



日本再生のリジェネラティブモデルを地方都市湖西市で見せる ＜湖西市職住近接・未来ビジョン＞

Woonerf Inc. Founder & CEO
株式会社 ヴォンエルフ

平松 宏城

Arc Japan Inc. President & CEO
株式会社 Arc Japan



「空間」と「コンセプト」と「獲得したいもの」との関係を考えてみる

＜空間・インフラ＞

- 住宅
- オフィス
- ワークーション
- 工場
- 道路
- 交通網
 - 鉄道・バス
 - スローモビリティ
- 公園
- 農地
- 水辺
- コミュニティ空間
 - カフェ
 - アクティビティ
 - アート

×

＜都市更新の軸＞

1. 持続可能な発展
(サステナビリティ)
2. 社会と都市の災害抵抗力
と回復力 (レジリエンス) +
公衆衛生 (パブリックヘルス)
3. 心身の健康と社会や
コミュニティの安寧
(ウェルビーイング)
4. 包摂的社会
(インクルーシブソサイエティ)
+ 社会的公平性
(ソーシャルエクイティ)

×

＜獲得したいもの＞

職住近接

- 生産工場誘致 **大成功**
↓
- 定住人口増 (特に若者)
- 交流・関係人口増加
- **ソフト/サービス産業**誘致
- **非製造業**雇用機会増加
- インバウンド増加
- 世代間交流
- 人材獲得 (企業ニーズ)
- 大学連携 (静大、技科大、文芸大)
- 企業売上増、市税収増



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認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。

SDGsの時代に

建物と街の見えづらい
価値を可視化する認証

企業や自治体を守るべき
社会・経済行動規範
のわかりやすい形

Z世代中心に2Cへの浸透
加速



Woonerf Inc.

建物と街の持続可能性(サステナビリティ)評価



新築 インテリア 既存ビル 街区開発 低層住宅 都市・コミュニティ

Think Beyond Green → 健康、快適性、社会的公正性、QOL

Think Beyond Building → 街(ND)、コミュニティ、都市(シティ)

人間の健康と建築空間との関係の評価

身体の健康 → 食べ物、きれいな空気と水、身体を動かす

こころの健康 → マインドフルネス、バイオフィーリア、利他主義

自然資本、グリーンインフラの定量的評価

都市空間に自然を再導入し、バイオフィリックな空間にする



※本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォーンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認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。

3

Azabudai Hills LEED / WELL Platinum



10YEARS PROJECT
TOKYO TORCH Park



TOKYU Minami-Machida Gran Berry / Tsuruma Park



Futakotamagawa RISE / Public Park LEED ND v3 Gold

Cross Gate Kanazawa/ Hyatt Hotel
LEED ND NC v3 Silver



Gran Green Osaka
(Umekita II) LEED ND Gold



HARUMI FLAG
LEED ND: Plan v4 / SITES Gold

Torahomon Hills LEED / WELL Platinum



エリア全体で取得 するLEED ND認証

The Hudson Yards development

(LEED-ND v3 計画認証Gold、新築建物 7/8 件(内3件レジ)、インテリア 2/3 件)
contains 2.4 million square meters of office space, 20,000 units of new housing,
185,000 square meters of retail space, and 278,000 square meters of hotels.

Phase II B One Hudson Yards NC v3(2009) Gold 312,272sf (29,000m²) Related Com. 私募REIT
15 Hudson Yards NC v3(2009) Gold 認証 845,182sf (78,500m²) ERY: Eastern Rail Yards
35 Hudson Yards NC v3(2009) Gold 認証 1,049,990sf (97,500m²) ERY: Eastern Rail Yards



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認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。

出典: SPIRAL, Tishman Speyer HP, New York Times

5

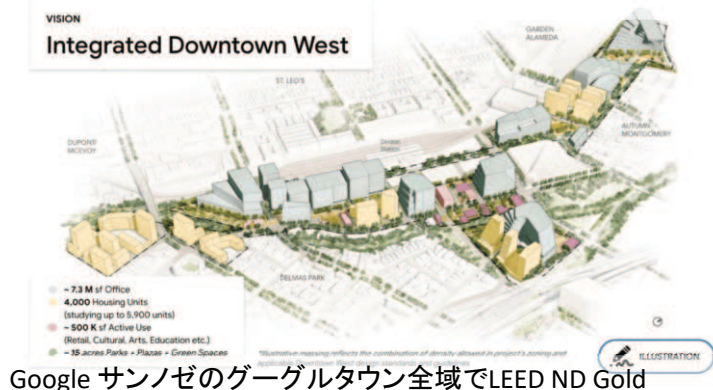
Google マウンテンビューキャンパス (LEEDプラチナ)



Apple Park クパチーノ (LEED プラチナ)



第二本社(二拠点目)の選び方: 人材獲得競争



Google サンノゼのグーグルタウン全域でLEED ND Gold



Apple オースティン第二本社キャンパス

BIG and Toyota unveil 175-acre “Woven City” in Japan that tests out the future of urban mobility

トヨタが手がける実証都市「Woven City」

静岡県裾野市で2021年着エスタート

投稿日: 2020年1月21日 『Auto Messe Web編集部』 PHOTO: TOYOTA



出典:トヨタ自動車

新しい企業 キャンパス

人々が生活を送るリアルな環境のもとで、自動運転をはじめ、モビリティ・アズ・ア・サービス (MaaS)、パーソナルモビリティ、ロボット、スマートホーム技術、人工知能 (AI) 技術の導入や検証が行なえる実証都市のスタイルが提示。

- 1) スピードが速い車両専用の道として、「e-Palette」など完全自動運転、かつゼロエミッションのモビリティのみが走行する道
- 2) 歩行者とスピードが遅いパーソナルモビリティが共存するブルムナード
- 3) 歩行者専用の公園内歩道のような道

All Credits: BIG | Bjarke Ingels Group.



