



大丸有まちづくり協議会 シンポジウム

報告書
Report
2022



**対面すれば、
生まれる未来。**



今をときめく感性と、出会おう。
全く異なる発想に、向き合おう。
自分にはない価値観に、刺激を受けよう。
そして、ともに未来の課題に、立ち向かおう。

会わなくても繋がれる時代に、
街を訪れて体験したいこと。

顔を合わせて、語り合う。
これからの街について。
これからの暮らしについて。
きっと、その先に、未来のヒントが待っている。

第1部

8.9 (Tue) 14:00 ~ 15:30
グリーンインフラを活用した大丸有の未来

第2部

8.9 (Tue) 15:45 ~ 17:15
実践者が語る!グリーンインフラの魅力と可能性

CONTENTS

02 開会挨拶

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市運営・プロモーション部会 部会長
株式会社 ニッポン放送 常務取締役

田中 成明

【来賓挨拶】ビデオレター

東京都知事

小池 百合子 様

第1部

8.9 (Tue) 14:00 ~ 15:30

グリーンインフラを活用した大丸有の未来

03 大手町・丸の内・有楽町地区におけるグリーンインフラの取り組み

04 Discussion

NPO法人 大丸有エアーマネジメント協会 理事長

岸井 隆幸 様

筑波大学 名誉教授

石田 東生 様

東京大学大学院工学系研究科 都市工学専攻 教授・総長特別補佐

横張 真 様

公益財団法人 東京都公園協会 理事長

東京都 参与

佐藤 伸朗 様

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市整備部会 副部会長

藤田 文彦

第2部

8.9 (Tue) 15:45 ~ 17:15

実践者が語る!グリーンインフラの魅力と可能性

07 Discussion

株式会社 日本政策投資銀行 ストラクチャードファイナンス部 課長

北栄 階一 様

株式会社 東邦レオホールディングス 専務取締役

一般社団法人 グリーンインフラ総研 代表理事

木田 幸男 様

森ビル 株式会社 タウンマネジメント事業部 パークマネジメント推進部 チームリーダー

中 裕樹 様

東京建物 株式会社 ビルマネジメント第一部 主任

関口 洋佑 様

NPO法人 大丸有エアーマネジメント協会

中嶋 美年子 様

10 閉会挨拶

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市機能部会 副部会長
丸の内熱供給株式会社 専務執行役員

岡本 敏

大丸有まちづくり協議会シンポジウム
対面すれば、生まれる未来。



開会挨拶

田中 成明

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市運営・プロモーション部会 部会長
株式会社 ニッポン放送 常務取締役

当協議会では、大手町・丸の内・有楽町の3地区の地権者65社が全て加盟して、さらに行政や公的団体なども加わり総勢84社で、公民協調によるまちづくりを推進しています。毎年恒例となりました「FACE 対面すれば、生まれる未来」は、まちづくりの課題として特に重要なテーマを選んで有識者からの提言を伺うシンポジウムです。

2022年度のテーマはグリーンインフラです。大丸有地区では、120ヘクタールに及ぶ当地区の都市インフラの一つとして緑の活力を取り入れ、より快適で創造性あふれる都市空間の実現に取り組んでいます。



第1部は、本年5月に策定された「大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針」をより深く知っていただくためのディスカッションです。当地区においてグリーンインフラを効果的に活用するために、この基本方針の基でどう向き合い継続的に活用していくか、これからの展望について一緒に考えます。第2部では、グリーンインフラの活用を実践する企業の皆様に、より具体的な取り組み事例を共有していただきますので、こちらもぜひご視聴ください。

ご登壇の皆様からの活発なご提言を期待いたしまして、開会のご挨拶とさせていただきます。

【来賓挨拶】ビデオレター

小池 百合子 様

東京都知事

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会シンポジウムFACEにお招きいただきありがとうございます。この大丸有地区は1988年の協議会発足以降、東京都も含めて官民が連携してまちの機能の向上とにぎわいづくりに取り組んでまいりました。かつてのオフィス街は、国内外から多くの人々が集まる魅力的な街へと変貌を遂げています。自動運転バスやロボットの走行、デジタルデバイスを通じた都市のアップデートなどスマートシティに向けた都市のリ・デザインも進んでいます。



このシンポジウムは、まちの課題をテーマとして継続的に開催され、とても好評と伺っております。そして今年のテーマはグリーンインフラです。私も先日、恒例となっている丸の内ストリートパークに参加してまいりました。芝生が敷かれて、都会のど真ん中で自然が五感に訴えかけてくるのを体感いたしました。

現在東京都は、エネルギー危機、気候危機に対処するため、電気を「へらす・つくる・ためる」、この頭文字をとりまして、HTTの取り組みを展開しております。環境に配慮した取り組みへのさらなるご協力をよろしくお願いいたします。みんなで手を携え、快適性、創造性にあふれる都市空間の魅力と可能性を追求していきたいと思っております。サステナブルな次世代都市を世界に先駆けてつくり上げてまいりましょう。ありがとうございました。



