



大競争時代に都市は選択される  
丸の内における環境共生への取り組み

有楽町駅

東京駅

大手町駅

大手町・丸の内・有楽町地区 再開発計画推進協議会 幹事長  
一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会 副理事長  
三菱地所株式会社 代表取締役 専務執行役員  
長島 俊夫

# ■2020年に90年比25%を削減目標に【民主党鳩山内閣による国際公約】

## 国レベルの動き

- 1997年京都議定書で2008～12年の第一約束期間における温室効果ガス排出を1990年比で6%削減(2002年批准)
- 2008年度の日本国内の温室効果ガスの総排出量は12億8600万トン
- 2007年度比では年度後半からの**急激な景気後退**の影響から6.2%減。
- 90年度の総排出量に比較すると**1.9%増**。

景気回復により  
排出増が見込まれる

## <2008年度内訳>

工場など産業部門が、製造業の排出量が減って前年比10.4%減の4億2000万トン。  
自動車・船舶の運輸部門は、自家用車やトラックからの排出量が減少し、前年比4.1%減の2億3600万トン。  
石油製品や電力消費の低下によって、  
**事業所など業務部門は前年比4.0%減の2億3200万トン**  
家庭部門は前年比4.6%減の1億7200万トン。  
発電所などエネルギー転換部門は事業用発電の自家消費などの影響を受け、前年比5.5%減の7840万トン

## 東京都の動き

- 2007年6月 東京都気候変動対策方針～カーボンマイナス東京10年プロジェクト基本方針～を公表  
①数値目標：東京都の温室効果ガス排出量を**2020年に2000年比▲25%**

## 2009年3月《環境確保条例の改正規則を公表》【2010年4月施行】 大規模事業所への温室効果ガスの総量削減義務の導入～

第一期：2010～2014年度（5年間）、第二期：2015～2019年度（5年間）  
(5)削減義務率 第一期の削減義務率 オフィスビル等：**8%**（第2期は**17%**と公表）  
地域冷暖房の特例：6%（ビル全体のエネルギー消費のうち地域冷暖房から供給される割合が20%以上のもの）

大規模開発は既に高い  
省エネ性能で計画

既存ビルも積極的に設備  
改修を促進

## テナントビルに関する措置

- i オーナーは、テナントと協力して対策を推進する体制を整備しなければならない
- ii 全てのテナントは、協力推進体制に参画するよう努めなければならない
- iii 全てのテナントは、オーナーの排出量削減に協力しなければならない

