

都市緑地法改正のポイント

国土交通省 都市局
公園緑地・景観課 緑地環境室

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年5月12日公布）

民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現するため、都市緑地法等6つの法律を改正

都市公園の再生・活性化

【都市公園法等】

- 都市公園で**保育所等の設置を可能**に（国家戦略特区特例の一般措置化）
- 民間事業者による**公共還元型の収益施設の設置管理制度**の創設
 - －収益施設（カフェ、レストラン等）の設置管理者を民間事業者から**公募選定**
 - －設置管理許可期間の**延伸**（10年→20年）、**建蔽率の緩和**等
 - －民間事業者が**広場整備等の公園リニューアルを併せて実施**

（予算）広場等の整備に対する資金貸付け
 【都市開発資金の貸付けに関する法律】
 （予算）広場等の整備に対する補助



▶ 芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園（イメージ）

- 公園内の**PFI事業に係る設置管理許可期間の延伸**（10年→30年）
- 公園の活性化に関する**協議会の設置**

緑地・広場の創出

【都市緑地法】

- 民間による市民緑地の整備を促す制度の創設**
 - －市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定
 - 〔（税）固定資産税等の軽減
（予算）施設整備等に対する補助〕
- 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充**
 - －緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に**変更**、指定対象にまちづくり会社等を追加



▶ 市民緑地（イメージ）

都市農地の保全・活用

【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】

- 生産緑地地区の一律500㎡の**面積要件**を市区町村が**条例で引下げ可能**に（300㎡を下限）
 - 〔（税）現行の税制特例を適用〕
- 生産緑地地区内で**直売所、農家レストラン等の設置を可能**に



▶ 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子

- 新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設**
 （地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制）

地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実

- 市区町村が策定する「**緑の基本計画**」（緑のマスタープラン）の記載事項を拡充 【都市緑地法】
 - －**都市公園の管理の方針**、農地を緑地として政策に組み込み

1. 緑地保全・緑化推進法人(みどり法人)制度の拡充 (法第69条) 平成29年6月施行

- ◆ 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 : 緑地保全・緑化推進法人(みどり法人)(※緑地管理機構の名称変更)の指定権者を知事から市区町村に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加

2. 市民緑地認定制度の創設 (法第60条) 平成29年6月施行

- ◆ 民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 : まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による設置管理計画の認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理

3. 緑化地域制度の改正 (法第34条) 平成30年4月施行

- ◆ 商業地域等の建ぺい率の高い地域における都市緑化の推進 : 緑化率の最低限度の基準の見直し(屋上緑化等の普及を踏まえ、建ぺい率にかかわらず25%まで設定可能に)

4. 緑地の定義への農地の明記 (法第3条) 平成29年6月施行

- ◆ 農地を緑地政策体系に位置付け : 緑地の定義に「農地」が含まれることを明記し、都市緑地法の諸制度の対象とすることを明確化

5. 緑の基本計画の記載事項の追加 (法第4条) 平成30年4月施行

- ◆ 都市農地の計画的な保全及び都市公園の老朽化対策等の計画的な管理の推進 : 都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

1. みどり法人制度の拡充

(法第69条) 平成29年6月施行

- ◆ 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 : 緑地保全・緑化推進法人(みどり法人)(※緑地管理機構の名称変更)の指定権者を知事から市区町村に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加

2. 市民緑地認定制度の創設

3. 緑化地域制度の改正

4. 緑地の定義への農地の明記

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

1. みどり法人制度の拡充

概要

- 財政面・人員面の制約から、地方公共団体が自ら緑地を買い取り又は借り受けて管理し、緑地の保全・整備を行うことは限界。
- 一方、NPOや企業CSRによる緑地の保全・整備の取組が広がりつつあり、このような民間主体を公的に位置付け、社会的信用を高めるとともに、地方公共団体との連携を強化することで、民間主体による自発的な緑地の保全・整備の推進を図る。

みどり法人制度の拡充

○ 改正概要

	現 行	改 正
名 称	緑地管理機構	緑地保全・緑化推進法人(みどり法人)
指定権者	都道府県知事	市区町村長
指定対象	<ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人 ・一般財団法人 ・NPO法人 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人 ・一般財団法人 ・NPO法人 ・その他の非営利法人(例:認可地縁団体) ・都市の緑地の保全及び緑化の推進を目的とする会社(例:まちづくり会社)

○ みどり法人として実施できる活動 (指定を受けた市区町村の区域内において活動)

- ・市民緑地の設置及び管理
- ・特別緑地保全区域内における管理協定に基づく緑地の管理
- ・都市計画区域内の緑地の買取り及び買い取った緑地の保全 等

○ 指定状況 (平成29年3月現在)

都道府県	市区町村	名称
東京都		公益財団法人 東京都公園協会
	世田谷区	一般財団法人 世田谷トラストまちづくり
神奈川県		公益財団法人 神奈川県公園協会
愛知県	名古屋市	公益財団法人 名古屋市みどりの協会
大阪府	泉佐野市	一般財団法人 泉佐野市公園緑化協会
計		5法人

<みどり法人による緑地の設置・管理イメージ>



市民緑地の設置及び管理



市民緑地の設置及び管理



緑地の保全及び管理

※ 都道府県知事から指定を受けている緑地管理機構は、施行日においてその業務を行う住所地の市区町村長から指定を受けたみどり法人とみなすこととなる

1. みどり法人制度の活用のメリット①

制度活用のメリット①

都市緑地法に基づく公的な位置付けが得られるとともに、以下のメリットがある。

	項目	種別	制度等の根拠	概要	メリット
市民緑地契約制度	市民緑地の設置及び管理	契約締結	都市緑地法第55条	みどり法人は、地方公共団体と同様に、 土地等の所有者と契約を締結して、市民緑地を設置し、管理 することができる。	公的な位置付けを持って業務が可能
	市民緑地の用地として貸し付けられている土地の相続税等の特例	税制	国税庁HP 質疑応答事例	市民緑地の用地としてみどり法人等に貸し付けられている土地が一定の条件を満たす場合、 相続税等に係る土地の評価減(2割) 。	土地所有者に対する税制特例
	市民緑地等整備事業	補助	社会資本整備総合交付金整備要綱	みどり法人等が 市民緑地契約に基づき行う 緑地の利用又は管理のために必要な 施設整備への支援制度 <交付対象>地方公共団体 (※間接補助) <対象事業>①園路又は広場、②修景施設、③休養施設、④便益施設、⑤管理施設、⑥災害応急対策施設	みどり法人への財政支援
市民緑地認定制度	認定市民緑地の土地に係る固定資産税等の特例	税制	地方税法附則第15条第	みどり法人が 認定市民緑地設置管理計画に基づき市民緑地を設置した土地に係る固定資産税・都市計画税の特例として、3年間原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定)	土地所有者に対する税制特例 (※みどり法人が保有する場合も適用可)
	市民緑地等整備事業	補助	社会資本整備総合交付金整備要綱	みどり法人等が 認定市民緑地設置管理計画に基づき行う 緑地の利用又は管理のために必要な 施設整備への支援制度 <交付対象>地方公共団体 (※間接補助) <対象事業>①園路又は広場、②修景施設、③休養施設、④管理施設	みどり法人への財政支援

1. みどり法人制度の活用のメリット②

制度活用のメリット②

都市緑地法に基づく公的な位置付けが得られるとともに、以下のメリットがある。

	項目	種別	制度等の根拠	概要	メリット
特別緑地保全地区	特別緑地保全地区内の土地の買い入れ・保全	土地買取	都市緑地法第17条	みどり法人は、地方公共団体と同様に、土地所有者の申出に基づき、 特別緑地保全地区内の土地を買い入れ 、保全することができる。	公的な位置づけを持って業務が可能
	特別緑地保全地区内の土地の所得税等の特例	税制	租税特別措置法第34条等	土地所有者の申出により特別緑地地区内の土地をみどり法人が買い取る場合、 譲渡所得について2,000万円控除 。	土地所有者に対する税制特例
管理協定	管理協定の締結	協定締結	都市緑地法第24条	みどり法人は、地方公共団体と同様に、 特別緑地保全地区又は緑地保全地域における緑地の所有者等と協定を締結 して、当該緑地の管理を行うことができる。	公的な位置づけを持って業務が可能
	特別緑地保全区域内の土地の相続税等の特例	税制	国税庁HP 質疑応答事例	みどり法人等と締結されている管理協定に基づく管理協定区域が特別緑地保全地区内において定められた場合、 相続税に係る特別緑地保全地区としての評価減に加え、更なる評価減(2割)	土地所有者に対する税制特例
	緑地保全地域における管理協定に基づく施設整備	補助	社会資本整備総合交付金整備要綱	みどり法人等が 緑地保全地域における管理協定に基づく施設整備への支援制度 <交付対象> 地方公共団体 (※間接補助) <対象事業> ①防火施設、②土砂崩壊防止施設、③景観保全のための植栽、④防火・病虫害防除維持管理上の道路、⑤立入防止策・標識等の管理施設、⑥散策路、⑦ベンチ、⑧休憩所、⑨公衆便所、⑩解説版、⑪駐輪所、⑫水質保全のための水辺周辺施設	みどり法人への財政支援

※その他、都市緑地法第73条に基づき、みどり法人は、地方公共団体や国から、情報提供や助言等を受けることができる。

1. みどり法人の指定上の留意点

指定上の留意点

【都市緑地法運用指針13(2)②】

- 市町村長が、みどり法人の指定を行うにあたっては、当該民間団体等が法第70条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができるか否かについて、組織、資金等の面から判断すべきである。
- その際、特に、同条第1号イ(=管理協定に基づく緑地の管理)及びロ(=市民緑地の設置及び管理)に係る業務に関しては、緑化施設の整備、緑地管理の能力及び資金力等について、同条第1号ハ(=緑地の買取り及び買い取った緑地の保全)に係る業務に関しては、資金力、緑地を適正に管理する能力等について判断すべきである。
- また、指定の申請にあたっては、定款のほか、事業計画書、資金計画書等、当該団体が当該業務を適正かつ確実に遂行する能力を有するか否かを判断するために必要となる書類を提出させることが望ましい。

申請の際に提出してもらう資料例

※申請提出書類について、法令に定めはない

<東京都の例>

1. 申請書
2. 法人登記簿謄本
3. 定款又は寄付行為
4. 団体の組織及び構成を記載した資料
5. 事業報告書及び収支決算書(過去3年間)
6. 事業報告書及び出資決算書(当年度)
7. 事業計画書(将来5年間)
8. 当該業務に関する業務計画書及び資金計画書

<神奈川県の場合>

1. 申請書
2. 寄付行為
3. 登記事項証明書
4. 事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支計算書等
5. 法人の組織及び運営に関する事項を記載した書類
6. 法第69条各号に掲げる業務のうち法人が行う業務に係る業務計画書及び資金計画書
7. 事業計画書及び収支予算書
8. 指定の申請に関する法人の意思の決定を証する書類
9. 法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明所
10. 県の出資状況

1. みどり法人制度の拡充

2. 市民緑地認定制度の創設

(法第60条)

平成29年6月施行

- ◆ 民間による市民緑地の整備を促す制度の創設：まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による設置管理計画の認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理

3. 緑化地域制度の改正

4. 緑地の定義への農地の明記

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

2. 市民緑地認定制度の創設

※本制度の創設に伴い、緑化施設整備計画認定制度は廃止

概要

- 都市部において、良好な都市環境の形成に不可欠な緑地・オープンスペースが未だ不足している地域が存在。
- 財政面の制約等から、地方公共団体が用地取得し都市公園を整備することには限界がある一方で、都市内で使い道が失われた空き地等が増加。
- 市民緑地認定制度を創設し、NPO法人や企業等の民間主体が空き地等を活用して公園と同等の空間を創出する取組を促進。

