

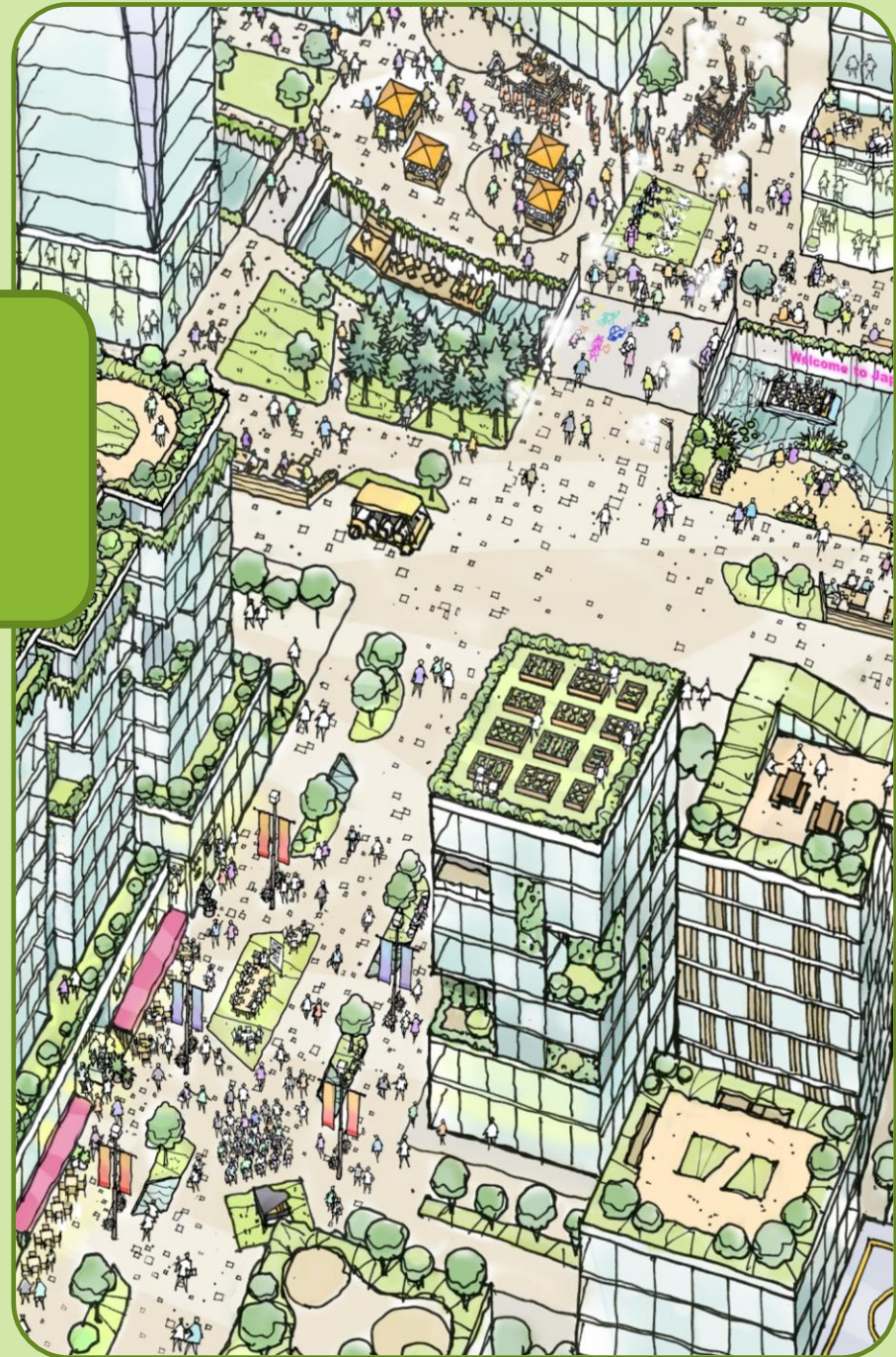


# 大手町・丸の内・有楽町地区 グリーンインフラ推進基本方針

2022年5月



大手町・丸の内・有楽町地区  
まちづくり協議会





## 策定にあたって

近年、気候変動による災害リスクの増加、人口減少や少子高齢化を見据えた社会への移行、ポストコロナの社会ニーズへの対応など、大手町・丸の内・有楽町地区を含む日本の都市のあり方は、大きな変化点を迎えています。

これに対し、今後の持続的で柔軟な都市を目指す考え方のひとつとして、“グリーンインフラ”というニーズが高まっています。今後、本地区としてこのグリーンインフラにどのように向き合い、どのように活用することが効果的かという検討を重ね、本方針を取りまとめました。

充実したインフラが整備された本地区では、グリーンインフラを推進する中でも、巨額な投資で広大な緑地をつくるだけでなく、既存のインフラの柔軟な活用や、ソフト事業における取組みを推進していくことが重要と考えています。また、固定的なゴールを目指した整備ではなく、時代に合わせて随時更新しながら都市を成長させていくアジャイルな視点が欠かせません。

本基本方針で取りまとめた内容を各事業で取り入れて、社会ニーズに合わせた持続的で柔軟な地区としての変化を遂げ、他地域と一体となりながらこれからも日本や世界をリードする大丸有であり続けることを目指します。



2022年5月

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



# 目次

策定にあたって P1

はじめに P3

1 グリーンインフラ活用のねらい P4

2 グリーンインフラの取り入れ方 P13

3 グリーンインフラ推進方針 P18

4 グリーンインフラの活用をより展開する方法 P27





# はじめに

「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」とは、より快適性・創造性にあふれる都市空間の実現を目指して、当地区において効果的にグリーンインフラの活用を推進するための方針

## グリーンインフラを活用し、大丸有地区をより快適性・創造性にあふれる都市空間へ



大丸有地区におけるグリーンインフラの推進



### 1 グリーンインフラ活用のねらい

都心部のグリーンインフラ  
自然や生態系の持つ特徴を踏まえ、都心部では以下観点でのグリーンインフラ活用が重要

推進基本方針コンセプト  
グリーンインフラを活用し、大丸有地区をより快適性・創造性にあふれる都市空間へ

1-1 多様な空間を提供

- これまでの都市
- 空間利用効率の最大化
  - 都市機能の集約
  - 土地用途の明確化

1-2 五感で感じる場を提供

- これからの都市
- リアルならではの価値提供

2 地区連携や新たな参画を創出

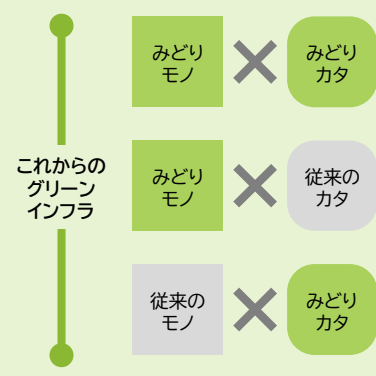
グリーンインフラを活用

3 社会とともに熟成

より快適性・創造性にあふれる都市空間へ

### 2 グリーンインフラの取り入れ方

取り入れ方  
既存ストックを活用しながらグリーンインフラの要素を取り入れる



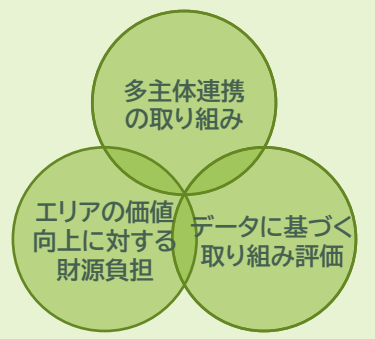
### 3 グリーンインフラ推進方針

整備方針  
随時更新しながらアジャイルに整備を進める



### 4 グリーンインフラの活用をより展開する方法

展開方法  
多主体の巻き込み、財源負担、取り組み評価を意識しながら展開することが必要



1

## グリーンインフラ活用のねらい





## 大手町・丸の内・有楽町地区の変遷とこれからのまちづくり

大手町・丸の内・有楽町地区は、社会の変化とともに成長してきた日本経済の中心地区  
これからも社会のニーズにあわせて持続的で柔軟な変化を遂げていくことが期待される

江戸 江戸城城下・武家地



明治 日本初のオフィス街・一丁倫敦



大正 大型オフィスビル化・一丁紐育



昭和 オフィス不足・再開発へ



現在 公民連携の賑わいをもった都市



### 100年先も続くまちづくりに

日本や世界をリードする大丸有の姿を目指して  
社会ニーズに合わせて持続的で柔軟な変化を遂げる

#### 大丸有地区を取り巻く社会の変化

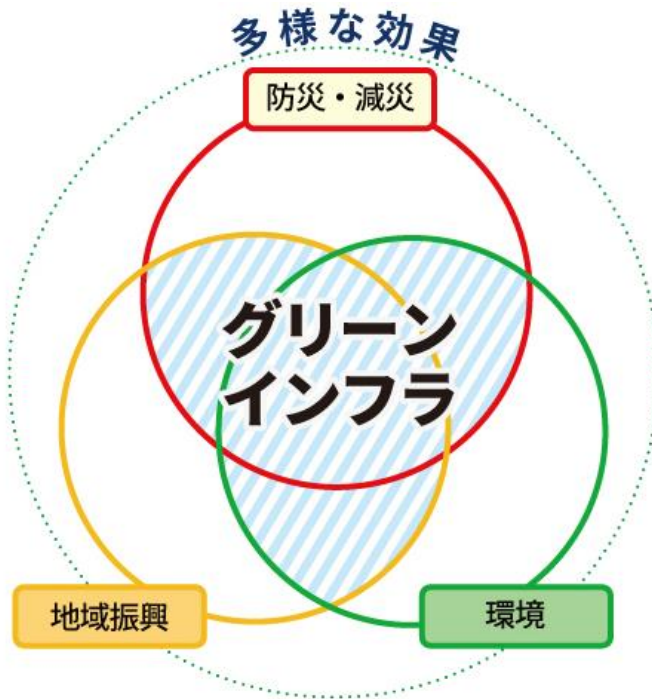
- ポストコロナ
- SDGs(Sustainable Development Goals)
- 働き方・ワークプレイスの多様化
- ウェルビーイング重視
- 気候変動・脱炭素の潮流
- スマートシティやDXなどの技術革新



## 柔軟なまちづくりに向けたグリーンインフラとは

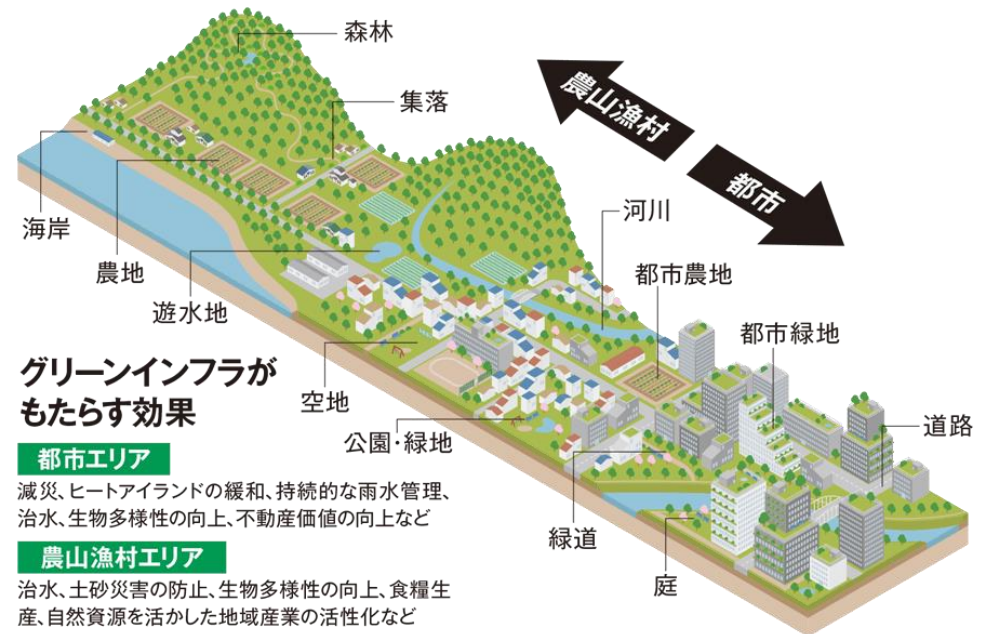
グリーンインフラとは、ハード・ソフト両面において自然環境の多様な機能を活用する取組であり、これからの持続的で柔軟なまちづくりに向けて各地で積極的に導入が進められている

### 一般的なグリーンインフラの3要素【防災減災、地域振興、環境】



出典：国土交通省「グリーンインフラ推進戦略」

### 一般的なグリーンインフラの概念(農山村から都市への連続)



出典：決定版！グリーンインフラ(日経BP社)の図を一部改変



## 自然や生態系に学ぶ都心部におけるグリーンインフラのあり方

自然や生態系の持つ特徴を踏まえ、都心部では「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」といった観点でグリーンインフラを活用することが特に重要

### 一般的な グリーンインフラの特徴

#### 1 機能の多機能性

施設や空間そのものが多様な機能を有し、多様な機能が発現される

#### 2 多様な主体の参画

多様な主体が関与することで地域のコミュニティを生む

#### 3 時間の経過とともに その機能を発揮する

年月を重ね、自然環境の変化にあわせて機能を発揮する

### 自然や生態系からの学び

#### 多様さと新陳代謝

- 自然や生態系は同じ地位に複数の種が存在し、多様さがあることで安定をもたらしている。
- これからの都市では、単一的用途で空間利用効率を最大化するのではなく、多様さと新陳代謝が重要。

#### 地区の連携と参画

- 自然や生態系は境界がなく連続し、移動することで、新たな変化や新たな価値を生み出している。
- これからの都市では、機能集約による効率化ではなく、他との連続と新たな参画を生み出していくことが重要。

#### 柔軟な変化と熟成

- 自然や生態系は設計図や完成形がなく、常に変動する中で最適な状態をつくり、次第に熟成されていく。
- これからの都市では、用途を明確化するのではなく、柔軟な変化と熟成を促すことが重要。

