

「ザ・パークハウス」の生物多様性保全の取り組み  
 ビオ ネット イニシアチブ  
**「BIO NET INITIATIVE」が国内各エリアで計 50 物件展開を達成**  
 ～集合住宅では関西圏初となる「ザ・パークハウス 宝塚」ほか計 5 物件が  
 2015 年度「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、2015年2月に始動した生物多様性保全の取り組み「BIO NET INITIATIVE (ビオ ネット イニシアチブ)」について、国内各エリアの「ザ・パークハウス」計 50 物件での展開を達成しました。物件規模・敷地面積の大小に関らず全ての「ザ・パークハウス」において、生物多様性保全に配慮した植栽計画を行うことで、点であるマンション単体から、周辺の緑地や街の緑をつなぎ、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、当該エリアが面としてエコロジカルネットワークが形成することを目指しています。

その中でも、東京都国分寺エリアは、「ザ・パークハウス 国分寺プレイス」(2016年1月竣工)に続き、現在分譲中の「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」の竣工、計画中物件の販売も控えており、当社が掲げた本取り組みをわかりやすく体現しているエリアです。



**<2015 年度 ABINC 認証取得物件>**

- ・ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス
- ・ザ・パークハウス 国分寺緑邸
- ・ザ・パークハウス 宝塚
- ・東京都世田谷区内の計画中物件
- ・東京都品川区内の計画中物件

**<2014 年度 ABINC 認証取得物件>**

- ・ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ
- ・ザ・パークハウス 西新宿タワー60
- ・ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン

また、当社では昨年度、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]」を取得した 3 物件に続き、今年度「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」、「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」、東京都世田谷区・品川区の計画中物件、また集合住宅では関西圏初となる「ザ・パークハウス 宝塚」の 5 物件において、同認証を取得し、累計 8 物件となりました。

三菱地所レジデンスでは、「ザ・パークハウス」の安定的な供給を通じて、今後も継続して本取り組みを行い、「ザ・パークハウス」を供給する各エリアにて生物多様性保全を推進していきます。

# 1. 「BIO NET INITIATIVE」 50 物件達成と具体エリアでの展開

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)」と称して強化しています。本取り組みにおいては、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、5つのアクションに基づき、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、点であるマンション単体から、物件周辺の緑地や街の緑をつなぎ、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、面としてののちをつなぐ街に発展していくものと考えます。



三菱地所レジデンスが供給する個々の「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まいりましたが、今般、国内各エリアの「ザ・パークハウス」において通算 50 物件での展開を達成しました。

その一例として、東京都国分寺エリアでは、「ザ・パークハウス 国分寺プレイス」が 2016 年 1 月に竣工し、また、「ザ・パークハウス 国分寺緑邸」をはじめ、今後も継続的な供給により、同エリアにおいて当社が掲げた本取り組みで目指すエコロジカルネットワークを形成していきます。

三菱地所レジデンスの生物多様性保全の取り組み HP :

<http://www.mecsumai.com/bionetinitiative/>

街の中で、ザ・パークハウスにできること。

守ること。

侵略的外来種等を採用せず、多様ないさまや植物を守ります。

育てること。

地域に受け継がれてきた種生や日本の在来種を大切にしていきます。

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。 減らすこと。

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。

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。

▲5つのアクション



▲エコロジカルネットワーク概念図



▲国分寺エリアでのエコロジカルネットワーク

2015 年度グッドデザイン賞 受賞



生物多様性アクション大賞 2015

えらぼう部門優秀賞 (国連生物多様性の 10 年日本委員会) 受賞

## 2. 2015年度 ABINC 認証 [集合住宅版]取得物件における具体的取り組みの内容

三菱地所レジデンスでは、「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」ほか計5物件において、2015年度 ABINC 認証[集合住宅版]を取得しました。

### ■ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス

“つなぐこと”

「鳥やチョウ目線での植栽計画により東戸塚エリアでのエコロジカルネットワークを形成」

本物件では、マンションの各住棟から眺めることのできる約400㎡の緑地帯「ガーデンヒル」に在来種を中心に多様な樹種を織り交ぜた植栽計画を行っています。本物件敷地内には、この「ガーデンヒル」を中心とした約1,300㎡の緑地帯が存し、また、住棟が複数に分かれていることもあり、屋上緑化を施すことにより、住棟によって緑を分断させることなく緑の連続性を持たせ、そのまとまった緑が街にある周囲の公園や緑地等とつながり、鳥やチョウの目線においても、まとまった緑の空間が創出され、移動経路の確保に寄与します。また、専門家による周辺の生態調査に基づき、周辺で生息が観察されたシジュウカラのための巣箱を設け、ヤマトシジミなどの特定のチョウが好む樹木や植物や樹木を取り入れるなど、特定の鳥やチョウにとっての休息の場所となる仕掛けを施したり、鳥の水浴び場としてのバードバスや、小動物の隠れ家となるような隙間のある自然な石積みなどの生き物の移動経路の中継地となるような仕掛けを施すことによって、エコロジカルネットワークの形成を目指します。



