



## 優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）と評価基準について

2025年1月30日  
国土交通省 都市局 都市環境課  
課長補佐 酒井翔平

# 都市を取り巻く環境

- 都市において、地球的・国家的規模の課題である①気候変動への対応（温室効果ガスの排出削減・吸収、エネルギーの効率化、水害対策、暑熱対策等）や②生物多様性の確保（生物の生息・生育環境の確保、環境教育等）に加えて、コロナ禍を契機とした人々のライフスタイルの変化を受けた③Well-beingの向上（健康の増進、良好な子育て環境等）の社会的要請に対応する必要。

## 都市に取組が求められる3つの視点

### ①気候変動への対応

#### パリ協定

（2015年12月採択）

- 世界共通の目標として2℃目標→1.5℃目標

#### 地球温暖化対策計画

（2021年10月閣議決定）

- 2030年度46%削減目標等
- 脱炭素に資する都市構造、都市緑化等の推進

#### 熱中症対策実行計画

（2023年5月閣議決定）

- 熱中症による死者数の半減（2030年）
- まちなかの暑さ対策、緑地の確保

### ②生物多様性の確保

#### 昆明・モントリオール生物多様性枠組

（2022年12月採択）

- 生物多様性の損失を止め反転（ネイチャーポジティブ）
- 陸と海のそれぞれ30%を保全（30by30）
- 生物多様性に配慮した都市計画、都市部における緑地確保

#### 生物多様性国家戦略2023-2030

（2023年3月閣議決定）

- 2030年ネイチャーポジティブの実現
- 都市における生物多様性の確保、都市部の居住者の自然とのふれあい

### ③Well-beingの向上

#### SDGs（持続可能な開発目標）

- すべての人に健康と福祉を【ゴール3】  
（Good Health and Well-Being）

##### 【WHO憲章前文】（抜粋）

「健康とは、病気ではないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態(well-being)にあることをいいます。」

#### 健康日本21（第3次）

（2024年4月～）

（国民の健康の増進の総合的な推進を図るための基本的な方針）

- 自然に健康になれる環境づくり

## まちづくりとしての取組：「まちづくりGX」

### 都市構造の変革やライフスタイルの変容の促進

- コンパクト・プラス・ネットワークや  
居心地が良く歩きたくなる空間づくりの推進 等

### 都市における緑とオープンスペースの展開

- 都市の緑地の質・量両面での確保
- グリーンインフラの社会実装の推進 等

### 街区単位での取組

- エネルギーの面的利用の推進
- 環境に配慮した民間都市開発の推進 等

## II. 令和7年度 都市局関係予算の基本方針

令和7年度都市局関係予算決定概要  
(令和6年12月27日)

～安全・安心で将来を見据えた持続可能なまちづくりに向けた取組を推進～

(重点課題)

### 安全・安心

#### 防災・減災・復興まちづくり

- 能登半島地震をはじめとする大規模自然災害からの復興支援強化
- 液状化防止に対する宅地耐震対策、盛土安全確保対策の推進
- 平時からの事前防災・事前復興まちづくりの推進 等

### まちづくりGX

- 民間事業者等による良質な緑地確保、都市公園等の生物多様性確保の取組の加速化
- エネルギー利用の再エネ化・効率化に資する「ネット・ゼロ・エネルギー街区」の形成促進
- 暑熱対策を通じたクールスポット創出や、脱炭素効果の高い先進的な取組への支援 等

### コンパクト・プラス・ネットワークの深化・発展

- 市町村における評価・見直しを通じた立地適正化計画の実効性の向上
- 市町村域を越えた広域連携の強力な推進
- 都市交通戦略や都市再生区画整理との更なる連携等による効果の発揮

### 地方都市再生・都市の国際競争力

- 地方創生2.0に資する地域資源を活かしたまちなか形成に対する支援
- まちづくり構想段階から一体となった伴走支援
- 市街地再開発事業における事業マネジメントの徹底

### まちづくりDX

- 防災、暑熱対策等の重要政策分野に対する戦略的な展開
- 3D都市モデル（PLATEAU）の「デジタル・インフラ」としての裾野拡大（民間サービス等への実装領域拡大）

国際都市政策連携・  
海外展開

- G7や国際機関との都市政策連携
- 駅周辺開発等の強みを生かした海外展開

2027年国際園芸博覧会  
首里城復元

- 開催に向けた準備や  
復元に向けた取組の着実な実施

# グリーンインフラとは？

- グリーンインフラとは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な国土・都市・地域づくりを進める取組。
- 生物多様性の損失、自然災害の頻発・激甚化、国際的な都市競争の激化、人口減少・少子高齢化の進展に伴う低未利用地の増加、地域コミュニティの消失など様々な課題への対応が急務となる中、グリーンインフラは複数の地域課題の同時解決にアプローチする手法として有効。

## グリーン

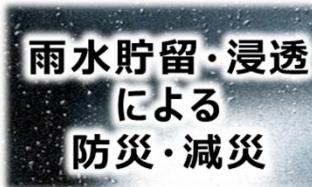
### 自然環境の多様な機能



CO2の吸収



生物の生息・生育の場の提供



雨水貯留・浸透による防災・減災



景観形成



心身のリラックス



物資の生産

## インフラ

### 社会資本整備、土地利用等



まちづくり



公園



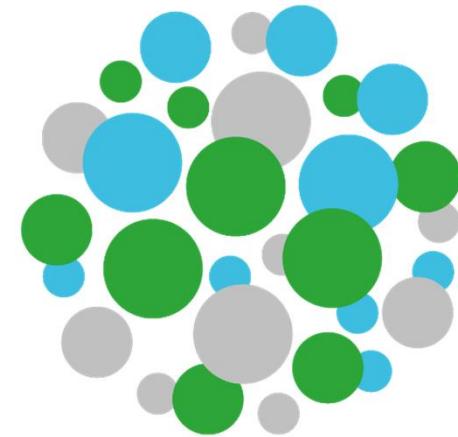
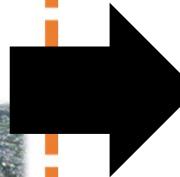
河川



道路



港湾



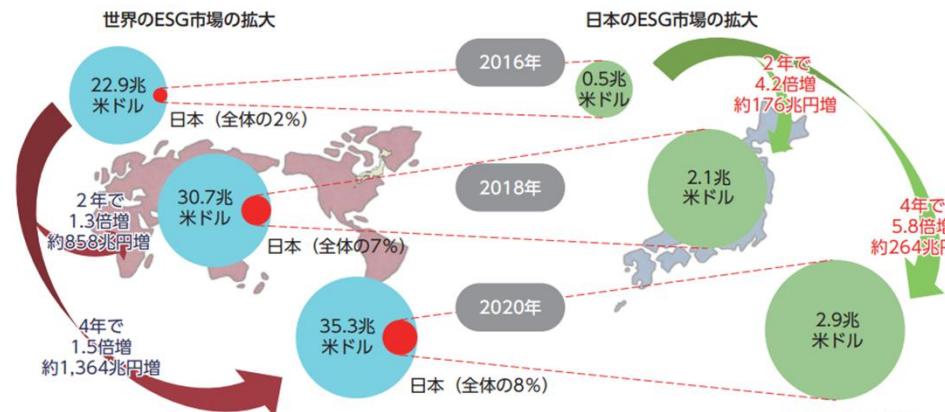
## グリーンインフラ

自然と共に創る社会インフラ

# ESG投資の拡大等

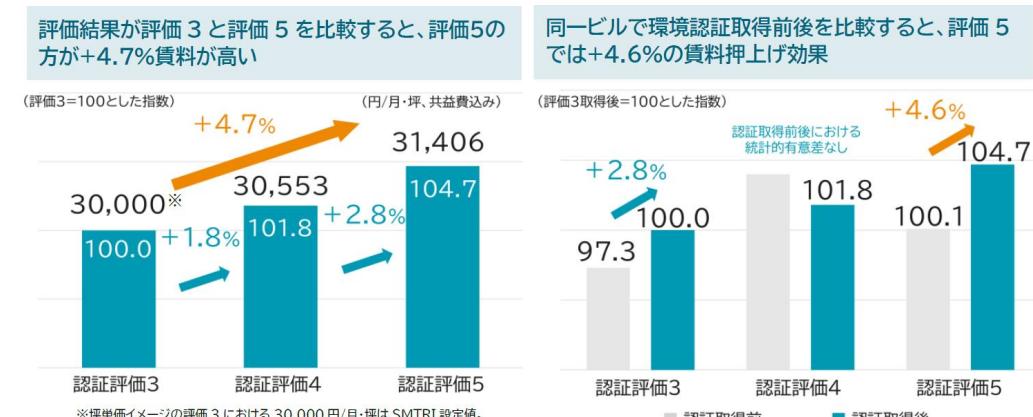
- 昨今は、**ESG投資の拡大傾向**もあり、**グリーンボンド発行による資金調達を行う開発**も見られる。
- また、**環境認証の取得不動産は賃料が高い傾向**や**緑地が存在する物件は賃料が高い傾向**といったことも示されており、こういった市場の動きを捉え、緑地への投資をつなぐことが重要。

## ○ ESG投資残高の動向



出典:令和4年版 環境・循環型社会・生物多様性白書

## ○ 環境性能が高い不動産は賃料が高い傾向



出典:三井住友信託銀行株式会社による調査

## ○ グリーンボンド発行による資金調達

- 森ビル株式会社は、2020年10月にグリーンボンドを発行し、調達資金を虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業(虎門・麻布台プロジェクト)のうち、A街区に関連する設備資金に充当。
- 本グリーンボンドには、都市部から地方部まで幅広い投資家から合計111件の投資表明があった。



出典:森ビル株式会社 報道発表資料より作成

## ○ 敷地内のグリーンインフラと不動産価値

- 東京23区内のREIT物件を対象とし、敷地内緑地と不動産価値の関係を重回帰分析。
- 都心5区(千代田区・港区・中央区・新宿区・渋谷区)においては、敷地内緑地が10%以上の物件は、緑地の無い物件と比較し、7.4%程度月額賃貸収入(坪あたり)が高い結果が得られた。



出典:「グリーンインフラの事業・投資のすゝめ」(令和6年9月、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)

# 気候／自然関連財務情報（サステナビリティ情報）の開示

- 企業による気候関連／自然関連財務情報（サステナビリティ情報）を開示する動きが進んでいる。
- TCFD提言に基づく開示については、2022年4月以降、東京証券取引所プライム市場上場企業に対して求められており、**TNFDは2023年9月に最終提言（ver1.0）を公表。**