市民緑地認定制度の創設

概要

民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度を創設。

対象要件

- 対象区域
緑化地域又は緑化重点地区内
- 設置管理主体
民間主体(NPO法人、住民団体、企業等)

認定基準

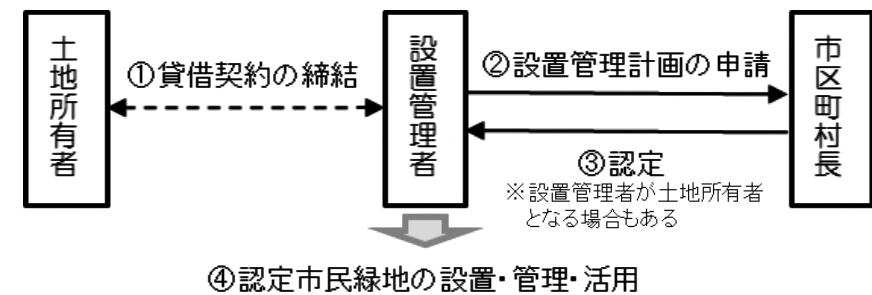
- 周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足
- 面積
300m²以上
- 緑化率
20%以上
- 設置管理期間
5年以上
- 等

支援措置

税制 みどり法人が設置管理する認定市民緑地の土地(無償貸付又は自己保有に限る)に係る**固定資産税・都市計画税の軽減** [3年間 原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定)]
※平成31年3月31日までの時限措置

予算 みどり法人が設置管理する認定市民緑地における**植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助** (1/3負担)
【社交金:市民緑地等整備事業の拡充】

制度のフロー



認定市民緑地のイメージ

2. 活用イメージ：空き地を活用した緑地の創出

< 郊外部における空き地を活用した緑地の創出事例1 >

ふうせん広場	花と緑の広場	今宿コミュニティガーデン
<p>NPO法人 balloon 所在地:千葉県柏市 土地所有者:個人 面積:500m²</p>	<p>NPO法人 花と緑の広場 所在地:東京都三鷹市 土地所有者:企業 面積:6,900m²</p>	<p>今宿コミュニティガーデン友の会 所在地:神奈川県横浜市 土地所有者:横浜市 面積:600m²</p>
<p>整備前:個人所有の空き地</p>	<p>整備前:ゴルフ場跡地</p>	<p>整備前:公共未利用地 ※本制度において公共用地は想定されない</p>
 <p>[整備前]</p>	 <p>[整備前]</p>	 <p>[整備前]</p>
<p>整備後:地域住民のイベント広場として活用</p>	<p>整備後:花畑・広場として活用</p>	<p>整備後:地域住民のイベント・植えつけ体験等の場として活用</p>
 <p>[整備後]</p>	 <p>[整備後]</p>	 <p>[整備後]</p>

2. 活用イメージ：空き地を活用した緑地の創出

<郊外部における空き地を活用した緑地の創出事例2>

みんなのうえん	6-G農園
<p>管理者：NPO法人Co.to.ha.na. 所在地：大阪府大阪市 土地所有者：企業（不動産会社） 面積：500m²</p> <p>整備前：住宅地に生じた遊休地</p>	<p>管理者：コミュニティ植物医師実験チーム6-G班 所在地：千葉県柏市 土地所有者：個人 面積：574m²</p> <p>整備前：個人所有の空き地</p>
	
<p>整備後：コミュニティ農園として活用</p> 	<p>整備後：コミュニティ農園として活用</p> 

2. 活用イメージ：既存緑化空間の充実と公開

<既存緑化空間の充実と公開>

紫陽花オープンガーデン	成城三丁目こもれびの庭市民緑地	安行オープンガーデン
<p>管理者：土地所有者 所在地：千葉県柏市 面積：2,230m² 土地所有者：個人</p>	<p>管理者：世田谷トラスト 所在地：東京都世田谷区 面積：465m² 土地所有者：個人</p>	<p>管理者：土地所有者(植木業者) 所在地：埼玉県川口市 面積：9,600m² 土地所有者：個人</p>
		
<p>整備後：地域の憩いの庭として活用</p>	<p>整備後：地域の憩いの庭として活用</p>	<p>整備後：植木の観賞</p>
		

2. 活用イメージ：再開発に伴う広場等の創出

＜都心部における再開発事業等に伴う広場等の創出事例＞

大手町の森	ノリタケの森	ホトリア広場	フレスポ稲毛
<p>東京建物(株) 所在地:東京都千代田区 敷地面積:11,000m² 緑地面積:3,600m²</p>	<p>(株)ノリタケカンパニーリミテド 所在地:愛知県名古屋 敷地面積:48,000m² 緑地面積:22,000m²</p>	<p>三菱地所(株) 所在地:東京都千代田区 敷地面積:6,900m² 緑地面積:2,800m²</p>	<p>大和リース(株) 所在地:千葉県千葉市 敷地面積:79,340m² 緑地面積:8,290m²</p>
			
<p>整備目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の歩行者ネットワークの拠点 ・都市空間としての自然の森の創出 ・環境共生型まちづくりの展開 (都市再生特別地区における提案事項) 	<p>整備目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業観光の促進や環境への寄与 ・地域社会への貢献 	<p>整備目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水と緑豊かな憩いの広場の創出 ・環境・生物多様性への配慮 ・コミュニティ活動による地域活性化 (都市再生特別地区における提案事項) 	<p>整備目的</p> <p>テナント減少を背景に、モール全体に付加価値を付けて人を呼び込むため</p>
			
<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昼休み時間の散歩や週末の自然観察など(24時間通行可能) ・継続的な生物多様性調査の実施 ・都心部の温熱環境の改善 	<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・季節のイベント行事の開催 ・生物調査 ・災害発生時には帰宅困難者のための一時避難場所 	<p>利用状況</p> <p>コミュニティ活動とイベントの実施により、人々が集い、憩うことができる「おもてなしの空間」を創出する。</p>	<p>利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供の遊び場 ・犬の散歩場所 ・キャンドルナイト等の地域イベントの開催

2. 管理・運営イメージ



企業が管理する子どもの遊び場



NPO法人による地域活性化
のためのイベント広場



市民団体が活用する
ガーデニング講習フィールド



企業の管理する緑地における自然観察会

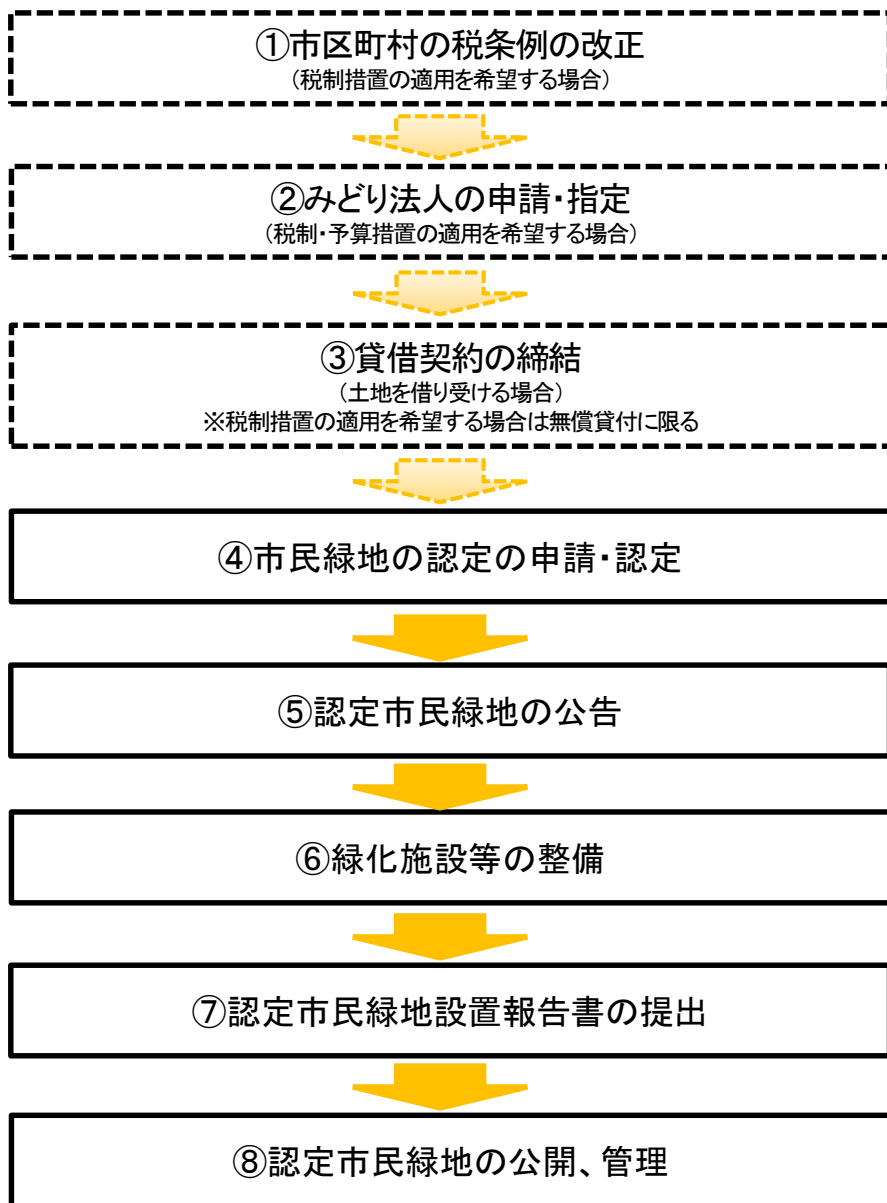


NPO法人による農作業体験

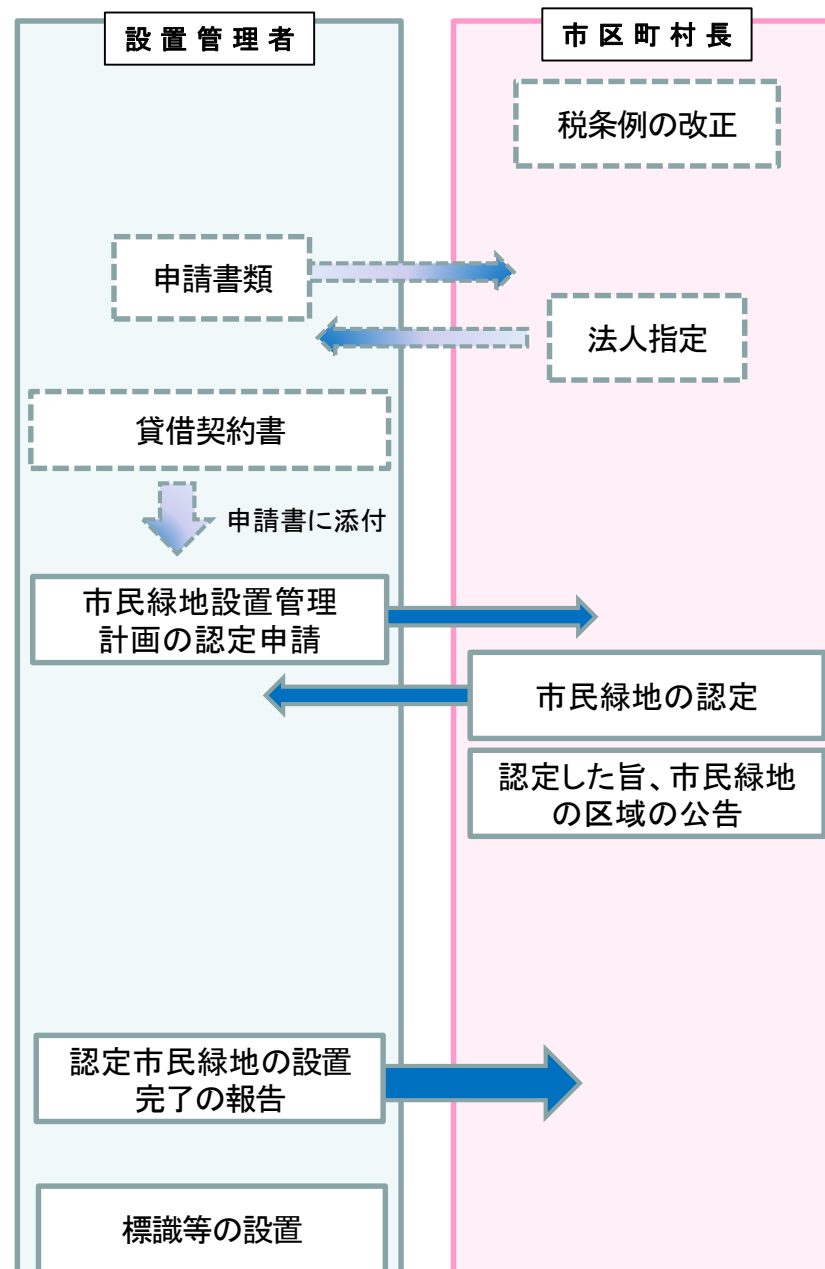
2. 市民緑地認定制度の手続き

<設置・管理までの流れ>

市民緑地認定制度に必要な手続きフロー



<必要となる手続き作業>



2. 市民緑地設置管理計画の認定の申請 (1/2)

