

SEGESからみた都市の緑

— 社会・環境貢献緑地評価システムの展開 —

公益財団法人 都市緑化機構 上席総括研究員 井村 久行

1. はじめに

都市の緑が果たす機能は多面的である。都市緑地法運用指針では、都市における緑地は、都市のオープンスペースとして良好な都市環境の保全、防災、レクリエーション、良好な都市景観の形成などの機能を有し、都市の住民が健康で文化的な生活をする上で不可欠なものであり地球規模の環境問題に対する国民の関心が高まる中、二酸化炭素の吸収、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全など緑地の有する環境保全機能が従来以上に注目され、都市における緑地の重要性は更に深く認識されてきているとされる。

土地利用が稠密な都市空間において新たな緑地空間を確保するには、さまざまな課題がある中、民間事業者により緑地を創出し、維持し、さらに公開するといった取り組みが進められている。新型コロナウイルス感染症の影響により、都市における緑・オープンスペースの重要性が改めて認識され、また、グリーンインフラとしての緑地空間の整備が進められるなど、民間セクターにおける緑の空間創出の取り組みがより一層拡大することが期待される。

(公財)都市緑化機構(以下、「当機構」という。)は、都市における緑が果たす効果に着目し、2005年より企業等において創出・管理される緑地とその緑地での取り組みについて、社会・環境貢献の度合いを総合的に評価し認定する社会・環境緑地評価システム認定制度「SEGES」(Social and Environmental Green Evaluation Systemの略、シージェスと読む)を運用している。本稿はSEGESの概要と経緯を振り返り、認定制度を運用する立場から都市の緑の状況を概観する。

2. 都市の緑の評価

当機構は、企業・団体・市民の方々がやっている都市の緑の創出・育成・保全等の活動を支援することを目的とした法人である。

高度経済成長期における緑地整備は、工場立地法や自治体条例等に対応するため、緩衝緑地のように防災や防音等を目的として整備されたものが多く、緑地面積の大きさでの評価が主軸となっていた。それゆえ、コスト重視で一定の緑地面積が確保されれば良いという消極的な対応および管理となっていた側面がある。

しかしながら、地球環境の保全が世界的な関心事となる中、1996年にはISO(国際標準化機構)が環境に関する国際標準規格であるISO14001(環境マネジメントシステム)を制定、企業側においても環境への取り組みについて認証取得に対する関心が高まった。これに、企業の組織活動が利潤を追求するだけでなく社会へ与える影響に責任を持つCSR(Corporate Social Responsibility)を企業経営の根幹に置く考え方による企業側の動きも重なった。

このような背景を踏まえ、環境活動や緑の保全・創出活動に取り組む民間企業を中心に、「行政が策定する緑の基本計画の中で、企業による緑の取り組みを明確に位置付けていくこと」、「環境活動の推進に向けた支援措置」、「取り組みの成果や効果の見える化と適正に評価できる仕組み」等といった要望が浮上し、当機構の前身である(財)都市緑化基金において、緑地評価研究会が立ち上がり、この研究会における検討を踏まえ、2005年に、SEGES既存緑地版(現在の「そだてる緑」)、2010年にはSEGES都市開発版(現在の「つくる緑」)の運用を開始、2013年からはたのしみ緑(現在の「都市のオアシス」)の運用を開始し、2021年で17年目を迎えることとなった。

3. SEGES認定の目的

SEGES認定の目的は、企業等の企業等緑地の保全、創出、活用等に関する積極的な取り組み姿勢と行動について、第三者機関により公正に評価、認定し、広く公表することにより、企業等緑地に関する活動意欲や取り組みの一層の推進を図るとともに、これを広く社会に普及啓発し、質の高い良好な緑地の形成の促進が図られることである。

企業側のメリットとして、次の5点が挙げられる。

- ①緑地の機能と取り組みの効果の顕在化、言語化ができる。
- ②緑地や取り組みの優れた点、改善点を相対的に評価できる。
- ③緑地管理への合理的な投資と、持続的な管理が可能となる。
- ④機構が実施する広報活動等を通じて、ステークホルダーの信頼、共感、期待感を向上させる手段となる。
- ⑤SDGsの達成目標への取り組み状況を把握し、説明できる。

