

2016年8月18日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

関西圏で初めて「いきもの共生事業所認証(ABINC認証)[集合住宅版]」取得 「ザ・パークハウス 宝塚」モデルルームグランドオープン

～ザ・パークハウスの生物多様性保全の取り組み「BIO NET INITIATIVE」～

三菱地所レジデンス株式会社は、関西圏で初めて「いきもの共生事業所認証(ABINC 認証)[集合住宅版]」を取得した「ザ・パークハウス 宝塚」のモデルルームを 2016 年 8 月 20 日(土) にグランドオープンします。

一般社団法人いきもの共生事業推進協議会による本認証制度は、これまで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認証する制度です。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、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、2014 年度に集合住宅と工場等まで対象が広がられました。

集合住宅版は、これまで 13 物件が認証を取得していますが、三菱地所グループはそのうち 9 物件に関わっています。



「ザ・パークハウス 宝塚」における生物多様性保全の取り組み

- ・植栽計画において、樹木や草本の半数以上を在来種で構成し、六甲山系や南側に面する武庫川など周辺の自然と調和する樹種を選定。兵庫県版レッドリスト^{※1}掲載のミツデカエデ、ノシラン等、地域の希少種を残してエコロジカルネットワーク^{※2}を形成。

※1) 絶滅の危機にある貴重な野生動植物等を保全し、生物多様性を確保するために作成されたデータブックを分野毎にリスト化したもの

※2) 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。

- ・環境負荷の少ない薬剤や肥料の使用。日々の生活の中で植物と触れ合うことを考慮し、できる限り化学薬品や化学肥料を使わずに自然素材を用いた管理方法を採用。

三菱地所レジデンスは、今後も継続して、物件規模・敷地面積の大小に関わらず、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、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、各エリアにてエコロジカルネットワークが形成されることを目指していきます。



▲外観完成予想 CG

1. 「ザ・パークハウス 宝塚」における生物多様性保全の取り組み

ザ・パークハウスの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)」では、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植栽計画を行っています。

■エコロジカルネットワークの形成

(1) “つなぐこと”

「エコロジカルネットワークを考える」

本物件は、南側に武庫川、東側は一後川に面し、雄大な六甲山系を臨む地に誕生します。

周辺の街路樹が形成する緑のつながりを考慮し、充実した緑地を整備することで地域に飛来する鳥やチョウ等の休息中継地の確保に貢献します。

(2) “育てること”

「地域性植物の活用」「広域自生植物（在来種）を過半数使用」

周辺の街区や武庫川周辺の植物を調査し、それらに調和する植栽を採用しています。(例：モミジ、シラカシ、ソヨゴなど)

広域の自然植生を確認し、半数以上を地域の在来種で構成しています。(例：アラカシ、ウラジロガンシ、タブノキなど)

さらに、兵庫県版レッドリストに掲載されている地域の希少種を採用し、保全に寄与しています。(例：ミツデカエデ、ノシランなど)



▲ランドスケープデザイン概念図

(3) “守ること”

「侵略植物の不採用」

侵略植物は周囲の植物を排除するだけでなく、その種が鳥によって運ばれることなどによって、広い地域にも影響を及ぼします。本物件では侵略植物を使用せず、他の多様な地域在来の植物を守ります。



▲プライベートガーデン完成予想 CG



※1 提供公園内に植樹しています。
※植栽写真はすべて参考写真です。植栽は計画段階のものであり、樹種等が変更になる場合があります。

■自然素材を用いた管理方法

(4) “活かすこと”

「樹木の持つ自然な形の美しさを活かす」

「土壌の持つ生命力を持続させる」

建物の近くでは、成長の早い樹木の採用を控え、自然樹形に近い剪定により樹木の美しい形を活かします。

日常的な管理においてなるべく薬剤の使用を控え、土壌の活性化に配慮します。



▲提供公園完成予想 CG

(5) “減らすこと”

「病気や害虫の発生を少なくする」

「低灌木・地被植栽の高密度化」

「仕立物管理が必要な樹種の採用を少なくする」

殺虫剤等の薬剤の散布を減らすため、なるべく病害虫の発生しにくい樹種を用いています。

また、十分な植栽密度で植栽し、ウッドチップにより土壌面を被覆することで雑草が発生しにくい環境にするほか、管理頻度を減らすため、頻繁な剪定や刈込が必要な樹木の使用は控えた計画としています。