### 都心部の グリーンインフラのあり方

1-1 ~人々の多様なライフスタイルを支える~  
多様な空間を提供

1-2 ~新陳代謝と変化を促す~  
五感で感じる場を提供

2 ~境界なく連続した繋がりを生む~  
地区連携や新たな参画を創出

3 ~柔軟さとアジャイルな発展~  
社会とともに熟成





## 自然や生態系に学ぶ都心部におけるグリーンインフラのあり方

自然や生態系の持つ特徴を踏まえ、都心部では「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」といった観点でグリーンインフラを活用することが特に重要

## 1-1

～人々の多様なライフスタイルを支える～  
多様な空間を提供

- 人々が屋外で過ごす機会や場が不足しがちな都心部において、空きスペースを柔軟に活用して自然がある空間を設けることで、多様なライフスタイルを実現し、生活を生き生きと充実させる。
- 加えて、自然の持つ多機能性を活用して暑熱環境の緩和や日影の確保を行い、人々が過ごしたくなる快適な空間を提供する。

## 参考事例

.....  
ニューヨーク・セントラルパーク(USA)



- 日比谷公園の約21倍の面積、美術館や動物園等も設置
- 年間利用者は4,000万人を超える
- 維持管理費の約70%が寄付金



出典:ニューヨーク市HP

## 1-2

～新陳代謝と変化を促す～  
五感で感じる場を提供

- 植物や花の色や香り、季節ごとの虫の音などを五感で感じるきっかけをつくり、自然や社会との繋がりを感じられる場をつくる。
- 日本特有の気候を活かして、四季の移ろいによる変化を生み出し、都市の新陳代謝を生み出すきっかけとする。

## 参考事例

.....  
シンガポール・ビシャンパーク(SGP)



- 多機能型の都市型河川公園として整備
- 治水・背水機能に加え、市民が自然に親しめる機能
- 植物とバイオフィルターが半永久的に水質を浄化



出典:「水の文化」60号・シンガポール政府公式HP



## 自然や生態系に学ぶ都心部におけるグリーンインフラのあり方

自然や生態系の持つ特徴を踏まえ、都心部では「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」といった観点でグリーンインフラを活用することが特に重要

## 2

～境界なく連続した繋がりを生む～  
地区連携や新たな参画を創出

- 多様な世代・立場の人々が一体となって自然に関わる活動を促進し、地域に対する愛着や社会的コミュニティを育む。
- 同時に、周辺他地区との連携も図り、ボーダーレスな共有の感覚を生み出す。

## 参考事例

### ベルリン・コミュニティガーデン(GER)



- 荒地を再生し、地域住民が野菜や果物を栽培
- 都会のオアシスであり、コミュニケーションの場として地域住民が利用



出典:公益財団法人日本都市計画学会都市計画報告集No16

## 3

～柔軟さとアジャイルな発展～  
社会とともに熟成

- 社会の変化と合わせて取組を柔軟に変化させ、まちの成長を促すきっかけとする。
- 関わる人々に地区の歴史を意識させ継承するきっかけを生み、年月とともにインフラとしての価値とまちの価値を熟成させる。

## 参考事例

### ロンドン・オリンピックパーク(UK)



- もともと巨大なゴミ捨て場だった土地を水や緑を多く活用しながら再開発
- オリンピック終了後も社会ニーズに合わせて、住宅地や商業ビル等、継続的な都市の成長を進めている



出典:VisitBritain/VisitEngland 2022



## 都心部におけるグリーンインフラ導入意義

都心部で積極的にグリーンインフラを取り入れることで、機能的役割や情緒的役割の発揮が期待され、より快適性・創造性にあふれる都市空間の創出に繋げることができる

### グリーンインフラの導入

1-1

～人々の多様なライフスタイルを支える～  
**多様な空間を提供**

1-2

～新陳代謝と変化を促す～  
**五感で感じる場を提供**

2

～境界なく連続した繋がりを生む～  
**地区連携や新たな参画を創出**

3

～柔軟さとアジャイルな発展～  
**社会とともに熟成**



### グリーンインフラの役割発揮

機能的役割

- 日照遮蔽
- 暑熱緩和
- 雨水貯留浸透 等

情緒的役割

- リラックス
- 知的生産性向上
- Well-being実現
- コミュニティ形成
- コミュニケーション増進

快適性・創造性にあふれる都市空間の創出

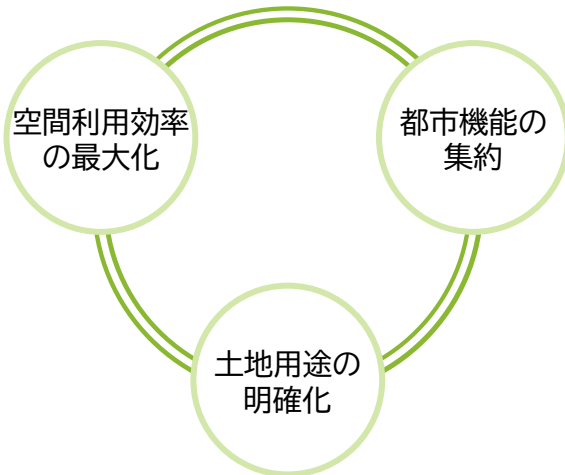


## 大丸有地区グリーンインフラ推進基本方針のコンセプト

本基本方針に基づいて地区全体として効果的にグリーンインフラの活用を推進することで、より快適性・創造性にあふれる都市空間を実現することを目指す

グリーンインフラを活用し、大丸有地区をより快適性・創造性にあふれる都市空間へ

これまでの都市で重視されてきたこと



大丸有地区を取り巻く  
社会の変化

- ポストコロナ
- SDGs
- 働き方・ワークプレイスの多様化
- ウェルビーイング重視
- 気候変動・脱炭素の潮流
- スマートシティやDXなどの技術革新

グリーンインフラの  
活用・推進

これからの都市で重要になること



## 大丸有地区グリーンインフラ推進基本方針の位置づけ

本基本方針は「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を補完するものとして位置づけ

道路空間活用のご案内  
(まちづくり懇談会 2017.3)

デザインマニュアル  
アーバンデザイン  
(まちづくり懇談会 2009.9)

屋外広告物ガイドライン  
屋外広告物デザイン  
(まちづくり懇談会 2016.11)

大手町・丸の内・有楽町地区  
まちづくりガイドライン  
(まちづくり懇談会 2021.3)



1998年 原案  
2000年 成案  
2005年 改訂  
2008年 改訂  
2012年 改訂  
2014年 改訂  
2021年 改訂

緑環境デザインマニュアル  
オープンスペースデザイン  
(まちづくり懇談会 2013.11)

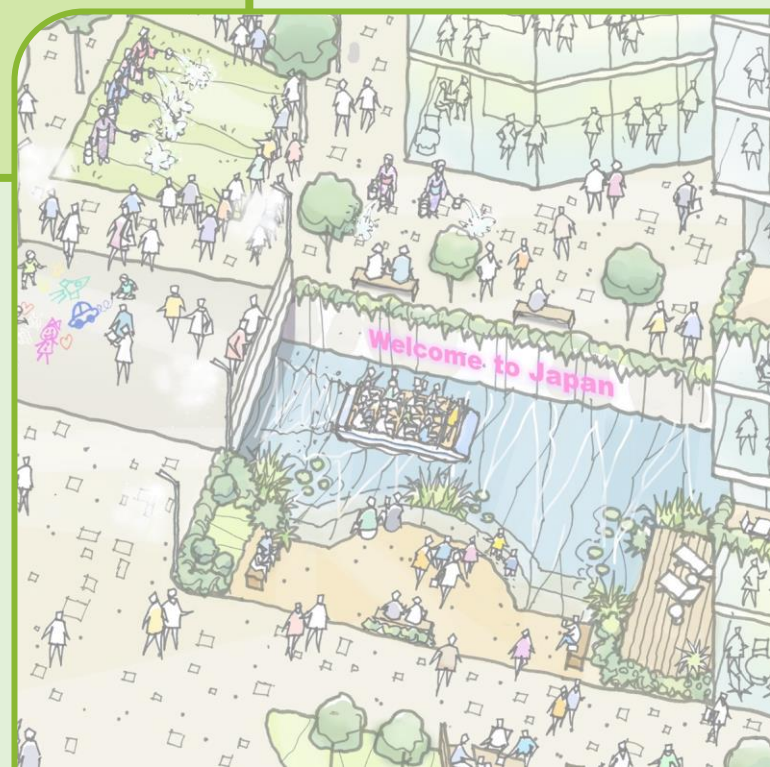
サインデザインマニュアル  
サインデザイン  
(大丸有協議会 2008.3)

大手町・丸の内・有楽町地区  
都市観光ビジョン  
(大丸有懇談会 2019.12)

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  
(大丸有協議会 2022.5)

# 2

## グリーンインフラの取り入れ方





## 大丸有地区におけるグリーンインフラの捉え方

空間的な制約が大きい当地区では、グリーンインフラを「モノ／材料・構成要素」と「カタ／考え方・機能」の観点で要素分解して整理し、従前よりもグリーンインフラに対する考え方を拡張する

従来の  
グリーン  
インフラみどり  
モノみどり  
カタ従前は二項対立的に  
位置づけられていたグリーンインフラの考え方の  
拡張の可能性グレー  
インフラグレーの  
モノグレーの  
カタこれからの  
グリーン  
インフラみどり  
モノみどり  
カタみどり  
モノグレーの  
カタグレーの  
モノみどり  
カタグレー  
インフラグレーの  
モノグレーの  
カタ

みどりそのものがインフラ

『グレーインフラのあり方には直接的には介入せず、水・緑・生態系にかかわるインフラを新たにインフラの構成要素として加える』

みどりの技術・機能を活用したインフラ

『グレーインフラを支えていた従来の技術やマテリアルを環境に配慮したものに置き換える』

みどりの発想・考えに基づくインフラ

『グレーインフラの整備・維持管理にみどりの発想・考え方を導入する』

モノ  
(物)

=材料・構成要素

カタ  
(型)

=考え方・機能



## 大丸有地区におけるグリーンインフラの取り入れ方

当地区では従来のインフラにみどりの「モノ」・みどりの「カタ」の要素を取り入れることでより多機能化していくことをグリーンインフラと捉える

## グレーインフラ



掛ける 足す  
× +

グリーンインフラ  
としての機能付加

- 1-1 多様な空間を提供
- 1-2 五感で感じる場を提供
- 2 地区連携や新たな参画を創出
- 3 社会とともに熟成

## グリーンインフラ

## みどりのモノ

自然・可変・柔軟な  
材料や構成要素

- 水
- 植栽
- 木材
- プランター
- 農園
- 芝生
- データ
- 可変性什器 …

## みどりのカタ

自然や生態系から学ぶ  
柔軟な考え方や機能

- コミュニケーション
- やすらぎ・安心
- 快適
- 遊び・ゆとり
- 健康
- しなやかさ
- 参加・共感
- 愛着 …

不足または  
置き換える

+

## グレーのモノ

性能規定・画一的な  
材料や構成要素

- コンクリート
- 機械
- 道路
- 下水道
- オフィス
- 空地
- ビル …

不足または  
置き換える

+

## グレーのカタ

性能規定・画一的な  
考え方や機能

- 施設更新
- 暑熱緩和
- 防災(安全)
- 雨水貯留
- 輸送・移動
- 緑地率確保
- 個別管理 …







## 大丸有地区におけるこれまでのグリーンインフラの取組

これまでの大丸有地区のグリーンインフラの取組を  
従来のグレーインフラにみどりの「モノ」・みどりの「カタ」の要素を取り入れる考え方で整理

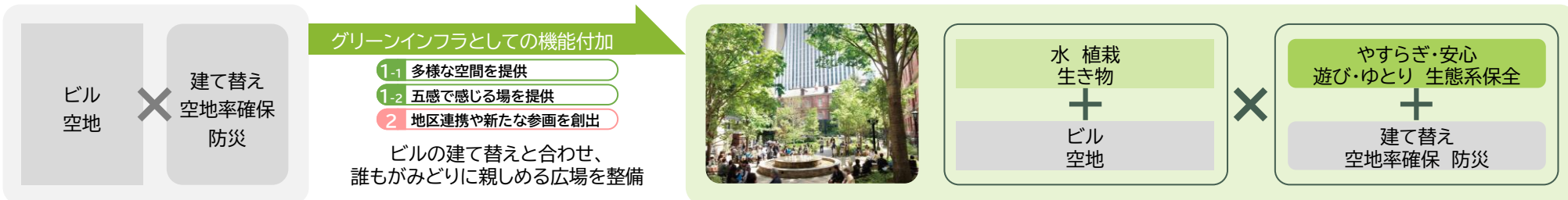
## 道路空間の柔軟利用 — 丸の内ストリートパーク



## 屋上活用 — 大手町ビル屋上整備、JAビル屋上スカイガーデン、読売新聞ビル屋上庭園、KITTEガーデン、丸の内ハニープロジェクト等



## 空地確保とネットワーク化 — 大手町の森・Otemachi One・ホトリア広場・一号館広場等

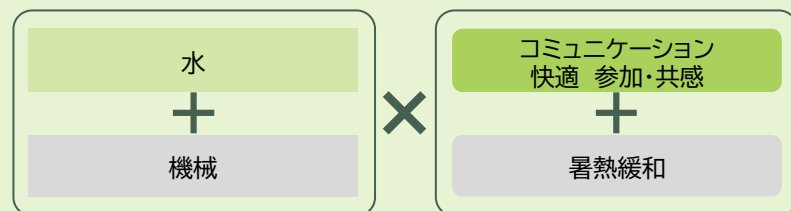
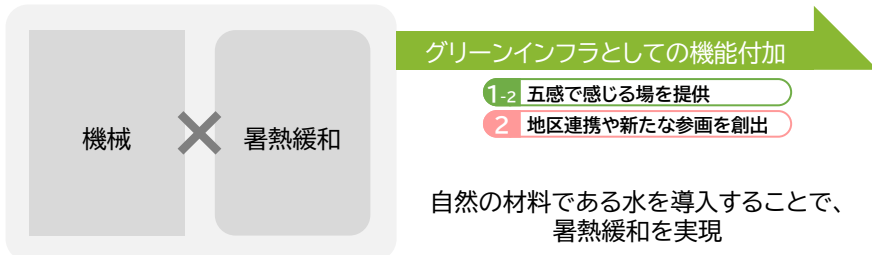




