

～2030 年度までに社有地約 1 億㎡の 30%を環境保全地区に～
森林保全プロジェクトとして全国 18 地区で展開中の「西武の森」
活動開始 2 年で目標を 10%超上回り推移
地域の皆さまとともに歩み続け、森が循環し生物多様性の回復へ
✓自治体との協定締結：4 地区 ✓自然共生サイトの認定：2 地区

株式会社西武不動産（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀）では、当社が全国に所有する約 1 億㎡の社有地のうち 30%となる、約 3,000 万㎡を、2030 年度までに「環境保全地区※」とする、環境保全プロジェクト（「西武の森」）を進めており、本格開始から 2026 年 10 月末で丸 2 年を迎えます。対象地区として選定した、18 地区の「西武の森」では、この 2 年、それぞれの地域の特徴などを踏まえた活動を地域の方とともに展開しています。



標津・西武の森で行った現地調査
(2025 年 3 月)



飯能・西武の森で行っている地元の
小学生の田植え体験 (2026 年 5 月)



マキノ白谷・西武の森で行った
クヌギの植林 (2025 年 11 月)

本プロジェクトを展開するうえで、当社は地域との連携を特に大切にしてきました。この 2 年、北海道標津町、鶴居村、宮城県栗原市、滋賀県愛荘町の 4 市町村や環境省（釧路自然環境事務所）などと、「連携・協力に関する協定」を締結し、環境保全活動を連携して進めるとともに、地域の活性化につなげる活動を展開していく礎を築いてまいりました。

このうち、多くの希少種が確認されている、「鶴居・西武の森」（北海道鶴居村）においては、生物多様性の保全に、官民一体で取り組んでいることが評価され、2026 年 6 月に、地域生物多様性増進法に基づく、環境省の「自然共生サイト」に認定されました（「飯能・西武の森」は 2023 年に認定されております）。この「自然共生サイト」の認定については、現在その他の「西武の森」でも取り組んでおります。

また、このほか、スキー場跡地の「真駒内・西武の森」（北海道札幌市）では、「森林再生の第一人者」として知られる大学の名誉教授にご協力いただき、ゲレンデの跡地を、北海道に昔からあった自然に近い森に戻すという、森林再生に挑戦しております。

こうした取り組みが全国に着実に広がり、2025 年度末までの達成目標約 60%に対して、71.5%を「環境保全地区」にすることができ、極めて順調に進んでおります。

活動を始めた経緯や取り組み内容の詳細を次ページ以降で紹介いたします。

1. 活動を始めたきっかけ

西武グループでは、2024 年 5 月に公表した「西武グループ長期戦略 2035」において、長期目線での経済性・成長性と社会性の両立を目指すため、社会課題や西武グループの事業環境を踏まえて、特に取り組むべき 6 つのマテリアリティ（重要テーマ）を設定いたしました。当社が展開する本プロジェクトは、この 6 つのマテリアリティの 1 つである「脱炭素・資源有効活用」を中心に、生物多様性の保全や自然資本の維持に関する取り組みに基づき、推進していく方針が決められました。

きっかけとなったのは、2007 年に閉鎖した、北海道深川市のスキー場跡地において、地元の森林組合さまより 2022 年に、森林整備に関するご提案をいただいたことです。それまで災害防止の観点で、森林整備を考えておりましたが、古い木を伐採して、新しい木を植えることで、CO₂の吸収量が増え、それが地球温暖化防止につながるということを学び、2023 年より環境保全活動を始めました。そして、この活動を同市だけでなく、他の未開発の土地でも行うこととし、2024 年 10 月に全国 18 地区の社有地を、「西武の森」と冠し、「環境保全地区」とする活動を本格的に開始いたしました。

■西武不動産 事業企画部 サステナビリティ推進室長 渡部精一郎 コメント

「当社が進めている森林保全プロジェクトは、地域の皆さまのご協力のおかげで想定を大きく上回るペースで進んでおり、大変ありがたく感じております。『西武の森』の多くは、もともと観光事業用地として取得した土地ですが、今まで、開発に着手しなかったという背景があります。だからこそ、私たちは、地域の皆さまとともに足並みを揃えて、環境保全という考えだけに留まらず、地域の活性化にもつながる活動を展開していきたいと考えております。多くの皆さまから愛される、『西武の森』を目指し、今後も活動を続けてまいります」。

