

■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）10時～12時）
 - 中間とりまとめ（素案）について
- 第4回検討会（調整中）
 - 中間とりまとめ（案）について

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

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
中間とりまとめ（素案）

2023年●月

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 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

2 中間とりまとめ（素案）

3 ～目次～

4

5 **I. はじめに**

6

7 **II. 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関する背景・現**

8 **状と方向性**

9 1. 背景・現状

10 (1) 都市を取り巻く社会情勢の変化

11 (2) 都市緑地が有する多様な機能

12 (3) 都市緑地の確保に資する施策

13 2. 対応の方向性

14

15 **III. 良質な都市緑地の確保に繋がる取組を客観的に評価・認証する仕組みについて**

16 1. 評価・認証制度の検討にあたっての基本的な考え方

17 2. 評価・認証の枠組み

18 3. 評価の対象

19 4. 評価の視点・項目

20 5. 認証取得のインセンティブ

21

22 **IV. 今後の課題**

23

24

25

26

1 I. はじめに

- 2 ・ 都市を取り巻く様々な社会情勢の変化のうち、気候変動の加速や生物多様性確
3 保への脅威などの地球規模の課題への対応について、人口や資産、産業等の集
4 積地である都市においても、その解決に向けた積極的な取組が求められている。
- 5 ・ また、コロナ禍を契機とした人々のライフスタイルの変化を受け、Well-being
6 向上への要請が年々高まっており、人間中心のまちづくりに向けた取組も急務
7 である。
- 8 ・ これらの課題に対して、グリーンインフラとして多様な機能を有し、課題解決
9 に大きな役割を果たすことが期待される都市の緑地の質・量両面での確保に向
10 けた取組を進めていくことが肝要である。
- 11 ・ こうした社会を巡る新たな潮流を踏まえて、今後の都市における緑地の社会的
12 意義や都市構造の中でのあるべき姿、実現方策等について、その方向性を探る
13 ことが求められている。
- 14 ・ 都市の緑地は、これまでも市町村が策定する緑の基本計画等に基づき、その確
15 保が総合的に図られてきたが、昨今の社会情勢を受け、広域的・地域的な観点
16 から求められる、都市構造の中での緑地の役割や機能等を踏まえたあるべき姿
17 について、行政がより明確に提示しつつ、それを具現化するための方策を検討
18 することが肝要である。
- 19 ・ その際、近年世界的な広がりが見られる ESG 投資等の環境分野への民間投資を
20 取り込むことが重要であり、その民間投資を促進する観点でも、緑地の発揮す
21 べき機能・効果を客観的に評価することが必要である。この場合、新たな緑地
22 の社会的意義の方向性に照らして、国としてどのような関与が求められるかに
23 ついての考察が行われることが望ましい。
- 24 ・ そこで、「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」
25 （以下、「本検討会」という。）では、民間投資により都市緑地の確保に繋がる
26 取組の評価のあり方について議論・検討を行ってきた。
- 27 ・ 本とりまとめは、令和5年2月から重ねてきた本検討会でのこれまでの議論の
28 成果を踏まえ、今後の民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価の方
29 向性を提言するものである。

30

1 【都市計画基本問題小委員会との関係】

- 2 ・ なお、都市政策を巡る今日的な課題について議論が行われた「都市計画基本問
3 題小委員会 中間とりまとめ」（令和5年4月14日公表）においては、まちづく
4 り GX に求められる今後の対応の方向性として、以下が示されている。

5 ① 都市の緑地に関して、その配置（立地）も含めた、官民が共通して目指す
6 べき姿を行政として示すこと

7 ② 民間資金を活用した緑地の保全・創出を推進する上では、事業者の自発的
8 な取組を客観的に評価できる仕組みの導入や取組を促すインセンティブ
9 付け等についての検討が重要であること

10 ③ このような取組に対する国の方針を定め、地方公共団体の支援を強化する
11 こと

- 12 ・ 本とりまとめは、このうちの②を具体化し、議論を深める意味合いを持つもの
13 でもあるが、社会的意義を高める観点からは、①や③の取組と②とを有機的に
14 関連して実施することで、より高い効果を発揮する点についても付言する。

