座談会：都市緑地の評価認証のこれまでとこれから

Evaluation and Certification of Urban Green Spaces: What Has Been Achieved and What Will Happen Next?

場　　所：造園会館　会議室
開催日時：2018 年 10 月 11 日
出 席 者：小酒井淑乃（朝霞市），武田　正浩（森ビル株式会社），原口　真（MS&AD インターリスク総研株式会社）
　　平松　宏城（株式会社ヴォンエルフ），村上　暁信（筑波大学）
司　　会：土屋　一彬（東京大学）

これまで緑地の認証にどう関わってきたか

土屋：この特集は，「なぜ都市緑地の認証が使わるようになってきているのか」という問いを，認証をする側・される側の視点から考えていくことをテーマにしています。今回は，この両者に集まって頂いて，問いを具体的に掘り下げていければと思い，座談会を企画しました。国内の ABINC，JHEP，SEGES を中心に，海外の LEED，SITES や建築の CASBEE との関係も含めて議論して頂ければと思います。まずは，今日お集まりの皆様に，これまで認証にどのように関わられてきたかお話頂けますでしょうか。

原口：MS&AD インターリスク総研の原口です。私は国内の認証の制度設計に長いこと関わってきたのですが，最初は 1990 年代の後半からです。その時期に，民間企業が持つ緑地，私はこれを企業緑地と名付けましたが，その中にも多様な緑地が現れてきて，一生懸命取り組んでいるところをどう見える化するか，ということを考えていました。それで出てきたアイデアの１つが認証でした。この動きは，世界の中でも日本が先行していたかもしれません。最近は，不動産価値の観点で認証が盛り上がってきていますが，日本の認証というのはそれとは少し違う流れで始まっています。いろいろな認証に関わってきましたが，現在は，主に ABINC の理事という形で関わっております。

村上：筑波大学の村上です。私はもともと緑地計画制度の歴史研究をしていましたが，2003 年頃から建築の環境工学分野に籍を置いて，ヒートアイランド現象などについて研究をはじめました。当時，建築分野では CASBEE の議論が盛んに行われていまして，基準を定めて開発に関与していくというスタンスで研究から実践への展開がされていたことが印象に残っています。現在は，都市緑地の環境保全機能の評価や，評価をふまえた仕組みのあり方について研究しています。SEGES の審査員もさせていただいていて，認証という仕組みには，大変期待が持てると思っています。

平松：平松です。私は金融の世界が長かったのですが，2006 年に今の会社であるヴォンエルフを立ち上げました。日本のランドスケープは経済の規模に比べて富が蓄積していないのではないか，という問題意識がきっかけになっています。LEED のコンサルティングを設立当時から始めて，13 年ほどやっています。2013 年からは，一般社団法人グリーンビルディングジャパンの共同代表理事として，LEED や SITES の制度設計を行う米国のグリーンビルディング協会と審査を行う GBCI と共に，制度の現地適応化（ローカライゼーション）を推進する活動もしています。

武田：森ビルの武田です。もともとは設備設計が専門でしたが，2010 年頃に会社が環境部門を立ち上げてからは，ずっとこのセクションで仕事をしています。森ビルと緑地との関係で言いますと，30 年ほど前に竣工したアークヒルズが転換点だったかなと思います。あれだけの緑地を作るというのは当時の経済合理性からはあり得ないことだったと思いますが，あの挑戦を一つの契機として，その後もさまざまな認証の取得に取り組んでいます。近年では生態系配慮の考え方も取り入れながら，少しずつ進化させてきているつもりです。本日はデベロッパーとしての考え方というのをある程度お伝えできればと思っております。

小酒井：小酒井です。以前，国土交通省において，不動産の環境価値がマーケットで適正に評価されるために必要な情報整備のあり方を検討する研究プロジェクトの担当をしておりました。2018 年 7 月に朝霞市都市建設部に異動してきたばかりですが，自治体におけるまちづくりの様々な場面で，認証について話ができる機会が意外と多いのではないかと発見したところです。認証はあくまでも先見性を持った民間事業者がやっていくものだと思われていますが，都市計画や開発許可に関連して早い段階から協議する中で，行政と民間事業者の接点があるということは，逆に，事業計画の初期段階で，行政側から認証について話をする形も

