

街づくりが拓く金融都市としての未来

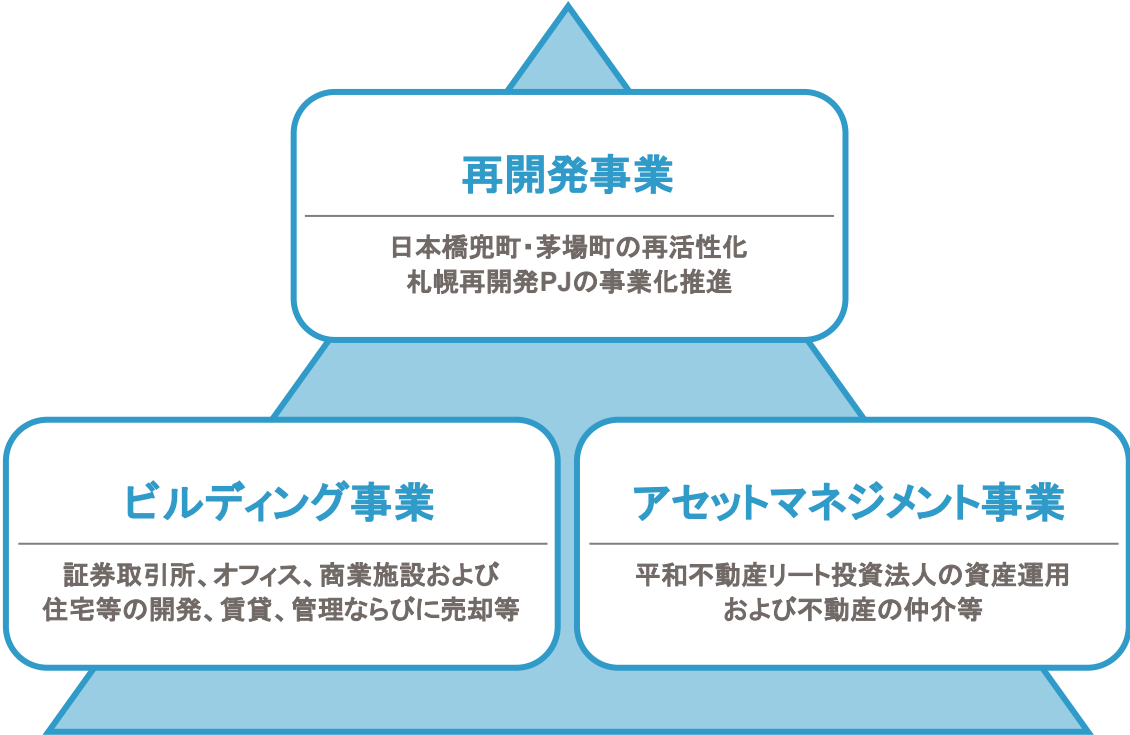
～日本橋兜町・茅場町と札幌、FinGATEの取り組み～

平和不動産の概要

- 平和不動産は、証券取引所の建物を保有・賃貸する会社として 1947年に設立し、現在も東京証券取引所をはじめとして大阪、名古屋、福岡の各証券取引所の建物を保有。
- 日本の株式マーケットの中心地である東京都中央区日本橋兜町に本店を構え、主要都市においてビル賃貸事業等を展開。

■会社概要（2025年3月31日現在）

商号	平和不動産株式会社
設立	1947年(昭和 22年) 7月
本店所在地	東京都中央区日本橋兜町 1番10号
支店	大阪支店・名古屋支店・福岡支店・札幌支店
代表者	代表執行役社長 土本清幸
資本金	214億92百万円
従業員数	単体103名、グループ 259名
上場証券取引所	東証プライム・名古屋プレミア・福岡・札幌



日本橋兜町・茅場町の街づくり

日本橋兜町・茅場町の街づくり

- 明治・大正時代から「証券・金融の街」として発展。渋沢栄一が第一国立銀行・東京株式取引所などを設立。
- 1999年、東京証券取引所の株券売買立会場が閉場。証券会社の移転が進むなど街の姿が変化。

