

**グリーンインフラ(GI)に関するファイナンスガイドライン
(中間とりまとめ案)
本編資料**

**令和8年3月4日
国土交通省 総合政策局 環境政策課**

目次

章	項	内容
目次	-	目次
はじめに	-	はじめに
第一章：本ガイドラインの基本方針	1-1	ガイドライン作成の背景（概要）
	1-2	ガイドラインの作成目的
	1-3	ガイドライン想定読者
	1-4	（参考）GIの資金調達に関連する様々なガイドライン
第二章：GIの概要とGIにおける資金調達とは	2-1	GIの概要
	2-2	GI推進戦略
	2-3	GI事業における資金調達のあり方
	2-4	GIにおける資金調達の特徴
	2-5	GI事業のフロー
第三章：GI事業における資金調達の類型化	3-1	GIプロジェクトにおいて活用可能と想定される資金調達手法例
	3-2	資金調達におけるGI事業類型
第四章：GI事業類型ごとのロジックモデル	4-1	ロジックモデルの概要
	4-2	資金調達手法検討におけるロジックモデル検討ケース
	4-3	ロジックモデルを活用した調達スキーム検討の考え方
第五章：具体的な資金調達スキーム・体制の検討	5-1	GI事業におけるファイナンススキームの全体像
	5-2	GI事業のスキーム例と、そのメリット・検討すべき論点・事例
	5-3	SIB（みどり版）における成果指標等の方向性
	5-4	GIにおけるネイチャークレジットの活用の方向性
第六章：資金調達スキームにおける中間支援組織の必要性	6-1	多様な事業者をつなぐ中間支援組織の必要性
	6-2	資金調達における中間支援組織の役割の整理に係る考え方
	6-3	中間支援組織の組成・運用におけるポイント
	6-4	中間支援組織の事業主体ごとに担う役割
さいごに	-	さいごに

はじめに

- 近年、気候変動に伴う自然災害の激甚化・頻発化や、生物多様性の損失といった地球規模の課題が深刻化する中、自然の持つ多様な機能を活用する**グリーンインフラ（以下、GI）の活用推進は、都市のレジリエンス強化と持続可能な国土・都市・地域づくりに不可欠な取り組みとなっています。**
- GIの投資促進に向けた整理の第一弾として作成した『グリーンインフラの事業・投資のすゝめ』では、都市開発・まちづくりにおけるGIへの投資を促進するため、GIがもたらす多様な経済効果を発揮した事例の整理や新たな経済価値分析を試みるとともに、評価・認証制度やファイナンスの基本的な仕組みについて体系的に整理し、市場関係者の共通理解の醸成を図ってまいりました。
- このようなGIに関する経済効果や経済価値に関する検討が進められている一方で、GIを具体的に事業化し個別のプロジェクトを実施していくために必要となる資金を円滑に呼び込むプロセスにおいては、依然として実務的な課題が残されています。GIプロジェクトを経済合理性のあるものとして確立し、**投資を加速させるためには、より実践的で具体的な資金調達の手引きが強く求められています。**
- こうした背景がある一方で、資金調達の前提として必要となるGIの評価手法の検討は並行して進められており、結論が出ていない状況にあります。こういった現状を踏まえ、GIプロジェクトの資金調達に特化した実践的な指針の策定を目指して、今回『グリーンインフラに関するファイナンスガイドライン』を中間取りまとめとして整理しました。本ガイドラインでは、GIの価値を最大限に引き出し、プロジェクトの特性に応じた適切な資金調達手法の選択を行うための考え方や事例をわかりやすく整理し掲載しています。
- 具体的には、**ファイナンスにおけるGIの事業類型化、多様なファイナンス手法からの選定方法、ロジックモデルの活用方法、ネイチャークレジットの現状、関係者間の連携促進のあり方などについて、具体的なプロセスと事例を交えて解説**しています。
- 本ガイドラインが、**地域のまちづくり事業者、金融機関、投資家、自治体等の皆様にとって、GIへの投資決断と実行を加速させるための実務的なツールとなることを期待**するとともに、地方公共団体や民間事業者等における多面的な資金調達を一層促進し、「グリーンインフラの活用が当たり前の社会」の実現に向け、持続可能な社会インフラ整備に貢献してまいります。

1. 本ガイドラインの基本方針

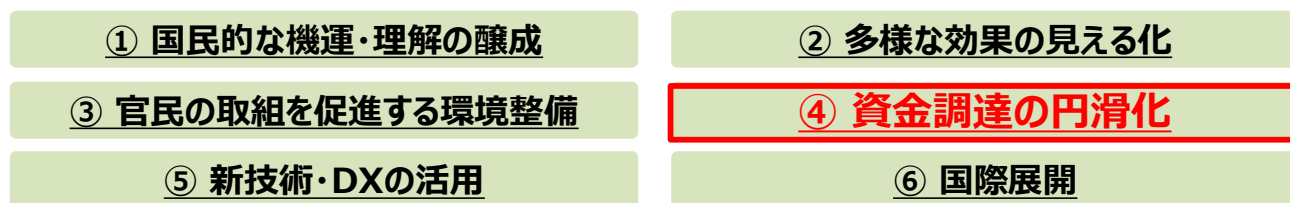
1-1.ガイドライン作成の背景(概要)

- ✓ GI推進戦略2030において「グリーンインフラの活用が当たり前の社会」の実現に向けて取り組んでいくGIの基盤づくりのひとつとして、「資金調達の円滑化」が位置づけられています
- ✓ 一方で、GI事業での資金調達手法は、コーポレートファイナンスや自己資金、公的予算が主流であり、今後はGI事業における資金調達の幅を拡げ、官民双方でのGI整備等による実装の加速化が期待されています

GIの基盤づくりに向けた資金調達の円滑化の取組の位置づけ

※GI推進戦略における資金調達の位置づけは第2章にて詳細を記載

GIの基盤づくりに向けた6本柱



【資金調達の円滑化】

- ✓ GIの活用を促進する様々な資金調達手法の検討・モデル化
- ✓ 先駆的な案件の創出や全国展開
- ✓ クレジットの導入・活用の検討 等

「GIの活用が当たり前の社会」

GI事業における資金調達の現状と目指す姿

As-is



To-be

- 公的資金ではグリーンインフラに限られた補助金や環境整備の一環として予算化された資金を活用して事業実施している
- 民間からの資金調達は収益に直結（実経済的価値があるか）するかどうか基準となっておりコーポレートファイナンスや自費での事業実施となっている

- GIの多面的価値の可視化により国・自治体が持つ防災、福祉、教育等の部局を横断した予算や補助金の活用可能性が広がる
- 民間からは投資価値やビジネスチャンスとしての認知が広まり大企業やベンチャー企業の投資対象となる可能性が広がる
- 民間からの一部資金流入により官民連携した資金調達の可能性が広がる

1-2.ガイドラインの作成目的

- ✓ 本ガイドラインは、GIの資金調達の円滑化の推進にあたって、GI事業を実施する際の、資金調達における具体的なプロセスや体制構築手法について理解を深めるためものです

本ガイドラインで説明する内容



Why?

【なぜ、資金を調達しGI事業を行うのか？】

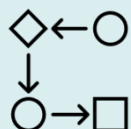
- ✓ 事業にGIの要素を取り入れる意義とは何か？ <第2章>
- ✓ GIがどのように民間企業のビジネスや社会的価値に寄与するのか？ <第2章>



What?

【GI事業とは何で、どのような資金調達スキームの活用が可能なのか？*】

- ✓ GI事業にはどのようなタイプがあり、どのような資金調達手法が適しているのか？ <第3章>
- ✓ GI事業の資金調達スキームにはどのようなものがあり、課題は何か？ <第5章>



How?

【GI事業の資金調達は、関係者との間でどのように進めるべきなのか？】

- ✓ GI事業の資金調達を行う上で、関係者との間でどのような対話を実施していく必要があるのか？ <第4章>



Who?

【誰が、どのような体制で事業資金を調達するのか？】



- ✓ GI事業の資金調達スキームを構築するためにはどのような体制が求められるのか？ <第5章・第6章>
- ✓ 各主体間で中間的に支援を行う組織にはどのような役割が求められるのか？ <第6章>

- ✓ GI事業の資金調達に係る、具体的プロセスやポイント、体制とは何か？
- ✓ 上記内容に関する課題や、解決の方向性はどのようなものが考えられるか？

1-3. ガイドラインの想定読者

- ✓ 公的予算やコーポレートファイナンス・自己資金等による自治体・民間それぞれでのGI整備だけでなく、今後の官民連携での資金調達の拡がりも念頭に、本ガイドラインの想定読者としては、事業者・自治体や資金提供する金融機関等の資金調達に関わる方を想定しています

想定読者

想定読者		活用シーン例	特に参考となる章
 資金調達 主体	地方公共団体 担当者	<ul style="list-style-type: none"> 地域へのGIの計画・導入に際して必要となる資金調達手法の検討 	第三章 GI事業の類型化
	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> 開示対応の一環や、新規ビジネス等として実施するGI事業の効果的な資金調達手法の検討や、ノウハウの収集 	第四章 ロジックモデル
	NPO・ 地域団体	<ul style="list-style-type: none"> GIを活用した地域課題解決活動の資金調達手法の検討 	第五章 具体的スキーム例
 資金提供 主体	融資担当者	<ul style="list-style-type: none"> GI事業への融資判断や事業性評価のポイントの調査 	第五章 具体的スキーム
	企画担当者	<ul style="list-style-type: none"> GI関連の新たな金融商品・サービスの開発や、地域貢献に資する投融資戦略の検討 官民連携のハブとして、地域課題解決を推進する上での資金戦略の検討 	第六章 中間支援組織

1-4.(参考)GIの資金調達に関連する様々なガイドライン

- ✓ 本ガイドラインの策定にあたっては、グリーンファイナンスや成果連動型民間委託契約方式（PFS）に関する以下のガイドラインを参照しています
- ✓ 本ガイドラインは、GIプロジェクトの資金調達に特化した実践的な指針として整理したものですが、実際の資金調達においては以下のガイドライン等も参照のうえ、より有用な資金調達手法を検討することが重要です

類似・参照した資料

ガイドライン	発行者	公開年	概要
<ul style="list-style-type: none">■ グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン■ グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン*1	環境省	2017年 (2024年改)	<ul style="list-style-type: none">・ 国際原則に準拠しつつ、国内の資金調達の際に活用可能なグリーンボンド（GB）やグリーンローン（GL）等にかかるガイドラインを公表したものの。・ 特に、GB・GLガイドラインの付属書1（グリーンリスト）では、グリーンプロジェクトと整理される資金使途や環境改善効果の評価指標（KPI）、付随的に発生しうるネガティブな環境効果等を具体的に例示している。
<ul style="list-style-type: none">■ 成果連動型民間委託契約方式（PFS : Pay For Success）共通のガイドライン*2	内閣府 成果連動型 事業推進室	2021年 (2024年改)	<ul style="list-style-type: none">・ PFS事業を実施しようとする地方公共団体、PFS事業に参画する民間事業者、中間支援組織、資金提供者等の共通認識の形成を容易にし、PFS事業の効率的かつ円滑な実施に資するよう、PFS事業の実施に関する一連の手続きを概説するとともに、実務上の指針となるよう、留意事項等を含め、まとめたもの。

*1 グリーンファイナンスポータル、環境省ホームページ、<https://greenfinanceportal.env.go.jp/bond/guideline/guideline.html>

*2 成果連動型民間委託契約方式（PFS : Pay For Success）共通のガイドライン、内閣府ホームページ、www8.cao.go.jp/pfs/r6_guidelines.pdf

2. GIの概要とGIにおける資金調達とは

第2章の概要

✓ 第2章はGI推進戦略2030を踏まえたGIの定義や資金調達の円滑化の位置づけを示すとともに、GI事業における資金調達のあり方、資金調達の特徴、GI事業の資金調達フローなどの全体像を示します

本章の内容

本章の狙い

- GI事業の推進には様々な関係主体がその重要性や流れについて共通理解を持つことが不可欠です
- そのため、本章ではGI定義や、整備フロー、GI事業を実施する意義を改めて示します

本章の概要

本章に記載されている項目

-  2-1 GIの概要
-  2-2 GI推進戦略
-  2-3 GI事業における資金調達のあり方
-  2-4 GIにおける資金調達の特徴
-  2-5 GI事業のフロー

本章でわかること

- ✓ GIとはどのようなものか定義や具体的事例が理解できます
- ✓ GIがどのように推進されるかなど、普及に向けたシナリオが理解できます
- ✓ GI事業の資金調達のあり方、資金調達フローの概要や特徴・意義を理解することができます
- ✓ これにより、GI事業を関係者で協力する基礎を築くことができます

2-1.GIの概要

✓ GIとは自然の多様な機能を活かすことで、将来にわたり持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくり及びウェルビーイング向上に資する、人と自然の関わりから形成される社会資本・取組みを指します

GI推進戦略2030における定義*

GIの定義

グリーンインフラとは、**自然の多様な機能**を活用した**社会資本**であり、将来にわたり**持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくり及びウェルビーイング向上**に貢献するもの。

これは、**人と自然の関わりから形成される**ものであり、**戦略的な計画**、**持続的な維持管理**、**幅広いステークホルダー**の参画などを通じてより大きな効果の発現が期待できる。

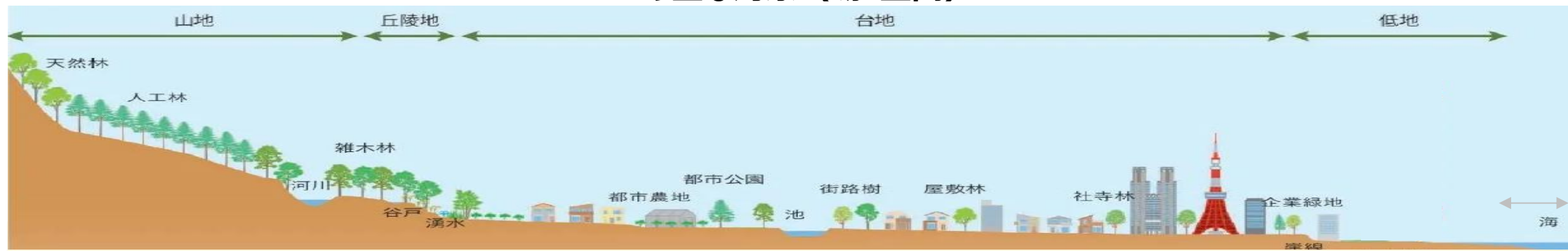
用語	解説
自然の多様な機能	自然の生態学的プロセスや進化のプロセスを通じて発現する働きであり、IPBES によって18項目に分類されている。なお、「自然」には、原生的な生態系だけでなく、二次林、里山、都市緑地などの人為的に改変されたものも含まれる。
社会資本	広く社会一般に利害・影響を持つ性質を持つ財である。これには、民間所有の緑地など、公共的機能を果たす非公的な財も含まれる。
ウェルビーイング	身体的・精神的・社会的に良い状態にあることをいう。
人との関わりから形成される	自然と人間が相互関係を有する状態を指す。
戦略的な計画	技術、政策等に裏付けられ、グリーンインフラの効果を最大限発揮させるための計画等をいう。
持続的な維持管理	自然の多様な機能を持続的に発揮・向上させるために、グリーンインフラを適切に保全・管理・育成する活動である。
ステークホルダー	関心や利害を持つ個人、グループ、または組織であり、組織の活動に影響を与える、または影響を受ける存在である。

* グリーンインフラ推進戦略2030の概要について、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001968461.pdf> (2026/1/15アクセス)

2-1.GIの概要_GIの具体事例

- ✓ 山地から海に至るまで、空間規模に応じて様々なGI事業が存在します
- ✓ 本ガイドラインでは、GIの事業規模全般を広く取り扱うことを想定しています

GIの主な対象（場・空間）



小

スケール

大

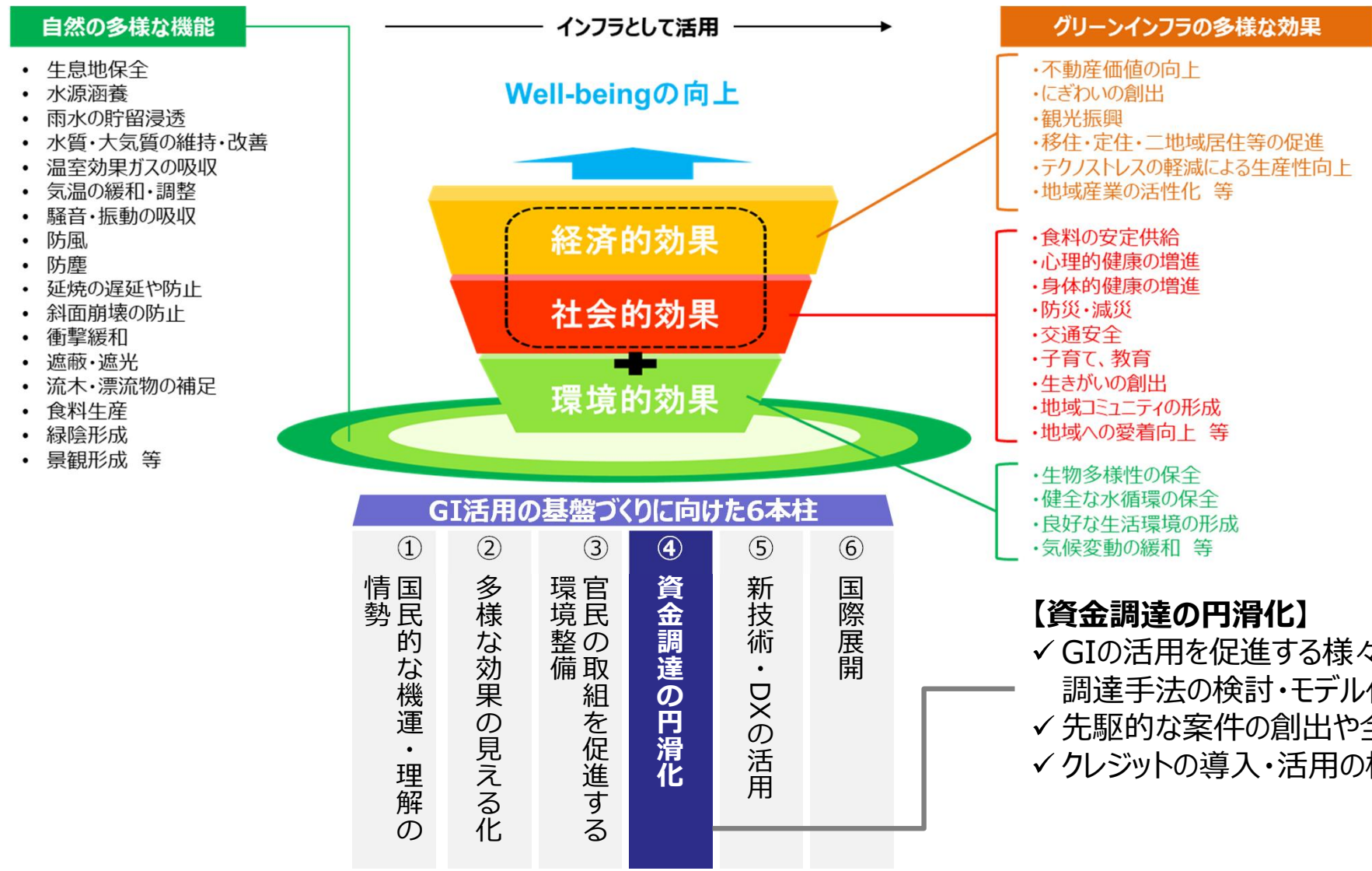
森林・里山 河川・湖沼 農地 道路 宅地 都市 海岸 港湾

<p>森林</p>	<p>河川空間</p>	<p>農業用ため池</p>	<p>道路空間</p>	<p>屋敷林</p>	<p>雨庭</p>	<p>砂浜</p>	<p>藻場</p>
<p>里山</p>	<p>湿地</p>	<p>畑</p>	<p>街路樹</p>	<p>建物緑化 敷地内緑化</p>	<p>建物緑化 敷地内緑化</p>	<p>海岸林</p>	<p>サンゴ礁</p>
<p>湖沼</p>	<p>多目的 遊水地</p>	<p>「田んぼ夕曇」実施 田 雨水を貯留した状態</p>	<p>公園</p>	<p>庭</p>	<p>公園</p>	<p>海岸林</p>	<p>サンゴ礁</p>

2-2.GI推進戦略_GI事業における資金調達の位置づけ

✓ 本ガイドラインで取り扱うテーマはGI推進戦略2030に於いても「資金調達の円滑化」として重要なテーマと位置付けられています

GI推進戦略2030 : 「グリーンインフラの活用が当たり前の社会」の構築*

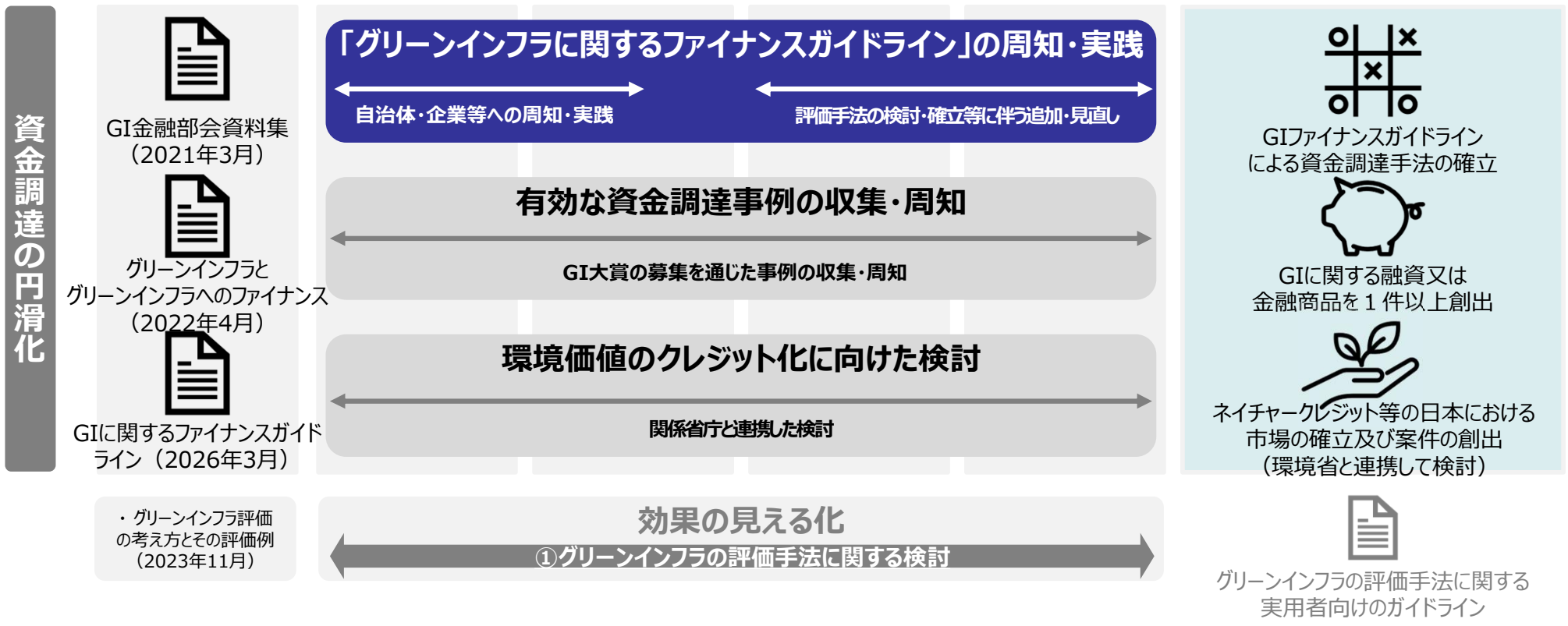


* グリーンインフラ推進戦略2030の概要について、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001968461.pdf>を参考に事務局作成 (2026/1/15アクセス)

2-2.GI推進戦略_GIの資金調達円滑化に向けたロードマップ

- ✓ 今回策定するガイドラインについては、自治体や企業等への周知・実践を推進するとともに、GIの多様な効果の見える化の進捗や今後の資金調達を取り巻く国内外の情勢の変化も踏まえ、ガイドラインを改訂予定です
- ✓ 有効な資金調達事例を収集しつつ、本ガイドラインの作成・改訂を引き続き実施することで、GIの資金調達手法を確立し、全国各地でGIに関する融資・金融商品を創出することを目指します

■ 2030年に向けた基盤づくりに関する「グリーンインフラロードマップ」(抜粋)



* 第5回グリーンインフラ懇談会 資料3、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001968461.pdf>を参考に事務局作成

2-3.GI事業における資金調達のあるり方

- ✓ GI事業における資金調達の幅を拡げ、GIの実装を加速していくためには、事業主体がGI事業が及ぼす価値や事業特性を理解することが必要となります
- ✓ そのうえで、GI事業に関わる受益者を整理し、事業者と受益者の双方の対話を通じて、適切な費用・リスクの分担と資金調達手法の選択・活用ができるようになることが重要です

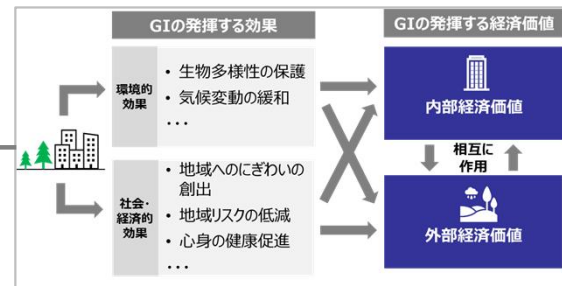
本ガイドラインを活用したGI事業における資金調達のあるり方

具体的な資金調達手法検討への道のり

GI事業が及ぼす価値の整理	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 都市開発等でのGIの活用により、内部経済価値（企業等の利益向上等）に留まらず、外部経済価値（地域価値向上等）にも寄与
GI事業の詳細分析 資金調達におけるGI事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業を収入へ転換可能かで類型化し、今後の資金調達の方向性を検討 ✓ 民間・公共のそれぞれがGI事業の主体となることが可能
受益構造の可視化（ロジックモデル）	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ロジックモデルの作成を通じて受益構造を整理し、リスク・費用の負担の分担を検討可能 ✓ GI事業を通じて、地域の住民や民間企業が広く受益者となることから、民間・公共のいずれが事業主体であっても、適切に体制を構築し、官民双方の資金を活用することで資金調達を拡大できる可能性
ファイナンススキームの検討・活用	<ul style="list-style-type: none"> ✓ GI事業においては、リターンを狙う投融資だけでなく、官民連携をとまなう仕組み（PPP）の活用も期待

