

東京都心の自然共生サイト（OECM）

-高層ビル狭間のオアシス-

当会では、かねてよりカーボンニュートラル推進活動として、ネイチャーポジティブ(NP)実現に向けた企業の「実践」に関する好事例等について取材する中で、2024年1月に環境省様、日経BP藤田様をお招きし、勉強会を開催させていただきました。

自然共生サイト(Other effective area-based conservation measures[※注1]:以下OECM)の登録については、令和5年前期認定122か所の中で、東北・新潟地域では森林面積が広く、もともと自然が豊かであるという事情もあるかもしれませんが2件しか採択事例がなかったという事を知りました。NPへの取り組みが他地域よりも遅れているという危機感の中、採択事例を調べてみたところ、東京都心4か所の存在を発見しました。各社のプレスリリース等の情報では、いずれも高層ビルの狭間のような立地で、面積も0.2~0.7haと郊外の事例に比べると小規模でした。

都心のOECMは自然豊かな地域内での取り組みの対極ではありますが、小規模かつ都市部の事例を学ぶことは参考になると考え、今回、そのうち2か所について取材に入らせて頂くことといたしました。

【注1】自然共生サイトとは、「民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域」を国が認定する区域のことです。認定区域は、保護地域との重複を除き、「OECM」として国際データベースに登録されます。(環境省HPより)

I. OECM サイト名「三井住友海上駿河台ビル及び駿河台新館」(0.71ha)

【三井住友海上火災保険（株）様の駿河台緑地を訪問】

10月1日に、ご指定の「ECOM 駿河台(同社緑地内のコミュニケーションスペース)」を訪問したところ、3名もの方にお迎え頂き、まずは詳細なご説明を頂いてから現場を見学させて頂きました。

駿河台緑地 https://www.ms-ins.com/company/csr/nature_positive/



「ECOM 駿河台」と植栽（新館）



屋上庭園と周辺緑地（駿河台ビル[本店]）
写真右上がビルの高層部

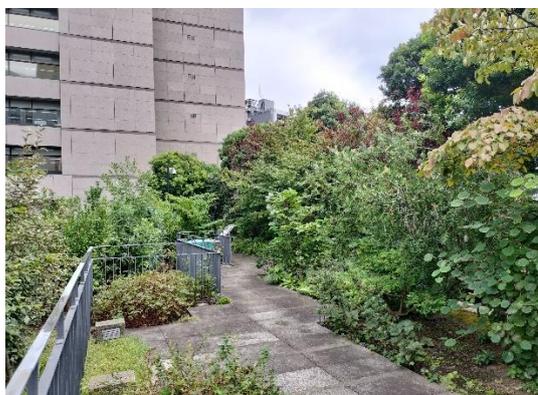
取組みの経緯としては、1984年に神田駿河台の中央大学跡地に同社(当時、大正海上)が本社ビルを建設することになった際、周辺地域住民から「緑を作ってほしい」という声があり、そのような折衝の場に出席されていた社長(当時)の鶴の一声で屋上庭園ほかの緑地を設けることが決まったそうです。

その後、2007年から始まった新館建替・駿河台ビル改修に伴い、社屋が野鳥にとって皇居と不忍池を往来するための「鳥の駅」として機能するように新館側にも緑地を新設し、また、全体として緑量を増やすとともに植栽の組み合わせも検討するなど、「緑の質」の向上にも努めたとのことでした。

【都心の屋上庭園】

ECOM 周辺の植栽をご案内頂いた後で本社側の屋上庭園へ移動する中で、周囲の街路樹も駿河台緑地の一部になっているとのことでした。屋上庭園は公開空地に設定されており、開園時間内であれば一般の方も出入自由で、専用の直通エレベーターも設置されるなど、市民の憩いの場になっていました。

写真でもお分かりのように該当する「屋上」は低層部分の地上3階部分の上になります。庭園作りのためには1mほどの土を入れるため、耐荷重や風の影響を受けるビル高層部の上という訳にはいかないため、社員食堂や大ホールがある低層部の上にしたそうです。



屋上緑化(奥がビル高層部)