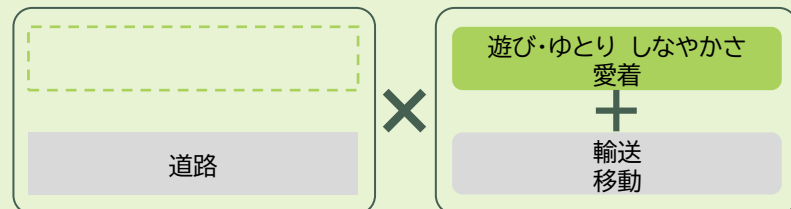
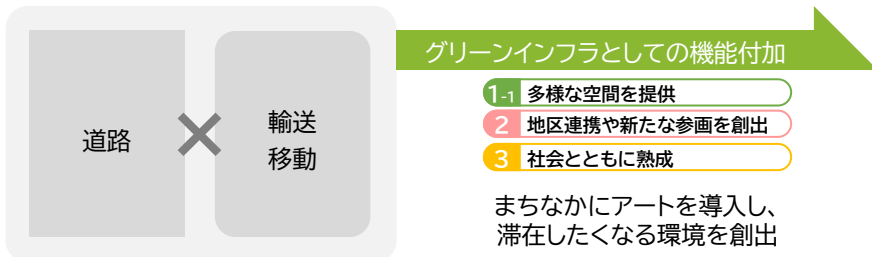
## 大丸有地区におけるこれまでのグリーンインフラの取組

これまでの大丸有地区のグリーンインフラの取組を  
従来のグレーインフラにみどりの「モノ」・みどりの「カタ」の要素を取り入れる考え方で整理

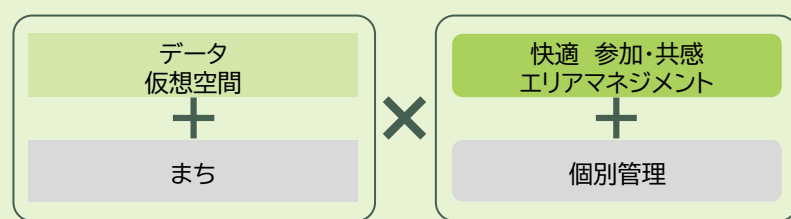
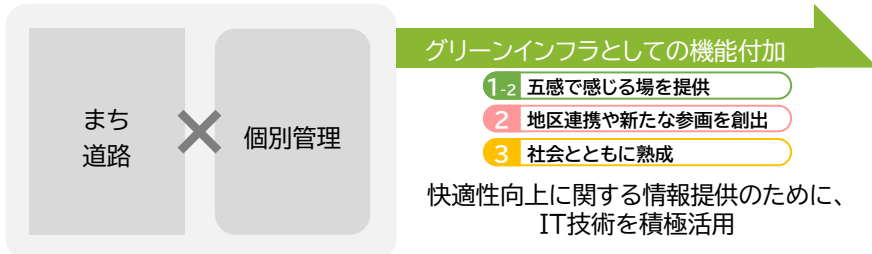
## 暑熱対策 —ドライ型ミスト・打ち水プロジェクト・芝生の敷設 等



## 滞在させる仕掛けづくり —ストリートアート



## 快適性向上のためのIT技術の活用 —TOKYO OASIS



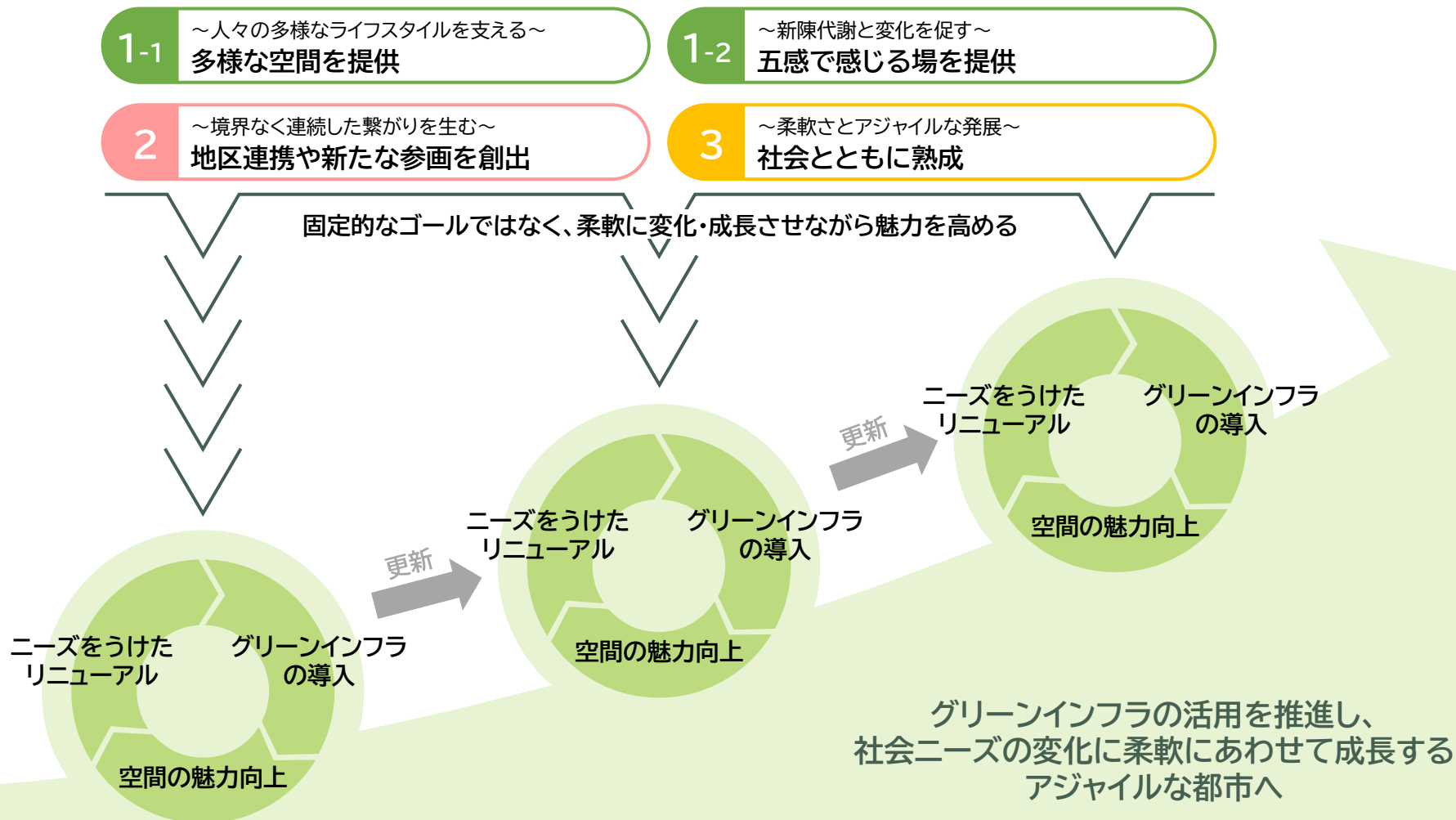
## グリーンインフラ推進方針





## グリーンインフラ推進に向けた考え方

グリーンインフラを活用した柔軟な都市整備を推進する際は、固定的なゴールを定めるのではなく、  
随時更新しながら段階的に取り入れることが重要





## グリーンインフラ推進にあたっての観点

グリーンインフラ導入の際、より効果的にその役割を発揮させるためには  
以下のような観点で取組を実施することが望ましい

1-1

～人々の多様なライフスタイルを支える～  
**多様な空間を提供**

項目	内容
緑陰をつくる	木陰が日差しを遮り快適で心地よい空間を創出
緑視率を高める	目に入る多くの緑がやすらぎと癒しを提供
余白をつくる	空間に余白をつくることで多様なアクティビティを創出
雨水をためる	雨水を貯留し水質浄化やヒートアイランド対策に寄与
風をコントロールする	緑の効果的な配置によりビル風を適度にコントロール
災害に備える	緑の多機能性を活用して災害の極小化に貢献

1-2

～新陳代謝と変化を促す～  
**五感で感じる場を提供**

項目	内容
緑に触れられる	都心部においても緑をより身近に感じられる環境を創出
音や香りを活用する	樹木や植物等の自然の音や香りやすらぎと癒しを提供
四季の変化をつくる	日本特有の四季の変化を感じられる空間を提供
生き物の居場所をつくる	自然を活用して生き物の生息地を創出し生物多様性に配慮
水の力を活用する	川や水路の活用により涼しさや癒しを提供
彩りをつくる	季節によって変化する植物を愛でる楽しさを創出

2

～境界なく連続した繋がりを生む～  
**地区連携や新たな参画を創出**

項目	内容
隣接地区の緑と繋げる	緑をネットワーク化することで境界なく美しい景観を創出
緑を通じて交流する	万人が関われる緑を活用して新たな交流を創出
地方との繋がりを生む	都市で地方の材料を用いることで地方との相互理解を促進
農による繋がりを生む	農への関わりをきっかけとし人々の繋がりを創出
関わりしろをつくる	最初に全てを完成させず後の関わりしろに配慮
愛着を創出する	参加できる仕掛けづくりにより地域に対する愛着を創出

3

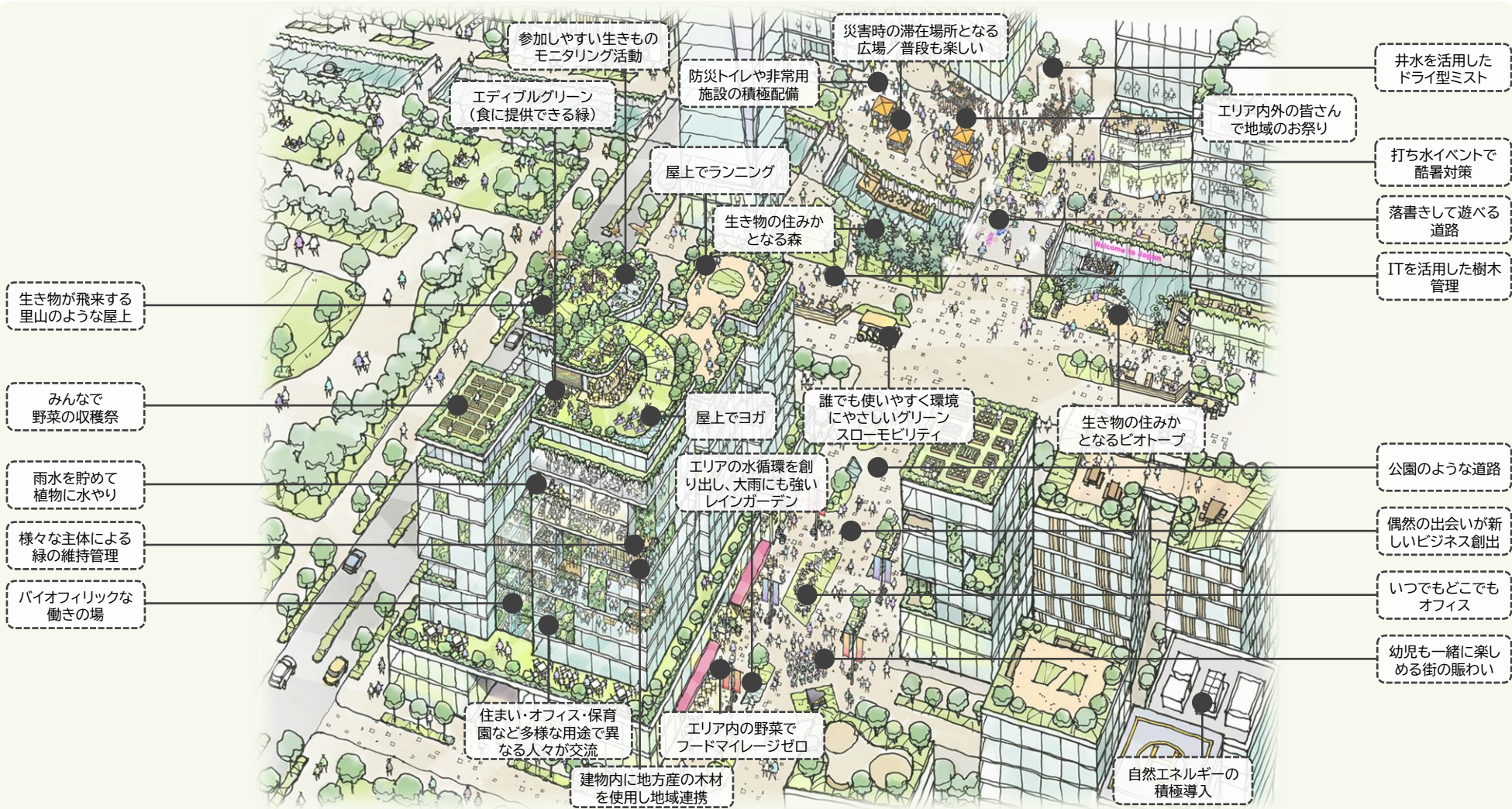
～柔軟さとアジャイルな発展～  
**社会とともに熟成**

項目	内容
変化に素早く対応する	社会や状況の変化に素早く対応する柔軟性を確保
常に更新し続ける	常に変動する中で最適な状態をつくり徐々に熟成
二次利用を考える	当初目的が達成した後の使用箇所・使用用途に配慮
木々を活用する	木々の成長とともに都市空間も時間をかけて成長
人々が作り育てる	多数の人々の協力・参加によりニーズとともに熟成
継続のための財源を得る	効果的に財源確保することでサステナブルな活動に成長



