

**二子玉川ライズ II-a 街区に対する**

**JHEP 認証 [第 2 回更新]**

**審査レポート**

**2024 年 4 月**

 **公益財団法人  
日本生態系協会**



## 二子玉川ライズ II-a 街区に対する JHEP 認証 [第 2 回更新] 審査レポート

### 評価申請者

(事業者)

名称 二子玉川ライズ II-a 街区管理組合 (執行役員ビル運用事業部長 平本 和弘)

住所 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号

(管理者)

名称 東急株式会社 (執行役員ビル運用事業部長 平本 和弘)

住所 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号

### 申請番号

1-4153501-1301

### 評価実施者

名称 公益財団法人日本生態系協会 (会長 池谷 奉文)

住所 東京都豊島区西池袋 2-30-20 音羽ビル

## ハビタット評価認証制度 JHEP

JHEP（ジェイヘップ）は、米国連邦政府が開発した HEP という環境評価手法を、当協会が日本で適用可能な形に改良し、2008 年に創設したもので、事業を実施する前よりも生物の多様性の価値が向上した取り組みを、定量的に評価、認証する日本唯一の認証制度です。

自然の生態系は現代世代及び将来世代のもっとも大切な生存基盤です。その生態系の構成要素である生物の多様性は、私たちにとって遺伝子資源としても、なくてはならない基本財産です。その生物の多様性の価値がこれまで、漠然としたイメージで取り扱われてきました。

JHEP により、「動物のすみやすさ（HSI）」、「植生の地域らしさ（VEI）」という 2 つの指標を用いて数値化し、事業の前後を比較することで、生物の多様性の保全や再生の効果を明確に示すことが可能となりました。本認証は世界レベルの厳しい基準によるもので、消極的な環境への“配慮”では取得困難です。それだけに、認証を取得した取り組みは、社会に大きく貢献すると共に、世界へ発信可能な事業であると言えます。

# 目次

I .評価の概要 .....	1
II .評価区域と基準年.....	4
1.評価区域.....	4
2.基準年 .....	5
III .事業内容.....	6
1.事業の概要 .....	6
2.整備・管理・保全の内容 .....	10
IV .評価結果.....	18
1.保全再生目標等の設定.....	18
2.生態系被害防止外来種の確認（要件 3 の確認） .....	26
3.評価基準値の算出.....	27
4.事業によるハビタット得点の算出 .....	31
5.更新年の 50 年後におけるハビタット得点（要件 2 の確認） .....	35
6.評価値（要件 4 の確認） .....	36
V .審査結果.....	40



## I. 評価の概要

申請番号 1-4153501-1301

### 評価対象事業

名称 二子玉川ライズ II-a 街区  
 所在地 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号  
 面積 28,083 m<sup>2</sup>  
 概要 自然とふれあえる身近なエコミュージアムとして、地域の生態系を守り、地域の魅力向上に貢献する複合施設

### 事業実施者

(事業者)

名称 二子玉川ライズ II-a 街区管理組合  
 (執行役員ビル運用事業部長 平本 和弘)

住所 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号

(管理者)

名称 東急株式会社 (執行役員ビル運用事業部長 平本 和弘)

住所 東京都世田谷区玉川一丁目 14 番 1 号

問合窓口 東急株式会社  
 ビル運用事業部 事業推進第二グループ SC 担当

電話番号 03-3709-1097

認証タイプ ハビタット評価認証 ver.3.0 (JHEP ver.3.0)

基準年 1963 年

申請年 2013 年

更新年 2024 年

緑化条件 総敷地面積の 20%以上が緑地となる。

将来における緑地割合 41.1%

目標植生 シラカシ群集/クヌギコナラ群集/チガヤーススキ群落/  
 マルバヤハズソウカワラノギク群集

評価種 シジュウカラ/メジロ/コムスジ/ショウリョウバッタ

## 評価結果

要件 2	ハビタット得点が将来までに 8 点以上となるが見込まれる。
	50 年後のハビタット得点 <b>41.8 点</b> (得点範囲：0～100 点)
	(内訳) 樹林価値 <b>36.0 点</b>
	草地価値 <b>5.8 点</b>
要件 3	生態系被害防止外来種を使用しない。 使用なし
要件 4	評価対象事業で得られる、更新年から 50 年間における年平均ハビタット得点が、評価基準値以上となる。
	年平均ハビタット得点の増減 <b>+25.7 点</b> (得点範囲：-100～+100 点)

認証可否 認証可

保全タイプ ハビタット代償保全および向上

評価ランク AAA

## 総評

本事業では、多摩川、国分寺崖線、等々力溪谷など、地域との調和を目指した環境づくりの継続が評価され、+25.7 点（得点範囲：-100～+100 点）の評価値となり、JHEP 認証最高ランクの AAA ランクが維持されました。このことは健全な地域づくりに大きく貢献するものです。また、自然な樹形を維持し、生長を促す現在の植栽管理を今後も継続することで、より高い評価値を得ることが期待されます。

多様な自然環境の再生と気候変動への対策が最大の課題となっている現在、本事業は当該地域の生態系ネットワークの拠点として、さらに重要性が増し、自然と共存する美しいまちづくりの先進事例となっています。国際的に ESG 経営やネイチャーポジティブ、30by30 への取組みが求められる時代をむかえ、持続可能な経済・社会の実現に向け、企業の果たすべき役割が、今ほど注目されている時代はありません。今後も取組みが持続、拡大され、生物の多様性を重視した取組みが継続、発展されていくことが期待されます。

## ガイドライン

ハビタット評価認証制度 考え方と基準 ver.3.0

**評価認証機関**

公益財団法人日本生態系協会

電話番号 03-5951-0244

認証日 2014年4月24日

更新日 2024年4月24日

有効期限 2029年4月23日

認証番号 1-4153501-1301/02

## Ⅱ. 評価区域と基準年

### 1. 評価区域

評価区域は東京都新宿区新宿 1-14-1 に位置し、28,083 m<sup>2</sup>である（下図の赤枠内）。

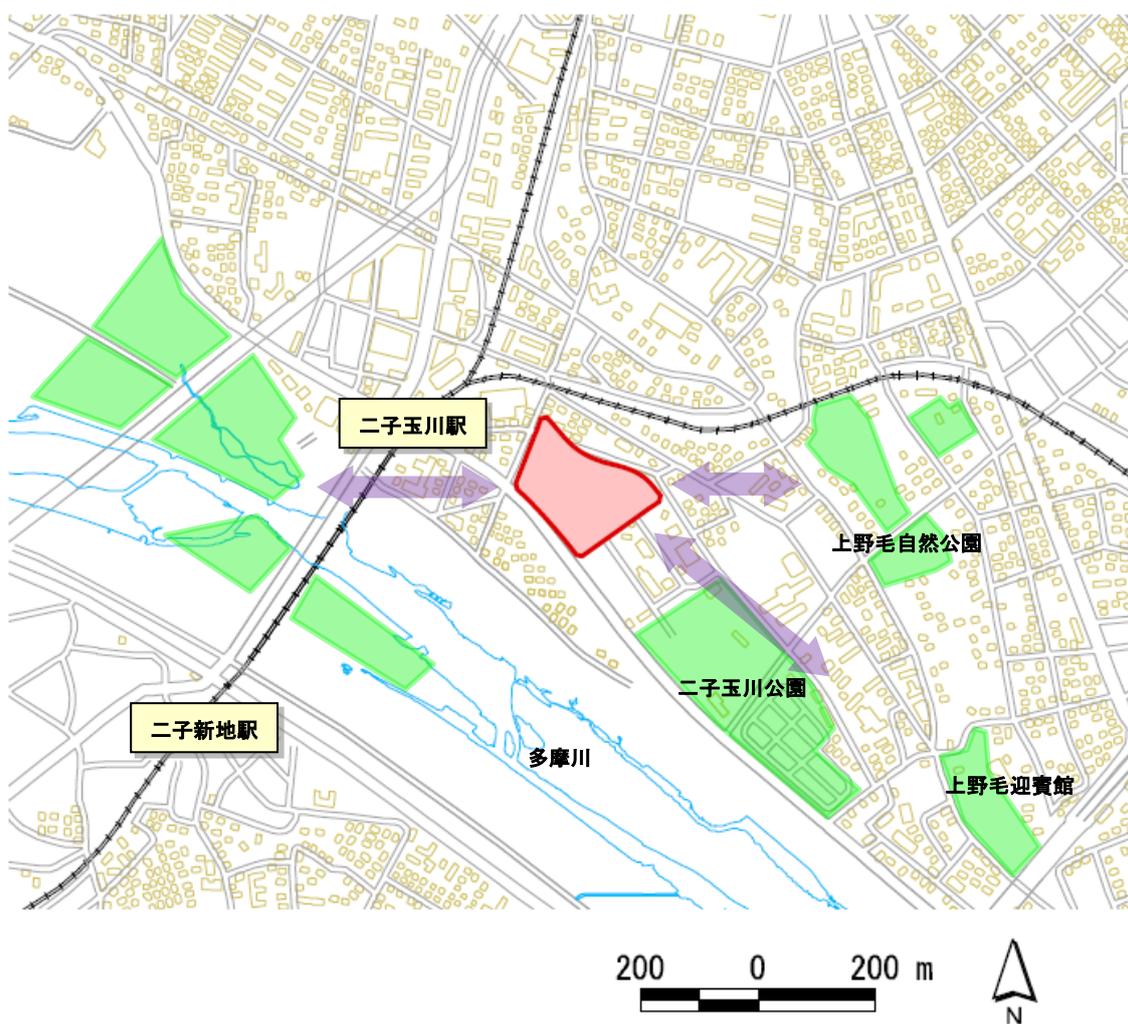


図. 評価区域

(国土地理院発行の基盤地図情報 25000 をもとに作成)

↔ : 生態系ネットワークの繋がりのイメージ

## 2.基準年

土地取得年と推定される 1922 年は、初回申請年 2013 年から 30 年以上前である。そのため、基準年は、1961 年から初回申請年の 30 年前までの間で、評価基準値が最小となる 1963 年とする。

### Ⅲ. 事業内容

#### 1. 事業の概要

対象地は、東急田園都市線と東急大井町線が接続する二子玉川駅から東約 150m、複合施設「二子玉川ライズ」の中心に位置する。「二子玉川ライズ II-a 街区」と呼ばれる当該施設は、二子玉川東地区第一種市街地再開発事業のうち、第 2 期事業により誕生した。第 1 期事業と合わせると、総開発面積は約 11.2ha であり、民間が施行する再開発事業では都内最大級である。