## TCFD (Task force on Climate related Financial Disclosure)

G20財務大臣・中央銀行総裁による金融安定理事会（FSB）への要請をきっかけに、FSBが民間主導によるTCFDを設置。

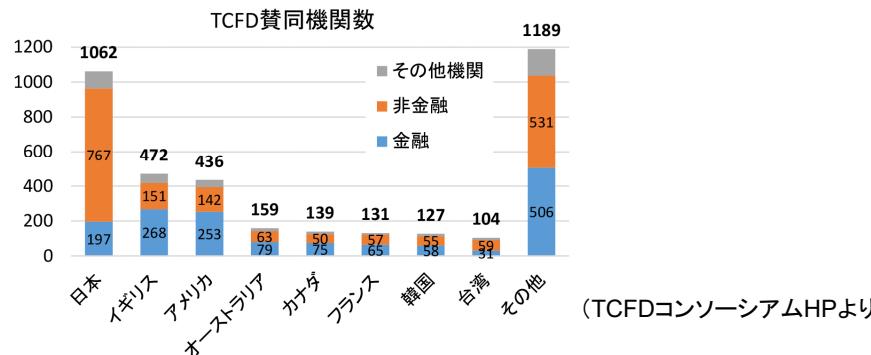
TCFDは、投資家に適切な投資判断を促すため、効果的な気候関連財務情報開示を企業に促すことを目的としており、2017年6月に、自主的な情報開示に関する提言（TCFD提言）を公表。



TCFD提言に対して、世界全体では3,868の企業・機関、日本では1,077の企業・機関が賛同の意を示している。

TCFD提言に基づく開示については、2022年4月以降、東京証券取引所プライム市場上場企業に対して求められている。

各国のTCFD賛同機関数（2022年9月22日時点）



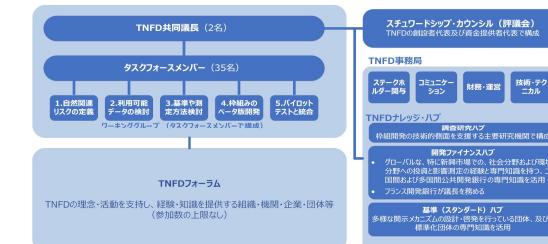
※TCFDは2023年10月に解散し、国際サステナビリティ基準審議会（ISSB）がその責任を継承。

## TNFD (Task force on Nature related Financial Disclosure)

2019年1月の世界経済フォーラム年次総会（ダボス会議）で着想。自然を保全・回復する活動に資金の流れを向け直し、自然と人々が繁栄できるようにすることで、世界経済に回復力をもたらすことを目指し、2021年9月に設立。2023年9月に最終提言（ver1.0）を公表。

### 【TNFDの構成】

5大陸15か国から40名が参画（日本からはMS&AD原口氏、農林中央金庫秀島氏が参加）。



環境省資料より

企業開示においては、各業界において事情が異なることから、不動産、石油、電力、農業等の各セクター別ガイドラインを順次発表。




事業会社	金融機関
食品・飲料 農作物、畜産、乳製品、加工食品、飲料、小売、流通	銀行 融資
ヘルスケア バイオテクノロジーおよび医薬品	保険会社 引き受け
再生可能資源・代替エネルギー 林業、製紙、代替エネルギー（バイオ燃料）	アセットマネージャー 資産運用
資源の変換 化学会	アセットオーナー 投資、公的・民間年金基金、財団
インフラ インフラ、ユーティリティ（電力、ガス、水道）、建設	開発金融機関 融資、助成金、ブレンディングファイナンス
消費財 アパレル、アクセサリー、フットウェア	
鉱業・金属加工 石炭、建材、金銅および鉱業、石油ガス	
輸送 海上輸送、クルーズライン	

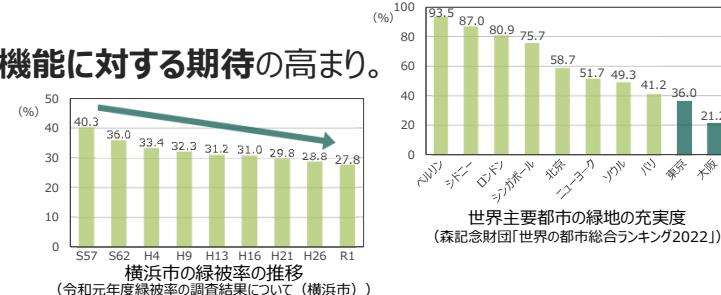
(株)日本経済研究所資料より

# 都市緑地法等の一部を改正する法律（令和6年5月成立）

## 背景・必要性

- 世界と比較して我が国の都市の緑地の充実度は低く、また減少傾向。
- 気候変動対応、生物多様性確保、幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて、緑地が持つ機能に対する期待の高まり。
- ESG投資など、環境分野への民間投資の機運が拡大。
- 緑のネットワークを含む質・量両面での緑地の確保に取り組む必要があるが、  
 -地方公共団体において、財政的制約や緑地の整備・管理に係るノウハウ不足が課題。  
 -民間においても、緑地確保の取組は収益を生み出しづらいという認識が一般的であり、取組が限定的。
- また、都市における脱炭素化を進めるためには、エネルギーの効率的利用の取組等を進めることも重要。

公布 令和6年5月29日  
施行 令和6年11月8日



## 法律の概要

### 1. 国主導による戦略的な都市緑地の確保

#### ①国的基本方針・計画の策定【都市緑地法】

- ・国土交通大臣が都市における緑地の保全等に関する基本方針を策定。
- ・都道府県が都市における緑地の保全等に関する広域計画を策定。

#### ②都市計画における緑地の位置付けの向上【都市計画法】

- ・都市計画を定める際の基準に「自然的環境の整備又は保全の重要性」を位置付け。

### 2. 貴重な都市緑地の積極的な保全・更新

#### ①緑地の機能維持増進について位置付け【都市緑地法】

- ・緑地の機能の維持増進を図るために行う再生・整備を「機能維持増進事業」として位置付け。
- ※緑地の保全のため、建築行為等が規制される地区
- ・特別緑地保全地区※で行う機能維持増進事業について、その実施に係る手続を簡素化できる特例を創設。<予算>（実施に当たり都市計画税の充当が可能）

#### ②緑地の買入れを代行する国指定法人制度の創設【都市緑地法・古都保存法・都開資金法】

- ・都道府県等の要請に基づき特別緑地保全地区等内の緑地の買入れや機能維持増進事業を行う都市緑化支援機構の指定制度を創設。



### 3. 緑と調和した都市環境整備への民間投資の呼び込み

#### ①民間事業者等による緑地確保の取組に係る認定制度の創設【都市緑地法・都開資金法】

- ・緑地確保の取組を行う民間事業者等が講ずべき措置に関する指針を国が策定。
- ・民間事業者等による緑地確保の取組を国土交通大臣が認定する制度を創設。
- ・上記認定を受けた取組について都市開発資金の貸付けにより支援。



民間事業者による緑地創出の例（千代田区）

#### ②都市の脱炭素化に資する都市開発事業に係る認定制度の創設【都市再生特別措置法】

- ・緑地の創出や再生可能エネルギーの導入、エネルギーの効率的な利用等を行う都市の脱炭素化に資する都市開発事業を認定する制度を創設。
- ・上記認定を受けた事業について民間都市開発推進機構が金融支援。<予算>

予算・税制措置と併せて「まちづくりGX」を推進

### 3. 緑と調和した都市環境整備への民間投資の呼び込み

#### ① 民間事業者等による緑地確保の取組の認定制度の創設【都市緑地法・都市開発資金法】

##### 背景・必要性

- 都市緑地を質・量両面で確保し、良好な都市環境の形成を図るために、**民間事業者における緑地整備等の取組の推進を図ることが不可欠**である一方、  
**民間においては、緑地確保の取組は収益を生み出しづらい**という認識が一般的であり、**取組が限定的**という課題。
- 市場において緑地確保の取組が進むよう**民間投資を誘導**し、また融資を受けやすい環境にするには、**良質な緑地確保の取組の価値が投資家や金融機関、市民等の様々な主体に「見える化」されることが重要**。
- また、民間事業者等が行う緑地確保の取組について、気候変動対応、生物多様性確保、幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて**より効果的な取組を推進する**ため、国が一定の指針を示す必要。

##### 概要

- 緑地確保の取組を行う民間事業者等が講すべき措置に関する**指針を国が策定**。
- **民間事業者等による良質な緑地確保の取組を国土交通大臣が評価・認定**する制度を創設。  
認定の審査に当たっての調査について、国の登録を受けた機関（登録調査機関）が代行。
- 上記認定を受けた取組について**都市開発資金の貸付けにより支援**。<予算>

認定の対象となる取組のイメージ

●再開発等とあわせて、新たに良質な緑地を創出する事業



●既存緑地の質の確保・向上に資する事業



認定に当たっての評価の視点のイメージ

##### 地域の価値向上

##### 気候変動対策

土地・事業に関する

##### マネジメント・ガバナンス

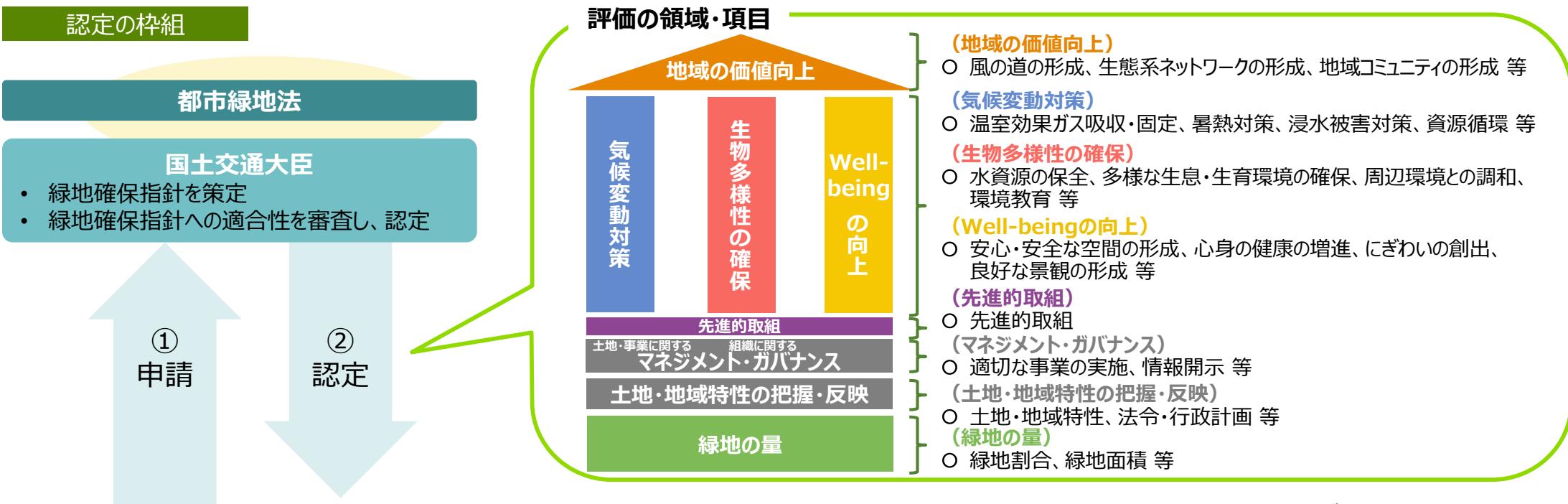
土地・地域特性の把握・反映

組織に関する

##### 生物多様性の確保 幸福度 Well-being の向上

# 優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）の概要

- 都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を、国土交通大臣が気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」の観点から評価・認定する制度。
- 認定に当たっては、国土交通大臣が策定する緑地確保指針※への適合性を審査。※民間事業者等が緑地を整備・管理する際に講すべき措置を規定