## グリーンインフラ推進のシーン

グリーンインフラが都市空間の中で段階的に展開され得るシーンを以下パースに表現



## グリーンインフラ推進のシーン — 広場空間

広場空間では、人々が集い、樹木や草花・生き物に触れ合い、  
やすらぎ・癒される空間を創出するためにグリーンインフラを活用する

### 余白のある広場

余白をつくる  
関わりしろをつくる  
人々がつくり育てる

余白

コンクリート

遊び  
ゆとり

通行

### IoTを活用した樹木管理

緑に触れられる  
変化に素早く対応する  
常に更新し続ける

データ  
仮想空間

樹木



しなやかさ

人的個別管理

### 日常的に活用できる防災広場

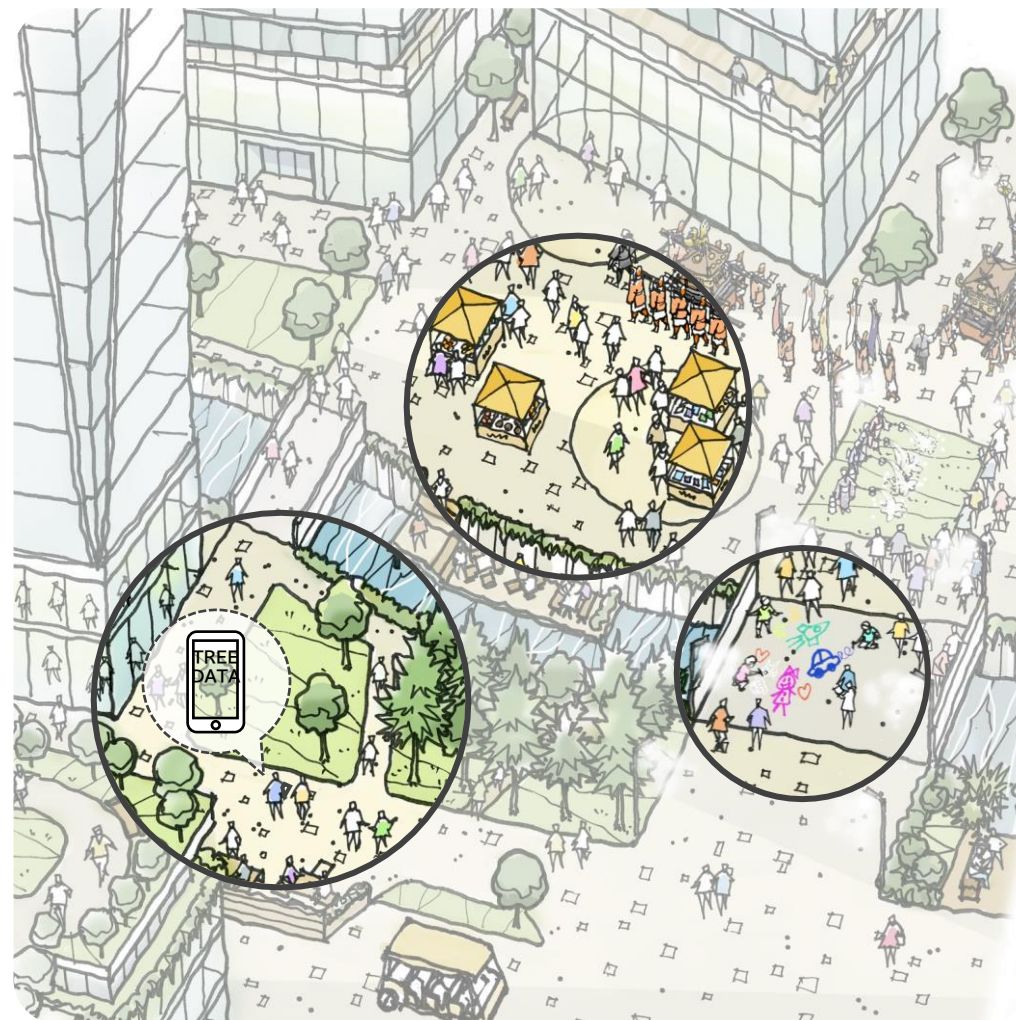
緑陰をつくる  
災害に備える  
変化に素早く対応する

植栽  
可変性什器

空地

安心 快適  
遊び

防災



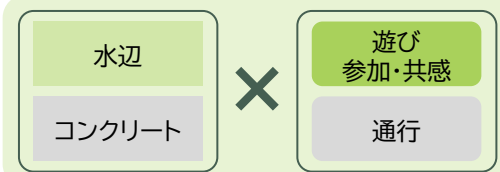


## グリーンインフラ推進のシーン —水辺空間—

水辺空間では、自然の力を活かした暑熱対策のほか、生物多様性にも配慮し、交流や教育の場としてグリーンインフラを活用する

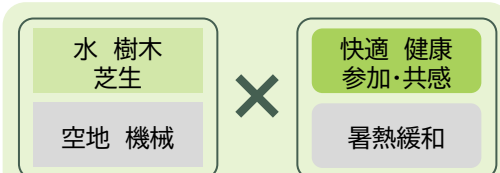
### 川沿いの観光利用

水の力を活用する  
緑を通じて交流する  
継続のための財源を得る



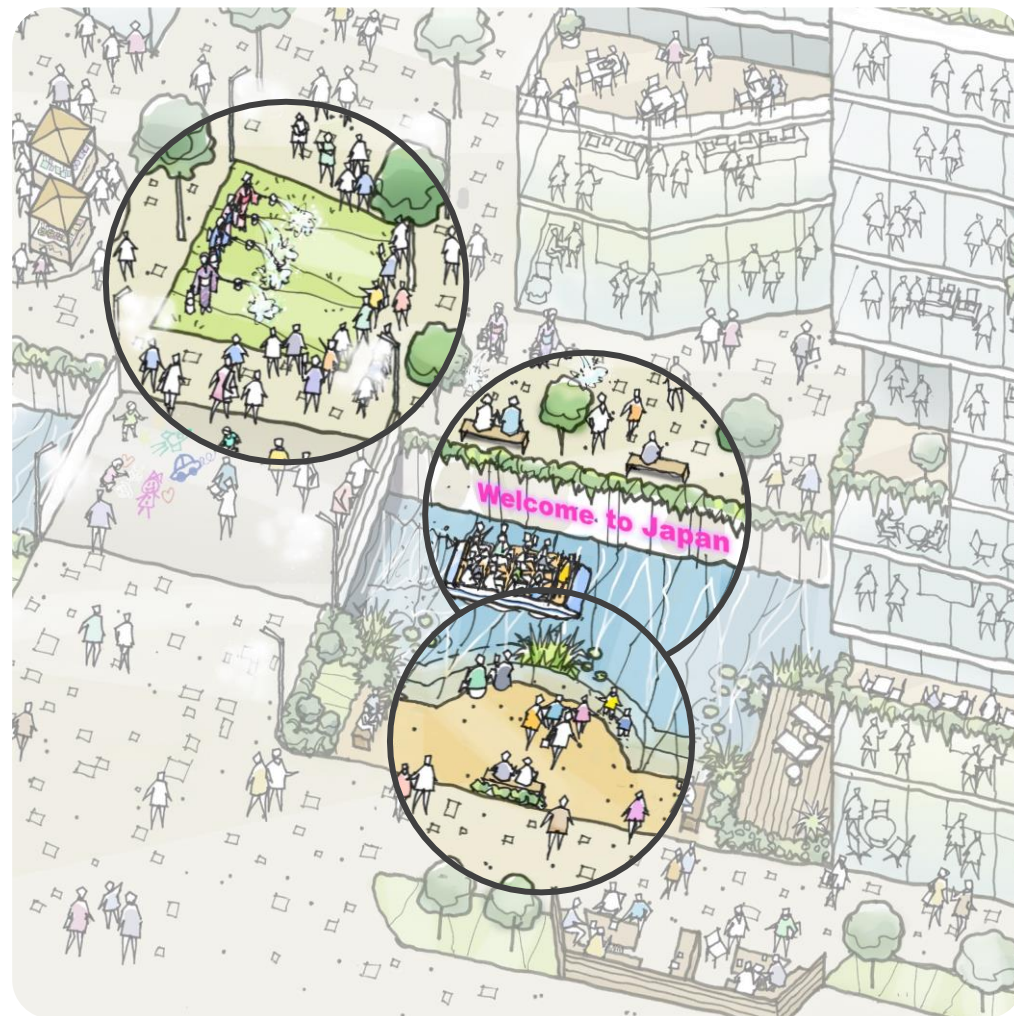
### 自然の力を利用した酷暑対策

緑陰をつくる  
水の力を活用する  
緑を通じて交流する



### 生物多様性に配慮したビオトープの整備

生き物の居場所をつくる  
水の力を活用する  
愛着を創出する







## グリーンインフラ推進のシーン —道路空間—

道路空間では、従来の移動や輸送という機能に加えて、人々の交流拠点となる場を創出するためにグリーンインフラを活用する

### 道路の公園的活用(会話・休憩・飲食)

緑視率を高める

音や香りを活用する

彩りをつくる

芝生  
花

道路



コミュニケーション  
遊び・ゆとり

輸送・移動

### 屋外での会議・ワークショップ

緑陰をつくる

緑を通じて交流する

人々が作り育てる

植栽  
可変性仕器

空地  
固定仕器



快適 健康  
生産性向上

滞留 休憩

### レインガーデンの設置

雨水をためる

水の力を活用する

二次利用を考える

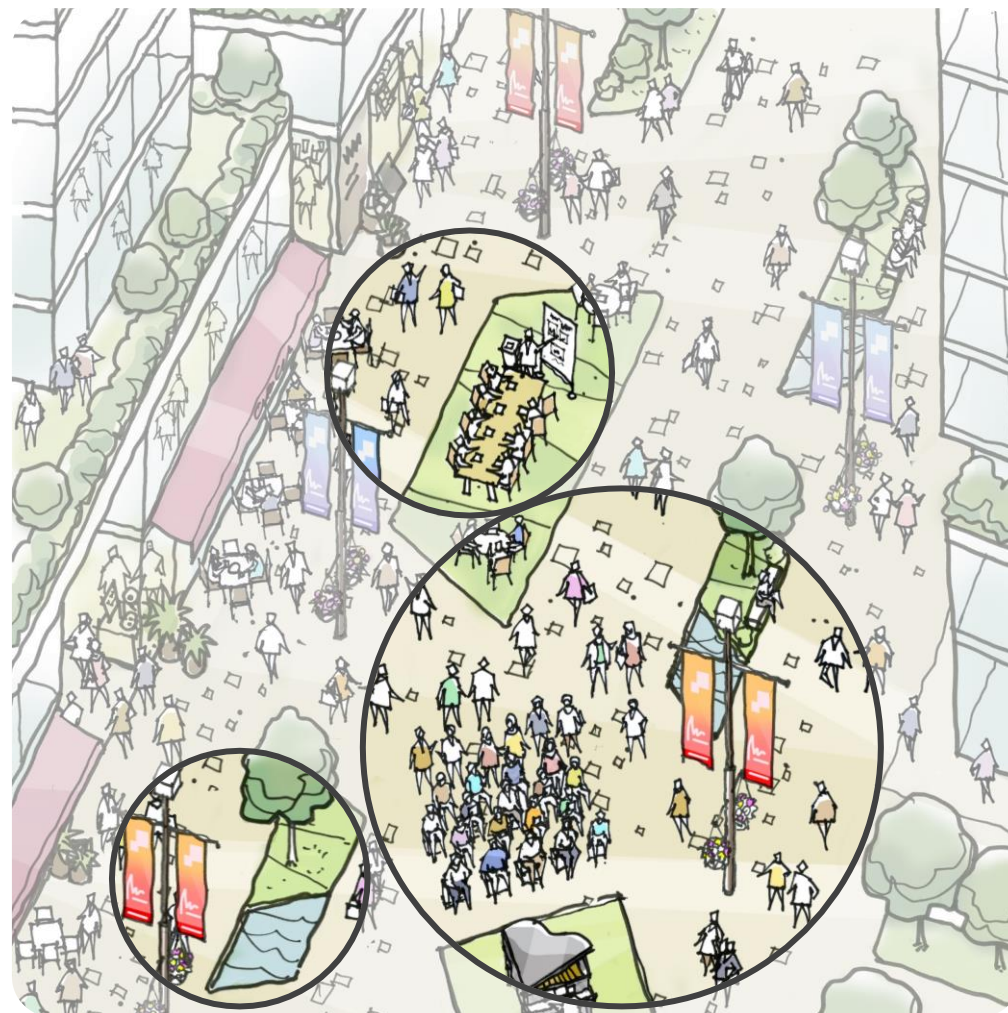
植栽 雨水

貯留槽



快適  
しなやかさ

雨水貯留



## グリーンインフラ推進のシーン —建物空間

建物空間では、オフィス内で働く人々や周辺を通行する人々に快適性をもたらすためにグリーンインフラを活用する

### 地方で生産した木材の活用

緑に触れられる

地方との繋がりを生む

木々を活用する

木材

オフィス



地域間連携  
しなやかさ

就業

### 雨水を活用した植物の育成

雨水をためる

農による繋がりをつくる

愛着を創出する

植栽  
雨水

オフィスビル



教育  
愛着

雨水貯留

### みんなで作る壁面緑化

緑視率を高める

四季の変化をつくる

関わりしるをつくる

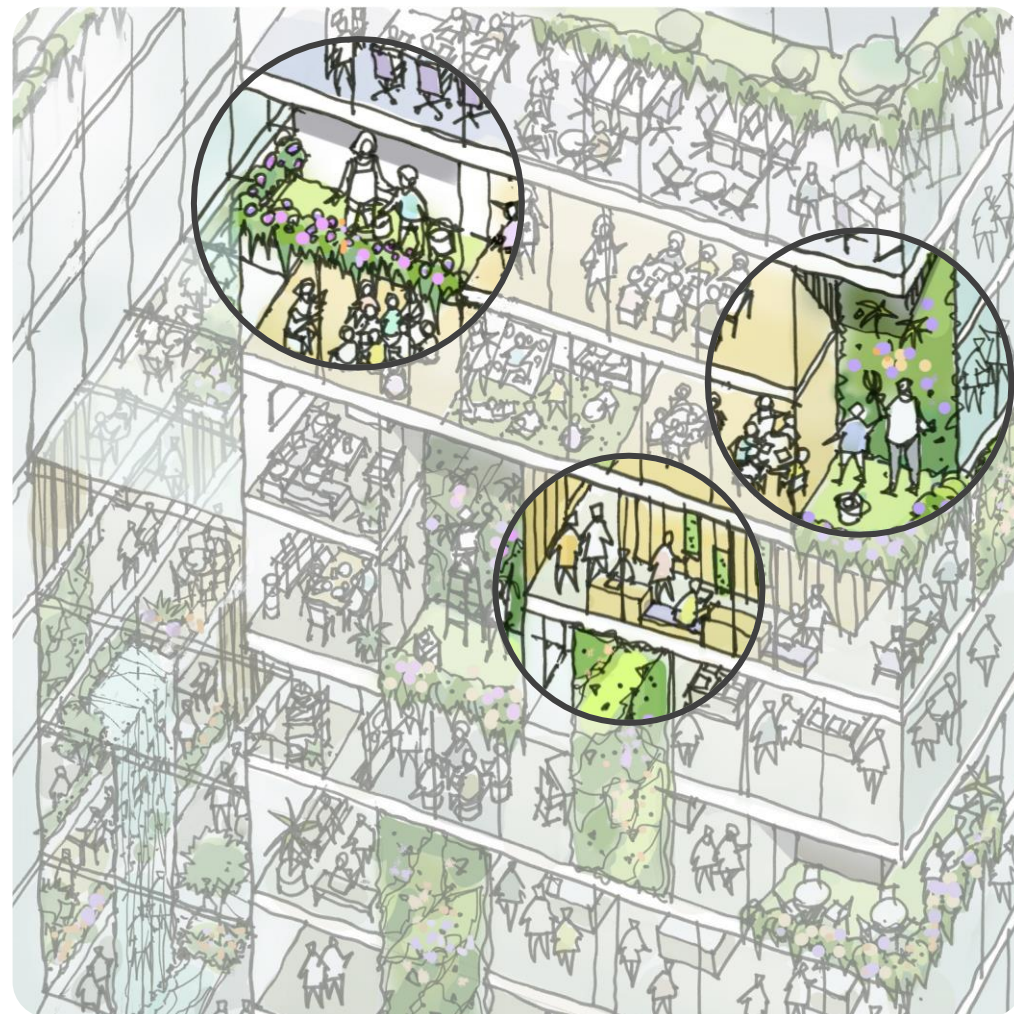
植栽

壁面



しなやかさ  
参加・共感

画一デザイン





## グリーンインフラ推進のシーン —屋上空間

屋上空間では、自然や農を取り入れることで、やすらぎ・癒しだけでなく人々の交流や愛着を生み出すためにグリーンインフラを活用する

### 運動・休憩スペースの整備

緑陰をつくる

余白をつくる

緑を通じて交流する

木材

屋上  