職住の**職**ってなんだろう？

生産現場(自動車部品など)の
に大きな変化(内燃式→EV)？

そもそもオフィスって何だろう
これからどう変わっていく？

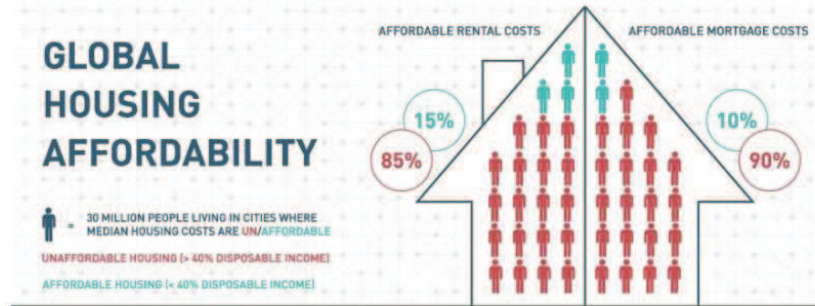
歴史的大変革期

職住の**住**ってなんだろう？

- ✓エリア全体がウォークアブルで生活しやすい、「毎朝車で通って、毎晩車で帰る」**以外**の生活様式
- ✓賑わいのある**公園の近く、緑道沿いの価値**
セントラルパーク、ブライアントパーク、ハイライン...
- ✓屋外空間の設え、郊外、大都市からさらに遠くの**サテライトオフィスへの需要**高まる
- ✓駅近郊の再開発、エッジの利いた再興戦略のための都市・街区のアセットは何か？

無理なく住める住宅の不足が、世界的な危機に

低所得者層や発展途上国だけの問題ではなくなってきた



- ✓ 通常BOPを対象にするが、これは可処分所得の中心値から+/- 15%の人(世帯)を対象とした調査 → **中間所得層が大都市に住めなくなる問題が悪化**
- ✓ 1ベッドルームに2人以下の頭数で居住する前提で、賃貸住宅の家賃が年収の40%以下であること、かつ、大都市TODにあることが、同調査でのAffordabilityの定義
- ✓ 97カ国307都市の75%で、住宅がUnaffordable
- ✓ アフォーダビリティ・ギャップが理由で、5000万世帯が大都市部から出て行かざるを得なくなる。スモールビジネスも影響を受ける。→ **多様性の劣化**

出典: MSCI Inc.調査レポート The Crisis of Affordability in Real Estateより

地方都市のポテンシャル

二拠点目の受け皿になる

1. Net Zero **ネットゼロ**(カーボンニュートラル)を目指すビジョンとロードマップ

2. Mixed Use **多用途集積**(住居、商業、賑わい、アート、文化、アカデミア)

独自文化、衣食住、湖西だけでなく掛川から豊橋、南信も含めたメッセージ性

3. Rebuilding Greenery Space **緑地の(再)創出**、公園再整備

4. Remodeling circulation networks (Walkable & Bikeable)

都市動線(ウォーカブルな歩道・緑道、自転車道、カヤック・SUP)の再構築

5. Making better accessibility to Natural Assets

自然資産へのアクセス(浜名湖県立自然公園、遠州灘、湖西連峰、天竜川、森林)

将来的価値を生むために今やらなければならないことを、関係者みながわかっているわけではない。特に見えづらい要素(サステナビリティ、ウェルビーイング)を専門家以外にも、性能やパフォーマンスを可視化して、わかりやすく見せることが肝心

- Not everyone involved knows what needs to be done now to create future value. Particularly hard-to-see elements (e.g.; sustainability, wellbeing)
- It is important to visualize design intents and on-going performance in a way that is easy to understand for everyone (including non-experts).

What are the main issues that have to be addressed?

これ、湖西市でもやりませんか？

札幌市 LEED for Cities プラチナ認証取得 SAPPORO



- ★ 2020年1月に最高ランク「プラチナ」認証を取得。
日本の都市で初めて 同カテゴリの認証を取得し、
世界最高得点(87点)を獲得
- ★ エネルギー、水、交通の3分野で満点を獲得