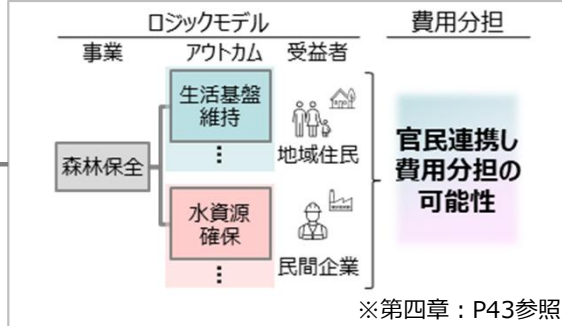
具体的なイメージ

【GIにおける外部・内部経済価値への効果】



※第二章：P17参照

【ロジックモデルの活用】



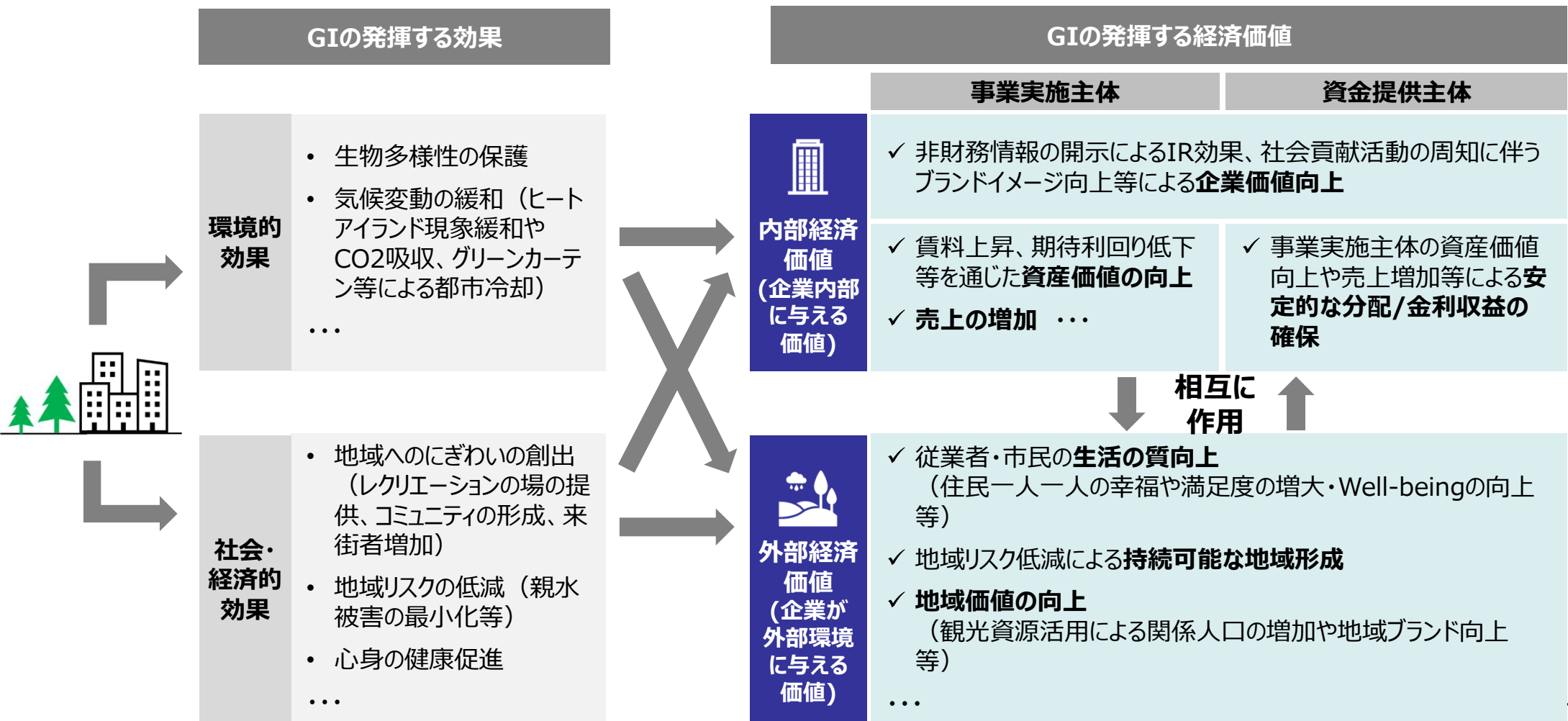
※第四章：P43参照

- ✓ 本ガイドラインを参考として、自治体や民間企業でのGI事業における資金調達が促進されることを期待
- ✓ 様々な資金調達の手法のひとつとして、行政の補助と民間資金等を組み合わせた官民連携での資金調達スキームを活用することで、官・民双方でのGI整備等による実装の加速化が図られる

2-4.GIにおける資金調達の特徴_外部経済価値への効果

- ✓ 都市開発やまちづくりにおいてグリーンインフラを活用することで、企業等の企業資産・利益の向上や金融機関（投資家）への安定的な分配等に繋がる内部経済価値に留まらず、地域価値向上等の外部経済価値にもポジティブな影響を与えます
- ✓ これらは相互に関係しており、外部経済価値向上はブランドイメージ等をより高め、結果として内部経済価値の更なる向上にも繋がることなどが考えられます

（例）都市開発事業における民間主体によるグリーンインフラの取組

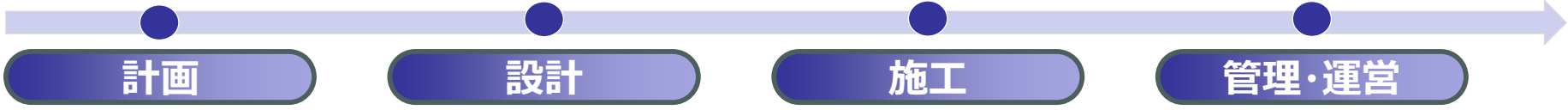


2-5.GI事業のフロー_GI事業推進の際に留意すべき事項

- ✓ GI事業は総じて直接的な収益が発生しづらい事業と考えられ、現状の資金調達手法は、コーポレートファイナンスや自己資金、公的予算が主流となっています
- ✓ GI事業における資金調達の幅を拡げ、官民連携でGIを整備する上では、事業において目指す課題解決の方向性や事業が及ぼす価値などについて関係主体全員で対話を行うことが重要です

GI整備フローと対話の重要性

GI整備フロー



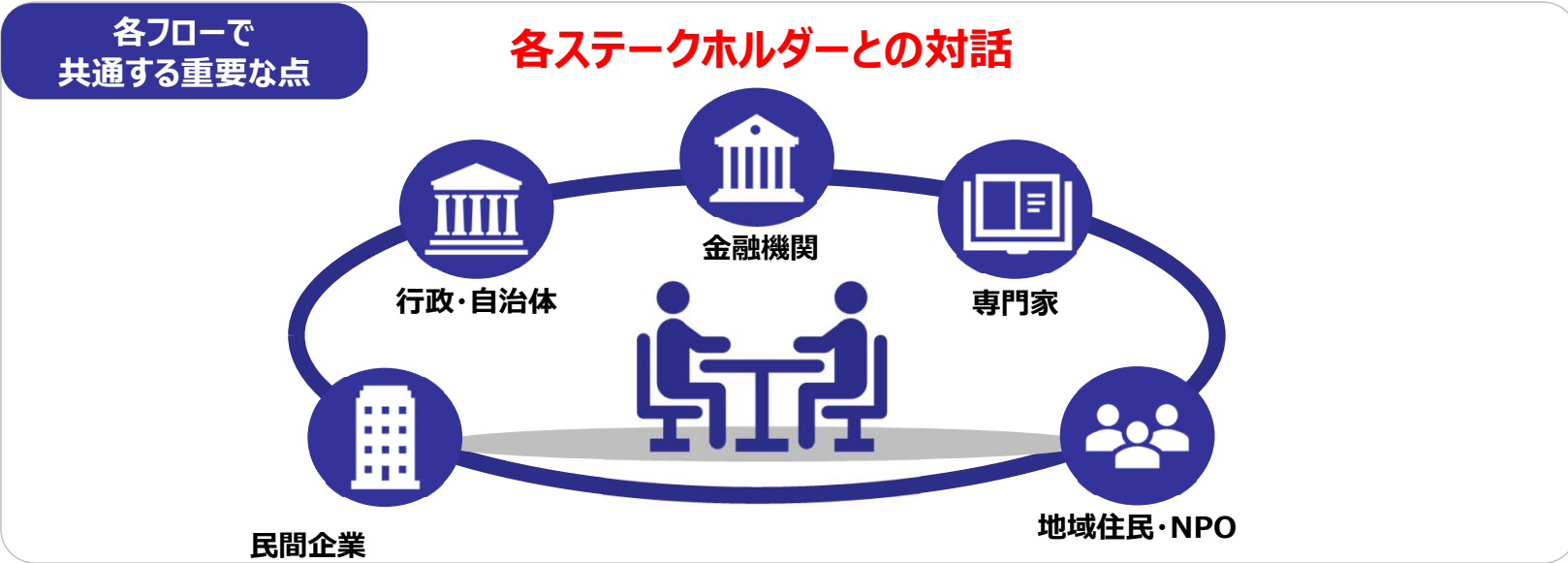
協議内容例

- 計画**
- ・地域の課題や事業者、自治体等の中長期的なビジョンの共有
 - ・事業を協力して推進する意義 等

- 設計**
- ・受益構造を踏まえた主体ごとの役割・リスク分担
 - ・環境認証制度等を見据えた設計 等

- 施工**
- ・施工状況も踏まえた、各主体におけるGI維持管理費用の負担方法の検討 等

- 管理・運営**
- ・効果のモニタリング結果を通じた市民への説明、成果支払での活用方法の検討 等

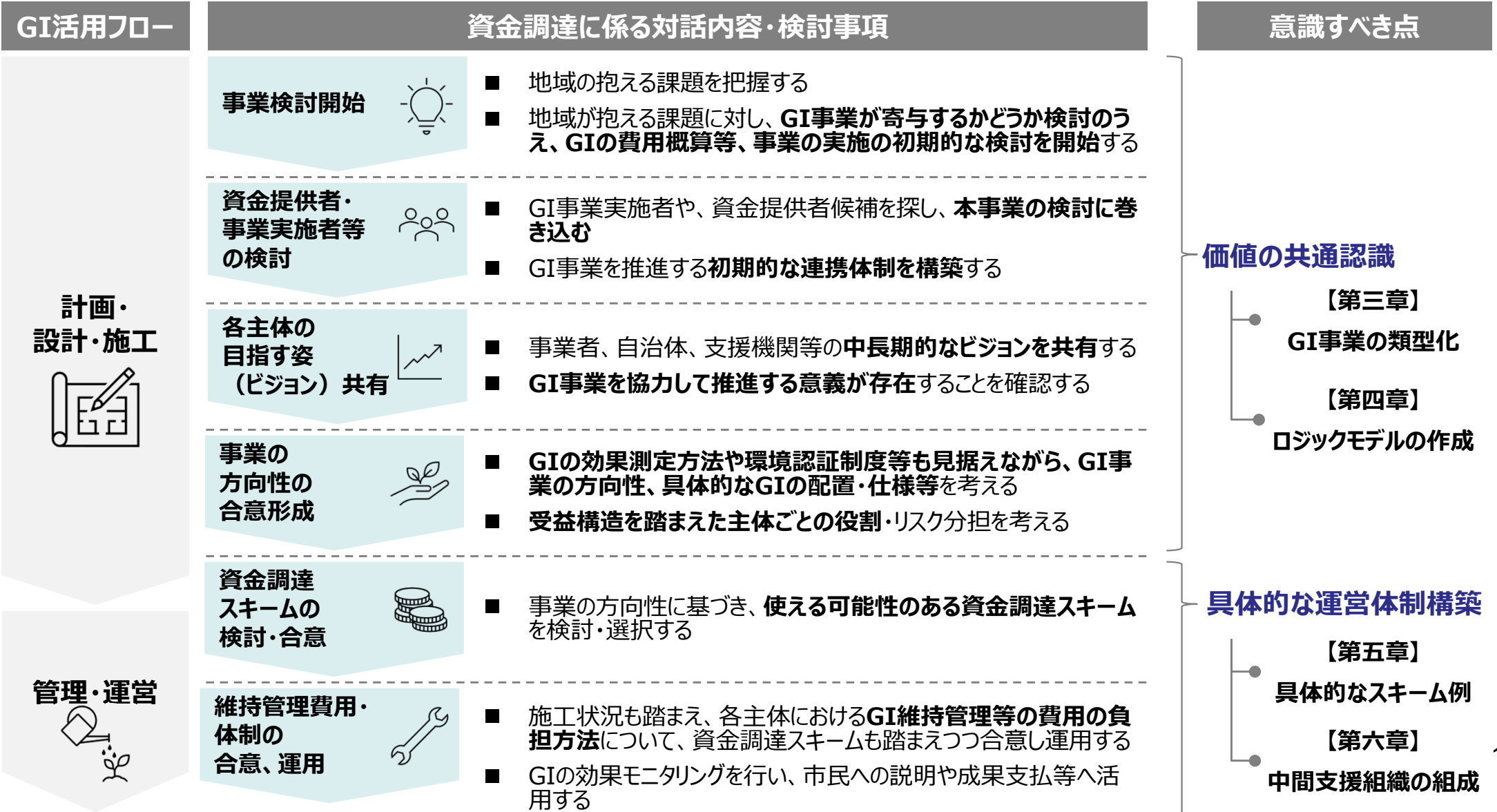


- 対話の方針
- ①：方向性や及ぼす価値を共有し、誰がどのくらいの費用を負担するか話し合うことが重要です
 - ②：本資料を参考に具体的な資金調達手法や事業体制を検討することが重要です

2-5.GI事業のフロー_資金調達検討時に意識すべき事項

✓ GI事業の資金調達先・手法の検討の際には、対話を通して「価値の共通認識」「具体的な運営体制構築」について検討することが求められます

GIの整備・資金調達に係るフローのイメージ



3. GI事業における資金調達の類型化

第3章の概要

- ✓ 第3章はGI事業を資金調達の観点から類型化し、親和性の高い資金調達スキームについて解説します

本章の内容

本章の狙い

- 規模や性質、効果が多様にあるGI事業は、それぞれ親和性の高い資金調達手法が異なります
- そのため、**GI事業を資金調達の観点から分類し、親和性の高い資金調達手法を整理**します

本章の概要

本章に記載されている項目



3-1
GIプロジェクトにおいて活用可能と想定される資金調達手法例



3-2
資金調達におけるGI事業類型

本章でわかること

- ✓ GI事業にて活用が見込まれる**資金調達スキームの概要**を理解できます
- ✓ GI事業を資金調達の観点から類型化した際の**各類型の事業の概要や具体事例**を理解できます
- ✓ **各類型における資金調達の方向性や親和性の高い資金調達スキーム**を理解することができます

3-1.GIプロジェクトにおいて活用可能と想定される資金調達手法例

✓ GI事業においては、リターンを狙う投融資だけでなく、GIが官民双方に関係することから、官民連携をともなう仕組み（PPP）の活用も期待されるとともに、事業の共感を起点とする寄付も活用可能と想定されます

GIプロジェクトにおける資金調達手法例

サステナブルファイナンス		手法概要	資金拠出形態
サステナビリティ・リンク・ボンド	サステナビリティ・リンク・ローン	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 企業が自身の信用力を前提として、調達資金の金利・償還条件等をSPTs*5の達成度に応じて変動させ返済する手法（調達した資金の用途は限定されない） ✓ 資金調達者のサステナビリティ経営に寄与するほか、新たな投資家の獲得も可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 以下二形態が存在 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 債券を発行する形態 ➢ 融資（ローン）を受ける形態
グリーンボンド・ソーシャルボンド	グリーンローン・ソーシャルローン	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 資金用途をグリーン事業・ソーシャル事業等に限定し、資金を調達する手法 ✓ 資金調達者のサステナビリティ経営に寄与するほか、新たな投資家の獲得も可能 	
PPP*1			
官民ファンド		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 政府と民間企業が共同出資で設立・組成したファンドを通じて、民間事業者が出資等を受ける資金調達手法 ✓ 官民でリスク分担するため、民間出資者が負うリスクが低減され、民間投資が促進 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公的機関・民間企業が共同で出資
PFI*2		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業者が国・地方公共団体からの委託を受け、自身の資金と経営能力・技術力を活用して公共施設の運営（設計・建設・維持管理等）を行う事業手法 ✓ 自治体は人的・資金的負担を軽減しつつ、民間事業者は新たな事業機会を獲得 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 金融機関等からのプロジェクトファイナンスによる出資が一般的
PFS*3/SIB*4		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業者が国・自治体から委託を受け実施する事業について、成果指標の達成度に連動した支払額を受け取る事業手法 ✓ 社会的アウトカム達成を核とする、産学官民の地域のステークホルダーの連携が強化 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ PFS：事業者自身で拠出*6 ✓ SIB：事業者が金融機関等から調達*6
価値取引			
ネイチャー/カーボンのクレジット		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 脱炭素・生物多様性向上に資する取組の効果をクレジットとして認証・発行、市場を通して個人や企業が売買し資金を獲得する手法 ✓ 通常は経済的な価値を持たない脱炭素・生物多様性の経済価値化を可能にする 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 個人から企業まで幅広い主体が購入
寄付・補助金			
ふるさと納税		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 個人または法人が任意の地方公共団体へ寄付を行い、地方公共団体がその寄付金を獲得、事業資金等として活用できる制度 ✓ 寄付者は税制上の優遇（住民税、法人税等の控除）を享受 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 一般人から企業まで幅広い主体が活用し寄付
クラウドファンディング		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 不特定多数の人から、購入・寄付・投融資といった形態で資金拠出を募集する手法 ✓ 社会的価値への貢献等、背景への共感を起点に一般向けに幅広く資金調達可能 	
補助金		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公益上の必要性が認められた事業について、国・地方公共団体等から助成金の交付を受ける制度 ✓ 民間事業者が公益性の高い事業を実施する際に、直接的な助成を獲得可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 国・地方公共団体等の公的機関が拠出

*1 Public-Private-Partnershipの略。公共事業を官民連携で実施する取組。 *2 Private-Finance-Initiativeの略。 *3 Pay for Successの略。 *4 Social Impact Bondの略。
 *5 Sustainable Performance Targetsの略。KPIの重要な改善を表す指標。 *6 民間の資金を活用し事業を実施するものの、その償還原資は自治体が負担することが多い

3-2. 資金調達におけるGI事業類型_考え方

✓ GI事業の資金調達手法を検討する際に事業の収入転換可否に応じて類型化することが考えられます

GI事業の類型化の考え方

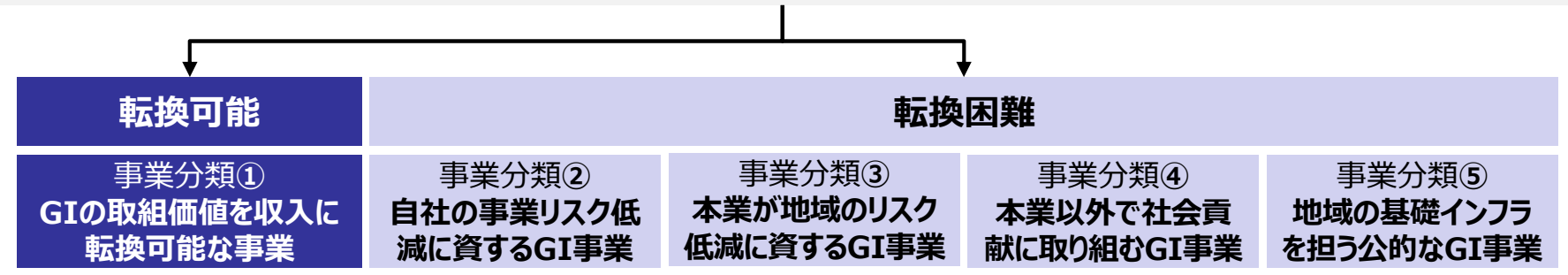
目的

- GI事業の特性に応じて事業者の取りうる資金調達手法が異なるため、類型化によって全体像を整理
- 類型化した事業分類毎にGI事業の効果の波及をロジックモデルを通じて明らかにすることで受益者を明確化、資金調達の新たなモデル検討のインプットとして活用

事業分類の観点







GI事業の価値が収入に転換可能かどうか

- GI事業の価値を事業の収入に転換（例えば品物の販売価格や賃貸料等への反映）可能かどうかで分類
- なお、大きく民間主導事業と公共主導事業で分類（事業分類①⇒⑤の順に、私益性⇒公益性）



3-2. 資金調達におけるGI事業類型_概要

✓ GI事業は収入転換可否の観点から、GI事業を事業主体や業種・業界別に5分類に分けることができます

事業分類	取組概要	事業主体	想定される主な業界/業種	事業の規模感
1 GIの取組価値を収入に転換可能な事業 既存事業の付加価値創出 新規事業にて事業収支獲得	■ マンション、オフィスビル、商業施設等の雨庭整備や緑地空間整備	民間企業	建設業、不動産業等 (例：東急/南町田グランベリーパークへのGI導入*1) 	小～中規模
	■ 新規事業にGI効果を持たせることで本業収入の発生・増加する事業		全般 (詳細はp.23にて記載) 	小～中規模
2 自社の事業リスク低減に資するGI事業	■ 自社のリスク低減につながる健全な地下水流動保全	民間企業	飲料/製紙、半導体、製造業 (例：コカ・コーラ/事業所周辺の水源地保全*2) 	小～中規模
3 本業が地域のリスク低減に資するGI事業	■ 施業の工夫等による地下水涵養効果や防災機能の発揮		農業/林業/漁業等 (例：北海道網走川流域自然保全活動*3) 	小～大規模
4 本業以外で社会貢献に取り組むGI事業	■ 森林整備等の自然関連活動への寄付やボランティア(本業外の活動)	国 地方自治体	全般 (例：神奈川県川崎市/空き地のオープンスペース化*4) 	小規模
5 地域の基礎インフラを担う公的なGI事業	■ 流域治水、都市整備、森林整備等の広範囲における行政の取組み		- (例：京浜河川事務所/鶴見川多目的遊水地*5) 	小～大規模

↑ 収入に転換可能 ↓

収入に転換困難 ↓

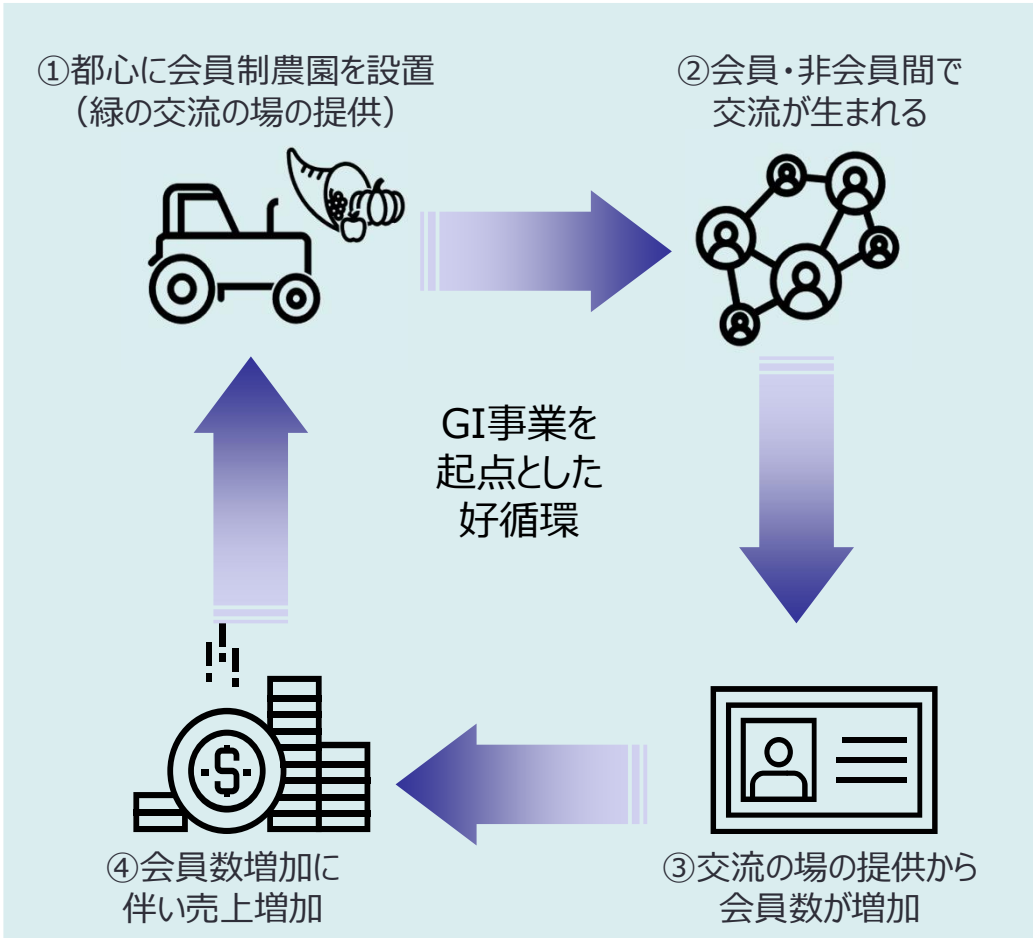
*1 南町田グランベリーパーク-環境への取り組み/受賞歴、南町田グランベリーパークホームページ、<https://gbp.minamimachida-grandberrypark.com/environment/>
 *2 コカ・コーラボトラーズ-水資源の保全、コカ・コーラボトラーズジャパン株式会社ホームページ、<https://www.ccbji.co.jp/csv/environment/water/>
 *3 多面的機能支払制度の推進・中山間等直接支払制度の推進、農林水産省ホームページ、https://www.maff.go.jp/j/council/seisaku/kikaku/bukai/H26/pdf/141111_01_02_part5.pdf
 *4 カナドコロ、カナドコロホームページ、<https://kanadokoro.wixsite.com/endolab>
 *5 鶴見川水系流域治水プロジェクト 参考資料、国土交通省関東地方整備局ホームページ、https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000853564.pdf (全て2026/1/15アクセス)