提出するもの【施行規則第18条】

- ① 申請書(別記様式第三)
- ② 市民緑地を設置する土地等について所有権その他の使用の権原を有することを証する書面
- ③ 付近見取り図
- ④ 配置図

申請書への記載事項①

1 市民緑地を設置する土地等の区域及び面積【法第60条2項1号】

※市民緑地を設置する土地等の区域について、その区域を明確にするよう地番、地積等の事項を記載するとともに、必要に応じて、位置図等を添付することが望ましい【運用指針12-2(2)③ア】

2 市民緑地を設置するに当たり整備する次に掲げる施設の概要、規模及び配置【法第60条2項1号】

イ 緑化施設

例) 植栽、花壇その他緑化のための施設及びこれに付随して設けられる園路、土留その他の施設【運用指針12-2(2)③イ i】

ロ 園路、広場その他の市民緑地を利用する住民の利便のため必要な施設

例) 園路及び広場並びに休憩所、便所、水飲場、飲食施設等の施設【運用指針12-2(2)③イ ii】

ハ 市民緑地内の緑地の保全に関連して必要とされる施設

例) 市民緑地内の緑地を保全するため必要となる柵や土砂崩壊防止施設、防火・防水施設等の施設【運用指針12-2(2)③イ iii】

3 2に掲げる施設の整備の実施期間【施行規則第19条2号】



2. 市民緑地設置管理計画の認定の申請 (2/2)

申請書への記載事項②

4 既存の緑化施設の概要、規模及び位置 【施行規則第19条3号】

5 市民緑地を設置する土地等の区域の面積に対する緑化面積の割合

6 市民緑地の管理の方法 【法第60条2項3号】

※ 以下の内容を記載すること 【運用指針12-2(2)③エ】

- ・市民緑地の巡視及び清掃、除草のほか市民緑地の機能を維持するために必要な措置
 - ・目視その他の方法による市民緑地の点検の内容
(遊戯施設等が設置される場合には、1年に1回の頻度で点検を行うこと)
 - ・点検により損傷、腐食その他の劣化や異常があった場合の効率的な維持及び修繕等の措置
 - ・点検結果や維持修繕等の措置を講じた場合の内容の記録及び保管
 - ・計画申請時点で実施する予定が明らかなイベント内容
- 等

7 市民緑地の設置の予定時期及び管理期間 【法第60条2項4号】【施行規則第19条4号】

8 市民緑地の設置及び管理の資金計画 【法第60条2項5号】

2. 市民緑地設置管理計画の認定基準 (1/2)

- 市区町村長は、認定の申請があった場合において、当該申請に係る市民緑地設置管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。【法第61条】

1 対象区域【法第61条第1項第1号】

- ・ 周辺の地域において、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地域

※緑の基本計画において、必要な緑地が不足する地域が定められている場合は、それを踏まえ、判断する必要【運用指針12-2(2)④ア】

2 面積【法第61条第1項第2号】

- ・ 300㎡以上【施行規則第20条】

※市民緑地を設置する土地の面積及び人工地盤、建築物その他の工作物の水平投影面積の合計

3 緑化率【法第61条第1項第3号】

- ・ 20%以上【施行規則第21条】

4 管理基準【法第61条第1項第4号】

(各基準の内容は【施行規則第22条第1～4号】にて規定)

- ・ 適切な時期に巡視を行い、及び清掃、除草その他の市民緑地の機能を維持するために必要な措置を講ずること
- ・ 点検は適切な時期に、目視その他適切な方法により行うこと
- ・ 損傷、腐食その他の劣化・異常があることを把握したときは、適切な維持及び修繕が図られるよう、必要な措置を講ずること
- ・ 点検の結果及び必要な措置を講じたときは、その内容を記録し、管理期間中はこれを保管すること



2. 市民緑地設置管理計画の認定基準 (2/2)

5 管理期間 【法第61条第1項第5号】

- ・5年以上 【施行規則第23条】

6 基本計画との整合 【法第61条第1項第6号】

- ・基本計画と調和が保たれ、かつ、良好な都市環境の形成に貢献するものであること

7 遂行能力 【法第61条第1項第7号】

- ・遂行するために必要な経済的基礎及びその他の能力が十分であること

8 設置及び管理が適正かつ確実に実施される基準 【法第61条第1項第9号】【施行規則第24条第1項第1～3号】

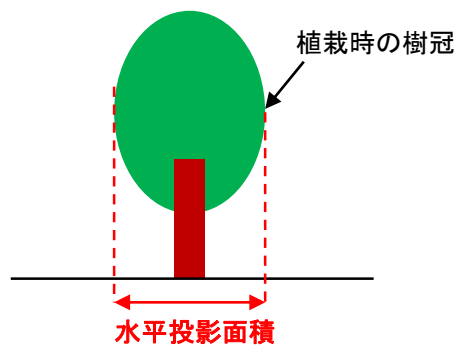
- ・安全上及び衛生上必要な構造を有すること
- ・市民緑地を設置する土地等について所有権その他の使用の権原を有すること
- ・土地等の権原を借受けにより取得するときは、当該貸借契約において、当該貸借契約の変更又は解除をすることができない旨の定めがあること

○ 緑化施設の面積は、緑化施設の区分に応じて算出することとされており、その内容は以下のとおりである。

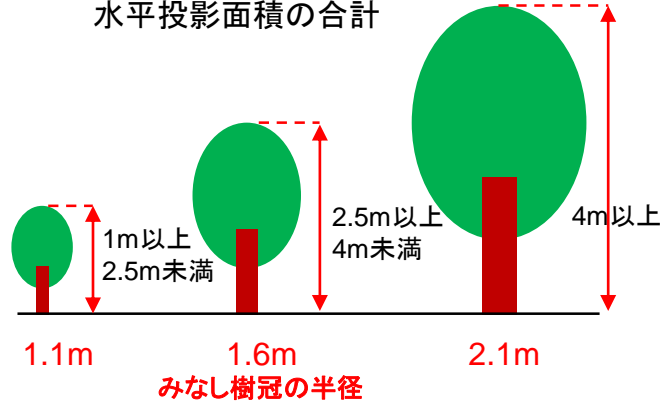
【施行規則第25条】【運用指針12-2(2)⑤】

1. 樹木 以下、①～③の算定方法のいずれか

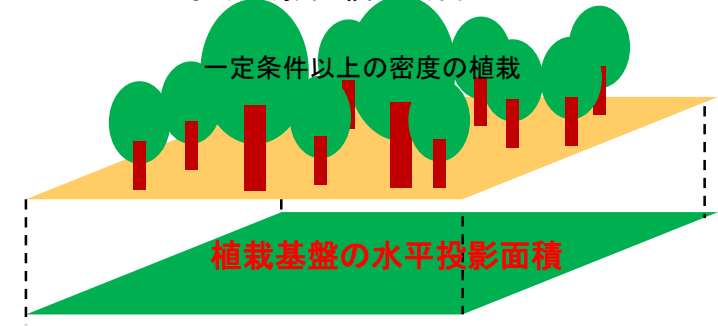
① 樹冠の水平投影面積の合計



② 樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計

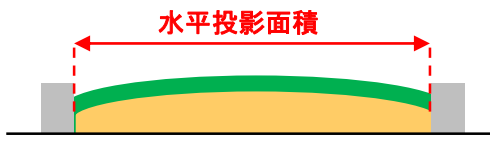


③ 一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計



2. 芝、その他地被植物

実際に地被植物で覆われている部分の水平投影面積



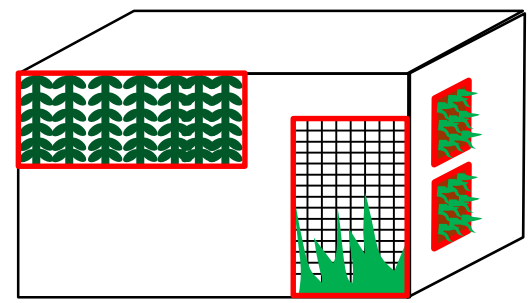
3. 花壇、その他これに類するもの

植物が生育するための土壌、あるいはその他の資材で表面が覆われている部分の水平投影面積



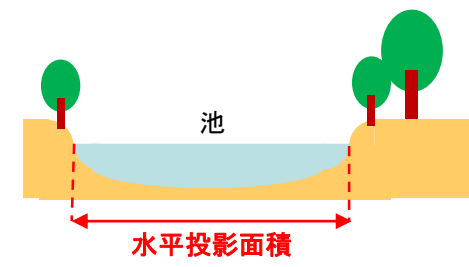
4. 壁面緑化

植物が生育するための資材又は植物で覆われている部分の面積(壁面に対する鉛直投影面積)



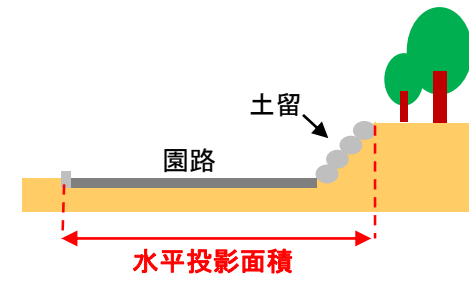
緑化面積 = 壁の正面から見た際の で囲われた部分の面積(鉛直投影面積)

5. 水流、池、その他これらに類するもの



水流、池、その他これらに類するもので、樹木や植栽と一体となって自然的環境を形成しているものの水平投影面積

6. 1～5に付随して設けられる園路、土留その他の施設



施設の水平投影面積(ただし、1～5の合計面積の1/4を越えない範囲とする)

2. 設置管理計画の確認、執行状況把握のポイント

設置管理計画の確認時のポイント

○市民緑地を設置する土地等について、**所有権その他の使用の権原を有すること**。【運用指針12-2(2)④ケ ii)】

(計画書に添付する書面については、登記簿謄本・賃借契約書等の写しとすべきである。)

○権原を借り受けにより取得するときは、賃借契約において、**市区町村長の承認を受けなければ当該賃借契約の変更又は解除をすることができない旨の定めがあること**。また、市区町村長は、特別の事情がない限り、市民緑地以外の用途に転用することを承認してはならない。【運用指針12-2(2)④ケ iii)】

○市民緑地の管理責任は認定事業者が負うこととなることを踏まえ、市区町村は、認定事業者に対して民間保険会社による施設管理に係る賠償責任を補償する**保険等への加入を促すことが望ましい**。【運用指針12-2(2)④エ iv)】

○新たに整備しようとする緑化施設の緑化面積が認定基準の20%に満たない場合であっても、**既存の緑化施設を含めた緑化面積が基準を満たしていれば認定対象となる**。【運用指針12-2(2)④ウ】