⇒LEED for Citiesプラチナ認証を活用し、
持続可能なまちづくりを加速させます



LEED for Cities CERTIFICATION REVIEW REPORT Sapporo City, Hokkaido

Project ID	Certification Level	Date
1000116931	LEED PLATINUM*	1/22/2020

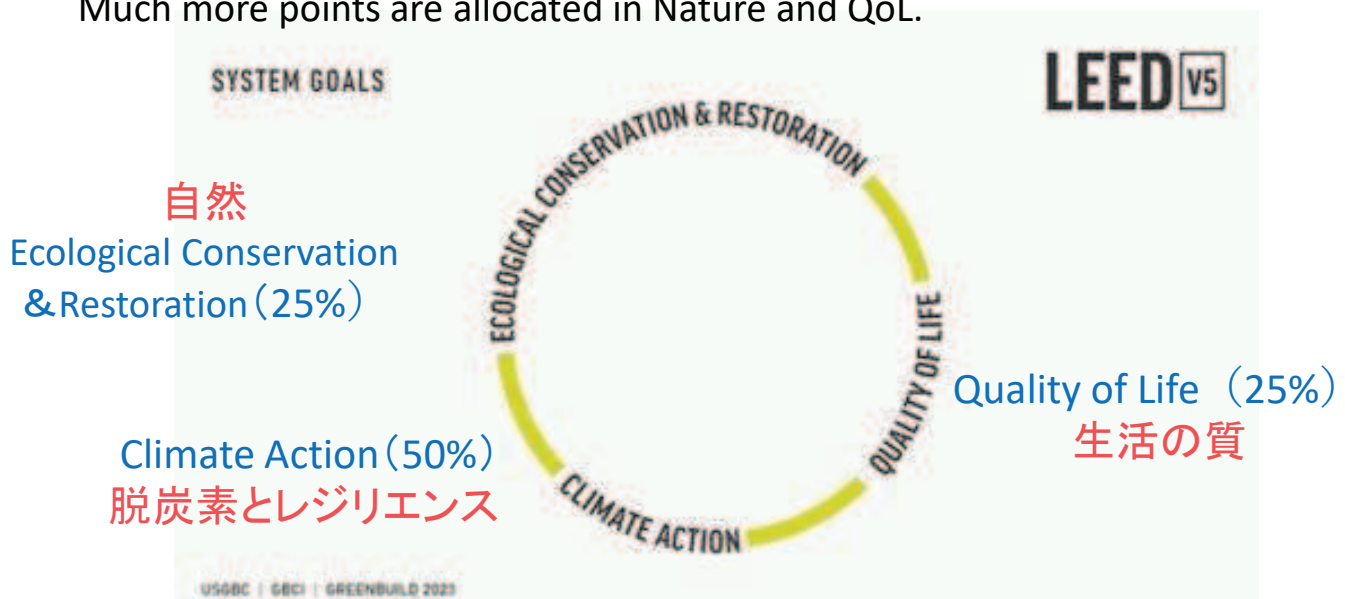
Source: https://www.sapporo-city.jp/contents/sapporo_city_leadership_in_energy_and_environmental_design

「SDGs未来都市」にも選定

- 2018年6月、内閣府が選定する「SDGs未来都市」に札幌市が決定
- 持続可能な環境都市・札幌を目指すため、環境・経済・社会に関する課題解決に向けた取組を行う



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.



TCFD 2015年G20要請でFSBが設置

気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD; Task Force on Climate-related Financial Disclosures)

気候関連リスク・機会に対する情報開示とアクション
ガバナンス、戦略、リスク管理、指標と目標

世界全体では4,458、日本では1,306の企業・金融機関が賛同 (2023年4月2現在)。

TNFD 2021年6月設立、最終提言2023年9月

自然関連財務情報開示タスクフォース (TNFD: Taskforce on Nature-related Financial Disclosure)

自然資本 (環境資産と生物多様性) に関する情報開示

4本柱はTCFDと共通: **ガバナンス**、**戦略**、**リスク管理**、**指標と目標**

ロケーション (地域性) 重視はTCFD (GHG排出は世界共通) と異なる

LEAP (Locate, Evaluate, Assess, Prepare)

L: 拠点の特定とそれが接する生物群系や生態系を把握する

E: 自然資本 (環境資産と生物多様性) と生態系サービスへの依存と影響を確認

Science Based Targets イニシアティブ (SBTi)

WWF、CDP、世界資源研究所 (WRI)、国連GC (グローバル・コンパクト) の共同イニシアティブ

気温上昇を1.5°Cに抑える目標達成に向け、いつまでにどれだけGHGを削減しなければならないのか、科学的知見と整合した目標 (Science-based target) の設定を支援・認定。世界中で2022年末に約2000社がSBTi認定取得

SBT for Nature、Nature based Solution

SBTをツールとして用いることで、企業と都市がEquitable (公正) で **ネイチャーポジティブ** で、ネットゼロフューチャー達成に貢献できるようにすること

自然の定義: 淡水、海洋、陸上、生物多様性



THE DIRT

Uniting the Built and Natural Environments

Olmsted Parks in the Era of Climate Change

05/24/2023 | Jared Green



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

- 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
- 彼は自然を元に設計し景観や生態系を保全し、在来植物を取り入れた。これらはすべて気候変動へのレジリエンスを高めるための現代的なアプローチである。

- Olmsted200：生誕200周年を機に、彼の今日的意味の再考始まった
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.

