

企業の社会的責任（CSR）における緑化活動についての研究

-三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河台 への提案-

Study on greening activity in CSR

-Proposals to Mitsui Sumitomo Insurance Building in Surugadai / New Building / ECOM in Surugadai-

○石川卓実¹, 今村雅樹², 山崎誠子³

*Takumi Ishikawa¹, Masaki Imamura², Masako Yamazaki³

In recent years, Japan is global warming, loss of biodiversity and heat island phenomenon. Companies that declare environmental preservation are increasing. As CSR, companies to plan the rooftop greening, wall greening and reforestation. Mitsui Sumitomo Insurance Company, Limited became a pioneer of green activities. The purpose of this study is to find trend corporate philosophy, green technology and applications as CSR. In addition, I suggest better efforts to environment to Mitsui Sumitomo Insurance Company, Limited.

1. 研究背景

近年、日本は地球温暖化や生物多様性の喪失、ヒートアイランド現象などの問題に直面し、環境保全や環境配慮を謳う企業が増加する傾向にある。企業の社会的責任（以下、CSR）として森づくりや屋上・壁面緑化などの緑化活動が盛んに行われている。

三井住友海上火災保険株式会社はCSRの環境への取組において「保険事業を営む企業として、地球環境問題に貢献する商品・サービスを社会に提供し、地球環境に対する責任を果たしていきます。」¹⁾と記載しており、「周辺環境との調和」を理念とした屋上庭園を有した本社ビルを1984年に竣工し、企業の緑化取組の先駆けとなった。また、地域と交流を図る環境コミュニケーションスペースである ECOM 駿河台を建設し、生物多様性に配慮した広場や壁面緑化、緑化庇、レインガーデンを計画した。

2. 研究目的

企業がみどりの保全・創出に関する取組を行うことによって、「企業イメージの向上や事業活動の安定・拡大、従業員の環境意識の向上、事業コストの節減に繋がる」²⁾と国土交通省都市局公園緑地・景観課は記載している。本研究は企業がCSRとして緑化活動を行う上での企業理念・緑化技術・用途等の傾向を見出し、上記の国土交通省都市局公園緑地・景観課が記載しているメリットに繋がるかどうかを確認する。その上で、三井住友海上火災保険株式会社の環境への取組を活性化にする提案を行うことを本研究の目的とする。

3. 既往研究と本研究の位置づけ

CSRや企業緑地に関する論文は存在するが、企業の森づくりや工場緑地に焦点を置いた論文が多くを占めている。緑化形態を限定せず、事業者に焦点を置いた論文は少ない。その中で、三井住友海上駿河台ビル、

新館、ECOM 駿河台の緑化活動に関する論文は存在しない。

4. 研究方法

公益財団法人 都市緑化機構が実施している「屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール」「緑の都市賞」³⁾、同機構内 SEGES（社会・環境貢献緑地評価システム）事務局が評価する「都市のオアシス」⁴⁾において、受賞した施設の文献調査・現地調査を行い、世間に評価をされている企業や緑化活動を明確にする。また、三井住友海上火災保険株式会社にヒアリング調査を行い、同社のCSRにおける緑化活動の現状、問題点を明確にする。その後、文献調査・現地調査・ヒアリング調査で得た情報を基に同社の社員にアンケート調査を行う。

5. 文献調査

5-1. 企業・業種調査

「屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール」（2006年～2015年）「緑の都市賞」（2006年～2015年）「都市のオアシス」（2013年～2016年）の評価・認定を受けた事業主となる民間企業と事例を取り上げる。

5-2. 企業・業種調査 結果

延べ150の事例と、延べ193の企業が取り上げられた。業種ごとの統計は、デベロッパーが延べ50社、鉄道、小売がそれぞれ延べ11社、住宅が延べ9社であった。企業ごとの統計は、三菱地所株式会社・三井不動産レジデンス株式会社がそれぞれ延べ7回、積水ハウス株式会社が延べ6回の評価・認定を受けていた。三井住友海上火災保険株式会社は、三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河台が「緑の都市賞」「都市のオアシス」の評価・認定を受けていた。