4. SEGESの3つの部門の概要

緑地の質が維持されるには、管理システムの運営が重要であり、SEGESの3部門のうち「そだてる緑」、「都市のオアシス」では認定期間の定めを設け、認定の期間を延伸するために、維持審査・更新審査(都市のオアシスは更新審査のみ)が行われる。

「つくる緑」は、開発・建築に伴う緑地環境計画を認定するもので、整備前の段階での緑地計画が審査対象であり、認定の有効期限は5年間である。整備後の管理段階においてSEGES認定を受けていただくことも可能であり、「そだてる緑」もしくは「都市のオアシス」に移行する場合には、初回の審査・認定料が免除される。

表－１ 「そだてる緑」の審査項目

原 理	原 則	基 準
Ⅰ．土地利用 の永続性	第1原則： 緑地の把握	第1基準：対象である緑地の把握
	第2原則： 土地利用上の緑地の安定性	第1基準：土地利用の安定性 第2基準：緑地の担保性の実績
	第3原則： 緑地に対する法令等の遵守	第1基準：関連法令等の遵守
Ⅱ．緑地管理	第4原則： 緑地管理システムの確立	第1基準：緑地管理担当者の明確化 第2基準：緑地管理目標・計画の設定 第3基準：モニタリング計画の設定 第4基準：緑地管理システムの見直し 第5基準：環境マネジメントシステムへの統合 第6基準：管理作業上の環境負荷削減
	第5原則： 緑地による外部とのコミュニ ケーション	第1基準：緑地情報の開示 第2基準：緑地の開放 第3基準：地域の緑地保全活動への支援 第4基準：リスク管理 第5基準：専門家の活用 第6基準：緑地管理システムのサイト外への普及
Ⅲ．緑地機能 の発揮	第6原則： 存在機能の発揮	第1基準：緩衝機能 第2基準：気象緩和機能 第3基準：地下水涵養機能 第4基準：CO ₂ 固定機能
	第7原則： 連繋機能の発揮	第1基準：景観形成機能 第2基準：地域生態系機能 第3基準：地域防災機能
	第8原則： 利用機能の発揮	第1基準：レクリエーション機能 第2基準：環境学習機能

以下、部門別に概要を述べる。

(1) SEGES 「そだてる緑」

企業等によって創出された良好な緑地と日頃の管理活動、取り組みを評価し、社会・環境に貢献し、良好に維持されている緑地であることを認定する部門であり、緑地の価値の見える化を通じて企業等の取り組みの社会的認知度の向上と緑化活動の一層の促進を図り、質の高い良好な緑地の形成の推進に寄与することを目的とするものであり、2020年12月現在で26か所の企業緑地を認定している。評価対象は、企業等が所有する工場、業務ビル、学校、社会福祉施設、医療施設等のサイトにおいて、保全・創出等の活動に取り組んでいる緑地であり、300㎡以上の面積が対象となる。

審査は「土地利用の永続性」、「緑地管理」、「緑地機能の発揮」の3つの原理と、それに対応した8つの原則、24の基準に基づいて行われる。受審者（企業側）は、審査に先立ってSEGES事務局に自己チェックシートを提出するが、このシートもこれらの項目に沿ったものとなっている（表－1）。

審査員が、書類審査、ヒアリング、現地踏査による審査を行い、評価・認定委員会がその結果報告書等をもとに評価し、認定基準に基づき5段階のランクで認定を行い、認定証および認定ラベルが交付

される（図－1）。

認定の有効期間は3年間であり、新規審査から2年間は緑地とその取り組みの状況を確認する維持審査が、書類審査により行われる。維持審査では、当該1年間の緑地の保全、創出活動の取り組み状況、緑地の維持状況について確認される。認定有効期間を更新する場合、有効期間内に現地踏査を伴う更新審査を受審する。