ありえるのではないかと感じております。

どのような人々が認証の普及に関係してくるか

土屋：いまご指摘頂いたような，行政の視点というのは，今回の特集の「認証する側・される側」という枠組みだけでは，見過ごしていた点かもしれません。

小酒井：さらにもう１つ別の重要な視点として，テナントの視点があります。不動産の環境認証がどのように市場に認知され，価値を見出されているかを国土交通省で調査していた中で，物件のオーナーだけでなくて最終的な資金の出し手であるテナントも重要ではないかという議論があったんですね。実際，収益不動産においては，賃料支払い能力の高いテナントによる選好に結びつき，それが維持されることが，不動産価値につながるのです。それで，情報発信のあり方が重要になると感じています。最近では大手企業がLEEDのプラチナやゴールド取得をプレスリリースしていますよね。それを見た人たちが，そういうものがあるのかと学んでいく。実例が動きを作り出しているというのを感じます。優れた実例がブランディングの実績としてどんどん表に出ていき，同じようなものを作りたい，そういう所に入りたいとテナントが思うような流れが作られていくことがすごく大事だなと思います。

村上：私も，最終的にテナントが価値を認めて付加価値に対する対価を出さない限り，認証の仕組みは回らないと思っています。ですが，それが今成り立っていて，認証が増えてきているのは少し不思議にも感じています。グローバル企業の中にはLEED認証を取っている物件にしか入居しないと宣言をしている企業もあるようなので，そのようなテナントを誘致しようと思えば認証にも経済的な価値が生まれてくると思うのですが，日本企業で，そこまで求めている事例はあるのでしょうか。

武田：直接の事例ではないのですが，森ビルではオフィスニーズ調査というものをやっておりまして，テナントが駅の近さや賃料など，どの項目に関心があるのかを調べています。その中には環境という項目も入っているのですが，常に低い水準で推移しておりまして，意思決定の主な要素ではないというのが実態のようです。これまで森ビルもSEGES，JHEP，ABINCと様々な認証を取得してきましたが，すぐに収益につながるというよりは，担当者やプロジェクトを推進する人間の熱意や思いで認証を取ってきているのが実情です。一方で，ESG投資に注目が集まる中で，急激に状況が変わりつつあるとも思います。ご指摘のように，中には，LEEDのゴールド認証を取得している建物に入居することを条件とするテナントも出てきています。そういう動きがようやく出て来たかなというところで，建物については総合環境性能指標を何かしら取得していかないといけない状況になってきています。ランドスケープの認証はまだそこまで注目されていませんが，差別化の要素として入ってくる可能性は十分にあると感じています。森ビルでも，これまでの取組みを整理し，今後の方針を検討しているところです。

平松：私もESG投資の話はやはり相当大きいなと思います。ESG配慮を頑張っている企業であると認められるかどうかで，投資の調達コストが全然違ってくるし，長期的な安定株主が自社の株主となってくるかどうかにも影響してくるので。国連責任投資原則に署名したGPIF（年金積立金管理運用独立行政法人）が不動産投資を開始した影響もとても大きい。ファンドマネージャーがより多くの資金を受託するためにサステイナブルな不動産投資に目の色を変え始めている背景にはそういうものがあると思います。LEEDだけではなくRE100（Renewable Energy 100%，使用するエネルギーを100%再生可能エネルギーにすることを宣言した企業の連合）などもそうですけど，第三者的な評価は説明力がとても強い。

武田：加えて，いま，ESG格付けというのも始まっています。REIT（不動産投資法人）が，そのポートフォリオに入っている物件が総合環境性能指標を持っているかどうかで格付けされます。この格付けによって，投資に見合うREITかどうかが判断される。これからは，こうしたREITの動きが中心となって認証を取っていくこともあるかと思います。森ビルでもCASBEE新築等の取得状況は整理して公表しているのですが，残念ながら，緑地の認証の情報はそのような対応がまだできておりません。投資家や格付け会社が情報を取れるような状況にすると，もしかしたら緑地の認証もESGの流れに乗る可能性もあるのではないかと思っています。

