

特集1

想う力をカタチに。

大手町・丸の内・有楽町地区の環境への取り組み 2009

2009年1月に政府より「環境モデル都市」に選定された千代田区は、そのモデルの一つに大手町・丸の内・有楽町地区(以下「大丸有地区」)の環境への取り組みを掲げました。
第2ステージを迎えた丸の内再構築において、三菱地所株も環境共生型のまちづくりをめざし、さまざまな環境対策に取り組むとともに、産・官・学・民の協働による大丸有地区の持続可能なまちづくりに貢献していきます。



「環境モデル都市」へ連携

東 京駅・有楽町駅と皇居に挟まれた約120haの「大丸有地区」は、日本を代表するビジネスセンターです。三菱地所㈱は、本地区の約3分の1を所有する地権者として、持続可能なまちづくりを推進しています。

1998年、三菱地所㈱をはじめ約60社の企業・団体は、「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会(以下、「大丸有協議会」)」を発足させ、2007年には環境共生型都市モデルのデザインを示した「大丸有 環境ビジョン」を発表しました。

2009年1月、政府は千代田区を「環境モデル都市」に選定し、本地区での環境への取り組みが象徴的なモデルの一つとして位置付けられました。同区では2008年1月より「千代田区地球温暖化対策条例」が施行されており、また東京都でも、国内で初めてオフィスビルなどの大規模事業所に対する温室効果ガス排出量の総量削減を義務付ける条例改正が行われています。区や都によるこれら新たな動きは、低炭素社会に向けた三菱地所グループの想いと、その想いを具現化した環境対策と通じ合います。今後も、行政をはじめ、多くのステークホルダーと連携しながら、環境負荷の少ないまちづくりに貢献していきます。

三菱地所㈱の環境経営への期待

千代田区 環境安全部長 大島 康平 氏

再開発により毎年床面積が1%ずつ増えている千代田区では、CO₂排出量の抑制が喫緊の課題です。しかし、その解決には各主体との連携が不可欠であり、その土壌づくりのため「環境モデル都市」に応募しました。三菱地所㈱には、これからも「大丸有地区」での取り組みなどを通じて、低炭素社会の未来像を世界に向けて発信し続けてほしいと思います。また、テナントとベクトルを合わせて省エネ対策に取り組む三菱地所㈱のノウハウを、区内の中小規模建築物にも積極的に伝えていただくことを期待しています。



特集1

「丸の内パークビル・三菱一号館」竣工で第2ステージへ「拡がり」と「深まり」を求めて

三菱地所(株)が1998年から取り組んでいる丸の内再構築では、第1ステージとして「丸ビル」・「新丸ビル」など6棟の建替えを推進しました。2008年からの第2ステージでは、まちづくりの面的な「拡がり」と文化・芸術・歴史など街の機能の「深まり」をめざしており、その第一弾プロジェクトとして、2009年4月に「丸の内パークビル・三菱一号館」が竣工しました。

「丸の内パークビル」では、「大丸有地区」における環境共生型のリーディングプロジェクトとして、さまざまな省エネ、環境負荷低減策に積極的に取り組んでいます。また、「丸の内パークビル」に隣接する「一号館広場」では、エリアで働く方々や訪れる方々の安らぎの場として芝生や水景施設を配置するとともに、保水性舗装やドライミストの採用によりヒートアイランド対策にも寄与しています。

一方、「三菱一号館」では、1894年に竣工した丸の内初のオフィスビルを当時の設計図面や解体時の図面・保存部材などにより可能な限り忠実に復元し、丸の内の歴史的景観を再現しました。2010年4月、本格的な美術館として新たな歴史をスタートさせます。

街の一員として

三菱商事(株) 総務部オフィス企画室 部長代理 三村 俊 氏

三菱商事(株)は2009年5月に「丸の内パークビル」に入居しました。今回の開発は、新旧の良いものを現代に融合させ未来に受け継ぐ、三菱地所様のまちづくりへの熱意が感じられます。「三菱一号館」の復元は「一号館広場」と併せて社員・国内外のお客さまにとっても好評ですし、環境に配慮した最新設備も素晴らしいと思います。三菱商事(株)では2009年度より「CO2 Action Project」をスタートし、その一環としてオフィスにおけるCO2削減に取り組んでいます。電気使用量や廃棄物削減など環境負荷低減に向けた取り組みにはオーナーである三菱地所様のご協力が重要ですので、引き続きコラボレーションをお願いします。



丸の内パークビルの環境対応



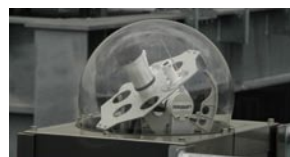
クールルーフ
屋上に遮熱塗料を塗布し、日射による室内温度上昇を低減



太陽光発電
屋上に最大出力約60kWの太陽光発電パネルを設置



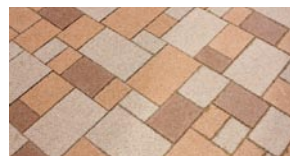
エアフローウィンドウシステム
二重ガラスの間の空間に室内空気を循環させ、外部からの熱負荷を軽減