15

16

1 II. 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関する背景・現状 2 と方向性

3 1. 背景・現状

4 (1) 都市を取り巻く社会情勢の変化

5 (地球規模課題の潮流)

- 6 ・ 経済発展や技術開発により、人間の生活は物質的には豊かで便利なものとなっ
7 た一方で、人類が豊かに生存し続けるための基盤となる地球環境は限界に達し
8 つつある。
- 9 ・ 特に、地球の限界（プラネタリー・バウンダリー）を超えている例として挙げ
10 られる気候変動や生物多様性の喪失などの環境関連のリスクは、中長期的に世
11 界経済に対する深刻なリスクとされている¹。
- 12 ・ また、IPBES・IPCCの合同ワークショップ報告書などにおいて、「気候変動」「生
13 物多様性」「人間の良質な生活」は互いに関係し合っており、気候変動と生物多
14 様性喪失を統合的に考慮する必要がある旨主張されている。

15 (カーボンニュートラルに向けた動き)

- 16 ・ COP21（2015年12月）において、2020年以降の温室効果ガス排出削減等のため
17 の新たな国際枠組みとして「パリ協定」が採択され、世界共通の目標としての
18 2℃目標の設定、全ての国による取組などが定められた。カーボンニュートラ
19 ル目標を表明する国・地域は世界中で急増し、そのGDP総計は世界全体の約90%
20 を占めている。
- 21 ・ 我が国でも、2050年カーボンニュートラル宣言（2020年10月の第203回国会
22 における菅内閣総理大臣所信表明演説）や、2030年度温室効果ガス46%削減目
23 標の表明（2021年4月の地球温暖化対策推進本部会合）等、脱炭素化に向けた
24 動きが加速している。
- 25 ・ また、社会経済活動等に伴って発生する二酸化炭素の相当部分は人口と建築物
26 が集中している都市において発生していることから、脱炭素に資する都市・地
27 域づくりを推進していくことが求められる。

28 (ネイチャーポジティブに向けた動き)

1 「グローバルリスク報告書 2023年版」（世界経済フォーラム）

- 1 ・ COP15（2022年12月、カナダ・モントリオール）において、2030年までの新たな世界目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択されるなど、
2 生物多様性の確保に関する国際的な議論が進められている。
3
- 4 ・ 我が国でも、令和5年3月31日に「生物多様性国家戦略2023-2030」が閣議決定され、2030年のネイチャーポジティブ（自然再興）の実現を目指し、生物多
5 様性の確保に向けた動きが加速している。
6
- 7 ・ 「昆明・モントリオール生物多様性枠組」では、生物多様性に配慮した都市計
8 画に言及した「都市における緑地・親水空間」も位置付けられており、都市に
9 おいても生物多様性の確保は喫緊に対応すべき課題となっている。

10 （新型コロナウイルスを契機にした Well-being への希求）

- 11 ・ 持続可能な開発目標（SDGs）の1つとして、あらゆる年齢のすべての人々の
12 Well-being を促進することが位置付けられている。
- 13 ・ 2021年にWHOが発表したディスカッションペーパーにおいては、Well-being の
14 概念を SDGs の 17 のゴールのそれぞれに関連するものとし、社会的な Well-
15 being の促進が新型コロナウイルスへの対応を可能とするとしている。
- 16 ・ 我が国でも、2021年7月に「Well-beingに関する関係省庁連絡会議」が設置さ
17 れ、Well-being の向上に関する取組の推進に向けて情報共有・連携強化・優良
18 事例の横展開が図られるなど、Well-being の向上に資する取組の重要性が叫ば
19 れている。

20 （大都市における国際競争力の強化）

- 21 ・ 国内では、大都市に人口・資産・産業等が集積している。都市の国際比較を行
22 うと、東京は上位を保っているものの、緑地の充実度等の環境などの分野では
23 順位が低く、ここ数年、アジアの各都市の追い上げを受けている²。また、日本
24 の他都市も全体の順位が伸び悩んでおり、日本の都市の国際競争力の強化が引
25 き続き必要となっている。

