



1. はじめに

国土交通省では、地球的・国家的規模の課題である気候変動への対応や生物多様性の確保に加え、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 Well-being の向上といった都市において求められる社会的要請に対応するため、緑地の質・量両面からの確保、エネルギー利用の再エネ化・効率化、暑熱対策などを進める政策を「まちづくり GX」と称して推進している。

「都市緑地法等の一部を改正する法律」（令和 6 年法律第 40 号）が 2024 年 11 月 8 日に施行され、同法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を気候変動対策・生物多様性の確保・Well-being の向上等の観点から国土交通大臣が評価・認定する「優良緑地確保計画認定制度」（以下、「本制度」という）の運用が開始された。

2025 年 6 月に改定された「国土交通省環境行動計画」においても、重点分野 6「環境価値が評価される市場創出」に関する施策の一つとして、本制度が位置付けられている。

本稿では、本制度の検討経緯や概要、今後の展開について紹介する。なお、本制度は愛称を「TSUNAG：ツナグ」としており、緑と緑だけでなく、緑と人々、緑と都市、緑と社会の「つなが



図-1 本制度の愛称「TSUNAG」のマーク

り」を生み出し、未来につなげていく、というビジョンから名付けている（図-1）。

2. 検討経緯

本制度の検討経緯としては、まず、社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会の下に設置されている「都市計画基本問題小委員会」（以下、「小委員会」という）が、2023 年 4 月 14 日に今後の都市政策の方向性の提言として「中間とりまとめ～多様な価値観や社会の変化を包摂するまちづくりを目指して～」を公表したことが挙げられる。

このとりまとめの中で「まちづくり GX」の一つとして、「民間による緑地の保全・創出の取組を推進する上では、近年、ESG 投資や TCFD/TNFD の世界的な広がりが見られるなど、環境分野における民間投資の機運が急速に高まっていることを踏まえ、市場の中で緑地確保が進むように民間資金の誘導を図るための事業者の自発的な

取組を客観的に評価できる仕組みの導入やインセンティブ付け等について検討すべき」という方向性が示された。

この小委員会での議論と並行して、2023年2月から同年6月まで4回にわたり開催された「民間投資による良質な都市緑地の確保に向けた評価のあり方検討会」（以下、「検討会」という）において、民間投資による都市緑地の確保につながる取組の評価のあり方について議論がなされた。2023年6月に公表された中間とりまとめでは、民間投資の促進に向けて国が評価制度の構築に取り組むことの重要性、当該制度の枠組みや評価の視点等が示された。

これらの小委員会や検討会における中間とりまとめも踏まえ、「都市緑地法等の一部を改正する法律案」が2024年2月に閣議決定、同年5月に成立・公布、同年11月に施行された。

また、具体的な評価対象となる事業の考え方や評価方法・項目等については、2023年10月から2024年9月まで5回にわたり「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」を開催し、その議論を踏まえ、決定したところである。

3. 制度の概要

(1) 制度の基本枠組

本制度は、民間事業者等が行う緑地の整備、保全その他の管理に関する取組（緑地確保事業）に関する計画（優良緑地確保計画）について、民間事業者等が国土交通大臣に申請し、国土交通大臣が同計画の緑地確保指針への適合性を審査し、適合していると認めるときに認定する仕組みである（図-2）。

緑地確保指針とは、緑地確保事業を行う民間事業者等（緑地確保事業者）が講ずべき措置に関する指針であり、国土交通省が策定するものである。内容としては、基本的な考え方のほか、気候変動対策、生物多様性の確保、Well-beingの向

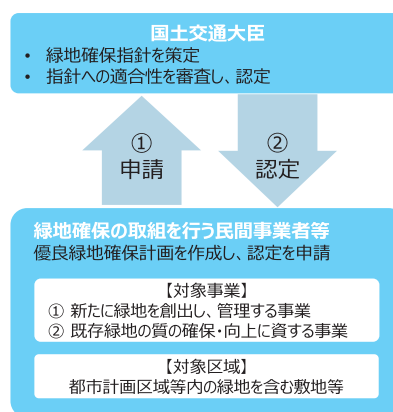


図-2 制度の枠組

上など、緑地の確保にあたり、緑地確保事業者が取り組むべき事項および配慮すべき事項が示されている。また、優良緑地確保計画の認定に関し、本指針への適合性の審査は別に定める制度要綱により行う旨も示されており、それに基づき、審査や認定に係るルールは制度要綱で定められている。その他、手数料や申請方法等に関する事項は政省令で定められている。なお、これら規定の解説は「優良緑地確保計画認定申請者用手引き」にまとめられているので参考にされたい。

