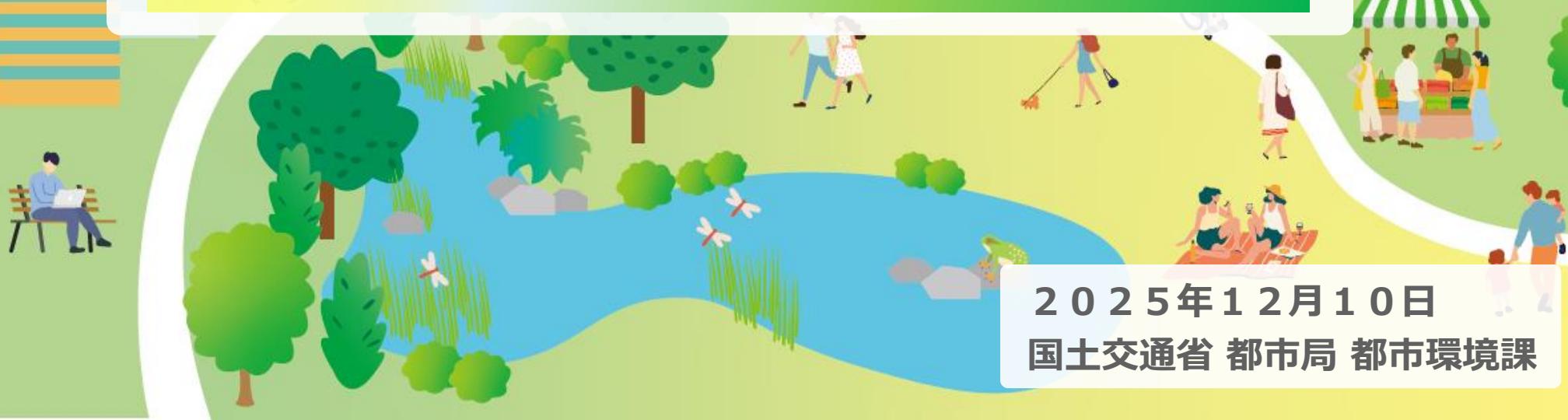




都市緑地政策の最近の動向について 一国による基本方針の策定、認定制度(TSUNAG)の創設ー



2025年12月10日
国土交通省 都市局 都市環境課

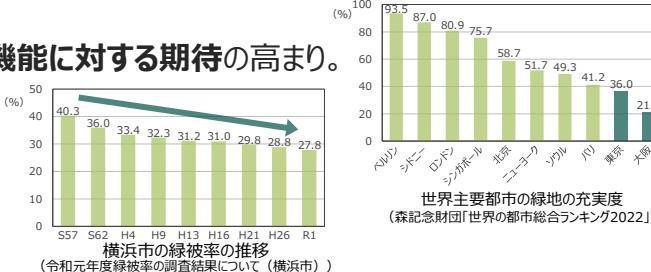
1-1. 都市緑地法等の一部を改正する法律（令和6年5月成立）

公布 令和6年5月29日

施行 令和6年11月8日

背景・必要性

- 世界と比較して我が国の都市の緑地の充実度は低く、また減少傾向。
- 気候変動対応、生物多様性確保、幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて、緑地が持つ機能に対する期待の高まり。
- ESG投資など、環境分野への民間投資の機運が拡大。
- 緑のネットワークを含む質・量両面での緑地の確保に取り組む必要があるが、
 - ・地方公共団体において、財政的制約や緑地の整備・管理に係るノウハウ不足が課題。
 - ・民間においても、緑地確保の取組は収益を生み出しづらいという認識が一般的であり、取組が限定的。
- また、都市における脱炭素化を進めるためには、エネルギーの効率的利用の取組等を進めることも重要。



法律の概要

1. 国主導による戦略的な都市緑地の確保

①国的基本方針・計画の策定【都市緑地法】

- ・国土交通大臣が都市における緑地の保全等に関する基本方針を策定。
- ・都道府県が都市における緑地の保全等に関する広域計画を策定。

②都市計画における緑地の位置付けの向上【都市計画法】

- ・都市計画を定める際の基準に「自然的環境の整備又は保全の重要性」を位置付け。

2. 貴重な都市緑地の積極的な保全・更新

①緑地の機能維持増進について位置付け【都市緑地法】

- ・緑地の機能の維持増進を図るために行う再生・整備を「機能維持増進事業」として位置付け。
※緑地の保全のため、建築行為等が規制される地区
- ・特別緑地保全地区※で行う機能維持増進事業について、その実施に係る手続を簡素化できる特例を創設。〈予算〉（実施に当たり都市計画税の充当が可能）

