

2026年7月24日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

**住友不動産東京三田ガーデンタワー・住友不動産東京三田サウスタワー
地域生物多様性増進法に基づく「自然共生サイト」に認定
～ 生物多様性の価値を創出し、「都市と自然の共生」を目指す取り組み ～**

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)が管理運営する「住友不動産東京三田ガーデンタワー・住友不動産東京三田サウスタワー(以下、東京三田ガーデンタワー、東京三田サウスタワーという)」が、「地域生物多様性増進法」に基づく「自然共生サイト」に認定されましたのでお知らせいたします。

「自然共生サイト」は、ネイチャーポジティブの実現に向けた取組の一つとして、企業の森や里地里山、都市の緑地など「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」を環境省・農林水産省・国土交通省の3省共同で認定する制度です。今回、連続性のある都市開発により新たにまとまりのある緑地を創出することで、「開発跡地などにおける生物多様性を創出する活動(創出タイプ)」であると評価され認定となりました。



左:東京三田ガーデンタワー、右:東京三田サウスタワー

■「東京三田ガーデンタワー・東京三田サウスタワー」の概要と取組み

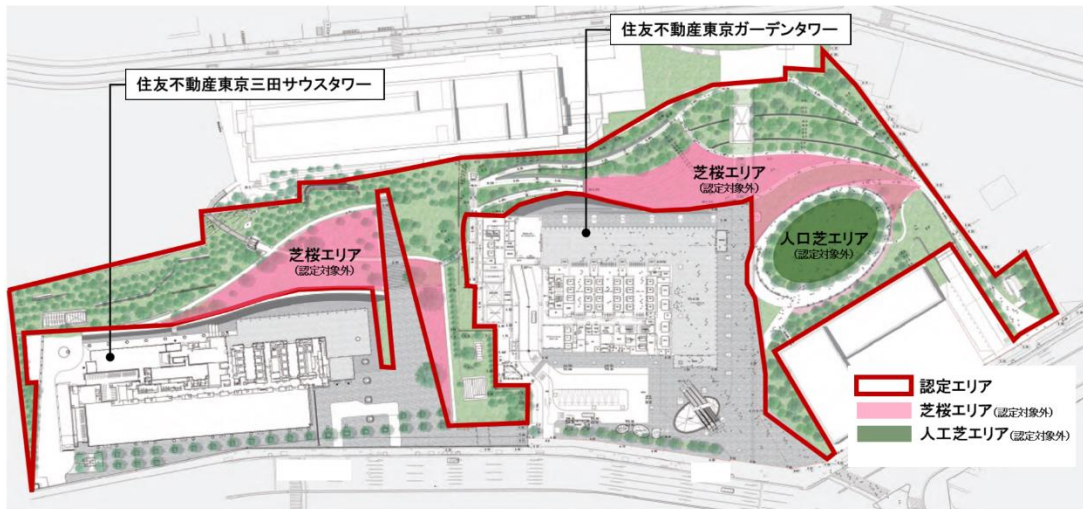
今回、認定された「東京三田ガーデンタワー・東京三田サウスタワー」は、東京都港区のJR田町駅・地下鉄三田駅に近接するオフィス街に位置します。これらのプロジェクトでは連続性のある都市開発により、地域の自生種を中心にまとまりある約1.1haの緑地を創出し、「都市と自然の再接続」の場へと変貌させ、生物多様性の復元に資する環境づくりを目指しました。認定エリアは、そのうち約0.8haとなります。



東京三田サウスタワーの緑地

連続性のある都市開発により都市部にまとまった緑の創出

開発前のこのエリアは、駐車場や商業ビル等が混在する都市的な土地利用でした。2006年に竣工した「東京三田サウスタワー」では、荒廃した崖線の緑地をかつてこの地に自生していた植生群によって再生し、生物多様性と安全性を兼ね備えた斜面緑地を復元しました。竣工から20年経過した現在では、樹木も大きく生長しており、鳥や昆虫などが訪れ生き物にとって都心のオアシスとなっています。また、三田三・四丁目市街地再開発事業として、2023年にオフィス棟が開業、2026年に全体竣工を迎えた「東京三田ガーデンタワー」では、この一体の計画を完結させるべく、「東京三田サウスタワー」と連続する約300メートルに及ぶ斜面緑地を整備し、地域の在来種を中心とした植栽によって、生き物たちの新たな生息空間を創出しています。



