

第Ⅲ章 モデルエリアにおける  
生物多様性連絡会(仮称)  
の運用実証



## 第三章 モデルエリアにおける生物多様性連絡会（仮称）の運用実証

### 1. 大丸有エリア生物多様性連絡会（仮称）準備会開催の概要

#### 1) 実施概要

##### (1) 目的

業務組込型や市民参加型のモニタリング活動の実践、そして情報の集積と発信のプラットフォームとなる、エリア単位の生物多様性連絡会の組成に向けた準備会を、モデルエリア内のディベロッパー4社と、まちづくり団体であるエコッツェリア協会により開催する。モニタリング活動の有用性と、その情報発信、エリアとしての活用の方角性についての理解を深め、将来的な生物多様性連絡会の組成に向けての意識共有を図ることを目的とする。

日 時：2017年1月26日（木）10時30分～12時

場 所：大手門タワー・JXビル1階 3×3 Lab Future

出席者（敬称略）：

##### ①東京建物株式会社

ビルマネジメント部 松井 勇人、後藤 翔太 ビル事業企画部 富谷 正明

##### ②三井物産株式会社

新本社ビル開発室 土原 伸、島田 祥次

##### ③三井不動産株式会社

ビルディング本部 ビルディング事業二部 対中 雅人、水澤 優美

##### ④三菱地所株式会社

開発推進部 新機能開発室 井上 成、奥山 博之、溝口 修史

##### ⑤一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコッツェリア協会）

<事務局>稲富 雅子、深須 布美子