小酒井：やはりマーケットの中で正しく情報が与えられるということが大前提ですよね。先程述べた調査では，テナ

小酒井 淑乃氏

武田 正浩氏

原口 真氏

平松 宏城氏

村上 暁信氏

ントの総務の方々にアンケートをしたところ，約７割が「入居先の選定時にビルの環境配慮に対する取組を現在または今後考慮する」と回答しました。「考慮しない」としたテナントはごく少数派。ただ，そうした環境意識の高まりが本当に環境不動産の選択に結びついているかというと，そこまではまだ達していないのかもしれない。そこの行動を後押しするためには，認証に関する情報が広く行き渡って，テナント側の需要が喚起されていくことが必要だと思います。

原口：いまお話にあったESG投資のような中長期的な価値向上といった概念は，日本での緑地の認証という仕組みを考え始めた1990年代後半にはありませんでした。当時は質的な話はほとんどなくて，そういう状況だと，事業者は短期的な経済最適化を選びがちですし，造園工事は予算を削られやすいこともあって，十分でない予算でできた民間緑地がほとんどでした。ところが，オフィスビルだけでなく工場緑化でも，良いものをつくっている企業さんも当時から確かにいた訳です。であれば，ちゃんと見えるようにしようというのが，SEGESなど日本の緑地認証のもとの発想です。テナントの意向とか，不動産価値とつなげるという部分は，海外から潮流が来ている新しい動きですよね。

村上：日本と海外の違いということでいえば，地域の緑と不動産価値の関係を調査するような研究が以前から多くあって，ヨーロッパやアメリカだとある程度ポジティブな相関が出てくるのですが，日本だとほとんど相関が出てこないということがあります。不動産広告では「公園が近い」とか「緑があふれる」と謳っていても，実際の不動産価値には表れてこないのだろうなと思っていたところでした。そこに，認証というものを絡ませることで，直接的ではないにせよ初めて環境改善という行為が経済的な後押しを受ける土壌ができたのかなと感じています。これは認証のすごいところだと思っています。

原口：そうですね。私も関わっているABINCでは，マンションの事業者さんがどんどん認証を取っています。なぜかというと，ABINCを取るようなデザインをしたマンションは，お客さんの反応が良いということのようです。クリエイティブクラスのような，ある程度高所得の人達が「どうせ買うのであれば質の高く管理がしっかりしているものを」と考えていることが背景にあるのかもしれません。

村上：一方で，先ほど武田さんがお話しされたように，ランドスケープの認証というのはまだまだ育てていかないといけない段階だと思います。そういう現在の状況を考えると，行政の役割は大きいと思います。例えば建築の方では，市街地再開発の際に自治体がCASBEEの取得を指導したりしているわけです。開発許可のトレードオフとして。しかし，緑地についてはSEGESやABINCを取得しなさいとは言っていない。そこを行政が先導して，事業者に使ってもらうようにするというのは大事ではないでしょうか。そういうことを通じて少しずつ認知度を高めていくことが，これからやっていくべきことではないかと思います。

小酒井：いま認証を取得しているプロジェクトというのは，緑地以外にも先進的な取り組みをしていて，総合的に質の高い事業であることが多く，これからの「まちの顔」になっていくものが多いと思います。そうした中で，行政側も，認証がまちの資産価値を上げていくことにつながり得るという認識を持っている必要があるなと思います。

平松：「まちの顔」の例で言えば，LEED NDを取得しているポートランドのPearl Districtにある，Tanner Springs Parkというグリーンインフラの好事例として有名な水害対策機能を備えた公園がありますが，あれはポートランドの一つのサステイナビリティアイコンとなっていますよね。

誰が何をどのように評価するべきなのか

村上：例えば，SEGESの第１原理には「潜在的な価値の尊重」というものがあります。これが評価軸にあると，認証を取ろうとする事業者は開発時から立地などを意識するので，効果は非常に大きいと感じています。他方で，現在の認証には，いくつかの課題もあると感じています。

