

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(第2回)

1. 日時

令和7年12月10日(水)15:00~17:00

2. 場所

:国土交通省(合同庁舎3号館)6階 都市局議室 ※WEB併用会議

3. 出席委員(五十音順、◎:座長)※はWEB参加

飯田 晶子*	東京大学 工学系研究科 都市工学専攻 特任講師
一ノ瀬 友博*	慶應義塾大学 環境情報学部 学部長・教授
加藤 翔	一般財団法人日本経済研究所 調査局 副部長
武田 正浩	一般社団法人 不動産協会 都市政策委員会 委員会社 森ビル株式会社 都市開発本部 計画企画部 環境推進部 部長
原口 真	MS&AD インシュアランス グループ ホールディングス株式会社 サステナビリティ推進部 フェロー
平松 宏城	株式会社ヴォンエルフ 代表取締役／株式会社 Arc Japan 代表取締役
堀江 隆一	CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長
◎柳井 重人	千葉大学 大学院園芸学研究院 教授

4. 議事

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

5. 主な発言など

【面積要件について】

- 制度開始1年で緑地面積の要件を半分に引き下げるについて、現行制度での課題や半分に下げることへの妥当性等の説明が求められる。
- 面積要件を下げて、申請される事業について、本制度で期待しているような事業が出てくるのか、適切にモニタリングを行う必要がある。また、小規模の緑地でも評価基準を満たすような質の高い緑地を増やしていくために、誘導していく必要がある。
- 令和8年度から事前相談のプロセスが加わっている。事前相談の段階で、申請事業者に本制度の趣旨や求める緑地の質の部分を理解いただくことが重要。申請数を増やす一方で、質の高い緑地を認定していくために、事業者を誘導することが重要であり、制度の運用についても検討いただきたい。
- 銀行において格付融資を行う際、優良事例(その事例の評価ポイント含む)を可能な範囲で事業者へ提供していた。本制度においても、可能な範囲で情報を公表することで、後の申請者がどのような緑地を創出すると高く評価されるのか理解が進むと思う。良い事例を増やしていくためには、優良事例の公表も必要。

【異なる事業における複数緑地の認定について】

- 「連續した植栽や緑道等」について、イメージだけだと分かりにくいので、緑道の幅や植栽の連續性などの目安があった方が良い。
- LEED では、植栽して 5 年か 10 年経過した時の樹冠面積を垂直投影してできる日陰が、歩道の 40% を占めるかどうかで評価している。樹冠投影面積の割合まで記載するのは難しいと思うが、街路樹の管理者によって剪定の方法も異なるため、質を担保する意味で、将来的には街路樹に関する要件も手引きに記載した方が良い。
- 連續した植栽や緑道等について、一年草の花壇は認めてよいのか議論の余地がある。在来種や多年生の種を優先することが望ましい等の記載があった方が良い。そうでなければ、生態系コリドーとしての評価が難しい。
- 基準の定量化は難しいと思うが、樹種によって適切な植栽間隔で植栽することや、概ね樹冠が連續していることが望ましいという記載はあった方が良い。また、手引きに掲載するイメージの写真は、樹冠が連續している写真や、場合によっては樹冠の幅が広い写真を掲載できるとより良い。
- 街路樹や緑道は既存のものが多い中で厳格な基準を設定すると、基準を満たすことが難しい事業者が多いと思われるため、街路樹や緑道の望ましい整備の在り方や、技術的な参考情報を記載することが現実的である。
- かつて園芸種が植栽されていた緑道において自治体等と協議の上、在来種に植え替えた経験がある。「No.16 地域に根差した植生の保全・創出」を緑地間で充実させるように事業者を誘導できると良い。
- 街路樹や緑道等については、エコロジカル、ウォーカブル、景観形成等の観点から機能的につながるようすることが重要であり、ある程度の幅を持つつ、より良い取組に誘導できるよう手引きにおいて望ましい方向性を記載することが必要。

【No.8 雨水の貯留浸透について】

- 人工地盤上の樹林地と自然地盤上の樹林地の違いについて、明確に記載した方が良い。人工地盤上に形成された樹林地で、 $0.10\text{m}^3/\text{m}^2$ の浸透能に達成するのは難しく、人工地盤上の樹林地は植栽地の $0.05\text{m}^3/\text{m}^2$ の基準を用いる方が適切ではないか。海外の事例では、土壤容量で数値を決めている事例もあり、樹林地と同じ基準を適用すると過大評価となる可能性がある。
- 浸透能の評価方法が複数あり、標準化されていないという課題もある。
- 人工地盤上の樹林地であっても、人工軽量土壤で施工しているかどうかで浸透能が異なることも想定され、今後データを収集していく必要があると感じている。
- 屋上緑化の扱いはどうするのか。雨水が浸透した後に、どこに排水されるかによって評価が異なると思われる。
- 現状の手引きでは東京都の基準に基づき「林地」を $0.06\text{m}^3/\text{m}^2$ とする区分があり、より浸透能の高い樹林の創出も可能であるため、基準を2つ分けることを提案した。今回、 $0.06\text{ m}^3/\text{m}^2$ の基準は削除されているが、人工地盤上の樹林地は東京都の基準の下限値である $0.06\text{m}^3/\text{m}^2$ を基準としてはどうか。
- 敷地外への流出を抑制するという点では、人工地盤上で軽量土壤を使用した方が浸透するため、人工地盤上だからといって浸透能力を低くするのは適切ではない。また、屋上緑化についても、雨水貯留槽に入り、時間が経過してから流出しているため、結果的に雨水の貯留に貢献しているのではないか。緑地だけでは評価が難しい部分もある。