【旧：東京証券取引所ビル（1927・1931年竣工）】



出所：中央区立京橋図書館

【日証館（1928年竣工）】

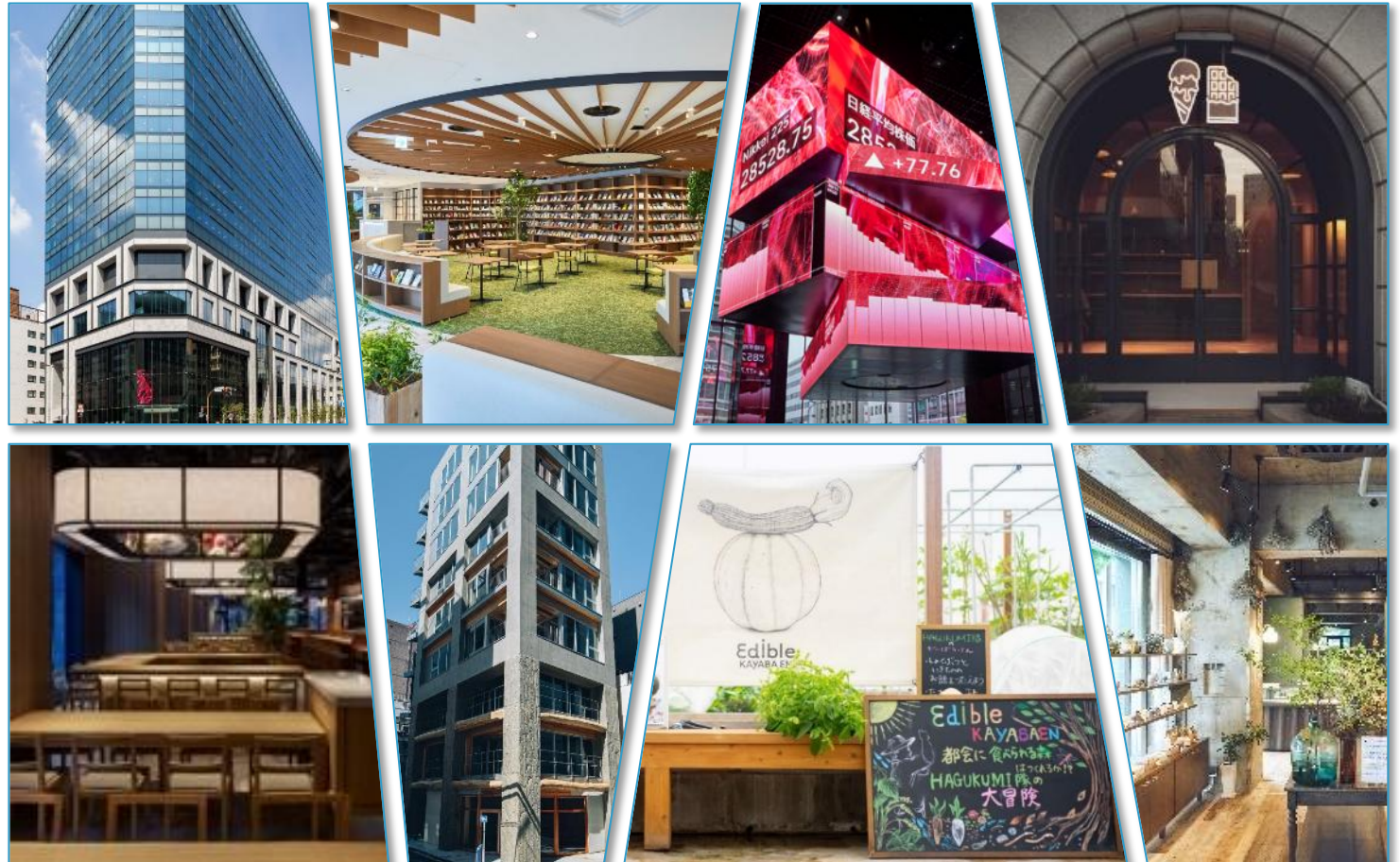


出所：中央区立京橋図書館

【現：東京証券取引所（1984・1988年竣工）】



- 街づくりビジョン「投資を、そして感性を一步先へ。この街から、新しい風を。」を策定。
- 街づくり対象エリアとして約 10 万 m²を設定し、様々な取り組みを実施。