5-3. 企業・業種調査 考察

デベロッパー・鉄道会社の事例が多く挙げられたのは、自社の持つ建築・土地の価値を高めることが利益に繋がりやすいからであると推測される。同業種であるリーディングカンパニーを比較しても事例数に差があるため、企業ごとの緑化活動への注力の差が判明した。

1：日大理工・院（前）・建築 2：日大理工・教員・建築 3：日大短大・教員・建築

5-4. 緑化技術・用途調査

三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河台は「緑の都市賞」「都市のオアシス」の評価・認定を受けている。その中で、認定する事業主を民間企業に限定している「都市のオアシス」に着目する。

公益財団法人 都市緑化機構 SEGES 事務局によると、『都市のオアシス』とは公開性（一般の多くの人々が利用可能で、アクセスしやすい場所に設置されている）、安全性（管理者が明確で日常的な維持管理がなされ、利用にあたっての安全性が確保されている）、環境への配慮（都市の温暖化の抑制や生物多様性の保全など環境に対する配慮がなされている）等、一定の条件を満たす緑地のことである。』⁴⁾「都市のオアシス」(2013 年～2016 年) の認定を受けた三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河台を含む 46 件を調査する。事業社、屋上緑化・壁面緑化等の緑化技術を利用しているか、庭園・菜園・芝生広場・水田・ビオトープ・森林の用途を有しているか、建築機能、所在地、竣工年などを表にまとめる。

5-5. 緑化技術・用途の調査結果 (Table 1)

屋上緑化の手法を利用している事例が 28 件、壁面緑化の手法を利用している事例が 9 件確認された。庭園を有している事例が 31 件、菜園を有している事例が 6 件、芝生広場を有している事例が 14 件、水田を有している事例が 3 件、ビオトープを有している事例が 8 件、森林を有している事例が 8 件確認された。

三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河は屋上緑化、壁面緑化の他にレインガーデン、緑化底も実施しており、様々な緑化手法に挑戦している。また、屋上庭園と屋上菜園を有している。

5-6. 緑化技術・用途の考察

半数以上の事例が屋上緑化であるということから、都市の土地の有効活用の推進と緑化技術の発展が推測される。屋上緑化と比較し、壁面緑化の利用数が少ないことから、壁面緑化は技術的な課題を抱えていると考えられる。利用者が費用を必要とする菜園の事例は 6 件のみであるため、地域の人々を巻き込んだ緑化活動には改善の余地がある。水田、ビオトープの事例はそれぞれ 3, 8 件であり、水の管理の難易度が高いと考えられる。広大な面積を必要とする森林を用途とする事例は 8 件であり、都市の中で緑化活動に使用する土地が確保しづらいことが分かった。

6. 小結と今後の展望

自社の固定資産に緑化活動を行い、製品としての価値を高めることが利益に繋がりがやすいため、デベロッパー等の土地を保有している業種が緑化活動に注力する傾向にある。しかし、それ以外の業種の緑化活動も評価されているので、業種・企業理念の差による地域への影響やメリットを明確にしていく。また、「都市のオアシス」に認定された事例の緑化技術・用途を調査することにより、それぞれの意義や課題が挙げられた。これらを基に現地調査を実施し、三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM 駿河に生かすことのできる技術や用途を定める。上記のデータを踏まえ、三井住友海上火災保険株式会社にヒアリング・アンケート調査を行う。

【参考文献】

- [1] 三井住友海上：CSR(社会への責任)
- [2] 国土交通省都市局公園緑地・景観課：企業の緑の保全・創出に関する取組み
- [3] 公益財団法人 都市緑化機構：都市の緑 3 表彰
- [4] SEGES：「たのしむ緑」都市のオアシス