- 人工地盤上のオーバーフロー一分の雨水を全て地下貯留槽に貯留していれば、流出抑制効果は非常に高くなる。ただし、樹林地とは地山の樹林地を指していると想定されるため、人工地盤上の樹林地とは分類を分けた方が良い。人工地盤上の樹林地におけるデータの蓄積が少ないため判断が難しいが、屋上緑化や雨庭も含めて、貯留槽のある人工地盤の緑地の流出抑制効果は非常に大きい。
- 総合的に対策を行っている効果は、全て評価に含めても良いと思う。手引きに記載の計算方法で計算できない対策についても、補足で記載し、審査の対象として良いと思う。今回のタイムラインには乗らないが、一回あたりの降雨強度が強くなる中で、飽和透水係数の考え方の採用も将来的には検討した方が良いのではないか。LEED はその考え方を採用している。
- 行政に提出している対策量で評価するのが良いのではないか。貯留槽も含めた雨水の貯留浸透対策量を敷地面積で割ることで、数値を算出できる。ただし、地下のコンクリート製の貯留槽等も評価に含まれることになるので、判断が難しい。
- 事業全体で流出抑制し、洪水を防止できていることが最も重要である。貯留と浸透と流出抑制が混合しているため複雑になっているが、洪水対策という点で事業全体での評価でよいと思う。土地利用別の面積と浸透能の係数の計算結果については、緑地の規模に依存する部分が大きく、他の項目で結果的には評価されていると思われる。
- 本評価項目において対象とする範囲、人工地盤上の樹林地のカテゴリーと基準となる数値等について、改めて整理する必要がある。

【No.11 水使用量の削減について】

- 井水の取扱いを明確にした方が良いと思う。
- 井水の利用を評価対象とすることに違和感がある。井水は元々、地下水涵養の観点であり、自治体によって、規制している場合とそうでない場合の差が大きいため、井水は評価対象に入れなくて良いと思う。
- 地方の井水の取水制限がない地域では、工場で使用する水のほとんどが井水に依存しているところもある。そのような地域では緑地への灌水も井水を使わざるを得ないため、それが加点になってしまるのは本評価項目の主旨と異なる。
- 手引きの中で、井水が対象外となる場合について注意書きをしているが、井水の利用が規制されていない地域では高得点となる可能性がある。
- LEED では井水は上水と同じ扱いである。手引きの記載としては、基本、井水は地下水涵養の観点から使用しない方がいいが、地下水位が高く伏流水の積極的利用が自治体から推奨されているケースなどではその旨認めるものとして記載した方が良い。
- 現状の手引きの記載では、井水が 100%でも良いと読み取れる。雨水を優先的に利用した後に井水を使う場合は良いが、現在の記載では雨水を利用しなくても良いと読み取れてしまう。
- 現状では雨水で全て賄えればいいが、雨水で足りない場合に植栽が枯れてしまうため、灌水してもよいという基準となっている。井水の利用ができないとなると、上水を使わざるを得ない状況となってしまうため、雨水、井水、上水の順番なら良いという考え方もできる。地下水涵養のためには井水を利用してはいけないが、雨水が足りない際に植栽が枯れても良いのかとなると本来の目的が果たせなくなってしまうのではないか。
- 日本特有の問題と思われるため、国際展開を図る際は、基準に井水は入れないほうがいいだろう。

- 評価基準からは井水を削除し、手引きの中で本制度としての考え方を明記する方針で進めることにする。

【No.14 エコトーンの形成について】

- 評価基準に「一連」を追記した意図としては、資料の図に示している通り、水辺から樹林までを揃えることであり、それについて問題はない。一方、樹林の中に水辺がある場合もあり、そういうたった暗い水辺を好む生きものも存在することから、段階的な環境の移行がベストというわけではないこともある。

【モニタリングについて】

- モニタリングの実施について、既存緑地の場合はモニタリング計画でなく、モニタリングの実施を要件にした方が良いと思う。
- 申請時にモニタリングの必要性を認識する場合も多く、モニタリングを既に実施していなければ申請ができないとなると事業者のハードルが上がるため、難しいと思われる。一方で、更新時にモニタリングを適切に実施していることを条件とすることは可能であると思う。
- 審査の中で、目標設定とモニタリングの捉え方が緩いと感じている。現状では科学的なデータにならないモニタリングが実施されていることが多く、目標の達成状況を検証できない状況である。5年後の更新までに、年次報告の中でモニタリングの内容がレベルアップするようにアドバイスしていく必要があると感じている。手引きにも、目標とアウトカム指標、モニタリング手法を整合させることができることを記載すると良い。

【インセンティブ・国際展開について】

- まずは国内での普及インセンティブとして、CASBEEとの連携について検討いただきたい。さらに先日、CASBEEのマレーシア版が自治体で正式に採用された。国際展開を考えた際は、マレーシアを最初に検討すると良いと思う。
- 国交省の他の制度検討においても、アジア他への展開が議論になっており、本制度の認定を増やすためのインセンティブとして、認定が増えた後のことを考える必要がある。認定事業のデータを分析し、新しいファイナンスの手法の検討に活用することなどを考えていくべきではないか。その際、定量的、客観的な評価が可能な項目と、アジア他の国と日本で同一基準で評価するのが難しい項目がある。共通の基準で評価可能な部分については、後のデータの汎用性を高めるために、海外の基準も確認したうえで基準を設定した方が良い。
- IUCNや海外において、急速に都市の生物多様性への関心が高まっている状況であるが、日本においては、取組は進んでいるものの全体的なビジョンについてあまり議論が進んでいないと感じている。ダボス会議でもネイチャーポジティブ都市(Nature Positive Cities)と言われており、海外ではどのような軸で評価しようとしているのかを注視し、国際展開を考えて整合を取っておく必要がある。

以上