②緑地の買入れを代行する国指定法人制度の創設【都市緑地法・古都保存法・都開資金法】

- ・都道府県等の要請に基づき特別緑地保全地区等内の緑地の買入れや機能維持増進事業を行う都市緑化支援機構の指定制度を創設。〈予算・税制〉



予算・税制措置と併せて「まちづくりGX」を推進

3. 緑と調和した都市環境整備への民間投資の呼び込み

①民間事業者等による緑地確保の取組に係る認定制度の創設【都市緑地法・都開資金法】

- ・緑地確保の取組を行う民間事業者等が講ずべき措置に関する指針を国が策定。
- ・民間事業者等による緑地確保の取組を国土交通大臣が認定する制度を創設。
- ・上記認定を受けた取組について都市開発資金の貸付けにより支援。



民間事業者による緑地創出の例 (千代田区)

②都市の脱炭素化に資する都市開発事業に係る認定制度の創設【都市再生特別措置法】

- ・緑地の創出や再生可能エネルギーの導入、エネルギーの効率的な利用等を行う都市の脱炭素化に資する都市開発事業を認定する制度を創設。
- ・上記認定を受けた事業について民間都市開発推進機構が金融支援。〈予算〉

1-2. 国主導による戦略的な都市緑地の確保

① 国の基本方針・計画の策定【都市緑地法】

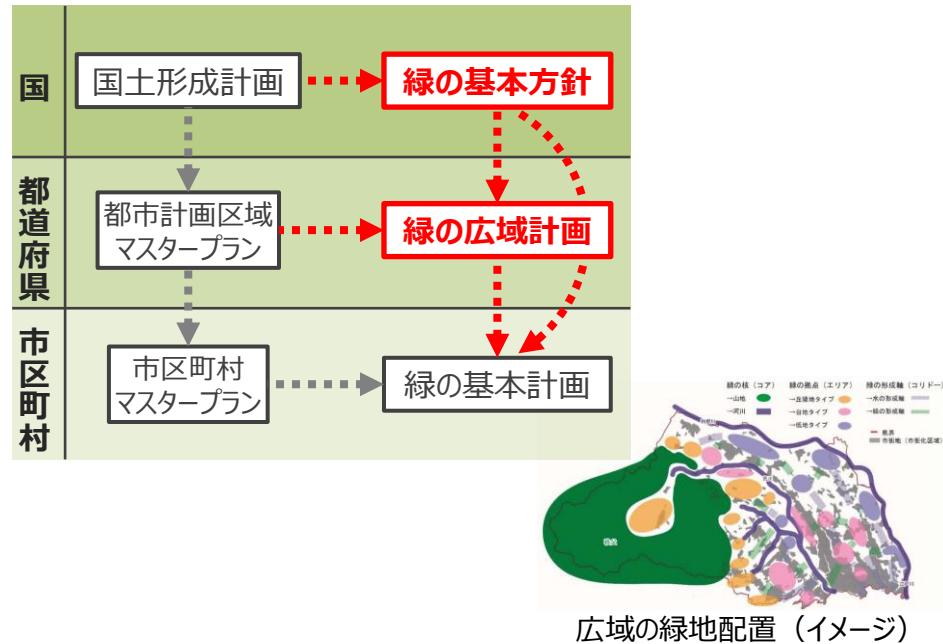
背景・必要性

- 都市における緑地の重要性や、緑のネットワークを含む質・量両面での緑地の確保の必要性の高まり。
- これを踏まえ、都市緑地行政を一層推進するため、国が目標や官民の取組の方向性を示す必要。
- また、市区町村をまたがるような広域性・ネットワーク性を有する緑地を、総合的・計画的に保全・創出する必要。

概要

- 国土交通大臣が都市における緑地の保全等に関する**基本方針を策定**。
(基本方針に定める内容のイメージ)
緑地の保全及び緑化の推進の意義・目標／緑地に関する基本的な事項（緑地のあるべき姿、発揮すべき機能等）／政府が実施すべき施策 等
- 都道府県が都市における緑地の保全等に関する**広域計画を策定**。