26 （ESG 投資等の世界的な広がり）

- 27 ・ パリ協定や SDGs 等を背景に ESG 投資が拡大している。世界全体の ESG 投資残高
28 に占める日本の割合は、2016年時点では約2%にとどまっていたが、2018年に

² 「世界の都市総合ランキング2021」（森記念財団）

1 は世界全体の約7%を占め、成長率では世界一となり、ESG 投資に向けた機運
2 は高まりつつあり、政府としても GX への投資として、世界の ESG 資金を呼び込
3 むこととしている³。

- 4 ・ ESG 投資の全体の投資手法と評価やフレームワークのうち、「インパクト投資」
5 は、適切なリスクリターンを確保しながら環境、社会、経済へのインパクトを
6 意図して取り組むものとされており、このようなインパクト投資を推進するこ
7 とが求められている。
- 8 ・ また、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）や TNFD（自然関連財務情
9 報開示タスクフォース）など、企業による気候関連・自然関連の財務情報を開
10 示する動きが進んでいる。TCFD 提言に基づく開示については、2022 年 4 月以降、
11 東京証券取引所プライム市場上場企業に対して求められており、TNFD は 2023
12 年秋頃に、最終提言（ver1.0）を公表される予定である。
- 13 ・ 国際的な都市間競争が激しくなる中、投資が行われやすい環境の整備が遅れれ
14 ば、今後、我が国の開発プロジェクト等が国内外からの民間投資を受ける機会
15 を逸する可能性がある。

17 (2) 都市緑地が有する多様な機能

- 18 ・ 都市の緑地は、美しい景観の形成、温室効果ガスの吸収やヒートアイランド現
19 象の緩和、災害時における避難路・避難場所等の形成、雨水の流出抑制機能の
20 発揮、身近に親しめる多様なレクリエーションや自然とのふれあいの場、野生
21 生物の生息・生育環境の確保などグリーンインフラとして多様な効果を有して
22 いる。

23 (気候変動対策に資する緑地)

- 24 ・ 公園緑地や公共公益施設、民間建築物等における緑は、光合成を通じて CO2 を
25 吸収・固定する効果を持つ。
- 26 ・ 屋上緑化や壁面緑化は、ヒートアイランド現象の緩和により CO2 排出を抑制す
27 る効果を持つ。

³ 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」（令和4年6月7日閣議決定）

1 ・ 気候変動に伴う自然災害の激甚化・頻発化が懸念される中、都市のレジリエンスを高めることが重要である。特に水災害に対しては、あらゆる関係者が協働する「流域治水」が重要であり、緑地が有する雨水貯留浸透機能の一層の活用が期待される。

5 ・ ヒートアイランド対策の1つとして、緑地の確保等による地表面被覆の改善や冷気の発生源となる緑の拠点の形成が有効である。また、冷涼な風の効果を維持するため、「風の道」を確保することと連携して、周辺の都市空間の緑化等の対策を講ずることも重要である。

9 (生物多様性確保に資する緑地)

10 ・ 都市における計画的な公園緑地の整備や既存の緑地保全により、都市内や周辺部の生物の生息生育空間の保全・再生・創出、エコロジカルネットワークの形成に寄与する。

13 ・ 都市における生物多様性保全の取組は、都市住民が自然環境に関わる機会を創出し、様々な生態系サービスに触れることで、保全に向けた行動を起こすきっかけとなる。

16 (Well-being 向上に資する緑地)

17 ・ Well-being の向上には、ストレス緩和やリラックス効果、身体活動、住民の相互交流の促進、コミュニティの結束強化等に寄与する都市の緑地が重要である⁴。このような緑地が確保されることで、子育て世帯や高齢者など多世代にとって良好な居住環境が確保された住みよい都市の実現につながる。

21 (適切な管理による緑地の機能発揮)

22 ・ 緑地は、植物や樹木の生育など時間の経過とともにその機能が発揮されるものであり、都市特有の環境に適応しつつ緑地の機能を最大限に発揮するためには、適切な維持管理が必要不可欠である。

25 ・ 維持管理に際しては、緑地の機能を随時モニタリング・検証しながら、順応的な管理を計画・実施することが重要である。

28 (3) 都市緑地の確保に資する施策

⁴ 「Urban green spaces: a brief for action.」 (World Health Organization. Regional Office for Europe.)