Table 1. 「Oasis of city」 literature search

No.	認定年	名称	事業社	形態	緑化技術		用途					建築機能	所在地	竣工(オープン)年	
					屋上緑化	壁面緑化	庭園	菜園	芝生広場	水田	ビオトープ				森林
1	2016	グランツリー武蔵小杉 くらむべんガーデン	株式会社イトーヨーカ堂	屋上緑化 施設内緑地	○							○	商業施設	神奈川県川崎市	2014年1月
2		Tin-Seven Roppongi	ペンブローカー/リアルエステート・ジャパン・エルエルシー	施設内緑地 屋上緑化	○								オフィス、商業施設	東京都港区	2016年3月
3		東島プラザ銀座 KIRIKO TERRACE	東島不動産株式会社	屋上緑化	○	○							商業施設	東京都中央区	2016年3月
4		朝島 昭和の森 モリパーク アウトドアヴィレッジ	昭和興行株式会社	施設内緑地						○			商業施設、スポーツ施設	東京都昭島市	2015年3月
5		東京ガーデンテラサイクリング	株式会社西武プロパティーズ	施設内緑地						○		○	オフィス、ホテル、商業施設、住宅	東京都千代田区	2016年5月
6		キリンビール横浜工場	キリンビール株式会社	施設内緑地						○			工場、商業施設	神奈川県横浜市中区	不明
7		パルコの森	株式会社パルコ/パネーリミテッド	施設内緑地						○		○	商業施設、博物館	東京都中央区	2007年10月
8		三越銀座店 銀座テラス	株式会社三越伊勢丹	屋上緑化	○	○				○	○		商業施設	東京都中央区	2010年9月
9		コウケンシテイ	片倉工業株式会社	屋上緑化 施設内緑地	○								商業施設	埼玉県さいたま市	2015年4月
10		西武池袋本店 食と緑の空中庭園	株式会社三越・西武	施設内緑地	○								商業施設	東京都豊島区	2011年3月
11	2015	東京スカスカガーデン	株式会社スカスカ	屋上緑化	○								商業施設、オフィス	東京都中央区	2013年3月
12		高千穂ナード永福町 ふくいわ	高千穂建設株式会社	屋上緑化	○								商業施設	東京都杉野区	2011年3月
13		渋谷園芸本社 緑の森	株式会社渋谷園芸	施設内緑地									商業施設、オフィス	東京都渋谷区	不明
14		玉川高島屋ショッピングセンター	東神開発株式会社	屋上緑化 施設内緑地	○							○	商業施設	東京都世田谷区	2003年
15		大手町タワー 大手町の森	東京建物株式会社	公園空地								○	オフィス、商業施設、ホテル	東京都千代田区	2014年4月
16		プレス求道場	大和ハウス株式会社	施設内緑地	○								商業施設、オフィス	千葉県千葉市	2013年
17		星比嘉ガーデンプレイス	サッポロ不動産開発株式会社	公園空地									商業施設、オフィス、ホテル、美術館、住宅	東京都渋谷区	1994年9月
18		深川ギャザリヤ	株式会社フジワラ	施設内緑地								○	オフィス、商業施設	東京都江東区	2007年2月
19		新橋田舎「新・里山」(希望の壁)	緑友ハウス株式会社	施設内緑地		○					○	○	ホテル、商業施設、オフィス	東京都大田区	2013年10月
20		ウェルカムガーデン新大塚「大塚花房園」	大和ハウス株式会社	施設内緑地		○							住宅	東京都大塚市	2012年9月
21	2014	大塚ステーションシティ	西日本旅客鉄道株式会社/阪神ターミナルビル株式会社	屋上緑化 施設内緑地	○						○		商業施設、ホテル	大阪府大阪市	2011年4月
22		あべのキューズモール ガーデンエリア	東急不動産株式会社	屋上緑化	○								商業施設	大阪府大阪市	2011年4月