計画の連携のイメージ（黒字：既存、赤字：新設）



② 都市計画における緑地の位置付けの向上【都市計画法】

背景・必要性

- 都市緑地の質・量両面での確保のためには、まちづくりの基盤となる**都市計画の段階**において、緑地の意義や必要性が十分に考慮される必要。

概要

- 都市計画を定める際の基準に、「(緑地を含む) **自然的環境の整備・保全の重要性**」を位置付け。
→都市計画の段階から不可欠な要素の一つとして扱う。

意義

気候変動対策

生物多様性の確保

Well-beingの向上

都市のレジリエンス
の向上

歴史や文化の形成、
美しい景観の創出、
環境教育・生涯学習の
場としての活用

都市における
生産機能、
循環型社会への寄与

ESG投資の拡大、
気候関連・自然関連
情報開示への対応

全体目標

将来的な都市のあるべき姿 「人と自然が共生し、環境への負荷が小さく、Well-beingが実感できる緑豊かな都市」

国全体として都市計画区域を有する都市の緑地を郊外部も含め保全・創出し、そのうち市街地については緑被率が3割以上となることを目指すとともに、都道府県が定める全ての「緑の広域計画」及び市町村が定める全ての「緑の基本計画」において、以下の3つの都市の実現に向けた取組及び関連する指標等を位置づけることを促す

個別目標

環境への負荷が小さい
カーボンニュートラル都市

人と自然が共生する
ネイチャーポジティブを実現した都市

Well-beingが実感できる
水と緑豊かな都市

推進の視点

多様な主体の連携、各主体の役割分担



多様な資金、体制等の確保

緑地の更なる充実

緑地の広域的・有機的なネットワーク形成

実現のための施策

国

都道府県の「緑の広域計画」、市町村の「緑の基本計画」の策定促進

行政による永続性の担保された
公的な緑地の確保の推進

民間による緑地の保全・創出の促進

価値観の醸成、多様な主体の参画・協働の促進に向けた普及啓発、環境教育の推進

コンパクト・
プラス・ネット
ワーク等
のまちづくり
の取組との
連携

都道府県

「緑の広域計画」の策定と
計画に基づく各取組の実施

市町村

「緑の基本計画」の策定と
計画に基づく各取組の実施

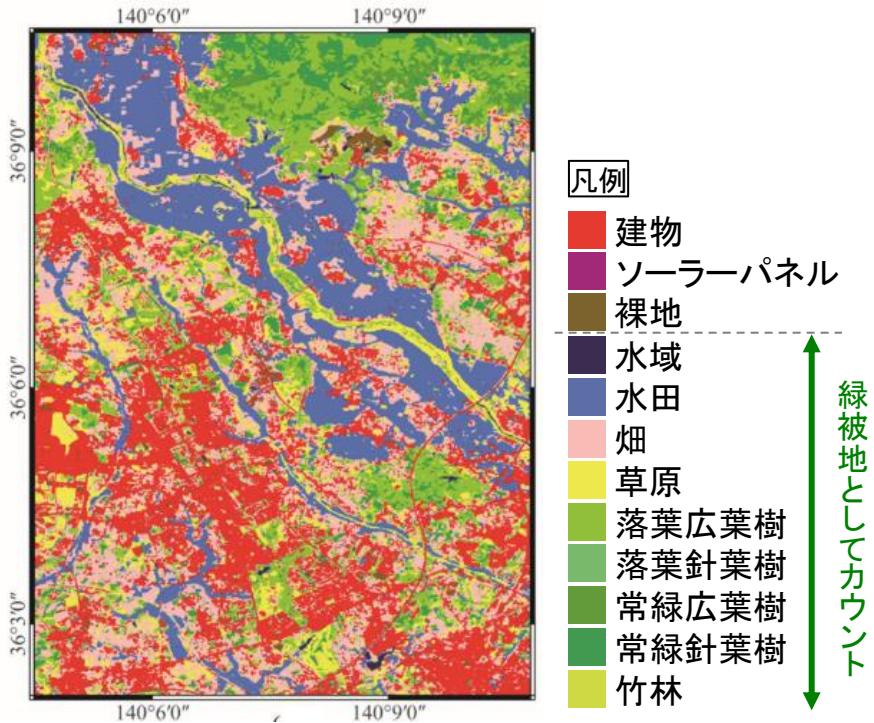
まちづくり
DXとの
連携等

(参考) 全国の緑被率(水域含む)について

- 全国の市街化区域等の緑被率について、「JAXA高解像度土地利用土地被覆図」等のオープンデータを用いて把握。
- 最新※の全国の市街化区域等全体における緑被率(水域含む)は**23.9%**。