１つ目は，機能が本当に発揮されているかという点です。例えば，緑地の気象緩和機能を評価するときに，現在の認証審査では「気象緩和に寄与する緑地の保全・創出を行う」ことで評価せざるを得ません。でも，本来は実際にできた緑地が気象緩和に寄与しているかどうか，つまりパフォーマンスを評価するべきです。言い換えれば，高い点数を取ったものが，本当に環境上良いかどうかがわからない。評価の方法自体を検証して，より良いものに改良していかないといけないと思います。この点の改善には，学の役割が重要だと思います。

もう１つは，重み付けの問題です。色々な機能を評価しようとしているので，例えば気象緩和が３点で景観形成が３点というように，ある配点が与えられる訳ですが，そもそも，その配分から議論する必要があると感じています。長い目でみれば，社会に対してこの配分で良いのかどうかを問いかけて，市民に同意してもらわないといけないと思います。ただ，この議論には時間がかかりますので，一時的には，審査員に裁量権を与えるという方法もありえると思います。例えば，ベースは３点だけど，傑出した取組みには審査員の裁量により10点あげるというような。審査員が社会と価値観を共有していないといけないですが，特に新しいタイプの貢献を評価するときには上手く機能するのではないかと思います。いずれにせよ，認証や評価のやり方自体をもっと改善していかないといけないと思います。

原口：今おっしゃったように，実際審査をしてみると，民間事業者は新しい取り組みをどんどんしているし，時代の要請でどの機能を高く評価するかというのは変わってきますよね。地域によっても違います。機能評価についていえば，認証制度を作っている2000年頃に，過去の論文を集めて定量的な評価を試みたのですが，あまり研究がありませんでした。

村上：ないと思いますね。今もあまりないと思います。

原口：そうすると，結果として，0か1か，もしくは0.5という評価しかできない。ほとんど緑地面積で判断するくらいのざっくりとした評価しかできないのが実態です。一方で，ABINCでは事業者さん向けに講習会を開催していて，細かいガイドラインと実際のデザインコードを勉強してもらっています。評価の部分を緻密にし過ぎるよりは，デザイナーのクリエイティビティを引き出すために，こういうやり方があるよというのを教えてあげるという方法を並行して取っています。

土屋：「認証された」という結果だけではなく，デザインガイドライン的に認証を活用するということも，一つの考えとしてあるということですね。

原口：これまでに600名を超える方がABINCの講習会を受講されたのですが，仕事の仕方ががらりと変わるわけです。生き物を呼ぶデザインというのは，皆知らないだけで，分かってしまえば，あ，そうやればいいんだと。逆に言えば，理念の共有なく評価だけをしていると，点数だけを求める申請者に毅然とした態度をとれない。点数を取るために巣箱かけましたとか。分かっている人間が審査をすると，ここに巣箱かけたって鳥来ないでしょ，ということになるわけです。巣箱が機能するかしないかの判断は審査員の力量によってしまう。

平松：評価のやり方については，LEEDの場合，数百ページに及ぶマニュアルがあるのですが，全項目にIntent（意図）が明示されています。たしかに記載されている要件を満たしているけど，そもそもの意図とは違うから認められない，ということも実際の審査では起こります。プロジェクトの個別性に対応するという意味でも，そうあるべきかな，とも思います。ただ，これはすごく難しいところですよね。審査員のクオリティコントロールをしないといけない。Aさんだったら認めるけどBさんだったら認めないということは，あってはいけない。

これは，認証自体のブランドにもつながる話だと思います。LEEDも，ほかの様々な環境性能評価との競争や淘汰の中で残ってきたものです。設立当初から多岐にわたるステークホルダーとずいぶん密にやり取りをして，厳しいことも言われながら作ってきて，それでブランドを確立しているので，ブランドを守るということについて相当強い意識がある。なので，審査は相当に厳しいです。「その認証を取っているとテナントに選ばれる」ような認証になることは，ESG投資の文脈ではもちろん大事ですけど，一足飛びにそうした認証になれるわけではないと思います。

