

緑の基本計画 法制度検討資料

法制度	目的	要件等	想定される地域・地区	今後の対応	メリット	関連する事業・制度
緑地保全地域制度	里山等の都市近郊の比較的大規模な緑地を守るため、都市計画に緑地保全地域として指定することにより、一定規模以上の木竹の伐採などの行為について届出・命令制とし、ゆるやかな保全を図る制度。	無秩序な市街化の防止又は公害若しくは災害の防止のため適正に保全する必要があるもの 地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるもの	・都市計画区域内における保全すべき緑地（風致地区との重複を可能とする。）	市民緑地制度の導入と併せることで、市民の手による里山保全が可能となる。	土地所有者にとって次のようなメリットが考えられる。 ・管理協定制度を併用することにより、管理の負担を軽減することができる。 ・市民緑地制度を併用することにより、自然とのふれあいの場として活用を図ることができる。	・市民緑地制度 ・管理協定制制度
特別緑地保全地区制度	都市における良好な自然環境となる緑地を将来に継承するため、都市計画に特別緑地保全地区として指定することにより、建築行為など、一定の行為を制限し、現状凍結的に保全する制度。	無秩序な市街化の防止、公害又は災害の防止のため必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの 神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となって又は伝承若しくは風俗習慣と結びついて当該地域において伝統的、文化的意義を有するもの。 次のいずれかに該当し、かつ当該地域の住民の健全な生活環境を維持するために必要なもの。 ・風致又は景観が優れているもの ・動植物の生息地又は生育地として適正に保全する必要があるもの	・風致地区において行政による買い上げを行い保全すべき地域（例：金照寺山、手形山、城跡、浜ナシ山風致地区等）	市民緑地制度の導入と併せることで、市民の手による里山保全が可能となる。	土地所有者にとって次のようなメリットが考えられる。 ・次の優遇税制により、土地の所有コストを軽減できる。 相続税：山林原野については、8割評価減となる。 固定資産税：最大1/2まで減免される。 ・管理協定制度を併用することにより、管理の負担を軽減することができる。 ・市民緑地制度を併用することにより、自然とのふれあいの場として活用を図ることができる。	・市民緑地制度 ・管理協定制制度
地区計画等の活用による緑地の保全	屋敷林や社寺林等、身近にある小規模な緑地について、地区計画制度等を活用して現状凍結的に保全する制度。	条例（地区計画等緑地保全条例）を定めることにより、緑地の保全のために規制をかけられる区域は、地区計画等において、現に存する樹林地、草地等で良好な住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている区域。	市内全域	現状分析後に再度判断	・市民緑地制度を併用することにより、自然とのふれあいの場として活用を図ることができる。	・市民緑地制度 ・地区計画等の区域内における緑化率規制制度
管理協定制度	特別緑地保全地区等の土地所有者と地方公共団体等が協定を結ぶことにより、土地所有者に代わって緑地の管理を行う制度。	地方公共団体は必要に応じて特別緑地保全地区や緑地保全地区の土地所有者と管理協定を締結することにより、これらの緑地の管理を行うことができる。	特別緑地保全地区及び緑地保全地区	緑地保全地域制度及び特別緑地保全地区制度を導入した場合、必要となる制度。	土地所有者にとって次のようなメリットが考えられる。 ・地方公共団体または緑地管理機構が緑地の管理を行うことにより、管理の負担が軽減される。 ・特別緑地保全地区においては、相続税は特別緑地保全地区としての評価減に加え、貸付期間20年以上等の要件に該当する場合、さらに2割評価減となり、土地の所有コストを軽減できる。 ・緑地保全地域内で協定を締結した場合、緑地環境整備総合支援事業において緑地の公開に必要な施設の整備が国の補助対象となる。	・緑地環境整備総合支援事業 ・特別緑地保全地区制度 ・緑地保全地域制度 ・緑地管理機構制度
緑化地域制度	緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度。	用途地域が指定されている区域内において、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し建築物の敷地内に置いて緑化を推進する必要がある区域。	秋田駅周辺地区、山王官公庁周辺地区	現状分析後に再度判断	緑化地域内において、緑化施設整備計画認定制度に基づき、緑化施設の整備計画について認定を受けることにより、緑化施設について固定資産税の特例措置を受けることができる。	・緑化施設整備計画認定制度

