



Woonerf Inc.

都市は自然に近づいていく(公園化する)のだからけれど

株式会社 ヴォンエルフ

## TCFD から TNFD へ

脱炭素、レジリエンシー、ネイチャーポジティブへの  
移行は、論を待たない（経済の根幹からの転換）

多くの人々が都市と自然が融合することを見通している

都市と自然の融合を空間としてどうデザインし、  
経済的成長に寄与する形でスムーズに移行できるか  
同程度に肝心なのはそれをどう維持、改良していくか

これがGXの肝

Latest version of LEED v5 Credits are broken into Climate (気候) 50 %, Nature & Bio-diversity (自然と生物多様性) 25 % and Quality of Life 25%. Much more points are allocated in Nature and QoL.

Nature (25%)  
自然と生物多様性

気候 (50%)  
脱炭素とレジリエンス

生活の豊かさ (25%)  
Quality of Life






### Electrification Streams At MIND

-  **Electrification of buildings**
-  **Electrification of construction sites**
-  **Electric public transport**

Greenbuild GREENBUILDEXPO.COM #GREENBUILD building transformation

### Alloy Block – 100 Flatbush

 Decarbonization

CO<sub>2</sub>e lb/MWh

NPCC New York City / Westchester Path to eGRID Decarbonization

ConEdison commits to building a resilient, 22<sup>nd</sup> Century electric grid that delivers 100% clean energy by 2040.

- New development of offshore wind
- New substations
- Update transmission infrastructure / Expand Distributed Energy Resources (DER)
- Peak demand reduction
- Addition of medium- and large-scale solar and wind in New York State

Greenbuild GREENBUILDEXPO.COM #GREENBUILD building transformation



CO2排出発生源の75%は都市部から

40%が建物由来

35%が屋外由来

“The Nature Conservancy” 調査報告

植物バイオマスによる炭素隔離 (Carbon Sequestration)

は有望なカーボン排出削減 + 気候変動緩和対策

Nearly 75% of the world's emission come from the urban built environment – 35% from outside the buildings.

Buildings are responsible for about **40%** of global carbon emissions...

...and with materials, construction, and infrastructure, that percentage is much higher.

Built  
Environments



Source:  
<https://cop26communique.org/>

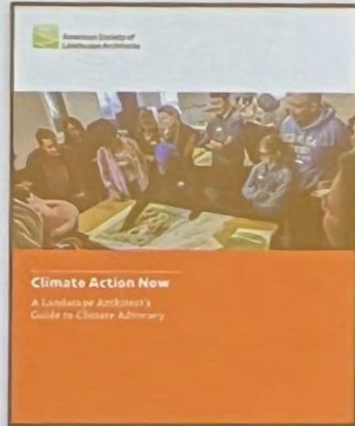
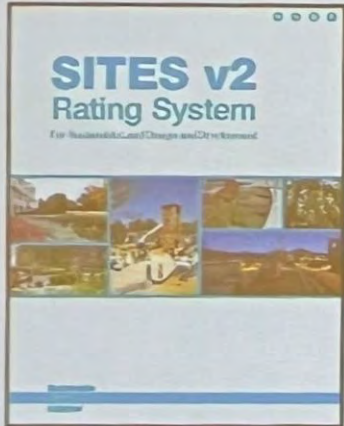
According to a study by The Nature Conservancy, increasing carbon sequestration in plant biomass has the *greatest potential* to reduce net carbon emissions and slow the effects of climate change.

Source: "Natural Climate Solutions" – The Nature Conservancy  
<https://www.nature.org/en-us/what-we-do/our-insights/perspectives/natures-make-it-break-potential-for-climate-change/>