2. 全国 18 地区の「西武の森」と選定理由について

本格的に開始する以前に、環境保全活動に取り組んでいた、飯能、芦ヶ久保、葉山の 3 地区に加えて、西武グループがホテルやゴルフ場、スキー場などの観光事業用地として取得し、開発しなかった森、国立公園または、国定公園などを含んだ地区も対象とし、北海道から鹿児島県までに所在する 18 地区を、「西武の森」と選定。面積は、当社の社有地、約 1 億㎡のうちの 30%、約 3,000 万㎡に及びます。

■全国 18 地区の「西武の森」

北海道 標津・鶴居・深川・真駒内・森町

宮城県 栗駒高原

新潟県 小千谷

群馬県 長野原

埼玉県 飯能・芦ヶ久保

神奈川県 葉山・箱根・湯河原

滋賀県 愛荘・永源寺・マキノ白谷

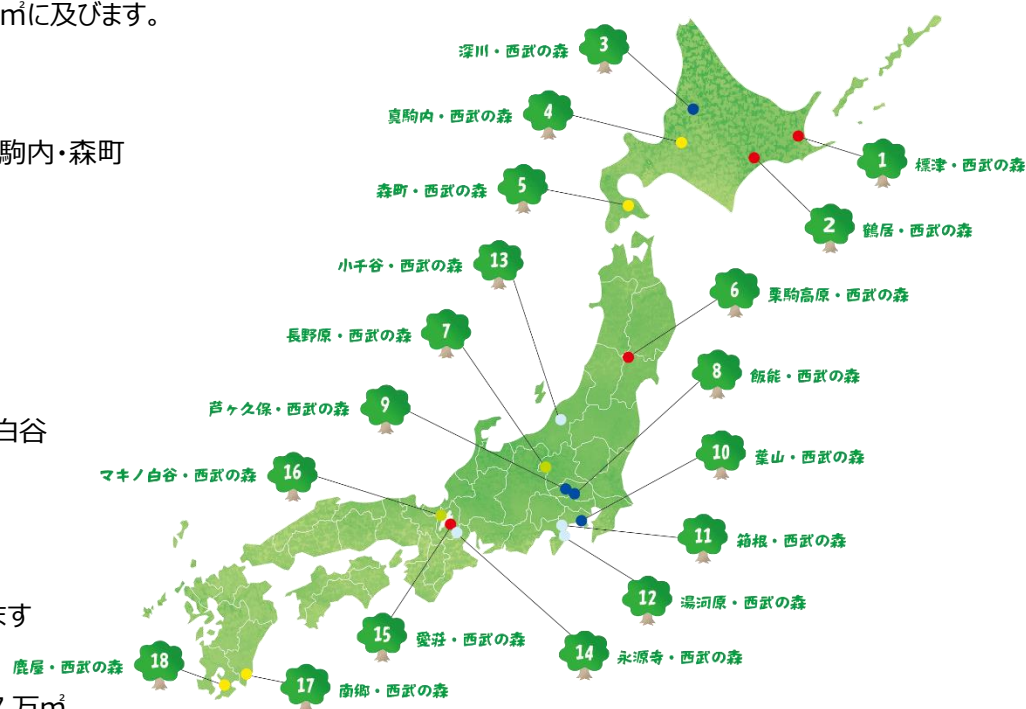
宮崎県 南郷

鹿児島県 鹿屋

※本プロジェクトの対象地区は、

このほか、一部事業地等もあります

「西武の森」:合計面積 3,096.7 万㎡



3. 2030 年度に向けたロードマップ ※2026 年 10 月現在

環境保全地区化ロードマップ			2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	単位:万㎡
西武の森	累計保全面積			526.0	1,636.3	2,143.8	2,304.6	2,437.3	2,968.3	3,576.9	3,951.9	3,951.9
	保全面積		164.5	361.5	1,110.4	507.5	160.8	132.7	531.1	608.6	375.0	3,951.9
	1	標津			654.4							654.4
	2	鶴居			390.5							390.5
	3	深川		19.6					26.1			45.7
	4	真駒内			3.2	93.0						96.2
	5	森町				6.3						6.3
	6	栗駒				328.4						328.4
	7	長野原			41.5			28.1				69.6
	8	愛荘			13.8							13.8
	9	マキノ白谷			7.0		31.0					38.0
	10	南郷							73.6			73.6
	11	鹿屋								56.7		56.7
	12	飯能	88.0									88.0
	13	芦ヶ久保	30.0									30.0
	14	葉山	46.5									46.5
	15	小千谷						46.4				46.4
	16	箱根				74.8	40.0	14.7				129.5
	17	湯河原							431.4			431.4
	18	永源寺								551.8		551.8
合計												3,096.7
その他	その他森林					5.0	7.3	43.5			375.0	430.8
事業地	箱根園ゴルフ場						82.5					82.5
	軽井沢72ゴルフ			341.9								341.9

※本森林保全プロジェクトは、西武の森以外にも、その他の森林や一部事業地を含んでおります。
※対象地については、適時検証し、見直しを行いながら進めておりますので、2024 年公表時とは変わっております。

