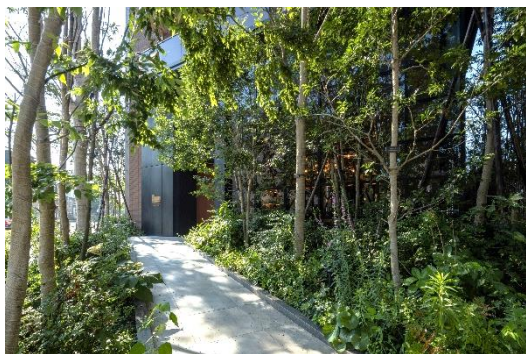


2026 年 7 月 27 日
株式会社大京
株式会社大京アステージ
住友林業緑化株式会社

マンション緑化の効果を検証する共同研究を開始 ～立命館大学との産学連携で緑化と生活満足度の関係を可視化～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川 展久、以下「大京」）、株式会社大京アステージ（本社：東京都渋谷区、社長：真島 吉丸、以下「大京アステージ」）および住友林業緑化株式会社（本社：東京都中野区、社長：野口 広行、以下「住友林業緑化」）は、立命館大学 経済学部経済学科教授の島田 幸司氏と、マンションの緑化と生活満足度の関係を検証する共同研究（以下「本研究」）を開始しますので、お知らせします。



ライオンズ南千住グランプレイス（2024 年 3 月竣工）



ザ・ライオンズ世田谷八幡山（2025 年 9 月竣工）

本研究は、マンションにおける緑化の取り組みが、居住者の暮らしや生活満足度に与える影響について検証することを目的としています。

近年、生物多様性の保全は企業にとって重要な経営課題の一つとなっています。分譲マンションにおいても、地域本来の植生に配慮した樹種の採用や、建物周辺の自然環境と調和した緑地計画などの取り組みが進んでいます。

大京は、在来種^{※1}を活用した植栽計画や周辺環境との連続性を意識した緑地配置など、生物多様性に配慮した緑化を推進しています。一方、こうした取り組みが居住者の暮らしに与える効果については、これまで十分に検証されていませんでした。本研究では、大京が開発したマンションの居住者を対象にアンケートを実施し、その結果と植栽や緑地に関するデータを組み合わせて分析します。これにより、生物多様性に配慮した緑化が、居住者の生活満足度に与える影響と価値を、居住者の視点から明らかにします。

本研究は、大京のマンション開発実績、大京アステージのマンション管理に関する知見、住友林業緑化の植栽や生物に関する専門性、立命館大学の学術的な分析手法を生かし、4 者が連携して実施します。

本研究の成果は、マンションにおける緑化の価値向上や、生物多様性に配慮した持続可能な住まいづくりに活用します。また、緑化計画から維持管理・運営までを一体的に捉え、居住者の視点を反映した緑地整備に関する知見の創出につなげます。

大京、大京アステージおよび住友林業緑化は、居住者の豊かな暮らしと環境配慮を両立する住環境の実現に取り組んでまいります。

※1 その地域に本来生育・生息している植物種。

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

住友林業緑化株式会社 経理管理部 TEL：03-6832-2201

1. 共同研究について

■背景・目的

近年、生物多様性の保全や自然共生に向けた取り組みは、国内外で関心が高まっています。分譲マンション開発においても、在来種を採用した植栽計画や緑化率の向上など、生物多様性に配慮した取り組みが広がっています。

大京はこれまで、生物多様性に配慮したマンション開発を推進してきました。一方で、こうした取り組みが、居住者の暮らしや生活満足度の向上にどのように寄与しているのかについては、体系的な検証が十分に行われていませんでした。

そこで本研究では、大京が長年取り組んできた生物多様性に配慮したマンション開発が、居住者の生活満足度に与える影響を検証します。都市部のマンションにおける緑地のあり方に着目し、緑地の整備や自然環境の創出が、居住者の生活満足度や心身の健康に与える影響を定量的に分析します。これにより、環境への配慮と豊かな暮らしの両立に資する知見の創出を目指します。また、居住者にとって価値の高い緑地のあり方や維持管理の方向性についても検討します。

■実施概要

大京が開発したマンションの居住者を対象としたアンケート調査と、各物件の緑地環境に関するデータを組み合わせて分析し、生物多様性に配慮した緑化が居住者にもたらす価値を検証します。

大京は、調査物件の選定および調査に係る全体の統括を担い、大京アステージは管理組合との調整や管理業務における知見に基づく助言を行います。住友林業緑化は植栽や生物に関する専門的助言を行い、立命館大学 経済学部経済学科教授の島田幸司氏が、アンケート調査の設計およびデータ解析、分析結果の評価を行います。なお、実施期間は 2027 年 3 月までを予定しています。

