

在城市建设中与环境共生宣言

# & EARTH for Nature



让我们从城市出发，改变未来

## 序言

三井不动产集团在经营理念中提出的“&标志”的理念※，旨在通过解决各种社会课题，创造社会价值。

同时，我们珍惜“经年优化”这一随着时间的推移逐渐增加魅力的思想，一直在通过城市建设，持续挑战创造全新价值。

其中，在与环境共生方面，考虑到不动产开发对社会和环境的巨大影响，我们提出“& EARTH 与自然同行，共享未来”的理念，并采取了各种举措。

近年来，为了实现备受瞩目的安康社会，实现更美好的环境已成为比以往更加重要的社会课题。

本集团认为，重新让社会广泛了解我们在城市建设中通过与环境共生所希望实现的姿态十分重要。因此，此次制定了三井不动产集团在城市建设中与环境共生的宣言“& EARTH for Nature”。

基于“& EARTH for Nature”，我们的目标是，不仅要为日本桥提供丰富的环境网络，还要将其拓展到东京以及整个日本，并传承给下一代。

我们将自然、人类、地域视为一体化的“环境”，循环各自的魅力，创造出会随着时间推移增加光彩的丰富“环境”。

要实现丰富的环境，必须具备长远的视角来观察是否能够在将来实现可持续发展。我们认为在顾及当前环境的同时，为了将其传承给下一代，有时也需要人工干预。

本宣言表达了本集团在迄今为止的城市建设中所实践的，并旨在未来项目中进一步发展的普世价值观和基本姿态。

今后，我们也将继续通过各种城市建设，为社会做出贡献。

让我们从城市出发改变未来吧

2025年4月

※“&标志”的理念 即通过共生、共存、共创，创造新的价值，时刻准备迎接挑战，是三井不动产集团在经营理念中提出的GROUP DNA

三井不动产株式会社  
代表取缔役社长

植田俊

在城市建设中与环境共生宣言

# & EARTH for Nature

我们通过城市建设，不仅为日本桥提供可持续发展的丰富“环境”，  
还要将其拓展到东京以及整个日本，并传承给下一代。



# 我们所想的“环境”

我们将自然、人、地域视为一体化的“环境”。

循环各自的魅力，创造出会随着时间推移增加光彩的  
可持续发展型丰富“环境”。



# “& EARTH for Nature” 的理想姿态 ①日本桥

在创业之地日本桥，我们将通过让自然、人、地域都能变得更丰富的城市建设，来拓展丰富的环境建设。



日本桥室町三井塔楼大厦

建设能让人们在多种多样的绿植中休息的空间，栽种了树龄200年的大榉树



日本桥

让曾经是水陆交通要塞的日本桥，作为以船运为核心的“水都东京”的据点重生（创造广阔的亲水空间、形成船运网络）



日本桥川

在政府与民间合作的基础上，推进水质改善，建设滨水区，打造能让生物健康栖息的环境



福德神社、福德之森

