

都市緑地法運用指針の改正 新旧対照表

改正後	現行
<p>はじめに</p> <p>都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）は、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めた法律である。</p> <p>都市における緑地の保全及び緑化の推進にあたっては、都市計画制度、都市公園制度その他都市における自然的環境の整備又は保全を目的とする制度に加えて、都市緑地法に基づく制度を総合的かつ計画的に活用していくことが重要である。</p> <p>本指針は、国として、都市緑地法に基づく制度についてどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体的な運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているのか等についての原則的な考え方を示し、これを地方公共団体が都市における緑地の適正な保全と緑化の推進に関する措置を講じる際に活用してもらいたいとの考えによるものである。</p> <p>また、本指針はこうした考え方の下に策定するものであることから、地域の実情等によっては、本指針に示した原則的な考え方によらない運用が必要となる場合もあり得るが、当該地域の実情等に則して合理的なものであれば、その運用が尊重されるべきであ</p>	<p>はじめに</p> <p>都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）は、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めた法律である。</p> <p>都市における緑地の保全及び緑化の推進にあたっては、都市計画制度、都市公園制度その他都市における自然的環境の整備又は保全を目的とする制度に加えて、都市緑地法に基づく制度を総合的かつ計画的に活用していくことが重要である。</p> <p>本指針は、国として、都市緑地法に基づく制度についてどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体的な運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているのか等についての原則的な考え方を示し、これを地方公共団体が都市における緑地の適正な保全と緑化の推進に関する措置を講じる際に活用してもらいたいとの考えによるものである。</p> <p>また、本指針はこうした考え方の下に策定するものであることから、地域の実情等によっては、本指針に示した原則的な考え方によらない運用が必要となる場合もあり得るが、当該地域の実情等に則して合理的なものであれば、その運用が尊重されるべきであ</p>

改正後	現行
<p>る。</p> <p>本指針の構成は、都市緑地法に基づく制度の的確な運用を支援していく趣旨から、都市緑地法の目次に従い、以下に掲げる制度ごとに、これまで都市緑地法の制定・改正に際して発出してきた通達について整理統合を行うことなどにより、制度の意義、運用にあたって留意することが望ましい事項等を整理している。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市における緑地の保全及び緑化の推進の意義 2 地方公共団体の任務等 3 都市緑地法における緑地の定義 4 緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（法第2章） 5 緑地保全地域（法第3章第1節） 6 特別緑地保全地区（法第3章第2節） 7 地区計画等の区域内における緑地の保全（法第3章第3節） 8 管理協定制度（法第3章第4節） 9 緑化地域制度（法第4章第1節） 10 地区計画等の区域内における緑化率規制（法第4章第2節） 11 緑地協定制度（法第5章） 12 市民緑地制度 <ol style="list-style-type: none"> 12-1 市民緑地契約制度（法第6章第1節） 12-2 市民緑地設置管理計画の認定制度（法第6章第2節） 	<p>る。</p> <p>本指針の構成は、都市緑地法に基づく制度の的確な運用を支援していく趣旨から、都市緑地法の目次に従い、以下に掲げる制度ごとに、これまで都市緑地法の制定・改正に際して発出してきた通達について整理統合を行うことなどにより、制度の意義、運用にあたって留意することが望ましい事項等を整理している。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市における緑地の保全及び緑化の推進の意義 2 地方公共団体の任務等 3 都市緑地法における緑地の定義 4 緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（法第2章） 5 緑地保全地域（法第3章第1節） 6 特別緑地保全地区（法第3章第2節） 7 地区計画等の区域内における緑地の保全（法第3章第3節） 8 管理協定制度（法第3章第4節） 9 緑化地域制度（法第4章第1節） 10 地区計画等の区域内における緑化率規制（法第4章第2節） 11 緑地協定制度（法第5章） 12 市民緑地制度 <ol style="list-style-type: none"> 12-1 市民緑地契約制度（法第6章第1節） 12-2 市民緑地設置管理計画の認定制度（法第6章第2節）

改正後	現行
<p>1 3 緑地保全・緑化推進法人制度 <u>(みどり法人制度)</u> (法第7章)</p> <p>なお、本指針は、社会経済状況の動向や都市緑地法の改正等を踏まえ、適宜改定を行うものである。</p> <p>1～3 (略)</p> <p>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)</p> <p>(1) 緑の基本計画の意義</p> <p>近年の環境問題に関する関心の高まりや自然とのふれあいに対する国民のニーズに応え、都市における良好な生活環境を形成するためには、一定の目標の下に、都市公園の整備、特別緑地保全地区や<u>生産緑地地区</u>の決定等都市計画制度に基づく施策と、民間建築物や公共公益施設の緑化、緑地協定、ボランティア活動、各種イベント等都市計画制度によらない施策や取組を体系的に位置づけ、官民連携の下、計画的かつ系統的に緑地の保全・創出を図ることが必要である。</p> <p>緑の基本計画(以下「基本計画」という。)制度は、地域の実情を十分に勘案するとともに、施設の管理者や住民等の協力を得つつ、官民一体となって緑地の保全及び緑化の推進に関する施策や取組を総合的に展開することを目的として、住民に最も身近な地方公共団体である市区町村が総合的な都市における緑に関するマスタープランとなる基本計画を策定できることとしたものである。</p> <p>なお、平成16年及び<u>平成29年</u>法改正において、基本計画に関しても計画に定める事項等について改正を行っている</p>	<p>1 3 緑地保全・緑化推進法人制度(法第7章)</p> <p>なお、本指針は、社会経済状況の動向や都市緑地法の改正等を踏まえ、適宜改定を行うものである。</p> <p>1～3 (略)</p> <p>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)</p> <p>(1) 緑の基本計画の意義</p> <p>近年の環境問題に関する関心の高まりや自然とのふれあいに対する国民のニーズに応え、都市における良好な生活環境を形成するためには、一定の目標の下に、都市公園の整備、特別緑地保全地区の決定等都市計画制度に基づく施策と、民間建築物や公共公益施設の緑化、緑地協定、ボランティア活動、各種イベント等都市計画制度によらない施策や取組を体系的に位置づけ、官民連携の下、計画的かつ系統的に緑地の保全・創出を図ることが必要である。</p> <p>緑の基本計画(以下「基本計画」という。)制度は、地域の実情を十分に勘案するとともに、施設の管理者や住民等の協力を得つつ、官民一体となって緑地の保全及び緑化の推進に関する施策や取組を総合的に展開することを目的として、住民に最も身近な地方公共団体である市区町村が総合的な都市における緑に関するマスタープランとなる基本計画を策定できることとしたものである。</p> <p>なお、平成16年法改正において、基本計画に関しても計画に定める事項等について改正を行っているが、法改正前に策</p>

改正後	現行
<p>が、法改正前に策定された基本計画については法改正後もそのまま基本計画とみなされる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 基本計画の対象等</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ なお、基本計画は都市における緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施することを目的としていることから、主として都市計画区域内において講じられる措置を定めるものであり、都市計画区域外で講じられる措置としては、公共公益施設を対象とする緑地の保全及び緑化の推進に関する措置及び準都市計画区域内における緑地保全地域の指定等のうちから都市計画区域内で講じられる措置とあわせて実施することが必要なものを定めるべきである。</p> <p>都市計画区域外で講じる公共公益施設を対象とする緑地の保全及び緑化の推進に関する措置は、都市計画施設のほか、道路、河川、下水道、公営住宅等の公的管理主体による住宅、学校、社会教育施設、ごみ焼却場、官公庁等いわゆる公共公益施設で都市計画区域における緑地と一体となって良好な都市環境の形成を図るものを対象とし、農林水産関連の公共公益施設、都市計画区域外における民有地並びに国有林野及び公有林野等官行造林地は対象としないことが望ましい。また、「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」(緑化重点地区)並びに「<u>緑地保全地域</u>、<u>特別緑地保全地区</u>及び<u>生産緑地地区</u>以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」(保全配慮地区)以外では即地的に定めないことが望ましい。</p>	<p>定された基本計画については法改正後もそのまま基本計画とみなされる。</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) 基本計画の対象等</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ なお、基本計画は都市における緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施することを目的としていることから、主として都市計画区域内において講じられる措置を定めるものであり、都市計画区域外で講じられる措置としては、公共公益施設を対象とする緑地の保全及び緑化の推進に関する措置及び準都市計画区域内における緑地保全地域の指定等のうちから都市計画区域内で講じられる措置とあわせて実施することが必要なものを定めるべきである。</p> <p>都市計画区域外で講じる公共公益施設を対象とする緑地の保全及び緑化の推進に関する措置は、都市計画施設のほか、道路、河川、下水道、公営住宅等の公的管理主体による住宅、学校、社会教育施設、ごみ焼却場、官公庁等いわゆる公共公益施設で都市計画区域における緑地と一体となって良好な都市環境の形成を図るものを対象とし、農林水産関連の公共公益施設、都市計画区域外における民有地並びに国有林野及び公有林野等官行造林地は対象としないことが望ましい。また、「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」(緑化重点地区)並びに「<u>緑地保全地域</u>及び<u>特別緑地保全地</u>以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区」(保全配慮地区)以外では即地的に定めないことが望ましい。</p>