※「2018-2020年データ」(各期間の特定時点ではなく平均的な状況を表したもの)を用いて算出

JAXA高解像度土地利用土地被覆図



「都市計画決定GISデータ」を用いて、
全国の市街化区域等内のデータを抽出

全国の市街化区域等全体における緑被率(水域含む)

緑被率 23.9%
(水域含む)
(2018-2020年データ)

【参考】「2006-2010年データ」を用いた全国の市街化区域等全体における緑被率(水域含む)は「29.9%」。※ただし、「2006-2010年データ」と「2018-2020年データ」とでは用いた衛星データや被覆分類等が異なることに留意。

出典:「平山颯太ら(2022).JAXA高解像度土地利用土地被覆図日本域v21.11版(HRLULC-Japan v21.11)の作成.
日本リモートセンシング学会. Vol.42 No.3 pp199-216」

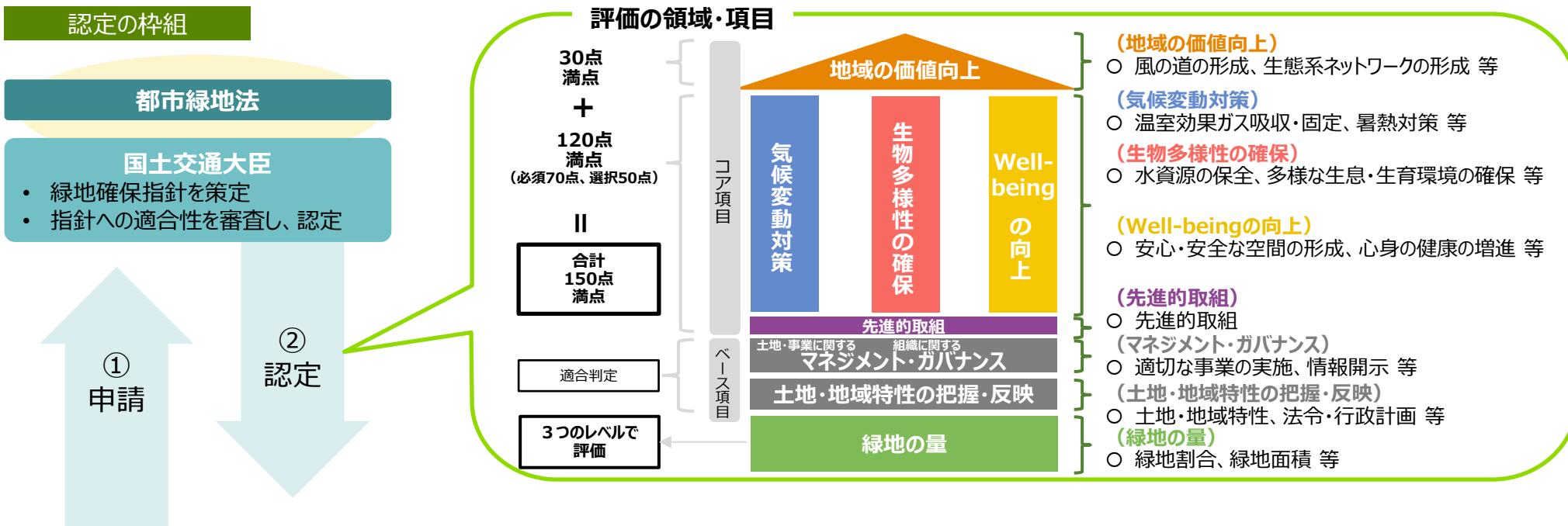
出典:「渡邊敬史、岩本英之、金甫炫ら(2023).オープンデータを用いた緑被率及びグリーンインフラの機能評価に関する調査研究
.応用生態工学会」を参考に算出

【使用データ】

- ・JAXA高解像度土地利用土地被覆図(日本域10m解像度)(対象年代:「2006-2010年データ」及び「2018-2020年データ」)
- ・国土交通省「都市計画決定GISデータ」(対象地域:市街化区域等(用途地域が定められた地域))

優良緑地確保計画認定制度 (TSUNAG) の創設

- 都市緑地法に基づき、民間事業者・地方公共団体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対策・生物多様性の確保・Well-beingの向上等の「質」と緑地の「量」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緑地確保指針※への適合性を審査。※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規定



緑地確保の取組を行う民間事業者・地方公共団体

優良緑地確保計画を作成し、認定を申請

- 【対象事業】**
 - ① 新たに緑地を創出し、管理する事業
 - 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>