4. 当社が定義する「環境保全地区※」について

- ・自治体、関係行政機関等と環境保全等に関する合意書、協定書等を締結した地区、及び事業地
- ・森林組合、林業会社等と森林施業等に関する業務委託契約等を締結した地区、及び事業地
- ・自然共生サイト等公的機関等による環境認証を取得した地区、及び事業地

5. 環境保全に向けた活動内容について

- ・過去に閉鎖した事業所等でのネイチャーポジティブ(自然再興)活動
- ・生物多様性の保護活動
- ・森林整備による CO2の削減推進
- ・地元推進のエコツーリズムやボランティア活動等への参画による観光振興と保全の両立
- ・西武グループの事業所と連携した環境保全活動の推進と環境認証取得
- ・自然共生サイト等の環境認証取得に向けた活動

6. 「西武の森」で進めている主な取り組みについて

①「鶴居・西武の森」～官民連携による森林の保全と活用の新たな取り組み～

所在地：北海道阿寒郡鶴居村 面積：390.5 万㎡

＜この 2 年の主な動き＞

- 2025 年 2 月 当社・鶴居村・環境省釧路自然環境事務所の 3 者で、連携・協力に関する協定書を締結
- 2025 年 5 月 第 1 回宮島岬林道官民合同整備活動の実施（当社新入社員参加）
- 2026 年 5 月 第 2 回宮島岬林道官民合同整備活動の実施（公募で当社社員参加）
- 2026 年 6 月 地域生物多様性増進法に基づく、環境省の「自然共生サイト」に認定

<概要・活動内容>

「鶴居・西武の森」は、全域が釧路湿原国立公園内に位置しており、釧路湿原が見渡せる景勝地・宮島岬（環境省所管地）への入口にもなっております。当社は観光事業の開発用地として、1987 年に取得したものの、未開発の状態が続いていました。

当地では、クマゲラやエゾシマリス、ニホンザリガニといった希少種が確認されており、当社はこうした希少種を保全することを目的に、トレイルカメラ（熱を検知して自動で録画するカメラ）を設置して、エゾシカの生育状況の把握や、希少種が生育するエリアの水環境や土砂の流出状況の確認などを行っております。

一方で、宮島岬エリアの保全・活用に向けては、2024 年春、「鶴居村釧路湿原観光コンテンツ創出協議会」が立ち上がり、宮島岬の活用についての検討が本格化し、2025 年 2 月に、当社、鶴居村、環境省釧路自然環境事務所の 3 者で、「連携・協力に関する協定書」を締結いたしました。その後、当社は、土地所有者として、同年 5 月と 2026 年 5 月、宮島岬までの林道の整備を行うなど、自然環境の保全と宮島岬を活用した、アドベンチャートラベル※の実施に向けて協力しています。現在は、鶴居村認定ガイドが同行するツアーに限って、当地を開放しており、地域とともに、持続可能な森林の保全と活用の両立を目指した活動を展開しております。

こうした取り組みを展開していることなどが評価され、2026 年 6 月 30 日に、地域生物多様性増進法に基づく、環境省の「自然共生サイト」に認定されました。

※アドベンチャートラベル…アクティビティを通じて、地域の自然・文化を体験することにより、旅行者自身が、未体験の価値観に触れ、旅行者自身の内面に変化がもたらされるような旅行スタイル