※芝桜と人工芝エリアは今回の認定対象外となります。



東京三田サウスタワーの緑地



東京三田ガーデンタワー開発前

在来種主体の多様な樹種で構成、生態系ネットワークの拠点へ

周辺地域の植生調査を実施し、その結果を踏まえて植栽計画を実施。また、「東京三田サウスタワー」の生態調査では、東京都レッドリスト区部における絶滅危惧種のアオイトトンボが確認されています。

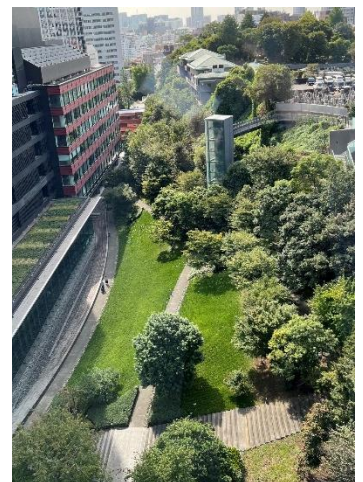
既存の生態系との連続性を重視し、これにより新たに創出する緑地が地域の生態系ネットワークの一部として機能することを目指しています。



樹木が大きく生長する様子
(東京三田サウスタワー)



アオイトトンボ
(東京都レッドリスト2020(区部)絶滅危惧Ⅱ類)



東京三田サウスタワーの緑地

環境サインの設置

「東京三田ガーデンタワー」の緑地内に環境サインを設置。緑地がつなげるべき生態系を見える化し、復元された斜面緑地の環境価値を来訪者に広く発信しています。また、「東京三田サウスタワー」では、あえて落ち葉をとりきらずに生き物のすみかへの配慮をしていることを知ってもらう看板も設置し、生物多様性の創出に貢献しています。



〈落ち葉を残すサイン〉



〈子どもの目線の高さに合わせた環境サイン〉



〈環境サイン(左:周辺の地形と歴史・文化の拠点を示した平面図、右:周辺の環境と生息する生きものを示した断面図)〉

今後の生物多様性への取り組みについて

認定エリアでは、今後も地域の生態系に適した在来種を植栽、鳥類・昆虫類等の指標種が安定して生息できる環境を整備し、周辺緑地とつながるエコロジカルネットワークの形成を図り、モニタリング調査などを実施することで、生態系の健全性を継続的に評価していきます。また、緑地を活用した地域イベントやワークショップ、自然観測会などを実施し、地域住民や企業、関係者とのつながりを育んでいきます。

【活動目標】

- 指標種の生息を目指した、豊かな生態系の創出
- 緑地を核とした環境コミュニケーションの推進
- 緑地を通じた「自然を理解し、守る人」の育成



自然観測会のイメージ

認定エリア内には斜面に咲き誇る芝桜も

今回認定されたエリア内には、春になると約3,000㎡の広さに約10万株(東京三田サウスタワー:約6万株、東京三田ガーデンタワー:約4万株)の芝桜が咲き誇ります。芝桜は園芸種ではあるものの、その圧倒的な美しさで、今では地域の人々が散策し、季節を感じる“まちの名所”として定着しています。



東京三田サウスタワーの芝桜

■「自然共生サイト」とは

「自然共生サイト」は、2023年度より環境省が「30by30(サーティ・バイ・サーティ)※1」達成に向けた施策の一環として開始した、企業の森や里地里山、都市の緑地などを「民間の取組み等によって生物多様性の保全が図られている区域」として認定する制度です。

2025年度には民間の取組みを更に促進するため、「自然共生サイト」を法制化した「地域生物多様性増進法※2」が施行、農林水産省と国土交通省を加えた3省共同の認定制度として、企業等が作成・実施する「増進活動実施計画」とその対象区域も認定※3対象に拡張しました。

今回、2026年度第1回の認定として、56か所が「自然共生サイト」として認定、これにより合計610か所となりました。

今後、「自然共生サイト」のうち、回復・創出活動継続の結果、生物多様性の状態が豊かになった時点で保護地域との重複を除いた区域を、OECM(Other Effective area-based Conservation Measures)※4として、国際データベースに登録することを予定しています。

〈環境省：自然共生サイト〉 <https://policies.env.go.jp/nature/biodiversity/30by30alliance/kyousei/>

※1「30by30(サーティ・バイ・サーティ)」について

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することを目指す国際的な目標。2022年12月に生物多様性条約第15回締約国会議(CBD-COP15)で採択された「昆明・モントリオール生物多様性枠組」では、2030年グローバルターゲットの1つに盛り込まれました。2030年までのネイチャー・ポジティブ(自然再興)実現に向けた目標の一つとしても位置付けられています。