実施期間	2026 年 6 月～2027 年 3 月（予定）
実施内容	緑地割合や緑地の整備状況が異なる都市部のマンションに居住する方を対象にアンケート調査を行い、得られた回答と、各物件の居住環境や緑地の整備状況に関するデータをもとに、統計的手法を用いて分析。
調査対象	大京が東京・名古屋・大阪エリアなどで開発した計 43 物件の分譲マンション居住者
参画主体 （役割分担）	大 京：調査物件の選定、調査実施に係る全体統括 大 京 ア ス テ ー ジ：調査物件の管理組合との調整、管理業務の知見に基づく助言 住 友 林 業 緑 化：植栽・生物に関する専門的助言 立命館大学 島田教授：アンケート調査の設計、データ解析、分析結果の評価

■共同研究者について

立命館大学 経済学部経済学科教授 島田幸司氏

研究テーマ：エネルギー消費行動分析、再生可能エネルギーの取引メカニズム研究

専門分野：環境政策・環境社会システム

研究者学術情報データベース：<https://research-db.ritsumeai.ac.jp/rithp/k03/resid/S000162>

2. 大京の生物多様性保全の取り組み

大京は、2019 年に生物多様性保全の取り組みを「エコロジカル・ネットワーク PASS」※2として体系化しました。2026 年 7 月時点で、東京都を中心に 67 件の物件に採用しています。

本取り組みでは、地域本来の生態系との調和を重視し、植栽樹種の 50%以上に在来種を採用しています。また、周辺の公園や緑地との連続性を意識した緑地配置により、生物が移動しやすい環境の形成を目指しています。

本取り組みにより、単に緑を増やすだけでなく、地域の生物多様性保全に貢献するとともに、居住者にとって快適で潤いのある住環境の創出を目指しています。

また、大京では本取り組みの一環として、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）の「いきもの共生事業所®認証（ABINC 認証）」集合住宅版の取得にも努めています※3。



エコロジカル・ネットワーク PASS の
取り組み例：バードバスの設置

※2 [2019年2月22日付リリース：不動産開発事業における生物多様性保全の取り組みを「エコロジカル・ネットワーク PASS」として全国で展開・推進](#)

※3 自然と人の共生を企業に促すため、生物多様性保全の取り組み成果を認証する制度。いきもの共生事業所®は一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）の登録商標です。

エコロジカル・ネットワーク PASS サイト：<https://lions-mansion.jp/lions/sustainability/ecological-design/>

つなぐ

在来種を主体とした植栽計画

周辺環境と調和した在来種を50%以上採用することで、地域に根差した生態系の連続性を確保。在来昆虫や鳥類の餌資源を提供するとともに、生物多様性の基盤を強化します。



Image photo

はぐくむ

生物多様性に配慮した取り組み

コンポストやカブトムシハウスなどにて、土壌生物や昆虫の活動などの自然循環や生態系の仕組みを学ぶ環境を創出。
石積み（エコスタック）は、石と石の小さな隙間が生き物の住処となります。



エコスタック

ささえる

バードバスを設置

野鳥は水飲み場や体温調節、身体の汚れを落とすための水浴び場を求めています。バードバスの設置によって、野鳥が飛来する可能性が高まります。



バードバス

image photo

3. 住友林業緑化の取り組み

緑地の利活用は、生物多様性の保全・向上をはじめ、地域とのつながりや Well-being への貢献、社員の満足度向上など多様な効果を生み出します。住友林業緑化ではこうした効果を「みどり価値」と名付け、SDGs・ESG に配慮した企業姿勢を示すことによる企業価値の可視化・向上への取り組みを支援しています。

住友林業緑化みどり価値サイト：<https://www.sumirin-sfl.co.jp/corporation/consulting/>



4. 会社概要

■株式会社大京

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号

代表者：代表取締役社長 細川 展久

設立：1964 年 12 月 11 日

事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

ウェブサイト：<https://www.daikyo.co.jp/>

■株式会社大京アステージ

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 19 番 18 号 オリックス千駄ヶ谷ビル

代表者：代表取締役社長 真島 吉丸

設立：1969 年 4 月 5 日

事業内容：マンション管理事業、修繕工事事業、居住者サービス事業

ウェブサイト：<https://www.daikyo-astage.co.jp/>

■住友林業緑化株式会社

所在地：東京都中野区中央 1 丁目 38 番 1 号 住友中野坂上ビル 9 階

代表者：代表取締役社長 野口 広行

設立：1977 年 4 月 1 日

事業内容：緑化工事の企画、設計施工、メンテナンス、樹木その他造園用資材の販売

ウェブサイト：<https://www.sumirin-sfl.co.jp/>