優良緑地確保計画認定制度（TSUNAG）の評価基準等の見直しについて

2026年2月

今後の取組の方向性について

国土交通省

○ 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**。

○ 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＞

(1)インセンティブの強化	サステナブルファイナンスとの連携	国際基準との連携
	既存認証制度との連携	財政支援等
(2)評価基準の見直し	認定対象事業の見直し	評価項目等の見直し
(3)申請時の負担軽減	申請者用手引き・支援ツールの充実	申請書類の見直し
認定事例及び制度の積極的な周知・広報活動		

→ 国内事例の創出 → 認定制度の国際展開（特にアジア）

（1）TSUNAG認定取得のインセンティブ

国土交通省

○ 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。）

（2）評価基準の見直し、（3）申請時の負担軽減　の方向性

国土交通省

現状の課題認識

- 本制度の認定取得の拡大に向けて、**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。
- 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、領域別に選択項目を設けているが、**３つの領域別の点数の比率に偏り**が生じている。

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、以下の観点から認定対象事業や評価項目の検証・見直し等を行う。

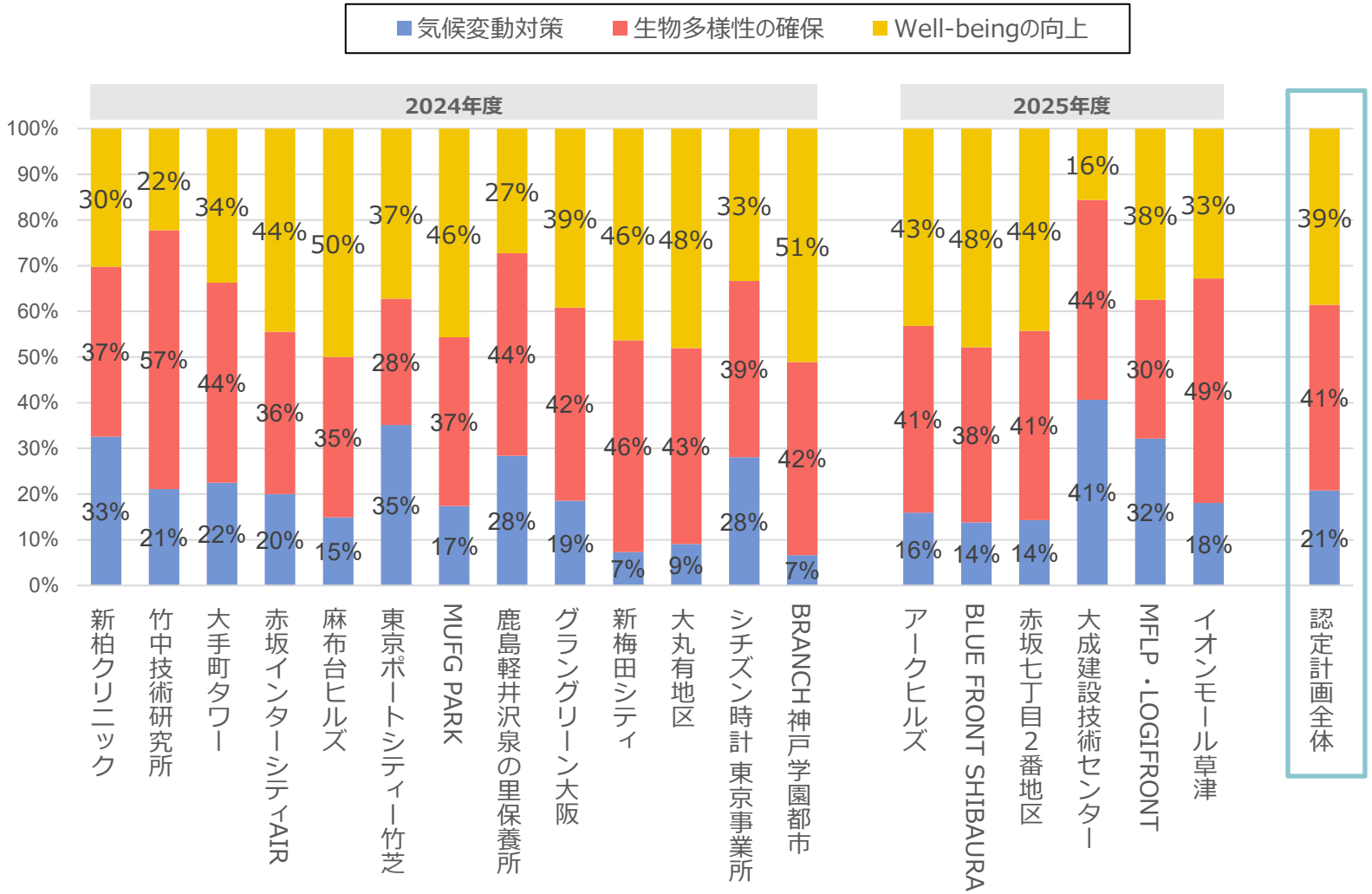
○ また、申請・認定取得に係る申請者負担の軽減に向けて、支援ツールの提供、手引きの記載の充実化等を検討する。

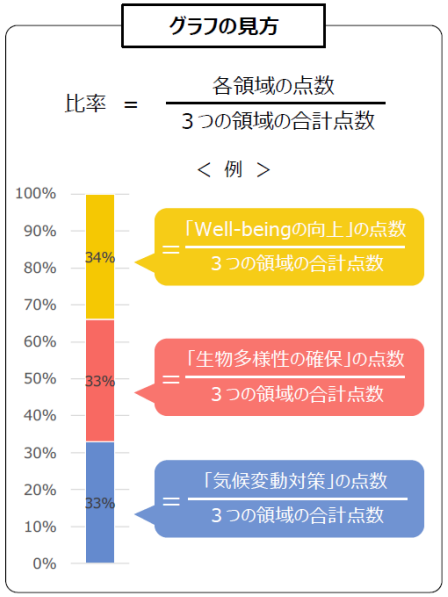
①認定対象事業の見直し	：幅広い事業者に認定取得を目指してもらうための面積要件等の検討
②評価項目等の見直し	：評価項目の妥当性や領域間のバランス等の検討
③申請者用手引き・支援ツールの充実	：申請書類作成にあたっての負担軽減等の観点からの検討
④申請書類の見直し	：申請者の理解促進や審査にあたっての負担軽減等を目的とした申請書類の検討

