

# 都市におけるみどりの保全・創出施策について

# 都市における緑地の保全・創出施策の主な体系

手法 分野	法制度					補助事業・助成等
	規制 (強い↔緩やか)	自主的 取組 (事業者・ 土地所有者 等)	インセンティブ			
			税制	融資	容積率 割増等	
固定資産税	相続税 (評価減)					
総合的計画	緑の基本計画制度(都市緑地法)					
都市公園の 整備等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI事業 多様な主体による公園管理 (都市公園法5条)</li> <li>立体都市 公園制度</li> <li>借地公園制度</li> </ul>	(4割評価減)	都市開発資金		都市公園事業 (用地買収、施設整備)
民有緑地等 の保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区制度</li> <li>近郊緑地保全区域及び近郊緑地特別保全地区制度</li> <li>特別緑地保全地区制度</li> <li>地区計画等緑地保全条例制度</li> <li>緑地保全地域制度</li> <li>風致地区制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理協定制度</li> <li>市民緑地制度 (緑地保全型)</li> <li>緑地管理 機構制度</li> <li>生産緑地地区制度</li> <li>市民農園制度</li> <li>緑地協定 制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(山林及び 原野について 8割評価減)</li> <li>(2割評価減)</li> <li>(相続人が営農を 継続している場合 納税猶予)</li> <li>(2割又は3割評価減、 生産緑地では更に 生産緑地としての評価)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>古都保存統合補助事業 (歴史的風土特別保存地区等に おける土地の買入れ、 歴史的風土保存施設の整備)</li> <li>緑地保全等統合補助事業 (特別緑地保全地区における 土地の買入れ、 保全利用施設の整備)</li> <li>市民緑地における 利用のための施設整備</li> </ul>
民間建築物 等における緑 化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑化地域制度</li> <li>地区計画等緑化率条例制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民緑地制度 (人工地盤型)</li> <li>緑化施設整備計画 認定制度</li> <li>社会・環境 貢献緑地 評価システム (SEGES)</li> </ul>	(2割評価減)	エコビル 整備事業	都市計画法・ 建築基準法 による 規制緩和 (特例容積率適 用地区、総合設 計等)	緑地環境整備総合支援事業

注) 上記の他に、地方公共団体の条例等による独自の取り組みもある。

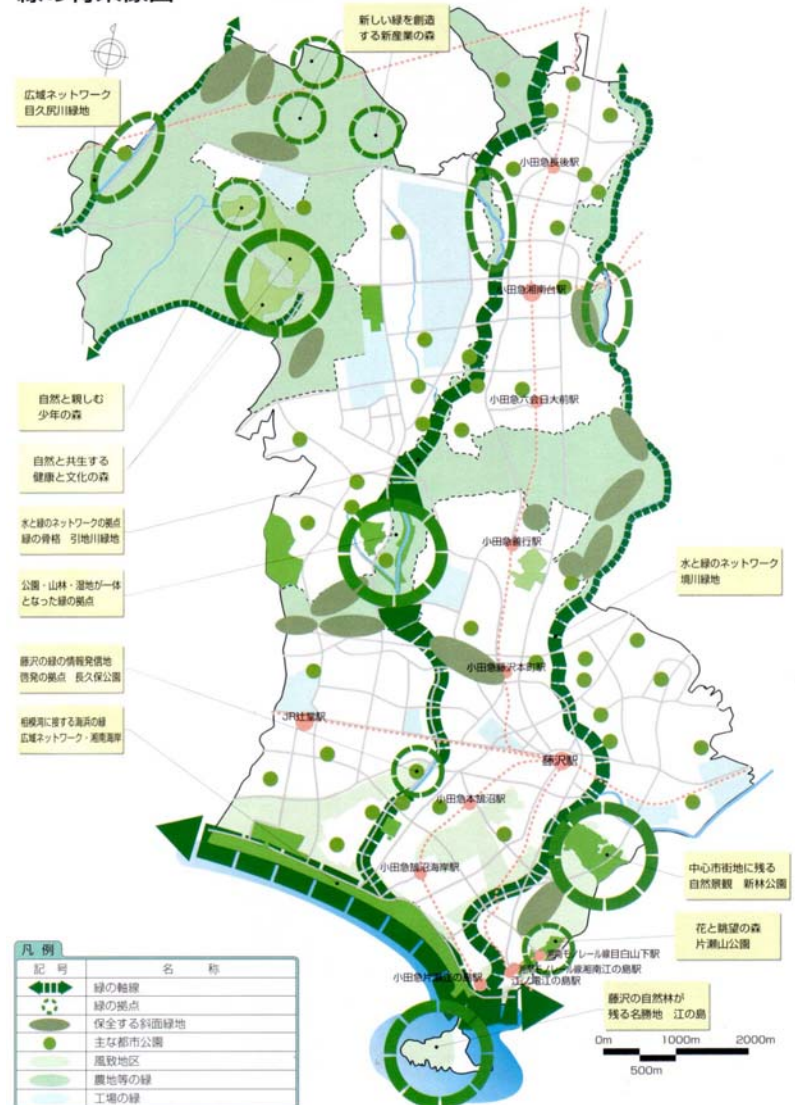
# 総合的な計画

# 緑の基本計画制度

- ・都市公園の整備、緑地の保全、緑化の推進の総合的計画として市区町村が策定。
- ・公聴会の開催などにより、住民の意見の反映が義務付け。

- ・全国684市区町村で策定。(H17年度末現在)
- ・策定率は人口50万人以上の都市で100%、10万人以上の都市で90%

緑の将来像図



藤沢市緑の基本計画

都市計画決定、用地取得等により公的に緑地を保全・創出

## 国庫補助

- ・国は、**用地取得(1/3)**及び**施設整備(1/2)**に国庫補助税制措置(借地公園に用地を提供した場合)
- ・固定資産税が**非課税**(無償貸し付けの場合)
- ・相続税が**4割評価減**(契約期間20年以上などの条件を満たす場合)



