)

1-5街区
オフィス
商業施設

千足屋日本橋ビル

現状図 平成24年9月5日時点



1F・2F

千足屋日本橋ビル(仮称)完成予想パース図、営業拠点平面図

完成予想パース図
(平成25年3月竣工予定)



1階・2階

営業拠点平面図(1階・2階)

