

～「**BIO NET INITIATIVE**」による都市の生物多様性の再生効果を検証～
ビ オ ネット イ ニ シ ア チ ブ
生物多様性保全再生への取り組み「BIO NET INITIATIVE」
ネイチャー・ポジティブ効果は非導入物件の 2.4 倍

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2015 年 2 月より、新築分譲マンション「ザ・パークハウス」の緑化に地域になじみのある樹種の採用や環境にやさしい維持管理手法を取り入れた「BIO NET INITIATIVE（ビオ ネット イニシアチブ）」（以下、ビオ ネット イニシアチブ）を「ネイチャー・ポジティブ」の概念が確立される前より生物多様性保全の先進的な取り組みとして導入。生物多様性保全を進め、既に導入物件は 200 物件を超えております。

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。



生物多様性の保全への取り組み



この度、株式会社シンク・ネイチャーの生物多様性ビックデータ分析、さらに住友林業緑化株式会社のサポートにより、ビオ ネット イニシアチブの生物多様性の再生効果について定量的な検証を行い、ネイチャー・ポジティブ効果が示されましたのでお知らせいたします。

【ビオ ネット イニシアチブの生物多様性再生効果検証の結果】

- (1) 検証したマンション建設地 200 件のほぼ全ての地域は生物多様性の保全優先度が高い地域に位置しており、ビオ ネット イニシアチブを行うことで高い保全効果が期待できる
- (2) ビオ ネット イニシアチブで植栽した樹種は、外来種が少なく地域在来の主要種（都道府県在来種）が占める割合が極めて高い（50%以上）
- (3) ビオ ネット イニシアチブの植栽により、生物種（鳥・蝶）の 20%以上が棲みやすい環境となっており、生息場を多く提供していることから、エコロジカルネットワークを構成する一つの拠点となりうる
- (4) 導入物件と非導入物件の比較検証によると、導入物件は非導入物件に比べ、植栽本数が 4.7 倍、植栽種類が 4.4 倍となっており、近隣にいない生き物を再生する増加率（ネイチャー・ポジティブ効果）が 2.4 倍高い

結果として、ザ・パークハウス建設地は生物多様性保全を行うことで得られる効果が高く、ビオ ネット イニシアチブの取り組みによる多種類の樹種や本数の増加が功を奏し、生物多様性再生効果（近隣にいなかった生き物が増える）があることが確認できました。この結果は、ビオ ネット イニシアチブ導入物件のマンション緑化が「ネイチャー・ポジティブ」に寄与できていることを示しています。

マンションでの緑化は都市緑地の確保には欠かせないものとなっており、この効能は生物多様性を回復する「ネイチャー・ポジティブ」のみならず、都市で暮らす人々に憩いの空間をもたらす「ウェルビーイング」やヒートアイランド現象への「影響緩和に役立つ」と、私たちは考えており、今後もビオ ネット イニシアチブの導入を継続するとともに地域全体での効果検証などを通じ、さらなる知見を蓄積し、生物多様性の回復・ウェルビーイング・気候変動対策に配慮した持続可能なモノづくりを推進してまいります。

■ビオ ネット イニシアチブとは

ビオ ネット イニシアチブは三菱地所レジデンスがマンションの緑化に関する方針を定めるもので、樹木や生き物に精通した協業先と連携して、開発したマンションが生き物飛来の中継地となり、地域に「緑のネットワーク（エコロジカルネットワーク）」を広げることがを目的にしています。「5 つのできること」を掲げ、地域の生態系への影響を考慮し侵略的外来種を採用せず、地域になじみのある樹木（在来種）を使うことや環境にやさしい維持管理基準などの独自基準を設け、規模にかかわらず標準採用しています。分譲マンションのザ・パークハウスでは 2015 年から採用を始め、2022 年からは賃貸マンションにも採用を広げ、累計では 200 棟以上の採用実績があります。2015 年度グッドデザイン賞受賞。