<円卓会議委員>合同会社 共有価値計画 代表社員・CEO 近江 哲也

議 事

(1) 出席者紹介

(2) 大丸有エリア生物多様性連絡会の活動について

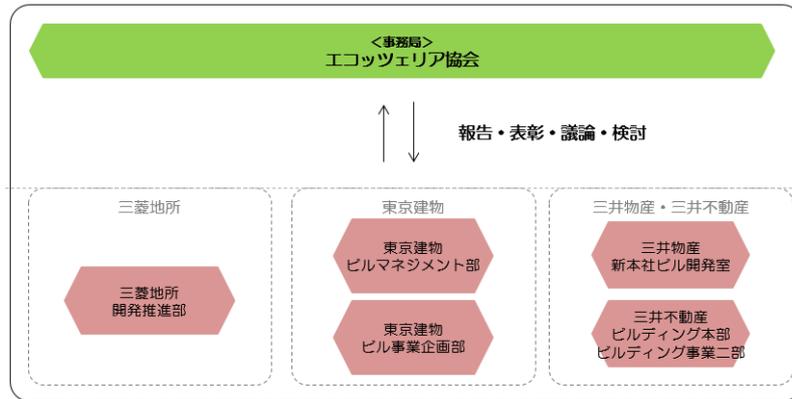
(3) 大手門タワー／グランキューブでのモニタリング実施状況について

(4) その他情報共有

## (2) 準備会の議事概要

### ①実施体制

エリア内において、質の高い緑地づくりに取り組む企業をコアメンバーとして、以下のような体制で実施した。

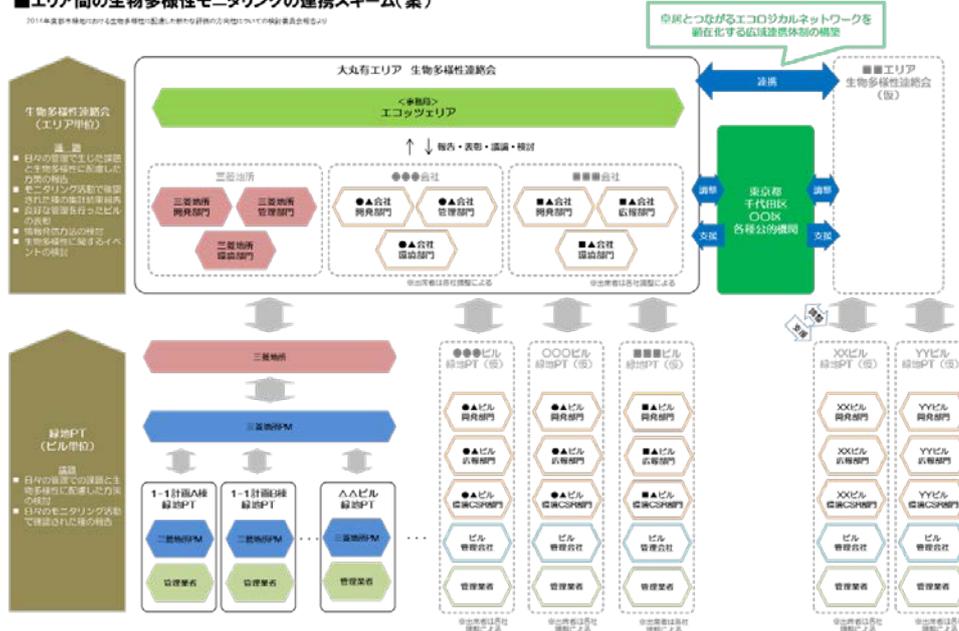


図III-1 準備会実施体制

### ②大丸有エリア生物多様性連絡会の活動について

#### ■エリア間の生物多様性モニタリングの連携スキーム(案)

2014年度都市緑地における生物多様性モニタリングの連携の活用型についての検討委員会報告資料



図III-2 ビル単位からエリア単位の連携スキーム(案) 2015年円卓会議報告資料より

昨年度までの本調査における、緑地ネットワーク部会とメンバーが重なっていることもあり、大丸有エリア生物多様性連絡会についてのこれまでの検討概要を、再確認し共有した。

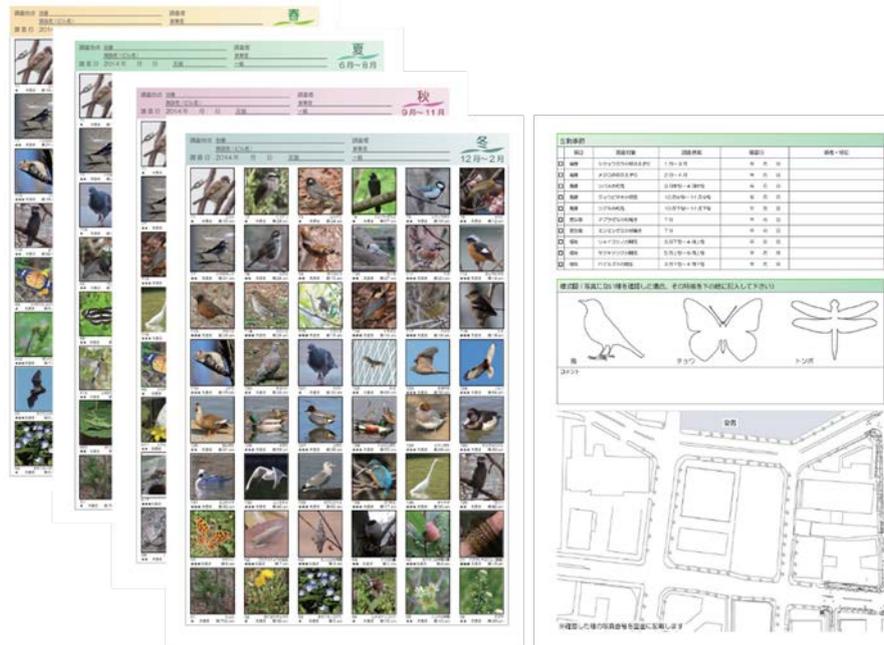
### ③大手門タワー/大手町グランキューブでのモニタリング結果について

エコツェリアより、業務管理型モニタリングの実施状況および、報告された生きものについて報告された。竣工間もないビルであるにも関わらず多くの生きものが生存していることが共有された。