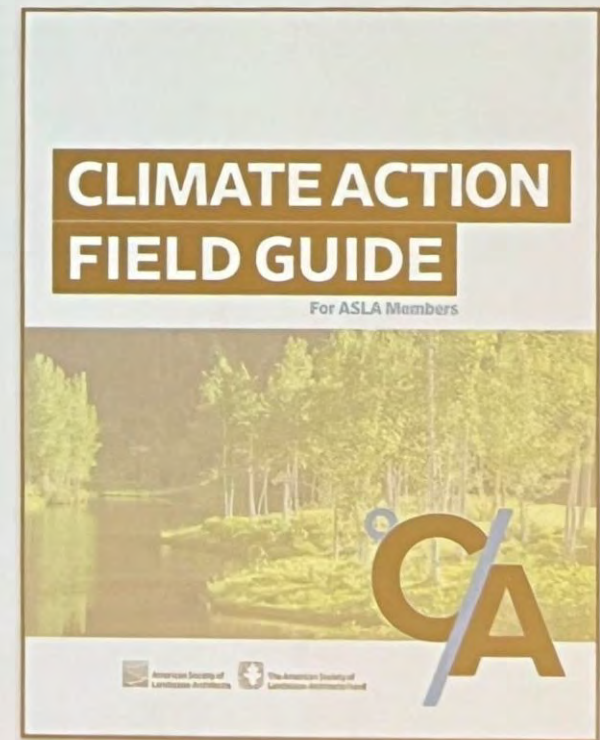
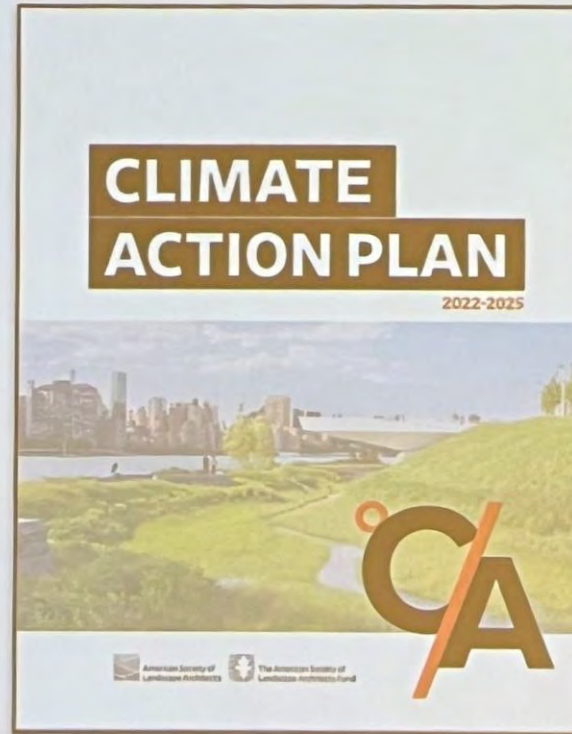
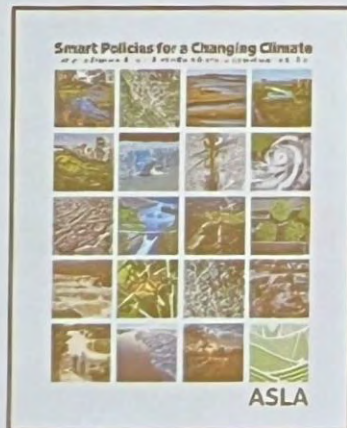




