

**加和太建設 本社に対する
JHEP 認証審査レポート（概要版）**

2025 年 2 月



加和太建設 本社に対する
JHEP 認証審査レポート（概要版）

評価申請者

名称 加和太建設株式会社（代表取締役 河田 亮一）
住所 静岡県三島市文教町 1-5-15

申請番号

1-4558201-2401

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	11
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 1-4558201-2401

評価対象事業

名称 加和太建設 本社
 所在地 静岡県三島市文教町 1-5-15
 面積 2890.2 m²
 概要 本社外構および屋上の緑化

事業実施者

名称 加和太建設株式会社（代表取締役 河田 亮一）
 住所 静岡県三島市文教町 1-5-15
 問合窓口 グリーンテック事業準備室
 電話番号 055-987-5541

認証タイプ ハビタット評価認証 ver.3.0（JHEP ver.3.0）

基準年 1978 年
 申請年 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 36.8%
 目標植生 イノデ・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 **0.3 点**（得点範囲：0～100 点）
 年平均ハビタット得点の増減 **14.9 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 **19.7 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 AA

総評

本物件は、地域との一体化をコンセプトとしており、富士山麓ならではの在来種を取り入れながら、地上部のほか、2階や屋上部にもプランターや花壇が配置され、植栽と建築との調和が意図されています。将来における緑地割合が36.8%と、企業本社としては豊富な緑地を確保しており、都市近郊に位置する三島市における生態系ネットワーク形成に向け、貴重な回復拠点となりうるものです。

今回の評価値をさらに向上させていくためには、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に、長期的な視点で、植栽種について適宜見直しを行うことなどが挙げられます。

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2月12日

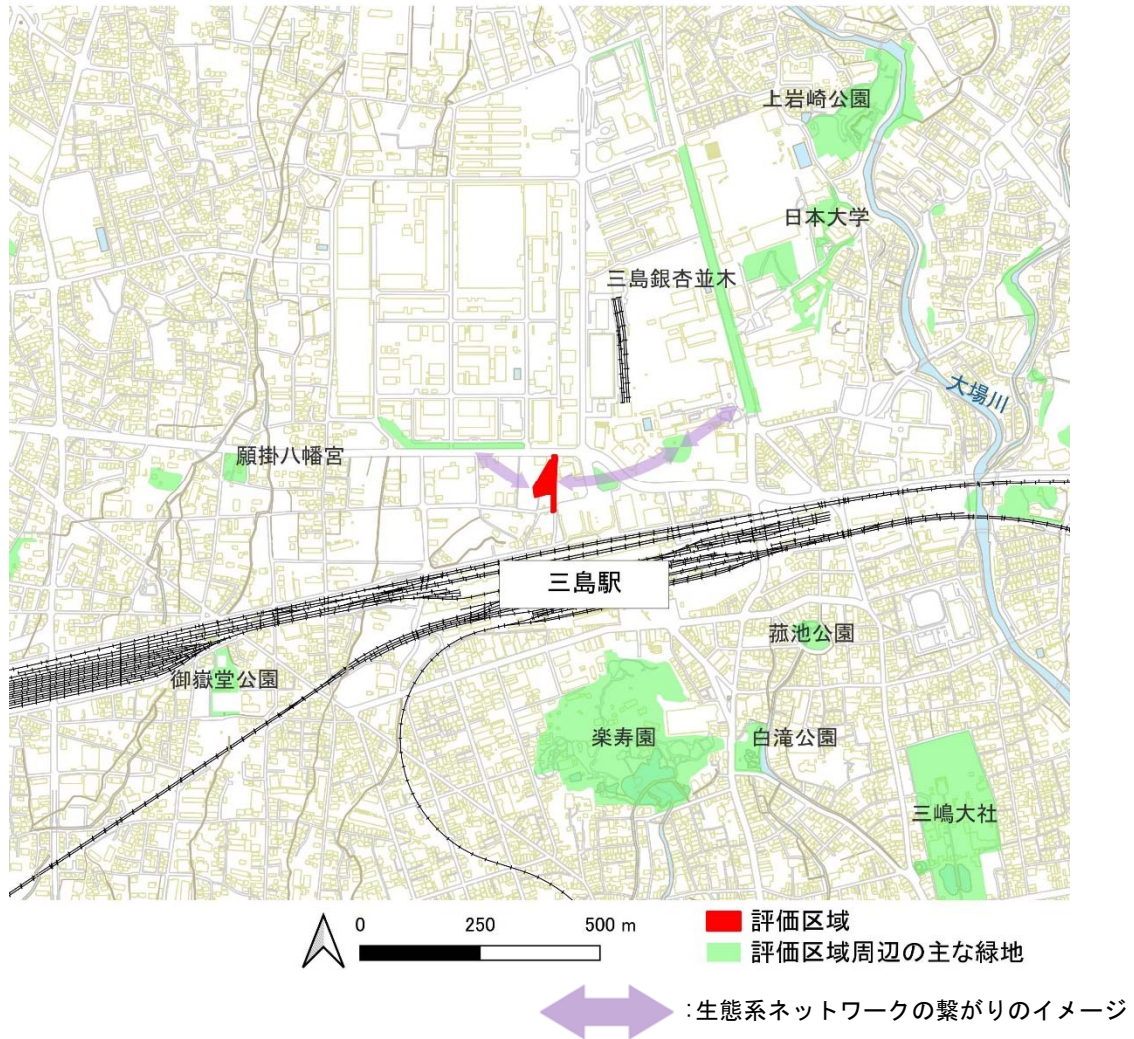
有効期限 2030年2月11日

認証番号 1-4558201-2401/00

Ⅱ. 評価区域と基準年

1. 評価区域

評価区域は静岡県三島市文教町 1-5-15 に位置し、面積は 2890.2 m²である（下図の赤色部）。



2.基準年

土地の取得年は1978年（線路部は2015年）である。一方、申請年（2024年）の30年前は1994年となる。

土地取得から初回申請までの期間が30年以上の場合は、土地取得年と1961年*のうち、年代の新しい方から初回申請年の30年前までの間で、評価基準値が最小となる年次を基準として設定することができる。