第1部 グリーンインフラを活用した大丸有の未来



岸井 隆幸 様
NPO法人 大丸有
エリアマネジメント協会
理事長



石田 東生 様
筑波大学
名誉教授



横張 真 様
東京大学大学院
工学系研究科
都市工学専攻教授 /
総長特別補佐



佐藤 伸朗 様
公益財団法人
東京都公園協会
理事長
東京都
参与



藤田 文彦 様
一般社団法人
大手町・丸の内・有楽町
地区まちづくり協議会
都市整備部会
副部会長

大手町・丸の内・有楽町地区における グリーンインフラの取り組み

藤田 文彦

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
都市整備部会 副部会長

当協議会では、東京都様、千代田区様、JR 東日本様と共に、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を策定してまちづくりを進めています。この度、グリーンインフラという概念もまちづくりに取り込むべく、「大丸有地区グリーンインフラ推進基本方針」を策定いたしました。本日はその内容をお話させていただきます。

基本方針策定にあたり、都心の限られたスペースでは「既存インフラの柔軟な活用・ソフト事業の取り組み」が重要な点、最近のまちづくりの潮流として「アジャイルな視点」を持つべきという点、また、緑そのものだけでなく暑熱緩和や Well-being といった「グリーン」の持っている本質的な機能を考えるべきといった3点を考慮しました。大丸有地区のグリーンインフラのテーマとしては、「多様な空間を提供」・「五感で感じる場を提供」・「地区連携や新たな参画を創出」・「社会とともに熟成」という4つを設定しています。そして、グリーンインフラの役割として、日照遮蔽や暑熱緩和などの機能的役割と知的生産性向上や Well-being などの情緒的な役割が発揮されれば、快適性・創造性あふれる都市空間の創出ができると考えています。グリーンインフラの取り入れ方として、グリーンインフラとグレーインフラの2つの軸に分け、さらに、緑(グリーン)とグレーのそれぞれに「モノ」と「カタ」という分類をいたしました。緑の「モノ」は、水、植栽などの材料や構成要素で、「カタ」は、コミュニケーションや快適性、遊び・ゆとりなどの自然や自然生態系から学ぶ柔軟な考え方や機能を指します。またグレーの「モノ」は、コンクリートや道路で、「カタ」は、施設更新や防災などの機能性という形で分けています。大丸有地区では、グレーインフラを支えてきた従来の技術やマテリアルを環境に配慮した緑の「モノ」に置きかえることで、

グレーの「カタ」に緑の「モノ」を掛け合わせ、また、グレーインフラの整備・維持管理に緑の発想・考え方を導入し、グレーの「モノ」に緑の「カタ」を掛け合わせるといった考え方を示しています。それによって従来は、緑そのものと捉えていたグリーンインフラをより多くの対象まで広げています。事例としては、「丸の内ストリートパーク」は道路の空間に植栽し、芝生を植え、輸送・移動といった機能にコミュニケーション・遊び・ゆとりを入れていくことで憩いの空間を創出したグリーンインフラとなります。屋上を緑化しそこに農園をつくる取り組みは参加型のグリーンインフラになります。また、当地区では打ち水プロジェクトを実施していますが、これも通常は機械で行われている暑熱緩和を、水を使い、さらに参加型のイベントにすることで、コミュニケーション、快適性、共感などを生み出しています。「TOKYO OASIS」という日陰のルートを検索できる Web サービスはデータや仮想空間をまちに掛け合わせて、快適、参加、共感を生み出しています。このように IT 技術を活用したのもグリーンインフラと捉えていこうと考えています。

今後の展開イメージとして、緑陰をつくって屋外での会議・ワークショップを行うことや、雨水貯留槽に植栽スペースを設けたレインガーデンの設置、緑陰と余白をつくるコミュニケーションを創出する運動・休憩スペースの整備などを描いています。グリーンインフラを展開していくにあたっては、点の取り組みではなく、多方面と連携して面で取り組むことが大切です。そして今後の継続的取り組みには、財源確保が課題になってきます。そのためには数値的目標を設定し、効果を見える化していくことが重要だと考えております。



Discussion

モデレーター：岸井 隆幸 様



岸井 隆幸 様

NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会
理事長



大丸有地区は 1988 年から本格的に再開発の動きがはじまっています。その再開発の動きがバラバラにならずに同じ方向に向かってまちづくりをしていくために、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」が策定されています。このガイドラインの中でも当然、水と緑のネットワークや自然共生都市を目指すことなどがうたわれています。そしてこの大きな方向性が示された中で、今日まで多くの開発事業が協力し合いながら行われてきています。では、なぜ今、あらためてグリーンインフラを語る必要があるのでしょうか。そこが皆様の疑問でもあり、そのことをしっかりと認識することがこのシンポジウムの大きな意味だと思っています。本日はグリーンインフラの活動に関して深い知見をお持ちの先生方にお越しいただいておりますので、先生方のご経験と大丸有との関係、またグリーンインフラを大丸有に埋め込んでいくことの意義、あるいは今なぜそれが必要なかを伺ってまいります。

