

第4回 民間投資による良質な都市緑地の確保に 向けた評価の基準に関する有識者会議 説明資料

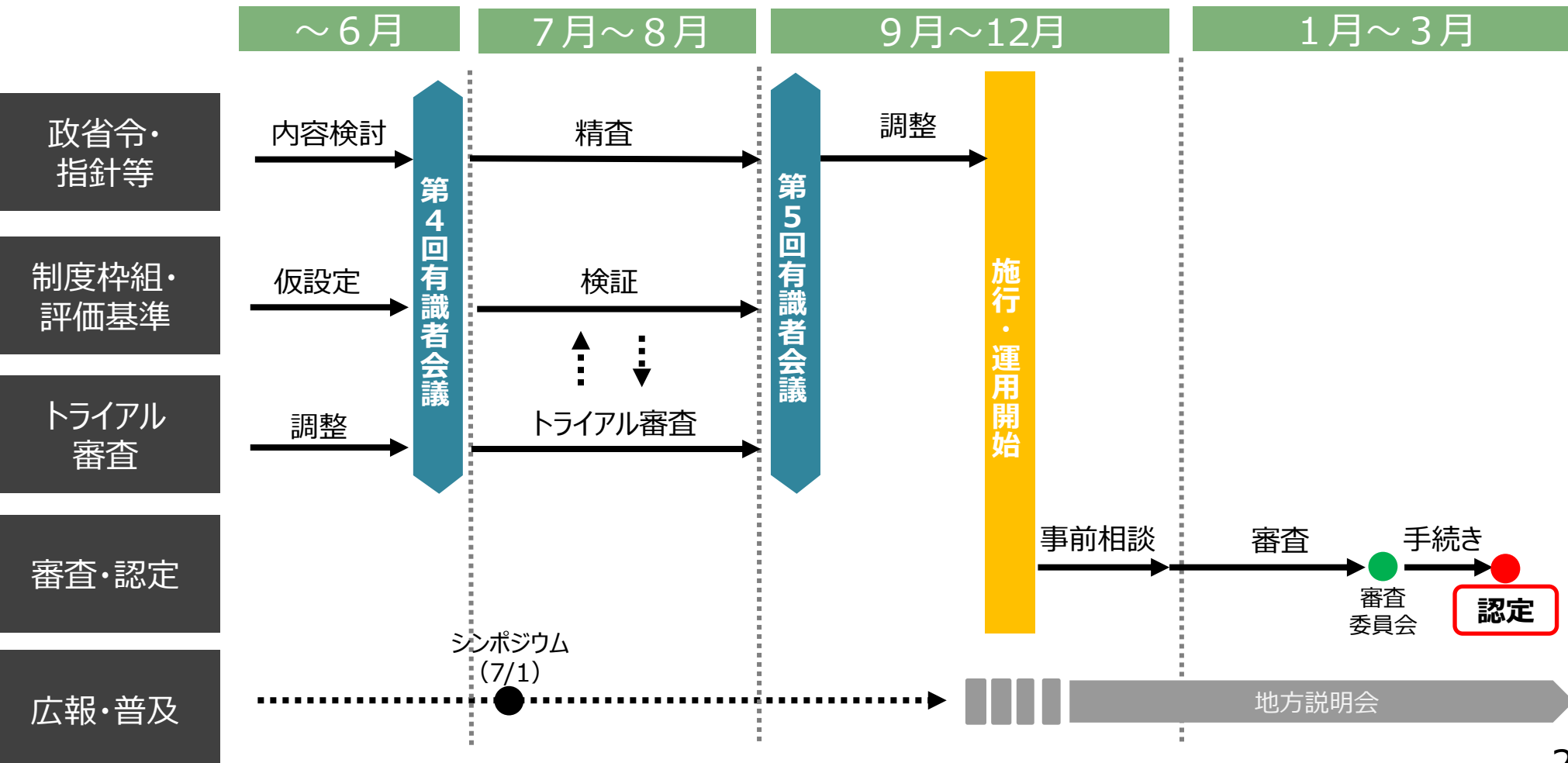
R5年度

- **第1回有識者会議**（10月25日（水）15時～17時）
 - 議題1：評価制度に関する基準について
 - 議題2：プレトリアル審査について
- **第2回有識者会議**（12月14日（木）13時～15時）
 - 議題1：評価制度に関する基準について
- **第3回有識者会議**（2月16日（金）13時～15時）
 - 議題1：評価制度に関する基準について
 - 議題2：今後の進め方について

R6年度

- **第4回有識者会議**（6月26日（水）17時～19時）
 - 議題：優良緑地確保計画認定制度の運用について
- **第5回有識者会議**（9月頃）
 - 議題：基準（案）のとりまとめについて

- 都市緑地法等の一部を改正する法律が令和6年5月29日に公布され、**6か月以内に法施行**予定。
- 優良緑地確保計画認定制度について、**7月からトライアル審査**によるフィージビリティスタディ等による基準の精査を進め、**法施行と併せて運用を開始**し、**年度内の認定**を目指す。