維持審査では、審査委員からのヒアリングや現地踏査での助言、および、認定委員会での委員からの助言が活かされているか、遂行されているかを確認する。また、更新審査においては、3年間の緑地運営が客観的に評価され、緑地管理にあたっての「強み」と「弱み」を明確にし、審査員とのヒアリング、意見交換を通じて、緑地管理担当者のモチベーションの動機付けと、認定ラベルのステージアップの機会になることが期待される。

事例として、千葉県柏市にある「医療法人社団中郷会 新柏クリニックめぐりの庭」を紹介する。地域に残る雑木林景観を参照した植栽計画や、自然石積み等のディテールを使った街路景観づくりにより、統一感のあるみどり豊かな街並みを持つ「森林浴のできるメディカルケアタウン」が生まれ、運動療法の場だけで



図－1 「そだてる緑」5段階の認定ラベル



写真－1 「そだてる緑」医療法人社団中郷会 新柏クリニック
(千葉県柏市)



図－2 「緑の殿堂 (Green Legacy)」の認定ロゴ

なく雑木林保全・活用のための活動拠点としての活用も期待される（写真－1）。

2017年からは、永年にわたり緑地の質を高いレベルで維持し、良好に管理する取り組みを発展、深化させてきた企業等に対し、緑地価値の向上に大きく貢献している取り組みを称え、他の企業等の模範となるものとしてこれを認定する部門として、「緑の殿堂 (Green Legacy)」SEGES認定が設けられた（図－2）。これは、① SEGES認定を10年以上継続していること。② Superlative Stage（スパ

表－2 「都市のオアシス」の審査項目

基準	審査項目
公開性	1. 緑地の使用権、所有権、運用期間、2. 緑地の開放状況、開放時間、3. 緑地の公開に関する情報発信、4. 入居するテナントやオフィスへの情報提供、5. 利用促進のためのユニバーサルデザイン、6. 利用状況を反映した緑地運営の改善、7. 芝生広場等の開放感のある園地の確保、8. 地域の文化振興につながる、持続可能な賑わいづくり、観光の創出
安全性	9. 安全、安心の配慮、提供、10. 緑地管理の担当部署、管理計画者の明確化、11. 緑地管理の目標、計画、体制の明確化、12. 緑地管理、イベント、季節の記録作成、保存、13. 休憩施設、遊具、柵等のメンテナンス、14. 緊急時、事故に対する安全体制、15. 緑地スタッフに持続可能なライフスタイルの教育、研修、16. PDCAサイクルによる緑地管理の実施
環境への配慮	17. テーマ性を意識した景観の形成、18. 緑の量的な確保による緑陰等の形成、19. 自然と調和したライフスタイル情報の提供、20. 外来種の侵入防止、対策、21. 周辺地域と連携した生物多様性の保全、22. 雨水の有効活用、23. 専門家の意見・アドバイスの活用、24. 廃棄物の発生削減、再利用の取組み



写真－2 「都市のオアシス」品川シーズンテラス（アウトドアオフィスの様子）

ラティブステージ）SEGES 認定を3回連続して更新していること。③他の企業等における取り組みの模範となる等の功績が認められること、との条件があり、2020年12月時点で7つの企業緑地を認定している。「緑の殿堂」の有効期間は、維持更新期間より長く5年間としており、認定5年毎に現地審査を伴う更新審査を受審することとなる。

（2）SEGES「都市のオアシス」

都市のオアシス認定部門は、企業等によって創出された緑地について、都市のアメニティに特化した緑地機能を評価し、生き物とのふれあいや市民の憩いの場として、安心・安全を確保しながら公開される質の高い緑地空間であることを認定する部門であり、面積要件は設定していない。2020年12月現在で53か所の企業緑地を認定している。

審査は、「公開性」、「安全性」、「環境への配慮」の3つの基準と、それに対応した24の項目により行われ、受審者（企業側）による自己チェックシートもこれらの項目に対応した内容に沿ったものであり、審査に先立って提出する（表－2）。