改正後	現行
<p>④ 基本計画が対象としている緑地は、都市において「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、又はこれらが隣接している土地がこれらと一体となって良好な自然環境を形成しているもの」であることから、基本計画においては、法に規定されている各種制度のみならず、<u>田園住居地域</u>、風致地区、生産緑地地区、保存樹・保存樹林等都市における緑地の保全に資する施策を広く展開することが望ましい。</p> <p>(4) 基本計画の内容</p> <p>① 基本計画は、各市区町村が緑豊かな快適で個性的な都市づくりを進めるにあたり、地域の自然的、社会的条件等を十分に勘案しつつ創意工夫のもとに策定されるものであり、その内容は各市区町村の自主性に委ねられるものである。基本計画の内容として、法第4条第2項において、おおむね「緑地の保全及び緑化の目標」、「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」、「地方公共団体の設置に係る都市公園の整備<u>及び管理</u>の方針その他緑地の<u>保全</u>及び緑化の推進の方針に関する事項」、「<u>生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項</u>」等を定めるものとしているが、基本計画の機能を十分に発揮するため基本計画の基本的な事項である計画の目標とその具体的な実施方法である「緑地の保全及び緑化の目標」、「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」については定めることが望ましい。併せて、地域の実情に応じて、その他の事項についても積極的に定め、計画の充実を図ることが望ましい。</p> <p>② (略)</p>	<p>④ 基本計画が対象としている緑地は、都市において「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、又はこれらが隣接している土地がこれらと一体となって良好な自然環境を形成しているもの」であることから、基本計画においては、法に規定されている各種制度のみならず風致地区、生産緑地地区、保存樹・保存樹林等都市における緑地の保全に資する施策を広く展開することが望ましい。</p> <p>(4) 基本計画の内容</p> <p>① 基本計画は、各市区町村が緑豊かな快適で個性的な都市づくりを進めるにあたり、地域の自然的、社会的条件等を十分に勘案しつつ創意工夫のもとに策定されるものであり、その内容は各市区町村の自主性に委ねられるものである。基本計画の内容として、法第4条第2項において、おおむね「緑地の保全及び緑化の目標」、「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」、「地方公共団体の設置に係る都市公園の整備の方針その他<u>保全すべき</u>緑地の<u>確保</u>及び緑化の推進の方針に関する事項」等を定めるものとしているが、基本計画の機能を十分に発揮するため基本計画の基本的な事項である計画の目標とその具体的な実施方法である「緑地の保全及び緑化の目標」、「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」については定めることが望ましい。併せて、地域の実情に応じて、その他の事項についても積極的に定め、計画の充実を図ることが望ましい。<u>(平成29年改正法により記載事項として都市公園の管理の方針及び生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項が追加される(平成30年4月1日施行))</u></p> <p>② (略)</p>

改正後	現行
<p>③ 「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」は、目標を実現するための都市公園の整備や特別緑地保全地区、<u>生産緑地地区</u>の決定等の施策、公共公益施設や民有地の緑化の方針、市民農園等の整備に関する施策の展開方策について定める趣旨である。この場合、必要に応じ、特に重点的に保全又は整備すべき主要な特別緑地保全地区の決定又は都市公園の整備や緑化地域の指定について定めることが望ましい。</p> <p>なお、緑のネットワークの形成等の観点から必要に応じ、都道府県の権限に属する二以上の市区町村の区域にわたる緑地保全地域の指定等に関する事項についても都道府県との協議を経た上で定めることが望ましい。</p> <p>④ 「地方公共団体の設置に係る都市公園の整備及び管理の方針その他緑地の<u>保全</u>及び緑化の推進の方針に関する事項」は、緑地を系統的に配置し、<u>特性に応じて適正に管理</u>していくことが都市の緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、都市景観形成等諸機能を効果的に発揮させる上で重要であるという趣旨で定められているものである。<u>そのため</u>、これらの諸機能の評価を十分踏まえつつ、都市の構造、土地利用の動向等を考慮し、例えば、都市公園を核としたレクリエーションネットワーク、災害時の避難地・避難路となるネットワーク等が形成されるよう緑地を配置するとともに、その配置の方針については、例えば、郷土の景観をつくる河川沿いの緑地空間を保全する等のように住民に対して分かりやすく定めることが望ましい。特に、生物多様性の確保の観点から、動植物の生息地又は生育地としての緑地の規模や連続性等を評価して以下の緑地を配置し、<u>適正に管理することで</u>、これらの緑地による有機的なネットワ</p>	<p>③ 「緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項」は、目標を実現するための都市公園の整備や特別緑地保全地区の決定等の施策、公共公益施設や民有地の緑化の方針、市民農園等の整備に関する施策の展開方策について定める趣旨である。この場合、必要に応じ、特に重点的に保全又は整備すべき主要な特別緑地保全地区の決定又は都市公園の整備や緑化地域の指定について定めることが望ましい。<u>特に三大都市圏の特定市については、生産緑地地区に係る買取り方針や市民農園としての整備等の生産緑地の保全・活用方針を定めることが望ましい。</u></p> <p>なお、緑のネットワークの形成等の観点から必要に応じ、都道府県の権限に属する二以上の市区町村の区域にわたる緑地保全地域の指定等に関する事項についても都道府県との協議を経た上で定めることが望ましい。</p> <p>④ 「地方公共団体の設置に係る都市公園の整備の方針その他<u>保全すべき</u>緑地の<u>確保</u>及び緑化の推進の方針に関する事項」は、緑地を系統的に配置していくことが都市の緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、都市景観形成等諸機能を効果的に発揮させる上で重要であるという趣旨で定められているものであり、<u>これらの諸機能の評価を十分踏まえつつ</u>、都市の構造、土地利用の動向等を考慮し、例えば、都市公園を核としたレクリエーションネットワーク、災害時の避難地・避難路となるネットワーク等が形成されるよう緑地を配置するとともに、その配置の方針については、例えば、郷土の景観をつくる河川沿いの緑地空間を保全する等のように住民に対して分かりやすく定めることが望ましい。特に、生物多様性の確保の観点から、動植物の生息地又は生育地としての緑地の規模や連続性等を評価して以下の緑地を配置し、これらの緑地による有機的なネットワーク（以下「エコロジカルネットワーク」という。）の形成を図</p>

改正後	現行
<p>一ク（以下「エコロジカルネットワーク」という。）の形成を図ることが望ましい。（なお、基本計画における生物多様性の確保に当たっての配慮事項については、「緑の基本計画における生物多様性の確保に関する技術的配慮事項」参照。）</p> <ul style="list-style-type: none"> i 中核地区 都市の郊外に存在し、他の地域への動植物種の供給等に資する核となる緑地 ii 拠点地区 市街地に存在し、動植物種の分布域の拡大等に資する拠点となる緑地 iii 回廊地区 中核地区と拠点地区を結び動植物種の移動空間となる河川や緑道等の緑地 iv 緩衝地区 中核地区、拠点地区、回廊地区に隣接して存在し、これらの地区が安定して存続するために必要な緑地を含む緩衝地帯 <p>さらに、都市全体の緑地の配置の方針を明らかにした上で、系統的な緑地の中核をなす都市公園の配置、骨格となる緑地の保全の方針や重点的に緑化を推進する地区等について、図化することなどにより、具体的かつわかりやすく示すことが望ましい。なお、本事項は、例えば、都市の骨格を形成する河川と一体的な緑地の保全、都市公園を中核とした広幅員街路等によるネットワークの形成、緑地が特に不足している中心市街地の重点的な緑化等、都市レベルでの環境保全等に資するような系統的な緑地の配置の方針を定めるべきであり、例えば、個々の工業用地又は工業団地全体の敷地内における緑地の配置等、地区レベルのものについて定めることは望ましくない。</p> <p>また、「都市公園の整備及び管理の方針」のうち、「都市公園の整備の方針」については、例えば主要な都市公園のおおむねの位置及び規模、「おおむね一町内会毎に街区公園を整備する」、「小学校と街区公園を一体的に配置する」等日常利</p>	<p>ることが望ましい。（なお、基本計画における生物多様性の確保に当たっての配慮事項については、「緑の基本計画における生物多様性の確保に関する技術的配慮事項」参照。）</p> <ul style="list-style-type: none"> i 中核地区 都市の郊外に存在し、他の地域への動植物種の供給等に資する核となる緑地 ii 拠点地区 市街地に存在し、動植物種の分布域の拡大等に資する拠点となる緑地 iii 回廊地区 中核地区と拠点地区を結び動植物種の移動空間となる河川や緑道等の緑地 iv 緩衝地区 中核地区、拠点地区、回廊地区に隣接して存在し、これらの地区が安定して存続するために必要な緑地を含む緩衝地帯 <p>さらに、都市全体の緑地の配置の方針を明らかにした上で、系統的な緑地の中核をなす都市公園の配置、骨格となる緑地の保全の方針や重点的に緑化を推進する地区等について、図化することなどにより、具体的かつわかりやすく示すことが望ましい。なお、本事項は、例えば、都市の骨格を形成する河川と一体的な緑地の保全、都市公園を中核とした広幅員街路等によるネットワークの形成、緑地が特に不足している中心市街地の重点的な緑化等、都市レベルでの環境保全等に資するような系統的な緑地の配置の方針を定めるべきであり、例えば、個々の工業用地又は工業団地全体の敷地内における緑地の配置等、地区レベルのものについて定めることは望ましくない。</p> <p>また、「都市公園の整備の方針」としては、例えば主要な都市公園のおおむねの位置及び規模、「おおむね一町内会毎に街区公園を整備する」「小学校と街区公園を一体的に配置する」等日常利用に供する小規模な都市公園の具体的な配</p>

改正後	現行
<p>用に供する小規模な都市公園の具体的な配置基準を定めること等が考えられる。この際、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第1条の2及び第2条に規定する基準を参酌して定める都市公園の配置及び規模に関する技術的基準との整合に留意する<u>必要がある</u>。</p> <p><u>「都市公園の管理の方針」については、都市公園の特性に応じた管理の方針や公園施設の老朽化対策の方針等を記載することが考えられる。具体的には、エコロジカルネットワークの向上に資する管理を行う旨や、主要な都市公園についてマネジメント計画を策定し、当該計画に基づく管理を行う旨のほか、住民やNPO法人等との協働による都市公園の管理方針について記載することも考えられる。公園施設の老朽化対策については、例えば、遊具等の公園施設の点検方針や、長寿命化計画に基づいて公園施設の計画的な補修や改修を行う旨を記載することが考えられる。</u></p> <p><u>また、民間活力により都市公園の質の向上と公園利用者の利便の向上を図る観点から、「都市公園の整備及び管理の方針」において、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、都市公園における官民連携の方針についても定めることが望ましい。さらに、人口減少に対応したコンパクトなまちづくりの推進等の観点から都市公園の統廃合や機能再編を検討す</u></p>	<p>置基準を定めること等が考えられる。この際、都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第1条の2及び第2条に規定する基準を参酌して定める都市公園の配置及び規模に関する技術的基準との整合に留意する<u>とともに、計画的なネットワークの形成等の観点からの必要に応じ、都道府県との協議を経た上で、都道府県の設置する都市公園の整備の方針についても定めることが望ましい。なお、基本計画に都市公園の整備の方針が定められた市区町村の区域内において地方公共団体が都市公園を整備する場合には、基本計画を定めた市区町村の設置する都市公園のみでなく、都道府県の設置する都市公園の設置についても、当該基本計画に即して行うよう努めることとされている（都市公園法（昭和31年法律第79号）第3条第2項）。</u></p> <p><u>さらに、平成29年改正法による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。</u></p>