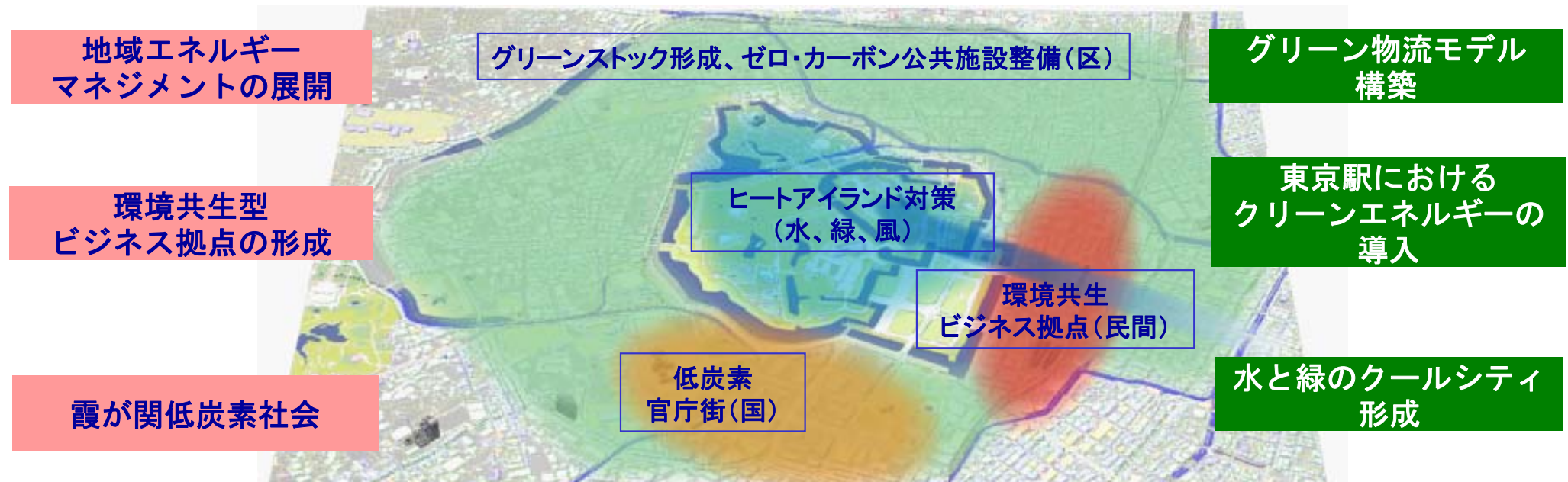
エリア一体となった  
面的な取り組みが必須

地区内の削減努力や建替、改修による取  
組みだけでは削減義務を満たすのは困難

地区内での削減に加え、国内外における削減への取り組みとの連携が重要

# ■世界に向けた環境対策のショーケース化【環境モデル都市 千代田区】

- 東京駅、霞ヶ関、大丸有地区を擁し国内、海外から多数の来訪者のある千代田区は、わが国の環境対策を世界に示す絶好のショーケース
- 低炭素官庁街の形成(霞ヶ関:国)、環境共生ビジネス拠点の形成(大丸有:民間)、既存ストックのグリーン化(区内全域:区)を戦略的に実践
- さらに、地域の環境資源を活用した水・緑・風によるヒートアイランド対策を重ね、首都・都心の“顔”で官民が連携した低炭素・環境共生都心を構築



## 1. 地域環境資源の活用、再生

- 皇居の森と濠
- 日本橋川等水系の再生
- 幹線“風の道”づくり等

## 2. 都心型環境技術の率先導入

- 東京駅におけるクリーンエネルギー
- 面的太陽光発電
- 都心型バイオマスシステム
- 地域冷暖房の低炭素化(未利用エネルギーの活用)等

## 3. Cool Earth エネルギー革新技術計画の街としての具現化

- 電気自動車
- 高断熱・遮熱ビル
- 次世代高効率照明(LED)
- 高効率ヒートポンプ
- 省エネ型情報機器・システム
- BEMS・AEMS

国、東京都、千代田区、民間が連携して低炭素・環境都心ショーケースを整備、運営

# ■大手町・丸の内・有楽町地区の紹介

1

対象AREA約120ha。

2

江戸時代:大名屋敷(大宅邸)  
⇒連続100年以上日本を代表するBusinessCenter

3

就業人口23万人/企業数4,000社

•区内東証1部上場企業は76社

•区内企業の連結営業額は約120兆円(2006年度GDPの20%超)