二子玉川ライズのまちづくり方針として、「水と緑と光の豊かな自然環境と調和したまちづくり」が掲げられ、対象地のランドスケープ計画においては、地域の生命をつなぎ、自然環境の創出を目指す「エコミュージアム」の考えのもと、地域環境の価値創出をコンセプトとしている。特に「地域に根付いた空間づくり」を目指し、武蔵野台地、国分寺崖線、等々力溪谷で見られる野草や樹木を取り入れた、多摩川流域の地域性種苗による植栽計画を行い、対象地に隣接する多摩川の生態系をつなげる空間づくりがされている。

また、「優れた知識は豊かな自然が育む」という理念のもとに構想されたルーフガーデンには、多摩川の河原を再現したエリアを設け、研究者との連携の下、多摩川の河原を代表する植物であるカワラノギクを植栽するなど、地域の自然環境や生態系を学ぶことのできる施設づくりがされている。

植栽の管理予定としては、一律の整枝・剪定を行わず、特に高木については樹高 5～20m 程度まで成長させていくものとしている。

さらに、当区域は、都市のヒートアイランドを緩和する気候調整や火災の延焼を防ぐ防災機能などの「調整サービス」や、公開空地となっている緑豊かな植栽が利用者や近隣住民に憩いと安らぎの空間を提供する「文化的サービス」といった生態系サービスを有している。

名称	二子玉川ライズ II-a 街区
敷地面積	28,083 m <sup>2</sup>
建物面積	22,451 m <sup>2</sup>
延床面積	156,422 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造 地下 2 階、地上 30 階
用途	事務所、店舗、映画館、ホテル

着工	2012年1月
竣工	2015年4月
環境対策	既存樹木の保存・移植、地域性種苗による植栽、太陽光発電



図. 竣工直前の外構（青空デッキ.2015年撮影）



図. 第2回更新時の外構（青空デッキ.2023年撮影）

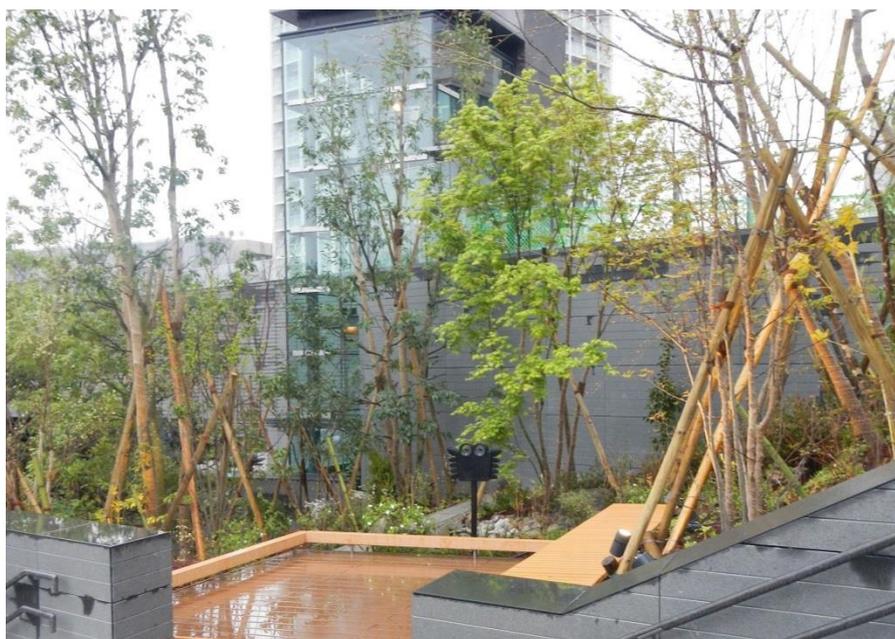


図. 竣工直前の外構（国分寺崖線再現.2015年撮影）



図. 第2回更新時の外構（国分寺崖線再現.2023年撮影）

## 2.整備・管理・保全の内容

### 2-1.植生等の分布・管理内容等

現地確認の結果、樹木タイプは全体的に計画通りの維持管理がされていることが確認された。樹木の成長が当初の予想と比較してやや低調なものが見られたが、これは、日照や土壌条件に因るものと推定された。

草地タイプのチガヤーススキ群落については、草丈が1～1.5m前後と良好な状態であることを確認した。マルバヤハズソウーカワラノギク群集については、ヒアリングの結果、カワラノギクの個体数に変動があり、定着試験中であることを確認した。

本事業では、樹林タイプとしてシラカシ群集、クヌギーコナラ群集を、草地タイプとしてチガヤーススキ群落、マルバヤハズソウーカワラノギク群集を目標とする植生群集に設定し、これらの植生に応じた維持管理を行っていく予定である。

植栽の管理予定としては、植栽の管理方針としては、一律に刈り込み・剪定を行うのではなく、屋上に植栽した中高木類および低木については、植栽時の樹高より2m程度まで、ノシバに播種したチガヤは高さ0.3～0.5m程度まで成長させていくものとしている。また、地上に植栽した樹木については、低木類は高さ5m程度まで、中高木類は高さ7～20m程度まで成長させていくものとしている。現時点では、上記の管理予定に影響を及ぼす開発計画は存在していない。