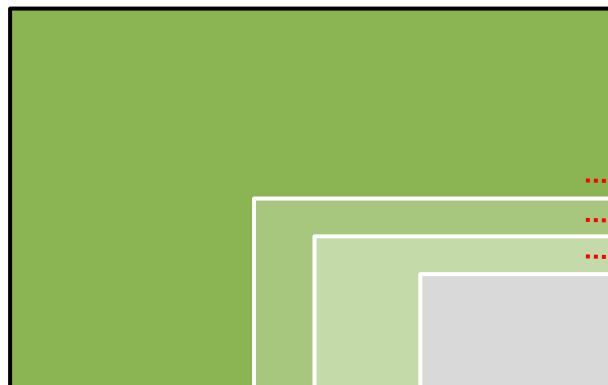
制度の愛称・ロゴマーク



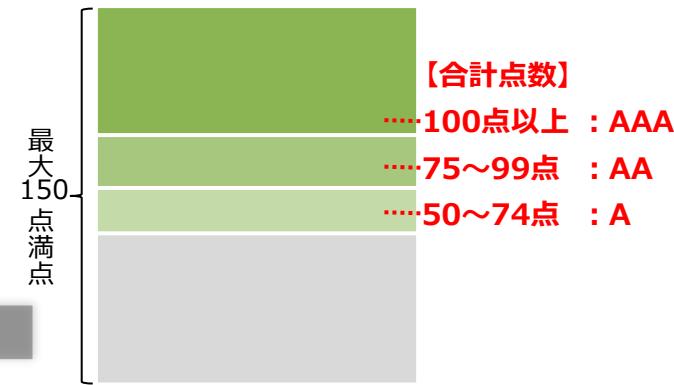
緑の持つ様々な価値を見える化することで、緑と人々・緑と都市・緑と社会・緑同士の「つながり」を生み出し、未来につなげていく。このようなビジョンから本制度の愛称を「TSUNAG」と名付けました。緑（木）を中心に「都市（ビル）」、「生物多様性（鳥や蝶）」、「Well-being（人）」の要素をつなぐデザインのロゴマークを作成。

- ◆ 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）



● 緑地の質（合計点数）



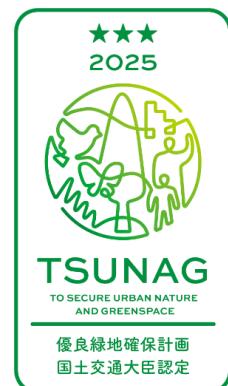
● 認定ランク

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)

緑地面積
1,000m²以上
の事業が
認定対象

(認定バッジ)

※★★★取得の例



2-2. TSUNAG認定：2024年度・2025年度認定一覧（19計画）

国土交通省



新柏クリニック
医療法人社団中郷会 新柏クリニック



© Jun Miyashita
(千葉県柏市)

**竹中技術研究所
(調の森 SHI-RA-BE)**
(株)竹中工務店



© Jun Miyashita
(千葉県印西市)

**大手町タワー
(大手町の森)**
東京建物(株)



© Jun Miyashita
(東京都千代田区)

**アークヒルズ
森ビル(株)**



© Jun Miyashita
(東京都港区)

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)



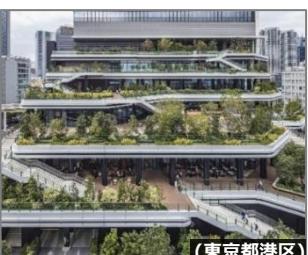
© Jun Miyashita
(東京都港区)

麻布台ヒルズ
森ビル(株)



© Jun Miyashita
(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)



© Jun Miyashita
(東京都港区)

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



© Jun Miyashita
(東京都港区)

MUFG PARK
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ



© Jun Miyashita
(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)



© Jun Miyashita
(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



© Akira Ito aifoto
(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)、
ウェスティングホテル大阪



© Jun Miyashita
(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)



© Jun Miyashita
(東京都千代田区)

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)、
野村不動産(株))



© Jun Miyashita
(東京都港区)

**大成建設技術センター
(TAC.T FOREST)**
大成建設(株)



© Jun Miyashita
(神奈川県横市)



MFLP・LOGIFRONT
東京板橋
日鉄興和不動産(株)、
三井不動産(株)



© Jun Miyashita
(東京都板橋区)

**シチズン時計
東京事業所
(CITIZENの森)**
シチズン時計(株)



© Jun Miyashita
(東京都西東京市)

イオンモール草津
イオンモール(株)



© Jun Miyashita
(滋賀県草津市)

BRANCH
神戸学園都市
大和リース(株)