鉄道用地 10%  
道路 30%  
建築用地 60%

皇居

120ha

大手町  
站

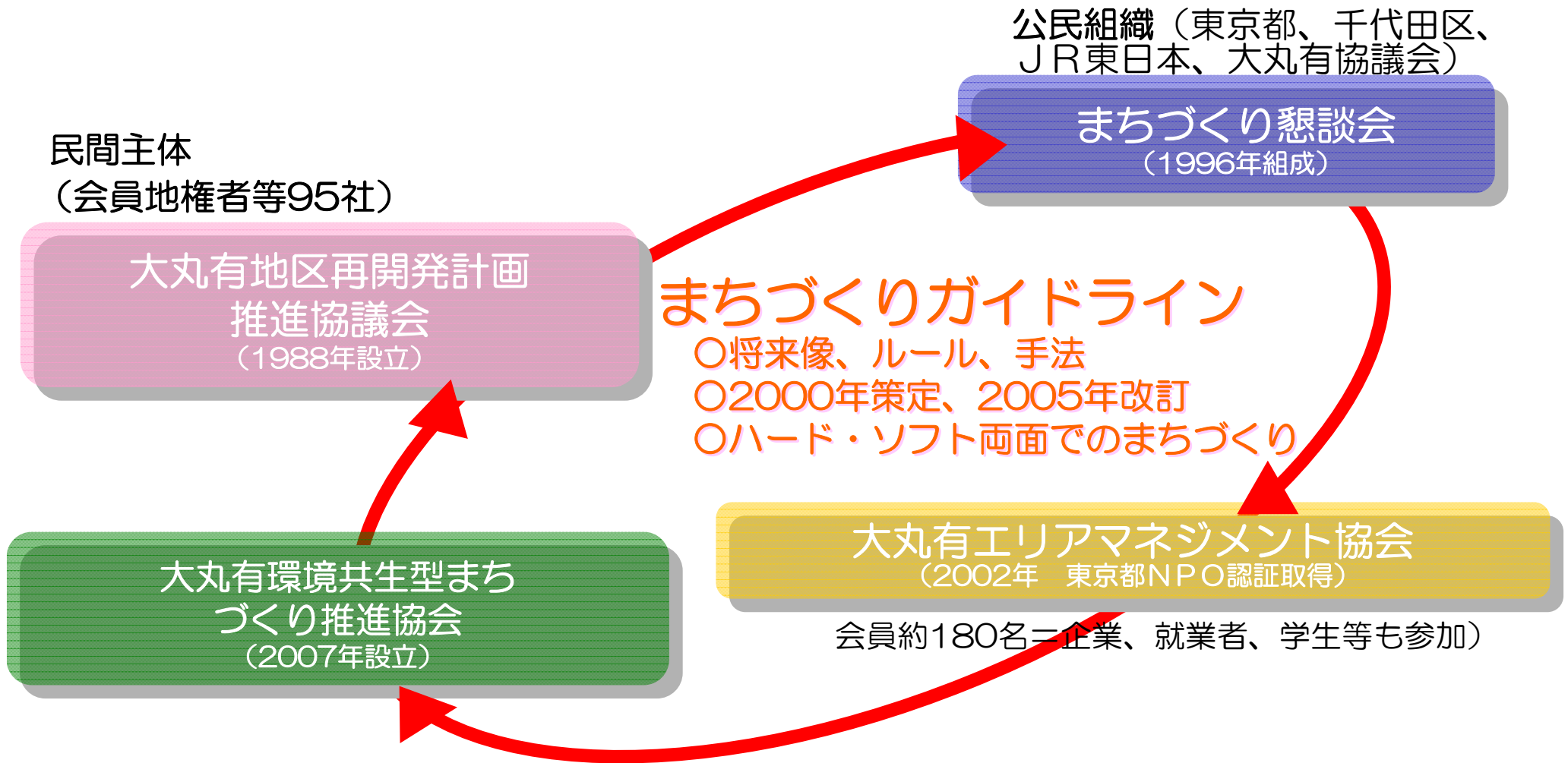
有楽町站

東京站

✚ 地元地権者を中心に、大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画  
推進協議会が組成。参加団体97団体。(昭和63年7月発足)

# ■公民協調による街づくり (Public-Private Partnership)

= 合意形成にもとづく面的な街づくり

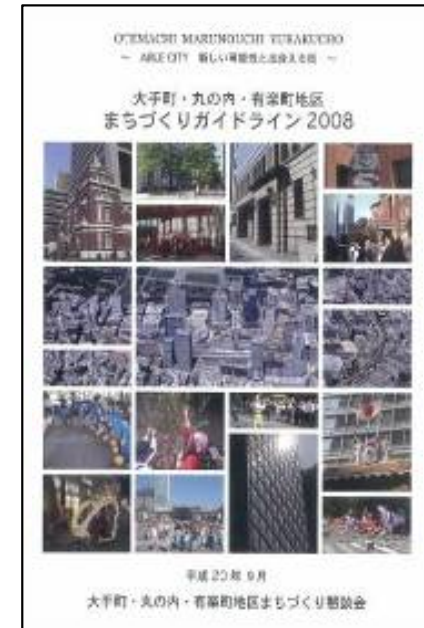
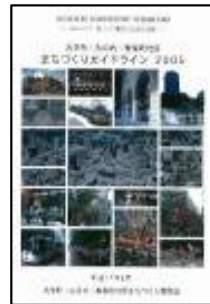