改正後	現行
<p><u>るに当たっては、市区町村区域全体の都市公園や緑地の配置を踏まえて実施することが有効であることから、当該検討方針を記載することが望ましい。</u></p> <p><u>「都市公園の整備及び管理の方針」を定めるに当たっては、計画的なネットワークの形成や緑地の機能の発揮等の観点から、必要に応じ、都道府県との協議を経た上で、都道府県の設置する都市公園の整備及び管理の方針についても定めることが望ましい。</u></p> <p><u>なお、基本計画に都市公園の整備及び管理の方針が定められた市区町村の区域内において地方公共団体が都市公園を整備する場合には、基本計画を定めた市区町村の設置する都市公園のみでなく、都道府県の設置する都市公園の設置及び管理についても、当該基本計画に即して行うよう努めることとされている（都市公園法（昭和31年法律第79号）第3条第2項、第3条の2第2項）。</u></p> <p>⑤ （略）</p> <p><u>⑥ 「生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項」は、都市農地が有する防災、良好な景観の形成のほか、ヒートアイランド現象の緩和や雨水の貯留、地下水の涵養、生物多様性保全等の環境形成機能等を発揮するため、生産緑地地区の指定や買取りの方針等を定め、都市農地の保全を計画的・総合的に推進することを趣旨として定められたものである。具体的には、生産緑地地区の新規・追加指定や買取りに関する基本的な方針や、他の緑地保全施策と連携した農業景観の保全方針のほか、防災協力農地としての協定締結の推進、市民農園の設置や都市公園における農に触れあう機会の充実を推進するといった活用方策等について記載することが望ましい。</u></p> <p><u>なお、生産緑地地区指定や買取りに係る方針については、地域の実情に応じて指定等を積極的に行う区域を定めるこ</u></p>	<p>⑤ （略）</p>

改正後	現行
<p><u>とも考えられる。その際は、生産緑地法第3条第6項において、「生産緑地地区に関する都市計画は、基本計画において生産緑地地区内の緑地の保全に関する事項が定められている場合においては、基本計画に則して定めなければならない」とされていることを勘案し、将来都市農地の保全のために生産緑地地区として指定され得る地区全体を含めて区域を定めることが望ましい。あわせて、田園住居地域の活用についても検討することが望ましい。</u></p> <p><u>また、当該事項を定めようとする際は、都市農業振興基本法に基づく都市農業振興基本計画及び都市農業の振興に関する地方計画と整合を図り、農林水産部局とあらかじめ十分協議調整を行い、計画内容の充実とその実効性の確保に努めるべきである。</u></p> <p><u>基本計画を策定する時点で、生産緑地制度を活用していない自治体においても、都市農業振興基本法の趣旨を踏まえ、積極的に当該事項を基本計画に記載し、活用していくことが望ましい。</u></p> <p>⑦ 「<u>緑地保全地域、特別緑地保全地区及び生産緑地地区</u>以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑地の保全に関する事項」は、当該市区町村の都市における緑地の状況等を勘案し、必要に応じて保全配慮地区を定め、当該地区において講ずる市民緑地契約の締結等、当該地区における緑地保全方策をおおむねの位置を特定し即地的に定めることが望ましい。その際、市区町村における緑地の現状、住民の緑地に対するニーズ等を踏まえ、市区町村が市民緑地や条例による保全措置等により緑地の保全を図るべき必要があると認められるものについて定めることが望ましい。<u>また、生産緑地制度を活用することを想定していないものの、農地の保全等を検討している区域を保全配慮地区として定め、当該地区において講じる緑地保全</u></p>	<p>⑥ 「<u>緑地保全地域及び特別緑地保全地区</u>以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑地の保全に関する事項」は、当該市区町村の都市における緑地の状況等を勘案し、必要に応じて保全配慮地区を定め、当該地区において講ずる市民緑地契約の締結等、当該地区における緑地保全方策をおおむねの位置を特定し即地的に定めることが望ましい。その際、市区町村における緑地の現状、住民の緑地に対するニーズ等を踏まえ、市区町村が市民緑地や条例による保全措置等により緑地の保全を図るべき必要があると認められるものについて定めることが望ましい。</p>

改正後	現行
<p><u>施策について定めることが考えられる。</u></p> <p>具体的には、風致景観の保全、生物多様性の保全、都市住民の自然とのふれあいの場の提供等の観点から重要となる自然的環境に富んだ地区等において、地形、地物、字界等で区域を設定して保全配慮地区を定め、地区計画等の区域内における緑地の保全、市民緑地契約の締結、風致地区の指定、保存樹・保存樹林の指定、都市公園の整備、<u>農地の保全や活用方策</u>、市区町村の条例に基づく緑地保全施策等、当該地区において講じる緑地保全施策について定めることが考えられる。</p> <p>保全配慮地区は、例えば、市民緑地契約を締結することにより保全を図ろうとする緑地のみを対象として指定するだけでなく、自然的環境に富んだ地区全体を緑地以外の土地の区域も含めて指定し、多様な手法の組み合わせにより地区の自然的環境の保全を図ることが望ましい。</p> <p><u>なお</u>、保全配慮地区は緑地保全地域及び特別緑地保全地区等以外の区域に定めるものであるが、将来の緑地保全地域及び特別緑地保全地区の指定を妨げるものではない。</p> <p>⑧ 「緑化地域における緑化の推進に関する事項」は、当該市区町村の都市における緑地の状況等を勘案し、法第 35 条第 2 項に基づく緑化率規制の適用除外の許可、法第 44 条に基づき条例に定める管理の方法等に関する考え方並びに方針等に関する事項等の緑化の義務づけに関する事項のほか、緑化地域が良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地区において特に緑化を推進するために指定されるものであることを踏まえ、地域全体の緑化を効果的・総合的に推進するために講じる施策等についても定めるべきである。具体的には、公共公益施設の緑化計画や緑化の義務づけの対象とならない小規模な建築物の敷地等に対する条例等に基づく指導、助成、都市公園の整備、市民緑地契約の締結、</p>	<p>具体的には、風致景観の保全、生物多様性の保全、都市住民の自然とのふれあいの場の提供等の観点から重要となる自然的環境に富んだ地区等において、地形、地物、字界等で区域を設定して保全配慮地区を定め、地区計画等の区域内における緑地の保全、市民緑地契約の締結、風致地区の指定、保存樹・保存樹林の指定、都市公園の整備、市区町村の条例に基づく緑地保全施策等、当該地区において講じる緑地保全施策について定めることが考えられる。</p> <p>保全配慮地区は、例えば、市民緑地契約を締結することにより保全を図ろうとする緑地のみを対象として指定するだけでなく、自然的環境に富んだ地区全体を緑地以外の土地の区域も含めて指定し、多様な手法の組み合わせにより地区の自然的環境の保全を図ることが望ましい。</p> <p><u>また</u>、保全配慮地区は緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域に定めるものであるが、将来の緑地保全地域及び特別緑地保全地区の指定を妨げるものではない。</p> <p>⑦ 「緑化地域における緑化の推進に関する事項」は、当該市区町村の都市における緑地の状況等を勘案し、法第 35 条第 3 項に基づく緑化率規制の適用除外の許可、法第 44 条に基づき条例に定める管理の方法等に関する考え方並びに方針等に関する事項等の緑化の義務づけに関する事項のほか、緑化地域が良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足している地区において特に緑化を推進するために指定されるものであることを踏まえ、地域全体の緑化を効果的・総合的に推進するために講じる施策等についても定めるべきである。具体的には、公共公益施設の緑化計画や緑化の義務づけの対象とならない小規模な建築物の敷地等に対する条例等に基づく指導、助成、都市公園の整備、市民緑地契約の締結、</p>

改正後	現行
<p>市民緑地設置管理計画の認定等の緑化の推進施策について定めることが考えられる。</p> <p>⑨ (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 基本計画の協議手続</p> <p>① 法第4条第5項に基づく法第4条第2項第3号「地方公共団体の設置に係る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に関する事項」のうち「都道府県の設置に係る都市公園の整備及び管理の方針に関するもの」についての都道府県知事に対する協議は、当該都市公園の規模、位置、整備や管理の方針の内容等が明確となるように行うことが望ましい。</p> <p>② (略)</p> <p>③ (略)</p> <p>④ (略)</p> <p>⑤ 基本計画を策定しようとする場合は、国土形成計画、農業振興地域整備計画、都市農業振興基本計画、河川環境管理基本計画等関連する計画と適合することが望ましい。また、基本計画において森林に関する記述を行う場合には、国有林の地域別の森林計画と適合するとともに、地域森林計画、市区町村森林整備計画等の森林の整備に関する計画と適合することが望ましい。当該森林の整備に関する計画との適合を図るため、都道府県林務担当部局又は市区町村林務担当部局とあらかじめ十分協議することが望ましい。</p> <p>(7) (略)</p> <p>(8) (略)</p>	<p>市民緑地設置管理計画の認定等の緑化の推進施策について定めることが考えられる。</p> <p>⑧ (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 基本計画の協議手続</p> <p>① 法第4条第5項に基づく法第4条第2項第3号「地方公共団体の設置に係る都市公園の整備の方針その他保全すべき緑地の確保及び緑化の推進の方針に関する事項」のうち「都道府県の設置に係る都市公園の整備の方針に関するもの」についての都道府県知事に対する協議は、当該都市公園の規模、位置、整備の内容等が明確となるように行うことが望ましい。</p> <p>② (略)</p> <p>③ (略)</p> <p>④ (略)</p> <p>⑤ 基本計画を策定しようとする場合は、国土形成計画、農業振興地域整備計画、河川環境管理基本計画等関連する計画と適合することが望ましい。また、基本計画において森林に関する記述を行う場合には、国有林の地域別の森林計画と適合するとともに、地域森林計画、市区町村森林整備計画等の森林の整備に関する計画と適合することが望ましい。当該森林の整備に関する計画との適合を図るため、都道府県林務担当部局又は市区町村林務担当部局とあらかじめ十分協議することが望ましい。</p> <p>(7) (略)</p> <p>(8) (略)</p>