コンクリート



コミュニケーション  
健康

設備設置

### ハーブの生産と販売

緑に触れられる

農による繋がりをつくる

継続のための財源を得る

植栽  
雨水

屋上  
コンクリート



参加・共感  
愛着

設備設置

### 里山のような庭園

生き物の居場所をつくる

愛着を創出する

人々がつくり育てる

植栽

屋上  
コンクリート



愛着  
生物多様性

設備設置



# 4

## グリーンインフラの活用をより展開する方法





## グリーンインフラ展開に向けた3つの視点

グリーンインフラをより展開していくためには、「多主体の巻き込み」「データに基づく取組み評価」「エリアの価値向上に対する財源確保」を意識することが効果的

### 効果的にグリーンインフラを展開するために重要と考えられるポイント

#### 多主体の巻き込み

個社事業においても、他主体や個人、他地域の巻き込みを意識し工夫することで、付加価値の向上が見込まれる

- エリアマネジメント団体
- 企業・大学
- 在勤者・来訪者
- 関係する地方自治体
- 他都市・地方・海外 等

#### データに基づく取組評価

取組に関するデータを取得分析し定量的な評価を行うことで、グリーンインフラ活用効果の向上が見込まれる

- ビッグデータ活用
- 新技術活用
- KPI評価 等

#### 取組に対する財源確保

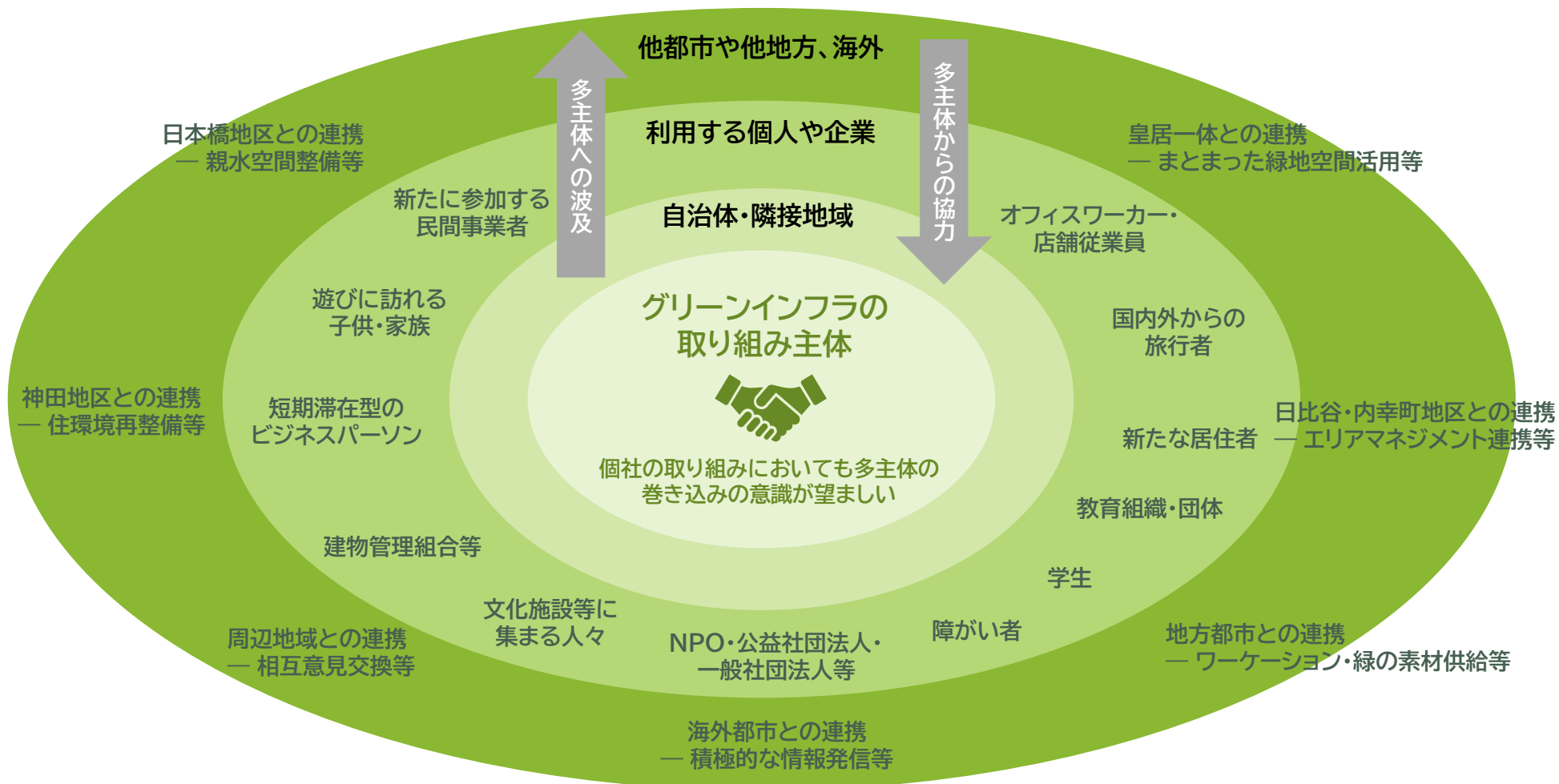
取組の効果を広く発信し共感者を増やすことで、諸財源を組み合わせた効果的な財源確保が可能となる

- 公共投資
- 民間投資(ESG投資・グリーンボンド)
- 個人投資(クラウドファンディング) 等



## 多主体の巻き込み

多様な主体の参加が可能なグリーンインフラならではの特徴を生かし、官民連携、個人・企業間連携、他都市連携など、さらなる広がりを生み出しながら展開していく事業体制が望ましい

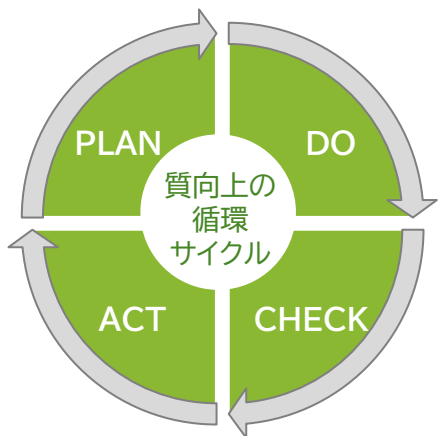




## データに基づく取組評価

取組に関するデータを取得分析し定量的な評価を行うことで、グリーンインフラ活用効果の向上が見込まれる  
また、評価の目的に応じて複数の評価指標を組み合わせることが重要

データに基づく取組評価とプランニングのサイクルを回していくことが重要



### 指標を用いた評価の目的

評価項目選択

- 取組の評価
- 取組効果の見える化・PR
- 継続的な取組の基礎データ取得
- 参加者の意識向上
- 金融融資に関する基準達成
- 環境関連の認証取得

評価分類	評価ポイント	評価指標・手法例
1-1 多様な 空間を提供	空間における緑の量・質	広場の数、緑肥面積、緑視率、認証制度
	訪れる人の居心地・幸福度・健康度	人流、笑顔度、心拍数、定性アンケート
	コミュニケーションの活発さ	会話のワード数、滞留できる什器の数
1-2 五感で感じる 場を提供	アクティビティの多様性	現地行動観測、定性アンケート
	空間における温熱環境	快適性を示すSET*
	空間における季節感の取り入れ	季節を意識した取組数、年間通じた色彩の数
2 地区連携や 新たな参画 を創出	地区内の水循環	レインガーデン箇所数、雨水貯留浸透量
	生物にとっての生息しやすさ	生息可能なコアの数、観測された生物種数
	様々な主体の参加	関係人口数、関係地域数
3 社会と ともに熟成	経済活動の活性化	周辺店舗等の売上
	取組に対する共感の程度	SNS反響、クラウドファンディング参加者数
	社会的認知・社会への発信	メディア掲載数、検索数、関連アプリ利用者数
	活動の可変性	実証実験の数、什器・植栽の多用途への汎用性
	ニーズの反映有無	意見収集体制の有無、アンケート回収数
	取組の更新頻度	データプラットフォームの更新回数
	継続のための財源確保	資金調達額、クラウドファンディング参加者数