7

※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、事業の名称の五十音順に記載。

(参考) バイオフィリック・デザインについて

- バイオフィリック・デザイン (Biophilic Design) とは、「人間には“自然とつながりたい”という本能的欲求がある」というバイオフィリア (biophilia)の概念を反映した空間デザインの手法のことをいう。この概念をオフィスなどに空間デザインとして反映することにより、「幸福度の向上」、「生産性の向上」、「創造性の向上」が期待できるとされている。
- この概念を**都市空間に反映**することで、気候変動、自然災害、経済の不確実性、そして将来都市が直面する様々な事象に対して、社会的、景観的な回復を促進することに役立ち、持続可能で回復力のある都市空間を創出できるとする論文も発表されている。
(論文名 Biophilic Cities Are Sustainable, Resilient Cities, Timothy Beatley and Peter Newman)

Biophilic Design



←Amazon Spheres
(Seattle, Washington, USA)

バイオフィリックデザインの代表的事例
ワークスペースである球体内部、外溝部へ多様な自然を取り入れている。



出典：テクノロジーニュースサイトGeekWire



← COOKFOX Studio
(641 Ave Americas)

ビルの屋上を緑化。
窓越しに緑ある景観をオフィス内に取り込む。

出典 : inhabitat
<https://www.internetbrands.com>



SelgasCano⇒
(Madrid, Spain)

住宅地にある建築事務所。バイオフィリアの重要性を再現したオフィス

出典 : Workers Resort <https://www.workersresort.com>

(参考) Well-beingの向上に資する緑地

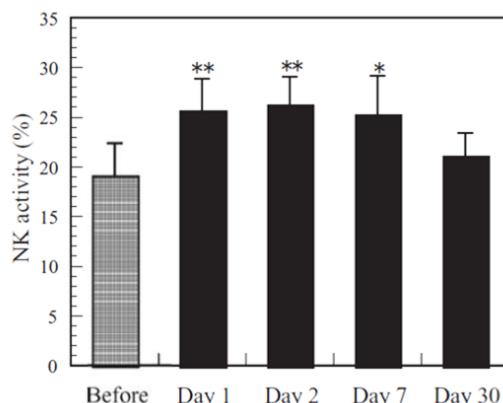
- 緑地の身体的健康への効果として、緑地の利用により免疫力が向上すること、精神的健康への効果として、緑地で過ごすことでストレス低減に効果が高いこと等が示されている。
- オフィスの窓から見える緑が、認知機能の回復をもたらすという研究成果も示されている。

緑地が免疫系に与える効果

森林浴体験により血液中のNK細胞(免疫力向上に関する細胞)の活性度及び細胞数が増加し、その効果が継続が見られた。

(森林の揮発性物質濃度を計測すると、NK細胞の上昇等に一部寄与していると考えられるフイントンチッドが検出。)

Effect of the forest bathing trip on NK activity.
森林浴がNK細胞の活性化に与える影響

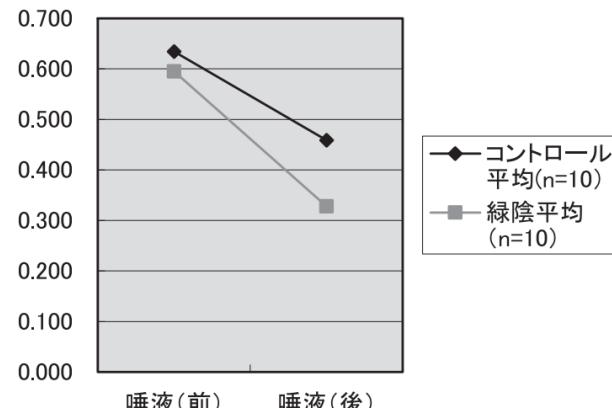


出典 : A forest bathing trip increases human natural killer activity and expression of anti-cancer proteins in female subjects(Li et al., 2008)

緑地がストレスに与える効果

緑陰とテントとで過ごした場合の唾液中のコルチゾール値を測定したところ、緑陰で過ごした場合はコルチゾール値の有意な減少が見られた。

(コルチゾールはホルモンの一種であり、ストレスに対して増加を示すため、唾液中のコルチゾールの測定はストレスの生理学的な評価方法の一つ。)