日本橋兜町・茅場町の街づくり

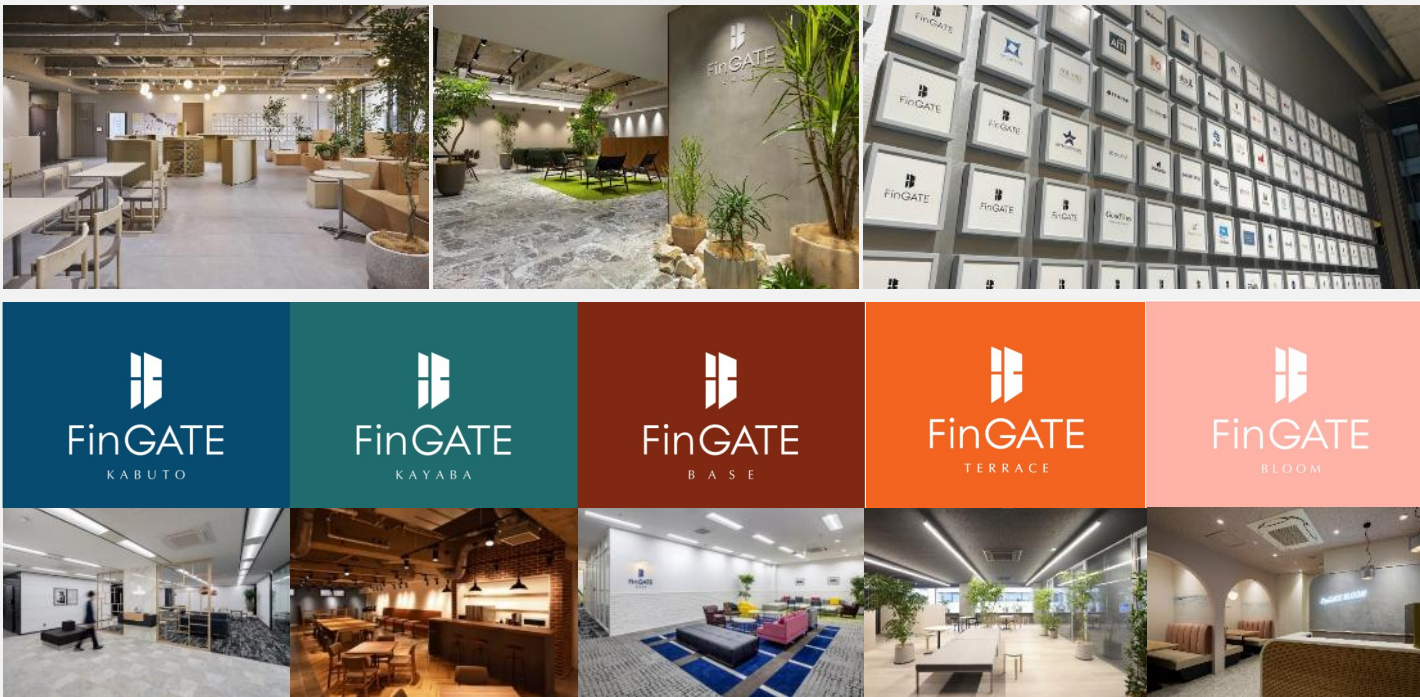
- 2020年2月に開業した「K5」以降、新規開発とリノベーションを組み合わせながら、個性あふれる商業店舗の誘致を進め、街の雰囲気を更新。
- 2021年には兜町の新たなランドマークとなる「KABUTO ONE」が竣工。また、2025年10月には「キャプション by Hyatt 兜町 東京」が開業。
- 誘致を進めた商業店舗は計20以上。月間来客数は2021年4月時点の1万人から、足元では5万人超へ拡大。



日本橋兜町・茅場町の街づくり FinGATEの展開

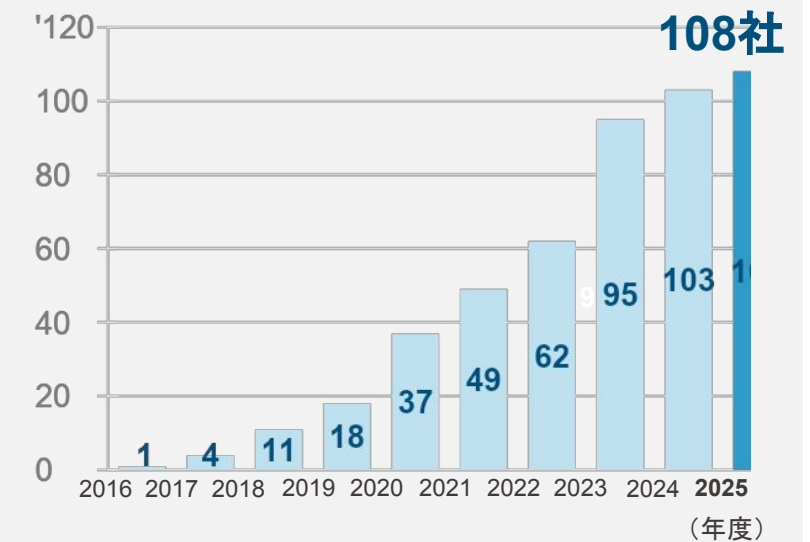
- 国内外金融系企業とスタートアップの起業と成長を支えるエコシステム「FinGATE」を2017年より開始。
- サービスオフィス5施設に加え、2023年10月よりコミュニティラウンジ「FinGATE CLUB」を運営。
- 国内外から100社超の多様な金融関連プレイヤーが集積し、国内最大級の金融系スタートアップの集積地に発展。

