

第1回 優良緑地確保計画認定制度における 評価の基準に関する有識者会議 説明資料

1. 優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)の 運用状況について

TSUNAG認定：2024年度認定一覧（14計画）



新柏クリニック
医療法人社団中郷会 新柏クリニック



(千葉県柏市)

竹中技術研究所
(調の森 SHI-RA-BE)
(株)竹中工務店



(千葉県印西市)

大手町タワー（大手町の森）
東京建物(株)



(東京都千代田区)

赤坂インターシティAIR
日鉄興和不動産(株)、
赤坂インターシティマネジメント(株)



(東京都港区)

麻布台ヒルズ
森ビル(株)



(東京都港区)

東京ポートシティ竹芝オフィスタワー
東急不動産(株)



(東京都港区)

MUFG PARK
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ



(東京都西東京市)

KX-Forest KARUIZAWA
鹿島軽井沢泉の里保養所
鹿島建設(株)



(長野県軽井沢町)

グラングリーン大阪
グラングリーン大阪開発事業者JV8社、
一般社団法人うめきたMMO



(大阪府大阪市)

新梅田シティ
積水ハウス(株)、野村不動産(株)、
ダイハツディーゼル梅田シティ(株)、ウェスティンホテル大阪



(大阪府大阪市)



大丸有地区
(ホトリア広場・一号館広場・丸ビル外構)
三菱地所(株)



(東京都千代田区)

BLUE FRONT SHIBAURA
野村不動産(株)、東日本旅客鉄道(株)



(東京都港区)



シチズン時計 東京事業所
(CITIZENの森)
シチズン時計(株)



(東京都西東京市)

BRANCH神戸学園都市
大和リース(株)



(兵庫県神戸市)



アークヒルズ 森ビル株式会社



東京都港区

BLUE FRONT SHIBAURA【変更】 野村不動産株式会社、東日本旅客鉄道株式会社



東京都港区

※今回の変更で★★★から★★★★へランクアップ



赤坂七丁目2番地区 第一種市街地再開発事業 赤坂七丁目2番地区市街地再開発組合 (参加組合員：日鉄興和不動産株式会社、 野村不動産株式会社)



東京都港区

大成建設技術センター (TAC.T FOREST) 大成建設株式会社



神奈川県横浜市



MFLP・LOGIFRONT東京板橋 日鉄興和不動産株式会社、 三井不動産株式会社



東京都板橋区

イオンモール草津 イオンモール株式会社



滋賀県草津市

- 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。

グローバル基準との連携

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。）

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。）

資金調達における活用

グリーンリスト

※2025年7月より掲載

- ・ グリーンボンド等の資金使途となる適格なグリーンプロジェクトについて整理したグリーンリストにおいて、TSUNAG認定が位置づけ。（企業や地方公共団体等がグリーンボンド等を発行する際に、TSUNAG認定の取得をプロジェクトの環境改善効果を測る具体的な指標として活用することが可能。）

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年度より追加

- ・ 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。）

(1) 改正都市緑地法等を踏まえた緑地確保の推進

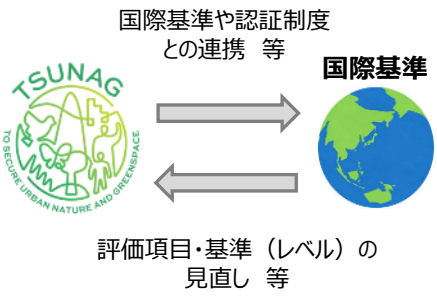
令和6年11月に施行された都市緑地法等の一部を改正する法律により創設された、企業等による良質な緑地確保の取組を国土交通大臣が認定する制度（TSUNAG）を一層活用することで、民間投資の呼び込みを促進する。加えて、都市緑地の質・量両面での確保に向けて、特別緑地保全地区等の樹林の更新等を図る機能維持増進事業を推進する。

まちづくりGX緑地確保推進調査

企業等による緑地確保の取組を促進するため、金融・経済界も巻き込み、TSUNAG認定を活用した民間投資の呼び込みを図る。

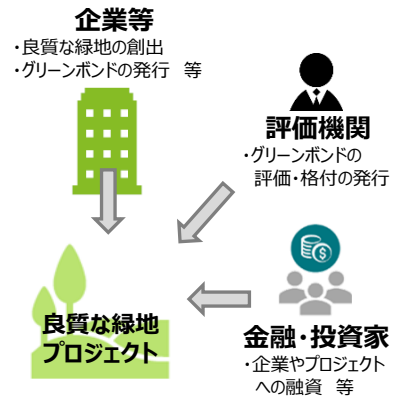
【国際基準等との連携】

国際基準等の動向を踏まえ、評価項目・基準の見直しを行うとともに、国際会議等で周知し、国内外の認証制度との連携を図る。



【民間投資の呼び込みの促進】

企業等、金融機関・投資家、評価機関と連携し、ESG投資においてTSUNAG認定を活用したモデルケースを創出し、横展開を図る。

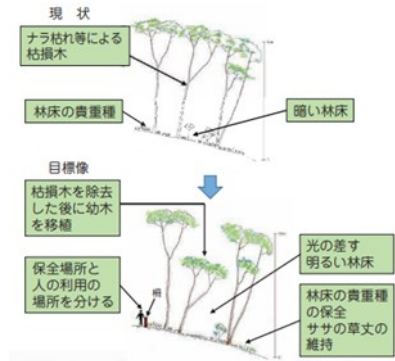


都市公園・緑地等事業

樹木の皆伐や択伐等により樹林の更新等を図る機能維持増進事業について、緑地の質の更なる向上を実現するため、計画的な取組や官民連携による取組への支援を強化する。

【機能維持増進事業の計画的な実施】

長期的視点のもと緑地の個々の事業に合わせた目標像を計画的に定めることで、計画的で実効性の高い事業を実施する。



調布市HPより
実施計画のイメージ
(東京都調布市)