生物の生息拠点の保全  
(神奈川県座間市座間谷戸山公園)



雑木林や湿地、湧水などの保全・復元が行われている  
北本自然観察公園(埼玉県北本市・川島町)

市民参加による里山づくりが行われている  
舞岡公園(神奈川県横浜市)



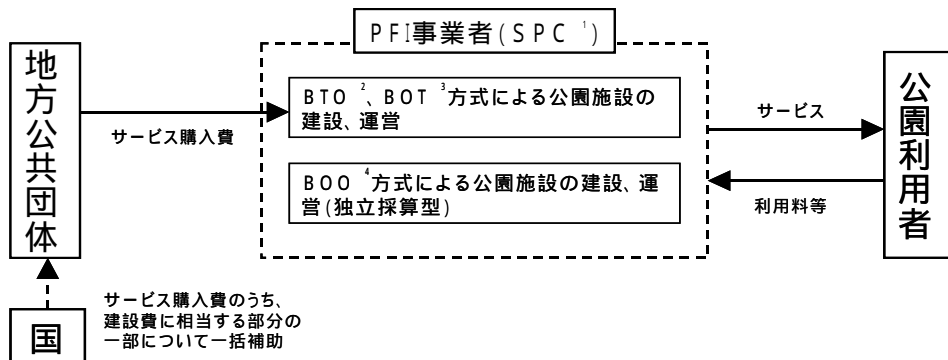
渡り鳥の中継地となる湿地が再生された  
谷津干潟(千葉県習志野市)

# 都市公園の整備等

# P F I 事業

・都市公園事業では、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した都市公園の整備等を促進するため、PFI(Private Finance Initiative)事業を実施する地方公共団体に対する補助を実施している。

## (PFI事業における国庫補助事業活用スキームの例)



- 1 SPC:(Special Purpose Company)特別目的会社  
PFI事業を行う目的で設立される会社
- 2 BTO:(Build-Transfer-Operate)建設 - 譲渡 - 運営  
SPCは建設後、速やかに施設を当該公共団体に引き渡すが、引き続き一定期間運営する方式
- 3 BOT:(Build-Operate-Transfer)建設 - 運営 - 譲渡  
SPCは建設後施設を所有したまま一定期間運営を行った後に、公共団体に引き渡す方式
- 4 BOO:(Build-Own-Operate)建設 - 所有 - 運営  
BTO、BOTのように公共団体への施設移転を行わない方式

## (実施状況)

PFI事業の期間	PFI事業への補助導入による支援等	下線部は補助事業により実施
13~	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業(県立湘南海岸公園) 【神奈川県】	<u>BTO: 体験学習施設</u> BOO: 水族館
15~	長井海の手公園整備等事業 【神奈川県】	<u>BTO: 園地、管理事務所、休憩所等</u> BOT: 駐車場、レストラン、売店ほか
15~	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業 【兵庫県】	<u>BTO: プール、屋外・屋内健康増進施設</u>
16~	噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業 【北海道】	<u>BTO: ビジターセンター等</u> BOT: オートキャンプ場等



# 都市公園の整備等 多様な主体による公園管理(都市公園法第5条)

## 公園管理者以外の者の公園施設の設置等

従来の都市公園法では、「**公園管理者自らが設置・管理することが不適當又は困難**」である場合に限り、公園管理者以外の者による公園施設の設置・管理を許可していたが、近年、都市公園の整備及び管理にあたって、地域住民、NPO、民間事業者等の多様な主体と連携しながら取り組むニーズの高まりに対応する必要が発生。

