

# 第2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 説明資料

## ■社会的背景・課題

- 気候変動への対応や新たな世界目標「昆明・モントリオール生物多様性枠組」の達成、Well-Beingの向上に向けて、多様な機能を有する都市緑地の量・質の確保を官民で連携して推進する必要。
- ESG投資やTCFD・TNFDの世界的な広がりなど、環境に対する民間資金の導入が拡大。
- 都市緑地への民間投資を促進するためには、事業者が取り組みやすく、投資家にとっても投資判断しやすい環境の整備として、都市緑地の確保に係る取組・効果を客観的に評価・開示することが重要。

民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価はどうあるべきか。

### ● 第1回検討会 (2月21日(火)10時~12時)

- 認証制度の必要性について
- 評価における着眼点や重視すべき点について

### ● 第2回検討会 (3月29日(水)17時~19時)

- 評価の対象・項目について
- 制度が広く使われるための留意点(インセンティブのあり方等)について

### ● 第3回検討会 (4月25日(火)(予定))

- 中間とりまとめ(素案)について

※必要に応じて、5月下旬頃に第4回検討会を開催

## 【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が見える化するという意味で重要であり、国際的に生態系配慮の流れがある中で、緑地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。

## 【認証制度の検討や評価にあたっての留意点について】

- 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良い。
- 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使いづらい。また、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。
- 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。

## 【社会情勢を踏まえ重視すべき評価の項目について】

- 日本の都市におけるWell-beingの向上に向けて何が重要かという点を明確にする必要があるのではないか。
- 「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-beingの向上」に加えて、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、「レジリエンス」「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)」「循環型社会」という視点が入ると良い。

## 【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。緑の基本計画や生物多様性地域戦略などの自治体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。
- 緑地の「影響の及ぶ範囲」に留意して、認証の対象範囲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。

## 【継続的な評価のあり方について】

- 緑地のマネジメントにおいてはソフトの取組の評価が重要。既存の認証制度でも、認証取得後に運用の成績やパフォーマンスについて、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。
- 認証にかかる受益者と緑地のマネジメントにかかる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。

## ■本日ご議論いただきたい論点

### 1. 認証の対象について

① どのような事業を対象とすべきか。

(例)

- ・ 新たに緑地を創出する事業
- ・ 既存の緑地の質を高める事業

② どのような単位で緑地を評価すべきか。

(例) 環境・社会・経済へのインパクトが高いまとまりのある緑地を確保する観点から、街区単位での評価

### 2. 評価項目について【第1回検討会を踏まえた整理案】

- ・ 都市の緑地を「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-beingの向上(健康増進、インクルーシブ、コミュニティ形成、にぎわい創出等)」の3項目の視点で評価するのはどうか。

### 3. 制度が広く使われるための留意点

- ・ 都市の緑地に係る民間の取組を評価する制度が広く使われるためには、どのような観点が重要か。

○どのような事業を対象とすべきか。

- 都市緑地の確保に対する民間投資を促すため、事業の計画段階から認証し、施工後も継続的にモニタリングすることが重要ではないか。また、都市緑地の質・量を確保する観点から、「新たに緑地を創出する事業」と「既存緑地の質を高める事業」の双方を対象としてはどうか。