改正後	現行
<p>(9) (略)</p> <p>(10) 基本計画策定の際の留意事項</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ 基本計画は、森林法等に基づく森林の整備等の農林水産関連の施策を定めるものではない <u>(都市農業振興施策は除く)</u>。</p> <p>④ (略)</p> <p>⑤ (略)</p> <p>⑥ (略)</p> <p>5 緑地保全地域</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 緑地保全地域の決定</p> <p>① (略)</p> <p>② 緑地保全地域の計画にあたっての留意点</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 森林の有する土砂の流出の防備等の災害の防備、保健・風致の保存等の生活環境の保全の機能を確保するための制度としては、既に森林法に基づく保安林制度が措置されていることから、都道府県等が都市計画区域内において緑地保全地域を決定し、又は同意しようとする場合にあっては、次の事項について留意する。また、平成18年法改正により、準都市計画区域の都市計画に地域地区と</p>	<p>(9) (略)</p> <p>(10) 基本計画策定の際の留意事項</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ 基本計画は、森林法等に基づく森林の整備等の農林水産関連の施策を定めるものではない。</p> <p>④ (略)</p> <p>⑤ (略)</p> <p>⑥ (略)</p> <p>5 緑地保全地域</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 緑地保全地域の決定</p> <p>① (略)</p> <p>② 緑地保全地域の計画にあたっての留意点</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 森林の有する土砂の流出の防備等の災害の防備、保健・風致の保存等の生活環境の保全の機能を確保するための制度としては、既に森林法に基づく保安林制度が措置されていることから、都道府県等が都市計画区域内において緑地保全地域を決定し、又は同意しようとする場合にあっては、次の事項について留意する。また、平成18年法改正により、準都市計画区域の都市計画に地域地区と</p>

改正後	現行
<p>して緑地保全地域を定めることができることとなったところであるが、準都市計画区域の指定のあり方（都市計画運用指針Ⅳ－２－１ <u>Ⅱ</u>）<u>A</u>.（２）において、準都市計画区域には保安林を含めるべきでないとされていることについて留意する。</p> <p>i （略）</p> <p>ii （略）</p> <p>エ （略）</p> <p>オ 平成 18 年法改正により、準都市計画区域の都市計画に地域地区として緑地保全地域を定めることができることとなったところであるが、準都市計画区域の指定のあり方（都市計画運用指針Ⅳ－２－１ <u>Ⅱ</u>）<u>A</u>.（２）において、準都市計画区域には森林を含まないことが望ましいとされていることを踏まえ、準都市計画区域に緑地保全地域を定める場合には、森林を含めないことが望ましい。ただし、主として無秩序な市街化の防止のために必要なものとして、例えばバイパス沿いにある小規模な社寺林や屋敷林が、周辺の水辺地等と一体となって相当規模の土地の区域として指定されるような場合は、例外的に含まれる。</p> <p>カ～ク （略）</p> <p>③ （略）</p> <p>(3) 緑地保全地域内の緑地の保全に関する計画（緑地保全計画）</p> <p>① （略）</p> <p>② 行為の規制又は措置の基準</p> <p>緑地保全地域における行為の規制又は措置の基準は、緑地の実情に応じて都道府県等において個別に定められるべきものであるが、緑地の保全のために必要な限度において禁止を含む行為の規制がなされる反面、損失の補償等が行</p>	<p>して緑地保全地域を定めることができることとなったところであるが、準都市計画区域の指定のあり方（都市計画運用指針Ⅳ－２－１ A（２））において、準都市計画区域には保安林を含めるべきでないとされていることについて留意する。</p> <p>i （略）</p> <p>ii （略）</p> <p>エ （略）</p> <p>オ 平成 18 年法改正により、準都市計画区域の都市計画に地域地区として緑地保全地域を定めることができることとなったところであるが、準都市計画区域の指定のあり方（都市計画運用指針Ⅳ－２－１ A（２））において、準都市計画区域には森林を含まないことが望ましいとされていることを踏まえ、準都市計画区域に緑地保全地域を定める場合には、森林を含めないことが望ましい。ただし、主として無秩序な市街化の防止のために必要なものとして、例えばバイパス沿いにある小規模な社寺林や屋敷林が、周辺の水辺地等と一体となって相当規模の土地の区域として指定されるような場合は、例外的に含まれる。</p> <p>カ～ク （略）</p> <p>③ （略）</p> <p>(3) 緑地保全地域内の緑地の保全に関する計画（緑地保全計画）</p> <p>① （略）</p> <p>② 行為の規制又は措置の基準</p> <p>緑地保全地域における行為の規制又は措置の基準は、緑地の実情に応じて都道府県等において個別に定められるべきものであるが、緑地の保全のために必要な限度において禁止を含む行為の規制がなされる反面、損失の補償等が行</p>

改正後	現行
<p>われ得る地域であるので、当該地域内における行為の規制又は措置の基準は、以下の留意点を踏まえて定めることが望ましい。</p> <p>ア 行為の規制の程度について</p> <p>現状凍結的な厳しい行為規制を課す必要がある枢要な緑地の保全については、特別緑地保全地区等の行為の許可による規制を有する制度によるべきであり、緑地保全地域における行為の規制の程度は、少なくとも特別緑地保全地区等における許可の基準よりも緩やかなものとするべきである。他方、緑地としての機能、効用を著しく損なうおそれのある行為に対しては、必要な命令が行われるように基準が定められるべきである。</p> <p>緑地としての機能、効用を著しく損なうおそれのある行為を規制するためには、樹林地等の緑地の実質をなす土地においては、例えば、建築物の<u>建蔽率</u>や高さ、建築物の敷地や土地の形質の変更を行う区域等に残存させるべき樹林地等の面積の当該敷地等に占める割合、まとまった木竹の伐採面積の上限等に関し、具体的な数値を定めて規制するべきである。これらの数値の基準については、都市施設として設置される緑地である都市公園の<u>建蔽率</u>制限、風致地区における許可基準を参考とし、少なくともこれらの基準より厳しい基準（例えば、<u>建蔽率</u> 20%以下、緑地を保全する面積が造成等が行われる区域の 60%以上、建築物の高さ 8 m以下等）とするとともに、緑地保全地域のうち枢要な緑地の部分については区域を明確にした上でさらに厳しい基準を定める等により、保全する緑地の状況に応じ、当該基準に則して適切な行為の制限や必要な措置の命令が、また基準に合致せず緑地の機能や効用を大きく損なう大規模な開発行為や建築物の建築等の行為については行為の禁止等の命令が的確に行われ、</p>	<p>われ得る地域であるので、当該地域内における行為の規制又は措置の基準は、以下の留意点を踏まえて定めることが望ましい。</p> <p>ア 行為の規制の程度について</p> <p>現状凍結的な厳しい行為規制を課す必要がある枢要な緑地の保全については、特別緑地保全地区等の行為の許可による規制を有する制度によるべきであり、緑地保全地域における行為の規制の程度は、少なくとも特別緑地保全地区等における許可の基準よりも緩やかなものとするべきである。他方、緑地としての機能、効用を著しく損なうおそれのある行為に対しては、必要な命令が行われるように基準が定められるべきである。</p> <p>緑地としての機能、効用を著しく損なうおそれのある行為を規制するためには、樹林地等の緑地の実質をなす土地においては、例えば、建築物の<u>建ぺい率</u>や高さ、建築物の敷地や土地の形質の変更を行う区域等に残存させるべき樹林地等の面積の当該敷地等に占める割合、まとまった木竹の伐採面積の上限等に関し、具体的な数値を定めて規制するべきである。これらの数値の基準については、都市施設として設置される緑地である都市公園の<u>建ぺい率</u>制限、風致地区における許可基準を参考とし、少なくともこれらの基準より厳しい基準（例えば、<u>建ぺい率</u> 20%以下、緑地を保全する面積が造成等が行われる区域の 60%以上、建築物の高さ 8 m以下等）とするとともに、緑地保全地域のうち枢要な緑地の部分については区域を明確にした上でさらに厳しい基準を定める等により、保全する緑地の状況に応じ、当該基準に則して適切な行為の制限や必要な措置の命令が、また基準に合致せず緑地の機能や効用を大きく損なう大規模な開発行為や建築物の建築等の行為については行為の禁止等の命令が</p>

改正後	現行
<p>緑地を保全するための実効性のある制限となるよう定めるべきである。</p> <p>なお、既存建築物の敷地内における一定の基準の範囲内での建築等の行為、一定の基準の範囲内での農林業を営むため必要な行為、防災上の観点から必要な工作物の設置など地域において立地を認める必要性の高い特定の行為等については、基準を緩和することが望ましい。</p> <p>イ 緑地保全計画に定める事項について 緑地保全計画には、以下の事項について定めることが望ましい。</p> <p>i (略)</p> <p>ii 行為の規制又は措置のために命令を発する上での数値的な基準 例：建築物の新築等における建蔽率、土地の造成等における緑地率、設置できる建築物や工作物の面積及び高さ、伐採を制限する樹木の種類や樹高、木竹の皆伐の面積 等</p> <p>iii (略)</p> <p>(4)～(7) (略)</p> <p>6 特別緑地保全地区</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) 特別緑地保全地区における土地の買入れ等 ①～⑤ (略) ⑥ 税務手続 法第 17 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく地方公共団体による土地の買入れに係る土地等で、所得税又は法人税</p>	<p>的確に行われ、緑地を保全するための実効性のある制限となるよう定めるべきである。</p> <p>なお、既存建築物の敷地内における一定の基準の範囲内での建築等の行為、一定の基準の範囲内での農林業を営むため必要な行為、防災上の観点から必要な工作物の設置など地域において立地を認める必要性の高い特定の行為等については、基準を緩和することが望ましい。</p> <p>イ 緑地保全計画に定める事項について 緑地保全計画には、以下の事項について定めることが望ましい。</p> <p>i (略)</p> <p>ii 行為の規制又は措置のために命令を発する上での数値的な基準 例：建築物の新築等における建ぺい率、土地の造成等における緑地率、設置できる建築物や工作物の面積及び高さ、伐採を制限する樹木の種類や樹高、木竹の皆伐の面積 等</p> <p>iii (略)</p> <p>(4)～(7) (略)</p> <p>6 特別緑地保全地区</p> <p>(1)～(5) (略)</p> <p>(6) 特別緑地保全地区における土地の買入れ等 ①～⑤ (略) ⑥ 税務手続 法第 17 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく地方公共団体による土地の買入れに係る土地等で、所得税又は法人税</p>