1978年～1994年間の複数年代の空中写真を確認したところ、1979年には構造物、一部植栽および線路が確認され、1983年以降には旧社屋、植栽および線路が確認された。よって旧社屋の建設前であり、植生が最も少なく評価基準値が最小となる1978年を基準年とした。



図. 1979年時点の空中写真（出典：国土地理院、赤枠：評価区域）

* 国土地理院が全国を対象に空中写真の撮影を開始した年次

Ⅲ. 事業内容

1. 事業の概要

対象地である「加和太建設 本社」は、静岡県三島市に位置する。1978 年に加和太建設株式会社が土地を取得し本社として利用され、2024 年に新本社への建て替えが行われた。

建築のコンセプトは「富士山、三島のまちと一体化する「運動体」「生命体」のような建築」であり、社員や来訪者が植栽の花実や紅葉で四季の移ろいを感じる景観を形成している。北側入口には慰霊碑を囲んだ森のような植栽が意図されているほか、駅からの動線には季節の移ろいを感じる「散策の小径」として、富士山麓に自生するマメザクラをはじめ、タブノキ、トベラ等の在来種が植栽されている。地上部のほか、2 階や屋上部にもプランターや花壇が配置され、植栽と低層で曲線を多用した建築との調和が意図されている。また、外構には工事中に掘り出された溶岩を外構に配置し、富士山麓である地域との一体感を高めている。

植栽管理については一律に整枝・剪定を行うのではなく、特に地上部の高木については高さ 15m 程度まで生長させていくものとしている。

名称	加和太建設 本社
敷地面積	2890.2 m ²
延床面積	1991.28 m ²
階数	地上 2 階
用途	事務所
着工	2022 年 9 月
竣工	2024 年 5 月
環境対策	雨水再利用、LED 照明