【参考】認定優良緑地確保計画の３領域別の点数の比率

国土交通省

○ 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）

① 認定対象事業の見直し（2027年４月より適用）

国土交通省

○ **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**、1,000㎡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500㎡以上に引き下げる**。

○ 緑地面積による認定ランクについては、1,000㎡未満の緑地に対しても、1,000㎡以上の緑地と同様の考え方を適用する。

【認定対象事業の見直し理由】

・本制度は「緑地の上位20%が認定を受ける水準となることを目指す」ものであり、東京都における緑地面積・割合の状況から、認定対象となる緑地面積・割合の基準を設定していた。

・一方で、東京都以外の都市では、緑地面積1,000㎡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500㎡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。

・そのため、東京都以外の都市においても「緑地の上位20%が認定を受ける水準」となるよう、緑地面積の基準を引き下げる。

緑地面積（屋上・壁面緑化を含む）

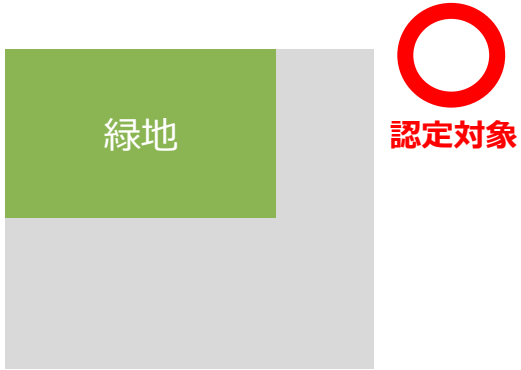
◆ 区域における**緑地面積500㎡以上**の事業が認定対象。

500㎡ ≦

緑地割合（屋上・壁面緑化を含む）

◆ 区域に占める**緑地割合10%以上**の事業が認定対象。

10% ≦



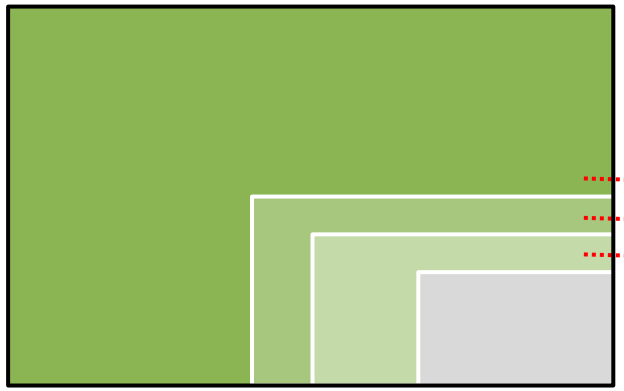
※緑地割合はランク分けの要素の一つとなる。

【参考】認定ランクの考え方

国土交通省

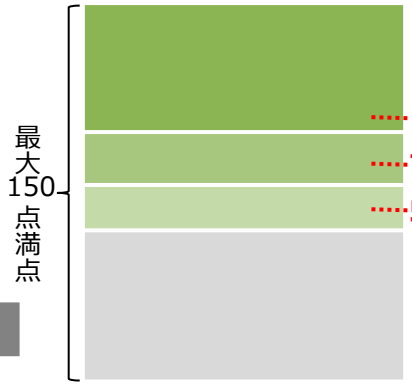
- **緑地面積や緑地割合等の要件を満たした上**で、緑地の質として**合計点数50点以上を得た事業が認定。**
- 認定されたものは、緑地の質・量の両方の評価レベルに応じて**３段階でランクが付与される**。
- ランクの付与については、**各ランクに該当する緑地の質・量の評価レベルを両方を満たす必要**がある。
  （例えば、「量：A、質：AA 」の場合、「★ランク」）

●緑地の量（緑地割合）



【緑地割合】
- 30%以上　：AAA
- 20%以上30%未満　：AA
- 10%以上20%未満　：A

●緑地の質（合計点数）



【合計点数】
- 100点以上　：AAA
- 75～99点　：AA
- 50～74点　：A

●認定ランク

緑地面積500㎡以上の事業が認定対象

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）

（認定バッジ）

※★★★取得の例

② 評価項目等の見直し（2027年４月より適用）

国土交通省

○ 評価項目の妥当性や領域間のバランス等を踏まえ、以下の評価項目については、評価項目の種類や評価基準等の見直しを行う。

【評価項目等の見直し方針】

・以下の項目について、評価項目の種類や評価基準等の見直しを行う。

領域	No	評価項目	見直し内容	評価基準の見直しの観点
気候変動対策	7	緑陰による熱中症対策	・「地域の価値向上に資する項目」に変更	-
	8	雨水の貯留浸透	・必須項目に変更	必須項目にするにあたっての**要件緩和**
	11	水使用量の削減	・「生物多様性の確保」から「気候変動対策」に移動 ・評価基準の見直し	ハードルの高さを踏まえた**要件緩和**
生物多様性の確保	13	階層構造の形成	・評価基準の明確化	評価基準の**趣旨明確化**
	14	エコトーンの形成	・評価基準の明確化	評価基準の**趣旨明確化**
	18	外来種の侵入防止・防除	・評価基準の明確化	評価基準の**趣旨明確化**
Well-beingの向上	24	ユニバーサルデザイン	・分割してベース評価項目＋コア評価項目（選択項目）に変更	レベル１基準の**新規設定**
	32	地域と連続した歩行可能な空間の形成	・「No.23：公開性の確保」に統合し削除	**項目統合**
	33	沿道緑化	・「地域の価値向上に資する項目」に変更 ・評価基準の見直し	評価基準の**趣旨明確化**

