

この企画は、日本造園学会の創立 100 周年及び GREEN×EXPO 2027 を契機として、気候変動と多発する自然災害、食料・エネルギー危機、感染症の蔓延などの世界的な課題に加え、本格的な人口減少及び超高齢化社会を迎えつつあるなど、時代が大きく変動する中で、「ランドスケープアーキテクトは明日の都市に貢献できるか」をテーマにこれからの都市のあり様について対談を行っていく、日本造園学会と都市緑化機構の共同企画です。

今回は、第3回として、吉高まりさん（三菱UFJリサーチ&コンサルティング（株）フェロー（サステナビリティ））、古澤達也さん（（株）東急不動産顧問）をお招きし、聞き手として秋田典子さん（千葉大学大学院教授、日本造園学会理事）、横張真さん（東京大学特任教授、都市緑化機構理事長）にご参加いただき、「マネー」をテーマに対談していただきました。



（左から、吉高まりさん、横張真さん、秋田典子さん、古澤達也さん）

秋田典子（以下、秋田）：今日は、環境金融コンサルティングの第一人者である吉高まりさんと、公園緑地行政の第一線で長年ご活躍され、現在は東急不動産の顧問を務めておられる古澤達也さんにお越しいただきました。

今回のテーマは「マネー」ですが、今、環境と金融が不可分な存在になりつつあるにも関わらず、その一翼を担うべき我々が、金融について疎いことが最大の弱点の1つではないかと考えておりました。吉高さんからいろいろと教えていただきながら、古澤さんから行政分野や不動産業界の話題をご提供いただければと考えています。

吉高まり（以下、吉高）：現在、三菱UFJリサーチ&コンサルティングと、三菱UFJ銀行及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券の3社を兼務しております。2030年度までに、三菱UFJフィナンシャル・グループ全体で、サステナブルファイナンス¹の累計実行額を100兆円にするという目標に向けて取り組んでいます。

国などの行政に対してアドバイスする仕事も多く、例えば内閣官房や金融庁のカーボンプライシングに関する政府委員を務めておりますし、経済産業省の検討会では鉄鋼分野における外部不経済の内在化に伴う価格転嫁について意見しています。また、2027年に横浜で開催される国際園芸博覧会の理事および、持続可能性委員会の委員もしております。調達の場面におけるCO2低減などについてもアドバイスしています。

あと、東京大学と慶應義塾大学で、グリーンビジネスに関する講座を持っています。今の若い人たちは、エネルギーとか気候変動とかのちょっと未来の事象だけではなく、海洋資源などの自然資源や生物多様性だったり、食品ロスだったりといった身近な事柄にも強い関心を持っていて、これらに関するビジネスを実施するのにどのよう
にファイナンスに結びつけるかについても教えています。

地方での仕事も多く、名古屋市三の丸地区のまちづくり委員会の委員を拝命したり、地域金融機関のサステナブルなあり方の検討などにも関わったりしています。

今、欧州中心に、自然資本に関するファイナンスの動きが活発になってきているので、幅広く非常に忙しく過ごしています。

¹ 新たな産業・社会構造への転換を促し、持続可能な社会を実現するための金融のこと

(出典：金融庁HP<https://www.fsa.go.jp/policy/sustainable-finance/index.html>)

古澤達也（以下、古澤）：私は旧建設省、今の国土交通省に就職し、主に公園緑地関係行政に携わってきました。

都市公園という公共施設だけではなく、都市全体の緑に関する方針づくりや、既存緑地の保全、民有地の緑化推進などにも携わってきました。また、緑と文化財は相性が良いことから、歴史的資産の保全や、そこからの繋がりで景観とか屋外広告物といったまちの見栄えの施策にも関わっておりました。

3年前に退職して、今はご縁があって東急不動産におります。

あと、2年前から、岐阜県立国際園芸アカデミーの顧問をしておりまして、地域で即戦力になる人材を育てるお手伝いをしています。

本日は、私も吉高さんのお話をお聞かせ頂けることを楽しみにしております。

環境金融の基礎知識 ～情報開示の重要性～

秋田：早速、吉高さんにお尋ねしたいのですが、さきほどお話があったとおり、今、TCFD、TNFD、ESG など、環境金融に関する取組が非常に活発になりつつあると感じます。これらの取組をご紹介いただけないでしょうか。

吉高：そうですね、まず、「気候関連財務情報開示タスクフォース（Task Force on Climate-related Financial Disclosures：TCFD）」²、「自然関連財務情報開示タスクフォース（Task Force on Nature-related Financial Disclosures：TNFD）」³は企業

² TCFD は、G20 の要請を受け、金融安定理事会（FSB）（注 8 も参照）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するため、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設立された。

（出典：TCFD コンソーシアム HP <https://tcfd-consortium.jp/about>）

（参考 URL（英文）TCFD HP <https://www.fsb-tcfd.org/>）

³ TNFD は、民間企業や金融機関が、自然資本及び生物多様性に関するリスクや機会を適切に評価し、開示するための枠組みを構築する国際的な組織として TNFD が設置された。TNFD は、TCFD に続く枠組みとして、2019 年世界経済フォーラム年次総会（ダボス会議）で着想され、資金の流れをネイチャーポジティブに移行させるという観点で、自然関連リスクに関する情報開示フレームワークを構築することを目指している。

