

事例 8 大丸有コミュニティ（東京都千代田区大手町・丸の内・有楽町エリア）

概要

大手町・丸の内・有楽町地区再開発地区推進協議会が定める大手町・丸の内・有楽町地区を「大丸有」と略称する。日本のビジネスと文化の中心として、地理的・文化的・経済的な結びつきの強い同地域では、一体的なまちづくりが行われてきた。その過程で、大丸有に関わる地権者、ビルオーナー、テナント、就業者、行政、インフラ事業者、来街者等が有機的に連携し、コミュニティを形づくっている。一体的なまちづくりを行うための方針や規定の策定、イベントやセミナー、エリア内でのエコアクション等、ハードとソフトの両面で活動が行われ、既成の国際ビジネスセンターの再構築と環境共生都市としての都市再生が行われている。



大丸有エリア

(出典：エコツェリア協会 HP)

テーマ	地区単位でのまちづくり
主体・キーパーソン	大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会、NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会、エコツェリア協会（一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会）
手法・技術	地域が一体となった地区単位のまちづくり 地区単位での低炭素化

背景

大丸有エリアは、明治維新により大名屋敷街から官庁街や兵営街に転用され、その後、日本の文明開化を牽引する近代的なオフィス街になった。昭和から平成にかけて、赤煉瓦街から近代的ビルへの建て替えが進み、この間、地元地権者、行政、市民がまちづくりの議論を行い、コミュニティが形成されてきた。

現在、大丸有エリアは、日本経済を支える国際ビジネスセンターとして国内外の有力企業が集積する経済活動の中心となっている。今後の発展には、整備強化が不可欠であり、また同時に、千代田区の街づくり方針に沿った再開発を行うことにより積極的なまちづくりに取り組むため、1988年に大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会（以下、推進協議会と記載）が設立された。

取り組みの内容

1. 大丸有のエリアマネジメントに関する方針や規定、団体

まちづくりに関する基本方針と様々な規定を定めた「大手町・丸の内・有楽町地区まち

づくりガイドライン」がエリアマネジメントの基本的な文書であり、景観に関しては「デザインマニュアル」が策定されている。推進協議会の会員間では、建て替えにあたっての理念をまとめた「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり基本協定」も定めている。

大丸有の目標については、主に環境面に関する未来像をまとめた「大丸有 環境ビジョン」がある。また、このビジョンの実現に向け、計画の基本理念と技術・ノウハウ導入シナリオを具体的に示した「大丸有 環境ロードマップ」が策定されている。

大丸有エリアのまちづくりには、主に推進協議会、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会（以下、まちづくり懇談会と記載）、NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会（以下、エリアマネジメント協会と記載）、エコツェリア協会の4つの組織が関わっている。以下で、4組織の概要と取り組み内容、大丸有エリアで行われている活動に触れる。

①大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会（1988年設立）

千代田区街づくり方針を踏まえ、全会員が締結（1994年）した「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり基本協定」及びまちづくり懇談会が策定した「まちづくりガイドライン」に示された理念を踏まえ、適正な都心機能のあり方の検討と、ガイドライン対象区域の一体的な再開発を推進している。基本協定は、地権者が建て替えを行う際に考慮すべき7つの理念をまとめており、本協定に基づいて再開発が行われている。

2007年には「未来へつなぐ まちづくり 大丸有環境ビジョン」を発表している。「1000年先まで、いきいきしたまちでありたい」との願いが込められており、超長期の俯瞰的な視点に立って、環境共生型都市モデルのデザインを示している。将来像を8つの分野に分け、その将来像に至るためのロードマップとして9つの施策の方向性を提示している。

8つのビジョン	9つのロードマップ
1. 気づいて、変わっていくまち	1. 環境関連データのセンシング・蓄積・活用
2. 自分の「体調管理」をきちんとするまち	2. 大丸有地区を超えた貢献と情報発信
3. コミュニティ全体で世界の課題に取り組むまち	3. 環境・エネルギーマネジメントシステムの構築
4. 自然とのつながりを大切にし、緑や生きもののにぎわうまち	4. 環境負荷の低い新たな交通・物流システムの構築
5. 世界へ、いい波紋を広げるまち	5. 水系(バイオリージョン)の活用・水網都市の復権
6. 他の地域に支えられていることへの、責任を果たすまち	6. 外部空間・公共空間の体系的活用
7. 時代に応じて「自己進化」するまち	7. 廃棄物の多段的活用
8. みんなが安心・安全に過ごせる快適なまち	8. 脆弱性克服を通じた環境負荷抑制
	9. 新たな環境ビジネスの創出と育成