3-2.(参考)取組価値を収入に転換可能なGI事業(新規事業にて事業収支獲得)

✓ 新規事業でGIの取組価値を収入に転換可能な事業の例としては、GI効果により本業収入が増加する事例を想定しています

GI効果により事業収支を獲得する例 (新規事業の場合)

- 新規事業に於いてGI効果（例えばコミュニティ形成等）を持たせることで本業収入の発生・増加する事業を想定



新規事業にて事業収支獲得 (資金調達)した事例



プランティオ株式会社*1

- シェアリング IoT農園を都心に設置
- 行政・民間らと共創の場を農園を通して提供



Nudge株式会社*2

- ナッジカード利用額に応じて植樹に寄付、貢献する仕組み
- ナッジ側はトランザクションフィーにて収益化



株式会社Syneco*3

- 耕起・施肥・農薬を必要としない農法を提供
- 物質循環などの自己組織化機能を多面的に利用し、収益性の高い有能食物等の生産を提供



GOOD GOOD株式会社*4

- 荒廃した農場を活用し和牛を土作りから実施する事業
- 和牛種と乳用種や外来種との掛け合わせた、多様な和牛由来の牛の繁殖肥育も提供

*1プランティオ株式会社ホームページ、<https://plantio.co.jp/> *2 Nudge株式会社ホームページ、<https://nudge.works/> *3株式会社Synecoホームページ、<https://www.syneco.inc/> *4 GOOD GOOD株式会社ホームページ、<http://goodgood.jp/> (全て2026/1/15アクセス)

3-2. 資金調達におけるGI事業類型_類型ごとの資金調達手法例

✓ GI事業の価値が可視化され、資金提供主体の理解や行政による様々な補助金・税制優遇などを活用できれば、事業単体での資金調達や官・民が社会的価値を背景に連携し、多様な資金調達手法が活用可能です

GI事業事業類型化に応じた資金調達手法

凡例
○：活用可能
×：活用困難

	GI事業の多面的価値の可視化による今後の資金調達の方向性	活用可能と考えられる手法（想定）			
		サステナブルファイナンス	PPP	クレジット	寄付・補助金等
1 GIの取組価値を収入に転換可能な事業	<p>【事業単体での資金調達が可能】</p> <p>✓ GIの取組から直接収入を獲得することができるため、直接事業資金を調達することが可能</p>		○		
2 自社の事業リスク低減に資するGI事業	<p>【官民連携での資金調達が可能】</p> <p>✓ GIの取組が民間事業者・地域のレジリエンス向上に寄与するため、官民でリスク分担することで資金調達が可能</p>	○	○ (官民ファンド等)	○ (クレジット化要件を満たす場合)	○ (補助金・NFT等)
3 本業が地域のリスク低減に資するGI事業					
4 本業以外で社会貢献に取組むGI事業	<p>【補助金等を軸に資金調達が可能】</p> <p>✓ 社会貢献性が高く、基本的に収益性の高い事業ではない傾向にあるため、公的な補助金を獲得し事業を実施</p>	× (当事業による返済原資の確保が困難)	×		
5 地域の基礎インフラを担う公的なGI事業	<p>【GI調達の説明責任を果たすことで、民間調達が可能】</p> <p>✓ GIが地域にどのようなインパクトを与えるのか、成果指標等のエビデンスをもとに地域に説明し寄付等を募集可能</p>	○ (ボンド等)	○		○ (ふるさと納税・補助金・NFT等)

4. GI事業類型ごとのロジックモデル

- ✓ 第4章はGI事業がもたらす多面的価値を可視化する手法の一つとして、ロジックモデルの作成方法や作成例、活用方針を示します

本章の内容

本章の狙い

- GIのもたらす価値は様々な種類があり、またその受益関係も複雑ですが、それらを整理・共有することは、ステークホルダー間でGI事業の意義・実施体制等の協議にあたって重要です
- 本章では、**ロジックモデルの概要・活用方針、作成方法や留意点、作成例**を示します

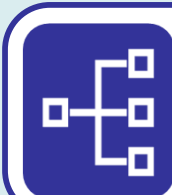
本章の概要

本章に記載されている項目



4-1

ロジックモデルの概要



4-2

ロジックモデル作成例



4-3

ロジックモデルを活用した調達
スキーム検討の考え方

本章でわかること

- ✓ **GI事業の意義や、もたらす価値を整理・共有する効果的な方法**を理解できます
- ✓ これにより、**ステークホルダーが連携してGI事業を推進するための前提（ビジョン・受益構造等）を共有する方法**を理解できます

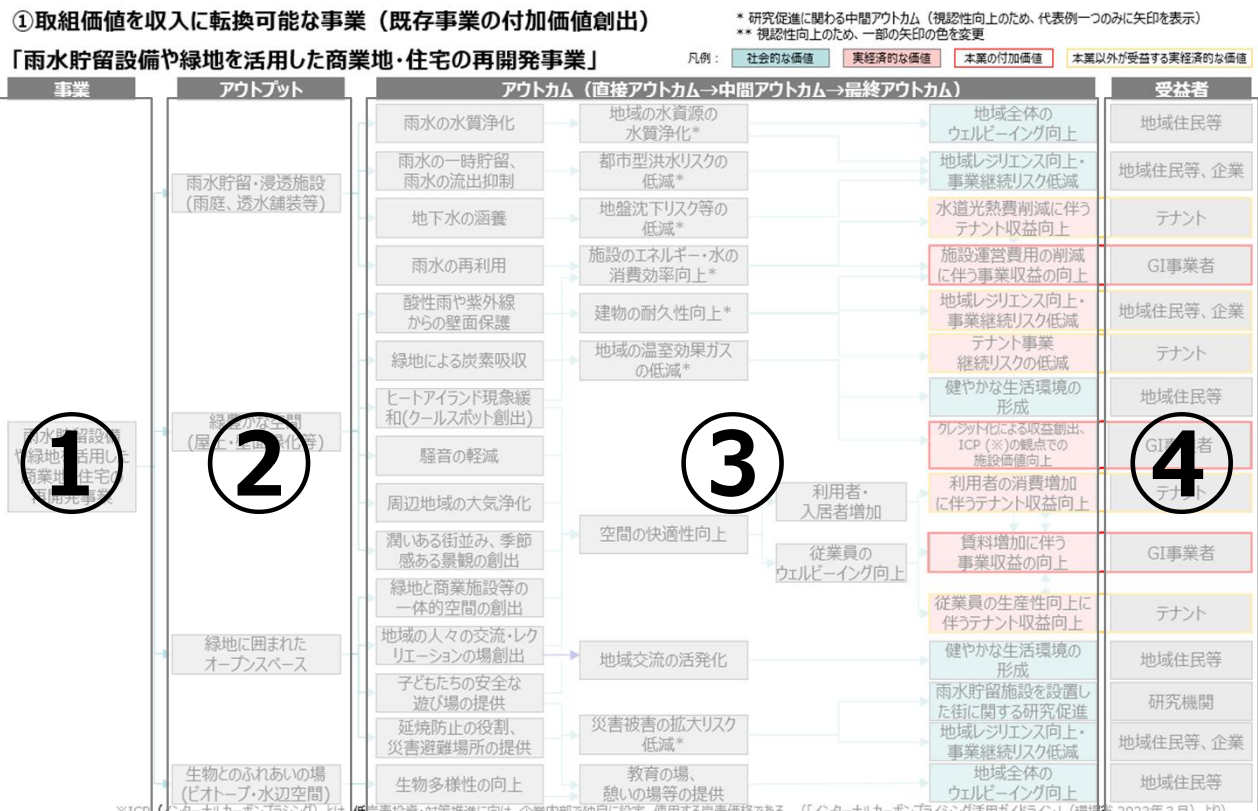
4-1. ロジックモデル概要_作成目的・見方

✓ ロジックモデルとは、事業の成果（アウトプット）や最終的な便益（アウトカム）を踏まえて事業の受益構造を可視化した図を指します

**ロジックモデル
作成の目的**

- GI事業が及ぼす多面的な価値を具体化し受益構造を可視化します
 - ✓ GI事業における間接・直接的な受益者を明らかにします
 - ✓ 受益者から事業資金を捻出・回収するビジネスモデル（資金調達）を検討します
(活用例) ロジックモデルを作成した結果、XXな価値によって「テナントの収益向上」に寄与するため、XXの分を賃料に転嫁できるのではないか

**ロジックモデル
のガイド**



【図の説明】

- ①事業
本ロジックモデルにて扱う事業を提示
- ②アウトプット
事業により発生する直接的な成果を整理
- ③アウトカム
アウトプットが最終的にもたらす便益を提示
- ④受益者
最終アウトカムが裨益する主体を提示

4-1. ロジックモデル概要_活用のポイント

✓ 次項以降のスキーム例は、関係主体の役割の整理、官民連携の資金調達手法の検討、中間支援組織の設置・運営の検討の際に活用できます

ロジックモデルの
活用方法
(出口)

- GI事業に関係する自治体職員や企業担当者等が地域の実情に合わせてロジックモデル例をアレンジ、または新規作成し、
 - ✓ GI事業の受益構造を確認して広く資金調達手法を検討する
 - ✓ 資金調達の実現に向けて**受益者等との対話の土台**とする

Point
1

関係者参画の機会をつくり事業に関する意識醸成



- ✓ 関係者が一同に集まれる機会をつくりましょう
- ✓ 関係者全員で**共通認識**をもち、**意識醸成を行う機会**にしましょう

Point
2


受益の多寡に関わらず受益者全体の巻き込み



- ✓ 受益者を受益の種類に関わらず積極的に事業に巻き込みましょう
- ✓ 受益者に対しては、**役割分担や資金の拠出**についても議論しましょう

Point
3

成果の見える化としてアウトカムを成果指標へ活用

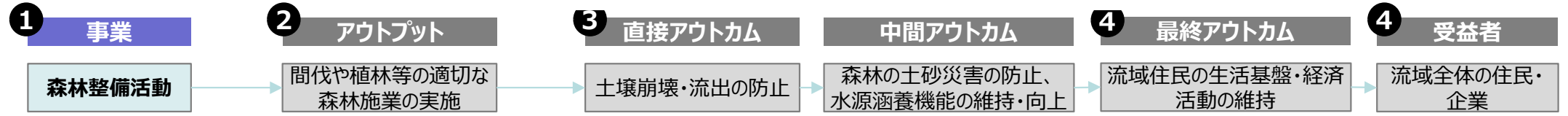


- ✓ 整理した項目を効果の見える化として**成果指標**に用いましょう
- ✓ 資金調達の指標としての利用可能性もあります (例: PFS、SIB等)

活用の
ポイント

4-1.ロジックモデル概要_作成ガイド(1/3)

ロジックモデル(抜粋)



※中間アウトカムは、直接アウトカムと最終アウトカムをつなぐ役割であり、必要に応じて検討する想定のため作成ステップを定めていません

ロジックモデルの作成・アレンジ方法

ステップ① 事業を設定

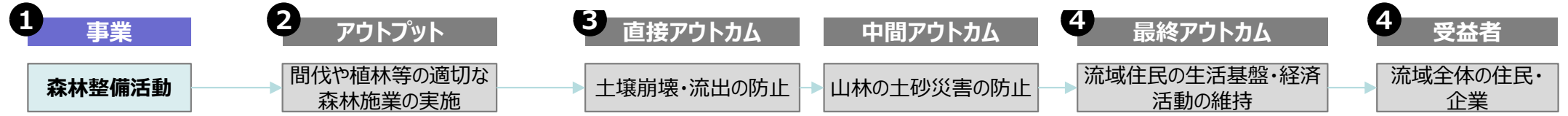
- まず、今回各主体がどのようなビジョンを持ち、またどのような課題を解決したいのか対話し、確認しましょう
- ビジョンや解決したい課題をベースに、今回実施したいGI事業が何かを検討し、事業欄にセットしましょう

Point ! 特定の事業ありきでロジックモデルを作成しないようにしましょう。
地域の課題を解決するという本質を見失わず、主体間の対話を重ねることで事業を決定します

背景(ビジョン・課題例)	対応する事業例
<ul style="list-style-type: none"> 都市水害の被害を最小化したい(自治体) 緑地を多く備えた都市開発を行いたい(デベロッパー等) 	雨水貯留設備や緑地を活用した商業地・住宅の再開発事業(⇒ロジックモデル① p.32)
<ul style="list-style-type: none"> 事業リスクを低減させるため、水源涵養に取り組みたい(飲料メーカー等) 地域の地下水資源を保全し、住民の生活基盤を保全したい(自治体) 	飲料メーカーによる自社工場稼働地域の水源涵養を目的とした森林整備活動(⇒ロジックモデル② p.34)
<ul style="list-style-type: none"> 地域内の耕作放棄地を減らし、有効活用したい(自治体、農協等) 都市と協力し農村の関係人口を増加させたい(自治体等) 	都市部の若者・企業等を巻き込み実施する耕作放棄地再生活動(⇒ロジックモデル③ p.36)
<ul style="list-style-type: none"> 地域内に多くある空き地を有効活用したい(自治体) 地域のコミュニティをより盛り上げたい(自治体) 	低未利用地を活用した地域コミュニティの場の形成(⇒ロジックモデル④ p.38)
<ul style="list-style-type: none"> 流域治水に取り組みたい(自治体) 豊かな自然生態系を保全したい(自然保護団体等) 	水辺の遊休農地・公園等の遊水地としての活用(⇒ロジックモデル⑤ p.40)
...	...

4-1. ロジックモデル概要_作成ガイド (2/3)

ロジックモデル (抜粋)



※中間アウトカムは、直接アウトカムと最終アウトカムをつなぐ役割であり、必要に応じて検討する想定のため作成ステップを定めていません

ロジックモデルの作成・アレンジ方法

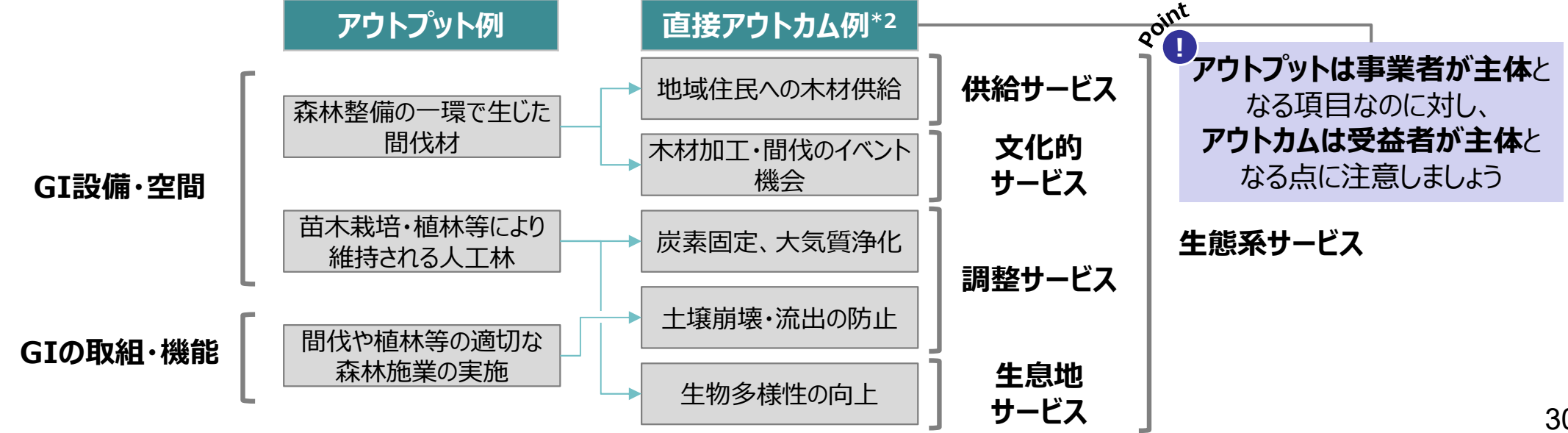
ステップ② アウトプットを設定

■ グリーンインフラ実践ガイド*1等を参照して、**取り組む当該事業がどのような効果をもたらすか**、直接的な効果を考えましょう

ステップ③ 直接アウトカムを設定

■ アウトプットは、**各受益者に対しどのような生態系サービスや、付随的効果をもたらすか**考え、ツリー上に関係性を表現しましょう

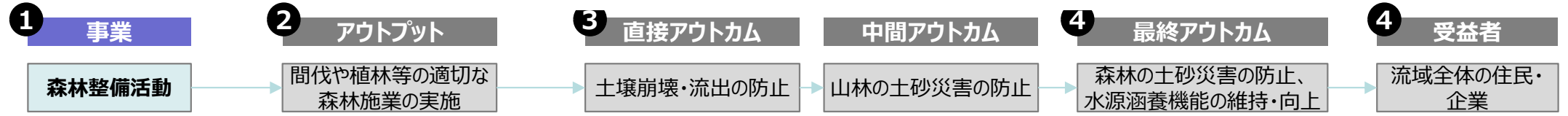
— **飲料メーカーによる自社工場稼働地域の水源涵養を目的とした森林保全活動の場合** (ロジックモデル② p.35抜粋) —



*1 グリーンインフラ実践ガイド、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001713035.pdf>
 *2 自然の恵みの価値を計る、環境省自然環境局ホームページ、<https://www.biodic.go.jp/biodiversity/activity/policy/valuation/index.html>等を参照可能 (全て2026/1/15アクセス)

4-1.ロジックモデル概要_作成ガイド(3/3)

ロジックモデル(抜粋)



※中間アウトカムは、直接アウトカムと最終アウトカムをつなぐ役割であり、必要に応じて検討する想定のため作成ステップを定めていません

ロジックモデルの作成・アレンジ方法

ステップ④ 最終アウトカム・受益者を設定

- GI事業が最終的にどのような主体に対し、どのような便益をもたらすかを考えましょう
- 最初に話し合ったビジョン・解決したい課題に対し、事業がどのような効果をもたらすか、立ち戻って検証しましょう

飲料メーカーによる自社工場稼働地域の水源涵養を目的とした森林保全活動の場合 (ロジックモデル② p.35抜粋)

Point !

最終アウトカムを経済的な価値・社会的な価値に分類することで、資金調達手法の検討時に参考とすることができます

- 経済的な価値**
(受益者からの資金が得やすい価値)
- 社会的な価値**
(受益者からの資金が得にくい価値)

最終アウトカム例(観点)	主な受益者
地域林業・製造業の維持・再生	・ 地域住民・企業
宿泊施設等、観光に関する消費増加	・ GI事業者
事業に必須な水資源確保	・ 飲料メーカー、下流域の企業
流域全体の生活基盤・経済活動の維持	・ 流域全体の住民・企業
地域社会のコミュニティ強化	・ 地域住民
...	...

4-2.資金調達手法検討におけるロジックモデル検討ケース①

検討ケース

■ 事業類型①GIの取組価値を収入に転換可能な事業（既存事業の付加価値創出）のうち、「**雨水貯留設備や緑地を活用した商業地・住宅の再開発事業**」を例としてロジックモデルを検討しました

※「南町田グランベリーパーク」（東京都南町田市）、「リボンシティ」（埼玉県川口市）等が該当*

事例 南町田グランベリーパーク 東京都町田市

- ・駅前の商業施設と都市公園の区域を対象にした土地区画整理事業において、公園と商業施設を分断していた道路を廃止し大街区化。廃止した道路は公園外周に再配置し、歩行者空間を整備することで、シームレスに行き来できるウォーカブルなまちを形成している。
- ・エリア内に都市公園を含む特徴を活かし、みどりを基調としたオープンスペースの配置によるまちの再編により、持続可能な「暮らしのグリーンインフラ」の実現を図っている。
- ・公園と商業施設の回遊につながるイベント等のコンテンツも充実させることで、一体的なにぎわい創出につながっている。



【別紙】
＜位置図＞

① 南町田グランベリーパーク駅

② 鶴間公園

③ 商業施設「グランベリーパーク」

④ パークライフ・サイト

- ・スノーピーミュージアム
- ・まちライブラリー
- ・PEANUTS Cafe(ピーナッツ カフェ)
- ・子どもクラブ(児童館)
- ・ワークショップスペース

事例 リボンシティ 埼玉県川口市

- ・ビール工場跡地を、従来のイメージを変える新しい街「リボンシティ」として整備。
- ・住宅や商業施設等の街の機能の充実とともに、「まち歩きが楽しい都心空間の実現」を目指して、地区の一体的なランドスケープの監修により、地区の緑の骨格づくりを計画した。



ランドスケープデザイン

* グリーンインフラ実践ガイド、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001713035.pdf> (2026/1/15アクセス)

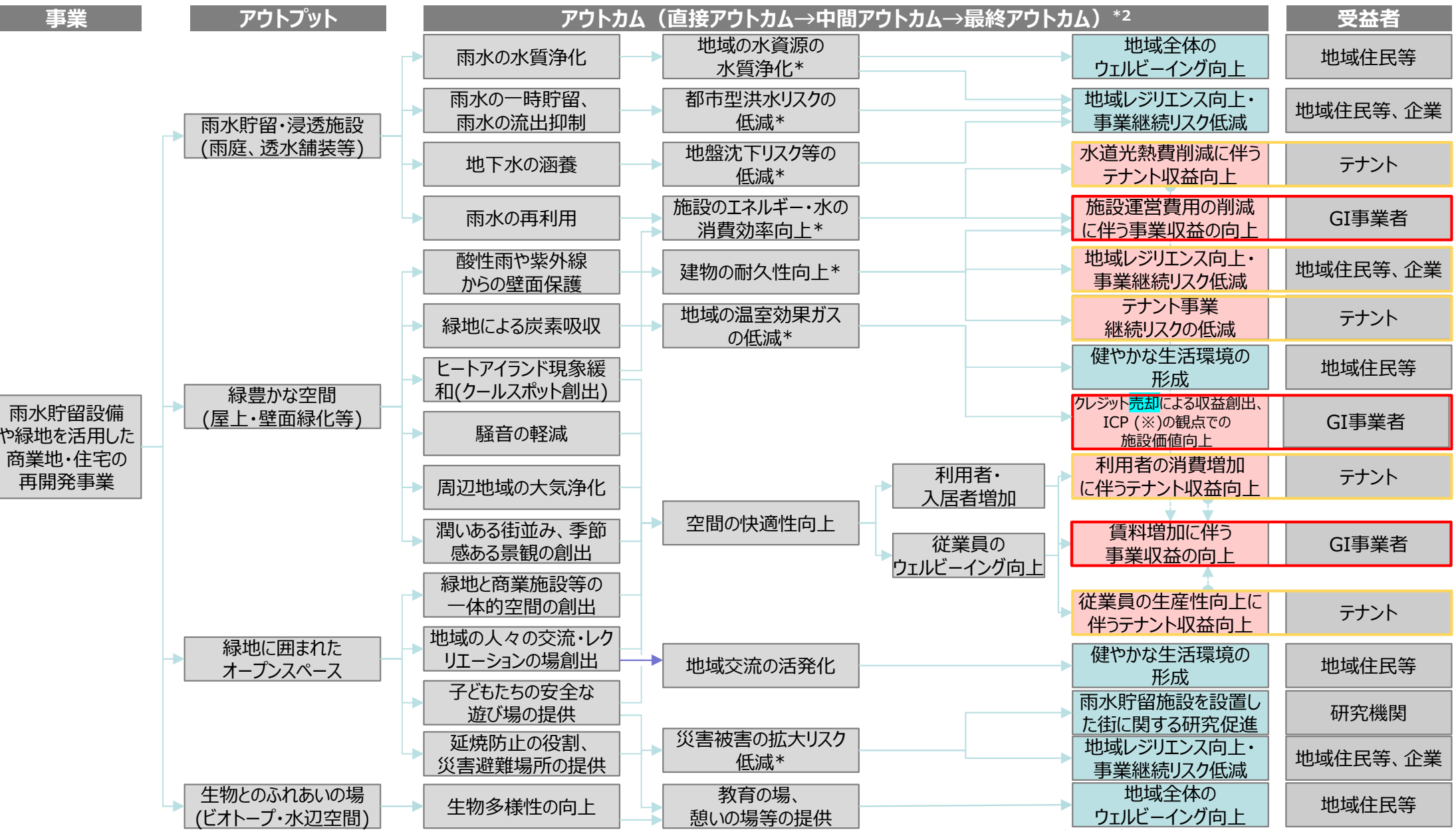
4-2.ロジックモデル①

①GIの取組価値を収入に転換可能な事業（既存事業の付加価値創出）

* 研究促進に関わる中間アウトカム（視認性向上のため、代表例一つだけに矢印を表示）
 *2 視認性向上のため、一部の矢印の色を変更

「雨水貯留設備や緑地を活用した商業地・住宅の再開発事業」

凡例：社会的な価値 実経済的な価値 本業の付加価値 本業以外が受益する実経済的な価値



※ICP（インターナルカーボンプライシング）とは、低炭素投資・対策推進に向け、企業内部で独自に設定、使用する炭素価格である。（「インターナルカーボンプライシング活用ガイドライン」（環境省,2023年3月）より）

