

**ザ・パークハウスの生物多様性保全への取り組み「BIO NET INITIATIVE」始動  
第1号として、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」ほか計3物件が  
「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）[集合住宅版]」を取得**

三菱地所レジデンス株式会社は、「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」、「ザ・パークハウス 千歳烏山グロリーオ」、福岡市内の計3プロジェクトにおいて、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会による「いきもの共生事業所認証（ABINC認証）[集合住宅版]」を取得しました。集合住宅版は、今回が初めての認証となります。

本認証制度は、これまで定量的に評価することが難しかった土地利用における、生物多様性保全の取り組みの成果を可視化して認証する制度であり、生物多様性に配慮した土地利用を促進することを目的としています。

2013年度にオフィスビルと商業施設を対象として開始され、2回目となる今回より集合住宅も認証対象となりました。

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」では、入居後に居住者と周辺地域をつなぎながら、自然と触れ合うことをテーマの一つとしたエリアコミュニティプログラム『西新宿 CLASS in the forest』を導入し、物件および周辺で自然観察会を行う仕組みなどが評価されました。

また、「ザ・パークハウス 千歳烏山グロリーオ」では、バードバス・巣箱の設置により美しい野鳥が、花や実のなる植物の採用によりチョウが飛び交う移動経路の確保を目指し、これらをランドスケープの計画の中に取り入れたことなどが評価されました。

三菱地所レジデンスが分譲するマンションブランド「ザ・パークハウス」では、今回認証を取得した物件以外でも、「BIO NET INITIATIVE（ビオ ネット イニシアチブ）」と称して、生物多様性保全への取り組みをより一層強化していきます。「守ること」「育てること」「つなぐこと」「活かすこと」「減らすこと」の5つをテーマに、物件毎に効果的な取り組みを実施し、「ザ・パークハウス」の供給を通じて、環境に配慮した街づくりに取り組んでいきます。



▲「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」外観完成予想CG

三菱地所グループでは、既にオフィスビル・商業施設でも本認証[都市・SC版]を取得しており、今後もグループ全体で生物多様性保全への取り組みを継続して行い、事業を推進していきます。



▲ABINC認証ロゴ

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。



▲生物多様性保全の取り組みロゴ

## 1. 認証取得物件における具体的な取り組み

### ■「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」

#### “つなぐこと” 「約 1,900 m<sup>2</sup>の『結いの森』と地域とのつながり」

本物件は西新宿という都心でありながら、周囲には約 80,000 m<sup>2</sup>の緑域を有する新宿中央公園や新宿十二社 熊野神社、桜の名所としても有名な神田川があります。既に存在する線で結ばれた緑のつながりの中に、本物件の約 1,900 m<sup>2</sup>の緑の公開空地「結いの森」が誕生することにより、面でとらえた緑地を形成し、地域のエコロジカルネットワーク※に新たな潤いをもたらします。

(※)いきものや植物の生態系・空間的つながりのこと。計画される緑地がネットワークの新たな中継地として役立つことを考えます。

また、周辺における生物の調査を行い、今回の計画によって多くの生き物が憩う様々な仕掛けを施し、森の四季を映す水盤「四季の泉」の浅瀬にはバードバスを計画し、鳥類の休息の場を設けます。



▲西新宿周辺航空写真に外観完成予想CGを合成



▲約 1,900 m<sup>2</sup>の公開空地「結いの森」完成予想CG



▲実施した周辺生物調査

## “活かすこと” 「都市と地方、農山村をつなぐ間伐材の活用」

三菱地所グループの CSR 活動「空と土プロジェクト※」と連携し、敷地内に設置するベンチの一部、樹木に設置される巣箱、シイタケ栽培に使用する原木に間伐材の活用を予定しています。西新宿という都心のタワーマンションでありながら、都市と地方、農山村を繋ぐとともに、生物多様性の保全に配慮をしています。

