

本社三遷の教え（九段下～日本橋～東陽町へ） 三田村 喜己男

コロナウィルスの影響は相当に大きく、これからの働き方にも大きな変化が生じるでしょう。

そんな時代の変革の動きが感じられる中、UR リンケージは日本橋から東陽町へ移転しました。（5月7日から新本社での業務開始）

思えば、九段下から日本橋そして東陽町というのは確かに何がしかの物語性が感じられるかもしれませんが、コロナ以降大きく変わってくると思われる働き方、そして働く場所の「当たり前」が大きく変容していく節目の時としての2020年に会社（本社）移転をしたことは感慨深いものがあります。

市役所や都庁の移転などと違い、一民間企業の移転により、移転先や移転跡が様変わりするというような大きなインパクトを与えることはありませんが、その場所で働く身としては、長年通いなれた場所が変わるというのはやはりかなり影響があります。

ましてや、移転前の場所が日本橋となれば、交通利便性やアフターファイブの楽しみ等にすっかり慣れていて、日本橋の良さが染みついていたので、皆、一様に新しい場所への期待感よりは残念な気持ちが去来しています。

サラリーマンにとっては、一日の大半を会社内で過ごすわけなので（今まではという注釈がつくこととなりますが）、自宅で過ごす時間以上に勤務先の環境が気になるものです。

この原稿の主旨を伝えられたときに、タイトルをどうしようか思案しました。

会社移転を大げさに表現し、「遷都の歴史」としようかとも思いましたが、働く場所の選択はとても重要なことのように、特に派遣社員として働いている方々の勤務希望の大きな要因は「勤務地・場所」のようであり、今回の日本橋からの移転が決まってから、派遣社員の多くの方が契約の継続を断ったということを出し、「教育には環境が大切」と同じように「会社には環境が大切」ということから「孟母三遷の教え」にならない「本社三遷の教え」とすることにしました。

もちろん「語呂合わせ」であって、会社移転の経緯を孟母三遷のような「教え」として皆さんにお示しするような高尚かつ大仰な話ではないことをご承知おきください。

しかし、九段下に始まり、日本橋、そして東陽町という三つの場所はそれぞれとても特徴のある環境を有する場所です。

もちろん、千代田区、中央区という都心部と、江東区という下町エリアということでの違いはありますし、どちらかという落ち着いた環境と神田古本街やお茶の水界隈の学生たちの活気も楽しめる「九段下」、商いの中心だった歴史をつなぐ多くの老舗の存在や日本の鉄道の要の東京駅の存在と、東京駅を中心に丸の内のビジネス街と対になるビジネス拠点でもある「日本橋」、都心に近いけども埋め立て地が多く、海拔0m地帯も多いという地政学的な要件から、地価の安さによるたくさんのマンションや公

営住宅等が林立していて、地下鉄駅周辺には一日中多くの住民の方々による往来があり、むしろ地元以外の人たちでにぎわっている日本橋や九段下とはまったく違うにぎわいの様相の「東陽町」というまさしく三地区三様の環境・風情が感じられます。（東陽町に風情があるか？と問われれば少し悩むところではありますが、まだ日が浅いので徐々に感じますということでしょうか。）

それでは順を追って移転の歴史を振り返ってみることとします。

お堀の桜を眺めながら過ごした九段下時代（1977年～2002年）

現在の UR 都市機構がまだ宅地開発公団だった時代に、急増するニュータウン事業の、主として工事管理を支援することを目的に作られた「宅地開発技術サービス」が九段下の国松ビル（最初は主婦の友社ビル）に居を構えました。（1977年）その後、宅地開発公団から都市整備公団に改称されたことから「都市開発技術サービス」（1982年）に改称し、ほどなくして九段下交差点の角に位置する「あさひ銀ビル（現：りそな銀ビル）」に移転しました。