FinGATEサービスオフィス



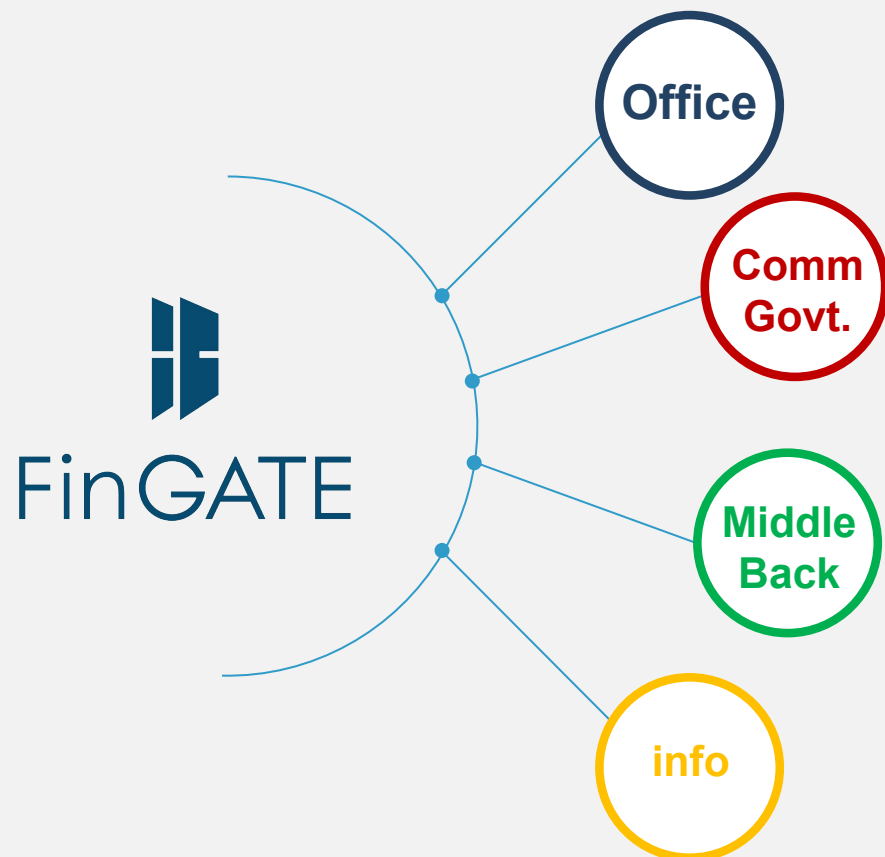
FinGATE 誘致社数

(賃貸借契約、コワーキング利用契約、同居数の合計)
2024年に当初目標としていた 100社を突破



FinGATEについて

- FinGATEではオフィスの提供だけでなく、情報発信の機会創出、ビジネスマッチングを通じた人的交流の促進、さらにはスタートアップ向けのミドルバックサービス導入支援など、企業の成長ステージに応じた幅広いサポートを実施。