▲プライベートガーデン完成予想 CG

2. 「ザ・パークハウス 宝塚」の特徴

- “宝塚市初” の「ザ・パークハウス」プロジェクト
- 隣接する武庫川のリバービューによる開放感
- 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、2駅3路線利用可能で、生活利便施設が駅周辺に集積
- 南向き中心の風趣な河畔邸宅
- 専有面積60.47㎡~90.11㎡、2LDK~4LDKの豊富なプランバリエーション
- 総戸数164戸のスケールを活かした充実の共用スペース



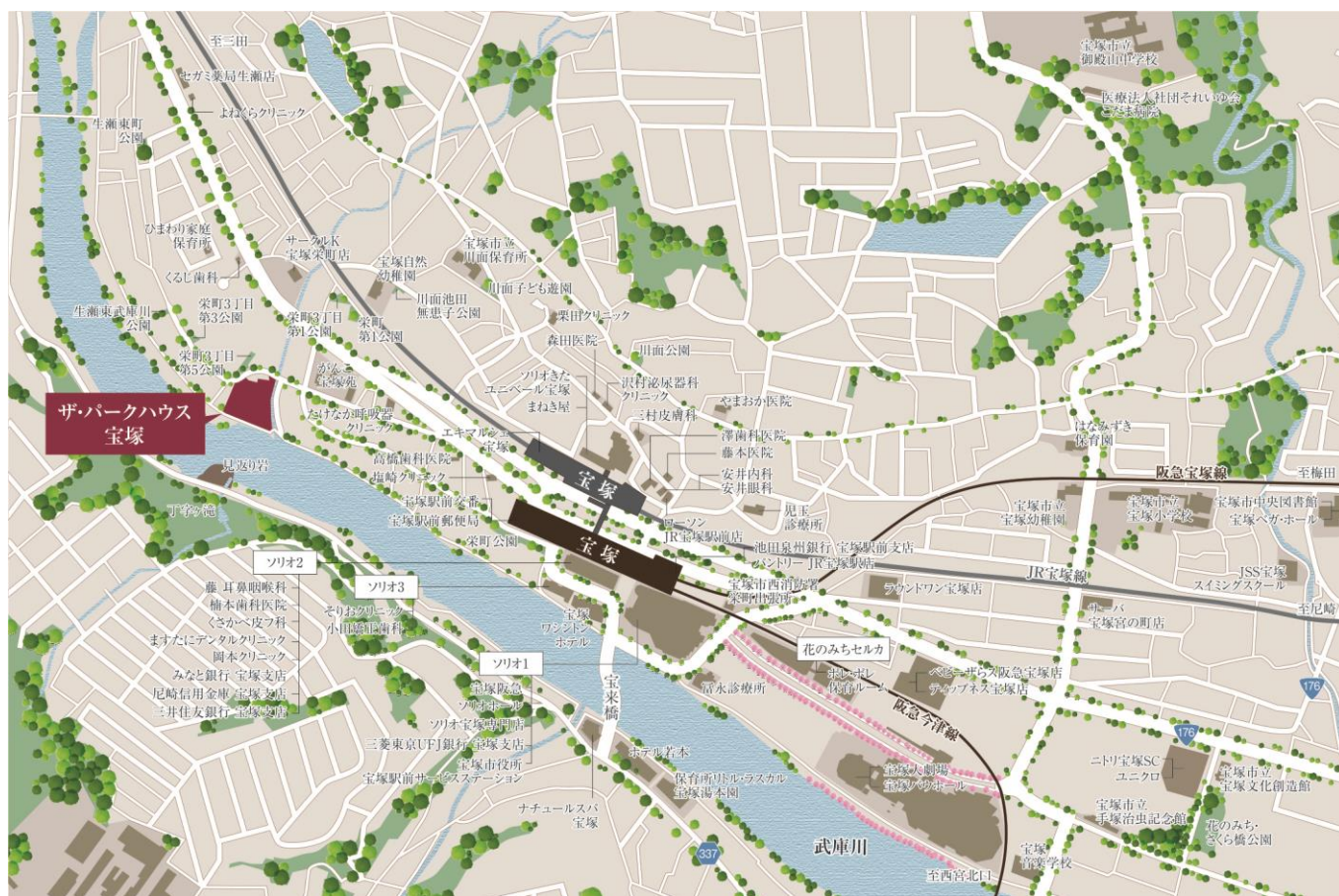
▲外観完成予想 CG



▲エントランスホール完成予想 CG

3. 「ザ・パークハウス 宝塚」の物件概要

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
総戸数：164戸
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上15階地下1階建
敷地面積：3,082.83㎡
間取り：2LDK～4LDK
専有面積：60.47㎡～90.11㎡
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：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予定
竣工：2018年1月中旬（予定）
引渡：2018年3月中旬（予定）



4. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 宝塚」レジデンスギャラリー
電話番号：0120-320-025
営業時間：10:00～18:00（水・木定休、祝日除く）
物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-takarazuka/>



(参考)