なぜ九段下だったのか？を推測すると、恐らく霞が関周辺に、国の機関と関連する法人が拠点を構えることと同じに、当時、靖国神社の隣に都市整備公団本社があったからだと思います。

当然当時の弊社の役員は国、都市整備公団 OB や出向者であったため、本丸（本社）に近い場所に大名たちが居を構えるというのは、当然の選択肢だったのでしょう。

創業の背景や成り立ちを踏まえると、創業時はできるだけ親分の近くに居を構えるという事情は多くあることかと思えます。

とにかく、「九段下に会社がある、あった」ことからスタートです。

九段下交差点の角地という好立地に加え、確か最上階（9階）だったと思うので、お堀と武道館周辺のそして九段会館（今は休業中）おまけに公団本社まで見通せました。

靖国通りを東に行くとほどなく神田の古本屋街があり、古本屋の中の欧風カレーの店「ボンディ」に良く行ったのを覚えています。

「歴史と文化の香りを感じる」という環境の中で過ごしていたということでしょうか。

ただし、そのころは猛烈に忙しく、何度か徹夜をして仮眠室等のないフロアの床にそのまま寝ていたのも強烈な記憶です。歴史と文化の香りを感じながら床のカーペットの嫌な臭いも感じていたとい



うことです。

春の桜の時期は、やはり一番の思い出です。今ではどんな机の配置だったとか、部署の配置や部屋割りはまったく思い出せませんが、お堀の桜とそこから垣間見える「大きなタマネギ（爆風スランプの歌にある武道館の屋根のことです）」そして、夏になると良く見える九段会館屋上のビアホールのバニーガールの姿も良い思い出です。

当時はどちらかといえば西側の仕事が多かったので、東西線、半蔵門線、都営新宿線の各駅がすぐ下にあるという交通利便性も相当高いものでした。

皆が驚いた日本橋への移転（2002年～2020年）

都市整備公団が都市基盤整備公団に名を変え、しかも横浜に移転することになりました。

そうなってくると、九段下はおひざ元ではなくなるとともに、長く都市開発技術サービスの社長を務めていた今野博さんも退任するなど、時代が大きく変わっていく中、当時の都市基盤整備公団の首都圏整備本部が新宿にある自社ビルであるアイランドタワーに入居し、なんと当時は空き床があったため、いくつかの関連会社がこのビルに移転しました。そうすると弊社もアイランドへ移転か？という声も聞かれましたが、どうやら新宿への移転は免れ？ました。

ところがこんどは近くの中野坂上の再開発ビルが空いているらしいとの話があり、どうやら新宿のもっと先に移転するらしいとの噂がありました。

この当時に「東陽町」という言葉も聞こえていたような気がします。

このように本社移転の話は以前からくすぶっていましたが、いざ決まったようだということになり、「一体どこになるのだろうか？」という、やや不安な声が飛び交っていたのを記憶しています。

ところが都市開発技術サービス 25 周年記念パーティの席上で発表された場所は「日本橋」、しかも橋詰に近い「日本橋西川」のビルと聞いて、社員一同驚きました。

ちなみに、丸善からほど近い中央通り沿いにもう一つ「西川ビル」があり、そちらと勘違いした人たちも少なからずありました。

どうしてそんな場所に？という疑問はみんなの頭をよぎりましたが、一番の要因は、当時の西川の社長だった14代西川甚五郎さんが都市計画、まちづくりを生業にしている弊社に、いたく感心をして「是非来てほしい」と言われたとのこ



とでした。

あの周りを見渡すと、西川さん自身もそうですが三越本店、白木屋跡地を再開発したコレド日本橋（移転後まもなくオープンしました。）野村証券など、名だたる老舗や大手銀行など、およそ我々のような業界関係の会社は見当たりませんでした。