# TAKING ACTION



公園設計のプロフェッショナルたちとUSGBC/GBCIが共同歩調





## ec·o·tone

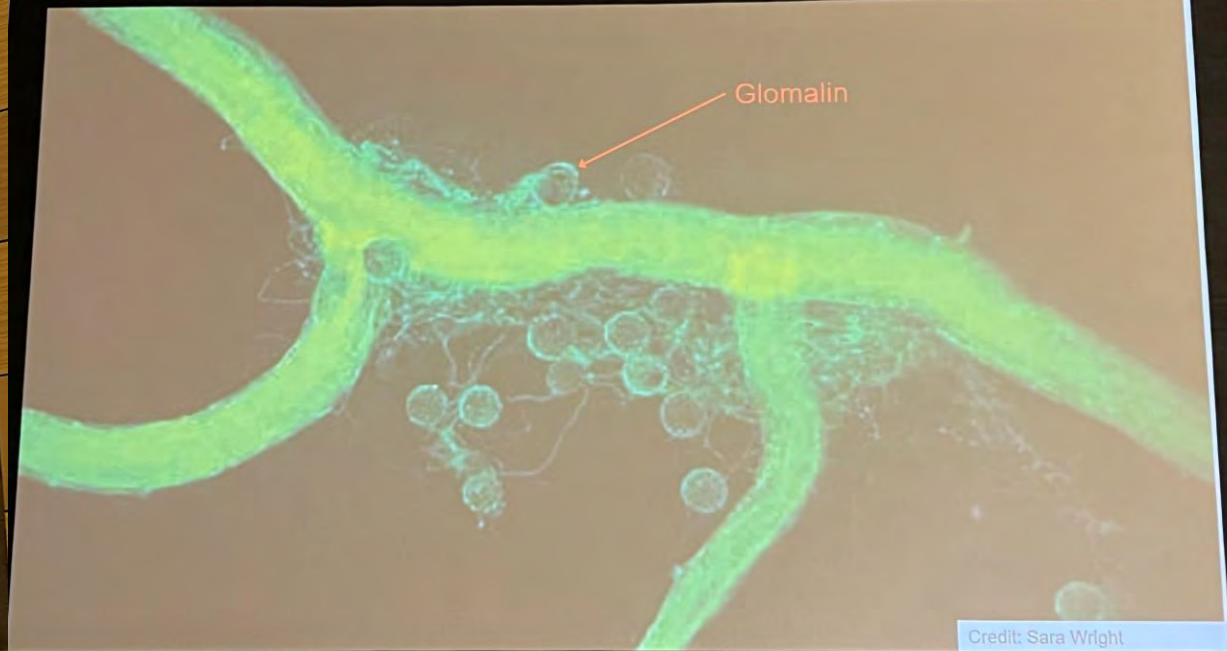
/ˈɛkətɒn, ˈekəˌtɒn/

noun ECOLOGY

a region of transition between two biological communities.



Credit: Sara Wright



Credit: Sara Wright

Ecotone: 生態学において、陸域と水域、森林と草原など、異なる環境が連続的に推移して接している場所。一般に、生物の多様性が高いことで知られる。移行帯。推移帯。

グロマリン: 1996に発見されたアーバスキュラー菌根菌が生産する、豊富で持続性のある細胞外タンパク質。

Glomeromycota門の源生物に因んでグロマリンと命名された。

Glomalin is an abundant and persistent extracellular protein produced by arbuscular mycorrhizal fungi discovered in 1996 and named as glomalin, after the source organism of phylum "Glomeromycota."

# オームステッドの設計思想が持つ今日的意味

1. 人種差別・格差、民主主義の危機：奴隷制撲滅、人種差別撤廃
2. パンデミック後に高まる都市公園の必要性（公衆衛生）  
セントラルパーク、南北戦争への鎮魂プロスペクトパーク
3. 目指したのは都市での疑似自然と大自然へのアクセス

## ① すべての人にひらかれた都会のオアシス

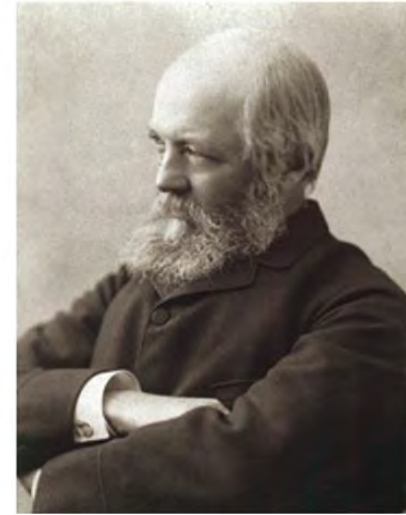
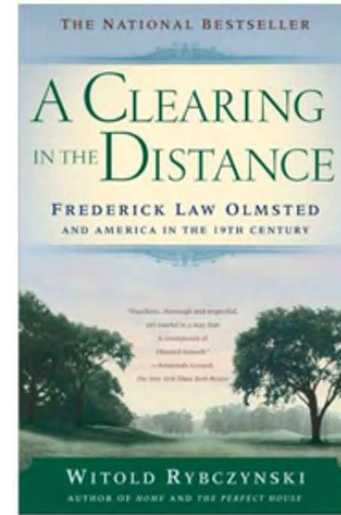
→ 心身の安寧と休息のためのヒーリング効果