評価項目の一覧（見直し後）※黄色マーカーが今回見直した評価項目

国土交通省

コア項目

気候変動対策【11項目】

必須項目【14項目】 4項目

- 緑地による温室効果ガスの吸収
- 雨水の貯留浸透
- 水使用量の削減
- 資源の有効活用

選択項目【10項目／21項目】 7項目

- 木材利用による炭素貯蔵
- ライフサイクルを通じた温室効果ガスの削減
- 建築物の緑化による温室効果ガスの排出削減
- 地表面温度の抑制
- 風の道の形成　※
- 緑陰による熱中症対策　※
- 再生材の使用

生物多様性の確保【11項目】

6項目

- 階層構造の形成
- 地域に根差した植生の保全・創出
- 外来種の侵入防止・防除
- 化学農薬・化学肥料の使用量削減
- プラスチック等の化学物質の適正管理
- 生物多様性に配慮した資材調達

5項目

- まとまりのある緑地の確保　※
- エコトーンの形成
- 良好な生息・生育環境形成に資する取組
- 生態系ネットワークの形成　※
- 環境教育の実施

Well-beingの向上【12項目】

4項目

- 公開性の確保
- 防犯性・安全性の向上
- 身体的健康の増進
- 精神的健康の増進

8項目

- ユニバーサルデザイン
- 避難場所の確保
- 緩衝緑地の確保
- 地域コミュニティの形成　※
- 人々の交流・滞在の促進
- 沿道緑化　※
- デザインコンセプトの設定
- 農の活用

先進的取組【1項目】

地域の価値向上に資する項目【６項目】

※地域の価値向上に資する項目としてもカウント

- 風の道の形成
- 緑陰による熱中症対策
- まとまりのある緑地の確保
- 生態系ネットワークの形成
- 地域コミュニティの形成
- 沿道緑化

ベース項目

土地・地域特性の把握・反映【4項目】

必須項目【15項目】

- 自然環境・歴史文化の把握・反映
- 社会的状況の把握・反映
- 行政計画の把握・反映
- 適切な課題の設定

マネジメント・ガバナンス【11項目】

- 事業の目的・目標の明確化
- 整備・維持管理計画の作成
- モニタリングの実施
- 実施体制の明確化
- 専門家の関与
- 資金の確保
- 法令遵守
- バリアフリー
- 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

【気候変動対策】No. 8 ：雨水の貯留浸透

国土交通省

変更内容

- 「選択項目」から**「必須項目」に変更**
- 必須項目にするにあたって**「レベル１の要件の緩和」**

＜基準見直し理由＞
必須項目にするにあたっての「要件緩和」

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、気候変動適応策の必須項目数を増やす。
- 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「No. 8 ：雨水の貯留浸透」が適している。

評価基準等の見直し

- 緑地における貯留量も考慮できるように、評価基準を「**敷地の平均貯留・浸透量**」とし、算定に用いる値は「**m^3/m^2**」で統一する。
- 必須項目とするにあたって、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を踏まえ、**レベル１の評価基準の見直し**を行う。
- 階層構造の有無等による浸透能力の違いを算定に反映できるように、**樹林地の浸透能力を細分化する**。

■新たな評価基準

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貯留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

＜貯留・浸透量の算定方法＞

・敷地の平均貯留・浸透量は、**土地利用別の浸透能力（m^3/m^2）を用いて算定**。

・レベル１の数値基準（$0.01m^3/m^2$）を満たさない場合は、雨水の貯留・浸透以外の効果も含めて、緑地の質の向上に資する取組（レインガーデン（雨庭）やバイオスウェル（緑溝）等）のみを評価対象とし、浸透トレンチ、浸透ます、透水性舗装、雨水貯留槽等は評価対象とする取組に含まない。

土地利用別の浸透能力

土地利用	浸透能力(m^3/m^2)
畑地（菜園含む）	0.13（※１）
樹林地（階層構造があり、人の立ち入り等によって踏み固められていないもの）	0.10（※２）
植栽地（高木または低木が植栽された緑地で、上記以外）	0.05（※１）
芝地	0.05（※１）
草地	0.02（※１）
裸地、グラウンド、造成地	0.002（※１）
透水性舗装（歩道）	0.02（※１）
透水性舗装（駐車場）	0.05（※１）

※１　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（10mm/hr＝$0.01m^3/m^2$ に換算）
　… 港区等の雨水流出抑制施設に関する手続きでも使用されており、申請者の負担軽減を図ることが可能

※２　戸田克稔（2024）土壌への雨滴衝撃や踏圧等で低下した林地の降雨の浸透能の向上手法に関する基礎的研究を参考に作成

国土交通省

＜貯留・浸透量の算定方法＞

・敷地の平均貯留・浸透量は、**土地利用別の浸透能力（m³/m²）を用いて算定**。

・特に、**階層構造があり踏み固められていない樹林地は、高い浸透能力**を設定。

・右表の値を用いて算定することができるが、雨水浸透能の現地測定結果や対象地域における既往の調査結果など、**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**（提出書類から、事務局が妥当性を判断）。

・また、ビオトープ等の**水辺**が含まれる場合には、根拠資料（既往の文献での値や貯留量の算定方法等）を示すことで、**貯留・浸透量を見込むことが可能**。

土地利用別の浸透能力

土地利用	浸透能力(m³/m²)
畑地（菜園含む）	0.13（※１）
樹林地（階層構造があり、人の立ち入り等によって踏み固められていないもの）	0.10（※２）
植栽地（高木または低木が植栽された緑地で、上記以外）	0.05（※１）
芝地	0.05（※１）
草地	0.02（※１）
裸地、グラウンド、造成地	0.002（※１）
透水性舗装（歩道）	0.02（※１）
透水性舗装（駐車場）	0.05（※１）