## 取組に対する財源確保

グリーンインフラ活用にあたって財源を確保する際には、  
公的財源と民間財源を組み合わせた効果的な財源確保の検討が重要

### 税制優遇 補助金

#### ウォークブル推進税制

民地のオープンスペース化  
建物低層部のオープン化

都市計画税・固定資産税  
軽減措置

#### 市民緑地認定制度

空き地等を住民の利用する  
緑地として活用

【軽減】都市計画税・固定資産税  
【補助】社会資本整備総合交付金

#### グリーンインフラ活用型都市構築支援事業

官民連携・分野横断によるグリーンインフラの整備を支援し都市の生産性・快適性向上等を推進

- ① 公園緑地が有する多様な機能を引き出し、戦略的に複数の地域課題解決を目指す
- ② 官民連携による都市公園の整備や民間建築物等の緑化を支援

### グリーン ファイナンス

#### ESG投資

ESGの要素を組み込んだ投資により  
持続可能で長期的な収益をあげる

Environment 環境  
Social 社会  
Governance 企業統治

#### グリーンボンド

資金調達だけでなく地方の「緑の素材」  
を活用することで地方連携にも寄与

企業・地方自治体等  
×  
グリーンプロジェクト

#### PFS・SIB・EIB

PFS

事業に連動し託料の支払額が決定する  
行政の業務委託契約

SIB

行政が社会課題などについて、外部資金調達を伴う成果連動型民間委託契約

EIB

「成果型連動型支払（PFS）」を利用した環境プロジェクトの債権

### 共助型 ファイナンス



目的をもった法人や個人に、プラットフォームを通じて不特定多数が資金調達を行う

ITを利用した情報発信・収集の利便性、出資者のニーズ把握など、資金調達者と投資家を結びつけが可能

### クラウドファンディング

#### 投資型

株式型

株式を購入する形で資金調達

貸付型

投資家が資金を貸し付け

ファンド型

匿名の投資家がプロジェクトや事業に対して投資

#### 非投資型

寄付型

インターネット経由で広く寄付を募集

購入型

資金調達の成果として商品やサービスをリターン



## 參考資料



## 参考資料目次

グリーンインフラ推進基本方針の策定プロセス

P34

大丸有地区のグリーンインフラに関する現状

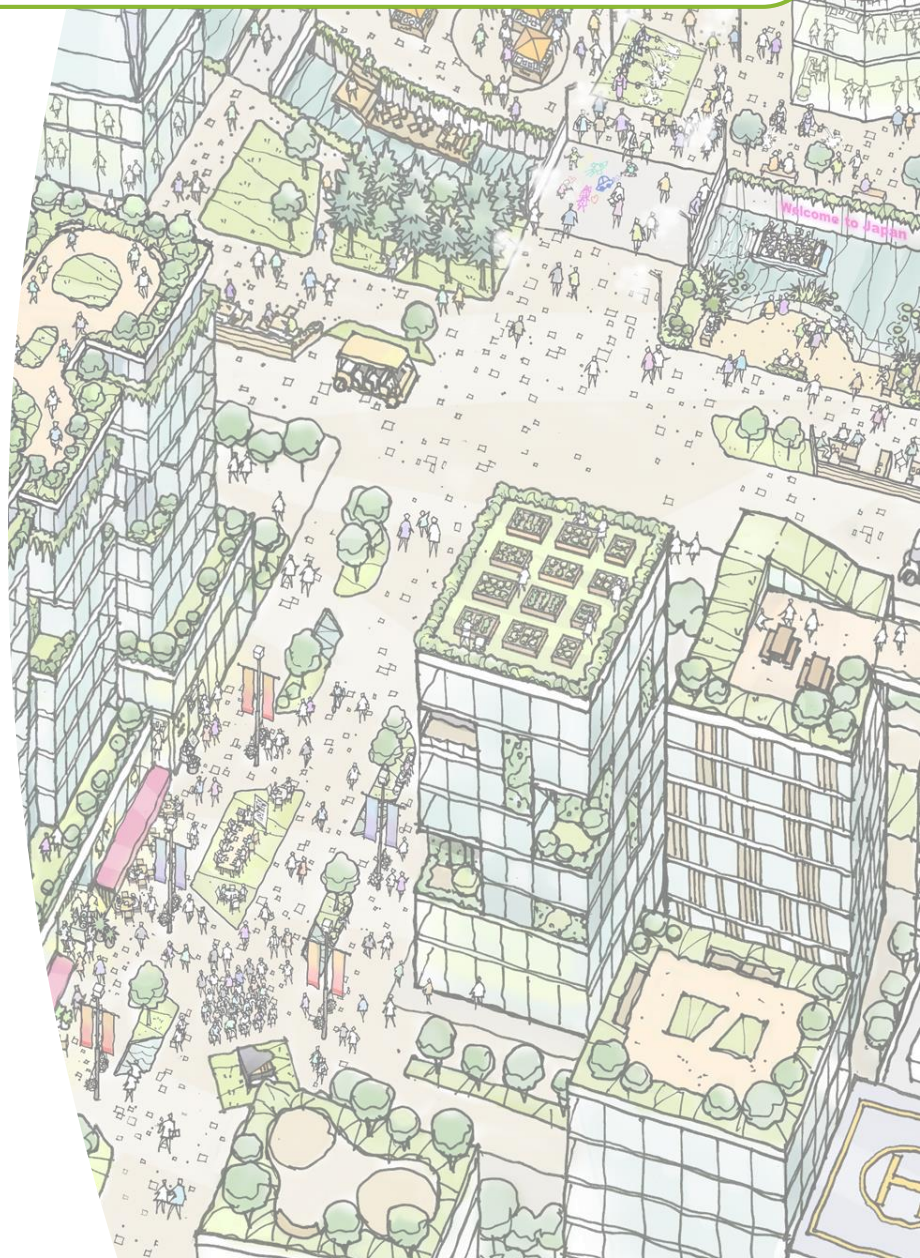
P39

行政計画等におけるグリーンインフラの取り扱い

P42

グリーンインフラ推進に向けた財源確保スキーム

P45





# 「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」の策定プロセス

大丸有まちづくり協議会・都市機能部会における議論を中心に、多数の有識者にご助言を頂いて策定した

国の動向  
概要

- 2015 グリーンインフラが国土形成計画・社会資本整備重点計画に位置付け
- 2019 国土交通省から「グリーンインフラ推進戦略」が発表
- 2020 グリーンインフラ官民連携PF設立、グリーンインフラ活用型都市構築支援事業の開始

2020 「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」の検討開始

グリーンインフラに関する東京都心部の都市構造と概念整理

—検討事項—

- ・ 既往文献調査
- ・ 都心部における関連計画
- ・ 既往取組の整理

—有識者助言等—

有識者ヒアリング  
グリーンインフラの概念整理

グリーンインフラの役割の検討

- ・ 都心部におけるグリーンインフラの役割の検討

有識者ヒアリング  
グリーンインフラの役割抽出

大丸有地区のグリーンインフラ活用に向けたあり方の検討

- ・ グリーンインフラのあり方、評価の可能性の整理

有識者報告会の開催  
(R3.4)

2022 「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」の取りまとめ

推進基本方針の取りまとめ

- ・ 取り入れ方の検討
- ・ 都市機能部会ディスカッション
- ・ 推進方針の検討
- ・ 基本方針のとりまとめ

※ 「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」の策定に関して、ご助言を頂いた有識者の方々(順不同)

- 報告会メンバー : 横張真教授(東京大学)、石田東生名誉教授(筑波大学)、岸井隆幸教授(日本大学)、佐藤伸朗理事長(東京都公園協会)
- テーマ別ヒアリングメンバー: 西田貴明准教授(京都産業大学)、村山頭人准教授(東京大学)、北栄階一氏(日本政策投資銀行)、寺田徹准教授(東京大学)、三島由樹氏(株式会社FOLK 社長)、渡邊良一氏(国土交通省道路局企画課)



## 「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」の策定プロセス

グリーンインフラの概念整理のために4名の有識者から助言を頂いた

実施日時	ヒアリング対象者	主要なアドバイス
2020年12月11日	横張 真教授 (東京大学)	<p>グリーンインフラ・グレーインフラの垣根を超えた発想</p> <p>グリーンインフラを柔軟かつアジャイルに利用し、エリア価値を高める</p> <p>スマートシティやアート等も含め、グレーインフラについても柔軟でグリーンな思想を広げる</p>
2020年12月25日	石田 東生名誉教授 (筑波大学)	<p>多様な主体の連携を創出する空間的価値と大丸有地区からの発信効果</p> <p>道路におけるグリーンインフラ活用(民地と道路の中間領域の可能性)</p> <p>継続する工夫の必要性</p>
2021年1月12日	岸井 隆幸 教授 (日本大学)	<p>日本特有の自然観(四季の感覚や緑への愛着)の反映</p> <p>皇居を起点とした南北・東西方向の緑のネットワークの重要性</p> <p>身近な“点”としてのグリーンインフラの重要性</p>
2021年2月3日	佐藤 伸朗 理事長 (東京都公園協会)	<p>水循環との連携</p> <p>大丸有のグリーンインフラの広域的な役割</p> <p>エリアに根付いたグリーンインフラ</p>



## 「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」の策定プロセス

グリーンインフラの役割やあり方を抽出するために、6名の有識者からテーマ別に助言を頂いた

実施日時	テーマ	ヒアリング対象者	主要なアドバイス
2021年 2月12日	グリーンインフラ 全体論 (連携と発信)	西田 貴明 准教授 (京都産業大学)	グローバルな発信と連携 地方との関係性構築 流域治水としての役割
2021年 2月17日	サステナブルな 都市形成	村山 顕人 准教授 (東京大学)	バーチャル空間を活用したリアルタイムなまちづくり デジタル技術を活用したグリーンインフラ計画の表現 大丸有独自の評価指標・評価体系の構築
2021年 2月16日	マネタイズ手法	北栄 階一氏 (日本政策投資銀行)	ハード的資金調達とソフト的資金調達の視点 資金調達に係る成果指標の設定 資金調達による取り組みの広範化
2021年 2月19日	自然観 里山活用	寺田 徹 准教授(東京大学) 三島 由樹氏(株式会社 FOLK 社長)	里山的発想の活用～資源を共有・利用・循環させる発想～ 大丸有特有のグリーンインフラによって多様な人材を呼び込む エシカル的発想を学べるオフィス空間の国際的なブランディング
2021年 3月1日	道路空間活用	渡邊 良一氏(国土交通省 道路局企画課)	役割分担による道路空間の活用 歩車共存道路の将来検討 周辺の土地利用と一体となった道路空間の活用



## 「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」の策定プロセス

大丸有地区のグリーンインフラ活用に向けたあり方等について、4名の有識者を含めた検討会を開催した

日時:2020年4月26日(月) 10時~11時30分  
場所:DMO東京丸の内 ※ZOOMウェビナー併用

出席者:【アドバイザー】 ※順不同  
筑波大学 社会工学域 石田 東生 名誉教授  
日本大学 理工学部 岸井 隆幸 特任教授(zoom参加)  
公益財団法人 東京都公園協会 佐藤 伸朗 理事長  
東京大学 都市工学専攻 横張 真 教授

### ①大丸有地区のグリーンインフラのあり方、「モノ」と「カタ」の整理

- 周辺地域等との連携が重要、技術は「モノ」ではなく「カタ」と捉えるべき
  - ✓ 大企業が主導するだけでなく、個人のやりたいことを拾い上げ、自由な取組につながるプラットフォームとすることが必要。
  - ✓ 場やマテリアルはモノに入るが、技術はカタと整理すべき。
  - ✓ 大丸有地区が日本や世界をリードしていくためには、大丸有以外へどう広げてつなげていくかという点が重要な課題。周辺地域、皇居、緑地や河川等の外側と一緒に取り組むべき。
  - ✓ 民間事業、里、森林などにどうやって広げていくかという点が問われている。これは公共には難しい課題であり、大丸有地区において民間主導で進めているのはとても良い事例。
  - ✓ 大丸有地区のグリーンインフラを構成する8つのレイヤーについて、どう連携させていくかという点について、人の連携もあるし、デジタルによる連携もあり得る。大丸有地区でデジタルの仕組みを構築し、他のエリアへ広げるという取り組みも良い。
  - ✓ グリーンインフラでは、レジリエンスの発想が重要。部分的に壊れることを許容しつつも速やかに回復する考え方。
  - ✓ 水循環についても重要。お堀や日本橋川の水質改善等と一緒に取り組むべき。日本橋川は合流式下水道の影響で親水性がない。大きな下水道システムの見直しから考えていく必要がある。

### ②大丸有への期待

- 多様な方々の参画により、新たな取組を
  - ✓ 大丸有は色々なチャレンジができる場。オフィスのみだった空間から多様性が出てきている。これ自体が既にグリーン。
  - ✓ オフィス街の人たちや関係者が小さなことからでも参画して、新しく先進的な取り組みができるような場であるべき。
  - ✓ これからの時代は、エネルギー循環の視点も重要である。
  - ✓ 大丸有地区は、歴史的に余裕がある人達が日本をリードしてきた存在。このような丸の内のアイデンティティを今後も発揮していただきたい。
  - ✓ 大丸有には優秀なプレイヤーが集まっている。より一層素晴らしい取り組みにするには指揮者が必要。指揮者が参画することでの相乗効果を目指すべき。
  - ✓ ニューヨークのような、バイオマテリアルのオープン化が重要。大丸有のデータのオープン化を行い、全国のネットワークにつなげるべき。
  - ✓ 大丸有には、居住者がいないのが特徴であり、弱点でもある。周辺の居住者にどう使ってもらえるかということが重要。



## 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市機能部会ディスカッション結果 概要

### 第1回都市機能部会ディスカッション

- 日時:2021年12月6日 14:30~16:30
- 場所:web会議

#### ①各社での環境関連の取組

- 各企業間、社員間で環境関連の取組に対し温度差がある
  - ✓ 環境ビジョンを策定し、2030年度の温室効果ガスを2013年度と比較し80%減の目標を掲げ、社員の意識向上を図っている
  - ✓ 再生可能エネルギーの導入をはじめ環境配慮に取り組んでいるが、担当部署とその他部署で温度差があり、社員の意識統一が図られていない
  - ✓ グリーンインフラを中心に緑環境の整備を推進している
  - ✓ オフィスビル開発について、緑がある環境を作る取組を推進するとともに、SDGsのワークショップ等を開催している

#### ②大丸有のグリーンインフラへの期待

- 各企業から丸の内ストリートパーク、緑の環境整備による生産性向上への意見が多数
  - ✓ 丸の内 ストリートパーク、丸の内ハニー、ドライ型ミストは継続すべきとの意見あり
  - ✓ 丸の内ストリートパークのような普段と異なる環境は、気分転換を促し、働く方々の生産性の向上にも寄与する
  - ✓ ただオフィスに出勤し業務するだけでなく、緑がある開放的な空間で働くことで生産性向上や社員同士のコミュニケーション向上につながることから、情緒的価値に記載のあるリラックス・開放感・創造性・生産性向上は重要である

#### ③今後の事業展開への意見

- 各社で展開している事業との連携や地方の資源の有効活用を検討
  - ✓ 川端緑道周辺エリアの整備に関して協議会と連携しながら検討を進めたい
  - ✓ 地方の資源の活用や地方との連携も重要と考えられる
  - ✓ また、地方の資源活用だけでなく、特産品販売やイベントでの連携も検討している
  - ✓ ドライ型ミストについては、費用対効果などの面も踏まえて、次年度は新たな実験に取り組む予定である

