

～住まいの生物多様性保全「バイオ ネット イニシアチブ」始動から 10 年～
「第 2 回 Tokyo-NbS アクションアワード」優秀賞
「第 6 回 グリーンインフラ大賞」優秀賞 ダブル受賞

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）が新築分譲マンションを中心に推進する、生物多様性の保全・回復に向けた独自指針「バイオ ネット イニシアチブ」が、「第 2 回 Tokyo-NbS アクションアワード」（大規模法人部門）および「第 6 回グリーンインフラ大賞」において、いずれも優秀賞を受賞しました。

「バイオ ネット イニシアチブ」は、三菱地所レジデンスが策定した生物多様性の保全・回復に向けた独自指針です。樹木や生き物に詳しい協業先と連携し、各開発物件の植栽を地域性植物や在来種を中心に計画。マンション敷地を、鳥や蝶などの生き物が安心して立ち寄れる“中継地”として機能させ、周辺の緑地とつながるエコロジカルネットワークの形成を目指しています。

本取り組みは 2015 年の開始以来、規模や敷地面積を問わず、ザ・パークハウスをはじめ、ザ・パークワונズ、ザ・パークハビオ、ザ・パークハウス ステージに導入しており、今年で 10 周年を迎えました。都市のなかで自然の循環を取り戻しながら、暮らしの快適性向上にも資する取り組みとして、着実に実践を重ねています。

■受賞した 2 つのアワードについて

Tokyo-NbS アクションアワードは、「Nature-based Solutions（自然に根ざした解決策）」の考え方に基づき、都市環境や社会課題の解決に貢献する優れた取り組みを発信する東京都の表彰制度です。本取り組みは、都市部において自然の力を活かし、生物多様性の保全や環境価値の創出に寄与している点が評価されました。

グリーンインフラ大賞は、国土交通省が設立した「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム」が主催する顕彰制度で、森林、河川、都市の緑地など、自然環境が持つ多様な機能を社会資本やまちづくりに活かす先進的な取り組みを表彰するものです。本取り組みは、環境面に加えて、防災、快適性、地域価値の向上など、複合的な効果を生み出す点が評価されました。



▲表彰式



▲ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜

三菱地所レジデンスは、10 年にわたり「バイオ ネット イニシアチブ」を通じて、都市に自然を取り戻し、人と生き物が共生できるまちづくりに取り組んできました。今後も、都市の緑地をつなぐ拠点としての役割をさらに高め、生物多様性の保全・再生と持続可能な生態系の実現に向けた取り組みを一層深化させてまいります。

■「バイオ ネット イニシアチブ」の取り組み

【「バイオ ネット イニシアチブ」の概要と実績】

「バイオ ネット イニシアチブ」は、三菱地所レジデンスが 2015 年より新築分譲マンションを中心に展開している、生物多様性の保全・回復を目的とした取り組みです。マンションの外構・緑地を単なる景観要素としてではなく、生きものが「住める」「休める」「移動できる」場として機能させることを目指しています。地域に本来生育・生息してきた在来種を中心とした植栽計画と、環境に配慮した維持管理手法を採用することで、周辺の緑地や公園と連続する「生態系ネットワーク（エコロジカルネットワーク）」の形成を図っています。

また、マンションづくりにおいて、「守る」「育てる」「つなぐ」「活かす」「減らす」という 5 つの視点を基本に、設計・施工から維持管理まで一貫して導入している点が特徴です。