Multi-purpose Infrastructure: Green Infrastructure & Public Space

多機能・多目的なインフラ：グリーンインフラと公共空間

- Boston's "Emerald Necklace"
- Created to address flooding and water quality of the Boston's Back Bay tidal flats

ボストン：エメラルドネックレスのバックベイフェンズ
想定以上の雨量、樹木更新、病虫害



オームステッド セントラルパークをつくった男

時を経て明らかになる公共空間の価値

Witold Rybczynski 著・平松宏城 訳

“ランドスケープの父”の生涯と設計思想

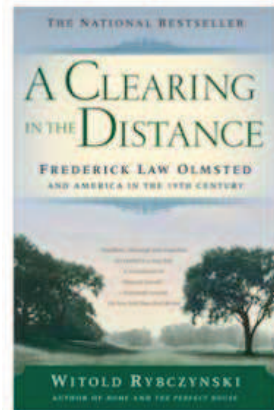
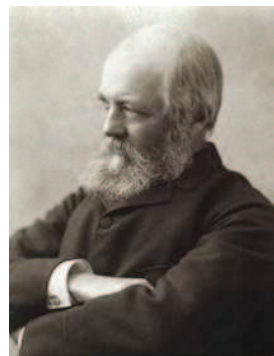
公園は何のために生まれたのか。
オームステッドがセントラルパークで目指したのは、
誰もがアクセスでき心身の健康を保てる都市公園だった。
その後グリーンインフラ、国立公園の基礎となる実践も重ね、
思想とデザインを切り拓いていく。
公共空間の価値が問われる今、先駆者の一生と哲学を描いた
ランドスケープ必読の書である。

体 裁 A5上製・576頁・定価 本体4800円＋税
ISBN 978-4-7615-4097-5
発行日 2022-12-15

学芸出版社より
2022年12月発売

【お問い合わせ】
TEL : 075-343-0811 FAX : 075-343-0810
E-mail : info@gakugei-pub.jp (担当: 越智・前田)

1 序論「オームステッド」	101 寛大なオームステッド
第1章 自由と責任の対立	第33章 オームステッドとグウィンスの完璧な公園計画
第2章 アムステルダムから来りし	第34章 ストロンボリオン
第3章 ハーバート	第35章 バックローで砂漠地帯を
第4章 民衆はしない	第36章 3万5千平方メートル
第5章 ニューヨーク	第37章 寛容の地帯計画
第6章 開拓としての1年	第38章 ヘルシンキのグウィンス・リチャードソン
第7章 友人たち	第39章 オームステッドのジレンマ
第8章 商業	第40章 ひと
第9章 さらに発展	第41章 自然の要素よりも美しい自然の風景
第10章 古い公園の発展	第42章 引かれたオームステッド
II 理想の地、理想の都市	第43章 1万1千、解散される
第11章 ミッドマン・グウィンスの建設	V 寛大なオームステッド
第12章 記念とその発展	第44章 つかい損ねの歴史
第13章 ケン・フリーマンの紹介	第45章 フェアプレイス
第14章 ユー・マン (自由農民)	第46章 後の仕事へのこだわり
第15章 都市の道徳性	第47章 60年目の公園
第16章 テキサスの入植者	第48章 オームステッド：前知事と会う
第17章 ニュー・ヨーク	第49章 オームステッドとグウィンス：再び会う
第18章 世界にはまだ多くのモデルがある	第50章 小さなオームステッド：オームステッドとグウィンス
第19章 現代	第51章 オームステッド：ひと
III 経緯をたどる	第52章 人目の女神
第20章 自由と責任の対立	第53章 松を植えるリッジ
第21章 オームステッドの設計	第54章 時代を越えた影響力
第22章 オームステッドの設計	第55章 現代を越えた影響力
第23章 都市計画	第56章 都市計画
第24章 都市計画	第57章 都市計画
第25章 都市計画	第58章 都市計画
第26章 都市計画	第59章 都市計画
第27章 都市計画	第60章 都市計画
第28章 都市計画	第61章 都市計画
第29章 都市計画	第62章 都市計画
第30章 都市計画	第63章 都市計画
第31章 都市計画	第64章 都市計画
第32章 都市計画	第65章 都市計画
第33章 オームステッド：机をたたむ	第66章 都市計画
第34章 地味なオームステッド	第67章 都市計画
第35章 ノーと書かせないカルバート・グウィンス	第68章 都市計画
第36章 無責任な最後	第69章 都市計画





写真：ニューヨーク セントラルパーク（撮影：平松宏城）



More meaningful outcome can be achieved at
degraded or abandoned places and Facilities
産業転換によって生じる可能性のある産業遺産を、
どのようにして今に活かすか

GAS Works Park Photo credit: Hiroki Hiramatsu (2004)

Carbon to Nature

カーボン ネイチャー 脱炭素から自然資本へ

「オームステッド セントラルパークをつくった男」 翻訳出版記念イベント第2弾
講演&対談「脱炭素と自然を中心に都市を作り替える」
まずは環浜名湖から

2023
6. 24
15:00~
浜松
アクタワー

講演会場：アクティシティコンgresセンター（参加費 2,000円）
祝賀会場：オークラアクティシティホテル浜松（参加費 10,000円）
訳者サイン書籍：予約販売（書籍代 5,000円）
申し込み：



諸富 徹
京都大学教授
カーボンプライシング研究の第一人者
著作「資本主義の新しい形」他多数



平松 宏城
(株)ヴァンエルフ
Arc Japan 代表取締役
「オームステッド セントラル
パークをつくった男」訳者

A huge change created by High Line NYC: ニューヨークハイレインが起こした大変化



High Line NYC : Photo credit of two on lower right Hiroki Hiramatsu (2019)

High Line's spill over effects spread to adjacent areas



So many development projects being triggered and they are revitalizing local economy while creating more jobs



"Meat Packing Place" and "West Chelsea"

Woonerf Inc.

