

Ознакомление с примером создания экогорода в Японии

Деятельность многопрофильного девелопера

Сфера деятельности: бизнес, торговля, жилой комплекс, гостиницы, логистика, культура, отдых



Фазы деятельности:



Mitsubishi Estate

Управление районом
(Девелопмент)

Mitsui Fudosan

Формирование «Умного города»

Предпосылки

- Решение глобальных проблем с окружающей средой и энергией (Переход города на энергосберегающий (низкоуглеродистый) тип / Внедрение системы утилизации энергии внутри города / «Зелёная инновация»)
- Быстрый рост числа пожилых и резкое сокращение числа молодежи (Укрепление здоровья населения / Продвижение участия женщин и др. в общественной деятельности / Улучшение условий для воспитания детей)
- Сложная финансовая ситуация (Оптимизация ежегодных расходов, в том числе на государственные инвестиции и социальное обеспечение / Концентрация инвестиций в перспективные направления)

Выработка, накопление и сбережение энергии ~ «Умный город» ~

- Внедрение системы нулевого потребления и сбережения энергии для жилых домов, зданий и сооружений, автомобилей
- Развитие города как единого пространства с высокой энергетической эффективностью за счёт солнечной, геотермальной и других источников возобновляемой энергии, а также энергетических технологий, таких как аккумуляторные батареи



Составлено Министерством земли, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии

Застройка вокруг Токийского вокзала (центр Токио) (Реконструкция района Маруноути)



1890 – 1920 гг.

Фаза разработки I (1-я половина)

Создание первого в Японии «района офисов под аренду», ставшего базой современной индустриализации Японии

Офисы среднего размера из красных кирпичей
Открытие Токийского вокзала



1920 – 1940 гг.

Фаза разработки I (2-я половина)

Создание «парадного входа» вокруг Токийского вокзала
Увеличение размера зданий за счёт американских архитектурных технологий



1950 – 1970 гг.

Фаза разработки II

Обеспечение большим количеством офисов вследствие экономического роста
Введение системы процента застройки и интеграция земельных участков привели к увеличению размера строений



■ Застройка вокруг Токийского вокзала (центр Токио) (Реконструкция района Маруноути: после 2000 г.)

Фаза III: Повышение международной конкурентоспособности посредством углубления бизнес-функций и интеграции городских функций (торговля, общение, культура)

1 Площадь целевой территории: около 120 га
Число зданий: около 100
Стандартный процент застройки: 1 300%
(за исключением отдельных частей)

2 Крупнейший центр бизнеса в Японии с эпохи Мэйдзи
Занятое население: 231 тыс. чел.
/ Число офисов: 4 тыс. компаний
Общие доходы: 133,7 трлн иен; доля в ВВП: 28,4%

3 Сформирована Ассоциация градостроения районов Отэматэ, Маруноути и Юракүтё по инициативе местных землевладельцев.
89 организаций стали членами ассоциации. Продвижение градостроения на основе сотрудничества администрации и частного сектора.

4 Осуществлены проекты по перестройке около 20 зданий в период после 2000 г.