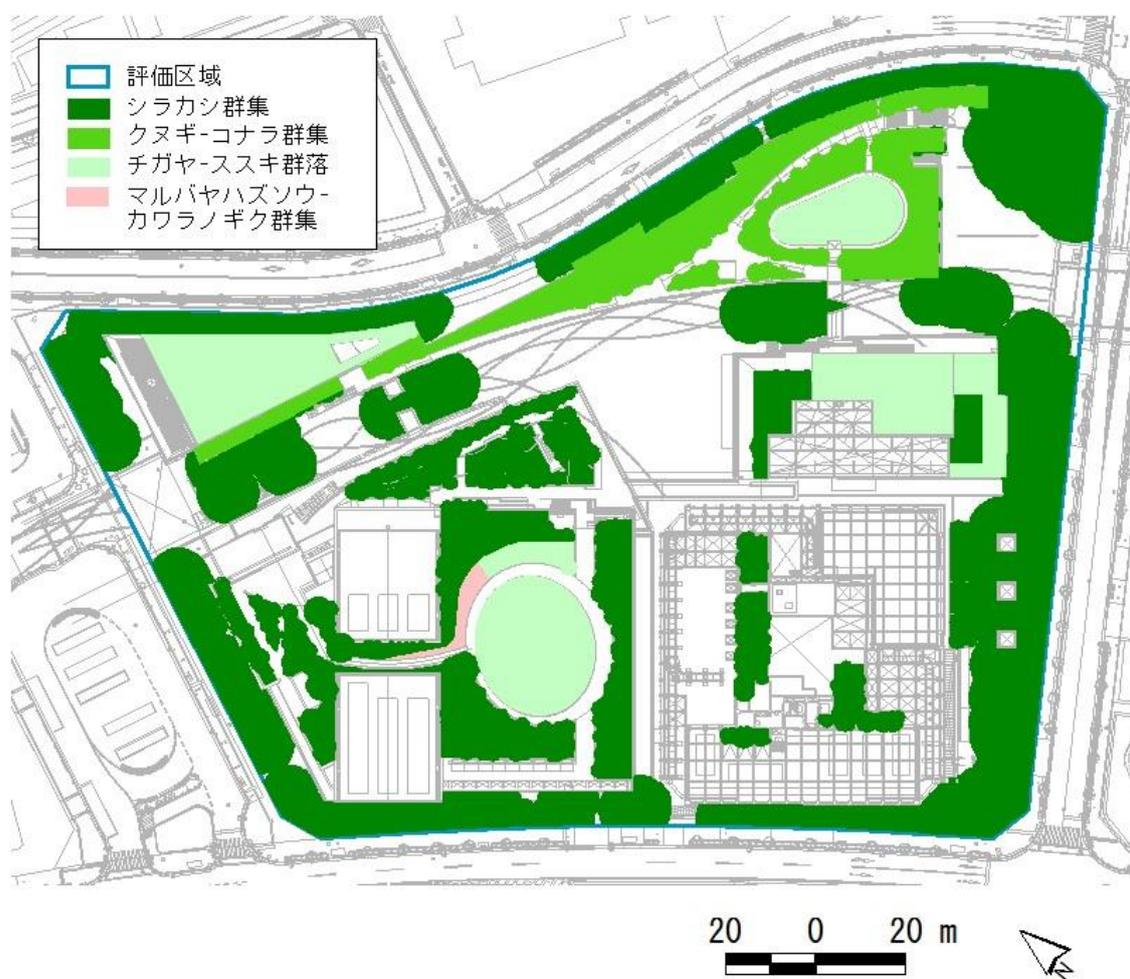


図. 目標植生の分布



図. 2024年（更新年）における植生等の分布



図. 2074年（更新年の50年後）における植生等の分布

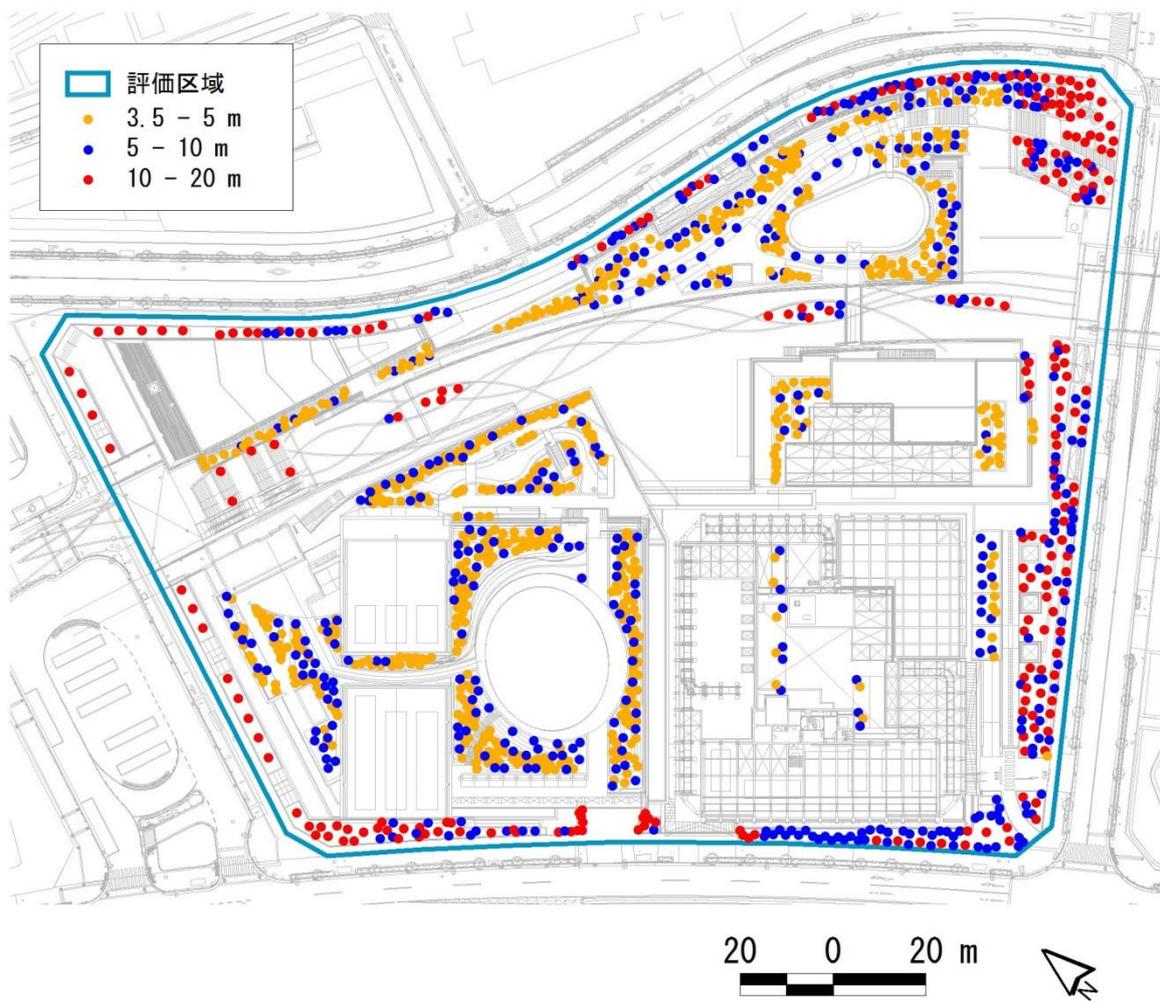


図. 管理上予定している将来樹高

## 2-2.緑地割合

JHEP の定義に従った当該評価区域の緑地割合は 41.1%であり、JHEP 認証に関する緑化条件は満たされている。

## 2-3.植栽植物リスト

対象地における植栽植物を下表に整理した。目標植生に適した種については◎、在来種については○で示した。

表. 植栽植物リスト

植物名	目標植生	植物名	目標植生
アオキ	◎	オトコヨウゾメ	◎
アカバナアセビ		オニスゲ	○
アガパンサス		オニヤブソテツ	○
アサザ	○	オミナエシ	○
アズマネザサ	◎	オモダカ	○
アゼスゲ	○	カキツバタ	○
アラカシ	◎	カキドオシ	○
イカリソウ	○	ガクアジサイ	○
イグサ	○	ガクウツギ	○
イヌゴマ	○	カクレミノ	○
イヌコリヤナギ	○	カツラ	○
イヌザンショウ	◎	ガマズミ	◎
イヌシデ	◎	カマツカ	◎
イヌドクサ	◎	カワラノギク	◎
イボタノキ	◎	カンガレイ	○
イロハモミジ	◎	キキョウ	○
ウシノシッペイ	○	キチジョウソウ	◎
ウツギ	◎	キツネノカミソリ	◎
ウバメガシ	○	キツネノボタン	○
ウメモドキ	◎	キブシ	◎
エゴノキ	◎	キリシマツツジ	
エノキ	◎	キンミズヒキ	◎
オオイヌタデ	◎	クサコアカソ	○
オオバイノモトソウ	○	クサソテツ	○
オオバギボウシ	◎	クサノオウ	○
オカトラノオ	◎	クサボケ	◎
オギ	◎	ケヤキ	◎

植物名	目標植生	植物名	目標植生
ゲンノショウコ	◎	テイカカズラ	◎
コウヤボウキ	◎	テリハノイバラ	◎
コグマザサ		ドウダンツツジ	○
コゴメヤナギ	○	トキワイカリソウ	○
コナギ	○	ナキリスゲ	◎
コナラ	◎	ニシキギ	◎
コブシ	◎	ネコヤナギ	○
サカキ	◎	ノイバラ	◎
サクラソウ	○	ノカンゾウ	◎
サツキツツジ	○	ノコンギク	◎
サヤヌカグサ	○	ノシバ	◎
サワラ	◎	ハイビャクシン	○
サンカクイ	○	ハッカ	○
シデコブシ	○	ハナタデ	◎
シモツケ	○	ハンノキ	◎
ジャノヒゲ	◎	ヒサカキ	◎
シラカシ	◎	ヒメウツギ	◎
シラン	○	ヒメシャガ	○
シロダモ	◎	ヒメヨモギ	◎
シロネ	○	ヒロハノカワラサイコ	○
シロヤマブキ	○	フッキソウ	○
スイカズラ	◎	ベニシダ	◎
スギナ	◎	ヘビイチゴ	○
ススキ	◎	ホタルブクロ	○
セキショウ	○	マサキ	◎
セキヤノアキチョウジ	○	マルバアオダモ	◎
ソヨゴ	○	マルバヤハズソウ	◎
ダイコンソウ	○	マンリョウ	◎
タチツボスミレ	◎	ミクリ	○
タチヤナギ	○	ミズキンバイ	○
タマアジサイ	○	ミズトラノオ	○
チガヤ	◎	ミツバ	○
チゴユリ	◎	ミツバアケビ	◎
チョウジタデ	○	ミツバツツジ	◎
ツユクサ	◎	ミヤギノハギ	○
ツリフネソウ	○	ムクノキ	◎
ツルボ	◎	ムラサキエノコロ	○
ツワブキ	○	ムラサキシキブ	◎

植物名	目標植生	植物名	目標植生
モチノキ	◎	ヤマジノホトトギス	◎
ヤブコウジ	◎	ヤマツツジ	◎
ヤブツバキ	◎	ヤマハギ	◎
ヤブニッケイ	◎	ヤマブキ	◎
ヤブミョウガ	◎	ヤマボウシ	◎
ヤブラン	◎	ヤマモミジ	○
ヤマアジサイ	○	ユキヤナギ	○
ヤマザクラ	◎		

## IV. 評価結果

### 1. 保全再生目標等の設定

#### 1-1. 保全再生目標

植生については、評価対象地において成立しうる自然植生の系列に基づいた自然植生の保全・再生を目標とする。動物に関しては、評価区域の立地条件および設定された目標植生に生息し、希少性や固有性、栄養段階などの高い種や人為影響を受けやすい種などを中心として保全を図ることを目標とする。

#### 1-2. 基準年から過去 30 年間の状況

対象地は、1922年に玉川電気鉄道によって玉川第二遊園地が開設され、のちに玉川電気鉄道を合併した東京横浜電鉄、東京急行電鉄の経営および運営を経て、1985年に閉鎖された。その後は二子玉川タイムズパークという娯楽施設となったが、2006年に閉鎖された。

基準年（1963年）のハビタットの状況を、複数年代の空中写真と事業前の植栽平面図を用いて把握した。

判読の結果、1963年の空中写真では、複数の建物や遊戯施設、および樹木や花壇などの植栽が確認された。樹木は高さ10m以上の広葉樹や均等間隔に植栽された低木などが確認された。また草地では、シバと思われる広がりや花壇と思われる植え込みが確認された。

### 1-3.環境タイプの分布状況

JHEP では「環境タイプ」という概念を設けている。環境タイプは、ランクの高い順に「1. 湿性環境、樹林」－「2. 低木・草地・竹林」－「3. 人工地」と定義している。対象地内を環境タイプで区分し、単位区画ごとに、原則として基準年以前の30年間と初回申請年以前の30年間が重なる期間（環境タイプ設定期間）における環境タイプの変遷を確認する。その期間で最も高いランクの環境タイプを、その単位区画における基準年以前の環境タイプとしている。

1-2 における空中写真の判読の結果、環境タイプ 1 から 3 までのタイプが確認された。基準年以前で最も高い環境タイプの面積割合は、環境タイプ 1（樹林）が 27.6%、環境タイプ 2（低木・草地・竹林）が 9.0%、環境タイプ 3（人工地）が 63.4%であった。

