

REGENERATIVE CITY MANIFESTO

Promoted By



リジェネラティブ・シティ・マニフェスト (声明文)

目次

0. はじめに
1. なぜいま、リジェネレーション、そして都市なのか
2. ビジョン
3. リジェネラティブ・シティとは何か
4. ムーブメントへの参加：5つの戦略的優先事項
5. リジェネラティブシティの10の柱



0. はじめに

このマニフェスト（以下、「声明文」という）は、リジェネラティブ・シティの実現に向けて、私たちが共に目指していきたい未来の姿を示すものです。東京建物が推進し、戦略パートナーであるFuture Food Instituteと共同で作成したもので、ひとつの組織の枠を超えた、世界的な潮流の創出を目指しています。

日本の都市開発を牽引する東京建物は、いま新たなリーダーシップのビジョンを掲げています。世界中の都市が気候変動、生物多様性の喪失、そして社会の分断といった絡み合った課題に直面するなか、東京建物は「都市での暮らし」のあり方を根本から見直し、新たな未来像を描いています。それは、都市を起点として環境や社会を回復させ、人と人、人と社会、人と自然とのつながりを再構築することで、地球全体や社会がより良く発展していける仕組みをつくることです。この未来像において、都市は単なる建物やインフラの集合体ではなく、人間・自然・文化・経済等が有機的に結びつき、共により良く発展していく「生きたシステム」として捉えます。

このビジョンの出発点は、人間にとって根源的なニーズ——すなわち生命そのものの本質——「食とコミュニティの関係性」です。「食」は気候、健康、生物多様性、文化といったあらゆるものを結びつける力を持つ、社会の基盤です。私たちが日々選ぶ一つひとつの食事には、生態系や経済、そして地球・社会・人々のウェルビーイングに影響を与える力が宿っています。だからこそ、都市や社会の再生を考えると、まずは「食」を起点に見つめ直すことが、人間の暮らし方や都市のあり方を根本から問い直すことにつながるはずです。

このビジョンの実現に向けて中心的な役割を担うパートナーが、Future Food Institute (FFI) です。FFIは、世界の食料システムをより持続可能で包括的なものに変えることで、社会全体を良い方向へ導こうと取り組んでいるグローバルな組織です。本声明文では、FFIが食の分野で取り組んでいることや思想を、生活様式や文化等を含む都市のあり方へと応用し、都市が「資源を消費する存在」から「地球・社会・人々のウェルビーイングを創出するリジェネラティブ・エンジン」へと進化すべきことを提案します。

FAO（国連食糧農業機関）の1.5°Cロードマップからヒントを得て、私たちは食料システムに大きな可能性を見出しています。現在、食料システムは温室効果ガス排出の主要な原因のひとつですが、同時に気候問題の解決、生物多様性の保護、そして社会経済の発展を推進する強力な力にもなり得るのです。そのため、この声明文では「どのような方法で、誰によって、どこで食が生産・流通・消費されるかを、地域や市民が主体的に選べること」「人と自然が共に健やかに生きるための統合的な視点」「社会的・環境的な変化や危機に対して、地域コミュニティが自立的に対応し、支え合える力」という考え方を大切にしています。

私たちが目指しているのは、都市とそれ以外の地域が自然・経済・文化・人等の資本を相互に活かし、循環させることで、地域コミュニティも主体的に関わるWin-Win-Winなエコシステムをつくることです。そこでは、昔から受け継がれてきた伝統的な農法、食文化、建築技術、自然との共生の知恵などと、最先端のテクノロジーや新しい社会モデルを融合させ、人と自然が共に豊かになれる関係を築いていきます。この未来では、郊外や農村地域は「都市から離れた場所」として扱われるのではなく、都市と手を取り合っひとつの生態系・経済圏・文化圏として地域全体を良くしていく大切なパートナーとして認識されるでしょう。