執行状況把握のポイント

○市町村長は、**認定後においても、設置及び管理状況について報告を求め**、計画の執行状況を把握すること。【運用指針12-2(2)⑧】

○管理状況について報告を受ける際には、**実施されたイベント等の実績についても把握することが望ましい**。

【運用指針12-2(2)⑧】

○改善命令は、認定計画に従って緑化施設の整備を行っていないと認める場合に、認定計画に従った整備を実施するよう指導を行うものであり、**改善に必要な措置は十分な期間を定めて命じるとともに、措置の内容は改善に有効かつ適切なものであることが望ましい**。【運用指針12-2(2)⑨】

ポイント

契約の変更又は解除の際は、市区町村長の承認を必要とする。

※市民緑地の設置される土地等がその管理期間内に市民緑地以外の用途に転用されることを防止するもの。

【施行規則第24条第3号】

(設置及び管理が適正かつ確実に実施される基準)

市民緑地を設置する土地等についての権原を借受により取得するときは、当該貸借契約において、市町村長の承認を受けた場合を除き、当該貸借契約の変更又は解除をすることができない旨の定めがあること。



【使用貸借契約書の例】

(契約の変更又は解除)

第8条 本契約は、〇〇市長の承認を得ない限り、変更又は解除することができないものとする。ただし、次に掲げる軽微な事項については、この限りではない。

- 一 甲又は乙の氏名又は名称の変更
- 二 甲又は乙の住所又は連絡先の変更
- 三 誤記等の訂正による変更
- 四 前各号に準ずる軽微な変更

(別添〇)

土地使用貸借契約書

貸付人〇〇(以下「甲」という。)と借受人〇〇(以下「乙」という。)は、次のとおり土地の使用貸借契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(貸借物件及び使用目的)

第2条 甲は、その所有する土地(以下「当該土地」という。)を乙に無償で貸与するものとする。

- (1) 所在地
- (2) 地目
- (3) 地積 (詳細別紙)

2 乙は、当該土地を市民緑地の用地として使用するものとする。

(契約期間)

第3条 当該土地の貸借期間は、平成〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までとする。

(公租公課負担責任)

第4条 当該土地についての公租公課は、甲が負担するものとする。

(譲渡又は転貸の禁止)

第5条 乙は、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は当該土地を転貸してはならない。

(注意義務等)

第6条 乙は、当該土地を善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、当該土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合には、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を与えた場合には、乙の責任と負担において賠償しなければならない。

(契約に違反した場合の措置)

第7条 甲、乙いずれか一方が本契約に定める事由に違反したときは、相当の期間を定め本契約を適正に履行すべき旨を申し入れることができる。

2 前項の期間の経過にかかわらず、なお違反の状態が継続しているときは、本契約の適正な履行のために必要な措置を自ら講じ、又は本契約に違反したものに對する申し入れにより本契約を解除することができる。

3 前項に掲げる措置は要した費用は、本契約に違反したものが負担するものとする。

(契約の変更又は解除)

第8条 本契約は、〇〇市長の承認を得ない限り、変更又は解除することができないものとする。

ただし、次に掲げる軽微な事項については、この限りではない。

- 一 甲又は乙の氏名又は名称の変更
- 二 甲又は乙の住所又は連絡先の変更
- 三 誤記等の訂正による変更
- 四 前各号に準ずる軽微な変更

(当該土地の返還)

第9条 乙は、貸借期間の満了又は契約の解除により当該土地を甲に返還する場合は、甲の指定する期日までに、乙の責任と負担において当該土地を原状に回復し、甲に返還しなければならない。

(協議)

第10条 本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めがない事項について約定する必要が生じたときは甲、乙協議のうえ定めることとする。

平成 年 月 日

甲 住 所
氏 名
乙 住 所
氏 名

2. 市民緑地認定制度の創設に伴う税制措置の創設

H29年度創設

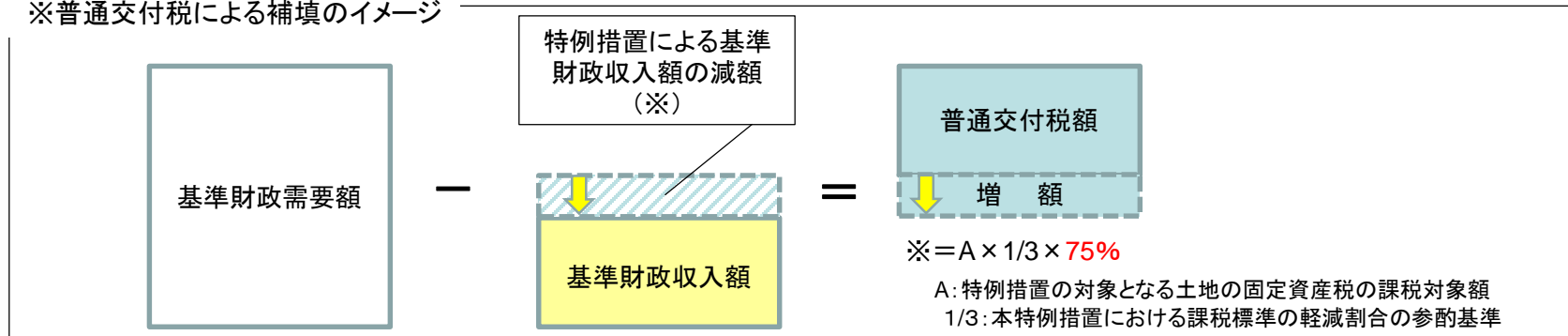
- 都市緑地法の改正による市民緑地認定制度の創設に伴い、認定市民緑地の土地に係る固定資産税・都市計画税の特例措置を講じる。
【地方税法附則第15条第45項】【地方税法施行令附則第11条第43項】

(1) 措置内容

固定資産税及び都市計画税の軽減

- ・課税標準について、**1/3を参酌して1/6~1/2の範囲内において、条例で定める割合**を軽減
- ・認定市民緑地の管理期間のうち、**最初の3年間**の適用
(認定市民緑地を設置した日の属する翌年の1月1日を賦課期日とする)
- ・特例措置による減収については、普通交付税の増額により一部補填

※普通交付税による補填のイメージ



(2) 対象

次を満たす認定市民緑地

- 1) **みどり法人**が市民緑地設置管理計画に基づき設置する市民緑地の土地
※都市緑地法の施行日(平成29年6月15日)から平成31年3月31日までの間に設置されたものが対象(時限措置)
- 2) 土地所有者から**無償で借り受けた土地又は自己保有の土地**であること

※その他の要件は通常の認定市民緑地と同様

- 対象区域：緑化地域又は緑化重点地区内で、周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足
 - 面積：300㎡以上
 - 管理期間：5年以上
- 等

市民緑地等整備事業の支援対象に認定市民緑地における施設整備を追加する。

ポイント

- 緑の基本計画への市民緑地の位置付けが必要
- 間接補助として国が当該施設の整備に要する全体費用の最大1/3まで補助が可能
- 特別緑地保全地区や緑化地域等の制度を活用している都市又は居住誘導区域等を指定した都市であれば、総事業費要件は適用除外
- 総事業費要件には、用地取得の想定事業費も対象となる

(1) 対象事業

次の1)～4)のいずれも満たす認定市民緑地

- 1) **みどり法人**が市民緑地設置管理計画に基づき整備するもの
- 2) 管理期間が**10年以上**
- 3) **緑の基本計画に都市公園の不足する地域の定めがあり、当該地域に設置されるもの**
- 4) **緑の基本計画に概ねの位置及び施設の種類の記載されているもの**

(2) 対象施設

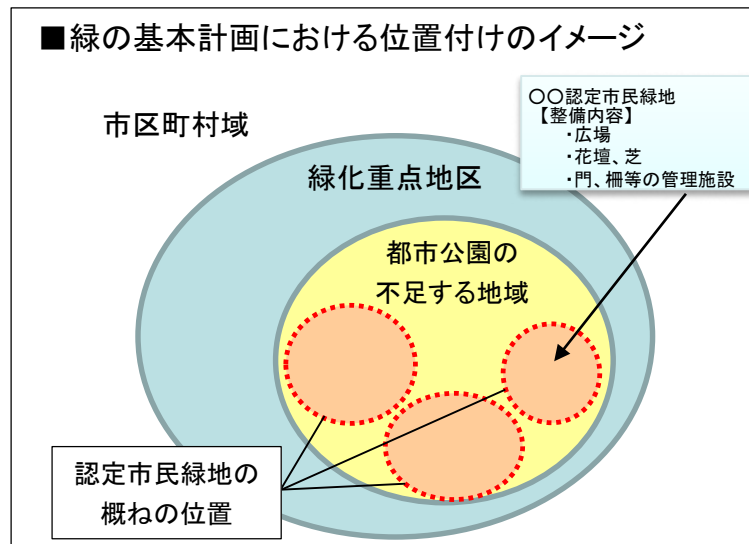
- ① 園路又は広場
- ② 修景施設（植栽等）
- ③ 休憩所、ベンチその他の休養施設
- ④ 門、さく、照明施設、水道その他の管理施設

(3) 補助率

間接補助として国が当該施設の整備に要する全体費用の最大1/3まで補助

- ・地方公共団体が補助に要する費用の2分の1
- ・当該施設の整備に要する全体費用の3分の1

（国庫補助を除く、残り2/3を地方公共団体が負担することも可能）



(4) 面積要件

原則2ha以上（周辺の都市公園と一体となって2ha以上となるものを含む。）

- 1) 地域防災計画において避難地に位置付けられるなど、防災上の位置付けがあるものについては、1ha以上（重点都市（※）における事業は、2,500m²以上）
- 2) 都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域又は居住誘導区域におけるものについては、500m²以上
- 3) 緑の基本計画等に位置付けられた緑地と農地の一体的な保全を図る区域におけるものについては、500m²以上

(5) 都市要件

次の1)及び2)に掲げる要件を満たす都市を対象とする。

- 1) 緑の基本計画が策定済み若しくは策定中の都市、又は景観計画が策定済み若しくは策定中の都市
- 2) 以下のいずれかの要件を満たす都市
 - ①重点都市（※）
 - ②立地適正化計画において都市機能誘導区域又は居住誘導区域を指定した都市
 - ③人口10万人以上の都市
 - ④・首都圏整備法に規定する既成市街地及び近郊整備地帯
 - ・中部圏開発整備法に規定する都市整備区域
 - ・近畿圏整備法に規定する既成都市区域及び近郊整備区域

※重点都市

環境モデル都市（候補都市を含む）及び緑化地域、緑化率の最低限度を定めた地区計画（地区計画等緑化率条例制度）、特別緑地保全地区、緑地保全地域、近郊緑地特別保全地区、歴史的風土特別保存地区の指定により、緑の保全・創出を積極的に行っている都市をいう。