▲外観完成予想CG

## 自然とのふれあい体験型コミュニティ育成プログラム

本物件では、ご入居後に生物多様性の保全を居住者に知ってもらうため、住民参加型の自然観察プログラムを実施予定です。物件の敷地内のみならず周辺地域の自然観察を通して、マンションそして街への愛着を感じてもらえるプログラムにもなっています。また、季節ごとに自然をテーマにした「クリスマスリースづくり」や「樹名板づくり」などのイベントも予定しており、自然とのふれあいを1つの軸としたコミュニティ育成プログラムを提供します。

## ご入居後の大きなつながりを育んでいくコミュニティサポート。

「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」では、「㈱生態計画研究所」によって文献調査や生物調査を行い、その地域の自然環境の成り立ちを把握し、地域に合わせた植栽やコミュニティ育成プログラムを計画しています。生物多様性の保全を軸とした様々なプログラムを計画し、「人と人」「人と自然」「自然と自然」、3つのつながりを創出する取組みを行います。



### 街への愛着を深め、居住者同士の交流を深めるイベントや取組みを計画

#### 1 自然と自然

##### 地域の自然環境とつながる、敷地内の植栽計画や取組み。

周辺緑地と緑のつながりをつくるために、敷地内の植栽面積の50%以上に在来種を採用。果箱を設置するなど、鳥や蝶などにも配慮し、エコロジカルネットワークが形成されるための取組みを「㈱生態計画研究所」によって実施。人と生物が共生する里山の再生を目指します。



##### 生物多様性の保全を高める取組み例

- 食草・吸蜜/チョウが好む植物を設置
- 在来種/植栽面積の50%以上採用 など
- 果箱/鳥が営巣できるように設置

※上記の「鳥」とは「シジュウカラ」を指し、「蝶」とは、「ヤマトシジミ」「キチョウ」「アオスジアゲハ」「クロアゲハ」を指しています。

#### 2 人と自然

##### 地域の自然観察を通じて街への愛着を深める。

季節ごとの風景や生き物など、周辺地域の自然観察や、街の歴史を学ぶ“街ブラ”を通じて、街への愛着と居住者同士の親睦を深めるプログラムを実施。



- |   |   |
|---|---|
| <p><b>春</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・春の野草観察</li> <li>・春の樹木観察</li> </ul>  | <p><b>秋</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・植物の種や実の観察</li> <li>・鳴く虫観察</li> <li>・渡り鳥観察</li> </ul>  |
| <p><b>夏</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺のトンボ観察</li> <li>・夜のセミ羽化観察</li> <li>・様々な昆虫観察</li> <li>・コウモリ観察</li> </ul> | <p><b>冬</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・冬越しする昆虫観察</li> <li>・冬芽観察</li> <li>・冬鳥観察 など</li> </ul> |

#### 3 人と人

##### 親子や世代間の交流を育む、コミュニティプログラム。

居住者同士、親子で楽しめる、自然を通じた季節ごとの遊びやワークショップ開催をサポートいたします。



- 居住者同士がつながる取組み例
- クリスマスリースづくり
  - 樹名板づくり など

## ■ザ・パークハウス 国分寺緑邸



▲外観完成予想 CG

本物件は、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、都内でも屈指の緑量を誇る「日立製作所 中央研究所の森」に隣接しています。また、国分寺エリアは、「武蔵国分寺公園」「殿ヶ谷戸庭園」といった緑や、「姿見の池」「お鷹の道・真姿の池湧水群」といった水景でも有名なエリアであり、周辺地域とのつながりを意識し、本物件は「緑・水との一体感」をテーマに生物多様性の保全に配慮した取り組みを行っています。

### “育てること”

#### 「万葉植物を参考に 75%を在来種で構成」

本物件の植栽計画においては 75%以上を在来種で構成し、本物件が隣接する森と一体につながるよう「屋上緑化」を採用。また、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。更に、植樹された植栽の脇に「万葉集」の和歌を添えることで、居住者はもとより、道行く地域住民も楽しみながら、国分寺エリアの「緑」を享受できる計画にしています。