緑地確保の取組を行う民間事業者等  
優良緑地確保計画を作成し、認定を申請

【対象事業】  
 ① 新たに緑地を創出し、管理する事業  
 ② 既存緑地の質の確保・向上に資する事業

【対象区域】  
都市計画区域等内の緑地を含む敷地等

<良質な緑地確保の取組のイメージ>



制度の愛称・ロゴマーク



緑の持つ様々な価値を見える化することで、緑と人々・緑と都市・緑と社会・緑同士の「つながり」を生み出し、未来につなげていく。  
このようなビジョンから本制度の愛称を「TSUNAG」と名付けました。  
緑（木）を中心「都市（ビル）」、「生物多様性（鳥や蝶）」、「Well-being（人）」の要素をつなぐデザインのロゴマークを作成。

## 主な支援措置

- ◆ 優良緑地確保支援事業資金(都市開発資金)による**無利子貸付** … 貸付対象額（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用※）の**1/2以内**
- ◆ グリーンインフラ活用型都市構築支援事業による**補助** … 補助対象費（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用）の**1/2以内**

# 法令等の体系について

## 都市緑地法

指針  
(第87条)

### 緑地確保指針

- 一 都市における緑地の確保のための取組に当たっての基本的な考え方
- 二 緑地確保事業者が取り組むべき事項及び配慮すべき事項
  - 1 緑地の質・量両面での確保
  - 2 気候変動対策
  - 3 生物多様性の確保
  - 4 Well-being向上
  - 5 マネジメント・ガバナンス
  - 6 土地・地域特性の把握・反映
  - 7 地域の価値向上・ネットワーク性の確保

認定  
(第88条等)

**政令** (手数料 等)  
**省令** (申請方法、計画記載事項、定期報告方法 等)

### 制度要綱

- |      |             |
|------|-------------|
| 第1条  | 通則          |
| 第2条  | 目的          |
| 第3条  | 定義          |
| 第4条  | 対象主体        |
| 第5条  | 認定対象        |
| 第6条  | 評価・認定の基準    |
| 第7条  | 審査委員会       |
| 第8条  | 認定の更新       |
| 第9条  | 認定後の要綱変更の扱い |
| 第10条 | 定期の報告       |
| 第11条 | 緑地面積の算出方法   |
| 第12条 | 事務          |
| 第13条 | その他         |
| 附則   | 施行期日        |

※ 指針への適合性の審査や認定に係る事項は、別に定める制度要綱により行う旨を規定

### 申請者用 手引き

# 対象となる事業・エリア・主体

## 対象事業

- ◆ 新たに緑地を創出・ 管理する事業
- ◆ 既存緑地の質の確保・向上に資する事業



※ 対象事業に関する計画を評価し、認定する。



※認定においては、計画期間の開始から  
5年後時点に想定される緑地の状態を評価。

## 対象エリア

- ◆ 都市計画区域等内の緑地※1を含む敷地等

※1 樹林地、草地などの都市緑地法における緑地  
(屋上・壁面緑化、人工地盤※2上の緑地、農地等を含む)  
※2 建築物等の基礎となる人工の土台



## 対象主体

- ◆ 民間事業者等 (地方公共団体も含む)

対象となる土地の地権者



地権者から同意を得て  
事業を行う者



# 対象となる区域（概要）

## 認定対象となる区域

- ◆ 認定対象区域は、「緑地を含む敷地全体」とする。



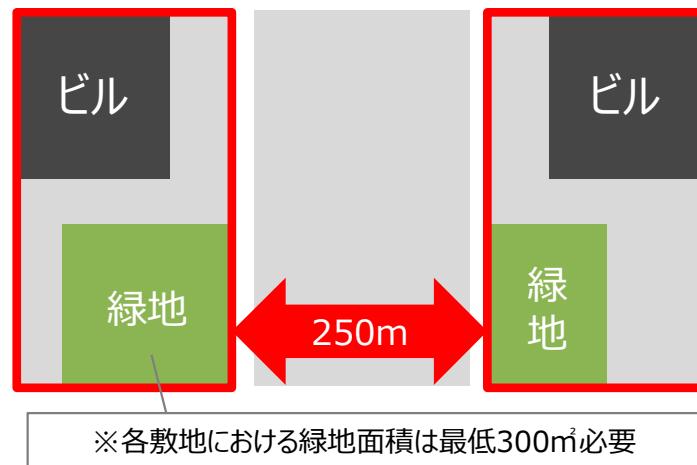
- ◆ 一の敷地を超える事業の場合、一体として行われる事業※全体の区域を認定対象とする。



※ 市街地再開発事業、  
都市再生特別地区、  
一団地の総合的設計制度 等

## 異なる事業における複数緑地の認定

- ◆ 緑地間の距離が250m以内であれば、一団の緑地として認定対象とできる。



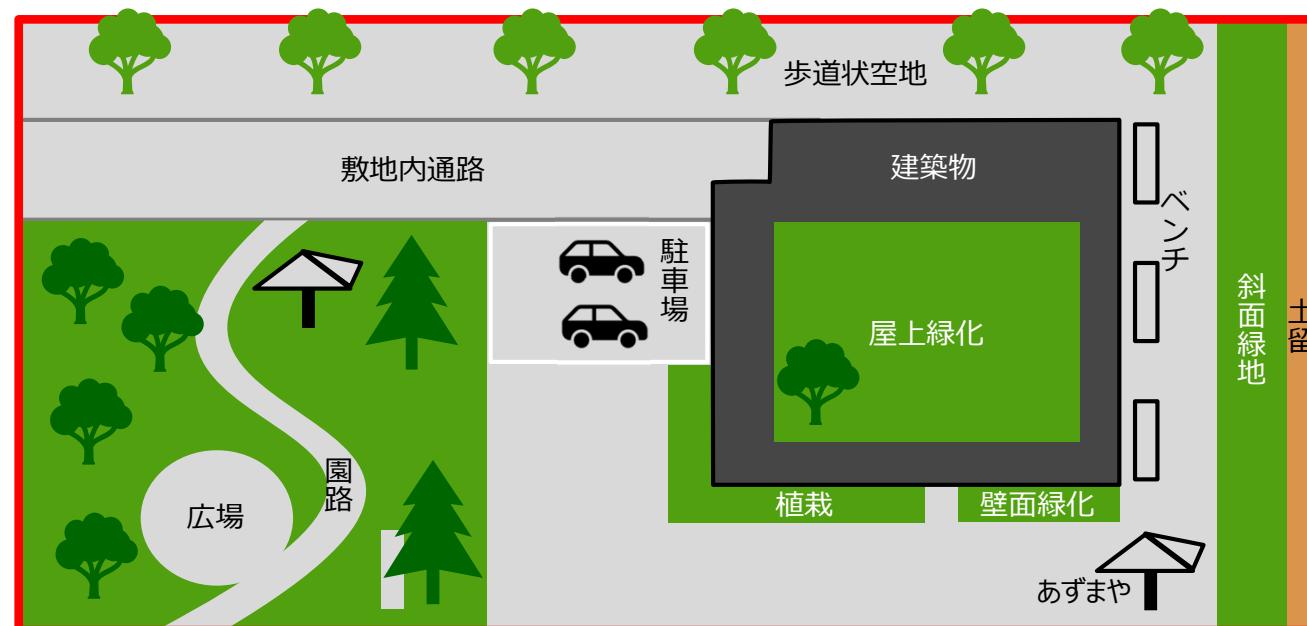
- ◆ 緑地間が250m以上離れていても、条件を全て満たせば一団の緑地として認定対象とできる。



# 対象となる区域（詳細）

## ①敷地

緑地確保事業を実施する区域



## ②緑地

樹木、芝、花壇、水流、  
壁面緑化等

## ③緑地利用施設

緑地の利用者の利便のため必要な施設  
(園路、広場、歩道状空地、敷地内通路、駐車場、ベンチ、あずまや等)