日本の緑の認証制度も，世界的にも早くから始まっていて，ある面では進んでいるのかもしれませんが，本当に競争しているのか，より優れたものにしようとする努力があるのか，違う世界の人が関わっているのかという部分は，ちょっとよく見えないですよね。LEEDも最初は郡や市の公共施設から始まって，徐々に民間に広がっていったので，日本でも，たとえばその認証をとっているとPark-PFIの選定時の評価につながるとか，徐々に制度として改良していき，そこに民間を巻き込んでいくというのが一つ道筋としてあるではないかと思います。

規制と認証はいかにうまく組み合わせられるか

村上：話は変わりますが，東京都港区には，建物の容積に応じて規定緑化率が上がるという制度がありますよね。

武田：はい。都市再生特区の案件など，最近は認められる容積が増加しているので，そこで求められる緑化率も，あまり現実的でないような数字になってしまっています。

村上：そうしたケースでは，行政の規制と民間企業の姿勢の間で，バランスが悪くなってしまっているように思います。延床面積に応じて緑化面積を増やすという規定があった時に，行政側は「SEGESなりJHEPなりの認証をとれば規定より緑化面積を減らせますよ」という対応が出来れば，無駄な緑化を無理して行うのではなく，より質の高いものに誘導ができると思うのですが。

原口：そこは，事業者さんを性悪説と性善説のどちらでみるかと関係しますよね。性悪説でみると，規制は必要になる。他方で，厳しい規制をかけて緑化率だけ上げさせて良い緑地が出来ているかというと，必ずしもそうではない。東京都の緑化計画書では，接道延長や樹木本数で規制しているので，無理が生じているケースも実際にあるように思います。提供公園でも，どう考えたって植物も育たないし誰も通らないだろうという所に緑地があるということが実際にあるわけです。あるいは，規制を守らないといけないので，仕方なくこういうデザインになりました，というような，規制が緑地の質を高めることの妨げになる場合もあるわけです。その点，認証制度は民間事業者が良いものを作れるようにサジェスチョンはしています。

小酒井：緑化率には，オープンスペースの面積を確保したいという思いがまずあるのだとは思いますが，同時に質も良くするための1つの解として，認証の活用というのはあるかもしれません。ただし，現状では，認証の認知度自体が民間事業者の間にもまだあまり進んでいないという問題もあるとは思います。それと，自治体にいて感じるのは，市民の認識というのも大事だなということです。周辺住民

は，自然豊かな質の高い緑を求める人ばかりでは必ずしもありません。緑地を評価してもらえないと，良い緑をつくろうとする事業者側の気が削がれてしまうような現状もあるように思います。良い事例を皆が知るようになってくると，だいぶ認識が変わってくるのかもしれません。

平松：行政との関係でいえば，先程も少し申し上げましたが，LEED の普及では当初，米国連邦政府の開発において義務化されたのが大きかったと思います。ランドスケープの SITES も同様です。いま，連邦政府調達局が開発するプロジェクトでは，SITES のシルバー以上の認証を取らなければならないと明文化されています。逆に，なぜ日本ではそうならないのかというのは不思議に感じています。

原口：そうですね。日本にもグリーン購入法があり，官庁や自治体の調達する資材では一定の環境配慮が義務化されている訳です。一方，ランドスケープに関してはそのような仕組みがない。もっと日本造園学会が主張していっても良い部分なのではないかとも思います。

土屋：お話を伺っていると，認証がさらに活用されていくためには，トップランナーの民間企業がつくった場所の良さが市民に認知されて，行政が公共調達でも認証をきちんとやろうとなって，それでさらに他の民間にも広まってという，つながりの部分が不足しているのかなという印象を受けました。そうした中で，認証制度自体が鍛えられて，より良いものになっていくことが理想なのかなと思います。