①オフィス

- 金融ライセンスの取得が可能なスモールオフィス等の提供

②コミュニティ・行政連携

- 100社超の国内外金融系スタートアップ、VC/PE、行政・業界団体等が集積
- コミュニティラウンジFinGATE CLUBの運営・マッチング機会の創出

③ミドルバックサポート

- 金融商品取引業に係るライセンス取得支援、ミドルバックフィス業務の特別価格での提供や導入支援

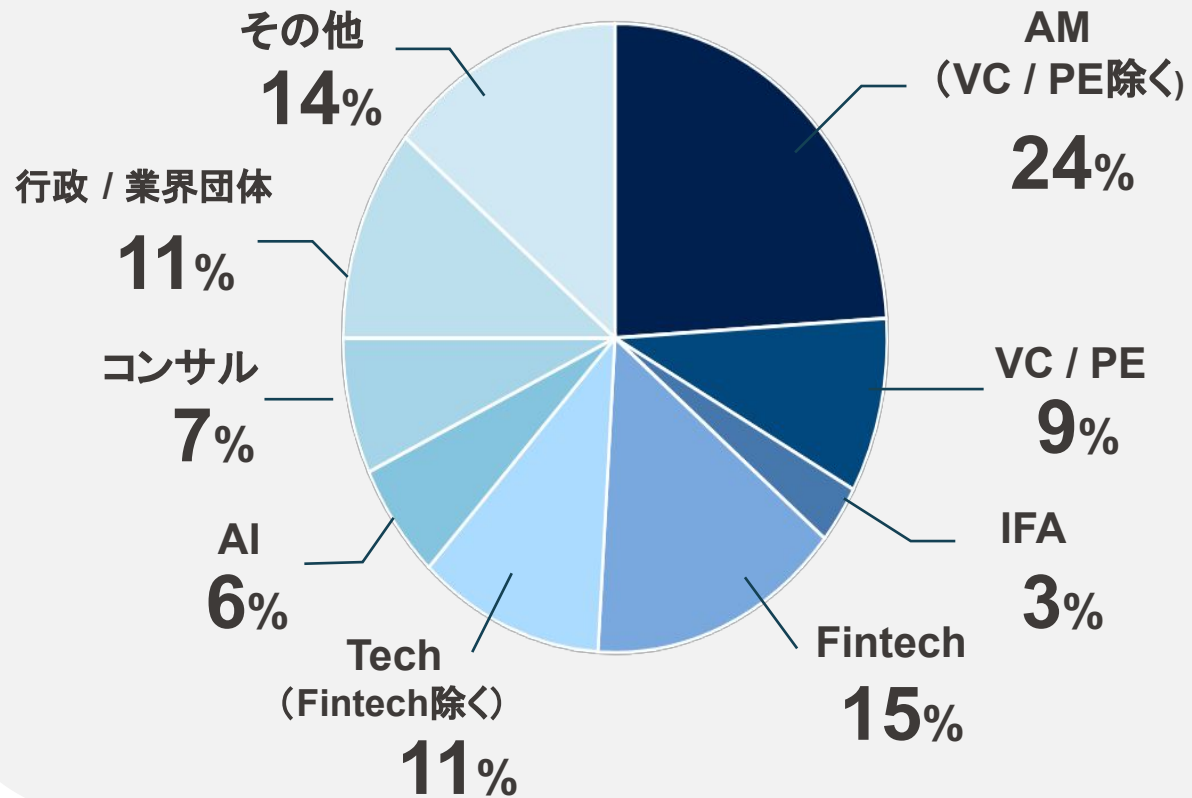
④情報発信・情報収集

- イベントスペース、カンファレンスホール等の情報発信拠点を提供
- 金融やスタートアップに関連するテーマでセミナーとネットワーキングを定期的で開催

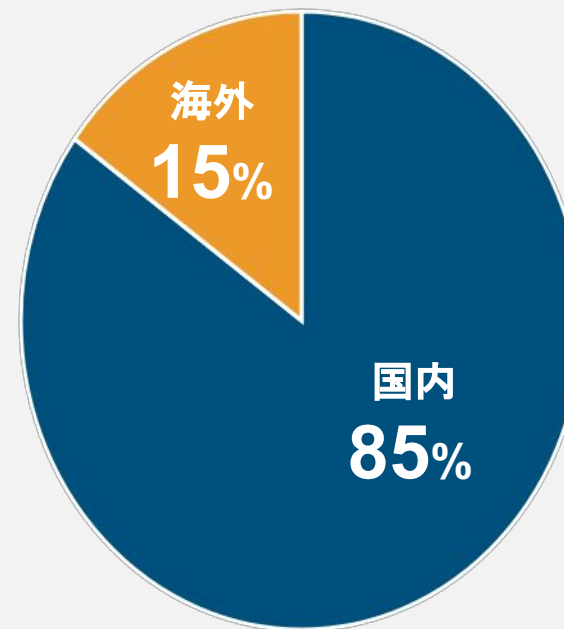
FinGATEについて

- 国内外の独立系資産運用会社、VC/PE、IFA、Fintech、Insurtechなど、金融関連の多様なプレイヤーが集積。

FinGATE テナント 業種別



FinGATE テナント 国内外別



※2025年9月末時点

FinGATEについて

- FinGATEに集積する金融系企業のビジネスモデルは多岐にわたり、各社が独自の手法で社会課題の解決に取り組んでいる。海外企業も多数入居。



(一部抜粋)

FinGATEについて

- FinGATEに入居する金融庁の拠点開設サポートオフィス、官民連携プロモーション組織の FinCity.Tokyo、 Fintech協会をはじめとする金融関連の業界団体、またパートナー企業と連携をして金融エコシステムの機能を充実。
- 札幌市とも、情報発信、企業誘致、人材育成等の文脈で協力。

官公庁・自治体・団体



Financial Market Entry Office



FinGATEパートナー企業



(一部抜粋)

札幌再開発プロジェクトと FinGATE SAPPORO

札幌再開発プロジェクトの推進

多彩な魅力と可能性を礎に世界へ成長を続ける都市、札幌

- 夏も快適に過ごすことができ、四季折々の自然を身近に感じられる環境
- 豊かな観光資源とインバウンド需要
- 強固な地盤に支えられた土地と盤石な都市インフラ
- 豊かな才能を持ち、多様な分野で活躍できる人材
- GX金融・資産運用特区認定と新たな金融都市としての可能性