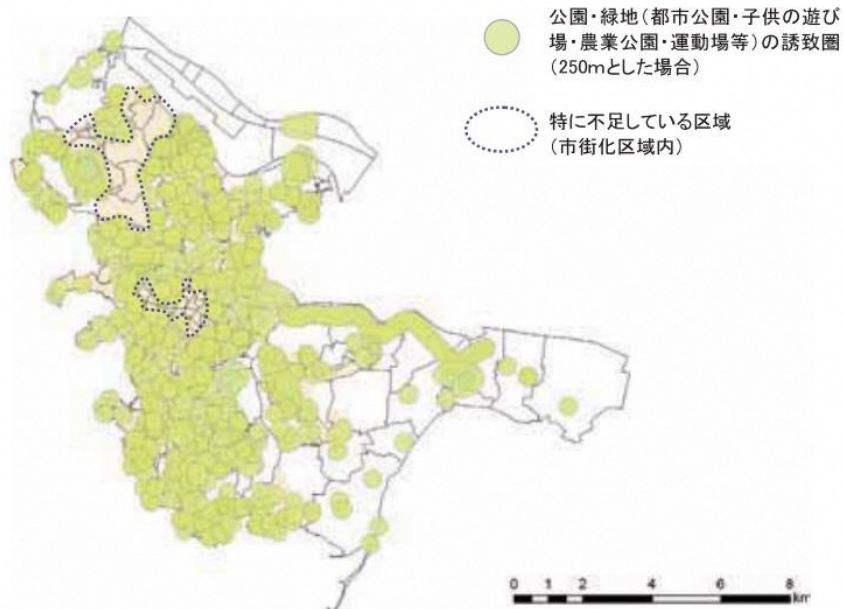
(6) 総事業費要件

市民緑地の開設に必要な全体事業費が2億円以上であること。

（ただし、重点都市又は立地適正化計画において都市機能誘導区域又は居住誘導区域を指定した都市の場合は適用除外）
また、全体事業費には、認定市民緑地の用地取得を行う場合の想定事業費、みどり法人による施設整備費を見込むこと²⁶が可能。

<千葉県 柏市>

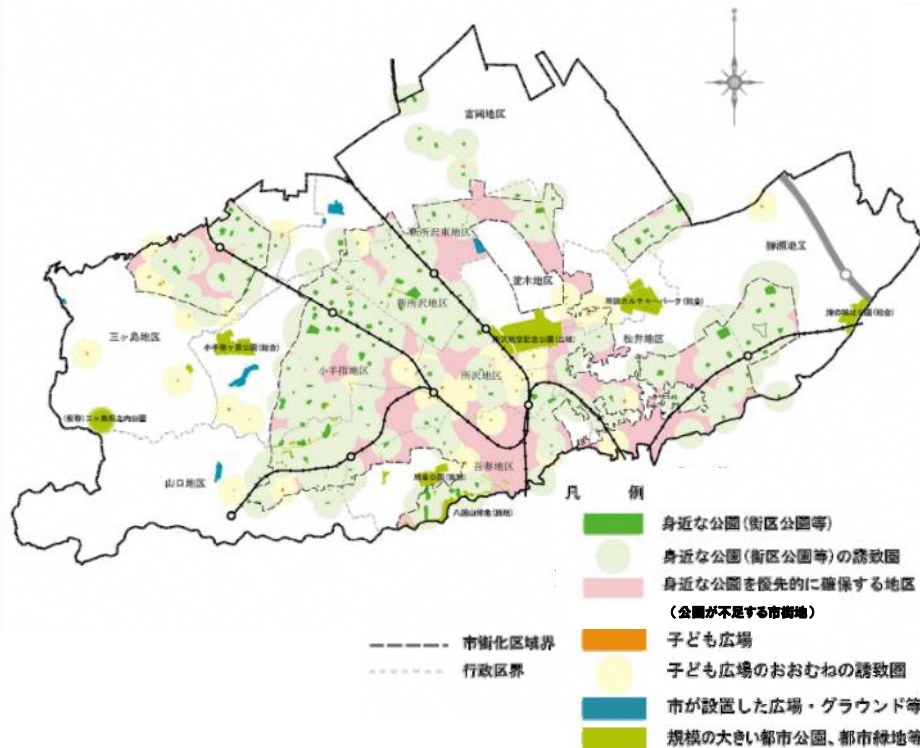
■レクリエーションの核となる公園・緑地の配置状況



○第6章 緑の評価と課題

- ・街区公園の整備は比較的進んでいます。しかし街区公園の標準面積2500m²ですが、7割以上が1000m²未満の小規模なものとなっており、面積は不十分なものが多い状況となっています。
- ・市街化区域における都市公園や運動場・運動広場などの公園緑地の誘致圏を250mとした場合、不足地域は、北部地域や中央地域の柏駅周辺などにみられます。このうち、北部地域においては、今後の市街地整備の進展により、公園の整備が計画されていることから、特にその他の地域での緑の確保が必要となります。

<埼玉県 所沢市>



○第4章 緑の推進施策

- ・本市には公園が不足している地域や規模が小さな公園が多く、国の基準を満たすためには現在の倍以上の都市公園を整備する必要があります。しかし、市街地では宅地化等の土地利用が進行し、新たな公園を整備することは非常に難しい状況にあります。
- 【身近な公園(街区公園等)の整備方針】
- ・市街化区域内における公園整備を基本とし、誘致権を踏まえた公園の充足率や人工別充足率、更には地域要望等を踏まえ、公園不足地の解消に努めます。

2. 緑化重点地区の位置付けのイメージ

○「緑化重点地区」は、都市緑地法第4条第2項第8号に規定される。

「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑化の推進に関する事項」
具体的には、例えば、以下のような場所が対象となる。

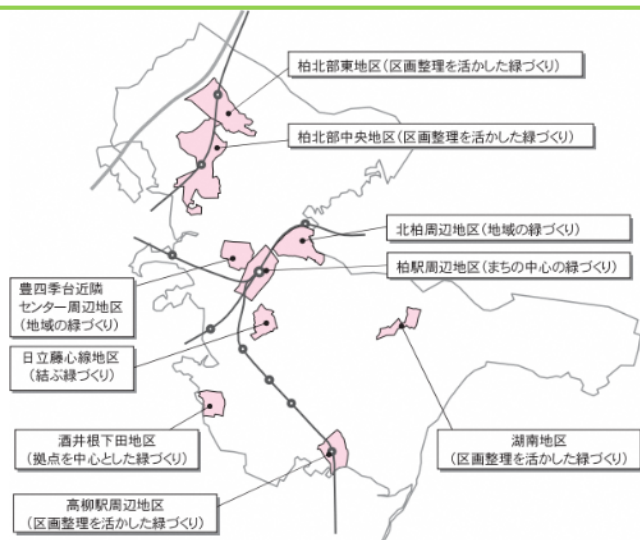
- ・駅前等のシンボルとなる地区
- ・緑が少ない住宅地
- ・風致地区等の都市の風致の維持が特に重要な地区
- ・防災上緑地の確保及び市街地における緑化の必要性が比較的高い地区
- ・緑化の推進に関する住民意識が高い地区
- ・エコロジカルネットワークを形成する上で緑化の必要性が高い地区

ポイント

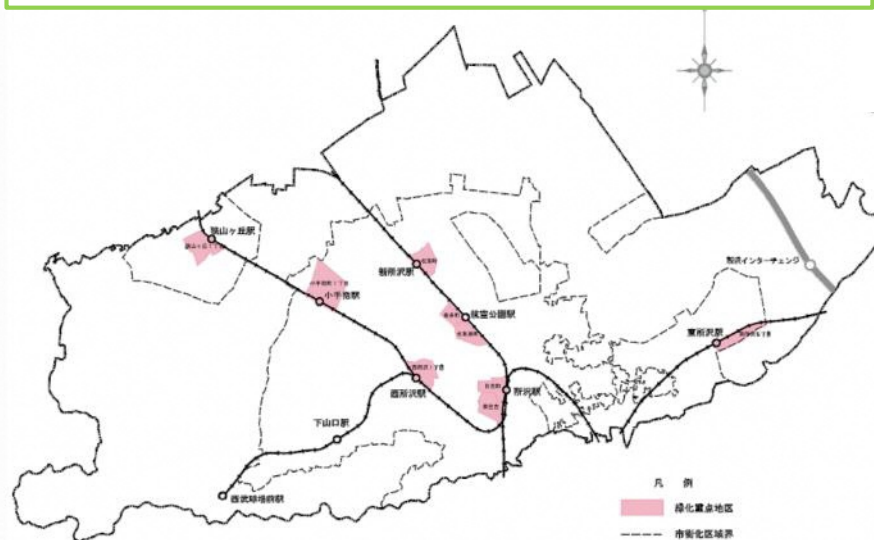
○緑化重点地区の設定又は変更にあたっては、民間主体が市民緑地の設置を計画している土地等の区域については、積極的に緑化重点地区として位置付けることが望ましい。

○なお、緑の基本計画の一部について変更を行う場合には、住民意見の聴取及び公表の方法を適宜工夫し、現状に応じた速やかな手続きを行うことが望ましい。

<千葉県 柏市>



<埼玉県 所沢市>



2. 住民一人当たりの都市公園面積の算定について

都市公園面積の算定について

市民緑地は、住民の利用に供する緑地として都市公園と同等の機能を果たすものと評価し、住民一人当たりの都市公園面積として算定するものとする。

※市民緑地契約制度、市民緑地認定制度に基づき設置される市民緑地が対象

【都市公園法施行令第1条の2】

○住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準

一の市町村(特別区を含む。以下同じ。)の区域内の都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準は、十平方メートル(当該市町村の区域内に都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第五十五条第一項若しくは第二項の規定による市民緑地契約又は同法第六十三条に規定する認定計画に係る市民緑地(以下この条において単に「市民緑地」という。)が存するときは、十平方メートルから当該市民緑地の住民一人当たりの敷地面積を控除して得た面積)以上とし、当該市町村の市街地の都市公園の当該市街地の住民一人当たりの敷地面積の標準は、五平方メートル(当該市街地に市民緑地が存するときは、五平方メートルから当該市民緑地の当該市街地の住民一人当たりの敷地面積を控除して得た面積)以上とする。

【都市緑地法運用指針】

○12 市民緑地制度

(略)

市民緑地は、住民の利用に供する緑地として都市公園と同等の機能を果たすものと評価し、都市公園法施行令第1条の2において、住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準については、市民緑地の設置状況も考慮して定めることとした。具体的には、住民一人当たりの都市公園の敷地面積の標準は、 10m^2 (市街地においては 5m^2)から市民緑地の住民一人当たりの敷地面積を控除したもの以上としている。

2. 市民緑地認定制度に係るワンストップ化特例

ワンストップ化特例は、特別緑地保全地区等において、認定計画に基づく緑化施設等の整備を行う場合に、許可申請等の手続を市区町村長による計画認定時に一括して処理する特例で、手続に係る認定事業者の負担を軽減し、市民緑地の設置を促進するもの。

ワンストップ化特例の対象となる手続

- ① 特別緑地保全地区内の許可 (法第14条第2項)
- ② 緑地保全地域内の届出 (法第8条第1項)
- ③ 近郊緑地保全区域内の届出
(首都圏法第7条第1項、近畿圏法第8条第1項)