- 1 ・ 都市緑地の質・量の確保については、従来、市町村が策定する緑の基本計画に
2 に基づき、多様な制度・事業等により、主に公的主体の取組として都市における
3 緑の総合的な保全・整備を推進している。民有地においては、行為の制限や緑
4 化の義務付け等により、民有緑地の保全や民間建築物の緑化等を推進している
5 ところ。
- 6 ・ 容積率緩和を伴うような都市開発プロジェクトにおいて、民間事業者の提案に
7 よる環境貢献として、地区内での緑地保全に取り組む事例も存在している。ま
8 た、環境の保全、災害の防止・非常時の避難等の観点から、一定の規模以上の
9 開発行為に対して、公園等の設置を義務付けている。これらにより、都市内の
10 緑地的な空間の創出につながっている事例も存在している。
- 11 ・ 都道府県や市町村において、緑化を進めるための緑化条例や自然環境を守るた
12 めの環境保全条例等が制定されている。条例等では、公共の土地や民間の事業
13 所や宅地等の緑化の推進や義務が記され、具体的な緑化率を設けているものも
14 ある。

16 2. 対応の方向性

17 （評価・認証制度の構築）

- 18 ・ 都市を取り巻く社会情勢の変化等を踏まえると、都市において、気候変動への
19 対応、生物多様性の確保、Well-beingの向上に資するまちづくりが強く求めら
20 れている。そのため、これらの観点に対して大きな役割を果たす都市の緑地に
21 ついて、その質・量の確保を官民で連携して一層推進する必要がある。
- 22 ・ 緑地の質・量の確保を図る手法としては、大きく事業・規制・誘導等に分けら
23 れ、これまでの緑地行政は行政主体による都市公園の整備（事業）や民間開発
24 に併せた緑化の義務付け（規制）が主であった。これは、特に都市の緑地が外
25 部性を有していることから、市場経済の外側の方策として有効な一つの手法と
26 考えられる。
- 27 ・ 一方で、安定・成熟した社会においては、行政の財政状況の厳しさ等を踏まえ
28 ると、事業や規制だけでなく、市場の中でその供給を促進するために民間の投
29 資や活動を誘導するという観点が必要であり、その際、資産・企業価値の向上
30 に向けた民間の自律的な取組を重視することが必要である。

- 1 ・ 近年、ESG 投資の高まりを背景に、市場からは、気候変動対策に加え生物多様性
2 の確保や Well-being の向上に向けた取組がより一層求められている。そのた
3 め、企業にとっても環境的・社会的インパクトの高い事業に取り組むことが資
4 産・企業価値の向上に資するものであることから、民間の自律的な取組を促す
5 ためには、そうした事業への資金の流れを促すことが重要である。
- 6 ・ 資金の流れを促すためには事業の意義が客観的に評価されるもの・認められる
7 ものであることが必要であって、いわば事業の「環境的・社会的インパクト」
8 が「高い」ことが客観化される必要がある。すなわち、良質な都市緑地を確保
9 する取組の環境面・社会面での効果（インパクト）が、企業、金融機関、テナ
10 ント、地域住民など様々な主体に顕在化・見える化されることが必要であり、
11 その顕在化・見える化の手段として評価・認証制度の構築は非常に重要である。
- 12 ・ つまり、評価・認証制度により、良質な都市緑地を確保する取組の意義や環境
13 面・社会面でのインパクトが見える化されることで、事業者が様々な主体にそ
14 の取組や企業等の価値を訴求することができ、そのことによって投資家や消費
15 者等に選択されやすくなることで資金の流れができることが期待される。

