

目標達成率 100%で屋上緑化を實踐中

～開始9ヶ月で25棟の屋上緑化 スピード対応でCSRを實踐～

不動産流動化、開発を手掛けるトーセイ株式会社（以下トーセイ、本社：東京都港区 代表取締役社長 山口誠一郎、コード番号 8923）は、2006年6月に「原則、保有する全ての物件に屋上緑化を実施する」方針を発表後、当初計画通り、3月現在、既存物件を中心に25棟の屋上緑化を實踐しました。

第1期工事（2006年6月～8月）では、9棟、第2期工事（2006年10月～2007年2月）は10棟に屋上緑化を実施しました。2007年3月現在、緑化完了棟数は、既存物件20棟のほか、新規開発物件5棟の合計25棟、着工中は8棟となっています。

当社が主に事業展開を推進している東京エリアでは、ヒートアイランド対策が急務です。昨年12月、東京都が発表した「10年後の東京」の中でも、「都市開発事業者や都民の協力を得た屋上緑化・壁面緑化によって、あらゆる都市空間の隙間を400ha緑化」する目標（全体では1000haの緑空間の創出）が盛り込まれています。

（写真1：高輪東誠ビル）



実際に、屋上緑化を123㎡施した高輪東誠ビル（写真1）は、「クールルーフ推進事業」（注1）の助成金制度を利用し、温度センサーを設置して7ヶ月間ヒートアイランド緩和効果を測定したところ、建築物の温度上昇を緩和する効果が確認することができました。また、2007年2月竣工の分譲マンション、THE パームス 世田谷桜には、350㎡超の屋上緑化や、沿道緑化を実施するなど、環境配慮型物件の開発にも力を入れています。（効果測定結果は資料編参照）

企業活動の一環として最近特に注目されている「CSR」においては、生活者アンケートを実施したところ、「CSRといえば環境への取組み」といった反応が多く、屋上緑化については、「ヒートアイランド現象の緩和」に関心が高いことがわかりました。

これら行政の方向性やエンドユーザーの声にアンテナを張り、トーセイは「あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する」という企業理念のもと、不動産の価値向上、環境負荷軽減のほか、癒し空間の創出も視野に入れ、屋上緑化を進めて参る所存です。

本件に関するお問い合わせ

トーセイ株式会社 経営企画部 広報担当：中嶋

電話：03 - 3435 - 2864 Mail:pr-tosei@toseicorp.co.jp

住所：東京都港区虎ノ門四丁目2番3号虎ノ門トーセイビル

（注1）クールルーフ推進事業

千代田区、中央区、港区、新宿区、台東区、品川区、目黒区内の建築物を所有する個人又は法人が、夏季において、定期的に空調機器を使用する部屋直上部の屋上及び屋根に、屋上緑化もしくは高反射率塗料を施工する際に、一定の条件に該当すると施工費用等が補助される事業のこと。

< 屋上緑化報告レポート 資料編 >

屋上緑化 実績物件一覧

2007年3月現在

< 第1期工事(既存物件) 9棟 >

NO.	物件名	緑化可能面積 (m ²)
1	高輪東誠ビル	123
2	王子スカイパレス	58
3	御徒町東誠ビル	35
4	国技館東誠ビル	42
5	江戸川橋東誠ビル	31
6	本町東誠ビル	14
7	内神田北原ビル	16
8	淡路町東誠ビル	17
9	中野旭ビル	28

< 第2期工事(既存物件) 10棟 >

NO.	物件名	緑化可能面積 (m ²)
1	中野東儀ビル	16
2	高井戸スタジオ	30
3	アサヒ小岩ビル	54
4	パームス北小岩	106
5	パークアベニュー八王子	57
6	上野公園ビル	56
7	八王子グリーンビル	77
8	西川口ビル	40
9	サンヒルズA, B棟	82
10	百人町山崎ビル	71

< 新規開発物件 5棟 >

NO.	物件名	緑化可能面積 (m ²)
1	虎ノ門トーセイビル	42
2	THEパームス世田谷桜	354
3	THEパームス赤羽	20
4	THEパームス三田	43
5	THEパームス兩國	50