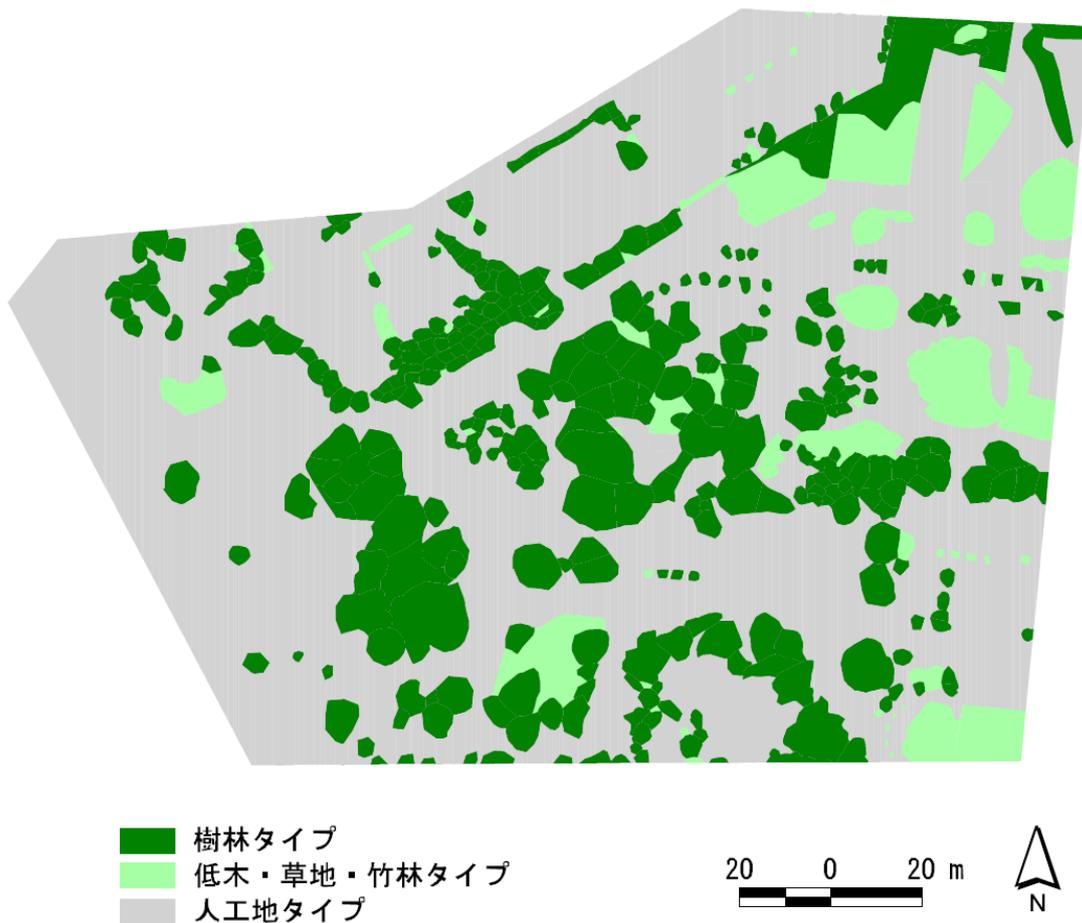


図. 基準年以前における環境タイプの分布

#### 1-4. 自然植生の遷移系列

対象地を含む当該地域の地形や気候条件から、自然植生に至る遷移系列について整理した。

世田谷区の地形は、武蔵野台地（標高 30～50m）と低地（標高 10～25m）からなっている。多摩川沿いには、約 10 万年前から多摩川が武蔵野台地を削ってできた国分寺崖線があり、これより南西側は低地（沖積層）、北東側は台地（洪積層）に区分されている。対象地は多摩川と国分寺崖線に挟まれた低地、標高 11m 前後に位置している。

関東地方のこうした条件下における自然植生は、シラカシ群集と判断されている。シラカシ群集は、関東地方の代表的な常緑広葉樹林で、海拔 350m までの台地や丘陵地に成立する（奥富ほか 1987\*）。高木層にシラカシが優占し、時にケヤキ、アカガシ、ウラジロガシを伴う。低木層にはアオキ、ヒサカキ、ネズミモチ、ヤブツバキなどが出現し、草本層にはヤブラン、ジャノヒゲ、ヤブコウジ、ベニシダなどが出現する。

シラカシ群集の二次林としては、クヌギーコナラ群集が知られている（藤原 1981†、宮脇編 1986‡）。クヌギーコナラ群集は、クヌギとコナラを主体とした二次林で、一般に「武蔵野の雑木林」と呼ばれている林はこれを指している。

クサイチゴータラノキ群集は、常緑広葉樹林域の先駆的二次林であり、タラノキ、クサギ、ネムノキなどの陽樹によって構成される低木～高木の樹林である。伐採跡地や林縁など、上記樹林と草原などを空間的につなぐ位置に成立することが多い植物群落である。

二次草原としては、チガヤーススキ群落とアズマネザサーススキ群集が成立する。チガヤーススキ群落は、チガヤとススキを主な構成種に持つ。この群集は、上記樹林タイプの成立する環境下で、年 1 回以上の刈り取りや火入れといった人為的攪乱により、樹林化が妨げられている場合に成立する。高さ 80cm 程度のチガヤが優占し、ススキが散生するが、攪乱強度の低下に伴って、ススキが優占するアズマネザサーススキ群集へと移行する。

また、対象地は 1922 年に玉川第二遊園地が建設される以前は瀬田河原と呼ばれ、洪水で攪乱を受ける砂礫地が存在していた。多摩川中流域河川敷のこうした条件下における自然植生には、マルバヤハズソウーカワラノギク群集が成立し得ると考えられている（宮脇編 1986）。攪乱環境である砂礫地の河原は減少しており、カワラノギクは環境省の絶滅危惧 IB 類に指定されている。多摩川に自生するカワラノギクの種子を栽培し、更新し

\* 奥富清・奥田重俊・辻誠司・星野義延（1987）東京都の植生．東京都植生調査報告書別刷，東京．

† 藤原一絵（1981）日本の常緑広葉樹林の群落体系－I．横浜国立大学環境科学研究センター紀要 7，pp.67-133

‡ 宮脇昭（編）（1986）日本植生誌 7 関東．至文堂，東京．

ながら保存する本事業の取り組みは、個体群の保全に貢献すると考えられる。これらの理由より、本群集を目標植生とすることは生物多様性保全上の意義があると言えるため、目標植生の一つに設定する。

以上を下表に整理した。

表. 自然植生に至る遷移系列の推定

当該地域の乾生立地における遷移系列

遷移段階	群集名	環境タイプ
極相林	シラカシ群集	樹林タイプ
二次林	クヌギコナラ群集	
先駆的二次林	クサイチゴータラノキ群集	低木・草地・竹林タイプ
二次草原	チガヤーススキ群落 アズマネザサーススキ群集	

河川敷の砂礫地（攪乱環境）における遷移系列

遷移段階	群集名	環境タイプ
先駆的草原	マルバヤハズソウ カワラノギク群集	低木・草地・竹林タイプ

### 1-5.目標植生

環境タイプの分析より、本事業において目標とする植生群集と面積は、樹林タイプとしてシラカシ群集を 10,107 m<sup>2</sup>、クヌギ-コナラ群集を 1,874 m<sup>2</sup>、低木・草地・竹林タイプとしてチガヤ-ススキ群落を 2,450 m<sup>2</sup>、マルバヤハズソウ-カワラノギク群集を 77 m<sup>2</sup> と設定した。残りは、建築物などの人工地である。