当時から日本橋に架かる首都高速の撤去の話や、日本橋川再生の話などが議論されていました。

西川さんは、ご自身もまちづくりに興味があり、これからの日本橋界隈の再生等を自社のビルに入っている社の方々も中心になりながら議論してもらうこと等への期待も込めて、他にも引き合いがあった中、「まちづくりを生業にしている会社にぜひ入居してもらいたい」との相当強い想いがあったと聞いています。

「西川に縁のあるまちづくりの会社」になってもらうことへの大きな期待と、ある意味尊敬を感じてくれたのかもしれませんが。

日本橋にまちづくりを中心とする会社が本社を構えることは、もちろん誇らしいことであり、社員の士気も相当高まったと思います。場所と環境が与えてくれる力は大きいものがあるようです。

当時の弊社の社長はお世辞にも話の上手い方ではなく、むしろ言語不明瞭意味不明確と揶揄されていた方でしたが、ナンバー2の方が正反対の非常にソフトにかつしっかりとモノを語る方だったので、「ほかとは違う」という雰囲気醸成はしてははずです。これも西川さんに気に入られた要因のひとつかもしれません。もちろん実直な社長の存在も大きかったとは思いますが。

移転先が日本橋ただけに、「人の縁」「人情」「熱い想い」がこの場所を与えてくれたことかと思えます。

条件面でも、相当譲歩してくれたと聞いています。九段下と同等程度、安いくらいだったと聞いています。（真偽のほどは定かではありませんが、一度財政的な面から移転せざるをえなくなった時期に、そういった賃料の値引きがあったということから推測すると、あながち噂だけとはいえないでしょう。）

アフタービジネスにも最適な場所で、老舗のお店に案内すると上客の方でも大変満足してもらいますし、八重洲近辺ではリーズナブルなお店も数多くあったり、少し足を伸ばして、本町、蠣殻町や人形町近くに行くと、安くて落ち着きのあるお店もたくさんあり夜の会の場所の選択肢には困りませんでした。

もちろん、交通利便性の高さは何よりで、地下鉄銀座線、東西線、都営浅草線の駅があり、東京駅にも十分近いという本当に便利な場所です。

数回の関連会社の合併により現在のURリンクージュになった際にも、その前の東北沖大地震による被災地支援の際にも、新幹線の始発駅が近いということもとても重要でした。

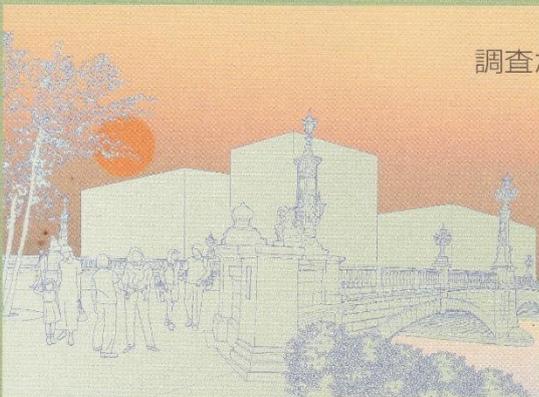
また、都営浅草線と京急の相互乗り入れにより羽田空港までも乗り換えなしほぼ30分程度と行けるということで、空路、鉄路両方の拠点といっても良いくらい便利な場所

でした。

このおかげもあり、地方都市再生に北から南から数多くかかわることができていると思います。

高島屋、三越に挟まれデパ地下巡りも楽しく、栄太樓で手土産を調達するのも便利でした。

できることなら、ずっとここに本社を構えていたかったのですが、、、



調査から施工監理までを支援する
まちづくりパートナー

TGS

株式会社 都市開発技術サービス
Urban Development Engineering Co., Ltd.