（出典：環境省記者発表資料（2021 年 12 月 21 日）<https://www.env.go.jp/press/110354.html>）

の情報開示のフレームワークです。ESG (Environment, Social, Governance) は環境、社会、企業統治の英語の頭文字をとった言葉ですが、企業が開示するそれらの情報を参考に中長期的観点で評価をするという投資を ESG 投資と言います。経緯等を含めて簡単にご紹介します。

経済学上、外部不経済の内在化のためには3つの施策が必要とされています。1番目が、課税や規制という、ハードロー。2番目が補助金。3番目が情報開示で、罰則を伴わないソフトローに当たります。2003年にプロジェクト融資時の環境・社会影響評価のための基準である「赤道原則」⁴ができ、原則に署名した金融機関は大規模プロジェクトに関する融資の際に、環境や社会に与える影響を考慮するようになりました。これらもソフトローです。企業にとって、規制が一番避けたいもので、補助金が一番望ましいものです。環境課題解決には資金は必要ですが、世界的に、特に先進国の財政状況が厳しくなっていることから、民間資金を流すためにも、企業に情報開示してもらって、その情報に基づき民間資金を呼び込んでマーケットを変えていく、外部不経済の内在化を図っていくというのが現在の流れになっています。

2006年に国連が「責任投資原則」(Principles for Responsible Investment : PRI)⁵、つまり投資家が意思決定する際にはESGの観点を考慮すべきであると提唱しました。当初は、日本の署名機関は年に数社増加する程度だったのですが、年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)⁶が2015年にPRIに署名して以降、国内でも急速にESG投資が普及しました。

特に、2008年のリーマンショックは普及の大きな契機となりました。リーマンショックが起こるまで、各国の財務当局は、各金融機関の自己資本比率などを見ながら、個

(参考 URL (英文) TNFD HP <https://tnfd.global/>)

⁴ 赤道原則 (Equator Principles (EP)) とは、金融機関が大規模なプロジェクトに融資を実施する場合に、プロジェクトが自然環境や地域社会に与える影響に十分配慮して実施されることを確認するための枠組みである。

(出典 : 日本政策投資銀行 HP

https://www.dbj.jp/sustainability/collaboration/initiative/equator_principles.html)

(参考 URL (英文) EP HP <https://equator-principles.com/>)

⁵ 機関投資家が環境 (E : Environment)、社会 (S : Social)、ガバナンス (G : Corporate Governance) の課題を投資の意思決定に組み込むことが提唱された。

(出典 : 日本政策投資銀行 HP <https://www.dbj.jp/sustainability/collaboration/initiative/pri.html>)

(参考 URL (英文) PRI HP <https://www.unpri.org/>)

⁶ 参考 URL : GPIF HP <https://www.gpif.go.jp/esg-stw/esginvestments/>

別にミクロでリスク管理をしていたのですが、この方法ではリーマンショックのような金融システム全体を脅かすリスクを把握できないということで、マクロ・プルーデンス政策⁷に取り組むようになり、財務当局が金融システム全体を監視するためにも企業に情報開示してもらう必要が出てきました。その結果、各国でスチュワードシップ・コード⁸の運用が始まり、投資家が企業を非財務情報で評価したり、投資先とエンゲージメント（目的をもった対話）をするようになりました。また、コーポレートガバナンス・コード⁹という動きも進みました。

2009年に金融システムに関するリスクに対応するためにできた金融安定理事会（Financial Stability Board：FSB）¹⁰が、2015年のG20アンタルヤ・サミットの「気候変動が現代における最大の課題の一つである」という首脳宣言を踏まえ、TCFDが設立され、企業が気候関連情報を開示するようになりました。

気候変動に関する最大のリスクの一つは異常気象による災害リスクです。金融機関は、融資する際、特に大きなプロジェクトの場合には必ず損害保険をかけます。保険会社は、再保険、再々保険とかけて、リスクが顕在化してしまった場合には連帯して

⁷ マクロ・プルーデンスとは、金融システム全体のリスクの状況を分析・評価し、それに基づいて制度設計・政策対応を図ることを通じて、金融システム全体の安定を確保するとの考え方で、審査やオフサイト・モニタリングといった活動に代表されるミクロ・プルーデンス（個々の金融機関の健全性を確保すること）に対置される概念であり、特に、金融システムを構成する金融機関や金融市場等とそれらの相互連関、実体経済と金融システムの連関がもたらす影響が重視される。

（出典：日本銀行 HP おしえて！にちぎん <https://www.boj.or.jp/about/education/oshiete/pfsys/e14.html>）

⁸ 「スチュワードシップ責任」とは、機関投資家が、投資先企業やその事業環境等に関する深い理解のほか運用戦略に応じたサステナビリティ（ESG要素を含む中長期的な持続可能性）の考慮に基づく建設的な「目的を持った対話」（エンゲージメント）などを通じて、当該企業の企業価値の向上や持続的成長を促すことにより、「顧客・受益者」（最終受益者を含む。以下同じ。）の中長期的な投資リターンの拡大を図る責任を意味する。

（出典：金融庁「責任ある機関投資家」の諸原則 <日本版スチュワードシップ・コード> について」2020年3月 <https://www.fsa.go.jp/singi/stewardship/index.html>）

⁹ 「コーポレートガバナンス」とは、会社が、株主をはじめ顧客・従業員・地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果敢な意思決定を行うための仕組みを意味する。

（出典：株式会社東京証券取引所「コーポレートガバナンス・コード」2021年6月 <https://www.jpx.co.jp/equities/listing/cg/index.html>）