大手門タワー/大手町フィナンシャルシティグランキューブの植栽維持管理及び清掃会社の業務の一環で「いきものモニタリング」を実施。

大手門タワー：週1回<16年6月開始>

グランキューブ：月1回<16年8月開始>



図Ⅲ-3 業務組込型モニタリング用チェックシート

図Ⅲ-4 夏季モニタリング結果

NO	和名	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	大手町タワー・JXビル		
		8月	6月	7月	8月
T1	スズメ	●	●	●	●
T2	ヒヨドリ				
T3	ムクドリ				●
T4	ハシブトガラス	●			
T5	シジュウカラ				
T6	メジロ				
T7	ハクセキレイ				
T8	カワラヒフ				●
T9	オナガ				
T10	ツバメ				
T11	コゲラ				
T12	キジバト				
T13	ドバト				●
T14	カルガモ				
T15	カワセミ				
T16	ダイサギ				
T17	カワウ				
K1	ナミアゲハ				
K2	クロアゲハ		●	●	
K3	アオスジアゲハ			●	●
K4	ナガサキアゲハ				
K5	ツマグロヒョウモン				
K6	キタテハ				
K7	ゴマダラチョウ				
K8	コムスジ				
K9	ヒカゲチョウ				
K10	アカボシゴマダラ				
K11	シジミチョウの仲間				●
K12	ギンヤンマ		●		●
K13	オオシオカラトンボ				
K14	シオカラトンボ		●	●	●
K15	アジアイトトンボ			●	●
K16	コシアキトンボ				
K17	アブラゼミ			7/6 初鳴	●
K18	ミンミンゼミ	●		7/5 初鳴	●
K19	クマゼミ			●	
K20	オンブバッタ			●	●
K21	セイヨウミツバチ		●		●
D1	アブラコウモリ				
D2	ヘビの仲間				
D3	ニホンカナヘビ				
D4	ミシシビアカミミガメ				
S1	シュロ				
S2	オオキンケイギク				
S3	オシロイバナ				
S4	ドクダミ				
S5	ヤブラン				●
S6	ツユクサ				●
その他の昆虫類	オオスカシバ		●		●
その他の昆虫類	キリギリス		●	●	
その他の昆虫類	コオロギ				●
その他の昆虫類	ジャクトリムシの仲間			●	●
その他の昆虫類	トラフカマキリ				●
その他の昆虫類	ドロバチ				
その他の昆虫類	ニイニイゼミ		6/29 初鳴		
その他の昆虫類	モンシロチョウ		●		
その他の昆虫類	ヨトウガ				●
その他の昆虫類	ヨモギエダジャク【幼虫】		●		
その他	クモの仲間				●
		植物 確認できず	植物		2種
		鳥類 2種	鳥類		4種
		昆虫類 1種	昆虫類・その他		22種

図Ⅲ-4 秋季モニタリング結果

NO	和名	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ			大手町タワー・JXビル		
		9月	10月	11月	9月	10月	11月
T1	スズメ	●	●	●			●
T2	ヒヨドリ			●			
T3	ムクドリ						
T4	ハシブトガラス		●	●	●	●	●
T5	シジュウカラ						
T6	メジロ						
T7	ハクセキレイ						
T8	ツグミ						
T9	カワラヒワ						
T10	オナガ						
T11	モズ						
T12	ジョウビタキ						
T13	ヤマガラス						
T14	コゲラ						
T15	キジバト						
T16	ドバト	●				●	
T17	カルガモ						
T18	カワセミ						
T19	ダイサギ						
T20	カワウ						
K1	ナミアゲハ						
K2	クロアゲハ						
K3	アオスジアゲハ		●		●	●	
K4	ナガサキアゲハ						
K5	ツマグロヒョウモン						
K6	キタテハ						
K7	ゴマダラチョウ						
K8	コムシジ						
K9	ヒカゲチョウ						
K10	アカボシゴマダラ						
K11	シジミチョウの仲間	●			●	●	●
K12	ギンヤンマ						
K13	オオシオカラトンボ						
K14	シオカラトンボ						
K15	アジアイトトンボ				●		
K16	コシアキトンボ						
K17	アキアカネ	●	●		●		
K18	オンブバッタ				●	●	●
K19	アオマツムシ						
K20	セイヨウミツバチ			●			
D1	アブラコウモリ						
D2	ヘビの仲間						
D3	ニホンカナヘビ						
D4	ミシシッピアカミミガメ						
S1	シュロ		●				
S2	セイダカアワダチソウ						
S3	コセンダングサ		●				
S4	イヌダテ						
その他の昆虫類	カマキリ				●	●	
その他の昆虫類	キチョウ					●	
その他の昆虫類	キリギリス				●		
その他の昆虫類	シャクトリムシ				●		
その他の昆虫類	スカシバの小さいような虫						●
その他の昆虫類	テントウムシ						●
その他の昆虫類	ハナアブ						●
その他の昆虫類	ピロードハマキ						●
その他の昆虫類	ホタルガ				●		
その他の昆虫類	モンキチョウ					●	
その他の昆虫類	ルリチュウレンジ						●
		鳥類	4種		鳥類	3種	
		昆虫類	4種		昆虫類	17種	
		植物	2種		植物	確認できず	