High Line NYC : Photo credit Hiroki Hiramatsu (2023)



2019 - 2023



2010



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

2009-2014 Times Square

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





レジリエンスの確保は大きなテーマ

The New York Times

*New York's Next Nickname:
The Big Sponge?*



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認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。

レジリエンス
自然災害への抵抗力
と回復力を具えた街

BIG U

U字型にManhattanの沿岸
を守るというコンセプト
（West 57通りからEast 25通り）



Battery Park Resiliency

他に、工事が先行する
ESCR

East Side Coastal Resiliency



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

巨大な古代樹のセコイア群落



オームステッド一家がキャンプ、マーセド川



ヨセミテ滝



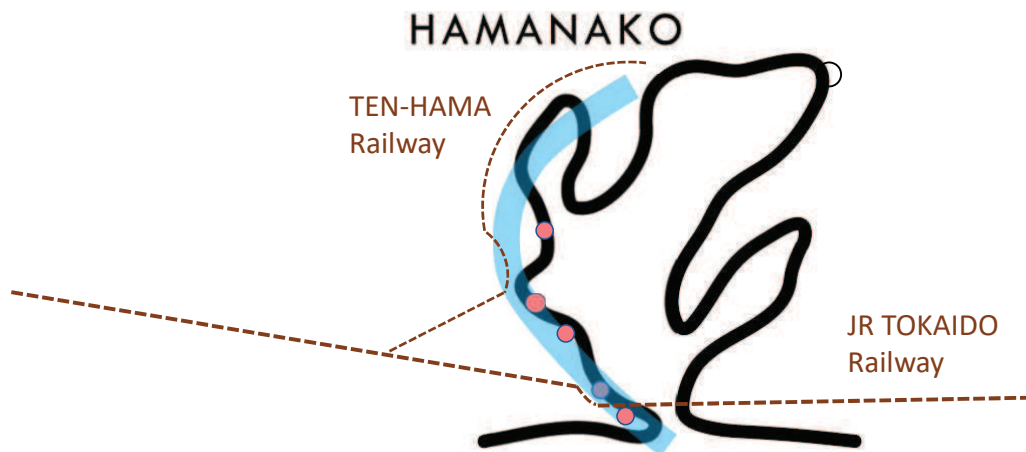
オームステッドが
現代に残したもの

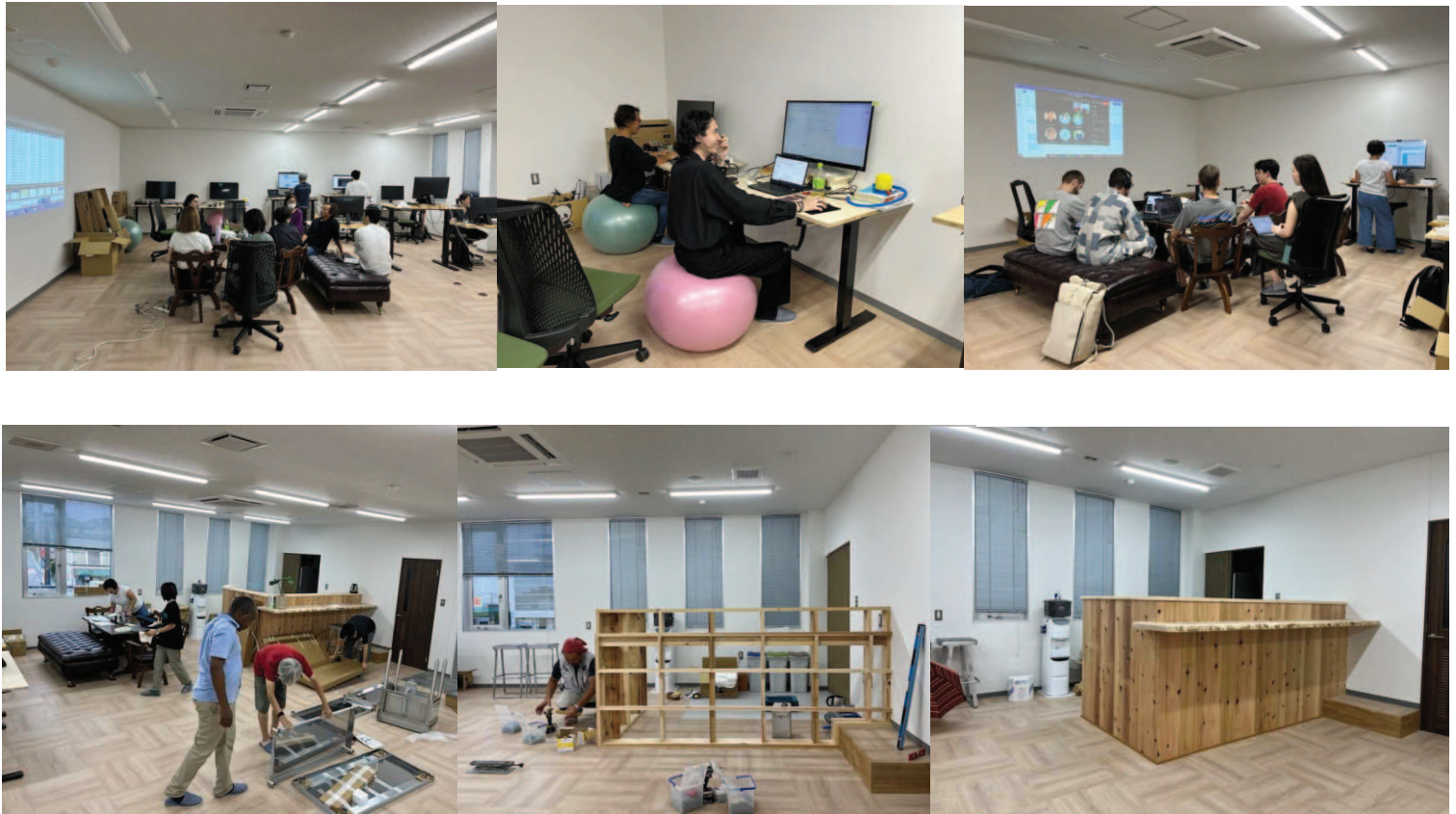
都市空間における
疑似自然
+
大自然へのアクセスと
そこでのアクティビティ



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認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。





みらいのこさい勉強会 前回のふりかえり

① 都市デザイン提案 ② 浜名湖活用提案 ③ 新生活・就業スタイル ④ 産業文化振興・地元産品