優良緑地確保計画認定制度の概要

- 都市緑地法に基づき、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を、国土交通大臣が気候変動・生物多様性・Well-Being等の観点から評価・認定する制度。
- 認定に当たっては、国土交通大臣が策定する、民間事業者等が緑地を整備・管理する際に講ずべき措置を定めた指針（緑地確保指針）への適合性を審査。

認定の枠組

都市緑地法

国土交通大臣

- ・ 緑地確保指針を策定
- ・ 緑地確保指針への適合性を審査し、認定

①
認定の
申請

②認定

評価の視点・項目

地域の価値向上

気候変動対策

生物多様性の確保

Well-being
の向上

土地・事業に関する

組織に関する

マネジメント・ガバナンス

土地・地域特性の把握・反映

- 地域コミュニティの形成、にぎわいの創出等
- 生態系ネットワーク・風の道の形成、防災性向上 等
- (気候変動対策)**
- 高木の植栽・生育、ヒートアイランド対策、熱中症対策、雨水の貯留浸透 等
- (生物多様性の確保)**
- 階層構造の形成、まとまりのある緑地、希少種の保護、地域に根差した植生 等
- (Well-beingの向上)**
- 健康の増進、ユニバーサルデザイン、安全・安心な空間、景観の向上 等
- 適切な事業計画の策定、実施体制の確保、地域住民等とのコミュニケーション 等
- 土地・周辺地域の特性・成り立ちの把握・反映、行政計画等の把握・適合 等

緑地確保の取組を行う民間事業者等 緑地確保事業計画を作成し、認定を申請

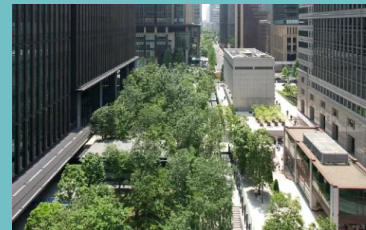
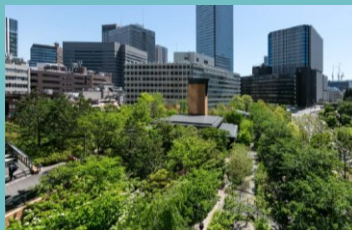
【対象事業】

- ① 新たに緑地を創出する事業
- ② 既存緑地の質の確保・向上に資する事業

【対象区域】

都市計画区域等内の緑地を含む敷地等

<良質な緑地確保の取組のイメージ>



主な支援措置

- ◆ 優良緑地確保支援事業資金による**無利子貸付**・・・貸付対象額（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用※）の**1/2以内**
- ◆ グリーンインフラ活用型都市構築支援事業による**補助**・・・補助対象費（認定された計画に基づく緑地の整備等事業に要する費用）の**1/2以内**

※ 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。

都市緑地法

 指針
(第87条)

緑地確保指針

1. 都市における緑地の確保のための取組に当たっての**基本的な考え方**
2. **緑地確保事業者が取り組むべき事項及び配慮すべき事項**
 - (1) 緑地の質・量両面での確保
 - (2) 気候変動対策
 - (3) 生物多様性の確保
 - (4) Well-being向上
 - (5) マネジメント・ガバナンス
 - (6) 土地・地域特性の把握・反映
 - (7) 地域の価値向上・ネットワーク性の確保

※ 指針への適合性の審査や認定に係る事項は、別に定める制度要綱により行う旨を規定

 認定
(第88条等)

政令 (手数料 等)
省令 (申請方法、計画記載事項、定期報告方法 等)

制度要綱

- 第1条 通則
- 第2条 目的
- 第3条 定義
- 第4条 対象主体
- 第5条 認定対象
- 第6条 評価・認定基準
- 第7条 審査委員会
- 第8条 認定の有効期限
- 第9条 認定後の要綱変更の扱い
- 第10条 認定マーク
- 第11条 定期の報告
- 第12条 緑地面積の算出方法
- 第13条 事務
- 第14条 その他
- 附則 施行期日