■「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)」



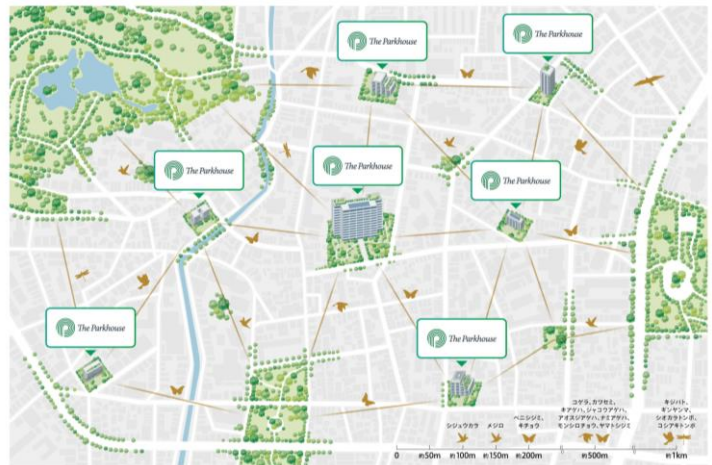
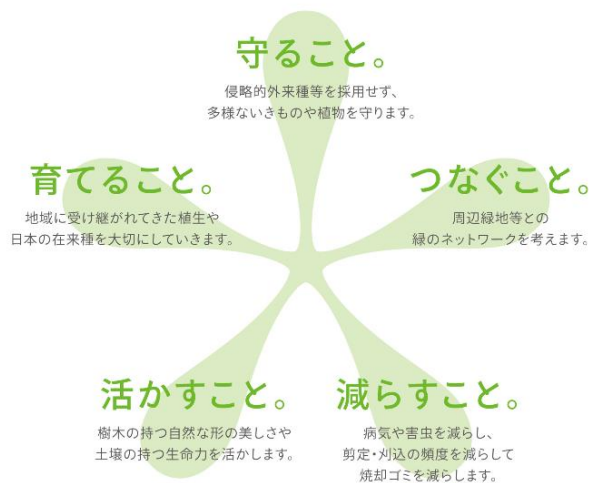
- ・三菱地所レジデンスでは、ABINC 認証[集合住宅版]を取得した物件のみならず、「ザ・パークハウス」における生物多様性保全への取り組みを「BIO NET INITIATIVE (ビオ ネット イニシアチブ)」と称し、取り組んでいます。
 - ・物件規模や敷地面積に関わらず、「ザ・パークハウス」一つひとつの物件において、生物多様性の保全に配慮した取り組みを行い、植栽計画を行います。このことにより、物件周辺の緑地や街の緑をつなぎ、植物や生物の中継地としての役割を果たす緑化空間を創出し、いのちをつなぐ街に発展していくものと考えます。
- また、今後も当社が供給していく個々の「ザ・パークハウス」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。

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。



※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。
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。

■三菱地所グループ「ABINC 認証[集合住宅版]」取得実績

2014 年度 「ザ・パークハウス 千歳烏山グロリオ」

「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」

2015 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」

「ザ・パークハウス 宝塚」

「世田谷ハウス」

東京都世田谷区の計画中物件

東京都品川区の計画中物件

以 上