休憩できるベンチも設置されていました



市民に貸出している屋上菜園



壁面緑化(地上面から3階屋上へ)

植栽については、低木、中木、高木など様々な高さの植物を植えることで多様な生き物が利用できる緑地としておられましたし、誘致目標種の野鳥が好む種類や、蝶や蜂などの蜜源植物などを検討したそうです。さらに、開花期や結実期を分散させることや、薬剤管理は基本的に行わない配慮をしているとのこと。こうした緑地の維持・管理・改善について、もちろん実際の作業は専門企業への管理委託によるものですが、緑地の企画や課題解決にむけた方針については自社の社員を中心とした社内外関係者で構成するプロジェクトチームで検討しながら取り組んでいるとのことでした。

植栽の一部には、地域住民への貸出用の菜園もあり、都心では敷地が限られる保育園での「お芋ほりイベント」なども開催し、近隣小学校からの要望により、田植え・稲刈り体験のための二畳ほどの水田も設けられていました(収穫期間近の稲が生えていました)。特にコロナ禍では屋外のこうした機能が利用者に喜ばれ、地域とのコミュニケーションを図る一役になっているそうです。

【OECM 登録へ】

駿河台緑地を計画していた当時は、まだ「30 by 30 目標」[※注 2]も策定される前でしたが、前述の 2007 年から新館建替・駿河台ビル改修のプロジェクトが始まり、それまで分散していた本社機能の統合と目標とする再開発計画の中で、同社では「親しみを育む“緑の大地”の形成」をコンセプトの一つに掲げて、①緑のトップランナーを目指す、②エコロジカルネットワークの形成、③緑陰にあふれる良好な街並み景観の保全・拡充、の三つを目標とされたそうです。

②の「エコロジカルネットワーク」は、前述のように、同社の駿河台緑地を皇居や不忍池など近隣の緑地間を結ぶ中継地としての役割を担い、都市化によって分断されてしまった生態系を繋ぐネットワークを構築するものです。

そうして、世界の潮流として生物多様性保全が叫ばれるようになり、令和 5 年に環境省による「自然共生サイト (OECM)」の募集が開始され、「緑のトップランナー」を目指す同社の駿河台緑地が、第一期 122 件の一つとして登録されました。これは、長年試行錯誤してきた同社だからこそ、その取り組みの延長線として、自然な形での OECM の先行事例となることができたと理解しています。

【注 2】 30 by 30 目標とは、2030 年までに、陸と海の 30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとするもの。(環境省 HP より)

【企業としての社会的責任か?】

このように、駿河台緑地形成は周辺地域住民・社会への配慮といった、企業としての社会的責任からはじまり、その後の自然再興を目指す世界的潮流も重なり、会社の姿勢として現在の姿になってきたことのようにです。

このような多様な動植物種からなる健全な生態系を維持し、近隣の緑地と繋ぐといった取り組みの結果として、東京都絶滅危惧種のヒメアマツバメが駿河台ビルに営巣し、その飛

翔する姿が TV 番組で放映され、大きな企業 PR につながったとのことでした。そして、ヒメアマツバメの写真展も開催されるなど、これまで繋がり無の方々も含め多くの方が同社を知る契機となったとのこと。また、再開発計画での東京都との協議の際に、都側の要請も踏まえてこの緑地計画を策定したことで、新ビル社屋の容積率を緩和することができ、大幅に延床面積を増やすことができたそうです。さらには、こうした緑化プロジェクトのこれまでのノウハウと実績を活かし、損保会社の本業の延長線として「企業緑地のコンサルティングサービス」や「企業緑地保険」といった事業展開も進めていらっしゃいます。

II. OECEM サイト名「ホトリア広場」(0.5ha)

【皇居外苑濠に隣接する緑地広場】

次に訪れたのは、前述の駿河台緑地と同じく初の OECEM に認定されたのが、大手町ホトリア（大手門タワー・ENEOS ビル、大手町パークビルからなる街区）に位置する「ホトリア広場」(0.5ha)です。同広場も公開空地として一般に開放されており、内堀通りを挟んで隣接する皇居の豊かな自然と歴史的な景観との調和が見事でした。同広場の OECEM 申請は三菱地所（株）様他の会社様が「エコツェリア協会」[※注 3]による協力のもとで進められたとのこと、その後、三菱地所様のご担当の方々にお話を伺いました。