### 【都市公園法第5条第2項】 (平成16年改正)

公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。

一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適當又は困難であると認められるもの

二 **当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの (追加)**



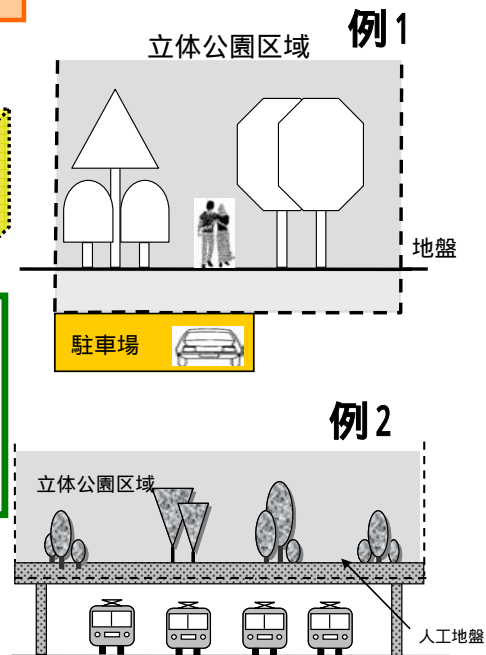
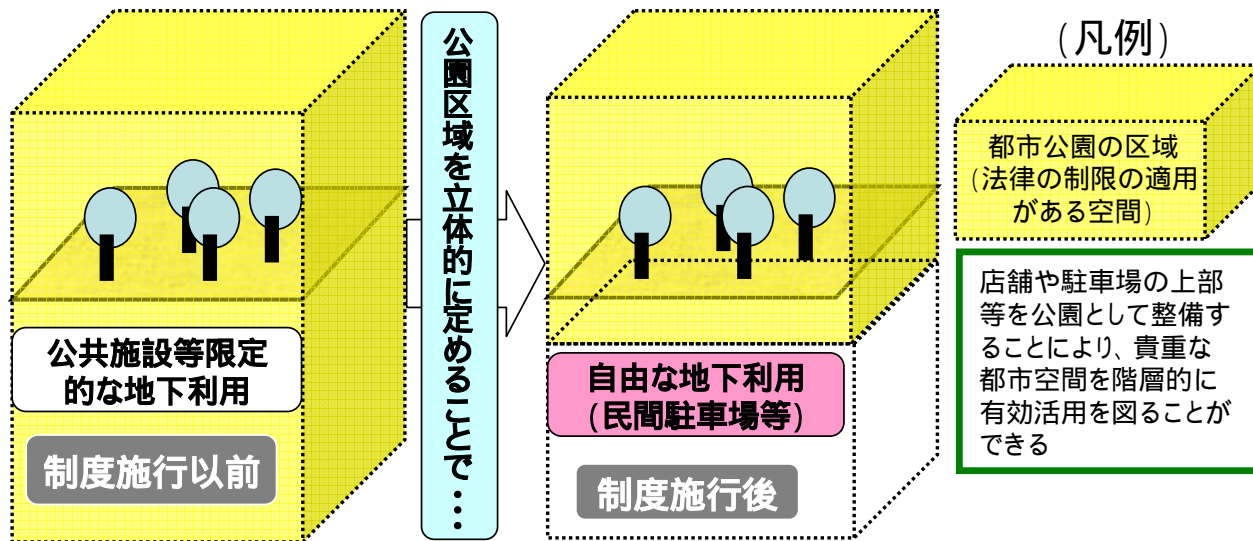
(イメージ)

公園管理者以外の者に公園施設の設置及び管理を許可する際の要件を緩和し、**多様な主体の公園管理への参画を一層推進。**

# 都市公園の整備等 立体都市公園制度・借地公園制度

## 立体都市公園制度

立体的に公園区域を定めることにより、地下空間の利用形態に拘わらず都市公園を設置。  
土地利用の効率性の向上 / 効率的な都市公園整備



## 借地公園制度

都市公園法改正により、借地契約期間が満了した際に都市公園を廃止することができることを明確化し、借地公園の増加を図る制度及び立体的に都市公園の区域を定めることのできる制度が創設されたことにあわせ、これらの制度の活用による効率的な都市公園整備を推進する。

事業主体	.....	地方公共団体
補助率	.....	施設費 1 / 2

・都市開発資金は、都市の計画的整備を推進するために、地方公共団体等及び土地開発公社に対し、公共施設や都市開発のための用地の先行取得資金を貸付けるとともに、市街地再開発事業及び土地区画整理事業の促進のため、市街地再開発組合等及び土地区画整理組合等に事業の施行等に必要な資金を貸付ける制度。

・このうち用地先行取得資金は、公園、街路等の都市施設の計画的な整備や再開発事業等の面的な市街地整備の推進に不可欠な用地を地方公共団体が取得する際に、必要な資金の貸付けを行う長期・低利融資制度。

## < 用地先行取得資金による都市施設用地の買取り >

貸付対象者  
地方公共団体

対象都市(その周辺地域を含む)  
人口集中の著しい大都市(33都市)  
地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に規定する地方拠点都市地域の中心となる都市(135都市)

対象用地 次の都市計画施設の用地(物件の移転に要する費用等を含む。)

道路・・・自動車専用道路 幅員18m以上、その他の幹線道路幅員20m以上(避難路、再開発関連道路及び幅員22m以上の道路に接続する道路の場合は16m以上)

**公園又は緑地・・・面積10ha以上(生産緑地地区内の公園、緑地の場合は2ha以上、防災公園となる避難地の場合は1ha以上)**

下水道終末処理場・・・計画処理人口10万人以上

貸付けの条件

利率・・・原則財投金利 (都市施設用地:0.8%)

償還期間・・・一般分 : 10年(4年の据置期間を含む)

防災緑地: 10年(3年の据置期間を含む)

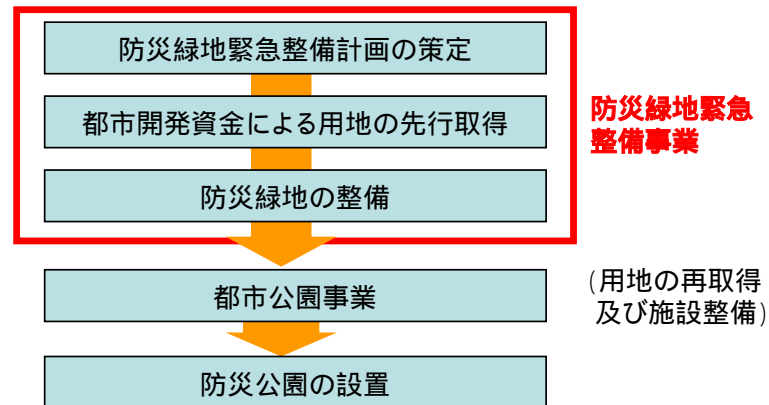
## < 防災緑地緊急整備事業の概要 >

大都市地域において、地震災害時における避難地等を早急に確保するため、緊急に整備の必要な防災公園の予定地について、「防災緑地緊急整備計画」に基づき、都市開発資金により公園用地を先行取得するとともに、防災上最小限必要な施設を補助事業等により整備を行う。