図. 駅からのアプローチ「散策の小径」



図. 北側入口アプローチの植栽



図. 駐車場に面した植栽



図. 屋上の花壇およびプランター

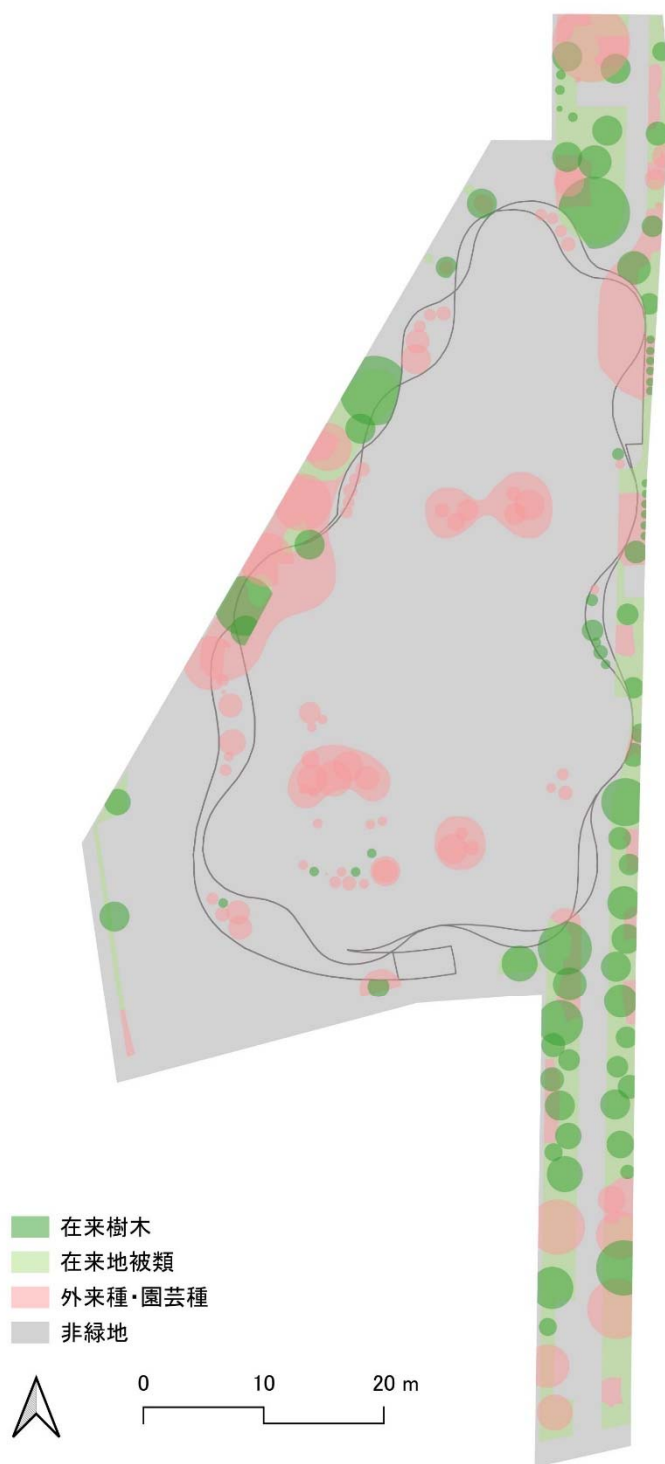


図. 申請年（2024年）における植生等の分布

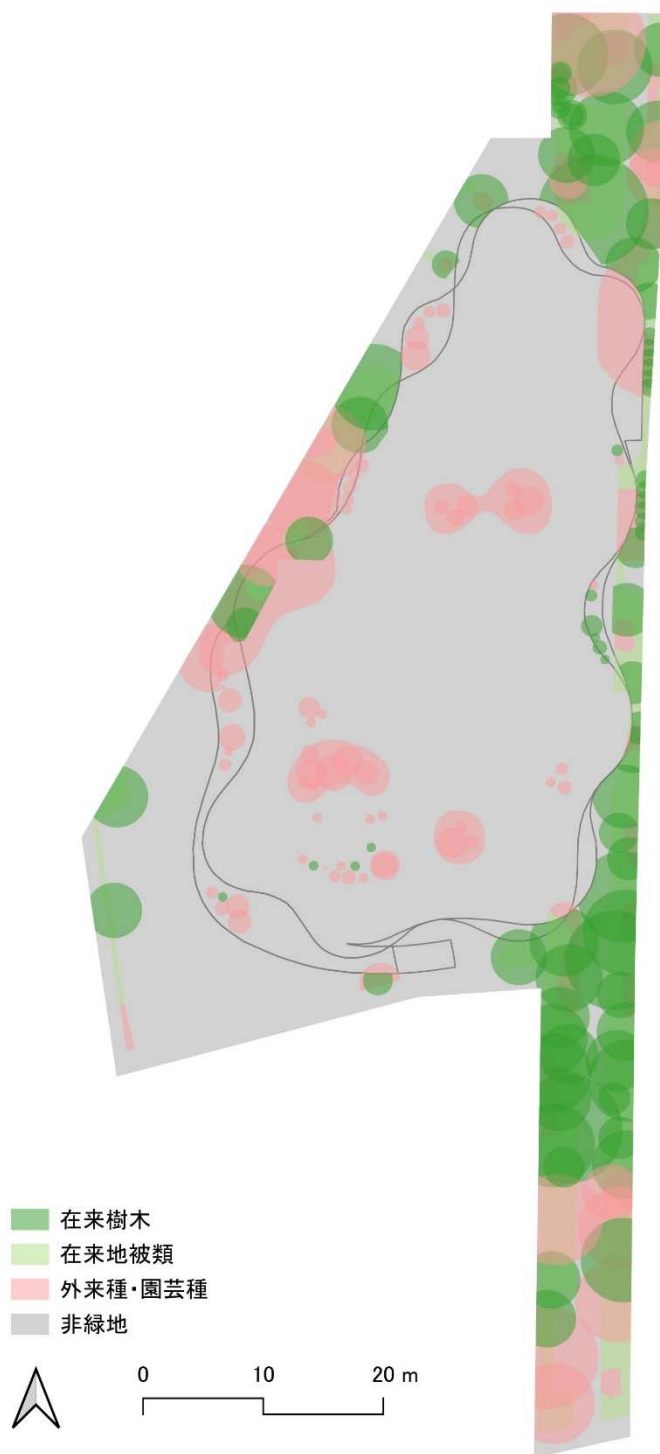


図. 2074 年における植生等の分布

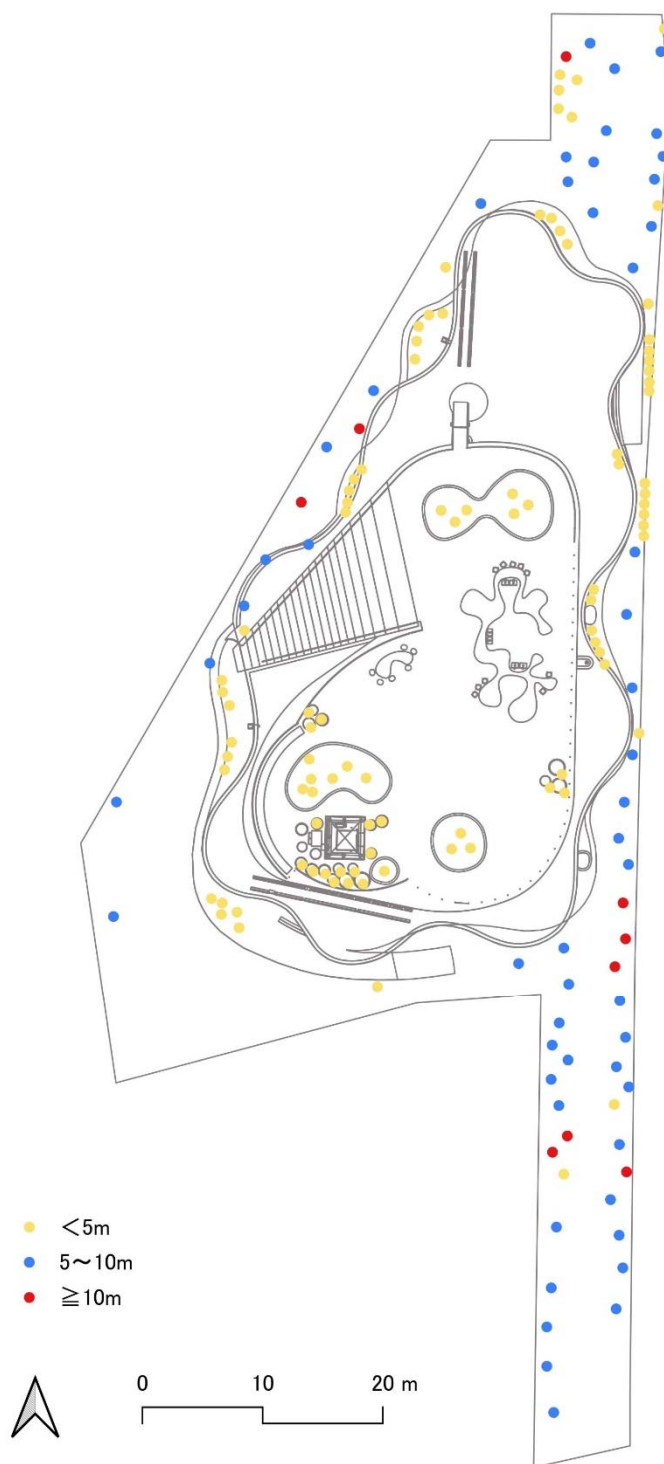


図. 管理上予定している将来樹高

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 36.8%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（1978年）のハビタットの状況を、空中写真を用いて把握した。空中写真の判読の結果、1978年次は人工構造物および線路、一部植栽と見られる樹木や低木・草地在確認された。

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。また基準年が初回申請年の30年以上前の場合は、基準年における環境タイプを採用する。

基準年（1978年）前後の空中写真判読の結果、環境タイプ1、2、3が確認された。環境タイプの面積割合は、環境タイプ1（樹林）が0.1%、環境タイプ2（低木・草地・竹林）が7.3%、環境タイプ3（人工地）が92.6%であった。

