公園緑地行政の新たな展開
都市緑地法等の改正について

国土交通省都市・地域整備局
公園緑地課

1. 都市緑地保全法等の一法改正の背景
①公園緑地小委員会第2次報告（平成15年3月24日）

1. 中長期的な計画のあり方

2. 法制度のあり方

○都市緑地保全法と都市公園法の統合

・緑地保全と都市公園整備を一体的に進めるための法制度

○緑地保全・緑化関連制度

・届け出勧告制により都市近郊の緑地を保全する方策　等

○都市公園関連制度

・都市公園の区域を立体的に定める方策、

・借地公園を推進するための方策、

・地域住民の公園管理への参加を容易にする方策　等

3. 行財政支援のあり方

②地球環境問題への対応

地球温暖化対策

地球温暖化対策推進大綱

平成14年3月19日

地球温暖化対策推進本部決定

吸収源対策、国民への地球温暖化対策の普及啓発として、都市緑化等を推進

ヒートアイランド対策

ヒートアイランド対策大綱

平成16年3月30日

ヒートアイランド対策関係府省連絡会議

ヒートアイランド対策として地表面被覆の改善等を進めるため、緑化地域制度等を創設

生物多様性対策

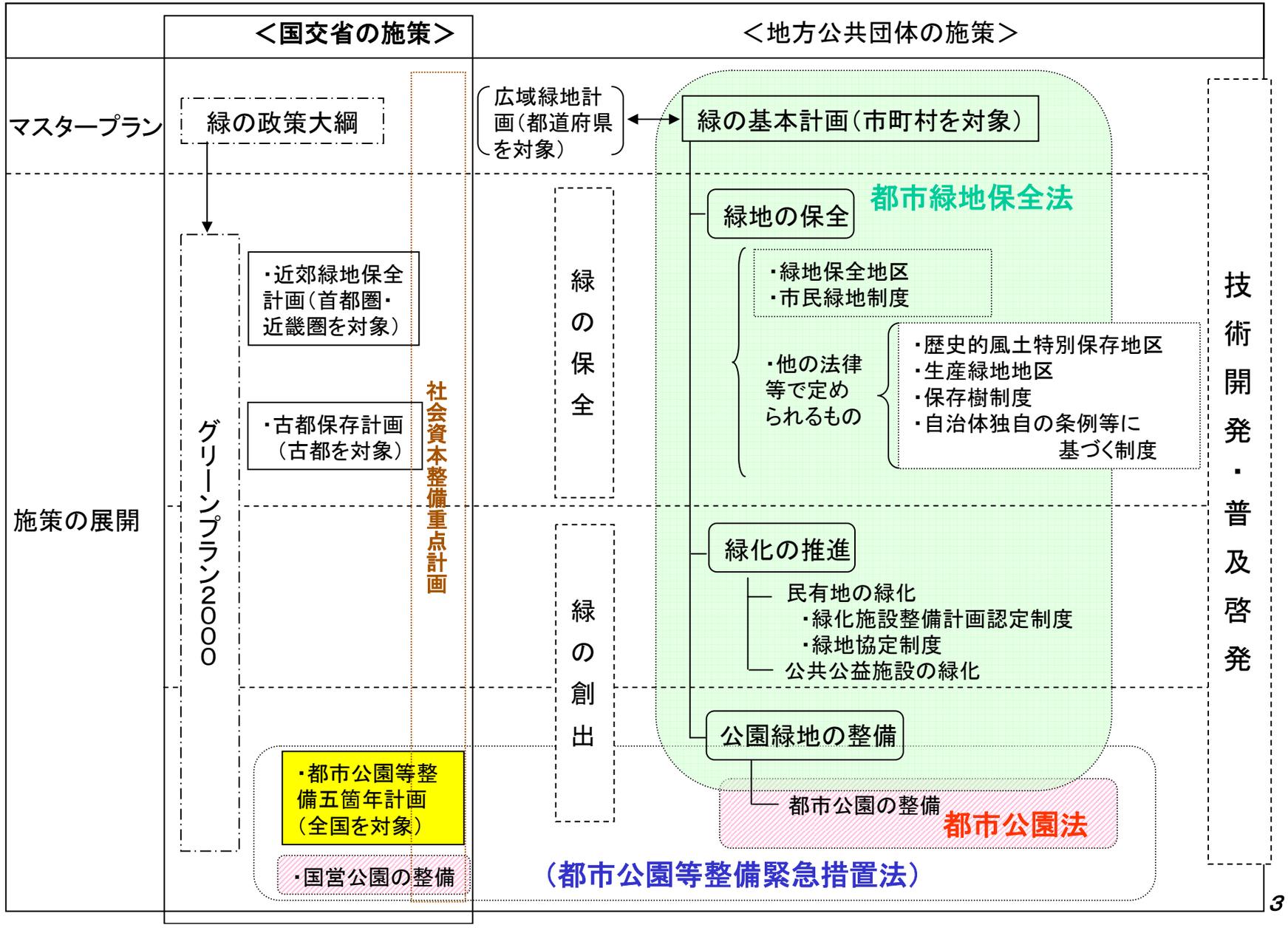
新・生物多様性国家戦略

平成14年3月27日

地球環境保全に関する関係閣僚会議決定

生物多様性を支える樹林地の確保、自然環境に配慮した公園緑地の配置・整備

③都市の緑に関する施策の体系



2. 都市緑地保全法等の一部改正の概要

現　　状

○　都市における緑の減少（特に民有緑地の減少）

首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）では1960年から2000年の40年間に農地・林地が約25%減少