【地元団体等と連携した機能維持増進事業の実施】

長年地元で緑地保全活動を行う団体と連携して事業を行うことで、野生動植物に配慮したきめ細やかな質の高い緑地整備を実施する。

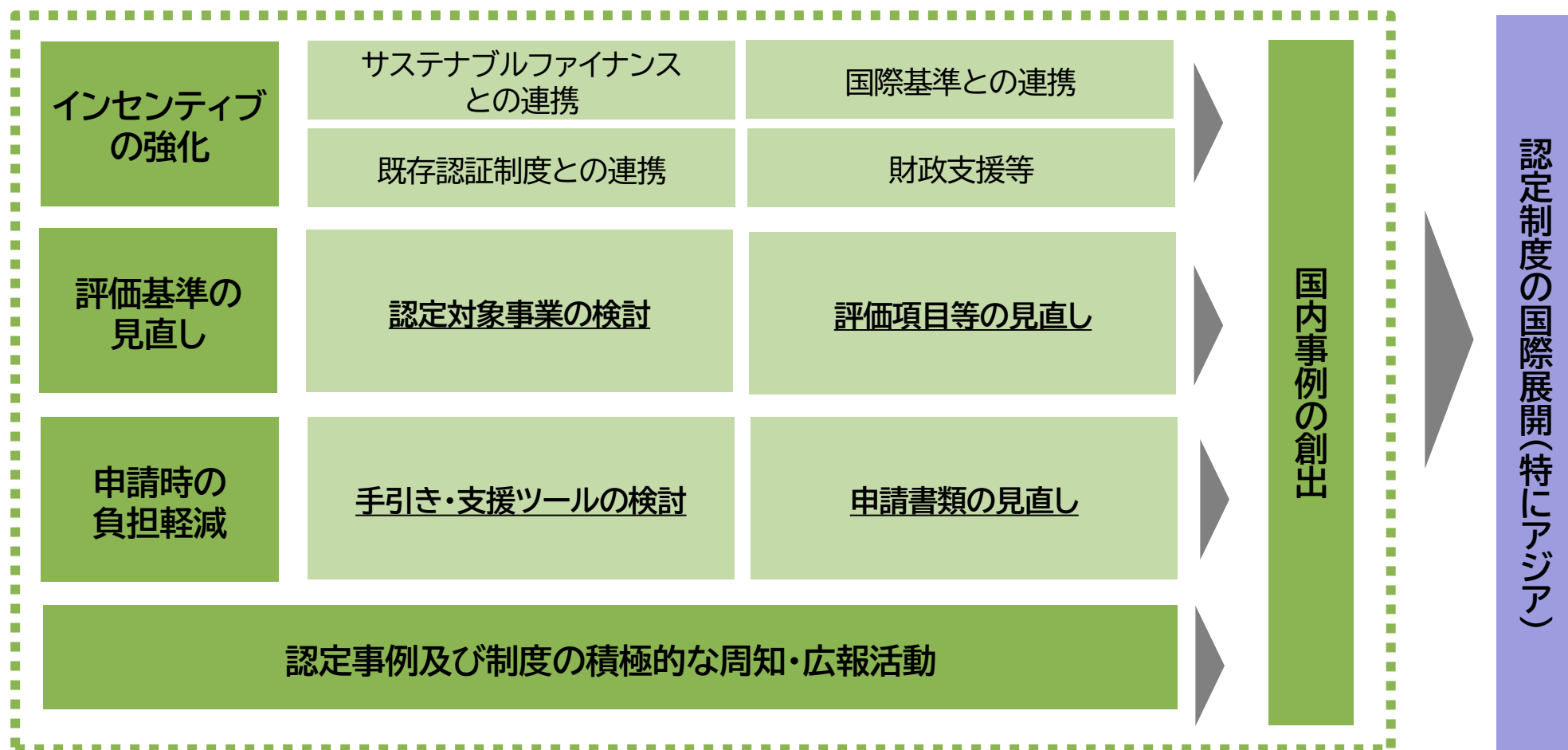


鎌倉市提供
地元団体による竹林の伐採作業
(神奈川県鎌倉市)

今後の取組の方向性について

- TSUNAG認定取得インセンティブの強化、評価基準の見直し、申請時の負担軽減、周知・広報活動を通じて、**まずは国内事例の創出を進めていく**。 ※本会議で特にご議論いただきたい部分は、スライド図の下線部。
- 国内だけでなく国外においても認知度を高めていき、**中長期的には認定制度の国際展開（特にアジアを想定）に向けて取り組んでいく**。

<TSUNAGの今後の取組の方向性>



2. 優良緑地確保計画認定制度(TSUNAG)の 評価基準の見直しについて

現状の課題認識

- ① 本制度の認定取得の拡大に向けて、大都市（東京・大阪）だけではなく、地方都市も含めてより幅広い事業者（工場、商業施設、集合住宅、研修施設 等）に認定取得を目指してもらう必要があるが、**地方都市においては認定対象事業の面積要件が厳しい、申請・認定取得に係る申請者の負担（資料作成等）が大きい**という意見が多い。
- ② また、本制度は、それぞれの都市緑地の地域特性や事業特性に応じて、緑地の質の向上を図る様々な取組が評価対象となるように、気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上の領域別に選択項目を設けているが、昨年度・今年度の認定優良緑地確保計画では**3つの領域別の点数の比率に偏り**が生じており、各領域の必須項目の数等が影響していると考えられる。



見直しの方向性

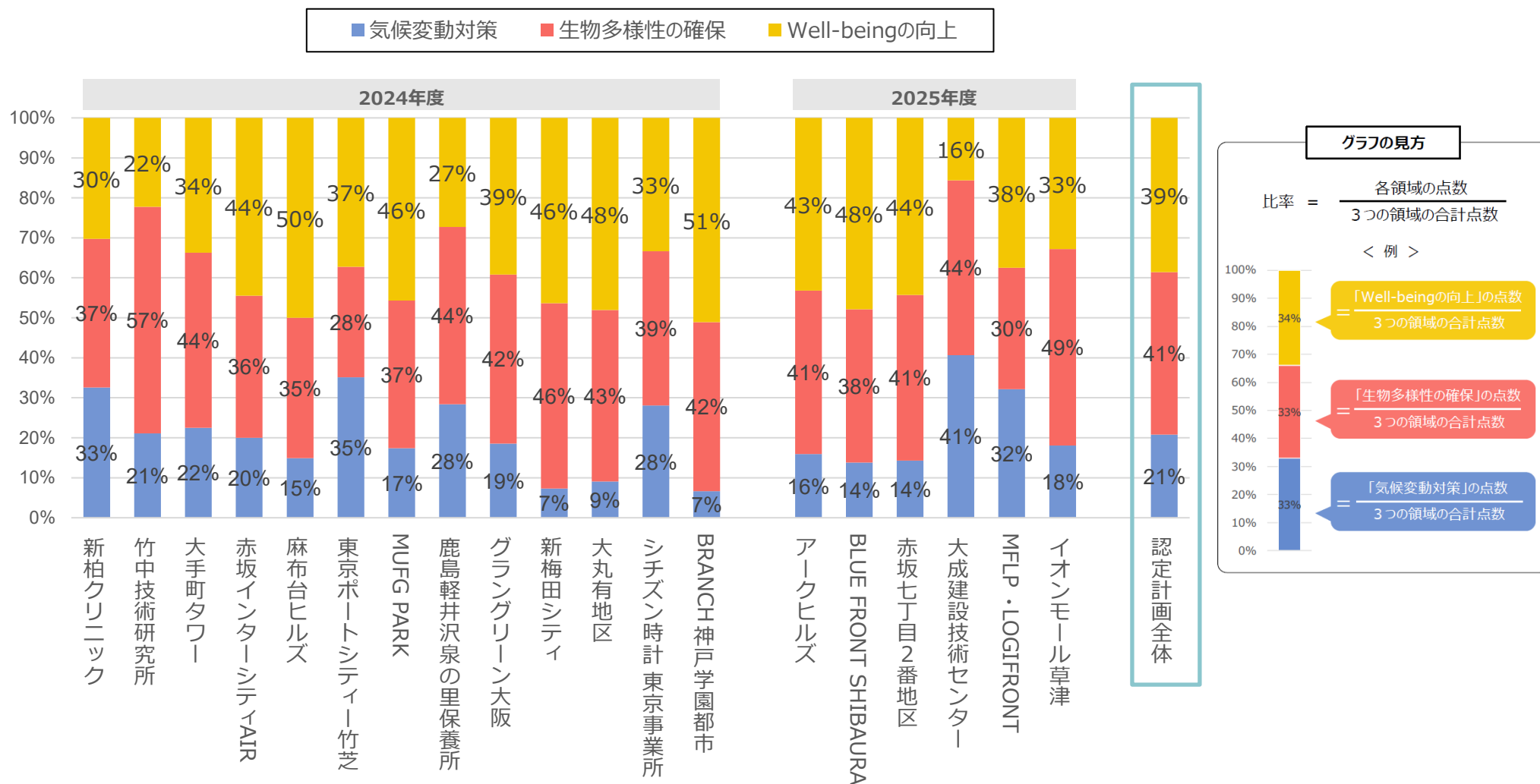
- 地域特性や事業特性に応じた多様な緑地が認定対象となるように、3つの領域別の点数の比率の偏りを平準化すること等も念頭に、評価項目の種類等の見直しを検討する。
- また、申請・認定取得に係る申請者負担の軽減に向けて、支援ツールの提供や手引きの記載の充実化等を検討する。
- これらの検討の方向性を踏まえ、以下の観点から評価項目や関連する資料の検証・見直し等を行う。