②大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会（1996年設立）

公共と民間の協力・協調によって都心にふさわしいまちづくりを進めることを目的とす

る。東京都、千代田区、JR 東日本、大丸有協議会で構成され、まちづくりの基本的な方向性を関係者が対等な立場で自由に討議する場である。まちづくりのルールを定めた「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」、景観に関する「デザインマニュアル」の策定を行う。

まちづくりガイドラインは、同地区に相応しい経済、社会、環境、文化のバランスのとれた魅力あるまちづくりを推進することを目的にしている。概ね 20 年後の将来に向けて、速やかな機能更新への対応を図るため、「将来像」「ルール」「整備手法」等を指針として示している。ガイドラインは、社会・経済情勢の変化等に対応して、内容を見直すことになっており、2000 年の策定から、2005 年に区域及び内容の変更、2008 年に改定が行われている。まちづくり懇談会では、各懇談会の議事録概要のホームページ等での公開、パブリックコメントの募集やシンポジウムの開催等、ステークホルダーの声を反映するプロセスを設けている。

③NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会

エリアの就業者や来訪者といった幅広い人にまちづくりに参加してもらうため、多様な参加と交流の機会を作ることを目指し、イベントやセミナー、文化活動等を通して地域社会のソフト面の活性化を図っている。これまで、大丸有エリアは企業主体のビジネス街としての性格が強かったが、エリアマネジメント協会は、自発的に参画する個人が主体となった組織として活動している。

主な活動として、ガイドツアーを運営する「丸の内ウォークガイド」、地域内の企業等の従業員が対戦する「丸の内軟式野球大会」、就業者による合唱団をサポートする「丸の内合唱団」、丸の内エリア周辺の歴史・文化等の検定試験を行う「丸の内検定」を行っている。

④エコツェリア協会(一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会)

大丸有エリア内外の連携や協働、横断的な産学連携を促進しながら、環境共生型のまちづくりに貢献する事業を推進している。環境共生活動拠点「エコツェリア」の運営委託を受け、この拠点を軸に環境面のセミナーやイベント、人材育成、技術開発・導入支援等の様々な活動をハードとソフト両面から展開している。

また、エコツェリアを舞台として、緩やかな企業ネットワーク「丸の内地球環境倶楽部」が設けられ、環境に配慮している人々や企業が、環境・CSR 活動の推進、技術開発に向けて、学び、考え、形にしていくコミュニティ作りを行っている。環境に関わる幅広い分野の知見を広く知ってもらう公開セミナーや、大丸有コミュニティの企業や団体の持つコンテンツを持ち寄った研究会等を進めている。

2. CSR レポート

推進協議会、エリアマネジメント協会、エコツェリア協会事務局、三菱地所からなる大丸有コミュニティ SR 推進委員会が主体となって、大丸有 CSR レポートを作成している。

ここでいう CSR とは、「コミュニティの責任」(Community Social Responsibility)を表し、持続可能な社会構築のために、大丸有コミュニティが果たすべき役割や責任があるとの考えに基づいている。経済・社会・環境のトリプルボトムライン及びガバナンス（まちづくりの運営の仕組み）について報告しており、推進協議会が定める大丸有地区が報告範囲となっている。

2009 年の CSR レポートには、大丸有の未来ビジョン、それぞれのステークホルダーとのつながりと持続可能性との関連性等が紹介されている。また、大丸有の健康診断と題し、大丸有が生み出す雇用、一般受け入れをしている託児・保育施設の数、大丸有による CO₂ 排出量、大手町の熱帯夜の年間平均日数等を示している。

3. 地区単位での低炭素化

面的アプローチによる地区単位での低炭素化が進んでいる。

1975 年前後に導入された既存地域熱供給システムが更新時期を迎えており、最新のシステムの導入によって個々のシステムのエネルギー効率を大幅に改善させようとしている。さらに未利用エネルギーを活用し、個々の地域熱供給システムをネットワーク化することで運用効率の改善を図ることが計画されている。

大丸有地区は皇居エリアにまとまった緑地があるため、ヒートアイランド対策として、現在進められている東京駅周辺の再開発と連動し、東京湾から皇居エリアへの「風の道」を創出する計画がある。東京駅に平行して建つ駅ビルを撤去し、周辺に街路樹や保水性舗装を整備することで「風の道」を作り出そうとしている。これらの対策は、クールシティ中枢街区パイロット事業（ヒートアイランド現象の顕著な街区において、CO₂ 削減効果を有する施設緑化や地中熱ヒートポンプ、霧噴射装置・緑地といった複数のヒートアイランド対策技術を組み合わせて一体的に実施する事業に対して補助を行う環境省の事業）となっている。