¹⁰ 金融安定理事会（FSB、Financial Stability Board）は、1999年（平成11年）に設立された金融安定化フォーラム（FSF、Financial Stability Forum）を前身とし、FSFを強化・拡大するかたちで2009年（平成21年）4月に設立された。金融安定理事会では、金融システムの脆弱性への対応や金融システムの安定を担う当局間の協調の促進に向けた活動などが行われている。

金融安定理事会には、2022年（令和4年）末時点で、主要25か国・地域の中央銀行、金融監督当局、財務省、主要な基準策定主体、IMF（国際通貨基金）、世界銀行、BIS（国際決済銀行）、OECD（経済協力開発機構）等の代表が参加している（事務局はBISに設置）。

（出典：日本銀行 HP おしえて！にちぎん <https://www.boj.or.jp/about/education/oshiete/intl/g06.html>）

保険を払うことになります。もし、世界中で異常気象が一遍に起きたら、保険金の支払いが滞り、保険会社が危なくなり、結果として銀行も危なくなるという負の連鎖が起きてしまいます。また、2015年のパリ協定¹¹ではカーボンニュートラルに向けて途上国も含め排出削減目標を持つことになりました。これにより世界的に化石燃料が使えなくなるという懸念が生じ、これまで投融資していた化石燃料資源に係る資産回収ができなくなるという座礁資産¹²リスクが生じることとなり、これが金融機関にとっては重要なリスクファクターになってきたのです。

TNFDは2021年に設立され、2023年9月に「TNFD最終提言 v.1.0」が公表されたばかりの、企業等の経済活動による自然環境や生物多様性に対する影響を評価し情報開示する仕組みです。TCFDと両輪の仕組みをめざしていると言われますが、TNFDは金融安定理事会などのバックボーンがあるわけではなく、基本的にはまだ任意の取り組みです。ただし、国際会計基準¹³の中に組み込まれるようになるとやはり情報開示が必要になります。

ESGは、さきほどご説明した通り、2006年の国連の提唱をきっかけに始まったもので、銀行や投資家のポリシーに関わるものです。それまで環境配慮をコストとして捉えていた銀行や投資家が、環境破壊を続けていたら外部不経済が蓄積してより大きなリスクになってしまうことを認識し、企業活動の中身をチェックして、まずリスクを排除し、長期的にその企業がどのように成長するかというストーリーを評価した上で、融資や投資の判断を行うという取組姿勢を表しています。

投資家にとっては、何かが起きてしまったから代償を払うことはリスクに該当するので、そのリスクが発現する前に対応する必要があります。特に訴訟社会の欧米の場合、損害賠償リスクが高いので、株主の資産が棄損しないよう、地球規模の課題も含

¹¹ 参考 URL：外務省 HP パリ協定について https://www.mofa.go.jp/mofaj/ic/ch/page1w_000119.html

¹² 座礁資産とは、市場環境や社会環境の激変により、価値が大きく毀損する資産のこと。

(出典：一般財団法人環境イノベーション情報機構 HP 環境用語集 <https://www.eic.or.jp/ecoterm/>)

¹³ 「国際財務報告基準 (International Financial Reporting Standards: IFRS)」とは国際会計基準審議会 (International Accounting Standards Board: IASB) が策定する会計基準である。前身の国際会計基準委員会 (International Accounting Standards Committee: IASC) 時代に作られた会計基準は「国際会計基準 (International Accounting Standards: IAS)」と呼ばれていた。IAS は IASB に継承され、一部は現在も有効である。個々の IFRS 及び IAS は IASB が定款に定められた適切なデュープロセスに基づいて順次改訂、見直しを行っている (IASB プロジェクト計画表)。なお、全ての基準を総称するときには、「IFRS」と総称される。

(出典：日本公認会計士協会 HP https://jicpa.or.jp/specialized_field/ifrs/basic/ifrs/)

め、事前にリスクを避けようという動きにつながっています。

横張真（以下、横張）：かつては、企業活動によって公害が発生し、当該企業が責任を取るという図式だったのに対して、今は、気候変動や生物多様性というグローバルな課題が生じていて、自分だけが何か悪いことをしたので、その結果に対して責任をとるという話ではなくなっているのですね。

さきほど、欧米では株主対応としてのリスクヘッジに取り組まれているというお話がありました。日本では、そのような動きはないのでしょうか。

吉高：欧米の企業は、直接市場から資金調達する割合が圧倒的に高いため、株主の声が大きいのですが、日本企業は銀行から資金調達することが主流です。銀行は、ESGというより、サステナブルファイナンスという評価軸を使うようになっています。

古澤：日本では、大手企業は株式や債券など市場から直接資金調達することが一般的ですが、国全体を見ると中小企業の数が圧倒的に多いので、銀行から資金調達する割合が多くなるのですね。

吉高：そうですね。信用金庫はじめ、地域の企業と最もコミュニケーションをとっているのが地方の銀行だ、と言えると思います。ですから、日本では銀行が企業のサステナビリティを評価することで効果が出やすいのではないのでしょうか。

私は、環境省が中心になって取り組んでいる「脱炭素先行地域」¹⁴の評価委員でもありますが、今までに認定された 82 地域のうち、3 割以上の地域は金融機関が関わっています。例えば、島根県の松江市で「カーボンニュートラル観光」を進めている山陰合同銀行がごうぎんエナジー株式会社というエネルギー会社を作って地域の脱炭素化を