【検討事項】

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| ①認定対象事業の検討 | : 幅広い事業者に認定取得を目指してもらうための面積要件等の検討 |
| ②評価項目等の見直し | : 評価項目の妥当性や領域間のバランス等の検討 |
| ③申請者用手引き・支援ツールの検討 | : 申請書類作成にあたっての負担軽減等の観点からの検討 |
| ④申請書類の見直し | : 申請者の理解促進や審査にあたっての負担軽減等を目的とした申請書類の検討 |

【参考】認定優良緑地確保計画の3領域別の点数の比率

- 2024年度・2025年度の認定優良緑地確保計画について、気候変動対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上の3つの領域別の点数の比率をみると、**認定計画毎に領域別の比率は異なり、それぞれの特徴を示しているものの、全体としては、生物多様性の確保及びWell-beingの向上の比率が高く、気候変動対策の比率が低い。**



※1 本グラフは、年度別に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、事業名の五十音順に記載（事業名は一部略称で表記）。

※2 3つの領域の合計点数を100%として算出。比率 = （各領域の点数）／（3つの領域の合計点数）

- 
- 有識者会議・審査委員会委員へのヒアリング
 - 認定事業者等へのアンケート
 - 申請書類等の分析 等
 - **第1回有識者会議（令和7年10月30日（木）15時～17時）**
 - 申請書類等の分析結果、認定事業者等へのアンケート結果等を踏まえた、認定対象事業・評価項目等の変更案の提示
 - **第2回有識者会議（令和7年12月10日（水）15時～17時）**
 - 第1回の議論等を踏まえた評価項目・手引き等の変更の最終案の提示
 - 制度の更新の周知（令和8年1月～）

① 認定対象事業の検討

- 認定対象となる緑地面積の基準について**東京都以外の都市における緑地面積・割合の状況**も踏まえ、1,000m²未満であっても質の高い緑地は認定対象とできるように、**緑地面積の基準を引き下げる**ことを検討。

【令和6年度・令和7年度の申請状況】

- ・令和6年度は14件の認定、令和7年度は6件の申請（うち1件は計画変更）であり、2か年度で19件となっている。
- ・東京都内の事業が多く（11件）、事業の種別では大都市の複合再開発事業の件数が多い（10件）。

【ヒアリング等での主な意見】

- ・緑地面積の基準の検討にあたっては、**1,000m²を超えるプロジェクトが地方にどの程度存在するのか**については、検証が必要である。
- ・ある程度の緑地面積がないと達成できない評価項目があると考えられるため、**面積要件を下げて点数を取得することが可能なのか検討する必要**がある。
- ・認定件数について、年間60件（2030年度までに300件）が都市緑地法改正時のKPIとなっているが、質の高い緑地を対象とするという趣旨からは**年間15～20件程度の認定件数を目標とするのが妥当**ではないか。



【認定対象となる緑地の面積・割合の検討】

- ・認定対象となる緑地面積の基準について、**東京都以外の都市における緑地面積・割合の状況**から基準の見直しを検討。
- ・東京都以外の都市では、緑地面積1,000m²以上かつ緑地割合10%以上の事業の割合が10～15%程度、緑地面積500m²以上かつ緑地割合10%以上の事業の割合が20～30%程度となっている。
- ・本制度が「**緑地の上位20%が認定を受ける水準となることを目指す**」ものであることを踏まえ、1,000m²未満であっても質の高い緑地は認定対象とできるように、**緑地面積の基準を500m²以上に引き下げる**ことを検討。
- ・なお、緑地面積が影響すると考えられる評価項目として「No.13：階層構造の形成」などが挙げられるが、緑地面積が1,000m²未満であっても、質の高い緑地であればレベル1は満たすことができると想定される。

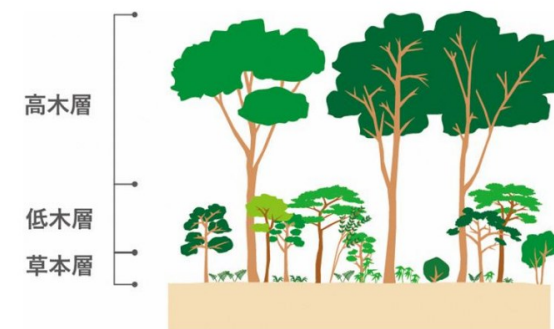
（参考）No.13 階層構造の形成 関連

○ 現在運用中の手引きにおける記載は、以下のとおり。

【評価基準と配点】

No.	評価指標	必須／選択	レベル	評価基準	配点
13	緑地等が階層構造を形成する計画か。	必須	0	レベル1に満たない。	0点
			1	以下全てを満たす緑地がある。 ・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、 <u>緑地の面積 10m×10m の正方形の中に、高木層がある。</u> ・その下に低木層また草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の樹種がある。	1点
			2	以下全てを満たす緑地がある。 ・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草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の樹種がある。	2点
			3	以下全てを満たす緑地がある。 ・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。 ・その下に低木層と草本層の2層がある。 ・各層に複数の樹種がある。	3点
			4	以下全てを満たす緑地がある。 ・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。 ・その下に低木層また草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の樹種がある。	4点
			5	以下全てを満たす緑地がある。 ・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。	5点

【緑地の階層構造のイメージ】



② 評価項目等の見直し方針

- 昨今の気候変動適応策への社会的な関心の高まりや審査委員ヒアリングでの意見等を踏まえ、**気候変動対策における必須項目の追加を検討**する。
- 合わせて、**領域間の必須/選択項目数のバランス等も考慮**し、領域の移動や評価項目の統合等を検討する。

【ヒアリング等での主な意見】

- ・気候変動対策の点数が低い点については、**均等になるよう調整することが望ましい**。その点からも、**雨水浸透と暑熱緩和は必須項目としても良い**のではないかと。
- ・**近年では気候変動適応策が重視される傾向**になっているため、雨水流出抑制や暑熱緩和のような気候変動適応に資する緑地の機能がより注目されるようになると、気候変動対策の得点比率も上がってくるのではないかと。
- ・**地域の価値向上に資する項目**について、重要な取組であるならば**必須項目とする方が適切**ではないかと。