(※)三菱地所グループ住宅事業のお客様やグループ社員・家族、丸の内エリアの就業者など都市住民を対象にした開墾・間伐ツアーなど多様な体験プログラムを実施。三菱地所グループの事業活動と連携した取り組みも視野に入れながら、都市と農山村が共に支えあう持続可能な社会の実現を目指し、様々な活動を行っています。

## “人と自然と街をつなぐ” 「居住者と地域をつなぐプログラムの導入」

本物件は居住者同士および周辺地域をつなぐエリアコミュニティプログラム『西新宿 CLASS in the forest』を導入しており、自然、防災・減災、多様性という3つのコンセプトを軸に入居前の2015年から入居後の2020年までの6年間にわたり、多世代が集う、多彩なプログラムの提供を予定しています。

そのプログラムの一つとして、NPO 法人生態教育センターをナビゲーターとして、「五感で触れ合う自然」をテーマとした、多世代が集う自然観察会などのコミュニティプログラムを導入します。



▲ エリアコミュニティプログラム『西新宿 CLASS in the forest』イメージ

### <「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」物件概要>

所在地：東京都新宿区西新宿五丁目700番（地番）

敷地面積：7,530.65㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上60階地下2階建

総戸数：954戸（事業協力者住戸177戸含む）、その他事業協力者店舗15区画（他に管理室、ゲストルーム、ミーティングスペース等）

売主：三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社

施工：株式会社フジタ

着工：2014年 3月31日

竣工：2017年 7月下旬（予定）

引渡：2017年11月下旬（予定）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/ht60/>

## ■「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」



▲サザンコート外観完成予想 CG

### “つなぐこと” 「約 3,000 m<sup>2</sup>の緑地整備によるエコロジカルネットワーク作りへの貢献」

千歳烏山エリアは緑豊かな世田谷区の中でも、蘆花恒春園をはじめ、多くの緑が息づいています。本物件は、京王線「千歳烏山」駅徒歩3分に位置する利便性の高い立地でありながら、敷地内にはエコロジカルネットワーク作り貢献する緑地約3,000m<sup>2</sup>が設けられ、地域の緑豊かな環境とのつながりを意識した計画となっています。

また、計画地周辺の生態系調査の結果に基づき、敷地内に地域の生き物の憩いとなる仕掛けを施しています。例えば、地域の鳥の水浴び場としてのバードバスの設置、シジュウカラのための巣箱の設置、地域で生息が確認されている特定のチョウ（ヤマトシジミ・キチョウ・アオスジアゲハ・ナミアゲハ・クロアゲハ）が好む食草・食樹・吸蜜源となる植物を敷地内に取り入れます。

マンションの完成後は、専門家による住民参加型のモニタリング・自然観察プログラムを実施予定です。

### “育てること” 「地域の稀少種の保全」

地域の自然植生や在来種を中心に、高木215本の植樹を予定しています。緑地の一部では地域の稀少種であるネコヤナギの保全を図るほか、敷地内にあった既存のケヤキの一部を残し、自然の継承を図っています。

マンションの敷地北側には隣接して提供公園をつくり、公園内にはマンション計画地にあった一部の既存樹（サクラ・ヒマラヤスギ・モミジ・キンモクセイ）を移植するほか、植樹した桜の台木に既存樹の桜の枝を接木し、従来この土地にあった緑や植生を継承する工夫をしています。



▲敷地配置図 CG



▲提供公園完成予想 CG

## “活かすこと” 「緑・生き物を守り、活かすための植栽管理」

マンションの居住性を守りながら、豊かな緑・生き物を守り、活かすための管理を行います。

必要以上に化学薬品は使わず、微生物の生育層を壊さない病虫害防除を行うことで健康な土壌をつくり、樹木の持つ自然な形の美しさを活かした剪定・刈込を行います。生物多様性の維持保全に関する有資格者が在籍する三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定で、美しい緑に囲まれたマンションを育みます。

### <「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」物件概要>

所在地：東京都世田谷区南烏山五丁目109番、110番他（地番）

敷地面積：9,985.17㎡

構造・規模：エアリーコート 鉄筋コンクリート造・地上10階地下1階建

サザンコート 鉄筋コンクリート造・地上8階地下1階建

総戸数：265戸(他に管理室、ラウンジ、パーティールーム等)

