

## 第1回 民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価のあり方検討会

### 1. 日時

令和5年2月21日（火）10:00~12:00

### 2. 場所

中央合同庁舎3号館6階都市局議室 ※WEB 併用会議

### 3. 出席委員（五十音順、◎：座長）※はWEB参加

一ノ瀬 友博※ 慶應義塾大学 環境情報学部 学部長・教授  
北栄 階一※ 株式会社日本政策投資銀行 ストラクチャード ファイナンス部 課長 兼  
地域調査部 課長  
武田 正浩 一般社団法人 不動産協会 都市政策委員会 委員会社 森ビル株式会社  
都市開発本部 計画企画部 環境推進部 課長  
原口 真 MS&AD インシュアランス グループ ホールディングス株式会社 サステナ  
ビリティ推進室 SVP 兼 MS&AD インターリスク総研株式会社 フェロー  
平松 宏城※ 株式会社ヴォンエルフ 代表取締役/株式会社 Arc Japan 代表取締役  
堀江 隆一 CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長  
◎柳井 重人 千葉大学 大学院園芸学研究院 教授

### 4. 議事

民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価のあり方について

### 5. 主な発言など

#### 【認証制度の必要性について】

- 認証制度は金融機関、テナント、地域住民など様々な主体に緑の性能を見える化するということ  
意味で重要である。
- インパクト投資を行うにあたり、既存の評価を活用できないか議論することが多いので、認  
証制度自体はあった方がよい。
- 国際的に生態系配慮の流れがある中で、緑化の認証が必要になってくるのは間違いない。
- 一般企業や金融機関が TNFD に対応していく上で、行政が認証制度を構築するのは非常に重  
要。

#### 【認証制度の検討にあたっての留意点について】

- 国際的に多くの基準が乱立しているという批判がある中で、基準の統合という動きが起こっ  
ている。認証制度を検討する際には、既存の認証との関係性を明確にするとともに、評価の  
内容、仕組み、背景が開示されるようにするとよい。
- 投資家や金融機関の立場としては、世間に認められている認証制度でないといづらい。

- 建築物に関する環境認証の歴史的変遷をみると、近年ようやく金融機関やテナントの環境認証に対する評価が高まってきており、認証を取得することが事業者にとって有利になってきたと感じる。一方で、緑化の認証はそこまで到達していない。緑化の認証も金融やテナントの評価につなげていくことが重要。
- 日本独自の内容とすることは重要だが、あまりガラパゴス化してしまうと逆に活用しにくくなる。
- 生物多様性がどこまで回復したらネイチャーポジティブになるのかについて公的なセクターが示さないと、地域の実情を反映せずに、ラベリングの目的で認証がとれてしまうことが懸念される。グリーンウォッシュを助長しないことに留意が必要。

#### 【評価にあたっての留意点について】

- 事業者が社内のリスク評価を行う際には詳細な評価指標も必要であるが、投資家向けには分かりやすい単純な評価指標が必要である。
- 「グリーンウォッシュ（環境に配慮した取組のように見せること）」については、経営リスクに発展するほどの問題になっており、科学的かつ定量的でないものに対しての目が厳しくなっているなかで、評価のベースラインをどこに設定するのかを考えることが重要。
- 地域の目標達成に貢献するかどうか重要。緑地の創出によってどのようなアウトカム（社会的インパクト）を出そうとしているかを評価することが重要。
- 一律に都市といってもいろいろなタイプがあるため、地域によって異なる評価のウェイト配分が必要。
- TNFD のほかに今後意識しておいた方が良い国際イニシアチブとして、SBTs for Nature（Science-Based Targets for Nature）と PBAF（Partnership for Biodiversity Accounting Financials）が挙げられる。

#### 【社会情勢を踏まえ重視すべき評価の項目について】

- 評価において「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-being の向上」に着目することは重要。加えて、サステナビリティは環境・社会・経済の3つで構成されるので、「地域経済の活性化」、「コミュニティ形成」、「環境教育」、「インクルーシブ（格差解消、人権、雇用創出等）」という視点が入ると良い。この他、感染症含めた「レジリエンス」もキーワードになる。また、剪定枝の利活用などの「循環型社会の構築」も視点として入れてはどうか。
- Well-being に関連する事項として、緑地による働く人の生産性向上も示してはどうか。また、Well-being は幅広い概念なので、Well-being の向上に向けて日本の都市では何が必要かという点を明確にする必要があるのではないかな。
- 都心においては緑と人とのかわりに着目した視点、例えばウォークブルや緑視率の視点も重要。

#### 【エリアの価値を高めるための評価のあり方について】

- 生物多様性に限らず周辺の自然環境との関連は重要である。自治体の緑の基本計画や生物多様性地域戦略などの計画とうまく連動しているかという視点も評価できるのではないかな。

- 緑地を創出することで生まれる「影響の及ぶ範囲」に留意して、認証の対象範囲とする敷地の単位やどこまでのステークホルダーを巻き込むかについて検討することが重要。
- 街区スケールの評価にすることで、ゾーンごとに目的をもった計画を事業者が作りやすくなるのではないか。

【継続的な評価のあり方について】

- マネジメントについては特にソフトの評価が重要である。特に、生物多様性の視点では、流域や周辺地域との関係を意識してモニタリングをしていくことや、外来種の管理などが計画に組み込まれていて、実際に動いているかを見ていくことが重要である。
- 認証にかかる受益者と負担者の関係性を明確にすることが重要である。例えば、建設を計画する事業者が考えていた哲学が、運営者が変わると承継されないこともあり、この点を認証でどのようにカバーするかが重要。
- 既存の認証制度でも、認証取得後にその後の運用の成績やパフォーマンスについて、実データを入力して継続的にモニタリングをして再認証を行うようなものもある。
- インパクト投資では、事前評価だけでなく、継続的に管理状況やパフォーマンスをモニタリング・事後評価し、改善を図り、開示していく Impact Measurement and Management (IMM) という仕組みとなっている。
- 評価結果の開示の仕組みが適切に機能すると、環境にきちんと配慮した事業者に投資が集まるといった好循環が生まれる。小手先で繕ったり切り抜けることは、事業者にとってもレピュテーションリスクに繋がる。

以上