4-2.資金調達手法検討におけるロジックモデル検討ケース②

検討ケース

- 事業類型②自社の事業リスク低減に資するGI事業のうち、「飲料メーカーによる自社工場稼働地域の水源涵養を目的とした森林保全活動」を例としてロジックモデルを検討しました
※「サントリー天然水の森」、「コカ・コーラの水源保全活動」等が該当

事例 サントリー 天然水の森*1

「サントリー 天然水の森」 (水源涵養/生物多様性の再生)

「天然水の森」活動～水と生命（いのち）の未来のために

サントリーは水の会社です。
良い水がなければ、ビールも、清涼飲料も、ウイスキーも、なになに一つつくことはできません。
水——特に「地下水」は、サントリーという会社の生命線なのです。
その貴重な地下水（天然水）は、もとをたどれば、森で育まれます。
「地下水」の安全・安心と、サステナビリティ（持続可能性）を守るために私たちは、『国内工場で汲み上げる地下水量の2倍以上の水』を、工場の水涵養（かんよう）エリアの森で育んでいます。そのために、弊社水科学研究所を中心として工場の水涵養エリアを特定し、その周辺の行政や森林所有者と森林整備の中長期的な協定を結び、「天然水の森」を設定しています。
「サントリー 天然水の森」（以下「天然水の森」）は、2003年熊本県・阿蘇から始まり、現在では、16都府県26カ所、12,000haを超える規模まで広がっています。



事例 コカ・コーラ・ボトルジャパン 資源保全活動*2



環境 / 環境に関する活動レポート / コカ・コーラと八王子市、上川の里で水資源保全活動を推進

【コカ・コーラ「森に学ぼう」プロジェクト】コカ・コーラと八王子市、上川の里で水資源保全活動を推進

2024年末までに全国21工場流域の水涵養率100%達成を目指します

*1 「サントリー 天然水の森」、サントリーホールディングス株式会社ホームページ、https://www.suntory.co.jp/sustainability/env_water/forest/
*2 コカ・コーラ「森に学ぼう」プロジェクト、日本コカ・コーラ株式会社ホームページ、<https://www.coca-cola.com/jp/ja/environment/activities/hachioji-water-activity> (全て2026/1/15アクセス)

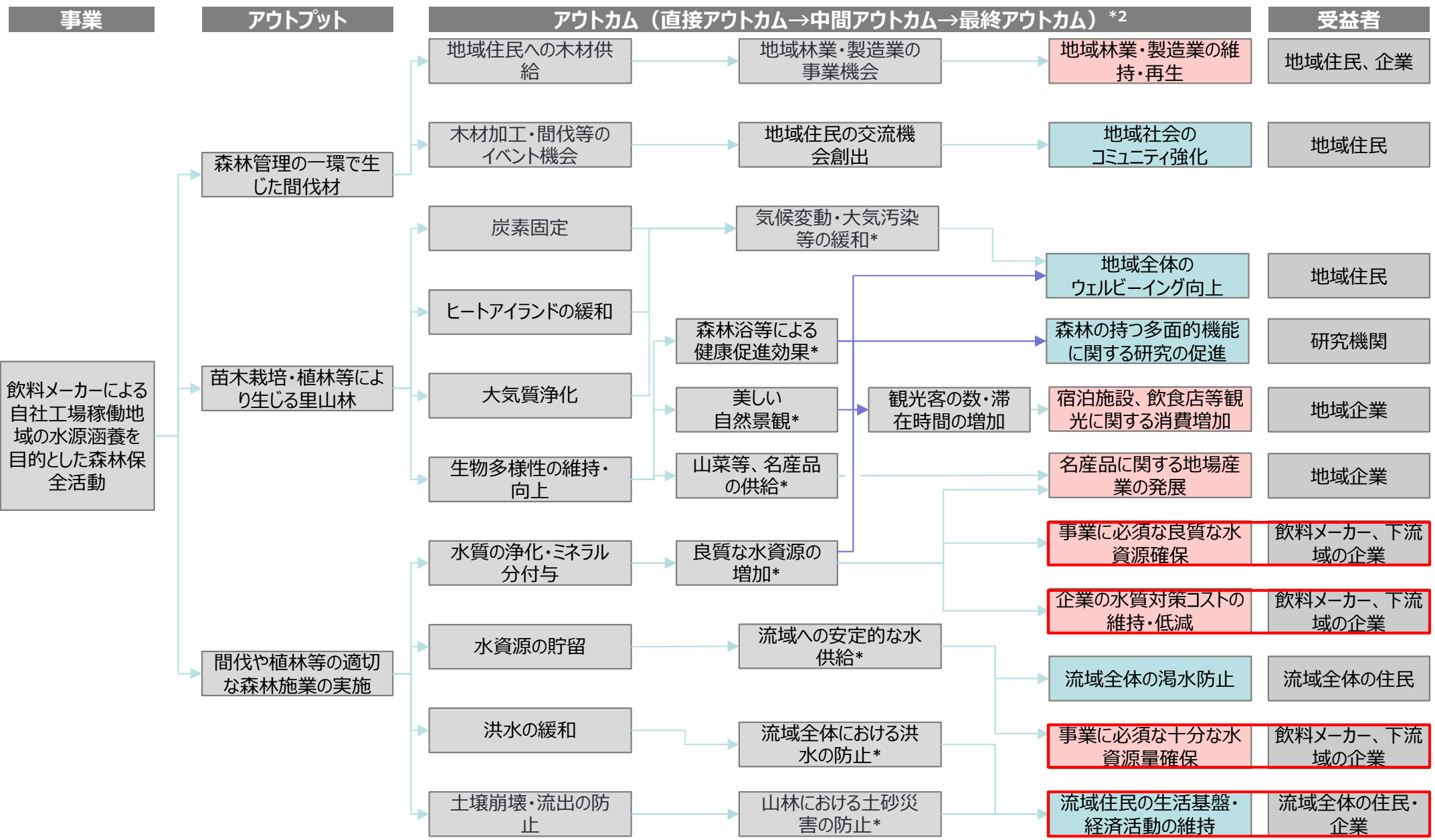
4-2.ロジックモデル②

② 自社の事業リスク低減に資するGI事業

* 研究促進に関わる中間アウトカム（視認性向上のため、代表例一つのみ矢印を表示）
 *2 視認性向上のため、一部の矢印の色を変更

「飲料メーカーによる自社工場稼働地域の水源涵養を目的とした森林保全活動」

凡例： 社会的な価値 実経済的な価値 事業リスク低減に資する効果

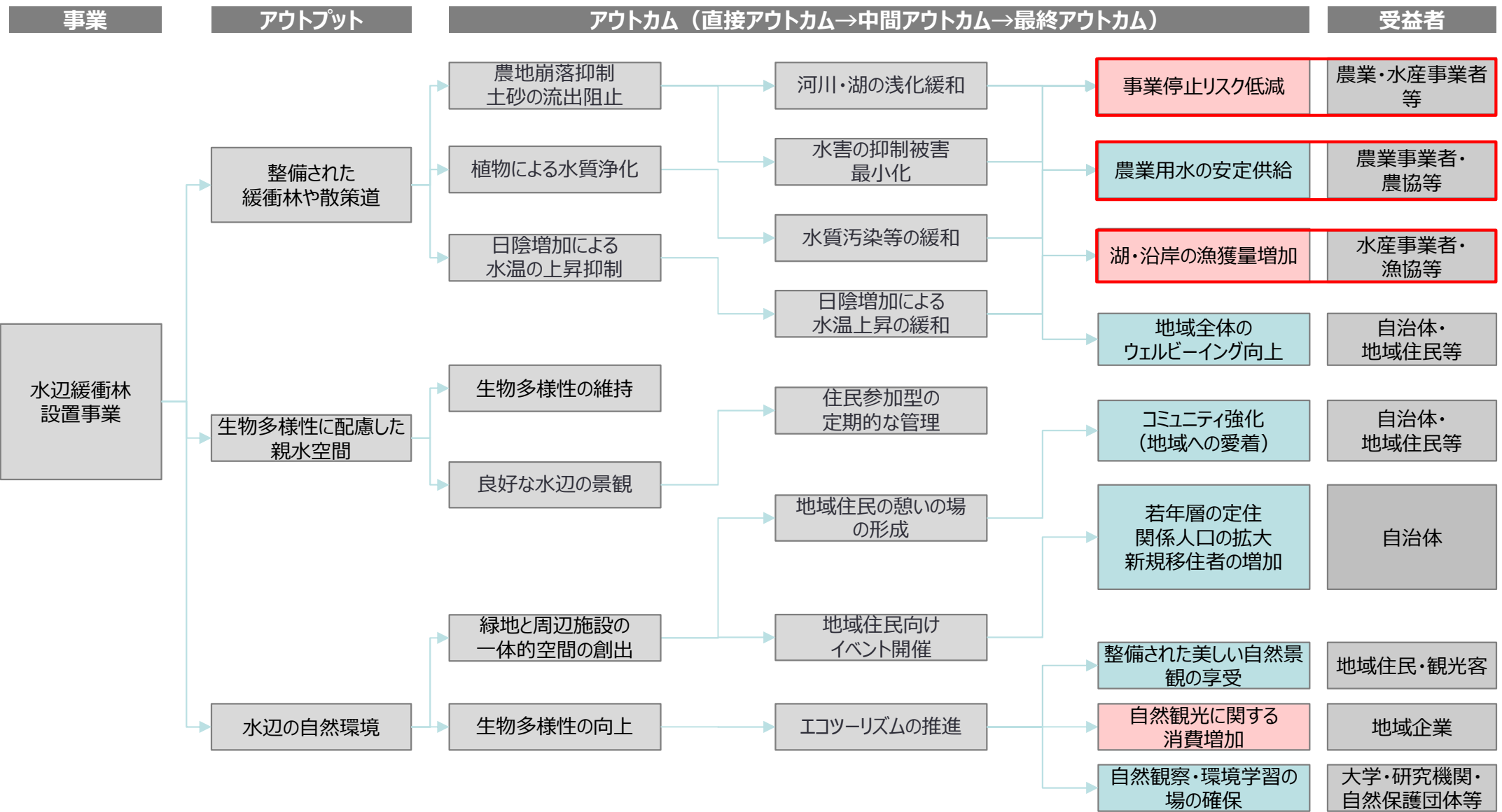


4-2.ロジックモデル③

③本業が地域のリスク低減に資するGI事業

「水辺緩衝林等を活用した防災に寄与する自然環境の保全活動」

凡例： 社会的な価値 実経済的な価値 地域のリスク低減に資する効果



4-2.資金調達手法検討におけるロジックモデル検討ケース④

検討ケース

■ 事業類型④本業以外で社会貢献に取り組むGI事業のうち、「産学官民の連携により実施している、低未利用地を活用した地域コミュニティの場の形成」を例としてロジックモデルを検討しました

※「神奈川県川崎市 空き地を活用した『カナドコロ』の設置」、「千葉県柏市 カシニワ制度による空地空き家所有者－活動団体・支援者のマッチング」等が該当*

II-2 グリーンインフラの取組・手法を実践するためのポイント

住宅地・商業地 良好な生活空間の創出【活用】

⑦低未利用空間の活用

- ・住宅地における空地などの低未利用空間を地域資源として捉え、地域住民が日常的に利用できる場所やイベントの実施スペース等として活用することによって、地域の憩いの場とすることが期待される。
- ・また、雨水の流出抑制に寄与する取組の実施や農地としての利用など、様々な効果を持つ土地として活用することで、地域課題の解決につながる取組となる可能性がある。

事例 カナドコロ 神奈川県川崎市

- ・空き地を自然共生型社会の構築に向けた資源と捉え、市民による利活用が可能な広場として整備している。
- ・広場全体には樹皮をマルチングとして再利用することで、雨水の貯留・浸透による流出抑制効果を得るとともに、地表面のクッション性を向上させることで、広場の安全な利用を促している。
- ・マルチングや植栽により広場全体が雨庭としての役割を担うことで、保水機能が整備前に比べて1.7倍向上した。また、空き地を自然共生型広場として再編することで、近隣住民の憩いの場や児童の遊びと学びの場として地域活動に貢献している。



カナドコロの様子

【出典】グリーンインフラ事例集(令和5年3月、グリーンインフラ官民連携プラットフォーム)

事例 カシニワ 千葉県柏市

- ・宅地化されずに残っている土地や荒れた樹林地、使わなくなった畑など、身近にある空地を地域の人が使えるみんなの「おにわ」にすることで地域の魅力を向上させる取組。
- ・より多くの人々がカシニワに参加できるように、カシニワを活用したイベントも多数行われている。



カシニワ・フェスタの様子



カシニワ講座のポスター

提供:柏市

【出典】柏市ウェブサイト「カシニワ制度 カシニワにいく」
<https://www.city.kashiwa.lg.jp/kashinawa/iku/index.html>

参考 カシニワ制度

- ・カシニワ制度には、庭をつくるパートナーを募集してマッチングする「カシニワ情報バンク」と空地を楽しめるように活用する「カシニワ公開」の2つの制度が設けられている。
- ・「花園型」「樹林型」「農園型」「広場型」「公共型」の5つのタイプに当てはまる活動であれば、カシニワとして活用することが可能となっている。

カシニワ情報バンク(マッチング)

土地情報 土地を 使ってください 林や空き地など維持管理に困っている土地を積極的に整備してもらいたい方はこちら。	団体情報 土地を 使わせてください 花畑、里山、広場、菜園、よけ道など、仲間と一緒に作りたい方はこちら。	支援情報 ください、あげます 球根・廃棄土あげます。つづきのアドバイスをしてください。カシニワを支援したい方はこちら。
--	--	--

カシニワ公開(活用)

オープンガーデン ご自宅の庭をみんなに公開 月曜日から育てた自園のお庭を、来園者に公開、感動のお返分けをする方はこちら。	地域の庭 自分達の庭をみんなの庭に メンバーだけの特別なお庭を、来園者に公開。人々が集まれる場所にする方はこちら。	里山 自分達の森をみんなの森に メンバーだけの特別な森や林を、来園者に公開。人々が集まれる場所にする方はこちら。
---	--	---

【出典】柏市ウェブサイト「カシニワ制度 ライフスタイルと調和した快適な住環境を」
<https://www.city.kashiwa.lg.jp/kashinawa/index.html>

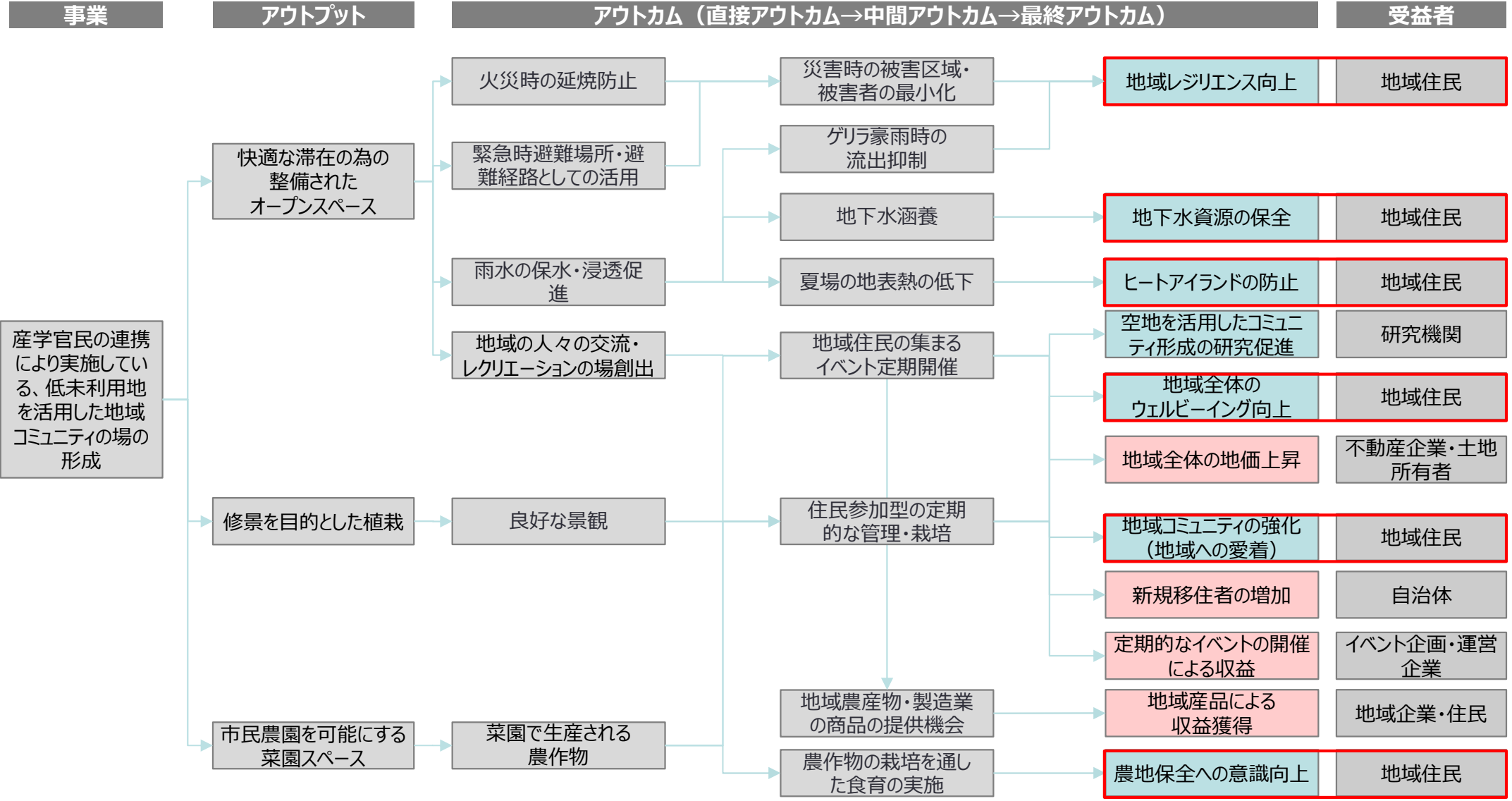
* グリーンインフラ実践ガイド、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001713035.pdf> (全て2026/1/15アクセス)

4-2.ロジックモデル④

④本業以外で社会貢献に取り組むGI事業

* 視認性向上のため、一部の矢印の色を変更

「産学官民の連携により実施している、低未利用地を活用した地域コミュニティの場の形成」 凡例： 社会的な価値 実経済的な価値 社会貢献に関する価値



※受益者として地域住民が中心となっており、そのため資金調達主体は地域住民に加え自治体も考えられる

4-2.資金調達手法検討におけるロジックモデル検討ケース⑤

検討ケース

■ ⑤地域の基礎的なインフラを担う公的なGI事業のうち、「水辺の遊休農地・公園等の遊水地としての活用」を例としてロジックモデルを検討しました

※「鶴見川水系流域治水プロジェクトの一つに位置付けられる多目的遊水地の整備」等が該当

事例 鶴見川水系流域治水プロジェクト*

■ 対策事例 【鶴見川流域治水プロジェクト:京浜河川事務所、横浜市】

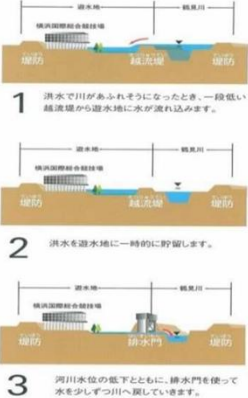
- 『洪水調節施設整備事業』
- 1. 氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策
 - (1) 洪水氾濫対策
 - ① 堤防整備、河道掘削、調節池整備等の加速化
- ※別紙「各対策のバーチャート」における分類

鶴見川多目的遊水地

- 位置: 横浜市港北区小机町地先及び鳥山町地先
- 運用開始: 2003年(H15)6月15日
- 総貯水容量: 約390万m³ *夏菜ドーム約3杯分!*
- 遊水地面積: 約84 ha
- 越流堤: 延長 450m(暫定河道時 計画777m)
- 地内敷高: T.P+4.0m(新横浜石川線(横浜市道)以南)
T.P+2.5m(新横浜石川線(横浜市道)以北)
- 土地利用: 公園等の多目的利用
横浜市:新横浜公園
横浜国際総合競技場(日産スタジアム)



遊水地流入のメカニズム



多目的遊水地は横浜市との共同事業で整備されました。密集市街地の限られた土地を有効利用し、洪水時には治水施設である遊水地として、通常時には公園、緑地、スポーツ施設として使用できる水と緑のスポーツオアシスのグリーンインフラとして整備されています。



* 鶴見川水系流域治水プロジェクト 参考資料、国土交通省関東地方整備局ホームページ、https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000853564.pdf (全て2026/1/15アクセス)

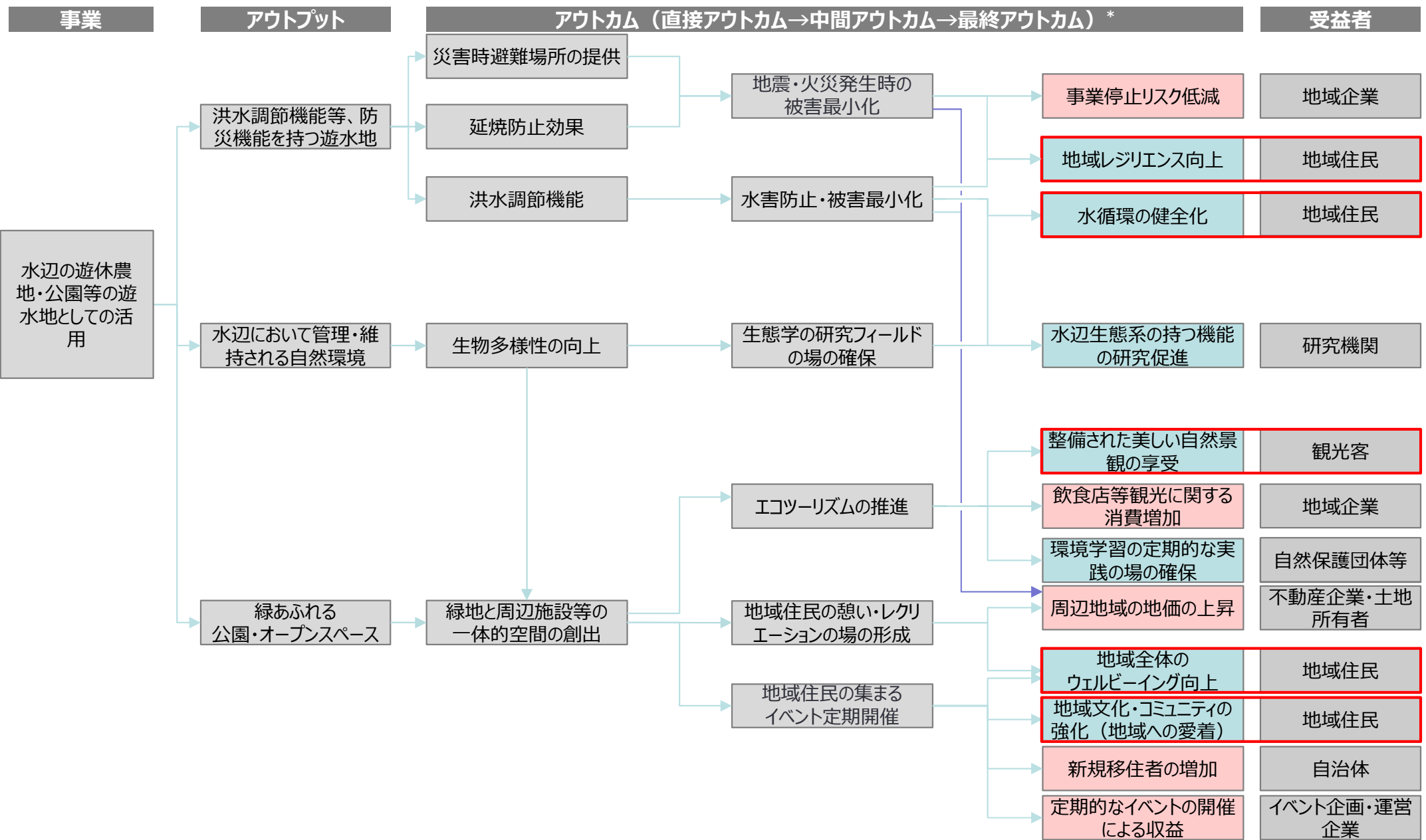
4-2.ロジックモデル⑤

⑤地域の基礎インフラを担う公的なGI事業

「水辺の遊休農地・公園等の遊水地としての活用」

* 視認性向上のため、一部の矢印の色を変更

凡例： 社会的な価値 実経済的な価値 公共の利益に資する価値

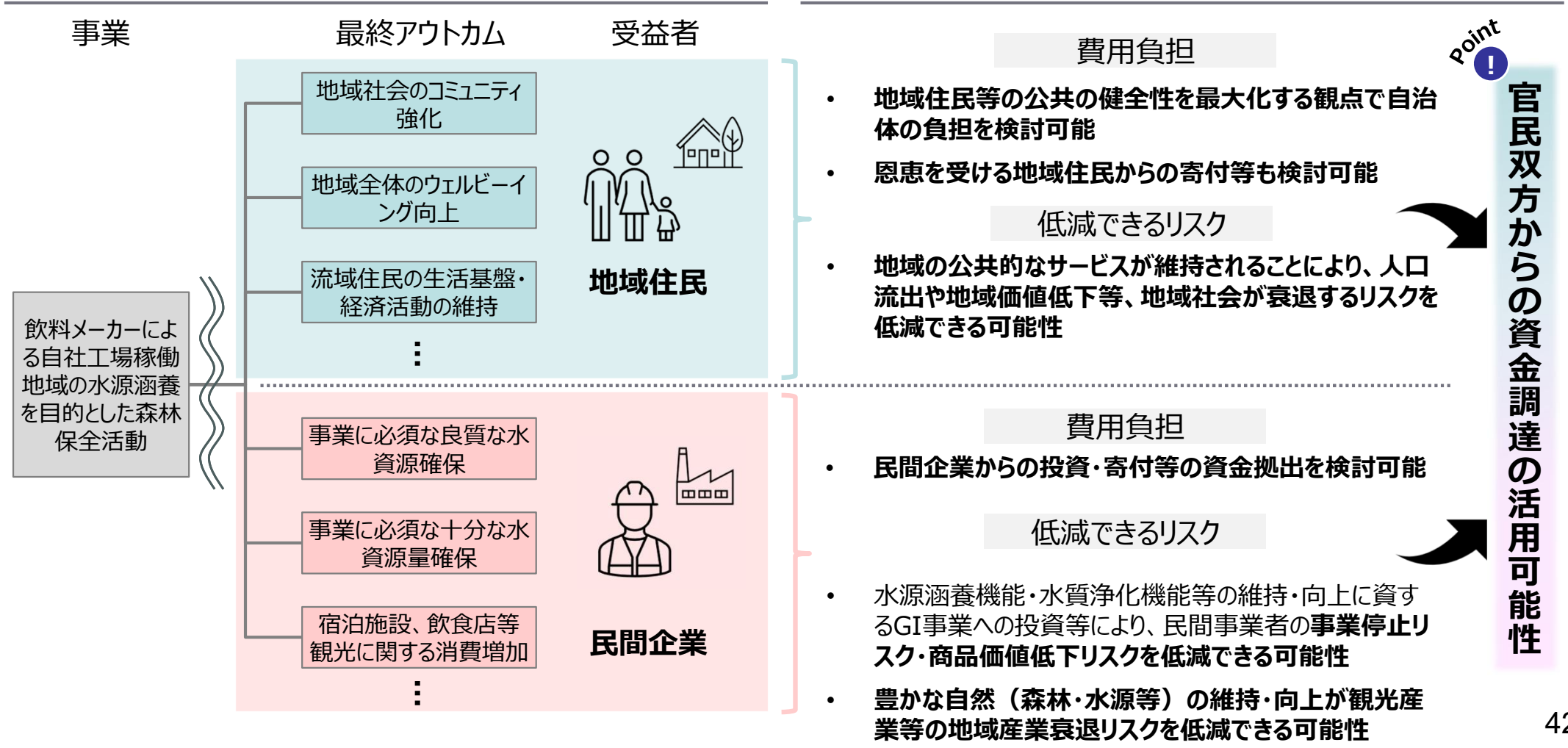


4-3. ロジックモデルを活用した資金調達スキーム検討の考え方

- ✓ GI事業の資金調達手法を検討する際にも、ロジックモデルを活用することで官民が連携したブレンデッドファイナンス等の手法の検討が可能となります
- ✓ ロジックモデルが示す各主体が費用を負担することで、低減できるリスクを考えることができ、関係する主体が納得のいく費用・リスク分担を協議することができます

