

## 都市緑地保全法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令案(仮称)

都市緑地保全法等の一部を改正する法律は、平成16年12月17日から施行することとする。

## 都市緑地保全法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令案(仮称)

### 1 都市緑地保全法施行令関係

#### (1) 緑地保全地域等関係

(イ) 緑地保全地域内で届出が必要な行為として、法に定めるもののほか、屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積を定める。

(ロ) 緑地保全地域内における公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為として届出を不要とする行為として、河川の改良工事の施行又は管理、砂防工事の施行又は砂防設備の管理、電気事業法の一定の電気工作物の設置又は管理、下水道の排水管の設置又は管理等(特別)緑地保全地区における許可不要行為と同様の行為を定める。

(ハ) 緑地保全地域における通常の管理行為等として届出を不要とする行為として、仮設の工作物の新築、木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採等首都圏の近郊緑地保全区域における届出不要行為とほぼ同様の行為を定める。

(ニ) 緑地保全地域及び特別緑地保全地区における損失の補償が不要な緑地として、風致地区条例による許可を受けた宅地の造成等により確保された緑地を定める。

(ホ) 緑地保全地域内において届出に代えて事前通知を要することとする主体(国・地方公共団体みなし)として、都市再生機構、水資源機構、日本下水道事業団等を定める。

#### (2) 緑化地域等関係

(イ) 緑化地域における緑化率規制の対象となる建築物の敷地面積を1000㎡とする。ただし、土地利用の状況等により市町村が条例で300㎡まで引き下げることができることとする。

(ロ) 緑化地域における緑化率規制の対象となる建築物の増築の範囲を、延べ面積

が1.2倍以上増加する増築とする。

(ハ)総合設計制度等が適用される建築物の緑化率の最低限度を、都市計画に定められた緑化率の最低限度以上であり、かつ、25%又は建築基準法令の規定により確保することとされた空地の割合から10%を減じた数値のいずれをも超えない範囲内で市町村長が定める数値とする。

(ニ)報告及び立入検査の対象となる建築物の敷地面積を(イ)の規模以上の建築物とする。

(ホ)地区計画等緑化率条例の基準として、以下の基準を定める。

緑化率の最低限度の上限は25%を超えないこと。

以下の建築物の適用除外を定めること

(1)条例で定める規模を下回る敷地面積の建築物の新築・増築

(2)既着手行為

(3)床面積の合計が1.2倍を超えない範囲で増加する増築

(4)その用途によってやむを得ないと市町村長が認めて許可した建築物等都市緑地法により緑化地域の規制の適用が除外されている建築物

(ヘ)緑化地域における違反建築物について、是正命令に代えて要請をすることとする主体(国・地方公共団体みなし)として、都市再生機構、水資源機構、日本下水道事業団等を定める。

### (3)市民緑地関係

(イ)人工地盤・建築物等の上に設置される市民緑地の最低規模を300m<sup>2</sup>とする。

(ロ)市民緑地の利便施設及び保全施設の補助率を1/2とする。

## 2 都市公園法施行令関係

### (1)都市公園における一定の公園施設の建ぺい率制限の緩和関係

(イ)重要文化財等の歴史上、学術上価値の高いもの又は良好な景観の形成に重要なものとして国土交通省令で定める建築物について、20%の建ぺい率の上乗せを可能とする。

(ロ)備蓄倉庫その他国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設について、建ぺい率の10%の上乗せを可能とする。

### (2)立体都市公園関係

(イ)立体都市公園の設置基準として、当該立体都市公園を徒歩により容易に利用することができるよう、道路、駅等と階段、エレベーター等により連絡していること 標識等により当該立体都市公園への経路等を明示することを定める。

(ロ)兼用工作物の管理者は、都市公園の区域を立体的区域とすること、公園一体建物協定の閲覧・掲示及び公園保全立体区域の指定の権限を行使できないこととする。また、公園保全立体区域に係る措置命令を行ったときは、公園管理者に通知するものとする。

(2)工作物等の保管等の手続関係

略式代執行により国の設置に係る都市公園の公園管理者が除却した工作物等について、保管した場合の公示事項、公示方法、価額の評価方法、売却の手続及び返還の手続について、所要の規定を定める。

(3)国の設置に係る都市公園に関する地方整備局等の権限関係

国の設置に係る都市公園に関し新たに設けた権限の全て(立体都市公園関係及び工作物等の保管・売却等)を、地方整備局等に委任する。

3 首都圏近郊緑地保全法施行令及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律施行令関係

(1)近郊緑地特別保全地区の土地の買入れ等の補助率関係

首都圏及び近畿圏の近郊緑地特別保全地区の土地の買入れ等の補助率について、10分の5.5と定める。

4 都市計画法施行令関係

(1)立体都市計画関係

立体的な範囲を都市計画に定めることができる都市施設として、「公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地」を追加する。

(2)緑地保全地域に関する都市計画に定める事項関係

緑地保全地域に関する都市計画に定める事項として、名称を定める。

(3)地区計画等緑地保全条例に関する規定の整理関係

地区計画等緑地保全条例により許可を要する行為を都市計画法に基づく届出の適用除外とする等所要の規定の整理を行う。

5 都市再生特別措置法施行令関係

市町村が都道府県に対して都市計画決定を要請できる都市再生整備計画に記載された事業の実施に関連して必要となる地域地区に、緑地保全地域を加える。

6 都市再生機構法施行令関係

特定公共施設として機構が整備する都市公園において機構が公園管理者に代わり行うことができる権限として、公園一体建物協定の締結及びその管理を行うこと、公園保全立体区域内における措置命令を行うこと、略式代執行により除却した工作物等の保管、売却、廃棄等を行うことを追加する等の改正を行う。

## 7 宅地建物取引業法施行令及び不動産特定共同事業法施行令関係

### (1)重要事項説明関係

宅地建物取引業に係る重要事項説明の対象に、緑地保全地域、地区計画等緑地保全条例、緑化地域、地区計画等緑化率条例による制限並びに緑地保全地域及び首都圏・近畿圏の近郊緑地保全区域における管理協定及び公園一体建物協定の第三者効を追加する。

### (2)広告の開始時期の制限関係

宅地建物取引業及び不動産特定共同事業に関し、その処分を受けなければ広告を開始できない制限に、緑化地域の適用除外建築物の許可並びに地区計画等緑地保全条例及び地区計画等緑化率条例に基づく処分を追加する。

## 8 その他所要の改正を行う