1 ) 認定の対象区域 : 「緑地確保事業を実施する区域」 = ①敷地

2 ) 評価の対象 = 敷地内の空地 (建築物に設置される屋上緑化・壁面緑化含む)  
 = ②緑地 + ③緑地利用施設 + ④緑地保全施設

3 ) 緑地の規模の対象 : 「緑地面積」 = ②緑地 の面積

$$\text{「緑地割合」} = \frac{\text{②緑地 の面積}}{\text{①敷地 の面積}}$$

## 対象となる緑地の規模

### 緑地面積

- ◆ 区域における緑地面積1,000m<sup>2</sup>以上の事業が認定対象。

**1,000m<sup>2</sup> ≤**



### 緑地割合

- ◆ 区域に占める緑地割合10%以上の事業が認定対象。

**10% ≤**



※緑地割合はランク分けの要素の一つとなる。

### 従前の状況との比較

- ◆ 計画における緑地の量が従前※の土地利用よりも減少する事業は、原則として認定の対象としない。

※2020年時点又は計画申請時点のうち、緑量の多い方を「従前」とする。

従前



従後



認定対象



従前



従後

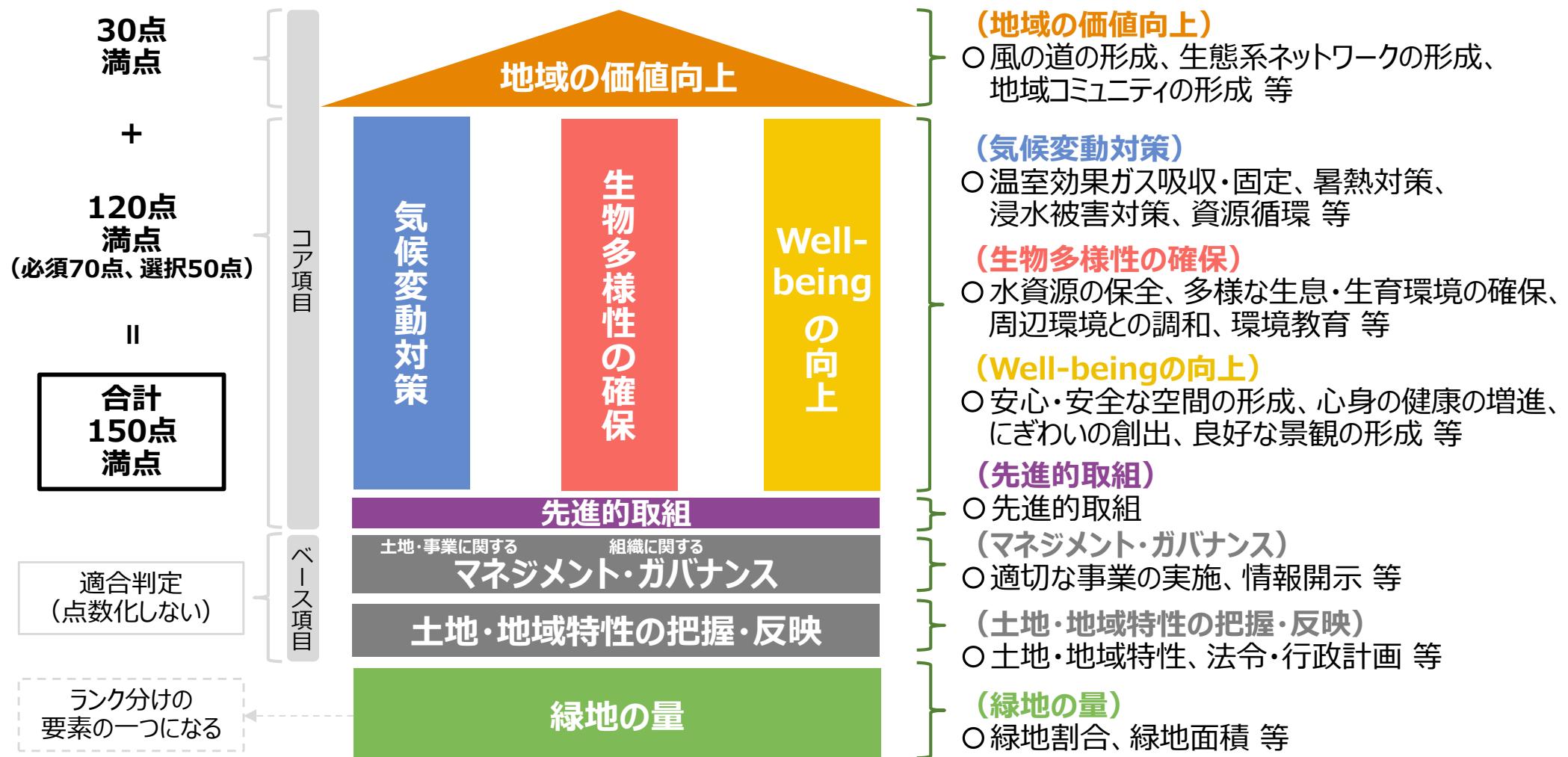


認定非対象



# 評価の視点と配点

- ◆ 審査にあたっては、「気候変動対策」、「生物多様性の確保」、「Well-beingの向上」及びこれらを通じて期待される「地域の価値向上」の観点から「質」を点数化し、「緑地の量」を加味して評価する。  
その際、「マネジメント・ガバナンス」、「土地・地域特性の把握・反映」も適合判定を行うこととする。
- ◆ 点数については、合計150点満点で評価。



	気候変動対策【10項目】	生物多様性の確保【12項目】	Well-beingの向上【13項目】
コア項目	必須項目【14項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・緑地による温室効果ガスの吸収</li><li>・資源の有効活用</li></ul> 選択項目【10項目／22項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・木材利用による炭素貯蔵</li><li>・ライフサイクルを通じた温室効果ガスの削減</li><li>・建築物の緑化による温室効果ガスの排出削減</li><li>・地表面温度の抑制</li><li>・風の道の形成 ※</li><li>・緑陰による熱中症対策</li><li>・雨水の貯留浸透 ※</li><li>・再生材の使用</li></ul>	生物多様性の確保 <ul style="list-style-type: none"><li>・水使用量の削減</li><li>・階層構造の形成</li><li>・地域に根差した植生の保全・創出</li><li>・外来種の侵入防止・防除</li><li>・化学農薬・化学肥料の使用量削減</li><li>・プラスチック等の化学物質の適正管理</li><li>・生物多様性に配慮した資材調達</li></ul>	Well-beingの向上 <ul style="list-style-type: none"><li>・公開性の確保</li><li>・ユニバーサルデザイン</li><li>・防犯性・安全性の向上</li><li>・身体的健康の増進</li><li>・精神的健康の増進</li></ul>
ベース項目		先進的取組【1項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・まとまりのある緑地の確保 ※</li><li>・エコトーンの形成</li><li>・良好な生息・生育環境形成に資する取組</li><li>・生態系ネットワークの形成 ※</li><li>・環境教育の実施</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・避難場所の確保</li><li>・緩衝緑地の確保</li><li>・地域コミュニティの形成 ※</li><li>・人々の交流・滞在の促進</li><li>・地域と連続した歩行可能な空間の形成 ※</li><li>・沿道緑化</li><li>・デザインコンセプトの設定</li><li>・農の活用</li></ul>
	地域の価値向上に資する項目【6項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・風の道の形成</li><li>・雨水の貯留浸透</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・まとまりのある緑地の確保</li><li>・生態系ネットワークの形成</li></ul>	※地域の価値向上に資する項目としてもカウント <ul style="list-style-type: none"><li>・地域コミュニティの形成</li><li>・地域と連続した歩行可能な空間の形成</li></ul>
マネジメント・ガバナンス【9項目】	必須項目【14項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・事業の目的・目標の明確化</li><li>・整備・維持管理計画の作成</li><li>・実施体制の明確化</li><li>・専門家の関与</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・資金の確保</li><li>・モニタリングの実施</li><li>・情報の開示</li><li>・地域住民等とのコミュニケーション</li><li>・ネガティブ・インパクトの管理</li></ul>	土地・地域特性の把握・反映【5項目】 <ul style="list-style-type: none"><li>・自然環境・歴史文化の把握・反映</li><li>・社会的状況の把握・反映</li><li>・法令遵守</li><li>・行政計画の把握・反映</li><li>・適切な課題の設定</li></ul>

# 評価項目の一覧（カテゴリー有り）（緑地の質）

領域	カテゴリー	No	必須選択	地域価値向上	評価項目
気候変動対策  コア評価  (自然生息多様性の全・確保復)	温室効果ガス吸収・固定	1	必須	-	緑地による温室効果ガスの吸収
		2	選択	-	木材利用による炭素貯蔵
	温室効果ガス排出削減	3	選択	-	ライフサイクルを通じた温室効果ガスの把握・削減
		4	選択	-	建築物の緑化による温室効果ガスの排出削減
	暑熱対策	5	選択	-	地表面温度の抑制
		6	選択	○	風の道の形成
		7	選択	-	緑陰による熱中症対策
	浸水被害対策	8	選択	○	雨水の貯留浸透
	資源循環	9	選択	-	再生材の使用
		10	必須	-	資源の有効活用
	水資源の保全	11	必須	-	水使用量の削減
	多様な生息・生育環境の確保	12	選択	○	まとまりのある緑地の確保
		13	必須	-	階層構造の形成
		14	選択	-	エコトーンの形成
		15	選択	-	良好な生息・生育環境形成に資する取組
		16	必須	-	地域に根差した植生の保全・創出
	周辺環境との調和	17	選択	○	生態系ネットワークの形成
		18	必須	-	外来種の侵入防止・防除
		19	必須	-	化学農薬・化学肥料の使用量削減
		20	必須	-	プラスチック等の化学物質の適正管理
		21	必須	-	生物多様性に配慮した資材調達
	環境教育	22	選択	-	環境教育の実施

領域	カテゴリー	No	必須選択	地域価値向上	評価指標
Well-beingの向上  コア評価	開かれた空間の形成	23	必須	-	公開性の確保
		24	必須	-	ユニバーサルデザイン
	安心・安全な空間の形成	25	必須	-	防犯性・安全性の向上
		26	選択	-	避難場所の確保
	心身の健康の増進	27	選択	-	緩衝緑地の確保
		28	必須	-	身体的健康の増進
	地域コミュニティの形成	29	必須	-	精神的健康の増進
		30	選択	○	地域コミュニティの形成
	にぎわいの創出	31	選択	-	人々の交流・滞在の促進
		32	選択	○	地域と連続した歩行可能な空間の形成
	良好な景観の形成	33	選択	-	沿道緑化
		34	選択	-	デザインコンセプトの設定
	農の活用	35	選択	-	農の活用
	共通	36	選択	-	先進的取組
マネジメント・ガバナンス  ベース評価	適切な事業の実施	37	必須	-	事業の目的・目標の明確化
		38	必須	-	整備・維持管理計画の作成
		39	必須	-	実施体制の明確化
		40	必須	-	専門家の関与
		41	必須	-	資金の確保
		42	必須	-	モニタリングの実施
	情報開示	43	必須	-	情報の開示
	地域住民等とのコミュニケーション ネガティブ・インパクトの管理	44	必須	-	地域住民等とのコミュニケーション
		45	必須	-	ネガティブ・インパクトの管理
	土地・地域特性 把握・反映・反映	46	必須	-	自然環境・歴史文化の把握・反映
		47	必須	-	社会的状況の把握・反映
		48	必須	-	法令遵守
		49	必須	-	行政計画の把握・反映
		50	必須	-	適切な課題の設定

## 気候変動対策

## 生物多様性の確保

気候変動

生物多様性

Well-being

地域の価値向上

地域の価値向上  
Well-being

## カテゴリー：温室効果ガス吸収・固定

## └ 評価項目01：緑地による温室効果ガスの吸収

## 【評価指標】

CO<sub>2</sub>の吸収源としての緑地の創出・管理を行う計画か。

## 【評価基準】

- レベル0 : CO<sub>2</sub>吸収量/敷地面積 = 0.2kg/m<sup>2</sup> 未満
- レベル1 : CO<sub>2</sub>吸収量/敷地面積 = 0.2kg/m<sup>2</sup> 以上 ~ 0.4kg/m<sup>2</sup> 未満
- レベル3 : CO<sub>2</sub>吸収量/敷地面積 = 0.4kg/m<sup>2</sup> 以上 ~ 0.6kg/m<sup>2</sup> 未満
- レベル5 : CO<sub>2</sub>吸収量/敷地面積 = 0.6kg/m<sup>2</sup> 以上

## 【点数】

- |      |      |
|------|------|
| レベル0 | : 0点 |
| レベル1 | : 1点 |
| レベル3 | : 3点 |
| レベル5 | : 5点 |



## カテゴリー：周辺環境との調和

## └ 評価項目16：地域に根差した植生の保全・創出

## 【評価指標】

地域に根差した植生の創出・管理を行う計画か。

## 【評価基準】

- まとまった緑地面積もしくは緑地全体の面積を構成する樹木および草本（低木・地被類を含む）の  
レベル0 : 30%未満が在来種である
- レベル1 : 30%以上50%未満が在来種（外国産在来種は除く）である
- レベル3 : 50%以上が在来種（外国産在来種は除く）である
- レベル5 : 50%以上が地域性種苗である

## 【点数】

- |      |      |
|------|------|
| レベル0 | : 0点 |
| レベル1 | : 1点 |
| レベル3 | : 3点 |
| レベル5 | : 5点 |



## カテゴリー：にぎわいの創出

## └ 評価項目32：地域と連続した歩行可能な空間の形成

## 【評価指標】

周辺地域と連続した歩行可能な空間の形成に資する緑地となる計画か。

## 【評価基準】

- レベル0 : 公道から緑地に直接アクセスすることができない。
- レベル1 : 公道から緑地に直接アクセスすることができる。
- レベル3 : 公道から直接アクセスすることができ、緑地を通って、  
敷地外へ通り抜けることができる。
- レベル5 : 周辺地域から連続してみどりの中を歩くことができる  
ネットワークが広がっている。

【点数】	Well-being	地域の価値	合計
レベル0	: 0点	+ 0点	= 0点
レベル1	: 1点	+ 1点	= 2点
レベル3	: 3点	+ 3点	= 6点
レベル5	: 5点	+ 5点	= 10点