17 （国として取り組む必要性）

- 18 ・ 評価・認証制度の構築の検討にあたり、国として以下の観点から積極的に取り
19 組むことが重要である。

20 <都市の緑地のあるべき姿の提示と具現化するための政策的誘導>

- 21 ➤ 都市の緑地に求められる今日的な社会的意義としては、その保有する多様
22 な機能を活かし、地球規模の課題と地域的な課題を同時解決することであ
23 り、そのためには、行政が国際的・広域的な観点から地域的な観点まで一
24 貫した方針を示すことが必要である。
- 25 ➤ その上で、当該方針に基づき、緑地の機能が効果的に発揮され、どのよう
26 な地域でも共通して必須なものである国際的な課題（気候変動、生物多様
27 性等）や地域毎に特性が異なる地域的な課題（Well-being 向上等）の解
28 決に資するものとなることが求められる。
- 29 ➤ そのため、行政の示す方針・計画等に適合する形で緑地や緑地の確保の取
30 組を評価することが緑地の機能の効果的な発揮にとっては重要であり、行

1 政の示す方針・計画等の基本的な方針を示す立場にある国として評価・認
2 証制度を構築することが適当である。

3 <世界目標に対する先導的役割>

4 ▶ 世界的な課題に対する「2050年カーボンニュートラル」や「2030年ネイ
5 チャーポジティブ」などの国際的な目標の達成に向けては、一義的に国が
6 先導して取り組むことが必要である。

7 ▶ 特に、目標達成に向けた時間的猶予が限られていることを踏まえると、民
8 間企業や地方公共団体等のあらゆる主体が率先して行動できるよう、ま
9 た、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、特に生
10 物多様性向上に有効なネットワーク性のある緑地を確保する観点から、国
11 として、他の制度との連携を図りながら、総合的・緊急的に取り組むこと
12 が求められる。

13 ▶ また、30by30目標を達成するための中心施策であるOECMの設定・管理に
14 ついて、環境省が「自然共生サイト」の制度構築や認定等を自ら取り組ん
15 でいるところ、都市分野について国土交通省も評価・認証制度を導入して
16 積極的に取り組み、両者が総合的に連携することにより、両制度の効果
17 的・効率的な運用と、ひいては30by30目標の達成が期待される。

18 <投資促進に資する中長期的な方針の提示>

19 ▶ 国が国際的・国家的な見地から中長期的な視点に立った都市緑地の目指す
20 べき姿や方針を示しつつ、それらと統一的な評価・認証制度の枠組みを構
21 築することにより、国際的な認知が得られるとともに、都市緑地の確保に
22 取り組む事業者や投資家にとって公共からの持続的な支援に対する期待可
23 能性や予見性を高めることとなり、大都市・地方都市を問わず、国内外の
24 市場から安定的で中長期的な投資の促進が期待される。

25 ・ 併せて、緑地や建築物等に関する既存の認証制度も運用されているところ、国
26 としてこれらの制度と連携を図りつつ強力に取組を推進することにより、各制
27 度との相乗効果も期待されることである。

28
29 Ⅲ. 良質な都市緑地の確保に繋がる取組を客観的に評価・認証する仕組みについて

30 1. 評価・認証制度の検討にあたっての基本的な考え方

1 (民間投資に繋がる評価・認証制度として必要な事項)

- 2 ・ 民間投資を呼び込むような制度としては、投資家や金融機関にとって使いやすいものであることが必要である。
- 3
- 4 ・ 投資家や金融機関の立場からは、社会的に認知されている制度であることが望ましい。そのため、以下の事項に留意することが重要である。
- 5
- 6 ➤ 評価項目や評価プロセス等を日本の気候・風土や社会状況等に合った内容
- 7 としつつ、国際的な環境分野の投資に関わる基準や潮流(TNFD、EU Taxonomy、
- 8 SBTs for nature、PBAF、CDP 等) に合致していること
- 9 ➤ わかりやすい評価指標であること
- 10 ➤ 評価の内容や仕組み等が開示されていること
- 11 ➤ 陳腐化しないよう柔軟に更新すること
- 12 ➤ ブランディングを徹底すること 等
- 13 ・ 加えて、グリーンウォッシュとならないよう、可能な限り科学的かつ定量的な
- 14 評価であることが重要である。
- 15 ・ 企業の KPI に使えるような制度になると、さらに活用が広がると期待できる。
- 16 例えば、企業の KPI として認証取得が設定されていると、経営での意志決定が
- 17 されていることによるため、プロジェクト毎に認証取得の必要性等を説明・議
- 18 論しなくて済む。また、将来的に、サステナビリティリンクローン等の金融機
- 19 関が作る金融商品における評価項目に認証の取得が入ることも考えられる。
- 20