課　　題

公園緑地小委員会答申

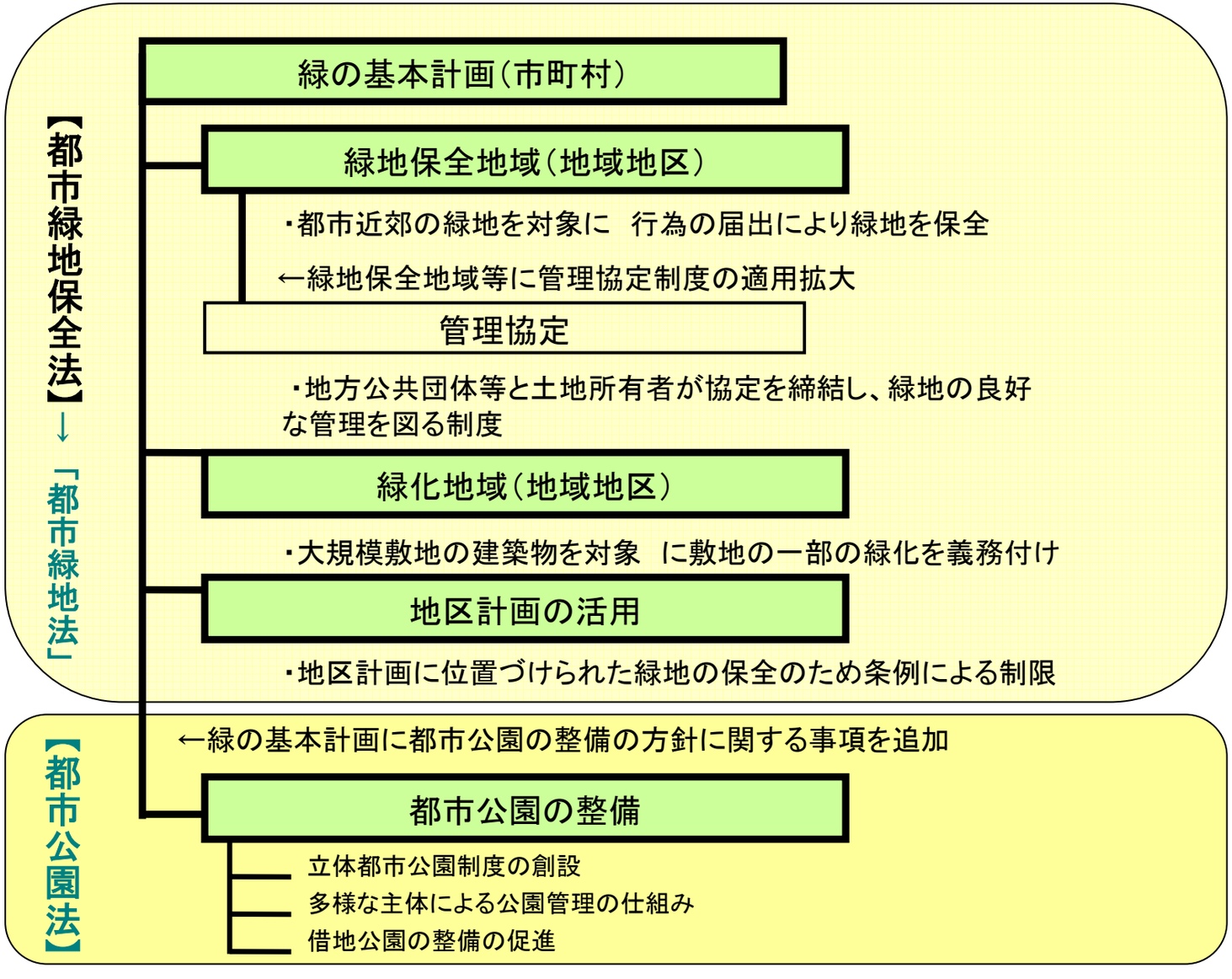
美しい国づくり政策大綱（参考2）

観光行動計画（参考1）

都市再生ビジョン（参考3）

改正の概要

- 緑の基本計画の記載事項を拡充し、緑地の保全・緑化と都市公園の整備を総合的に推進
- 緑地保全地域制度の創設
- 地区計画の活用
- 緑化地域制度の創設
- 立体公園制度の創設
- 多様な主体による公園管理の仕組みを整備


【都市緑地保全法】→「都市緑地法」
緑の基本計画（市町村）
緑地保全地域（地域地区）
・都市近郊の緑地を対象に　行為の届出により緑地を保全
←緑地保全地域等に管理協定制度の適用拡大
管理協定
・地方公共団体等と土地所有者が協定を締結し、緑地の良好な管理を図る制度
緑化地域（地域地区）
・大規模敷地の建築物を対象　に敷地の一部の緑化を義務付け
地区計画の活用
・地区計画に位置づけられた緑地の保全のため条例による制限
【都市公園法】
←緑の基本計画に都市公園の整備の方針に関する事項を追加
都市公園の整備
立体都市公園制度の創設
多様な主体による公園管理の仕組み
借地公園の整備の促進

３．都市緑地保全法等の一部改正について
①緑の基本計画制度の充実

緑の基本計画

市町村が作成・公表する、都市の緑の保全・創出に関する目標・施策などを定める基本計画