対象公園

防災緑地緊急整備計画を定めている、広域防災拠点、地域防災拠点、広域避難地、一次避難地

### (防災緑地緊急整備事業のフロー)





・「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」に基づき、わが国固有の文化的資産として国民がその恵沢を享受し、後代の国民に継承すべき古都における歴史的風土を保存するため、国土交通大臣が**歴史的風土保存区域**を指定し、開発行為等を**届出・勧告制により規制して保全**。

・歴史的風土保存区域の枢要な部分を構成している地域は、京都市・県が**歴史的風土特別保存地区**を都市計画決定し、開発行為等を許可制により規制し、**現状凍結的に保存**

・開発行為等が不許可の場合に土地の利用に著しく支障をきたす場合、土地所有者の申し出により、京都市・県が買入れ

## 国庫補助

・国は、歴史的風土特別保存地区の**土地の買入れ(7 / 10)**及び**歴史的風土保存施設の整備(1 / 2)**に国庫補助

## 税制措置

歴史的風土特別保存地区について、

・土地買入れに際し、譲渡所得2,000万円控除  
・相続税が**3 ~ 5割評価減**(林地の場合**更に3割評価減**)

## 指定状況(H17年度末現在)

歴史的風土保存区域

32地区、約22,500ha

歴史的風土特別保存地区

51地区、約8,330ha



清水歴史的風土特別保存地区  
京都市)

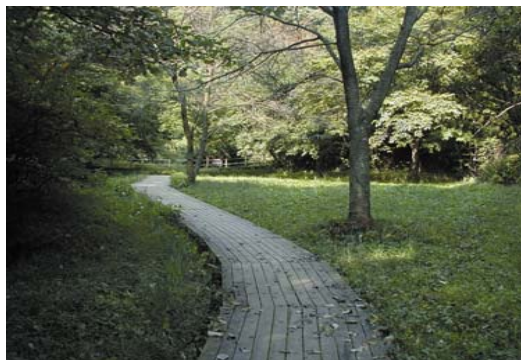
- ・首都圏近郊緑地保全法、近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づき、無秩序な市街地化を防止し、良好な自然環境を保全する観点から、国土交通大臣が近郊緑地保全区域を指定し、開発行為等を届出・勧告制により規制して保全。
- ・特に保全による効果が著しく良好な自然環境を有する等の土地については、都府県が近郊緑地特別保全地区を都市計画決定し、開発行為等を許可制により規制し、現状凍結的に保全
- ・開発行為が不許可の場合に土地の利用に著しく支障をきたす場合、土地所有者の申し出により、行政等が買入れ

## 国庫補助

- ・国は、近郊緑地特別保全地区の土地の買入れ(5.5 / 10)及び保全利用施設の整備(1 / 2)に国庫補助税制措置
- 近郊緑地特別保全地区について、
- ・固定資産税が最高1 / 2の評価減  
(管理協定を締結すれば非課税)
- ・相続税が山林・原野については8割評価減  
(管理協定と併用すればさらに2割評価減)

## 指定状況(H17年度末現在)

近郊緑地保全区域  
24地区、約96,900ha  
近郊緑地特別保全地区  
26地区、約3,460ha



円海山近郊緑地特別保全地区  
(横浜市)

## 緑地の保全

## 特別緑地保全地区制度・地区計画等緑地保全条例制度

- ・都市において自然的環境を形成している緑地を都市計画に定め、開発行為等を許可制により規制し、**現状凍結的に保全**
- ・開発行為等が不許可の場合に土地の利用に著しく支障をきたす場合、土地所有者の申し出により、行政等が買入れ

### 地区計画等緑地保全条例制度:

- ・地区計画において特別緑地保全地区と同様の緑地保全規制を行う(平成16年度創設)

国庫補助  
税制措置

いずれも  
特別緑地保全地区

土地の買入れ(1/3)及び保全利用施設の整備(1/2)に対する補助  
固定資産税が**最高1/2の評価減**(管理協定を締結すれば**非課税**)  
相続税が山林・原野については**8割評価減**(管理協定と併用すれば  
**さらに2割評価減**)



熱田神宮緑地保全地区(名古屋市)



小沢城址緑地保全地区(川崎市)

指定状況(H17年度末現在)  
340地区、約2,000ha  
(近郊緑地特別保全地区を除く)



狛江弁財天緑地保全地区(東京都狛江市)



## 緑地の保全

## 管理協定制度

・良好な都市環境の形成を図るため、近郊緑地保全区域、緑地保全地域、特別緑地保全地区に指定された土地において、土地所有者等と地方公共団体等が協定を締結し、緑地の適切な保全を推進

管理協定の締結	地方公共団体又は緑地管理機構
対象地域	緑地保全地域、特別緑地保全地区又は近郊緑地保全区域
協定の内容	区域、緑地管理方法、関連施設整備に関する事項、有効期間等

国庫補助 緑地保全地域内における管理協定に基づき既存緑地の公開に必要な施設整備に対する補助(補助率1/2)