## ② すべての人のためのリアル自然へのアクセシビリティ

→ 国立公園制度（ヨセミテ渓谷、ナイアガラ滝）

## ③ 都市計画

→ 都市公園をつないだパークウェイ（歩車分離）、結節点ロンポワン



F. L. オームステッド（1822－1903）

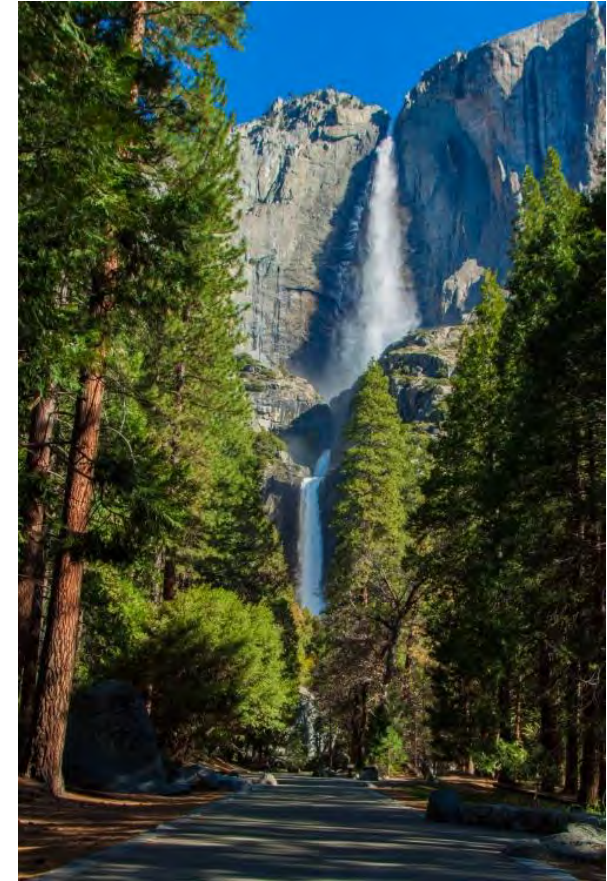








# ヨセミテの圧倒的自然景観、ナイアガラ保護区の設置: **すべての人へのアクセシビリティ**



↙  
巨大な古代樹  
セコイア群落

↑  
オームステッド一家が  
キャンプしたマーセド川

ヨセミテ滝 →

オームステッドが現代に残したもの

ナイアガラ保護区の設置







# 自動車が占有していた空間を歩行者空間へ 実証実験を経て、恒久的なものに

ヤン・ゲール(都市計画家) Gehl Architects

ジャネット・サディクカーン(元NY市交通局委員) Janette Sadik-Khan

マイケル・ブルームバーグ(元NY市長) Michael Bloomberg



- 近隣の売り上げ 
- 商業店舗家賃 
- 移動速度 
- 交通事故 

## 2009-2014 Times Square







2023



オープンレストラン / Café



ダウンタウンからミッドタウンまで  
歩行者空間 と 自転車道でつながるマンハッタン



2010



2023







ESCR: East Side Coastal Resiliency 先行

潰して撤去か残して使うか？ハイライン(NYC) 転用工事 2006から



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三者に共有することはご遠慮ください。





High Line NYC: Photo credit all Hiroki Hiramatsu (2010, 2019, 2023)



線状公園の効果が  
周辺街区に及ぶ



"Meat Packing Place" and "West Chelsea"



Woonert Inc.