伺ったところ、同広場は皇居の二の丸雑木林を意識した在来種や地域種を主体に構成し、事前に生態系に関する調査を実施して、皇居周辺に生息する生きものの住みかとなるような工夫が凝らされているとのこと。

さらには、この場を活用して、生物調査や環境教育・定期的なネイチャープログラムも展開されておられます。

【注 3】エコツェリア協会（一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会）は「大丸有環境ビジョン」や「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を行動指針として、大丸有エリア内外の連携や協働、横断的な産学連携を促進しながら、環境共生型のまちづくりに貢献する事業を推進・支援する公益的な法人です。（エコツェリア協会 HP より）



ホトリア広場内歩道



ビルの狭間の空間にも



広場内の水辺



お濠の水草の復元実験

【お濠由来の生きもの再生にもチャレンジ】

広場を周辺の就業者、来街者、近隣保育園などの憩いの場として日常的に利用していることはもちろんですが、三菱地所様が主導して、皇居のお濠由来の希少な水草や生きものなどの保全を行う活動「濠プロジェクト」にも活用されています。

同プロジェクトは、環境省との連携のもと、お濠から採取した水草や小型魚類・エビ類・貝類などを「ホトリア広場」をはじめ三菱地所グループが管理する複数拠点に一部移植・導入し、その際、現在のお濠の環境では消失してしまった種類の水草の種子を泥の中から採取して復元・再生するという計画で、将来的にはその水草をお濠に戻すことを目標にしているとのこと。

濠プロジェクトの紹介動画（テレ東公式チャンネル）

<https://www.youtube.com/watch?v=7icoN4QrLQk>

【OECM 登録は自然な流れ】

前述の三井住友海上様と同様に、同社の生物多様性保全への取り組みについても OECM 認定制度の前から独自の問題意識・会社方針として取り組んできたもので、制度の施行に伴い、自然な流れで申請・認定されたもののようです。また、同社グループではオフィスビルや集合住宅などの複数物件で ABINC 認証（いきもの共生事業所認証）[※注 4]の取得を進めてきたとのこと。

こうした単なる公開空地の緑地整備に留まらない生物多様性保全に向けた先進的な取り組みは、ビジネス上の利益を狙ったものではなく、特に同社にとっては皇居という特別な場所の東側である大丸有(大手町・丸の内・有楽町)地域でまちづくりを行うメインプレーヤーとして「サステナブルなまちづくりをどのように推進すべきか」というビジョンから派生している取り組みだと理解しました。

また、「今の世の中の動きからして、将来的には再開発プロジェクト等でも、行政等からこうした取り組みが求められると思われる」とも仰っておられました。一方で、再開発事業

など、まちづくりを進める企業がこうした生物多様性保全に関する取り組みを社会実装するモチベーションにつながるような制度設計を国行政には期待したいといった考えに至りました。

【注4】一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ(JBIB)が作成した「いきもの共生事業所推進ガイドライン」および「土地利用通信簿」を認証基準として、企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などの取り組みを、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会(ABINC)が、第三者評価・認証するものです。(一般社団法人いきもの共生事業推進協議会 HP より)

Ⅲ. 4つの都心の OECM サイトを拝見して

前述以外にも下記の2か所も OECM 認定されています。今回は写真のみでのご紹介に留めますが、それぞれ独自のストーリーがあるものと思います。

■大手町タワー (通称:大手町の森) (0.32ha)



■東京ガーデンテラス紀尾井町 光の森 (0.23ha)



2社様からお話を伺ってよく理解できたのは、生物多様性保全や自然共生の取り組みは会社としては予めからの方針で、制度策定後に特別な準備をして OECM 認定を目指したのではなく、自然な流れとして登録申請をしたものであり、また、認定を得ることで直接的な利益を得ようとした訳でもありませんでした。あくまで自社だけでなく、「地域の」持続的な発展を考えるにあたり、自社の敷地を大きな公園等の緑地・生態系と繋ぐことが、生物多様性保全等に寄与し、OECM という国際的な枠組みに認定されたとのことでした。