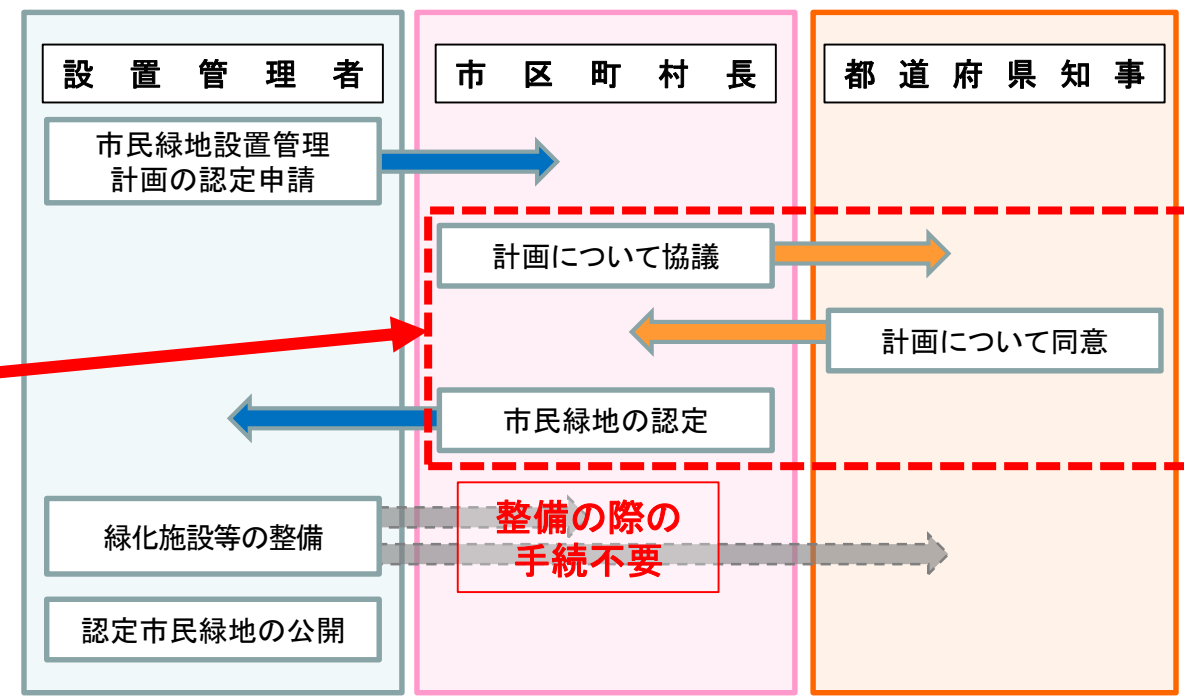
緑化施設等の整備に係る行為が各区域における緑地の保全上支障がないことについて、

- ✓ 市区町村長・・・計画の認定に当たって自ら確認
- ✓ 都道府県知事・・・市町村長からの協議を受けて確認

※ワンストップ化特例の対象となる施設整備

- イ 緑化施設
- ロ 園路、広場その他の市民緑地を利用する住民の利便のために必要な施設
- ハ 市民緑地内の緑地の保全に関連して必要とされる施設

■ワンストップ化特例の手続きフロー



■計画に各区域における緑化施設等の整備に関する事項が記載されている場合に、認定に当たって必要な手続

認定主体	①特別緑地保全地区内の許可	②緑地保全地域内の届出	③近郊緑地保全区域内の届出
指定都市の市長	認定時に自ら確認(※)	認定時に自ら確認	認定時に自ら確認
市区長	認定時に自ら確認(※)	認定時に自ら確認	知事への協議
町村長	知事への協議・同意	知事への協議	知事への協議

※「緑化施設等の整備に係る行為が特別緑地保全地区内の許可基準に適合すること」が市民緑地設置管理計画の認定基準となっている

2. 市民緑地認定制度と市民緑地契約制度の比較

		市民緑地 認定 制度	市民緑地 契約 制度
制度の根拠		都市緑地法第60条 緑化地域又は緑化重点地区の区域内の土地等に住民等の利用に供する緑地又は緑化施設(市民緑地)を設置し、これを管理しようとする者は、国土交通省令に定めるところにより、当該市民緑地の設置及び管理に関する計画を作成し、市町村長の認定を申請することができる。	都市緑地法第55条 地方公共団体又は緑地保全・緑化推進法人は、良好な都市環境の形成を図るため、都市計画区域又は準都市計画区域内における土地等の所有者の申出に基づき、当該土地等の所有者と契約を締結して、当該土地等に住民の利用に供する緑地又は緑化施設を設置し管理することができる。
制度の目的		都市部の未だ都市公園が不足する地域において、空き地等を活用して民間主体が住民の利用に供する緑地を設置・管理するもの。	都市公園の整備と併せて民有地の緑化や残された緑地の保全を図るとともに、これらを住民の利用に供する緑地として確保するため、地方公共団体等が設置・管理するもの。
制度の内容	指定される地域	緑化地域又は 緑化重点地区	都市計画区域又は 準都市計画区域
	設置・管理主体	民間主体(みどり法人を含む)	地方公共団体又はみどり法人
	面積	300㎡以上	
	設置・管理期間	5年以上	
税制措置		<ul style="list-style-type: none"> ・みどり法人が市民緑地設置管理計画に基づき設置する市民緑地の土地に係る固定資産税・都市計画税の軽減 (無償貸付及び自己保有に限る) ※最初の3年間、原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定) ※平成31年3月31日までの時限措置 	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体に無償で貸し付ける場合、固定資産税の非課税 ※みどり法人に貸し付ける場合は課税対象 ・相続税の2割評価減

1. みどり法人制度の拡充

2. 市民緑地認定制度の創設

3. 緑化地域制度の改正

(法第34条)

平成30年4月施行

- ◆ 商業地域等の建ぺい率の高い地域における都市緑化の推進 : 緑化率の最低限度の基準の見直し(屋上緑化等の普及を踏まえ、建ぺい率にかかわらず25%まで設定可能に)

4. 緑地の定義への農地の明記

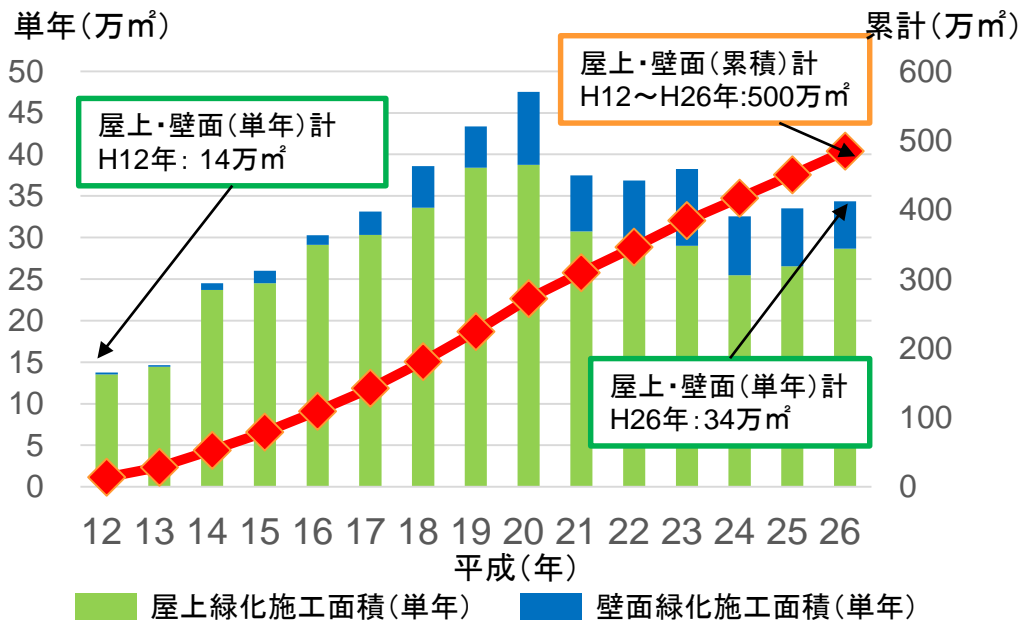
5. 緑の基本計画の記載事項の追加

3. 緑化地域制度改正の背景

屋上・壁面緑化の普及

- 屋上・壁面緑化の1年当たり施工面積(フロー面積)は平成12年の約14万㎡から平成26年の約34万㎡と15年間で20万㎡増加。
- 平成12年～26年間の累計施工面積(ストック面積)は約500万㎡。

《屋上・壁面緑化施工面積の推移》



出典:平成27年 全国屋上・壁面緑化施工実績調査の結果報告(2016):国土交通省

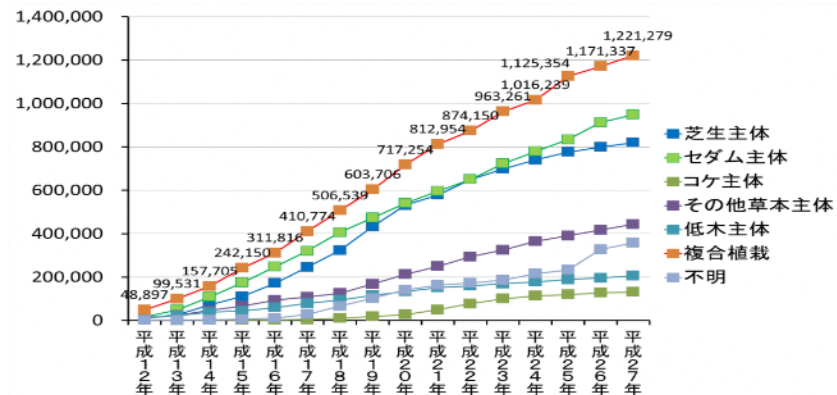
屋上・壁面緑化技術の進展

- 単一植栽による緑化に比べ、複合植栽による緑化面積が増加傾向にあるように、屋上緑化・壁面緑化に求められる、施工性の改善や資材の軽量化、維持管理性能の改善など、様々な技術開発が進んでいる。

- 複合植栽
- 芝生主体
- セダム主体



《屋上緑化施工累計面積の推移(植栽タイプ別)》



出典:平成27年 全国屋上・壁面緑化施工実績調査の結果報告(2016):国土交通省

緑化地域制度の課題 (導入自治体ヒアリングより)

- ・建ぺい率80%超の地域においても緑化地域制度を活用したい。その際、地上部や屋上で緑化施設を整備することが困難なので、壁面でもっと計上できるとよい。
- ・条例では、維持管理義務を課すことができていない。緑化地域制度は、維持管理義務を課すことができるのが大きなメリット。
- ・緑化地域は罰金があるが、緑化協議は指導のみであり、不公平感がある。
- ・緑化地域は違反对策パトロールを行っているが、緑化協議は協議終了後にパトロールする仕組みがないので、担保性が弱い。

3. 緑化地域制度の改正

概要

- 都市における緑化が未だ十分ではない中、商業地域等の敷地内空地が少ない地域における緑化推進が課題。
- 現行の緑化地域制度においては、敷地内空地の緑化を主としていたため、建ぺい率が高い地区等では、低率で設定。
- 一方、近年、緑化技術の進展により壁面緑化や屋上緑化の取組が普及してきたことを踏まえ、緑化地域における緑化率の最低限度の基準を見直し、都市における緑化をより一層推進。

【緑化地域制度】

○緑が不足している市街地などにおいて、市町村が緑化地域を都市計画に定めることにより、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付けることができる制度（建築基準関係規定）

- 対象区域：「用途地域が指定されている区域内」で「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地域」
- 規制の対象：敷地面積が1,000㎡以上（条例で300㎡まで引き下げ可能）の建築物の新築・増築
- 規制の内容：建築敷地の緑化率を、都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることを義務付け（建築の完了検査の対象）

緑化地域制度の改正

○緑化率の最低限度の基準について、建ぺい率に関わらず25%まで設定可能とする。

■【現行】「敷地面積の25%」又は「 $1 - (\text{建ぺい率} + 10\%)$ 」のうち小さい数値

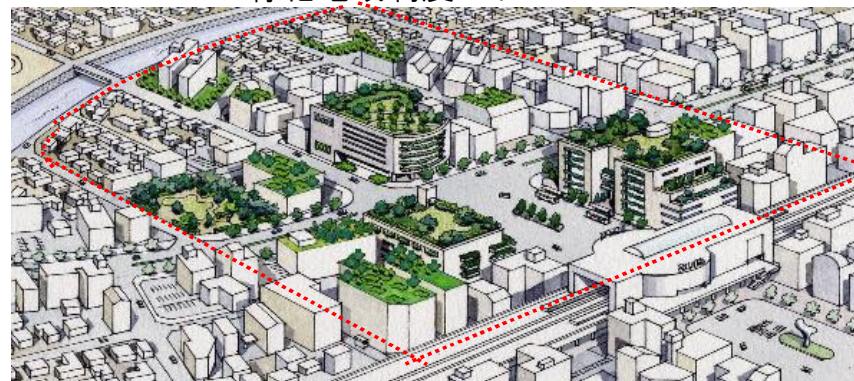
⇒【改正後】壁面・屋上緑化の普及も踏まえ、建ぺい率に関わらず「敷地面積の25%」とする。

【計算例】建ぺい率80%の商業地域
 $\text{緑化率} = 1 - (80\% + 10\%) = 10\%$
 義務付けは10%以下となり、緑化効果は限定的