2000年以降16棟のビルを建替え

# ■大丸有地区における「まちづくりガイドライン」

## ■地権者と行政で合意した本地区の開発指針(Guidelines)

- ・将来像、規律、整備手法等について合意(君士協定)
- ・2000年 初版 ⇒ 2005年改訂 ⇒ 2008年改訂

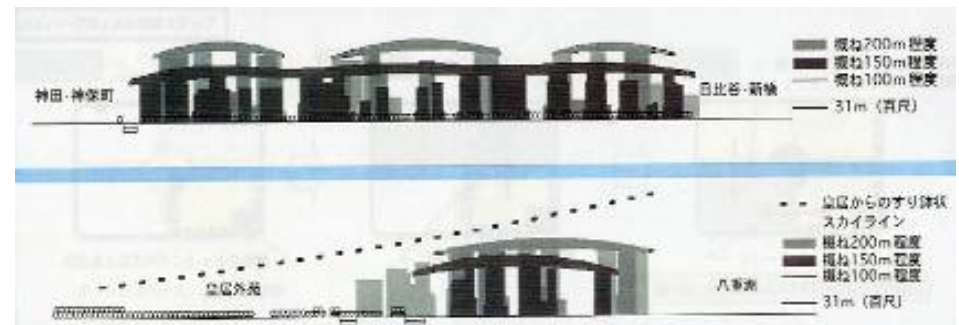


## 【Distinctiveのある機能配置】

「区域(zones)」「軸(axes)」「拠点(hubs)」



## 【皇居前面に適合したSkyline】



# City-planningの成果と今後の展開： 東京駅前面空間整備

## 東京駅周辺の変化



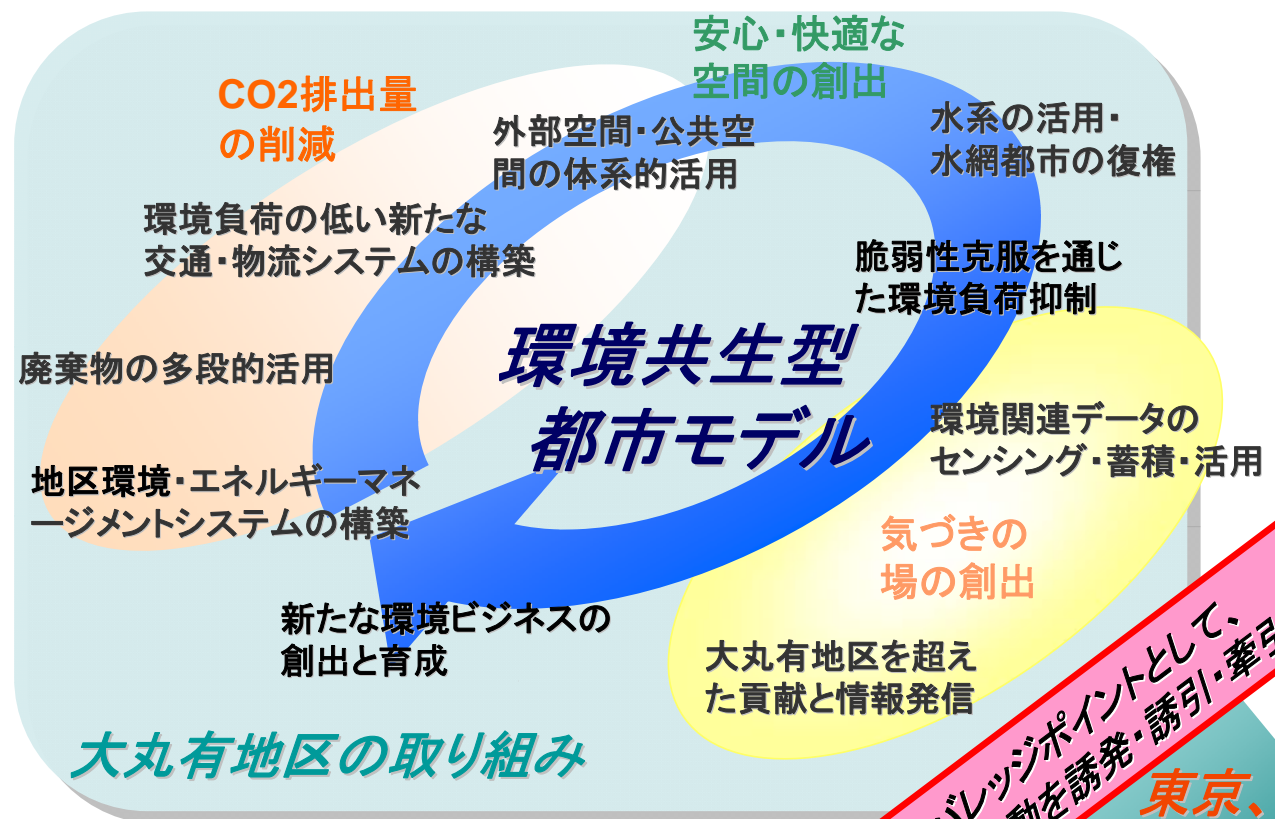
2012

# ■「大丸有 環境ビジョン」の策定（2007）

## ＜対策ロードマップ＞

- ① 環境関連データのセンシング・蓄積・活用
- ② 大丸有地区を超えた貢献と情報発信
- ③ 地区環境・エネルギーマネジメントシステムの構築
- ④ 環境負荷の低い新たな交通・物流システムの構築
- ⑤ 水系（バイオリージョン）の活用・水網都市の復権
- ⑥ 外部空間・公共空間の体系的利用
- ⑦ 廃棄物の多段的な活用
- 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

## 大丸有環境ビジョン



レバレッジポイントとして、  
環境活動を誘発・誘引・牽引

東京、  
日本、  
世界へ

# ■大丸有地区の環境戦略拠点「エコッツェリア」

## エコッツェリア

～環境共生型まちづくりを推進する  
「シンク&ドゥ タンク」～



規模:新丸の内ビル10F  
/423㎡(128坪)

2009年10月 低炭素型実証オフィスを設置



## 1. 背景

環境に関する行政の取組み、世論の加速  