※2「地域生物多様性増進法」について

ネイチャー・ポジティブ(自然再興)の実現に向けた企業等による地域における生物多様性の増進のための活動を促進するための認定制度の創設や手続きの簡素化などに関する法律(2025年4月1日施行)。

※3「増進活動実施計画」の認定について

里地里山の保全、外来生物の防除、希少種の保護といった生物多様性の維持・回復・創出に資する活動の内容、区域、目標、実施体制等が記載されたものを「増進活動実施計画」といい、(1)既に生物多様性が豊かな場所を維持する活動(維持タイプ)、(2)管理放棄地などにおける生物多様性を回復する活動(回復タイプ)、(3)開発跡地などにおける生物多様性を創出する活動(創出タイプ)の3タイプがあります。

※4「OECM(Other Effective area-based Conservation Measures)」について

Other Effective area-based Conservation Measures(保護地域以外で生物多様性保全に資する地域)の略称で、国立公園のような従来の「保護地域」以外で、結果として生物多様性の保全に貢献している里山、企業の緑地、水源の森などを指します。これらを国際データベースに登録することで、保全を促進していきます。

尚、当社の「自然共生サイト」の認定は、2023年10月に認定された静岡県裾野市に保有する森林「住友不動産の森」に続く2件目となります。

〈参考〉プレスリリース:「住友不動産の森」が環境省の自然共生サイトに認定
https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20231027_release_30by30_2023-1.pdf

「住友不動産の森」の概要

「住友不動産の森」は、静岡県裾野市に位置する天然の広葉樹林と人工林の針葉樹林で構成されてる延べ185haの当社保有林です。当社は、裾野市との包括連携協定を締結した2022年5月より、長期的な森林再生を目的とした整備活動を進めています。

貴重な自然性の高い植生を持ち、最大標高差約650mと広範な分布により多様な気候・土壌等の各種条件で見られる生態系が共存し、野生動物の生息場としてだけでなく、水源涵養による地域の水害リスク低減にも寄与しています。



「住友不動産の森」樹齢70年のヒノキ



■物件概要

名 称 : 住友不動産東京三田ガーデンタワー
所 在 地 : 東京都港区三田三丁目5番19号
階 数 : 地上42階、地下4階
敷 地 面 積 : 19,170.29㎡
延 床 面 積 : 199,705.60㎡
竣 工 : オフィス棟開業:2023年、全体竣工:2026年

名 称 : 住友不動産東京三田サウスタワー
所 在 地 : 東京都港区三田三丁目5番27号
階 数 : 地上43階、地下2階
敷 地 面 積 : 15,206.20㎡
延 床 面 積 : 98,503.15㎡
竣 工 : 2006年



左: 住友不動産東京三田サウスタワー
右: 住友不動産東京三田ガーデンタワー

〈参考〉

■住友不動産グループの生物多様性保全に関する取組み

当社グループは、オフィスビルやマンションなど都心部を中心に展開する都市開発が土地に根差す生物多様性に大きな影響力を有していると認識しております。そのため、周辺環境や生態系に配慮することを原則として環境アセスメントだけでなく、都市開発案件ごとに生物多様性の基盤となる「新たな緑地の創出」や「現存する緑地の保全」に計画的に取り組んでおります。創造される豊かな緑地は、生物多様性の保全だけでなく、都心の生活における人々の憩いの空間、コミュニティ形成の場としても貢献しています。

都心に新たな緑地を創出、生物多様性の確保

再開発事業である「大崎ガーデンシティ」では、かつて工業地帯で緑地が少なく、広大で緑豊かな広場整備、屋上緑化に取り組むことで地区全体の緑被率を0.01%から35%へ大幅に改善しました。

また、「新宿ガーデン」では、総緑地面積5,684㎡(緑被率34%)の大規模な敷地内緑化により、隣接する「戸山公園」と「西戸山公園」をつなぐ「緑のネットワーク」を形成しており、都心に位置しながら多様な生物の住処を確保しています。その他にも「有明ガーデン」での屋上や壁面の緑化にも積極的に取り組んでおります。

自然を保全・保護し活かす都市開発

「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」では、日本最初の都市公園と言われる偕楽園の跡地開発として、敷地内に自生していた貴重な古樹を保存して活かし、原生林に包まれた自然豊かな住宅開発を実現しています。



大崎ガーデンシティ



新宿ガーデン



ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン



有明ガーデン