### 第2回都市機能部会ディスカッション

- 日時:2022年3月2日 14:00~15:30
- 場所:web会議

- グリーンインフラ推進基本方針(案)について事務局より説明、質疑なし

※第2回都市機能部会においてはグリーンインフラ推進基本方針(案)についての審議なし







# 大丸有地区を中心とする東京都心部の都市構造のレイヤー

大丸有地区を中心とする東京都心部の都市構造の現状を、グリーンインフラと関連する8つの視点で整理した

大丸有地区を中心とした東京都心の都市構造  
グリーンインフラと関連する8つのレイヤー

レイヤー1 広がる緑



レイヤー2 都市を変える広場



レイヤー3 都市をつなぐ都市軸



レイヤー4 生物多様性への配慮



レイヤー5 道路の風景が変わる



レイヤー6 都市の水系



レイヤー7 風の道



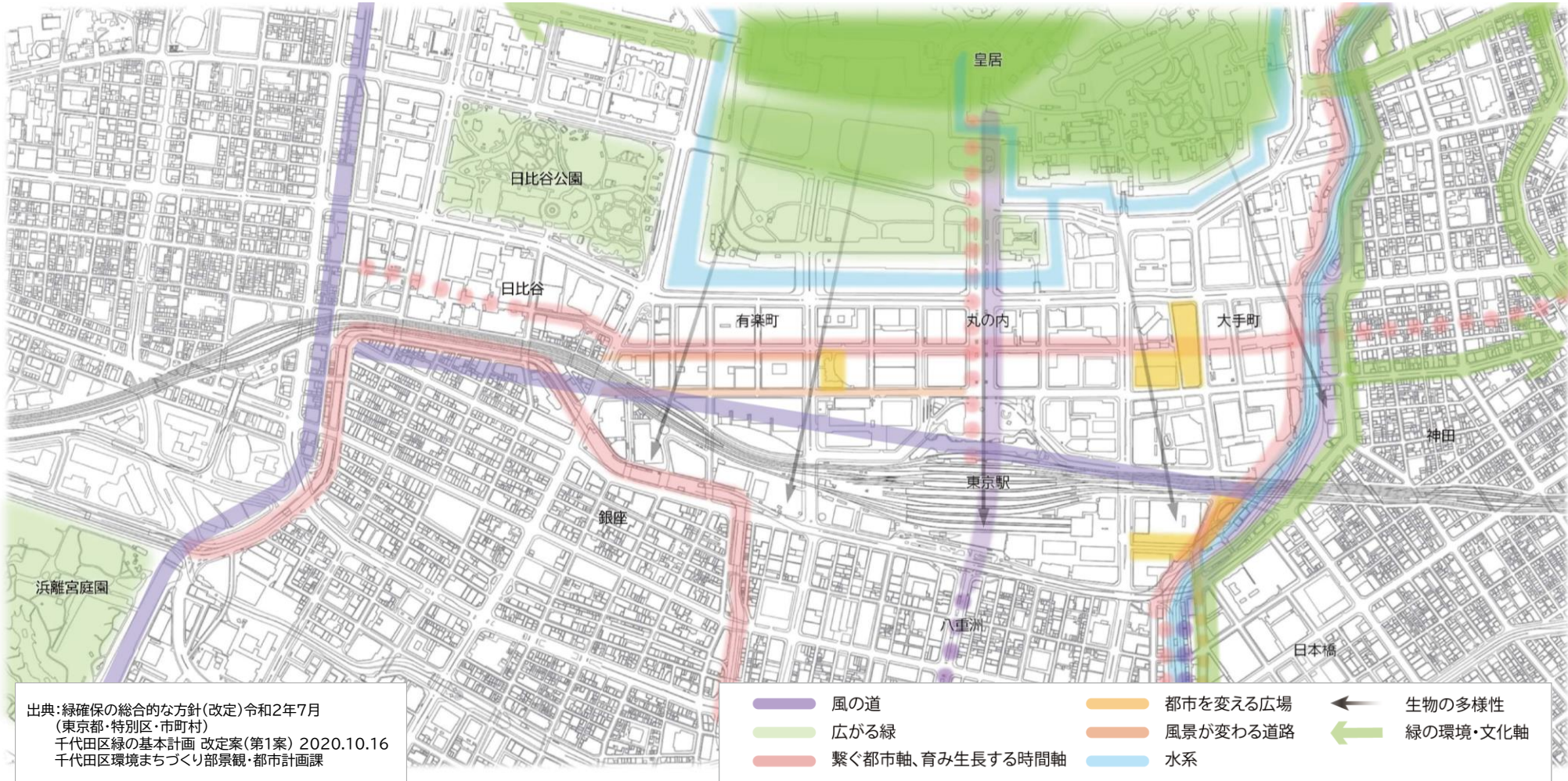
レイヤー8 育み、成長する時間軸



レイヤー	考え方	推進すべき場面
①広がる緑 ・皇居の杜 ・東御苑 ・皇居外苑 ・内堀通東、西 ・日比谷公園 ・浜離宮	皇居及び皇居周辺、臨海の広大な緑地の意味を理解し、都市構造として位置付ける。	・皇居の杜： ・東御苑、皇居外苑 内堀通東：静謐な空間から ・内堀通西、日比谷公園：より一層…新たな活用… ・浜離宮：築地市場再開発により新たな輝きを放つ…
②都市を変える広場 ・一号館広場 ・大手森 ・大手町ビル屋上広場 ・常盤橋街区広場	場所を特徴づける 広場。周辺も含め場所の印象を変え、新たなステージに高めていく。	・一号館広場は「憩い」を、大手森は「自然」を創出、広場のあり方を変えた。 ・今後、例えば「バイオフィリックデザイン」の概念を用いた健康や幸福度、生産性、創造性の向上を図る広場、時間・季節・場面によって姿を変える広場等を形成 ・川端通り：川端緑道から一橋や日本橋方向に繋ぐ。個別の開発と合わせ緑と水のネットワークを形成。熟度に応じ、上書きされる。 ・仲通り：大丸有地区を超え神田、日比谷を繋ぐ。日比谷結節、神田結節のデザイン
③都市をつなぐ都市軸 ・川端通り ・仲通り ・KK線	ウォーカブルに隣接地区を繋ぐ都市軸。 都市を代表し、相乗効果を高める。	・生態系ネットワークの形成： 分断化された自然をつないで生物の移動経路を確保、豊かな自然環境を再現する。
④生物多様性への配慮 (虫目線、鳥目線)	皇居及び皇居周辺、臨海の広大な緑地から広がる、生物多様性確保に関するネットワークを整理する。	・道路空間の再編により歩車共存、歩行者優先、緑化、保水等のグリーンインフラを整備。 ・例えば、仲通りでは、歩車共存、緑化、保水 大名小路では、新モビリティ優先車線、緑化
⑤道路の風景が変わる ・仲通り ・大名小路 ・KK線	新たなモビリティの登場やMaasの進展により、道路空間のリデザインを行う。	・日本橋川：舟運 ・皇居お濠：浄化 ・大規模雨水貯留管+レインガーデン
⑥都市の水系 ・日本橋川 ・皇居お濠 ・大規模雨水貯留管	水に関わる要素。治水、親水、景観等をテーマに整理する。	・八重洲通りから行幸通り、皇居に至る風の道 大丸百貨店を移設、駅前広場・行幸通りを緑化により、風の道を強化 ・日本橋川上空をゆるやかに上る風(冷氣) 日本橋川沿道の緑化 (川端緑道、常盤橋広場、UK計画等)、日本橋川沿道プロジェクトと連携。
⑦風の道	道路・河川空間上空の海風を地区内に取り入れ、ヒートアイランド化を軽減する。	・行幸通り： 東京駅～駅前広場～行幸通り～皇居に至る空間秩序 駅舎復原、駅広・行幸通り整備、日常と非日常の風景 ・仲通り：エリアマネジメントの舞台 有楽町仲通りの未来像。(環境、防災、景観)
⑧育み、成長する時間軸 ・仲通り ・行幸通り	長い時間軸のなかで育まれてきた空間。強い求心力とブランド力を持つ。	

## 大丸有地区を中心とする東京都心部のグリーンインフラに関わる広がり

特に大丸有地区直近のグリーンインフラに関する都市構造としては、皇居や日比谷公園等の面的な緑と、仲通り、行幸通り、新日本橋川等の線状のネットワークが形成されている





## 国土交通省のグリーンインフラに関する位置づけ

国土交通省では、「グリーンインフラ推進戦略」において今後の社会資本整備等における位置づけを整理している

### 国土交通省

国土交通省では、「グリーンインフラ懇談会」において、グリーンインフラの取組を推進する方策等の検討を進め、「グリーンインフラ推進戦略」を令和元年7月に公表

#### グリーンインフラを推進するための方策／基本方針

自然環境が有する多様な機能を活用しつつ、多様な主体の幅広い連携のもとに行うグリーンインフラの取組を、社会資本整備や土地利用等を進める際の検討プロセスにビルトイン

##### (1) グリーンインフラ主流化のための環境整備

- ① グリーンインフラ官民連携プラットフォーム(仮称)の創設 アドバイザーの派遣、アイデアコンテストの実施、シンポジウムの開催等
- ② 相談窓口の設置等 相談窓口の設置、取組事例集の作成
- ③ 各種法定計画への位置づけ 社会資本整備重点計画、地域気候変動適応計画、緑の基本計画等
- ④ 都市計画に係る運用方針等の見直し 都市計画におけるGIの活用の方考え方を反映
- ⑤ 技術指針の策定と要素技術の研究開発
- ⑥ 土木設計におけるGIへの配慮 技術基準等へのGIの位置づけを検討
- ⑦ 各主体の役割分担及び費用負担について整理

##### (2) グリーンインフラ推進のための支援の充実

- ① モデル事業の実施と優良事例の横展開
- ② 計画策定等に関する新たな支援制度
- ③ 緑の総合的な支援制度
- ④ GIを活用した雨水貯留浸透対策の推進
- ⑤ 交付金等による重点的支援の実施
- ⑥ 民間の取組に対するファイナンス支援の実施(Re-Seed、民都機構の金融支援、防災・省エネまちづくり緊急促進事業)
- ⑦ ファイナンス確保に関する事例集の作成(ESG投資、グリーンボンド等の資金、クラウドファンディング等)

##### (3) グリーンインフラに関する評価手法の開発等

- ① 評価手法の開発(科学的根拠やエビデンスを整理、評価して投資判断を行う手法等)
- ② 国土管理の観点からのリスク低減効果等の分析
- ③ 伝統的な技術や先進技術の活用の可能性調査

## 自治体のグリーンインフラに関する位置づけ

自治体のまちづくり関連計画においても、みどりの役割・活用は重要な施策として位置づけられている

### 東京都

#### 『『未来の東京』戦略 version up 2022』

『『未来の東京』戦略』(R4.2改定)において、6つの切り口のひとつとして、グリーン&デジタルを定義

**③グリーン&デジタル** **自然と共生した持続可能な都市**

- 「2030年カーボンハーフ」に向け、建築物のゼロエミ化、自動車の脱炭素化等を強力に推進
- ウォーカブルな「人中心」のまちづくりを推進
- 「スマート東京」先行実施エリアの取組強化・横展開
- 緑を「守る」「増やす」取組を多面的に展開
- 外漂浄化の推進により「水の都」を実現



#### 「都市計画区域マスタープラン」 ーサステナブルリカバリー東京の新しい都市づくりー

都市計画区域の整備方針を定めた「都市計画区域マスタープラン」を社会情勢の変化を踏まえ、改訂(R3.3)計画内の「主要な都市計画の決定方針」でみどりの活用を定義

- **緑と水の潤いのある都市の構築(環境に係る方針)**
  - ・河川や用水沿いなどにおいてみどりの連続性を確保する公園、緑地を配置
  - ・良好な自然環境を形成する緑地を様々な制度を活用し保全
  - ・再生エネルギーの積極的な導入を促進
- **四季折々の美しい景観形成(都市景観に係る方針)**
  - ・風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成し、新たな個性や魅力ある景観を創出
  - ・土地特性に応じた照明を活用し、夜間景観にメリハリを付け、ダイナミックな都市構造を光で表現

#### 「東京が進めるみどりの取組」

「都市づくりのランドデザイン」(R29.9)の実現に向けて、貴重な緑を守り、あらゆる場所に緑を創出する「東京が進めるみどりの取組」(R1.5)を策定

##### 方針Ⅰ:拠点骨格となるみどりの形成

- ・緑の拠点、軸の形成
- ・環七から環八周辺の緑のネットワークの充実等

##### 方針Ⅱ:将来にわたり農地を引き継ぐ

- ・生産緑地の保全活用に向けた検討等

##### 方針Ⅲ:みどりの量的な底上げ・質の向上

- ・質の高いみどりの創出保全
- ・生物多様性に配慮したまちづくり等

##### 方針Ⅳ:特色あるみどりが身近に

- ・公共、民間が創出するみどり等



公共施設の壁面緑化等(豊洲市場)



江戸のみどりの登録緑地(三井住友海上駿河台ビル)



# 自治体のグリーンインフラに関する位置づけ

自治体のまちづくり関連計画においても、みどりの役割・活用は重要な施策として位置づけられている

## 千代田区

### 「千代田区 都市計画マスタープラン」

「東京都 都市計画区域マスタープラン」に即し、千代田区の都市計画に関する基本的な方針として策定(R3.5改定)  
 方針のテーマのひとつとして、緑の活用を定義

- 方針1:江戸城の遺構を骨格とした緑と水辺の継承と充実
  - ・緑と水辺の心地よさが際立ち、安らぎを感じる環境創造軸を形成
- 方針2:都心生活を豊かにする空間デザイン
  - ・オープンスペースからまちづくりを考え、人が歩く目線で空間の質と機能を高める
- 方針3:官民連携による創造的・多面的な空間活用と維持管理
  - ・多様な人の力、場の力を活かして、創造的多面的に空間を活用

#### 主体別の取組み

区 民	企 業	行 政
・植栽活動や清掃活動など、アダプト活動への参加 など	・緑の量や居心地のよさ、地域での使い勝手を考慮した空間の創出 など	・協調的な空間デザインのための基準や指針・ガイドライン・ルールの策定 など



身近な緑の創出・維持管理に取り組むアダプト活動  
 (麹町子どもの広場(仲長公園))

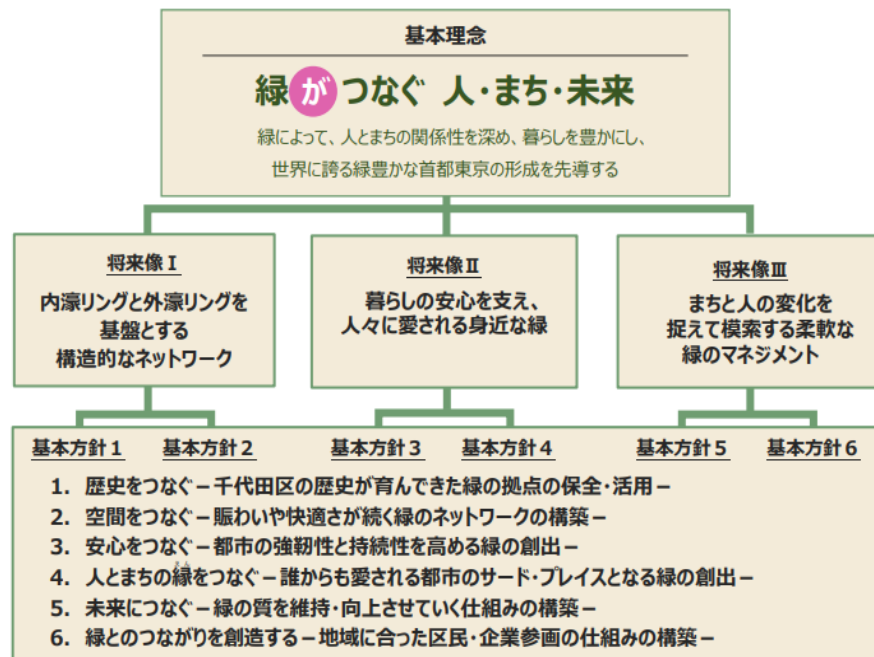


歴史的遺構を再生し、賑わい施設となった水辺の空間  
 (神田須田町)

