

**(仮称)御成門計画に対する
JHEP 認証審査レポート(概要版)**

2025 年 7 月

(仮称) 御成門計画に対する
JHEP 認証審査レポート

評価申請者

名称 鹿島建設株式会社 (専務執行役員 開発事業本部長 市橋 克典)
住所 東京都港区赤坂 6 丁目 5 番 11

申請番号

1-4580001-2501

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.....	3
1. 評価区域	3
2. 基準年	4
III. 事業内容	5
1. 事業の概要	5
2. 緑地割合	10
IV. 評価結果	12
1. 保全再生目標等の設定.....	12
2. 植栽植物等の確認（要件 3 の確認）	19
3. 評価基準値の算出.....	20
4. 事業によるハビタット得点の算出.....	24
5. 申請年の 50 年後におけるハビタット得点（要件 2 の確認）	28
6. 評価値（要件 1 の確認）	29
V. 審査結果	32

I. 評価の概要

申請番号 1-4580001-2501

評価対象事業

名称 (仮称) 御成門計画
 所在地 東京都港区新橋 6 丁目 1 番 1
 面積 1971.98 m²
 概要 事務所、店舗、保育所、駐車場

事業実施者

名称 鹿島建設株式会社 (専務執行役員 開発事業本部長 市橋 克典)
 住所 東京都港区赤坂 6 丁目 5 番 11
 問合窓口 開発事業本部 事業部
 電話番号 03-5544-1235

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

基準年 2023 年
 申請年 2025 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 32.0%
 目標植生 イノデータブノキ群集
 評価種 シジュウカラ／コムスジ

評価結果

要件 1 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.
 評価基準値 0.0 点 (得点範囲 : 0~100 点)
 年平均ハビタット得点の増減 11.6 点 (得点範囲 : -100~+100 点)

要件 2 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.
 50 年後のハビタット得点 11.8 点 (得点範囲 : 0~100 点)

要件 3 生態系被害防止外来種を使用しない.
 使用なし

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 A

総評

本物件は、建物周囲にシラカシやカツラなどの在来種を取り入れ、壁面緑化や屋上緑化も施すことで、将来的に緑地割合 32.0%と豊富な緑地が確保されています。

一方、園芸品種が多く植栽されている点は課題です。さらなる評価向上には、目標植生であるイノデ・タブノキ群集の構成に近づくよう、長期的な視点での在来種による植栽種の見直しに加え、専門的な知見を持つ関係者との連携や適切な管理体制の構築が有効です。

生物の多様性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、地域の自然資源を保全する取組みが継続、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 2025 年 7 月 24 日

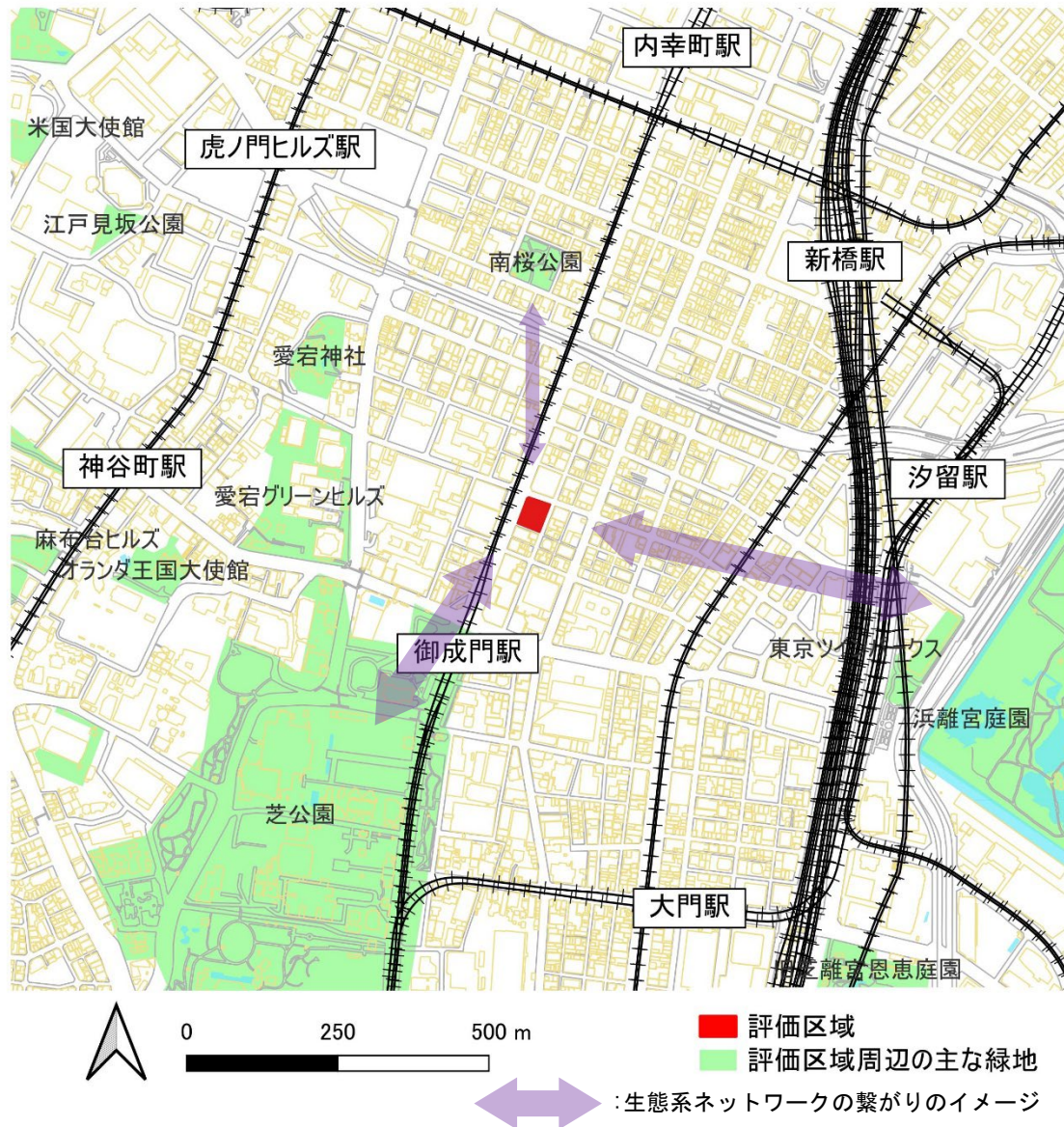
有効期限 2030 年 7 月 23 日

認証番号 1-4580001-2501/00d

Ⅱ. 評価区域と基準年

1. 評価区域

評価区域は東京都港区新橋6丁目1番1に位置し、面積は1971.98 m²である（下图の赤色部）。



2.基準年

基準年は、事業者が工事期間中使用貸借をした **2023** 年とする。

Ⅲ. 事業内容

1. 事業の概要

対象事業である「(仮称) 御成門計画」は、東京都港区新橋に位置する。鹿島建設株式会社が開発・設計・施工を一貫して行い、旧オフィスビルから新たなオフィスビルへと建て替えが行われる計画である。