横張 真 様

東京大学大学院
工学系研究科都市工学専攻 教授 / 総長特別補佐

グリーンインフラについては、藤田さんからご紹介のあった緑の「モノ」と緑の「カタ」という2つのカテゴリーにわけて議論をしてみました。まず緑の「モノ」は、植物・水・大気、それから生態系といったものになります。これらの要素を上手に使ったインフラがグリーンインフラです。大丸有地区を見ると、生物多様性に配慮したような植栽がなされていたり、風の道を考慮した街路の作り方がなされていたりと、民間の力によって緑がまちに埋め込まれている世界的に見ても非常に稀有な例であると言えるのではないのでしょうか。次は緑の「カタ」についてです。私は生態系の特性は3つあると考えています。1つ目は「リダンダント」、重複していることです。具体的にお話しすると、生態系は同じような地位にある種が常に複数存在しています。ある環境条件のもとでは、特定の種がすごく繁栄しますが、少し環境条件が変わると、今度はそれに代わる種が繁栄していきます。環境条件の変動によって、その時々で繁栄する種が変わっていく中で、定常状態が保たれることが生態系の一つの特性だと思います。このように同じ立場にある様々な者が同居・重複している状態が「リダンダント」です。2番目は「シームレス」です。これはボーダーレスということではありません。ボーダーはあるが、それが時間とともに変わっていく、あるいは状況に応じてボーダーの位置が異なるということです。そうするとボーダーがグラデーションになっていく。これがシームレスということだと思っています。3つ目が「アジャイル」です。これは、ある計画に基づいて予定調和的に物事が進むのではなく、その時々々の環境要件によって、常に作り変えられる、あるいは最適解が変動するということです。この「リダンダント・シームレス・アジャイル」の3つの共通点は時間軸があるということです。その時間軸を常に意識しながら、その時々に応じた最適解を生み出していくという考え方をインフラに入れ込んでいくことが緑の「カタ」であり、これからのグリーンインフラのあり方として問われることになっていくのではないのでしょうか。



石田 東生 様

筑波大学
名誉教授

私の専門は道路政策や交通政策です。日本風景街道という道路政策を進める中で、グリーン・緑がその地域の風景の美しさや活力を象徴し、住民の地域への愛情や誇りにつながっているのを感じてきました。

従来のグリーンインフラの取り組みは、権限や予算がないこともあり、対象が公園の中や河川敷などかなり限定されていました。それらの場所もちろん大事ですが量としては限られているので、どのように森や山、まちに広げていくかが極めて大事になってきます。その中でグリーンインフラ大賞という各地の取り組みを選定する表彰制度が始まりました。そして見事この大丸有地区がグリーンインフラ大賞を勝ち取りました。大丸有地区の様々な企業がコミュニティを形

成し、民有地も含めてグリーンインフラを育て、維持している。そしてそのコミュニティの力で地域価値を高めているというところが新しいグリーンインフラの姿であると非常に高く評価されました。

先程ご紹介のあったグリーンインフラ推進基本方針は素晴らしい方針ですが、これをよりよいものにするためには、財源確保の問題について考えていかなくてはなりません。日本では、グリーンボンドが活発になってきておりますが、まだ大きな額にはなっておりません。また、どちらかというCSR的観点からの拠出が多いと思います。しかしESG投資を呼び込むためには、やはり利益が出るものにしていかなければなりません。その仕掛けをどうつくっていくか考える必要があると思います。また取り組みを継続するためには、地区を越えて様々なエリアと連携しコミュニティ形成を拡張していくことが、非常に大事になってくると思います。大丸有地区は日本、あるいは世界を代表する都市開発のグッドプラクティスですが、さらにグリーンインフラも併せて拡張していくためには、都市整備・都市開発をどのようなフレームで考えていくべきなのかを議論していければと考えています。

佐藤 伸朗 様

公益財団法人 東京都公園協会 理事長
東京都 参与

1988年に大丸有まちづくり協議会が発足した当時、大丸有地区は多くの大企業の本社が集まり、日本の高度経済成長を支えた経済効率性、機能性に非常に優れたまちでした。その機能を更新しなくてはならない時期に差しかかってきた中で、官民連携でまちづくりをしていこうという機運が生まれたのが1988年だったと思います。それ以来、大丸有地区は少しずつまちを更新していき、最先端のビルへの建て替えを行って来ました。

通常、ビルを建て替えるときはビルの周りに公開空地を広くとり、真ん中にビルを建てるのですが、大丸有地区ではそれとは違った方法をとりました。大丸有の街並みは、線がすっきりきれいに揃っている形になっています。一丁倫敦・一丁紐育の頃からの都市デザインのレガシーを生かしながら、時代にに合わせて更新され続けてきたわけです。だからこそ、公開空地とは違う大丸有特有のグリーンな場をどう創り出していくかが、重要なテーマなのでしょう。

