

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

バイオ ネット イニシアチブ  
国分寺エリアで生物多様性保全の取り組み「**BIO NET INITIATIVE**」が広がる  
「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」  
1月9日（土）モデルルームグランドオープン

三菱地所レジデンス株式会社は、東京都国分寺市にて開発を進めている「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」のモデルルームを1月9日（土）にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」は、再開発により生まれ変わるJR中央線「国分寺」駅北口より徒歩4分の場所に位置し、「日立製作所 中央研究所の森」に隣接。「日立製作所 中央研究所」は、敷地面積約20.7万㎡のうち約45%が緑地で、都内でも屈指の緑量を誇る自然が残されており、敷地内の森は歴史上武蔵国分寺の旧地として、近代では別荘跡地としても名高い庭園です。



▲外観完成予想CG

本物件の誕生により、当社が2015年2月に始動した生物多様性保全の取り組み「**BIO NET INITIATIVE**（バイオ ネット イニシアチブ）」（2015年度グッドデザイン賞受賞）が、国分寺エリアにおいて広がっていきます。

「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」においても、75%以上を在来種で構成する植栽計画等、生物多様性保全に配慮した計画とし、周辺の緑地に生息する鳥やチョウなどの生物にとって、本物件や分譲済みの「ザ・パークハウス 国分寺プレイス」、そして今後供給していく物件が周辺緑地をつなぐ中継地としての役割を果たし、当該地域の生物多様性の保全に寄与します。

「**BIO NET INITIATIVE**」では、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、周辺環境特性に配慮し、里山を意識した自然に近い植栽計画とすることで、各マンション敷地の緑の「点」と「点」を「線」でつなげ、結果的に、周辺の緑や公園と併せて当該エリアが「面」としてエコロジカルネットワークを形成することを目指しています。



▲周辺緑地・湧水・国分寺崖線位置イメージマップ

三菱地所レジデンスは、今後も国分寺エリアに限らず、「**BIO NET INITIATIVE**」の取り組みを通して、街の生物多様性保全を推進していきます。



# 1. 「**BIO NET INITIATIVE**」が広がる国分寺エリアに「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」誕生

三菱地所レジデンスでは 2015 年 2 月に生物多様性保全の取り組み「**BIO NET INITIATIVE**」を始動しました。「**BIO NET INITIATIVE**」では、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、植栽計画を実施。物件周辺の緑をつなぎ、植物や生物の中継地としての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ことを目指します。

国分寺エリアにおいて本物件が誕生することは、「**BIO NET INITIATIVE**」が目指すエコロジカルネットワークが形成される一助となります。本物件の植栽計画においては、75%以上を在来種で構成。周辺の緑地には、シジュウカラ、メジロ、ヤマトシジミといった鳥やチョウなどの生物が飛来していると言われています。本物件や分譲済みの「ザ・パークハウス 国分寺プレイス」、そして今後供給していく物件と周辺の緑地をつなげ、エコロジカルネットワークを形成し、当該地域の生物多様性の保全に寄与します。

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。



▲国分寺エリアの航空写真

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。



【「**BIO NET INITIATIVE**」 HP :  
<http://www.mecsumai.com/bionetinitiative/>】



※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。



## 2. 「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」の商品企画

### ■立地特性を活かした「緑・水との一体感」

本物件の周辺エリアは、「日立製作所 中央研究所の森」「武蔵国分寺公園」といった緑地だけでなく、「日立製作所 中央研究所の森」の中の溜池から続く「姿見の池」、国分寺崖線沿いの高低差ある樹林地の間を流れる「お鷹の道・真姿の池湧水群」など、自然豊かな環境です。周辺との調和を考え、植栽計画だけでなく建物全体においても「緑・水との一体感」を意識した計画にしています。

居住者からも地域住民からも、本物件が隣接する森と一体に見えるよう意識し、「屋上緑化」や自転車置場上部への「パーゴラ」の設置等で、森（緑）との連続性を目指しています。



▲外観完成予想 CG



#### 屋上緑化

背景の森との一体感を高め、緑の景観を創り出す屋上緑化を実施。マンション全体の緑量が増えることで、ヒートアイランド現象の緩和にも寄与します。



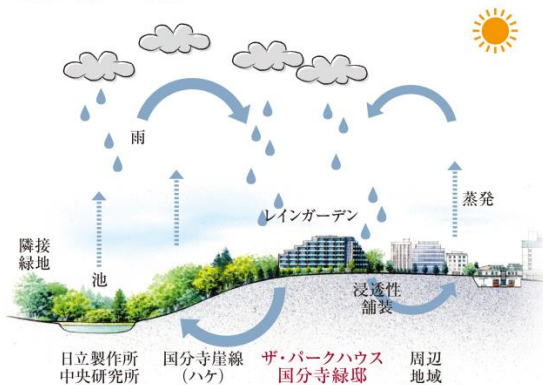
#### パーゴラ付自転車置場

自転車置場の屋根にパーゴラを設置。開放廊下から眺めたときに、森と自然につながる景観が愉しめるように配慮しました。

雨水を一時的に溜め、土に浸透させて自然に戻す「レインガーデン」を設置。蒸散時の温度低下は、地域のヒートアイランド現象の緩和にも寄与します。

また、建物沿いの公開空地には、路面に降った雨水を舗装内の隙間から地中へ還元する機能を持った「浸透性舗装」を採用するなど周辺の水を少しでも自然に戻せるよう配慮しています。他にも水との親和性の高い国分寺エリアにおいて、居住者が日常生活で水を身近に感じられるよう、建物内には水琴窟を設置し、水の音を愉しめるような計画も施しています。