## マネジメント・ガバナンス

## カテゴリー：適切な事業の実施

## └ 評価項目39：実施体制の明確化

## 【評価指標】

実施体制及び責任者が明確か。

## 【評価基準】

実施体制及び責任者が明確である。



適合判定  
(点数化しない)

## 土地・地域特性の把握・反映

## カテゴリー：土地・地域特性

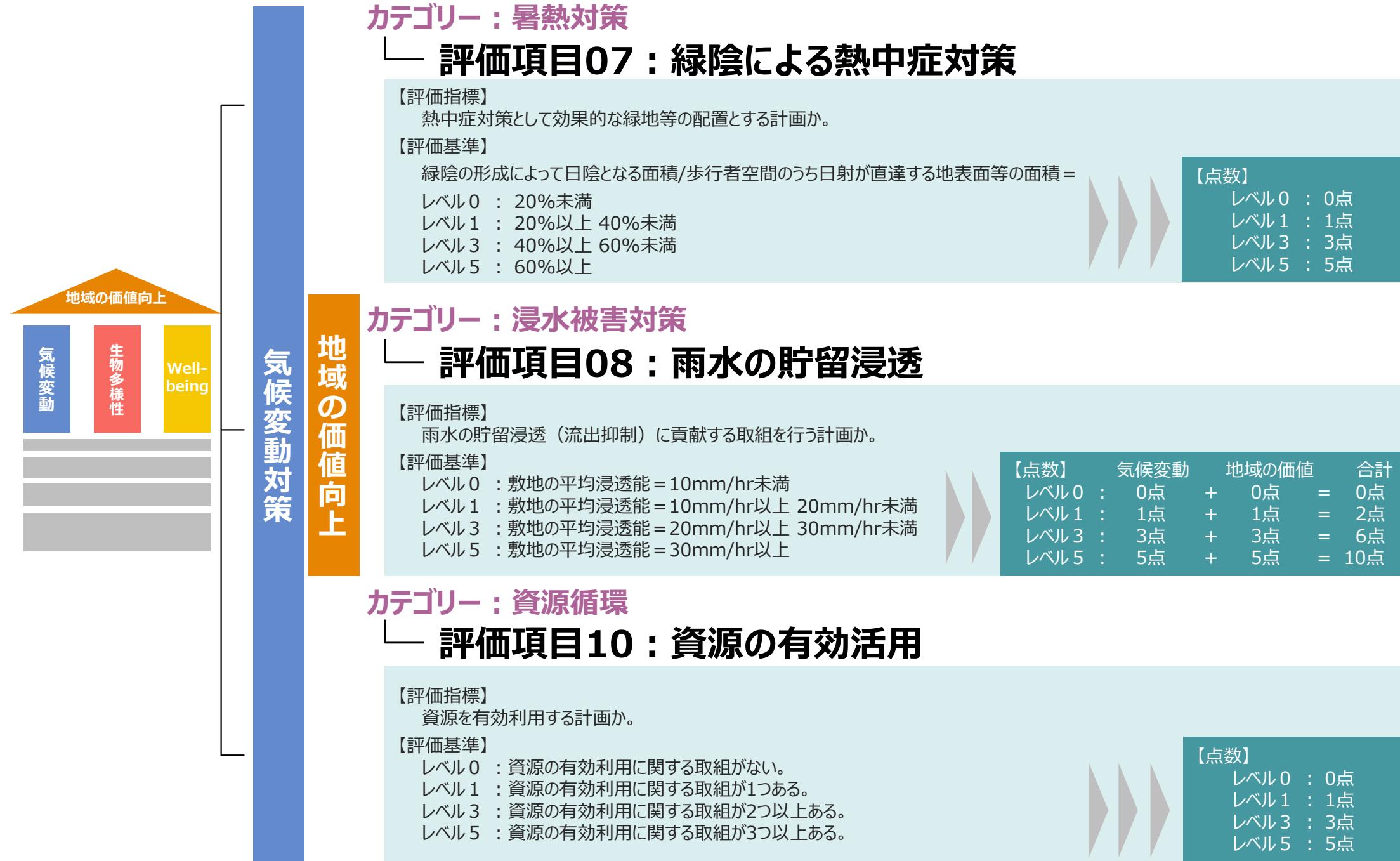
## └ 評価項目46：自然環境・歴史文化の把握・反映

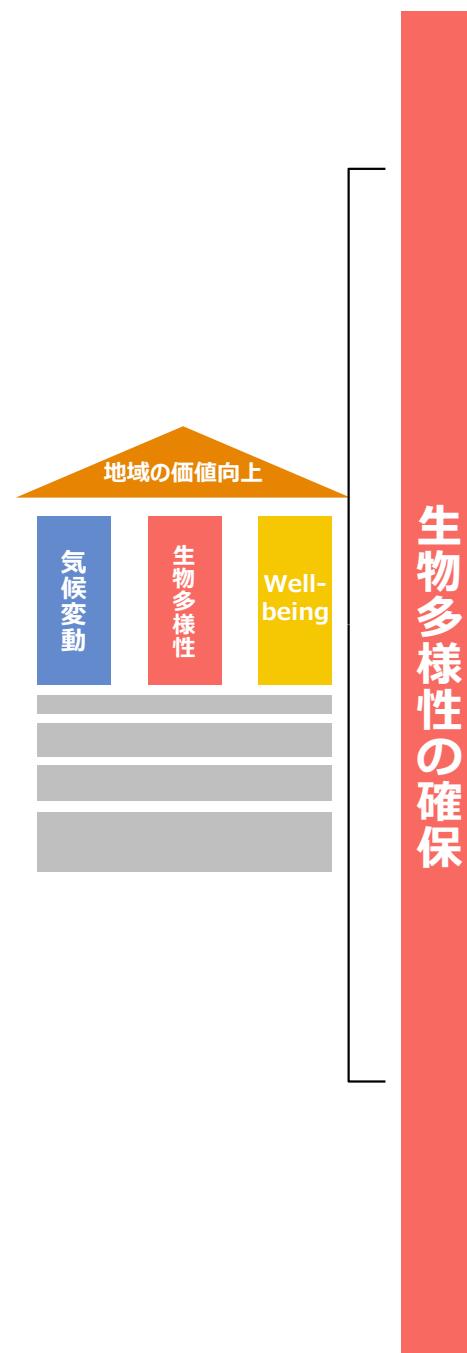
## 【評価指標】

土地の成り立ちを把握した上で、計画に反映しているか。

## 【評価基準】

土地及び周辺地域の成り立ち（地形や歴史）を把握した上で、整備計画及び維持管理・運営計画等に反映している。





## カテゴリー：多様な生息・生育環境の確保

### └ 評価項目13：階層構造の形成

#### 【評価指標】

緑地等が階層構造を形成する計画か。

#### 【評価基準】

以下全てを満たす緑地がある。

レベル0：レベル1に満たない。

レベル1：・高木層の樹冠が連続する面積が10m×10mの正方形より小さいが、緑地の面積10m×10mの正方形の中に、高木層がある。  
・その下に低木層または草本層のいずれかの層がある。

・各層に複数の樹種がある。

レベル3：・高木層の樹冠が連続する面積が10m×10mの正方形より大きい。  
・その下に低木層または草本層の2層がある。

・各層に複数の樹種がある。

レベル4：・高木層の樹冠が連続する面積が20m×20mの正方形より大きい。  
・その下に低木層、草本層どちらか1層がある。

・各層に複数の樹種がある。

レベル5：・高木層の樹冠が連続する面積が20m×20mの正方形より大きい。  
・その下に低木層、草本層の2層がある。

・各層に複数の樹種がある。

#### 【点数】

レベル0：0点

レベル1：1点

レベル3：3点

レベル4：4点

レベル5：5点

## カテゴリー：生態系への影響の低減

### └ 評価項目18：外来種の侵入防止・防除

#### 【評価指標】

外来種の侵入防止・防除を実施する計画か。

#### 【評価基準】

レベル0：注意すべき外来種を使用する計画となっている。

注意すべき外来種について外来種防除マニュアル、侵入防止マニュアルがない。

レベル1：（レベル設定なし）

レベル3：注意すべき外来種について外来種防除マニュアルがあり、防除対策における実施体制がある。

レベル5：注意すべき外来種について侵入防止マニュアルがあり、侵入防止における実施体制がある。

#### 【点数】

レベル0：0点

レベル1：1点

レベル3：3点

レベル5：5点



## カテゴリー：生態系への影響の低減

### └ 評価項目19：化学農薬・化学肥料の使用量削減

#### 【評価指標】

化学農薬・化学肥料の制限・適正管理を行う計画か。

#### 【評価基準】

- レベル0：化学農薬・化学肥料について、使用に関するルールや計画がない。
- レベル1：化学農薬・化学肥料の使用にあたってルールを定めて使用する計画になっている。
- レベル3：レベル1に加え、化学農薬・化学肥料について、使用の抑制に関するルールを定め、管理場所での病害虫の発生状況を確認した上で防除の要否、適切な防除のタイミングや防除方法を判断する計画になっている。
- レベル5：レベル3に加え、有機肥料の活用や機械除草の活用など総合防除の考え方に基づいた防除を行い、化学農薬・化学肥料を抑制する緑地管理を実施する計画になっている。

#### 【点数】

- |      |   |    |
|------|---|----|
| レベル0 | ： | 0点 |
| レベル1 | ： | 1点 |
| レベル3 | ： | 3点 |
| レベル5 | ： | 5点 |



## カテゴリー：生態系への影響の低減

### └ 評価項目21：生物多様性に配慮した資材調達

#### 【評価指標】

生物多様性や持続可能性に配慮した資材調達に向けた取組を行う計画か。

#### 【評価基準】

- レベル0：レベル1の基準に満たない。
- レベル1：木材、セメント、砂、鉄鋼を使用している箇所をリストおよび図面にて把握している。
- レベル2：レベル1に加え、事業者もしくは各資材の調達に関わるサプライヤーが生物多様性や持続可能性に配慮した調達方針を定めている。
- レベル3：レベル1に加え、緑地で使用する一部の資材について、レベル2の調達方針に基づいた調達を行う計画がある。
- レベル5：レベル1に加え、緑地で使用するすべての資材について、レベル2の調達方針に基づいた調達を行う計画がある。

#### 【点数】

- |      |   |    |
|------|---|----|
| レベル0 | ： | 0点 |
| レベル1 | ： | 1点 |
| レベル2 | ： | 2点 |
| レベル3 | ： | 3点 |
| レベル5 | ： | 5点 |





## カテゴリー：開かれた空間の形成 └ 評価項目23：公開性の確保

### 【評価指標】

公開性を有する計画か。

### 【評価基準】

- レベル0：従業員、住民等の敷地関係者が緑地を利用することができる機会がない。
- レベル1：従業員、住民等の敷地関係者のみが緑地を利用することができる機会がある。
- レベル2：敷地関係者以外の誰でも事前登録を行えば緑地を利用することができる機会がある。
- レベル3：敷地関係者以外の誰でも事前登録なく緑地を利用することができる機会がある（1日当たり3時間以上利用できる日が年間150日未満の場合）。
- レベル4：敷地関係者以外の誰でも事前登録なく緑地を利用することができる日が、1日当たり3時間以上かつ年間150日以上ある（レベル5を除く）。
- レベル5：いつでも誰でも緑地を利用することができる。