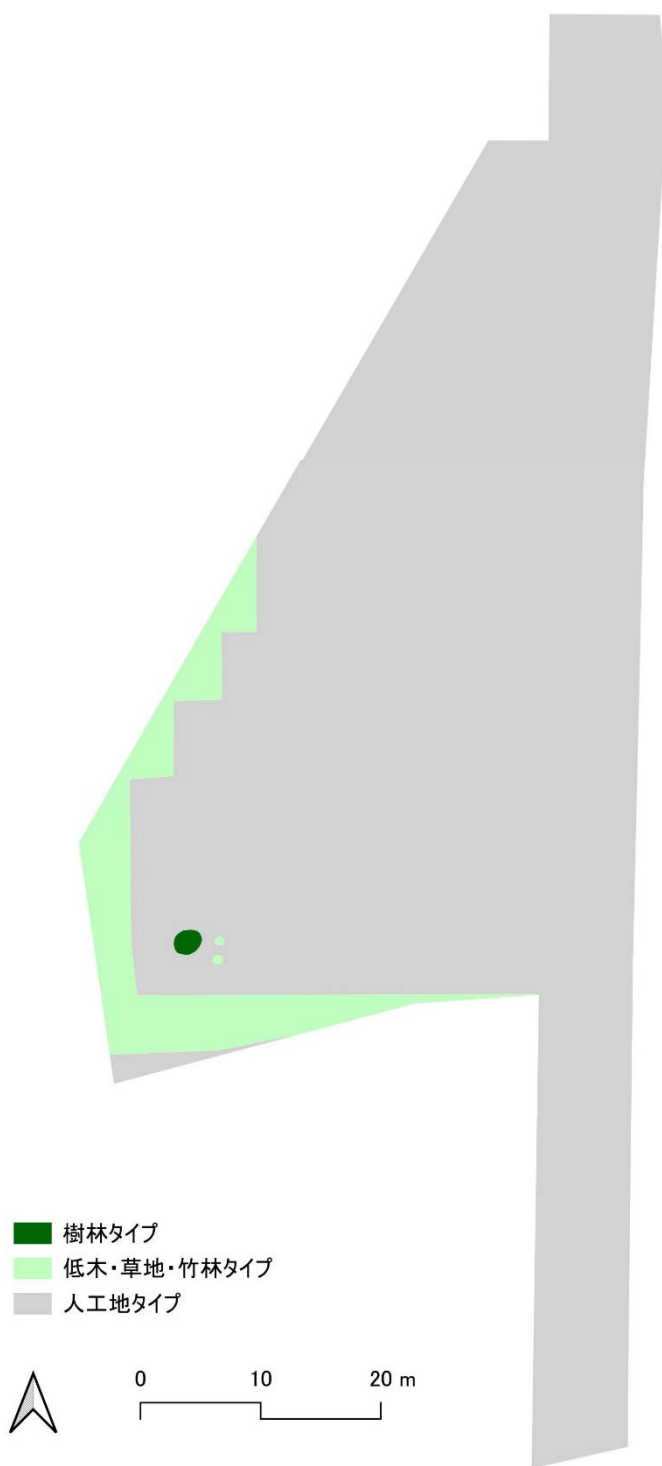


図. 基準年における環境タイプの分布

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。

三島市は、静岡県東部に位置する。また地理的には富士南麓、伊豆半島の北端に位置する。同市は、箱根山の麓を流れる大場川と愛鷹山の麓を流れる黄瀬川に挟まれた幅約 3km の南へ傾斜した扇状地にある。事業地が立地する三島市文教町は、富士山が噴出した三島溶岩流が地表へ露出している土地であり、標高は約 44m である。

中部地方のこうした場所における自然植生は、イノデ-タブノキ群集と判断されている。イノデ-タブノキ群集は、沖積地や沿岸部に成立し、高木層や亜高木層にはタブノキやケヤキが高木層を優占し、低木層、草本層では、ヤブツバキ、シロダモなどの常緑低木、ジャノヒゲ、ヤブコウジなどの常緑植物が優占する群落形態となっている（宮脇(編) 1985)。

先駆的二次林としてはクサギ-アカメガシワ群団が、二次草原としてはチガヤ群落該当すると推定した。

以上を下記の表に整理した。

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-タブノキ群集	樹林タイプ
二次林	オニシバリ-コナラ群集	
先駆的二次林	クサギ-アカメガシワ群団	低木・草地・竹林タイプ
二次草原	チガヤ群落	

宮脇昭（編）（1985）日本植生誌 6 中部. 至文堂，東京.

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 1050.61 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図に示した。