環境省、鶴居村、当社社員による
森林整備の様子（2026 年 5 月）



鶴居村で行われた「自然共生サイト」の認
定式（2026 年 7 月）



宮島岬から望む釧路湿原
（2026 年 7 月）

②「真駒内・西武の森」 ～北海道に昔からあった自然に近い森に戻す森林再生に挑戦～

所在地：北海道札幌市南区 面積：96.2 万㎡

<この 2 年の主な動き>

2025 年 2 月 北海道のいにしへの森に戻す活動に向けた関係者との打ち合わせ

2025 年 4 月 北海道のいにしへの森に戻す活動 1 回目・防草シートの敷設（当社社員・地元関係者など参加）

2026 年 4 月 北海道のいにしへの森に戻す活動 2 回目・植樹（当社新入社員・地元関係者など参加）

<概要・活動内容>

「真駒内・西武の森」は、2007 年に閉鎖した真駒内スキー場の跡地で、一部は太陽光発電事業で活用しているものの、約 96 万㎡は遊休地のままとなっております。

このうち、グレンデの跡地については、豪雨による土砂災害などを防止するため、森に戻すことが重要と考え、「森林再生の第一人者」として知られる、北海道科学大学の岡村俊邦・名誉教授にご協力いただき、単に森に戻すのではなく、北海道に昔からあった森に戻す森林再生に挑戦しています。

2025 年 4 月に試験施工に着手いたしましたが、行っているのは、岡村名誉教授が考案した、「生物学的混播・混植法（こんぱ・こんしよくほう）」という森づくりの手法です。1 年目の 2025 年 4 月には、直径 3 メートルほどの防草シートを敷設し、1 年かけて雑草を枯らし、2 年目の 2026 年 4 月には、ミズナラやケヤマハンノキといった北海道に自生する 20 種の苗木から、異なる 8 種 8 本を、1 つの防草シートに植樹しました。来月 11 月下旬には、植樹する苗木にするための種採取を行う予定です。試験施工は 4 年間、実施することを予定しており、今後は植樹した苗木の成長を確かめながら、ゲレンデ跡地に適している種を見極めていきます。

なお、ゲレンデ以外の土地については、2024 年 2 月に札幌市森林組合と森林経営委託契約を締結し、2028 年度にかけて、森林整備を進めております。



岡村名誉教授の指導を受けながら
防草シートを敷設する様子（2026 年 4 月）



植樹した北海道に自生する苗木
（2026 年 4 月）



当社新入社員が苗木を植樹する様子
（2026 年 4 月）

③「栗駒高原・西武の森」～栗駒観光の中核エリアで地域振興に貢献する活用を目指す～

所在地：宮城県栗原市 面積：328.4 万㎡

＜この 2 年の主な動き＞

2025 年 8 月 栗原市と連携・協力に関する協定書を締結

2025 年 8 月 生き物探しアプリ「Biome」を使った、企業向け環境研修プログラムのモニター研修 第 1 回

2026 年 6 月 生き物探しアプリ「Biome」を使った、企業向け環境研修プログラムのモニター研修 第 2 回

2026 年 6 月 一般の応募者を対象とした「西武塾※ 特別プログラム」を実施

※「西武塾」・西武ホールディングスが「こども応援プロジェクト」の一環として主催する小学生向けの通年制・体験型学習プログラム

＜概要・活動内容＞

「栗駒高原・西武の森」は、全域が栗駒国定公園内に位置しており、1980 年代後半から 90 年代にかけて、スキー場の用地として取得しましたが、開業には至りませんでした。

希少な高山植物も多く、季節によって豊かに表情を変えていく自然を守りつつ、次の世代へと森林を受け継ぐため、当地の活用に向けて、地元の栗原市と協議を続けていくなかで、両者の思いが一致し、2025 年 8 月に、「連携・協力に関する協定書」を締結いたしました。

協定書の締結にあわせて、株式会社バイオームとともに、同社が開発・運営している、生きもの探しアプリ「Biome」を使い、ネイチャーポジティブについての理解を深める、環境研修プログラムの開発にも着手いたしました。2025 年から 2 年連続で関係者が参加する 1 泊 2 日のモニター研修を行っており、2026 年 6 月には、西武グループが実施する「西武塾」の活動で、子どもたちにネイチャーポジティブについて学んでもらう特別プログラムを実施しました。いずれも、くりこま高原自然学校やハイルザーム栗駒などの団体や施設にご協力いただいております。地域の皆さまと共に取り組みを進めております。