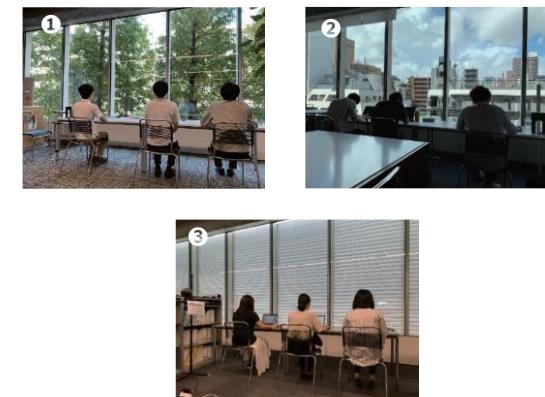


出典:高柳和江(2008)都市空間における緑陰の効果-生理的、心理的、身体的分析-

緑地が認知機能に与える効果

オフィスビルの執務室の窓からの眺望が、執務者へどのような生理的效果をもたらすか調査するため、以下のケースそれぞれで短期記憶テストを実施したところ、①の正解率が最も高かった。

- ①窓から緑が多く見える場合
- ②窓から緑が見えない場合
- ③窓が閉鎖されている場合



出典:伊藤浩士ほか(2022)都市型オフィスにおける窓面を通じたバイオフィリアによる心理・生理的効果

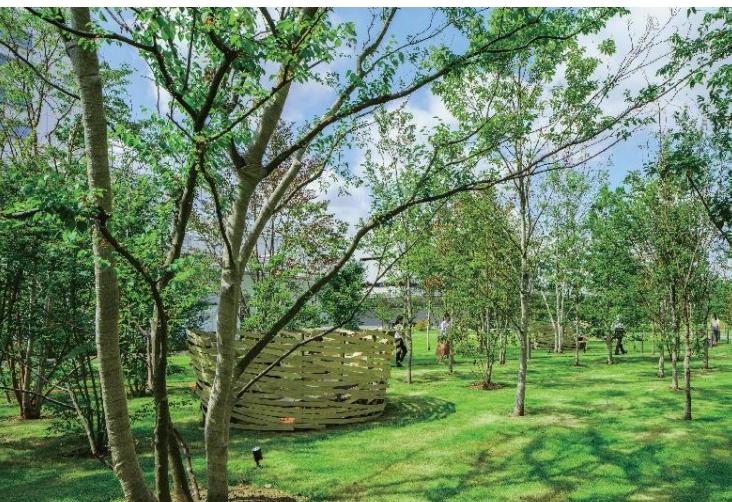
2-3. シチズン時計 東京事業所(CITIZENの森)

申請者	シチズン時計株式会社
住所	東京都西東京市田無町6-1-12
区域面積	43,385 m ²
緑地面積	12,004 m ²

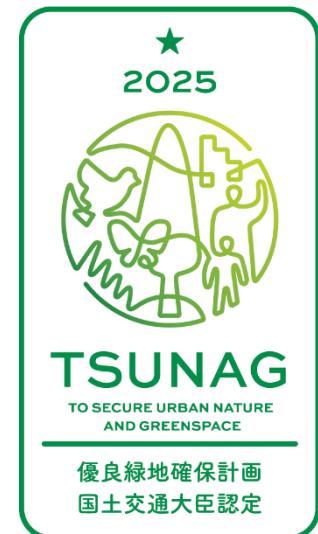
事業概要	シチズン時計東京事業所（CITIZENの森）は、シチズン時計株式会社創立100周年事業の一環として創出した緑地である。敷地内の老朽化した工場建物を撤去し、土地の歴史にならった武蔵野の雑木林の再生、建物のみでなくランドスケープも働く場であることに着目し、従業員のウェルビーイング向上のため、ワークプレイスとなる緑陰の創出、同時に、多様な生物の住処、地域交流の場の形成を行っている事業である。
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



東京事業所内の緑地

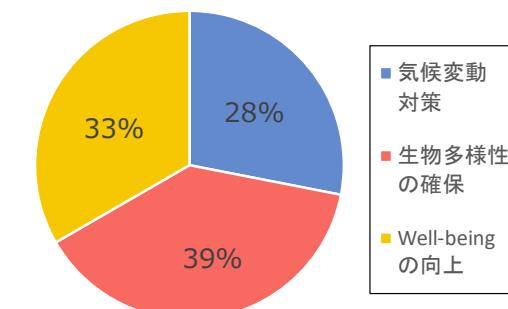


CITIZENの森における屋外のワークスペース



緑地の量 : AA

緑地の質 : A



3つの領域別の点数の比率

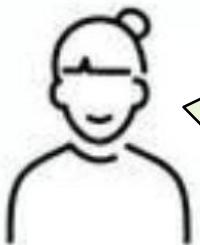
Q. CITIZENの森を整備して良かったことを教えてください！



従業員

働く人のWell-beingにつながっています。

屋外でミーティングを行ったり、“フォレストランチ”を楽しんだり、リフレッシュのために散歩をしたり、多くの従業員が活用しています。昨年から緑地の中に生息する生き物調査を従業員で行い、自然や生き物に触れる機会があり、Well-beingの向上を実感しています。



