News Release

DAIKYO 大京グループ

2019 年 2 月 22 日

各　位

不動産開発事業における生物多様性保全の取り組みを「エコロジカル・ネットワーク PASS」として全国で展開・推進

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：小島 一雄、以下「大京」）は、マンション開発事業等において、2015 年から取り組んでいる生物多様性保全の取り組みを「エコロジカル・ネットワーク PASS」として体系化し、全国の主要な不動産開発事業で展開することにいたしましたのでお知らせいたします。

未来資産づくり「生物多様性保全」への取り組み
エコロジカル・ネットワーク PASS

■背景と経緯

地球には、3,000 万種を超える多種多様な生物が存在しており、それらによる生態系の恵みによって、私たち人間の生活も支えられています。一方で、人間の手による環境破壊や外来種の流入等によって生態系が崩れ、生物の絶滅スピードは自然の速度の約 1,000 倍とも言われており、地球規模で生物多様性保全の重要性が高まっています。

マンション開発事業等を進める際にも、周辺環境、景観、生き物との調和が図られるように配慮した計画を行う必要があるという認識のもと、大京ではこれまでに約 40 物件で、地域の環境を維持し生態系を守る活動を行ってまいりました。このたび、当該取り組みを「エコロジカル・ネットワーク PASS」として体系化することで、より一層の促進を図ってまいります。

■今後の展開

今後は、全国のライオンズマンション（一部地域・物件を除く）や再開発事業にてこの体系を導入し、これらの実績を踏まえた上で、主要な不動産開発事業において展開をいたします。

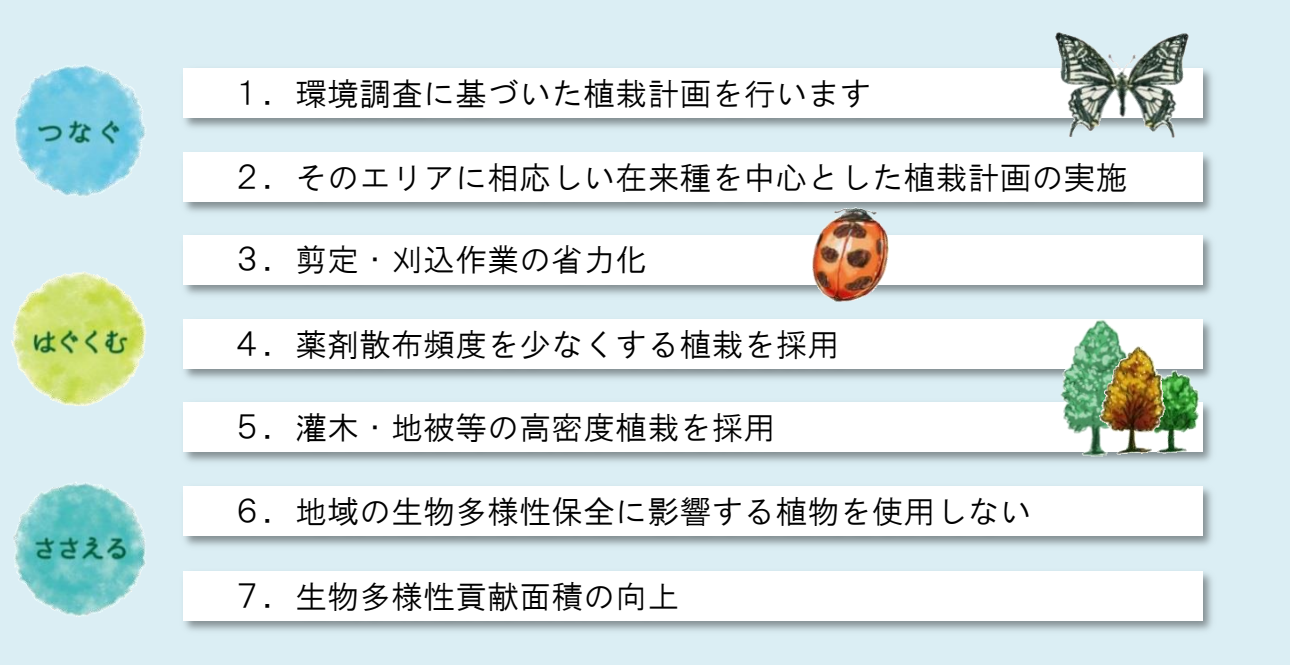
生物多様性保全の取り組みを通して、物件周辺の緑地や街の緑をつなぎ、植物や生物の中継地としての役割を果たすとともに、次世代に受け継がれる地球にやさしいモノづくりに取り組みます。また、居住者や利用者らにも地域の自然を保全することに関心を持っていただくことで、未来資産づくりの輪を広げることを目指してまいります。