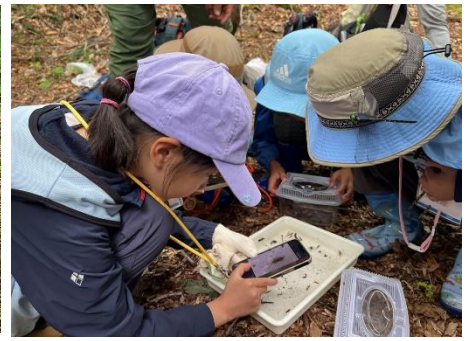
将来的には、企業向けの環境研修プログラムとして、商品化させることで、「栗駒高原・西武の森」の豊かな自然環境を守りながら、地域振興に貢献していきたいと考えております。



連携・協力に関する協定書の締結
左：栗原市長 佐藤 智氏
右：当社代表取締役社長 齊藤 朝秀
(2025 年 8 月)



生き物探しアプリ「Biome」を使った
環境研修プログラムのモニター研修
(2025 年 8 月)



子どもたちが参加した
「西武塾 特別プログラム」の様子
(2026 年 6 月)

④「長野原・西武の森」～「元気な森」を育み、環境保全と資源の有効活用の両立を～

所在地：群馬県長野原町 面積：70 万㎡

＜この 2 年の主な動き＞

2024 年 10 月 吾妻森林組合と森林経営委託契約書を締結

2025 年 4 月より、カラマツを伐採して、シイタケの柵木となる、コナラを植林する森林整備を実施中

2026 年 3 月 当地の間伐材で作った看板を設置

＜概要・活動内容＞

「長野原・西武の森」は、群馬県北西部の標高 700 メートル以上の高地に位置しています。

用地管理の一環で、吾妻森林組合に支障となっていた木を伐採してもらったことがきっかけで、2025 年から同組合に依頼し、更新伐採を行っております。更新伐採とは、範囲を決めて計画的に伐採し、植林することで、森を若返らせ、森林を健全な姿で次の世代へ引き継いでいくための大切な取り組みです。2025 年は 4.4 万㎡、2026 年は 1.5 万㎡のエリアを対象に、カラマツやコナラなどを伐採し、シイタケのほだ木となるコナラを植林しています。

このほか、2026 年 3 月には、西武の森では初めてとなる、間伐材を使用して製作した、看板を設置したほか、子どもたちに絵を描いてもらう、オリジナルキーホルダーを作りました。今後も更新伐採によって、発生した間伐材の二次利用や有効活用を積極的に進めることで、持続可能な「元気な森」を育み、環境保全と資源の有効活用を両立させてまいります。



吾妻森林組合の皆さまと
(2025 年 12 月)



長野原・西武の森の間伐材で製作した
西武の森の看板 (2026 年 3 月)



第二期の更新伐採の様子
(2026 年 9 月)

⑤「愛荘・西武の森」～自然学習のフィールドの場としての活用を目指す～

所在地：滋賀県愛知郡愛荘町 面積：13.8 万㎡

＜この 2 年の主な動き＞

2024 年度から 5 か年計画で、地元の株式会社坂東林業とともに、森林整備を実施中

2026 年 3 月 愛荘町立秦荘東小学校の 4 年生を対象に植林体験会を実施

2026 年 6 月 当社、愛荘町、近江鉄道の 3 者で「連携・協力に関する協定書」を締結

＜概要・活動内容＞

「愛荘・西武の森」は、愛荘町常安寺地区の民家や農地に隣接する里山で、そのほとんどが天然林となっており、一部は保安林に指定されています。ゴルフ場の用地として 1968 年に取得しましたが、社会情勢の変化などにより、開発計画は進みませんでした。