(2) 対象となる事業・エリア・主体

本制度の対象となる事業は、「①新たに緑地を創出し、管理する事業、②既存の緑地の質の確保・向上に資する事業」となる。②には、再整備を伴う事業と維持管理・運営を行う事業が含まれる。

対象となるエリアは、都市計画区域及び準都市計画区域となる。

対象となる主体は、対象となる土地の地権者又は地権者から同意を得て事業を行う者となる。主に民間事業者を想定しているが、地方公共団体等の公的主体も含まれる。なお、複数者による共同申請も可能である。

(3) 対象となる区域

認定の対象となる区域は、原則、緑地を含む敷地全体となる。一つの敷地を超えて行われる事業の場合は、原則、一体として行われる事業全体の区域（事業に適用されている各種法令、制度、手

法等で定められた区域)が対象区域となる。また、複数の事業で構成される事業の場合でも、①複数の緑地が一つの街区内にある場合、②それぞれの緑地間の距離が250m以内にある場合、又は③緑地間が連続した植栽等により結ばれ、かつ、特定のエリアを対象に多様な主体が協議会等の連携体制を構築し、エリアマネジメント等の計画において緑地に関する方針が示されている場合においては、当該緑地を有する敷地全てを対象区域とすることができる。ただし、各緑地面積は300m²以上ある必要がある。なお、建築物の敷地でない土地で行う事業の場合、緑地を確保する土地の区域又は一体として行われる事業全体の区域が対象区域となる。

認定の対象となる区域のうち、評価の対象としては、①緑地(都市緑地法に基づく緑地をいい、植栽、花壇その他の緑化のための施設を含むもの)、②緑地利用施設(園路、広場、その他の緑地の利用者の利便のため必要な施設)、③緑地保全施設(緑地の保全に関連して必要とされる施設)となり、建築物は含まれない。ただし、建築物に設置される屋上緑化や壁面緑化は緑地として、評価の対象となる。

(4) 対象となる緑地の規模

対象となる緑地の規模としては、緑地面積が1,000m²以上であること、緑地割合(緑地面積の対象区域の面積に対する割合)が10%以上であることが必要となる。

また、緑地確保事業が、原則、従前の土地利用における緑地面積が減少する事業ではないことが求められる。ただし、緑地の確保に関して必要な施設等を整備する場合に限り、従前の土地利用の緑地面積の5%までの減少は許容する。「従前の土地利用」の基準となる時点は、2020年1月1日時点又は申請時点で緑地面積が大きい方となる。

(5) 評価の基準

評価にあたっては、「気候変動対策」、「生物多

様性の確保」、「Well-beingの向上」およ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、また、「マネジメント・ガバナンス」、「土地・地域特性の把握・反映」の観点も併せて評価する。その際、計画期間の開始から5年後時点で想定される状態を評価する。

具体的には、例えば、「気候変動対策」については、CO₂を吸収・固定する高木の植栽、暑熱対策に資する緑陰の形成、雨水の貯留浸透に資する緑地の整備などを、「生物多様性の確保」については、高木・低木・草地等の階層構造の形成、地域に根ざした在来種の使用、生態系ネットワークの形成に資する緑地の整備などを、「Well-beingの向上」については、心身の健康の増進につながる散策路の整備、住民による花壇整備等の地域コミュニティの形成に資する取組、市民への公開性やバリアフリーの確保などが評価項目となる。なお、評価項目は全部で50項目となる(図-3)。

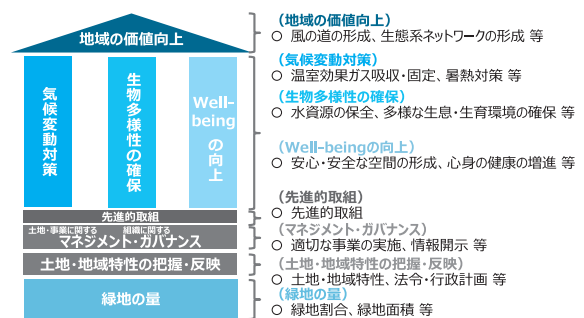


図-3 評価の視点

(6) 評価の方法と配点

評価にあたって、「気候変動対策」、「生物多様性の確保」、「Well-beingの向上」および「地域の価値向上」はコア評価項目として点数化し、「マネジメント・ガバナンス」、「土地・地域特性の把握・反映」はベース評価項目として適合判定を行う。