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、
多様ないきものや植物を守ります。

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しています。

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。

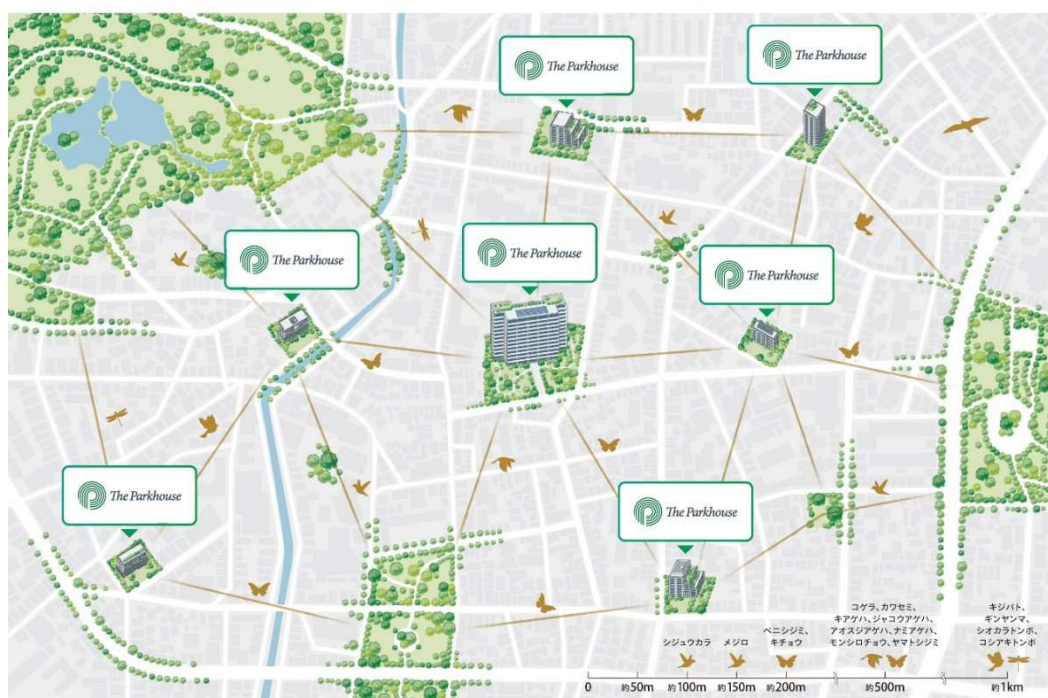
樹木の持つ自然な形の美しさや
土壌の持つ生命力を活かします。

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。

※掲載図は、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。

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、実際に特定の生物が生息および飛来すること等を保証するものではありません。