目標植生の分布を下図に示した。

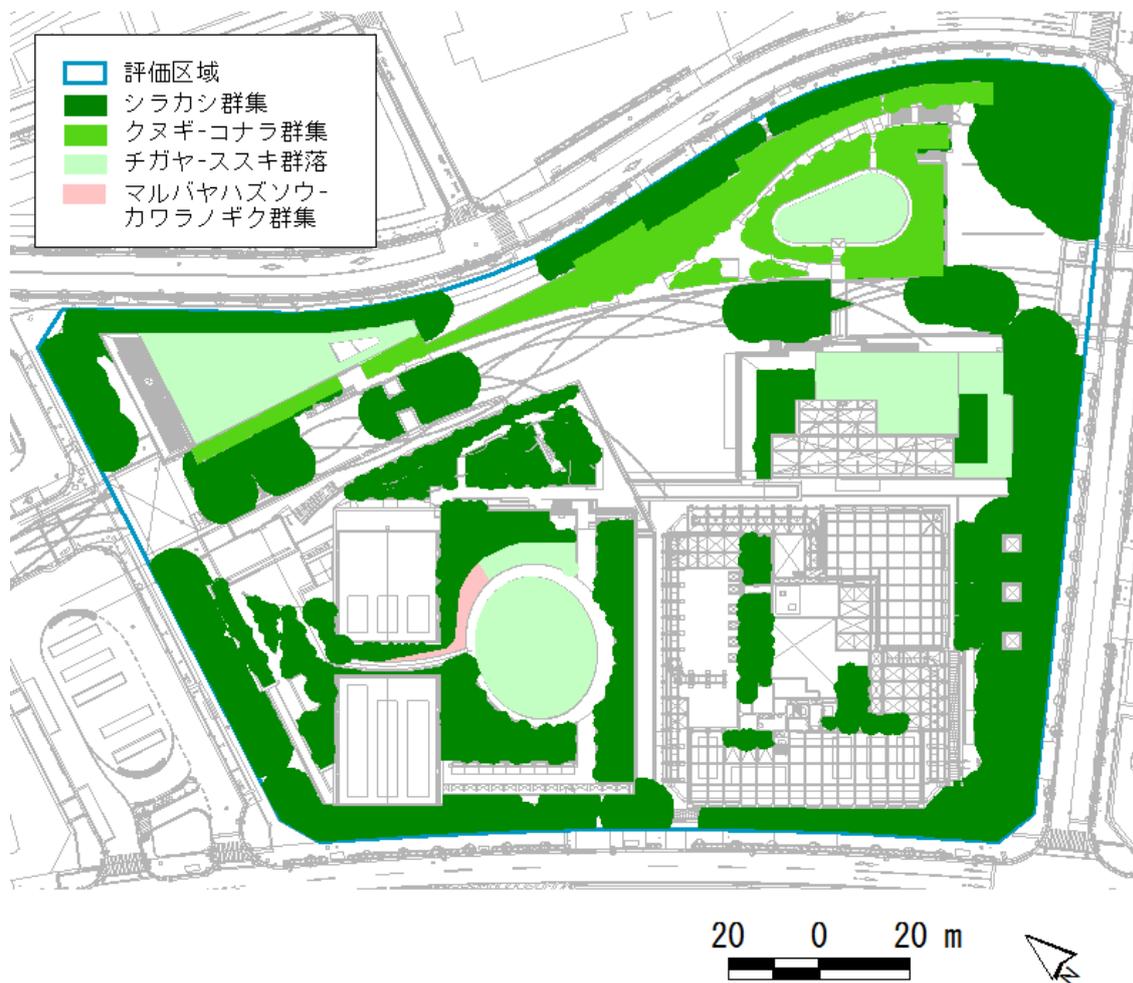


図. VEI 算出のための目標植生の分布

基準年以前と事業計画および設定された目標のそれぞれにおける環境タイプの面積割合を下図に示した。

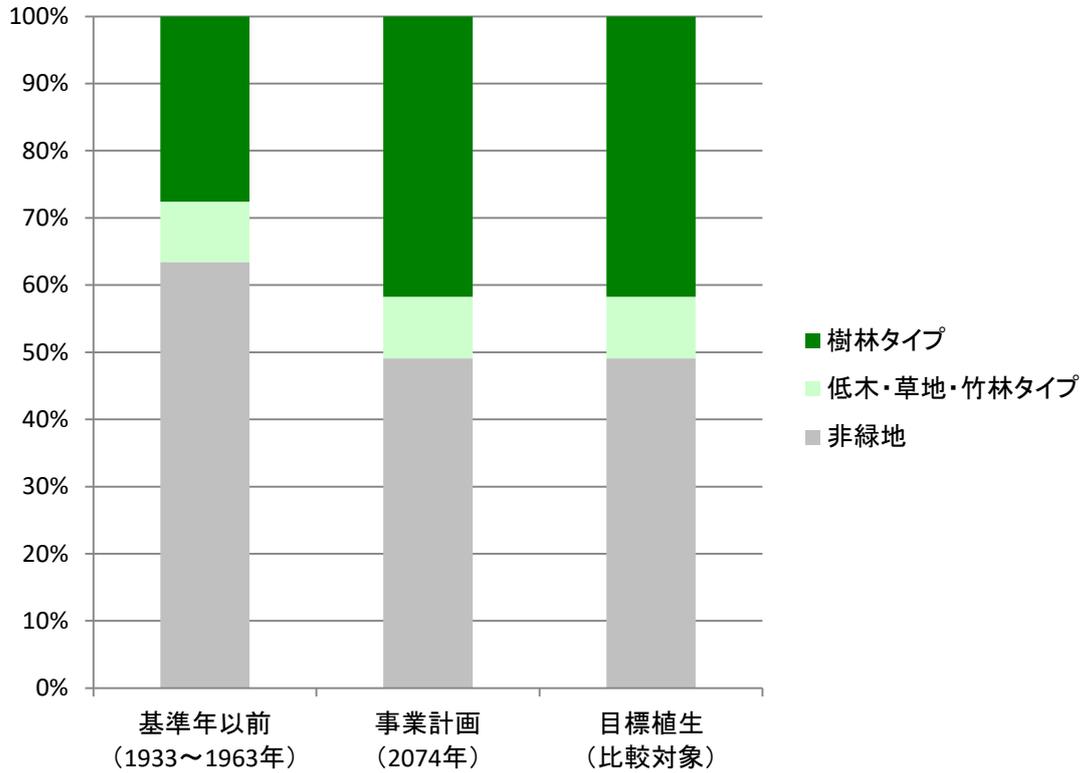


図. 環境タイプの面積割合

## 1-6. 評価種の選定

### (1) 選定プロセス

評価種は、樹林タイプについてはシラカシ群集に生息する種を含む分類群の中から、低木・草地・竹林タイプについてはチガヤーススキ群落に生息する種を含む分類群の中から、それぞれ選定することとした。また、効率的に分析を進めるため、HSI モデルがすでに開発されている種、または十分な生態情報が存在する種を対象とした。その結果、鳥類と昆虫類（チョウ類、バッタ類）から選定することとなった。

本事業の規模は 2.8ha であり、対応する行動圏クラスは 1～4 となる。鳥類と昆虫類（チョウ類、バッタ類）それぞれの中から、この行動圏クラスに該当する動物種を抽出した。

### (2) 選定結果

樹林の評価種としては、鳥類のシジュウカラとメジロが、昆虫類（チョウ類）のコミスジが選定された。草地の評価種としては、昆虫類（バッタ類）のショウリョウバッタが選定された。

#### シジュウカラ

本種は、低山帯から低地、樹林の多い公園や人家など、幅広い環境に生息する。都市域や工場地帯などにおいても比較的生息の可能性が高く、市民がさえずりを耳にする機会が多いと考えられる。昆虫類や液果などを食べる。



#### メジロ

日本国内では、冬季の寒冷地を除く全国に広く分布する。低地から山地にまで広く生息する。雑食だが、花の蜜や果汁を好み、育雛期には虫なども捕食する。2007年まで50円切手のモデルになっていたため、一般に広く認知されている



#### コミスジ

平地から低山地の林縁、またそれらが近接する緑の多い市街地で見られる。緑被量との相関が強く、スギやヒノキの人工林よりも広葉樹林を好むなど、良質な樹林の指標となりうる。



### ショウリョウバッタ

日本に分布するバッタの中では最大で、斜め上に尖った頭部が特徴的である。ススキやチガヤなどに覆われた、丈の低い明るい草原に生息する。都市域や工場地帯などにおいても比較的  
生息の可能性が高い。イネ科の植物を主に食べる。



## 2. 生態系被害防止外来種の確認（要件 3 の確認）

本事業において植栽された植物種について、生態系被害防止外来種リスト掲載種との照合を行い、同リストの掲載種が含まれないことを確認した。

### 3.評価基準値の算出

#### 3-1.方法

評価基準値は、1-2 で確認したとおり、基準年（1963 年）から過去 30 年の間では、基準年が最も植生の成熟した状態であると推察された。このため、評価基準値は、基準年の時点におけるハビタット得点を 50 年間累積して求めた値を採用した。

1-2 における空中写真判読の結果、対象地における VEI（植生評価指数、植生の地域らしさ）および HSI（ハビタット評価指数、動物評価種のすみやすさ）を、以下のように推定した。

##### (1) VEI

1-2 で判読した複数年代の空中写真をもとに、植生を GIS データ化した。VEI の算出手順に従って、植生データを VEI に変換した（植生が存在しない区域の VEI は 0 点とした）。

##### (2) HSI

3-1 (1) で作成した植生データを、高さ（高木、亜高木、低木、草地）および葉の形状（広葉樹、針葉樹）の観点から整理した。それぞれの被度については、当協会が独自に取得したデータを参考にし、高木と亜高木については、HC1～2 層に該当する被覆部の被度を 80%、HC3～4 層に該当する被覆部の被度を 40%、低木については、HC3 層に該当する被覆部の被度を 80%、HC4 層に該当する被覆部の被度を 40%、草地については、HC4 層の被度を 80%とした（ただし、芝草地は HC4 層の被度を 100%とした）。

ハビタット変数をそれぞれの HSI モデルに入力し、HSI を求めた。得られた HSI を該当する環境タイプの面積比率で割った値を「該当する環境タイプにおける HSI (HSIhab)」とした。HSIhab に 100 を乗じた値を「該当する環境タイプにおけるハビタット得点 (HShab)」とし、HShab に該当する環境タイプの面積比率を乗じたものを「ハビタット得点 (HS)」とした。