21 (取組の段階を踏まえた検討)

- 22 ・ 民間投資による良質な都市緑地の確保に繋がる取組を評価・認証する制度の検
- 23 討にあたっては、計画、管理のそれぞれの取組の段階によって、制度を使う主
- 24 体やその目的・動機が異なるので、各段階に応じた検討が必要である。
- 25 ・ 具体的には、計画段階は、ディベロッパー等が認証を取得することで資金調達
- 26 やテナント誘致が有利になることが大きなインセンティブで、その時の資金の
- 27 出し手は不動産系のファンドとなる。管理段階は、不動産を管理している企業
- 28 等が、認証を取得していることで安定的な賃料収入が期待できることに加え、
- 29 企業価値の向上として、TNFD 開示等により、株式や債券に投資する投資家に対
- 30 して、認証の取得割合等をアピールすることがインセンティブになる。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

2. 評価・認証の枠組み

- ・ 国が関与して都市緑地の確保に関する取組を評価・認証する枠組みとして、国が直接評価・認証することや、国が評価・認証に関する考え方をガイドラインとして示すことなど、いくつかのパターンが考えられる。
- ・ 評価・認証制度の安定性を確保しつつ、可能な限り制度構築・展開を早期に実施するためには、国が第三者機関をオーソライズした上で、当該第三者機関が事業者等の取組を評価・認証するという枠組みが有効と考えられる。

3. 評価の対象

(評価の対象)

- ・ 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「既存緑地の質の確保・向上に資する事業」を対象とすることが考えられる。
- ・ 「新たに緑地を創出する事業」は、再開発等と併せて新たに良質な緑地を創出する事業であり、主に都心部での事業が想定される。これは、「昆明・モントリオール生物多様性枠組」のターゲット2（劣化した生態系の30%の地域を効果的な回復下に置く）に合致し、TNFDにおいても劣化していて回復すべき場所は優先度が高いので、企業がTNFD開示に対応していく際に活用することが可能となる。
- ・ 「既存緑地の質の確保・向上に資する事業」は、既存緑地において、①緑地の有する機能を増進させる事業（例えば、密生した樹林地を間伐し、陽光の入る緑地を形成すること）や、②質の高い緑地を持続的に管理する事業であり、都心部から郊外部まで都市全域での事業が想定される。
- ・ ②については、既に質の高い既存の緑地において、フィジカルとしての管理に変化はなくても、将来的な劣化を止めるためのネガティブインパクトの緩和として、質の高い管理を持続可能にする取組が想定される。例えば、地域の関係者の便益・負担の調整を図る運営に係る事業が考えられる。
- ・ 認証そのものは、その事業を対象とすることで、認証を受けた事業を実施する主体の成果・貢献として評価される制度とすることが重要である。

1 (評価のタイミング、評価の継続性)

- 2 ・ 事業の資金調達等の観点から、都市緑地の確保に関する事業を計画段階で評
3 価・認証することが望ましい。併せて、時間の経過とともにその機能を発揮す
4 る緑地の特性や事業の計画主体・施行主体から運営主体までの継続性・一貫性
5 を考えると、事業後も継続的にモニタリングすることが望ましい。
- 6 ・ また、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
7 事業者が投資が集まるという好循環が生まれる。
- 8 ・ 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
9 をモニタリング・事後評価し、改善を図り、開示していく Impact
10 Measurement and Management (IMM) という仕組みとなっている。既存の認証
11 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
12 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。

13
14 (評価の単位)