High Line NYC : Photo credit Hiroki Hiramatsu (2023)







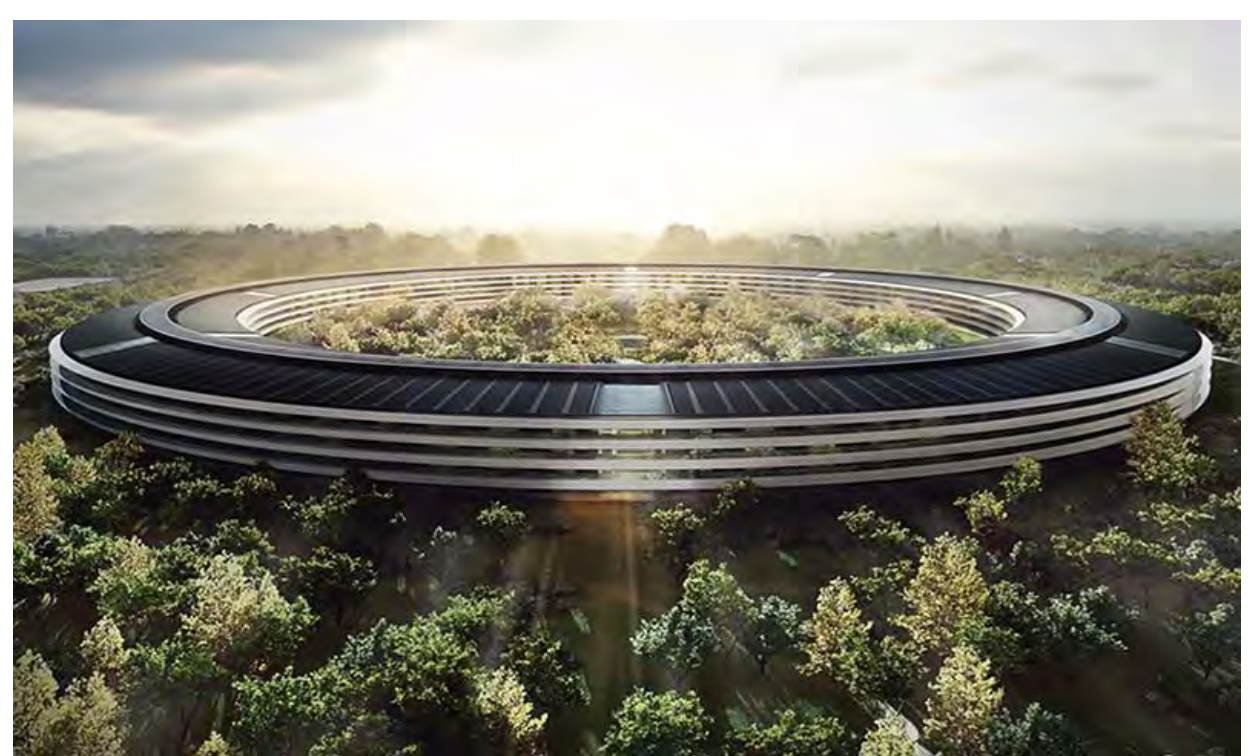
Flatbush



Brooklyn Domino Park

まず公園でエリアの価値向上を





## 新しいオフィスキャンパス の作り方

LEED, Net ZERO, 再エネ、  
オール電化、高効率地冷



A rendering of Google's proposed Sunnyvale campus, designed by BIG. Rendering: Courtesy of BIG



Woonerf Inc.

※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三

**Bjarke Ingels Group Unveils Designs for New  
Google Campus in Sunnyvale, California**

"Caribbean" project would create additional workspace separate from BIG's work on the Mountain View "Googleplex"





自然を元に設計し景観や生態系を保全、  
在来植物を取り入れる等、気候変動への  
レジリエンスを高める現代的アプローチ

## Olmsted Parks in the Era of Climate Change

05/24/2023 | Jared Green



Central Park, New York City / istockphoto.com, Andrew Bertuleit

## Olmsted 200: Nature based solutionという言葉ができる 前からそれを実践していた人

- His parks are also increasingly test-beds for new solutions, too.
- Olmsted understood the value of ecological health and believed it was central to human health and well-being. As cities deal with flooding, drought, extreme heat, and sea level rise, Olmsted's urban respites will be needed even more.
- ASLA launched its [Climate Action Plan](#) last year, and its goals include investing in nature-based solutions, focusing on equitable development, and restoring ecosystems on a global scale, which we can imagine Olmsted Sr. would have supported.