 申請者用
手引き

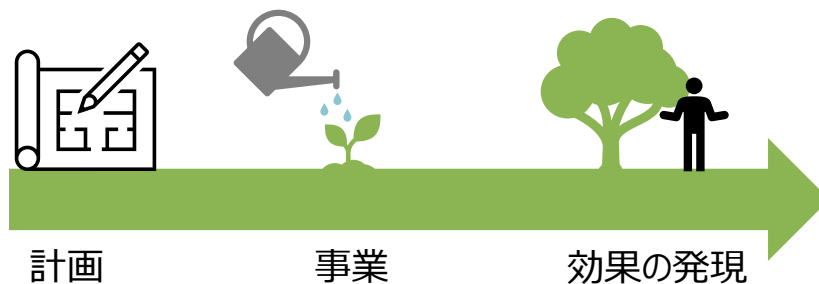
対象となる事業・エリア・主体

対象事業

- ◆ 新たに緑地を創出・管理する事業
- ◆ 既存緑地の質の確保・向上に資する事業



- ※ 対象事業に関する計画を評価し、認定する。



※認定においては、緑地確保計画の計画期限時点（5年後目途）における緑地の状態を評価。

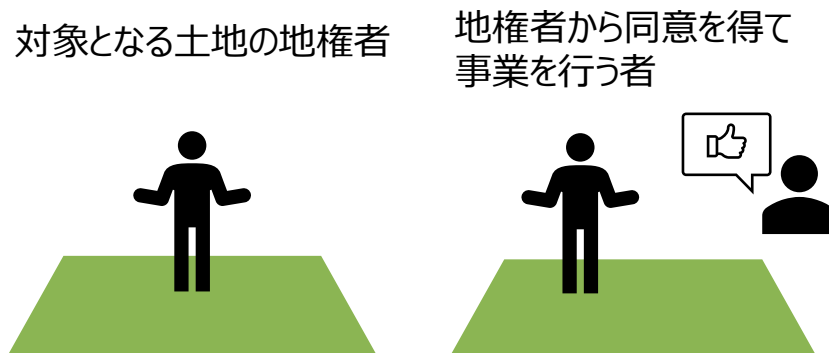
対象エリア

- ◆ 都市計画区域等内の緑地※を含む敷地等
 ※樹林地、草地だけでなく、人工地盤上の緑地や屋上・壁面緑化、農地等まで含む都市緑地法における緑地



対象主体

- ◆ 民間事業者等（地方公共団体も含む）

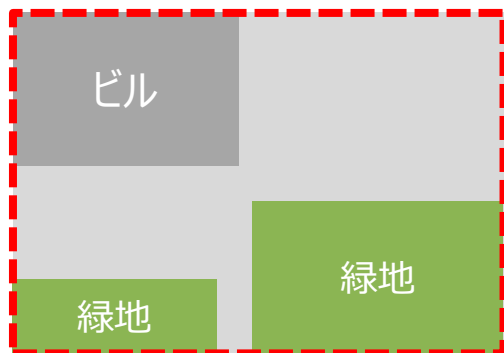


※主体を変更した際も、計画の変更手続きを経ることで評価が継続。

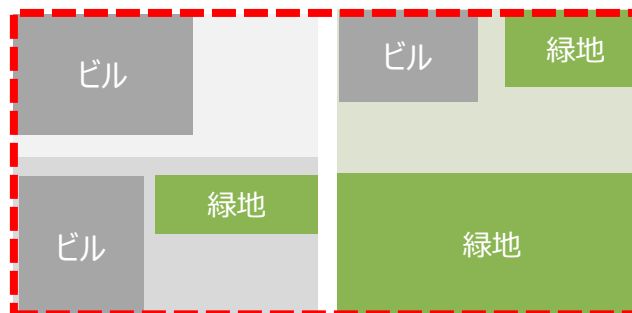
対象となる区域

認定対象となる区域

- ◆ 認定対象区域は、「緑地を含む敷地全体」とする。



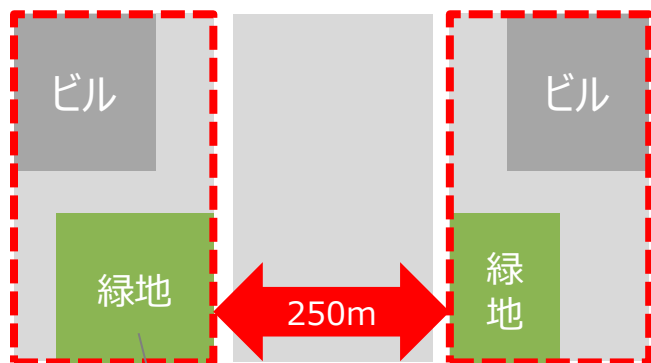
- ◆ 一の敷地を超える事業の場合、一体として行われる事業※全体の区域を認定対象とする。



※ 市街地再開発事業、
一団地の総合的設計制度、
地区計画 等

異なる事業における複数緑地の認定

- ◆ 緑地間の距離が250m以内であれば、一団の緑地として認定対象とできる。



※ 各敷地における緑地面積は最低300㎡必要

- ◆ 緑地間が250m以上離れていても、条件を満たせば一団の緑地として認定対象とできる場合がある。(エリアマネジメント等)