■ビオ ネット イニシアチブの生物多様性の再生効果の検証について

【検証内容】

(1) 当社が手掛けた 200 件の建設地の生物多様性保全優先度の評価

所在している場所（1km メッシュレベル）の生物多様性保全優先度を確認

(2) 植栽による生物多様性の再生（ネイチャー・ポジティブ）効果

モデル物件（12 件）の植栽データ（種類、本数）を活用し、植栽したことでどのくらい効果（捕捉率・再生効果）があるのかを定量化

(3) ビオ ネット イニシアチブ導入物件（12 件）と非導入物件（6 件）との比較による再生（ネイチャー・ポジティブ）効果の検証 ※当社物件による比較

- ・ 植栽データから種類・本数の比較
- ・ 植栽による生物多様性の向上（捕捉率・再生効果）の比較

※捕捉率：生き物が安全に生きていく場所の提供度合いを示す

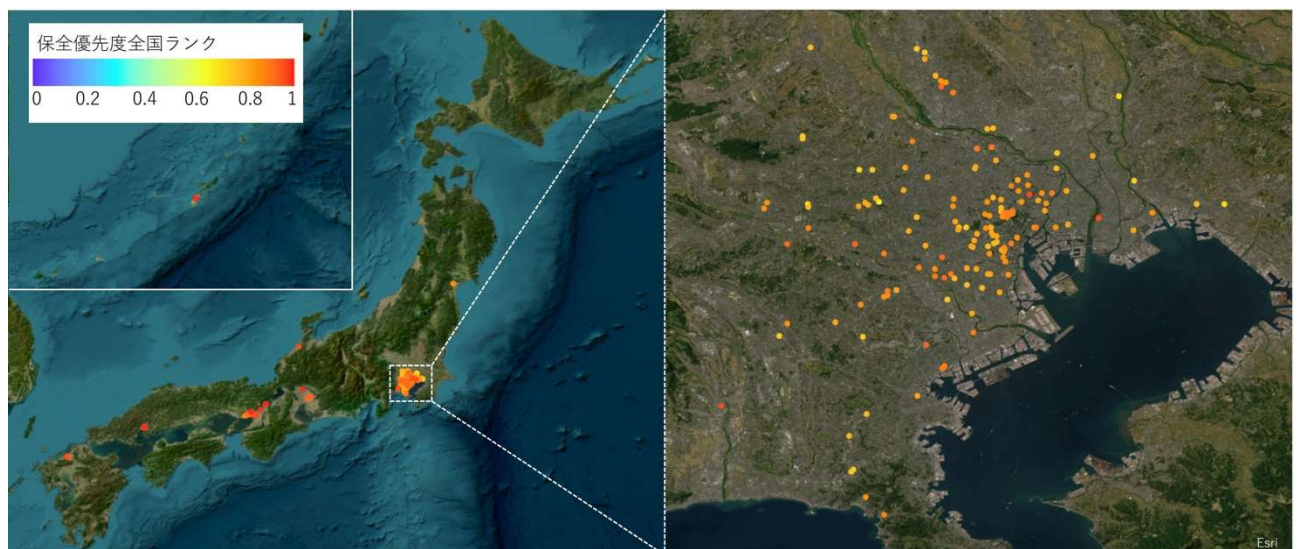
※再生効果：エリア周辺に生息していなかったその地域に根ざす鳥や蝶を増やす

【検証結果】

(1) 200 件の建設地の生物多様性保全優先度の評価

三菱地所レジデンスが手掛けた都市部の建設地 200 件において、生物多様性保全の優先度（かけがえなさをの尺度）を評価したところ、ほぼ全ての建設地が優先度の高い場所に位置しているため、当該エリアで生物多様性保全に取り組む意義があることが分かりました。また、この建設地は都市化により生物多様性が損失しつつある地域であることから、ビオ ネット イニシアチブによる緑化は生物多様性の再生、保全実効性が期待できる場所と言えます。

※かけがえなさをの尺度：シンクネイチャーが作成した生物種を推定した生物多様性地図から、生物分布を可視化し、生物種の豊かさ、希少性分布、生物の進化的固有性、絶滅危惧生物や有用生物の分布から保全の優先度を見える化したもの



(2) 植栽による生物多様性の再生効果

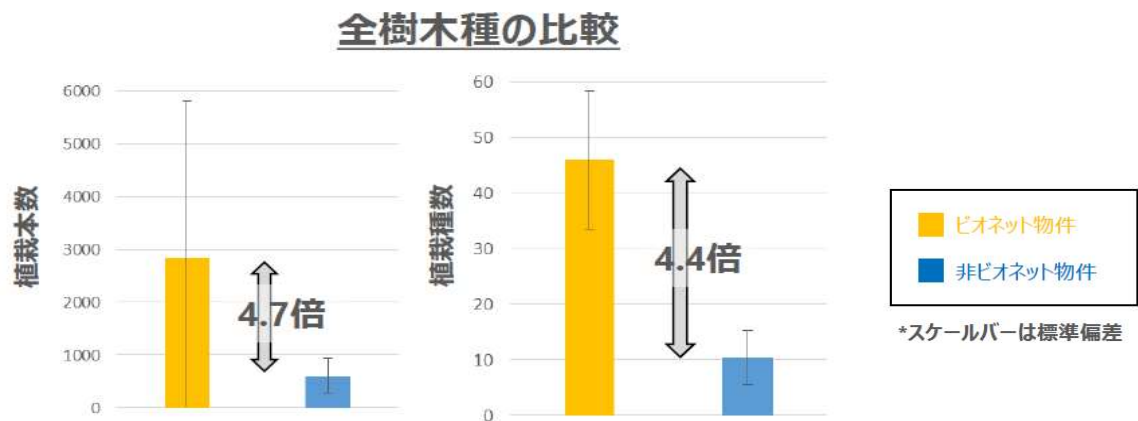
ビオ ネット イニシアチブの植栽は外来種が少なく、反対に地域在来種（都道府県在来種）が占める割合が極めて高くなっており（50%以上）、生き物が好む環境となっています。シンク・ネイチャー社の分析によると本来の環境に生息する鳥や蝶の 20%以上が飛来してきていることが裏付けられました。また、生き物が利用可能な樹種を新たに植栽したことで、今まで生息していなかった鳥や蝶が新たに再生する可能性も確認されており、エコロジカルネットワークの形成、生物多様性の回復について効果が期待できると結論付けられました。