### 「千代田区 緑の基本計画」

緑とオープンスペースの確保に関する具体的な指針として、「千代田区緑の基本計画」を策定(R3.7改定)

「グリーンインフラ」の概念を踏まえ、グリーンインフラとグレーインフラ双方の利点・欠点を勘案し、一体的に社会に実装



## 税制優遇の活用

グリーンインフラの活用によって、課税軽減等の優遇措置につなげることも可能

### 市民緑地認定制度

- 空き地等を地域住民の利用に供する緑地として設置管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村の認定を受けて一定期間管理・活用する制度

#### 【対象要件】

- ・対象区域 — 緑化地域又は緑化重点地区内
- ・設置管理主体 — 民間主体（NPO法人、住民団体、企業等）

#### 【対象要件】

周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足

- ・面積 — 300㎡以上
- ・緑化率 — 20%以上
- ・設置管理期間 — 5年以上

#### 【支援制度】

- ・税制
  - みどり法人が設置管理する認定市民緑地のうち一定の要件を満たす土地に係る固定資産税・都市計画税の軽減
  - 【3年間 原則1/3軽減（1/2～1/6の範囲で条例で制定）
  - ※R5.3.31までの時限措置
- ・予算
  - みどり法人又は都市再生推進法人が設置管理する認定市民緑地における植栽・ベンチ等の施設整備に対する補助（1/3負担）
  - 【社会資本整備総合交付金：市民緑地整備事業】

### ウォークブル推進税制

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域において、民間事業者等が市町村による公共施設の整備に合わせて以下の取組を行った場合の固定資産税・都市計画税の軽減措置

#### 【特例措置の内容】 ※R4.3.31までの時限措置

- ① 民地のオープンスペース化による課税の特例  
オープンスペース化した土地（広場・通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ・芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減
- ② 建物低層部のオープン化に係る課税の特例  
低層部をオープン化した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの課税標準額を5年間1/2に軽減

①民地のオープンスペース化による公共空間の拡大



②低層部のオープン化



税制特例適用箇所

※上記事業の内容はR4.3月時点

出典：国土交通省HP



# グリーンインフラに関する補助制度の活用

官民連携・分野横断によって官公庁の補助事業を活用することも可能

## グリーンインフラ活用型都市構築支援事業

■ 官民連携・分野横断によるグリーンインフラの整備を推進し、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を図る

- ① 公園緑地が有する多様な機能を引き出し、戦略的に複数の地域課題解決を目指す
- ② 官民連携による都市公園の整備や民間建築物等の緑化を支援

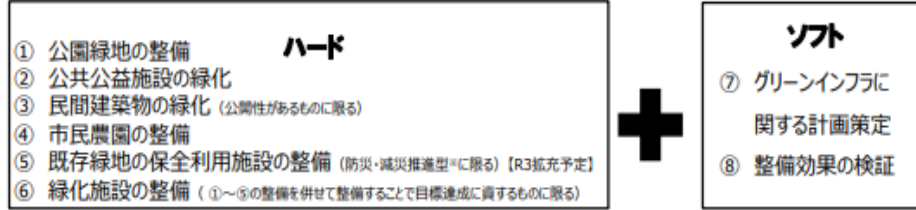
### 事業スキーム

緑の基本計画に基づいた目標達成に必要なグリーンインフラの導入計画策定

導入計画に基づく官民連携の取組をハード・ソフト両面から支援

### ■ 支援対象

- ◆ 緑や水が持つ多面的機能の発揮を目的とした目標を3つ以上設定し、そのうち2つ以上は定量的な目標であること
- ◆ ①～⑤のうち2つ以上の事業、又は複数の事業主体で取り組むグリーンインフラ導入を支援
- ◆ **グリーンインフラ活用型都市構築支援事業：民間事業者等へ補助（直接補助：1/2）**
- ◆ **都市公園・緑地等事業：地方公共団体へ補助（直接補助：1/2、間接補助：1/3）**



※防災・減災推進型：防災指針、流域水害対策計画等の防災・減災関連の計画と連携した取組（通常型と異なる計画内容を限定）

## まちなかウォーカブル推進事業

■ 車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲において、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を支援

### 【事業概要】

- 対象地区：都市再生整備計画事業の施行地区かつまちなかウォーカブル地域
- 補助率：1/2
- 対象事業：
  - ウォーカブルな空間整備
    - ・ 道路、公園、広場等の既存ストックの改修改変
  - アイレベルの刷新
    - ・ 1階部分の透明化等の修景整備
  - 滞在環境の向上
    - ・ 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に係る施設整備
  - 景観の向上
    - ・ 景観資源の活用（外観修景、道路の美装化等）



※上記事業の内容はR4.3月時点



# ESG投資・ESG債の活用

グリーンインフラを活用することで、ESG投資が活用可能となり、財源確保の面でもメリットが大きい

- 環境(Environment)、社会(Social)、企業統治(Governance)という非財務情報を考慮して行う融資
- ESGの要素を組み合わせることでリスク管理を向上させ、持続可能で長期的な収益をあげる手法
- 今後10年で発生可能性が高いリスクを環境リスクが上位を独占、持続可能な社会・地域づくりには環境リスクへの対応が急務

今後10年で発生可能性が高いとされたリスク上位5項目 (2008-2020)

	2008	2012	2016	2020
1位	資産価格の崩壊	極端な所得格差	非自発的移民	異常気象
2位	中東の情勢不安	長期間にわたる財政不均衡	異常気象	気候変動緩和・適応への失敗
3位	破綻国家・破綻しつつある国家	GHG排出量の増大	気候変動緩和・適応への失敗	自然災害
4位	石油・ガス価格の急騰	サイバー攻撃	国家間紛争	生物多様性の喪失
5位	先進国における慢性疾患	水供給危機	大規模な自然災害	人為的な環境災害

ESGに関する要素の例



出典：GPIF HP

参考事例

ロンドン

- キングスクロス駅周辺27万㎡超の工業跡地を、サステナビリティに配慮した商業・住居・オフィス・大学・公園などの複合施設へ再開発
- 環境配慮の取組に加えて、雇用の増加や手ごろな価格帯の物件の充実など、社会・経済的な便益を意図して開発し、効果を計測・公表

社会経済的便益	5年間で周辺地域の雇用量が50%増加
社会的便益	ボランティアプログラムにより社会福祉的便益を創出
環境的便益	電力需要の79%をオフセット、9,000㎡の屋上緑化、280本の植樹



■ 経済リスク    ■ 環境リスク  
■ 地政学リスク    ■ 社会リスク    ■ テクノロジーリスク

参考：環境省資料 [https://www.env.go.jp/earth/ondanka/cp/arikata/conf09/cp09\\_ref01.pdf](https://www.env.go.jp/earth/ondanka/cp/arikata/conf09/cp09_ref01.pdf)  
 WEF: [http://www3.weforum.org/docs/WEF\\_Global\\_Risk\\_Report\\_2020.pdf](http://www3.weforum.org/docs/WEF_Global_Risk_Report_2020.pdf)





# グリーンボンドの活用

グリーンインフラを活用することで、グリーンボンドが活用可能となり、効果的な資金調達と事業の推進が可能

- 企業や地方自治体等が、国内外のグリーンプロジェクトの資金を調達する債権
- 我が国における2020年のグリーンボンド発行実績は約1.02兆円、年々増加
- 資金使途は再生可能エネルギーが中心だが、省エネ事業やグリーンビルディングの割合が増加、資金使途は多様化
- 民間事業者においては、ビル単体ではなくランドスケープへの充当も行われている

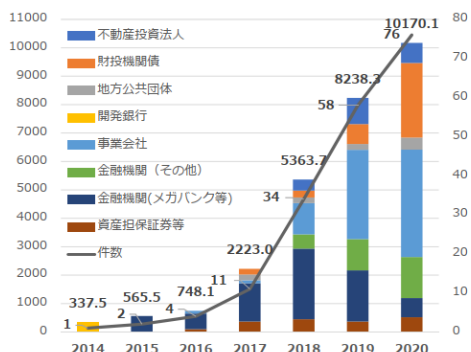
参考事例

常盤橋プロジェクト

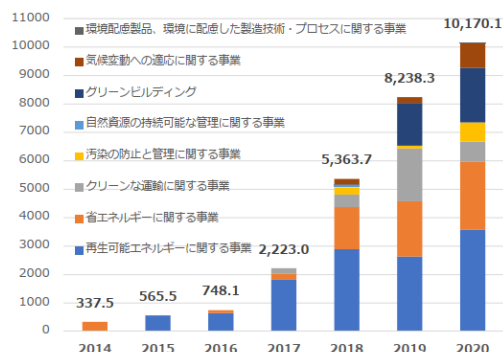
グリーンボンド発行による資金調達

- 2018年に常盤橋プロジェクトのA棟建設資金を用途とする三菱地所グリーンボンドを発行
- 総合不動産会社によるグリーンボンド発行は国内初
- グリーンボンドによる資金調達により、グリーンなビルやまちづくりの認知度向上及び普及を推進

国内企業等によるグリーンボンドの発行数推移



グリーンボンドの発行額と資金用途の推移



(街区西側より)

(街区北東側より)

地方との連携: 錦鯉が泳ぐ池

- 新潟県小千谷市と連携し錦鯉の鑑賞池を設置、賑わいと憩いの空間を創出
- 小千谷市の特産品販売やプロモーションの機会を創出
- 交流・体験イベントを通じて地方の民間事業者が首都圏で活躍できる仕掛けやコミュニケーションプラットフォームの構築に寄与





# PFS・SIB・EIBの活用

行政、事業者、民間資金提供者等多様な関係者の連携によるグリーンインフラの財源確保が可能

## PFS(成果連動型民間委託契約)

- 事業に連動して委託料の支払い額が決定する民間への行政サービスの業務委託契約

## SIB(ソーシャルインパクトボンド)

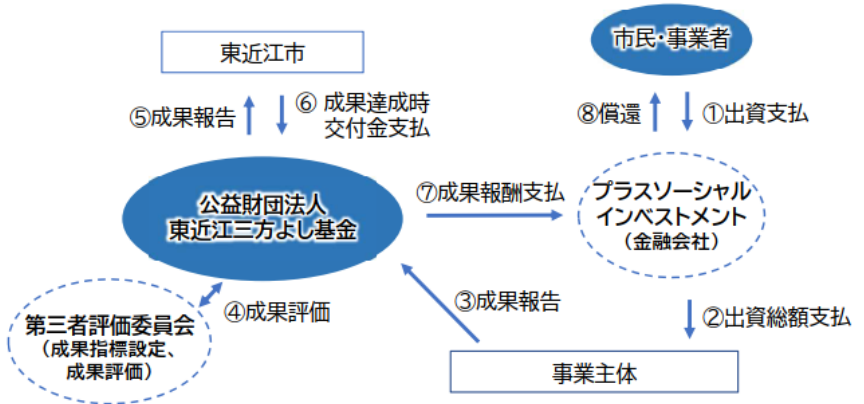
- ソーシャルインパクトボンド(SIB)とは、行政が社会課題などについて、民間から外部資金調達を伴う成果連動型民間委託契約

## EIB(環境インパクトボンド)

- 環境インパクトボンド(EIB)とは、「成果型連動型支払(PFS)」の仕組みを利用した環境プロジェクトを資金用途とする債権

参考事例

国内 - 東近江市SIB



参考事例

国外 - ワシントンDC

- 米国のワシントンDCでは、豪雨時に下水管から溢れる汚水による環境汚染を解決するために、コストと工期に優れたグリーンインフラで下水管の一部を代替することを計画
- グリーンインフラ整備のための資金として2,500万ドルの債券を発行し、約8万m<sup>2</sup>相当の高浸透性舗装道路や道路沿い植え込みの低湿地帯を整備

上流域においてグリーンインフラの整備を実施

**Clean Rivers Project**

- CSO 048: Manage volume equal to 1.2" of rain-falling on 363 impervious acres
- CSO 027, 028, 029: Manage volume equal to 1.2" of rain-falling on 133 impervious acres
- CSO 025, 026: Separate sewers
- CSO 020-024: Control using Potomac tunnel

DC CLEAN RIVERS PROJECT AND NITROGEN REMOVAL PROGRAMS

- DC Clean Rivers Project: \$2.7 Billion
- Nitrogen Removal: \$900 Million
- Total: \$ 3.5 Billion
- 25 yr implementation (2004 - 2030)
- 95% reduction in CSOs & flood relief in Northeast Boundary
- Approx. 1 million lbs/yr nitrogen reduction predicted

高浸透性舗装道路 (提供) 日本政策投資銀行

道路沿い植え込みの低湿地帯 (提供) 日本政策投資銀行

(提供) DC Water



## クラウドファンディングの活用

クラウドファンディングを活用し、ITを活用した情報発信と利便性の高いグリーンインフラの財源確保が可能

- 特定の目的をもった法人や個人に対し、プラットフォームを通じて不特定多数の出資者を集めて、活動や事業に対する資金調達を行うもの
- ITを利用した情報発信・収集の利便性、出資者のニーズの把握など、資金調達者と投資家を結びつけることが可能

### 投資型

株式型	株式を購入する形で資金調達する方法。通常の株購入と違う点は、少額で株を売買している点。
貸付型	ある目的のために資金調達をしている企業や個人に対して、投資家がクラウドファンディングサービスを通じて資金の貸し付けを行う。
ファンド型	クラウドファンディング業者を通じて匿名の投資家がプロジェクトや事業に対して投資。

### 非投資型

寄付型	「寄付型」はいわゆる「寄付」への参加と同様で、インターネット経由で広く寄付を募っている際にはクラウドファンディングの一環として扱われる
購入型	「購入型」は、資金調達の結果、事業が実現した際に、その成果である商品やサービスをリターンするもの。

#### 参考事例

「丸の内発クラフトビール！“まるびあ”でつながる丸の内の輪」

目的：就業者数約28万人の丸の内エリアにおいて、クラフトビールを通じて、エリアのみんながつながることを目指し、クラフトビールづくりとイベント開催を行う

期間：2018年6月8日～7月31日

目標額：1,000,000円

達成額：1,212,000円





# 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

2022年5月

 大手町・丸の内・有楽町地区  
まちづくり協議会