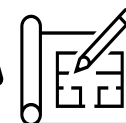
① 緑地間が連続した植栽・緑道等で結ばれる



② 協議会等による連携体制がある

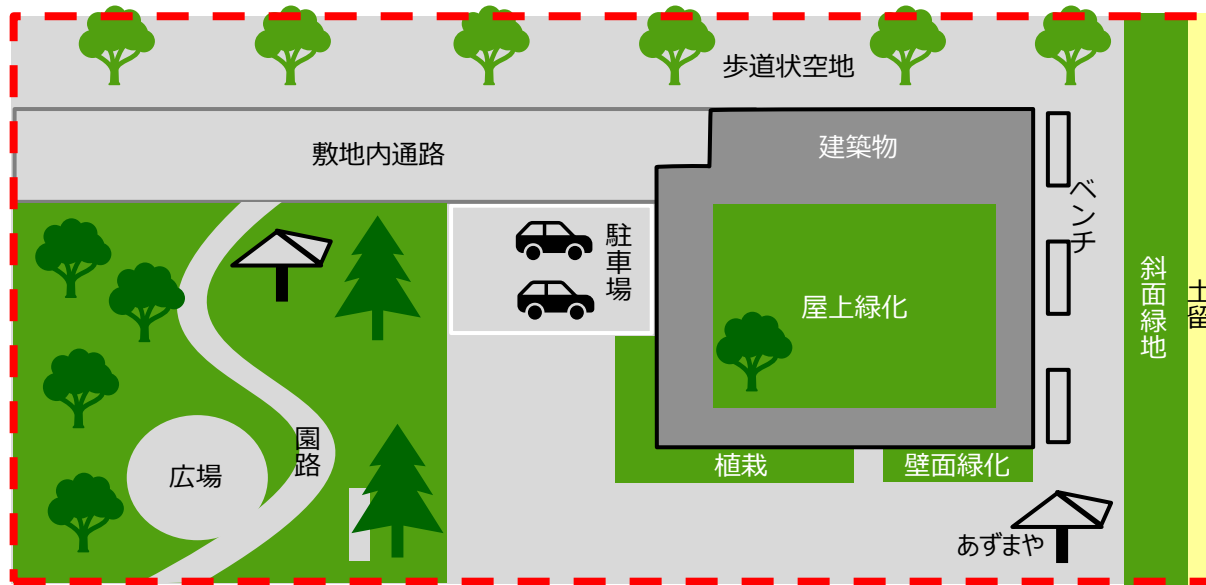


③ エリアの緑地に関する方針が示されている



認定・評価の対象

①敷地
緑地確保事業を実施する区域



②緑地
樹木、芝、花壇、池、土等の
自然物に被覆された施設

④緑地保全施設
緑地の保全に関連して必要と
される施設
(土留、防火施設等)

③緑地利用施設

緑地の利用に関連して必要とされる施設
(=園路、広場、歩道状空地、敷地内通路、駐車場、ベンチ、あずまや等の敷地内における屋外の施設)

- 1) 認定の対象区域 : 「緑地確保事業を実施する区域」 = **①敷地**
- 2) 評価の対象 = 敷地内の空地 (建築物に設置される屋上緑化・壁面緑化含む)
= **②緑地** + **③緑地利用施設** + **④緑地保全施設**
- 3) 緑地の規模の対象 : 「緑地面積」 = **②緑地** の面積
「緑地割合」 = $\frac{\text{②緑地の面積}}{\text{①敷地の面積}}$

対象となる緑地の規模

緑地面積

- ◆ 区域における緑地面積1,000㎡以上の計画が認定対象。

1,000㎡ ≧



緑地割合

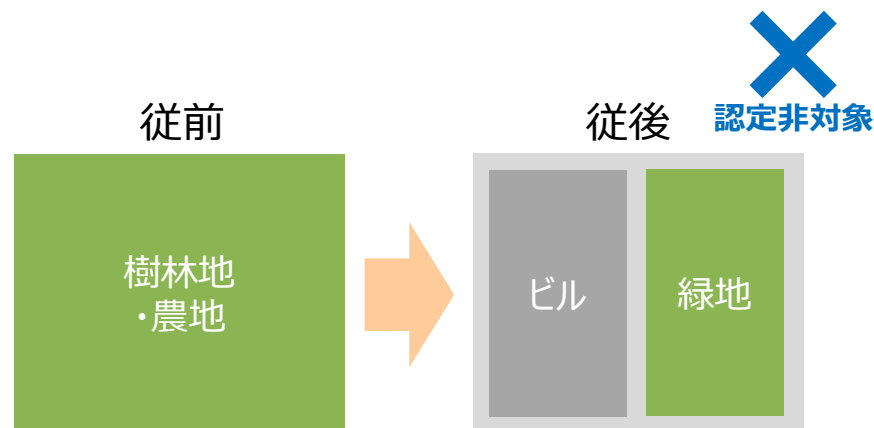
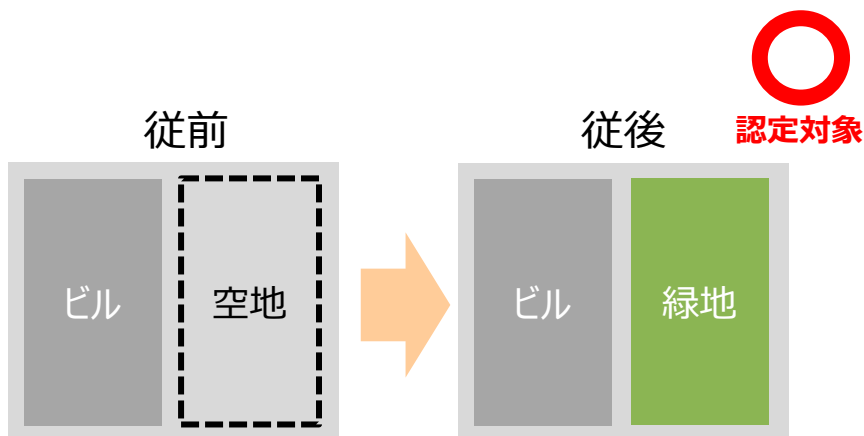
- ◆ 区域に占める緑地割合に応じて、**重点的**に評価。