(3) ビオ ネット イニシアチブ導入物件（12 件）と非導入物件（6 件）との比較による再生効果の検証

植栽の種類や本数が多い

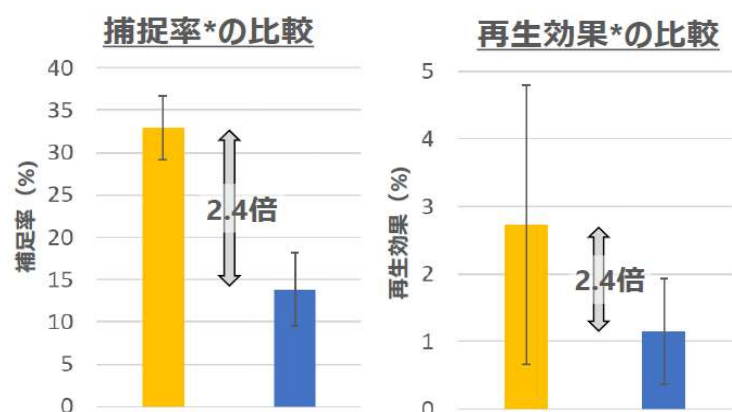
導入物件は、非導入物件よりも、平均値の単純比較では植栽本数で 4.7 倍、植栽種類が 4.4 倍となっており、ビオ ネット イニシアチブでは多くの多様な樹木を採用していることが示されています。

また、植栽本数 100 本当たりの植栽種類も 2 倍以上となっており、規模の多寡によらず多様な樹木を採用していることが解りました。



生物種の捕捉効果が高い

導入物件は、生き物が安全に生きていく場所の提供度合いを示す「生物種捕捉率（右図では捕捉率）」が非導入物件に比べ 2.4 倍になっており、その地域に棲んでいる生き物の多くが飛来し、新たなネットワークを形成していることが解ります。



再生効果が高い

導入物件では、生き物にとって利用できる樹種を植栽した結果、本来の環境に生息する鳥や蝶が好む環境へと変化しており、その効果から鳥や蝶の種数が増える「再生効果（ネイチャーポジティブ効果）」が非導入物件に比べ、2.4 倍となっています。生物多様性の回復に寄与していることが解りました。

【久保田 康裕氏（琉球大学理学部教授 シンク・ネイチャー代表取締役）】

三菱地所レジデンスは、住まいの開発において、都市の生物多様性の保全再生に配慮した「BIO NET INITIATIVE」（以下、ビオ ネット イニシアチブ）を推進してこられました。ビオ ネット イニシアチブは、生態系の基盤を成す多様な在来樹木の植栽を元にして、樹木を利用する鳥や蝶の生息場所を再生する、つまり「生き物のつながり」を創出するという、科学的コンセプトに基づいています。ビオ ネット イニシアチブは 2015 年以来的の取り組みなので、最近話題になっているネイチャー・ポジティブを先取りした先進的取り組みで、企業活動における生物多様性対応として高く評価されるでしょう。

生物多様性保全回復に向けた世界目標である昆明・モントリオール生物多様性枠組のターゲット 12 では、生物多様性に配慮した都市計画が要求されています。今後、2050 年「自然と共生する社会」の実現に向けて、三菱地所レジデンスのビオ ネット イニシアチブが、今まで以上に加速し、日本のアーバンネイチャー・ポジティブを主導することを期待します。

【参考】「ネイチャー・ポジティブ」について

「ネイチャー・ポジティブ」とは、生物多様性の毀損に歯止めをかけ、自然をプラスに増やしていくことを意味します。

2021 年 10 月に開催された国連生物多様性条約第 15 回締約国会議（COP15）の成果として「遅くとも 2030 年までに生物多様性の損失を反転させ、2050 年までに自然を完全に回復させる」と、「ネイチャー・ポジティブ」の考え方が取り入れられた「昆明・モントリオール生物多様性枠組み」が採択されました。



※ 関シンク・ネイチャー作成

【参考】住友林業緑化株式会社について

環境緑化事業部 みどり価値創造グループでは、企業緑地の存在、その取り組みが持つ、優れた効果を最大化するため、緑地の評価・強みの顕在化・企画・マネジメント等をサポートし、様々な専門技術を組み合わせた「みどりのサービス」を提供、企業の「みどり価値」を高めます。

所在地 東京都中野区中央 1-38-1 住友中野坂上ビル 9 階

代表者 代表取締役社長 神谷 豊



【参考】株式会社シンク・ネイチャーについて

シンク・ネイチャーは、最先端のデータ解析を通して、生物多様性・生態系サービスのサステナビリティに関するソリューションを提案する、サイエンティストによるスタートアップです。

強みは、卓越した研究実績を持つ研究者集団と、日本最大の生物多様性ビッグデータです。科学に基づき、未来社会のネイチャートランスフォーメーションを実現します。

所在地 沖縄県西原町字千原 1 番地 琉球大学 地域創生総合研究棟 305

代表者 代表取締役 久保田 康裕



以 上