【評価項目の種類等の見直し方針】

■ 気候変動対策

- ・「雨水の貯留浸透」を必須項目に変更

■ 生物多様性の確保

- ・「水使用量の削減」を気候変動対策の必須項目に変更、評価基準の見直し
- ・「エコトーンの形成」の評価基準の明確化
- ・「外来種の侵入防止・防除」の評価基準の見直し

■ Well-beingの向上

- ・「ユニバーサルデザイン」を分割してベース評価項目＋コア評価項目（選択）に変更
- ・「地域と連続した歩行可能な空間の形成」を「公開性の確保」に統合し削除

■ 地域の価値向上に資する項目

- ・「緑陰による熱中症対策」と「沿道緑化」を地域の価値向上に資する項目に変更

見直しの観点（次頁以降、右肩に記載）

- 「要件緩和」
- 「基準の趣旨明確化」
- 「新規設定」
- 「項目統合」

評価項目の一覧（見直し案）

コア項目

ベース項目



<満点・点数配分>

- ・合計150点満点（必須：70点、選択：50点、地域の価値向上：30点）で**変更なし**

<コア評価項目>

- ・各領域の項目数は**平準化**が図られる
- ・必須項目数は14項目で**変更なし**
- ・選択項目数は21項目となり**1項目減**

領域	現状		
	必須項目	選択項目	合計
気候変動対策	2項目	8項目	10項目
生物多様性の確保	7項目	5項目	12項目
Well-beingの向上	5項目	8項目	13項目
共通	-	1項目	1項目
合計	14項目	22項目	36項目



見直し案		
必須項目	選択項目	合計
4項目	7項目	11項目
6項目	5項目	11項目
4項目	8項目	12項目
-	1項目	1項目
14項目	21項目	35項目

<ベース評価項目>

- ・カテゴリの見直しに伴い、各領域の項目数が変更

領域	現状
マネジメント・ガバナンス	9項目
土地・地域特性の把握・反映	5項目
合計	14項目



領域	見直し案
土地・地域特性の把握・反映	4項目
マネジメント・ガバナンス	11項目
合計	15項目

変更内容

- 「選択項目」から「必須項目」に変更

変更理由

- 気候変動適応策に対する社会的関心の高まりを踏まえ、事業者に気候変動適応策の検討を求めることは妥当。
- 気候変動対策の必須項目数を増やすことは領域間の点数の平準化につながる。
- 気候変動適応策に関する項目のうち、どの緑地にも共通する項目としては「項目 8 : 雨水の貯留浸透」が適している。

変更の妥当性・検討事項

- 事業者が当該項目を選択しなかった理由として「取組の実施が難しい」という回答は**1/14件**に留まっており、どの緑地においても共通で取組を求めることは妥当と考えられる。
- ただし、立地条件等から定量的な評価基準を満たすことが難しい事業も想定されることから、必須項目とするにあたって、レベル1の評価基準の見直しを行う。また、緑地における貯留量も考慮できるように、浸透能による評価から貯留量換算した値による評価に変更する。
- なお、レベル5の評価基準は施設の設置にあたって自治体が求める雨水流出抑制量の半分程度※を雨水浸透で対策する場合の値に相当すると考えられる。
※例えば、港区では敷地面積が500m²以上の事業に対して0.06m³/m²以上の抑制対策量（貯留・浸透量。浸透のみの場合、60mm/hrに相当）が求められるが、敷地の平均浸透能が30mm/hrの場合は対策量の半分に相当すると考えられる。

■現状の評価基準

評価指標	評価基準		配点
雨水の貯留浸透（流出抑制）に貢献する取組を行う計画か。	敷地の平均浸透能	10mm/hr 未満	0点
		10mm/hr 以上 20mm/hr 未満	1点
		20mm/hr 以上 30mm/hr 未満	3点
		30mm/hr 以上	5点



■新たな評価基準（案）

評価指標	評価基準		配点
雨水の貯留浸透（流出抑制）に貢献する取組を行う計画か。	敷地の平均貯留浸透量	0.01m ³ /m ² 未満	0点
		0.01m ³ /m ² 以上 0.02m ³ /m ² 未満 または、0.01m ³ /m ² 未満であっても、レインガーデンやバイオスウェル等の雨水浸透施設を設置する計画がある。	1点
		0.02m ³ /m ² 以上 0.03m ³ /m ² 未満	3点
		0.03m ³ /m ² 以上	5点

○ 現在の手引きにおける記載は、以下のとおり。例えば、芝地・植栽（50mm/hr）が敷地の20%→敷地平均で10mm/hr。

＜土地利用別浸透能＞ ※東京都総合治水対策協議会「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」を参考に作成

土地利用	浸透能 (mm/hr)
畑地	130
林地	60
芝地	50
植栽	50
草地	20
裸地	2
グラウンド	2
造成地	2
透水性舗装（歩道）	20
透水性舗装（駐車場）	50

＜敷地の平均浸透能の算定方法に係る補足説明＞

敷地の平均浸透能（mm/hr）は、以下の算定式を用いて算定することができる。なお、[緑地等における雨水浸透能の現地測定結果など、異なる数値等を用いた算定結果による評価を行うことも可能](#)である。ただし、根拠となる資料や算定に用いた数値等を踏まえ、事務局が妥当性を判断する。（中略）

敷地の平均浸透能（mm/hr）

= {土地利用別の面積（m²）×土地利用別の浸透能（mm/hr）} の合計値÷敷地面積（m²）

＜備考＞

- ① 土地利用別の浸透能（mm/hr）は、＜上表＞の値を用いる。なお、建築物の建築面積や非透水性舗装の面積の浸透能は 0mm/hr として算定する。
- ② 建築物の屋上緑化や人工地盤上の緑地など、直接地中に雨水が浸透しない緑地等であっても、一定程度の土壌厚が確保されており、雨水の貯留浸透効果が得られる緑地等については、該当する土地利用の浸透能を用いて計上することができる。
- ③ また、[雨庭（レインガーデン）](#)や[緑溝（バイオスウェル）](#)、緑地の雨水浸透機能の向上に資する取組（貯留浸透機能の向上に資する基盤材の使用や土壌改良等）など、雨水の貯留浸透に貢献する取組を実施しており、これらの施設・取組による浸透能の向上を示す根拠資料がある場合には、[敷地内の平均浸透能の算定にあたって考慮](#)することができる。

変更内容

- 「生物多様性の確保」から「気候変動対策」に移動

変更理由

- 緑地を維持するための水をできるだけ節水し、自然資源である雨水の積極的利用を評価する項目であり、気候変動領域の資源循環の観点に近い内容である。
- 令和6年度申請では気候変動対策の雨水の貯留浸透に関する取組を申請してきた事例があり、申請者にとってもわかりにくいと考えられる。
- 気候変動対策に編入させ、「No.8：雨水の貯留浸透」と並べた方が違いもわかりやすいと考えられる。