税制措置 特別緑地保全地区内の山林・原野の相続税評価減(8割減)が、**管理協定を併用すればさらに2割評価減**

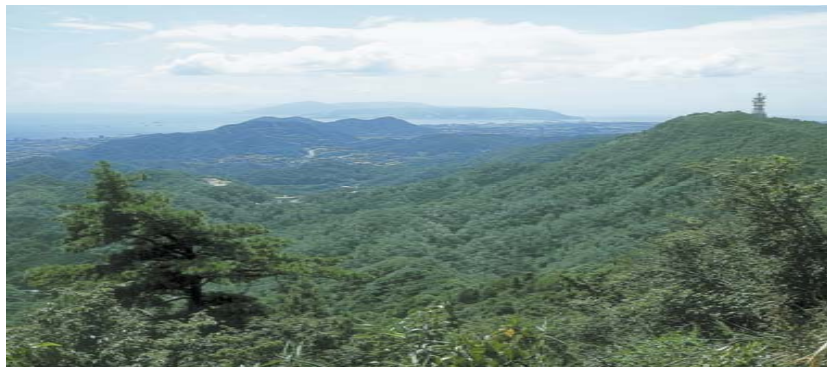


(管理協定のイメージ)

- ・里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、届出・命令制による比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら緑地を保全

### 指定要件

- ・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緑地
- ・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緑地  
国庫負担
- ・管理協定制度を併用すれば、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り、管理負担を軽減



緑地保全地域のイメージ



・自然的要素と一体となって良好な環境の形成が望まれる地区において、自然的要素の保全・創出を図りつつ、建築物や工作物の開発内容について一定の規制を行うことにより、風致に富んだ良好な都市環境を形成

都市計画決定 都道府県・政令市(10ha未満は市町村)

行為の制限 建築物の建築その他工作物の建設(建蔽率、高さ、壁面後退)、建築物の色彩変更、宅地の造成、水面の埋立等、木竹の伐採、土石類の採取、廃棄物等の堆積 等

指定状況(H17年度末現在) : 757地区、約169,420ha



披露山風致地区(神奈川県逗子市)



堅神飛ヶ谷(かたがみとびがたに)風致地区(三重県鳥羽市)

## 緑地の保全

## 市民緑地制度

- ・地方公共団体等が土地所有者と契約し、雑木林・屋敷林などの民有緑地を管理するとともに、地域住民が利用する緑地として公開
- ・案内板、ベンチなど、必要に応じ、利用や管理に必要な施設を整備。
- ・企業敷地内の緑地、人工地盤上の緑地などを市民緑地に指定することも可能。

### 国庫補助

- ・市民緑地契約に基づく施設整備(緑地環境整備総合支援事業:面積要件2ha以上)
- ### 税制措置
- ・固定資産税が**非課税**(地方公共団体に無償貸し付けの場合)
  - ・相続税が**2割評価減**(契約期間20年以上などの条件を満たす場合)

契約締結状況(H17年度末現在) : 113地区、約53ha



さたばら憩いの森(東京都練馬区)



第1号市民の森(埼玉県鶴ヶ島市)

北烏山九丁目屋敷林市民緑地(東京都世田谷区)



## 緑地の保全

## 緑地管理機構制度

・都市における緑地の保全・緑化の推進を図るため、緑地保全や緑化推進に取り組む民法第34条に基づく公益法人及びNPO法人を緑地管理機構に指定し、民間団体や市民による自発的な緑地の保全・緑化の推進を支援

緑地管理機構の指定 / 都道府県知事が指定

業務内容

/ 管理協定に基づく緑地管理、市民緑地の設置・管理、  
緑地の買取り及び買取った緑地の保全 等

### 税制措置

・緑地管理機構が緑地を買取る場合の不動産取得税の軽減、所得税2,000万円控除等  
・緑地管理機構が一定要件を満たす公益法人(地方都市緑化基金)の場合、寄付金に対する所得税控除・損金参入限度額の増額、相続財産の贈与に関する非課税続税

実績(H17年度末現在) : 4団体



- ・農林漁業との調和を図りつつ、良好な都市環境を確保するため、市街化区域内農地のうち、良好な生活環境の確保に相当の効果があり、かつ公共施設等の敷地に適しているもの等の要件を満たすものを生産緑地地区として都市計画決定し、建築行為等を許可制により規制。
- ・農林漁業の主たる従事者が死亡等の理由により従事することができなくなった場合、または生産緑地地区として告示された日から30年が経過した場合には市町村長に買取りを申し出ることができる。

## 税制措置

- ・固定資産税：**宅地並み課税の適用除外、農地として課税**
- ・相続税：**・残営農年数等により3.5～0.5割評価減**
  - ・相続人が営農を継続している場合、**納税猶予**  
(相続人が死亡の日に免除)

<参考：農地に係る相続税納税猶予制度>

相続人が営農を継続している場合納税猶予(20年を経過する日等の場合免除)

三大都市圏の特定市街化区域農地等は納税猶予制度は適用しない。

上記に係わらず生産緑地地区内の農地等に関し納税猶予制度を適用。但し、相続税額が免除されるのは相続人死亡の日。

## 都市計画決定状況

(H16年度末現在)：

約64,400地区、約14,700ha



生産緑地地区(名古屋市)



生産緑地地区(埼玉県川越市)

- ・都市住民のレクリエーション等のための市民農園の整備を推進
- ・農地所有者が自ら開設するもの、地方公共団体が借り受けて開設するもの、地方公共団体が都市公園として設置するものがある

### 国庫補助

- ・都市公園として設置する場合、用地取得(1 / 3)、施設整備(1 / 2)に国庫補助  
税制措置
- ・固定資産税が**非課税**(地方公共団体に無償貸し付けの場合)
- ・相続税が**2割評価減**(貸付期間が20年以上等の要件を満たす場合は**3割評価減**)
- ・生産緑地では更に生産緑地としての評価



