

ABINC訪問レポート 1

貴重な自然の継承を住環境の価値向上につなげた「プラウド国分寺」

東京オリンピック年2020年は、生物多様性主流化に向けた、愛知目標短期目標年でもある。マンションの都心回帰が進む一方で、日常の身近で豊かな緑を感じながら生活したいとするニーズも高まっている。

今回ABINC見学会で訪れた「野村不動産 プラウド国分寺」もそのひとつだ。当該計画地の北側を走るJR中央線沿いには、敷地面積8,000m²の内2,700m²を占める、既存の雑木林がある。

この雑木林、多摩川が10万年の歳月をかけ、武蔵野台地を削ってできた「国分寺崖線」の一部。いたるところに噴出する湧水とともに豊かな自然を育んできた国分寺崖線も、今では開発の波にのまれ、その多くはすでに姿を消した。ここに残された緑地は貴重な自然遺産だ。

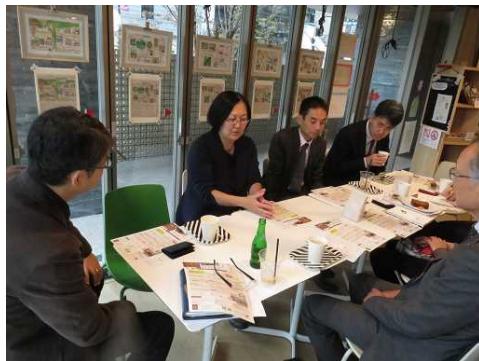
ここでは、貴重な緑地を最大限残すため、行政、地域住民、事業主の3者が計画段階から協議を重ね、豊かな自然が残る貴重な雑木林を、単なる残置緑地としてではなく、地域の生態系拠点として積極的に活かす取組みが、建設着工前から行われてきた。



既存緑地：整備し生物多様性が高い森になっている

雑木林は人の関与が途絶えると、鬱蒼とした環境になる。ここでは、雑木林を積極的に保全し、森林内に“光と風”を積極的に導入することで、国分寺崖線の環境を再生するとともに、「林床植物を育てるエリア」「生き物の住み家」「ドングリを保全するエリア」などのテーマのもと、多様な主体とともに持続的に整備する計画としている。

集合住宅の場合、物件引渡し後の管理は、住民が主体の管理組合が行うのが通例。ここでは、管理組合に思想を継承するため、一歩先を見据え、緑地のもつ歴史的価値や生物多様性からみた生態系としての価値など十分な資料を残すと共に、その価値を維持・発展させるプログラムを予め用意し、マンション建設自体が将来地域生態系の拠点づくりの一端を担えるような仕組みづくりを積極的に行ってきました。



NPO 法人ツナグバヅクリ 鎌田代表の説明



ABINC 特別賞受賞の記念植栽

一方で、地域住民とマンション居住者のコミュニケーションを図るため、地域に開かれたカフェを提供公園に隣接して設置。地域コミュニケーションの拠点化をはかることで、この開発が将来地域の資産となるよう、息の長い環境の価値化を目指している。

開発担当者によると、ともすれば対立関係に陥りやすい、事業主・地域住民・行政、のステークホルダー間の関係を、共通した価値観で進める推進力に ABINC の思想が一役買ったとのこと。生物多様性が、多様なステークホルダーをつなぎ、不動産価値の向上に成功している好事例であると考える。



公園に設置された手漕ぎポンプ



近接する殿ヶ谷戸庭園：いきもの連携を図りたい