¹⁴ 脱炭素先行地域とは、2050 年カーボンニュートラルに向けて、民生部門（家庭部門及び業務その他部門）の電力消費に伴う CO2 排出（※）の実質ゼロを実現し、運輸部門や熱利用等も含めてそのほかの温室効果ガス排出削減についても、我が国全体の 2030 年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する地域で、「実行の脱炭素ドミノ」のモデルである。

（出典：環境省 HP <https://policies.env.go.jp/policy/roadmap/preceding-region/>）

進めるなど、持続可能な観光の実現にも一役買っています。

脱炭素先行地域(82提案)



出典:環境省 HP<https://policies.env.go.jp/policy/roadmap/preceding->

開発事業と「緑」 ～指標の重要性～

横張：古澤さんが現在所属している東急不動産をはじめとする不動産業界では、ESG やサステナビリティについてどのように取り組まれているのでしょうか。

古澤：東急不動産は、渋沢栄一らにより設立された田園都市株式会社を母体とし、1953年に設立されました。理想のまちづくりを目指して多彩な事業を展開してきており、再生可能エネルギー事業の拡大など、環境関連ビジネスにも取り組んでいます。また、2023年8月に国内の不動産業者では初めてとなる「TNFDレポート第1版」¹⁵を

¹⁵ 東急不動産 TNFD レポート第1版 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/001006.html>

(参考：東急不動産 TNFD レポート最終版 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/2024/001150.html>)

策定しています。

現在、「ReENE（リエネ）」のブランド名で太陽光発電や風力発電にも取り組んでいて、定格容量は約1800メガワット、原発約2基分に上り、自社物件の使用電力は100%再生エネに切り替わっています。



東急不動産が神宮前交差点の対角線上に整備したハラカドからオモカドを見る。

いずれも大胆な屋上緑化がなされており、街路樹が溪谷の緑のように眺められる。(photo by Y.A.)

不動産開発事業における「緑」の位置づけに関する一般論になりますが、例えば都心の都市再生緊急整備地域で行われている大規模再開発ビルの建設は、土地代とは別に1500～2000億円くらいの資金が必要です。この投下資金を回収するためには、できるだけ大きく床面積を確保し、できるだけ高い床単価で貸すというビジネスモデルになります。ですから、まずは床面積が最大になるよう設計して、外構部分をちょこっと緑化することになってしまいがちで、その緑地も日陰だったりビル風の影響を受けたりとあまりいい状態ではないことも多いと思います。

一定規模以上の開発を行う場合、都市計画法に定める開発許可制度に基づき、公園緑地を整備して公共移管する仕組みがありますし、今、盛んにおこなわれている都市再開発でも、容積アップのための公共貢献として緑地空間がつくられています。床単

価は駅への近接性や周辺立地環境の要素にも大きく左右されるので、開発事業における「緑」に関する取組が重要であるとしても、現状では、直ちに床単価に反映される状況にはないと感じています。

秋田：私も、「緑」の価値が、開発事業における市場価値に反映されていないと考えています。

「緑」をつくろうと言う掛け声はありますが、なかなか力が入らないというか、「緑」の価値が正当に評価されないが故に最大限に床面積を確保しなくてはならないという状況にあり、この状況を変えていく必要があるのではないと感じています。

吉高：そのためには、どれぐらい「緑」を確保すれば、そのビルに入居する人たちが快適に過ごせるのか、などを表す指標が必要なのではないかと思います。お金を動かすためには定量的に評価できることが重要です。

秋田：「緑」の面積は数値として示せますが、どれぐらい「緑」を確保すれば快適に感じるかという指標は、ESGにおける Social に該当するのではないかと思います。Social に関する指標は数値化されているのでしょうか。

吉高：Social には健康や、労働環境などが含まれますが、数値で示すことは簡単ではないですね。CO2 や、水資源、エネルギーは数値で測れるのですが。それでもやはり数値で示すことが重要で、今いろいろな指標が出来つつあるところです。

「緑」の価値の数値化は、行政がもっと積極的に取り組むべき事項ではないでしょうか。

古澤：そうですね、今はまだ行政の役割だと言えるのではないかと思います。

行政のできることは基本的には3つしかありません。1つ目は法令などのルールを作ること、2つ目は課税によって財源を集めること、3つ目は補助金などの形で集めた財源を分配することです。

企業による緑化を推進するためのインセンティブ付与としては、補助金、あるいは税の減免などの優遇措置があると思いますが、額としてはそれほど大きくならないので、ルール作りが重要で、その際、企業の経済活動と連動するような仕組みをつくる必要があるのだと思います。ただし、そこが非常に難しい。

横張：数値で示すことができないがために民間がフォローできない部分について、行政が、プラットフォームをつくったりリスクヘッジをしたりすることで、民間が一步踏み出せるようになる、というような役割分担はあり得るのでしょうか。

吉高：難しいご質問ですね。

今年の7月に、脱炭素成長型経済構造移行推進機構（通称：GX 推進機構）¹⁶という、脱炭素プロジェクト推進を目的とした、債務保証等の金融支援のための機構ができました。これは、例えば長距離の送電線を設置する事業者に対して、金融機関が融資などをした後、事業が失敗した場合、その借入金返済の肩代わりをするなど、銀行がなかなか取れないリスクに対して債務保証をかけた金融支援を行うファンドです。脱炭素の分野では、このようなブレンディッドファイナンスという、官民でリスクを分け合う仕組みが始まっていますが、これは私が20年以上にわたり必要性を訴え続けて、やっとつくることができた仕組みですが、プライベートの資金をパブリックが保証してあげるというのはかなり難易度の高い話だと思います。