5 Концентрация около 820 коммерческих объектов благодаря развитию района



Маруноути
Билдинг



Токио
Билдинг



Син-Маруноути
Билдинг



Маруноути Парк
Билдинг, Корпус
Мицубиси №1



Отэматэ
Финаншел
Сити



Императорский
дворец

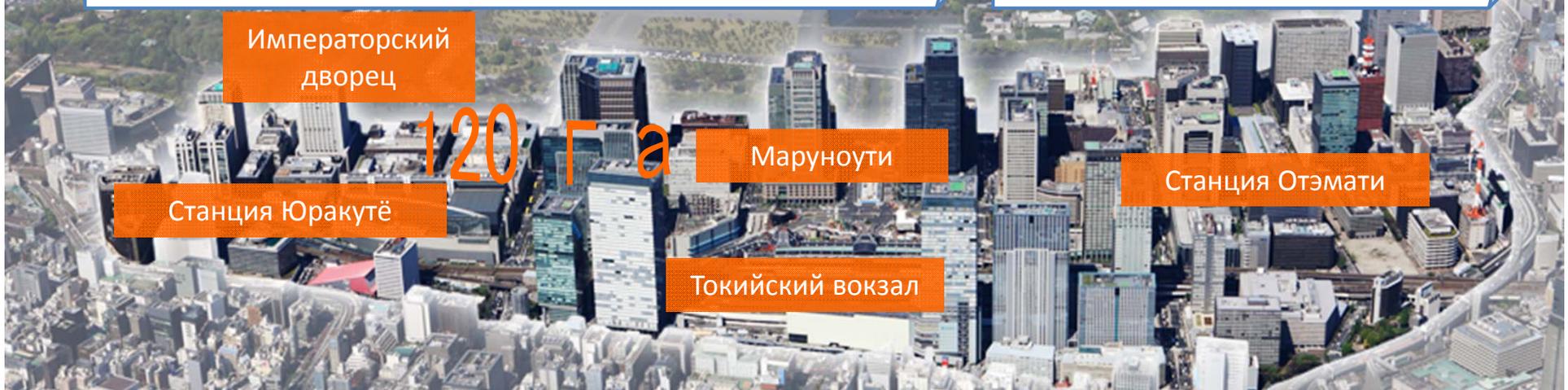
120 га

Маруноути

Станция Юракүтё

Станция Отэматэ

Токийский вокзал



Проект создания «Умного города» в деловом районе в центре Токио



Энергия

■ **Общее использование энергии внутри территории за счёт центрального отопления и охлаждения**

■ **Внедрение системы центрального отопления и охлаждения**



■ **Внедрение возобновляемой энергии из региональных городов (из-за пределов территории)**



■ **Сокращение выброса CO2 на 20 тыс. тонн**

Транспортная система

■ **Электрический автобус**



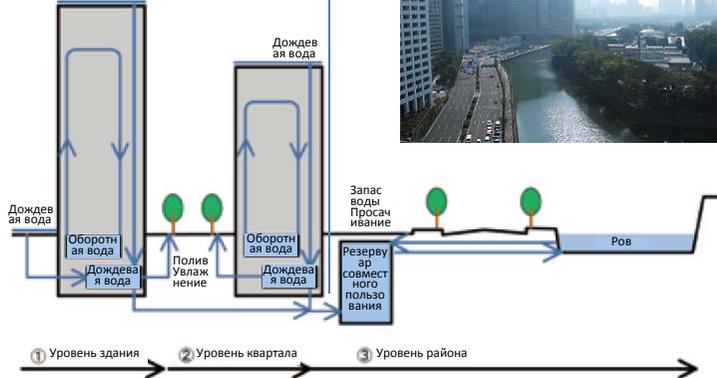
■ **Электрический автомобиль**

Проект создания «Умного города» в деловом районе в центре Токио



Циркуляция ресурсов

■ Использование повторно очищенной воды
*Для полива насаждений и других целей



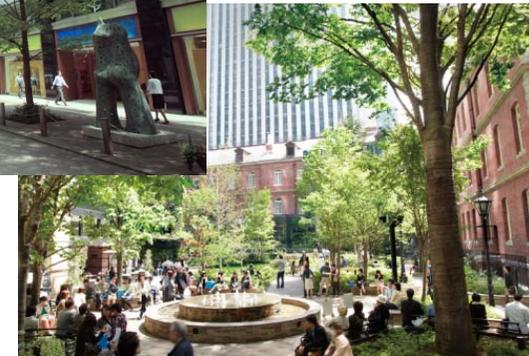
■ Очищение воды в рвах частными организациями



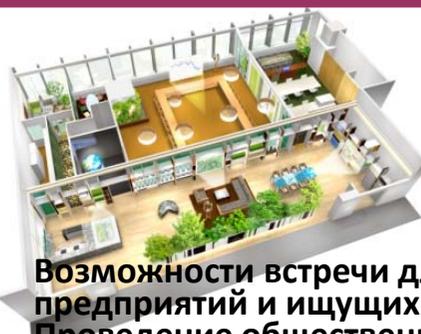
Озеленение



Активное озеленение города путём озеленения стен и пр.



Комплексный менеджмент территории местными организациями



Возможности встречи для местных предприятий и ищущих работу
Проведение общественных мероприятий по экологическому просвещению

ИТ-система

■ Управление энергией на уровне района за счёт ИТ-системы



Реализация устойчивого развития