重建福德神社的社殿，建设了将面积超过1,000m<sup>2</sup>用地中央作为广场的福德之森。还能在发生灾难时作为临时逗留设施为难以回家的人们提供服务



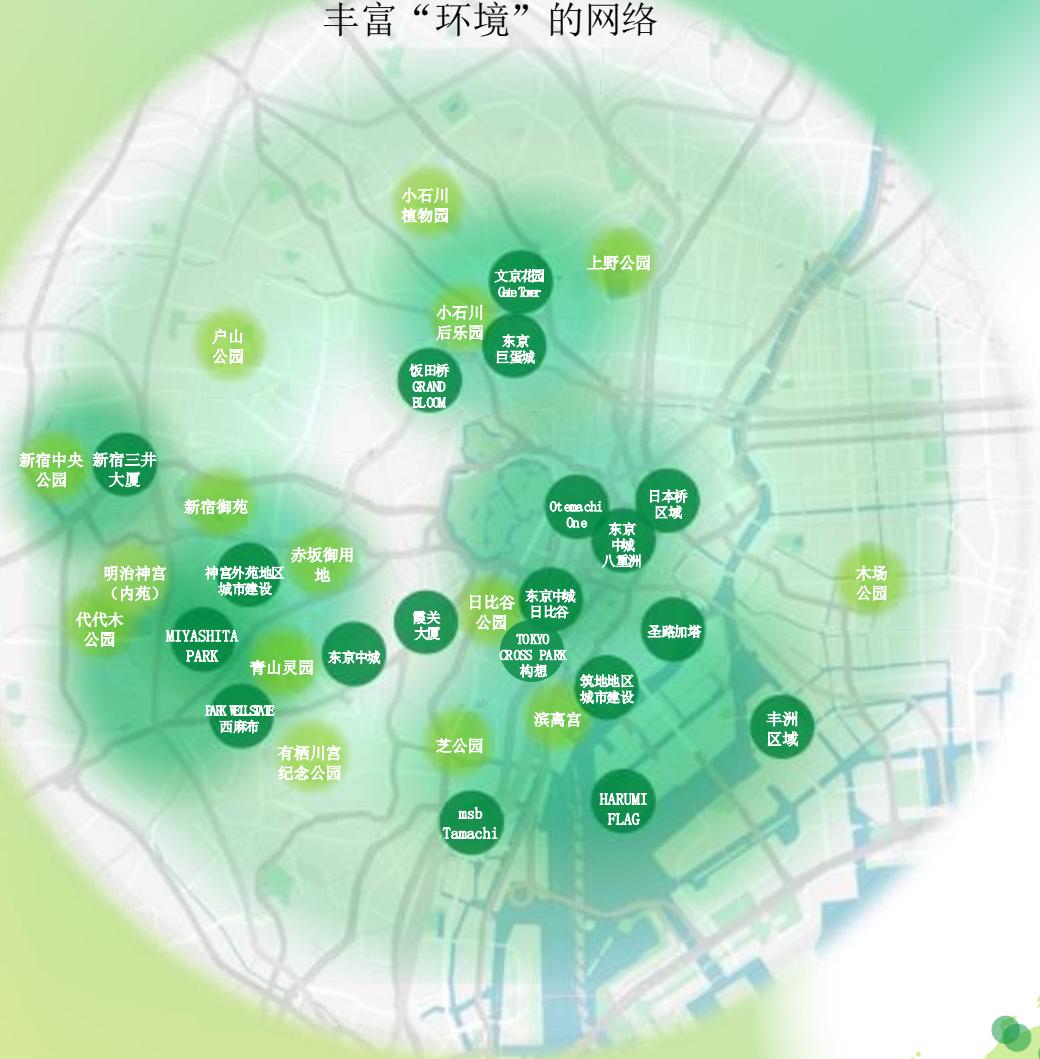
日本桥本町三井  
大厦 & forest

将集团所有的森林运用到开发中使用的构造材料和内饰材料

# “& EARTH for Nature” 的理想姿态 ②从东京到整个日本

通过城市建设拓展  
丰富“环境”的网络

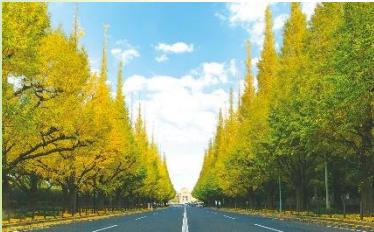
正在北海道推进  
“无尽森林”的创建



## 重点解决的课题



保护并培育绿植



发挥水的魅力



丰富生态系统



连接地域的心声



循环自然资源



## 重点解决的课题

## 方针

## 重视的方面



保护并培育  
绿植

守护承载着土地记忆与历史的绿植，  
通过创造新的绿植，建设让每个人都能与绿植共同活动的环境

- 维护绿植
- 再生并创造出符合土地特性的丰富绿植空间
- 创造出成为人们活动和休息场所的绿植空间
- 构建与周边地域相连的绿植网络
- 构建维持、守护绿植的机制



发挥  
水的魅力

再生承载着土地记忆与历史的滨水区，  
同时建设成为人们休息场所的  
富水环境

- 再生并创造出符合土地特性的丰富滨水区空间
- 再生并创造出成为人们活动和休息场所的亲水空间
- 构建与周边地域相连的水源网络
- 构建维持、守护滨水区的机制



丰富  
生态系统

通过顾及与周边环境的联系和生态系统的维护，  
建设让下一代也能实现生物和人类共存的环境

- 顾及土地原有的植物、生物、栖息地
- 创造出符合土地特性的生物栖息地
- 构建能够维持并再生生物多样性的机制



连接  
地域的心声

重视与周边地域的关系，  
建设能将地域的自然、文化、历史传承给下一代的环境

- 继承地域的心声和历史
- 对地域的贡献
- 构建能将地域的心声和历史传承给下一代的机制



循环  
自然资源

以“‘无尽森林’的创建”为代表，  
适度循环自然资源，推进与未来相关联的城市建设

- 推进“无尽森林”的创建
- 开展注重循环的举措



## 保护并培育绿植

守护承载着土地记忆与历史的绿植，通过创造新的绿植，  
建设让每个人都能与绿植共同活动的环境

### 重视的方面

- 维护绿植
- 再生并创造出符合土地特性的丰富绿植空间

- 创造出成为人们活动和休息场所的绿植空间

- 构建与周边地域相连的绿植网络

- 构建维持、守护绿植的机制

### 举指示例

- 开发前对树木等开展现状调查
- 保存并移植继承历史景观的绿植
- 制定顾及到过去的植被和该区域的原有物种的种植计划
- 除原有物种外，还应选择适合气候变化的物种