建築のコンセプトは「歴史と気品ある街並みの伝統を受け継ぐ新たなビジネス拠点」としている。建物周囲の歩行空間は、シラカシやカツラなどの在来種が植栽され、さらに壁面緑化や屋上緑化も導入されているため、豊かな緑を感じられる空間が創出されている。四季折々の変化を楽しめるよう植栽が工夫されているほか、地上植栽の周辺にはベンチも設けられており、利用者に心地よい安らぎを提供する空間となることが意図されている。

芝公園や増上寺など、緑の豊かさや由緒ある歴史が感じられる日比谷通り沿いに位置しており、地域の自然との連続性を保つことで生態系ネットワークの形成や、生物多様性保全機能の発揮が期待されている。

また、省エネルギーの先進建築物として、カーボンニュートラルの実現に向けた『ZEB Ready』認証を取得している。

植栽管理については一律に整枝・剪定を行うのではなく、高木については緑化計画の植栽時より+2m 程度（高さ 6～10m）、中木については 2m 程度の樹高で維持管理していくものとしている。

名称	(仮称) 御成門計画
敷地面積	1971.98 m ²
延床面積	24,435.76 m ²
建物用途	事務所、店舗、保育所、駐車場
建物高	88.67m
規模・階数	地上 19 階、地下 2 階、塔屋 2 階
構造	鉄骨造 (S 造)
着工	2024 年 1 月 4 日
竣工	2025 年 7 月 31 日
環境対策	『ZEB Ready』認証を取得、太陽光発電システム、LED 照明・自動調光センサー