新規審査では、審査員が書類審査、ヒアリング、現地踏査による審査を行い、評価・認定委員会がこの審査結果報告書

等をもとに評価し、認定基準に基づき「都市のオアシス」として認定を行い、認定証および認定ラベル、認定プレートが交付される。

認定の有効期間は3年間であり、更新する場合は認定有効期間中に新規審査と同様の現地踏査を伴う更新審査を受審する。なお、「都市のオアシス」では「そだてる緑」で毎年行われる維持審査は行われない。

2018年4月改定により、SDGs(Sustainable Development Goals: 持続可能な開発目標)への対応、自己チェックシートでは評価が困難な優れた取り組みを審査員の視点から評価する「特別な取り組み（加点点評価）」が加わった。

事例として、東京都港区「品川シーズンテラス」を紹介する。緑地を中心に人と人、都市と自然が多彩にリンクする心地よい空間となっており、品川で働くこと、品川に住まうことが、もっとわくわく・楽しく・心地よくなる「新品川スタイル」を目指した活動が展開され、イベント情報がSNS等により随時発信されている（写真－2）。

（3）SEGES「つくる緑」

不動産開発事業における事業者の社会や環境への貢献を目的とした緑地の保全

表－3 「つくる緑」の審査項目

原 理	原 則	項 目
Ⅰ.土地と地域の潜在的価値の尊重	第1原則：土地と地域の潜在的価値の把握（構想段階相当：事業目的）	第1項：敷地の潜在的価値の把握 第2項：周辺地域の潜在的価値の把握
	第2原則：土地と地域の潜在的価値の保全と利用（計画段階相当：事業目標）	第1項：敷地の潜在的価値の保全と利用 第2項：周辺地域の潜在的価値の保全と利用
	第3原則：緑地に関するコンプライアンス	第1項：緑地に関する法令等への積極的な対応
Ⅱ.緑地マネジメント	第4原則：緑地整備マネジメントシステムの確立（実行計画段階：事業プロセス）	第1項：緑地整備責任者の明確化 第2項：緑地整備計画の作成
	第5原則：緑地管理マネジメントシステムの確立	第1項：緑地マネジメントシステムの作成 第2項：緑地マネジメントシステムの引渡し
	第6原則：緑地に関するコミュニケーションの実施	第1項：ステークホルダーとのコミュニケーションの実施
Ⅲ.緑地機能の発揮	第7原則：存在機能の発揮	第1項：気象緩和機能 第2項：水循環機能
	第8原則：連繫機能の発揮	第1項：景観形成機能 第2項：地域生態系機能 第3項：風環境調整機能
	第9原則：利用機能の発揮	第1項：動線機能 第2項：レクリエーション機能

や創出に関わる取り組みやCSRの取り組みについて、評価し、優れた計画・事業であることを認定する部門であり、2020年12月時点で19件の開発・建築に伴う良好な緑地環境計画を認定している。

評価対象は、不動産事業（宅地・工場敷地・商業・余暇施設等の造成、マンション・戸建て住宅等の建設、各種業務施設の建設）における開発行為または建築行為（概ね3,000㎡以上）に伴う緑地の保全・創出により社会や環境への貢献を目指す事業およびその事業者である。

審査は、「土地と地域の潜在的価値の尊重」、「緑地マネジメント」、「緑地機能の発揮」の3つの原理と、それに対応した9つの原則、17の項目に基づいており、自己チェックシートもこれらの項目に対応したものになっている（表－3）。審査員が書類審査と対面審査を行い、審査結果報告書等をもとに評価・認定委員会にて評価し、緑化計画の竣工前認定時に認定基準に基づき「つくる緑」として認定を行い、認定証および認定ラベルが交付される。

事例として、福岡県福岡市の「（仮称）西鉄香椎照葉七丁目計画＜TERIHA THE TOWER＞」を紹介する。地域の自然植生や一部に残る里山林にならない、照葉樹林や落葉広葉樹林を計画し、自然の多様性と身近に生き物を感じられる環境創出を目指し、誰もが憩える緑陰空間として、周辺の環境活動にも貢献しうる地域とのつながりに配慮した緑地計画である。植物を通して子供たちがさまざまな体験が