※１　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（10mm/hr＝0.01m³/m² に換算）
　… 港区等の雨水流出抑制施設に関する手続きでも使用されており、申請者の負担軽減を図ることが可能

※２　戸田克稔（2024）土壌への雨滴衝撃や踏圧等で低下した林地の降雨の浸透能の向上手法に関する基礎的研究を参考に作成

＜敷地の平均浸透能の算定方法に係る補足説明＞

敷地の平均貯留・浸透量（m³/m²）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）

敷地の平均貯留・浸透量（m³/m²）
＝[｛土地利用別の面積（m²）×土地利用別の浸透能力（m³/m²）｝の合計値 ＋ 水辺等における貯留量（m³）］÷敷地面積（m²）

＜備考＞

①土地利用別の浸透能力（m³/m²）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力は0m³/m²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（30cm程度以上）が確保されており、一時的に雨水を貯留浸透させることによる流出抑制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力を用いて計上することができる。ただし、**畑地（菜園含む）または樹林地（階層構造があり、人の立ち入り等によって踏み固められていないもの）**の浸透能力を用いる場合は、**十分な土壌厚（1m程度以上）が確保されていることを条件**とする※3。

③また、**レインガーデン（雨庭）やバイオスウェル（緑溝）**、緑地の貯留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・取組による貯留浸透機能の向上を示す根拠資料がある場合には、**敷地内の平均貯留・浸透量の算定にあたって考慮**することができる。

※3 既存の知見から、30cm程度の土壌厚では0.10m³/m²以上の浸透能力を得ることは難しいと考えられるため、十分な土壌厚が確保されていない場合には、土地利用が畑地（菜園含む）または樹林地（階層構造があり、人の立ち入り等によって踏み固められていないもの）であっても植栽地（0.05m³/m²）の値を用いた評価を行うこととする。

国土交通省

＜参考＞雨水浸透能の現地測定方法

緑地等の雨水浸透能の測定方法としては、既往の研究において機器を用いた方法や
現地での簡易計測が可能なダブルリング法などが提案されている。

表－１　緑地の浸透能計測に有効と考えられる計測機器の例

	散水型人工降雨装置	振動ノズル式 降雨実験装置	Guelph Pressure Infiltrometer	ミニディスク インフィルトロメーター	Tension Infiltrometer
計測方式	散水型		冠水型（正圧式）	冠水型（負圧式）	
概観					
圧力	負圧	負圧	正圧	負圧	負圧
観測方法	水を土壌に散水し、発生する表面流出量を計測	林内雨と同等の雨滴径、落下速度、雨滴衝撃力を生成	一定の圧力水頭条件（正圧）で浸透能を計測	一定の圧力水頭条件（負圧）で浸透能を計測	左同
試験実施時の地表面の状態	下草、落葉の除去等の攪乱は不要	下草、落葉の除去等の攪乱は不要	リングの打設時に地表面攪乱が生じる、斜面上では地表を水平に均す必要がある	ディスクの設置時に、下草、落葉の除去等が必要、斜面上では地表を水平に均す必要がある	左同

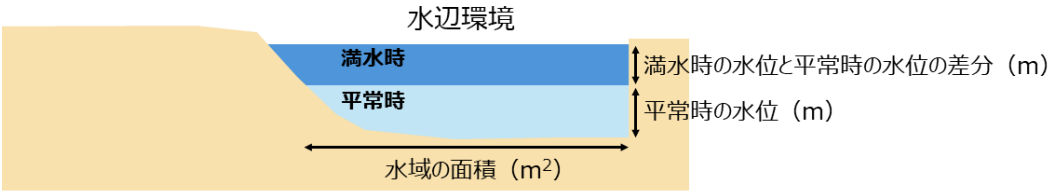
出典：大石智弘、金甫炫、グリーンインフラ（GI）としての緑の機能評価手法及び整備・管理手法に関する研究

＜参考＞水辺の扱い

・水田における地下水涵養量（減水深）など、水辺環境においても浸透能に関する既往の知見がある場合には活用することができる。

・また、敷地内に水域が含まれ、降雨時に雨水の一時的な貯留が期待できる場合には、以下の算定式を用いて貯留量を計上することができる。

【算定式】 水域の面積（m²）×降雨時の水位変化（満水時の水位と平常時の水位の差分）（m）



【気候変動対策】No.11：水使用量の削減

国土交通省

変更内容

- 「生物多様性の確保」から**「気候変動対策」に移動**
- **レベル４、レベル５の要件の緩和**

＜基準見直し理由＞
ハードルの高さを踏まえた「要件緩和」

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。
- これまでの申請では**気候変動対策の「雨水の貯留浸透」に関する取組を提出してきた事例**があり、**申請者にとっても違いがわかりにくい**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。
- 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**。

評価基準等の見直し

- LEEDやSITESといった国際認証制度においては、**無潅水と雨水による潅水は同等の評価で、上水を使用していないという意味で満点を取得**できることになっているため、レベル５を同様の考え方で見直す。
- ただし、レベル５においてもLEEDやSITESと同様に、**植栽が活着するまでは上水を含む潅水を行うことは許容する**。

■新たな評価基準

評価指標	評価基準	配点
雨水の利用や節水等、水使用量を削減する計画か。	緑地への雨水の利用を計画していない。	0点
	上水を含めた日常的な潅水があり、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。	1点
	上水を含めた日常的な潅水があり、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。	2点
	上水を含めた日常的な潅水があり、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。	3点
	上水を含めた日常的な潅水があるが、降雨時には潅水をしないといった制御をしている。	4点
	緑地の潅水は全て降雨に任せている。または、潅水はすべて雨水を利用している。	5点