図. 外観



図. 屋上緑化



図. 外構植栽と壁面緑化



図. 施設内から見た壁面緑化

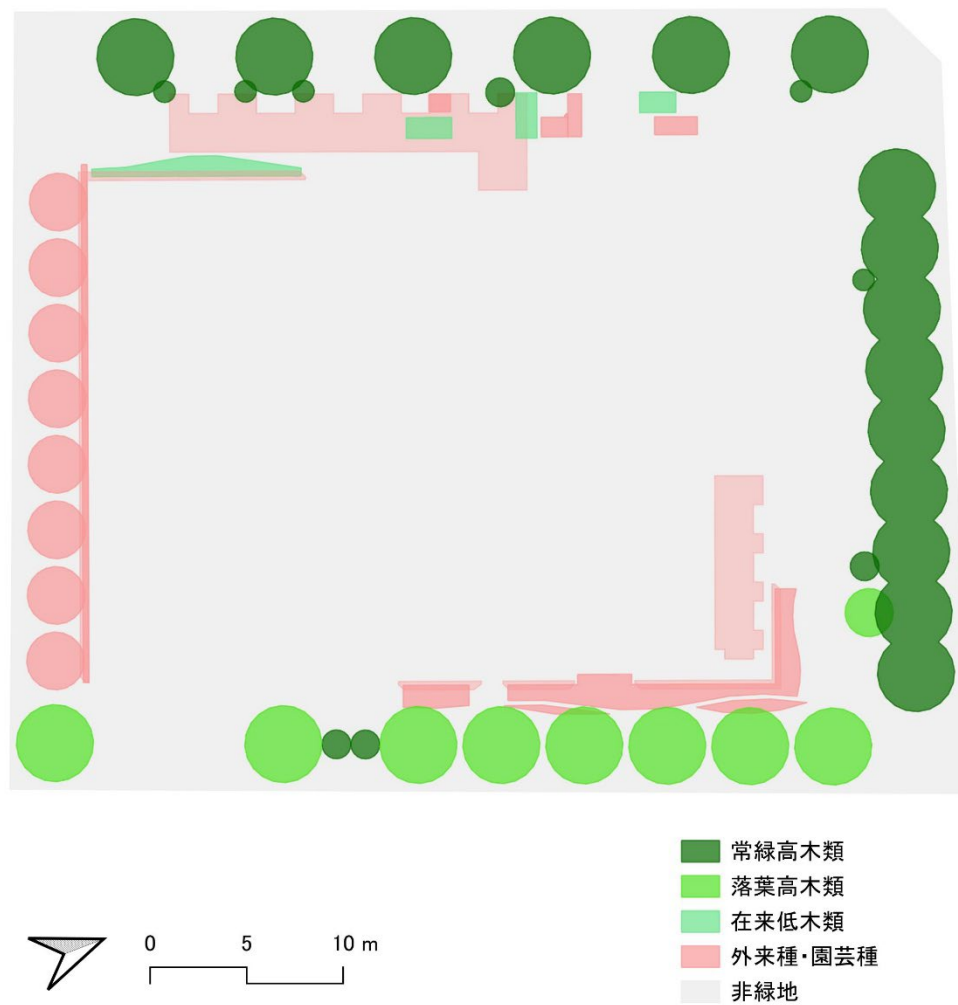


図. 申請年（2025 年）における植生等の分布

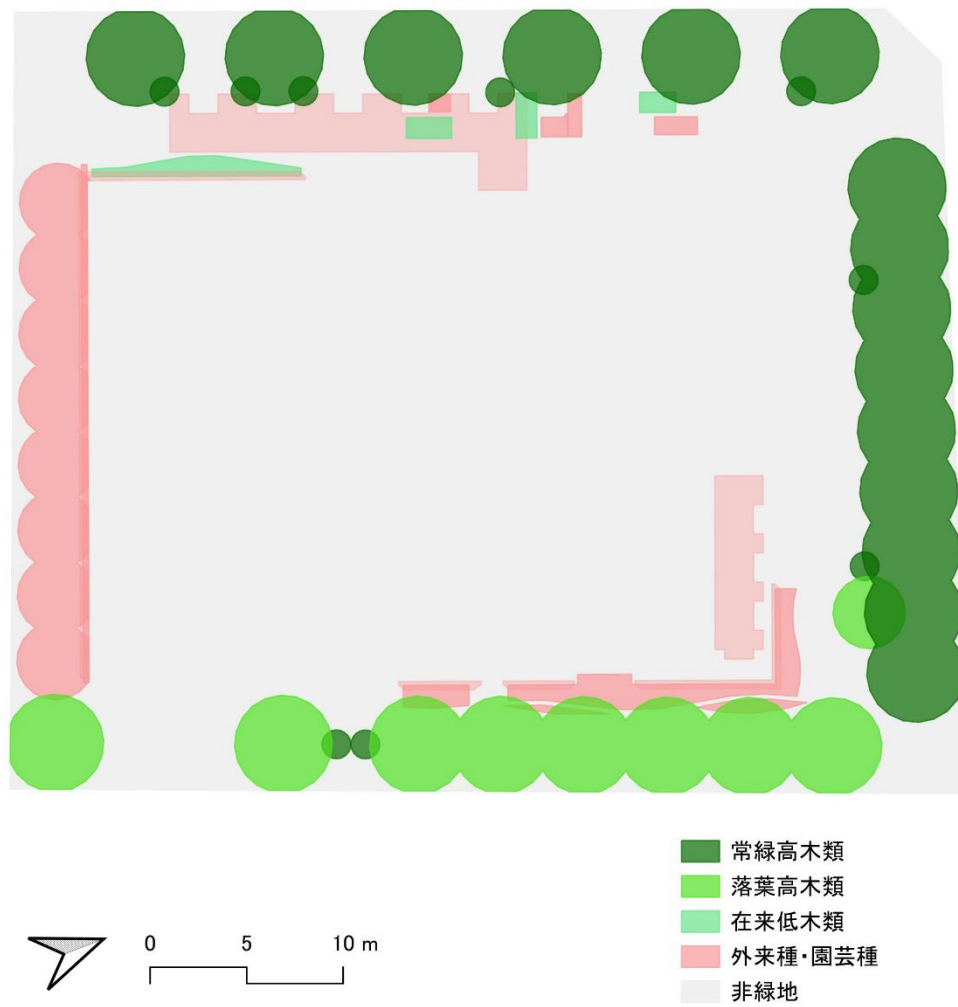


図. 2075 年における植生等の分布

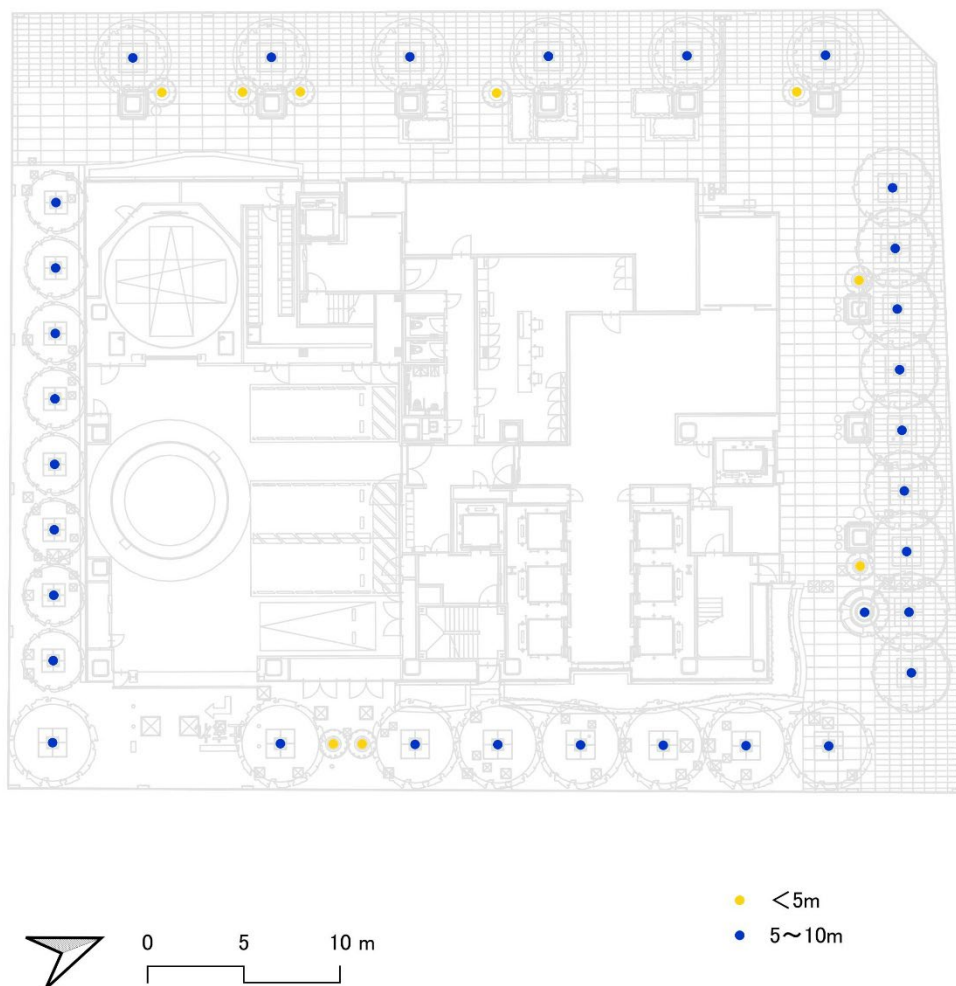


図. 管理上予定している将来樹高

2.緑地割合

JHEP の定義に従った当該評価区域の緑地割合は 32.0%であり、JHEP 認証に関する緑化条件は満たされている。

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. 基準年の状況

基準年（2023年）から過去30年間（1993～2023年）のハビタットの状況を、複数年代の空中写真を用いて把握した。

判読の結果、いずれの年代においても建替前の構造物が確認され、植栽や植生は確認されなかった。

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。

基準年（2023 年）以前の空中写真判読の結果、いずれの年代においても環境タイプ 3（人工地）のみが確認された。すなわち、過去 30 年間を通じて環境タイプはすべて「3. 人工地」であり、自然度の低い状態であった。