◆　このニュースリリースに関するお問い合わせ先　◆
株式会社大京　広報室（井上・小野）　　TEL:03-3475-3802

■「エコロジカル・ネットワーク PASS」の具体的な取り組み内容

建築計画時に第三者機関と連携して、計画地とその周辺（半径 2km 圏内）の環境調査を行い、計画地の緑地資源や水系資源などの「生物多様性ポテンシャル評価」を行います。そして、評価結果に基づき、エリアにふさわしい緑地配置や在来種を中心とした樹種を選定するなどの植栽計画を行います。

植栽計画においては、いきもの共生事業所認証（ABINC 認証）の評価基準を参照した自社基準「①つなぐ」「②はぐくむ」「③ささえる」を核とした７つのチェック項目を設けています。



①「つなぐ」・・周辺地域との調和をはかり、緑のネットワークをつなげていきます。

②「はぐくむ」・・自然の力が循環する環境を保全し、多様な生き物が育まれる場をつくります。

はぐくむ

3

剪定・刈込作業の省力化
につながる植栽を採用

頻繁な剪定や刈込作業を行う事は植栽維持管理コストがかかると共に、発生材の撤去によって植物の成長や土壌生物の分解に必要な物質が減少してしまいます。比較的剪定や刈込作業が少ない樹種を採用する事で、土壌と植物による自然の循環システムに配慮します。

4

薬剤散布頻度を少なくする
植栽を採用

植栽帯に頻繁に薬剤を散布する事は、病害虫だけでなく有益な虫や分解に役立つ土中の生き物にまで影響を与える事になります。自然のバランスを維持する為にも病気や害虫の発生が少ない樹種を選定し、薬剤散布の頻度が少なくて済む植栽計画を行います。

5

灌木・地被等の高密度植栽
を採用

豪雨等による土の流出や雑草の発生を抑制する為、植栽帯の地表面は灌木・地被類等の植栽やウッドチップ材等により土表面の露出を減らし、循環する環境をつくり、植栽維持管理コストの低減を図ります。

③「ささえる」・・エリア本来の自然のバランスを保ち、地域の生き物が暮らす環境をつくります。

ささえる

6

地域の生物多様性保全に影響する植物を使用しない

エリアの自然に適わない植栽計画や悪影響を及ぼす侵略的外来種への対応を徹底し、生物多様性保全に貢献する環境をつくり、地域の生き物が暮らす場を提供します。

7

生物多様性貢献面積の向上

多様な生物が生息・生育する環境を創るために、生物多様性貢献面積※を10％以上確保する事を目標にします。

※生物多様性貢献面積とは①敷地内の緑地（樹林地、草地、芝地、花壇、菜園等）②屋上、壁面の緑地③水面（生物が利用できるもの）④その他の土地（岩、砂利、砂地、砂浜、磯浜、土が露出した裸地などの非舗装面）を指します。

上記取り組みが、地域の生態系ネットワーク形成を助け、
生物多様性保全に貢献します。

■販売物件における取り組み事例

ライオンズ朝霞ベルポートレジデンスでは「エコロジカル・ネットワークPASS」に基づく外構植栽計画を行っています。近郊には「朝霞の森」をはじめ、「青葉台公園」「朝霞中央公園」などがあり、約30haを超える豊かな自然環境や、敷地南側の並木道等の緑の潤いに恵まれたポジションにあります。本件では、「朝霞の森」などの近郊の緑と敷地内の緑をつなぐため、地域に縁のあるケヤキやエゴノキなどの樹木による植栽構成としました。また、敷地内にバードバスを設置することで、地域に飛来する鳥やチョウたちが羽を休める場所となり、小動物が生息できる配慮を施した外構計画としています。住む人の暮らしはもちろん、生き物や環境の事まで大切に考えたランドスケープを構成しました。