売主：三菱地所レジデンス株式会社、セコムホームライフ株式会社

施工：株式会社フジタ

着工：2014年 9月16日

竣工：2016年 1月下旬（予定）

引渡：2016年 3月下旬（予定）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/chitokara265/>

## 2. 「ザ・パークハウス」の生物多様性保全への取り組み

### 「BIO NET INITIATIVE (ビオ ネット イニシアチブ)」の始動

- ・三菱地所レジデンスでは、ABINC 認証[集合住宅版]を取得した物件のみならず、「ザ・パークハウス」における生物多様性保全への取り組みを「BIO NET INITIATIVE (ビオ ネット イニシアチブ)」と称し、より一層強化していきます。
- ・物件規模や敷地面積に関わらず、「ザ・パークハウス」一つひとつの物件において、生物多様性の保全に配慮した取り組みを行い、植栽計画を行います。このことにより、物件周辺の緑地や街の緑をつなぎ、植物や生物の中継地的な役割を果たす緑化空間を創出し、いのちをつなぐ街に発展していくものと考えます。また、今後も当社が供給していく個々の「ザ・パークハウス」が地域植生とエコロジカルネットワークを形成する存在となることで、地域への貢献を継続的に行っていくことを目標に掲げています。

【三菱地所レジデンスの生物多様性保全への取り組みHP：<http://www.mecsumai.com/bionetinitiative/>】

街の中で、ザ・パークハウスにできること。

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。



守ること。

侵略的外来種等を採用せず、  
多様ないさみや植物を守ります。

育てること。

地域に受け継がれてきた植生や  
日本の在来種を大切にいきます。

つなぐこと。

周辺緑地等との  
緑のネットワークを考えます。

活かすこと。

樹木の持つ自然な形の美しさや  
土壌の持つ生命力を活かします。

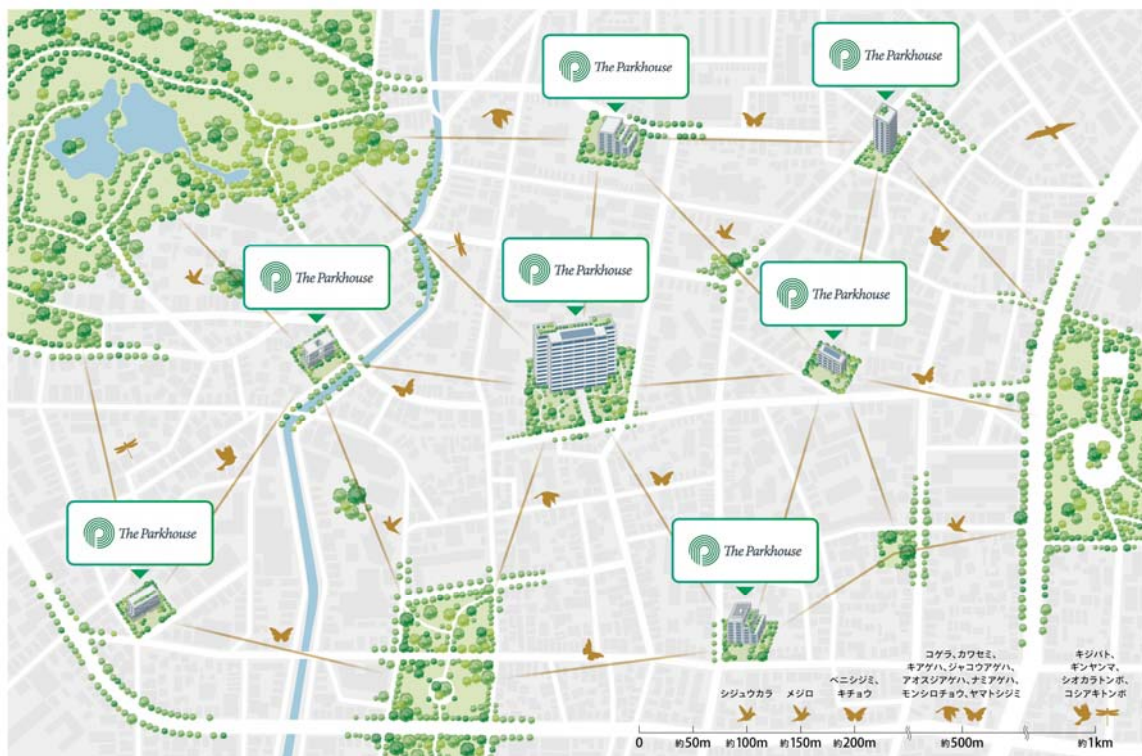
減らすこと。

病気や害虫を減らし、  
剪定・刈込の頻度を減らして  
焼却ゴミを減らします。

※概念図は当社の生物多様性保全への取り組みにおける考え方を示したものであり、取り組みの内容は物件により異なります。

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。

自然も、人も、生物もつながる街へ。それがザ・パークハウスの街づくり・住まいづくりビジョンです。