南大泉市民農園(東京都練馬区)



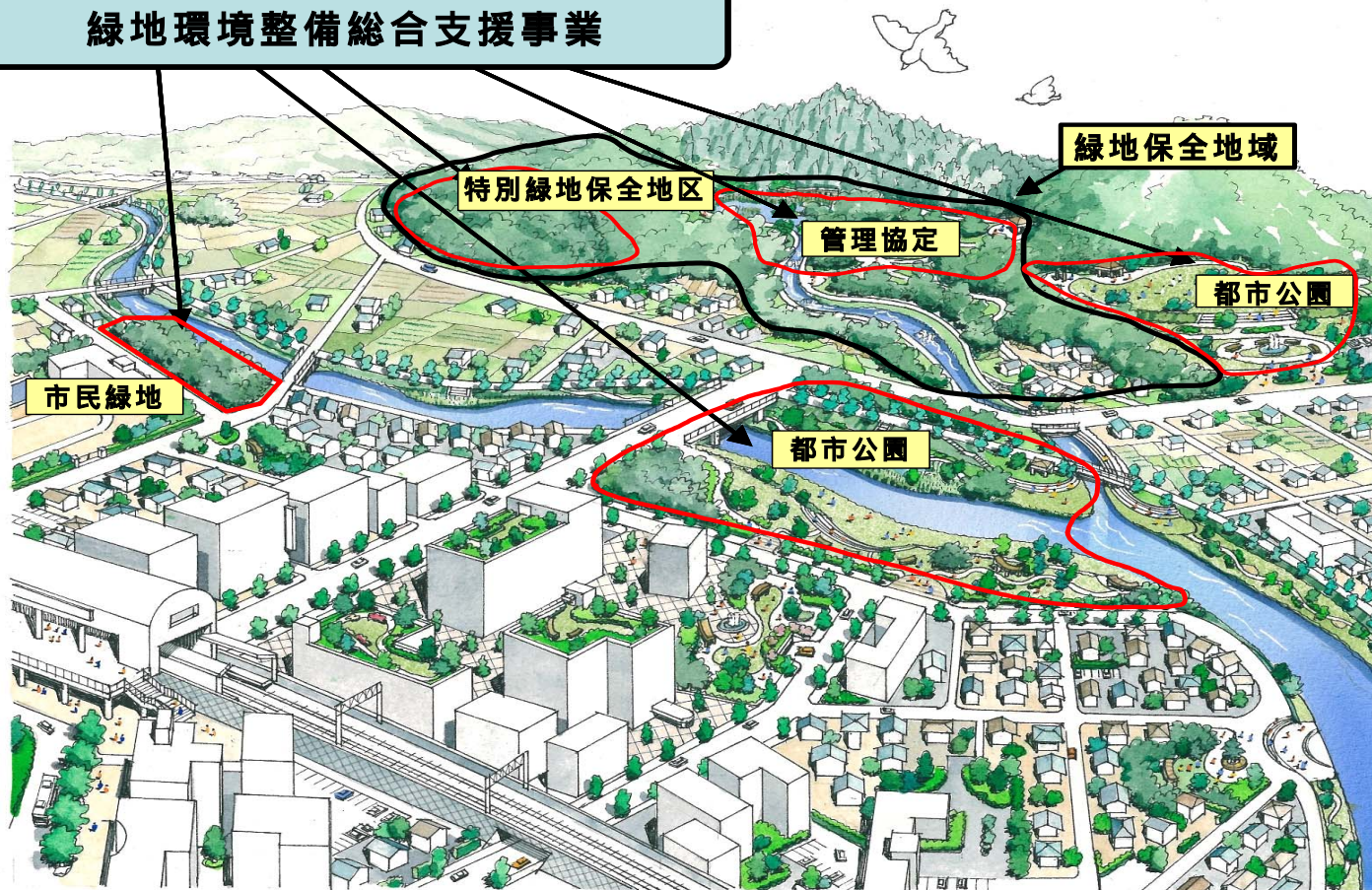
同左(市民農園内に設置された休憩施設)



## 総合的な施策の推進 緑地環境整備総合支援事業

緑とオープンスペースの確保が課題とされる都市において、緑の基本計画等に基づく都市公園の整備、緑地保全事業、市民緑地の公開に必要な施設整備などを総合的に支援することにより、水と緑のネットワークの形成を推進。

### 緑地環境整備総合支援事業



- ・住民等が自らの発意で協定を締結し、民有地の緑地を保全・創出
- ・土地所有者等全員の合意による「全員協定」と、民間事業者等が分譲前に定める「一人協定」がある。

締結状況(H16年度末現在)

- ・全国で、1,788地区、合計約6,140ha



佐倉市染井野住宅(千葉県佐倉市)



仙台泉区泉パークタウン桂地区(宮城県仙台市)