現状

領域	カテゴリ	No	評価項目
気候変動対策	温室効果ガス吸収・固定	1	緑地による温室効果ガスの吸収
		2	木材利用による炭素貯蔵
	温室効果ガス排出削減	3	ライフサイクルを通じた温室効果ガスの把握・削減
		4	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	地表面温度の抑制
		6	風の道の形成
		7	緑陰による熱中症対策
	浸水被害対策	8	雨水の貯留浸透
	資源循環	9	再生材の使用
		10	資源の有効活用

見直し案

領域	カテゴリ	No	評価項目
気候変動対策	温室効果ガス吸収・固定	1	緑地による温室効果ガスの吸収
		2	木材利用による炭素貯蔵
	温室効果ガス排出削減	3	ライフサイクルを通じた温室効果ガスの把握・削減
		4	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	地表面温度の抑制
		6	風の道の形成
		7	緑陰による熱中症対策
	浸水被害対策	8	雨水の貯留浸透
	資源循環	9	水使用量の削減
		10	再生材の使用
		11	資源の有効活用

変更内容

・レベル4、レベル5を簡易な基準に変更

現状

レベル	評価基準
0	緑地への雨水の利用を計画していない。
1	緑地への雨水の利用または節水に関する取組を1つ計画している。
2	緑地への雨水の利用または節水に関する取組を2つ計画している。
3	緑地への雨水の利用または節水に関する取組を3つ以上計画している。
4	レベル3の取組を行い、かつ緑地雨水再利用率が50%以上
5	レベル3の取組を行い、かつ緑地雨水再利用率が80%以上



変更案

レベル	評価基準
0	緑地への雨水の利用を計画していない。
1	上水を含めた日常的な灌水があり、緑地への雨水の利用または節水に関する取組を1つ計画している。
2	上水を含めた日常的な灌水があり、緑地への雨水の利用または節水に関する取組を2つ計画している。
3	上水を含めた日常的な灌水があり、緑地への雨水の利用または節水に関する取組を3つ以上計画している。
4	上水を含めた日常的な灌水があるが、降雨時には灌水をしないといた制御をしている。
5	緑地の灌水は全て降雨に任せている。または、灌水はすべて雨水を利用している。

＜参考＞現在の手引き（抜粋）

- ・雨水利用の取組例
 - ・屋根面やバルコニーの雨水集水による取組
 - ・緑地の灌水利用（スプリンクラー、ドリップ灌水設備）
 - ・池やビオトープの給水、その他）
- ・節水の仕組例
 - ・灌水：節水型スプリンクラー、節水型灌水ホース、灌水タイマーなどの利用
 - ・給水：池やビオトープなどへのタイマー時間制御

変更理由

- ・緑地雨水再利用率の算出が困難であるため、レベル4、レベル5を選択した事業者がいなかった。
- ・事業者からは、灌水は全て降雨に任せて灌水設備は設けていないため、灌水設備図も出せない、取組数が3つ以上もないという意見もあり。

変更内容

- ・審査において、以下の2点について議論があったことから、基準明確化及び手引き見直しを行う。
 - 各ハビタットタイプ間の一連性が重要という視点の明記 → 基準明確化
 - 各ハビタットタイプの最低面積の設定 → 手引き見直し

■現状の評価基準

レベル	評価基準
0	樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち単一のハビタットタイプが存在するのみである、もしくは、複数のハビタットタイプがあるが、生き物が行き来できる状態で隣接していない。
1	樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち2つのハビタットタイプが、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。
3	連続的に変化する環境の移行帯を伴って、樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち2つのハビタットタイプが、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。
5	連続的に変化する環境の移行帯を伴って、樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地の各ハビタットタイプがそろっており、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。

■新たな評価基準（案）

レベル	評価基準
0	樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち単一のハビタットタイプが存在するのみである、もしくは、複数のハビタットタイプがあるが、生き物が行き来できる状態で隣接していない。
1	樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち2つのハビタットタイプが、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。
3	連続的に変化する環境の移行帯を伴って、樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地のうち2つのハビタットタイプが、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。
5	連続的に変化する環境の移行帯を伴って、樹林地、草地（芝地を除く）、水辺地の各ハビタットタイプが 一連で そろっており、生き物が行き来できる状態で隣接して存在する。

<参考> 手引き見直し

各ハビタットタイプの最低面積を提示

- ・樹林：樹林の最低限の面積は、樹冠のつながりの一連の面積が約50m²（階層構造で求める10m×10mの半分）以上かつ形状はなるべく正方形（目安7m×7m程度）であること
- ・草地：低茎草地、高茎草地ともに2m×2m



レベル5が認められる事例（イメージ）

変更理由

- ・審査にあたって、草本が少しあるだけで移行帯がある、樹木が1本あるだけで樹林地としていいのか、実際に生きものにとって意味のあるエコトーンとなっているのか、といった意見があったことを踏まえ、基準を明確化した。

変更内容

- ・評価基準に「**定期的な確認・監視を行う**」という一文を追記

現状

レベル	評価基準
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。
1	(設定なし)
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。
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。



変更案

レベル	評価基準
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。
1	(設定なし)
3	注意すべき外来種について 定期的な確認・監視を行う 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。
5	注意すべき外来種について 定期的な確認・監視を行う 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。

変更理由

- ・審査委員より、実際の体制や維持管理を確認すると単に除草して終わりになっていたり、何かあったときに対応するだけでいいのか不明との意見があったことを踏まえ、定期的に点検（最低各季節ごとに1回の確認を想定）をしたうえで対応していることを求めることとした。

変更内容

- 「コア評価項目（必須）」から、分割して「ベース評価項目」+「コア評価項目（選択）」に変更

変更理由

- Well-beingの向上の必須項目数を減らすことは領域間の点数の平準化につながる。
- Well-beingの向上の評価項目の中で、レベル1は法令遵守を確認する基準となっており、ベース評価項目に置かれていても違和感のない項目と考えられる。

変更の妥当性・検討事項

- 検討当初の有識者ヒアリングでは、「いずれのプログラムでもユニバーサルデザインが考慮され、誰でも利用できるように配慮することが重要であり、他項目と並列にあることに違和感を覚える」との指摘あり。レベル1は、ベース評価項目とすることで、コア項目の前提と位置づけが変わることは適していると考えられる。
- ユニバーサルデザインに配慮したレベル3・5は、選択項目として据え置き、あらゆる人にとって利用しやすい環境を確保するため、バリアフリートイレの設置を新たにレベル1として設定する。

■現状の評価基準（必須）

評価指標	評価基準	配点
緑地があらゆる人の利用に対応する計画か。	敷地内に含まれる緑地利用施設が、原則としてバリアフリーの基準に適合する。	1点
	レベル1に加えて、緑地で行われるプログラムやアクティビティにおいて、多様な人々が身障者や妊婦、子供連れ、外国人等も参加できるような、ユニバーサルデザインに配慮した取組を行う計画がある。	3点
	レベル3に加えて、多様な人々のニーズを、緑地の整備や、緑地で行われるプログラムやアクティビティに反映させてユニバーサルデザインに配慮した取組を行う計画がある。	5点