### 3-2.結果

評価種および植生ごとに、基準年（1963年）におけるハビタット得点を50年間延長したものを下図に示した。

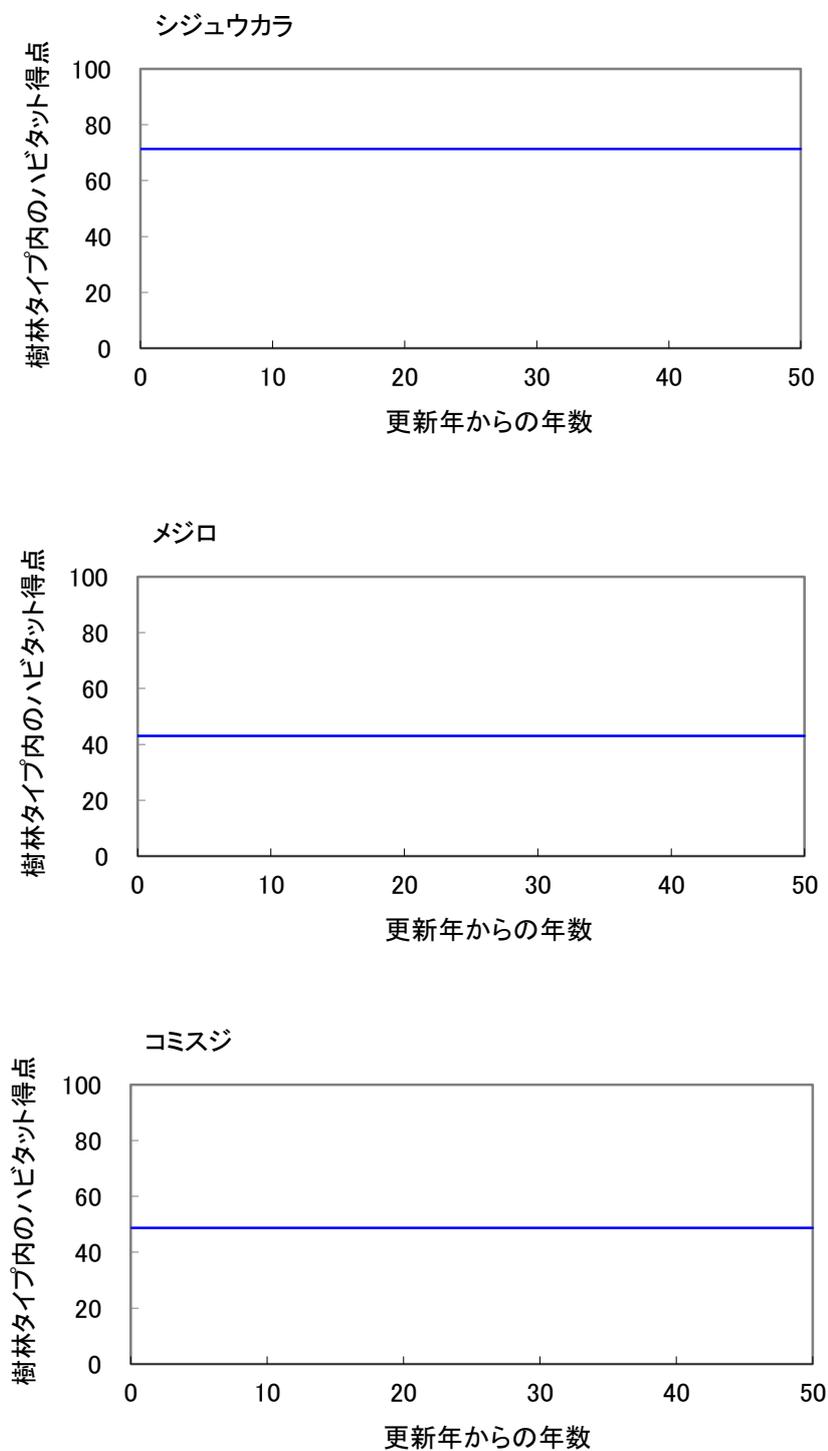


図. 樹林タイプ内の評価種ごとの評価基準値

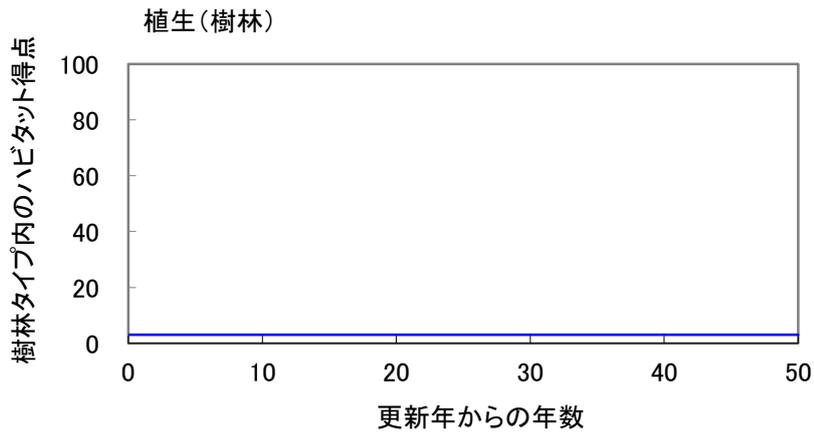


図. 樹林タイプ内の植生の評価基準値

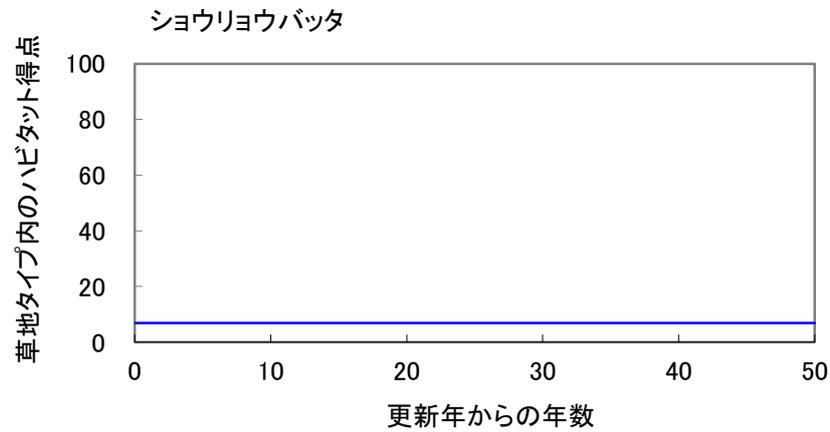


図. 草地タイプ内の評価種ごとの評価基準値

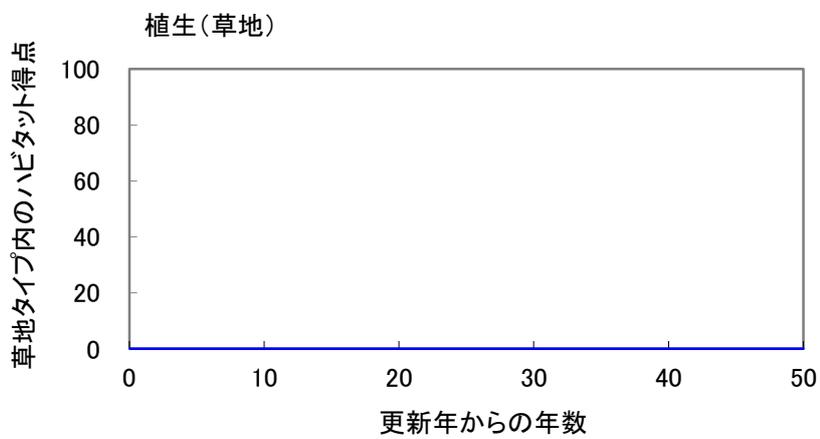


図. 草地タイプ内の植生の評価基準値

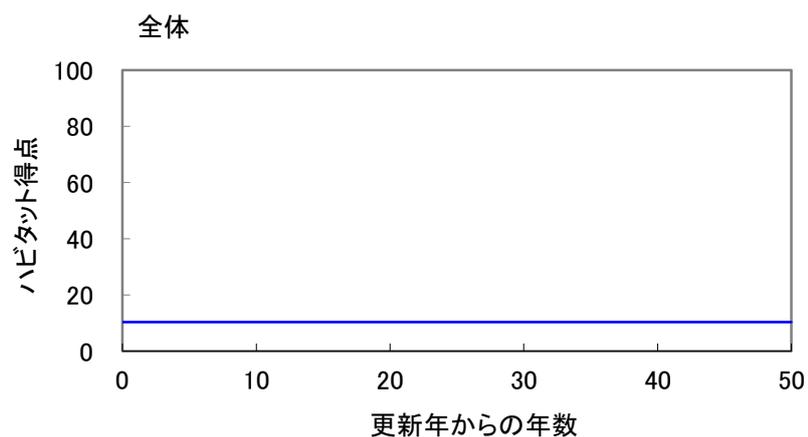


図. 全体での評価基準値

評価基準値を下表に示した。

表. 評価基準値

目標環境タイプ	面積比率	分類群	評価種	環境タイプ内の 年平均ハビタット得点	年平均 ハビタット得点*
樹林	0.411	動物	シジュウカラ	71.3	29.3
			メジロ	43.1	17.7
			コムスジ	48.7	20.0
			動物平均 F1	54.4	22.4
			植生 F2	3.0	1.2
			樹林の平均 F = (F1+F2)/2	28.7	11.8
草地	0.090	動物 G1	ショウリョウバッタ	6.9	0.6
		植生 G2		0.0	0.0
		草地の平均 G = (G1+G2)/2		3.5	0.3
非緑地	0.499			0.0	0.0
全体					12.1

\* 環境タイプ内の年平均ハビタット得点に目標環境タイプの面積比率を乗じた値

## 4.事業によるハビタット得点の算出

### 4-1.方法

植栽の管理方針としては、一律に刈り込み・剪定を行うのではなく、屋上に植栽した中高木類および低木については、植栽時の樹高より2m程度まで、ノシバに播種したチガヤは高さ0.3～0.5m程度まで成長させていくものとしている。また、地上に植栽した樹木については、低木類は高さ5m程度まで、中高木類は高さ7～20m程度まで成長させていくものとしている。自然な樹形を維持させるという管理計画を踏まえて、更新時の樹木の生長具合から、将来5時期における管理上の樹高到達目標年度を見直し、各植栽木の樹高および樹冠半径を、樹木の成長モデルから予測した。

### 4-2.算出方法

4-1より、2024年（更新年）、2027年（更新年の3年後）、2050年（更新年の26年後）、2074年（更新年の50年後）の4時点のVEIおよびHSIを算出した。

#### (1) VEI

B1～K層に該当する植物種ごとの被度割合を算出し、VEIを求めた。評価区域全体のVEIは、相観植生ごとのVEIを面積で加重平均して求めた（植生が存在しない区域のVEIは0点とした）。

#### (2) HSI

各樹種の樹冠および地被類や低木類の植え込みをGIS上に図化し、HC1～HC4層の各階層における被覆割合を算出した。階層ごとの植物被度は、当協会が独自に取得したデータを参考に被覆割合の80%とした。ただし、低木・地被類のHC3層の被度については、植栽区画ごとに植物高0.5m以上の植栽被覆割合の80%とし、芝草地はHC4層の被度を100%とした。