⇒環境共生への取組みが今後の都市開発の大前提

- 建物単体のみならず、大丸有地区では面的な取組みが可能
- 大丸有地区を環境対策のモデル地区に

## 2. 目的

### 「大丸有環境ビジョン」の実現

1. 環境に関する各種政策や施策への迅速な対応
2. 環境先進エリアとしての競争力・付加価値創出
3. エリアの面的対策の推進と効果の可視化
4. 技術開発+ヒトの意識やライフスタイル変革支援

### エリアにおける共有の場づくり

普及啓発・情報発信

課題の可視化・調査研究

実証導入・取組み実践

# ■ビル単体を超えたエリアにおける取組み Area-wide approach

丸の内シャトル a low-emission hybrid, free bus service

- 丸の内エリアを走る無料巡回バス(約15分間隔で運行)
- 日本初の低公害ハイブリッド電気バス  
(電気とマイクロガスタービンの組み合わせ)
- 車体はニュージーランド「デザインライン社」製
- エリア内企業の協賛を得て「運行委員会」が運営  
(NPO法人大丸有エリアマネジメント協会が主体)

**約40万人／年の利用者**

Start on 2003



## ベロタクシー Bicycle Taxi



## 多くの方の参加を促す環境イベントの開催

打ち水2008 Uchimizu (watering on the street)



効果測定

Eco tour for children



エコキッズ探検隊  
(夏休みの子供向け環境セミナー)

## 電気自動車充電設備の整備

Hi-speed Electricity recharger for electric vehicle



新丸ビル地下2階

- 国内で初めて、民間ビルの駐車場に充電設備を設置
- 大丸有エリアに計9箇所設置し、エリアとして電気自動車の普及を促進

# ■大丸有CSR報告書

COMMUNITY (地域の)