- 建设成为人们活动场所的广场
- 混合不同类型的绿植，诸如由广场绿植和多种植物组成的绿植、垂直绿化等

- 制定注重与周边地域绿植的连续性的计划
- 种植布局应确保绿植在视觉上相连

- 在开发后也将定期开展树木调查和监测
- 开展培育绿植的市民参加型项目

- 制定运用自然地形，尽可能保留绿植的计划
- 在最大程度上确保绿化面积

- 选择种植能感受到四季变化的植物

- 保护现有树木，并在树木寿命终结时更换
- 为了能长久成为人们活动和休息的场所，制定将来可以更新的种植计划

神宫外苑地区城市建设



※截至2023年4月的完工概念图  
维护4排银杏街道树，将树木※的数量从1,904棵增加到2,304棵  
※3m以上的树木

日本桥室町三井塔楼大厦



建设能让人们在多种多样的绿植中休憩的空间，栽种了树龄200年的大榉树

HOTEL THE MITSUI HAKONE



利用被群山和广阔森林围绕的地理位置和地形，制定了能在最大程度上体验自然的富饶和绿植的舒适的计划

东京中城日比谷



计划积极采用与相邻的日比谷公园相同的树种，并确保绿植在视觉上相连

东京中城



为了能根据树木的寿命进行更换，将自防卫厅时代起就存在于用地内的染井吉野樱保存在场圃中，其中一部分将于2025年春天提供给目前的防卫省（市谷）



## 发挥水的魅力

再生承载着土地记忆与历史的滨水区，同时建设成为人们休息场所的富水环境

### 重视的方面

- 再生并创造出符合土地特性的丰富滨水区空间

- 再生并创造出成为人们活动和休息场所的亲水空间

- 构建与周边地域相连的水源网络

- 构建维持、守护滨水区的机制

### 举指示例

- 开发前对水环境开展现状调查
- 制定顾及到过去的滨水区环境和该区域的原有物种的计划

- 建设继承历史景观的滨水区
- 建设能让人们休息并孕育交流的亲水空间
- 利用河水，创造出凉爽舒适的空间

- 建设注重与周边地域的连续性的滨水区
- 构建船运网络

- 最大程度上确保丰富的滨水区环境

- 将水与绿植的魅力进行组合

- 开展滨水区的定期清扫活动
- 为了让人们亲近水并理解水的魅力，策划活动和市民参加型项目

日本桥



让曾经是水陆交通要塞的日本桥，作为以船运为核心的“水都东京”的据点重生  
(创造广阔的亲水空间、构建船运网络)

柏叶SMART CITY



建设成为人们活动场所的AQUA TERRACE

NEMU RESORT



建设里山水生园，创造出丰富自然和能让人们接触的滨水区空间

三井奥特莱斯购物城  
玛林匹亚神户



建设可供人们享受活动的泻湖，通过在泻湖中培育海藻床来改善水质

筑地地区城市建设



建设船泊位等，构建观光、通勤的船运网络



## 丰富生态系统

通过顾及与周边环境的联系和生态系统的维护，建设让下一代也能实现生物和人类共存的环境

### 重视的方面

- 顾及土地原有的植物、生物、栖息地
- 创造出符合土地特性的生物栖息地
- 构建能够维持并再生生物多样性的机制

### 举指示例

- 开发前对生物和生态系统开展现状调查
- 保存并移植继承历史景观的绿植，保留生物多样性丰富的绿植和滨水区
- 制定顾及到地域潜在植被的种植计划
- 完善绿植和滨水区，供生物作为栖息环境使用
- 构建与周边地域相连的生物栖息地网络
- 定期开展生态系统调查并努力改善管理
- 取得环保认证等
- 致力于植物和生物的保护活动
- 通过妥善管理集团所有的森林，不仅可以丰富森林内的生态系统，还可以丰富与之相连的河流和海洋的生态系统
- 完善户外家具，供土地原有生物作为栖息环境使用
- 构建从草坪等地被植物到高大树木的阶梯式种植构造
- 策划能让人们近距离感受到生物多样性的装置

