

2015年2月26日

報道関係各位

株式会社大京
近鉄不動産株式会社



生物多様性に配慮した施設評価「いきもの共生事業所認証®」 『ライオンズ港北ニュータウンローレルコート』が 集合住宅として初取得

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽）と近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区、取締役社長：澤田悦郎）が建設を進めているライオンズ港北ニュータウンローレルコート（地上7階建て、総戸数221戸、竣工2015年8月）が、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（集合住宅版）」を取得しましたのでお知らせします。

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。

同協議会是一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）※1が開発した「いきもの共生事業所※2推進ガイドライン※2」を評価基準として、同協議会が第三者的に評価・認証を実施しています。ここ数年、生物多様性保全に取り組む都市開発や集合住宅が増えてきたことから、2013年度に「都市・S C（ショッピングセンター）版」の認証が開始され、今年度は新たに「集合住宅版」の認証が追加され、今回の初取得に至りました。

なお、「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」が本認証を取得した理由として、以下の点が評価されています。

自然環境調査を実施し、複層構造や在来種中心の植栽計画やいきものへの配慮施設を計画。外部専門家と連携し、住民参加の維持管理体制が構築され、モニタリング計画が策定されている。また自然豊かな周辺環境で活動する外部NPOとの里山自然活動など具体的なプログラムが計画されている。

※1: ビジネスによる生物多様性保全において先進的、積極的な取り組みを進める企業の集まり

※2: いきもの共生事業所はJBIBの登録商標。いきもの共生事業所推進ガイドラインとは、JBIBの中にある「持続的土地利用ワーキング」のメンバーが、東北大学、山形大学の研究者と協働し開発したガイドライン。生物多様性の配慮した土地利用の考え方や処方箋を示し、取り組みの成果を可視化することで、生物多様性に配慮した土地利用を促進することを目指している。

■ 「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」における生物多様性への取り組み ＜主な特徴＞

1. パッシブデザインとスマートシステムを融合した生物にも地球環境にも優しい街づくり
2. 入居後も持続可能な生態系配慮型植栽管理体制

＜全体のコンセプト＞

本物件は、港北ニュータウンの魅力である自然豊かな美しい景観と都市機能を凝縮したプロジェクトを目指しました。具体的には、港北ニュータウンの街づくりにおいて計画された「グリーンマトリックスシステム」※3の手法を取り入れる一方、カフェテラス、キッチンスタジオなどの多彩な共用空間を集約した施設「プラザ・タウンセンター」を設置することで、コミュニティ性の向上も目指しました。



※3: まちづくりの基本方針をもとに、地区内の緑道を骨格として、樹林帯、緑地などを連結させ、雄大な自然を保護し、歩行時及び防災時の安全性を高める機能をもつシステム

1. パッシブデザインとスマートシステムを融合した生物にも地球環境にも優しい街づくり

「グリーンマトリックス」システムを取り入れた風景を敷地内に再現し、緑・水・光・風の自然の恵みを生かして雄大な自然環境の創出を試みました。ランドスケープはゆとりある配棟とし、ビオトープ（生物生息空間）や遊歩道を敷地内に設け、中庭や広場を有機的につなぐ緑道には約3,700本の四季を彩る植栽を施すことで、美しく調和した港北ニュータウンらしい自然風景を織りなすように計画しました。また、機械式駐車場の壁面や駐輪場の屋根などを可能な限り緑化し、敷地の緑化率を30%以上に高めました。