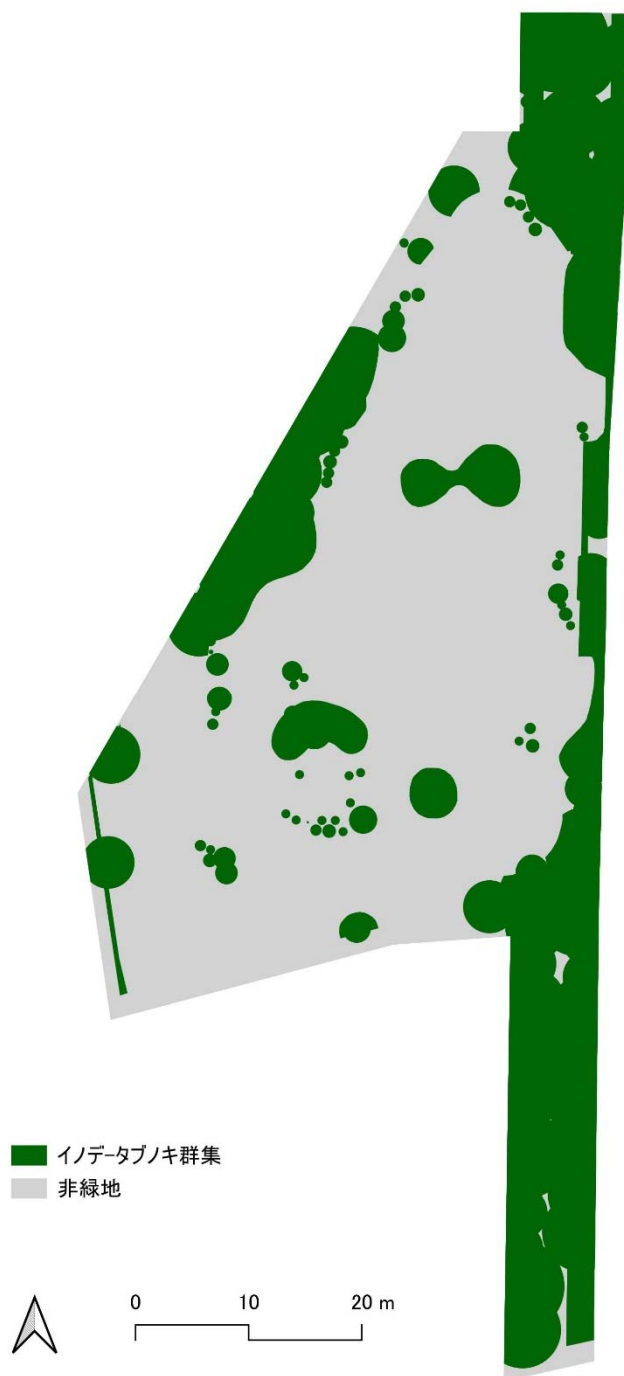


図. VEI 算出のための目標植生の分布

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。

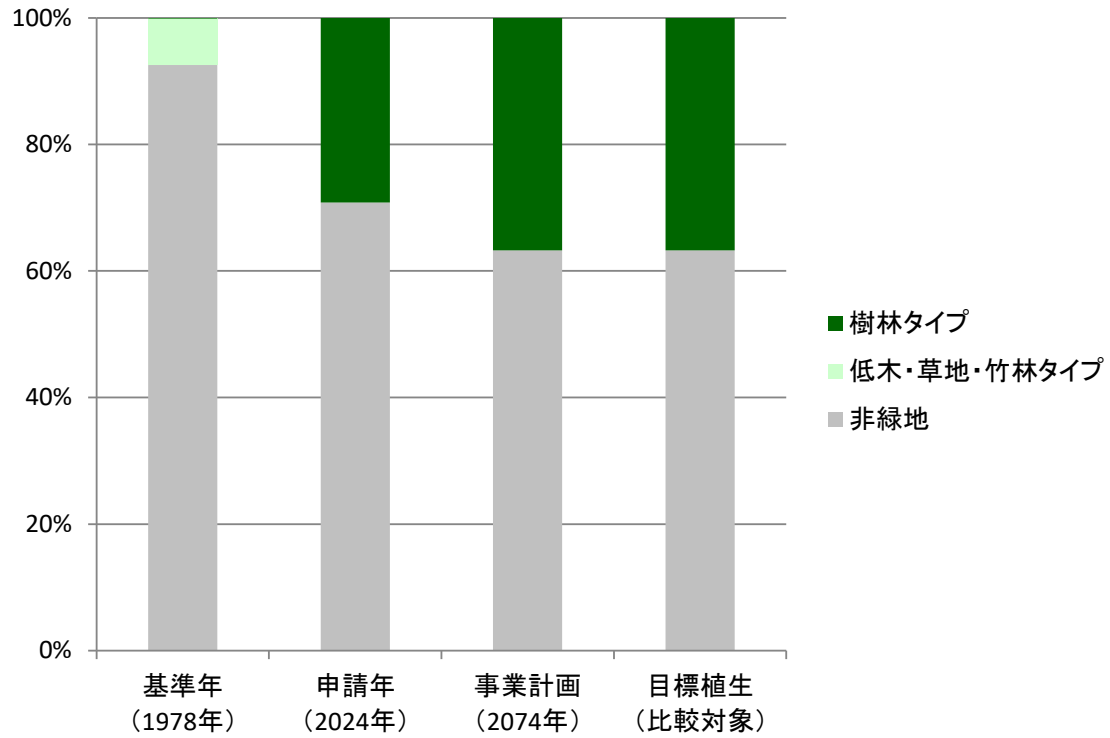


図. 環境タイプの面積割合

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 0.3ha、区域の長径が約 120m であり、対応する行動圏クラスは 1～2 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（1978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 (HSI_{hab})」とした。HSI_{hab}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 (HS_{hab})」とし、HS_{hab}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（1978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。