※ただし、レベル５においても植栽が活着するまでは上水を含む潅水を行うことが許容されるが、何年を目途に上水を含む潅水を必要としない計画かを示すこと

【生物多様性の確保】No.13：階層構造の形成

国土交通省

変更内容

- **評価基準の明確化**

＜基準見直し理由＞
「本基準の趣旨明確化」

変更理由

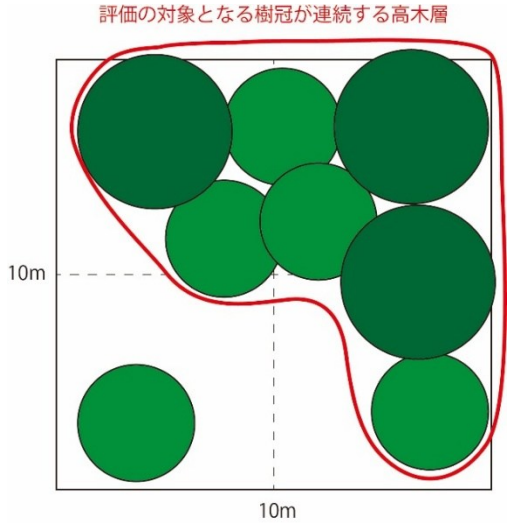
- **レベル１の10m×10mの正方形の中に高木層があるという表現が曖昧**であり、高木がどのくらいあれば高木層と捉えることが可能かわからない。

評価基準等の見直し

- レベル１の評価基準について、高木層は**少なくとも10m×10mの約５割である50㎡を満たしていれば**レベル１と評価するよう明確化する。（下図）

＜参考＞手引き見直し：レベル１の高木層の基準

樹冠のつながりの一塊の面積が10m×10mの約５割（約50㎡）以上を占めていること



※手引き見直しは、2026年度より適用予定

■新たな評価基準

評価指標	評価基準	配点
緑地等が階層構造を持つ樹林を形成する計画か	レベル1に満たない。	0点
	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、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、草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の植物種がある。	1点
	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、草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の植物種がある。	2点
	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、草本層の2層がある。 ・各層に複数の植物種がある。	3点
	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、草本層のどちらか1層がある。 ・各層に複数の植物種がある。	4点
	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。 ・各層に複数の植物種がある。	5点

【生物多様性の確保】No.14：エコトーンの形成

国土交通省

変更内容

- **評価基準の明確化**

＜基準見直し理由＞
「本基準の趣旨明確化」

変更理由

- 実際に生き物にとって意味のあるエコトーンになっているのか、**各ハビタットタイプで最低限どのくらいの面積があれば良いのか曖昧**である。

評価基準等の見直し

- 審査において以下の２点について議論があったことを踏まえ、評価基準を明確化
  - ➢ **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**
  - ➢ **各ハビタットタイプの最低面積の設定**

- 樹林について、樹木１本ずつの植栽では生態学的な視点からエコトーンとは言えないこと、細長い形状より円形の方が外からの影響が少ないエリアを確保できることから、**正方形として設定することが望ましい旨を明記**。

＜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50㎡（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

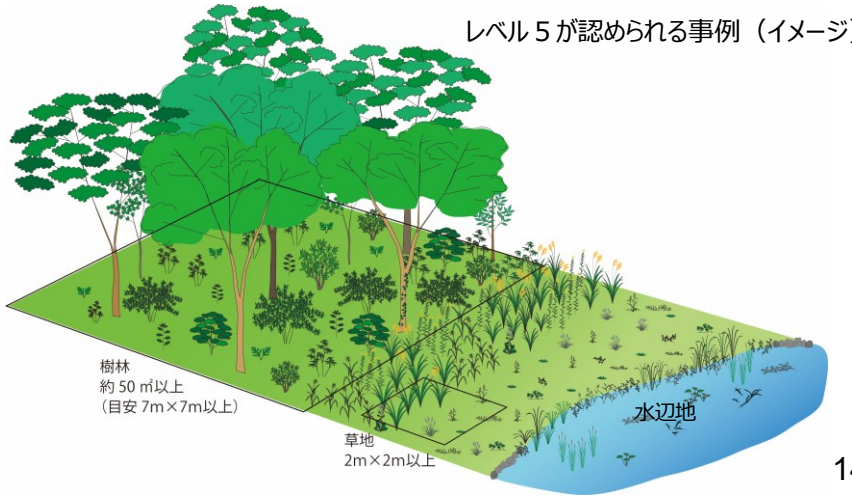
・草地：草丈問わず２m×２m

※手引き見直しは、2026年度より適用予定

■新たな評価基準

評価指標	評価基準	配点
樹林地、草地、水辺地において、エコトーンを形成する計画か。	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。	0点
	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。	1点
	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。	3点
	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。	5点

レベル５が認められる事例（イメージ）



【生物多様性の確保】No.18：外来種の侵入防止・防除

変更内容

- 評価基準に**「定期的な確認・監視を行う」ことを追加**

＜基準見直し理由＞
「本基準の趣旨明確化」

変更理由

- 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という場合があり、**何をどのくらいすればよいのか不明**。

評価基準等の見直し

- **定期的に点検（最低各季節に１回の実施を想定）をした上で対応していること**を求めることとした。

■新たな評価基準

評価指標	評価基準	配点
外来種の侵入防止・防除を実施する計画か。	・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。	0点
	（設定なし）	-
	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。	3点
	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。	5点

国土交通省

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**

＜基準見直し理由＞
レベル１基準の「新規設定」

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。

評価基準等の見直し

- 旧レベル１は法令遵守に類する基準であることから、ベース評価項目「マネジメント・ガバナンス」へ移動。
- 新たに選択項目としてユニバーサルデザインのレベル１として、レベル３で求める多様な人々が利用可能な緑地とするため、設備面で、特に身障者等の利用に配慮したバリアフリートイレの設置を求める基準とする。