### 【点数】

- |      |      |
|------|------|
| レベル0 | ： 0点 |
| レベル1 | ： 1点 |
| レベル2 | ： 2点 |
| レベル3 | ： 3点 |
|      |      |
| レベル4 | ： 4点 |
|      |      |
| レベル5 | ： 5点 |



## カテゴリー：心身の健康の増進

### └ 評価項目28：身体的健康の増進

### 【評価指標】

身体的な健康の増進に資する施設やプログラムがある計画か。

### 【評価基準】

- レベル0：緑地内、または、緑地を利用することができる空間に、遊歩道など歩行（身体活動）が可能な空間が、自由に利用できる状態で配置されていない。
- レベル1：緑地内、または、緑地を利用することができる空間に、遊歩道など歩行（身体活動）が可能な空間が、自由に利用できる状態で配置されている。
- レベル2：緑地内、または、緑地を利用することができる空間に、芝生広場など運動利用も意図とした施設が、自由に利用できる状態で配置される計画である。
- レベル3：レベル2に加えて、身体活動や運動利用が可能な空間を利用した運動プログラムを年1回以上の頻度で実施する計画である。
- レベル4：レベル2に加えて、身体活動や運動利用が可能な空間を利用した運動プログラムを月1回以上の頻度で実施する計画である。
- レベル5：レベル4に加えて、緑地を利用することができる空間に、身体活動や運動利用が可能な施設が、自由に利用できる状態で配置されている、かつより多くの身体活動や運動利用を促す工夫が施される計画である。

### 【点数】

- |      |      |
|------|------|
| レベル0 | ： 0点 |
| レベル1 | ： 1点 |
| レベル2 | ： 2点 |
| レベル3 | ： 3点 |
|      |      |
| レベル4 | ： 4点 |
|      |      |
| レベル5 | ： 5点 |



## カテゴリー：良好な景観の形成

### └ 評価項目34：デザインコンセプトの設定

#### 【評価指標】

デザインコンセプトが設定され、そのコンセプトに沿った設計となる計画か。

#### 【評価基準】

- レベル0：デザインコンセプトが設定されていない。
- レベル1：デザインコンセプトが設定され、デザインコンセプトに基づいた緑地の配置計画が作成されている。
- レベル3：デザインコンセプトに基づいた植栽計画および構造物に関する色彩や素材の計画がある。
- レベル5：レベル3に加えて、将来の緑地景観の成熟イメージが明確に示されている。

#### 【点数】

レベル0：0点  
レベル1：1点

レベル3：3点  
レベル5：5点

## カテゴリー：農の活用

### └ 評価項目35：農の活用

#### 【評価指標】

農園の整備や活用プログラムがある計画か。

#### 【評価基準】

- 緑陰の形成によって日陰となる面積/歩行者空間のうち日射が直達する地表面等の面積 =
- レベル0：農園がない。
  - レベル1：従業員等の限定された者が利用できる農園がある。
  - レベル3：地域住民等が貸農園として利用できる。または、地域住民等が、農を活用するプログラムを通じて農園を利用できる。
  - レベル5：地域住民等が貸農園として利用でき、かつ、農を活用するプログラムを通じて農園を利用できる。

#### 【点数】

レベル0：0点  
レベル1：1点  
レベル3：3点  
レベル5：5点

## マネジメント・ガバナンス

## カテゴリー：適切な事業の実施

## └ 評価項目37：事業の目的・目標の明確化

## 【評価指標】

事業の目的・目標が明確となっている計画か。

## 【評価基準】

事業の目的が明確であり、具体的な目標が設定されている。



適合判定  
(点数化しない)

## カテゴリー：適切な事業の実施

## └ 評価項目38：整備・維持管理計画の作成

## 【評価指標】

目的・目標を踏まえた適切な整備・維持管理等の実施計画がある計画か。

## 【評価基準】

目的・目標に対して、その内容を踏まえ適切な整備・維持管理等の実施計画が作成されている。

## カテゴリー：適切な事業の実施

## └ 評価項目40：専門家の関与

## 【評価指標】

緑地の専門家や技術者が関与している計画か。

## 【評価基準】

以下の緑地の専門家・技術者の関与がある。

- ・計画作成の段階から、緑地に関する資格を有する専門家による定期的な助言等を受けている。

- ・緑地の整備や維持管理において、資格を有する造園技術者が適正に確保されている体制となっている。

## マネジメント・ガバナンス

## カテゴリー：適切な事業の実施

## └ 評価項目42：モニタリングの実施

## 【評価指標】

モニタリングを適切に実施し、その結果を維持管理に反映する計画か。

## 【評価基準】

事業の効果等に対するモニタリングの具体的な内容・方法・頻度・体制等が示されている。

## カテゴリー：地域住民等とのコミュニケーション

## └ 評価項目44：地域住民等とのコミュニケーション

## 【評価指標】

地域住民等とのコミュニケーションを反映している計画か。

## 【評価基準】

事業の構想・計画段階や維持管理・運営段階において、地域住民等とコミュニケーションを図る場を設け、その内容を必要に応じて緑地整備や維持管理・運営計画に反映する。

## カテゴリー：ネガティブ・インパクトの管理

## └ 評価項目45：ネガティブ・インパクトの管理

## 【評価指標】

事業によって生じる可能性のあるその他ネガティブ・インパクトを特定し、適切な対応措置を行う計画か。

## 【評価基準】

緑地の存在やその整備・維持管理によって生じる可能性のあるその他ネガティブ・インパクトを予め特定し、それに対する適切な対応措置が示されている。



土地・地域特性の把握・反映

## カテゴリー：土地・地域特性

### 評価項目46：自然環境・歴史文化の把握・反映

【評価指標】

土地の成り立ちを把握し、それを反映している計画か。

【評価基準】

土地及び周辺地域の成り立ち（地形や歴史）を把握した上で、整備計画や維持管理・運営計画等に反映している。

## カテゴリー：法令・行政計画

### 評価項目48：法令遵守

【評価指標】

法的位置づけを遵守している計画か

【評価基準】

緑地の整備・維持管理にあたり準拠しなくてはならない条例を含む法令を把握し、それらを遵守しているか。

## カテゴリー：法令・行政計画

### 評価項目49：行政計画の把握・反映

【評価指標】

関連する行政計画等を踏まえた計画か。

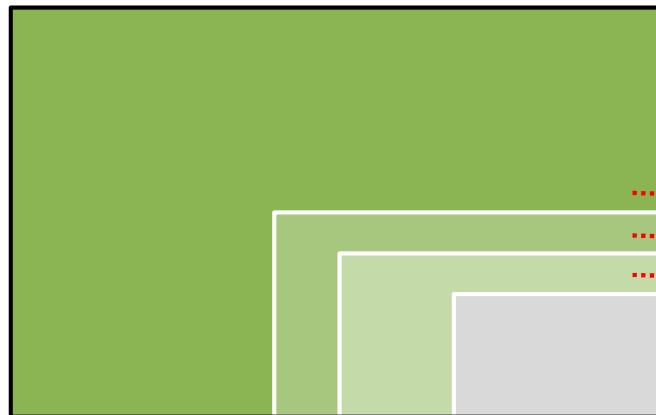
【評価基準】

緑の基本計画等の関連する行政計画や地域住民等により作成されたまちづくり計画等を把握し、それらを踏まえた計画となっている。

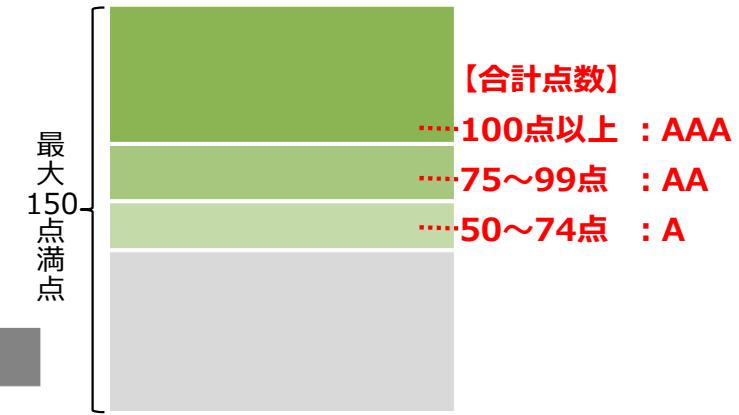
# 認定ランク

- ◆ 緑地面積や緑地割合等の要件を満たした上で、緑地の質として合計点数50点以上を得た事業が認定。
- ◆ 認定されたものは、緑地の質・量の両方の評価レベルに応じて3段階でランクが付与される。
- ◆ ランクの付与については、各ランクに該当する緑地の質・量の評価レベルを両方を満たす必要がある。  
(例えば、「量：A、質：AA」の場合、「★ランク」)

## ●緑地の量（緑地割合）



## ●緑地の質（合計点数）



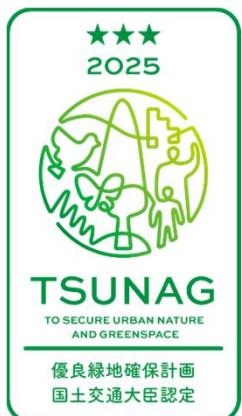
## ●認定ランク

緑地の量 (緑地割合)	緑地の質 (合計点数)	ランク
AAA (30%以上)	AAA (100点以上)	★★★ (トリプル・スター)
AA (20%以上30%未満)	AA (75~99点)	★★ (ダブル・スター)
A (10%以上20%未満)	A (50~74点)	★ (シングル・スター)