外観完成予想図

＜取り組み内容（一部）＞

生態系に配慮し、森の恵みを最大限に享受する配棟と植栽のプランニング

朝霞の森に寄り添うロケーションを生かすことを根幹に据え、充実した緑地を整備することで地域に飛来するチョウ等の休息中継地の確保に貢献しています。
全戸が朝霞の森と正対する南西向きの配棟計画になっており、配棟計画から空間設計、植栽まで、朝霞の生態系に配慮しながら、真に豊かな暮らしを楽しんでいただく為に、独自の工夫やアイデアを随所に取り入れています。

敷地配地概念図

朝霞の森と緑でつなぐ

朝霞の森と建設地の位置関係　概念図

身近に位置する朝霞の森、敷地南側道路沿いの並木。エリアに潤いをもたらす緑に寄り添うロケーションに相応しく、敷地内に豊富な植栽を配して連動を図ります。

バードバスを設置

ラウンジ前に配した岩にくぼみを設けて、水などが溜まるような工夫を施しました。小鳥が水浴びをしたり、水を飲んだりできるバードバスになります。

地域にゆかりのある植栽を採用

武蔵野雑木林の植生を構成するケヤキやエゴノキをはじめ、朝霞というエリア本来の自然バランスを考慮して樹木を選定。地域の生き物に適した環境づくりを目指します。

※掲載の参考イラスト・概念図については、実際のものとは多少異なります。
※植栽はすべて参考写真で、実際のものとは多少異なります。また、樹木等が変更になる場合があります。

■「ライオンズ朝霞ベルポートレジデンス」物件ホームページ

URL：https://lions-mansion.jp/MA161063/

■ライオンズ朝霞ベルポートレジデンスの物件概要

所　　在　　地：埼玉県朝霞市本町二丁目 3 番以下未定(住居表示)
交　　通：東武東上線「朝霞」駅より徒歩 5 分
用 途 地 域：商業地域
敷 地 面 積：1,519.27㎡(実測)
規模・構造　：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建て、共同住宅
総　　戸　　数：88 戸（特定分譲住戸 16 戸含む）
間　　取　　り：2LDK、3LDK
専有床面積：56.46㎡～72.25㎡
販 売 価 格：未定
竣　　工　　日：2020 年 3 月 13 日（予定）
入居開始日：2020 年 3 月 17 日（予定）
設　　計：共同エンジニアリング株式会社
施　　工：東鉄工業株式会社
売　　主：株式会社大京、株式会社リゾン

■生物多様性保全の取り組みに対する第三者からの評価

大京では一般社団法人　いきもの共生事業推進協議会(ABINC)のいきもの共生事業所®認証（ABINC 認証）[集合住宅版]の取得にも努めています。この認証制度は自然と人との共生を企業活動において促進することを目的に作られたものです。

2015 年に集合住宅として初めて「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」が、2018 年には「ライオンズ守山マークヒルズ」、「ライオンズ鶴瀬グランフォート」が同認証を取得しています。

＜ABINC 認証取得物件＞

ライオンズ港北ニュータウンローレルコート

ビオトープ

ライオンズ守山マークヒルズ

コミュニティガーデン完成予想図

ライオンズ鶴瀬グランフォート

外観完成予想図

＜物件ホームページ＞

「ライオンズ守山マークヒルズ」URL：https://lions-mansion.jp/ME161046/
「ライオンズ鶴瀬グランフォート」URL：https://lions-mansion.jp/MN170037/

■会社概要

会　　社　　名：株式会社大京
本　　社：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号
代　　表　　者：代表執行役社長 小島 一雄
設　　立：1964 年 12 月
資　　本　　金：411 億 7,100 万円（2018 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：不動産開発、不動産販売、都市開発
ホームページ：https://www.daikyo.co.jp/