認証をめぐって「学」に期待されること

土屋：武田さんは，森ビルで実際に認証をされる側の立場ですが，認証を取得されてきた中で，もっとこういう風になったら良いのに，と感じることはございますか。

武田：認証を取得したからには，多くの人の目に触れるということが一番の物件価値につながるように思います。ですので，行政を含めて，もっと色々な場面で取り上げてもらえれば，より頑張ろうとなるのではないかと思います。学術の方々に期待していることもありまして，たとえば，JHEP を取得して，生き物のモニタリングを継続しているのですが，いわゆる「質が高まった」というのをどう測ったら良いかがよく分からないのです。「鳥や虫がたくさん来ている」というのは，一応確認はしているのですが，どう測って，地域にどうアピールしたら良いのかなということを考えています。指標種は来ていますし，たくさん生き物も来ているという結果は出ているので，「ああ，これがゴールなのかな」という感じもしてはいるのですが。

原口：モニタリングして「こういう生き物がいました」というだけでは何も評価できてないですよね。それを分析して評価するところまでが私は仕事だと思います。それに答えを出さないと事業者にとっては意味が分からないということになってしまう。

村上：何を目指したら良いのか，ゴールが見えないということですよね。例えば，そもそも希少種を呼び込めばいいのか，全体の種数を増やせばいいのかという，ごくシンプルな問いかけでさえ，学の分野は統一的な解は提示できないと思っています。

土屋：私が感じているのは，特に都市については，生態学の中での価値判断の考え方がすごく広がっているということです。希少種かどうかを価値とするだけでなくて，いわゆる普通種が人間の健康や自然体験にとっていかに大事なのかをちゃんと見ていこうという形になりつつある。いま使われている指標種という考えを超えて，身近にトンボがいる，カエルがいるということが，特に子供たちが自然に触れ合う観点でこれだけ大事なんだよと示すというのが，学術として必要なことかなと感じています。そういう考え方の広がりが認証制度と結びついていくには，もう少し時間がかかるのかもしれません。

原口：学術に期待するという点では，前から思っていたのですが，造園学会で経営学的な研究があまりされていないのかなと感じています。ランドスケープ業界，ランドスケープビジネスの経済や経営の研究ですね。例えば，いくつも認証制度が普及してきたことで，それこそ在来種植物の流通も増えているし，ABINC を取っている事業者さんの仕事も増えている。講習を受けた事業者さんの経済効果もあるかもしれない。他方で，都市公園もどんどん PFI などの民活に変わっていって，民間ビジネスと同じような仕組みになってきている。そうなると，やはり経営学的な視点ももう少し入れていくと，学会の人たちとか若い人たちの未来が明るくなるのかと。もっとランドスケープの人が社会に対して，自分たちの存在価値を発信していかないと，今みたいな話も普通の人に伝わっていかないですよね。

小酒井：私も，緑の多面的な価値や環境改善機能が，資産価値の向上に結びついているというエビデンスが得られるような調査・研究が進むと，さらなるマーケットの「確信」につながるのではと期待しています。

土屋：確かに，経済学・経営学の視点が必要というのは，実はこの特集の最初のきっかけでもあり，課題として認識されていると思います。そうした分野の研究を展開していくために，認証によってどれくらいのバリューが出たかというのは，分かりやすい研究トピックなのかなということを，本日のお話を聞いていて思いました。

平松：例えば緑道のあることでウォーカビリティ（徒歩圏内の利便性や人が歩くことを誘導する機能）が高まった結果としての集客や健康への価値とか，ヒートアイランド対策や集中豪雨対策が効いているとか，先ほど村上さんがおっしゃった，機能が発揮されているのかという調査が出てきて，それで実際に機能が発揮されている傾向が見え始めさえすれば，やはり ESG 配慮に経営的にも取り組むべきと

いうことになり，アカデミックと経営の間での良い相乗効果が生まれるのではないかと思います。

原口：そうですね。不動産価値とのリンケージだけ見てしまうと，ESG 投資でいうところの財務情報に関する価値しか見ていないことになる。やはり，緑は非財務情報に関する価値の方が大きいはずです。だから，非財務情報の部分の価値はこれだけあるという所を見せていけると，事業者さんも ESG 投資家に対して説明がしやすくなると思います。