- 15 ・ 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
16 ら、対象となる緑地は街区単位を標準に評価することが望ましい。ただし、一
17 定規模の緑地が確保される場合については、街区内の単独の敷地も対象とする
18 ことが考えられる。
- 19 ・ 地域の価値向上に資する取組を重視する観点から、周辺の自然環境やまちづく
20 りと連携している取組、街区を超えて別の事業者の緑地と連携しエコロジカル
21 ネットワークを形成する取組、緑地と緑地の間を緑道等で結ぶウォーカブルな
22 ネットワークを形成する取組、街路樹等の隣接する公共施設の緑地と一体的に
23 管理する取組など、ネットワーク性や面的な広がりを持つ取組を高く評価す
24 ることが重要である。
- 25 ・ 対象地域における連たん性も重要であり、緑地の確保に関する取組が周りに広
26 がるように誘導することが望ましい。東京都心部で資本関係のない事業者が連
27 たんして様々なエコロジカルネットワークの活動をしていることは日本ならで
28 はと捉えられ、海外の人は驚く。フリーライドの課題については、地域で連た
29 った取組が周りに広がると、最初に取り組んだ主体（パイオニア）はさらに

1 評価されるので、追随する者の水準がパイオニアの水準と合っていれば問題は
2 ない。

3
4 (評価の対象となる地域・主体)

- 5 ・ 都市緑地を対象とする場合、都市計画区域内の緑地を対象とした制度とするこ
6 とが考えられる。
- 7 ・ 大都市の都心部から郊外部及び地方都市も対象として想定することが望ましい。
- 8 ・ 民間事業者に加えて、公共施設管理者等の地方公共団体もターゲットにするこ
9 とが望ましい。特に地方都市を想定した場合は緑地の質・量を確保するための
10 地方公共団体の役割は大きい。

11
12 4. 評価の視点・項目

13 (評価の視点)

- 14 ・ 投資家向けのわかりやすさの観点からも、都市の緑地に対して特にその貢献が
15 求められるものとして、国際的な課題でありどのような地域でも共通して必須
16 なものである「気候変動対策」及び「生物多様性の確保」の視点から評価する
17 とともに、地域的な課題であり地域毎に特性が異なるものである「Well-being
18 の向上」の視点から評価するという整理が望ましい。TNFD や SDGs ウェディン
19 グケーキモデルの考え方と言うと、「気候変動対策」や「生物多様性の確保」
20 が「コア」や経済・社会を支える環境の層であり、「Well-being の向上」が
21 「アディショナル」である。
- 22 ・ 「Well-being の向上」には、「地域経済の活性化」、「コミュニティ形成」、「環境
23 教育」、「インクルーシブ」、「レジリエンス」、「循環型社会の構築」等も包含さ
24 れるが、人に直接インパクトを与えるものと、地域・社会にインパクトを与え
25 るものを区別した上で、評価することが重要である。
- 26 ・ それぞれの評価の視点の項目としては、例えば以下が考えられる。
 - 27 ▶ 生物多様性の確保：生態系ネットワークの形成、階層構造の形成、希少種
28 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、
29 農薬・化学物質の使用制限、水循環 等

- 1 ➤ 気候変動対策：高木の植栽・生育、建築物等の緑化、ヒートアイランド対
2 策、資源循環、暑熱対策、雨水の貯留浸透 等
- 3 ➤ Well-being の向上：[人]健康の増進、ユニバーサルデザイン、公開性の
4 確保、アクセス性の確保、生産性の向上、安全・安心な空間の形成、避難
5 地としての活用、農園の確保、環境教育の実施、[地域・社会]地域コミュ
6 ニティの形成、にぎわいの創出、良好な景観の形成、地域固有の歴史・文
7 化の継承 等

8 なお、広域的・ネットワーク的な緑地は、緑地の保有する多様な機能をより効
9 果的に発揮させるものであることから、これらの評価にあたって留意されるべ
10 きである。

- 11 ・ TNFD においても、インパクトの評価だけでなく、ガバナンスやマネジメント
12 を重視していることから、上述した3つの評価の視点に共通する基礎的事項や
13 マネジメントに係る事項も評価することが望ましい。それぞれの評価の項目と
14 しては、例えば以下が考えられる。

- 15 ➤ 基礎的事項：土地及び周辺地域の特性・成り立ちの把握・適合、元々の地
16 形の保全、行政計画（緑の基本計画、生物多様性地域戦略等）や法的位置
17 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
18 ニケーション、 等