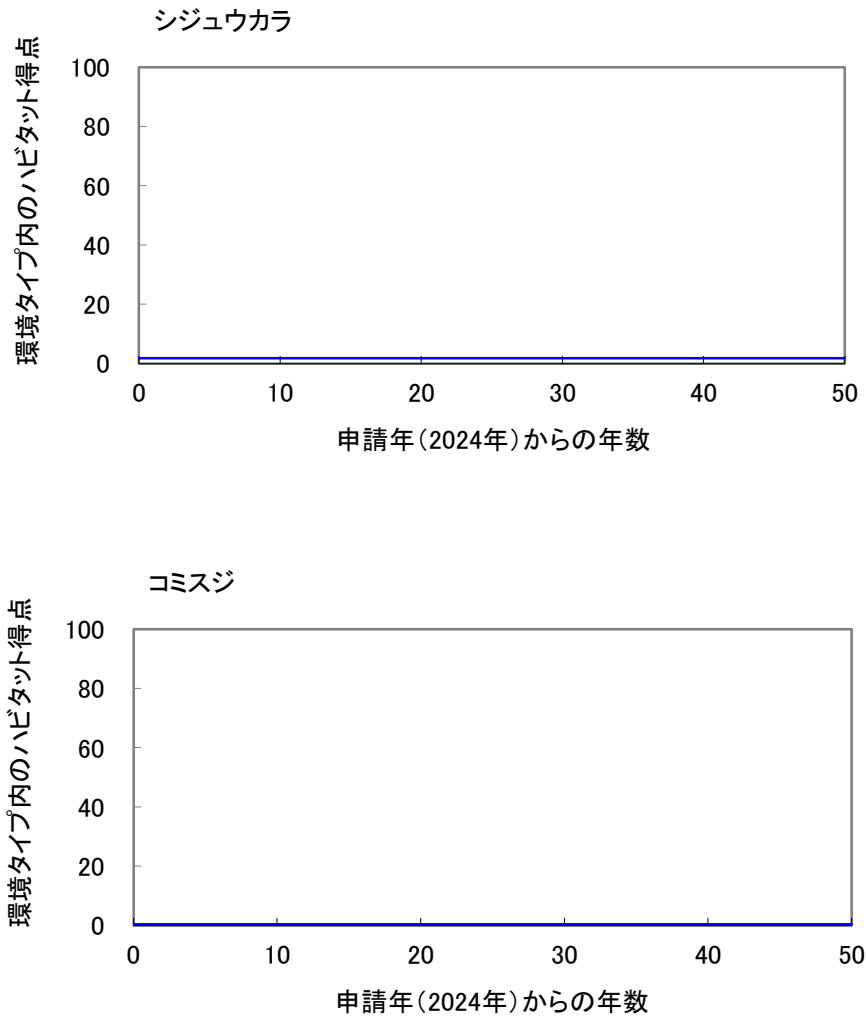


図. 評価種ごとの評価基準値

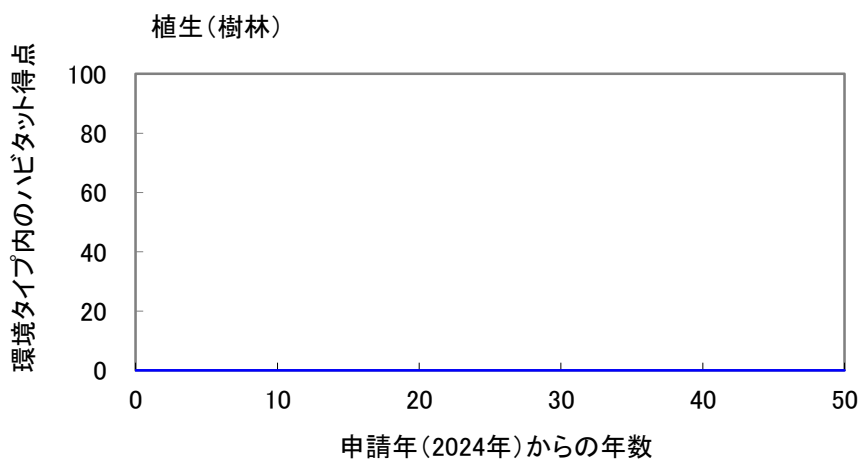


図. 植生の評価基準値

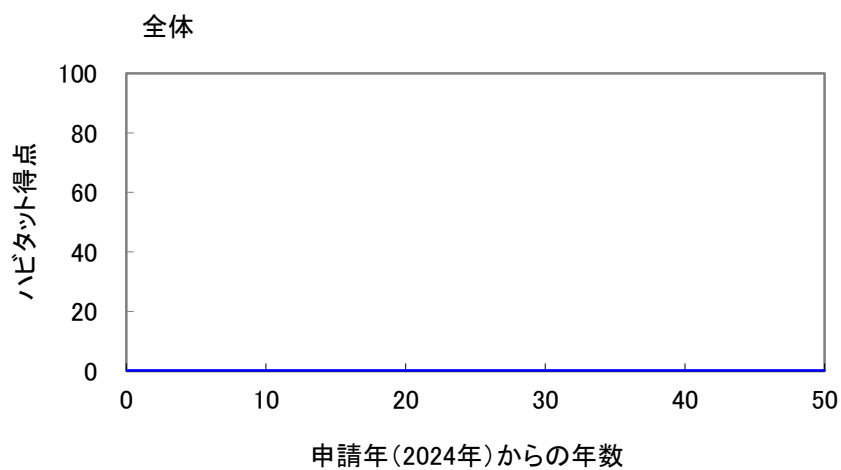


図. 全体での評価基準値

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	0.368	動物	シジュウカラ	1.8	0.7
			コムスジ	0.4	0.1
			動物平均 F1	1.1	0.4
		植生 F2	0.6	0.2	
		樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$	0.8	0.3	
非緑地	0.632			0.0	0.0
全体					0.3

* 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、地上部の高木については高さ 15m 程度まで生長させていくものとし、2 階および屋上のプランターおよび花壇の植栽は現状を維持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、2064 年（申請年の 40 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、2024 年（申請年）、2064 年（申請年の 40 年後）、2074 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。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および現地確認の結果を踏まえ、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 層に該当する被覆部の被度を 50%、HC4 層に該当する被覆部の被度を 20%、低木については、HC3 層に該当する被覆部の被度を 50%、HC4 層に該当する被覆部の被度を 20%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。その推移を下図に示した。