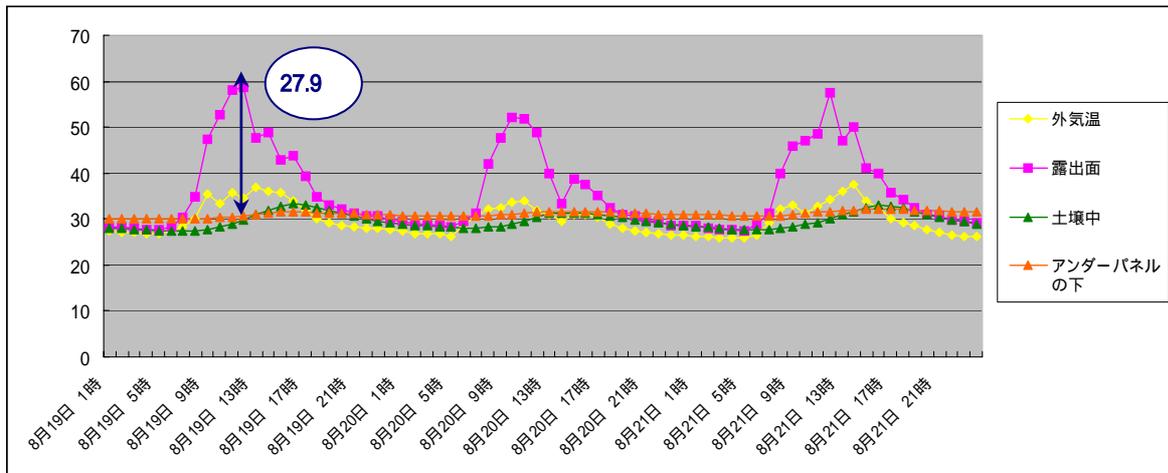
< 第3期工事物件(既存物件) 1棟 >

NO.	物件名	緑化可能面積 (m ²)
1	芝公園ビル	11

第3期工事予定物件では、「本郷二丁目ビル」(18 m²)
「西綾瀬マンション」(30 m²)が4月中旬に完了予定

高輪東誠ビル 屋上緑化のヒートアイランド緩和効果測定

温度測定結果 2006年8月19日~8月21日



< 高輪東誠ビル 屋上緑化概要 >

所在地: 東京都港区高輪 1-4-26 / 構造: RC造、地下1階、地上7階
 屋上緑化面積: 123 m² / 温度測定期間: 2006年8月1日~現在
 屋上緑化施工方法: Rパレットシステム(東邦レオ) / 植栽基盤: 100mm(パネル厚を含む)
 植栽種類: アペリア・ラベンダー・シバザクラ・フィリヤブラン・竜のひげ・ヒペリカム ヒデコート・セイヨウイワナンテン(計7種類)
 測定箇所: 外気温・コンクリート露出面・土壌中(セイヨウイワナンテン区画)・緑化パネル下 計4箇所

高輪東誠ビルでは、「外気温」「コンクリート露出面」「土壌中」「緑化パネルの下」の温度を測定し、屋上緑化の施工を手掛ける東邦レオ(株)と共同で、効果測定を実施しています。

上記は、2006年8月19日~21日までの測定結果です。8月19日正午12時時点での「コンクリート露出面」と「緑化パネルの下」との温度差は27.9 となりました。外気温が30以上、コンクリート露出面が60 近くなる日が多い8月1日~9月25日までの計測値では、土壌中が平均26.5、「緑化パネルの下」が平均28.5 でほぼ一定を保っており、屋上緑化が建築物の温度上昇の緩和や、劣化を防ぐ効果が期待できることがわかりました。

トーセイの屋上緑化事例

< 既存物件への緑化バリューアップ 高輪東誠ビル >



既存物件の屋上緑化は配管等があるため、スペースが限られます。

高輪東誠ビルではスペースを有効に使い、123 m²の緑化を実現しています。

< 新規開発物件への緑化 虎ノ門トーセイビル >



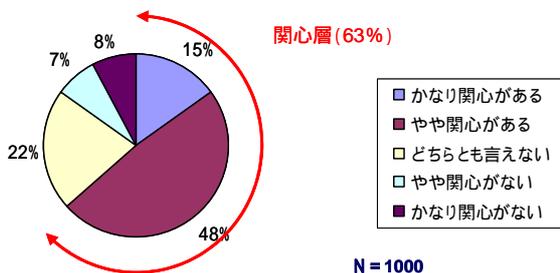
虎ノ門トーセイビルは、ガラスカーテンウォールに断熱ガラスを利用し、屋上緑化を施すなど、環境に配慮した仕様となっています。



ヒートアイランド現象緩和に期待 ~生活者アンケート結果

Q.屋上緑化に関心はありますか？

屋上緑化への関心



< アンケート概要 >

調査方法: インターネットリサーチ

調査期間: 2006年12月

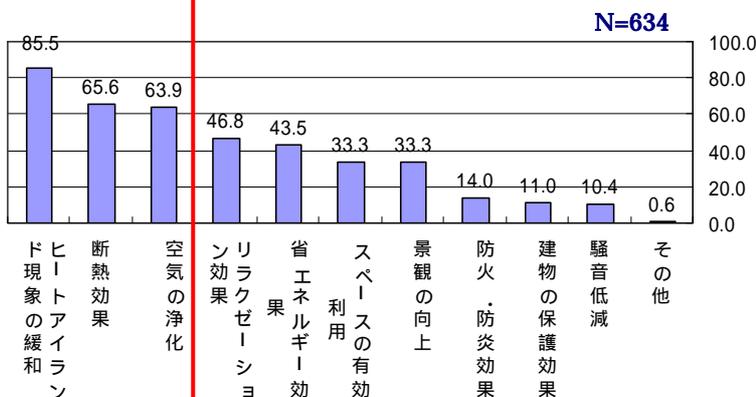
調査対象者: 1都3県在住の20代~60代の男女1000人

実施: トーセイ株式会社

屋上緑化に「かなり関心がある」が15%、「やや関心がある」が48%となり、屋上緑化の「関心層」は合わせて63%に達しました。
「屋上緑化」という言葉の認知、関心ともに高いことがわかります。

Q.屋上緑化の効果で重要だと思うものは？(屋上緑化関心層が回答)

屋上緑化の効果で重要だと思うもの



屋上緑化に「関心あり」と回答した634人に対して、期待する効果を具体的にたずねたところ、**「ヒートアイランド現象の緩和」が85.5%でトップ**、次いで「断熱効果」と「空気浄化」が約60%台で続きます。4位には、「リラックス効果」が挙げられました。

トーセイの屋上緑化について、屋上緑化の効果、利用システム(東邦レオ・R-パレットシステム)や施工プロセス、屋上緑化実施物件の紹介をまとめた資料をご用意しています。お問い合わせは下記までお願いします。

トーセイ株式会社 経営企画部 広報担当: 中嶋

電話: 03 - 3435 - 2864 Mail: pr-tosei@toseicorp.co.jp