その時々都市整備の課題を大丸有まちづくり協議会の官民連携の枠組みの中に入れこむと、みんなで一緒になって考えて運動しようという機運が高まり、必ず何かしらの答えが生まれます。これは枠組みとして、まさに成功事例です。基本的な方針はぶらさずに、時代に合わせて細かい課題にアジャイルに取り組んでいる。昨今では、気候変動やCO₂の問題もあり、グリーンインフラに光が当たってきました。その中で大丸有地区特有のグリーンインフラの取り組み方というアジャイルなメカニズムが働き、このようなシンポジウムの場も生まれてきているのだと思います。ただ、大丸有地区のビルの建て替えが始まった当初は、東京駅の周りに皆さんの意識が向いていましたが、大手町の方に行くにしたがって川との関係を考えて、皇居の近くになってくるとお濠を意識したりと、まちづくりの課題も変化してきました。これからは、ますます周辺環境とどのように手を取り合って、関係性を持って地区外も含めたまち全体をより良いものにしていくかという視点が求められてくると思います。



岸井：大丸有地区の周辺、外との連携をもっと考えるべきだという話が皆様からありました。藤田さん、他の地区との連携についてはいかがでしょうか。

藤田：内神田プロジェクトに合わせ大手町と神田を結ぶ人道橋が架かる予定で、神田との連携をどう考えていくかがまず大事です。また常盤橋の先には日本橋もありますので、そこの連携も考える必要があります。有楽町も日比谷や銀座と繋がることで、人が往来し、まちがより活性化していくことになると思います。

岸井：大丸有地区と同じように周辺の地域も当然進化しています。いよいよその地域がお互い連携していく時代になってきていますね。

横張先生、我々がこの日本、あるいは大丸有地区で求めていくグリーンインフラのあり方についてお話をお伺いできますか。

横張：テレワークが普及して、ルーティンワークは大丸有に來なくてもできるという時代になってきて、実際にそうした選択をした企業もでてきています。それでもあえてまちに来る意味はどこにあるのかという、偶発性とか非予定調和性ということになるのだと思います。まちで偶然誰かと出会って、お茶を飲みについて雑談したりしている中から新しいビジネスアイデアが出てくる。そういったところこそ、まちに足を運ぶことの価値があるのではないかと。そうなるのであれば外で人が集まり活動する時間の持つ価値が相対的に重くなっていくのではないのでしょうか。そしてそれを受け止めるのがまさにグリーンインフラなのではないかと思います。

岸井：我々が考えていくべきグリーンインフラというのは必ずしもフィジカルなグリーンの拡張だけではなく、まちづくりにおいても新しいものを生み出していく仕組みになります。

今後グリーンインフラの考え方がまちづくりガイドラインにも入ってくると思うのですが、その一方で、一体誰がどうやってこの取り組みを動かしていくのかという話はしっかり考えておく必要があります。石田先生、このあたりはいかがでしょう。

石田：グリーンインフラがもたらす憩いやゆとり、楽しさ、あるいは、いざというときに命を救ってくれる救急や防災などの多様な価値を評価していくこと、そして多くの人に実感してもらうことがとても大切だと思います。この地区でのグリーンインフラの取り組みはその壮大な実験場ではないでしょうか。

岸井：公園でのグリーンインフラについてもお聞きしたいと思います。維持管理や財源の話も含めて、新しい仕組みがいくつか出てきているように感じっていますが、佐藤さんお話をお伺いできますか。

佐藤：公園は今まさに大きな変化の中に差し掛かっています。これまでは、単に緑があって広いスペースがあって、多くの人に好みに使ってもらえばいいということでしたが、今は公園を管理する側から使い方や楽しみ方を提案する人たちが集う場所という形に変わりつつあると思います。その中で様々な活動をするための施設をどう導入していくかということも課題になっています。行政や指定管理者だけではなく、民間の方々の知恵によって様々な取り組みが実現されていくこと、これがこれからの新しい公園の姿になると思います。

岸井：最後になりますが、グリーンインフラを一つのキーワードとして、この大丸有地区のマネジメントのあり方、あるいは将来についてアドバイスをいただきたいと思っています。

石田：先程もお伝えしたコミュニティというキーワードが大事になると思

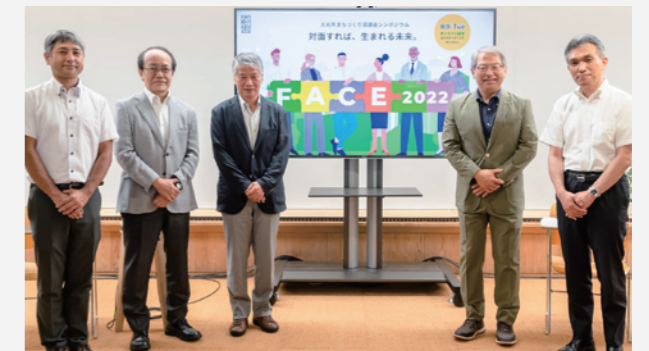
ます。今デジタル庁で「デジタル交通社会のあり方に関する研究会」というのを行っております。デジタル庁なのでデジタルデータやオペレーティングシステムなどの話ばかりになると思っていたのですが、意外にもコミュニティという言葉が最大のキーワードになりました。相互で助け合っていくためには、お互いに信頼関係がなければいけないということです。災害の時には自助・共助・公助という言葉が語られますが、共助というのがこれからとても大切になってくるという議論も多くされてきました。その共助のためのシステムが大丸有まちづくり協議会では機能しています。それを他の地域と繋げていくときのキーワードの一つがグリーンインフラやグリーンカーボンになるのだと思います。その最先端をぜひ、大丸有地区には切り拓いていただきたいと思います。