- ・ 鷺津駅谷上線には、歩車道分離が必要
- ・ その上で**公園的機能**、季節を感じる**街路樹**
- ・ **カフェ**(帰宅時の電車待ち)
- ・ **マルシェ、キッチンカー**、市民が憩えるスペース、広場に噴水
- ・ 公園の樹木はアクティビティを阻害しない程度に。
- ・ **観光目的の駐輪場**
- ・ **グリーンスローモビリティ**

- ・ **キャンプ場**や**グランピング施設**に可能性
- ・ 新居弁天のP整備必須、海釣り公園、**公園内カフェ**
- ・ **カヤック、SUP、舟運**:**船着き場**含め整備、市外の人ターゲットに**非日常レジャー**を提供
- ・ 鷺津駅-新居に向けて**浜名湖周遊直行便**
- ・ 琵琶湖のサイクリン
- ・ **漁港**利用すべし
- ・ 牡蠣小屋あるが食べたら終わり。**海近くにカフェ**

- ・ **ゲスト、シェアハウス**ない
- ・ 短期滞在施設必要
- ・ 市営住宅の利用限定的
- ・ **子育て、若年層**借りやすい物件必要
- ・ 生鮮食糧品はスーパーで十分(北部以外)
- ・ お年寄り買物支援必要
- ・ 子育て環境:自然豊か。児童館、部活動一部廃止で**子供活動に格差**
- ・ 休日遊べる場所映画館、レジャー、ゲーセンないのもよしあし
- ・ コワーキングニーズに関してはまちまち

- ・ シュタットベルケ的**地域新電力**:**休耕地**や**放棄地**に**可能性**。カーボンニュートラルはマスト。
- ・ エネルギー地産地消は良いが、価格競争力必要
- ・ フランスでは駐車場に太陽光パネル義務化も
- ・ **コンポスト化**:土地に余裕がある。**放棄地有効利用**
- ・ **アート**:文化施設大事だが、豊橋や浜松に無いもの
- ・ **アート**:古民家カフェ、ギャラリー、駅近に劇場ライブ
- ・ 湖西運動公園の活用大事



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)ヴォーンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承認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。