街の中で、ザ・パークハウスにできること。



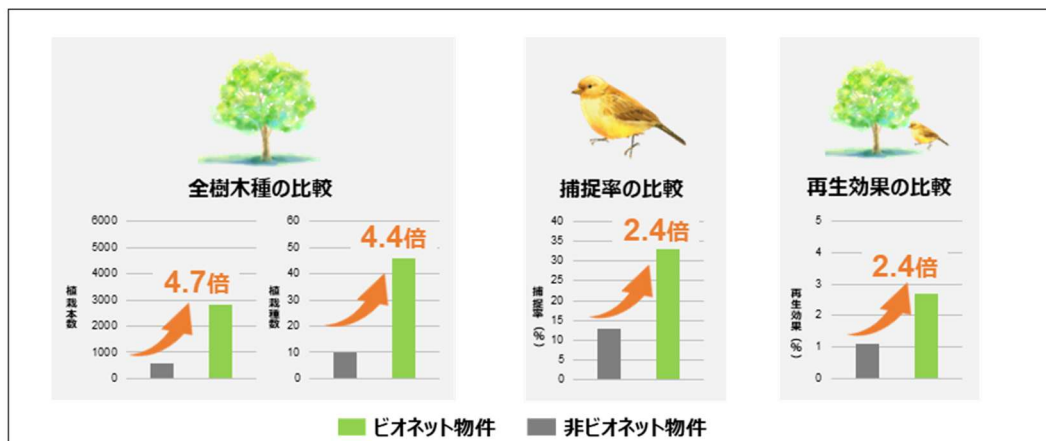
10 周年を迎えた「バイオ ネット イニシアチブ」の採用数は 270 物件を超えています。



【「バイオ ネット イニシアチブ」による都市の生物多様性の再生効果検証】

「バイオ ネット イニシアチブ」では、取り組みの実効性を客観的に確認するため、(株)シンク・ネイチャーの生物多様性ビッグデータ分析を活用し、導入物件と非導入物件の比較検証を行っています。

その結果、バイオ ネット イニシアチブ導入物件においては、植栽本数が約 4.7 倍、植栽種類数が約 4.4 倍、近隣にいない生きものを再生する増加率（ネイチャーポジティブ効果）が約 2.4 倍となることが確認されました。これらの結果は、植栽構成や周辺環境を踏まえた定量的な分析に基づくものであり、都市部の限られた敷地条件においても、緑地の「質」を高めることで、生物多様性の保全・回復に寄与できることを示しています。



【東京都千代田区番町エリアでの検証】

東京都千代田区番町エリアで分譲している9物件において、ビッグデータ分析で予想された鳥が飛来しているかを確認するために、現地モニタリング調査を実施しました。（2024年・2025年実施済、2026年実施予定）

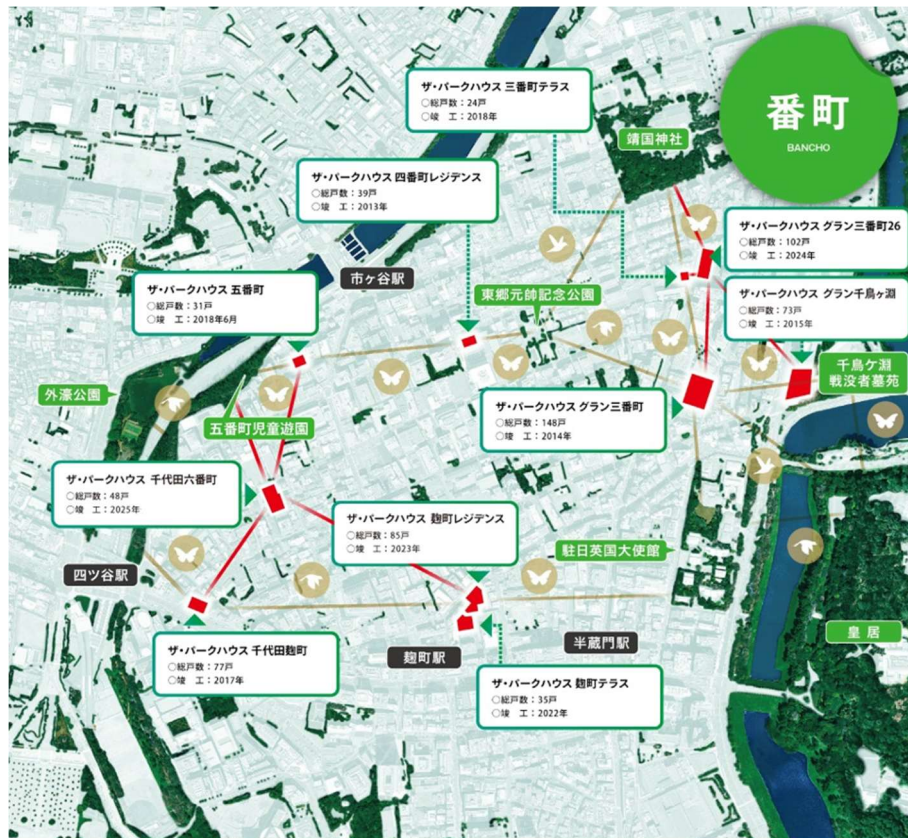
結果として、12種類の鳥が確認でき、エリア全体で生態系の広がり、連動性があることが明らかになりました。



