

2024年3月22日

東急不動産株式会社

人類以外のための不動産のあり方を探る生物多様性保全の取り組み

「いきもの東急不動産」プロジェクトを開始

第一弾は、広域渋谷圏におけるエコロジカル・ネットワークの形成の取り組み

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は生物多様性保全の取り組みとして、2024年3月21日（木）より「いきもの東急不動産プロジェクト」を開始することをお知らせいたします。

「いきもの東急不動産」は、「生き物の住み心地を考える不動産会社へ。」をコンセプトに、当社が不動産業と生物多様性保全の知見を活かし、生き物のことだけを考えた住まいづくりに挑戦するプロジェクトです。

第一弾は、広域渋谷圏^{※1}におけるエコロジカル・ネットワークの取り組みとして約12年にわたり「東急プラザ表参道原宿」^{※2}の6階の屋上庭園「おもはらの森」で推進してきた生物多様性保全の知見を活かし、「鳥類のことを考えた住まいづくり」に挑戦していきます。



■ 第一弾の概要「鳥のための最高の巣箱の制作・設置」

東京都市大学の北村准教授にもご助言を頂き、鳥の生態系を考慮し、当社の住宅開発ノウハウを掛け合わせることで、鳥のニーズをくんだ住居（巣箱）開発しました。

具体的には、木材3種類×間取り3種類で計9種類を制作しました。

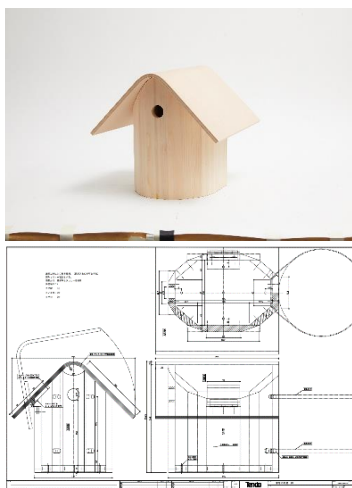
設置：東急プラザ表参道原宿、東京都市大学キャンパス内、東急プラザ原宿「ハラカド」（設置予定）

木材：スギ、ヒノキ、ヒバ

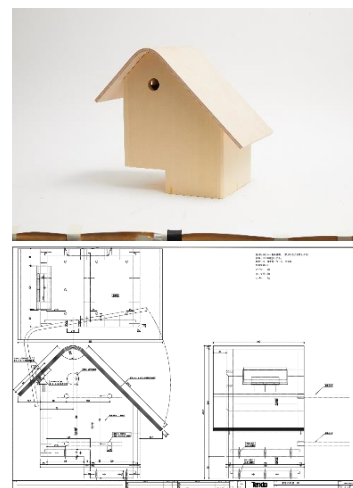
間取：①スクエアタイプ、②楕円タイプ、③メゾネットタイプ



①ワンルームタイプ
（一般的な巣箱の形状）



②楕円ワンルームタイプ
（鳥が巣作りをする木の洞に近い形状）



③メゾネットタイプ
（親とヒナの各場所を確保した形状）

■ 「いきもの東急不動産」について

「いきもの東急不動産」は、「生き物の住み心地を考える不動産会社へ。」をコンセプトに、東急不動産が不動産業と生物多様性保全の知見を活かし、生き物のことだけを考えた住まいづくりに挑戦するプロジェクトです。

都心のビルを、野鳥の止まり木にできないか。人間の快適さが中心になりがちな都会で、その隣に様々な生き物が暮らしていることを忘れないこと。人だけではなく、鳥や他の生き物たちにとってもいい不動産会社になる。それが、東急不動産の目標です。

いきもの東急不動産

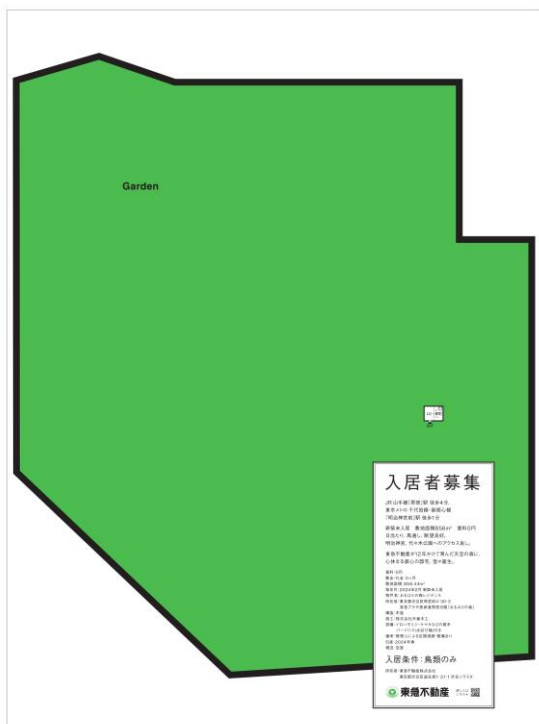
■ 2024年3月21日（木）「いきもの東急不動産」プロジェクト発表

3月21日に、ヒカリエホール（東京都渋谷区）にてプロジェクト発表会を開催し、タレントの井上咲楽さんとお笑いコンビ・ANZEN 漫才のみやぞんさんが登壇しました。会場には、東急プラザ表参道原宿の6階の屋上庭園「おもはらの森」に実際に設置している鳥の巣箱を約10倍の大きさにした「巨大巣箱」を準備し、井上さんに鳥の気持ちを体験していただきました。