東京建物は、この変革を先頭に立ち、取組みを推進していきます。

100年以上にわたる都市開発の経験と「Regenerative City」という先進的な取組みを融合させ、都市を「生きたシステム」として捉えることで、これまでにない包括的なリジェネラティブ・シティのビジョンを提示する初の民間企業として、グローバルなムーブメントを牽引していきます。この取組みは、都市や社会の再構築に向けて、立場や領域を超えて価値に共感する人々が協働し、人間の根源的な営みである食や、人と人との信頼・共感・協力といった深い関係性を再構築することから始まります。そして、経済成長や効率性の追求だけではなく、人間らしい暮らし、自然との調和・共生、文化的豊かさを育む新しい都市のあり方を再定義していくことを目指しています。



REGENERATIVE
CITY
MANIFESTO

1.なぜいま、リジェネレーション、そして都市なのか

この章では、なぜいま「リジェネレーション」という考え方が重要になってきているのか、そして、なぜ都市が環境的・社会的なさまざまな問題の原因でありながら同時に解決の鍵でもあるのかを説明します。また、この声明文が、世界中で進行している都市の新しい役割と目的を再定義するグローバルなムーブメントの一部であることを示します。

...

リジェネラティブ・シティは、ポジティブな変化を広げていく循環を生み出します。単に持続するだけでなく、人間、自然、経済を積極的に改善していきます。あらゆる産業、人、コミュニティがこの変革のステークホルダーであり、テクノロジーや製造業から教育、ヘルスケアに至るまで、すべての分野が地域や社会を豊かにするための役割を担い、新たな関係性を築くことができます。また、CSRだけでなく企業の成長戦略にも直結し、社会課題への対応を「コスト」ではなく「価値創造の機会」として捉えることで、新たなビジネスやイノベーションにつなげることができます。そしてその変化はすでに始まっています。問われているのは「変わるかどうか」ではなく、「いかに速く、この変革を共にスケールさせることができるか」、断片的な行動ではなく統一されたインパクトを創出するために力を合わせるかです。

リジェネレーションという概念は、もともと生物の世界で使われていた言葉で、生物が損傷や老化した部分を自ら修復・再生し、健全な状態を保つ仕組みを表しています。時を経て、この原則は都市やそれ以外の地域にも応用されるようになりました。工業化後、人間の活動が資源採取を加速させ生態系を破綻させたとき、多くの地域が自然の回復能力を失いました。今日では、都市開発においてもこのリジェネレーションの考え方が注目されており、都市によって失われた自然環境との調和、社会的なつながり、文化的アイデンティティなどを再構築し、地球・社会・人々のウェルビーイングを創出する循環的な仕組みとして位置づけられています。

都市は地球規模のリジェネレーションにとって重要なレバレッジ・ポイントです。国連事務総長のアントニオ・グテーレスが述べたように、「都市こそが、気候の戦いの勝敗をわける場所」なのです。世界人口の半数以上が住み、地球の陸地面積のわずか3%を占めるに過ぎないにもかかわらず、世界の温室効果ガス排出量の70%以上を占める都市は、私たちの最大のリスクと最大のチャンスと同時に抱えているのです。

都市とは、そこに暮らす人々の一つひとつの選択や関係性、価値観の積み重ねによって形づくられる集合体です。都市の物理的形態だけでなく、人々の暮らし方や思想、コミュニティのあり方、文化の形成を含む従来の都市のあり方は、いままさに臨界点に達しつつあります。気候変動や資源制約、社会的課題による圧力が高まるなか、都市の未来に向けては「持続する」だけでなく「積極的に再構築する」アプローチへの転換が急務となっています。

リジェネラティブ・シティは、都市とその周辺地域、企業、機関、政府機関、地方公共団体、そして多様なコミュニティを結びつけます。ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）、イノベーション、そして生成AIを含む最先端のテクノロジーを活用し、リジェネラティブなインパクトを加速・拡大するのです。これは、あらゆる産業と個人一人ひとりが、この取組みに参加し、そこから生まれる良い結果を共に享受する、社会全体の変革なのです。こうして都市とその周辺地域はバランスを保ちながら成長し、人間、自然環境、そして都市空間(建築環境)が、森や川といった自然環境から都市まで、すべてがつながり合ったひとつの大きな生命システムとし共に発展していきます。