図Ⅲ-5 冬季モニタリング結果

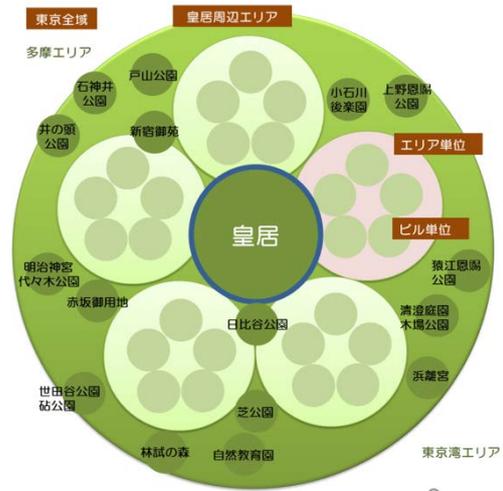
NO	和名	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ			大手町タワー・JXビル		
		12月	1月	2月	12月	1月	2月
T1	スズメ	●					
T2	ヒヨドリ	●			●		
T3	ムクドリ						
T4	ハシブトガラス	●			●		
T5	シジュウカラ						
T6	メジロ				●		
T7	ハクセキレイ						
T8	ツグミ						
T9	カワラヒワ						
T10	オナガ						
T11	モズ						
T12	ジョウビタキ						
T13	アカハラ						
T14	シロハラ						
T15	ウグイス						
T16	ヤマガラス						
T17	アオジ						
T18	シメ						
T19	コゲラ						
T20	キシバト						
T21	ドバト	●					
T22	トビ						
T23	オオタカ						
T24	ノスリ						
T25	カルガモ						
T26	マガモ						
T27	コガモ						
T28	ハシビロガモ						
T29	ヒドリガモ						
T30	キンクロハジロ						
T31	ミコアイサ						
T32	ユリアモメ						
T33	セグロカモメ						
T34	カワセミ						
T35	ダイサギ						
T36	カワウ						
K1	キタテハ						
K2	ゴマダラチョウの幼虫						
K3	ミノムシの仲間						
K4	イラガの繭	●					
K5	カマキリの仲間の卵						
D1	アズマヒキガエル(産卵)						
S1	シュロ						
S2	セイヨウタンポポ						
S3	オオイヌフグリ						
S4	ヒメオドリコソウ						
S5	ハコベの仲間						
S6	ナズナ						
その他昆虫類	テントウムシ				●		
		植物 鳥類	確認できず 4種		植物 鳥類	確認できず 3種	(コメント:メジロは皇居と行き来している)
		昆虫類	1種		昆虫類	1種	

## (2) 準備会における成果

エリア単位で検討を進めることで、皇居とつながる緑のネットワークが顕在化されエリアの価値向上に寄与すること、モニタリング活動や情報発信を共通化する意義などに対する理解が深まり、将来的な生物多様性連絡会の組成に向けた意識共有が図られた。

また、質の高い緑化の推進と、維持管理の実践においては、クレーム対応や、コスト面での課題、社内理解の醸成など、乗り越えるべき課題も多く、各社が抱える課題についても、具体的な意見交換がなされた。整備が進む質の高い民間緑地にはすでに多くの生きものが生息する都心の生態系が形成されており、各社が粗放的な管理とは一線を画す維持管理を試行錯誤しながらも工夫し、着々とノウハウを蓄積していることが示された。

さらに、周辺地域との連携や、行政の官民連携による都市計画への位置づけ、民間企業としてのインセンティブの獲得等についても、共通の課題としてエリア一体で取り組むことの意義が共有された。



図III-6 皇居周辺エコロジカルネットワークの顕在化イメージ



図III-7 準備会開催の様子

## 2. 広域連携に向けた事業者ヒアリング

### 1) ヒアリングの目的

準備会に先立ち、円卓会議にアドバイザーとして参加頂いている、都心の生態系に配慮した緑地整備を推進し、定期的なモニタリングと管理プロジェクトチーム（PT）編成をすでに実施している、周辺エリアの民間開発事業者とも相互理解を深め、トッランナーエリアどうしが広域連携し、活動の輪をさらに広く波及していくことを想定して、個別にヒアリングを行った。