横張：私はヘテロというキーワードを最後に挙げたいと思います。今般の感染症、それから気候変動に伴う激甚災害、大規模な地震、世界的なエネルギーや食料供給の不安定化。これらはかつては変数でしたが、20世紀のうちに解決したとあって、もう定数項としてそこにあるものだと考えていたと思います。ところが、やはりそれを克服できていなかった、また変数になってしまったというのがここ数年の動きなのではないでしょうか。その中で、もう一度ヘテロなあり方としての都市を見直すことが必要とされています。例えばビルの屋上に菜園を作って食料を少しでも作ろうという話が議論される時代になってきています。先程申し上げた緑の「カタ」というのはまさにヘテロであるということであり、その発想をもう一度まちづくりの中に展開し直すということがこの大丸有地区に関しても問われているのではないのでしょうか。

佐藤：丸の内仲通りを見ると、通りに沿ってお店が並び、且つ、お店の中がよく見えるような形になっています。これによって、仲通りの空間と低層部・1階部分の空間とが公共空間と半公共空間のような形で1つにまとまっています。その空間に様々な人たちが集って、偶発性・創造性が生み出される、そうしたグリーンなインフラを持つまちができています。

これからは大丸有地区で行われている参加型の取り組みというのが益々大事になります。この取り組みを他のエリアに横展開できるような発信を行っていただければと思います。

岸井：最後に、私自身も少し感想を申し上げたいと思います。世の中の働き方や生活も変わってきて、デジタル化が進んでいますが、やはりリアルな世界というのが大事なのではないでしょうか。五感で感じたことをみんなまで共有・共感できれば、そこから連携が生まれ、まちへの愛着が生まれ、まちの価値が上がっていく。それが結果的には地球環境や地域振興にも役に立つ。そのような仕組みが、大丸有の中だけではなく各地で芽吹いてつながっていくことを期待したいと思います。



第2部 実践者が語る！グリーンインフラの魅力と可能性



北栄 階一 様
株式会社 日本政策投資銀行
ストラクチャード
ファイナンス部
課長



木田 幸男 様
株式会社
東邦レオホールディングス
専務取締役

一般社団法人
グリーンインフラ総研
代表理事



中 裕樹 様
森ビル 株式会社
タウンマネジメント事業部
パークマネジメント推進部
チームリーダー



関口 洋佑 様
東京建物 株式会社
ビルマネジメント第一部
主任



中嶋 美年子 様
NPO法人
大丸有エリアマネジメント協会



Discussion

モデレーター：北栄 階一 様



北栄 階一 様

株式会社 日本政策投資銀行
ストラクチャードファイナンス部 課長

私は国土交通省のグリーンインフラ官民連携プラットフォームで金融部会の部会長を務めており、グリーンインフラに関連する様々な資金調達やインパクト評価等、調査研究を行っております。実際にグリーンインフラの現場で実践をされている4名の皆様から、現在の取り組みをご紹介いただき、その後、私を含めた5名でディスカッションを行ってグリーンインフラに関する理解や推進方法等についての理解を深めていければと思います。

木田 幸男 様

株式会社 東邦レオホールディングス 専務取締役
一般社団法人 グリーンインフラ総研 代表理事



現在の仕事に約40年携わる中で、グリーンインフラという言葉と出会ったのは約15年前のニューヨークでした。日本にも約6年前に正式にグリーンインフラが入ってきて急速に広がっています。グリーンインフラには、防災・減災、環境、にぎわい（地域振興）の機能がありますが、今回の話題は「にぎわい」です。まずは丸の内通りのレインガーデンについて話をします。このレインガーデンの下には1.2mの雨水の貯留層があり、この道路に降った雨は全部その中で処理されます。100年確率雨量の100ミリ近くの雨がここに降ってもオーバーフローしません。下水道への負担を軽減し、コストも抑えられます。これはまちにとって大きな魅力です。

次は有楽町「Slit park」です。ビルがたくさん建つと路地ができます。この有楽町「Slit Park」では、その路地を活用して、グリーンを入れながらトークセッションなどを行っています。サステナブルで不特定多数の人が出会うセレンディピティな場であり、そこには良いまちの雰囲気があります。このような使い方も1つのグリーンインフラだと思います。



また都市の空き地を活用したグリーンインフラとして、空き地に砕いたコンクリートを敷き、樹木を設置してスペースを作り出し、ジャズライブや青果物のマルシェなどを開催してまちのにぎわいを生み出した実績もあります。

世界ではアーバンフォレストと呼ばれ、大きな樹木の周辺にビルがあるのが当たり前ですが、日本はそうではありません。しかしこの大丸有地区は、大きな樹木を残し綺麗な景観をつくっています。樹冠が30%大きくなれば心臓病が25%下がる、バイオフィリックデザインを活用すればお店の集客力が増すなど、樹木の効果は数字でも表されています。我々も「U-GREEN」という新しい環境の定量方法を打ち出しました。緑を定量化して、即時に二酸化炭素量やPM2.5の吸着量を表すことができます。これを大丸有環境アトラスの一部として活用し、緑や生き物のモニタリング、人流などを見える化していく動きもございます。このようにグリーンインフラをまちの魅力の向上に最大限活かしていく試みが行われています。