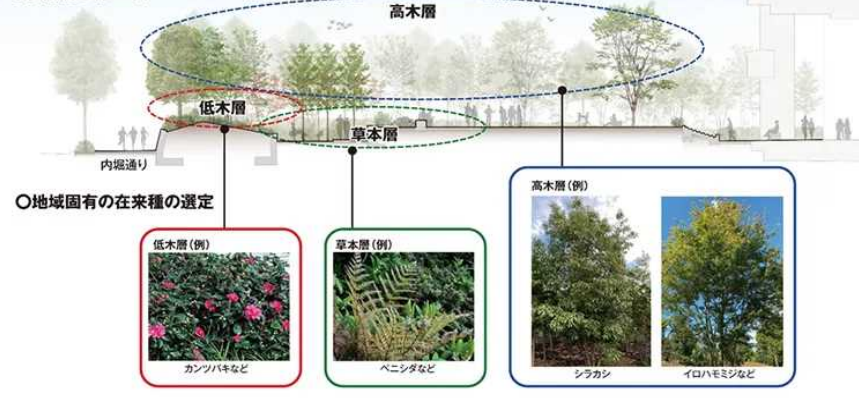
## 新たに緑地を創出する事業

【事業のイメージ】

再開発等とあわせて、新たに良質な緑地を創出する事業



○多階層な森づくり



生物多様性保全に資する多階層な森づくり

事業者のニュースリリースより

## 既存緑地の質を高める事業

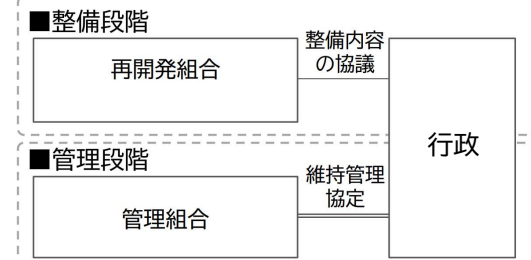
【事業のイメージ】 既存緑地の機能増進を図る事業



都市の緑地において、密集した竹を間伐し、陽光の入る竹林を形成。今後、土地に合った木や草花を植え、地域住民が楽しめる場所をつくる予定。

事業者のプレスリリースより

【事業のイメージ】 既存緑地の良質な機能を持続可能とする事業



再開発にあわせて整備された公園において、再開発組合と区が維持管理協定書を締結するとともに、管理組合が承継することで、管理組合が日常的な維持管理を実施。

「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」参考資料より

○どのような単位で緑地を評価すべきか。

- 環境・社会・経済へのインパクトが高いまとまりのある緑地を確保する観点から、街区単位を標準に緑地を評価することが重要ではないか。(ただし、街区内の単独の敷地も排除しない)
- 水と緑のネットワークを形成し、地域の価値向上に資する緑地を高く評価すべきではないか。

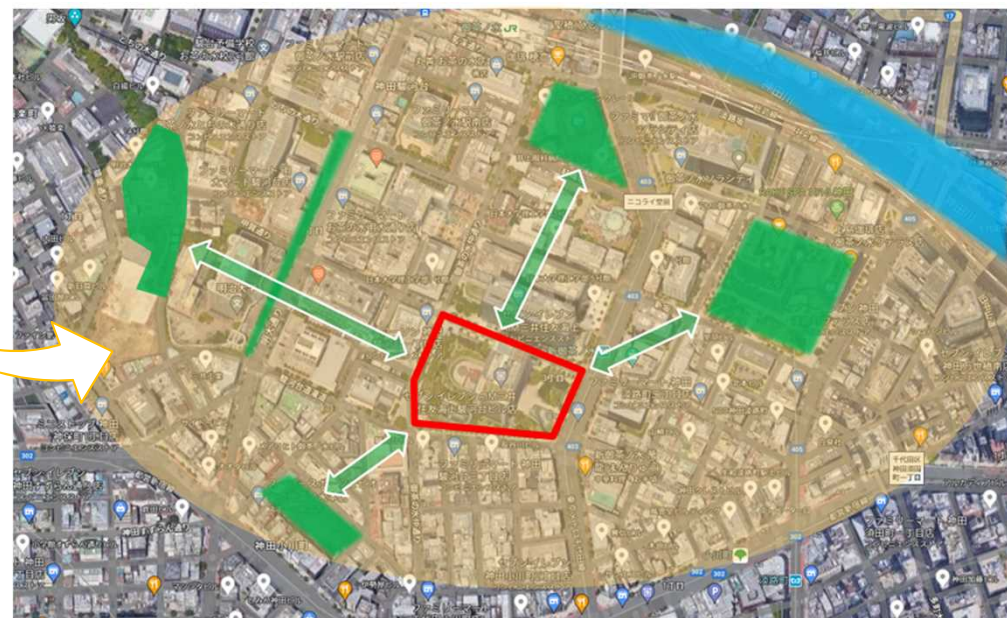
## 街区単位の緑地(イメージ)