改正後	現行
<p>の課税上、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円控除の特例の対象となるものを譲渡した個人がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第34条第4項の規定に基づき、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第17条第1項第3号ロに規定する書類を確定申告書等に添付する必要があること、<u>法人がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法第65条の3第4項の規定に基づき、租税特別措置法施行規則第22条の4第1項第3号ロに規定する書類を保存する必要があること</u>とされていることから、地方公共団体は、当該地方公共団体の長の「土地等を都市緑地法第17条第1項又は第3項の規定により買い取った旨を証する書類」（別添様式第1）を当該買入れに係る土地等を譲渡した個人又は法人に交付しなければならぬので、留意することが望ましい。</p> <p>地方公共団体は、土地の買入れを行った場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買入れに係る対価についての所得税法（昭和40年法律第33号）第225条第1項第9号の規定による調書を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに、当該買入れを行った営業所、事業所その他の事業場の所在地の所轄税務署長に提出しなければならない。</p> <p>⑦・⑧ （略）</p> <p>⑨ みどり法人が買入れる場合 緑地保全・緑化推進法人（以下「みどり法人」という。）が特別緑地保全地区内の土地を買入れる場合についての運用指針は、「13 緑地保全・緑化推進法人制度（<u>みどり法人制度</u>）（法第7章）」に記述されている。</p>	<p>の課税上、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の2,000万円控除の特例の対象となるものを譲渡した個人<u>又は法人</u>がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第34条第4項<u>及び第65条の3第4項</u>の規定に基づき、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第17条第1項第3号ロ<u>又は第22条の4第1項第3号ロ</u>に規定する書類を確定申告書等（<u>法人税の確定申告書及び中間申告書を含む。</u>）に添付する必要があることとされていることから、地方公共団体は、当該地方公共団体の長の「土地等を都市緑地法第17条第1項又は第3項の規定により買い取った旨を証する書類」（別添様式第1）を当該買入れに係る土地等を譲渡した個人又は法人に交付しなければならぬので、留意することが望ましい。</p> <p>地方公共団体は、土地の買入れを行った場合には、1月から3月まで、4月から6月まで、7月から9月まで及び10月から12月までの各期間に支払うべき当該買入れに係る対価についての所得税法（昭和40年法律第33号）第225条第1項第9号の規定による調書を、当該各期間に属する最終月の翌月末日までに、当該買入れを行った営業所、事業所その他の事業場の所在地の所轄税務署長に提出しなければならない。</p> <p>⑦・⑧ （略）</p> <p>⑨ みどり法人が買入れる場合 緑地保全・緑化推進法人（以下「みどり法人」という。）が特別緑地保全地区内の土地を買入れる場合についての運用指針は、「13 緑地保全・緑化推進法人制度（法第7章）」に記述されている。</p>

改正後	現行
(7) (略)	(7) (略)
(8) (略)	(8) (略)
7～8 (略)	7～8 (略)
<p>9 緑化地域制度</p> <p>(1) 趣旨</p> <p>我が国においては、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の確保等、都市における環境問題への対応が急務となっている。都市の緑は、これら環境問題への対応に一定の役割を果たすものであり、また、うるおいのある都市景観の形成、安らぎ等の心理的効果、都市住民の憩いの場の提供等、良好な都市環境を形成する上で重要な役割を果たしている。</p> <p>しかしながら、市街化が進展し稠密な土地利用が行われている中心市街地等においては、都市公園の整備や街路の緑化等の公的空間における緑の確保には限界があり、このような地域において必要な緑を確保するためには、これら公的空間における緑の確保と併せて、市街地の大半を占める建築物の敷地の緑化を積極的に推進することが必要である。</p> <p>緑化地域制度は、かかる観点から、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地等において緑化を推進する必要がある区域について、市区町村が都市計画に緑化地域を定め、敷地が大規模な建築物について緑化率の最低限度の規制を行うものである。緑化地域については、都市計画法第8条第3項により、都市計画に地域地区の種類、位置及び区域を定めるほか、建築物の緑化率の最低限度を定める。なお、法第34条第1項に規定する「敷地」とは、建築基準法施行令第1条第1項に規定する「敷地」と同旨である。</p>	<p>9 緑化地域制度</p> <p>(1) 趣旨</p> <p>近年、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の確保等、都市における環境問題への対応が急務となっている。都市の緑は、これら環境問題への対応に一定の役割を果たすものであり、また、うるおいのある都市景観の形成、安らぎ等の心理的効果、都市住民の憩いの場の提供等、良好な都市環境を形成する上で重要な役割を果たしている。</p> <p>しかしながら、市街化が進展し稠密な土地利用が行われている中心市街地等においては、都市公園の整備や街路の緑化等の公的空間における緑の確保には限界があり、このような地域において必要な緑を確保するためには、これら公的空間における緑の確保と併せて、市街地の大半を占める建築物の敷地の緑化を積極的に推進することが必要である。</p> <p>緑化地域制度は、かかる観点から、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地等において緑化を推進する必要がある区域について、市区町村が都市計画に緑化地域を定め、敷地が大規模な建築物について緑化率の最低限度の規制を行うものである。緑化地域については、都市計画法第8条第3項により、都市計画に地域地区の種類、位置及び区域を定めるほか、建築物の緑化率の最低限度を定める。なお、法第34条第1項に規定する「敷地」とは、建築基準法施行令第1条第1項に規定する「敷地」と同旨である。</p>

改正後	現行
<p>緑化地域においては、敷地面積が一定の規模以上の建築物の新築・増築（従前の床面積の 1.2 倍を超えるもの）を対象に、建築物の緑化率を、都市計画に定める建築物の緑化率の最低限度以上とすることを義務づけるものである。ここでいう建築物の緑化率の最低限度の上限は、<u>従来</u>「敷地面積の 25%」又は「$1 - (\text{建蔽率} + 10\%)$」のうち小さい数値であって、緑化地域に関する都市計画で定められる<u>ものとされていたが、近年の緑化技術の進展を踏まえ、ヒートアイランド現象の更なる緩和等を図る観点から、敷地内空地が少ない商業地域等での緑化を一層推進するため、平成 29 年改正法により、建築物の緑化率の最低限度の上限を一律「敷地面積の 25%」に改めるとともに、建築物の外壁に整備された緑化施設の算定の方法の見直しを行った。</u></p> <p>(2) 緑化地域の決定</p> <p>① 緑化地域の計画の考え方</p> <p>緑化地域制度は、用途地域のうち、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に定めることができる。</p> <p>なお、用途地域内において指定することとしているのは、緑化を義務付ける必要のある地域は、一般に都市的な土地利用を前提とする用途地域が指定される地域であり、また、用途地域では、適正な都市環境を保持するため建築物の用途、容積率、<u>建蔽率</u>等の総合的な土地利用規制が行われており、新たに緑化率規制を行うことになじむと考えられることによるものである。</p> <p>また、「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足」している区域がどのようなものを指すかについては、各市区町村が、基本計画等を踏まえつつ、それぞれの状況に応じて判断するものであるが、例えば中心市街地等の稠密な土地</p>	<p>緑化地域においては、敷地面積が一定の規模以上の建築物の新築・増築（従前の床面積の 1.2 倍を超えるもの）を対象に、建築物の緑化率を、都市計画に定める建築物の緑化率の最低限度以上とすることを義務づけるものである。<u>なお、ここでいう建築物の緑化率の最低限度の上限は、原則として「敷地面積の 25%」又は「$1 - (\text{建ぺい率} + 10\%)$」のうち小さい数値であって、緑化地域に関する都市計画で定められる。<u>(平成 29 年改正法により建築物の緑化率の最低限度の上限が一律「敷地面積の 25%」に変更される（平成 30 年 4 月 1 日施行）</u></u></p> <p>(2) 緑化地域の決定</p> <p>① 緑化地域の計画の考え方</p> <p>緑化地域制度は、用途地域のうち、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に定めることができる。</p> <p>なお、用途地域内において指定することとしているのは、緑化を義務付ける必要のある地域は、一般に都市的な土地利用を前提とする用途地域が指定される地域であり、また、用途地域では、適正な都市環境を保持するため建築物の用途、容積率、<u>建ぺい率</u>等の総合的な土地利用規制が行われており、新たに緑化率規制を行うことになじむと考えられることによるものである。</p> <p>また、「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足」している区域がどのようなものを指すかについては、各市区町村が、基本計画等を踏まえつつ、それぞれの状況に応じて判断するものであるが、例えば中心市街地等の稠密な土地</p>

改正後	現行
<p>用がなされている地域、臨海部の業務系土地利用が集積している地域で今後大規模な土地利用転換が進展していないし想定される地域等であって、現に存する緑地が不足している一方で新たな公園の整備等が困難な地域等が想定される。</p> <p>さらに、緑化地域の指定に当たっては、当該地域内の緑地や土地利用の状況の他、都市のヒートアイランド現象の状況やエコロジカルネットワークの形成状況等の都市の環境や景観に関する現状を踏まえ、既存の樹林地や河川等の緑地とのネットワークの形成、良好な都市景観の形成等の観点を考慮するとともに、その運用に当たっては、既存の樹林地等の緑地保全施策や公共施設の緑化等の緑化推進施策との連携を図ることが望ましい。</p> <p>一例としては、当該市区町村の都市における緑地の状況を把握し、地域の市街地像等を勘案しつつ、例えばヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の回復、生活空間のアメニティや景観の向上など、当該地域における都市環境の課題を解決するために、都市計画に緑化地域を定めることにより緑の創出を図ることが必要な区域を抽出することが考えられる。</p> <p>② (略)</p> <p>(3) 緑化施設の考え方</p> <p>法第 34 条第 2 項に規定する緑化施設は、同項で「植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに付属して設けられる園路、土留その他の施設(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）」とされており、建築物の内部空間に設けられたアトリウムなどは含まれない。また、緑化施設は、都市緑地法施行規則</p>	<p>利用がなされている地域、臨海部の業務系土地利用が集積している地域で今後大規模な土地利用転換が進展していないし想定される地域等であって、現に存する緑地が不足している一方で新たな公園の整備等が困難な地域等が想定される。</p> <p>さらに、緑化地域の指定に当たっては、当該地域内の緑地や土地利用の状況の他、都市のヒートアイランド現象の状況やエコロジカルネットワークの形成状況等の都市の環境や景観に関する現状を踏まえ、既存の樹林地や河川等の緑地とのネットワークの形成、良好な都市景観の形成等の観点を考慮するとともに、その運用に当たっては、既存の樹林地等の緑地保全施策や公共施設の緑化等の緑化推進施策との連携を図ることが望ましい。</p> <p>一例としては、当該市区町村の都市における緑地の状況を把握し、地域の市街地像等を勘案しつつ、例えばヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の回復、生活空間のアメニティや景観の向上など、当該地域における都市環境の課題を解決するために、都市計画に緑化地域を定めることにより緑の創出を図ることが必要な区域を抽出することが考えられる。</p> <p>② (略)</p> <p>(3) 緑化施設の考え方</p> <p>法第 34 条第 2 項に規定する緑化施設は、同項で「植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに付属して設けられる園路、土留その他の施設(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）」とされており、建築物の内部空間に設けられたアトリウムなどは含まれない。また、緑化施設は、都市緑地法施行規則(昭和 49 年建設省令第 1 号。以下「施行規則」という。)第 9</p>