→ **ベース評価項目へ**

■新たな評価基準（案）（選択）

評価指標	評価基準	配点
緑地があらゆる人の利用に対応する計画か。	敷地内または周辺に、 緑地利用者が使用可能なバリアフリートイレが設置されている。	1点
	レベル1に加えて、緑地で行われるプログラムやアクティビティにおいて、多様な人々が身障者や妊婦、子供連れ、外国人等も参加できるような、ユニバーサルデザインに配慮した取組を行う計画がある。	3点
	レベル3に加えて、多様な人々のニーズを、緑地の整備や、緑地で行われるプログラムやアクティビティに反映させてユニバーサルデザインに配慮した取組を行う計画がある。	5点

変更内容

- 項目23「公開性の確保」に統合 ※変更後の評価基準（案）は右下参照

変更理由

- Well-beingの向上の項目数を減らすことは領域間の点数の平準化につながる。
- 認定案件でもレベル5の割合が高く、地域の価値向上に資する項目で加点がつき、高得点を獲得しやすい。
- レベル1の「公道から緑地に直接アクセスすることができる」は、「公開性の確保」と近似性があり、統合可能と考えられる。

変更の妥当性・検討事項

- 緑地が時間的にも空間的にもどれだけ開かれているかを評価する項目として統合する。
- 必須項目と選択項目との統合の妥当性を要確認。

■現状の評価基準

評価指標	評価基準	配点
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。	公道から緑地に直接アクセスすることができない。	0点
	公道から緑地に直接アクセスすることができる。	1点
	公道から直接アクセスすることができ、緑地を通して、敷地外へ通り抜けることができる。	3点
	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。	5点

■統合後の評価基準（案）

評価指標	評価基準	配点
公開性を有する計画か。	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。	0点
	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。	1点
	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。	2点
	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）。	3点
	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、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）。	4点
	かつ公道から直接アクセスすることができ、緑地を通して、敷地外へ通り抜けることができる。	
	いつでも誰でも緑地を利用することができる。	5点
	かつ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。	

地域の価値向上に資する項目

変更内容

- 「緑陰による熱中症対策」、「沿道緑化」の2項目を「地域の価値向上に資する項目」とする。

変更理由

- 本制度では、**選択項目の中で特に地域の価値向上に資する項目**を「地域の価値向上」項目とし、当該項目で獲得した点数と同じ点数が地域の価値向上に関する点数として計上される。
- 現状は、各領域でそれぞれ2項目（計6項目）を地域の価値向上に資する項目としているが、「No.8 雨水の貯留浸透」、「No.32 地域と連続した歩行可能な空間の形成」の見直しに伴い、**新たに選択項目から2項目**を選定し、計6項目となるようにする。

現状	項目	備考
気候変動対策	No.6 風の道の形成	
	No.8 雨水の貯留浸透	必須項目に変更
生物多様性の確保	No.12 まとまりのある緑地の確保	
	No.17 生態系ネットワークの形成	
Well-beingの向上	No.30 地域コミュニティの形成	
	No.32 地域と連続した歩行可能な空間の形成	公開性の確保に統合・削除



見直し案	項目
気候変動対策	No.6 風の道の形成
	No.7 緑陰による熱中症対策
生物多様性の確保	No.12 まとまりのある緑地の確保
	No.17 生態系ネットワークの形成
Well-beingの向上	No.30 地域コミュニティの形成
	No.33 沿道緑化

変更の妥当性・検討事項

- 評価項目の種類等の見直しに伴い、地域の価値向上に資する項目が減少する「気候変動対策」、「Well-beingの向上」から、特に地域の価値向上に資する項目として妥当性を要確認。

変更内容

- 「地域の価値向上に資する項目」に追加 ※変更後の評価基準（案）は右下参照

変更理由

- 「地域と連携した歩行空間の形成」が「公開性の確保」に統合されたため、領域間の地域の価値向上に資する項目数の平準化が求められる。
- 制度検討段階（昨年度）では地域価値向上に資する項目に含まれていたが、領域間の項目数の平準化のため外された経緯を踏まえ、Well-beingの向上から 1 項目を選定する場合には、本項目の追加が妥当であると考えられる。

変更の妥当性・検討事項

- 有識者会議において、地域価値向上に資する項目に追加する場合、定量指標だけでレベル 4 まで評価している現状の評価基準を見直し、沿道からの景観など地域側の視点をより一層取り入れた評価基準とすべきとの指摘あったことから、レベル 4 に定性的な評価基準を追加する。

■現状の評価基準

評価指標	評価基準	配点
周辺環境の向上に資する沿道緑化を行う計画か。	接道部緑化率が50%未満	0点
	接道部緑化率が50%以上	1点
	接道部緑化率が60%以上	2点
	接道部緑化率が70%以上	3点
	接道部緑化率が80%以上	4点
	接道部緑化率が80%以上で、 <u>接道部の緑化が広場や園路、緑道等として開放され、道路と一体となって通行者が緑に親しむことができるようになっている。</u>	5点

■統合後の評価基準（案）

評価指標	評価基準	配点
景観の向上に資する沿道緑化を行う計画か。	接道部緑化率が50%未満	0点
	接道部緑化率が50%以上	2点
	接道部緑化率が60%以上	4点
	接道部緑化率が70%以上	6点
	<u>接道部緑化率が70%以上で、接道部に広場や園路、緑道等として開放される緑化エリアが存在し、景観の向上に資する植栽の工夫が行われている。</u>	8点
	<u>接道部緑化率が80%以上で、接道部に広場や園路、緑道等として開放される緑化エリアが存在し、景観の向上に資する植栽の工夫が行われている。</u>	10点

③ー1 申請者用手引きの更新

○申請者・審査者の双方の負担軽減等を図るため、申請用手引きの内容の更新を行う。

【事業者アンケートの回答】

・「提出書類等が分かりにくかった項目」として、回答数が多い必須項目がある。

【審査にあたっての主な課題】

- ・事業主や施設管理者が申請者の場合、手引きに記載されている用語や算定方法等が理解できず、事務局への問合せがある。
- ・評価の妥当性の判断に迷う項目がある。（No.36 先進的取組、No.37 事業の目的・目標の明確化、No.50 適切な課題の設定 等）

【ヒアリング等での主な意見】

- ・目標設定およびそれに対するモニタリングに関しては、科学的根拠が不明確であり、指標設定の妥当性についての検討が不十分。
- ・マネジメント・ガバナンスや土地・地域特性の把握の部分を理解した上で領域別の基準に取り組むべきであり、ベース評価項目を先に示す方が良いのではないかと。
- ・ダブルカウントしていると思われる項目もあるので、今後少しずつ改善していけると良い。
- ・行政手続き上で作成した資料で代用できる項目を増やすことが簡略化につながる。



【申請者用手引きの更新方針】

- ・事業の目的・目標等を踏まえた項目の選定や基準の評価を促すことを目的に、手引きの内容や評価項目の順番を「ベース評価項目」⇒「コア評価項目」に変更する。
- ・評価項目毎の記載については、以下の観点から精査を行い、内容の分かりやすさを向上させる。
 - ✓ 用語や算定方法等の分かりやすさの向上
 - ✓ 評価基準の明確化、求める取組等の具体的例示（先進的取組、目標、モニタリング手法、ロジックモデル 等）
 - ✓ 1つの取組を複数の評価項目で評価する場合は、各項目において異なる要素を評価できるよう明確化
- ・提出資料について、事業者が行政手続き上で作成する資料での代用可能性を検討する。