23		ユニクス 高松市 高松市立公園	一般財団法人高松市開発公社	屋上緑化	○							○	商業施設、ホテル	高松市高松区	2010年10月
24		KITTE ガーデン	日本郵便株式会社	屋上緑化	○								商業施設、美術館	東京都千代田区	2013年3月
25		新館 ムイ 本館 屋上庭園 Q-COURT	株式会社丸井グループ	屋上緑化									商業施設	東京都新宿区	2009年
26		代々木 VILLAGE by kurukku	株式会社 VILLAGE	施設内緑地						○	○		商業施設	東京都渋谷区	2011年11月
27		イオンモールガーデン 産業公園	株式会社イオン	施設内緑地									商業施設、資料館、工場、養蜂施設	埼玉県熊谷市	不明
28		ホテル 椿山荘東京 庭園	森田観光株式会社	施設内緑地									ホテル	東京都文京区	1991年12月
29		サカタのタネ 本社	株式会社サカタのタネ	公園空地									オフィス	横浜市都筑区	不明
30		なみほパークス パークスガーデン	南海電気鉄道株式会社/株式会社高島屋	屋上緑化	○						○	○	商業施設	大阪府海津区	2003年3月
31	2013	キャナルシティ博多	福岡地所株式会社	施設内緑地	○	○							商業施設	福岡市博多区	1996年4月
32		伊勢丹新館本店 アイ・ガーデン	株式会社三越伊勢丹	屋上緑化	○						○	○	商業施設	東京都新宿区	2006年4月
33		晴海アイランド・トランスフェア	晴海一丁目地区市街地再開発組合	屋上緑化									オフィス、商業施設、住宅	東京都中央区	2001年10月
34		三井住友海上駿河台ビル/新館/ECOM駿河台	三井住友海上火災保険株式会社	公園空地 屋上緑化	○	○							オフィス、連絡・コミュニケーションスペース	東京都千代田区	2012年5月
35		丸の内パークビルディング三翼一号館	三井物産株式会社	公園空地 屋上緑化	○	○							オフィス、商業施設、美術館	東京都千代田区	2009年4月
36		赤坂インテグリティ・ホームマツパイクアウト	新日鉄興和不動産株式会社	公園空地									住宅、オフィス、商業施設	東京都港区	2005年2月
37		ThinkPark Forest	株式会社明電舎株式会社/世界貿易センタービルディング	屋上緑化								○	オフィス、商業施設	東京都品川区	2007年8月
38		新南カシマヤタイムズスクエア	株式会社高島屋	公園空地 屋上緑化	○								商業施設	東京都渋谷区	不明
39		住友商事行徳ビル	住友商事株式会社	公園空地									商業施設	東京都千代田区	2009年
40		東急プラザ参道原宿	東急不動産株式会社	屋上緑化	○							○	商業施設	東京都渋谷区	2012年4月
41	2012	三越日本橋本店屋上テラスガーデン	株式会社三越伊勢丹ホールディングス	屋上緑化	○								商業施設	東京都中央区	不明
42		アークヒルズ	森ビル株式会社	公園空地 屋上緑化	○						○	○	住宅、オフィス、商業施設	東京都港区	1986年3月
43		六本木ヒルズ	森ビル株式会社	公園空地 屋上緑化	○						○	○	オフィス、住宅、ホテル、商業施設、美術館	東京都港区	2003年3月
44		東京ミッドタウン	三井不動産株式会社	公園空地 屋上緑化	○								商業施設、オフィス、ホテル、住宅、美術館	東京都港区	2007年3月
45		Granpark	NTT都市開発株式会社	公園空地									商業施設、オフィス、住宅	東京都港区	1996年10月
46		中野マユイ 四季の庭・水辺の庭	株式会社丸井グループ	公園空地								○	商業施設	東京都中野区	2011年1月