法制度	目的	要件等	想定される地域・地区	今後の対応	メリット	関連する事業・制度
地区計画等の区域内における緑化率規制制度	緑化の推進の観点から、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける緑化地域制度と同様の制度。	地区計画等の区域内において、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域	地区計画が策定されている区域	現状分析後に再度判断		・地区計画等の活用による緑地の保全
緑地協定制制度	土地所有者等の合意によって、緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。	45条協定は、既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等の全員の合意により協定を締結するもの。54条協定は、開発事業者が分譲前に市長の認可を受けて定めるもの。3年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮する。	市内全域	既に市内でも導入されている制度であり、今後も積極的に運用することが望ましい。	・関係者で話し合いを行い、町ぐるみで緑化を行うため、計画的な緑化が図られ地域の環境・景観レベルが向上する。 ・市町村によっては助成措置を設けているところがあり、支援を受けられる場合がある。	
市民緑地制度	土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体などが契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度。	都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物が対象。特別緑地保全地区及び緑地保全地域内の土地等も市民緑地の対象となる。ただし、契約期間は5年以上。	都市計画区域内	緑地保全地域及び特別緑地保全地区制度の導入及び、やすらぎの森整備事業を鑑みると導入することが望ましい。	・地方公共団体や緑地管理機構が緑地の管理を行うことにより、管理の負担が軽減される。 ・次の優遇税制により、土地の所有コストを軽減できる。 相続税：契約期間が20年以上等の要件に該当する場合、2割評価減。 土地の固定資産税及び都市計画税：土地を地方公共団体に無償で貸し付けた場合、非課税となる。 ・緑地環境整備総合支援事業において緑地の公開に必要な施設の整備が国の補助対象となる。	・緑地保全地域制度 ・特別緑地保全地区制度 ・緑地管理機構制度 ・緑地環境整備総合支援事業
緑化施設整備計画認定制度	民間の建築物の屋上、空地など敷地内を緑化する計画を市長が認定することで、事業者が緑化に関して税制面で優遇措置を受けることができる制度。	「緑化施設」とは、樹木や地被植物などの植栽と、花壇、敷地内の保全された樹木、自然的な水流や池、これらと一体となった園路、土留、小規模な広場、散水設備、排水溝、ベンチ等を指す。認定の対象は、緑化地域及び緑化重点地区。対象となる建築物の敷地の面積は緑化重点地区内では500㎡以上、緑化地域内及び地区計画等緑化率条例により制限を受ける区域内では、300㎡以上。緑化面積の敷地面積に対する割合は20%以上。	緑化重点地区、緑化地域、地区計画等緑化率条例による制限を受ける区域（開発業者が介入する区域等）	民間の自発的な緑化の取り組みを促進できると予想され、制度の積極的なPR、導入を行うことが望ましい。	緑化施設について、固定資産税の特例措置を受けることができる。 緑化重点地区内：課税標準5年間1/2 緑化地域等内：a. 緑化率規制対象建築物に係る緑化施設 課税標準5年間1/3 b. 緑化率規制対象外建築物に係る緑化施設 課税標準5年間1/2	・緑化地域制度 ・緑化重点地区
緑地管理機構制度	地方公共団体以外のNPO法人などの団体が、緑地管理機構として緑地の保全や緑化の推進を行う制度。	機構となりうる法人は、都市における緑地の保全及び緑化の推進を目的として設立された民法34条に基づく公益法人、及び特定非営利活動促進法第2条第2項に基づく特定非営利活動法人（NPO法人）。	市内全域（特に市民緑地、緑化施設整備計画の認定を受けた地域での需要が見込まれる。）	民間の緑化施設や市民緑地の導入が促進された場合、情報収集、提供、助言指導といった需要が増加することが考えられることから、導入することが望ましい。	・緑地管理機構が特別緑地保全地区内の土地を買い入れる場合、地方自治体が買い入れるのと同様の優遇措置がある。 土地所有者の申出により買い入れる場合に、譲渡所得には2,000万円の控除が適用される。 ・地方公共団体以外のNPO法人などの組織が緑地の保全や緑化の推進に広く参加することが可能となる。	・緑地保全地域制度 ・特別緑地保全地区制度 ・市民緑化制度 ・緑化施設整備計画認定制度