■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「バリアフリー」へ

■新たな評価基準（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

【Well-beingの向上】No.32：地域と連携した歩行空間の形成

国土交通省

変更内容

- **「No.23：公開性の確保」に統合**

＜基準見直し理由＞
「項目統合」

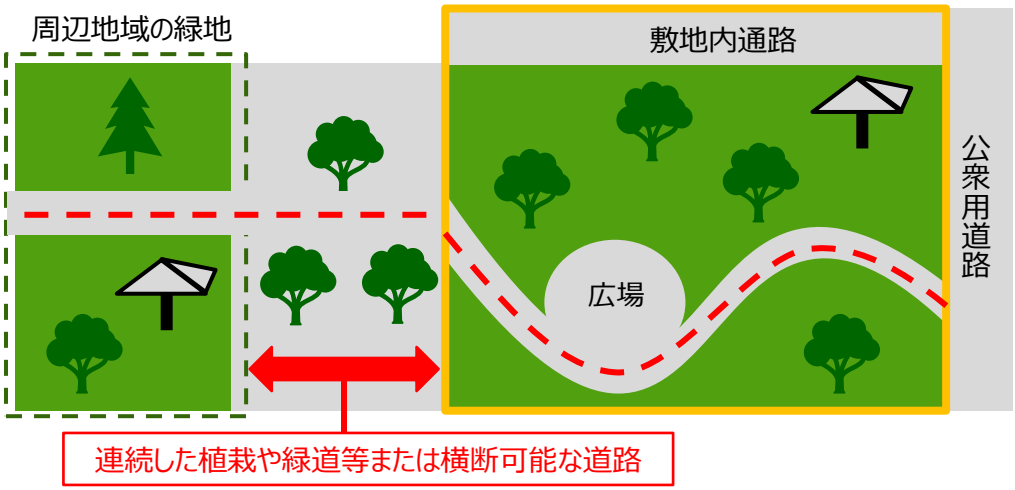
変更理由

- 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。
- 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、比較的容易に**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、**「No.23：公開性の確保」と近似性**があり、統合可能と考えられる。

評価基準等の見直し

- 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。
- 旧No.32のレベル３を、旧No.23のレベル４に追加、同様に、旧No.32のレベル５を旧No.23のレベル５に追加。

＜周辺地域の緑地から連続してみどりの中を歩くことができるイメージ＞



■旧No.23と統合後の**新たな評価基準**

評価指標	評価基準	配点
公開性及び周辺地域との連続性を有する緑地とする計画か。	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）。 加えて、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を除く）。	4点
	いつでも誰でも緑地を利用することができる。 加えて、周辺地域の緑地から敷地内の緑地まで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

【Well-beingの向上】No.33：沿道緑化

国土交通省

変更内容

- **「地域の価値向上に資する項目」**に追加
- **レベル４、レベル５の要件の強化**

＜基準見直し理由＞
「本基準の趣旨明確化」

変更理由

- 「地域と連携した歩行空間の形成」が統合されたため、**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（2024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。

評価基準等の見直し

- 地域価値向上に資する項目に追加する場合、加点対象となることから、**定性評価に関する評価を強化**。
- 具体的には、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るため、レベル４に定性的な評価基準を追加する。

■新たな評価基準

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
	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。	８点
	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。	10点

（出所）東急不動産株式会社提供資料

地域の価値向上に資する項目

国土交通省

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

- 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。

地域の価値向上に資する項目の見直し

- 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。
- 特に地域の価値向上に資すると考えられる項目として、「No.7：緑陰による熱中症対策」、「No.33：沿道緑化」を新たに「地域の価値向上に資する項目」とする。

■現状の地域の価値向上に資する項目

領域	No	評価項目	備考
気候変動対策	6	風の道の形成	
	8	雨水の貯留浸透	必須項目に変更
生物多様性の確保	12	まとまりのある緑地の確保	
	17	生態系ネットワークの形成	
Well-being の向上	30	地域コミュニティの形成	
	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

■新たな地域の価値向上に資する項目

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

③ 申請者用手引き・支援ツールの充実（2026年４月より順次公開）

国土交通省

○ 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。
○ 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ー・掲載順を変更する。

【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
	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
	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

見直し後

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	L-1	自然環境・歴史文化の把握・反映
		L-2	社会的状況の把握・反映
	行政計画	L-3	行政計画の把握・反映
	課題設定	L-4	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	M-1	事業の目的・目標の明確化
		M-2	整備・維持管理計画の作成
		M-3	モニタリングの実施
	適切な事業の実施	M-4	実施体制の明確化
		M-5	専門家の関与
		M-6	資金の確保
		M-7	法令遵守
		M-8	バリアフリー
	情報開示	M-9	情報の開示
	地域住民等とのコミュニケーション	M-10	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	M-11	ネガティブ・インパクトの管理

③ 申請者用手引き・支援ツールの充実（2026年４月より順次公開）

国土交通省

○ 各評価項目で申請者に提出を求める資料・評価の視点を明確化するとともに、手引きに掲載する事例の充実化を図る。

【コア評価項目における主な更新内容】

No	評価項目	明確化の方針
16	地域に根差した植生の保全・創出	・**在来種割合の算出方法を、より明確化** －高木の場合：　高木の在来種本数／緑地全体の高木本数 －低木・地被の場合：　低木・地被の在来種面積／緑地全体の低木・地被面積　※あくまで“原則”であり、本数集計も認める。
26	避難場所の確保	・**表現の適正化（用語の使い分け）** －「公的な避難場所」：　災対法に基づき指定された避難場所 －「地域住民等が一時的に避難できる空間（オープンスペース）」：　上記以外で、同等機能を有する空間