ロジックモデル

費用負担・リスク低減の考え方



Point !
 官民双方からの資金調達の活用可能性

5. 具体的な資金調達スキーム・体制の検討

- ✓ 第5章はGI事業において活用が期待される具体的な資金調達スキームと具体例について取り上げます

本章の内容

本章の狙い

- GI事業の導入・拡大には、**持続可能な資金の確保が重要**となります
- そのため、本章では**GIを支えるファイナンス手法を体系的に整理し、実務に活用できる具体的スキーム**を提示します

本章の概要

本章に記載されている項目



5-1
GI事業におけるファイナンススキームの
全体像



5-2
GI事業のスキーム例と、そのメリット・
検討すべき論点・事例



5-3
SIB（みどり版）における成果指標等の
方向性



5-4
GIにおけるネイチャークレジットの活用
の方向性

本章でわかること

- ✓ **GIに適したファイナンス手法の全体像**を体系的に理解できます
- ✓ また、今後の活用が期待される手法として、官民連携を促進する**ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）の仕組み**や**環境価値を経済化するネイチャークレジットの活用**の方向性を把握することが可能です
- ✓ これにより、**GIで持続的に資金を調達するための考え方を把握**することができます

5-1.GI事業におけるファイナンススキームの全体像

- ✓ ロジックモデルの整理から、GI事業は地域住民・民間企業双方が受益者となり得ます
- ✓ 官民協業等によりGI事業での資金調達手法の拡大に資する5つの手法のスキームを示すとともに、特に今後の活用が期待されるスキーム（SIB・ネイチャークレジット）についても解説します

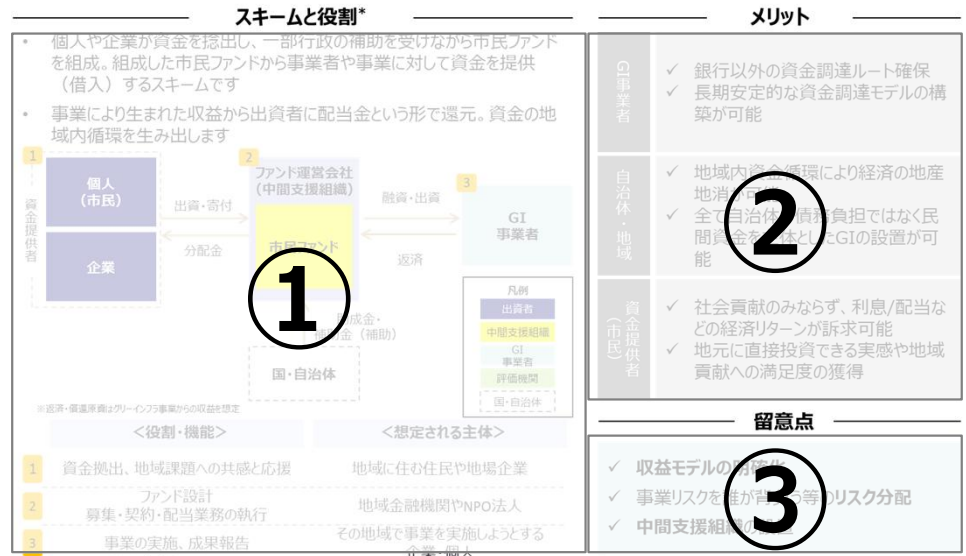
ファイナンススキーム		資金提供主体			
		行政主体	民間主体		
			金融機関	機関投資家	他、民間企業
水色：本ガイドラインで整理するスキーム					
サステナブルファイナンス GB・GLガイドライン等にてスキーム等を参照可能 (参考：p.7)	グリーンボンド		●	●	●
	グリーンローン・ソーシャルローン		●		
	サステナビリティリンクボンド		●	●	●
	サステナビリティリンクローン		●		
PPP	A 官民ファンド・市民ファンド	●	●	●	●
	B C 負担付き寄付・公有地貸付等を伴うPFI		●		●
	D PFS/SIB	●	●	●	●
価値取引	E カーボン/ネイチャークレジット	●	●		●
寄付、補助金等	F クラウドファンディング/NFT等		●	●	●
	ふるさと納税		●	●	●
	補助金	●			

GI事業の受益者（地域住民・民間企業等）を踏まえ、官民連携でのスキームを中心に提示

5-2.GI事業の資金調達スキーム例_見方

✓ GI事業における資金調達スキームについて、スキーム・役割・検討すべき論点等を提示しています

資金調達スキーム例のガイド



【図の説明】

- ①スキームと役割**
各資金調達スキームについて、本スキームを実施する上で必要になる基本的な体制や、各主体の役割を整理
- ②メリット**
本スキームを選択することによるメリットを整理
- ③留意点**
本スキームを選択する際に検討が必要な留意点を提示

- ④スキーム例**
各資金調達スキームを具体的なGI事業において実現した際のスキーム・体制例
- ⑤先スキームの実現のため参考になる事例**
取り上げたスキーム例と類似する事例の概要を紹介し、GI事業で実装するGIでの実装を検討する際のポイント（実装するための論点や参考とできる内容等）を提示

5-2.GI事業の資金調達スキーム例_活用のポイント

- ✓ 官民連携した資金調達スキームの具体例を本ガイドラインで確認することで、読者が実施を検討しているGI事業に最適なスキームや実施体制を検討することができます
- ✓ 本スキーム例の活用のポイントとして、関係主体の洗い出し、官民資金のブレンド方法の検討、中間支援組織の設置可能性が挙げられます

本スキーム例の
活用方法
(出口)

- GI事業に関係する自治体職員や企業担当者等がロジックモデル等を活用しながら、具体的な資金調達手法を検討する際に、
 - ✓ GI事業に活用可能なスキームの選択肢を把握、最適なスキームを選択
 - ✓ 選択したスキームを実現するために必要な関係主体を検討

活用の
ポイント

Point
1

登場人物（関係主体）
の洗い出しと役割分担



- ✓ 関係主体が担う役割を整理し、必要な体制を構築しましょう
- ✓ 役割に不足があれば、別主体の巻き込みも含め検討しましょう

Point
2

官・民資金の
ブレンド手法の参考



- ✓ 補助金や受益者である市民・企業からの出資等の幅広い資金調達の組み合わせや可能性を検討しましょう

Point
3

中間支援組織等を用いた
運営体制の検討

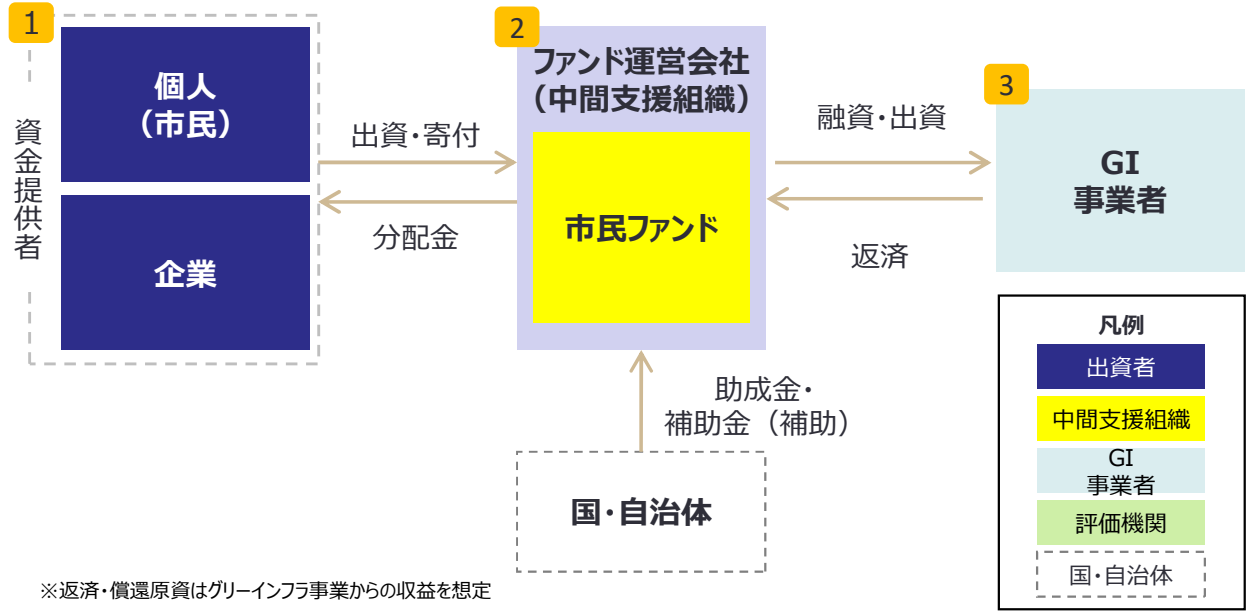


- ✓ 様々な調整機能を一手に担うことができる中間支援組織等の設置を検討しましょう
⇒第6章もご参照

5-2. A 市民(官民)ファンドを活用したスキーム(概要)

✓ 個人・企業からの出資や一部行政からの補助を受けてファンドを組成し、事業者に資金提供するスキームです スキームと役割*

- 個人や企業が資金を捻出し、一部行政の補助を受けながら市民ファンドを組成。組成した市民ファンドから事業者や事業に対して資金を提供(借入)するスキームです
- 事業により生まれた収益から出資者に配当金という形で還元。資金の地域内循環を生み出します



※返済・償還原資はグリーンインフラ事業からの収益を想定

役割・機能	想定される主体
1 資金拠出、地域課題への共感と応援	地域に住む住民や地場企業
2 ファンド設計 募集・契約・配当業務の執行	地域金融機関やNPO法人
3 事業の実施、成果報告	その地域で事業を実施しようとする 企業・個人

メリット

GI事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 銀行以外の資金調達ルート確保 ✓ 長期安定的な資金調達モデルの構築が可能
自治体・地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域内資金循環により経済の地産地消が可能 ✓ 全て自治体の債務負担ではなく民間資金を主体としたGIの設置が可能
資金提供者(市民)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 社会貢献のみならず、利息/配当などの経済リターンが訴求可能 ✓ 地元へ直接投資できる実感や地域貢献への満足度の獲得

留意点

- ✓ 収益モデルの明確化
- ✓ 事業リスクを誰が背負う等のリスク分配
- ✓ 中間支援組織の設置

*田邊 信男、氏原 岳人、阿部 宏史「市民主体の市民ファンド組織運営上の課題とその解決策に関する考察」(都市計画論文集53巻3号、2018年)、DOI:
<https://doi.org/10.11361/journalcpj.53.466>等を参考に事務局作成

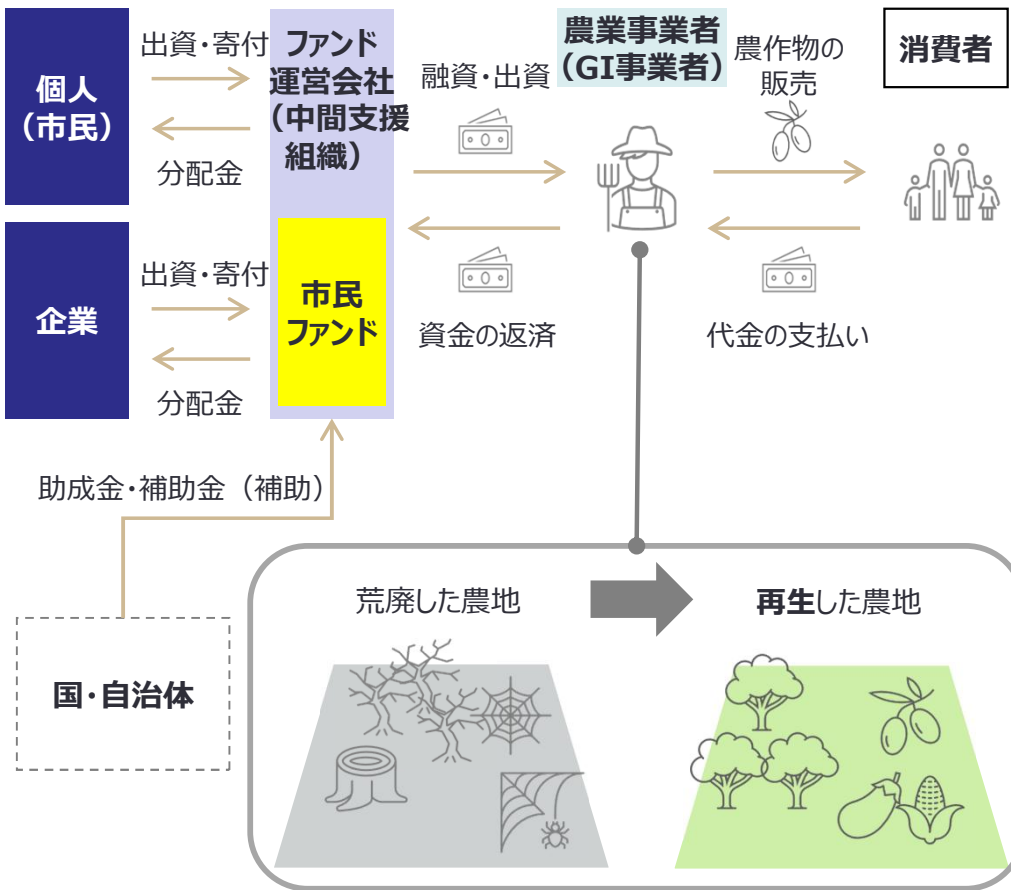
5-2. A 市民(官民)ファンドを活用したスキーム(具体例)

✓ 市民(官民)ファンドをGI事業に導入する際には、GI事業にて収益を確保することが重要です


具体的な活用モデル

農地の荒廃に関する再生事業に市民ファンドを活用する場合

スキーム例



左記スキームの実現のため参考になる事例

主体	自然エネルギー市民ファンド*1	山口銀行、長門市*2
概要	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民が市民ファンドを結成し再エネ事業に出資 出資者が地域の関係人口としても関与 	<ul style="list-style-type: none"> 地域金融機関、民都機構が出資しファンドを組成 長門湯元温泉観光まちづくりを支援
事例のイメージ	 	
GIで実装する際のポイント	<ul style="list-style-type: none"> 収益確保が可能な事業にできるか → 売電収益が見込める再エネ同様に設計可能か → 荒廃した農地の効率的な再生と、再生農地にて収穫する農作物の高付加価値化による収益性向上 → 関係人口の増加も副次的に期待可 	

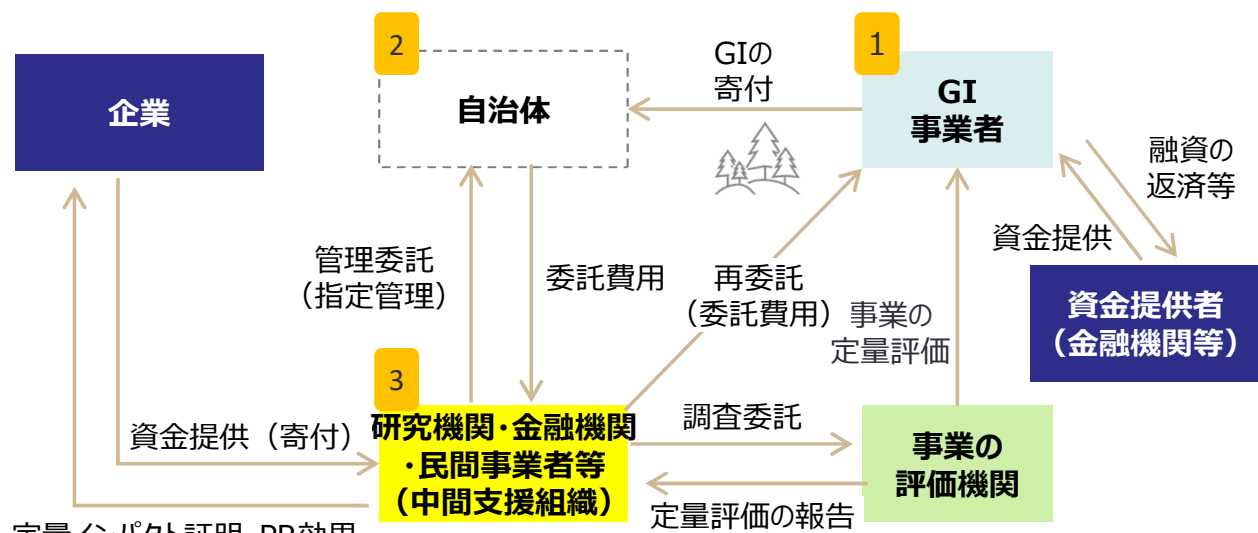
*1 株式会社自然エネルギー市民ファンドホームページ、<https://greenfund.jp/>

*2 長門湯本温泉エリア(山口県長門市)における民間まちづくり事業を支援します、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/common/001280146.pdf> (全て2026/1/15アクセス)

5-2. B 【PPP】負担付き寄附を活用したスキーム(概要)

✓ 事業者が自治体に施設を寄付する代わりに、事業者が自治体から施設の管理委託を受けるスキームです
スキームと役割*

- 民間が主体となり整備した施設の利用・運営管理や指定管理者の指名を条件に自治体に寄附を行う事業スキームです
- 自治体からの指定管理費用等を原資に、民間企業が調達資金を返済。併せて第三者評価機関から定量インパクト証明を取得しています



定量インパクト証明・PR効果 (定量評価)
 ※返済・償還原資は自治体からの管理委託費用や企業からの寄附等を想定

役割・機能	想定される主体
1 GIの企画・建設・寄付	一般企業・NPO法人
2 施設の所有・管理委託等	地方自治体
3 施設の管理、定量評価	研究機関・金融機関・民間事業者等 (中間支援組織)

メリット

(GI管理者) 自治体	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業のため、債務負担なくGIの設置が可能 ✓ PJに地域内外の民間から資金が流入することとなる
(GI事業者) 民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄附することで固定資産税等の負担が減免・免除、減価償却費減少 ✓ 指定管理等の条件で返済原資を確保できるため返済懸念が僅少
資金提供者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 自治体の指定管理制度等を用いた返済のためデフォルトリスクが僅少 ✓ 民間企業宛のファイナンスにつき担保・信用保証を付けることが可能

留意点

- ✓ 寄附の受け入れ、指定管理先の指定など**市民・行政内の理解**を得られるか
- ✓ **初期費用を調達できる民間企業**がいるか
- ✓ 資金提供に見合う**定量インパクト証明**が取得可能かどうか

* 畑中 頼親「地方自治法上の負担付き寄附とその現代的展開」(自治総研通巻556号、2025年2月号)、<https://ndlsearch.ndl.go.jp/books/R000000004-I033941604>等を参考に事務局作成 50

5-2. B 【PPP】負担付き寄附を活用したスキーム(具体例)

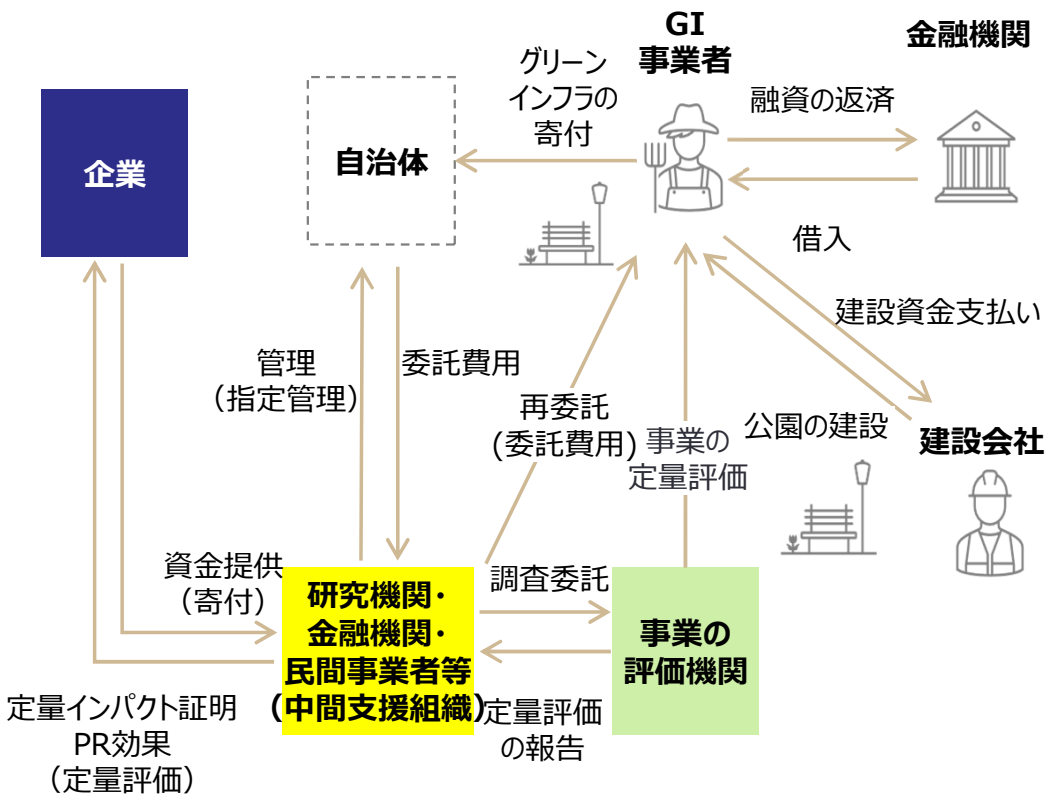
✓ 公園などの整備で用いられた実績があります、官民で収益性について十分な協議を行う必要があります

具体的な活用モデル

公園設置事業において負担付き寄附スキームを活用する場合

スキーム例

適用を検討するうえで参考となる事例*



主体

Open A、ランドスケープ・プラス、日生開発

概要

- 佐賀県江北町において、地域の原風景を象徴する公園を設計・建設
- 指定管理者制度により地元企業に管理・運営を委託

事例のイメージ



GIで実装する際のポイント

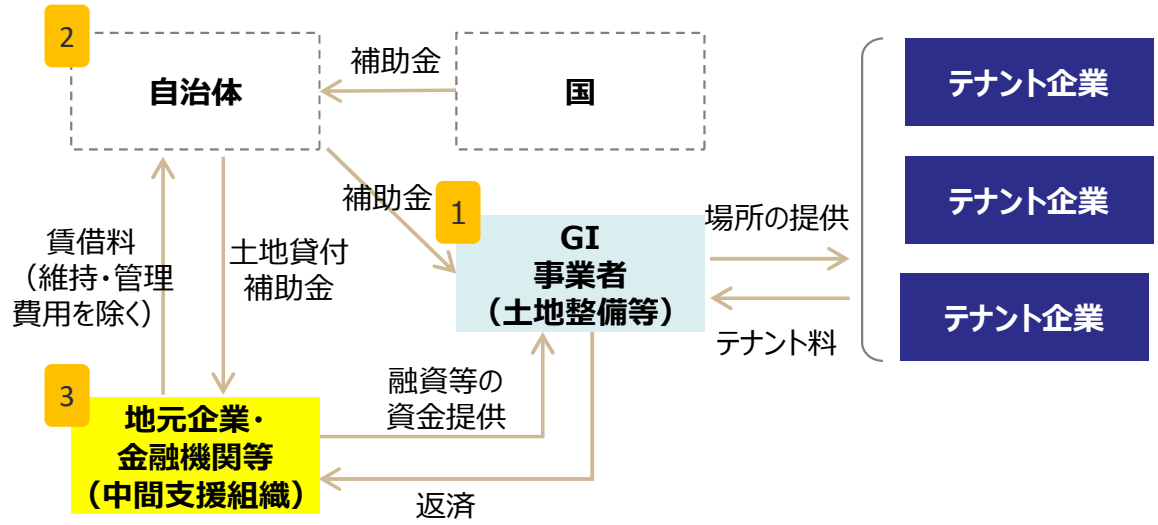
- **民間企業による建設資金確保と返済原資確保**
→ 初期費用を民間事業者が負担・調達できるか
→ 行政側で指定管理費用の予算確保できるか
- **官民によるプロジェクトの情報連携**
→ 生まれる経済的価値等、初期費用回収の可否判断に係る情報を行政・事業者間で連携し、判断の合意ができるか