▲本マップはイメージであり、実在する地域や実際の建物ではありません。また、特定の生物が生息及び飛来することを保証するものではありません。

## ■「ザ・パークハウス」における生物多様性の保全対応の植栽計画と植栽管理計画

- ・生物多様性保全への取り組みとして、「街の中で、ザ・パークハウスにできること」を考え、物件毎の植物や生物に配慮し、里山を意識した自然に近い植栽計画と植栽管理計画を行っていきます。例えば、病気や害虫の発生を少なくするために、当社の採用実績により病害虫が発生しにくく、薬剤散布の必要性が比較的少ない樹木の採用比率を90%以上とすることを目標としており、また、病害虫発生時に対策として必要な薬剤散布量を50~60%減となるよう目指していくことにより、管理コストの削減に貢献できるものと考えます。

### 守ること。

侵略的外来種等を採用せず、多様ないきものや植物を守ります。

#### ■侵略植物<sup>\*</sup>の不採用

侵略植物は周囲の植物を排除し、また、その種が鳥によって運ばれる等広い地域にも影響を及ぼします。侵略植物を使用しないことで、他の多様な地域在来の植物を守ります。

※侵略植物：行政の定める特定外来生物、要注意外来生物、その他侵略的外来種、地域侵略種的な自生種等を言います。

### 育てること。

地域に受け継がれてきた植生や日本の在来種を大切にしていきます。

#### ■地域性植物の活用

計画地周辺における地域性植物<sup>\*</sup>を確認し、街の中で愛される樹木の採用を検討し、地域毎の植生を育てていきます。

※地域性植物：行政ガイドラインや潜在自然補生図等に提示されている古来からの自然界の植物・樹木、植生のこと。

#### ■広域自生植物（在来種）<sup>\*</sup>を過半数使用

カラーリーフや園芸種等の美しく明るい樹木と共に、地域ごとの気候に適した日本の在来種を過半数以上採用し、親しみやすい緑の環境と落ち着いた空間を育てます。

※広域自生植物（在来種）：主に江戸時代以前から日本の地域ごとに存在した植物。当社基準として気候分布（クライメートゾーン）やABINC認証制度の基準により地域特性を判別します。

### つなぐこと。

周辺緑地等との緑のネットワークを考えます。

#### ■エコロジカルネットワーク<sup>\*</sup>を考える

例えば、地域の美しい並木の樹木やその地域の在来種を多く採り入ることで、周辺の緑地や街の緑等とのつながりを創出します。このような緑のネットワークを考慮することで、地域を飛来する鳥やチョウ等の休息中継地の確保にも貢献します。

※エコロジカルネットワーク（生態系ネットワーク）：いきものや植物の生態的・空間的つながりのこと。計画される緑地がネットワークの新たな中継地として役立つことを考えます。

