

## 第5回 グリーンインフラの市場における経済価値に関する研究会

### 1. 日時

令和6年6月17日(月) 14:00~16:00

### 2. 場所

中央合同庁舎3号館3階局議室

### 3. 出席者(五十音順、敬称略)

委員：朝日ちさと、加藤翔、清水千弘、原口真、堀江隆一（欠席：古山英治）

### 4. 議事

- (1) グリーンインフラ市場における経済価値に関する研究会とりまとめ（素案）について
- (2) 意見交換

### 5. 委員発言概要

#### 【グリーンインフラ市場における経済価値に関する研究会とりまとめ（素案）について】

##### ○総論（ターゲット等）

- ・ 冒頭に、「先進的な企業のみならず、地域におけるまちづくり事業者、投資家、金融機関の方々にも読んでいただきたい」という研究会とりまとめのターゲットを明記すると良いのではないか。ロジックツリーで取り上げているテナント、市民、行政に関しても、副次的に本とりまとめのターゲットとなっている旨を記載すると良い。
- ・ 開発から効果発現のモニタリングまでの各段階において、単に事業者のみで進めるのではなく、投資家、金融機関や市民、行政等を巻き込んで対話することが不可欠である。また、隣接する既存の公共緑地との連担等についても言及すると良い。
- ・ 本とりまとめの読み手を明確にして、誰にどのような行動変容を起こさせるかを意識する必要がある。グリーンインフラの価値に今まで気づいていなかった地域にも波及させることができれば良い。
- ・ 東京都心部で事業を行うデベロッパーは生物多様性に配慮した緑地を作る手順に慣れており、より良い物件を次から次へと作ることができる。一方で、地方都市ではグリーンインフラ投資の知識を持つ事業者は少なく、周囲に自然があるためわざわざ緑地を作らなくても良いとの考えを持つ人々も少なくない。地方の事業者向け教育・啓発が非常に重要である。
- ・ 逆引きができる索引を付けると良い。

## ○世界的潮流・国内動向

- ・ 「TNFD レポートを公表する企業が増加している」旨の記載があるが、国際的には TNFD 単体のレポートを出すのではなく、TCFD レポート等の中にネイチャーに関連する情報も入れこみ、気候と自然を統合して開示することが主流になりつつあるため、ニュアンスを修正したほうが良いのではないか。

## ○国内外のグリーンインフラの効果事例

- ・ 紹介している事例は、大きなリスクを取ることでできる先進事例が全体的に多いが、地方のプレイヤーにとっては縁がなく、難しそうなイメージを与えてしまう可能性があるのではないか。
- ・ 紹介している事例を見ると、気候変動は水害対策等適応に関するものばかりになってしまっており、CO2 の削減・吸収（緩和）の事例はほとんど見受けられない。気候変動の緩和の事例もあったほうがよいのではないか。
- ・ 東京都心部では民間大手の資本が入った事例が多いが、地方では行政の事例が多い。地方に関しても民間資金が入った事例も挙げるべきである。
- ・ Well-being に関しては、来街者や不動産のテナント、利用者等以外に、従業員目線の効果を強調するとよいのではないか。オフィスの中の緑、敷地内の緑は、労働力確保や人的資本(従業員に選ばれるなど)に対する効果があると考えられる。
- ・ グリーンインフラの経済効果で整理することは良いものの、現在の整理だとプロジェクトの内容等に質の違いがあるように見られ、ファイナンスの方法も変わってきてしまうことから考慮したほうが良い。

## ○ロジックモデル・経済分析

### (ロジックモデルについて)

- ・ 後半で構築したロジックモデルと、「グリーンインフラの経済効果事例」のカテゴリ分けを一致させるべき。また、今後ロジックモデルに基づいた評価の考え方が共通化していけば、グリーンインフラに係る審査委員会等における議論の土台となるのではないか。
- ・ ロジックモデルに関しては、誰に何をしてほしいか、より具体的にインプットを整理すると理解しやすい。
- ・ 単にヒアリングを行うだけでなく、事例やヒアリングから抽出された軸を明確にできると、ロジックモデルの項目との相互関係が明らかになる。
- ・ 近年、トータルとしての社会的価値を確認するというより、どの属性がどのような価値を感じているか、分けて捉える方法が主流である。全体的に価値があることは分かるが、誰にとってどのような効果があるかをさらに議論できると良い。

### (経済価値分析)

- ・ 例えば緑地・緑量を変数として考えると、実は質の高い緑化をしているような物件は、BCP、バリアフリー、断熱、省エネ等を当然行っているのではないか。独立変数ではない気がしている。
- ・ 都心5区とそれ以外で結果が異なった件については、プロジェクトの価値全体に占める緑地のバリューや純粋にオフィスの性能の違いに依拠しているのではないか。

- ・ 「情報が正しく消費者に届き、生産者がデベロッパーに対して適切な価格を付け、デベロッパーが高い環境価値を創出すれば消費者が価値を認識して適切な価格を支払う」ということがヘドニック理論の前提であるため、明確にその旨の記載をすると良い。(清水座長)
- ・ サンプル数の問題はあるかと思うが、大規模な緑地に絞って分析を行う方が意味のある結果が出る可能性が高いのではないか。

### ○ファイナンス・クレジット

- ・ グリーンインフラで発揮するクレジットは量も質も限定的なため、地方では誰に帰属するかの判断が難しい。地域金融機関と組み、ラベリングなどで資金調達に組み込んだり市民の関心度を引き上げたりすることも一案である。
- ・ 様々なコストが上昇する中で、地方での PFI 案件形成に係るハードルが高くなっている。公共側がプロジェクトを行う際には緑の価値等をプラスのバリューとして認めたいうえで、PFI の提示額に反映することが PFI 推進のインセンティブになるのではないか。
- ・ 今日の日本の事業評価の中で、環境価値の評価に関する蓄積は足りていない。民間資金を呼び込むための手法としても、生態系・自然分野での価値評価に関する情報を行政がさらに発信すべきである。

以上