従前の状況との比較

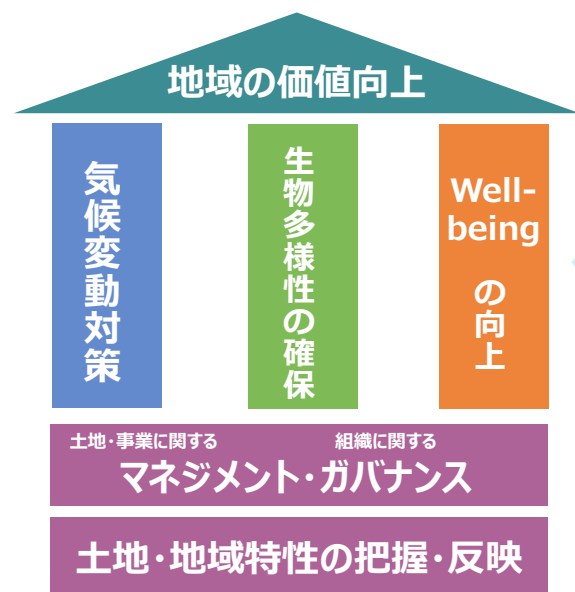
- ◆ 計画における緑地の量が従前※の土地利用よりも減少する事業は、原則として認定の対象としない。

※2020年時点もしくは計画申請時点のうち、緑量の多い方を「従前」とする。



評価方法・認定方法

評価方法



- ◆ 評価項目はコア項目とベース項目に分かれる。
- ◆ **コア項目は必須／選択に分かれ、点数化される。**
- ◆ **ベース項目はすべて必須項目**で、点数化されない（チェックリスト）。

コア項目：点数化

- ① 必須項目
 - ・ どの事業でも回答が必要
 - ・ 最低水準を満たさないと認定されない
- ② 選択項目
 - ・ 事業者が地域の実情に応じて、一定数を選択