札幌再開発プロジェクトの推進

- 大通西4南地区、札幌駅南口北4西3地区の2つの大規模再開発事業を推進。
- 札幌でも人々を惹きつける場づくりを展開し、札幌の都市競争力の強化に貢献。



大通西4南地区第一種市街地再開発事業

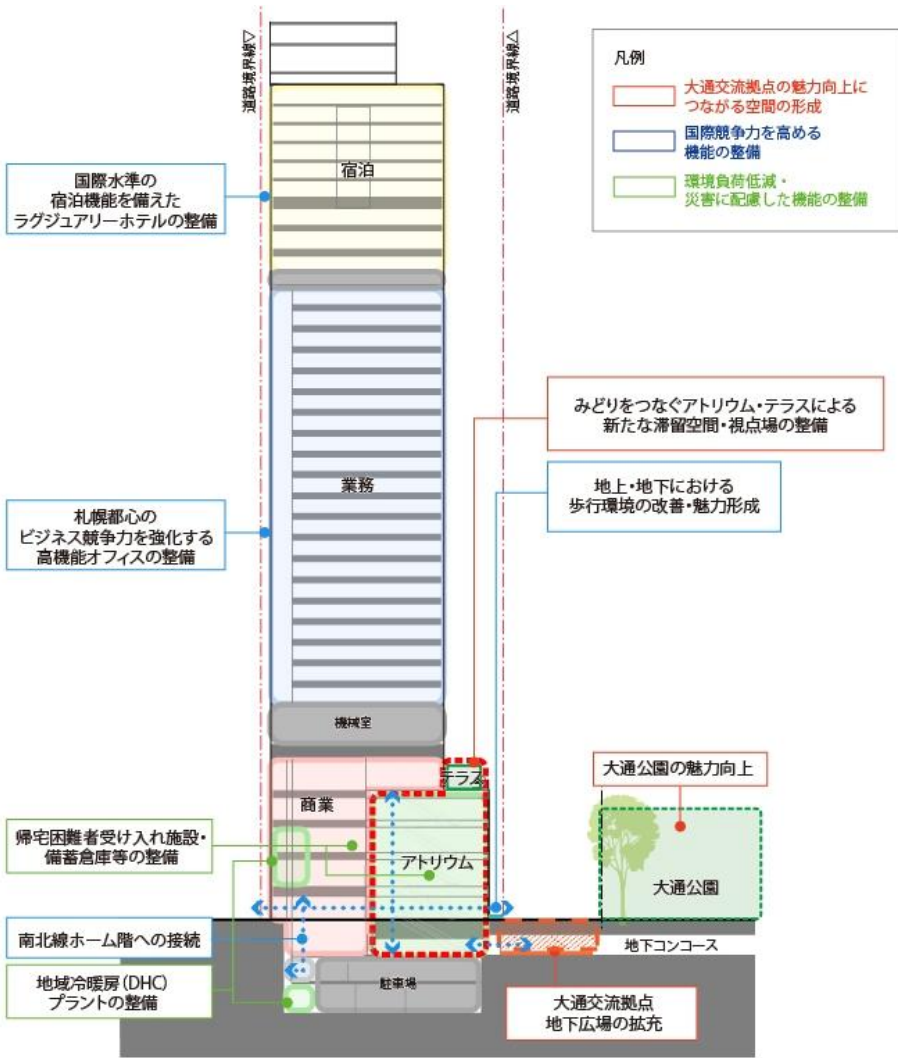
- ビジネス競争力を強化する高機能オフィス、国際水準の ハイグレードホテルを整備。
- 市民に親しまれ、札幌のランドマークとなるビルを目指す。

事業主体	大通西4南地区市街地再開発組合
所在地	北海道札幌市中央区大通西4丁目
主要用途	事務所・ホテル・商業
敷地面積／延床面積	約5,030㎡／約99,800㎡
容積率	約1,650%
階数	地上36階、地下3階
建物高さ／最高高さ	約185m
構造種別	鉄□造、鉄筋コンクリート造、鉄□鉄筋コンクリート造 中間免震構造を採□
着工	2025年10月
竣工予定	2029年8月



大通西4南地区第一種市街地再開発事業

1.大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成	● みどりをつなぐアトリウム・テラスによる 新たな滞留空間・視点場の整備 ● 大通交流拠点地下広場の拡充 ● 大通公園(西4丁目)の魅力向上
2.都市機能をもつめる機能の整備	● 地上・地下における歩行環境の改善・魅力形成 ● 札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスの整備 ● 国際水準の宿泊機能を備えたラグジュアリーホテルの整備
3.環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備	● 大通以南への新たなエネルギーネットワーク構築を見据えた地域冷暖房プラントの整備 ● 国際的認証 (LEED)などの取得 ● 帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備