中 裕樹 様

森ビル 株式会社 タウンマネジメント事業部 パークマネジメント推進部
チームリーダー



森ビルはまちづくりの方針として、ハードとソフトの両輪で考え、「安全・安心」、「環境・緑」、「文化・芸術」の3つのテーマで取り組んできました。土地を高度利用することによって地表面にオープンスペースを設け、それを緑にしていくVertical Garden City(立体緑園都市)という思想の下、都市づくりをしています。環境方針として、都市と自然の共生、都市の脱炭素化、資源循環の視点を持ちながら、理想のVertical Garden Cityを増やしています。

1986年のアークヒルズ竣工以降、都市の緑化に積極的に取り組んでいます。港区エリアにおける開発の中で、緑地を作り、生き物の暮らしやすい状況を作りながらエコロジーネットワークとして繋ぐ取り組みを進めています。緑を取り入れて都市を運営していくという視点が重要だと考えており、アークヒルズ

の場合、緑被率が1990年では23.3%だったものが2021年では42%となっています。環境コミュニティを育むことも重視しており、六本木ヒルズの屋上庭園で田植えができる場所を作り、都市の中でも緑の活動が楽しめる場所をつくってきました。

次の都市づくりとして、「緑に包まれ、人と人をつなぐ「広場」のような街-Modern Urban Village-」をコンセプトとした虎ノ門・麻布台プロジェクトが2023年に誕生する予定です。人流を考慮して広場から発想した点が今までとは違うアプローチで、低層部には圧倒的な緑を作り、再生可能エネルギー100%の街が完成します。私達が考える都市の一番の中心は人の営みだと思っていますので、グリーンとウェルネスを大きな軸としながら、このまちで利用者がどう働き、楽しむかを考えて準備を進めています。

虎ノ門ヒルズエリアでのグリーンの事例になりますが、屋外ヨガの実施や、ランチタイムに芝生に寝転んでもらえるような仕掛け作り、花のマーケットの開催などを行ってきました。新虎通りのエリアマネジメントではコミュニティコンポジットの活動を行なっています。この活動では生ゴミが減ることも重要ですが、活動を通じて土や緑に触れる機会が増えていくことが大切だと思っています。このような個人の生活が少しでも変わる仕掛けをこれからも行なっていきたいと思っています。

関口 洋佑 様

東京建物 株式会社
ビルマネジメント第一部 主任

東京建物は緑を活用した様々な再開発に取り組んでおり、今回は敷地の約3分の1を緑地にした大手町タワーについてお話をします。大手町タワーの商業施設部分である「OOTEMORI」の屋上緑化に該当する部分が「大手町の森」と呼ばれる場所です。「都市を再生しながら、自然環境を再生する」をコンセプトとして、人が心地よく、生き物が棲みやすい、自然・郷土の森を目指しています。効果は大きく3つあります。まず生態ネットワークの形成です。大手町の森を整備することで、最も緑地が多い皇居に留まっていた動植物に飛来してもらい、そこをハブとして近くの緑地にも広がっていく開発をしています。次にヒートアイランド現象の緩和で、大手町タワーの敷地内では周辺と比べて約1.7℃涼しいことが分かっています。3つ目は水の循環利用で、屋根に降った水をそのまま大手町の森の灌水として利用したり、ゲリラ豪雨が起きた時には内水の氾濫を防いだりする機能があります。

この「大手町の森」の生態系のモニタリング調査の結果、竣工の計画時に117種類だった植物が翌年の2014年は301種、その後、適者生存・競争が始まって2015年には253種、2021年は208種となっています。種類数だけ見ると減っていますが、森が成長した結果、日陰を好む種が増加し、レッドリストに記載されている希少種まで出現し始めています。昆虫類については、大手町の森とその周辺の4緑地での分布の違いを調べた結果、大手町の森ではハツタやナナフシなど樹上性の種が多く見つかると、一方で周辺4緑地では訪花性の蝶や蜂が多いことが分かりました。日当たりの良い公園には花が咲くので蝶や蜂が来るという状況です。どちらが良いか悪いかではなく、対照的な緑地環境がエリア全体の昆虫類の豊かさにつながっていることが大事な点です。鳥類では猛禽類のタカやハヤブサも飛来しています。食物連鎖の頂点の猛禽類が確認されたことで生態系側からもきちんとした緑地が形成されているという裏付けになっています。

今後の森の管理方針として、今までは生態系保全を第一に考えて人を入れない運用をしていましたが、人を入れてコミュニケーションと生態系保全のバランスをとっていきたくと考えております。



中嶋 美年子 様

NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会



パブリックスペースにおけるにぎわい創出の手段として緑がまちの魅力の向上にどれほど繋がるかというのを考えてきました。その観点から、現在丸の内仲通りで開催中の「丸の内ストリートパーク」のお話をさせていただきます。