## 大丸有CSR報告書：地域の社会的責任報告書 地域の環境への取り組みを報告書として発信

### ●冊子での発信

### ●ポータルサイトでの発信



2009年度



2008年度

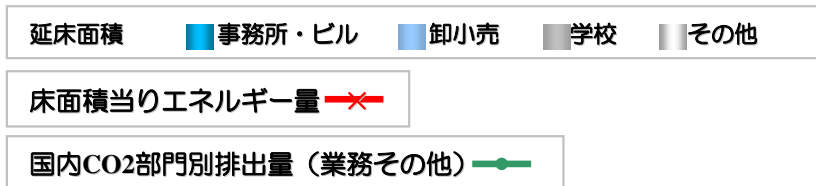
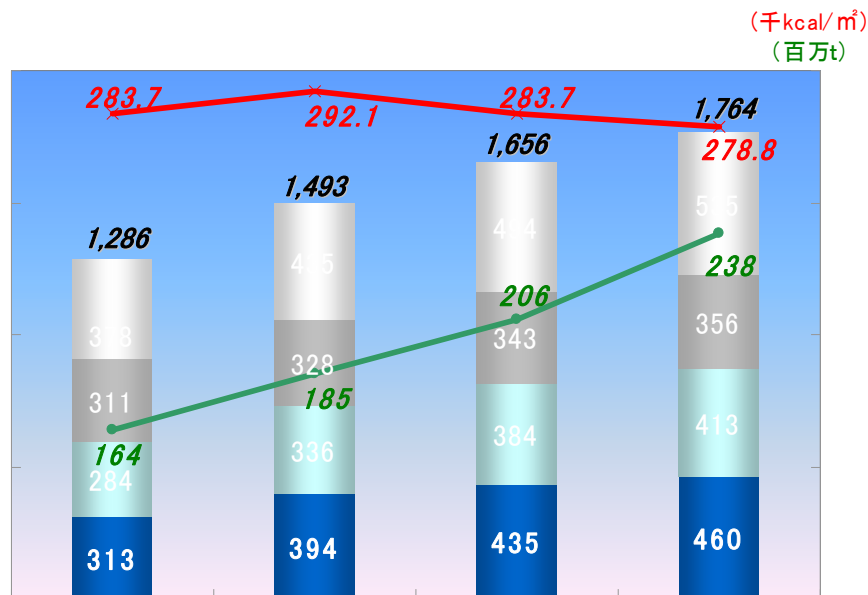


*Marunouchi*

# ■業務その他部門の概況等

## 排出量・延床面積・原単位の推移

出典：エネルギー・経済統計要覧より作成



**原単位は減少傾向ながら、  
床面積の増加に伴い排出量は増加傾向**

## オフィスにおけるI社比 -消費増加の要因

### ◇ 一人あたりの延床面積の増加

出典：(社)日本ビルディング協会連合会ビル実態調査

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 1990年 | 2005年 | ▶ 15%の増加 |
| 21.0㎡ | 24.1㎡ |          |