- 19 ➤ マネジメントに係る事項：実施体制の確保（責任者、専門家、造園技術
20 者、資金等）、管理計画の策定・継承、モニタリング計画の策定・結果の
21 活用 等

- 22 ・ 加えて、民間事業者が、企業の KPI として認証取得を設定しているか、企業と
23 して緑地や生物多様性をどうしていくのかなど、企業の戦略性の有無や内容を
24 評価することも重要である。

25 (評価の方法)

- 27 ・ 評価項目は、必須要件となるようなベーシックな部分、選択要件となる部分、
28 先進性等を評価する追加部分に分けることが望ましい。

- 1 ・ 「新たに緑地を創出する事業」と「既存緑地の質の確保・向上に資する事業」
2 を同じ評価方法で評価するのは難しいため、異なる評価項目とするか、マネジ
3 メントの部分など、同じ評価項目でも重み付けの調整が必要である。
- 4 ・ 各評価項目で評価するにあたり、1つ1つの項目についてできている・できて
5 いないという二元論で評価するのではなく、1つの項目の中でも得点の幅があ
6 った方が、よりインパクト志向の考え方になるので良い。
- 7 ・ 地域の価値向上に資する緑地を重視する観点から、緑地がどのように地域の課
8 題解決や価値向上に貢献するのか、緑地によってどのようなアウトカム（社会
9 的インパクト）があるのかを評価することが重要である。

11 5. 認証取得のインセンティブについて

12 （他の制度との連動）

- 13 ・ 本認証を取得することで、他の認証制度等を活用する際のメリットとなるよう
14 な連動（加点要素、手続き省略等）があると、活用する側のインセンティブと
15 なる。
- 16 ・ 例えば、不動産セクターのESG配慮を測る年次ベンチマーク評価であるGRESB
17 との連動を図ることができれば、認証を取得した不動産企業の企業価値向上に
18 繋がる。
- 19 ・ また、本認証を取得することで、環境省の「自然共生サイト」の認定がされや
20 すくなる等の連動を図ることも重要である。
- 21 ・ また、建築物については環境認証があることで賃料やキャップレートへの正の
22 影響があることが統計的にも証明されてきているので、建築物を対象にした環
23 境認証とのシナジーを効かせることも有効と考えられる。本認証を取得した対
24 象の緑地の周囲にある建築物について建築物を対象にした環境認証を取りやす
25 くする等の連携が考えられる。
- 26 ・ 加えて、全国的な広がりを見据えると、インセンティブとして、国や地方公共
27 団体等の事業・取組（Park-PFI等）の評価・要件として本認証制度が活用され
28 るような取組も有効である。

29 （財政支援等の直接的なインセンティブ）

- 1 ・ 良質な緑地の創出や管理にはコストがかかるので、金銭的なインセンティブと
2 してコスト的なメリットがあることが望ましい。
- 3 ・ 認証取得後の緑地の整備・維持管理に関する技術的助言・専門家派遣といった
4 支援が受けられることもインセンティブとして考えられる。

5 6 (TNFD 等への対応)

- 7 ・ TNFD 等の国際的な枠組みの動きを受け、企業の自然関連財務情報の開示が本格
8 的に求められるようになった場合、特に不動産セクター等における説明ツール
9 としての活用ができると本認証制度の大きなインセンティブとなる。
- 10 ・ そのためには、本認証制度のルールづくりの段階から TNFD 等と対話を図ること
11 が重要である。

12 13 **IV. 今後の課題**

- 14 ・ 民間投資による良質な都市緑地の確保に繋がる評価・認証制度に向けては、評
15 価・認証の活用、資産・企業価値の向上、投資の促進、市場での普及、そして
16 評価・認証の活用、という好循環を生み出す必要がある。
- 17 ・ 今後、具体的な認証制度の構築に向けて、評価項目や審査方法等の具体的な手
18 法について検討を深めていくことが必要である。
- 19 ・ その際、検討段階から、関係する事業者等と広く議論するような機会を設ける
20 ことが重要である。