緑化地域の指定状況

都市	面積 (ha)	緑化率の最低限度 (%)
世田谷区	5,700	5~25
横浜市	24,500	10
名古屋市	30,300	10~20
豊田市	200	5~15
合計	約61,000	—

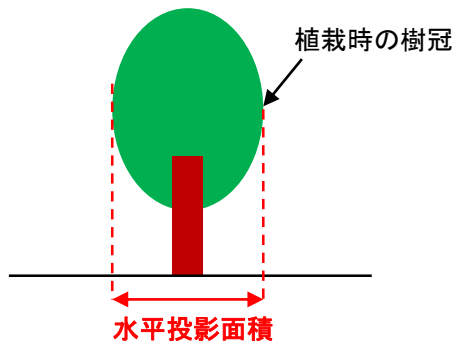
緑化地域制度のイメージ



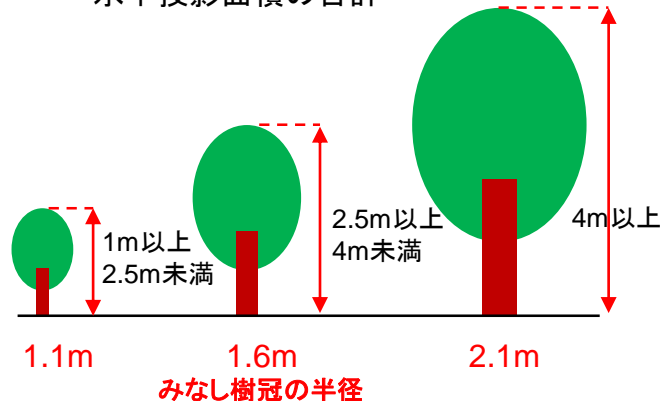
3. 緑化地域制度における緑化率の算定方法（再掲）

1. 樹木 以下、①～③の算定方法のいずれか

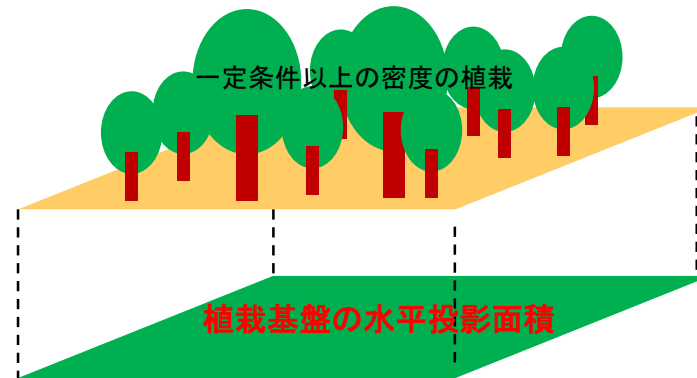
①樹冠の水平投影面積の合計



②樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計



③一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計



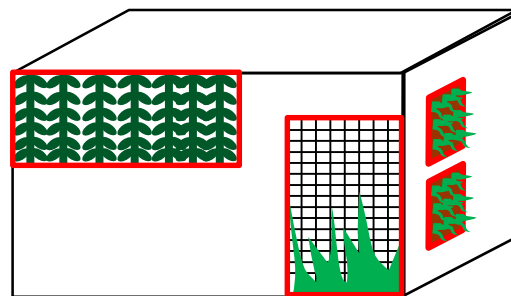
2. シバ、その他地被植物

実際に地被植物で覆われている部分の水平投影面積



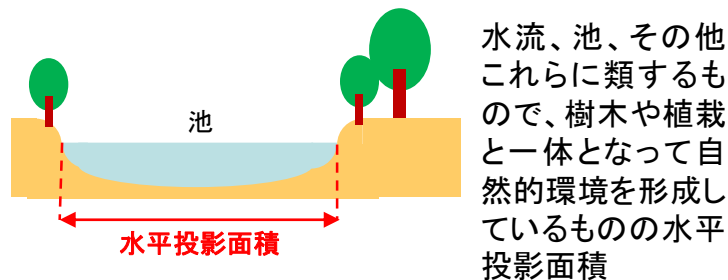
4. 壁面緑化

植物が生育するための資材又は植物で覆われている部分の面積（壁面に対する鉛直投影面積）

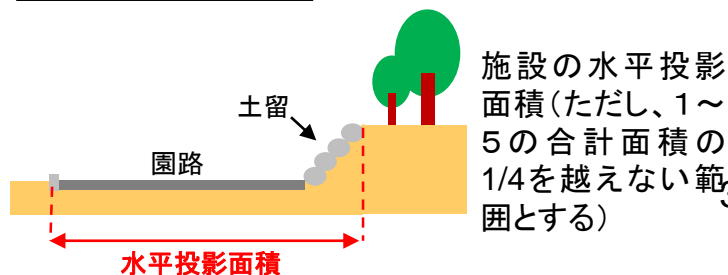


緑化面積＝壁の正面から見た際の
で囲われた部分の面積（鉛直投影面積）

5. 水流、池、その他これらに類するもの



6. 1～5に付属して設けられる園路、土留その他の施設



施設の水平投影面積（ただし、1～5の合計面積の1/4を越えない範囲とする）

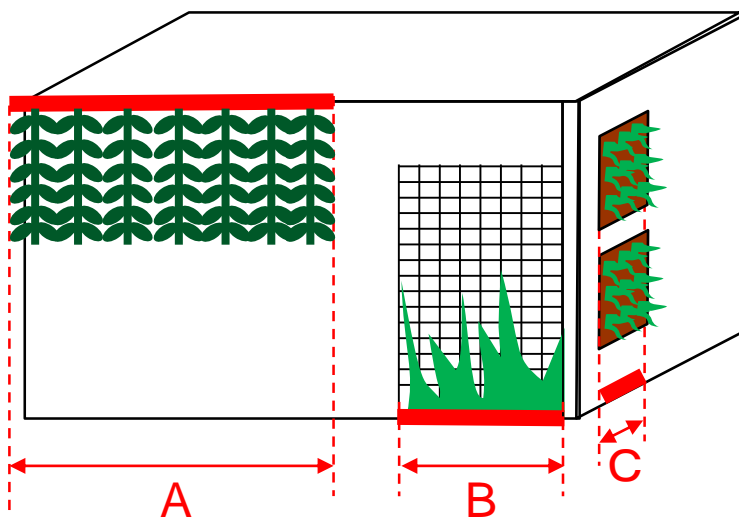
3. 壁面緑化に関する緑化率の算定方法

壁面緑化に関する緑化率の算定方法

- 草花その他これらに類する植物又は芝その他地被植物等に加えて、これらの植物が生育するために必要な資材(補助資材、植栽基盤等)も緑化施設の面積として算定する。
- 壁の正面から見た際の面積(鉛直投影面積)を算定する。

従来の算定方法

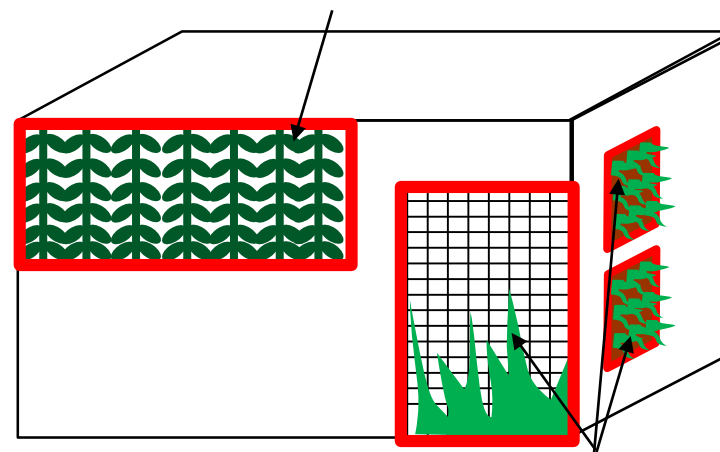
「緑化施設が整備された外壁直立部分の水平投影の長さの合計(m)」×1mを、緑化施設の面積とする。
 ※同一壁面の複数箇所を緑化した場合などで、水平投影をした場合に重なる部分は重複計算できない。



$$\text{緑化面積} = (A + B + C) \times 1\text{m}$$

改正後の算定方法

植物が生育するために必要な資材が設置されない場合は、植物で表面が覆われている部分の壁面に対する鉛直投影面積を緑化施設の面積として算定。



補助資材、植栽基盤等の資材が外壁部分に設置される場合は、その資材または植物に覆われている部分の壁面に対する鉛直投影面積を緑化施設の面積として算定。

※補助資材は、明らかに植物の生育が見込まれない部分の対象外

緑化面積 = 壁の正面から見た際の
 部分の面積(鉛直投影面積)

1. みどり法人制度の拡充

2. 市民緑地認定制度の創設

3. 緑化地域制度の改正

4. 緑地の定義への農地の明記

(法第3条)

平成29年6月施行

- ◆ 農地を緑地政策体系に位置付け : 緑地の定義に「農地」が含まれることを明記し、都市緑地法の諸制度の対象とすることを明確化

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

- ◆ 都市農地の計画的な保全及び都市公園の老朽化対策等の計画的な管理の推進 : 都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

4. 都市農地に関する最近の動きについて

■都市農業振興計画(平成28年5月13日閣議決定)

現状

- 市街化区域内農地は「宅地化すべきもの」として位置付け
- 生産緑地は、緑地機能のほか将来の公共施設用地としても評価し保全
- 主要な農業振興施策の対象外

状況の変化

- 食の安全意識、都市住民の農業に対する関心の高まり
- 学校教育や農業体験を通じた農業に対する理解と地域コミュニティ意識の高まり
- 人口減少に伴う宅地需要の沈静化等による農地転用の必要性の低下
- 東日本大震災を契機とした防災意識の向上(避難場所等としての役割)
- 都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待



都市農業振興基本法の制定

(平成27年法律第14号)

基本法の政策課題

都市農業の 多様な機能の発揮

- ・農産物を供給
- ・防災
- ・良好な景観の形成
- ・国土・環境の保全
- ・農作業体験・交流の場
- ・農業に対する理解醸成



都市農地での収穫体験の様子

政策上の意義

- 都市農業の農家戸数・販売金額は全国の1割弱
→ **食料自給率の一翼**
- 「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す
→ **都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け**
- 民有緑地として適切に管理
→ **持続可能な都市経営**

新たな施策の方向性

○担い手の確保

- 都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手を確保
- ・営農の意欲を有する者(新規就農者を含む)
 - ・都市農業者と連携する食品関連事業者
 - ・都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

○土地の確保

- ・都市農地の位置付けを「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
- ・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
- ・都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

○農業施策の本格展開

- ・保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換



東京都の新規就農者グループ「東京NEO-FARMERS!」



都市農地や農業用水を利用した防災訓練の様子(大阪府貝塚市)

4. 緑地の定義への農地の明記

概要

- 都市緑地法における「緑地」の定義上、農地の取扱いが不明確(原則として含まれず、樹林地に介在する農地のみ含む解釈)。
- 都市農業振興基本法・都市農業振興基本計画により都市農地の位置付けが見直されたことを受け、「**緑地**」の定義に**農地が含まれることを明記**し、正面から都市緑地法の諸制度(緑の基本計画、特別緑地保全地区制度、等)の対象とする。

「緑地」の定義

改正後の定義(赤字傍線部分を追加) 【都市緑地法第3条】

この法律において「緑地」とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地(農地であるものを含む。)が、単独で若しくは一体となって、又はこれらに隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているものをいう。

都市農業振興基本計画(抜粋)

はじめに

…これまで宅地や公共施設の予定地等としてみなされてきた都市農地の位置付けを…「あるべきもの」へと大きく転換し、環境共生型の都市を形成する上で農地を重要な役割を果たすものとして捉えることが必要となる。