緑の基本計画に基づき、都市の緑化・緑地の保全等を計画的に推進

計画事項に、「**都市公園の整備の方針**」を追加

都市公園法においても、「緑の基本計画に『都市公園の整備の方針』を定めている場合には、緑の基本計画に即して都市公園の設置を行うものとする」旨を規定

「都市公園の整備」「緑化の推進」「緑地の保全」が一体となった総合的な施策展開により、**効果的、効率的な都市の緑の創出・保全が実現**

②「緑地保全地域」制度の創設

大都市地域等における環境インフラの保全・再生

生物多様性の確保等に重要な里地・里山の保全

比較的広域な見地から、都市整備と調和した緑地の保全が必要

土地所有者等による土地利用と調和した緑地保全制度が必要

従来の緑地保全地区は「許可制」による現状凍結的な保全制度であり、こうした緑地の保全にはそぐわない

緑地保全地域制度

○「許可制」よりも緩やかな行為規制である**「届出・命令制」**により、土地所有者等による土地利用と調和した緑地の保全を実現
○個々の緑地の実情に応じて都道府県が**緑地保全計画**を策定し、行為規制の基準等について定める
○行為規制に対し、通常生ずべき損失の補償は行うが土地の買取申し出はできない
○緑地保全地区と同様に、**管理協定**制度が利用可能