緑地面積  
1,000m<sup>2</sup>以上  
の事業が  
認定対象

## (認定バッジ)

※★★★取得の例



## 計画期間・更新等

◆ 計画期間は5年とし、希望すれば審査を経て更新が可能。

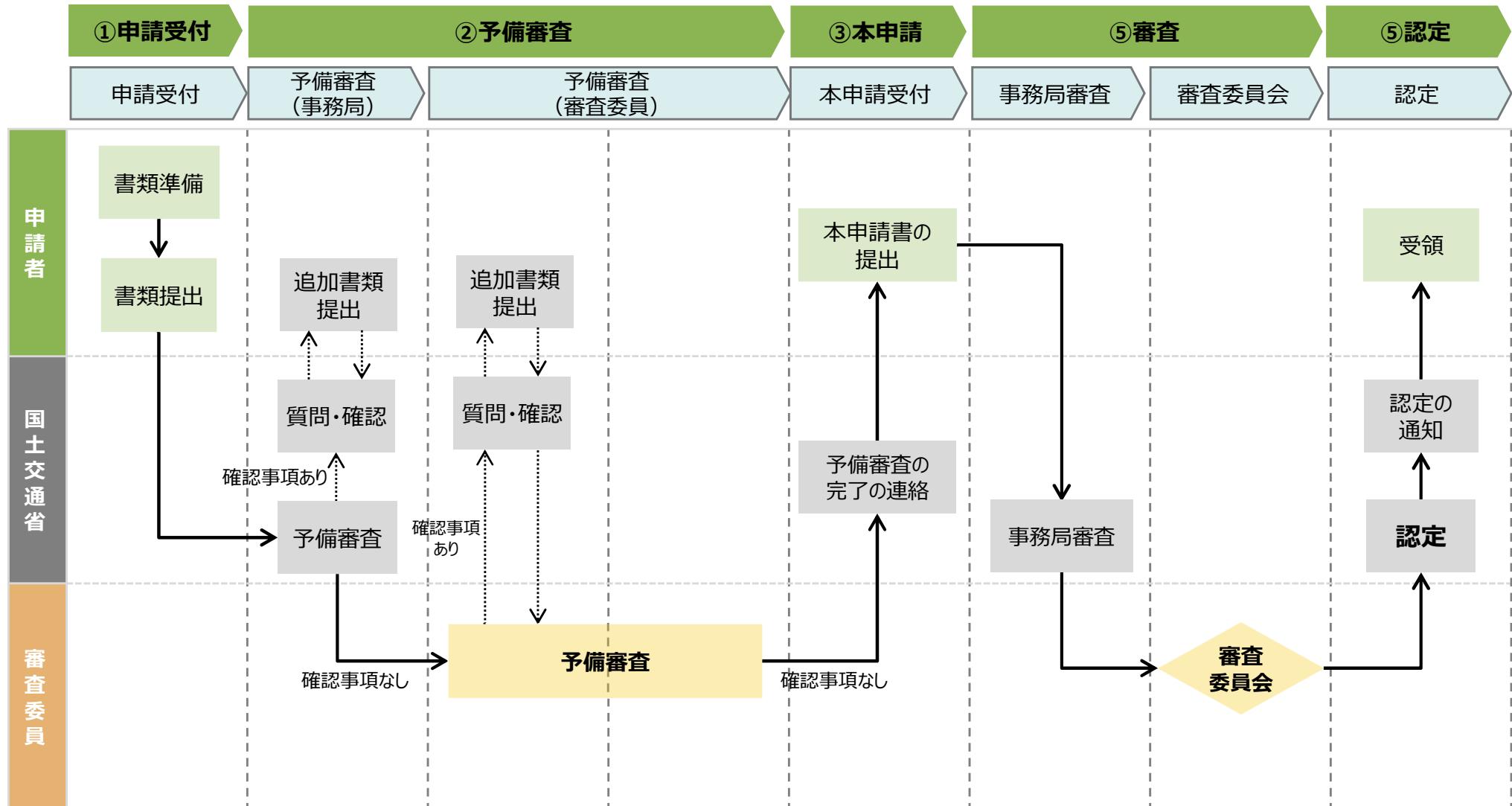
◆ 1年ごとに事業者の定期報告が必要。

※定期報告において評価基準に適合しない場合は助言や改善命令の対象となり、改善命令に従わない場合は認定取り消しとなる。



# 審査・認定フロー

- ◆ 申請から認定までは、①申請受付、②予備審査、③本申請、④審査、⑤認定、の流れで実施。
- ◆ 手数料については、**初回申請：120万円/件、更新・変更申請：40万円/件**。（なお、手数料は③本申請の時に納付）



## 今後のスケジュール

- 都市緑地法等の一部を改正する法律の法施行（令和6年11月8日）と併せて、令和6年11月から制度の運用を開始し、令和7年3月の認定・公表を予定。
- **令和7年度は、4月中に申請受付を行い、9月の認定を予定。**
- 今後も、国内外における社会状況の変化等を踏まえて各種検証を行い、基準の見直しを検討していく。

### 令和7年度 認定スケジュール



※令和8年度以降も、4月申請受付を予定

- 民間事業者が良質な緑地を整備・管理するメリットとしては、①利用者のWell-beingの向上、②社会課題解決への貢献と企業のイメージアップ、③地域コミュニティとの関係構築などが考えられる。
- その上で、TSUNAG認定を取るメリットとしては、①緑の価値の見える化、②社会的支持の獲得、③国による財政支援の活用などが考えられる。

## // 民間事業者が緑地を整備・管理するメリット //

### 利用者のWell-beingの向上



緑地を利用する人に居心地の良い空間を提供し、従業員や来訪者の身体的・精神的な健康と幸福感を高めます。

### 社会課題解決への貢献と企業のイメージアップ



地球環境や地域の社会課題の解決に貢献するとともに、企業のブランドイメージの向上につながります。

### 地域コミュニティとの関係構築



地域住民やステークホルダーとの交流の場として緑地が機能し、地域社会との良好な関係を築くきっかけとなります。

## // TSUNAG 認定を取るメリット //

### 緑の価値の見える化



緑の価値が見える化されることで、投資家・金融機関・テナント等にサステナビリティの観点で評価され、民間投資の呼び込みにつながります。

### 社会的支持の獲得



法律に基づく国の認定により、地域住民・利用者・従業員等からの社会的支持や理解を得ることができます。

### 国による財政支援の活用



無利子貸付（都市開発資金）や補助金（グリーンインフラ活用型都市構築支援事業）を活用することができ、良質な緑地の整備が可能となります。

# TSUNAG認定取得のインセンティブ

- 優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）のインセンティブについては、現時点で以下のとおり。
- 今後も、国内外の基準・制度との連携など、インセンティブの充実に取り組んでいく予定。

## 緑地の整備の支援

### 優良緑地確保支援事業（都市開発資金）

- 都市緑化支援機構を通じ、優良緑地確保計画の認定を受けた民間事業者等が行う緑地の整備等に要する費用※の貸付けを行う。  
(※緑地の整備に係る社会資本整備総合交付金・補助金を充当した額を除く。)

## グリーンインフラ活用型都市構築支援事業

- 緑や水を活かした都市空間の形成を図るグリーンインフラの整備を支援する本事業において、「認定優良緑地確保計画に基づく緑地の整備等」が補助対象事業の一つとして位置づけ。（TSUNAG認定の取得により、「複数の事業主体により実施するもの」等の要件が適用されず、緑地の整備等に対する支援が可能。）

## まちづくりへの支援との連携

### 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

※2025年度政府予算案であり、今後変更されることもあり得る

- 質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等に対し国が支援を行う本事業において、「優良緑地確保計画の認定基準に適合すること」が選択要件の一つとして位置づけ。（TSUNAG認定の取得により、緑地の整備含む市街地再開発事業等に対する支援の補助率を上げることが可能。）

## グローバル基準との連携

### GRESB

※2025年4月の申請から適用

- 不動産企業等のESGへの配慮を企業単位で評価する国際的な基準であるGRESBの評価項目のうち、「グリーンビル認証」（GRESBが承認する環境に配慮した物件の認証）としてTSUNAG認定が位置づけ。（TSUNAG認定の取得により、GRESBでの評価を高めることが可能。）

### TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures)

※2025年1月公表

- 企業が自然に関連する財務情報を評価・開示する枠組みを構築するために設立された国際的な組織であるTNFDの建設・不動産等分野向けの追加ガイダンスにおいて、評価・開示の際の出典の一つにTSUNAG認定が記載。（TSUNAG認定の取得をTNFDのガイダンスに位置づけあるものとして情報開示・広報することが可能。）

## その他国際的な貢献

### 温室効果ガスインベントリ

※2025年認定分より計上

- 国連気候変動枠組条約事務局に毎年提出している日本国の温室効果ガスインベントリ（国が1年間に排出・吸収する温室効果ガスの量を取りまとめたデータ）において、優良緑地確保計画認定制度で認定された緑地が、都市公園等と同じ取り扱いとして吸収源の一つとして位置づけ。

- 民間投資による良質な都市緑地の確保を推進するため、都市緑化支援機構を通じ、都市緑地法に基づく優良緑地確保計画の認定を受けた事業者が行う緑地の整備等に要する費用の貸付けを行う。

## 事業スキーム



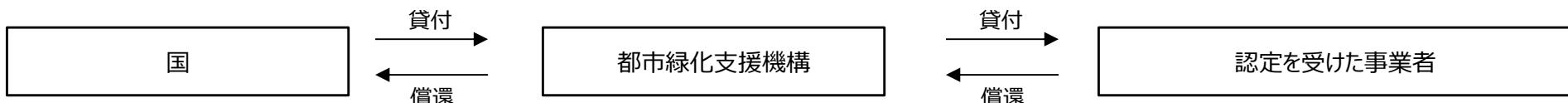
## 貸付要件

①貸付対象者	認定を受けた事業者 (都市緑化支援機構を通じた間接貸付)
②貸付対象額	貸付対象者が行う、認定された優良緑地確保計画認定に基づく緑地の整備等事業※1に要する費用※2
③条件	a.貸付限度額 貸付対象額の1／2以内
	b.利率 無利子
	c.償還期間 10年以内（うち据置期間4年以内）
	d.償還方法 元金均等半年賦償還

※ 1 心身の健康の増進、コミュニティの形成、こどもの健全な成長等の公益性の高いWell-being向上に資する事業が含まれるものに限る。

※ 2 緑地の整備に係る社会資本整備総合交付金・補助金を除く

## 貸付スキーム



# [参考]グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（概要）

- 官民連携・分野横断により、積極的・戦略的に緑や水を活かした都市空間の形成を図るグリーンインフラの整備を支援することにより、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を推進する。

## 事業スキーム

緑の基本計画等に基づいた**目標※達成に必要なグリーンインフラの導入計画**を策定。

※緑や水が持つ多面的機能の発揮を目的とした目標を3つ以上設定し、そのうち2つ以上は定量的な目標であること

グリーンインフラの導入計画に基づく官民連携の取り組みを  
ハード・ソフト両面から支援。

## 事業実施イメージ

【拠点的な市街地における事業イメージ】  
✓働きやすく、多様な人材を呼び込む空間を創出

対象エリアのイメージ



民間建築物の緑化



雨水を貯留しやすい  
土壤を使用したレインガーデンの整備



公共公益施設  
(街路空間)の緑化

## 支援対象

- 原則、「以下の①～⑥のうち2つ以上の事業を実施するもの」又は「複数の事業主体により実施するもの」を満たす事業が支援対象。
- TSUNAG認定を取得した計画に基づく事業については、上記の要件が適用されず、緑地の整備等に対する支援が可能。

### 原則

- ① 公園緑地の整備
- ② 公共公益施設の緑化
- ③ 民間建築物の緑化（公開性があるものに限る）
- ④ 市民農園の整備
- ⑤ 既存緑地の保全利用施設の整備（防災・減災推進型に限る）
- ⑥ 緑化施設の整備（①～④の整備を併せて整備することで目標達成に資するものに限る）