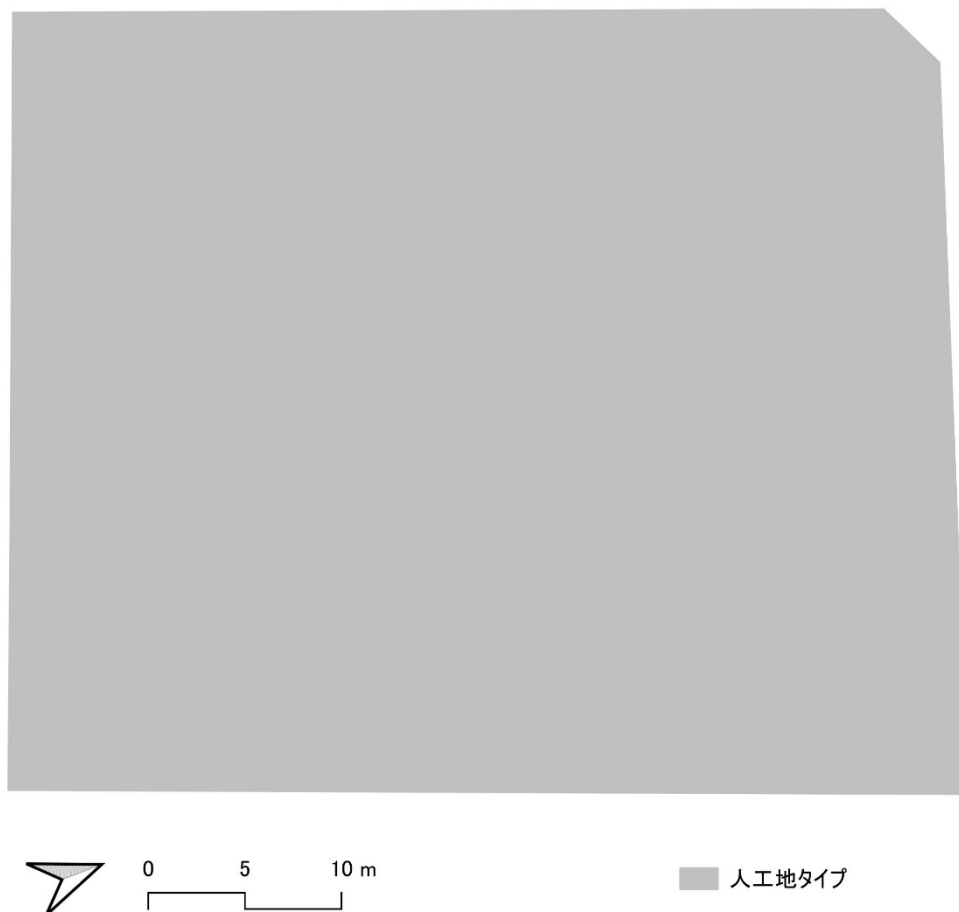


図. 基準年以前における環境タイプの分布

1-4. 自然植生の遷移系列

港区は武蔵野台地の東縁に位置し、多くの谷と台地面が入りくみ、起伏の激しい地形となっている。対象地域はその東端に位置しており、台地の尾根部と斜面部を有する地域である。

関東地方のこうした条件下における自然植生は、イノデタブノキ群集と判断される。イノデタブノキ群集は、常緑広葉樹林（照葉樹林）の代表的な群落であり、暖温帯の谷状地、沖積低地など比較的適潤な立地にみられる。対象地域近辺では、いずれも植栽を起源としているが、港区の浜離宮恩賜庭園、芝離宮恩賜庭園、文京区の小石川後樂園などにみられる（奥富ほか 1987*）。また、近田ほか（2000†）が皇居吹上御苑で毎木調査を行った林分は、樹木相から推定して本群集を含むと考えられる。

関東南部の沿岸域を中心に分布するコナラ林は、オニシバリーコナラ群集に分類される。関東低地帯に多くみられるコナラークヌギ群集に比べて気候的に温暖で、ローム層の影響の少ない立地に成立する二次林群落で、ヤブコウジースダジイ群集、イノデタブノキ群集の林を伐採した跡に成立する二次林がこの群落に該当すると考えられる。対象地域に位置する港区は、周辺地域での植生配分からクヌギーコナラ群集との境界領域にあたると思われるが、昨今の気候変動、都市気候の影響からも、より温暖な条件下で成立するオニシバリーコナラ群集の適性がより高いと推定される。

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。

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暖温帯の二次草原である。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。人為的攪乱の程度により、高さ 50cm 程度でチガヤ主体のものから、高さ 2m に達し、ススキとアズマネザサが優占するものまで様々な相観タイプを含んでいる。

* 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．

† 近田文弘・西川肇・藤井寿生・工藤勝輝・村井宏・伊藤忠夫（2000）皇居吹上御苑の森林植生，国立科学博物館専報，34．

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

遷移段階	群集名	環境タイプ
極相林	イノデータブノキ群集	樹林タイプ
二次林	オニシバリーコナラ群集	
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	アズマネザサーススキ群集 チガヤーススキ群落	

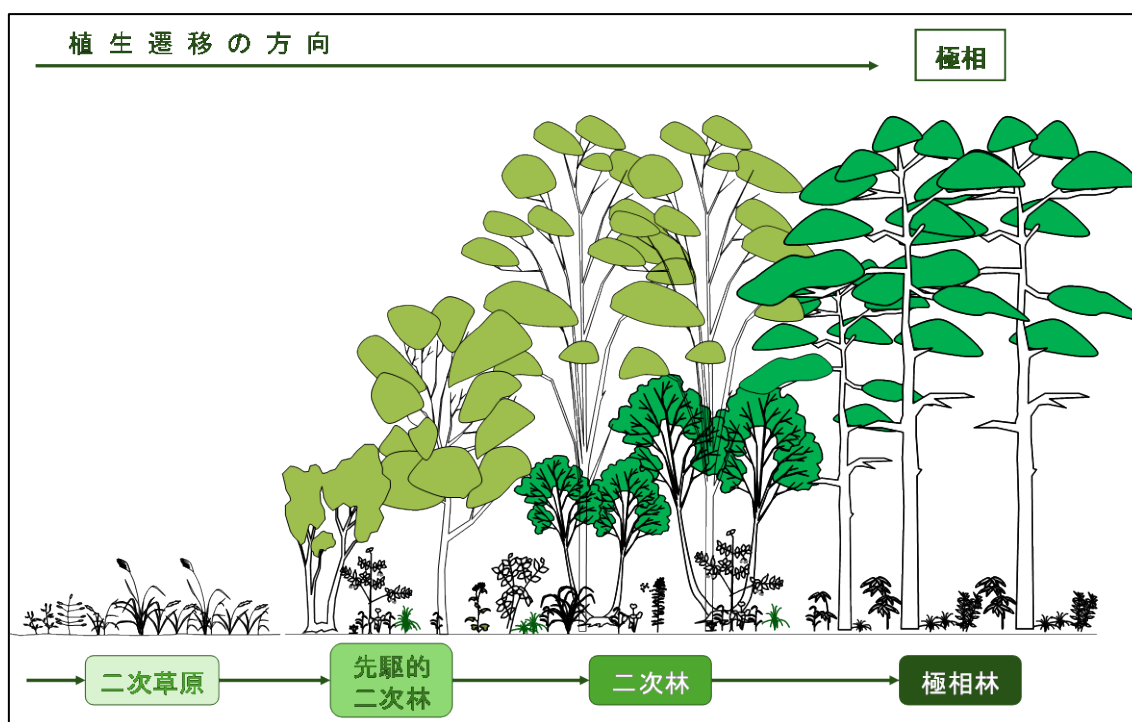


図. 目標植生の遷移段階イメージ

1-5.目標植生

遷移段階の分析より、本事業において目標とする植生群集は、樹林タイプとしてイノデ・タブノキ群集を 1971.98 m²と設定した。残りは、構造物や舗装などの非緑地である。目標植生の分布を下图に示した。