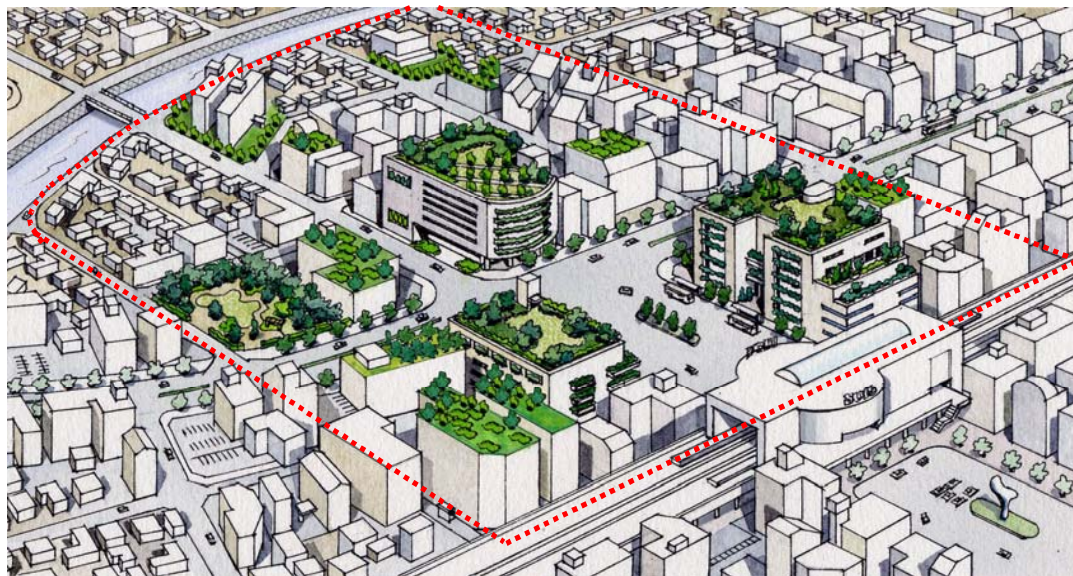
## 緑化地域制度：

緑が不足している市街地などにおいて、都市計画における地域地区として市町村が「緑化地域」の都市計画決定を行うことにより、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。（平成16年度創設）

## 地区計画緑化率条例制度：

地区計画において緑化地域と同様の緑化率規制を行う。（平成16年度創設）

### 緑化地域・地区計画等緑化率条例制度のイメージ



建築物の敷地内の空地・屋上などの緑化に関する事業者の緑化施設整備計画を市町村長が認定し、認定された計画に従って事業者が緑化施設を整備する場合、緑化施設に関する固定資産税の特例措置が講じられる。

## 税制措置(緑化施設に係る固定資産税)

### ・緑化義務のない場合 課税標準 $1/2$ (5年間)

地区計画等緑化率条例による制限を受けない緑化重点地区内の認定緑化施設(建築敷地面積 $1,000\text{m}^2$ 以上)  
緑化地域等内の認定緑化施設(建築敷地面積 $300\text{m}^2$ 以上)

### ・緑化義務のある場合 課税標準 $1/3$ (5年間) (義務履行に必要な最低限度部分を除く)

緑化地域等内の認定緑化施設(建築敷地面積 $300\text{m}^2$ 以上)

## 活用状況(平成18年4月現在)

18地区、約 $5.2\text{ha}$ の緑地が創出



約 $18,000\text{m}^2$ の緑地を創出した六本木六丁目  
第一種市街地再開発事業(東京都港区)



約 $7,600\text{m}^2$ の緑地を創出したなんばパークス  
(大阪府大阪市)



## 緑化の推進

## 社会・環境貢献緑地評価システム (SEGES: シージェス)

企業等による緑の保全・創出活動を通じた社会や環境への貢献度を、適正な基準で評価・認定



環境教育の場として里山を保全・整備・活用(トヨタ自動車株式会社「トヨタの森」フォレストヒルズ林(愛知県豊田市))

- ・三井住友海上、トヨタ、森ビル、ソニー、東京ガス、アサヒビール、エーザイ、富士通、村田製作所など14企業が認定
- ・平成17年9月に、愛・地球博会場で第1回認定式
- ・平成18年11月にフォーラム実施予定



一般に開放された公園のような企業緑地((株)ノリタケカンパニーリミテッド(愛知県名古屋市))





- ・環境に配慮した建築物の整備を推進するため、一定の要件を満たす建築物の整備事業に対して、日本政策投資銀行から低利融資を実施

## エコビル整備事業(要件)

以下のいずれかの要件を満たす環境に配慮した延べ面積2,000㎡以上の建築物の整備事業

外壁断熱性能の向上等 消費エネルギー削減が図られている

水資源の有効利用、雨水の流出抑制又は汚濁負荷の低減が図られている

緑化施設を備える等良好な都市環境の保全・創出への適切な配慮がなされている

分別収集施設等の措置によりゴミ排出量の削減が図られている

建築物の長寿命化が図られた建築計画・設計が行われている



なんばパークス(大阪府大阪市)



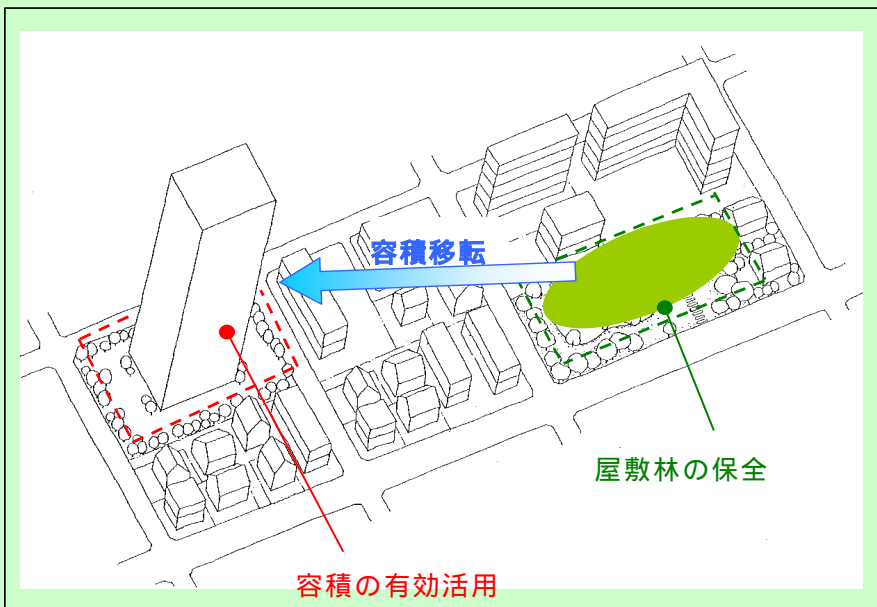
同左(大阪府大阪市)