*1 江北町 みんなの公園、株式会社オープン・エーホームページ、<https://www.open-a.co.jp/works/7344/> (2026/1/15アクセス)

5-2. ©【PPP】公有地貸付方式による官民連携事業スキーム(概要)

✓ 自治体所有の土地を中間支援組織に貸付け施設運営を委託して、官民でリスク分担を行うスキームです スキームと役割*

- 自治体所有の土地で民間企業が商業施設の建設・運営で収益を上げながら、自治体に対して賃借料を払うスキーム（国は一部補助）
- 市有地貸付収入 + 国の補助 + 民間収益を組み合わせた官民連携



※返済・償還原資はテナントからの賃料等を想定

	<役割・機能>	<想定される主体>
1	GIの企画・建設	デベロッパー等の建設企業
2	土地の所有・貸借、資金提供	地方自治体
3	施設の管理・運営 自治体との賃借契約等	地元企業、金融機関、 専門機関（コンサル等）

留意点

- ✓ 収益事業（テナント賃料やイベント収入）が弱い場合の賃料負担を賃借料を成果連動にするか、誰が維持費を負担するか
- ✓ 土地利用について議会で承認が得られるか

(土地所有) 自治体	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業のため、債務負担なくGIの設置が可能 ✓ 賃貸収入を得ながら得た収入の中から施設の維持管理費用を捻出することで管理に追加の費用が不要
(GI事業者) 民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 土地の購入なく交渉次第で比較的安価に土地の造成・利用が可能 ✓ 補助金を受けながら土地利用が可能となる
(中間支援組織) 資金提供者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 自治体の土地を利用するため、初期投資リスクが下がる ✓ 国・自治体からの補助金もあるため、デフォルトリスクが下がる

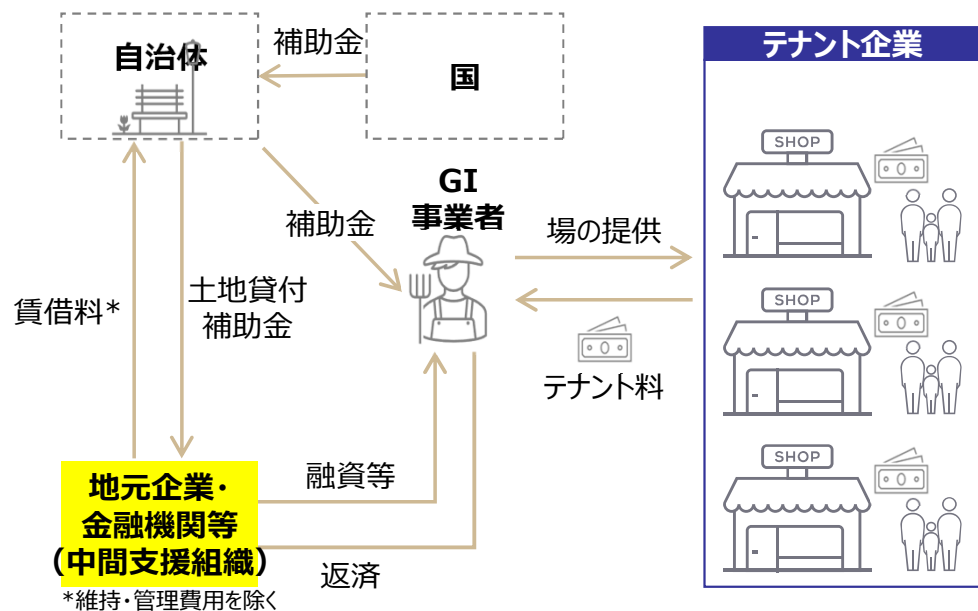
* 守谷駅東口市有地利活用基本計画、守谷市ホームページ、https://www.city.moriya.ibaraki.jp/res/projects/default_project/page/001/008/623/keikaku.pdfを参考に事務局作成 (2026/1/15アクセス)

5-2. ©【PPP】公有地貸付方式による官民連携事業スキーム(具体例)

✓ 公有地貸付方式をGI事業に導入するには、収益可能な施設との連携を検討することが重要です
具体的な活用モデル

公園設置事業において公有地貸付方式による官民連携事業スキームを活用する場合

スキーム例



緑等のオープンスペース (非収益施設)



利活用施設 (収益施設)



土地借受者: 民間事業者等

土地所有者: 自治体

連携利用

テナント料

賃借料

賃料収入

適用を検討するうえで参考となる事例*

主体

守谷市、大和ハウス工業、大和リース

概要

- 守谷市が所有していた旧市役所跡地を活用するため、民間提案方式 (Park-PFI制度) を導入
- 市が土地を無償貸与し大和リースが資金調達し商業施設と公園の一体整備を実施

事例のイメージ



GIで実装する際のポイント

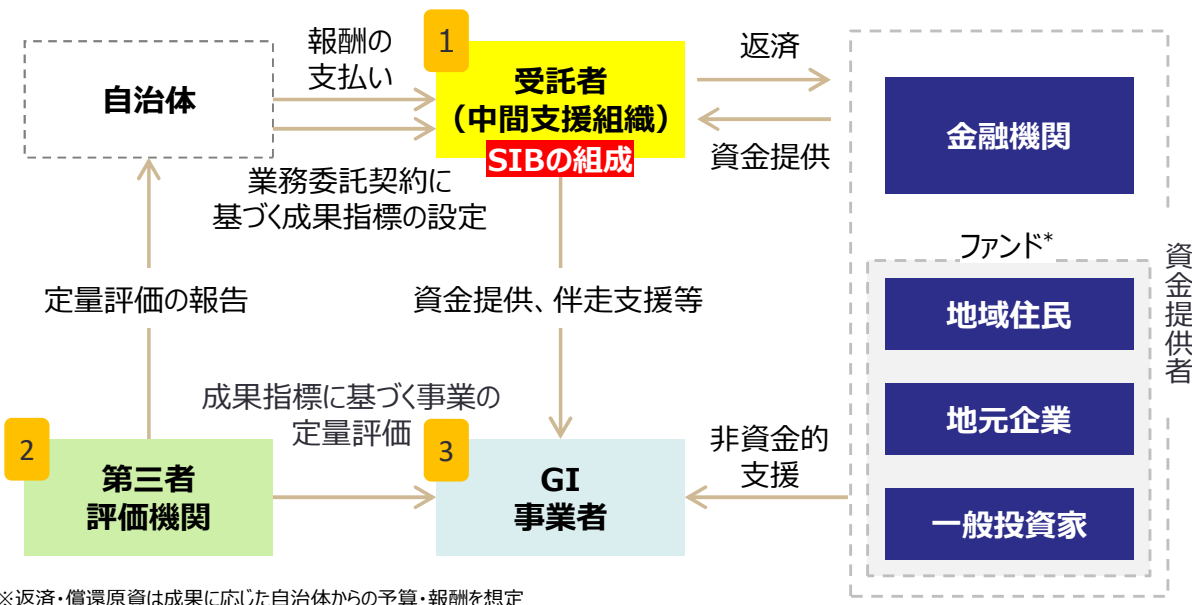
- 収益性の補填**
→GI単体で収益化が難しいため、商業施設等の収益化可能な施設とどのように紐づけるか
- 便益の可視化**
→「浸水リスク低減」や「二酸化炭素吸収」など効果が見えにくいため 定量的な指標の提示が必要

* 守谷駅東口市有地利活用基本計画、守谷市ホームページ、https://www.city.moriya.ibaraki.jp/_res/projects/default_project/page/001/008/623/keikaku.pdfを参考に事務局作成 (2026/1/15アクセス)

5-2. D 【PPP】SIBを活用したスキーム(概要)

✓ **地域住民・企業等を巻き込み資金を調達し、事業成果に応じて自治体が報酬を支払うスキームです**
スキームと役割

- 民間資金を活用して施設整備等の公共サービスを成立させ、事前に設定した定量的な成果が出た場合に行政が返済する成果連動型の契約スキームです



※返済・償還原資は成果に応じた自治体からの予算・報酬を想定

役割・機能	想定される主体
1 SIBの企画・発行、伴走支援	地元企業・NPO・コンサル等の専門機関、金融機関等
2 成果の可視化・調査、エビデンス提供	大学等の専門機関
3 資金提供等を受け、GI事業を実施	民間事業者等

メリット

GI事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公的枠組みとの連動につき対外的な信頼度の向上 ✓ 成果達成すればスケールアップ可能
自治体	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 成果に応じた資金の提供のため、財政負担の軽減や失敗リスクの抑制 ✓ 民間資金やノウハウの流入により官民連携の促進 ✓ 効果の定量的評価が可能
資金提供者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 社会的価値のみならず成果が出れば、行政から報酬を得るスキームにより利回りが期待できる ✓ 公的機関との連携により、信用リスクが低減

留意点

- ✓ **成果指標の設定と投資家・資金提供者の確保**
- ✓ 成果を客観的に評価できる**第三者評価機関の選定とモニタリングコストの負担**
- ✓ **ボンド組成に必要な資本コスト、金額規模**

*地域課題解決のために自治体と地域金融機関でファンドを組成する等、ファンドを通して事業に出資する場合があります

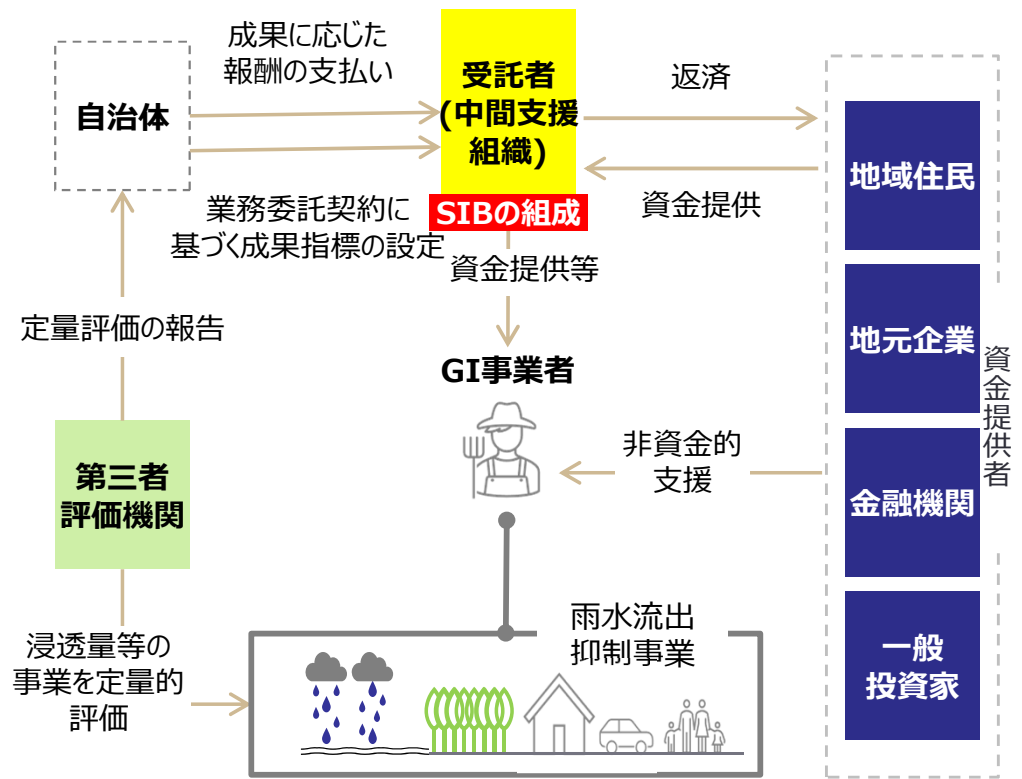
5-2. D 【PPP】SIBを活用したスキーム(具体例)

✓ 負担付き寄付をGI事業に導入するには、官民で事業の収益性・費用分担について協議することが重要です
具体的な活用モデル

雨水流出抑制事業にSIBの仕組みを活用する場合

スキーム例

スキームの実現のため参考になる事例*



主体	前橋デザインコミッション
概要	<ul style="list-style-type: none"> 群馬県前橋市が掲げるまちづくりPJの一環として、月間歩行者通行量を成果指標とするSIBを用いた資金調達と、水路を活かした空間づくりを実施 まちづくり分野、自治体からの業務委託においては初めてのSIBの活用事例
事例のイメージ	

V

GIで実装する際のポイント

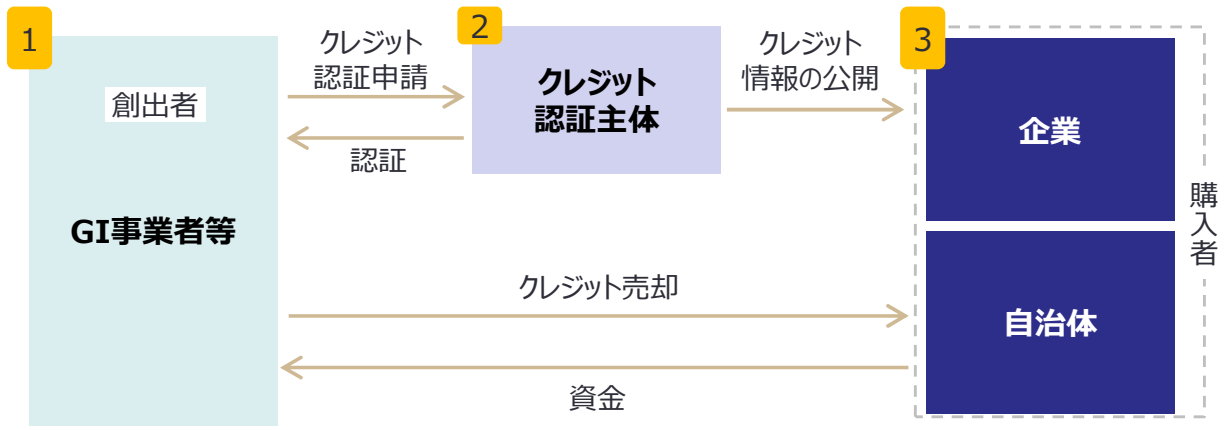
- 成果連動支払分も最大額の結果となり、**資金調達とそれによる目標成果の達成に成功**
- GIの成果指標を適切に設定**できれば他事業へも横展開が可能
 ⇒p.62 (参考①：成果指標の検討) もご参照

* 馬場川通りアーバンデザインプロジェクト、一般社団法人前橋デザインコミッションホームページ、<https://www.maebashidc.jp/babakawalp/> (2026/1/15アクセス)

5-2. E カーボンクレジットを活用したスキーム(概要)

✓ GIの機能の一つである「脱炭素効果」を「クレジット」として発行、売買するスキームです スキームと役割

- 適切な森林管理によるCO2の吸収量等を、国等の認証主体が売買可能なクレジットとして認証します
- 企業はクレジットを購入することで自社のCO2排出量のオフセットや各種企業評価調査等でのPRに活用でき、この取引を通じて環境保全活動への資金循環と社会全体の脱炭素化に寄与します



メリット

GI事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 資金調達手段の多角化が可能 ✓ クレジット収益による事業の採算性の向上
自治体・地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間資金等を活用したGIの整備が可能 ✓ 自治体での地域活性化の仕組み作りにおいて、創出したクレジットを地元の企業が購入する「地産地消型」の仕組みを作ることが可能
資金提供者 (購入者)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域・環境への貢献のPRや、自社のカーボンオフセットが可能 ✓ CO2削減だけでなく生物多様性保全や地域社会への貢献といった付加価値をつけることができる可能性がある

留意点

- ✓ 適切なCO2削減・吸収量等の測定の実施や、報告・検証等の手続きにかかるコストへの留意は必要

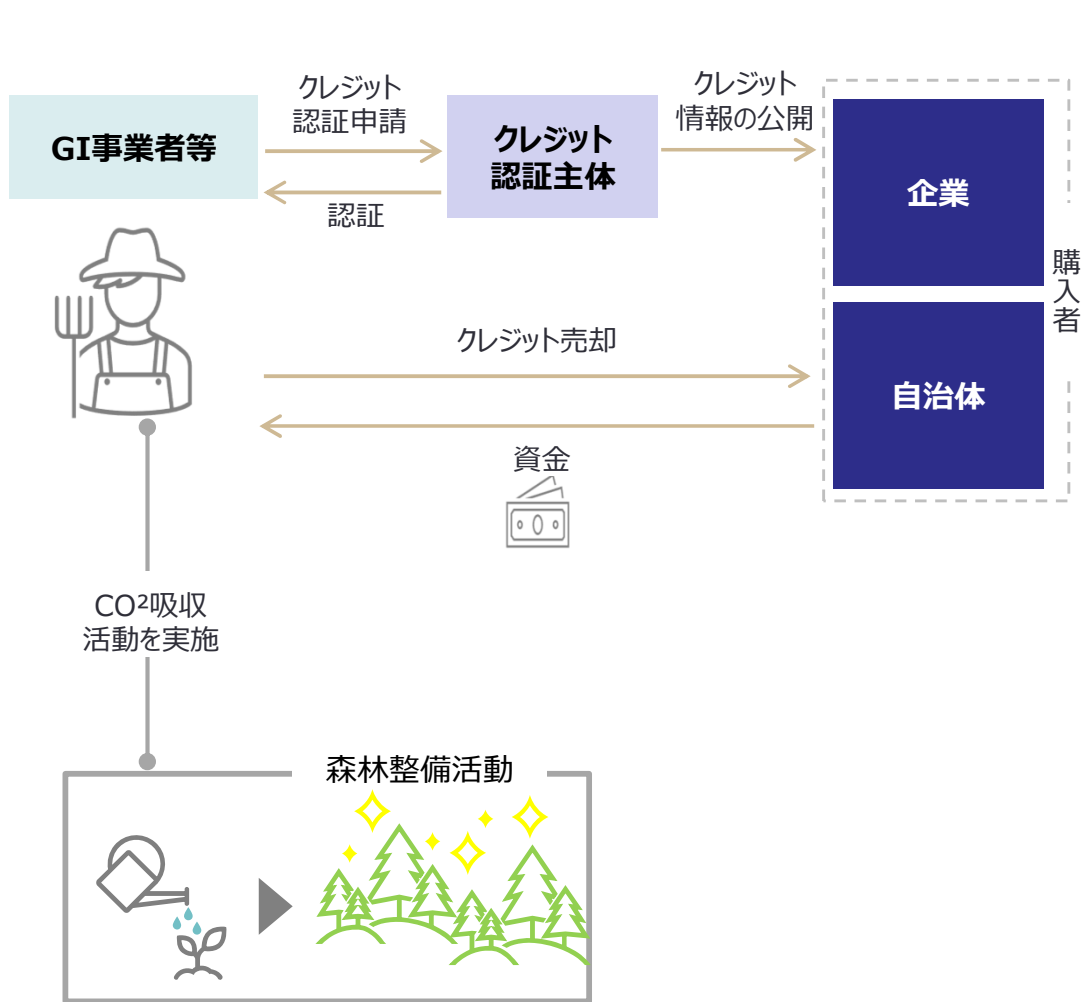
	<役割・機能>	<想定される主体>
1	GI事業・CO2の計測、報告	GI事業者、自治体、NPO
2	クレジットの認証、情報公開	国・自治体・民間団体等
3	クレジットの購入、資金提供	一般企業・自治体

5-2. E カーボンプレジットを活用したスキーム(具体例)

✓ GI事業でカーボンプレジットを活用するには、モニタリング・申請手続等の環境整備を行うことが重要です

具体的な活用モデル

スキーム例（森林整備でカーボンプレジットを発行する場合）



適用を検討するうえで参考となる事例

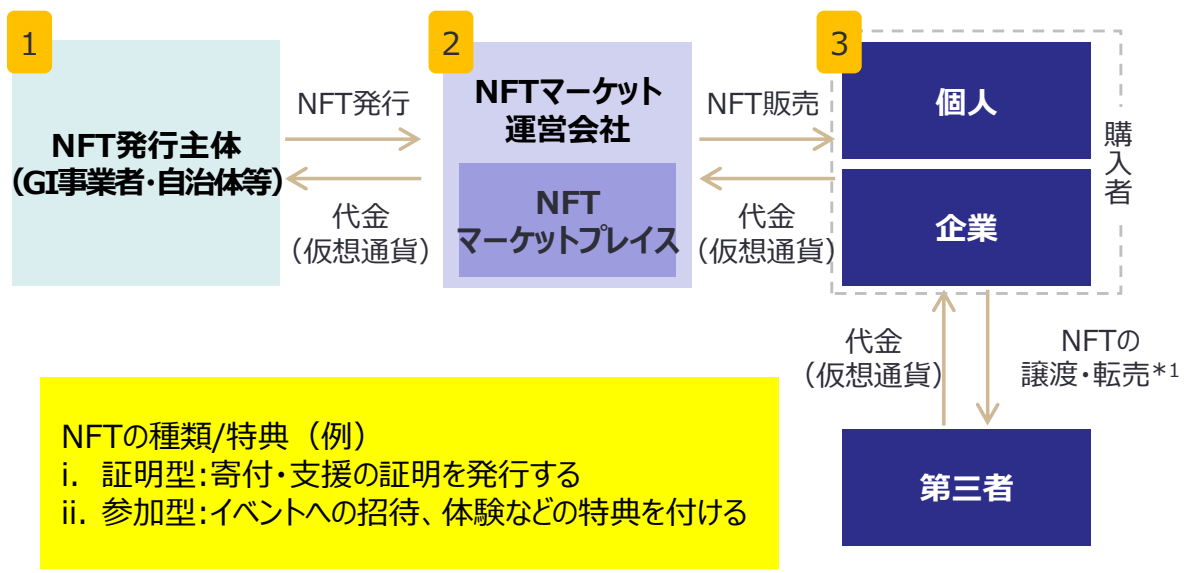
主体	東急不動産株式会社
概要	<ul style="list-style-type: none"> 『東急リゾートタウン蓼科』における生物多様性の保全や木材の地産地消への貢献といった森林活用型の環境施策の一つとして、森林吸収系J-クレジットの創出にも取り組み。 クレジット創出を「企業価値向上の機会」として、森林の適切な管理に付随する活動についても言及することで、非炭素プレミアム価値についてPR。
事例のイメージ	
GIで実装する際のポイント	<ul style="list-style-type: none"> 多面的な機能のプレミアム化 森林由来J-クレジットの活用を通じた森林整備の促進により、水源涵養、土砂災害防止、生物多様性保全や地域経済への貢献等、二酸化炭素吸収以外にも様々な効果（非炭素プレミアム価値）も期待される。

* 林野庁：森林吸収系J-クレジットの非炭素プレミアム価値を訴求するための手引きを参考に事務局にて作成

5-2. F NFT(非代替性トークン)を活用したスキーム(概要)

✓ NFTの販売により、事業者が資金を調達しつつ、購入者が地域の関係人口となりうるスキームです スキームと役割*1

- 自治体や資金調達したい事業者がNFTを発行し、NFTマーケットを通して民間企業や個人にNFTを販売することで資金を調達するスキームです
- NFTの購入者はNFTを金融商品として保有する以外にも寄付・支援の証明やイベントの参加権の獲得など幅広く活用が可能です



NFTの種類/特典 (例)

- i. 証明型: 寄付・支援の証明を発行する
- ii. 参加型: イベントへの招待、体験などの特典を付ける

	<役割・機能>	<想定される主体>
1	NFT企画、NFT発行	GI事業者、自治体、NPO
2	NFTの販売・管理、募集、関係人口創出	メタバースジャパン等の運営会社
3	NFTの購入、資金提供	全個人・企業

メリット

GI事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 資金調達手段の多角化が可能 ✓ 支援者・コミュニティとしての関係人口増加・関係の継続 ✓ ブロックチェーンを活用しPR・マーケティングが可能
自治体・地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 全て自治体の債務負担ではなく民間資金を主体としたGI設置が可能 ✓ NFTを通じて住民や企業の当事者意識や継続的な関与を促進 ✓ NFT購入者を地域の関係人口に取り込むことが可能
資金提供者 (購入者)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域・環境への貢献の証明書 ✓ NFTの価値が上がる可能性があり投資商品としての魅力度向上 ✓ NFTによっては意見権・投票権を用い事業に参画も可能

留意点

- ✓ **金融商品取引法の規制対象**となる可能性に留意し、案件毎での確認が必要*2
- ✓ ブロックチェーン、マーケット運営会社の選定基準をどうするか
- ✓ 事業によっては寄附・投資の線引きが必要

*1 基本的な取引はマーケットを通して行われます
*2 NFTの保有により当該NFTの発行体等の事業収益の一部が分配される場合、または対象となるNFTが決済手段等の経済的機能を有するような場合は、金融商品取引法の規制対象となる可能性があります

5-2. F NFT(非代替性トークン)を活用したスキーム(具体例)