### 活かすこと。

樹木の持つ自然な形の美しさや土壌の持つ生命力を活かします。

#### ■樹木の持つ自然な形の美しさを活かす<sup>\*</sup>（生垣等一部除く）

樹木の大きな枝打ち、強い剪定をできるだけ減らし、スペースに見合った樹木<sup>\*</sup>の持つ自然な形の美しさを活かします。

※植栽スペースごとの適正樹種：植栽スペースに適した成長をする樹木を選択検討しています。（居住者や建物の邪魔になる場合は判定します。）

#### ■土壌の持つ生命力を持続させる

薬剤散布の機会をできるだけ減らすこと<sup>\*</sup>で、ミズやオケラ等土中の小生物や微生物への影響を少なくします。また、土壌の持つ生命力を活かすことで植物の成長を促します。

※少ない薬剤散布の目安：化学肥料は緑地の半分以下。化学薬剤は害虫発生時にスポット散布のみ。

### 減らすこと。

病気や害虫を減らし、剪定・刈込の頻度を減らして焼却ゴミを減らします。

#### ■病気や害虫の発生を少なくする

日本の気候では、樹木に病気や害虫が発生することが多く、その中でも非常に強い毒をもつものもいます。できるだけ病気や害虫が発生しにくい植物の採用を検討<sup>\*</sup>し、薬剤散布を減らした植栽管理を行います。

※気候変動等により、突発的に病気や害虫が多発する場合があります。

#### ■低灌木・地碑植栽の高密度化

低灌木・地被等を密植させたり、ウッドチップ等を土の表面に施したり、落葉を活かし土の露出を少なくすることで、雑草の発生を抑制し、除草管理コストを減らします。

#### ■仕立物管理が必要な樹種の採用を少なくする

ツゲやレンギョウ等の頻繁な剪定・刈込が必要となる樹木の採用を少なくすることで、剪定枝葉の焼却ゴミを減らし、植栽管理コストを低減させます。

※当社の生物多様性の保全への取り組みにおける考え方を示したものであり、取り組みの内容は物件により異なります。

《参考》

**【三菱地所グループのビル・商業施設における ABINC 認証[都市・SC 版]取得物件の事例】**



(仮称) 大手町1-1計画



MARK IS みなとみらい



大手町連鎖型都市再生プロジェクト第3次事業



大名古屋ビルヂング

**【 ABINC 概要 】**

■名称：一般社団法人いきもの共生事業推進協議会

Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community (略称 ABINC)

■設立：2013年12月25日

■理事、監事および顧問：

代表理事：中静透（東北大学大学院生命科学研究科教授）

理事：亀山章（公益財団法人日本自然保護協会理事長、東京農工大学名誉教授）

理事：森本幸裕（京都学園大学教授、京都大学名誉教授）

理事：黒田大三（公益財団法人地球環境戦略研究機関シニアフェロー）

理事：足立直樹（一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ事務局長）

理事：原口真（一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ顧問）

監事：梶谷修（一般社団法人日本環境アセスメント協会会長）

顧問：川廷昌弘（一般社団法人 CEPA ジャパン代表）

顧問：窪木登志子（窪木法律事務所 弁護士）

■事務局 株式会社インターリスク総研

■ABINC の活動理念：

生物多様性条約第10回締約国会議（CBD COP10）において採択された愛知目標および生物多様性戦略計画で掲げられた、2050年までの長期目標「自然と共生する世界」の実現と、2020年までの短期目標「生物多様性の損失を止めるために効果的かつ緊急な行動を実施する」の実現のために、ビジネスの貢献が求められています。当法人は、「自然と共生する世界」の実現にビジネスの貢献を推進するために、自然環境と地域共同体への負荷をできるだけ外部化しようとしてきた企業活動のベクトルを反転させ、志をともにする団体と協働して、いきものと人が共生できるしくみを「創造」し、科学的・技術的に「検証」し、「事業化」を推進することを目的として設立されました。活動の第一弾として、JBIB（一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ）が開発した「いきもの共生事業所®推進ガイドライン」に基づく、オフィスビルと商業施設を対象とした「いきもの共生事業所®認証」（通称：ABINC 認証）を2013年度より開始いたしました。

※いきもの共生事業所は、JBIBの登録商標です。