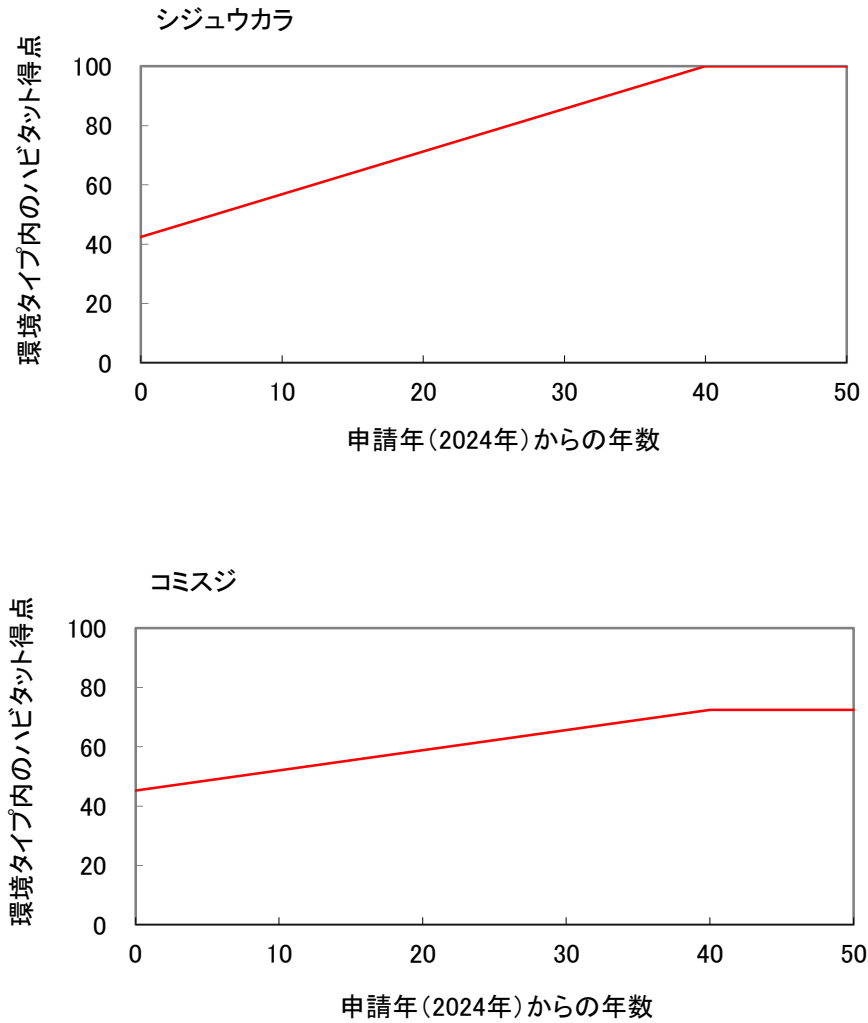


図. 事業により得られる評価種ごとのハビタット得点の推移

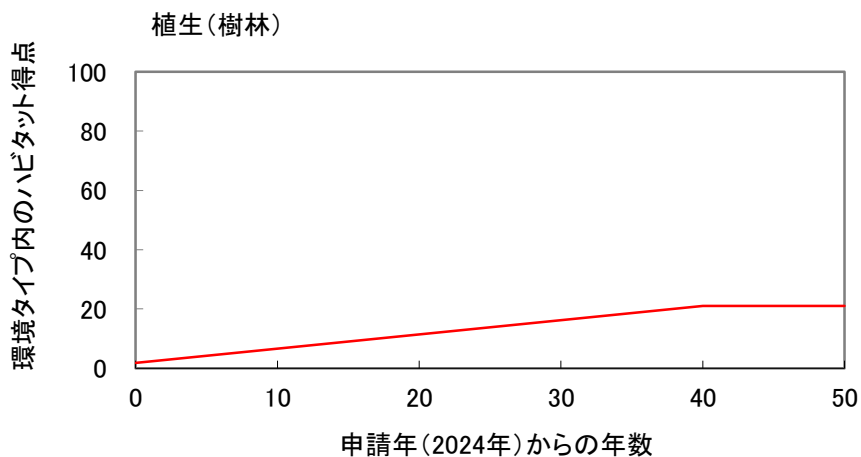


図. 事業により得られる植生ごとのハビタット得点の推移

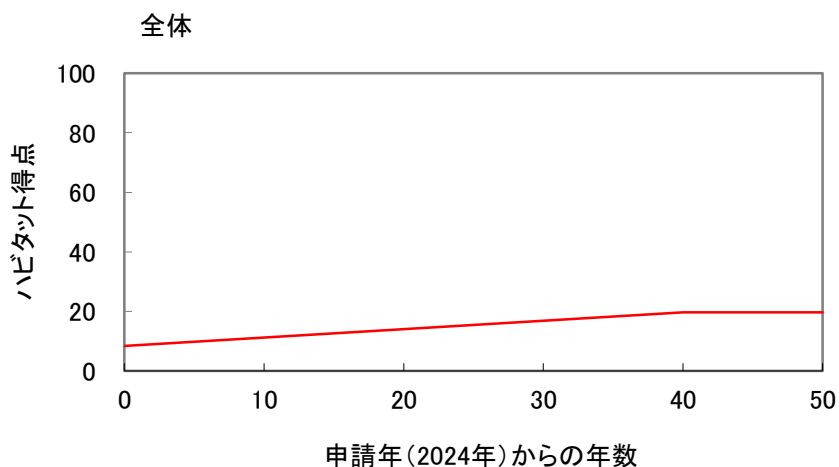


図. 事業により得られる全体でのハビタット得点の推移

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	0.368	動物	シジュウカラ	77.0	28.3
			コムスジ	61.6	22.6
			動物平均 F1	69.3	25.5
		植生 F2	13.3	4.9	
		樹林の平均 $F = (F1+F2)/2$	41.3	15.2	
非緑地	0.632			0.0	0.0
全体					15.2

* 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（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	0.368	動物	シジュウカラ	100.0	36.8
			コムスジ	72.4	26.6
			動物平均 F1	86.2	31.7
		植生 F2	21.0	7.7	
		樹林の平均 F = (F1+F2)/2	53.6	19.7	
非緑地	0.632			0.0	0.0
全体					19.7

* 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	0.368	動物	シジュウカラ	+27.6
			コムスジ	+22.5
			動物平均 F1	+25.1
			植生 F2	+4.7
			樹林の平均 F = (F1+F2)/2	+14.9
非緑地	0.632			0.0
全体				+14.9