## 4-3.結果

得られた HSI と VEI に 100 を乗じて、各時期におけるハビタット得点を求めた。その推移を下図に示した。

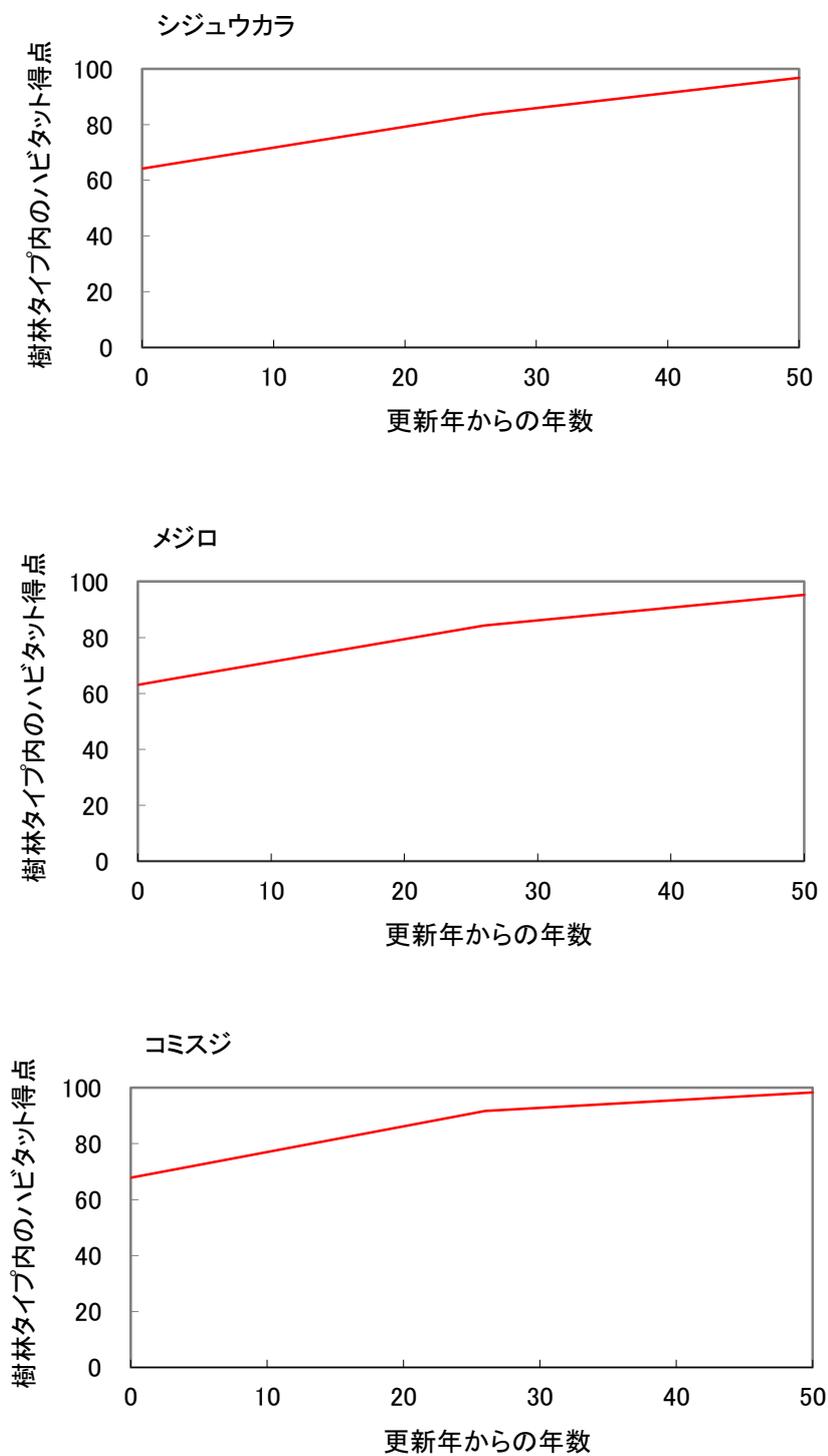


図. 樹林タイプ内の事業により得られる評価種ごとのハビタット得点の推移

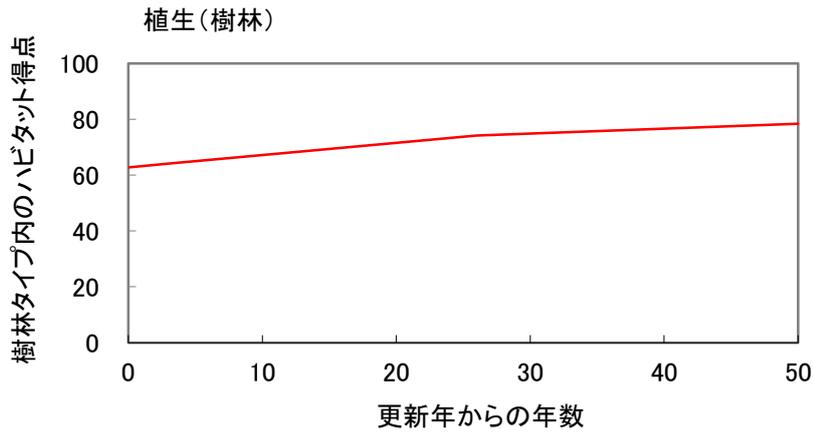


図. 樹林タイプ内の事業により得られる植生ごとのハビタット得点の推移

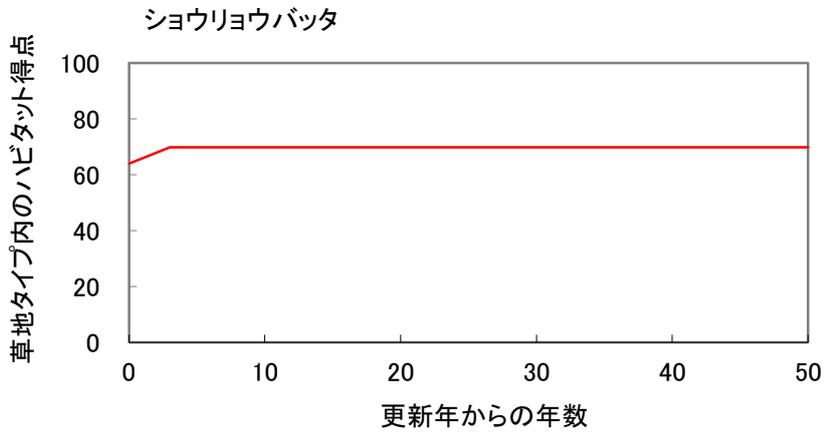


図. 草地タイプ内の事業により得られる評価種ごとのハビタット得点の推移

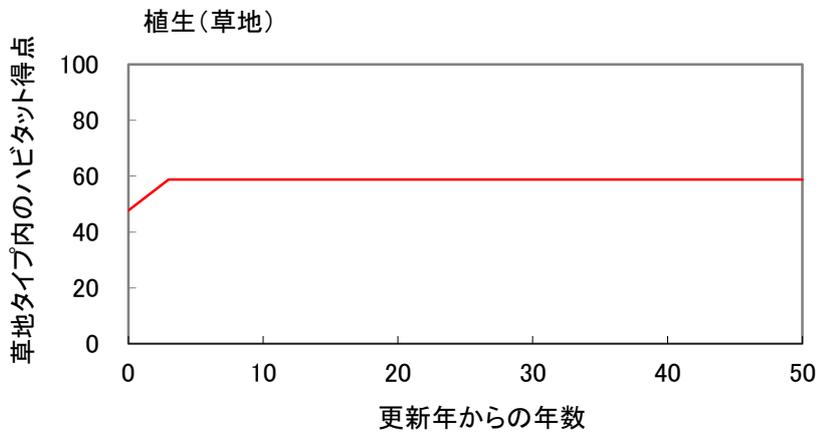


図. 草地タイプ内の事業により得られる植生ごとのハビタット得点の推移

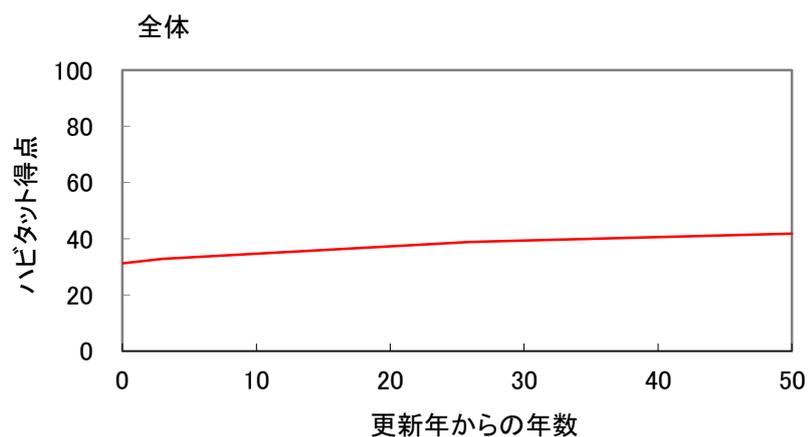


図. 事業により得られる全体でのハビタット得点の推移

本事業により得られると予想された年平均ハビタット得点を下表に示した。

表. 事業により得られる年平均ハビタット得点

目標環境タイプ	面積比率	分類群	評価種	環境タイプ内の 年平均ハビタット得点	年平均 ハビタット得点*
樹林	0.411	動物	シジュウカラ	81.8	33.6
			メジロ	81.4	33.5
			コムスジ	87.1	35.8
			動物平均 F1	83.4	34.3
			植生 F2	72.3	29.7
			樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$	77.8	32.0
草地	0.090	動物 G1	シヨウリョウバッタ	69.6	6.3
		植生 G2		58.5	5.3
		草地の平均 $G = (G1+G2)/2$	64.1	5.8	
非緑地	0.499			0.0	0.0
全体					37.8

\* 環境タイプ内の年平均ハビタット得点に目標環境タイプの面積比率を乗じた値

## 5.更新年の50年後におけるハビタット得点（要件2の確認）

更新年（2024年）の50年後における HSI と VEI に 100 を乗じて、各評価種と植生のハビタット得点を求め、下表に整理した。

表. 50年後のハビタット得点

目標環境タイプ	面積比率	分類群	評価種	環境タイプ内のハビタット得点	ハビタット得点*
樹林	0.411	動物	シジュウカラ	96.7	39.8
			メジロ	95.2	39.1
			コムスジ	98.3	40.4
			動物平均 F1	96.8	39.8
			植生 F2	78.4	32.2
			樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$	87.6	36.0
草地	0.090	動物 G1	ショウリヨウバッタ	69.8	6.3
		植生 G2		58.8	5.3
		草地の平均 $G = (G1+G2)/2$	64.3	5.8	
非緑地	0.499			0.0	0.0
全体					41.8

\* 環境タイプ内のハビタット得点に目標環境タイプの面積比率を乗じた値

## 6.評価値（要件4の確認）

4で求めた事業により得られる年平均ハビタット得点から、3で求めた評価基準値を引くと、評価値は以下の通りとなった。

表. 評価結果

目標環境タイプ	面積比率	分類群	評価種	評価値*
樹林	0.411	動物	シジュウカラ	+4.3
			メジロ	+15.7
			コムスジ	+15.8
			動物平均 F1	+11.9
			植生 F2	+28.5
			樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$	+20.2
草地	0.090	動物 G1	シヨウリョウバツタ	+5.6
		植生 G2		+5.3
		草地の平均 $G = (G1+G2)/2$	+5.5	
非緑地	0.499			0.0
全体				+25.7

