

Vol.
04

「GXと都市政策」

世界最先端GXの実践知を学ぶ

3rd December 2025

Speaker
Except Integrated Sustainability
Tom
Bosschaert



EXCEPTが
考える
GXとは？

STEP1

STEP2

STEP3

STEP4

事例
紹介

環境的負荷軽減はもちろん、コミュニティや社会の活性化、そして投資家や周辺地域にもベネフィットがあるべき。

さまざまなステークホルダーを巻き込んで進めていく。

多様なメンバーが多様な課題に対応するために「可視化」が必要。関わり方、巻き込み方も重要。

現地調査

現地を視察し、関係者と深く話す。自治体、企業、地域住民など多様なステークホルダーを巻き込み、「この地域をどう思っているか、どうあってほしいか」を掘り下げる。

戦略・コンセプトの策定

これらの情報を元に、専門家たちとともにコンセプトを作成。ここでも、建築、科学、デザイン、ビジネスマネジメントなど、多様な視点を取り入れながら進める。

金融・経済システムの構築

経済的にきちんと回っていくのか、メンテナンスは誰がどのようにするのか、など実行に向けシステムを構築。資金調達のアイデア戦略まで提案。

実践、管理、運用

ここに関わる人々も STEP 2 の段階から巻き込むことでスムーズに運用できる。

“GXの街”を世界3都市で実験中！

Salesforce Park

バスターミナルを16,000本の木がある公園ビルに。雨水を貯める機能があり、雨水貯蔵にかかるコストを10億ドル削減。これにより空気環境も良くなる仕組み。▶パーク整備による周辺不動産価値の上昇やネーミングライツなどを活用し、GXにかかる費用を利益享受者が分担する仕組みを設計。街の財政的負担を極限まで抑えて実現。



Scheboek-zuid

治安が良くなく、地域のコミュニケーションも乏しい古い団地を再開発。行政と住民を集めディスカッション。10~20年かけてゆっくり変化する長期プロジェクト。▶住民の運営管理費で賄える予算で、エネルギーとマテリアルの循環的な仕組みを推進。犯罪やごみが減り、メンテナンス費用も減る。コミュニケーションも活性化。



ORCHID CITY

気候変動、生態系・生物多様性、資源、社会的課題に総合的に取り組む再生型不動産開発フレームワーク。再生・循環型であることはもちろん、実現可能であることを重視。▶食・エネルギーなど必要な資源が街の中で全て賄えるシステムで、それによる雇用を生み出す。過疎地などで、人口を活性化させる効果も見込んでいる。



GXの
世界的先駆者！

EXCEPT
INTEGRATED SUSTAINABILITY

1999年創立。「サステナビリティ」という言葉がまだ話題になっていない頃から、戦略、コンセプト、デザインの開発を通して持続可能な環境や社会を実現させることを目的としている。民間や公共的な組織、大企業、デベロッパー、NPO団体と多様な団体と協業し世界中でプロジェクトを進めている。

GX実践のためのフレームワーク“SiD”

多様で複雑なGXにおける課題を、社会・環境・経済・政治などさまざまな側面から多角的に捉え、共栄が難しい複数の分野に同時に取り組むためのフレームワーク。ダウンロードは[こちら](#)から。
※重点だけを分かりやすく紹介した[日本語版](#)もあります。



INSIGHT

25年のキャリアが産んだオリジナル理論“SiD”

① 全米一の規模のGXプロジェクトも

Tomが構築したサステナブルにシフトするためのオリジナル理論“SiD”。それはすでにこの分野で25年のキャリアがあるから生まれたもの。彼らの強みは、やはりその理論を持っていることです。全米一の規模のSalesforce Parkプロジェクトも、10年以上かけて数年前に完成しましたが、これも大元はSiDの理論に基づき実行されています。

② GXに特化したコンサルティングファーム

オンラインでも質問いただきましたが、日本だと、こういう会社が見当たりません。ヨーロッパの街づくりやGXプロジェクトには、環境系を始め、多様なメンバーが関わります。すでに多くのGXプロジェクトを主導しているTomですが、今回のセミナーでは、そういうことも感じてもらえると良いかなと思っています。

弊社 Build Vision B.V. はオランダに拠点を置く会社で日本の会社ではないですが、弊社がExceptと類似の会社です。これを機に、ぜひお見知りおきを！SiDの重点をわかりやすく紹介した[日本語版 SiD](#)は、弊社が翻訳しています。



【国交省担当者のコメント】

都市・産業・建築の課題を環境・社会・経済の観点から統合的に改善するようなアプローチとしてGXを捉え、多様なステークホルダーとプロジェクトを推進されているのが特徴的でした。都市環境に対する施策として、多重便益や経済性との両立は以前から重要性を感じておりましたが、その実践例を深く知れた良い機会でした。