①「都市デザイン提案グループ」

湖西PARK(広場改修)
ひまわり広場、街路樹

②「浜名湖活用グループ」

天浜線駅接続
湖岸周遊モビリティ
カヌー、SUP、貸し自転車

③「新生活・就業スタイル提案グループ」

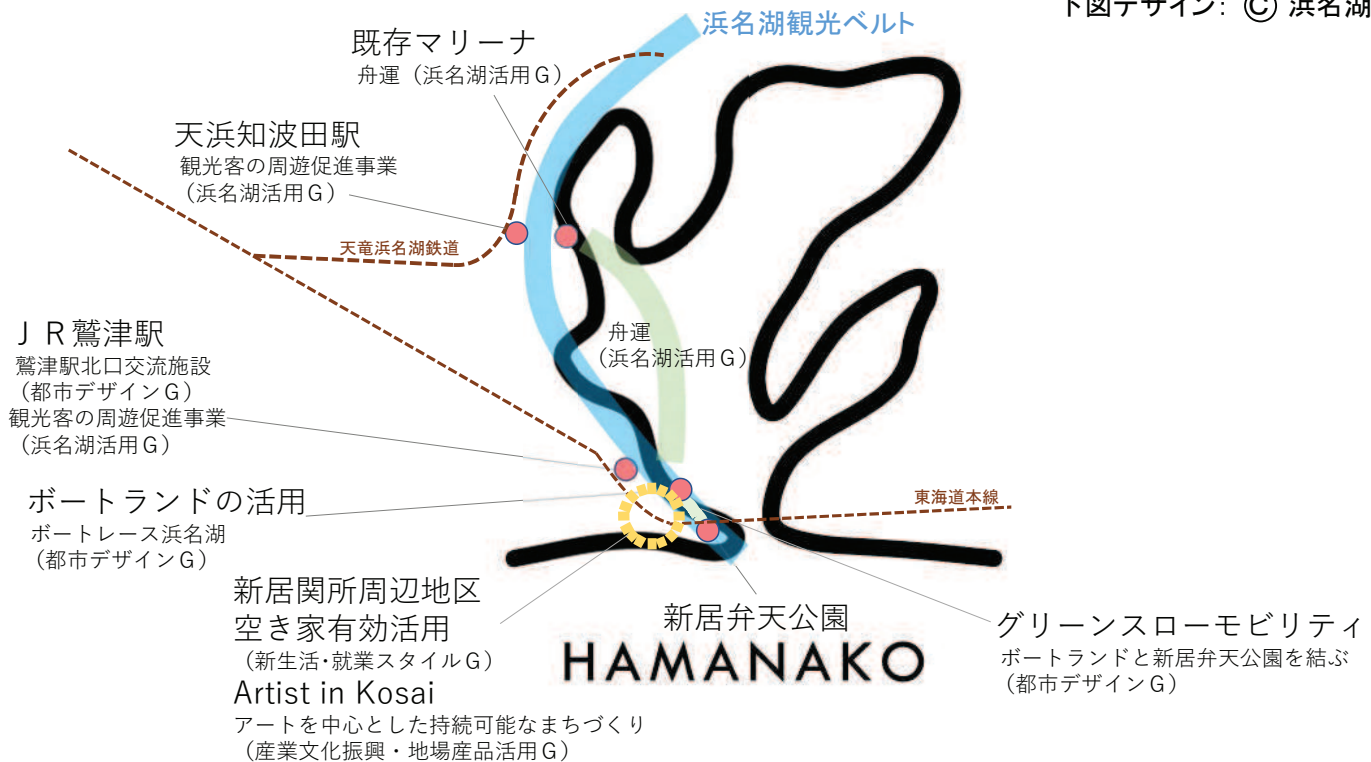
空き家有効利用
まちホテル
新居弁天公園改修 キャンプ場

④「産業文化振興・地場産品活用グループ」

シェアハウス
アーティストインレジデンス

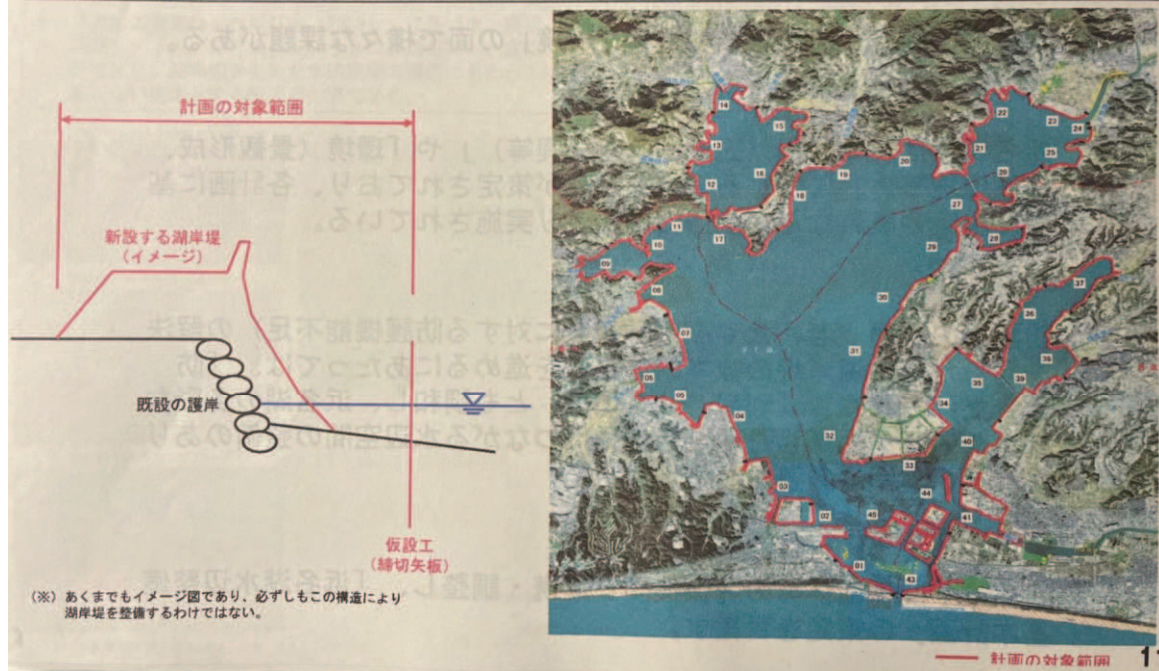
令和4年度 미래のこさいまちづくりWG提案内容

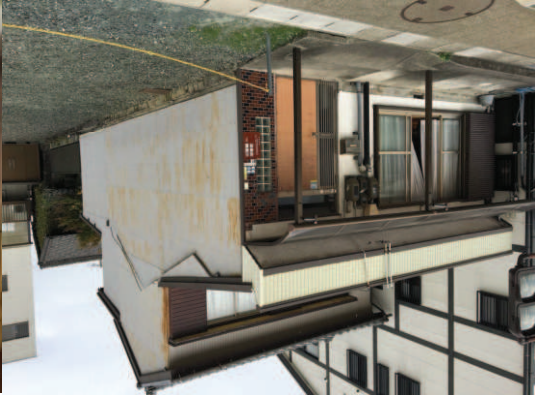
下図デザイン： © 浜名湖伝馬社



浜名湖水辺整備基本計画 計画の対象範囲

➤ 今回策定する「浜名湖水辺整備基本計画」の対象範囲は、高潮や津波から背後地を防護するために新設する湖岸堤の工事に必要な湖岸沿いの十数mの範囲とし、その他の水域や堤内地は含まない。





風景画のような農場

Picturesque Farm

静岡県湖西市横山



IFLA世界大会 (APR) での議論

どのような空間、街で私たちは
ウェルビーイングを感じるのか？

ウェルビーイングな空間は作れるのか？

Where can we feel well-being ?