これからのより良い認証のあり方

土屋：平松さんと原口さんは，認証をする側に近い視点で様々な取り組みをされてきましたが，そうした視点から，今後の認証についてどのようなことを期待されていますか。

平松：いま，企業の評価も財務と非財務を両方開示して，それにもとづいてなされるという大転換が起きています。また，QOL を高めようという時に，バイオフィリックデザインとかグリーンインフラというものに本気で取り組むエリアの開発・運営主体が増えてきていますし，SDG s の 11 番にも緑地へのアクセスが入っています。よって，今は相当「攻める時」ですよね。認証というのは，あくまでもツールなので，それを使って具体的に何をやるかという動機は，各自で違うとは思いますけれども，情報を公開して，色んな他の分野の人と関わり，優れているところを発信するだけでなく，改善余地があるところを見つけ出していくという使い方は，みんなが積極的にやっていったら良いのではないかと思っています。

原口：認証とか評価制度自体の価値には，先行性というものがあると思います。つまり，10 年後にこういう社会になっていた方が良いよね，という物差しを提示している。認証自体を 1 つの参考ツールとして使うことによって，今までとは違う開発のプロセスを辿ることができて，学びにつながって，仕事のやり方を変えることで，新しいものを生み出して，結果，テナントさんがたくさん来るとか，評価が上がるというところがすごく重要だと思っています。今までのアセスで，調査結果はあるけど全然設計には活かしていないという状況があったのを，きちんと活かすというプロセスが出てきて，そこに係わる人達のマインドが変わっていくことに意味がある。ただ点数取って，ラベルをもらうために他でやっていることを真似して認証取れました，というのではあまり意味がない。認証は，第三者が提示している先行性の指標みたいなものなので，それを学ぶことにこそ意味があると思っています。

平松：そうですね。LEED でも，なんでこんなことを評価するのだろうと思っていて，時代が進むと，あぁそういうことだったのかと分かるということは結構あります。本当によく考えられていると思います。

土屋：ありがとうございます。最後になりますが，小酒井さんは行政の立場から，村上さんは学術の立場から，これからの認証をどのように考えていますか。

小酒井：認証による価値を作り出していくというのは関係者多数の構図ですので，どうしても鶏が先か，卵が先かという堂々巡りの話になりやすい。価値があるから後押しするのか，後押しがあるから価値を作れるのか。それはどちらもあると思います。様々なステークホルダーが，それぞれの立場で担えることに取り組んでいくことで，今の動き始めた流れがより前に進んでいくのではないかなと。その中で，テナントの選好や行動につながる情報の出し方や，トップランナーの宣伝の仕方というところで認知度を上げていくことが大きな鍵になるだろうと思っています。

村上：平松さんがおっしゃった外の世界との接触を増やすことや，原口さんが指摘された経営に関することは，結局，世の中とのリンクを増やすという話ですよね。これは決定的に欠けていると思います。ランドスケープ分野は内にこもる性質があるように思います。そのことの一番の弊害は，若い人がランドスケープの世界に夢を持たなくなることです。これはすごく深刻な問題だと思います。

それと，前半部分の議論で考えていたのは，より良い緑地とするためには，民間事業者と行政が上手く連携するのが鍵で，そこで認証が上手く使われればということだったのですが，後半の話を聞いていて，それだけではなく，やはり外部とのコミュニケーションも大事だと気付きました。認証が目指している価値観，つまり「この評価軸はこういうことを目指している」というのを，私自身も含めてもっと積極的に言っていかないといけないと思いました。事前に審査側の価値観がしっかり理解されていれば，評価をされる理由，されない理由が事業者側にも分かるので，適切な方向に誘導ができるという，上手い認証の使い方ができると思います。学術との関わりという点についても，「評価の方法は時代や知見の積み重ねによって変わりうる」という共通認識をつくり，「確立したものではない」という前提で，学の側からも恐れずにコミュニケーションを増やしていかないといけないと思いました。

原口：本当にそう思います。認証制度で評価している内容って，絶対的なサイエンスではなくて，合意形成のツールですよね。そういう前提を置いた上でも，学からも積極的な関わりが必要だと思います。

土屋：新しい視点もいただき，非常に充実した会となりました。本日は誠にありがとうございました。

（記事構成：多田裕樹・土屋一彬）