□自然の循環サイクル概念図



※掲載の概念イラストはイメージです。



#### レインガーデン

雨水を一時的に貯め、土に浸透させて自然に戻します。蒸散時の温度低下は、地域のヒートアイランド現象の緩和も担います。



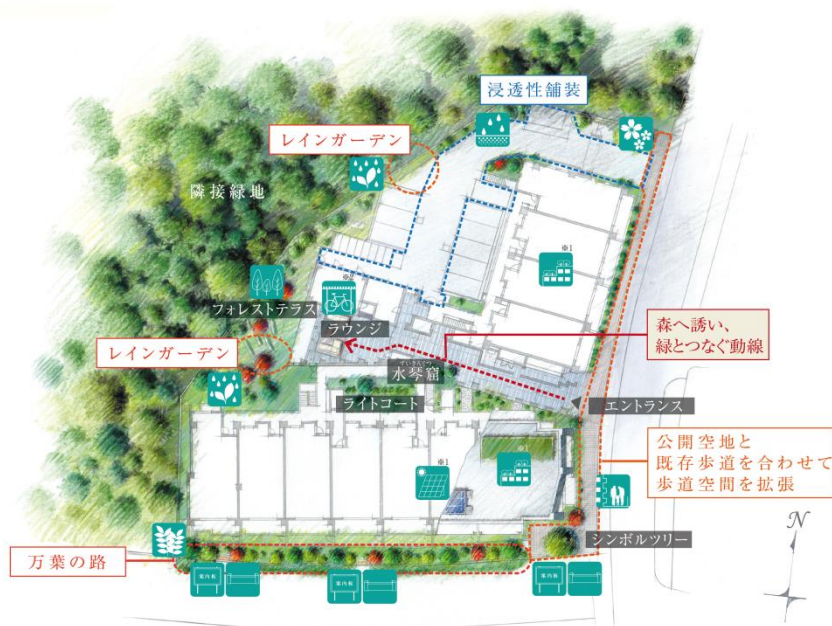
#### 浸透性舗装

路面には透水性舗装を採用しました。降った雨水が舗装内の隙間から浸透して、地中へ還元する機能を持たせています。

## ■万葉植物を植樹した外構「万葉の路」

植栽計画においては、エコロジカルネットワークの形成の観点に加えて、歴史的背景の観点からも在来種にこだわった計画としました。奈良時代・聖武天皇の詔により建立された武蔵国分寺境内に植樹されているアジサイやハギといった万葉植物<sup>※</sup>を参考に、本物件の南側外構部分の樹種を選定し、「万葉の路」と名付けました。また、植樹された植栽の脇に「万葉集」の和歌を添え、周辺地域への回遊に役立てるための「案内板」、休憩ができるよう「ベンチ」の設置等を通じて、居住者はもとより、道行く地域住民も楽しみながら、当該エリアに受け継がれる歴史的背景を感じられる計画にしています。

※万葉植物・・・日本最古の和歌集・万葉集の中で登場する植物。約160種の在来種が、和歌の中に詠み込まれている。



▲敷地配置イメージ図



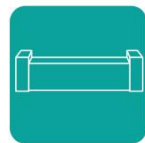
### 万葉の路

現在の武蔵国分寺境内にある万葉植物園を参考に、「万葉集」に登場する植物を配置。和歌も添えて、地域の方々も楽しめます。



### 案内板

歴史・文化に満ちた国分寺市街を回遊するための中継地としての一助となるよう、案内板を設置し、街とのつながりを創出します。



### 収納ベンチ

敷地南側には、万葉の路の植栽を楽しみながらひと休みもできるベンチを設置しています。ベンチの中には防災用品を収納できます。

本物件東側の接道には桜並木が南北に連なっていることから、道の連続性を持たせるため敷地内に桜を植樹し、従来狭かった同接道上に公開空地を設け歩道空間を拡張する等、地域らしさの継承と地域課題に向き合うことにも配慮しています。



### 桜の植栽

周辺の桜並木とのつながりを意識して桜を植栽。住まう人に配慮し、虫の発生などの問題にも考慮し、配置を検討しています。



### 公開空地

建物沿いに公開空地を設けることで、既存の歩道幅と合わせて歩道空間を拡張。歩行者が通行しやすい空間をつくって地域に貢献します。

### 3. 「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」物件概要

所在地：東京都国分寺市本町4丁目2818番1（地番）

交通：JR中央線「国分寺」駅徒歩4分

西武国分寺線・多摩湖線「国分寺」駅徒歩4分

敷地面積：2,895.83㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上8階建

総戸数：82戸

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：南海辰村建設株式会社

管理形態：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託

施工：2016年10月中旬 予定

引渡：2016年11月下旬 予定

販売スケジュール：2016年1月9日 モデルルームグランドオープン

2016年1月下旬 第一期販売開始（予定）

### 4. お客様からのお問い合わせ先

国分寺レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-868

営業時間：10:00～18:00（水・木定休、祝日を除く）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/kokubunji82>



以上



(参考) 生物多様性保全の取り組み「<sup>ビオ ネット イニシアチブ</sup>BIO NET INITIATIVE」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植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楽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・空間的つながりをのこと。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等は剪定します。)

### ■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あります。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・地被植栽の高密度化

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。