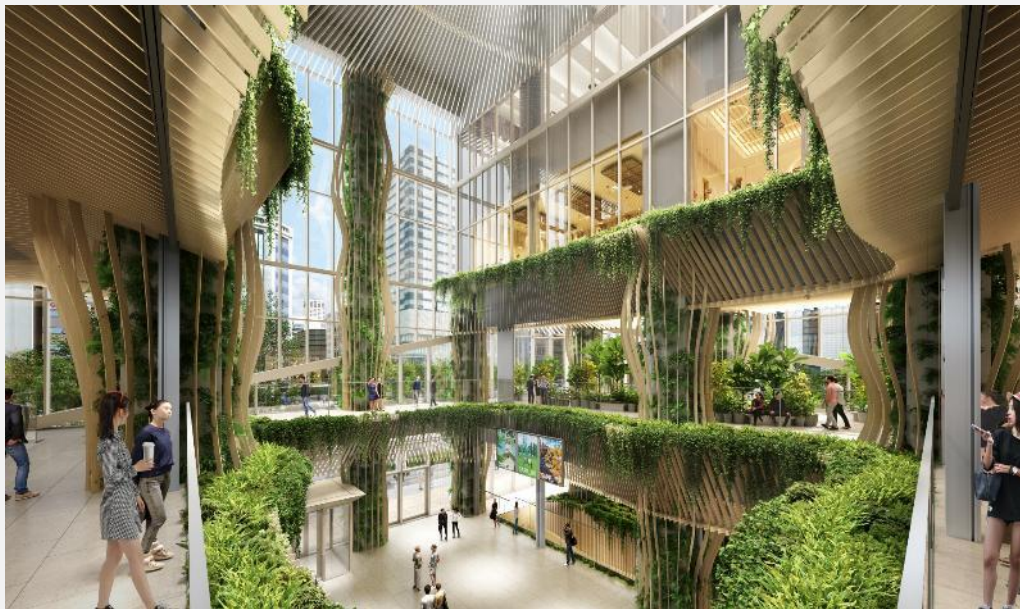
※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

大通西4南地区第一種市街地再開発事業

1. 大通交流拠点の魅力向上につながる空間の形成

- 緑でつなぐアトリウム・テラスによる新たな滞留空間・ビューポイントの整備
- 大通交流拠点地下広場の拡充
- 大通公園(西4丁目)の魅力向上

アトリウム(1~5階吹抜け)



屋外テラス(5階)



※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

大通西4南地区第一種市街地再開発事業

2. 都市機能を高める機能の整備

- 地上・地下における歩行環境の改善・魅力形成

現在の地下道



アトリウム（B1階）イメージ



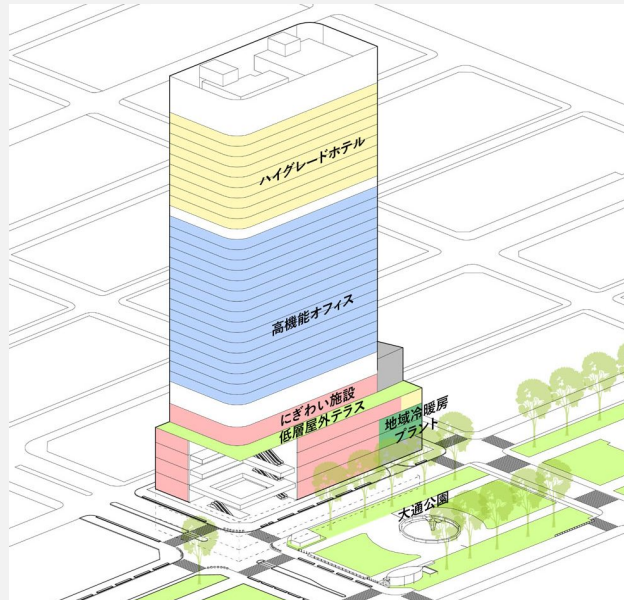
※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

大通西4南地区第一種市街地再開発事業

2. 都市機能を高める機能の整備

- 札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスの整備
- 国際水準の宿泊機能を備えたラグジュアリーホテルとして、パークハイアットの誘致

計画断面イメージ



上層部ホテル(パークハイアット)



