

「緑による建物の魅力アップガイド」概要版

国土交通省都市局
公園緑地・景観課

■背景と目的

屋上や壁面の緑化は、美しく潤いのある都市空間の形成、ヒートアイランド現象の緩和、低炭素化の推進等の観点から、取組みが求められている。

屋上や壁面の緑化の普及に伴い、建物のオーナーや都市開発に携わる人達を中心に、計画・設計者や施設管理者、エンドユーザーがそれぞれの立場から緑化空間に関わることで、緑を活かした豊かな生活空間が整備・維持されている事例が増加している。

更に、このような質の高い緑化空間の整備・維持に関わった建物のオーナーの、建物のイメージアップや集客力の向上、利用者満足度の向上、リピーターの確保などの緑化の効果についての認識が高まるにつれ、美しく居心地の良い空間の整備が進められている。

都市緑化の一層の推進のために、屋上や壁面の緑化によって建物の魅力を高め、ビジネスに活かすことに成功した事例や、携わった人達の生の声、そこから導き出される成功のポイントを建物のオーナーや都市開発に携わる人達へ紹介することを目的に、ガイドブックを作成した。



■「緑による建物の魅力アップガイド」の構成とポイント

全体のポイントを1章で整理し、具体的な事例を2章で紹介した。事例は、読者が関心の深いところのみを読めるよう用途ごとに整理した。3章では、建物における緑のはたらきに関する補足情報、4章ではオーナー・発注者に紹介する豆知識、5章では参考図書などの参考情報を紹介した。

1 建物を緑化するワケとヒミツ 魅力的な緑化にはヒミツがあった

実際に緑化を行った建物のオーナー等へのヒアリング結果をもとに得られた共通事項について、建物の資産価値や社会的評価の向上等の緑化によって得られるメリットを「7つのワケ」として、魅力ある緑化を成功させるコツを「5つのヒミツ」として整理した。

緑化をすすめる7つのワケ	魅力的な緑化を成功させる5つのヒミツ
1. 土地や建物の短期的・長期的な資産価値の向上	1. 熱意とぶれない方針
2. 新たな商空間の創出	2. 建物機能の向上に結びつく緑化内容
3. 企業や組織の社会的評価の向上	3. 施工から維持管理までの継続性
4. 労働環境や学習環境の改善	4. 無理をしない緑化
5. 施設の差別化・特別化	5. 仕組として位置づけ、組み込む
6. 環境対応と建物保護	
7. コミュニケーションのきっかけ	

2 優良事例で具体的に見る 建物の用途別 緑の活かし方

様々な用途の建物のオーナーに興味を持ってもらえるよう、優良事例は、住宅・集合住宅、商業、事務所、医療福祉、学習教育に分けて用途ごとに事例を整理し、また、実際に設計や開発に携わった方が屋上や壁面の緑化を行ったねらいやそのための工夫について紹介した。

住宅	季節感にあふれたライフスタイルの提案、コミュニティ形成に一役買っている緑化空間、シンボルとなる緑のある住宅・集合住宅を紹介
商業施設	緑が屋上やテラスなどの空間を多様化し、人が集まり、またリピーターを作りだし、商業機会を増大させている商業施設を紹介
事務所	屋上を執務空間として活用するなど、従来の勤務の仕方にこだわらない多様な働き方、従業員の憩いの場となる緑化空間により企業イメージを向上させているような事務所ビルを紹介
医療・福祉施設	緑化空間がリハビリに活かされている例や、利用者、スタッフを癒す緑にあふれた施設など、積極的に緑を医療等に活かそうとする施設を紹介
学校・教育施設	勉強の場となるビオトープ、児童生徒に加えて父母も作業に加わる人気の農園、休憩休息の場が緑化によって生み出されている学校などを紹介

3 もう少しあります 建物における緑のはたらき

建物のオーナー等へのヒアリングで見えてきた効果のうち、1章で紹介しきれなかった外資系企業の関心の高さ、「食」との結びつき、屋上庭園を活用した森林セラピー効果の検証結果について紹介した。



4 こんなウンチク、いかがでしょう 建物緑化の豆知識

日本初の屋上庭園など9つの建物緑化に関する知識や情報を紹介した。

5 参考資料

2章で紹介事例した建物の所在地などの一覧と、屋上や壁面の緑化に関する参考図書を掲載した。