緑地保全地域の指定要件

都市計画区域内の緑地で次の何れかに該当する土地の区域

イ　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

ロ　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

緑地保全計画について

○　都道府県は、緑地保全地域に関する都市計画を定めたときは、緑地保全計画を定めなければならない。

○　緑地保全計画には、以下の事項を定める。

①　緑地保全地域における行為の規制又は措置の基準

②　次の事項のうち必要なもの

1）緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項

2）管理協定に基づく緑地の管理に関する事項

3）その他緑地保全地域内の緑地の保全に関し必要な事項

行為の規制

○　法令に定める行為を行おうとするものは、あらかじめ都道府県知事に**届出**が必要（届出後30日は行為に着手不可）

○　都道府県知事は、緑地の保全のために必要があると認めるときは、**緑地保全計画で定める基準**に従い、**行為の禁止**若しくは**制限**、又は**必要な措置**を講ずるように**命令**することができる（届出後原則30日以内）

③地区計画等の活用

地区計画

○　地区レベルの市街地について、住民の意見を反映しつつ、細街路等の施設や建築物の形態、敷地などに関する事項を定めるもの

○　緑地の保全については、「現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項」を定めることができる

保全のための手段が規制力の弱い「届出・勧告制」にとどまっているため、地区にとって貴重な緑地が失われる恐れ

平成3年

平成13年

条例を定めることにより、市町村長の「許可制」とすることを可能に

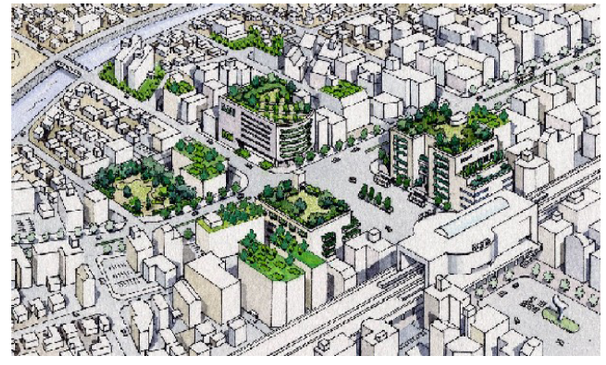
↓

地区内の自然的環境を保全する上で貴重な屋敷林等の比較的小規模な緑地を、住民の合意を踏まえてきめ細やかに保全

④「緑化地域」制度の創設

都市中心部などでは、都市公園の整備等の**公的空間による緑の確保には限界**

市街地の大半を占める**建築敷地の緑化**を強力に推進することが必要



緑化地域制度の創設

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」において、地域地区として都市計画決定

規制の対象　敷地面積が政令で定める規模（1,000㎡程度を想定。ただし条例により対象規模を一定の範囲で引き下げることができることとすることを検討中）以上の建築物の新築・増築（従前の床面積の2割程度以上の増築を想定）

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づけ（建築基準関係規定とみなす＝建築確認の要件となる）

＊緑化率の最低限度の上限　＝　「敷地面積の25%」又は「1－（建ぺい率＋10%）」のうち小さい数値

＊地区計画により同等の緑化率規制が行える制度も創設

緑化率の算定方法

原則として、水平投影面積により算定する。具体の方法は国土交通省令により定める（植栽する樹木等の樹高等から容易に算定できるよう配慮）

屋上緑化、壁面緑化も緑化施設として緑化率に算入

緑化率規制の特例

以下に該当する建築物については、個別に市町村長の許可を受けることにより、緑化率規制を適用しないことができる。この場合、市町村長は許可に必要な条件（可能な範囲での緑化など）を付すことができる

１） 周囲に広い緑地を有し、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないもの

２） 建築物の用途により、敷地内に緑化施設以外の施設を設けることが必要不可欠であるため、緑化率の最低限度を満たすことが実態として不可能であると認められるもの

３） がけ地に建築された建築物、道路の地下の駐車場など、敷地の状況から緑化率の最低限度を満たすことが実態として不可能であると認められるもの

緑化工事未了の特例

気温等が原因で完了検査までに緑化工事が完了できない場合、建築主は市町村長に申し出て認定を受けることにより、検査済証の交付を受けることができる。この場合、緑化工事が完了できない事情が解消し次第、速やかに緑化工事を完了させなければならない