サーキュラー・エコノミー（循環型経済）が均衡の維持を目指すのに対し、リジェネラティブ・シティは「次世代に向けて価値を創出し続ける存在」です。それは、生態学的、社会的、経済的な状況を継続的に改善するポジティブな循環を拡張し続ける都市モデルです。ここからの10年が、都市文明が地球を癒す方向へ進むのか、それともその衰退を加速させるのかを決める重要な時期となります。

リジェネレーションを受け入れる地域は変革の出発点となり、都市システムが環境を劣化させるのではなく、むしろ高めていけることを示すのです。



2. ビジョン

この章では、本声明文を導く包括的なビジョンを提示します。パートナーシップの目標と目的を定義し、リジェネラティブ・シティが達成を目指す成果を明確にします。そして、コンテンツ、パートナーシップ、長期的な計画の一貫性を確保するための統一された方向性を示します。

...

世界的潮流は、都市が持つ「社会全体に大きな影響を与える力」と「多様な要素を結びつけ、変化を加速させる力」を活用し、都市とその周辺地域が一体となり、自然・人間・経済・文化が有機的に結びつき、共に発展し続けられる仕組みを目指しています。リジェネラティブ・シティの焦点は、単なる修復ではなく、都市に集積する多様な要素が相互に作用し合い、新たな価値や仕組みを生み出すことです。人々の暮らし、コミュニティ、文化、自然環境、経済活動など、あらゆる分野で新しい価値を生み出し、それをさらに発展させることにあります。この取り組みは、都市とその周辺地域の一体的なリジェネレーションを推進するため、最先端のテクノロジーや社会モデルを活用したイノベーションを軸に展開されます。

3. リジェネラティブ・シティとは何か

この章では「リジェネラティブ・シティ」とは何を意味するのかを定義します。

...

リジェネラティブ・シティとは、常に自分自身を良くし続けながら、その都市が位置する地域全体の環境と回復力を高めていく都市のことです。自然と人間社会が共に発展し続けるための環境を整え、都市開発のやり方を「自然から資源を奪うだけのもの」から「自然と共に再生するもの」へと変えていきます。このような都市は、多様な能力、背景、ニーズを持つ地域住民が積極的に参加してこそ、初めて構想し、実現することができるのです。

4. ムーブメントへの参加： 5つの戦略的優先事項

この章では、ビジョンから実行へと移すために必要な戦略的優先事項と目標、そしてムーブメントに参加することで得られるメリットを示します。都市、機関、ネットワークなどが、どのようにこのマニフェストに関わり、行動できるのかを説明します。

...

以下に概説する5つの戦略的優先事項は、**グローバルなリジェネラティブ・シティ・ムーブメントを推進するために、社会のあらゆるセクターが協力して取り組むべき行動を表しています。**これらは、都市、政府、企業、コミュニティ、市民団体に対して、手を取り合い、共に行動することを呼びかけていきたい喫緊の課題です。

1. 1.5°C目標に沿った都市システムのリジェネレーション

FAO（国連食糧農業機関）の「1.5°Cロードマップ」に基づき、都市は世界の気候目標達成における重要な担い手と位置づけられています。都市は2030年までに温室効果ガスの排出量を半分に減らし、2050年までにネットゼロを達成することが求められています。そして、気候変動に強く、リジェネラティブな未来への転換において、中心的な役割を担っているのです。

目標：

- 循環型・低炭素のインフラと持続可能な交通システムの推進
- 持続可能な食料システムを都市計画・デザインに組み込む
- 地域における自然を再生させる食料生産と災害に強い流通ネットワークを強化するため、資金・人材・組織の資源を積極的に投入

2. 統合的な生態学に基づくデザイン

イタリアのPollica 2050などの先進事例に学び、環境、社会、文化、精神などの多様な側面のつながりを認識し、統合的に捉えるアプローチです。都市はエコシステムを積極的に再構築し、生態系の再生と人間の豊かな暮らしを同時に実現することが求められる。

目標：

- 生物多様性の再生・回復、水資源の適切な管理、気候変動に強いまちづくりの推進
- 世代を超えた文化の継承と、自然との共生に関する知識の共有
- 良質な空間、人々のウェルビーイング、文化的アイデンティティ、そして目的意識や生きがいなど、未来に希望を感じる要素を都市体験に組み込む