一方で、今、国がネイチャーポジティブ経済移行戦略¹⁷というものを作っていますが、



GX 推進機構による金融支援の仕組み

出典：GX 推進機構 HP <https://www.gxa.go.jp/>

¹⁶ GX 推進機構 HP：<https://www.gxa.go.jp/>

¹⁷ 本戦略は、「ネイチャーポジティブ経営」（自社の価値創造プロセスに自然の保全の概念を重要課題（マテリアリティ）として位置づける経営）への移行の必要性、移行に当たって企業が押えるべき要素、新たに生まれるビジネス機会の具体例、ネイチャーポジティブ経営への移行を支える国の施策を具体化させたものです。

（出典：環境省記者発表資料 2024 年 3 月 29 日）https://www.env.go.jp/press/press_03041.html

ネイチャーポジティブに関連する施策展開が各分野において活発化しており、関連するプラットフォームもあり、金融機関も参加しています。その背景には 2023 年の G7¹⁸ でネイチャーポジティブ経済促進が掲げられたということがありますし、TNFD もそこに位置付けられています。

こういう流れの中で自然資本の保全価値の認知度が高まり、緑にはこれぐらいの価値がある、というような指標ができる可能性はあるのではないかと思います。

ただし、あまり行政が主導権を握ってしまうことについては疑問もあります。金融機関は、他の金融機関との競争のために、差別化が必要です。例えば、三井住友銀行は「自然資本評価型環境格付融資」¹⁹を作っています。三井住友銀行は、自分たちは世界で最初にこういう商品をつくりましたという点を売りにしているのです。

古澤：金融機関は、自らそのような格付けの仕組みを作ることに、どのようなメリットがあると考えているのでしょうか。また、融資の際に、通常よりも金利を低くするなどの差別化を図っているのでしょうか。

吉高：金融機関は、優良な顧客に融資したいですし、融資額を増やして金利などを獲得したいと考えています。

きちんと情報開示をして、責任をもって取り組もうとする透明性の高い会社は、金融機関にとってもリスクが評価しやすい融資先になりますし、将来性を確認できるということに繋がります。

サステナビリティ・リンク・ローン²⁰というものがあり、銀行と顧客で環境や社会課題に関する KPI を作り、その結果次第で金利を変動させる、という商品はすでにありま

¹⁸ G7 広島首脳コミュニケ：<https://www.mofa.go.jp/files/100507035.pdf>

¹⁹ 三井住友トラストグループの自然資本への取り組み：
https://www.smth.jp/sustainability/Initiatives_achievements/natural-capital/capital

²⁰ サステナビリティ・リンク・ローンとは、借り手が野心的なサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) を達成することを奨励するローンです。具体的には、①借り手の包括的な社会的責任に係る戦略で掲げられたサステナビリティ目標と SPTs との関係が整理され、②事前に定められた、重要業績評価指標 (KPI) で測定される適切な SPTs によってサステナビリティの改善度合を評価・測定し、③それらに関する融資後のレポーティングを通じ透明性が確保されたローンです。すなわち KPI は目標の達成状況を測るための指標であり、SPTs はその指標において達成すべき水準を意味します。(出典：環境省 HP グリーンファイナンスポータル https://greenfinanceportal.env.go.jp/loan/sll_overview/about.html)

す。

もっとも、今はまだそれほど通常の金利が高くないので、高すぎる目標を設定すると借り手が出てこないかもしれませんが、これから先、金利が上がってくると、こういう商品に人気が出るかもしれません。

「緑」分野の官民連携 ～グリーンの可能性～

秋田：官民で連携して社会をより良いものにしていく取組としては、PFI 事業もありますが、これについてはどのようにお考えでしょうか。

吉高：私は PFI の分野についてあまり詳しくはないのですが、企業にとって採算性は重要ですから、公募に対する提案を行った後に、資材費の高騰などが起き、計画変更が必要になることは多いと思います。その時に、どこまで提案内容の変更が許容されるのかをより明確にする必要があるのではないのでしょうか。また、公共側も、そういう施設の運営に慣れていないと思いますので、提案の内容だけではなく、企業そのものを評価する仕組みがあるといいのではないかと思います。

ちょっと話が変わりますが、企業の環境活動に資金使途を絞って社債を発行するグリーンボンド²¹がありますが、その格付けにあたっては、その発行した債券の資金使途や企業の信用度だけではなく、発行する企業自身のグリーン度も見られるのです。

同じように、公共調達において企業のあり方を含めて選定する仕組みをつくと良いのではないのでしょうか。

古澤：今のお話には全く賛成です。曖昧な表現になりますが、企業のパブリックマインドを評価することはできないのかな、なんて考えています。

²¹ 企業や地方自治体等が、国内外のグリーンプロジェクトに要する資金を調達するために発行する債券をグリーンボンドと呼びます。（出典：環境省 HP グリーンファイナンスポータル https://greenfinanceportal.env.go.jp/loan/sll_overview/about.html）

最近、都市公園の分野で話題になっている Park-PFI 制度は、平成 29 年に都市公園法を改正してできた仕組みです。PFI 法に基づく仕組みではないのですが、分かりやすくするために Park-PFI という名前になっています。