* 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。

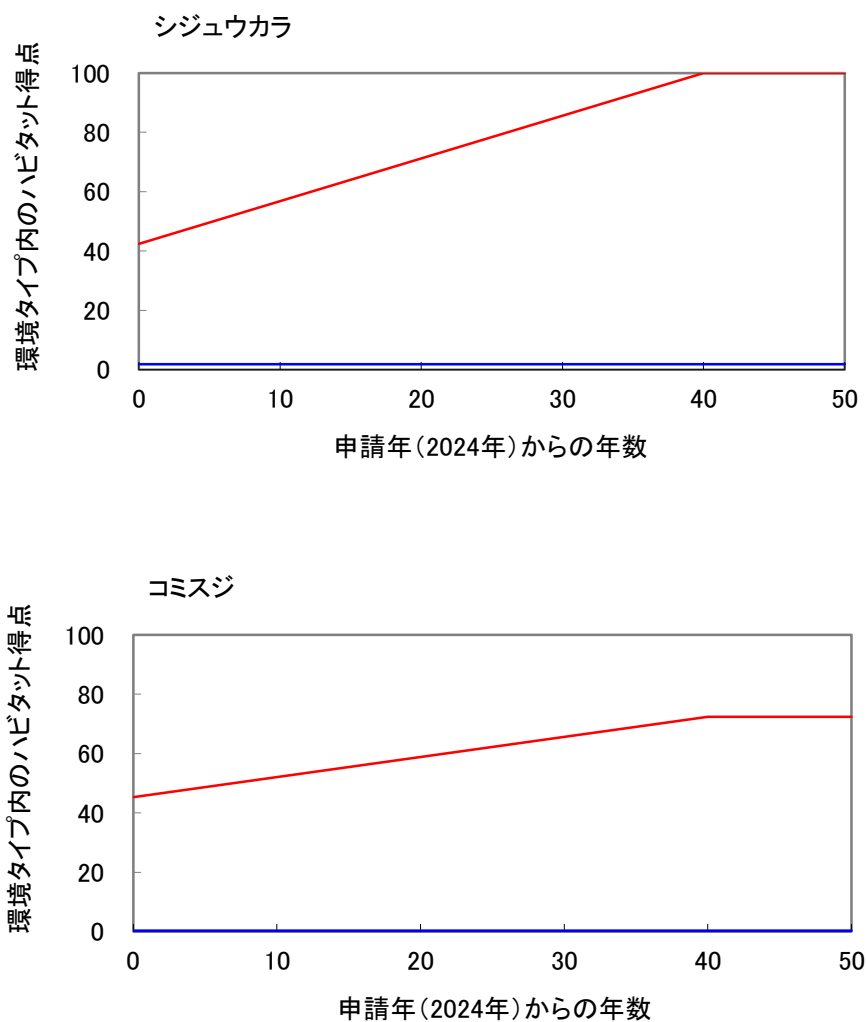


図. 評価種ごとの評価基準値とハビタット得点の推移

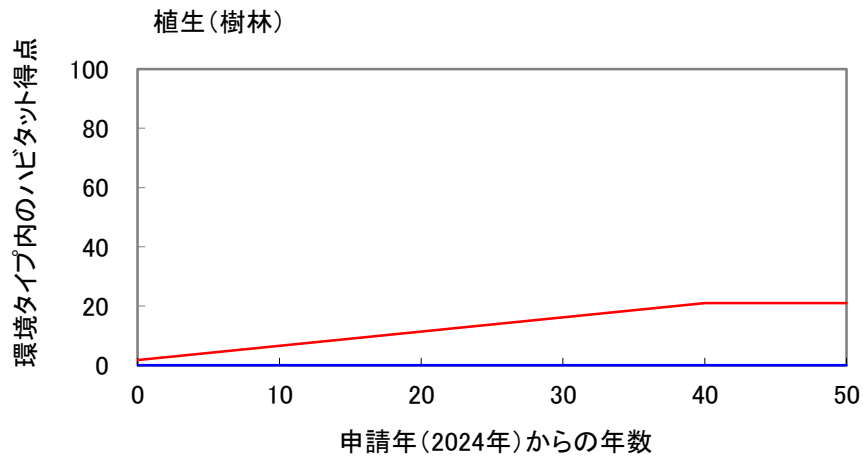


図. 植生の評価基準値とハビタット得点の推移

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。

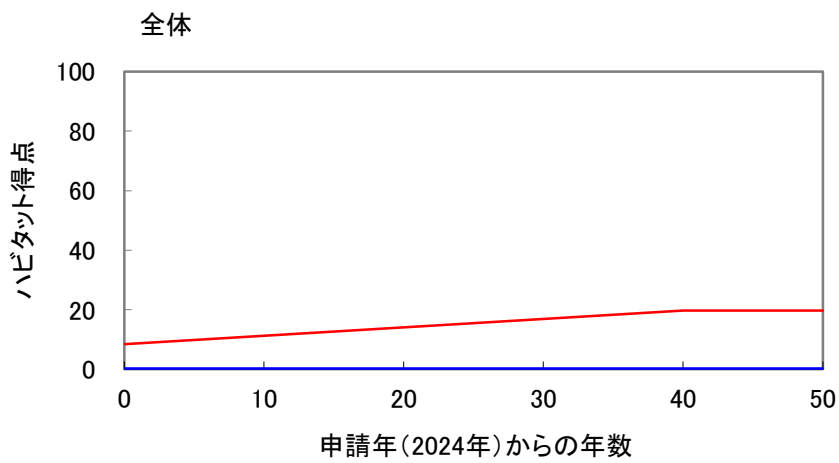


図. 全体での評価基準値とハビタット得点の推移

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（0.3 点）を 14.9 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（2024 年）の 50 年後におけるハビタット得点は 19.7 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 AA

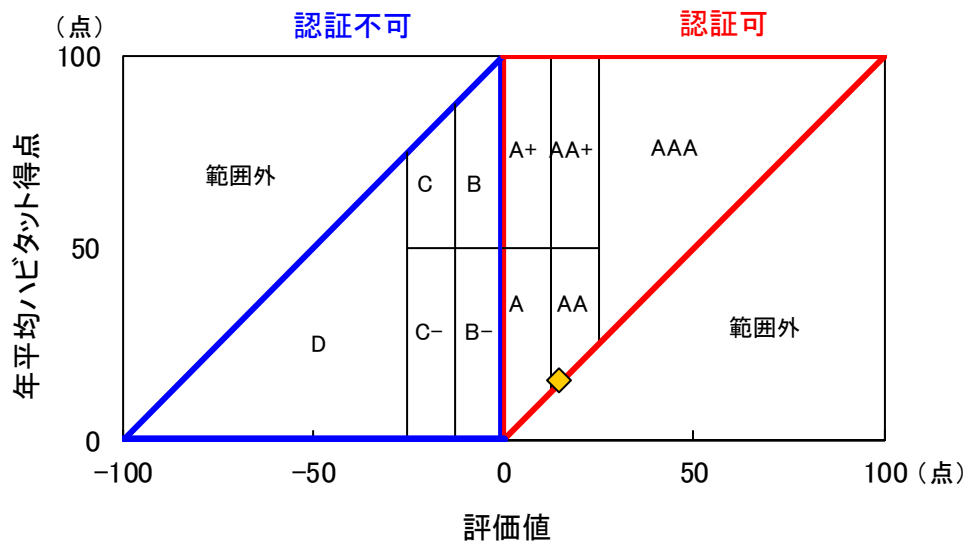


図. 本事業の評価ランク

※本事業は、横軸（評価値）が 14.9 点、縦軸（事業により得られるハビタット価値）が 15.2 点となる座標に位置する。このため、評価ランクは AA に相当する。

加和太建設 本社に対する
JHEP 認証審査レポート（概要版）

2025年2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