

第5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基準に関する有識者会議

1. 日時

令和6年9月11日(水)15:00~17:00

2. 場所

:国土交通省(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

飯田 晶子*	東京大学 工学系研究科 都市工学専攻 特任講師
一ノ瀬 友博*	慶應義塾大学 環境情報学部 学部長・教授
加藤 翔	株式会社日本政策投資銀行 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 部長
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部 TNFD 選任 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

優良緑地確保計画認定制度の運用について

5. 主な発言など

【認定ランクについて】

- 緑地割合の認定における取り扱われ方が以前の案よりも小さくなっているが、緑地の量と質はどちらも重要なため、緑地割合が高いケースを、より高く評価できるようにしたらどうか。例えば、ダブルスターの基準は緑地割合は25%に上げて、質の点数は70点に下げ、トリプルスターの基準は緑地割合を40%に上げて、点数は90点に下げる等組み合わせをシミュレーションしていただいてもいいのではないか。
- 面積割合に応じて20%~30%なら一律ダブルAではなく、20%と25%であれば25%の方が評価される仕組みの方が良いのではないか。
- 事業者からするとSEGES・ABINC 認証等と取得を迷うことになり、また、国際的な価値評価にも使っていくことを考えると、国は野心的な認定基準を設定する方がよいのではないか。緑地割合10%だと、条例等による義務的な緑地割合を満たすだけでシングルスターが取れてしまう。国の制度は、数年後には、緑地割合30%以上で認定するがよいのではないか。

- 量と質のクリアが必要であることが明確であり、事務局提案のランク設定で問題ないと思う。例えば量が不足しているにも関わらず、質が良ければトリプルスターになってしまうのは、これまでの議論を考えても本末転倒という気がする。
- 頂を高くする方向と裾野を広げる方向があるが、国が認定するという事で、頂を高くする方向で議論してきたと認識している。そのため、他の認定制度との連携については、本認定制度は高い所を求め、そこへのステップや、間口を広げる部分で既存の制度とのリンクを考えた方が良くと思う。
- トリプルスターのハードルが相当厳しいという印象を持った。
- シングルスターでもメリットが得られるような形にした方が良い。SEGES は常に上を目指し、最後殿堂入りとなる制度設計としている。安易にトリプルスターが取れるような設計だと事業者がわざわざ取りに来なくなる。
- 3段階のランク分けとメリットの紐づけについては、今はどの段階でもインセンティブを獲得できているが、今後は得られるインセンティブをランク分けで明確に序列をつけていくことをぜひ検討してほしい。民間企業のモチベーションにもつながる。
- シンガポールの例では敷地面積の140%が緑化されている物件もある。割合が増えるような規制やインセンティブを考えていただきたい。

【関係機関との関係】

- 日本のサステナビリティ情報開示も今後視野に入れた方が良い。サステナビリティ基準委員会(SSBJ)のサステナビリティ開示基準に入るということは、有価証券報告書に入ることになるので、金融機関は必ず見ることになる。
- 本認定制度でシングルスター以上が取れていれば、SITES のイノベーションのポイントに寄与するとか、SITES が取れていればこちらで何か先駆的なポイント評価のところまで寄与するとか、SITES との大掴みな連携はありうると思う。国際的な連携の観点からも GBCI との対話は重要。
- LEED や WELL などの国際的な審査機関 Green Business Certification Inc と American Society of Landscape Architects、International Federation of Landscape Architects の3団体は協力してClimate Action Planを作成している。その計画を参照するだけでも、現在不足している気候関連の評価項目設定の参考になる。当該団体と話すことも可能で、気候変動分野での取り組みが理解できるのではないかと。また、緑地の設計者との連携が現在は不足しており、その観点でも重要である。
- 国が認定するため、間に自治体が介在せず、本認定を自治体が認知しないのではないかと。企業の取組を緑の基本計画等に位置付けることも重要であるため、この認定が適切に自治体に把握され、マスタープランなどに位置づけられることが望ましい。
- 主な対象は民間企業であるが、行政の事業では本認定を必須にする等を検討いただきたい。
- 地方都市が自治体主体で緑地を整備することで周辺に民間企業の投資が起きるため蓋然性は高く、地方創生の観点からも地方都市への波及は重要である。

【サステナブルファイナンス市場との連携】

- 地方の事例への普及を考えると、東京の事例のように民間主導で全部というのは収益的に厳しく、官民連携での整備が想定される。直接金融というより間接金融がメインで、補助金等を混ぜたようなブレンデッドな形での整備を前提に考えると、民間からみて使えるかだけでなく、行政と民間の連携の視点で見た時にこの制度がどう使えるかも考えると良いと思う。例えば、公園や都市緑地の指定管理等における評価のベースとして活用できるとロジックモデルのようなものも整理されてわかりやすくなるので、運用における1つのインセンティブになるのではないか。
- 今後蓄積していく中長期的なデータをファイナンスの方にどのように活用できるのかについて、金融機関や格付け会社との対話のなかで考えると良い。

【その他】

- OECM に関する日本と韓国と台湾の国際シンポジウムの場合(韓国)で、国交省の取組を紹介したところ、韓国の先生が非常に興味を持っていた。紹介資料も既に英語で作成しており非常に素晴らしい。
- 日本は緑地の評価については世界に先駆けて取り組んでいるため、国際的な発信・連携を強化したほうが良い。
- Well-being 項目について、身体的健康・精神的健康・地域コミュニティの形成の3点となっているが、社会的健康という言葉も追加したほうが啓発効果として良いのではないか。
- 民間企業だけでなくNPO 法人なども参加できるような形、特に郊外の緑を増やす取り組みをしているNPO 法人などが応募できるように間口を広げることを検討していただきたい。

以上