明治時代から、公園には当たり前のように飲食施設があって、民間がこれを経営する仕組みもあったのですが、戦後に公園の改廃が進んだ時期があったため、運用が厳しくなり活用されてこなかった。

そこで、公募した民間からの提案を第三者機関で審査して、設置管理許可を出す、という手続きを経ることで、民間企業が公園内で飲食施設などを経営することがしやすくなりました。今、全国で計画中のものを含めて 200 施設ぐらいできています。

正直なところ、公園施設ですから、それほど収益性の高い施設にはなり得ません。

地方部では、地域密着の企業が頑張っている事例が多いですね。都心では大手民デベが関わっている事例がありますが、収益を確保するためというよりは、公園を核にしたエリアマネジメントによって

その地域の価値を維持し、可能であればより高めるという目的を持っているのではないのでしょうか。



代々木公園 Park-PFI 計画 外観イメージ

出典:東急不動産 HP <https://www.tokyu-land.co.jp/mxd/shibuyapark-pfi/>

吉高：私は 1992 年頃にニューヨークに住んでいたのですが、ブライアントパークが変わったことによって、公園周辺のまちも随分変わりましたね。

横張：ブライアントパークは、ビジネス・インプローブメント・ディストリクト (BID)、日本流に言えばエリアマネジメントの核となっています。ニューヨークには

BID²²が数多くありますが、その1つがブライアントパーク BID です。公園を核にした BID はブライアントパークだけですし、しかも公園周辺のみという、ニューヨークにあっては小規模な BID です。

吉高さんが住んでいらした 1992 年頃のブライアントパークは治安が悪く、周辺の不動産価値も相対的に低かったのですが、BID によって公園が良くなり、その結果、不動産価値も上がった。ある時点から逆転して、あの素晴らしいブライアントパークに出資しているということが企業のブランディング、ステータスにつながるようになったのです。



BANK OF AMERICA が出資するブライアントパークの冬の風物詩

出典:Bryant Park Corporation HP <https://bryantpark.org/>

吉高：今のお話は、まさに ESG 投資ですね。ESG 投資は株式や債券だけではなく不動産投資信託もあります。自分たちの資産やビジネスが、情報開示を介して、さらに資金が集まるということに繋がっている。

さきほど、都市公園で、地域に密着した企業が頑張っているという話がありました

²² 参考 URL (英文) : ニューヨーク市 HP <https://www.nyc.gov/site/sbs/neighborhoods/bid-directory.page>

が、地方銀行も、地元の中小企業のために活発に取り組んでいます。

横張：その際の、地方銀行にとってのインセンティブは何なのでしょう。

吉高：現在、地方銀行は数が多すぎるといわれています。銀行法に基づき、すべての金融機関のビジネスは業務範囲規制に縛られているのですが、2021年の法改正で、商社機能とかコンサルティング機能も手掛けることができるようになりました。それから、銀行は自身の価値を高めるため、いろいろな取り組みを行っています。

その一つが、地域の人たちといかにリレーションを高めるかという、リレーションバンキングで、地域で生き残るための重要な取り組みになっています。特に信用金庫は営業可能な範囲が決められているので、その地域の中で、例えばコンサルティング機能を提供しながら会社の価値を高めて、必要なら融資します、一緒に取り組んでいきましょう、という感じです。

横張：地方銀行だと、昔からの知り合いとか、同級生とかの人間関係に基づくビジネスもあるのではないかと思います。その場合でも指標は重要なのでしょうか。

吉高：やはり第三者からもみても認められる、何かしらの指標があって、その数値が良くなった分を融資対象にするとか、金利を優遇するとかということが重要になります。銀行側も、モニタリングして、インパクトを評価したいと考えています。

今、いかにファイナンスによってどのようなインパクトを起こしたかという点を評価するインパクト投資²³も出てきています。例えば、住民アンケートで住環境が良くなったという回答が得られれば、それはインパクトが起きたという評価につながるのです。

²³ インパクト投資は、投資として一定の「投資収益」確保を図りつつ、「社会・環境的効果」の実現を企図する投資である。（出典：金融庁「インパクト投資（インパクトファイナンス）に関する基本的指針」（2024年3月）
<https://www.fsa.go.jp/news/r5/singi/20240329.html>）

横張：そうすると、アリバイづくりのような、なんちゃって指標みたいなものでもいいのでしょうか。

吉高：信用を重視する金融機関にとっては、グリーンウォッシュ²⁴は避けたいものです。ただ、融資額が大きい場合には第三者認証などが必要かもしれませんが、それほど大きな金額でなければ、銀行と顧客が合意していれば成立する余地はあるように思います。

古澤：国や地方公共団体が定める指標を含め、指標にはそういう役割もあると思いますね。学術的に意味のある指標ではなくても、何かしらのアクションを起こす、その際に世の中の賛同を得る目標値としての指標が実務上は有用である場合もあると思います。

横張：例え話で恐縮ですが、オリンピック競技にも、陸上や水泳のように純然たる数値で順位が決まるものと、フィギュアスケートや体操のように審査員による採点で順位が決まるものがありますよね。グリーンとかネイチャーに関しては、後者のような評価方法でもいいのかもしれませんがね。逆に、ストップウォッチや巻き尺で計測しようとする、無理が出てしまうのかもしれませんが。

吉高：TCFDの移行リスク²⁵はCO2削減に関するものなので、量として数値が出ますが、TNFDはストップウォッチで計測するようなものではない、と言えると思います。