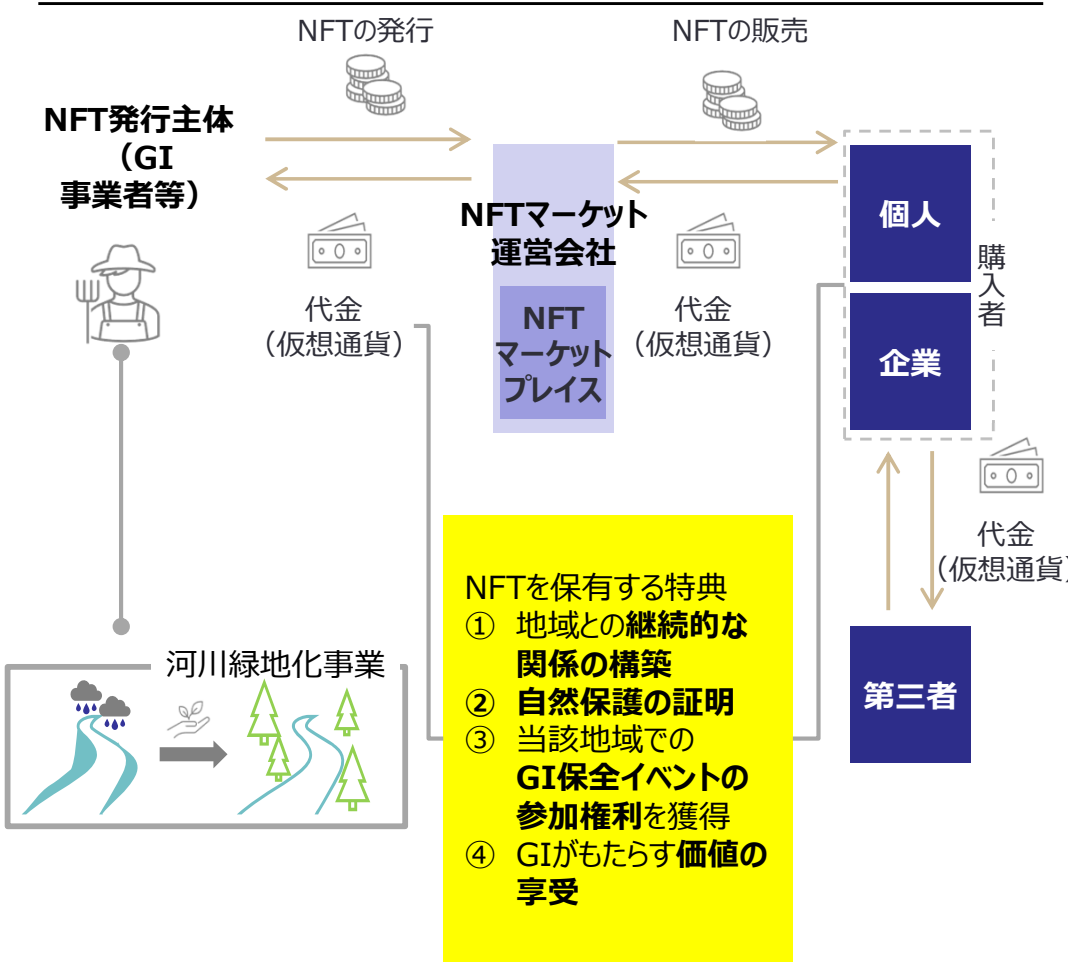
✓ NFTをGI事業に導入するには、NFTをGIがもたらす多面的価値を享受する権利と捉えることが重要です

具体的な活用モデル

河川緑地化事業でNFTを活用する場合

スキーム例

適用を検討するうえで参考となる事例*



主体	尾鷲市、株式会社paramita
概要	(株)paramitaが運営する「SINRA」プロジェクトにおいて、デジタルアートに尾鷲市の環境価値(カーボクレジット)を紐づけたNFTを企業等へ販売することで、関係人口の創出につなげている。
事例のイメージ*	 

V

- NFTを単なる金融資産ではなく、GIがもたらす**社会的価値・経済的価値を享受する権利**と捉えるべき

地域とつながる証	➢ 地域に魅力を感じる人が 地域の関係人口になれる権利を付与
地域の自然保全活動へ参加・寄与している証	➢ 関係人口を積極的に巻き込み GIを軸としたコミュニティを形成
GIがもたらす価値	➢ 関係人口の増加・ NFT販売のための訴求に活用可能

GIで実装する際のポイント

* SINRAプロジェクトホームページ、<https://sinra.app/jp>を参考に事務局にて作成 (2026/1/15アクセス)

*本事例は地方自治体・民間企業で連携した取り組みとして実施されており、参考とするにあたっては関係者間での適切な環境価値の移転等への留意が必要

5-3.特に今後の活用が期待されるスキーム

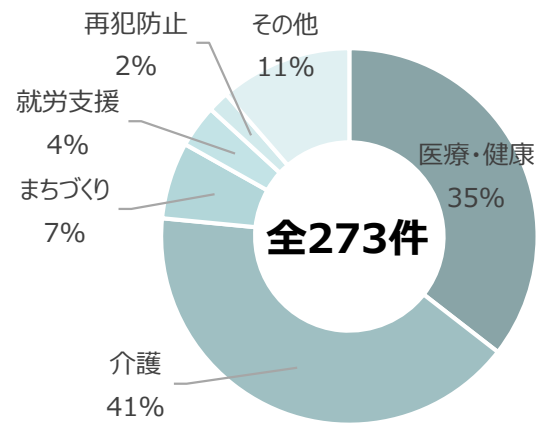
- ✓ 従前のスキームの中でGIへの適用例が特に限られているSIBと、日本国内において検討段階のネイチャークレジットの2スキームについて、国内の活用推進に際した論点を取り上げ整理します

GI事業において、特に今後の活用が期待されるスキーム

ソーシャルインパクトボンド (SIB) *1

- ✓ SIBはGI受益者の地域住民・企業の事業への参画を促進することができる仕組みであり、GI事業との親和性が高い
- ✓ 一方、国内PFS事業のうちSIBは6%にとどまり、かつGIとインフラ整備に係るSIBの適用例は多くはない

国内のPFS/SIB事例内訳 (R5年度まで)

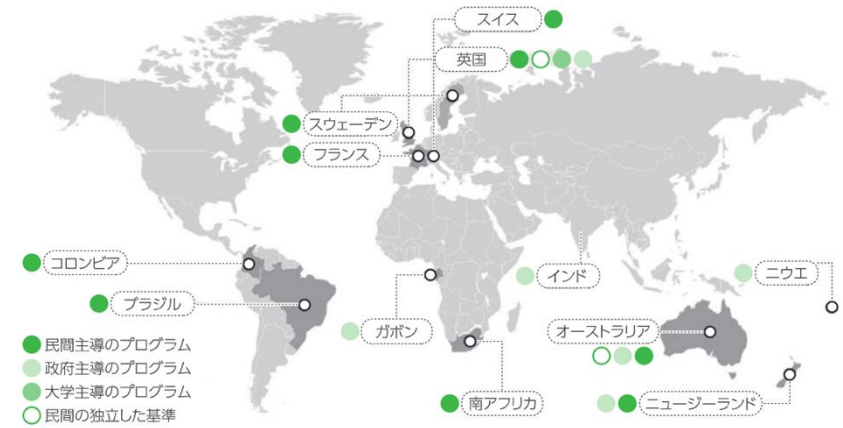


GIに係るSIB (みどり版と仮称) の導入の障壁の一つとして、成果指標・第三者評価に係る論点を取り上げる

ネイチャークレジット*2

- ✓ GIは生物多様性の向上にも寄与するため、本スキームの確立はGIの資金調達手法を多角化に寄与する
- ✓ 世界各国でネイチャークレジット制度が試行されているものの、日本国内においては検討段階である

生物多様性クレジット制度の検討状況 (R5年)



資料 State of Voluntary Biodiversity Credit Markets: A GLOBAL REVIEW OF BIODIVERSITY CREDIT SCHEMES, Pollination OCTOBER 2023

日本国内のカーボンクレジットとの比較から、ネイチャークレジットの活用の方向性について取り上げる

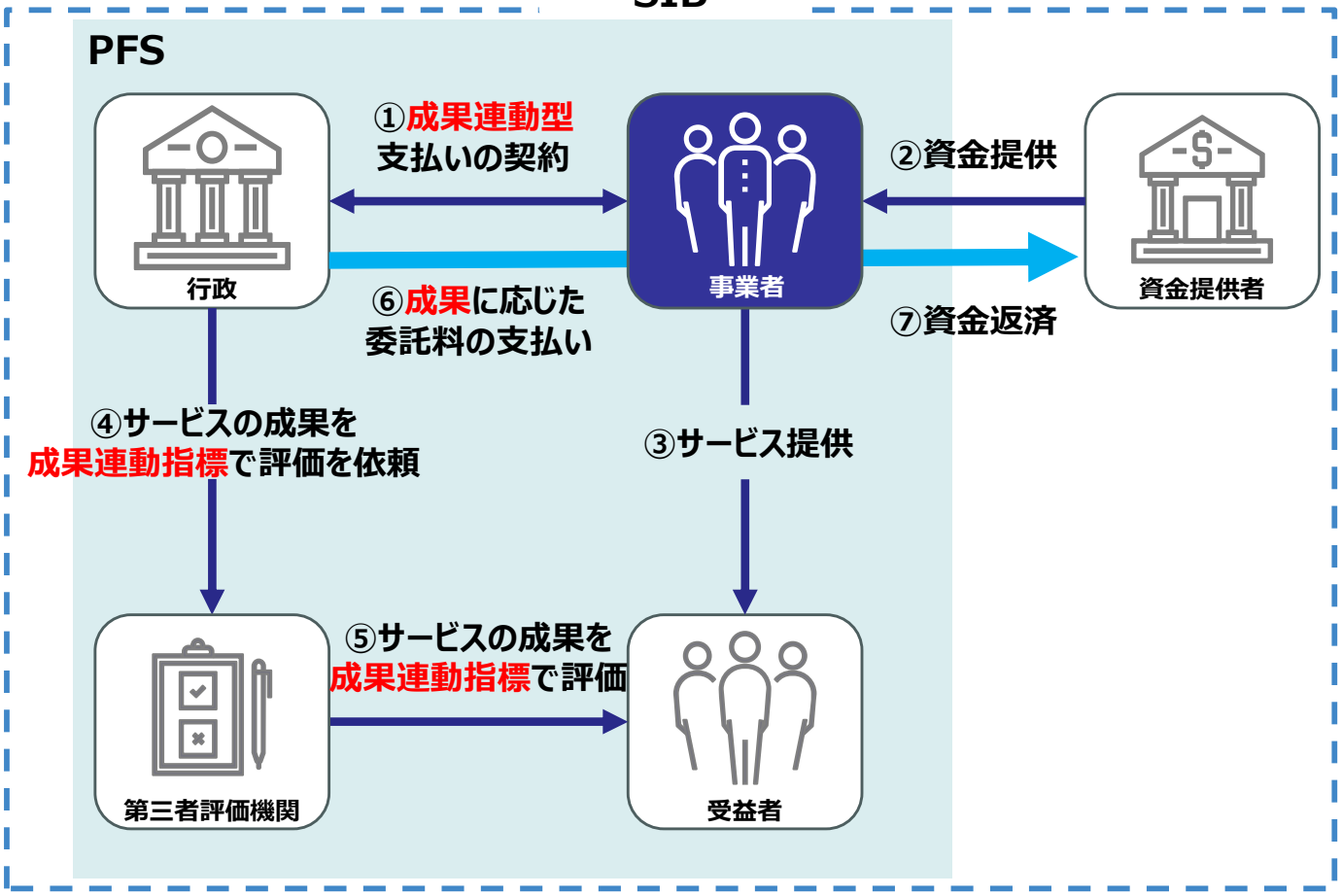
*1 成果連動型民間委託契約方式 (PFS) による事業について、内閣府ホームページ、<https://www8.cao.go.jp/pfs/r6kisojitsumusya.pdf>を参考に事務局作成

*2 生物多様性の価値評価を巡る国内外の動向について、環境省ホームページ、<https://www.env.go.jp/content/000341175.pdf>を参考に事務局作成 (全て2026/1/15アクセス)

5-3.SIB(みどり版)における成果指標等の方向性_概要

- ✓ SIBとは事業に民間投資家から資金を集め、行政が設定した成果指標を達成した場合にのみ成果に応じて民間事業者に報酬が支払われる仕組みです
- ✓ なかでも成果連動指標は、行政の課題に対応して設定される定量的な目標であり、達成度に応じて行政からの支払額が決まるため重要な指標です

各スキームにおける、特に意識すべきポイント* SIB



- ① 事業者と行政で**成果連動指標**を踏まえて**成果連動契約**を締結
- ② 成果連動契約に基づき事業者が**資金提供者（銀行等）**から**資金**を調達
- ③ 事業者は調達した資金を踏まえてGIを伴う**サービス**を提供
- ④ 行政は**成果連動指標**を踏まえて**第三者評価機関**に**評価**を依頼
- ⑤ 第三者評価機関はが、事業者が提供したサービスを踏まえて**成果連動指標**に基づき**成果**を評価
- ⑥ 成果の評価を踏まえて行政が**成果**し**指標**に基づき**委託料**を**事業者**に**支払い**
- ⑦ 委託料の支払いを踏まえて事業者が**資金提供者**に**資金**を**返済**

* 経済産業省におけるPFS/SIBの推進について、経済産業省ホームページ、https://www.meti.go.jp/policy/mono_info_service/healthcare/pfskiso.pdfを参考に事務局作成（2026/1/15アクセス）

5-3.SIB(みどり版)における成果指標等の方向性_事例と傾向

✓ SIB組成事例を踏まえると成果連動指標はコスト削減とアウトカムの観点から検討されるものが多いです

SIBにおける成果指標の例と傾向

区分	事例	事業の概要	事業のアウトカム	削減されるコスト	成果連動指標 (概要)
国内	八王子市*1	<ul style="list-style-type: none"> がんの早期発見・早期治療を目的として受診を促すための啓発活動を実施 	疾病予防・早期発見	がんの治療の医療費や介護費	<ul style="list-style-type: none"> 大腸がん検診受診率 精密検査受診率 早期がん発見者数
	佐倉市*1	<ul style="list-style-type: none"> 引きこもり等の社会的孤立状態の人にマンツーマンのアウトリーチを実施 	社会参加 自立の促進	生活保護費や各種福祉サービス費 税収の増加	<ul style="list-style-type: none"> 訪問支援員によるサービス対象者へのアクション数 アウトリーチ数 意識面や行動面の変化 等
	前橋市*1	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地を再生するため、地域コミュニティや民間企業等を巻き込んだまちづくり事業を実施 	エリア価値（土地の価格等の）の向上、にぎわい創出	まちづくり事業費・川周辺整備費	<ul style="list-style-type: none"> エリア内通行量
海外	The Doshkan Ziibi Conservation Impact Bond (カナダ) *2	<ul style="list-style-type: none"> オンタリオ州南部における生息地（ハビタット）の喪失を食い止め、健康な景観の再生および長期管理を加速させる事業 	生物多様性の再生 水質改善 土壌再生 等	水処理コスト 洪水・浸水等の損害 土壌侵食による農地損失	<ul style="list-style-type: none"> 生息地保全・回復量 ネイティブ植物の生植本数 コミュニティ参加数
	Forest Resilience Bond Yuba I (米国) *3	<ul style="list-style-type: none"> 山火事等の予防的な森林整備活動（間伐、地表に積もった可燃物除去など）の実施 	火災リスクの軽減 水資源の保全 生物多様性の改善	山火事の消火費用、復旧費用、および水処理インフラへの損害費用	<ul style="list-style-type: none"> 再生された生態系面積 保護された源流水供給量 雇用 等



GI事業における成果指標も事例同様にアウトカムとコスト削減の観点から成果連動指標の設定が求められます

*1 成果連動型民間委託契約方式（PFS）による事業について、内閣府ホームページ、<https://www8.cao.go.jp/pfs/jirei.html>
 *2 Nature Investment Hubホームページ、<https://natureinvestmenthub.ca/>
 *3 Blue Forestホームページ、<https://www.blueforest.org/our-impact/our-projects/yuba-i-frb/>（全て2025/11/13アクセス）




5-3.SIB(みどり版)における成果指標等の方向性_観点と課題

- ✓ 今後活用が期待されるGI事業に於いても成果指標も効果の可視化を踏まえコスト削減とアウトカムの観点から設定が求められます
- ✓ 一方でGIならではの時間軸、経済的価値、外部要因との分離等の課題も検討していく必要があります*1

成果連動指標設定における観点と例

 <p>アウトカム</p>	<ul style="list-style-type: none">• 生態系サービスの改善や、住民の生活環境の向上等の変化を指標とする• 例：洪水ピーク流量の削減率、指標生物の生息数増加率、利用者数・利用頻度の増加
 <p>コスト削減</p>	<ul style="list-style-type: none">• 将来的に見込まれるインフラ維持・管理費用の削減量を指標とする*2• 例：排水路・下水道の維持管理費削減額、豪雨災害による損害額の削減率、二酸化炭素の吸収量増加

SIBの成果連動指標における課題

 <p>GIが効果発揮するまでの時間がかかる</p> <ul style="list-style-type: none">• SIBは通常、数年（3～7年程度）の短期～中期的な契約期間で設定。• 一方GIに期待される効果を完全に発揮するまでには、数十年単位の長い時間が必要。	 <p>経済・金銭的価値の数値化が難しい</p> <ul style="list-style-type: none">• 非市場価値（市場で取引されない価値）を持つ生態系サービスどのように評価するか。 （景観の美化、精神的健康の向上、生物多様性の維持等）	 <p>外部要因との効果の分離が難しい</p> <ul style="list-style-type: none">• GIのアウトカム指標は、天候や外部環境に大きく左右され客観的な検証・合意形成が難しい。 （生物多様性指数はその場の気候変動や外来種の侵入などに影響を受ける等）
---	--	--

*1 観点の例として、科学的エビデンスに基づく指標を盛り込むことも有効です
*2 GIはグレーインフラの機能を代替するものではなく、一体的にインフラ機能を発揮する点には注意が必要です

5-3.SIB(みどり版)における成果指標等の方向性_第三者評価の課題・対策

✓ 成果連動指標の達成度合いを測る第三者評価には、評価の担い手や評価測定、指標の乱立など様々な課題がありますが、**成果指標そのものをステークホルダーが全員が納得する指標や評価をすることが重要です**

第三者評価に係る課題

コストと専門性



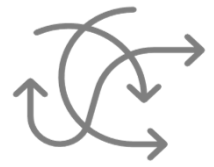
- 専門家への報酬やデータ収集コストが**高額となる傾向**がある
- 多機能を有するGIの**評価機関はまだ少なく**、依頼先が限られる

指標設定と測定・評価の難しさ



- 効果（例：雨水浸透量）が気象条件等の**外部要因に左右されやすく**、**不確実性が高い**
- 企業にとって低い目標であれば、**グリーンウォッシュと見做される**一方で、高すぎると**借入側が高いリスクを負う**
- 金融機関と自治体で求める指標や評価が異なることから、**より詳細な指標や評価を求められる金融機関がリスクを負う**場合がある

評価手法の乱立と標準化



- 評価機関によって重視するポイントや評価が異なるため、評価機関により**評価手法の乱立**が起こる
- 案件毎の指標を作ってしまうと、他の地域や過去の事例と比較ができず**ノウハウが蓄積されない**

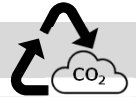

全員が「納得できる」共通指標へ

「完璧な指標」よりも「合意形成」が重要である
合意形成を行ううえでも関係者間で対話が重要である

5-4. GIにおけるネイチャークレジットの活用の方向性①

- ✓ GI事業におけるネイチャークレジットは関係者間の価値の共通言語のような役割を担う可能性があり活用が期待されます
- ✓ 一方でカーボンのクレジットとの比較では制度や市場が未整備であるため、今後の取組みが期待されます

カーボンのクレジットとネイチャークレジットの考え方の違い（想定）*

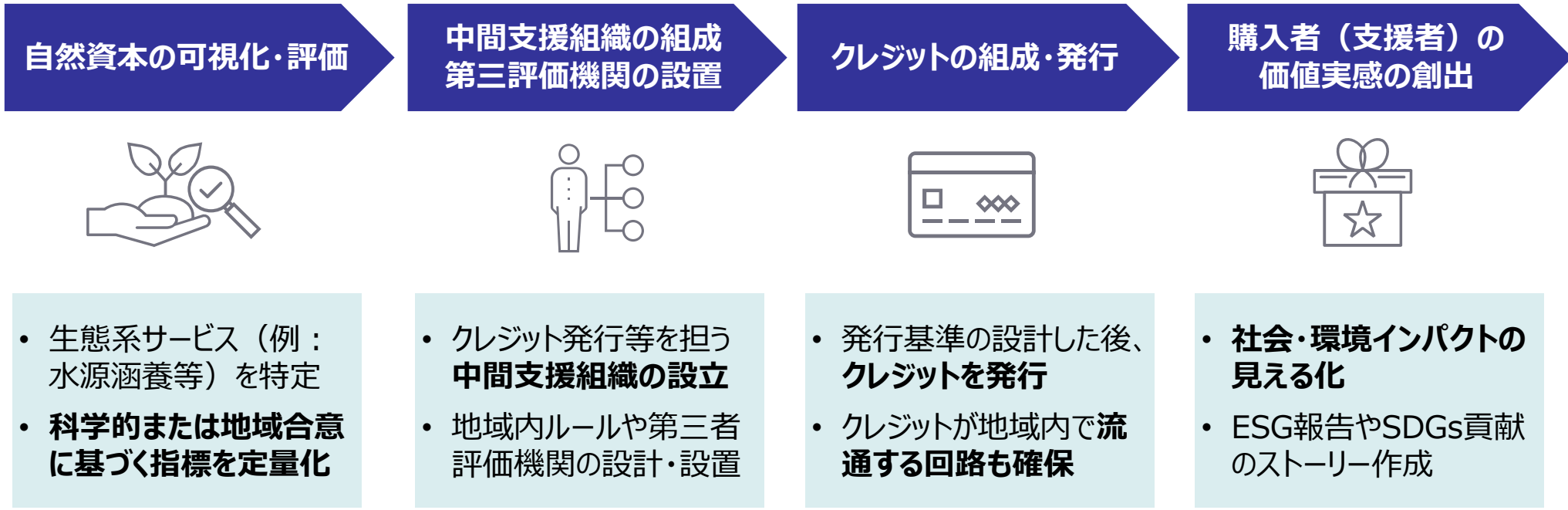
	 カーボンのクレジット	 ネイチャークレジット 想定
目的	<ul style="list-style-type: none"> クレジットの活用を通じて資金循環を生み出し、温室効果ガスの排出削減や吸収等に取り組む主体の活動を後押しする クレジットは取引可能な環境価値としての役割 	<ul style="list-style-type: none"> 地域通貨・インセンティブ制度・寄附や参加の動機づけとして活用 金銭的価値よりも価値の共通言語・参加証明的な役割を主目的としている
制度	J-クレジット制度等の国の制度で位置づけが明記されている	明確な制度・標準は 未整備 (実証や試行プロジェクト段階)
計測基準	温室効果ガスの削減量・吸収量をt-CO ₂ で定量化	明確な基準は 未整備 生物多様性・生態系サービスをどのように定量化するかが課題
市場性	自主的クレジット市場が確立済み	現状は市場が 未形成 「企業の社会的評価」「共感的投資」に依存
価値	排出量削減義務・カーボンニュートラル目標達成に資する、取引可能な環境価値としての「クレジットの経済的価値」	生態系保全や地域資源の維持を支援する 「 非経済的価値 」= 賛同・共感重視
課題	新たな技術に関する新規方法論のさらなる拡大等	指標化・可視化の難しさ、 経済価値の乏しさ、寄付との差別化

* 各クレジットの制度概要等についてJクレジット制度HP、環境省ホームページ、https://www.env.go.jp/nature/biodic/gi_participation/download.htmlを参考に事務局にて整理・作成

5-4.GIにおけるネイチャークレジットの活用の方向性②

✓ 実際にネイチャークレジットを立ち上げる際には中間支援組織・評価機関を設置し提供価値の設計を行う必要があります

ネイチャークレジット立ち上げに向けたステップ（案）*



今後、統一的な基準が規定されるなどの情勢が変化すればカーボンクレジットのように経済価値が重視され市場で売買される可能性も考えられる

* 生物多様性民間参画ガイドライン、環境省ホームページ、https://www.env.go.jp/nature/biodic/gl_participation/download.htmlを参考に事務局作成（2025/11/13アクセス）

6.資金調達スキームにおける 中間支援組織の必要性

- ✓ 第6章は資金調達の観点から中間支援組織を組成・運用する事業主体ごとに担う役割について取り上げます

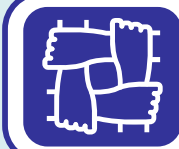
本章の内容

本章の狙い

- GI事業では様々な事業主体が関与することから、資金調達の観点からも**各事業主体を束ねる中間支援組織が重要であり、事業主体に応じて担う役割が異なります**
- そのため、本章では**中間支援組織を組成する各事業主体が担う役割**を提示します

本章の概要

本章に記載されている項目



- 6-1
多様な事業者をつなぐ中間支援組織
の必要性



- 6-2
資金調達における中間支援組織の役
割の整理に係る考え方



- 6-3
中間支援組織の組成・運用におけるポイ
ント



- 6-4
中間支援組織の事業主体ごとに担う
役割

本章でわかること

- ✓ 資金調達における**中間支援組織を組成・運用するためのポイント**を把握できます
- ✓ 中間支援組織を組成する**各事業主体が担う役割**を把握できます
- ✓ これにより、**ステークホルダー間で中間支援組織の組成・運用に係る共通認識を醸成**することができます

6-1. 多様な事業者をつなぐ中間支援組織の必要性

- ✓ GI事業は国や自治体、金融機関、民間事業者、研究機関等、様々な事業者が関与することが大半です
- ✓ 事業を通じてGIが多様な効果を発揮するあたっては、事業内容や場面に応じて計画立案や設計・施工、維持管理等の様々な機能をもつ中間支援組織が重要な役割を担っています
- ✓ GI事業の資金調達の場合においても、GIの導入主体と様々なステークホルダーを含む事業者を分野横断で束ねることができる中間支援組織が必要となるケースがあります