緑化施設の管理

市町村は、条例で緑化施設の管理の方法の基準を定めることができる（枯損状態で長期間放置しない、飛散・風倒に配慮する、水質汚染への注意、住民への公開　など）

⑤その他の改正事項

法律の題名の改正

「都市緑地保全法」を「**都市緑地法**」に改める

緑地保全地区の改称

「緑地保全地区」を「**特別緑地保全地区**」に改める

市民緑地制度の充実

市民緑地制度の対象となる緑地に、人工地盤、建築物等の工作物に設置する緑地・緑化施設を追加する

⑥立体都市公園制度の創設

都心部等においては、土地の有効利用による都市公園の整備が有効

従来は都市公園における**立体的土地利用に制限**（都市公園法の適用）

地下占用：民間駐車場、店舗等は不可

兼用工作物：相互に効用を兼ねない場合は適用できない（主に公共施設を想定）

立体都市公園制度

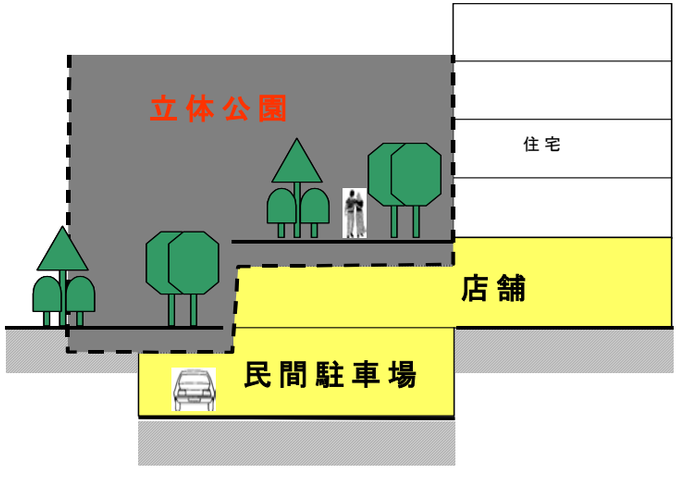
○　都市公園の下限を定め、それより下部の空間には都市公園法が及ばない

○　民間施設との一体的整備を可能に（下部空間の土地利用の用途は制限されない）

○　屋上公園、人工地盤公園など、これまでできなかった都市公園の整備を可能に

○　新設・既設いずれにも適用可能

立体公園制度のイメージ



公園一体建物に関する協定

立体都市公園と一体的な構造となる建物（**公園一体建物**）について、公園管理者は当該建物の所有者等と**協定**を締結することにより、公園の管理上必要があると認めるときは、協定に従って当該建物の管理を行うことができる

（協定の内容）

① 協定の目的となる建物（公園一体建物）

② 公園一体建物の新築、改築、修繕等及びこれらに要する費用の負担

③ 以下の事項及びこれらに要する費用の負担

・立体都市公園の管理上必要な、公園一体建物に関する行為の制限・立入

・立体都市公園、公園一体建物に関する工事が行われる場合の調整

・損害が生じた場合の措置

④ 協定の有効期間、違反した場合の措置、協定の掲示方法　その他必要な事項

公園保全立体区域

○ 立体都市公園の構造を保全するために必要があると認めるときは、公園管理者は立体公園に接する一定の範囲の空間又は地下を**公園保全立体区域**として指定することができる

○ 公園保全立体区域内にある土地、建築物等の所有者は、その土地、建築物等が立体都市公園の構造に損害を及ぼすおそれがあると認められる場合には、損害を防止するための措置を講じなければならない

⑦多様な主体による公園管理の仕組みの充実

都市公園の多様な機能の発揮

↓

○　地域住民の公園管理への参加による、安全で快適な公園の実現、地域コミュニティの活性化への期待

○　民間事業者等の公園施設の整備・管理への参画による、多彩な運営とにぎわい空間の創出等、地域活性化への期待

従来は、「**公園管理者が自ら設置・管理することが不適当又は困難な場合**」に限定

「都市公園の機能を増進する場合」を要件に追加

○　身近な公園において、意欲ある地域住民等が主体となり、遊具や花壇等の整備と管理を実施

○　まちなかの公園において、民間事業者等が多彩なイベント開催等によりにぎわいを創出

⑧借地公園の整備の推進

借地方式による都市公園整備

土地所有者
土地の提供

土地貸借契約

公園管理者
施設整備
管理運営

用地取得を行わず、効率的に都市公園の整備が可能

無償借地の場合、固定資産税・都市計画税が非課税となるなど、管理費用が軽減

借地により開設されている都市公園面積

約4，360ha（都市公園面積の約4%）

従来は、**都市公園の保存規定**（①公益上特別の必要がある場合、②代替の都市公園が設置される場合のほか、「みだりに廃止してはならない」）**が借地方式の活用の支障**となる場合も