ベース項目：チェックリスト形式

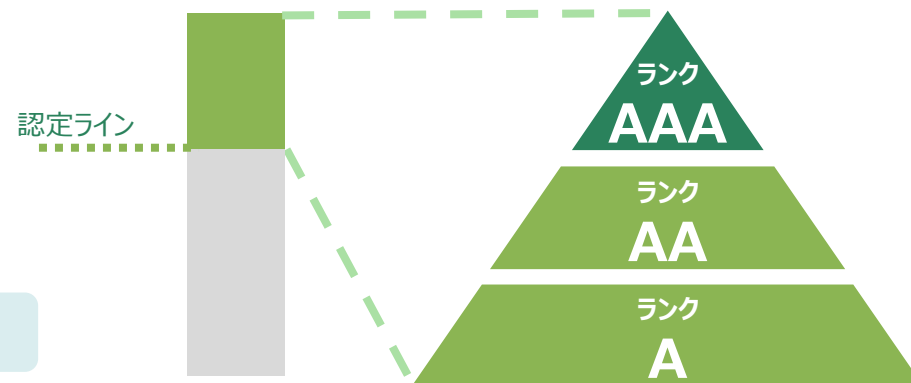
- すべて必須項目

認定方法

- ◆ **一定以上の点数を得た事業を認定。**
- ◆ 認定されたものは、原則、点数に応じて **ランク分け**。

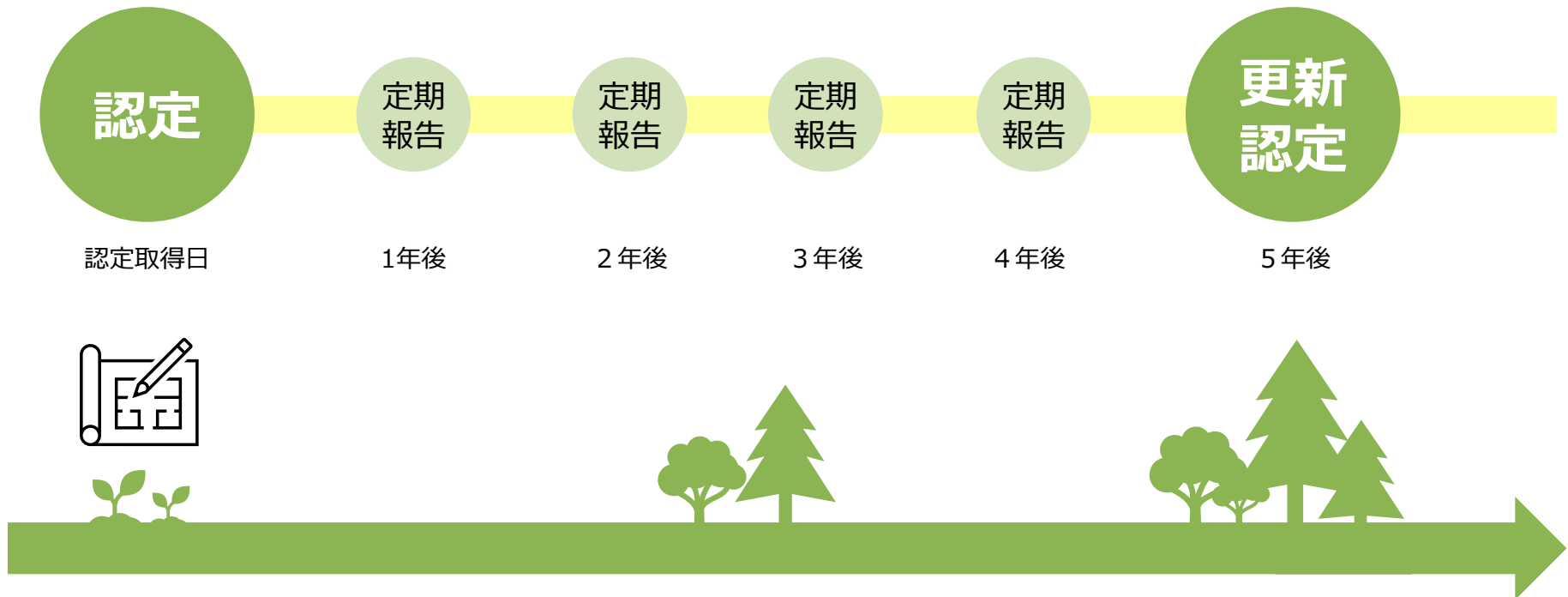
※AAAは緑地割合30%以上、AAは同20%以上、Aは同10%以上を求める。

【目指す水準】 緑地の **上位20%** を認定する水準を目指す



計画の有効期限・更新等

- ◆ 有効期限は**取得日から5年**とし、希望すれば更新審査を経て更新が可能。
- ◆ **1年ごとに事業者の定期報告**が必要。
 ※定期報告において評価基準に適合しない場合は助言や改善命令の対象となり、改善命令に従わない場合は認定取り消しとなる。



必須項目と選択項目の考え方

- ◆ どの緑地にも共通し、優先度の高い課題を「必須項目」、個別の緑地での取組課題を「選択項目」。
- ◆ 選択項目のうち、ネガティブインパクトの緩和に該当する項目は、保全対象が区域内に存在する場合に選択が必須とする項目。
- ◆ 必須項目のうち、ポジティブインパクトの創出に該当する項目は、その取組を推進する観点から、配点を10点満点。

事業によるポジティブインパクトの創出

事業によるネガティブインパクトの緩和

どの緑地も共通し、
優先度の高い課題
(必須項目)

- 1 : 緑地による温室効果ガスの吸収
 14 : 階層構造の形成
 18 : 地域に根差した植生の保全・創出
 26 : 公開性の確保
 * 31 : 身体的健康の増進
 * 32 : 精神的健康の増進
 * 33 : 地域コミュニティの形成
 40 : 緑地割合 ※20点満点

いずれか1つ必須回答
 (必須として選択した項目以外は
 自由選択の位置付けとなる。)

各10点満点

- 13 : 水使用量の削減
 21 : 外来種の侵入防止・防除
 22 : 化学農薬・化学肥料の使用量削減
 23 : プラスチック等の化学物質の適正管理
 24 : 生物多様性/持続可能性に配慮した資材調達
 27 : ユニバーサルデザイン
 28 : 防犯性・安全性の向上

各5点満点

自由選択項目

選択必須項目

個別の緑地での取組課題
(選択項目)

- 2 : 木材利用による炭素貯蔵
 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
 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
 8 : 雨水の貯留浸透 ※
 9 : 再生材の使用
 10 : 資源の有効活用
 12 : 表土の保全
 15 : まとまりのある緑地の確保※
 16 : エコトーン形成
- 17 : 良好な生息・生育環境形成に資する取組
 19 : 生態系ネットワークの形成※
 25 : 環境教育の実施
 29 : 避難場所の確保
 30 : 緩衝緑地の確保
 * 31 : 身体的健康の増進
 * 32 : 精神的健康の増進
 * 33 : 地域コミュニティの形成 ※
 34 : 人々の交流・滞在の促進
 35 : ウォークアブルな空間の形成 ※
 36 : 沿道緑化 ※
 37 : デザインコンセプトの設定
 39 : 農の活用