国際サステナビリティ基準審議会 (International Sustainability Standards

²⁴ グリーンウォッシュとは、環境に配慮したかの様に見せかける、実態が伴わない行動や表現を指す。

(出典：IUCN 日本委員会 HP https://www.iucn.jp/explanation/green_washing/)

²⁵ 気候変動に関するリスクには、気候関連の規制強化や脱炭素技術移行への対応といった脱炭素社会への移行に伴うリスク（移行リスク）と、気候変動に伴う自然災害や異常気象の増加等によってもたらされる物理的な被害に伴うリスク（物理的リスク）の2つがある。（出典：三菱UFJファイナンシャル・グループ HP <https://www.mufg.jp/csr/environment/tcfd/strategy/04/index.html>）

Board : ISSB)²⁶がサステナビリティ開示基準を 2023 年 6 月に策定していますし、現在サステナビリティ基準委員会 (SSBJ) が国内の開示基準²⁷を定めようとしているところなのですが、さきほどのスポーツ競技のアナロジーでいうと、ストップウォッチで計測できる数値の要素と、審査員が判断する定性的な要素が含まれていて、どちらも評価の対象になります。

ただ、その次の段階として、どうやって経済価値に反映させていくかという課題が出てくると思います。冒頭に、鉄鋼業界の外部不経済の内在化に関する検討会²⁸に参加していると言いましたが、鉄鋼会社が投資して CO2 排出量の少ない生産環境を整備しても、鉄は鉄なので機能が変わるわけではない。したがって、なかなかその投資を製品価格に反映できないので、この検討会が設置されたという経緯があります。鉄鋼業界に対してグリーン鉄を求める動きはヨーロッパが先行していて、プレッシャーがかかっているので、日本でも取り組まなければ、日本産業そのものが沈んでしまいかねない状況だと考えています。

横張：なるほど。鉄鋼の生産過程における CO2 排出量が少ない、という付加価値だと、市場価格に反映されるまで時間がかかってしまうけれども、もしこれが、例えば安全性能に優れているというような分かりやすい付加価値であったら、すぐにでも市場が反応するのでしょうか。

吉高：安全性はとても良い例えだと思います。

最近、ジャストランジション（公正な移行）が重視されていますね。異常気象や、パンデミック、地政学リスク、サイバーセキュリティといったグローバルな課題の対応として、レジリエンスとか、安全性とかに市場価値をつけることは重要だと思います。

グリーンインフラは話題になっていますが、安全性とか、CO2 削減とかも含めて、人間のウェルビーイングに関わるインフラという幅の広い意味だと私は考えています

²⁶ ISSB を運営する IFRS 財団 HP : <https://www.ifrs.org/>

²⁷ 参考 URL : サステナビリティ基準委員会 HP https://www.ssb-j.jp/jp/domestic_standards.html

²⁸ 参考 URL : GX 推進のためのグリーン鉄研究会
https://www.meti.go.jp/shingikai/mono_info_service/green_steel/index.html

し、ランドスケープ業界の関わりになるのではないかと思います。

「造園」から「ランドスケープ」へ ～口を飛び出し、繋がりを～

吉高：私からお尋ねしたいのですが、どうしてランドスケープは日本語にすると「造園」になるのでしょうか。ランドスケープアーキテクトの職能は、まちづくりとか、人が住む場所とその周辺環境をいかに融合させるかということだと思のですが、「造園」だと、ちょっと対象範囲が狭くなってしまいうように感じます。いっそ、カタカナにしてしまっってはどうでしょうか。

秋田：おっしゃる通りです。園という漢字も、口で囲われていて、狭い感じがしますよね。ランドスケープの本来の仕事は、建物の間隙を埋めるようなものではなく、もっと広域を対象としたものだと考えています。

私が所属している千葉大学園芸学部は、ランドスケープを専門とする大学では最も長い歴史があり、生態学などの研究者も所属しているのですが、名称が園芸のままなので、大学も変わっていく必要がありそうですね。

横張：その通りですね。造園学会の学会誌は、かつては「造園雑誌」という名前だったのを、「ランドスケープ研究」に変更したという経緯があります。

ランドスケープアーキテクトとして、まちづくりの中で、都市の中にレジリエンスとか安全性という文脈を、グリーンインフラとして位置付けていく能力が求められていますね。

吉高：レジリエンスとか安全性が、企業が債券発行する際の資金使途の評価軸と結び付くと、投資家も注目して、資金の獲得につながることもあると思います。

クライメート・ボンド・イニシアチブ (Climate Bonds Initiative) ²⁹という国際的な機関があります。グリーンボンドのガイドラインを作っている組織ですが、そこが気候変動適応やレジリエンス事業に関するファイナンスを視野に入れたルール作りを進めています。これも参考にできるのではないのでしょうか。

古澤：今、ランドスケープ業界は、設計から施工、管理にいたるまで、植物という具体的な「緑」にフォーカスをあてている面が強いですが、今の世の中が求めている、より広い意味での「グリーン」を扱えるようになる必要がありますね。

そのためには、他の分野と協調することが必要で、その時にこちらから他の分野を納得させられるような提案ができるようになる、こういった実力を持つことが非常に重要になると思います。

秋田：吉高さんは、2027年に横浜で開催される国際園芸博覧会の理事と、2027年国際園芸博覧会協会持続可能性有識者委員会の委員も務めていらっしゃるようですが、そもそも博覧会というビジネスモデルが古いのではないかという話もあります。どのように捉えていらっしゃいますか。