4. エコ結び

大丸有エリア内で Suica や PASMO を使うと、支払金額の一部が自動的にエリア内のエコ活動に寄付されるエコ活動である。エリア外のエコ活動への寄付や、リサイクルグッズ・エコ結びオリジナルグッズと交換できる「エコ結びポイント」がたまる仕組みになっている。エコロジーの心を通して、人・駅・街が手を結び、緑と幸せ溢れるまちづくりを目指している。

ポイント寄付でエコ活動に参加できる「環境貢献メニュー」として、サイズが合わなくなった子どもの靴を回収し、途上国へ寄贈するプロジェクト(ソトコト「SMILE AFRICA」)や、ウガンダ、ルワンダ、マラウィの子どもたちの給食を支援するプロジェクト(「TABLE FOR TWO」)、小諸市グリーン電力証書の発行(300ポイント以上の寄付者に発行)がある。「ポイント還元メニュー」としては、エコバッグや風呂敷等が交換できる。



エコ結びロゴ

エコ結び

(出典：エコツェリア協会 HP)

5. 打ち水プロジェクト

伝統的な生活の知恵「打ち水」でヒートアイランド現象緩和を目指したイベント。2003年から行われており、「打ち水プロジェクト 2009」は大丸有エリア内の4会場で行われた。大丸有エリアで使った水を高度処理した「中水」を利用している。あわせて、大丸有エリアの各所で気温の変化の機器計測と、参加者が体感温度を報告する「打ち水感測」を行っている。

成果と課題

エコツェリアの丸の内地球環境新聞内で、野城智也氏（東京大学生産技術研究所所長、教授）は、「大丸有 環境ビジョン」について、ステークホルダーが全体像を俯瞰できる視点を共有できた点で意義深いと述べている。大丸有エリアは、関連する自治体が多く、様々な人が訪れ、働いているため、利害が対立する場合がある。ビジョンが共有されていれば、軸がぶれず、町の多様性を創出する手がかりになるとしている。

「低炭素都市これからのまちづくり」では、大丸有地区の先駆的取り組みは、大都市における温暖化対策を世界に先駆けて実施していくモデルになると言われている。地域冷暖房のネットワーク化や風の道の実現といったエリア全体にわたる対策は、公民の協力による継続的な取り組みが欠かせない。また、地方都市は、資金力に優れる都市部との温暖化対策における連携を望むため、千代田区が提唱する地域連携による低炭素化の推進が今後いかなる展開を示すかが注目される。

大丸有のエリアマネジメントは、大家に代わって建物管理や居住者のマネジメントを行った、江戸時代の家守、家主の仕組みを取り入れている。一つのまとまりとしてマネジメントすることにより、街区全体のエネルギーをまかなう設備の整備等でエネルギー効率を上げることが可能となる。しかし、CSR レポート 2009「ステークホルダーとの対話 未来のエネルギーとモビリティ」の中で、青山俊介氏（株式会社環境構想研究所代表）は「大丸有はビルや街区の中で何をやっていくかという枠組み作りについて、基本的な視点が出せてい（ない）」と述べている。また、岸村俊二氏（株式会社キシムラインダストリー代表取締役）は、ビルに入るまでの CO₂ 排出量からランク付けが始まるアメリカのグリーンビルディングの発想や建造物の環境配慮基準を投資条件にする等、様々なプログラムを取り込んで、大丸有地区全体での評点を作成し、独自の枠組みを出せると望ましいとしている。

大丸有エリアのまちづくりは、個別企業の活動から、推進協議会の設立、行政との協働、個人の参加と、コミュニティの幅を広げてきた。大丸有という一つのまとまりとして、発想だけにとどまらず、まとまりの中でどのように取り組みを管理していくのが、今後の鍵といえる。

[参考文献・資料]

- ・大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 HP <http://www.lares.dti.ne.jp/~tcc/>
- ・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 HP <http://www.aurora.dti.ne.jp/~ppp/>
- ・エコツェリア協会 HP <http://www.ecozzeria.jp/index.html>
- ・NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会 HP <http://www.ligare.jp/index.html>
- ・大西隆 小林光編著「低炭素都市これからのまちづくり」(2010) 学芸出版社