敷地計画イメージ図

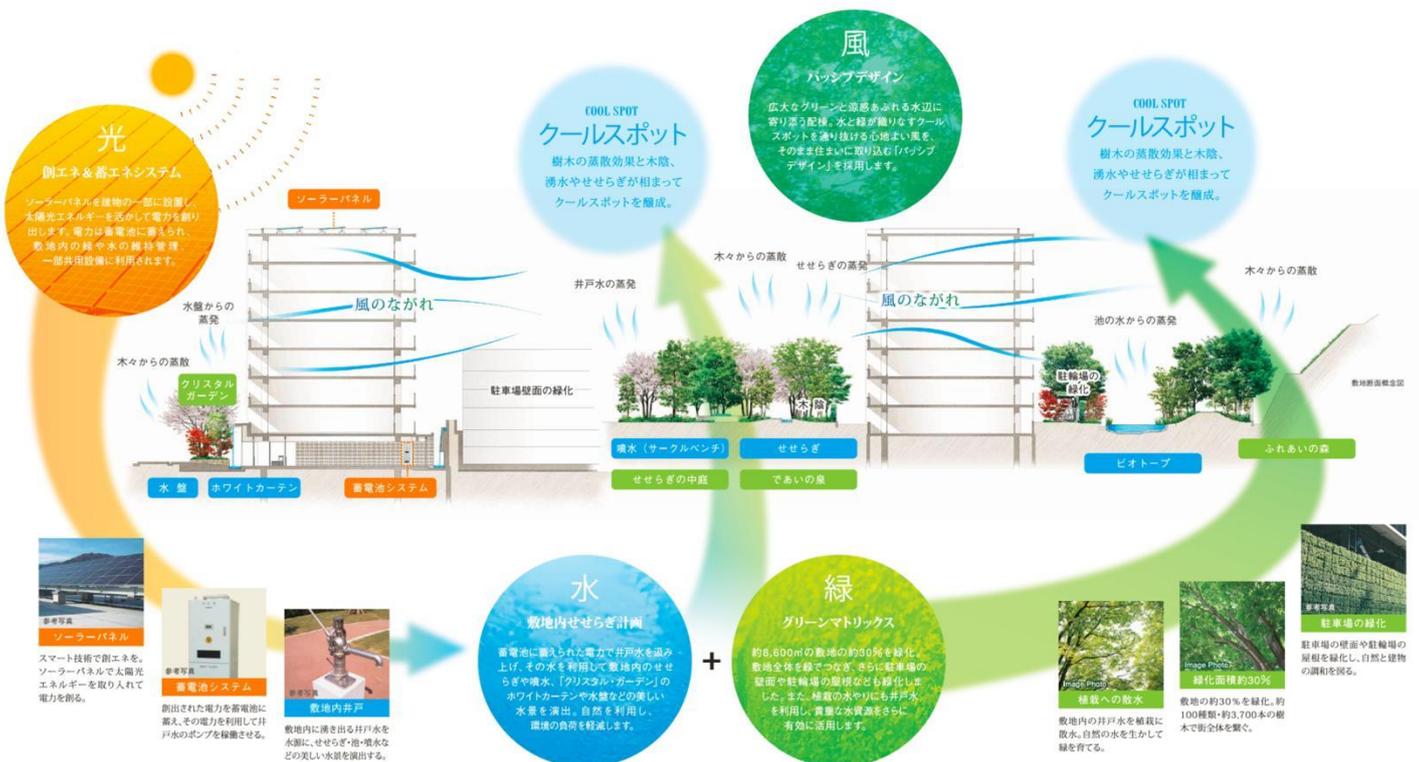


せせらぎの中庭完成予想図



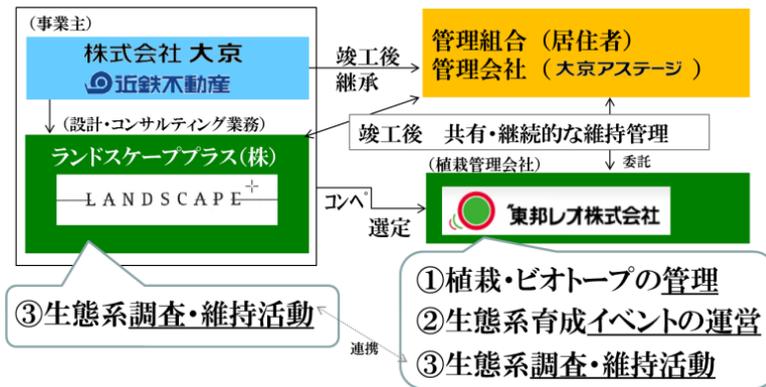
しきさいの道完成予想図

さらに、住戸はもちろん、敷地や建物計画にも水、緑、光、風などの自然エネルギーを活用するパッシブデザインに太陽光発電と蓄電池などを用いた先進のスマートシステムを融合し、省エネ、節電に取り組む新たな環境共生住宅を提案しました。具体的には、ソーラーパネルで創出された電力を蓄電池に蓄え、その電力で井戸水を汲み上げ、敷地内の植栽の水やりに利用したり、せせらぎやビオトープに利用し美しい水景を演出しています。このようにして、貴重な水資源を有効に活用し、環境の負荷を軽減する工夫を行っています。