貸借契約の終了等により公園の土地物件の権原が消滅した場合を、廃止できる理由として明確に規定

○　公園管理者の判断で、「期間限定」の都市公園を設置することが可能に

○　土地所有者が土地を提供しやすくなる

⑨その他の改正事項

都市公園の設置基準

緑の基本計画に都市公園の整備の方針を定めている市町村が都市公園を設置する場合には、政令に定める技術的基準に加え、当該緑の基本計画に即して行うことを規定

監督処分の明確化

都市公園に放置された物件等について撤去等の措置を命じるべき相手が確知できない場合について、公園管理者が自ら除却等を行った際の物件の保管、返還、売却、廃棄等の手続きを明確化

⑩関連するその他の法令の改正の概要

首都圏近郊緑地保全法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律

近郊緑地保全区域における管理協定制度の創設

近郊緑地保全区域においても、緑地保全地区等と同様に、地方公共団体又は緑地管理機構が近郊緑地の所有者と協定を締結しその管理を行う「管理協定制度」を創設する

都市計画法

地域地区の追加

緑地保全地域、緑化地域を地域地区に追加

地区計画等の法定計画事項の改正

地区計画等の区域内における建築物の緑化率規制及び現存する樹林地等に係る許可制の創設に伴い、地域地区の法定計画事項に「建築物の緑化率の最低限度」及び「現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項」を追加（後者は、従来は政令にて規定）

⑪予算・税制による支援

予算上の支援措置

以下に要する経費を補助対象とする（①、②については緑地環境整備総合支援事業に、③については都市公園事業費補助による）。

① 緑地保全地域内で締結された管理協定に基づき、地方公共団体が整備する緑地の保全のための施設の整備費

② 市民緑地契約に基づき、地方公共団体が整備する市民緑地を利用・保全するための施設の整備費

③ 立体都市公園を設置するための、地方公共団体が取得する区分地上権等

税制上の支援措置

以下の事項について、税務当局と調整中。

① 地区計画等により保全される緑地に関する相続税の適正評価

② 緑地保全地域において、管理協定が締結されている土地に関する相続税の適正評価

＜参考　1＞　観光立国行動計画の主要事項

H15．7．31観光立国関係閣僚会議 決定

Ⅰ。21世紀の進路「観光立国」の浸透

・在京大使を官邸に集めて観光立国を世界にアピール
・観光立国シンポジウムの開催
・ビジット・ジャパン・キャンペーンの国民への周知

Ⅱ。日本の魅力・地域の魅力の確立

「一地域一観光」

・国土交通省観光ホームページに、国民に地域の魅力発見を促す「魅力ネットサイト」を増設
・「観光カリスマ塾」の開催
・観光交流空間づくりモデル事業の推進
・体験型観光の推進として、「都市と農山漁村の共生・対流」の国民的な運動（オーライ！ニッポン・キャンペーン）の支援
・全国都市再生・構造改革特区等との一体推進

良好な景観形成

・公共事業の景観アセスメント（景観評価）システムの確立
・景観に関する基本法制の整備
・屋外広告物制度の充実等
・電線類地中化の推進

Ⅲ。日本ブランドの海外への発信

トップセールス

・総理大臣はじめ各大臣の外国訪問時、及び各国首脳の来日時におけるトップセールス
・総理出演のビデオの作成、重点マーケットにＴＶ放映

ビジット・ジャパン・キャンペーン

・①海外メディア等を通じた広報・宣伝、②海外の旅行業者に対する日本向け旅行商品の開発のための情報提供支援を２本の柱として推進
・ＩＴを活用した情報発信として、日本の魅力、観光関連情報を多言語で総合的に提供するポータルサイトを構築
・海外の主要２０カ国・地域において、在外公館をはじめとする官民合同のビジット・ジャパン・キャンペーン現地推進会を立ち上げ