MFLP市川盐滨II



海丽客兰尼冲绳



制定了以原有物种为基础的种植计划、以及成为周围动植物的中转地的鸟道计划

日本桥川



在政府与民间合作的基础上，推进水质改善，建设能让生物健康栖息的环境

东京中城



定期开展生态系统调查并努力改善管理

集团所有的森林



通过妥善管理集团所有的森林，丰富森林内以及与之相连的河流和海洋的生态系统



## 连接地域的心声

重视与周边地域的关系，  
建设能将地域的自然、文化、历史传承给下一代的环境

### 重视的方面

- 继承地域的心声和历史

- 对地域的贡献

- 构建能将地域的心声和历史传承给下一代的机制

### 举指示例

- 继承历史景观
- 保护并修复应继承的建筑物和公园
- 直接使用传统建筑样式和材料，或将其作为主题使用

- 开展继承现有设施记忆的展览、重新利用历史遗产
- 维持一直以来深受人们喜爱的场所和功能

- 规划可供当地人们使用的公共空间
- 作为周边地域的防灾据点，为提高地域的恢复能力做出贡献

- 加深地域关联，持续性参加继承历史的节日和活动

- 成立能进一步优化绿植、滨水区和整个地域的区域管理组织
- 与当地社区合作，开展有助于建设更好环境的活动和展览

福德神社、福德之森



重建福德神社的社殿，  
建设了将面积超过1,000m<sup>2</sup>的用地  
中央作为广场的福德之森。  
还能在发生火灾时作为临时逗留  
设施为难以回家的人们提供服务  
(照片提供：福德神社)

日本桥



通过将建筑底座高度设为百尺并统一  
天际线，建设历史建筑与现代建筑和  
谐交融的街景

神宫外苑地区城市建设



维护4排银杏街道树，将面对圣德纪念绘画馆，视野开阔并向远方延伸的美丽景观传承给后世。  
还能在发生火灾时发挥广域避难场所的作用

PARK CITY滨田山



同时兼具在发生灾难时作为周边地域  
临时避难场所的功能

柏叶SMART CITY



作为共同运营者参与了政产学研合作  
组织“UDCK※”，与各种团体共同  
推动城市建设  
※柏叶Urban Design Center



## 循环自然资源

以“‘无尽森林’的创建”为代表，适度循环自然资源，推进与未来相关联的城市建设

### 重视的方面

#### • 推进“无尽森林”的创建

- 通过“种植”“培育”“使用”的循环，推进“无尽森林”的创建
- 通过植树来维持森林功能
- 为了维持健康的森林，适当安排杂草清理和间伐等的人手并进行管理
- 将集团所有的森林运用于开发中使用的构造材料和内饰材料等建筑资材和家具等
- 还顾及到生物多样性，维护天然森林

### 举措示例



延续至未来的“无尽森林”的创建  
“种植”树苗，适当“培育”，  
“使用”从森林中采伐的木材。  
通过这个循环，正在致力于创建能延续至未来的可持续发展的森林。



※从2022年起，我们与JOC以及冬季产业再生机构共同举办植树培训。  
※三井不动产是TEAM JAPAN金牌城市建设合作伙伴。

#### • 开展注重自然资源循环的举措

- 积极利用木材
- 使用升级再造材料等环境负荷较少的材料
- 在设计时顾及到使用后的再资源化
- 对使用后的资源进行适当回收
- 再利用现有资源

#### • 制定利用雨水等注重水循环的计划

日本桥本町三井大楼&forest



将集团所有的森林运用于开发中使用的构造材料和内饰材料

木制公寓“MOCXION”



开发使用木材作为构造材料等的木制公寓品牌（照片：MOCXION INAGI）

MFIP海老名&forest



日本首个采用木制结构、包含多租户型物流仓库的设施，集团所有的森林也被用于构造材料和内饰材料

MIYASHITA PARK



将采伐的树木升级再造成家具，并用于酒店的公用部位

NEMU RESORT



调查水的流动，促进水从海洋变成雨水后回归的循环

# 附录

# 我们所推进的“无尽森林”的创建

三井不动产集团在北海道拥有约5,000ha的森林，最近5年每年栽种约10万棵，  
20年来已累计栽种约130万棵树苗。  
通过“种植”“培育”“使用”的循环，正在致力于创建可持续发展的森林。

以北海道的道北地区为中心，拥有遍布31个市町村的森林。



被认证为“自然共生场所※1”。※2



北海道留萌市  
Yudoromap团地

日本黑螯虾  
(濒危物种II类)

头蕊兰  
(濒危物种II类)