改正後	現行
<p>(昭和49年建設省令第1号。以下「施行規則」という。)第9条において種別ごとに区分されており、その内容は以下のとおりである。なお、緑化施設には森林法第41条第1項の保安施設事業による保安施設及び地すべり等防止法第2条第3項の地すべり防止施設は含まない。</p> <p>① 建築物の外壁に整備された緑化施設</p> <p>いわゆる壁面緑化であり、<u>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。</u></p> <p><u>従来、建築物の外壁に整備された緑化施設の面積は、緑化施設が整備された外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1mを乗じていた面積を算定することとされていたが、近年の緑化技術の進展を踏まえ、敷地内空地が少ない商業地域等での緑化を一層推進するため、平成29年改正法において、緑化施設が整備された部分の鉛直投影面積の合計を算定することと改められた。</u></p> <p><u>緑化施設の面積の算定に当たっての留意点は以下のとおり。</u></p> <p><u>ア 植物が生育するために必要な資材が外壁部分に設置される場合は、その資材又は植物で覆われている部分の鉛直投影面積(水平面に対して垂直な面に投影した面積)を緑化施設の面積として算定する。</u></p> <p><u>なお、補助資材の面積の算定に当たっては、明らかに植物の生育が見込まれない部分まで緑化施設の面積として算定することは適当ではないことに留意すること。</u></p> <p><u>イ 植物が生育するために必要な資材が外壁部分に設置されない場合は、植物で表面が覆われている部分の鉛直投影面積を緑化施設の面積として算定する。</u></p>	<p>条において種別ごとに区分されており、その内容は以下のとおりである。なお、緑化施設には森林法第41条第1項の保安施設事業による保安施設及び地すべり等防止法第2条第3項の地すべり防止施設は含まない。</p> <p>① 建築物の外壁の<u>直立部分</u>に整備された緑化施設 いわゆる壁面緑化である。<u>なお、緑化された傾斜屋根などは、②のイやウに該当するものとして、その水平投影面積で算定することとなる。</u></p>

改正後	現行
<p><u>なお、平成 30 年 4 月 1 日時点で現に都市緑地法第 35 条により規制の対象となっている建築物のうち、壁面緑化の垂直方向の長さが 1 m 未満である建築物については、算定方法の見直しに伴い、緑化施設の面積が減少し、緑化率が低下することとなる。</u></p> <p><u>このため、経過措置として、改正後の算定方法に基づく緑化率が、緑化地域に関する都市計画において定める建築物の緑化率の最低限度を下回ることとなる場合については、なお従前の例による（緑化施設が整備された外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に 1 m を乗じて得た面積を当該緑化施設の面積とする）ものとされた。</u></p> <p><u>なお、ここでいう「平成 30 年 4 月 1 日時点で現に都市緑地法第 35 条により規制の対象となっている建築物」というのは、平成 30 年 4 月 1 日時点で現に緑化率の維持保全義務の対象となっている建築物及び既に施行規則第 29 条に基づく建築物の緑化率の最低限度の規定に適合していることを証する書面（以下「適合証明通知書」という。）の交付を受けている建築物を指す。</u></p> <p>② 前号に掲げる緑化施設以外の緑化施設</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ「花壇その他これらに類するもの」・・草花を植えるために、土を盛り上げたり仕切りを設けたりしたものであり、年間を通じて、適宜植え替えなどを行うことにより、相当の期間（おおむね 6 ヶ月以上）植物が植栽された状態にあることが必要である。</p>	<p>② 前号に掲げる緑化施設以外の緑化施設</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ「花壇その他これらに類するもの」・・草花を植えるために、土を盛り上げたり仕切りを設けたりしたものであり、年間を通じて、適宜植え替えなどを行うことにより、相当の期間（おおむね 6 ヶ月以上）植物が植栽された状態にあることが必要である。<u>なお、野菜等の有用植物を植栽したもの（いわゆる菜園等）については、都市環境の改善や都市住民のアメニティの向上等に資すると認められるものであれば、これにあたるものとして整理することが可能である。</u></p>

改正後	現行
<p>エ (略) オ (略)</p> <p>(4) 建築物の緑化率の最低限度</p> <p>① 建築物の緑化率の最低限度の指定の考え方</p> <p><u>平成 29 年改正法により、建築物の緑化率の最低限度の上限値は一律「敷地面積の 25%」と改められた。</u>なお、緑化地域が指定されている地区において、別途条例を定めることにより、都市計画に定められる建築物の緑化率の最低限度以上の緑化に関する努力を促したり、届出勧告による要請規定を設けることは差し支えない。</p> <p>緑化率規制の対象となる建築物の敷地の規模については、当該敷地における建築行為が市街地全体に与える影響が比較的大きく、また敷地の一定割合を緑化することによる効果が相当程度見込めるとの観点から、法第 35 条第 1 項及び施行令第 9 条により原則として 1,000m² 以上としているが、個々の地域の建築物敷地における緑化の必要の程度、建築敷地の規模等の状況が異なることから、施行令第 9 条ただし書きにより市区町村が条例を定めることにより 1,000m² 未満 300m² 以上まで対象を引き下げることができることとしたものである。</p> <p><u>なお、平成 29 年改正法において、建蔽率規制に応じて通常よりも緑化率を強化又は緩和することができる規定（改正前の法第 35 条第 2, 5, 6, 8, 9 項）が削除された。建ぺい規制に応じて通常よりも緑化率を緩和することができる規定（改正前の法第 35 条第 6, 8 項）の削除は、規制</u></p>	<p>エ (略) オ (略)</p> <p>(4) 建築物の緑化率の最低限度</p> <p>① 建築物の緑化率の最低限度の指定の考え方</p> <p><u>緑化地域に関する都市計画に定める建築物の緑化率の最低限度については、本制度が建築敷地に特定の施設（緑化施設）の設置を義務づける全く新しい制度であることに鑑み、用途地域等による建ぺい率の規制を踏まえ、過度な規制とならないことを念頭においてその上限値の原則を法第 34 条第 3 項において定めているものである。</u>なお、緑化地域が指定されている地区において、別途条例を定めることにより、都市計画に定められる建築物の緑化率の最低限度以上の緑化に関する努力を促したり、届出勧告による要請規定を設けることは差し支えない。</p> <p><u>また、</u>緑化率規制の対象となる建築物の敷地の規模については、当該敷地における建築行為が市街地全体に与える影響が比較的大きく、また敷地の一定割合を緑化することによる効果が相当程度見込めるとの観点から、法第 35 条第 1 項及び施行令第 9 条により原則として 1,000m² 以上としているが、個々の地域の建築物敷地における緑化の必要の程度、建築敷地の規模等の状況が異なることから、施行令第 9 条ただし書きにより市区町村が条例を定めることにより 1,000m² 未満 300m² 以上まで対象を引き下げることができることとしたものである。</p>

改正後	現行
<p><u>強化に該当することから、改正に伴い、平成 30 年 4 月 1 日時点で現に工事中である建築物に係る緑化率については、なお従前の例によることとする経過措置が設けられた（改正法附則第 2 条第 1 項）。ここで、「現に工事中である建築物」には、平成 30 年 4 月 1 日時点で建築の計画中であった建築物や、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）による建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 の確認済証（以下「確認済証」という。）の交付は受けていたが実際に着工していなかった建築物の新築又は増築は含まれない。</u></p> <p><u>また、平成 29 年改正法においては、従来設けられていた建蔽率規制の適用除外規定のうち、法第 35 条第 8 項の規定が削除された。</u></p> <p><u>なお、従来、公園等の内にある建築物や学校、駅舎、卸市場その他これらに類する公益上必要な建築物のうち行政庁の許可を受けたもの（建築基準法第 53 条第 5 項第 3 号、第 59 条第 1 項第 3 号及び第 60 条の 2 第 1 項第 3 号）については、改正後の都市緑地法第 35 条第 2 項の規定を活用することにより、引き続き緑化率規制の適用を除外することが可能である。</u></p>	<p>② <u>建築物の緑化率の最低限度の例外について</u></p> <p>ア <u>法第 35 条第 2 項及び第 9 項に定める建築物の緑化率の最低限度の特例は、特定街区等に関する都市計画に定められた壁面の位置の制限又は建築基準法に基づく総合設計制度等により、都市計画に定められた建ぺい率の制限により確保すべき空地以上の空地を確保すべき場合が生じ、当該建ぺい率のみを基準として緑化施設の設置を求めた場合に敷地内の空地の規模に比較して著しく規模の小さな緑化施設となる可能性があることから、これらの制度に基づき建築物の建築が可能な面積を考慮して、</u></p>