まとまりのある緑地は、冷涼な空気のにじみ出しによるヒートアイランド現象の緩和、生態系ネットワークの形成に寄与。

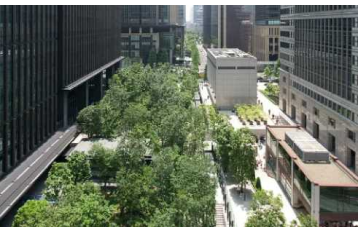


## 地域の価値向上に資する緑地(イメージ)

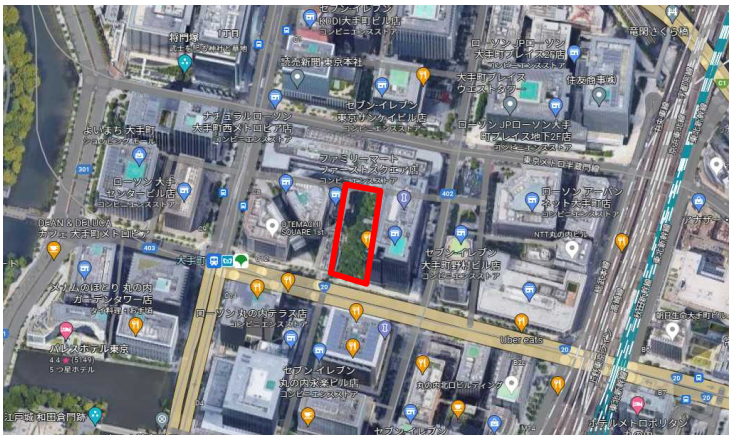


周辺の自然環境やまちづくりを考慮し、ネットワーク化を図る緑地は、多様な機能をより効果的に発揮し、地域の価値向上に貢献することが期待。

## 街区内の単独の緑地(イメージ)



歩行者空間や環境に配慮した開放性の高い緑地。地域の生態系ネットワークにも貢献。



○国際的な課題となっている「気候変動対策」「生物多様性の確保」について評価するとともに、その他の課題については広く「Well-being(身体的、精神的、社会的に良好な状態にあること)の向上」と捉え、都市・地域における人々の生活の質に関する多様な観点から評価を行うことが有効ではないか。

## 【第1回検討会における主な意見(抜粋)】

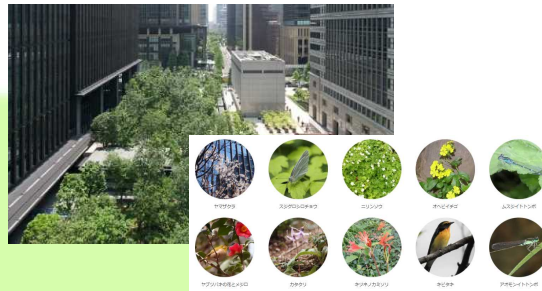
- 評価において「気候変動対策」「生物多様性の確保」「Well-beingの向上」に着目することは重要。
- Well-beingは幅広い概念なので、何が重要かという点を明確にする必要があるのではないか。
- 「地域経済の活性化」、「コミュニティ形成」、「環境教育」、「インクルーシブ」、「レジリエンス」、「生産性向上」等の視点も取り入れると良い。

### 気候変動対策



高木主体の緑地創出によるCO2吸収源の確保

### 生物多様性の確保



多様な樹種、まとまった緑の確保

国際的な課題

### Well-beingの向上



緑地での健康イベントの実施



農作業を通じた地域コミュニティの形成



都心部における緑地確保によるにぎわいの創出

都市・地域における課題

### 【参考】

- ・ デジタル庁等の「LWC指標利活用ガイドブック」では、Well-beingを評価する指標の一つである「暮らしやすさ客観指数」は、身体・社会・精神の健康に関わる22のカテゴリーの指数で構成。
- ・ カテゴリーの中に、健康、地域とのつながり、教育、多様性などが含まれている。

| 身体        | 社会       | 精神         |
|-----------|----------|------------|
| 医療・健康     | 都市景観     | 教育環境の選択可能性 |
| 介護・福祉     | 遊び・娯楽    | 事業創造       |
| 買物・飲食     | 公共空間     | 文化・芸術      |
| 住宅環境      | 雇用・所得    | 多様性        |
| 移動・交通     | デジタル生活   |            |
| 空気・騒音・清潔さ | 地域とのつながり |            |
| 事故・犯罪     | 子育て      |            |
| 自然災害      | 初等・中等教育  |            |
| 環境共生      |          |            |
| 自然景観      |          |            |

「LWC指標利活用ガイドブック」 デジタル庁、(一社)スマートシティ・インスティテュート

# 評価項目の具体イメージ(案)

## ■ 生物多様性の確保

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 生態系ネットワークの形成(生息地、移動経路) | 階層構造の形成         |
| 希少種の保護                 | 在来種の利用・外来種の侵入防止 |
| 表土の保全                  | 土壌厚の確保          |
| 農薬・化学物質の使用制限           | 水循環             |