各5点満点

※地域枠(特に地域の価値向上をもたらす取組)は各10点満点

※保全する対象が区域内に存在する場合、選択が必須となる項目

- 11 : 自然地形保全
 20 : 希少種の保全
 38 : 歴史・文化的価値の高い樹木の保全

各5点満点

追加項目

- 41 : 先進的取組

5点満点

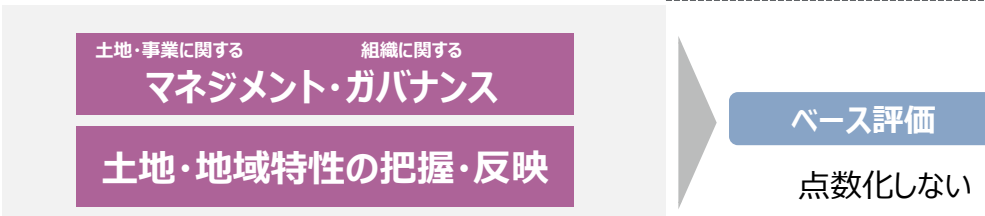
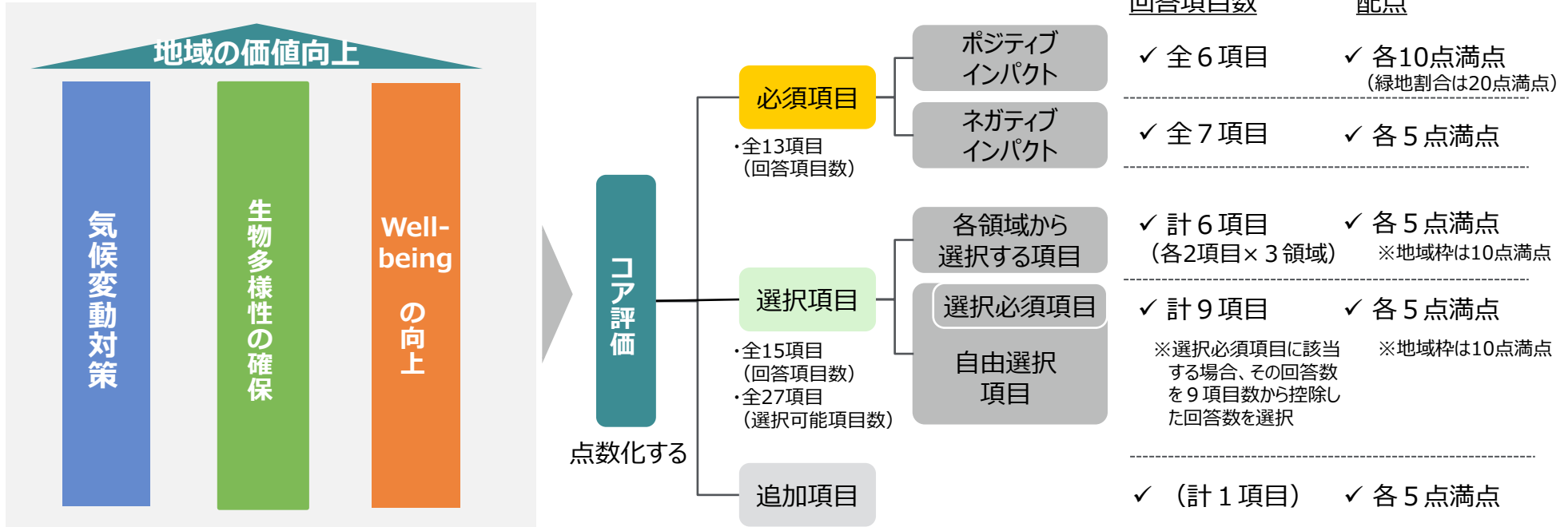
配点と回答項目数の考え方

配点の考え方

- ◆ 各項目 **5点満点を基本**。
- ◆ **ポジティブインパクトを創出する必須項目**、**地域の価値向上**に関する項目は**各10点満点**。
- ◆ **緑地割合**に関する項目は**20点満点**。

回答項目数の考え方

- ◆ 選択項目のうち、原則、**各領域から2項目ずつ**、**自由選択項目から9項目**を選択。
- ◆ 追加項目は回答項目数にカウントされない。



評価項目 (案) 一覧

視点	カテゴリー	No	必須 選択	地域種	評価項目
気候変動対策	温室効果ガス吸収・固定	1	必須	-	緑地による温室効果ガスの吸収
		2	選択	-	木材利用による炭素貯蔵
	温室効果ガス排出削減	3	選択	-	ライフサイクルを通じた温室効果ガスの把握・削減
		4	選択	-	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	選択	-	地表面温度の抑制
		6	選択	○	風の道の形成
		7	選択	-	緑陰による熱中症対策
	水災害対策	8	選択	○	雨水の貯留浸透
	資源循環	9	選択	-	再生材の使用
		10	選択	-	資源の有効活用
(自然生物多様性の確保・回復)	自然地形等の保全・再生	11	選必	-	自然地形保全
		12	選択	-	表土の保全
	水資源の保全	13	必須	-	水使用量の削減
	多様な生息・生育環境の確保	14	必須	-	階層構造の形成
		15	選択	○	まとまりのある緑地の確保
		16	選択	-	エコトーン形成
		17	選択	-	良好な生息・生育環境形成に資する取組
	周辺環境との調和	18	必須	-	地域に根差した植生の保全・創出
		19	選択	○	生態系ネットワークの形成
	生態系への影響の低減	20	選必	-	希少種の保全
		21	必須	-	外来種の侵入防止・防除
		22	必須	-	化学農薬・化学肥料の使用量削減
		23	必須	-	プラスチック等の化学物質の適正管理
	環境教育	24	必須	-	生物多様性/持続可能性に配慮した資材の調達
		25	選択	-	環境教育の実施