改正後	現行
<p>(5) 緑化率規制</p> <p>① 法第 35 条第 <u>2</u> 項の市区町村長の許可による緑化率規制の適用除外</p> <p>ア 道路事業により整備される建築物又は道路内に占用される建築物であってその用途又は敷地の状況によってやむを得ないもの（例えば、自由通路、道路の地下に設けられる駐車場など）については、法第 35 条第 <u>2</u> 項第 2 号又は第 3 号の要件に該当するものとして認め、許可することが望ましい。</p> <p>イ 工場は、一般に、屋外にパイプラック、煙突等の施設を設置する必要があることに鑑み、敷地内の空地に所要の施設を設ける必要があるため当該工場が緑化地域において定められる緑化率を達成できない場合においては、市区町村長は、敷地内の施設の状況等から判断して適切な緑化施設が確保される場合には、当該工場を法第 35 条第 <u>2</u> 項第 2 号に規定する「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ない」ものとして認め、許可する</p>	<p><u>市区町村長が建築物の緑化率の最低限度を別途定めることができることとしたものである。</u></p> <p><u>イ 法第 35 条第 6 項に定める建築物の緑化率の最低限度の特例は、建築基準法第 53 条第 3 項又は第 4 項の規定により特定の建築物に適用される建ぺい率制限が用途地域に関する都市計画に定められた建ぺい率より緩和される場合においては、当該都市計画に定められた建ぺい率のみを基準として緑化施設の設置を求めた場合に敷地内の空地に比較して著しく規模の大きな緑化施設となる可能性があることから、これらの制度に基づき建築物の建築が可能な面積を考慮して緑化率規制を行うこととしたものである。</u></p> <p>(5) 緑化率規制</p> <p>① 法第 35 条第 <u>3</u> 項の市区町村長の許可による緑化率規制の適用除外</p> <p>ア 道路事業により整備される建築物又は道路内に占用される建築物であってその用途又は敷地の状況によってやむを得ないもの（例えば、自由通路、道路の地下に設けられる駐車場など）については、法第 35 条第 <u>3</u> 項第 2 号又は第 3 号の要件に該当するものとして認め、許可することが望ましい。</p> <p>イ 工場は、一般に、屋外にパイプラック、煙突等の施設を設置する必要があることに鑑み、敷地内の空地に所要の施設を設ける必要があるため当該工場が緑化地域において定められる緑化率を達成できない場合においては、市区町村長は、敷地内の施設の状況等から判断して適切な緑化施設が確保される場合には、当該工場を法第 35 条第 <u>3</u> 項第 2 号に規定する「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ない」ものとして認め、許可する</p>

改正後	現行
<p>ことが望ましい。</p> <p>また、工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項、第 8 条第 1 項及び工場立地の調査等に関する法律の一部を改正する法律（昭和 48 年法律第 108 号）附則第 3 条第 1 項に基づく届出を義務づけられた特定工場であって、当該届出の内容が工場立地法第 4 条第 1 項に基づく準則又は同法第 4 条の 2 第 1 項に基づく都道府県準則若しくは同条第 2 項に基づく市準則に定める緑地面積率に適合していると都道府県が認めた工場については、市区町村長は、敷地内の施設の状況に応じた適切な緑化施設が確保されているものとして、法第 35 条第 2 項第 2 号に規定する「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ない」ものとして認め、許可すべきである。</p> <p>ウ 法第 35 条第 1 項及び第 2 項に基づく市区町村長の許可により緑化率規制の適用除外となる建築物については、同条第 3 項の規定により、それぞれの建築物及びその敷地の状況を勘案し、可能な範囲でその一部について緑化を行うべきことを、市区町村長が許可の条件として付することが望ましい。</p> <p>② その他の緑化率規制の適用除外</p> <p>ア 都市緑地法第 35 条第 1 項の「当該緑化地域に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為」とは、市区町村が緑化地域に関する都市計画を決定した旨の告示を行った時点で、当該地域において既に工事に着手されていた建築物の新築又は増築をいい、当該告示の時点で建築の計画中であった建築物や、確認済証の交付は受けていたが実際に着工していなかった建築物の新築又は増築は含まない。</p>	<p>ことが望ましい。</p> <p>また、工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項、第 8 条第 1 項及び工場立地の調査等に関する法律の一部を改正する法律（昭和 48 年法律第 108 号）附則第 3 条第 1 項に基づく届出を義務づけられた特定工場であって、当該届出の内容が工場立地法第 4 条第 1 項に基づく準則又は同法第 4 条の 2 第 1 項に基づく都道府県準則若しくは同条第 2 項に基づく市準則に定める緑地面積率に適合していると都道府県が認めた工場については、市区町村長は、敷地内の施設の状況に応じた適切な緑化施設が確保されているものとして、法第 35 条第 3 項第 2 号に規定する「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ない」ものとして認め、許可すべきである。</p> <p>ウ 法第 35 条第 1 項から第 3 項に基づく市区町村長の許可により緑化率規制の適用除外となる建築物については、同条第 4 項の規定により、それぞれの建築物及びその敷地の状況を勘案し、可能な範囲でその一部について緑化を行うべきことを、市区町村長が許可の条件として付することが望ましい。</p> <p>② その他の緑化率規制の適用除外</p> <p>ア 都市緑地法第 35 条第 1 項の「当該緑化地域に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為」とは、市区町村が緑化地域に関する都市計画を決定した旨の告示を行った時点で、当該地域において既に工事に着手されていた建築物の新築又は増築をいい、当該告示の時点で建築の計画中であった建築物や、建築主事又は指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）による建築基準法第 6 条又は第 6 条の 2 の確認済証（以下「確認済証」という。）の交付は受けていたが実際に着工していなかった建</p>

改正後	現行
<p>イ <u>文化財としての特殊性を有する</u>建築基準法第3条第1項各号に掲げる建築物や、<u>存続期間の短い仮設建築物としての性質を有する</u>建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物等法第42条各号に規定する建築物については、緑化率規制の適用除外とするものである。</p> <p>③ 違反建築物に対する措置 法第37条第1項の当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対する違反是正のための必要な措置の命令とは、市区町村長が、個別の違反の内容を踏まえ、それを是正するために必要な期限を定めて、緑化施設の設置や植栽の補植など、法第35条の規定（同条第3項を除く。）又は法第35条第<u>3</u>項の規定により許可に付された条件を満たすための措置をとる旨を命ずることが考えられる。</p> <p>④ 建築物の緑化率の最低限度に関する証明書の交付 適合証明通知書の交付は、建築基準法第6条又は第6条の2の建築確認（以下「建築確認」という。）にあたって、緑化率規制への適合について当該緑化率規制を課している市区町村長が証明することにより、円滑な建築確認の実施を図ることを目的とするものである。市区町村長においては、別添様式例及び以下の添付図書例を参考として適合証明通知書の申請の様式及び添付図書を定めること等により、円滑な運用を図ることが望ましい。なお、適合証明通知書は建築確認申請の添付図書となり、建築基準法第7条又は第7条の2の完了検査（以下「完了検査」という。）にあたっては、当該適合証明通知書に適合しているかどうか建築主事等により検査されること及び緑化施設に係る計画を変更し、適合証明通知書と異なる計画となった場合は、再度</p>	<p>建築物の新築又は増築は含まない。</p> <p>イ 建築基準法第3条第1項各号に掲げる建築物、建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物等法第42条各号に規定する建築物については、<u>建築基準法上建ぺい率制限等の適用が除外されていることから、建ぺい率制限等により生ずる空地の範囲内において緑化の義務づけを行う緑化率規制の趣旨にかんがみ</u>、緑化率規制の適用除外とするものである。</p> <p>③ 違反建築物に対する措置 法第37条第1項の当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対する違反是正のための必要な措置の命令とは、市区町村長が、個別の違反の内容を踏まえ、それを是正するために必要な期限を定めて、緑化施設の設置や植栽の補植など、法第35条の規定（同条第4項を除く。）又は法第35条第<u>4</u>項の規定により許可に付された条件を満たすための措置をとる旨を命ずることが考えられる。</p> <p>④ 建築物の緑化率の最低限度に関する証明書の交付 <u>施行規則第25条に基づく建築物の緑化率の最低限度の規定に適合していることを証する書面</u>（以下「適合証明通知書」という。）の交付は、建築基準法第6条又は第6条の2の建築確認（以下「建築確認」という。）にあたって、緑化率規制への適合について当該緑化率規制を課している市区町村長が証明することにより、円滑な建築確認の実施を図ることを目的とするものである。市区町村長においては、別添様式例及び以下の添付図書例を参考として適合証明通知書の申請の様式及び添付図書を定めること等により、円滑な運用を図ることが望ましい。なお、適合証明通知書は建築確認申請の添付図書となり、建築基準法第7条又は第7条の2の完了検査（以下「完了検査」という。）にあたっては、当該適合証明通知書に適合しているかどうか建築主事等に</p>

改正後	現行
<p>適合証明通知書の申請及び建築確認申請が必要となることから、十分かつ必要最低限の図書を通知書とすべきであることを踏まえ、市区町村長は、適合証明通知書に適合証明通知書の申請書及び添付図書（緑化施設の面積の算出根拠を示す書面を除く。）の写しを付すことが望ましい。</p> <p>また、適合証明通知書の様式及び添付図書等（以下「適合証明書の様式等」という。）を定めるにあたっては、書類に過不足が生じて建築確認・検査の実施に支障をきたすことがないようにするため、当該地域を所管する特定行政庁に対してあらかじめ十分な時間的余裕を持って協議するとともに、当該特定行政庁が当該地域を業務区域とする指定確認検査機関に対して適合証明通知書の様式等について情報の提供を行うことを踏まえ、適合証明通知書の様式等を定めた際には、当該特定行政庁に対してその旨について通知することが望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> i 付近見取り図（方位、道路及び目標となる地物を明示したもの。） ii 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、緑化施設の配置及び種別並びに緑化施設の面積を明示したもの。） <p>なお、この場合の配置図としては、具体的には、以下の書面が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 平面図 b 施行規則第9条第1号の緑化施設を設置して壁面緑化を行う場合にあっては当該施設を整備する建築物の部分の立・断面図 c 緑化施設の面積の算出根拠を示す書面（求積図、面積算出表等。a及びbの図面に記入することも可能） 	<p>より検査されること及び緑化施設に係る計画を変更し、適合証明通知書と異なる計画となった場合は、再度適合証明通知書の申請及び建築確認申請が必要となることから、十分かつ必要最低限の図書を通知書とすべきであることを踏まえ、市区町村長は、適合証明通知書に適合証明通知書の申請書及び添付図書（緑化施設の面積の算出根拠を示す書面を除く。）の写しを付すことが望ましい。</p> <p>また、適合証明通知書の様式及び添付図書等（以下「適合証明書の様式等」という。）を定めるにあたっては、書類に過不足が生じて建築確認・検査の実施に支障をきたすことがないようにするため、当該地域を所管する特定行政庁に対してあらかじめ十分な時間的余裕を持って協議するとともに、当該特定行政庁が当該地域を業務区域とする指定確認検査機関に対して適合証明通知書の様式等について情報の提供を行うことを踏まえ、適合証明通知書の様式等を定めた際には、当該特定行政庁に対してその旨について通知することが望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> i 付近見取り図（方位、道路及び目標となる地物を明示したもの。） ii 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、緑化施設の配置及び種別並びに緑化施設の面積を明示したもの。） <p>なお、この場合の配置図としては、具体的には、以下の書面が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 平面図 b 施行規則第9条第1号の緑化施設を設置して壁面緑化を行う場合にあっては当該施設を整備する建築物の部分の立・断面図 c 緑化施設の面積の算出根拠を示す書面（求積図、面積算出表等。a及びbの図面に記入することも可能）