第1 都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針

3 都市農業に対する農業政策上及び都市政策上の再評価

(4) 都市政策における再評価

都市政策上、都市農地を都市の貴重な緑地として、その保全についてより明確に位置付けることが必要となる。

「緑地」と定義されている形態 対応する農地利用

樹林地		竹林、梅林 茶畑 果樹園
草地		野菜畑 シバ 採草放牧地
水辺地	池沼	レンコン、ジュンサイ
岩石地	—	—
類する土地	湿地帯 (水辺地)	水田(イネ、セリ、クワイ) ワサビ
	砂丘(岩石地)	ラッキョウ、メロン



樹林地(茶畑)



草地(野菜畑)



湿地(水田)

4. 緑地の定義への農地の明記

運用指針への反映

○ 緑地保全施策の対象として、良好な都市環境の形成に係る農地が含まれる旨の記載を運用指針に追記。

3 都市緑地法における緑地の定義

都市緑地法第3条第1項において、法における「緑地」の定義を「樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地(農地であるものを含む。）」が、単独で若しくは一体となって、又はこれらと隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているもの」と定義している。

これは、都市農業振興基本法において、防災、良好な景観の形成、国土及び環境保全等の都市農業や都市農地の有する多様な機能の発揮を通じて良好な都市環境の形成に資するよう、都市農業の振興が図られることとされ、同法に基づく都市農業振興基本計画において、都市農地が都市に「あるべきもの」と位置付けられたことを踏まえ、都市緑地法等の一部を改正する法律による法の改正において、農地を緑地の一部として明確に位置付け、都市における農地の計画的な保全を図るものである。具体的には、緑地保全地域及び特別緑地保全地区に含まれる農地や生産緑地地区に定められた農地、市民農園のほか、良好な都市環境の形成に係る農地が都市における緑地保全施策の対象となる。

(略)

v 「その状況がこれらに類する土地(農地であるものを含む。）」とは、樹林地、草地、水辺地、岩石地には該当しないが、その景観、立地状況等がこれらに類似しているものであり、具体的には、樹林地に類するものとして屋敷林、庭園、街道の並木、梅林、茶畑、果樹園等、草地に類するものとして花畑、市民農園のような野菜畑、採草放牧地等、水辺地に類するものとして湿地帯、蓮田等、岩石地に類するものとして砂丘地等をいう。

(略)

○ その他、緑の基本計画や緑地保全地域等の項目において、「原則として農地は含まれない」旨の記載は削除。

4 緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画(緑の基本計画)

(3) 基本計画の対象等

…(略)…なお、基本計画の対象となる緑地には、緑地保全地域及び特別緑地保全地区に含まれる介在農地や生産緑地地区に指定されている農地、市民農園等、良好な都市環境の形成を図る施策に係る農地が例外的に含まれる場合があるが、原則として農地は含まれない。」

4. 緑地の定義への農地の明記

これまで「緑地」には、原則として農地は含まれず、保全すべき樹林地等に介在する農地のみ含まれると運用

→今般の改正により、**良好な都市環境の形成を図る観点から保全すべき農地**については、都市緑地法の諸制度において「緑地」として**積極的に位置付け**、保全・活用を図ることが可能となる

＜「農地」の明確化により想定される保全すべき農地の例＞

緑地保全地域制度

特別緑地保全地区制度

地区計画等緑地保全条例制度

- ・無秩序な市街化の防止や災害等の防止のために保全する必要がある農地
- ・ホテル等の希少生物の生息地となる市街地周辺の農地
- ・良好な景観の形成に寄与する農地(棚田や茶畑等)

等



良好な景観を形成する茶畑の風景

市民緑地認定制度

- ・周辺住民のためのコミュニティ農園や福祉農園

等



生物の生息地となる緑地

みどり法人制度

- ・みどり法人がコミュニティ農園等として農地の管理等を行うことが可能に
(みどり法人が農地を所有する場合には、農地所有適格法人であることが必要)



コミュニティ農園

1. みどり法人制度の拡充

2. 市民緑地認定制度の創設

3. 緑化地域制度の改正

4. 緑地の定義への農地の明記

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

(法第4条)

平成30年4月施行

- ◆ 都市農地の計画的な保全及び都市公園の老朽化対策等の計画的な管理の推進 : 都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

概要

- 市区町村は、都市公園の整備・緑地の保全・緑化の推進の総合的なマスタープランとして「緑の基本計画」を策定できる。
674市区町村で策定済（都市計画区域を有する全市区町村の49%（H28.3.31現在））
- 公園の老朽化、財政制約等を背景に、ストックの適正管理の重要性が増している。また、都市緑地の継続的な減少により、都市農地が発揮する緑地機能の重要性が高まっている。
- 緑の基本計画の内容に、公園の「管理」の方針、都市農地の保全を新たに追加し、都市公園の老朽化対策等の計画的な管理、都市農地の計画的な保全を推進。

緑の基本計画の拡充

○計画の法定記載事項（赤字傍線部を改正で追加）【都市緑地法第4条】

- ①緑地の保全及び緑化の目標
- ②緑地の保全及び緑化の推進のための施策
- ③都市公園の整備及び管理の方針その他緑地の保全及び緑化の推進の方針
- ④特別緑地保全地区内の緑地の保全
- ⑤生産緑地地区内の緑地の保全
- ⑥緑地保全地域、特別緑地保全地区及び生産緑地地区以外の重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区における緑地の保全
- ⑦緑化地域における緑化の推進
- ⑧緑化地域以外の重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区における緑化の推進

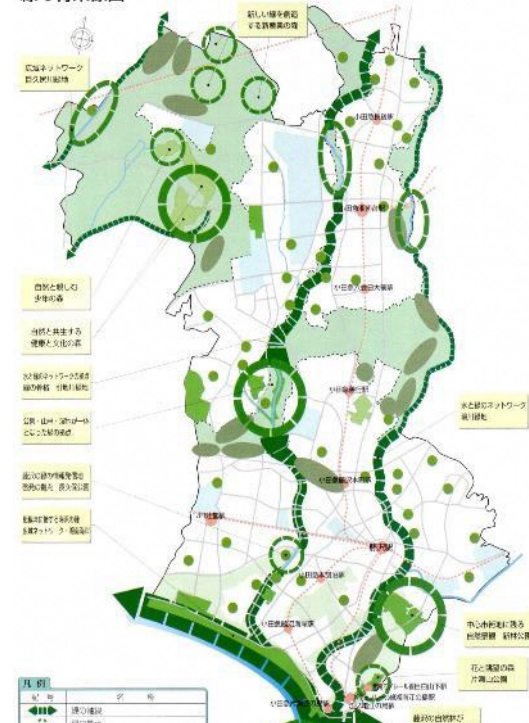
○計画の効果【都市公園法第3条の2、生産緑地法第3条】

・地方公共団体は、都市公園の管理や生産緑地地区の都市計画決定は、基本計画に即して行わなければならない。

- ➡ ・都市公園の維持管理基準の法令化と相まった老朽化対策の推進
- ・生産緑地地区の面積要件引下げ等と相まった都市農地の保全の促進

【神奈川県藤沢市緑の基本計画】

緑の将来像図



なお、「③都市公園の整備及び管理の方針その他保全すべき緑地の保全及び緑化の推進の方針」においては、今般の都市公園法の改正を踏まえ、都市公園における公園施設の公募設置管理制度やPFI制度、公園の活性化に関する協議会制度の活用の方針等、官民連携の方針についても定めることが望ましい。【運用指針4(4)④】

緑の基本計画に記載する都市公園の管理方針の例

＜緑の基本計画へ記載する管理の方針例＞

○公園の特性に応じた魅力の向上の方針

(例)

- ・市内の主要な公園について、個々の公園の特性に応じたパークマネジメントプランを作成し、これに基づくマネジメントを行います。

○官民連携による公園の活性化の方針

(例)

- ・○○公園、○○公園など民間参入が見込めるポテンシャルの高い公園において、民間活力を活用した都市公園のリニューアル、にぎわいづくりを進めます。
- ・公園協議会を市内の○箇所の公園に設置し、地域と連携して公園の魅力向上の取組を進めます。

○公園施設の適切なメンテナンスに関する方針

(例)

- ・公園施設の長寿命化計画に基づき、老朽化施設の計画的なメンテナンス、改修を行います。
- ・公園の植栽や樹林が、景観や生物多様性など求められる役割を發揮できるように、利用者の安全に配慮しながら維持管理を行います。

○公園の再編や機能向上に関する方針

(例)

- ・人口減少等を踏まえ、地域と協働しながら、小規模公園の統廃合や機能の見直しを行い、地域のニーズの変化等に応じた都市公園のリニューアル、魅力の向上を進めます。

＜管理の方針に即して行う都市公園の管理の例＞

- ・花の名所づくりに向けた大規模花修景の実施とインバウンド誘致のための広報の展開
- ・イベントを積極的に誘致して賑わいを創出
- ・自然環境を保全し、環境教育に力を入れた管理の実施
など公園の特性に応じた管理運営の実施

- ・公募設置管理制度の活用による都市公園のリニューアル
- ・公園協議会において公園ごとのローカルルールを決め、地域住民等と連携して管理、利活用を推進

- ・計画的な公園施設の更新の実施
- ・都市公園の特性、樹木の特性に応じた植物管理の実施

- ・地域住民の合意を得ながら、都市公園の統廃合の実施
- ・魅力の低下している小規模公園について、周辺人口構成、利用者ニーズ等に基づいた機能分担の整理、再整備の実施

5. 緑の基本計画の記載事項の追加

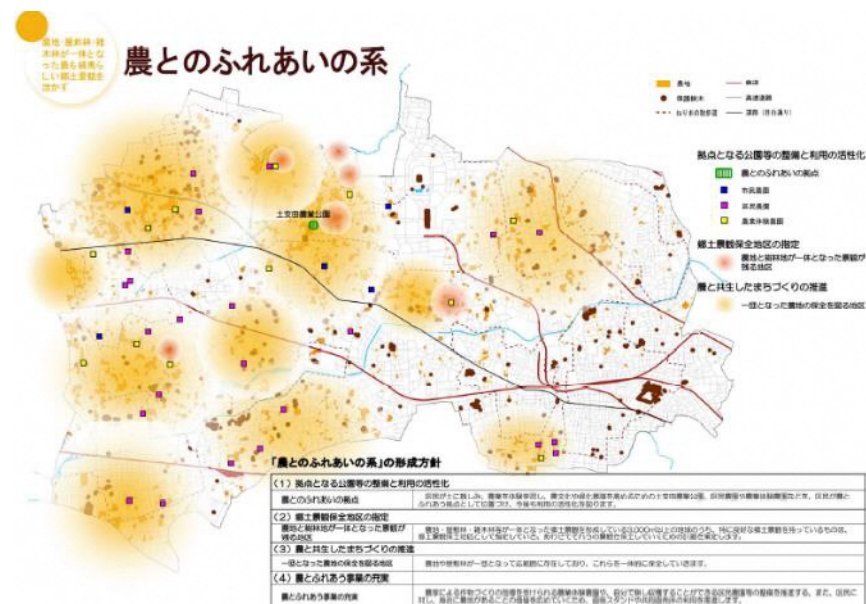
都市における農地を計画的に保全するための方針の例

練馬区みどりの基本計画(抜粋)

○農とのふれあいの系

農地や屋敷林は、練馬のみどりの特徴であるため、農地・屋敷林・雑木林が一体となった郷土景観を保全し、まとまった農地をまちづくりの中に活かしながら、農とのふれあいを推進することが重要。

○農とのふれあいの系



世田谷区農地保全方針(抜粋)

○農地保全重点地区の指定

生産緑地及び宅地化農地、屋敷林が一団で存する地区を農地保全重点地区に指定する。農地保全重点地区は、次のいずれかに該当するエリアを中心とした7地区とする。

○農地保全重点地区