太陽光追尾システム
屋上に設置した太陽光追尾システムにより、事務所部分のブラインドを自動制御



超高効率型照明
反射板の形状・塗装などを工夫し、消費電力を抑えた照明を採用



保水性舗装
保水性ブロックからの蒸発散効果により、地表面の温度を抑制



ドライミスト
水を霧状にして噴射し、噴霧気化熱により周辺の温度を抑制



再利用
商業ゾーンには、解体した丸の内八重洲ビルにて使用していた時計を再利用

一号館広場
約1,500㎡の広場に緑化や水景を整備



地区全体の環境性能向上をめざして

大 丸有地区に冷熱・温熱を供給している丸の内熱供給(株)は、「丸の内パークビル」竣工に併せ、既存ボイラプラント(三菱ビル地下4階)に替わる丸の内二丁目地区のメインプラントを当該ビルの地下4階に移転し、2009年4月末より冷熱・温熱の供給を開始しました。

本プラントはインバーターボ冷凍機などの高効率な熱源機器を採用し、負荷変動に柔軟に対応する制御システムを導入することにより、エネルギーの有効利用やCO₂の削減に努めています。冷水供給に関しては将来の地区内でのビル建替えに備え、新設サブプラント(予定)との連携が可能な計画としています。また蒸気供給については、隣接する丸の内一丁目地区との連携システムを構築し、効率的なエネルギーの地区間利用や安定供給の向上を実現しています。

丸の内熱供給(株)は、「大丸有地区」で効率的なプラント運営、エネルギーの面的な有効利用などに取り組み、今後も高効率な新設プラントの設置および既設プラントのリニューアルを進め、2025年には「大丸有地区」のエネルギー効率を2007年比30%向上し、CO₂排出量の原単位30%削減をめざしています。



インバーターボ冷凍機
世界最高水準の高効率機器で、冷水をつくる。

ソフト面でも広がる環境への取り組み

大 丸有地区の環境活動は、ハード面に限りません。三菱地所(株)が事務局を務める「NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会(以下、「Ligare」)」や、2007年5月から新丸ビル10階に拠点を置く「一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(以下、「エコツェリア協会」)」などが、ソフト面でさまざまな環境活動を行っています。

「Ligare」では、丸の内や大手町エリアを走る無料循環バス「丸の内シャトル」の運行、丸の内に関する知識を試す「丸の内検定」、丸の内などを歩いて歴史やアートを学ぶ「丸の内ウォークガイド」なども実施しています。活動範囲も広がり、近郊の常盤橋公園の美化・活性化活動を行う「常盤橋フォーラム」に参加し、

公園での花苗の植え付けや、自然エネルギーとLED照明を活用した夜桜祭りなども行いました。

「エコツェリア協会」では、環境意識の啓発として、都市の朝型ライフスタイルを提案する「朝EXPO」や、夏のヒートアイランド対策のために「打ち水」をしながら気温の測定を行う「打ち水プロジェクト」など、環境イベントを企画・運営しています。また、地球環境問題を取り上げる公開セミナー「地球大学アドバンス」の開催や、日本初となる、本地区全体を対象としたエリア版のCSR報告書「大丸有CSRレポート」を制作し、「大丸有地区」の環境や持続可能なまちづくりについての情報発信に努めています。

「大丸有協議会」と前述両協会が主催の「エコキッズ探検隊」では、次世代を担う小学生を対象に本地区の企業が取り組む環境保全活動を体験するメニューも実施しています。

また、水の利活用や、エリアとしてのエネルギーマネジメント、低炭素型の都市構造といった、環境共生型まちづくりにつながる調査・研究も進めています。さらに、本地区の企業を中心に環境・CSR担当者や環境技術担当者がネットワークして活動する「丸の内地球環境倶楽部」が動き出し、「環境コミュニケーション」「健康」「都市の食」などをテーマに情報交換や研究会の開催を行っています。

地域と一体となって

NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会 事務局
(三菱地所(株) 都市計画事業室) 倉本 真梨

「丸の内シャトルバス」や「丸の内検定」、「丸の内ウォークガイド」の仕事を中心に担当しています。電気とマイクロガスタービンを組み合わせた日本初の低公害バスで走る「丸の内シャトルバス」は、地元企業の想いと協賛があるからこそ成り立っています。常盤橋公園で行っている花苗の植え付け作業では、個人や企業がボランティアとして参加していただくことも多く、エコへの想いが広がっていることを実感しています。個人・企業のアイデアや熱意を集めて、モデルとなるエコな街になるように貢献していきたいと思っています。