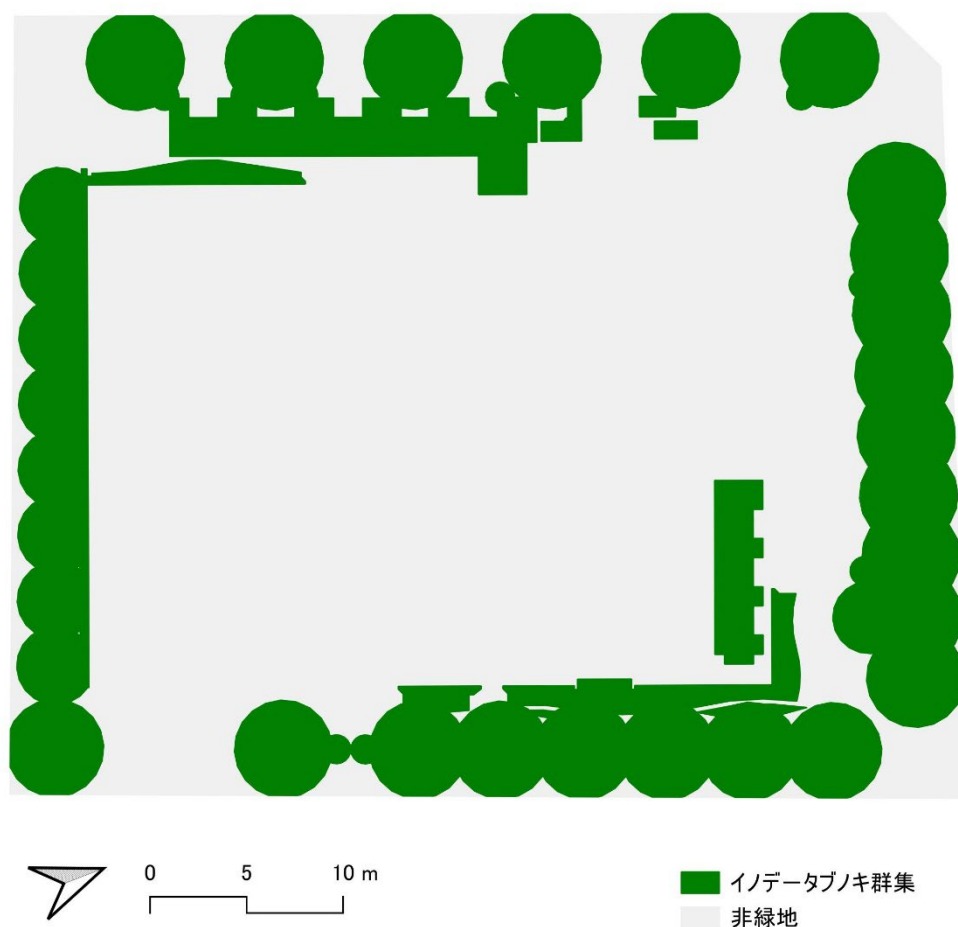


図. VEI 算出のための目標植生の分布

基準年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图に示した。

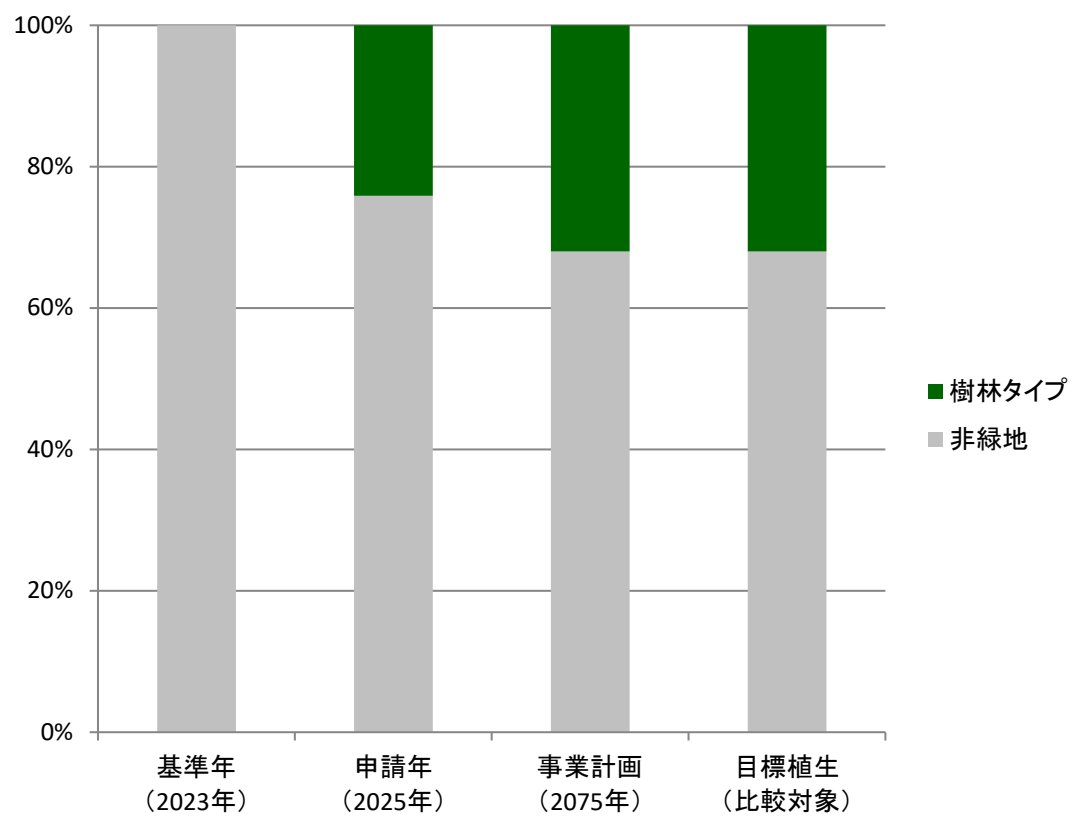


図. 環境タイプの面積割合

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イノデ・タブノキ群集に生息する種を含む分類群の中から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）から選定することとなった。

本事業の規模は約 2000 m²、区域の長径が約 50m であり、対応する行動圏クラスは 1 となる。鳥類と昆虫類（チョウ類）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、鳥類のシジュウカラおよび昆虫類（チョウ類）のコミスジが選定された。