また、併せて鳥向けの住宅広告をモチーフにした新聞広告も実施しました。



プロジェクト発表会の様子



広告デザイン



スタンダード「ワンルームタイプ」



右) 実際の木の洞に近い「楕円ワンルームタイプ」
左) 親とヒナのスペースを分けられる「メゾネットタイプ」



「いきもの東急不動産」プロジェクトの始動をお知らせする特設サイトを公開しております。
<https://www.tokyu-land.co.jp/ikimono/>

■ 広域渋谷圏における「エコロジカル・ネットワーク」の取り組み

広域渋谷圏^{※1}は、明治神宮など大規模緑地に囲まれる、都心でも稀有な自然と共存するエリアでもあります。当社では本エリアでの事業拠点において積極的な都市緑化を進め、周辺の緑をつなぎ、そこに住む生き物たちの中継拠点を担うことで、広域渋谷圏でのエコロジカル・ネットワーク形成に取り組んでいます。特に地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画段階で周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化するなど、地域の生物多様性保全を進めています。

※1 広域渋谷圏とは、東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅から半径 2.5km のエリアのことを指します。



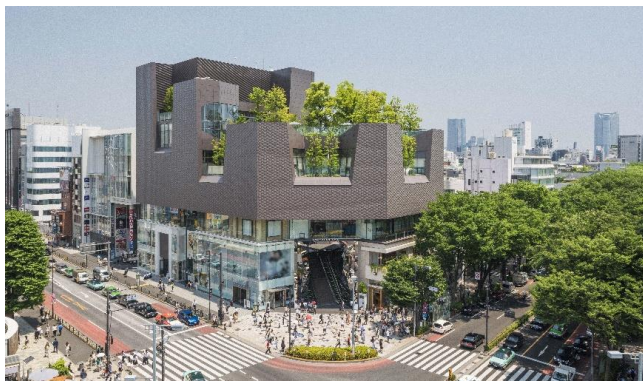
エコロジカル・ネットワーク

■ 東急プラザ表参道原宿の屋上庭園「おもはらの森」について

「いきもの東急不動産」第一弾の舞台である「おもはらの森」は、神宮前交差点に位置する 2012 年に開業した「東急プラザ表参道原宿」^{※2}の屋上庭園です。

都心でありながら緑豊かなこの地域の「エコロジカル・ネットワーク」の中継点となり、「生物多様性」保全に大きな役割を担っています。シジュウカラや蝶など、小さなお客様にご来店いただくために、日々、研究と工夫を重ねています。

※2 「東急プラザ表参道原宿」は 2024 年 4 月 17 日 (水) に「東急プラザ表参道「オモカド」」に改称予定



東急プラザ表参道原宿



「おもはらの森」

■ 「おもはらの森」における生態調査

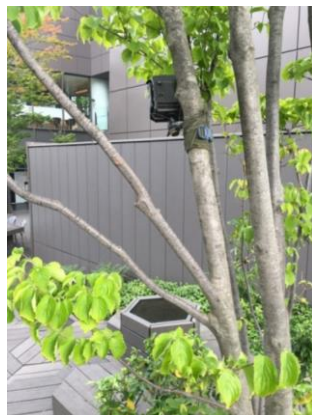
生態系を大切にするため、野鳥が水を飲んだり、水浴びできたりするよう、バードバスも2か所に設けているほか、開業時の設置は、近隣の神宮前小学校の協力で、同小学校の児童たちに鳥の巣箱を作ってもらいました。(木造のため定期的に巣箱は更新)

また、場所として提供するだけでなく、ビアガーデンをやったり、サステナブルをテーマにしたマルシェを開催したり、新たな魅力で利用者に楽しんでいただける工夫をしています。これらの取り組みが評価され、鳥をはじめとする身近な生きものに適した生息環境を増やし、人と生きものが共に暮らせる場所を認定する、日本鳥類保護連盟主催の「バードピア」にも登録されています。

生物モニタリングは、鳥類調査・昆虫調査を定期的を実施して、累計で鳥類22種、昆虫類151種が確認されています。この結果からも、「おもはらの森」を中心とした建物緑化が、広域渋谷圏における生き物の生息地の提供により、生態系にポジティブインパクトを与えている可能性が示唆されます。



観察調査



バードバス



シジュウカラの様子