地域住民からすると、実際にその場所が普通の緑化なのか OECM 認証地なのかも看板などで説明を読まないかぎりには判別しようもないのが事実だと思います。それでも、これらのような生物多様性までに配慮した緑地の存在が企業や街のイメージ向上や生活の潤い向上、ひいては街としての価値向上に寄与し、その地域に無くてはならない存在になっているのは間違いのないところだと感じます。

【東北・新潟では】

東北・新潟はもとより森林面積が大きく自然が豊かで、OECM というものへの企業の理解が進んでおらず、申請数が少ない現状にあります。もちろん、緑地をしっかりと造成・管理し、豊かな生態系を維持するには少なくない手間とコストが掛かります。その一方で自然再興を求める国内外の声が高まりつつあり、政府としても OECM などの各種制度の整備を進めています。

OECM に登録すること自体に明確な経済的メリットを感じられることは難しいかもしれませんが、企業が周辺環境や街づくりに配慮する姿勢は、OECM までこだわらずとも、持続性の観点では、今後ますます求められていくと考えます。

特に地方でも中核市などでの街中であれば、これまでご紹介したような取り組みは経済界にも注目されますし、地域社会においても評価されると思います。

ただ、現状ではこうした取り組みに向けたモチベーションとなる施策としては OECM などの「認定」や、TNFD の開示義務化などばかりで、もう一步、助成制度の拡大・新設などを政府に訴えていきたいと考えます。

最後に、今回の取材にご協力いただいた三井住友海上火災保険（株）様と三菱地所（株）様には、生物多様性保全などの取り組みに敬意を表するとともに、丁寧なご案内・ご説明にも感謝申し上げます。

以上

（取材・記事作成：一般社団法人東北経済連合会 経済政策グループ・佐藤）2024.11.6 記

※なお、本レポート内容に関しまして、東経連会員で生物多様性に関する事業も展開されている東北緑化環境保全（株）様からコメントを頂戴しましたので、次ページに掲載させていただきます。

東北緑化環境保全(株)様からのコメント

ご紹介いただいた都心の自然共生サイトは、いずれも小面積ながら人と自然、緑と緑をつなぐという明確なコンセプトが印象的でした。

豊かさの価値観は時代と共に変わり、人は本能的に自然と共生する社会を志向しているのかもしれませんが、お子さんやお孫さんといった将来世代が心豊かに成長できる幸せで健康な未来を築いていくためには、土・水・空気がこの先もずっと健全であり続けることが必要です。私たちには見えづらいのですが、土・水・空気は、緑やそこにすむ生き物たちの仕組みによって生み出され、リセットされています。この無償の仕組みは「生態系サービス」と呼ばれていますが、意識をしていないといつの間にか崩れ失われてしまう、はかないものです。自然豊かそうに見える東北・新潟でも、静かに人知れず、でも着実にそれは失われ続けています。

いま、将来世代のために企業人としてできることは何でしょうか。例えば、自社緑地の一部に切り枝の束をおいてみる。そこに冬越しの虫が集まり、それを食べる鳥が来てフンを落とし、そこから新しい緑が芽生え、二酸化炭素を新鮮な酸素に変えてくれる。そんな様子を定点カメラで従業員に伝え続ける。生態系にちょっと手を添え、その様子を「見える化」するだけで人の意識は高まり、自社緑地は将来世代に貢献する場になります。いま必要なことは、自分たちにできる身の丈に合った小さな一歩です。その歩みを続ける仲間が増えれば、小さな点も面となり、いつしか真の「自然と共生するサイト」に成長するでしょう。

弊社はDXを活用したコンパクトな手法で生態系を「見える化」し、貴重で新しい価値を見つけるとともに、その場を保ち・より価値を高める確かな技術と豊富な実績がございます。この経験を活かして、会員企業の皆さまの小さな一歩から寄りそい、未来に向けてお手伝いさせていただきます。

東北緑化環境保全(株)様 HP



NP宣言



30by30

ネイチャーポジティブ宣言を発出しました

30by 30 アライアンスに参加しています