3. 地域全体の管理者として行動する

都市は孤立した存在ではありません。都市はその周囲の自然や地域社会に深く根ざしています。生活に必要な水を供給する川や森から、食を提供する農地まで、都市とそれ以外の地域は本質的にお互いに支え合う関係にあります。

目標：

- 都市、郊外、農村をつなぐ生態系ネットワークを見える化し、再生し、連結する
- 地域コミュニティの主体性に配慮した地域全体での環境再生や文化的アイデンティティの保全、都市・郊外・農村一体となった協働の仕組みづくりの支援
- 都市、郊外、農村が各資本を循環させ、相互に支え合う経済パートナーシップの促進

4. 地球に優しい資金の流れをつくる

お金の流れは、自然環境や社会の再生に貢献すべきです。短期的な利益だけを追い求めるのではなく、自然や地域社会など、長期的に見て価値を生み出すものを支援するように金融システム全体のあり方を変えることが必要です。

目標：

- ナチュラル・キャピタル（自然資本）、生物多様性クレジット、自然を活用したまちづくりや都市インフラへの投資
- 環境や社会の再生、災害への強さ、包摂性を重視する新しい金融の仕組みづくり
- 地元の人々や団体と一緒に、環境や経済、社会に良い影響を与える金融システムを創る

5. 革新的な協働を実現する

リジェネラティブ・シティは、市民や地域の企業、さまざまな立場の人々が自ら関わり、知恵や経験を持ち寄って、共に都市をつくり上げていくことが大切です。複雑化する社会課題や気候変動への対応には、多様な知恵や経験、価値観を持つ人々が協力し合うことが不可欠です。

そこに上下関係はなく、誰からの指示で押し付けられるものではありません。そのためには、みんなが参加できる仕組みや、協力して意思決定できる場をつくり、実際に新しいビジネスやまちづくりのモデルを試していくことが必要です。

目標：

- 参加型の地域運営と協働的な意思決定、そしてリジェネラティブ・ビジネスモデルの促進
- 新しいアイデアや技術を実際の都市空間で試す「リビングラボ」や「イノベーション拠点」の支援
- 都市の変革のあらゆる段階で、「公正さ」、「多様性」、「文化的な尊厳」を大切にする

5. リジェネラティブ・シティの10の柱

1. 都市を生きたシステムとして捉える

自然のサイクルに寄り添い、地球・生態系の許容値を超えないように機能する都市をデザインする。

2. 自然を再生させる戦略を都市の運営に組み込む

あらゆる都市活動にネイチャーベースの解決策を統合する。

3. 食料システムを脱炭素化とレジリエンスを高める原動力に

食を通じて気候変動対策と都市の回復力を高める。

4. 環境・文化・経済・精神的健康のつながりを認識し、統合的に捉える

統合的生態学の視点で多様な価値を同時に育む。

5. 文化を不可欠なインフラとして位置づける

文化を基盤に、社会的結束・アイデンティティ・イノベーションを創出する。

6. バイオリージョン全体の管理者となる

都市とそれ以外の地域の相互依存を認識し、地域全体のレジリエンスを高める。

7. 金融システム全体が長期的な生態系の回復・再生を優先する

短期的な利益追求だけでなく、自然資本の回復・再生を支える。

8. すべての人の尊厳を守る包括的アクセスを実現する

健康、住まい、教育、食料へのアクセスを保障する。

9. 若い世代をチェンジメーカーとして力づける

次世代がレジリエントな未来を創るスキルと主体性を育む。

10. セクターを超えた連携でシステミックな変革を加速する

企業、自治体、市民などが協働し、グローバルな規模・連携で変革を加速する。



このマニフェストは、都市が災害に強く創造性を持ち、人々が互いを支え合う場となるための行動への呼びかけです。東京建物はこの変革を先頭に立って進めることを約束し、都市開発によって自然環境を回復させ、人々に活力を与え、持続的な発展を実現できることを実際に示していきます。

これはリジェネレーションの10年です。未来は都市の中で築かれていきます。

さあ、始めましょう。