**种植**  
还开展用人手1株1株地种植树苗的  
员工植树培训



让我们从城市出发，改变未来  
**MITSUI FUDOSAN  
GROUP**

**使用**  
将集团所有的森林的木材  
作为建筑资材等使用



活用木材的“使用”案例



木制公寓  
“MOCXION”  
(照片: MOCXION INAGI)



日本桥本町三井大厦 &forest



日本桥室町三井塔楼大厦  
木制长椅

※1 被国家认定为“通过民间举措等正在试图维护生物多样性的区域”的区域。

※2 本集团所有的部分森林所在地北海道留萌市“Yudoromap团地”获得了认证。

# 在东京中城推进的“环境”建设

本着“Diversity on the Green”这一开发概念，  
正在推进建设让人和生物都能充满生气、绽放光彩的丰富“环境”。

加上相邻的港区立桧町公园，约4成（约4ha）的开发面积成为  
绿意盎然的开放空间



用地内飞入了各种鸟类。  
包括苍鹰、大白鹭、黑鳽、伯劳在内，已发现了列有东京都重要野生保护  
生物物种的“红名单”中所刊登的共计6目18科25种的鸟类。



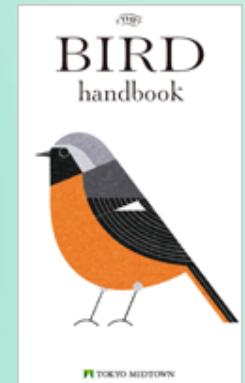
大白鹭

伯劳



燕子

白鹡鸰



制作介绍飞入用地内的鸟类的  
《THE BIRD handbook》，并派发  
给来到城区的游客

为了让继承自原防卫厅的樱花树，在今后也能够被传承下去，在场圃内，对通  
过压枝和嫁接从用地内的樱花树上获取的树苗进行培育、维护。  
(樱花继承项目)



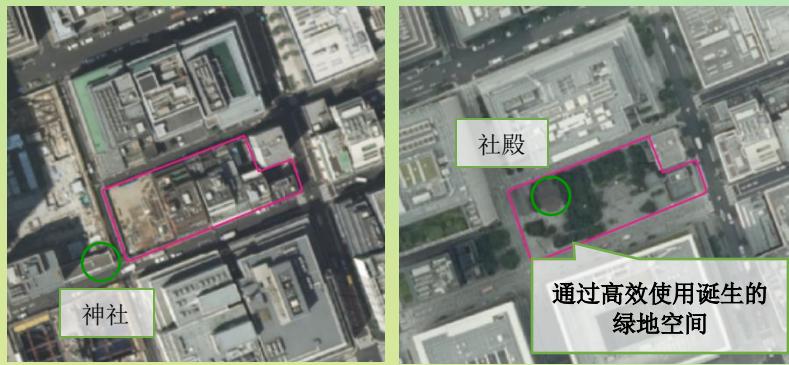
# 在创业之地日本桥推进的“环境”建设

以“继承、振兴、创造”为概念，官、民、地方联合一体正在推进建设  
无论平日还是节假日、白天还是黑夜都熙熙攘攘、绿意盎然的丰富“环境”。

“福德神社”自平安时代起就被供奉于此地。  
二战后，在城市化过程中，用地面积被缩小，  
神社也随之迁移到了建筑物的屋顶上。



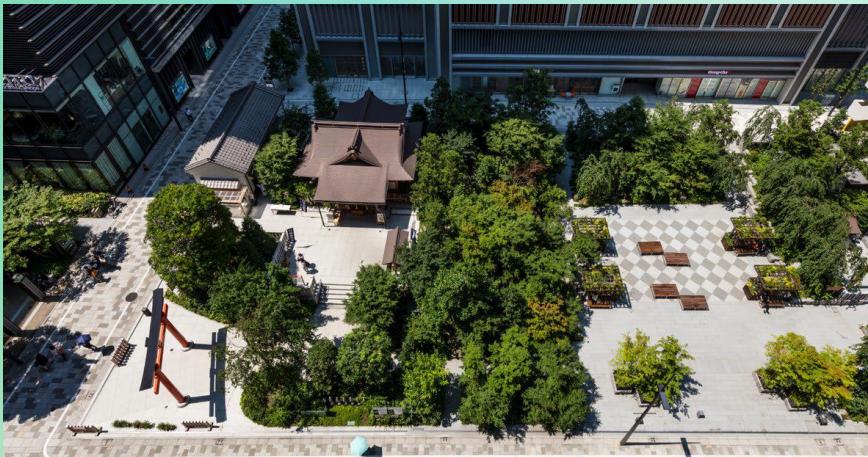
在COREDO室町1/2/3的开发中，通过高效使用土地来建设  
绿地空间，并在其中重建了社殿。