設計者

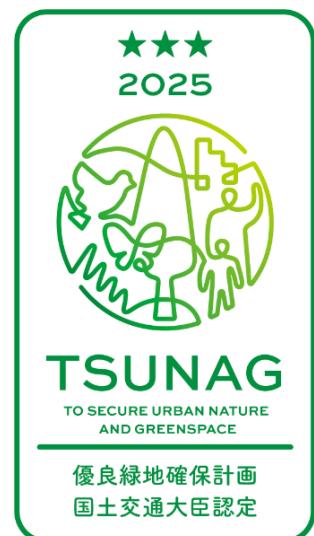
地域住民との交流の場にもなっています。

地域の小学生による社会科見学のコースとなっており、地域交流の場としても機能しています。また、朝は鳥の声で目覚めるので気分が良いなど、地域住民の方から好意的な声を多く頂いています。



2-4. 竹中技術研究所（調の森 SHI-RA-BE）【工場】

申請者	株式会社 竹中工務店
住所	千葉県印西市大塚1-5-1
区域面積	65,000 m ²
緑地面積	21,314 m ²



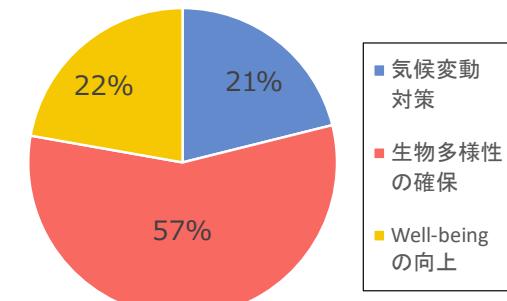
事業概要

竹中技術研究所（調の森 SHI-RA-BE）は、企業の研究施設及びその敷地内に設けられた緑地である。大学や研究機関、行政、市民等が協働できるフィールドづくり、地域の希少な生きものの「域外保全」の実施、地域のエコロジカルネットワークを強化する拠点創出を通じ、グリーンインフラや生物多様性の向上などを目指す事業である。



緑地の量：AAA

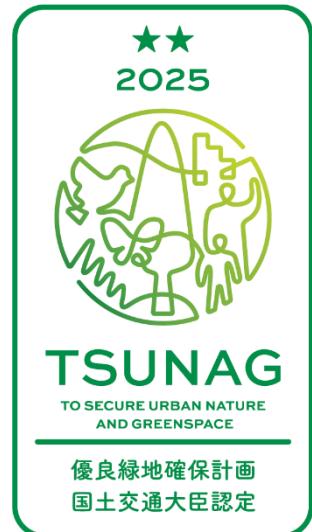
緑地の質：AAA



3つの領域別の点数の比率

2-5. 大成建設技術センター (TAC.T FOREST)

認定事業者	大成建設株式会社
住所	神奈川県横浜市戸塚区名瀬町344-1
区域面積	35,925 m ²
緑地面積	11,811 m ²



事業概要

大成建設技術センター(TAC.T FOREST)は、研究開発施設を中心とした企業敷地内の緑地である。緑地は、地域の緑エリアや生きものの生息を優先したエリアなどに区分され、維持管理されている。自然由来の浄化材を用いた水質保全システムを導入したビオトープ池なども設けられており、都市部で自然共生社会の実現を目指し、緑地の維持と生きものの多様な生息環境の保全を図っている。



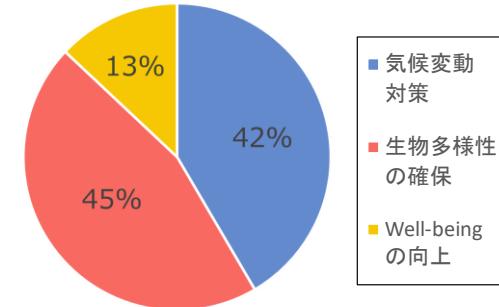
大成建設技術センター全景



水質保全システムを導入した緑ゆたかなビオトープ池

緑地の量 : AAA

緑地の質 : AA



3つの領域別の点数の比率