③ー1 申請者用手引きの更新

- 申請者に土地・地域特性を考慮した目的・目標の設定、整備・維持管理計画の策定を促すため、ベース評価項目のカテゴリ・掲載順を変更する。

【ヒアリング等での主な意見】

- ・マネジメント・ガバナンスや土地・地域特性の把握の部分を理解した上で領域別の基準に取り組むべきであり、ベース評価項目を先に示す方が良いのではないかと。（再掲）
- ・ユニバーサルデザイン（バリアフリー）をベース評価項目に移す場合、「土地・地域特性の把握」に追加されることには違和感がある。



【ベース評価項目のカテゴリ・掲載順】

現状

領域	カテゴリ	No	評価項目
マネジメント・ガバナンス	適切な事業の実施	37	事業の目的・目標の明確化
		38	整備・維持管理計画の作成
		39	実施体制の明確化
		40	専門家の関与
		41	資金の確保
	モニタリング	42	モニタリングの実施
	情報開示	43	情報の開示
	地域住民等とのコミュニケーション	44	地域住民等とのコミュニケーション
土地・地域特性の把握・反映	ネガティブ・インパクトの管理	45	ネガティブ・インパクトの管理
	土地・地域特性	46	自然環境・歴史文化の把握・反映
		47	社会的状況の把握・反映
	法令・行政計画	48	法令遵守
		49	行政計画の把握・反映
	課題設定	50	適切な課題の設定

見直し案

領域	カテゴリ	No	評価項目
土地・地域特性の把握・反映	土地・地域特性	46	自然環境・歴史文化の把握・反映
		47	社会的状況の把握・反映
	行政計画	49	行政計画の把握・反映
	課題設定	50	適切な課題の設定
マネジメント・ガバナンス	目標設定・モニタリング	37	事業の目的・目標の明確化
		38	整備・維持管理計画の作成
		42	モニタリングの実施
	適切な事業の実施	39	実施体制の明確化
		40	専門家の関与
		41	資金の確保
		48	法令遵守
		24	バリアフリー
	情報開示	43	情報の開示
	地域住民等とのコミュニケーション	44	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	45	ネガティブ・インパクトの管理

③ー２ 支援ツールの作成・提供

- 申請書類作成の負担軽減を目的に、**数値の算定などを支援するツールを作成・提供**する。

【事業者アンケートの回答】

- ・「**提出書類の作成に時間を要した項目**」として、回答数が多い必須項目がある。
- ・選択しなかった理由として、「**提出書類の作成等に要する時間・コストがかかる**と想定されたため」という回答が多い選択項目がある。

【ヒアリング等での主な意見】

- ・支援ツールの整備は重要であり、図面等を提出するだけで特定の項目を自動的に算定できるツールなどがあれば、専門知識がない人でも申請しやすくなるのではないか。
- ・グリーンインフラに関する研究プロジェクトにおいて行政職員向けの支援ツールの開発を行っているため、連携できる可能性はある。



【主な支援ツールの検討方針】

- ・以下の評価項目等について、支援ツールの作成・提供を予定。

評価項目	主な支援ツールの検討方針
No.1 緑地による温室効果ガスの吸収	・緑地によるCO ₂ 吸収量の算定シート(エクセルシート)の提供
No.5 地表面温度の抑制／ No.7 緑陰による熱中症対策	・グリーンインフラに関する研究プロジェクトとの連携やPLATEAU(プラトー)の活用などによる簡易な評価ツールの検討
No.16 地域に根差した植生の保全・創出	・主要都市(東京、横浜、大阪、福岡、仙台等)を例とした参考図書のリスト、在来種、地域性種苗算出用リストの例の提示
No.17 生態系ネットワークの形成	・指標値算出用シートの提示、QGISによるマニュアルの提供
No.21 生物多様性に配慮した資材の調達	・申請様式のエクセルシート(他のツールとのレベル感も踏まえて要検討)

【No.1 緑地による温室効果ガスの吸収】

- ・樹種別の本数を入力することで、単位面積あたりのCO₂吸収量を算定できるエクセルシートを提供

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	樹種別入力シート							
2								
3	【申請者用手引き】 表3 樹種別の年間生体バイオマス成長量（ケヤキ、イチョウ、シラカシ、クスノキ）							
4	No	対象樹種			1本当たり年間生体バイオマス成長量	本数	種別CO ₂ 吸収量（自動）	備考
5					(t-C/本/年)	(本)	(kg-CO ₂ /年)	
6	1	ケヤキ			0.0204			
7	2	イチョウ			0.0103			
8	3	シラカシ			0.0095			
9	4	クスノキ			0.0122			
10								
11	【申請者用手引き】 表4 樹種別の年間生体バイオマス成長量（その他の樹種）							
12	No	対象樹種			1本当たり年間生体バイオマス成長量	本数	種別CO ₂ 吸収量（自動）	備考
13		科名	属名	備考				
14					(t-C/本/年)	(本)	(kg-CO ₂ /年)	
15	1	ヤナギ科	-	-	0.0096			
16	2	カバノキ科	ハンノキ属	-	0.0096			
17	3	カバノキ科	カバノキ属	-	0.0096			
18	4	ムクロジ科	カエデ属	Hardwood mapleのカエデ属以外	0.0118			
19	5	クルミ科	クルミ属	-	0.0118			
20	6	カバノキ科	アサダ属	-	0.0100			

【No.17 生態系ネットワークの形成】

- ・生態系ネットワーク指標値算出のためのQGISを活用した操作マニュアル及び、GISで算出した値から、指標値を算出できるエクセルシートを提供



QGISを活用した操作マニュアル

A	B	C	D	E	F	G
1	A孤立			B現状		
2		緑地面積	二乗		緑地面積	二乗
3	事業地緑地面積	0.000	0.000	エリアB-1	0.000	0.000
4	エリアA-1	0.000	0.000	エリアB-2	0.000	0.000
5	エリアA-2	0.000	0.000	エリアB-3	0.000	0.000
6	エリアA-3	0.000	0.000	エリアB-4	0.000	0.000
7	エリアA-4	0.000	0.000	エリアB-5	0.000	0.000
8	エリアA-5	0.000	0.000	エリアB-6	0.000	0.000
9	エリアA-6	0.000	0.000	エリアB-7	0.000	0.000
10	エリアA-7	0.000	0.000	エリアB-8	0.000	0.000
11	エリアA-8	0.000	0.000	エリアB-9	0.000	0.000
12	エリアA-9	0.000	0.000	エリアB-10	0.000	0.000
13	エリアA-10	0.000	0.000	合計	0.000	0.000
14	合計	0.000	0.000			
15						
16		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
17						
18						
19	B-A (指標値)	#DIV/0!				