## ■ 気候変動対策

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 高木の植栽・生育(CO2吸収・固定)       | 建築物等の緑化(屋上・壁面緑化等) |
| ヒートアイランド対策(クールスポット、風の道等) | 資源循環(廃棄物排出抑制等)    |
| 暑熱対策(緑陰の形成等)             | 雨水の貯留浸透(水害対策)     |

## ■ Well-being の向上

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| 健康の増進             | 地域コミュニティの形成   |
| ユニバーサルデザイン        | 公開性・アクセス性の確保  |
| にぎわいの創出(イベントの実施等) | 生産性の向上        |
| 安全・安心な空間の形成       | 避難地としての活用     |
| 良好な景観の形成          | 地域固有の歴史・文化の継承 |
| 農園の確保             | 環境教育の実施       |

### ● 基礎的事項

土地及び周辺地域の特性・成り立ちの把握・調和

行政計画や法的位置付けの把握・適合

地域課題の設定・貢献

ステークホルダーとのコミュニケーション

### ● マネジメントに係る事項

実施体制の確保(責任者、専門家、資金等)

管理計画の策定(及び継承)

モニタリング計画の策定及び結果の活用



○都市の緑地に係る民間の取組を評価する制度が広く使われるために、評価の信頼性・国際的な認知度の確保、認証取得のインセンティブ付与、手続きに関する負担軽減などの観点が必要ではないか。

## 【留意点の例】

### ● 評価の信頼性・国際的な認知度

- 評価項目や評価プロセスが、国際的な基準や潮流に合致していること。  
(例)SBTs for nature、PBAF、EU Taxonomyなどとの整合
- 評価の内容、仕組み等の透明化(オープン化)。  
(例)評価項目に関する設定意図、配点、審査基準等を記載した資料を公開(LEED、SITES等)
- 国際的な動向に応じて、評価項目等を柔軟に更新できるような仕組み。  
(例)定期的に評価項目等を見直し、バージョンを更新(LEED v4、SITES v2等)
- 第三者が認証制度の妥当性を確認する仕組み。  
(例)制度設計を行う組織と別の組織が審査・認証を実施(DBJ Green Building認証は、制度設計はDBJ、審査・認証は日本不動産研究所が実施)

### ● 認証取得のインセンティブ

- 認証を取得することで、他の制度を活用する際のメリットとなるような連動(加点要素、手続き省略等)。  
(例)国内のCASBEE不動産普及版の生物多様性配慮の評価項目は、ABINCを取得することで加点。
  - 自然共生サイトとの棲み分け・連動【次スライド】
- 認証取得後の緑地の整備・維持管理に関する技術的助言・専門家派遣。  
(例)SEGESでは審査時や認証後に緑地の保全創出に関する専門家等からのアドバイスを得られる。

### ● 手続きに関する負担軽減

- 申請手続きのデジタル化など

# 制度が広く使われるための留意点（自然共生サイトとの関係性）

○認証制度を活用する事業者が困惑することがないように、自然共生サイトとの棲み分け・連動について、対象・認証段階・評価項目などの観点から検討することが重要。

## 【自然共生サイトとの棲み分け・連動(イメージ)】

|      | 今後検討する認証制度(イメージ)                       | 自然共生サイト※                   |
|------|--|----------------------------|
| 対象   | 都市計画区域における緑地                           | 森林～里山～都市～沿岸                |
| 認証段階 | 新たな緑地の創出、既存緑地の機能増進・維持管理に係る事業の計画を対象とする。 | 既に生物多様性の保全が図られている区域を対象とする。 |
| 評価項目 | 生物多様性、気候変動対策、Well-beingを総合的に評価する。      | 主に生物多様性の価値を評価する。           |



### ※自然共生サイトとは・・・

- 民間の取組等によって生物多様性の保全が図られている区域(企業緑地、里地里山、都市緑地など)を、環境省が自然共生サイトに認定する仕組み。2023年度から正式に開始。
- 認定地は、保護地域との重複を除いて、環境省がOECM (Other Effective area-based Conservation Measures)として国際データベースに登録することで、30by30目標に直接貢献していることを示すことができる。

### OECMのイメージ



### 認定スキームのイメージ