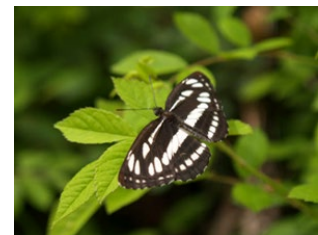
シジュウカラ

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。



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。



2. 植栽植物等の確認（要件 3 の確認）

2-1. 外来種の使用

本事業において植栽された植物種について、審査実施時点における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、基準年（2023 年）時点におけるハビタット得点の平均を 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（2023 年）時点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。

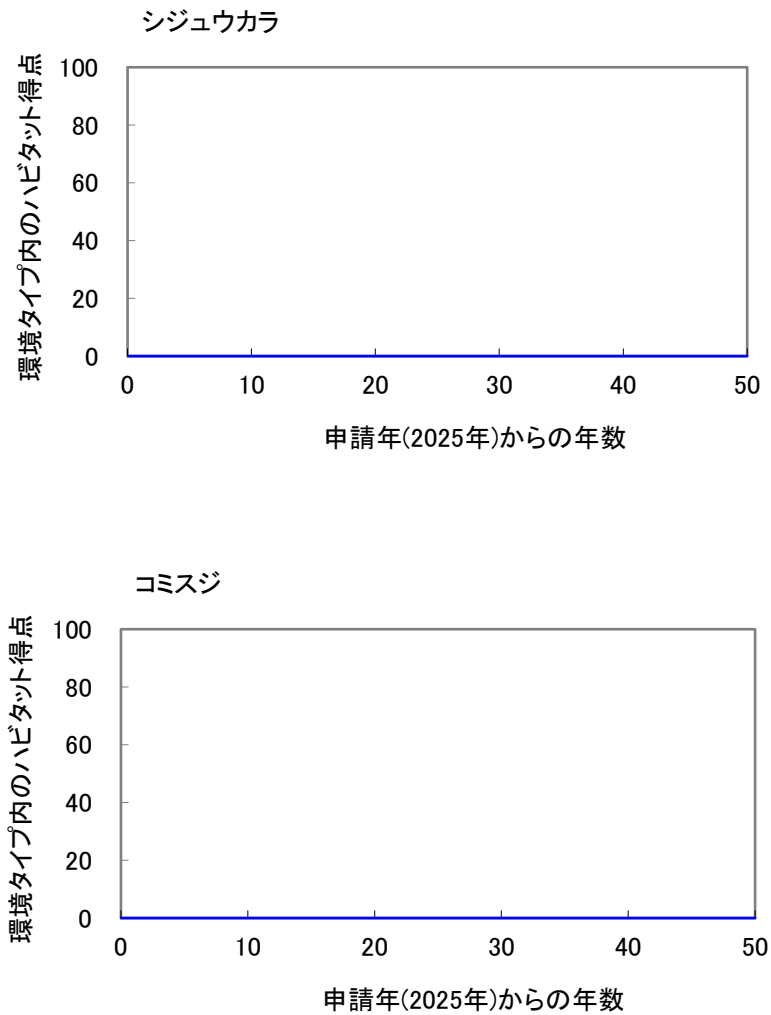


図. 評価種ごとの評価基準値

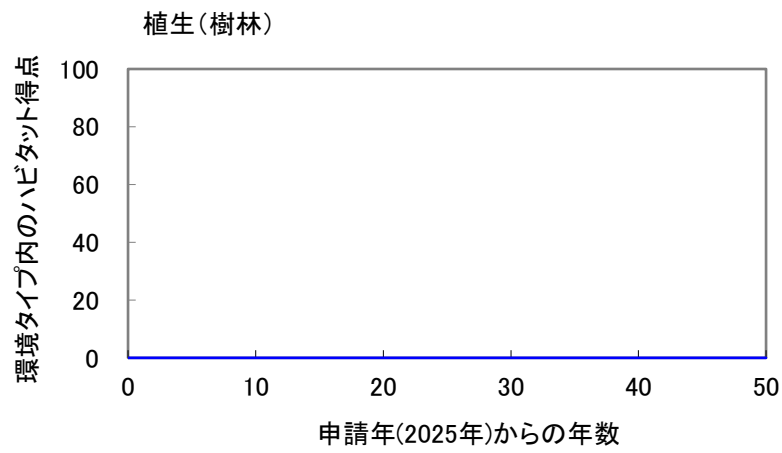


図. 植生の評価基準値

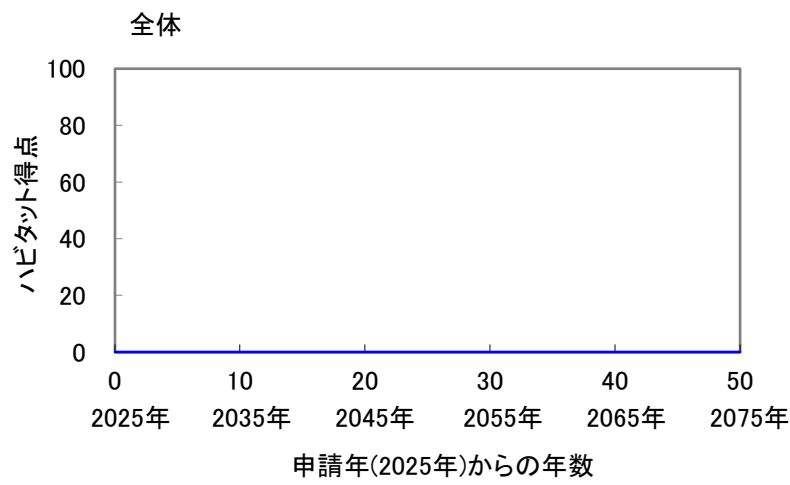


図. 全体での評価基準値

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	0.320	動物	シジュウカラ	0.0	0.0
			コミスジ	0.0	0.0
			動物平均 F1	0.0	0.0
		植生 F2		0.0	0.0
		樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$		0.0	0.0
非緑地	0.680			0.0	0.0
全体					0.0

* 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

植栽の管理予定としては、一律に整枝・剪定を行うのではなく、高木については緑化計画の植栽時より+2m 程度（高さ 6～10m）、中木については 2m 程度の樹高で維持管理していくものとしている。

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。その結果、対象地の植栽木は、2030 年（申請年の 5 年後）に管理上予定している最大樹高に至ると予測された。

以上より、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）は、2025 年（申請年）、2030 年（申請年の 5 年後）、2075 年（申請年の 50 年後）の 3 時点を算出した。

(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。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、芝草地は HC4 層の被度を 100%とした。