Central Park  
and subway  
in Manhattan

1988 – 1992







Central Park 2010



2023





1990



2010





- アメリカの公園は、Not for Profit組織 501 (c) 3 が公共空間の運営管理、寄付収集、各種イベントやCafé, レストラン経営などを司り、経済的自立を果たしながら場の力を最大限引き出し、その効果を周辺街区にも波及させている。それら組織がアメリカでどのような制度の下で設立し、税制上どのようなベネフィットを得て、制約が課されているのか。以下アメリカNPOの例（2021年実績）

	収入	純利益	寄付金
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>GBCI</b>（LEED、WELL、SITES等国際認証の審査機関）：Type of Nonprofit: 501(c)6 <b>Revenue 44.3mm, Net Income 236k</b> (2021) <b>zero</b></li> </ul>	66億円	3,500万円	0
Category: Community Improvement, Capacity Building / Business and Industry ,Donations 税控除なし			

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>セントラルパークコンサーバンシー</b>：Type of NPO: 501(c)3 収入<b>147mm</b>, 純利益<b>54mm</b>, 寄付金<b>134mm</b> (91%)</li> </ul>	220億円	81億円	200億円
--	-------	------	-------

Category: レクリエーション、スポーツ、レジャー、アスレチック / 公園、プレイグラウンド / 寄付金は税額控除

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>プロスペクトパークアライアンス</b>：Type of NPO: 501(c)3 収入<b>20mm</b>, 純利益<b>9mm</b>, 寄付金<b>14mm</b> (70%)</li> </ul>	30億円	13億円	21億円
--	------	------	------

Category: 同上、寄付金控除あり

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ブライアントパークコーポレーション</b>:Type of NPO: 501(c)3 収入<b>25mm</b>, 純利益<b>3mm</b>, 寄付金<b>8mm</b> (32%)</li> </ul>	37億円	4.5億円	12億円
---	------	-------	------

Category: 同上、寄付金控除あり

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>フレンズオブハイライン</b>：Type of NPO: 501(c)3 収入<b>45mm</b>, 純利益<b>18mm</b>, 寄付金<b>40mm</b> (89%)</li> </ul>	67億円	27億円	6億円
---	------	------	-----

Category: 文化、アート、人文科学 / 歴史的ソサエティ、関連する歴史的活動 / 寄付金は税額控除

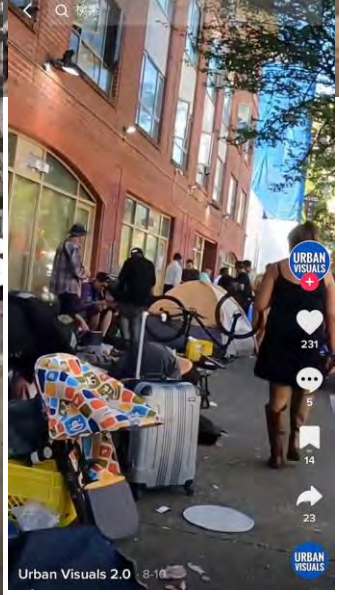
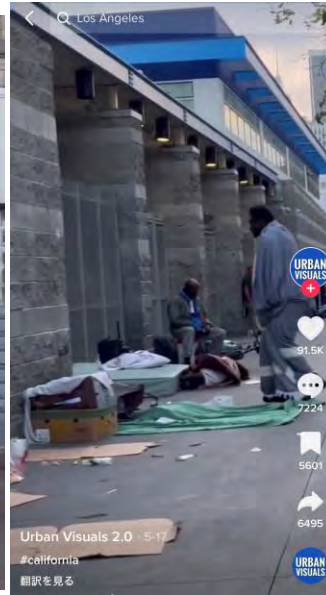
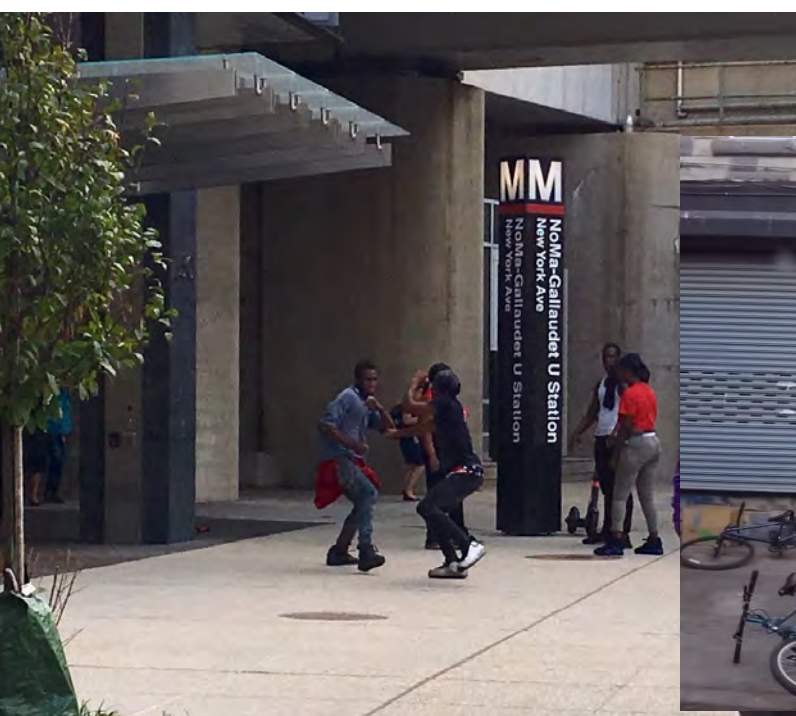