Ⅳ。観光立国に向けた環境整備

外国人が一人歩きできる環境整備

・外国人による環境整備状況の診断（モニター）
・外国人旅行者にもやさしい案内標識等の整備
（案内標識に関するガイドラインの策定、案内標識等の点検・重点的整備の推進、外国人対応が可能な観光案内所の増大・充実、駅におけるわかりやすい情報提供に関する検討）
・複数の国の店舗・交通機関等で使えるＩＣカードの研究・実証実験

入国手続きの円滑化等

・中国からの訪日団体観光旅行に関し、在広州総領事館における査証申請受理及び制度の運用改善と査証発給対象地域の拡大
・事前旅客情報システム（ＡＰＩＳ）の導入による入国審査の迅速化

旅行の低コスト化

・交通機関、観光施設等の外国人向け割引制度の検証
・宿泊施設にかかる外国人旅行者のニーズに対応した情報提供

Ⅴ。観光立国に向けての戦略の推進

・観光立国関係閣僚会議の下で、局長級会議を開催し、実施を推進
・実施施策の成果を定期的に点検・評価し、必要に応じ見直し（Plan･Do･See）

＜参考　2＞　美しい国づくり政策大綱の概要

平成15年7月11日　「美しい国づくり政策大綱」を公表

ポイント

国土交通省

- ○公共事業の実施前や完了後など事業の各段階における景観アセスメントの仕組みを確立
- ○公共事業について良好な景観形成を図るための景観形成ガイドラインを策定
- ○良好な景観の保全・形成を総合的かつ体系的に推進するための基本法制を制定
- ○緑に関する法制度の充実とあわせ、都市近郊の大規模な森の創出、緑の骨格軸の形成等を図る「緑の回廊構想」を推進
- ○屋外広告物制度の充実とあわせ、観光地など一定地区で違反屋外広告物等を短期間に集中整理
- ○観光振興にも留意しつつ、関係者が連携し、選定した緊急に推進すべき地区内の主な道路で5年目途に電線類地中化
- ○地方公共団体や住民等が地域景観の点検を行い、点検結果を景観阻害要因の改善等に活用する取り組みを促進

等の重点的な取り組みを推進

住民等

地方公共団体

企業

専門家

役割分担と協働

美しい国の実現

＜参考　3＞　都市再生ビジョンの概要　H15．12．24社会資本整備審議会 答申

安全・快適で美しい『生活・活動・交流空間』を創出し、
新しい時代の変化を乗り切る21世紀型都市再生ビジョンの提案

5つの基本的方向

- ① 環境と共生した持続可能（サスティナブル）な都市の構築
- ② 国際競争力の高い世界都市・個性と活力あふれる地方都市への再生
- ③「良好な景観・緑」と「地域文化」に恵まれた『都市美空間』の創造
- ④ 安全・安心な都市の構築
- ⑤ 都市の将来像実現に向けた官民協働による都市の総合マネジメント

政策展開の基本的視点

- ◇ 民間投資の活用　民間の資金やノウハウの積極的活用、住民主体のまちづくり活動により新市場を創造
- ◇ まちづくりの現場・ｺﾐｭﾆﾃｨとのﾊﾟｰﾄﾅｰｼｯﾌﾟ　市民参加によるまちづくり、官民協働による地域運営
- ◇ 成果重視の都市政策　都市政策と関連する政策手段との連携・総合的展開、わかりやすい情報発信

10のアクションプラン

- ① 徒歩生活圏形成による全国都市再生
- ② 循環型都市構造の構築
- ③ 戦略的な都市交通政策の展開
- ④ 大都市圏の国際競争力の向上
- ⑤ まちの中心を再生させる民間投資の拡大
- ⑥ 都市観光の振興
- ⑦ 景観形成と緑の創出に向けた制度の構築
- ⑧ 安全・安心な都市の構築
- ⑨ 住民主体の地域運営の推進
- ⑩ 政策課題に対応した今後の都市戦略