中間支援組織の必要性

- GI事業は防災や環境、地域活性化など複数の分野がまたがり効果の裾野が広いから、様々な事業主体が関与します
- 資金調達における各事業主体の目的や関心・専門性等は異なることから、「誰が全体を調整していくか」が不明確になる傾向にあります
- 事業主体間の合意形成を促進してGI事業の推進力を向上させるために、分野を横断して各事業者をコーディネートする中間支援組織の存在が重要です

6-2. 資金調達における中間支援組織の役割の整理に係る考え方

- ✓ 資金調達における中間支援組織を構成する事業主体に応じた役割を整理することで、GI事業推進のための検討材料を整理しています

中間支援組織の役割の整理に係る考え方*

前提



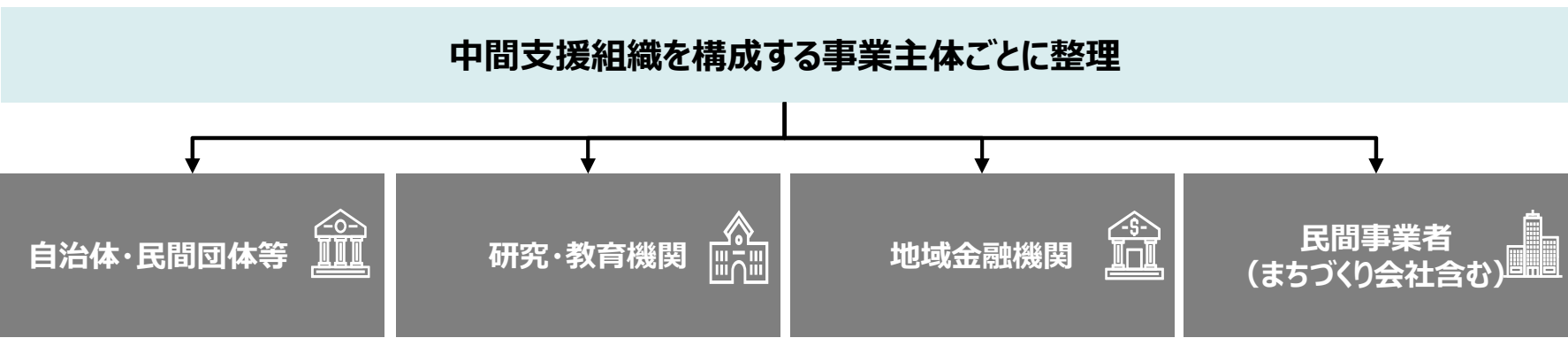
- 中間支援組織は**事業検討の前段階で組成される場合**と**事業検討を踏まえて組成される場合**があります
- 本ガイドラインでは、**事業検討を踏まえて中間支援組織を組成するケース**を整理します

整理の目的



- GI事業の内容によって、**中間支援組織を組成する事業者は異なり**、また**担うべき役割も異なります**
- 本ガイドラインでは、**GI事業において**中間支援組織を構成する事業主体に応じて、**担うべき役割を明確化**することで、事業推進のポイントを提供します

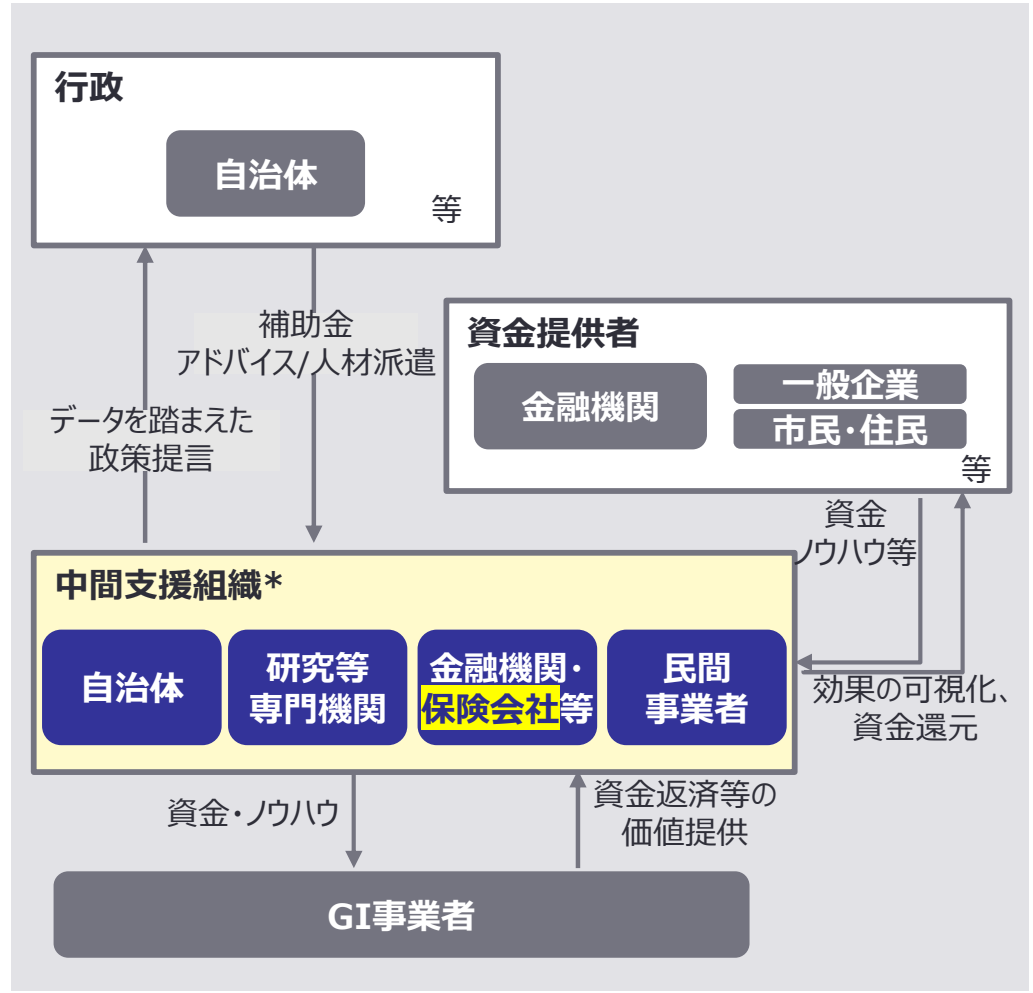
GIにおける
中間支援
組織の例



6-3. 中間支援組織の組成・運用におけるポイント

✓ 行政や資金提供者、GI事業者等の多様な主体と連携することが求められるGI事業において中間支援組織を組成・運用するためのポイントとして、主に4つの観点（資金・機能・人材・体制）が挙げられます

— GI事業の資金調達における中間支援組織の位置づけ —



* 中間支援組織を組成する団体・企業は想定

— 中間支援組織を組成・運用するポイント —

観点	ポイント
A 資金 	【官民連携型の資金調達スキーム構築】 <ul style="list-style-type: none"> GI事業実施に向けて長期かつ安定的な資金を呼び込むために、官民連携型の資金調達スキームの構築を検討する（中間支援組織の活動原資も含む）
B 機能 	【支援機能の多角化】 <ul style="list-style-type: none"> GI事業実施に向けて、事業効果の可視化やハブとしての各事業主体間の調整、行政との協働を踏まえた政策提言等の実施を検討する
C 人材 	【横断的なスキルを持つコーディネート人材の配置】 <ul style="list-style-type: none"> GI事業特性や事業に係る資金調達、関係主体をリードするリーダーシップ等、横断的なスキルを有するマネジメント人材の確保及び組織内の適切な配置について検討する
D 体制 	【各事業主体との役割・責任分担範囲の明確化】 <ul style="list-style-type: none"> GI事業では様々な主体が関与するケースが多いため、各事業主体間での役割分担・責任分担の範囲等について、意思決定の範囲が不明確にならないよう、事業の構想段階で協議・策定することに留意する

4つの観点を押さえつつ、中間支援の効果や効率性を高めるために、中間支援組織内の主体ごとにPM（プロジェクトマネジメント）として担う役割を把握し、それぞれの強みを活かすことが重要です

6-4. 中間支援組織の事業主体ごとに担う役割

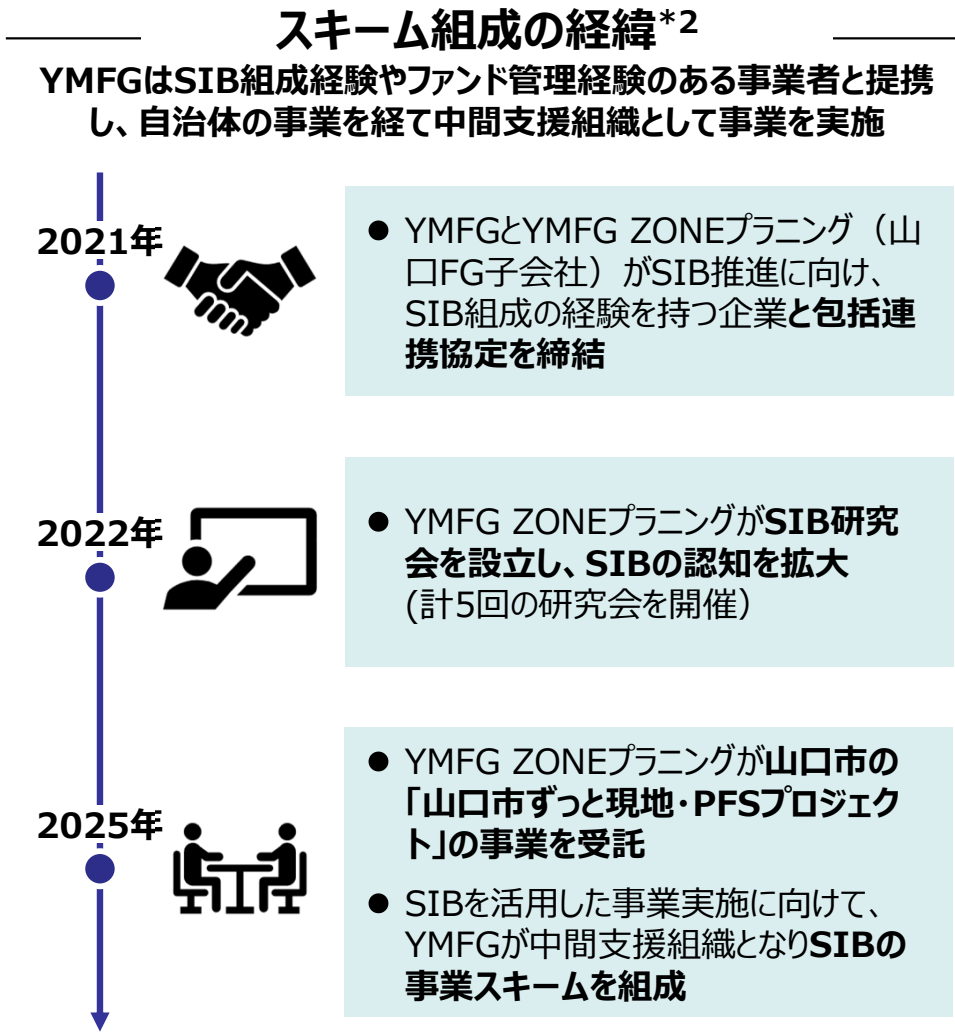
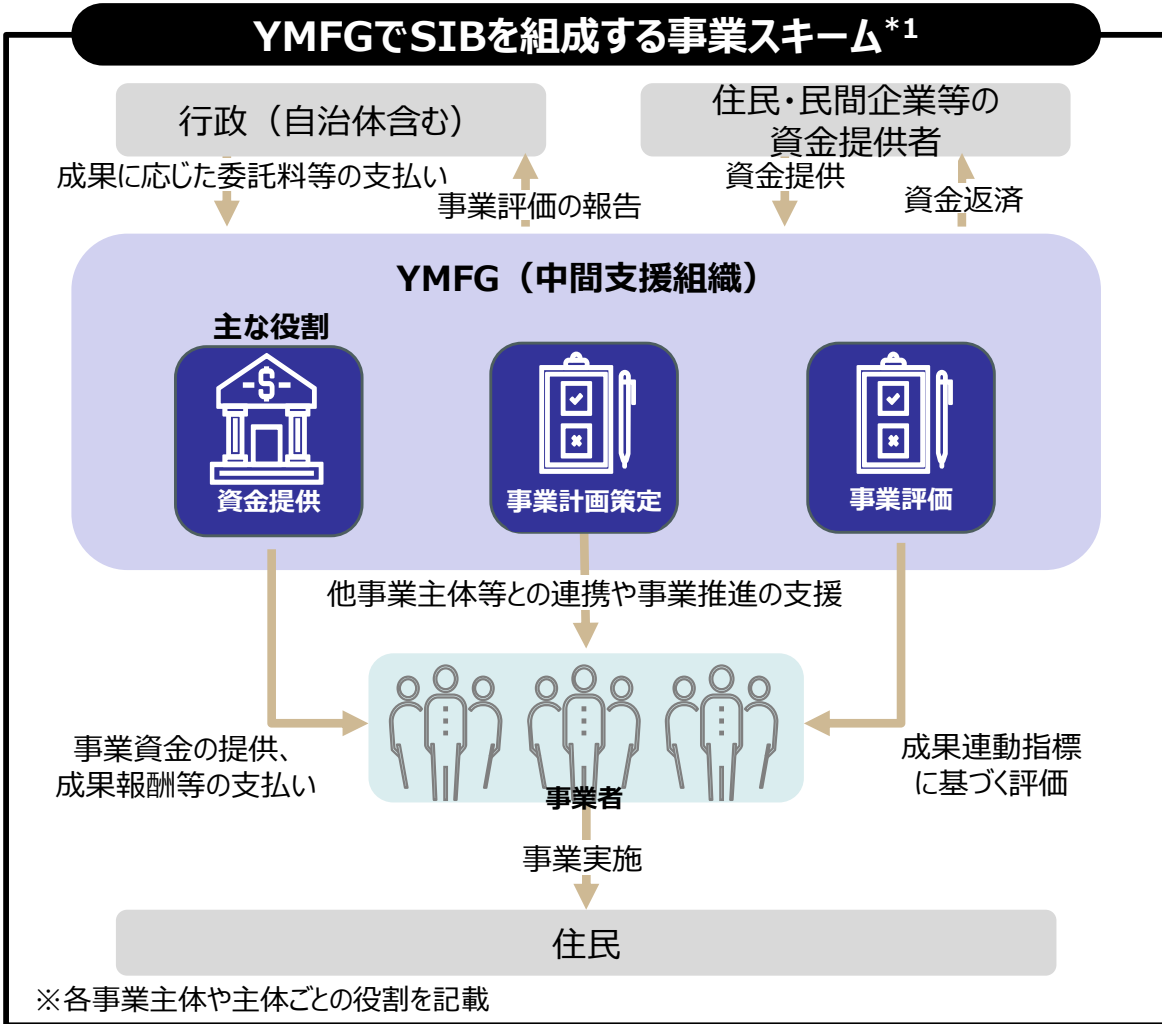
✓ 中間支援組織を構成する各事業者が担うべき役割は異なるため、GI事業の実施目的や状況等に応じて主体ごとの強みを生かしながら、互いに連携して中間支援活動を行うことが有効です

各事業主体が担う役割の全体像

	役割(Role) GI事業推進のために担う役目	
自治体・民間団体等 (NPO法人含む)	<ul style="list-style-type: none"> ● 自治体や民間事業者、住民等の多様主体との合意形成する機会を創出し、合意形成を促進 ● GIの多面的効果をふまえ、GI事業の継続化に向けた枠組み構築（公的施策への位置づけ等） 	
研究機関	<ul style="list-style-type: none"> ● GI事業効果の検証、モニタリングによる、GI効果に係る科学的エビデンスの担保 ● GI事業効果の経済価値化による、民間からの資金呼び込み 	
金融機関・保険会社等	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政等と連携してGI事業の資金を提供 ● 他地域へのGI事業を連携するための地場ネットワーク構築 ● GI事業への資金提供支援等を通じた地域・流域全体の産業成長の支援 ● GI事業の取組に係る金銭的効果の可視化やGI事業の効果指標統一化 ● GI事業活動を通じた自然環境や生物多様性等への影響・リスクの評価、分析 	
民間事業者 (民間まちづくり会社含む)	<ul style="list-style-type: none"> ● GI事業価値の収益化・産業化に向けた、GI事業収益化の仕組み構築 	

6-4. 中間支援組織の事業主体ごとに担う役割_事例 (1/2)

- ✓ 山口フィナンシャルグループ（以下、YMFG）は資金提供等の支援により地域活性化を推進しています
- ✓ YMFGはSIBの研究会開催や事業委託を経て、SIB事業で中間支援組織として事業を実施・支援しています

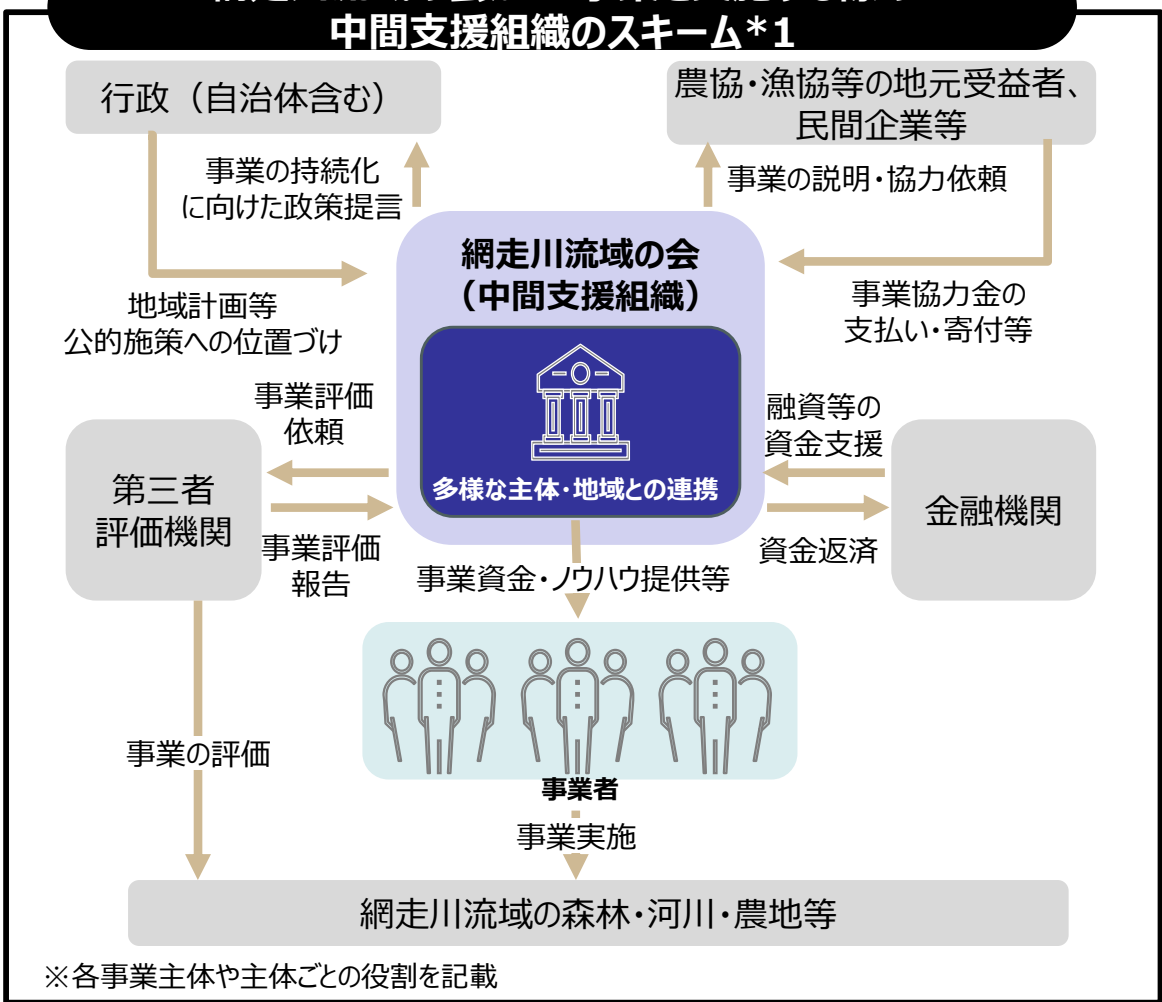


*1 SIB事業開始について、山口フィナンシャルグループホームページ、https://www.ym-zop.co.jp/2025/10/17/20251017_2.pdfを参考に事務局作成（2025/11/13アクセス）
 *2 組成経緯について、別添資料P.8,9に詳細記載

6-4. 中間支援組織の事業主体ごとに担う役割_事例 (2/2)

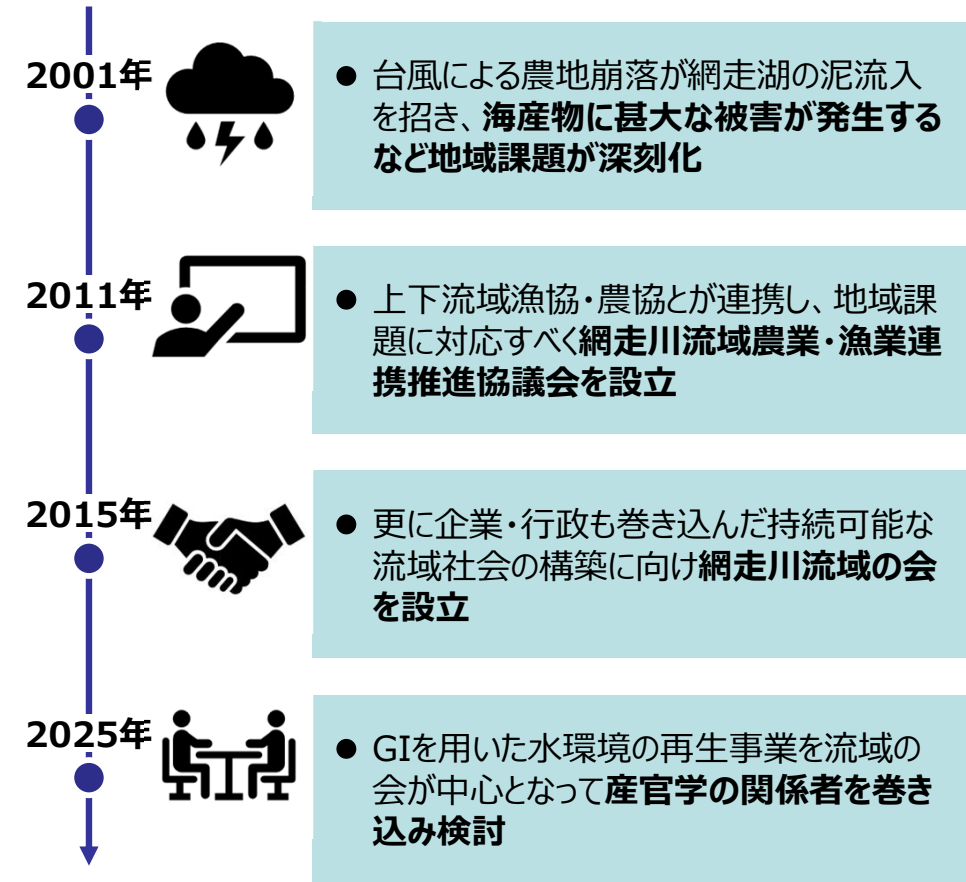
- ✓ 網走川流域の会は多様な主体との連携や政策提言等を主な役割とし、流域の自然保全を推進しています
- ✓ 地域課題を踏まえ網走川流域の会を設立し、各主体との連携を担う中間支援組織として事業を行っています

網走川流域の会がGI事業を実施する際の 中間支援組織のスキーム*1



スキーム組成の経緯*2

網走川流域の会は漁協、農協、企業、行政が連携してGI事業に取り組み際に中間支援組織として事業を推進



*1 グリーンインフラ官民連携プラットフォーム 金融部会 ファイナンスチーム 最終取りまとめ、国土交通省ホームページ、<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/environment/content/001973024.pdf>を参考に事務局作成 (2025/11/13アクセス)

*2 組成経緯について、別添資料P.17に詳細記載

さいごに

- 本ガイドラインは、GIにおける資金調達の全体像、具体的な検討フロー・体制、事業類型やロジックモデルを通じた活用可能なスキームの整理などを行うことで、**資金調達を行う際の選択肢、関係者との対話方法などの基本的視点を提示**しました。また、今後、活用の拡がり期待される資金調達手法として**SIBやネイチャークレジットの活用**の方向性を示すとともに、資金調達における中間支援組織の必要性についても一定の整理を行いました。
- 今後、本ガイドラインを参考に、GI事業における資金調達において、地方公共団体、民間事業者、金融機関等において適切な対話を通じた資金調達が実施され、従前から行われているコーポレートファイナンスや自己資金、公的予算といった資金調達手法だけではなく、**官民連携による資金調達手法が一般化され、適切なリスク分担によるGI事業の推進が図られることを期待**しています。
- 一方で、資金調達の円滑化の実現には、雨水貯留浸透機能や生物多様性保全、CO2吸収などをはじめとした**GIの効果測定手法の検討及びその効果のステークホルダー間での共通価値化の検討が必須**となるため、**「GI機能の評価の見える化」に関する国レベルでの研究・検討を加速化していく必要**があります。
- また、**地域や事例毎にGI事業が及ぼす効果を適切に評価するための中間支援組織**はもとより、より**広域的な地域における関係者間の調整や評価等を担う中間支援組織**の組成についても検討していく必要があります。
- 今後は、上記の課題についても並行して検討を進めるとともに、GIを取り巻く制度や市場環境も絶え間なく変化していくことから、**本ガイドラインは、課題に関する検討の進展や、市場環境の変化に応じて改訂を行っていく予定**です。引き続き、本ガイドラインの内容の充実・更新を図り、GI資金調達の円滑化を推進することで「グリーンインフラの活用が当たり前の社会」の実現を目指して参ります。