【ベース評価項目における主な更新内容】

※以下3つの評価項目が一連の内容であり、相互に関連しているという点を明確化

No	評価項目	評価基準	明確化の方針
37	事業の目的・目標の明確化	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。	・**定量的なアウトカム指標の例の充実化** ※事業の目的・目標の明確化、整備・維持管理計画の作成、モニタリングの実施が一連の評価項目であり、相互に関連していることが分かる記載を追記
38	整備・維持管理計画の作成	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。	・「37.事業の目的・目標の明確化」で設定した**目標を達成するために、計画・実施している具体的な内容の提示を求める**こととする。 ※手引きに掲載する緑地の維持管理手法（現状は「剪定、伐採、水やり 等」と記載）の充実化、維持管理計画において記載が求められる項目の例示等を検討
42	モニタリングの実施	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。	・**モニタリング手法の回答例の充実化** ・「37.事業の目的・目標の明確化」で設定した定量的なアウトカム指標を測定可能なモニタリング手法が提示されており、事業の目的・目標が適切に評価可能なモニタリング計画となっているかを評価する。

③ 申請者用手引き・支援ツールの充実（2026年４月より順次公開）

国土交通省

○ 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**する予定。

【主な支援ツールの検討方針】

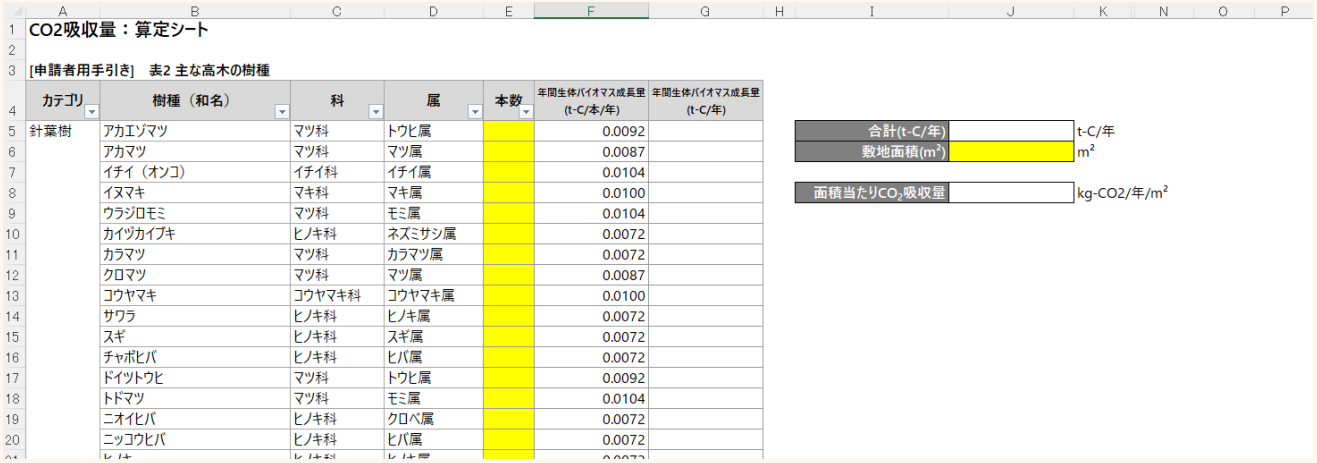
・現時点で、以下の評価項目について、支援ツールの作成・提供を予定。
・今後も、支援ツールの充実に取り組んでいく予定。

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.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

【支援ツールのイメージ】

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CO_2吸収量を算定できるエクセルシートを提供。



CO2吸収量：算定シート

[申請者用手引き]　表2 主な高木の樹種

カテゴリ	樹種（和名）	科	属	本数	年間生体バイオマス成長量 (t-C/本/年)	年間生体バイオマス成長量 (t-C/年)
針葉樹	アカエゾマツ	マツ科	トウヒ属		0.0092	
	アカマツ	マツ科	マツ属		0.0087	
	イチイ（オンコ）	イチイ科	イチイ属		0.0104	
	イヌマキ	マキ科	マキ属		0.0100	
	ウラジロモミ	マツ科	モミ属		0.0104	
	カイヅカイブキ	ヒノキ科	ネズミサシ属		0.0072	
	カラマツ	マツ科	カラマツ属		0.0072	
	クロマツ	マツ科	マツ属		0.0087	
	コウヤマキ	コウヤマキ科	コウヤマキ属		0.0100	
	サワラ	ヒノキ科	ヒノキ属		0.0072	
	スギ	ヒノキ科	スギ属		0.0072	
	チャボヒバ	ヒノキ科	ヒバ属		0.0072	
	ドイツトウヒ	マツ科	トウヒ属		0.0092	
	トドマツ	マツ科	モミ属		0.0104	
	ニオイヒバ	ヒノキ科	クロベ属		0.0072	
	ニッコウヒバ	ヒノキ科	ヒバ属		0.0072	