▲シジウカラ（指標種）

【安齊 健雄 氏（（一社）生き物共生事業推進協議会・ABINC（エイビंक）事務局長）】

ビオ ネット イニシアチブは、2015年に開始された先進的な生物多様性推進の取り組みであり、不動産・建設業界において高い評価を受けています。地域に適した在来種を中心に植栽することで、生き物との共生を図り、都市環境における自然との調和を実現するものです。ビッグデータ分析では、マンション緑地が都市部でも野鳥の生活の場として機能していることが示されました。その後のモニタリング調査ではその約半数が実際に確認され、マンション緑地が都市部でも野鳥の生活の場として機能していることが示されました。さらにハヤブサの飛来も観測され、都市部の緑地が多様な生物にとって貴重な生活環境となっていることが明らかになりました。これらの成果は、マンション緑地が単なる景観を超え、生き物にとって必要不可欠な生活環境を提供していることを証明しています。



※本マップは平成26年4月撮影の衛星写真をCG加工したものです。掲載の生き物とその移動経路はイメージであり、実際に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。



【ソフト面の取り組み】

「ビオ ネット イニシアチブ」では、緑地を整備するだけでなく、継続的に育て、価値を高めていくためのソフト面の取り組みにも力を入れています。

- 居住者参加型の自然観察会や生物多様性に関する勉強会の実施
- 管理会社・管理員向けの勉強会を通じた維持管理の質の向上
- 造園会社や不動産業界との情報共有・連携による知見の共有
- 生き物観察アプリを活用した、市民科学的な自然観察イベントの開催 など

これらの取り組みを通じて、居住者や関係者が生物多様性への理解を深め、緑地を「使いながら守る」関係性を育んでいます。さらに、「ビオ ネット イニシアチブ」は、単なる緑化にとどまらず、居住者の Well-being の向上やコミュニティ形成を促進し、暮らしや働く環境の質を高めることで、社会課題解決の基盤にもなっています。



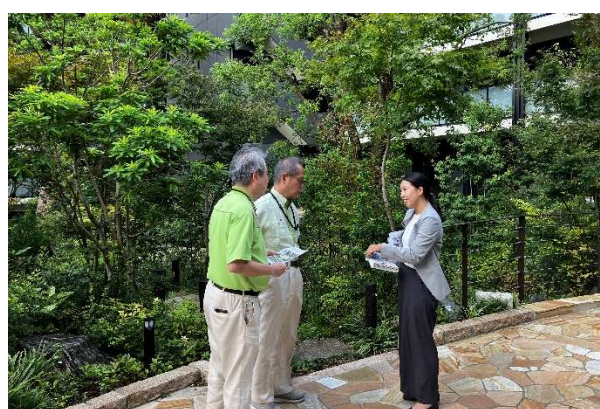
自然観察セミナー（居住者）



勉強会（居住者）



勉強会（管理会社）



勉強会（管理会社）

以 上