丸の内ストリートパークは 2019 年の 5 月に、道路空間である丸の内仲通りで天然芝を敷いて一夜にして公園に変えたのが始まりです。翌年 2020 年夏のアンケートでは、丸の内仲通りが芝生広場であることに 93.8%が賛成でした。人流の計測では、開催中は車道部分に敷いた芝生部分を歩く人が多く、開催後は歩道部分を歩く人が増えていました。また、芝生を敷いている時の方が、歩行速度が遅くなるという検証結果も出ています。より長く滞在したいと思わせる効果が芝生にはあることがわかり、緑の効果

を実感いたしました。続いて行った 2021 年は with コロナの時代に屋外空間を使うには、季節変化や天候の影響について検証していく必要があり、春・夏・冬の 3 シーズン実施し、春と夏に芝生を取り入れました。夏の取り組みとしては、遠出ができない社会状況の中で皆様に楽しんでいただけるようにバージョンを兼ねた PARKcation という空間作りや、スポーツ遊具やストリートピアノを設置して公園空間を作りました。アンケートでは「涼しく感じた」、「緑が多くて気持ち良かった」という意見が多く、「丸の内仲通りが恒常的な広場になってほしいか」という問いには約 90%が賛成でした。

余談ですが、ある調査によると、好きな色は男性・女性ともに緑が上位に入るとの結果があります。加えて、気分が落ち着く色は男性・女性ともに断トツで緑でした。このように緑色が人々にとって身近な色として受け入れられているのであれば、今年のストリートパークはふんだんに緑を使おうということになり、一面に芝生を敷きました。「#みんなの MSP」というコンセプトをうたい、あらゆる人にとってこの場所が一番心地良くて過ごしやすいと思ってもらいたいと考えてつくった空間です。天然芝は維持管理が大変ということもあり、今年は人工芝と天然芝を併用しています。結果からすると、天然芝であろうが人工芝であろうが、暑さが和らぐ快適な空間であれば、好んで使っていただけることが分かりました。これからもエリアマネジメントの取り組みの中で、積極的に緑を活かした空間を提供していきたいと考えています。



《なぜ今グリーンインフラに取り組むのか》

北栄：今、企業や団体がなぜコストをかけてグリーンインフラに取り組んでいるのか、皆様から教えていただきたいと思います。

木田：私は場の価値を高めるためだと思っています。今は人が集まっていない場所でもグリーンを活用して快適な場所を作り、その場の価値が高まっていけば、まちのにぎわいが増えてくるだろうと捉えています。

中：私たちは元々の考えとしてオフィスや住宅、商業施設など多様な都市機能を集積することで、人や情報などが集まり、人々の営みや賑わいが生まれる魅力ある都市づくりを目指し、複合再開発をしてきました。人々が生活するには都市と緑が融合した場所が必要なので、緑を取り入れることは必然でした。

関口：我々は再開発の際にまちの課題を洗い出し、それを解決するための企画をします。コミュニケーション特化で作ったのが中野セントラルパーク、環境に配慮して作ったのが東京スクエアガーデン、生態系を重視したのが大手町の森です。それぞれ課題は別でしたが、最終的に出したソリューションが全て緑でした。

北栄：緑ありきというよりは、それぞれの開発の中で課題に対してのソリューションが結果的に緑だったわけですね。中嶋さんはいかがですか。

中嶋：まちの価値を上げ、にぎわいを創出するためにイベントを数多く行ってきました。イベントをにぎわいの手段として活用すると、こちらの呼びかけに興味を持ってくれた一部の人が一時的に参加してくれるのですが、よ

り誘い込まれるように自然と人が集まってくるような仕掛けがあるとい々と考えました。公園空間を作って緑を取り入れることがその誘客の手段でした。

《グリーンインフラの評価》

関口：生態系の調査をする際に、それぞれがバラバラに調査をすると指標が違うため、結果にはばらつきが出て周囲との比較も難しくなります。各企業・団体が単体ではなく、エリアで一緒に調査・活動ができる仕組みがあるといいと思っています。

中：緑や生態系の評価は別の業界に伝わりにくい部分があると感じます。多くの人が共感できる評価に変換していくことで、他業界にも緑の価値が伝わると思うのですがいかがでしょうか。

木田：そのためには定量化が重要だと思います。例えば木の幹の一部を測ることで樹木全体の炭素固定量を算出できます。その固定量を経済的な取引にも発展させることができます。2050 年に向けてカーボンニュートラルが盛んになっていますが、その切り札がグリーンインフラであり、その定量化だだと思いますね。

関口：まず見える化がないと行政側も制度を作ることができないですし、企業も動きづらいと思うので、見える化が大事なのかもしれませんね。

中嶋：その時に税金の緩和などの仕組みがあるといいですね。

中：緑や植物を活用した事業・イベントというのはとても素敵な取り組みなのですが、他の取り組みと比較すると、相対的にはコストがかかること

が多いです。そこを補助や支援があるとできることが広がるのではないかと思います。

北栄：今は企業活動が生態系に及ぼす影響をしっかりと計測して改善していくという動きもできています。生物多様性や環境に対する取り組みが武器にもなるし、それが企業価値にもつながる世界というのはすぐそこに見えてきています。今みなさんが取り組まれている活動というのは数年後には大きなアドバンテージになるのではないのでしょうか。