合計(t-C/年)		t-C/年
敷地面積(m^2)		m^2
面積当たりCO_2吸収量		kg-CO2/年/m^2

④ 申請書類の見直し（2026年４月より適用）

国土交通省

○ 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見直す。

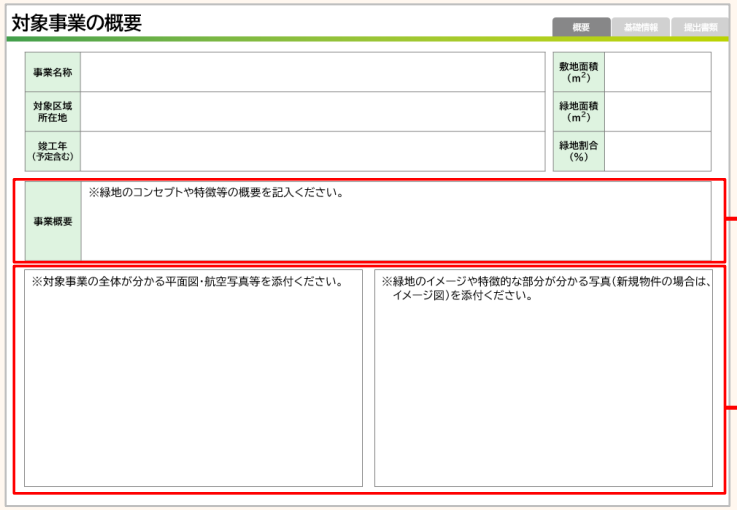
【申請様式の見直しイメージ】

・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。

・評価項目毎にPPT形式（パワーポイント形式）の根拠資料を整理するための様式を提供予定。

・評価基準に該当すると判断した取組やその根拠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



対象事業の概要

概要 | 基礎情報 | 提出書類

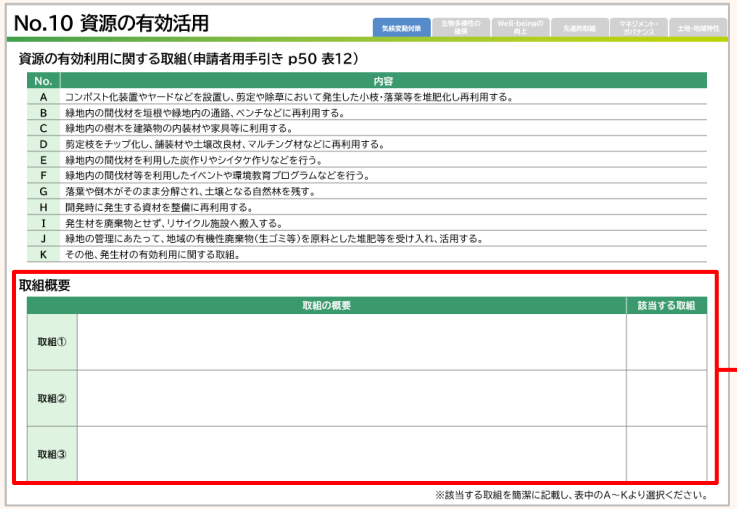
事業名称		敷地面積（m²）	
対象区域所在地		緑地面積（m²）	
竣工年（予定含む）		緑地割合（%）	
事業概要	※緑地のコンセプトや特徴等の概要を記入ください。		

※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



No.10 資源の有効活用

気候変動対策 | 生物多様性の保全 | Well-being の向上 | 先進的取組 | マネジメント・ガバナンス | 土地・地域特性

資源の有効利用に関する取組（申請者用手引き 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		

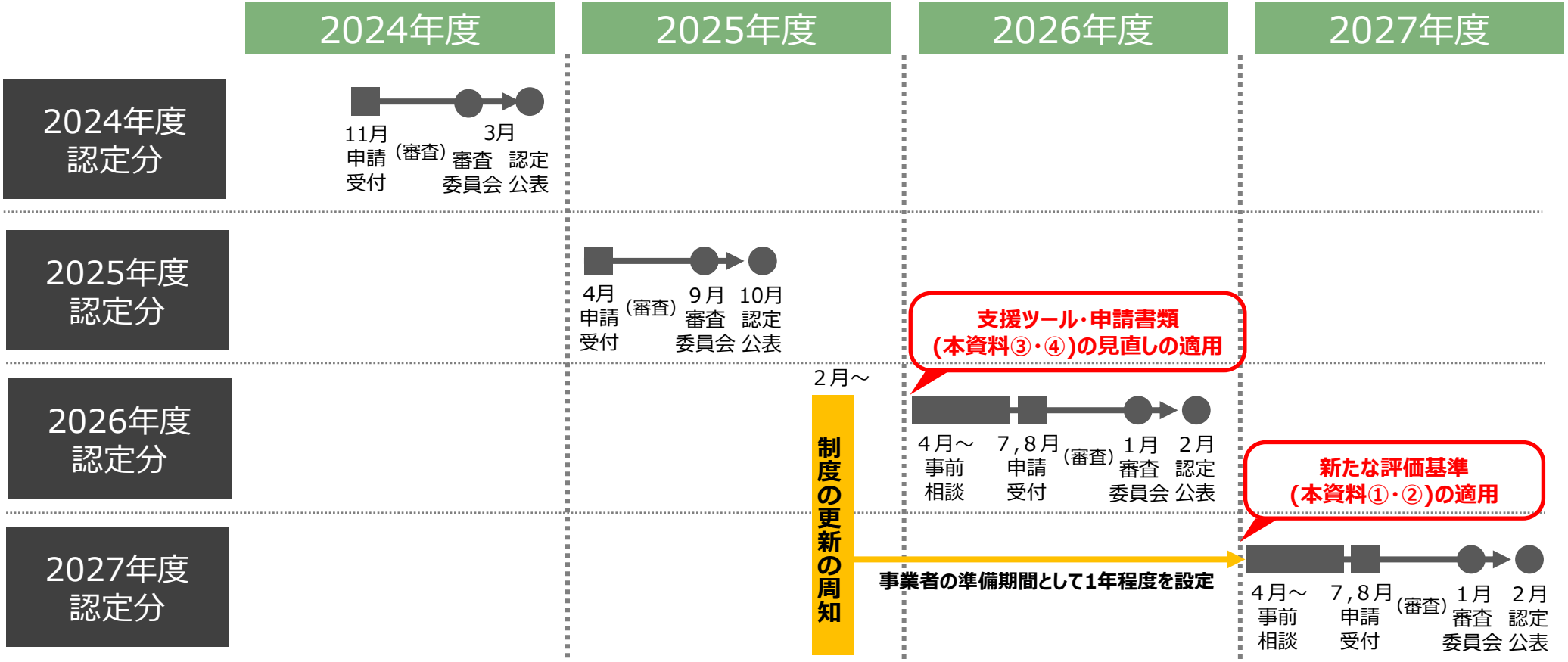
※該当する取組を簡潔に記載し、表中のA～Kより選択ください。

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

国土交通省

○ **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、2027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、2026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)