指標値算出用エクセルシート

- 申請様式について、評価対象となる取組・ポイントの明確化や申請者・審査委員の双方の負担軽減などの観点から、様式の見直しを検討する。

【ヒアリング等での主な意見】

- ・緑地全体の姿を把握できる図面や写真などの資料が不足しているため、**全体像をつかめるようにする工夫が必要**ではないか。



【申請様式の見直し方針】

- ・緑地の全体像が把握できるように、緑地の諸元（面積・割合等）、事業・緑地の概要、図面、写真、主な取組等をまとめるための様式を作成する。

■ 申請様式のイメージ

対象事業の概要			
事業名称		敷地面積 (m ²)	
対象区域所在地		緑地面積 (m ²)	
竣工年 (予定含む)		緑地割合 (%)	
事業概要	※緑地のコンセプトや特徴等の概要を記入ください。		
※対象事業の全体が分かる平面図・航空写真等を添付ください。		※緑地のイメージや特徴的な部分が分かる写真（新規物件の場合は、イメージ図）を添付ください。	

緑地のコンセプトや特徴等の概要を記入

対象事業の全体像が分かる平面図・航空写真、緑地のイメージや特徴が分かる写真等を添付

【ヒアリング等での主な意見】

- ・現状は申請書類から審査委員がアピールポイントを読み取り、妥当性を評価する必要があるが、良質な緑地を評価するという観点からも、**申請者が自らのアピールポイントを説明するというスタンスであるべきではないか。**
- ・**確認しなければならない資料が膨大である**ため、審査委員の負担になっている。



【申請様式の見直し方針】

- ・評価項目毎にPPT形式（パワーポイント形式）の申請様式を提供し、評価結果（該当するレベル）、該当すると判断した取組、根拠資料等をまとめて確認できる様式とする。

■ 申請様式のイメージ

No.10 資源の有効活用

■ 評価結果

レベル	評価基準	配点	評価結果
0	資源の有効利用に関する取組がない。	0点	
1	資源の有効利用に関する取組が1つある。	1点	
3	資源の有効利用に関する取組が2つ以上ある。	3点	
5	資源の有効利用に関する取組が3つ以上ある。	5点	

※該当するレベルに○を付けてください。

■ 資源の有効利用に関する取組（申請者用引き p50 表12）

No.	内容
A	コンポスト化装置やヤードなどを設置し、剪定や除草において発生した小枝・落葉等を堆肥化し再利用する。
B	緑地内の間伐材を垣根や緑地内の通路、ベンチなどに再利用する。
C	緑地内の樹木を建築物の内装材や家具等に利用する。
D	剪定枝をチップ化し、舗装材や土壌改良材、マルチング材などに再利用する。
E	緑地内の間伐材を利用した炭作りやシイタケ作りなどを行う。
F	緑地内の間伐材等を利用したイベントや環境教育プログラムなどを行う。
G	落葉や倒木がそのまま分解され、土壌となる自然林を残す。
H	開発時に発生する資材を整備に再利用する。
I	発生材を廃棄物とせず、リサイクル施設へ搬入する。
J	緑地の管理にあたって、地域の有機性廃棄物（生ゴミ等）を原料とした堆肥等を受け入れ、活用する。
K	その他、発生材の有効利用に関する取組。

■ 取組概要

取組の概要		該当する取組
取組①		
取組②		
取組③		

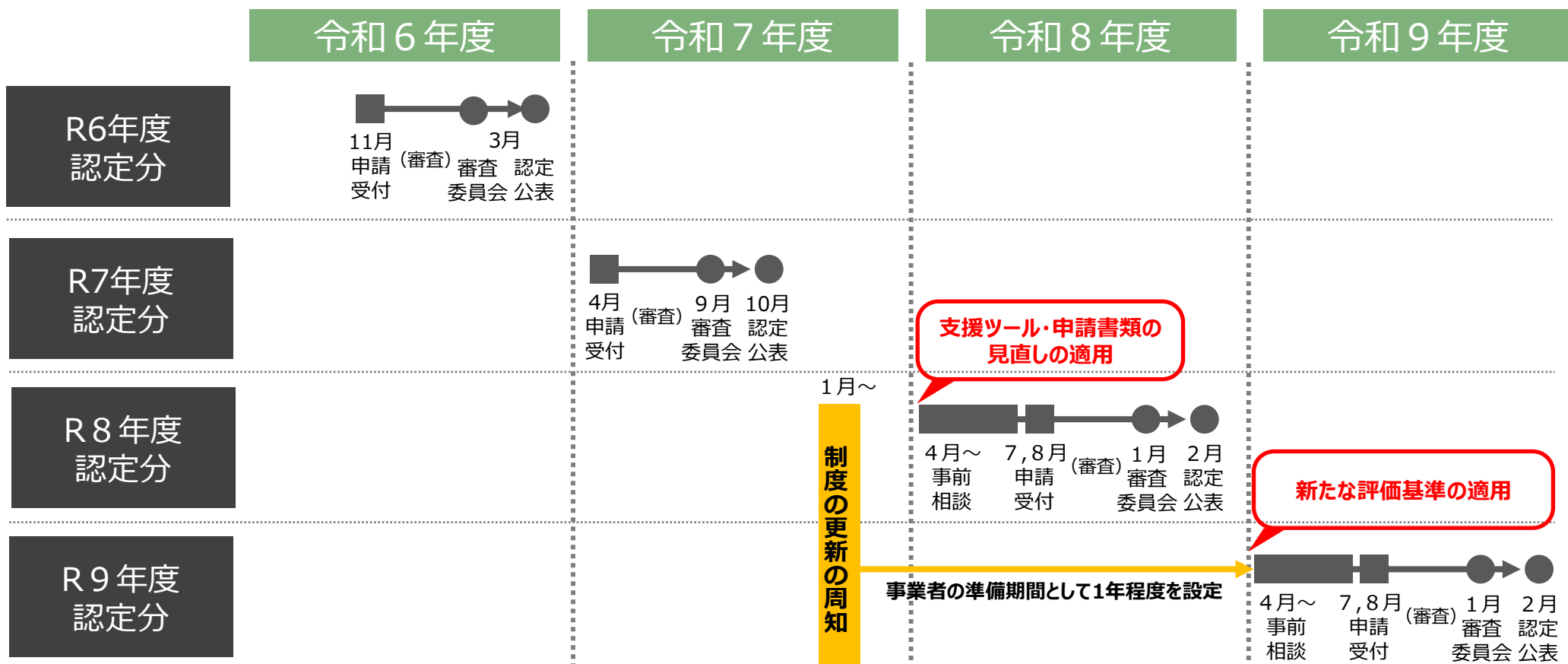
※該当する取組を簡潔に記載し、表中のA～Kより選択ください。

申請者が評価基準に該当すると考える取組が明確になる記入様式とする。

（根拠資料についても、別紙で整理様式を作成・提供する。）

今後のTSUNAG認定のスケジュール（案）

- **新たな評価基準**は、事業者への周知・準備期間が必要なため、令和9年度より適用を開始予定。
- 一方、**支援ツール・申請書類の見直し**に関しては、現行基準における負担軽減につながる内容であることから、令和8年度より適用する予定。



【参考】他認証の改訂タイムライン

- ・ LEED : 2024年4月ドラフト版公表 → 2025年4月最終版公表
- ・ BREEAM : 2024年7月ドラフト版公表 → 2025年夏頃最終版公表(予定)