\* 事業により得られる年平均ハビタット得点から評価基準値を引いた値

評価種および植生ごとに、評価基準値（青色）とハビタット得点（赤線）の推移を  
下図に示した。

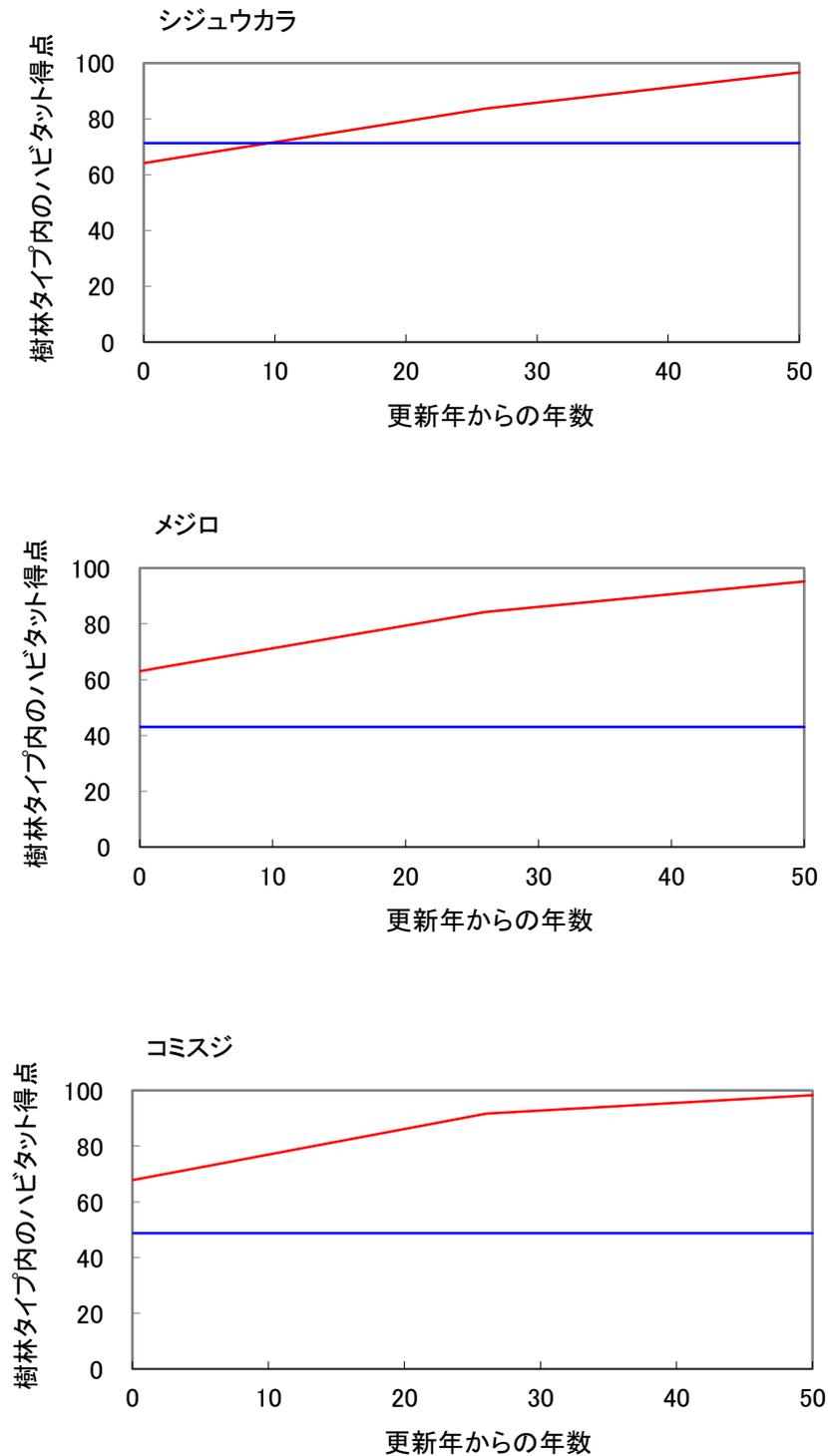


図. 樹林タイプ内の評価種ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

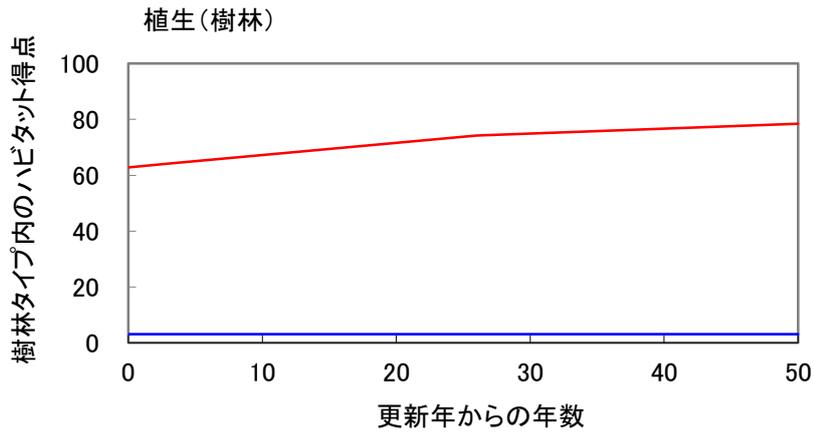


図. 樹林タイプ内の植生ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

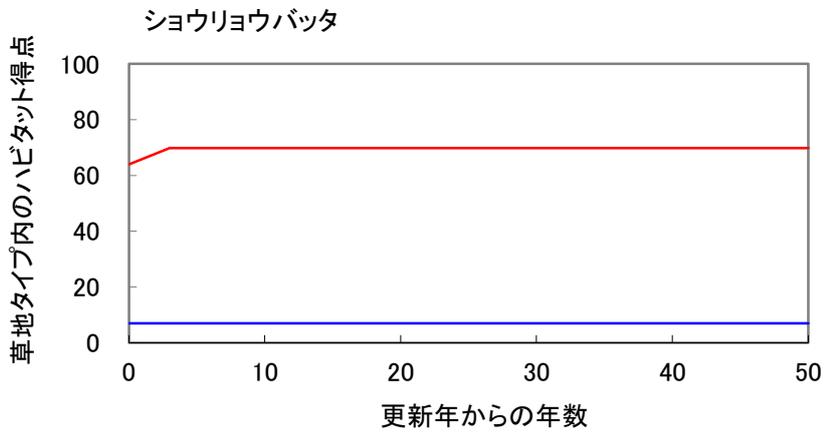


図. 草地タイプ内の評価種ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

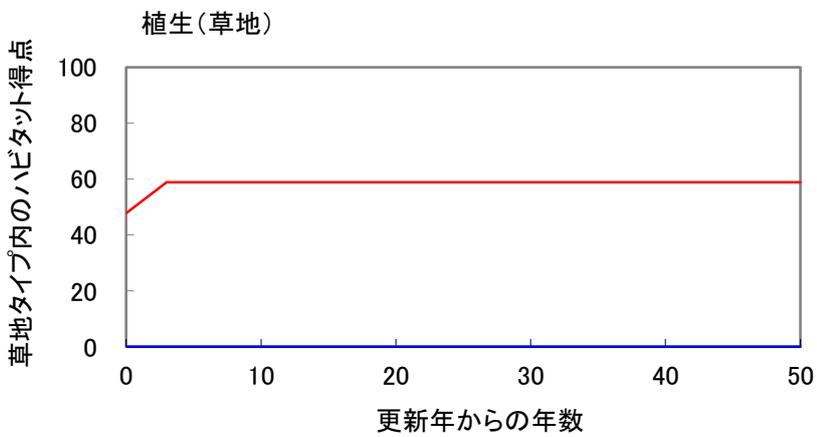


図. 草地タイプ内の植生ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

全体における評価基準（青線）とハビタット得点（赤線）の推移を下図に示した。

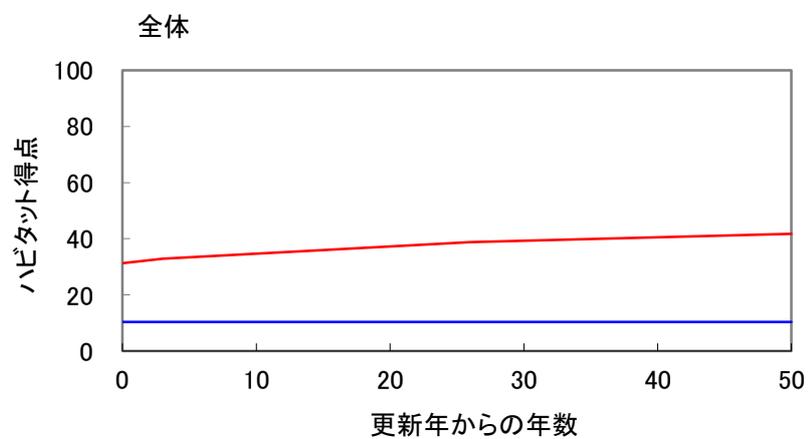


図. 全体での評価基準値とハビタット得点の推移

## V. 審査結果

IV章の結果に従い、認証要件ごとの結果を以下に整理する。

### 要件 2 (ハビタットの質要件)

ハビタット得点が将来までに 8 点以上となることが見込まれる。なお、条件によっては、他のサイトにおいて得られた評価値の一部またはすべてを、評価対象事業に移転すること（オフサイト代償）で、本要件を満たすことも可能である。

更新年（2024 年）の 50 年後におけるハビタット得点は 41.8 点と予測された。そのため、本事業は要件 2 を満たすものと認める。

### 要件 3 (外来種要件)

生態系被害防止外来種を使用しない。

本事業において、審査を実施した時点における生態系被害防止外来種リスト掲載種および未判定外来生物を使用しておらず、今後使用する計画もない。このため、本事業は要件 3 を満たすものと認める。

### 要件 4 (更新要件)

事業で得られる年平均ハビタット得点が評価基準値以上となる。なお、ここで得られた年平均ハビタット得点を前回認証時の年平均ハビタット得点から引いた値は 10 以下である必要がある。

本事業により得られる年平均ハビタット得点は、評価基準値を 25.7 点上回った。また、本事業により得られる年平均ハビタット得点 37.8 点を前回認証時の年平均ハビタット得点 41.4 点から引いた値は 10 以下となった。このため、本事業は要件 4 を満たすものと認める。

## 認証の可否と認証種別および評価ランク

以上より、本申請事業は認証要件をすべてクリアし、JHEP 認証事業に該当することを認める。保全タイプと評価ランクは以下の通りである。

認証可否 認証可

保全タイプ ハビタット代償保全および向上

評価ランク AAA

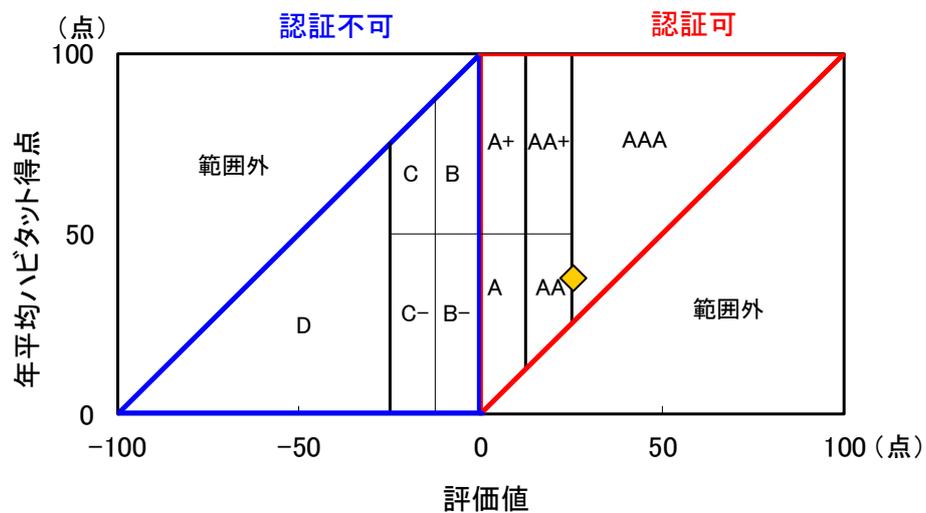


図. 本事業の評価ランク

※本事業は、横軸（評価値）が+25.7点、縦軸（年平均ハビタット得点）が37.8点となる座標に位置する。このため、評価ランクはAAAに相当する。



二子玉川ライズ II-a 街区に対する  
JHEP 認証 [第 2 回更新]  
審査レポート

---

2024 年 4 月発行

編集 公益財団法人日本生態系協会

発行 公益財団法人日本生態系協会

〒171-0021

東京都豊島区西池袋 2-30-20 音羽ビル

電話 03-5951-0244

URL [www.ecosys.or.jp/](http://www.ecosys.or.jp/)

---

\* 禁無断転載・複製

© (公財)日本生態系協会 2024