今後の活用方針を検討するなかで、地元の株式会社坂東林業と森林整備をスタートさせ、2028 年度までに、適正に管理された健康な森に戻す活動を進めております。

また、当地はコンパクトながら、多様な森林活用が期待できることから、2026 年 6 月に、愛荘町と、同じ西武グループの近江鉄道と 3 者で、「連携・協力に関する協定書」を締結いたしました。今後、森林作業道を、遊歩道として地域のみならずにご利用いただけるよう、活用を検討しています。また、2026 年 3 月に実施した、町内の小学生を対象にした、植林体験会を、当地で行うなど、今後も自然学習の場としての活用を検討していきます。さらに将来的には、ネイチャーポジティブを学ぶ企業の研修を行う場としても、株式会社バイオームが開発した、研修プログラムを実施できるよう、3 者の力を結集し、取り組んでまいります。スポーツの日の 10 月 12 日には、当地内をコースとした、地元の自治会主催のウォーキングイベントが開催され、幅広い世代の方々が整備中の森を見学しながら、ウォーキングをお楽しみいただきました。



愛荘町立秦荘東小学校 4 年生が授業で植林を体験する様子（2026 年 3 月）



連携・協力に関する協定書の締結（2026 年 6 月）

左：当社代表取締役社長 齊藤 朝秀

中央：愛荘町長 有村 国知氏

右：近江鉄道代表取締役社長 藤井 高明



「愛荘・西武の森」の中をコースにしたウォーキングイベント（2026 年 10 月 12 日）

7. 「西武の森」特設サイトによる情報発信と公式ナビゲーターによる PR 活動

全国 18 か所の「西武の森」を多くの人に知ってもらうため、2024 年 10 月に、「西武の森」の特設 WEB サイトを開設いたしました。特設サイトでは、各地の西武の森での環境保全活動の進捗状況を「森活レポート」として紹介しております。

また、2025 年からは、俳優の海津雪乃（かいず・ゆきの）さんに、「西武の森」公式ナビゲーターに就任いただき、オリジナル CM や対談ムービーなどを制作し、「西武の森」の公式 YouTube チャンネルより、ご視聴いただけるようにするなど、「西武の森」の PR に力を入れております。

「西武の森」特設サイト URL：<https://seibunomori.jp>

「西武の森」公式 YouTube チャンネル URL：

<https://www.youtube.com/channel/UC1vUU-D2NJQBUJAYGRT0oZa>



<以下、参考資料>

西武グループ サステナビリティアクション

西武グループの経営理念である「グループビジョン」に基づき、持続可能な社会の実現に向けた取り組みを「サステナビリティアクション」として推進しています。

社会課題や当社の事業環境を踏まえて、特に取り組むべき6つのマテリアリティ（重要テーマ）を設定し、各種取り組みを進めています。

詳細ページ：<https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/>

当社サステナビリティアクションの取り組み：<https://www.seiburealestate.co.jp/sustainability/>

成長	 脱炭素・資源有効活用 常に自然環境、地球環境へ配慮し、脱炭素社会や資源循環型社会の実現に貢献します。	基盤強化	 安全・安心なサービス提供 常に安全を基本にすべての事業・サービスを推進し、すべての人に安心な日常を提供します。
	 住みたいまち・訪れたいまちづくり 様々な暮らしの1シーンを彩り、住みたくなるまちづくりを行います。多様な人々を惹きつける、訪れたいまちづくりを推進します。		 多様な人材の育成・活躍 個人がスキルを高め、働きがいのある組織づくりにより、はたらく人のほほえみを創出します。はたらく人の専門性を高め、プロフェッショナルな人材を育成します。
	 五感を揺さぶる体験創造 楽しみ、感動、興奮、生きがいを提供し、人々がほほえむ特別な時を創造します。		 コンプライアンスと協働 コンプライアンスを徹底し、経営の健全性・透明性を確保します。ステークホルダーとの対話を重視し、適切な協働に努めます。

株式会社西武不動産（会社概要）

所在地：東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

代表者：代表取締役社長 齊藤 朝秀

設立：1956年6月4日

資本金：86億円

URL：<https://www.seiburealestate.co.jp/>

<事業内容>

不動産の保有・経営・開発等。

都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業など、さまざまな事業を展開する西武グループの中核会社として、不動産事業領域において、保有不動産の経営を担い、資産の有効かつ戦略的な活用を推進し、潜在的な不動産価値を開発により顕在化させていくデベロッパーです。全国にまたがるグループ保有資産の有効活用や西武鉄道沿線の価値向上に資する取り組みを通じて、地域社会、お客さまの課題解決に貢献してまいります。

～次のフロンティアへ～
西武不動産