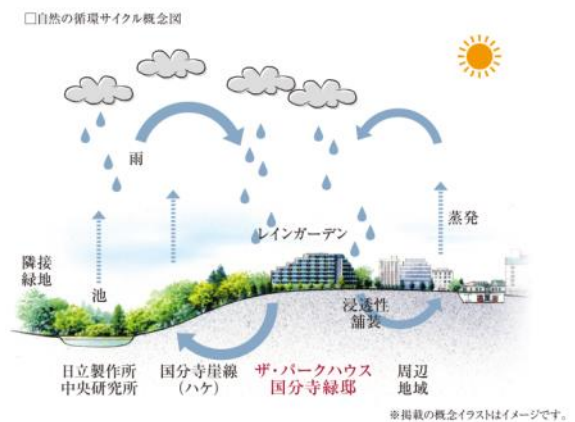


▲敷地配置イメージ図

### “活かすこと”

#### 「地下水の流れを意識し雨水の地中浸透を徹底」

国分寺エリアには「お鷹の道・真姿の池湧水群」を始めとした数多くの湧水スポットが存在し、地下水を通じて野川へ、果ては多摩川へと注がれています。この「地下水」の流れを遮ることの無いよう、本物件では、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」や、車路や歩道に降った雨水を地中へ還元する「浸透性舗装」を採用しました。



### 3. 世田谷ハウス実証実験による成果と今後の商品企画への展開

三菱地所グループでは、所有する社宅「世田谷ハウス」において、より生物多様性の保全に配慮しつつ、生活者にとっても魅力的な外構づくりを行うための実験庭園として、2015年に同社宅外構部の改修工事を行いました。改修に伴い、維持管理、モニタリング、社員参画型のコミュニケーションプログラムなど、様々な観点で検証を行っています。

同実験で得られた知見は、当グループが行う住宅事業にも活かされ、今後計画される「ザ・パークハウス」にも反映し、更に生物多様性の保全の取り組みを発展させることを目指していきます。



▲実験庭園全景 (改修後)



▲実験庭園俯瞰 (改修前)



▲実験庭園俯瞰 (改修後)

#### ○世田谷ハウス「生物多様性の保全の実験庭園」の位置付け

- ・集合住宅等三菱地所グループの事業において生物多様性の保全への取り組みの効果や課題を抽出するための「実験の場」
- ・生物多様性の保全への取り組みを展示発信する「モデル庭園」

#### ○実験庭園で行う主な取り組み

- ・地域に根差した植生の創出 (在来種を中心とした植栽計画、希少種の保全栽培)
- ・専門家による、いきものモニタリング調査及び定点カメラによる自動観測
- ・水循環への配慮 (雨水の有効利用)      ・使用する化学物質の種類、量の適切な管理
- ・動物の生息場所や移動経路に対する配慮      ・外来生物対策

なお、三菱地所グループは「世田谷ハウス」においてもこの度、2015年度 ABINC 認証[集合住宅版]を取得しました。

#### ■主な仕掛けの一例 (丸太積み、希少種の保全、鳥の巣箱の設置)



▲丸太積み



▲希少種の保全



▲鳥の巣箱の設置

## 【物件概要】

### 「ザ・パークハウス 東戸塚レジデンス」物件概要

所在地：神奈川県横浜市戸塚区品濃町 880-8 他 8 筆（地番）  
交通：JR 横須賀線・湘南新宿ライン「東戸塚」駅徒歩 5 分  
敷地面積：9,448.46 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 11 階建  
総戸数：237 戸（他に管理室 1 戸、ゲストルーム 1 戸、キッズルーム兼集会室 1 戸）  
売主：三菱地所レジデンス株式会社、京浜急行電鉄株式会社  
施工：株式会社フジタ  
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  
竣工：2018 年 3 月下旬予定  
引渡：2018 年 5 月下旬予定  
物件 H P：<http://www.mecsumai.com/tph-higashitotsuka237/>  
販売スケジュール：2016 年 5 月中旬 第一期販売開始予定

### 「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 m<sup>2</sup>  
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  
竣工：2016 年 10 月中旬予定  
引渡：2016 年 11 月下旬予定  
物件 H P：<http://www.mecsumai.com/kokubunji82/>  
販売スケジュール：先着順申込受付中

### 「ザ・パークハウス 宝塚」物件概要

所在地：兵庫県宝塚市栄町 3 丁目 61 番 1 の一部（地番）  
交通：阪急宝塚線・今津線「宝塚」駅徒歩 6 分  
JR 宝塚線「宝塚」駅徒歩 7 分  
敷地面積：3,082.83 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 15 階地下 1 階建  
総戸数：164 戸  
売主：三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社  
施工：株式会社フジタ  
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  
竣工：2018 年 1 月中旬予定  
引渡：2018 年 3 月中旬予定  
物件 H P：<http://www.mecsumai.com/tph-takarazuka/>（3 月 1 日公開予定）  
販売スケジュール：2016 年 6 月上旬 第一期販売開始予定

## 【 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：黒田大三郎（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、いきもの人と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。