### ◇ OA機器の普及・IT化の進展

- ・ パソコン、プリンター、コピー 等
- ・ データセンター、サーバールーム

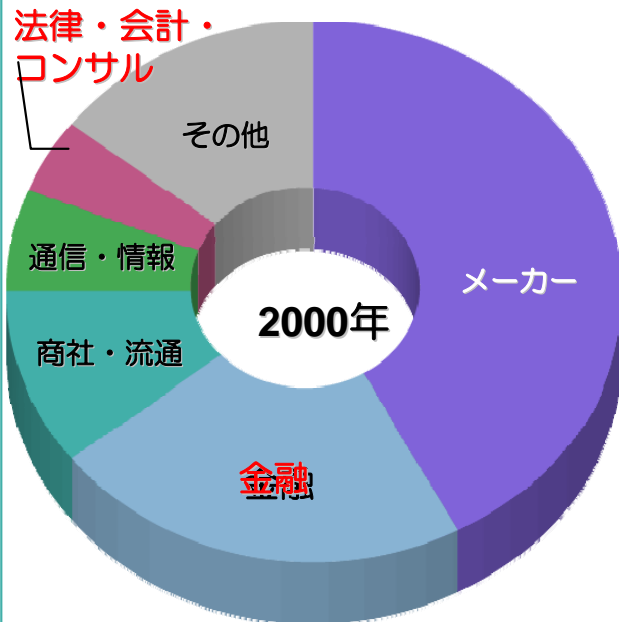
### ◇ テナント（オフィスワーカー）ニーズの高度化

- ・ 快適な執務環境の要請
  - 空調、照明照度等
- ・ 複合用途化
  - オフィスに比べエネルギー消費の多い飲食、物販店舗の増加

# ■丸の内のテナント構成の変化（知識集約型産業へのシフト）

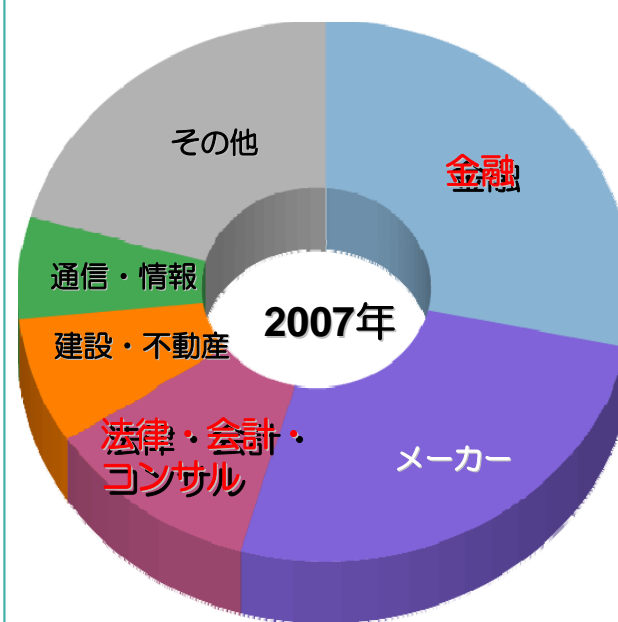
2000年

| 順位 | 業種         | 割合    |
|----|------------|-------|
| 1  | メーカー       | 42.5% |
| 2  | 金融         | 22.2% |
| 3  | 商社・流通      | 10.4% |
| 4  | 通信・情報      | 6.3%  |
| 5  | 法律・会計・コンサル | 4.4%  |
| —  | その他        | 14.3% |



2007年

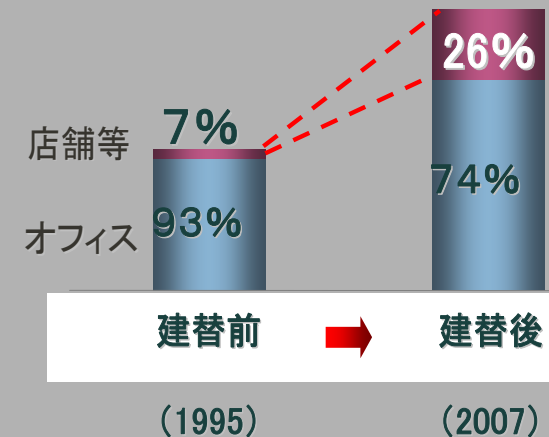
| 順位 | 業種         | 割合    |
|----|------------|-------|
| 1  | 金融         | 28.4% |
| 2  | メーカー       | 26.2% |
| 3  | 法律・会計・コンサル | 11.3% |
| 4  | 建設・不動産     | 7.6%  |
| 5  | 通信・情報      | 6.0%  |
| —  | その他        | 20.4% |



【参考】ニューヨーク・ミッドタウン

| 順位 | 業種         | 割合    |
|----|------------|-------|
| 1  | 金融         | 25.7% |
| 2  | 法律・会計・コンサル | 21.7% |
| 3  | メーカー       | 13.3% |
| 4  | 商社・流通      | 6.9%  |
| 5  | 通信・情報      | 6.7%  |
| —  | その他        | 25.7% |

## 用途構成の推移



# ■コミュニティサイクルの社会実験 (2009/10/1~11/30)

## ホテル間サービス

2009/9/29~10/12