4-2.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。その推移を下图に示した。

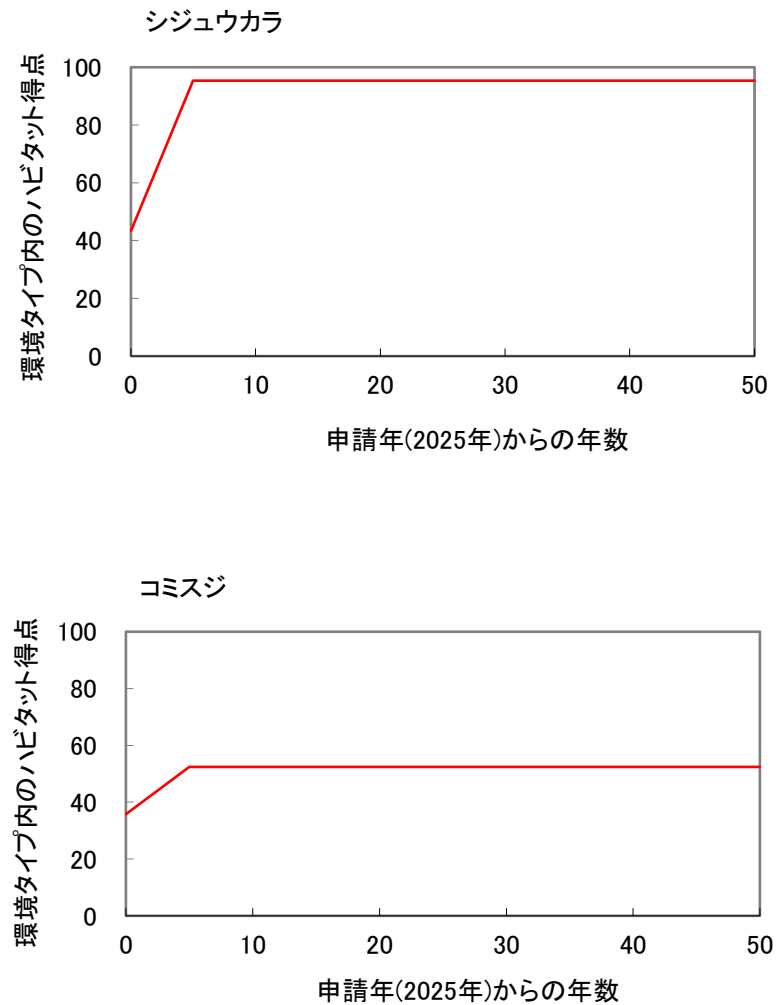


図. 事業により得られる評価種ごとのハビタット得点の推移

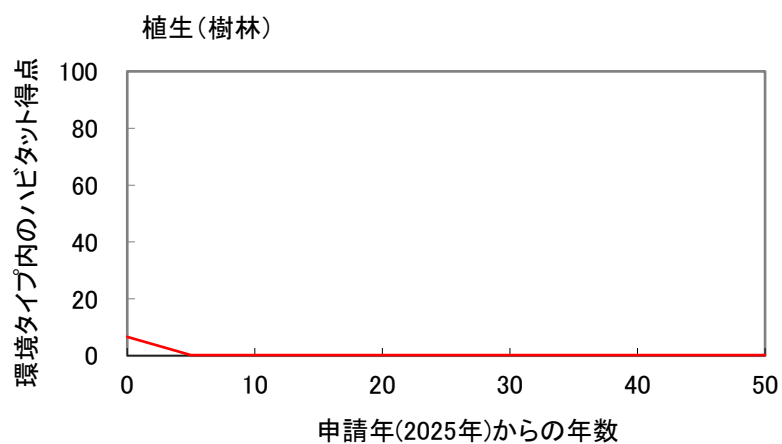


図. 事業により得られる植生ごとのハビタット得点の推移

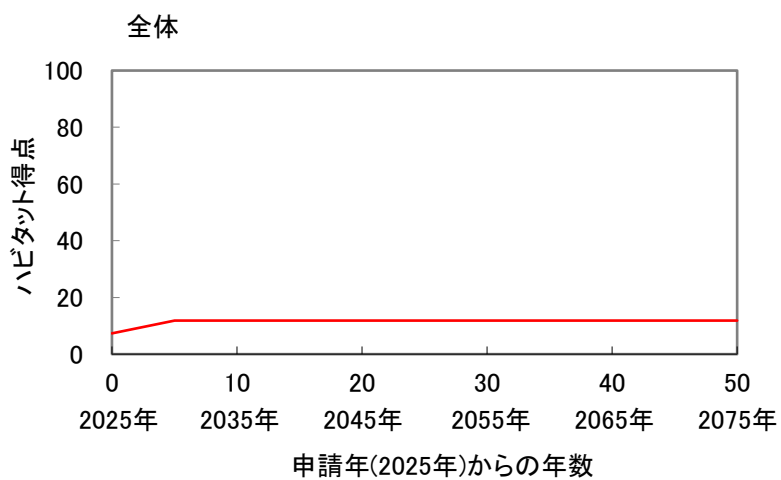


図. 事業により得られる全体でのハビタット得点の推移

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	0.320	動物	シジュウカラ	92.7	29.7
			コミスジ	51.6	16.5
			動物平均 F1	72.2	23.1
		植生 F2		0.3	0.1
		樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$		36.2	11.6
非緑地	0.680			0.0	0.0
全体					11.6

* 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.申請年の 50 年後におけるハビタット得点（要件 2 の確認）

申請年（2025 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	0.320	動物	シジュウカラ	95.3	30.5
			コミスジ	52.4	16.8
			動物平均 F1	73.9	23.6
		植生 F2		0.2	0.1
		樹林の平均 F = (F1+F2)/2		37.0	11.8
非緑地	0.680			0.0	0.0
全体					11.8

* 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 1 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	0.320	動物	シジュウカラ	+29.7
			コミスジ	+16.5
			動物平均 F1	+23.1
			植生 F2	+0.2
		樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$		+11.6
非緑地	0.680			0.0
全体				+11.6