改正後	現行
<p>また、市区町村においては、申請者に対し、必要に応じ、緑化施設への地域の気候風土に適した植物の選定等、良好な緑化施設を整備、維持するための技術的な助言等を行うことも考えられる。</p>	<p>また、市区町村においては、申請者に対し、必要に応じ、緑化施設への地域の気候風土に適した植物の選定等、良好な緑化施設を整備、維持するための技術的な助言等を行うことも考えられる。</p>
<p>⑤ (略)</p>	<p>⑤ (略)</p>
<p>(6) (略)</p>	<p>(6) (略)</p>
<p>(7) (略)</p>	<p>(7) (略)</p>
<p>10 地区計画等の区域内における緑化率規制制度</p>	<p>10 地区計画等の区域内における緑化率規制制度</p>
<p>(1) (略)</p>	<p>(1) (略)</p>
<p>(2) (略)</p>	<p>(2) (略)</p>
<p>(3) 地区計画等緑化率条例</p>	<p>(3) 地区計画等緑化率条例</p>
<p>① 地区計画等緑化率条例に定める事項</p>	<p>① 地区計画等緑化率条例に定める事項</p>
<p>ア 建築物の緑化率の最低限度</p>	<p>ア 建築物の緑化率の最低限度</p>
<p>地区計画等緑化率条例には、施行令第13条第2項の規定のとおり、建築物の緑化率の最低限度に関する制限の</p>	<p>地区計画等緑化率条例に定める建築物の緑化率の最低限度は、緑化地域と異なり、10分の2.5を超えない範囲で定めるとされており、対象区域の緑化を特に推進する必要がある場合においては、土地所有者等の意見を踏まえて、10分の2.5の範囲内で「1－(建ぺい率＋10%)」を上回る建築物の緑化率の最低限度をしても差し支えない。</p>
<p>ア 緑化率の最低限度に関する制限の適用除外 地区計画等緑化率条例には、施行令第13条第2項の規定のとおり、建築物の緑化率の最低限度に関する制限の</p>	<p>イ 緑化率の最低限度に関する制限の適用除外 地区計画等緑化率条例には、施行令第13条第2項の規定のとおり、建築物の緑化率の最低限度に関する制限の</p>

改正後	現行
<p>適用の除外に関する規定を定める必要がある。</p> <p>このうち、敷地面積が条例で定める規模未満の建築物の新築及び増築の適用の除外に関する規定については、建築物の緑化率の最低限度に関する制限の適用除外となる建築物の敷地面積について、当該地区の状況に応じ、条例で定めることができるという趣旨であり、その数値については、緑化地域制度とは異なり、法令で特に下限が設けられていないが、良好な都市環境の形成を図るため合理的に必要と認められる限度を勘案して定めるべきである。</p> <p>また、法第35条第2項の規定の例による同項の建築物についての適用の除外に関する規定として、地区計画等緑化率条例に以下の建築物についての適用除外規定を定めることとされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> i その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市区町村長が許可したもの ii 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市区町村長が許可したもの iii その敷地の全部又は一部ががけ地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市区町村長が許可したもの <p>なお、これらの適用除外規定の運用にあたっては、本運用指針9（5）①に準じて行うことが望ましい。</p> <p>②（略）</p> <p>(4) その他 緑化施設の定義及び緑化施設の面積の算定方法（平成29年改正法に基づく経過措置を含む）、市区町村長による建築物の緑化率の最低限度に関する証明制度及び建築物の工事の完了</p>	<p>適用の除外に関する規定を定める必要がある。</p> <p>このうち、敷地面積が条例で定める規模未満の建築物の新築及び増築の適用の除外に関する規定については、建築物の緑化率の最低限度に関する制限の適用除外となる建築物の敷地面積について、当該地区の状況に応じ、条例で定めることができるという趣旨であり、その数値については、緑化地域制度とは異なり、法令で特に下限が設けられていないが、良好な都市環境の形成を図るため合理的に必要と認められる限度を勘案して定めるべきである。</p> <p>また、法第35条第3項の規定の例による同項の建築物についての適用の除外に関する規定として、地区計画等緑化率条例に以下の建築物についての適用除外規定を定めることとされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> i その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市区町村長が許可したもの ii 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて市区町村長が許可したもの iii その敷地の全部又は一部ががけ地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認めて市区町村長が許可したもの <p>なお、これらの適用除外規定の運用にあたっては、本運用指針9（5）①に準じて行うことが望ましい。</p> <p>②（略）</p> <p>(4) その他 緑化施設の定義及び緑化施設の面積の算定方法、市区町村長による建築物の緑化率の最低限度に関する証明制度及び建築物の工事の完了の日までに緑化施設に関する工事が完了で</p>

改正後	現行
<p>の日までに緑化施設に関する工事が完了できない旨の認定制度並びに緑化施設の管理の基準を定める条例制度は、地区計画等緑化率条例制度にも適用される。なお、これらについては、本運用指針 9（3）、9（5）④及び⑤並びに 9（6）による。</p>	<p>きない旨の認定制度並びに緑化施設の管理の基準を定める条例制度は、地区計画等緑化率条例制度にも適用される。なお、これらについては、本運用指針 9（3）、9（5）④及び⑤並びに 9（6）による。</p>
<p>11・12 （略）</p>	<p>11・12 （略）</p>
<p>13 緑地保全・緑化推進法人制度（みどり法人制度）</p> <p>(1)・(2) （略）</p> <p>(3) みどり法人による特別緑地保全地区内の土地の買入れ</p> <p>①～③ （略）</p> <p>④ 税務手続（所得税及び法人税）</p> <p>ア 法第 17 条第 3 項の規定に基づく公益社団法人等であるみどり法人による土地の買入れに係る土地等で、所得税又は法人税の課税上、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 2,000 万円控除の特例の対象となるものを譲渡した個人がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法第 34 条第 4 項の規定に基づき、租税特別措置法施行規則第 17 条第 1 項第 3 号口に規定する書類を確定申告書等に添付する必要があること、<u>法人がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法第 65 条の 3 第 4 項の規定に基づき、租税特別措置法施行規則第 22 条の 4 第 1 項第 3 号口に規定する書類を保存する必要があること</u>とされていることから、みどり法人は、法第 17 条第 2 項に基づ</p>	<p>13 緑地保全・緑化推進法人制度（みどり法人制度）</p> <p>(1)・(2) （略）</p> <p>(3) みどり法人による特別緑地保全地区内の土地の買入れ</p> <p>①～③ （略）</p> <p>④ 税務手続（所得税及び法人税）</p> <p>ア 法第 17 条第 3 項の規定に基づく公益社団法人等であるみどり法人による土地の買入れに係る土地等で、所得税又は法人税の課税上、特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の 2,000 万円控除の特例の対象となるものを譲渡した個人 <u>又は法人</u>がこの特例の適用を受けようとする場合には、租税特別措置法第 34 条第 4 項 <u>及び第 65 条の 3 第 4 項</u>の規定に基づき、租税特別措置法施行規則第 17 条第 1 項第 3 号口 <u>又は第 22 条の 4 第 1 項第 3 号口</u>に規定する書類を確定申告書等 <u>（法人税の確定申告書及び中間申告書を含む。）</u>に添付する必要があることとされていることから、みどり法人は、法第 17 条第 2 項に基づき、当該みどり法人を買入れの相手方として定めた都道府県知事等の「土地等を法第 17 条第</p>

改正後	現行
<p>き、当該みどり法人を買入れの相手方として定めた都道府県知事等の「土地等を法第 17 条第 3 項の規定によりみどり法人が買い取った旨を証する書類」（別添様式第 2）を当該買入れに係る土地等を譲渡した個人又は法人に交付しなければならないので、留意することが望ましい。</p> <p>この場合、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の 7 第 2 項又は第 39 の 4 条第 3 項の規定に該当する必要があることから、事前にみどり法人と当該みどり法人を買入れの相手方として定めた都道府県知事等が、①アの協定を締結し、当該みどり法人より、②の報告を受けた上で、当該書類を交付すべきである。</p> <p>なお、みどり法人による土地の買入れについて、所得税及び法人税の課税上の特例の適用があるのは別紙 8 の要件に該当する場合であるので、留意することが望ましい。</p> <p>イ （略）</p> <p>⑤ （略）</p> <p>(4) （略）</p>	<p>3 項の規定によりみどり法人が買い取った旨を証する書類」（別添様式第 2）を当該買入れに係る土地等を譲渡した個人又は法人に交付しなければならないので、留意することが望ましい。</p> <p>この場合、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 22 条の 7 第 2 項又は第 39 の 4 条第 3 項の規定に該当する必要があることから、事前にみどり法人と当該みどり法人を買入れの相手方として定めた都道府県知事等が、①アの協定を締結し、当該みどり法人より、②の報告を受けた上で、当該書類を交付すべきである。</p> <p>なお、みどり法人による土地の買入れについて、所得税及び法人税の課税上の特例の適用があるのは別紙 8 の要件に該当する場合であるので、留意することが望ましい。</p> <p>イ （略）</p> <p>⑤ （略）</p> <p>(4) （略）</p>