## 緑地の保全

# 都市計画法・建築基準法による規制緩和 (特例容積率適用地区制度)

- ・適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図ることを目的。
- ・地区内の保全すべき緑地等に係る敷地の容積を別の敷地に移転することにより、都市内における屋敷林や緑地の保全を推進。
- ・平成16年創設(従前の制度を廃止し、商業地域以外の用途地域にも拡充)

## 特例容積率適用地区内における容積移転のイメージ



### < 具体的手続き >

特例容積率適用地区の決定  
(適用可能地区: 第1種低層住居専用地域、  
第2種低層住居専用地域、  
工業専用地域以外の用途地域内)



特例容積率の限度の指定の申請  
(地区内の複数の敷地に係る  
土地の所有者等 特定行政庁)



特定行政庁による特例容積率の  
限度の指定・公告

## 緑化の推進

# 都市計画法・建築基準法による規制緩和 (総合設計制度等の活用による緑化の推進)

総合設計、特定街区、高度利用地区等の規制・誘導手法を活用し市街地の緑化を推進。

### 総合設計

- ・一定規模以上の空地(緑地を含む)を確保する建築計画について、容積率制限の緩和などの特例が受けられる。
- ・実績: 2,783件(平成16年度末)

### 特定街区

- ・建築物の建築に合わせて有効な空地の確保や屋上緑化等を行うものについて、容積率等の緩和を行う。
- ・実績: 111地区212ha(平成16年度末)

### 高度利用地区

- ・土地の高度利用と都市機能の更新のため、歩道状空地や屋上緑地等の確保と合わせて容積率等の緩和を行う。
- ・実績: 905地区1,818ha(平成16年度末)



総合設計制度により設けられた緑地  
(東京都新宿区)



総合設計制度により設けられた緑地  
(大阪市中央区)



# 都市のみどりに関する税制

## 規制の程度に応じて税制を措置

分類	制度等	制度概要	固定資産税 都市計画税	相続税
公園	都市公園 (借地公園)	・土地所有者との貸借契約により土地物件に関する権原を借り受けて都市公園を開設。	・非課税(地方公共団体に無償貸し付けの場合)	・4割評価減 (契約期間20年以上などの条件を満たす場合)
契約	市民緑地	・地方公共団体等が土地所有者と契約を結び、地域の人々の利用に公開	・非課税(地方公共団体に無償貸し付けの場合)	・2割評価減 (契約期間20年以上などの条件を満たす場合)
地域	緑地保全地域	・里山などの都市近郊の緑地、広域的な緑地を、届出、命令制により保全	—	—
	特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区を含む)	・良好な自然環境を形成している緑地を対象に、開発行為を許可制により規制し、現状凍結的に保全	・最高1/2の評価減 (管理協定と併用すれば非課税)	・山林、原野については8割評価減 (管理協定と併用すればさらに2割評価減) ・延納利子税の利率を、課税相続財産の価額に占める不動産等の価額の割合が、50%以上の場合:3.6%、50%未満の場合:4.2%とする。
	管理協定	・緑地保全地域、特別緑地保全地区の管理について、地方公共団体等が土地所有者と協定	・非課税(地方公共団体に無償貸し付けの場合)	・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は、特別緑地保全地区としての評価減に加え更に2割評価減
	地区計画緑地保全条例	・条例に基づく許可制により、地区内の貴重な緑地を現状凍結的に保存	—	—
地区等	生産緑地地区	・市街化区域内農地を都市計画決定し建築行為等を許可制により規制	・宅地並み課税の適用除外、農地として課税	・残営農年数等により3.5～0.5割評価減 ・相続人が営農継続の場合、納税猶予(相続人が死亡の日免除) <参考:農地に係る相続税納税猶予制度> 相続人が営農を継続している場合納税猶予(20年を経過する日等の場合免除) 三大都市圏の特定市街化区域農地等は納税猶予制度は適用しない 上記に係わらず生産緑地地区内の農地等に限り納税猶予制度を適用。但し、相続税額が免除されるのは相続人死亡の日。
	歴史的風土特別保存地区	・古都における歴史的風土を保存するため、開発行為を許可制により規制し、現状凍結的に保存	・固定資産税を課さない場合、基準財政収入額の特例	・行為制限の内容を踏まえて評価減 ・林地の場合、更に3割評価減 ・延納利子税の利率を、課税相続財産の価額に占める不動産等の価額の割合が、50%以上の場合:3.6%、50%未満の場合:4.2%とする。
認定	市民農園	・地方公共団体が借地を行い、市民利用に供する分区園を整備 ・特定市民農園:貸付期間20年以上等一定の要件を満たすもの	・無償貸し付けの場合非課税 ・有償の場合課税することが可能	・2割評価減(特定市民農園の場合、3割評価減) ・生産緑地ではさらに生産緑地としての評価