会社概要

時代の波に流されながら東陽町へ（2020年～）

日本橋移転の一番大きな要因は「再開発の決定」です。

西川ビルは老朽化が進んでいて、耐震補強はされていますが、東日本大震災時には壁に多少ひび割れが生じていました。日本橋の利便性の良さにすっかり馴染んでいた社員にとっては、何とか西川さんに頑張ってもらいたかったのですが、やはり日本橋のたもとという一等地であり、数年後にはおそらく橋を覆っている首都高速道路も地中化される等で姿を消すことを考えたら、「三菱村」に対抗する「三井村」としては何とでも再開発を実現させたかったのでしょうか。

コレド日本橋の再開発には加わらなかった西川さんは、今回の再開発の話にも最後までそう簡単に賛成しなかったと聞いています。やはり450年以上の歴史がある老舗中の老舗は創業の場所にそうとうなこだわりがあったのと、もしかしたら身の丈以上の計画にアイデンティティを失ってしまうことを気にされたのかもしれませんが。（地上49階、高さ287m日本橋地区最大の高層ビルが建ちます。）仮移転の後、再開発後にそのまま賃貸することも当然可能ですが、事業後の賃料を想定したら当然無理なことです。

そうなると思えば移転先探しになりますが、オリンピック開催のこともあり、都区部の賃料は高くなる一方であり、しかも今の規模での移転を想定すると、かなり大きな規模の床面積が必要になるという条件下ではなかなか適所が見つからなく（相当数の物件をあたったとのこと）結果的に、木場駅近くと東陽町駅近くの二か所に絞って検討した結果、現在の場所に決まりました。

従来型の本社一極集中型とするか、リスク分散も含めてサテライト+ヘッドクォーターとするか等の議論を深めるには時間が少なく、テレワーク併用という大胆？な議論はまだなされていませんでした。

何が正解かは非常に難しい問題ですが、弊社のような多様な専門部署を擁している社が同じ場所で風通し良く議論しながらアウトプットしていくことは、とても大切なことだと思います。

あの大企業のナイキも一度は色々な場所に拠点を分散していましたが、今ではそのすべてをオレゴン州の広大な場所「ナイキキャンパス」に集約しています。その名の通り大学のキャンパスと大きな公園が合体したような場所なので、伸び伸びと、また自社の新製品を実際にと同じ条件下で使ってみるということも実践しています。

まさしく会社の理念と就業環境を合体させているのです。

いつでも、どこでも仕事や会議ができるということはデジタル化社会の大きな恩恵でしょう。

これからしばらくはデジタル化・ICT化に加えて「自律社会・時代」と呼ばれるような節目の時代が来るのかもしれませんが。

この時代を過ぎると、もしかしたら本格的な「(自然)環境時代」と言われるような「自然回帰型」あるいは「自然融包(融和+包含)型」社会が到来するかもしれません。

すでに欧米諸国ではオフィス(内)や公共空間に緑や自然が無いところの価値はとても低く、良い人材も集まらないという声もあります。優秀な人材を集めたかったら緑をたくさん使いなさいということです。

確かに日本橋の利便性には文句のつけようがありませんでしたが、いつも九段下のお堀の桜の下でのお花見やお堀の水、法面の緑の草、ピンクの桜の下で咲く紫色や黄色の草花の風景や匂いで、心休まったことが思い出されます。

東陽町も大きな公園等は周辺には数多くありますが近くにはありません。そういう意味では木場の大きな公園のそばが良かったような気もするのですが、今更しようがありません。

今度は会社内の執務スペースが随分違ってきます。各フロアにカフェスペースやフリースペースがあったり、1階には主に来客用のウェルカムスペースが広く設けられていたり、どこかのIT企業の様相ですし、フリーアドレス化も意識しています。(一部部署は対応)

ただし、各フロアに緑が少ないのは、少し残念ですが。

住宅が多いと思いましたが、周辺を良く見ると、竹中工務店の本店やいくつかの企業の本社も近隣に点在しているようです。ユニークなところではロレックスの本社がすぐ近くにありますが。

ある意味コストパフォーマンスの高い場所なのかもしれません。

さあ、これから東陽町でどんな歴史を作っていくのでしょうか？

東陽町が私たちがどう変えていくのか数年後を楽しみにしておくことにします。