Can “well-being” be created ?

(Upper) Little Island, (Lower) High Line: Photo credit both Hiroki Hiramatsu (2023)



Is it an issue about places ? Yes, half of the answer is a matter of places.
Design comes first and then principles of O+M follow.

それは場所の問題か？

半分は場所の問題。デザインが大事。

その後、メンテナンスの方針、戦略が大事。

(脱炭素、レジリエンス、自然、ウォーカビリティ必須)

Key essences for design are

1. Decarbonization
2. Resilience
3. Nature conservation
4. Walkability

Amazon HQ2 at Arlington County: Photo credit all Hiroki Hiramatsu (2023)



残りの半分は？

コミュニティの価値観やつながり、それに基く提案、
ソーシャルキャピタル(社会関係資本) 互恵的信頼関係
ソーシャルエクイティ(社会的公正性)の問題
ハードとソフトの両方があってはじめて
体と心の健康/Well-beingが支えられる
運営主体は誰か？ → 街経営公社

How about a remaining half ?

It's a matter of community value proposition,
principle-based bond of community, social capital and social equity.

Only when both are present, physical & mental health and Well-being can be supported.

Bryant Park NYC: Photo credit Hiroki Hiramatsu (2023)



可能性について議論させていただきたいこと グリーン・リカバリー(私案)

前提

- ✓元々あったトレンド 大都市優位性→ 不変 では、地方都市は何をすべきか？
- ✓時間と空間の「無駄」と「不足」の顕在化 → 人々の共通認識に

1. 心身とも健康で、イノベティブで、安心して暮らせる街へ作り替えること

公共空間(駅前広場、街路、商店街、open café、都市公園、バイクインフラ、水辺活用)

公共施設(アフォーダブル住宅、ファーマーズマーケット、知識・文化的社会基盤(NY公共図書館のような施設))

→ 地方分散で需要増大。都市インフラ転換自体が一大産業になり、多くの雇用を生む

2. 独自財源を持ち、多面的に街を良くする、次世代エリマネのカタチ

エネルギー(節電所+分散型RE)、有機農業(都市との連携)、Sustainability Lab→教育・仕事

→ 独自財源を維持できるNPO街づくり会社？ 中間支援組織？ アグリゲーター？

次世代の都市再生推進法人？ 地元密着公益ビジネスのエンジン

3. KPI計測と効果検証、モニタリング(環境・社会インパクト投・融資)

→ データの説明力、Sustainability Linked Loan、Social Impact Bond、Green Bond: SPT

- アメリカの公園は、**Not for Profit組織(*)**が公共空間の運営管理、寄付収集、各種イベントやカフェ、レストラン経営などを司り、経済的な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。同じことが日本でもできないか、国交省の委員会や同省外郭団体への寄稿、ランドスケープ国際会議(先日のIFLA-APR)に向けて発信
- それらの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
- **GBCI** (LEED、WELL、SITESなど国際認証の審査機関) : Type of Nonprofit: 501(c)6 **Revenue 44.3mm, Net Income 236k** (2021)
Category: Community Improvement, Capacity Building / Business and Industry ,Donations are not tax deductible.
- **Central Park Conservancy** : Type of Nonprofit: 501(c)3 **Rev 147mm, Net Income 54mm, Contribute 134mm** (2021)
Category: Recreation, Sports, Leisure, Athletics / Parks and Playgrounds /Donations are tax deductible.
- **Prospect Park Alliance** : Type of Nonprofit: 501(c)3 **Rev 20mm, Net Income 9mm, Contribution 14mm** (2021)
Category: Recreation, Sports, Leisure, Athletics / Parks and Playgrounds /Donations are tax deductible.
- **Friends of High Line** : Type of Nonprofit: 501(c)3 **Rev 45mm, Net Income 18mm, Contribution 40mm** (2021)
Category: Arts, Culture and Humanities / Historical Societies, Related Historical Activities /Donations are tax deductible.
- **Bryant Park Corporation**:Type of Nonprofit: 501(c)3 **Rev 25mm, Net Income 3mm, Contribution 8mm** (2021)
Category: Recreation, Sports, Leisure, Athletics / Parks and Playgrounds /Donations are tax deductible.

他自治体が追随したくなるトップランナーに湖西は、なれる





リジェネラティブコモンズ

総合地球環境学研究所

まちの経営を担い公益を創出する**地域組織**と、様々な地域でソーシャル・ビジネスを展開する**社会起業家**をつなぐ「**離散的ガバナンス**」を発展させ、産官学に横ぐしを通して、基礎自治体を越えたスケールでの地球環境問題の緩和と適応、さらにネイチャーポジティブとジャストランジション双方を実現する「**リジェネラティブコモンズ**」の構築を目指す