* 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。

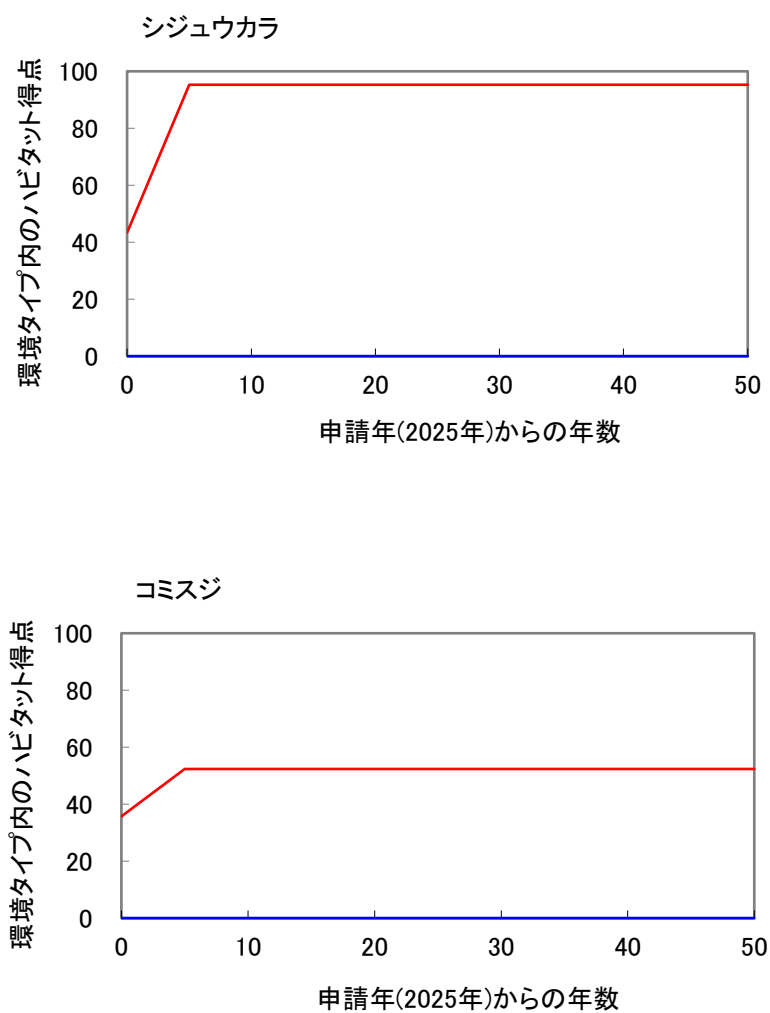


図. 評価種ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

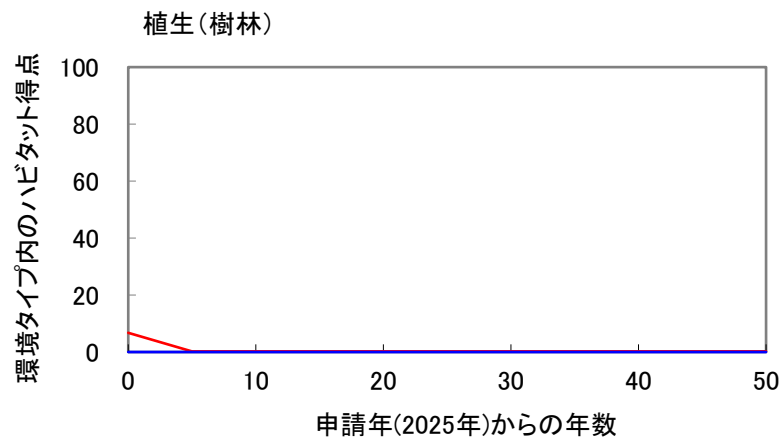


図. 植生の評価基準値とハビタット得点の推移

全体における評価基準値（青線）とハビタット得点（赤線）の推移を下図に示した。

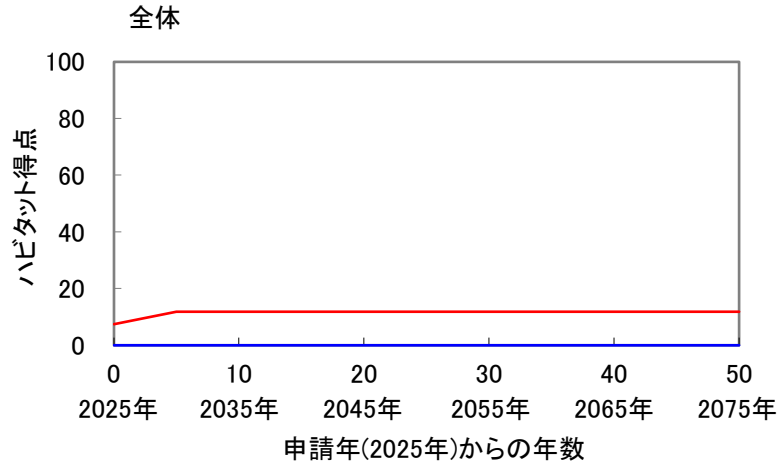


図. 全体での評価基準値とハビタット得点の推移

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 1（ノーネットロス要件）

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。

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（0 点）を 11.6 点上回った。
このため、本事業は要件 1 を満たすものと認める。

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。

申請年（2025 年）の 50 年後におけるハビタット得点は 11.8 点と予測された。このため、
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・未判定外来生物を使用しない。

本事業において植栽予定の植物種について、審査実施時点における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。
このため、本事業は要件 3 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 A

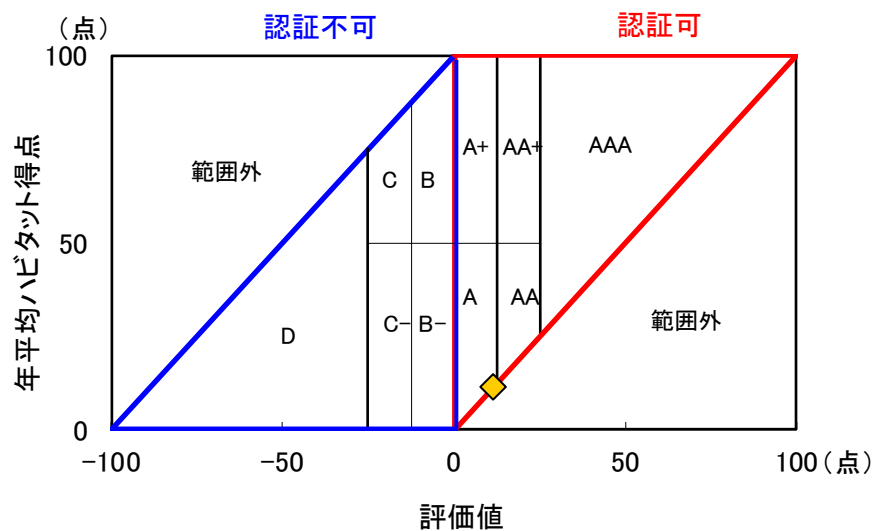


図. 本事業の評価ランク

※本事業は、横軸（評価値）が 11.6 点、縦軸（事業により得られるハビタット価値）が 11.6 点となる座標に位置する。このため、評価ランクは A に相当する。

(仮称) 御成門計画に対する
JHEP 認証審査レポート (概要版)

2025 年 7 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/

* 禁無断転載・複製

© (公財)日本生態系協会 2025