吉高：今回の国際園芸博覧会は、参加企業が自社のネイチャーポジティブやサステナビリティに関する活動を国際的にアピールできる場になるべきだと思います。

横張：2027年国際園芸博覧会の敷地は、ご存じのとおり、従前は米軍の通信基地だったところですが、博覧会終了後には日本型の、21世紀の田園都市を作りたい、という構想もあったのです。レジリエンスとか、サステナビリティとか、まさにこの対談で話題になったような視点を取り入れる必要があると考えているのですが、なかなか実現できていない。

秋田：同感です。日本独自のレジリエンス・アンド・アダプテーションの取組を見せ

²⁹ Climate Bonds Initiative HP : <https://www.climatebonds.net/>

る場になればいいと思うのですが、なかなか打ち出せていないですね。

吉高：三菱UFJリサーチ&コンサルティングが設立した社団法人³⁰は、デジタル庁と共同で、地域幸福度（ウェルビーイング）指標³¹というまちづくりの指標を作っています。

先日オープンした大阪のグリーングランとか、麻布台ヒルズは緑が多いですね。ああいうデザインになってほしいですね。

2027年国際園芸博覧会のほかにも、他の地方公共団体の仕事も手掛けていますが、地方公共団体が目標とする姿の一つとして、リジェネラティブ・アーバニズム（環境再生型都市）にも注目しています。

横張：私は、リジェネラティブ・アーバニズムは、従来のハードな人工物のスクラップアンドビルドではない、生態系のように設計図もなければ竣工も廃棄もない、常に変化することを前提としているもので、グリーンインフラと非常に親和性が高いと考えています。これから力を入れて取り組んでいきたい分野ですね。

古澤：行政にも変化が生じていて、これまでは国の補助金の対象は整備（ビルド）に限られていたのですが、今年度から、まちづくりGX³²の一環として、少額ではありま
すけれども、従来は維持管理費として補助対象になり得なかった樹木の更新費用にも事実上予算がつけられるようになりましたね。

これまでは都市部に残された貴重な緑地を買い取っても、そのあとの管理が大変だったのですが。

横張：スクラップアンドビルドではない、サステナブルな取組につながるような、ま

³⁰ 一般社団法人スマートシティ・インスティテュート HP <https://www.sci-japan.or.jp/>

³¹ デジタル田園都市国家構想実現に向けた地域幸福度（Well-Being）指標 HP <https://well-being.digital.go.jp/>

³² まちづくりGX HP <https://www.mlit.go.jp/toshi/kankyo/gx.html>

ちづくり GX の取組に期待したいですね。

古澤：最近のことですが、とあるゼネコンが、市町村が任意で策定する「緑の基本計画」というまちの緑のマスタープランを、自社の開発事業の指針にしていると聞いたことがあり、そういう使い方があるのかと感心しました。しっかりとマスタープランが策定されていれば、その都市のグリーンインフラの大方針になるわけですから、こういう民と官の連携が進むともっといいまちづくりにつながるのではないかと思います。

吉高：そうですね。開発事業に関わる様々なステークホルダーで活用できる、グリーンのコンセプトや指標を設定し、金融機関が評価して融資を実行する、という風に繋がっていけばいいと思います。

横張：私が理事長を務めている（公財）都市緑化機構が運営する SEGES（社会・環境貢献緑地評価システム）³³や、（一社）いきもの共生事業推進協議会が運営する ABINC 認証事業所³⁴など、民間企業による「グリーン」に関する取組を評価する制度がありますし、国土交通省も、今年の 11 月から「優良緑地確保計画認定制度」³⁵の運用を開始していますが、今はまだ評価して認定するだけの仕組みなので、これからは金融に繋がっていく必要があると考えています。

吉高：今、地方公共団体が金融機関と組んで、SDGs 認証制度を取得した中小企業に対する融資支援を行う取り組みを始めています。そういう都市の緑を評価・認定する制度も、金融機関とタイアップするべきだと思います。

公共財政はどこも苦しいので、公的資金をレバレッジにしていかに民間資金を導入するかという考え方が大切なのではないでしょうか。

³³ SEGES HP <https://seges.jp/>

³⁴ ABINC HP <https://www3.abinc.or.jp/>

³⁵ 優良緑地確保計画認定制度 HP <https://tsunag-mlit.com/>

秋田：最後になりますが、今回の対談は、今の若い人たちにもとても響く内容になったのではないかと思います。

私の研究室の学生が2年連続で運輸分野に就職したのですが、その背景には、園芸学部を志望する学生が環境に高い関心を持っていることがあると考えています。直近でGXなどの政策を通じてCO2に関して大きな変化が起こると考えられるのが運輸分野だからです。

今の若い人たちは、環境というキーワードに敏感に反応しており、環境が変化することを期待し、また、自ら環境をより良い状態に変化させられる仕事に希望を持っている、と感じています。

吉高：そうですね、私の大学の講座にも多くの学生から応募がありました。本当に多種多様な興味を持っている学生たちで、すでに起業していたり、有機野菜の移動販売をやっていたり、環境とビジネスに関心のある学生がとても多いです、非常に柔軟に考えているなと感じています。

私たちの世代は、環境配慮はコストだと考えてしまっている向きがありますが、今の若い人は新しいビジネスチャンスとしてとらえているように思います。

本当に、若い人に期待したいと思います。

秋田：今日はどうもありがとうございました。

(終了)