2009年 航拍

2019年 航拍

日本桥的正中心有着面积超过1,000m<sup>2</sup>，并可以接触到绿植的“福德森林”。  
神社地下的防灾储蓄仓库中储存着可供1,800人在3天（72小时）内使用的水和  
食物。它还能在发生灾难时作为临时逗留设施为难以回家的人们提供服务。



(部分照片提供：由福德神社、川澄、小林研二写真事务所)

# 我们所创造、维护并管理的绿植

我们通过在日本全国开展城市建设和北海道的“无尽森林”的创建，创造、维护并管理了广阔的绿植。

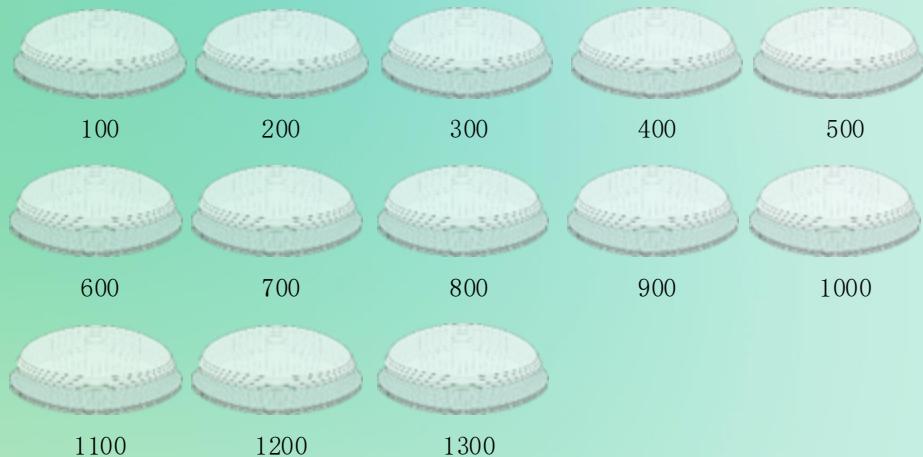
本集团开展的多种资产类别和“无尽森林”的创建。



迄今为止已创造、维护并管理的绿植面积估计 约为6,000ha※。

※根据三井不动产集团开发、维护并管理的项目的占地面积估算。

约为1,300个东京巨蛋（4.7ha）。



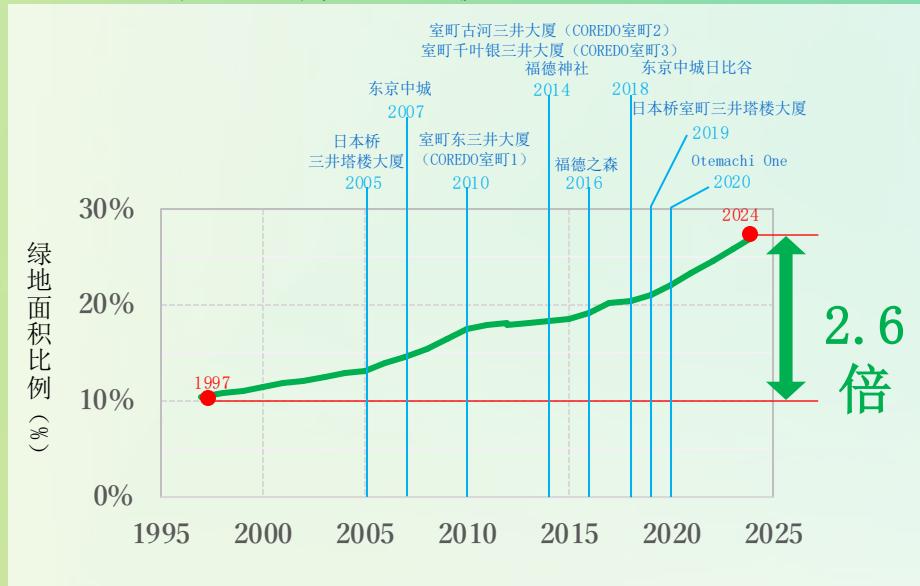
也与山手线内侧（约6,300ha）的面积大致相同。



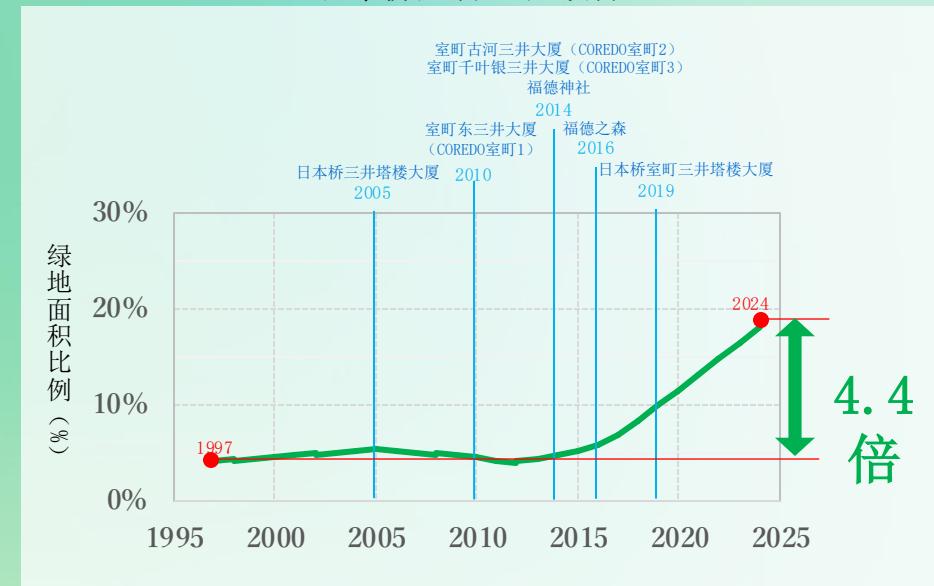
# 随着城市建设，绿植的“量”逐年增加

将绿植的“量”与开发前相比，本公司9处代表性大规模开发项目※1增加到了2.6倍、  
日本桥区域的6处项目※2增加到了4.4倍※3。

本公司的代表性大规模开发项目（9处项目）



日本桥区域（6处项目）



※1 东京中城、东京中城日比谷、Otemachi One、日本桥三井塔楼大厦、日本桥室町三井塔楼大厦、室町东三井大厦 (COREDO室町1)、室町古河三井大厦 (COREDO室町2)、室町千叶银三井大厦 (COREDO室町3)、福德神社和福德森林