中嶋：「丸の内ストリートパーク」も何年か積み重ねていくうちにエリアのステークホルダーに認識されてきて、外部の団体がプロモーションとして出店したいという動きが出てきました。継続的にグリーン空間を作っていくためには、多様な方々のご賛同とともにお金を集める手法も必要ですね。

北栄：グリーンインフラを進めていくために、誰に対してどうアピールして評価してもらう必要があるのか、そのあたりを皆様に伺ってもよろしいでしょうか。

中：グリーン取り組みの中で一番難しいと思うのは、関わっている人それぞれが持つ原風景が違うことです。田舎で育った人と東京都心で育った人では緑への接し方や感覚が違います。田畑との関係性や昆虫との向き合い方など、それらの違いを考慮しなければいけないと思っています。海外の人に対しても同様で、日本固有の在来種や里山文化がどのように伝わるかを工夫してアプローチをしなければいけないと思います。

北栄：国際都市を目指すにあたって、美的感覚も含めて考える必要がありますね。関口さんはいかがでしょう。

関口：1 つ目は数値的な部分で行政に評価してもらうことだと思います。CO₂や生物多様性が見える化できると森や緑地に対して行政から評価がもらえます。国が評価し始めると企業が評価し始め、まちのにぎわいにつながります。2 つ目は BtoC です。まちに来てくれる方やビルの入居者の方に、こちらは数値ではなく感覚としてエリアの心地よさを実感してもらえると、そこで過ごす時間が増え需要も高まるということにつながるのではないのでしょうか。

中嶋：私は、それぞれの緑の個性を出していった方が良く考えています。

例えば大手町の森はタヌキが出たり鳥がやってきたり、自然豊かな森が再現されているという良さがあると思います。一方、ストリートパークはもっとカジュアルにピクニック感覚が楽しめるような緑のよさがあると思います。ただ同じように一律に緑を敷けばいいということではなく、その場所の個性を引き出すための緑の使い方を考えて、まちの魅力向上につなげていければと思っています。

木田：私はグリーンインフラを今一番評価して欲しいと思っているのは地球ではないかという気がしています。グリーンインフラには、存在する価値と利用する価値の 2 つがあります。これまで利用価値のところを話し合ってきましたが、存在する価値の視点からすると、自然にどのように返していくのかという点を評価すべきだと思います。山があつて川があつて里があつて海があるという生態系の循環があつたところに都市が出来てコンクリートとアスファルトで固められヒートアイランド現象が起こって大変なことになっている。だから今ここに緑をいっぱい入れて、あるべき姿に戻そうとしている。都市は我々の世界にもう存在しているものなので、グリーンインフラを活用して可能な限り地球に優しい形で取り入れていくことが大事なのではないでしょうか。

北栄：皆様、今日はありがとうございました。グリーンの価値をしっかりと測って、それを多様な主体に適切にアピールしていくことが大事だと感じました。



閉会挨拶

岡本 敏

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市機能部会 副部会長
丸の内熱供給株式会社 専務執行役員

シンポジウム「FACE ～対面すれば、生まれる未来～」は本年もオンラインの開催となりましたが、多数の皆さんにご視聴いただき、誠にありがとうございました。ここ大丸有地区では、都市の様々な課題に取り組み、先進的なモデル地区として官民連携による活動を続けています。

第 1 部でご紹介したグリーンインフラ活用のガイドラインである推進基本方針は、気候変動や社会変化に柔軟に対応すること、それを持続していくための財源確保までを網羅した大丸有地区以外のエリアでも共有できる内容となっています。ぜひ、エリアを越えて、グリーンインフラ整備の取り組みを進化させて



ていきたいと願っております。

この基本方針を実践していくためのケーススタディーとして、第 2 部では企業の皆様の取り組み事例をご紹介いただきました。お話を伺う中で、既存のインフラをしっかりと活用しながら、グリーンインフラを整備していくこと、エリアマネジメントによる人々の活動を通じて緑の活力が皆さんのライフスタイルに浸透していくことの大切さを実感いたしました。構想を行動に移し、一つでも具体的な形にしていけることが何より大切だと感じた次第です。

本日のシンポジウムを最後までご視聴いただき、誠にありがとうございました。御登壇いただいた皆様、ご講演いただいた行政各団体の皆様に心より感謝を申し上げます。FACE2022 閉会のご挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。



大丸有まちづくり協議会シンポジウム

FACE

対面すれば、生まれる未来。



[発行]



一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

大手町・丸の内・有楽町地区の地権者主体の協議会。企業、団体および行政等のまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、東京の都心としての持続的な発展に寄与することを目的とする。1988(昭和63年)に設立。

東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビル TEL : 03-3287-6181 / FAX : 03-3211-4367

[主催] 一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
[協力] 3×3 Lab Future

[後援] 国土交通省、東京都都市整備局、千代田区、公益社団法人 日本都市計画学会、認定特定非営利活動法人 日本都市計画家協会、
全国エリアマネジメントネットワーク、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会、
一般社団法人 グリーンインフラ総研、NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ)、
一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(エコツェリア協会) (順不同)