視点	カテゴリー	No	必須 選択	地域種	評価指標
Well-beingの向上	開かれた空間	26	必須	-	公開性の確保
		27	必須	-	ユニバーサルデザイン
	安心・安全な空間の形成	28	必須	-	防犯性・安全性の向上
		29	選択	-	避難場所の確保
		30	選択	-	緩衝緑地の確保
	心身の健康の増進	31	必須	-	身体的健康の増進
		32	必須	-	精神的健康の増進
	地域コミュニティの形成	33	必須	○	地域コミュニティの形成
		34	選択	-	人々の交流・潜在の促進
	にぎわいの創出	35	選択	○	ウォークアブルな空間の形成
		36	選択	○	沿道緑化
	景観の向上	37	選択	-	デザインコンセプトの設定
		38	選必	-	歴史・文化的価値の高い樹木の保全
	農の活用	39	選択	-	農の活用
	共通	共通	40	必須	-
41			追加	-	先進的取組
マガパシナメント・ベース評価	事業（整備、維持管理、モニタリング、運営）計画	42	必須	-	事業の目的・目標の明確化
		43	必須	-	整備・維持管理計画の作成
	事業（整備、維持管理、運営）計画	44	必須	-	実施体制の明確化
		45	必須	-	資金の確保
	モニタリング	46	必須	-	モニタリングの実施
	専門家	47	必須	-	専門家の関与
	情報開示	48	必須	-	情報の開示
	地域住民等とのコミュニケーション	49	必須	-	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	50	必須	-	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	51	必須	-
52			必須	-	社会的状況の把握・反映
法令・行政計画		53	必須	-	法令遵守
		54	必須	-	行政計画の把握・反映
		55	必須	-	適切な課題の設定

気候変動対策

カテゴリー：温室効果ガス吸収・固定

評価項目01：緑地による温室効果ガスの吸収

【評価指標】

 CO₂の吸収源としての緑地の創出・管理を行う計画か。

【評価基準】

 レベル0：CO₂吸収量/敷地面積=0.2kg/m²未満

 レベル1：CO₂吸収量/敷地面積=0.2kg/m²以上～0.4kg/m²未満

 レベル3：CO₂吸収量/敷地面積=0.4kg/m²以上～0.6kg/m²未満

 レベル5：CO₂吸収量/敷地面積=0.6kg/m²以上

生物多様性の確保

カテゴリー：周辺環境との調和

評価項目18：地域に根差した植生の保全・創出

【評価指標】

地域に根差した植生の創出・管理を行う計画か。

【評価基準】

レベル0：最大の緑地を構成する樹木や草本の30%未満が在来種である

レベル1：最大の緑地を構成する樹木や草本の30%以上が在来種である

レベル3：最大の緑地を構成する樹木や草本の半分以上が在来種である

レベル5：最大の緑地を構成する樹木や草本の50%以上が地域性種苗である

Well-beingの向上

カテゴリー：心身の健康の増進

評価項目32：精神的健康の増進

【評価指標】

安らげる空間としての休憩施設等の環境整備を行う計画か。

【評価基準】

レベル0：休憩施設・スペースがない

レベル1：ベンチや芝生など座れる休憩施設・スペースが緑地内にある

レベル2：木陰となる緑陰の形成やパーゴラ等のシェーディングが施されている休憩施設・スペースが緑地内にある

レベル3：シェーディングが施されている休憩施設・スペース等の視点場から見える緑が

高木、低木、草本等の多様な植栽で構成されている

レベル4：レベル3に加えて、自然とのふれあいを意図したプログラムを年1回以上の頻度で実施している

レベル5：レベル3に加えて、自然とのふれあいを意図したプログラムを年4回以上の頻度で実施している





マネジメント・ガバナンス

土地・地域特性の把握・反映

マネジメント・ガバナンス

土地・地域特性の把握・反映

カテゴリ：モニタリング

評価項目46：モニタリングの実施

【評価指標】

モニタリングを適切に実施し、その結果を維持管理に反映する計画か。

【評価基準】

モニタリングする具体的な内容・方法・頻度や、その結果を反映するための体制が示されている。

カテゴリ：土地・地域特性

評価項目51：自然環境・歴史文化の把握・反映

【評価指標】

土地の成り立ちを把握した上で、計画に反映しているか。

【評価基準】

土地及び周辺地域の成り立ち（自然環境（地形・植生等）、歴史・文化等）を把握した上で、計画に反映している。