※2 ※1中下划线的项目

※3 使用航空照片、卫星图像和AI技术  
来判断每处项目的绿地面积。  
跟踪评估开发前后的绿植量变化。

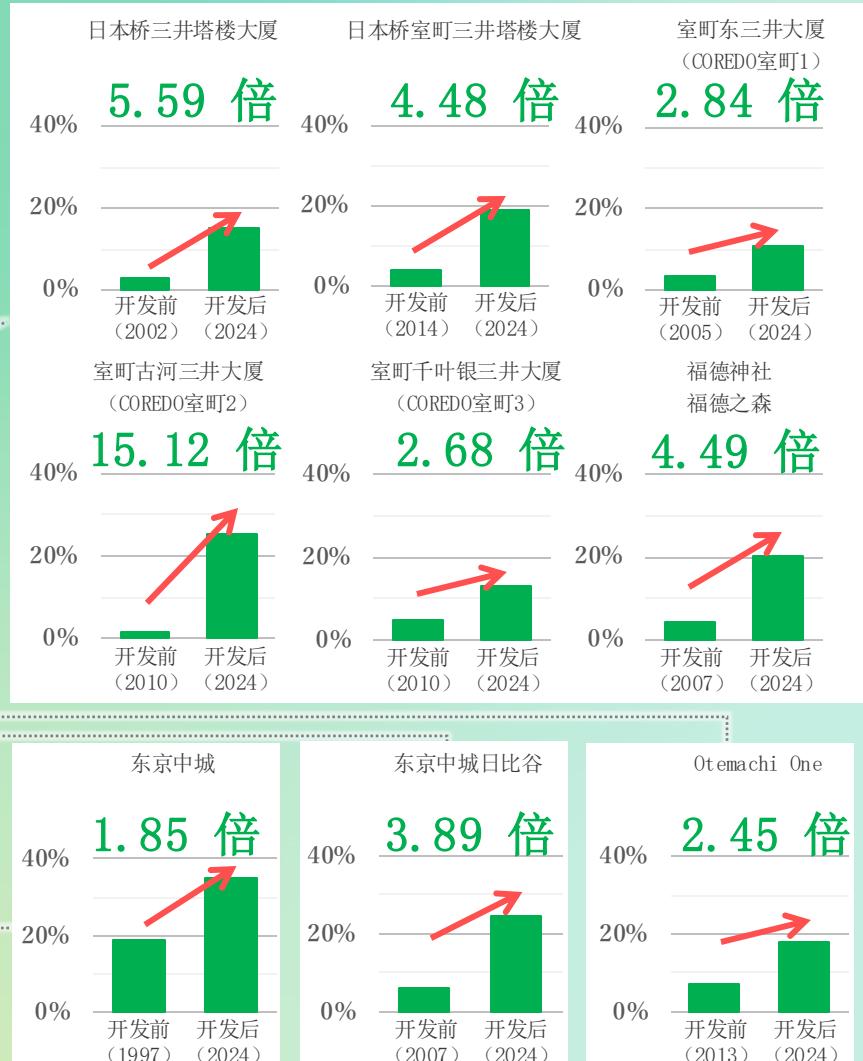


为增加每处项目的绿植的“量”作出贡献

即使单处项目，开发后的绿地面积比例也在增加，在开发项目较多的日本桥区域，绿地面积的增加率约为2.7倍起，最高达15倍※。

※室町古河三井大厦（COREDO室町2）

#### 各房地产的绿地面积比例的推移



项目位置图



本解析由株式会社Think Nature通过结合生物多样性大数据与AI技术来实施。

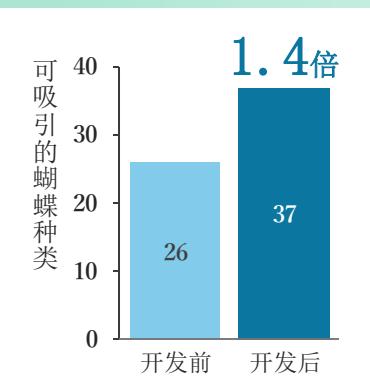
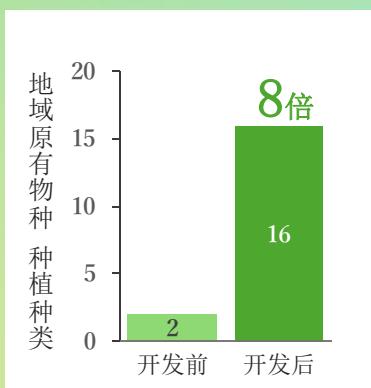
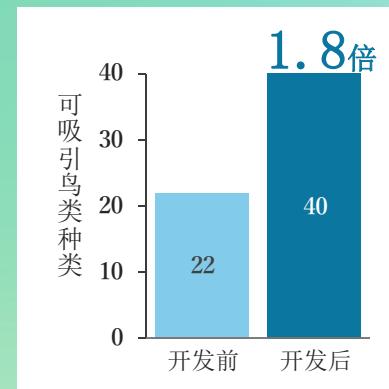
# 通过种植原有物种，为提高绿植的“质”和生物多样性作出贡献 ~东京中城的案例~

通过开发，地域原有物种的种植※1种类增加到了8倍，由于绿植的“质”得到提高，被吸引到用地的鸟类种类增加到了1.8倍，蝴蝶种类增加到了1.4倍※2。

通过开发，种植的棵数和种类有所增加。  
特别是地域原有物种的种植得到了大幅度增加。