コア評価項目は、必須項目(14項目)と選択項目(22項目中最大10項目を選択)があり、必須項目はレベル1~5の中で全て原則レベル1以上であることが求められる。ベース評価項目は14項目あり、全ての項目で評価基準を満たすことが必要である。点数化されるコア評価項目は、

各評価項目5点満点であり、レベル0～5に応じて配点され、合計150点満点となる。

(7) 認定の基準とランク

緑地面積等の求められる条件を満たした上で、合計点数50点以上を得た事業が、緑地確保指針に適合していると認められ、認定となる。

また、認定されたものは、合計点数(緑地の質)と緑地割合(緑地の量)の両方の評価レベルに応じて、「★(シングル・スター)」から最上位の「★★★(トリプル・スター)」の3段階でランクが付与される。その際、各ランクに該当する「合計点数の評価レベル」(A:50～74点, AA:75～99点, AAA:100点以上)と、「緑地割合」(A:10%以上20%未満, AA:20%以上30%未満, AAA:30%以上)の評価レベルの両方を満たす必要がある(表-1)。

表-1 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)

(8) 計画期間・更新・定期報告等

計画期間は5年とし、希望すれば審査を経て更新が可能である。更新は計画期間に係る変更の認定により行うこととなる。

また、認定を受けた事業者は、認定取得後、毎年度、計画の実施状況(①事業全体の進捗状況、②各取組の実施状況、③設定した目標のモニタリング結果)について、国土交通大臣に定期報告することが必要である。

(9) 手数料

認定の申請に必要な手数料は、初回申請120万円/件であり、変更・更新申請が40万円/件となる。

(10) 認定取得のインセンティブ

当該認定を受けた取組については、国が都市開発資金の貸付け等により支援を行うほか、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での評価を高めることなどが可能である。また、国際的な基準であるTNFD*のガイダンスとも連携しており、認定取得を同ガイダンスに位置付けがあるものとして、企業として情報開示や広報することが可能となっている。

本制度は、緑地の持つ機能等が多面的・定量的に評価され、その価値が見える化されることで、投資家や金融機関等にサステナビリティの観点で評価されることや、消費者や住民等からの社会的支持を得ることを期待しているところである。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である。

※ TNFD(自然関連財務情報開示タスクフォース): 企業や金融機関が自然への依存やインパクト、リスク、機会を把握して開示する枠組みを作る組織

(11) 認定事例

2024年度の第1号としては、2025年3月18日に14件の計画を認定し、同年4月25日に認定式を開催した(図-4、写真-1)。なお、2025年度以降は、毎年4月に申請を受け付け、10月頃の認定を予定している。制度や申請に関する問合せは随時受け付けているので、ホームページに記載のお問合せ先まで気軽に連絡いただきたい。

TSUNAGのホームページ:

<https://tsunag-mlit.com/>



4. TSUNAGの展開と目指す姿

本制度により、気候変動への対応、生物多様性の確保、Well-beingの向上といった緑地の持つ多様な価値を定量的に評価・見える化することで、投資家や金融機関等から緑地を創出・維持管理する事業が評価され、また、消費者や周辺住民



※認定ランクの上位順に記載。同一ランク内においては、事業実施区域の所在地の市区町村コード順に記載。同一市区町村内においては、事業の名称の五十音順に記載。

図-4 2024年度 TSUNAG 認定一覧



写真-1 TSUNAG 認定式

の方々からの社会的な支持が得られることを目指している。

また、日本における緑地確保の取組を世界に広く発信し、環境分野における日本の国際的な立場を高めていくことも重要である。2024年11月にイタリアで開催されたG7都市大臣会合のコミュニケにおいても、民間セクターによる緑地への投

資を奨励し、プロジェクトに対する評価システムや基準設定の導入を促進することが盛り込まれたほか、COP（締約国会議）等の場において本制度の紹介を関係各国に対して行っているところである。今後は、本制度の紹介に加えて、認定を受けた取組を国際社会に広く発信していく予定である。

国際的な基準や評価制度との連動に加えて、本制度を国内での具体的な投資の動きにつなげていくことが重要である。緑地は多様な価値を有している反面、まちづくりの場面でまだ十分にそれらの価値が反映されているとは言いがたく、まちづくりに携わる事業者、投資家や金融機関においても、具体的なプロジェクトの計画や実行の段階において、緑地の創出にどんなメリットがあるのか十分に説明できず、取組が進まないとの声も聞かれる。今後、本制度を通じて緑地が持つ価値の見える化を進めるとともに、金融・経済活動の動きを踏まえた本認定の活用場面の分析、普及啓発等を行い、緑地確保の取組への投資促進を進めてまいりたい。