図－3 「つくる緑」西鉄香椎葉七丁目計画（福岡県福岡市）

できる体験型キッズガーデンや緑地の利用や活動の拠点となる地域交流施設が配置される（図－3）。

5. 広報活動

当機構では、認定された企業緑地の価値の見える化を継続的にサポートするため、共創の視点から様々な活動を展開している。

（1）広報活動

ホームページ（<https://seges.jp/>）では、参加企業とともに、社会、ステークホルダーに緑地とその取り組みを環境貢献として広く伝えることを目的とし、3部門の認定サイトを紹介する中で、緑地を管理されているご担当の方が、飛来した鳥類の写真をニュース的に紹介される等、随時新しい情報が発信できる形としている。

また、パンフレット類は、部門ごとにまとめて発行しており、特に公開性のある緑である「都市のオアシス」は、都心の商業施設内の緑地も多く認定され、徒歩圏内に複数の認定サイトが立地するエリアも多い。今いる場所の「緑」の情報を得た人が、別の場所へも行ってみたいと興味をもっていただき周遊されることを狙った広報に努め、鞆に入れやすいコンパクトなサイズとしている。

一般の方向けに「都市のオアシス」を実際に歩きながらご紹介するツアーを行っている。2020年はその4年目として、芝公園エリアを対象に、（ザ・プリンスパークタワー東京）プリンスホテルの緑地と、歴史のある都立芝公園の緑地について、それぞれの施設や緑地管理・運営に携わる方のお話を伺う場も設けた見学会を、新型コロナウイルス対策を踏まえ人数を絞る等の対応も行いながら

実施した。

さらに、出版社と連携し、東京周辺の緑のスポットを紹介する書籍でもSEGES認定サイトを紹介させて頂く等、あらゆる機会を通じた広報活動を行っている。

（2）ネットワークづくりと情報の共有

毎年1回SEGES認定を受けた企業への認定証の授与と、SEGESにかかわる担当が集まるSEGES全体会議を開催している（2020年は新型コロナウイルスの影響のため未開催）。

SEGESの運営にあたり担当者と接する中で、実際に緑地の整備・管理を担当される方の中には、本来と違う慣れない業務に戸惑いを覚えられるとのお声があり、先行している他の企業の取り組みを学びたい、との声もお聞きする。このため、SEGES全体会議では、企業間で緑地の整備・管理に関する方々の交流の場、学びの場ともなるよう留意しつつ運営しており、2019年は、4社の方に登壇いただき、事例発表とともに運営面での課題等にかかわる情報交換を行うパネルディスカッションを行った（写真－3）。

6. おわりに

2017年の都市緑地法等の改正により、市民緑地認定制度が設けられた。これは、民間主体が作成した設置管理計画を市町村が認定することにより、企業やコミュニティ等の力を活用して良好な緑地空間が創出されることを目的とし、その政策的インセンティブとして固定資産税等の減免がある。現時点で実現できていないが、市町村が設置管理計画どおりに緑地が維持されているかを確認する手法として、SEGES認定を活用するといった運営



写真－3 2019年SEGES全体会議での各企業担当者によるパネルディスカッション

も考えられる。

また、行政の財政事情が厳しくなる中、公民連携形式によるさまざまな事業スキームにより、民間が所有する土地だけでなく、公共部分の緑地空間を社会貢献として整備する事例が見られ、公共・民間の境界を感じさせない一体的な緑地空間が創出されるケースもある。SEGESの評価対象は企業所有地としているが（「つくる緑」部門は公共も含む）、企業の社会貢献の形態が多様化する中、評価対象の範囲をどう扱うかといった課題も浮上している。多様な事例に接するにあたり、社会・環境貢献緑地評価システムとしての基本を堅持しつつ、社会情勢の変化に的確に対応するにはどうあるべきか、との視点を常に持つ必要があると認識している。

最後になるが、SEGESは、住友林業(株)の特別協賛、ジョルジオ アルマーニ ジャパン(株)の協賛ならびに受審される企業の認定・登録料により運営されている。SEGESの趣旨に賛同いただいている企業の皆様に謝辞を申し上げ、本稿を閉じる次第である。