2. 入居後も持続可能な生態系配慮型植栽管理体制

本プロジェクトの魅力の1つである港北ニュータウンに息づく自然本来の生態系の保存を見据え、コンペ形式により植栽管理会社を選定しました。本計画の設計思想を理解した生態系配慮型の植栽計画に基づき、優れた技術と運営能力で持続可能な管理を行います。また、ランドスケープ設計会社が植栽やビオトープ（生物生息空間）の生態系の定期報告、管理方法の提案を行う他、コミュニティと建物への愛着心を育てる目的で、入居前にビオトープや広場を利用した「植樹祭」の開催や、入居後においても植栽管理会社が屋外空間を活用した「ビオトープ研究」など、居住者が自然環境を「体感し、学び、育む」ことができる各種イベントを企画します。



◇具体的なイベントスケジュールについて

管理組合に「ビオトープ担当理事」を選任し、年1回の専門家による植栽とビオトープの「環境調査」と年3回の「協働巡回」に同行していただき、翌年以降の植栽維持管理（植栽の育成管理指針および生態系の持続的成長を促す管理指針）を東邦レオ株と共同で立案していきます。また、居住者の中で希望者を集い、活動に参加していただく予定です。その他、「メダカ・ヌマエビ等の放流会」や「グリーンデイ」（草取りや清掃活動等）などの各種イベントを企画しています。また親子で楽しく街のコミュニティに参加していただくためのプログラム「自然ふれあいサークル」もご用意しています。このサークルでは、NPO法人都筑里山クラブやNPO法人もあなキッズ自然楽校等の団体に協力いただきながら、四季折々の自然を体験することができます。

<ビオトープ・ふれあいの森 維持活動スケジュール>



■「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」の物件概要

- ・所在地：神奈川県横浜市都筑区北山田5丁目17番以下未定（住居表示）
- ・交通：横浜市営地下鉄グリーンライン「北山田」駅より徒歩12分
- ・規模・構造：鉄筋コンクリート造、地下1階、地上7階建
- ・総戸数：221戸（住戸）
- ・敷地面積：8,614.82㎡
- ・間取り：2LDK+S、3LDK、4LDK
- ・販売価格：3,800万円～7,300万円
- ・竣工日：2015年8月24日（予定）
- ・入居開始日：2015年8月31日（予定）
- ・基本設計：株式会社IAO竹田設計
- ・設計・監理：三井住友建設株式会社一級建築士事務所
- ・施工：三井住友建設株式会社 横浜支店
- ・売主：株式会社大京 本店・近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部

■株式会社大京と近鉄不動産株式会社の会社概要

<株式会社大京>

- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・代表者：代表執行役社長 山口 陽
- ・設立：1964年12月
- ・資本金：411億71百万円
- ・事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

<近鉄不動産株式会社>

- ・本社所在地：大阪市天王寺区上本町6-5-13
- ・代表者：取締役社長 澤田 悦郎
- ・創業：1968年4月
- ・資本金：120億90百万円
- ・事業内容：分譲マンション、戸建・宅地分譲、注文住宅請負、不動産仲介、不動産鑑定評価、リフォーム、ゴルフ場・ホテルの経営

■いきもの共生事業所認証（ABINC認証）の概要

- ・主催：一般社団法人 いきもの共生事業推進協議会
- ・認証基準：一般社団法人 企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）の「いきもの共生事業所推進ガイドライン」土地利用通信簿 [集合住宅版]に基づき、以下の項目について、持続可能な土地利用を評価・認証する。
 - 生物多様性に貢献する環境づくり
 - 生物多様性に配慮した維持管理
 - ステークホルダーとのコミュニケーション
 - 地域の希少種の保全への取り組み

■一般社団法人いきもの共生事業推進協議会の団体概要

- ・名称：一般社団法人いきもの共生事業推進協議会
[英文名 Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community=略称 ABINC（エイビंक）]
- ・設立：2013年12月25日
- ・目的：「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、志とともにする団体と協働して、いきものと人が共生するしくみを「創造」し、科学的・技術的に「検証」し、「事業化」することを目的として設立。
- ・連絡先：info@abinc.or.jp
- ・ホームページ：http://www.abinc.or.jp/

- 理事 : 中静 透 (東北大学大学院生命科学研究科教授) <代表理事>
 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)
 森本幸裕 (京都学園大学教授、京都大学名誉教授)
 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)
 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)
 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)