※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

大通西4南地区第一種市街地再開発事業

3. 環境負荷低減・災害に配慮した機能の整備

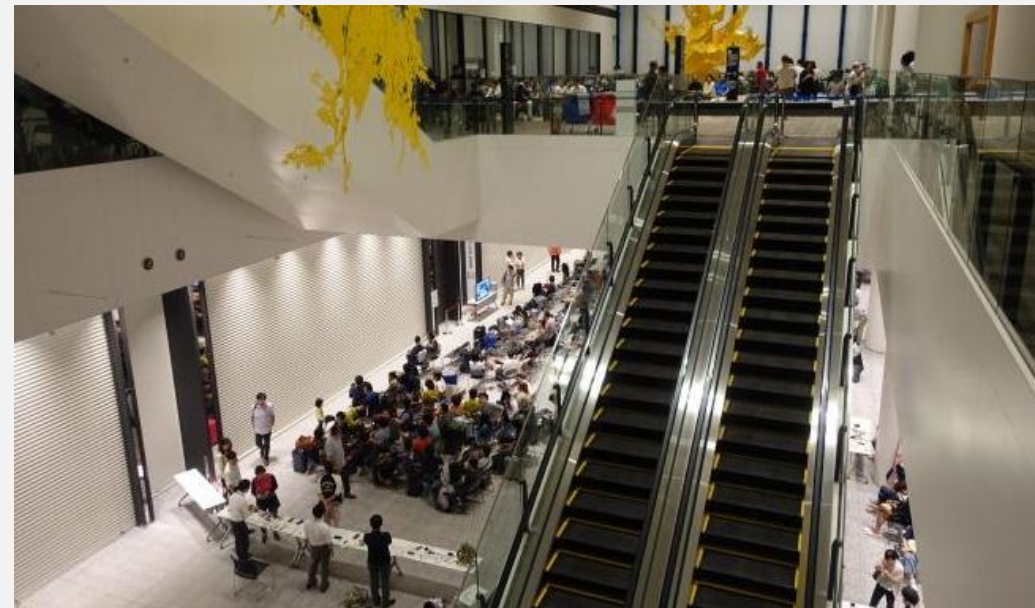
- 大通以南への新たなエネルギーネットワーク構築を見据えた地域冷暖房プラントの整備
- 国際的認証(LEED)などの取得
- 帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備、交通機関の運行情報の提供で、災害発生時には滞在者をサポート

エネルギーネットワーク



出典: ㈱北海道熱供給公社

帰宅困難者受け入れ施設【北海道胆振東部地震の際の市民交流プラザの様子】



出典: 札幌市 HP

※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業

- 札幌の玄関口のシンボルとして、新たな賑わいと魅力の創出。
- 南北2棟からなる計画で、商業・業務・宿泊滞在機能を整備することで、札幌都心のビジネス機能の強化や賑わい・交流を促進する都市機能を整備。
- 地下鉄南北線さっぽろ駅改良事業との一体的開発により、地下歩行者ネットワークを強化し、札幌駅周辺の交通利便性と回遊性向上。

	北棟	南棟
事業主体	札幌駅南口北4西3地区市街地再開発組合	
所在地	札幌市中央区北4条3丁目	
主要用途	店舗、駐車場等	事務所、宿泊滞在、店舗、駐車場等
敷地面積	約5,330㎡	約5,330㎡
容積率	約1,025%	約2,050%
延床面積	約74,510㎡	約128,270㎡
階数	地下7階/地上9階	地下5階/地上33階
最高高さ	約60m	約160m
構造	S造一部SRC造	S造一部SRC造
竣工予定	2028年7月	



※記載の情報は現時点の計画・イメージであり、今後の協議・検討により変更となる可能性があります。

FinGATE SAPPORO

- 札幌市は2024年6月、北海道とともに「金融・資産運用特区」に認定され、GX産業の推進に加えて金融機能の強化集積に向けた取り組みが加速し、新たな金融都市としての可能性が注目される。
- FinGATE初の札幌拠点となるFinGATE SAPPOROを開設し、兜町・茅場町でのFinGATE運営経験とノウハウを生かしながら、札幌と東京間の「ヒト・情報・資金」の交流を強化。また、金融系企業の札幌への集積を図る。
- FinGATE SAPPOROを起点に、将来的には再開発事業とも融合させることで、札幌の金融都市としての成長を促進。



NoMaps CONFERENCE
supported by NTT都市開発株式会社
9/11 15:00-15:50
FinGATE powered by Heiwa Real Estate presents
金融は、企業のものか？
～札幌における金融と市民の接点の変化～

ゲスト
株式会社Wealthlead 代表取締役
濱島 成士郎
ブルーム証券株式会社 代表取締役社長
中村 仁
株式会社400F 代表取締役社長CEO
中村 仁
道義法律事務所 有国法務顧問 兼 道義法律事務所 道義法律顧問
プロタイプ政策研究社 代表取締役
松田 一星
モデレーター
JAMインテグレーション
牧之瀬 mumu

2025/9/11 Nomapsにてセミナー開催



金融
ビジネスを理解する
10.23 18:00~20:00
北海道大学 エンレイソウ
参加無料
お申し込みはこちら

北大にて学生向けセミナー 2025/10/23 開催予定