随着地域原有树种的增加，  
被吸引的鸟类和蝴蝶的种类也有所增加。



※1 指估计为在周围5公里以内自然分布的树种。

※2 利用原本栖息于该地域的原有物种的分布数据以及与鸟类和蝴蝶的植物使用情况相关数据，分析生物多样性的变化，评估绿地的“质”的改善效果。开发前的种植棵数、种类根据过去的街道树种植记录估算。

## 监制者评语



东京大学未来愿景研究中心  
高村Yukari教授

毕业于京都大学法学部。在修完一桥大学大学院法学研究科博士课程学分后退学。曾任龙谷大学教授、名古屋大学大学院教授、东京大学可持续科学综合研究机构（IR3S）教授等，并于2019年4月起任东京大学未来愿景研究中心教授。

人类活动多少会对自然和环境产生影响。城市建设是为了让我们的生活变得舒适和富足的活动，为今后的社会塑造长久形态。因此，尽可能减少对自然和环境的负面影响，保护自然和环境，使它们能够延续到未来并传承给下一代，是我们的重要课题。

在城市建设中与环境共生宣言“& EARTH for Nature”，体现了三井不动产集团旨在实现“& EARTH 与自然同行，共享未来”的理念，以及继续挑战这个并不简单的课题的坚定决心和觉悟。我期待三井不动产集团将通过这项事业，实现可以将可持续发展的自然和环境切实地传承给下一代的城市建设，并做出贡献。