### 2) 事業者ヒアリングの概要

#### (1) 三井住友海上駿河台ビルでの取り組み

日時：2016年11月10日（木）10:00～12:00

場所：三井住友海上駿河台ビル ECOM駿河台

株式会社インターリスク総研 事業リスクマネジメント部

環境・社会グループ マネジャー・主任研究員 原口真氏

#### ①PTメンバーの構成

技術的な連絡会は別途「緑地保守連絡会」を開催

駿河台緑地PT会合（原則毎月開催）

三井住友海上 総務部・地球環境・社会貢献室、不動産部・不動産チーム

MS&ADビジネスサポート駿河台ビル事業所（ビル管理）

植栽管理事業者（ゼネコン系）

エコアセット・コンソーシアムメンバー

・住友林業緑化 環境事業部

・インターリスク総研 事業リスクマネジメント部

#### ②PTでの主な検討テーマ

<年次>

・ソフト、ハード両面で何をやるか中期計画を作成し共有。

・「縦割りではできないこと」も共有。

直接関係のないことも共有しておくことで顔の見えるコミュニティになる。

<月次>

・緑地の改修・工事等の周知

・環境コミュニケーション活動・ECOM駿河台の活動状況の報告

・毎月のことなので構えずに報告ができるコミュニケーションができています。

#### ③生物モニタリングの効果について

・生きものを指標として、季節・気候変動を捉える。

- ・造園、植栽管理にフィードバックする。
  - 生きものを知ることで管理に於ける考え方は変わる。
  - 視野が変わることで「緑地の質」を向上する視点ができる。
  - ・責任範囲が明確になることで、隠蔽されがちな悪い状態やトラブル対応も、むしろ技術の実験場として位置づけ、それらを共有し、技術力の向上と新しい植栽ノウハウ蓄積に繋げることができる。
- ④PTを立ち上げる際の手続き等
- ・ビルオーナーと管理事業者との間で規約を締結
  - 責任を明確化し、常にいる人が迅速に動けるように
  - 対応ルールのフローを作成し共有
  - ・ビル管理の契約の一環として取り組む
- ⑤本調査における試行に用いたモニタリングツールの活用について
- ・社員による野鳥観察会等で活用できる。
  - ・外向きのモニタリング結果の発信は不十分と考えている。
  - ・短報をパウチしてECOM駿河台に常置している。



図Ⅲ-8 駿河台緑地 動物調査 短報例

## (2) 森ビルにおける取り組み

日時：11月18日（金）14:00～15:00

場所：虎の門タワー 森ビル会議室

森ビル株式会社 設計統括部 技術顧問 山口博喜氏

環境推進室 課長 武田正浩氏

名取万里子氏

### ①PTメンバーの構成

社内PM、設計者、外部委託者（樹木医、技術士）、ビル管理事業者  
六本木ヒルズがメインだが、アークヒルズ、仙谷山等にも展開したい。

### ②PTでの主な検討テーマ

- ・ 会議名称はウォークスルー
- ・ ガーデナー、設計者の意図通りにメンテナンスが行われているかを定例会議にて報告（年2回）
- ・ 日常的にメンテ会社による巡回管理
- ・ 植栽の状態、動物等の飛来状況を報告
- ・ 問題点の洗い出しと改善の提案の場になっている。
- ・ 目が増える＝負担が増えるではあるが維持するためには人の目が重要

### ③生物モニタリングの効果について

- ・ 年に3回の情報発信につながっている。
- ・ 調査を通じて改善提案を行っている。
- ・ 生きものの生態は予想がつかない部分もあり順応的管理への理解が進んでいる。

### ④PTを立ち上げる際の手続き等

協定書など何らかの書面

- ・ 特になし・通常のビル管理の一環として契約

### ⑤本調査における試行に用いたモニタリングツールの活用について

- ・ 共通で使用することでデータも集まる
- ・ モニタリングの情報発信に活用可能。
- ・ 取り組みを映像で発信したい。
- ・ 「環境」「安全」「文化」をテーマに実施している教育プログラム「ヒルズ街育プロジェクト」でも活用可能。
- ・ 六本木ヒルズ『GREEN UP』等テナント参加のプログラムも。

### 【参考】順応的管理とは

自然の環境変動により当初の計画では想定しなかった事態に陥ることや、歴史的な変化、地域的な特性や事業者の判断等により環境保全・再生の社会的背景が変動することをあらかじめ管理システムに組み込み、目標を設定し、計画がその目標を達成しているかをモニタリングにより検証しながら、その結果に合わせて、多様な主体との間の合意形成に基づいて柔軟に対応して行く手段。