ポートランド、LA、SF、サクラメント、オークランド、フィラデルフィア、バンクーバー…(ホームレス、薬中、喧嘩、スラムクリアランス)





# 大阪 大東市 morineki 公営住宅+都市公園 一体型再生プロジェクト



清水義次氏  
岡崎正信氏  
木下斉氏  
推薦!

「オガール  
モデル」による  
リノベーション  
まちづくりの  
水平展開第一弾!

○ 公営住宅+商業施設事業  
「morinekiフロント」  
○ メン・ア・ワーク事業  
○ 健康づくり事業

学芸出版社



東心株式会社(SPC) 16.3億円	
商業施設 開発経費 4.9億円	銀行融資 ※プロジェクトファイナンス 10.3億円
借り上げ市営住宅 開発経費 11.4億円	大東市 優先株 4億円 買取請求権付き
	大東市 優先株 2億円
	大東市普通株 100万円 コーミン普通株 100万円



## 都市を公園化するための動機(起点)と道筋(Path)

- Path 1 気候 (脱炭素、生物多様性、レジリエンシー) : LEED Zero, SITES, TRUE
- Path 2 QoL (ウォーカビリティ、ウェルビーイング、健康寿命) : WELL
- Path 3 公共の事情 (行政サービス、コンパクトシティ) : LEED for City/Com
- Path 4 社会 (DとEとI) : LEED v5 Quality of Life 全体の25%, JUST



## 都市が公園化することのベネフィットと課題

- Pros: ウォーカビリティ、グリーンインフラ、バイオフィリックデザイン  
→ウェルネス、ウェルビーイング、ヒーリング効果、レジリエンシー向上、  
キャンプ需要喚起、エコツーリズム(滞在型)
- Cons: 選ばれなかった場所、アフォーダブルハウス不足、二極化、ホームレス、  
スラムクリアランス、立地適正化の外側(第一次産業の復興)



課題を抱えた場所、時代のニーズに沿わなくなった場所、  
産業転換によって生じる産業遺産、  
価値が発現していない場所を今後どう再生させていくか

**大都市のみならず、地方都市創再生への適用**





気候変動対策×自然×生活の質(都市のウェルビーイング)を軸に  
街を作り替え、それを経営する枠組み整備が今後重要に

→ 都市インフラの転換自体が一大産業になり、多くの雇用を生む

→ 独自財源を維持できるNPO街づくり会社？ 中間支援組織？

次世代の土地開発公社/都市再生推進法人？

地元密着公益ビジネスのエンジン







Hiroki Hiramatsu