### TSUNAG認定取得の場合

認定優良緑地確保計画に基づく緑地の整備等



- 上記の事業に加えて、ソフトに係る内容として「整備効果の検証」等も支援対象。

- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業（個別補助金）：民間事業者等へ補助（1/2）

- 都市公園・緑地等事業（社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金）：地方公共団体へ補助

（事業主体が地方公共団体：1/2、事業主体が民間事業者等：1/3）

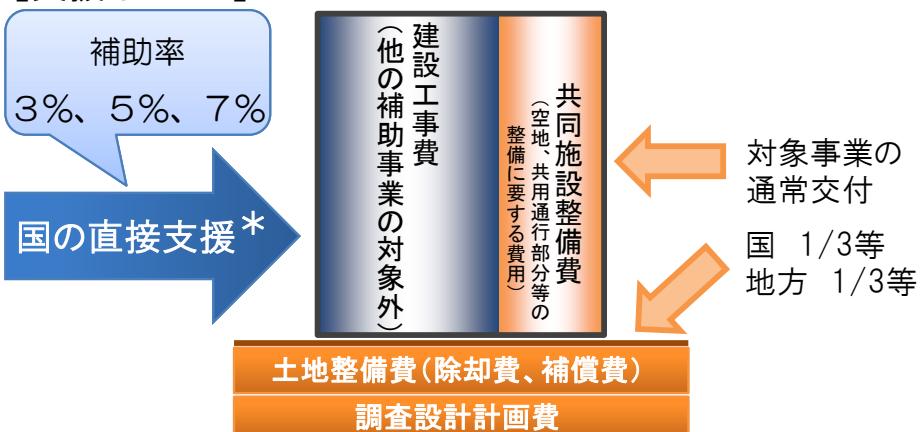
防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した、質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等に対する支援について重点化を図る。

## ■政策課題対応タイプ

### 【対象事業】

- 市街地再開発事業
  - 優良建築物等整備事業 等
- ※その他、住宅部分については地域要件等あり

### 【支援イメージ】



下線部：令和7年度当初予算における要件の強化・見直し

### 【事業概要】

- へ必須要件へ
- 高齢者等配慮対策（バリアフリー化）
  - 子育て対策（バリアフリー化、防犯性、共働き世帯支援、可変性等）
  - 防災対策（帰宅困難者支援[都市部]、雨水対策[都市部]、構造安全性）
  - 省エネルギー対策（ZEH・ZEB水準への適合）
  - 環境対策（リサイクル性への配慮、劣化対策、ライフサイクルコスト）



へ選択要件へ

- 防災対策\*（帰宅困難者支援[地方部]、延焼遮断、津波に対する構造安全性、雨水対策[地方部]、給水関連施設）
- 省エネルギー対策（ZEH-M Ready・ZEB Ready水準への適合）
- 環境対策（都市緑化、木材利用 **優良緑地確保計画**）
- 子育て対策（遮音性向上、居住環境）
- 生産性向上（BIMの導入）
- 働き方対策\*（テレワーク拠点の整備）

【適用期限】 令和12年3月31日まで（令和14年3月31日において完了しないものにあっては、同日後実施される事業の部分を除く。）

### 【補助金額】

補助対象事業の建設工事費（他の国庫補助に係る補助対象事業費を除く）に  
対し、要件の充足数に応じて、右記の割合を乗じて得た額の範囲内とする。

必須要件のみ	・・・	3%
必須要件 + 選択要件の <u>2項目</u>	・・・	5%
必須要件 + 選択要件の <u>3項目</u>	・・・	7%

\* 防災対策（選択）、働き方対策（選択）の掛かり増し費用に対する補助については国と地方公共団体で同額を支援



TSUNAG認定の取得により、緑地の整備含む市街地再開発事業等に対する支援の補助率を上げることが可能。

# グローバル基準との連携

## <GRESB (グレスビー又はグレスブ) との連携>

**TSUNAG認定**が、不動産企業等のESGへの取組度合いを企業単位で評価する国際的な基準であるGRESBの評価項目のうち、「グリーンビル認証」(GRESBが承認する環境に配慮した物件の認証)として認められ、**TSUNAG認定の取得**により、**GRESBでの評価を高めることが可能**。

(2025年2月発行の参考ガイドに記載予定。同年4月の申請から適用)

## GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)

### 【GRESBとは】

**不動産企業やJ-REIT等の不動産ファンドにおける環境等のESGへの取組度合いを企業単位で評価する国際的な基準**。(GRESB財団 (本部:オランダ・アムステルダム) が基準設定)

### 【GRESBの評価手法】

「保有不動産の運用」又は「新規開発」でのESGに関する取組を、エネルギー消費量、**「グリーンビル認証」**の取得状況、地域コミュニティ等への働きかけ、従業員への配慮等の項目により100点満点で評価。

※「グリーンビル認証」の項目は、「保有不動産の運用」の場合は8.5点、  
「新規開発」の場合は9点が配分。

配分されたいずれかの点数に、**全ての建築物の床面積に占める「グリーンビル認証」を取得している建築物の床面積の割合**を掛け合わせて評価。

## TSUNAG認定との連携

TSUNAG認定を取得した計画の区域内にある建築物の床面積のうち**60% (※)**を、「グリーンビル認証」を取得している建築物の床面積として**加算**することが可能。

(例) GRESBに「新規開発」(グリーンビル認証: 9点配分) (\*1) で申請。

企業がその年に新規開発した建築物の総床面積が10,000m<sup>2</sup>(\*2)であり、その内5,000m<sup>2</sup>の床面積を有する計画でTSUNAG認定を取得(\*3)した場合。

$$9 \text{点}^{*1} \times \frac{5,000\text{m}^2 * 3 \times 60\% (※)}{10,000\text{m}^2 * 2} = 2.7 \text{点 の加算}$$

## <TNFD (ティー・エヌ・エフ・ディー) のガイドラインへの位置付け>

**TSUNAG認定の取得を、自然関連の財務情報を評価・開示するTNFDのガイドラインに位置付けがあるものとして、企業が情報開示・広報することが可能**。

(2025年1月公表の「エンジニアリング・建設・不動産向けの追加セクターガイダンス」に記載)

## TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures)

### 【TNFDとは】

企業が**自然に関連する財務情報を評価・開示する枠組み**を構築するために設立された国際的な組織。(日本語名称: 自然関連財務情報開示タスクフォース)

### 【TNFDの評価・開示の枠組み】

TNFDは、**評価・開示の枠組み**として、情報開示の際の推奨項目・指標等の提言、企業活動の自然に与える影響等を評価するための手法等を内容とする**全分野向けのガイドラインを2023年9月に公表**。

**エンジニアリング・建設・不動産分野向けに自然に与える影響等を評価するための詳細な手法、追加で情報開示が推奨される項目・指標等を内容とする追加のガイドライン** (エンジニアリング・建設・不動産向けの追加セクターガイダンス) **を2025年1月に公表**。

## TSUNAG認定との連携

### エンジニアリング・建設・不動産分野向けの追加ガイドライン中、

- ・企業活動の自然への依存度や自然に与える影響等の評価手法
- ・自然へ与える悪影響を回避するための方策
- ・追加で情報開示が推奨される項目の「緑地の創出」

に関する**評価・開示の際の出典の一つとしてTSUNAG認定を記載**している。

- 地方公共団体においても、①地方公共団体の事業における活用、②認定優良緑地確保計画に基づく緑地確保事業との連携など、TSUNAG認定を活用し、良質な緑地確保の取組を推進することが考えられる。
- なお、申請された緑地確保事業が特別緑地保全地区等の規制に係るものであった場合、その規制に係る手続きが認定により一括で処理できるいわゆるワンストップ化特例が規定されており、あらかじめ国土交通大臣から都道府県知事等に協議等が行われる。

## ■都市緑地法運用指針（令和6年12月20日国都公景第151号・国都環第40号国土交通省都市局長通知）（抜粋）

### （TSUNAG認定の活用・連携）

#### （3）その他

##### ① 地方公共団体の事業における活用

本制度の認定対象は民間事業者だけではなく、都道府県や市町村も含まれるため、庁舎の敷地など所有する土地において良質な緑地の確保に取り組む場合には、本制度を活用することも考えられる。

##### ② 認定優良緑地確保計画に基づく緑地確保事業との連携

地方公共団体は、民間企業等の多様な主体と相互に協力し、また必要に応じて行政が先導する形で、計画的かつ積極的に緑地の保全及び緑化の推進に関する措置を講じることが重要である。そのため、地方公共団体においては、認定優良緑地確保計画に基づく緑地確保事業と相互に連携し、周辺の緑地の整備や管理を行うなど、当該事業も踏まえ、地域における緑地のネットワーク形成に向けた緑地の保全及び緑化の推進に関する措置を講じることが望ましい。

※ その他、TSUNAG認定に関連して、「良質な緑地確保の取組の促進に係る容積率緩和制度の活用について」（令和6年11月8日国都計第134号・国都環第29号）を技術的助言として発出。

### （ワンストップ化特例）

#### （2）優良緑地確保計画認定制度の内容

##### ② 優良緑地確保計画認定制度に係る法令上の特例

緑地確保事業者が認定を受けた優良緑地確保計画（以下「認定優良緑地確保計画」という。）に基づき緑地確保に取り組むにあつては、以下に掲げる手続が国土交通大臣の認定により一括で処理できるいわゆるワンストップ化特例を設けることで、緑地確保事業者の負担軽減を図り、緑地確保の取組を促進するものである。

- i 首都圏近郊緑地保全区域内の場合は、首都圏保全法第7条第1項の規定による都県知事（指定都市内にあつては指定都市の長）に対する届出
- ii 近畿圏近郊緑地保全区域内の場合は、近畿圏保全法第8条第1項の規定による府県知事（指定都市内にあつては指定都市の長）に対する届出
- iii 緑地保全地域内の場合は、法第8条第1項の規定による都道府県知事（市の区域内にあつては市長）に対する届出
- iv 特別緑地保全地区内の場合は、法第14条第1項の規定に基づく都道府県知事（市の区域内にあつては市長）の許可

なお、法第88条第6項に基づき、優良緑地確保計画に i ~ iv に係る事項が含まれているときは、国土交通大臣は都道府県知事に協議し、ivに係る事項が含まれているときはその同意を得ることが必要である。当該協議等を経て国土交通大臣が認定を行った場合には、法第93条に基づき、当該認定優良緑地確保計画に従って行う行為については、近郊緑地保全区域・緑地保全地域における行為に関する届出を不要とし、特別緑地保全地区における行為に係る許可を受けたものとみなすこととなる。

## 世界的な環境問題への関心の拡大 ⇒経済活動への影響

環境に配慮した  
開示基準の広がり  
(TCFD、TNFD等)

国内・海外における  
ESG投資拡大

環境認証を前提とした  
経済活動  
(ポジティブ・スクリーニング、  
経済的インセンティブ等)

### TSUNAG認定の特徴

- ✓ 國土交通大臣による評価・認定
- ✓ 緑地の持つ機能等を多面的・定量的に評価
- ✓ 國際的な基準や他の環境認証制度等との連携  
(GRESB、TNFD等)
- ✓ 國際目標への貢献  
(30by30、カーボンニュートラル等)
- ✓ 国内外からの社会的な認知
- ✓ 国からの財政支援



良質な緑地を確保する取組の価値の見える化を図ることで、

- 投資家や金融機関からの投融資の獲得
- 入居企業・テナントからの選好・賃料の確保
- 株主や社員からの理解
- 利用者・地域・住民からの社会的支持・信頼の獲得



良質な緑地への  
民間投資の促進

→都市の緑地の質・量両面での充実  
→持続可能で魅力的な社会の実現

