

(別紙4)

市民緑地の用地として貸し付けられている土地の評価に当たっての細目

1 緑地管理機構設置の市民緑地の証明について

緑地管理機構(以下「機構」という。)は、その設置する市民緑地で、別紙一の要件に該当するもの(以下「市民緑地」という。)については、市民緑地の設置届出を都道府県知事に提出の上、市民緑地である旨の証明を受けることができる。市民緑地の証明は証明書の交付によることとし、設置届出書及び証明書の様式は、別添一によるものとする。

2 機構設置の市民緑地の管理について

1の市民緑地の証明を行った都道府県知事においては、証明を受けた市民緑地の管理状況について、常時把握に努めること。

3 別紙3(2)について

ア及びイについては別添2の契約標準例第3条及び第4条が、ウについては同第10条第1項が、各要件の趣旨を表したものであるので、参考とされたい。

4 相続税及び贈与税の課税上評価減の適用を受けるための手続について

(1) 市民緑地の用地として貸し付けられた土地の相続人、受遺者又は受贈者(以下「相続人等」という。)は、

イ 当該土地が市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明願(別添3)

ロ その土地について権原を有することとなった相続人等の全員から当該土地を引き続き当該市民緑地の用地として貸し付けることに同意する旨の申出書(別添4)を当該市民緑地の設置者たる地方公共団体又は機構(以下「地方公共団体等」という。)に提出するものとする。

(2) 当該市民緑地の設置者たる地方公共団体等は、(1)イ及びロの書類の提出があった場合において、当該土地が市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当するときは、その旨の証明(別添3)を行うものとする。

(3) 機構は、(2)の証明をしようとする際には、当該機構が当該市民緑地を引き続き管理し、公益上特別の必要がある場合その他正当な事由なく廃止しない旨の届出書(別添5)を都道府県知事に提出の上、市民緑地に変更がない旨の証明書(別添5)の交付を受けなければならない。

(4) (2)の証明は、当該土地が市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明書(別添3)及び(1)ロの申出書に受理印を押したものの写し(機構設置の市民緑地にあってはさらに1の市民緑地である旨の証明書の写し及び(3)の証明書の写しの添付があるもの)を相続人等に対し交付することによるものとする。

(5) 市民緑地の用地として貸し付けられた土地の相続人等は、相続税又は贈与税の申告に際し、(4)の書類を所管税務署に提出するものとする。

5 4(1)ロの申出書の受理について

申出書の受理に当たっては、遺産分割協議書等の写しを提出させるなどして、申出者が当該土地について権原を有することとなったことを確認することに留意すること。

6 4(3)の申出書について

機構が当該市民緑地を引き続き管理する旨の届出書の様式は、別添5によることとし、

相続人等の全員から4(1)イの証明願いが提出された際に、当該証明願いに係る土地が市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当することを示す書類を添えて、都道府県知事に提出すること。

なお、証明を受けた市民緑地において、再度相続又は贈与が発生した場合には、改めて届出書を提出の上、証明書の交付を受ける必要があること。

7 その他の留意事項

- (1) 評価減の適用を受けるためには、4(4)の書類が必要とされているので、添付漏れ等がないように当該土地の相続人等に対して周知・徹底を図ること。
- (2) 当分の間、市民緑地の証明、廃止等の状況、4(4)の証明書の交付の状況について各年度ごとに国土交通省都市・地域整備局緑地環境推進室長まで報告されたい。

(参考)

市民緑地の証明及び評価減の適用を受けるための手順のフローは、別添6、7のとおりである。

(別添1)

市民緑地の設置届出書

平成 年 月 日

〇〇都道府県知事〇〇〇〇 殿

市民緑地設置管理者 ○ ○ 緑地管理機構
代表 印

下記の市民緑地が、「都市緑地保全法運用指針」別紙3の市民緑地であることを証明願います。

記

名称 ☐ 市民緑地 所在 _____
根拠法令 _____ 市民緑地契約(別添)

上記の市民緑地については、公益上特別の必要その他正当な事由があると認められる場合を除き廃止しません。

市民緑地である旨の証明書

上記の市民緑地が、「都市緑地保全法運用指針」別紙3の市民緑地であることを証明します。

平成 年 月 日

〇〇都道府県知事〇〇〇〇 印

(別添2)契約例

市民緑地契約書(無償の場合)

土地所有者○○(以下「甲」という。)と○○県(以下「乙」という。)は、次のとおり契約を締結する。

(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○年○月○日から○年○月○日までの20年間とする。

ただし、当該期間の満了の○ヶ月までに甲から乙に契約の更新をしない旨の申出をしなかった場合には、引き続き同一条件で更新されるものとする。

(更新拒絶の要件)

第4条 前条の申出は、甲が土地の使用を必要とする事情その他正当な事由があると認められる場合でなければ、することができない。

(市民緑地内の施設整備)

第5条 市民緑地には、園路、広場、さく、ベンチを設けるものとする。

(市民緑地の管理)

第6条 契約期間中市民緑地を良好な状態に維持するため、乙は以下の業務を行うものとする。

一 市民緑地内に存する樹木の枝打ち、下草刈り、病虫害の防除その他当該樹木を良好な状態に保つために必要なこと

二 市民緑地内に整備した施設の維持、修繕に関すること

三 市民緑地内の清掃その他市民緑地の清潔の保持に関すること

(土地使用上の制限)

第7条 乙は、第5条に掲げる市民緑地内の施設整備若しくは前条各号に掲げる業務の必要上行う最小限度の土地の形質の変更のほか、甲の承認なしに当該土地の形質の変更を行うことができない。

(禁止行為)

第8条 甲は、契約期間中は、乙の承諾がなければ次に掲げる行為をしてはならない。

一 当該土地に使用又は収益を目的とする権利を設定すること

二 当該土地に新たに工作物等を設置すること

三 当該土地の形質の変更を行うこと

四 当該土地において木竹の伐採を行うこと

五 当該土地に物件の堆積を行うこと

(契約に違反した場合の措置)

第9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、相当の期間の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対する申し入れにより本契約を解除することができる。

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

(当該土地の変換)

第10条 甲は、契約期間中において正当な事由がない限り、乙に当該土地の返還を求めることができないものとする。

2 乙は、本契約の期間が満了し契約の更新がされなかったとき又は本契約の解除が行われたときは、すみやかに当該土地を甲に返還しなければならない。

(協議)

第11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

(別添3)

市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明願

平成 年 月 日

〇〇都道府県知事
〇〇市町村長
〇〇緑地管理機構代表者 〇〇〇〇 殿

住 所 _____
氏 名 _____ 印

以下の土地が、「都市緑地保全法運用指針」別紙3の市民緑地に該当することを証明願います。

記

土地の明細

番 号	所 在	地 番	地 目	地 積

市民緑地の用地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明書

上記の土地については、「都市緑地保全法運用指針」別紙3の市民緑地に該当することを証明します。

平成 年 月 日

〇〇都道府県
〇〇市町村長
〇〇緑地管理機構代表 〇〇〇〇 印

(別添4)

継続して貸し付けることに同意する旨の申出書

平成 年 月 日

- 〇〇都道府県知事
- 〇〇市町村長
- 〇〇緑地管理機構代表〇〇〇〇 殿

住 所 _____
氏 名 _____ 印

住 所 _____
氏 名 _____ 印

平成〇年〇月〇日に開始した相続に係る被相続人 (贈与者)と〇〇〇
〇との間で締結された市民緑地契約により、市民緑地の用地として貸し付けられている
下記の土地については、引き続き市民緑地として貸し付けることに同意いたします。

名称 〇〇市民緑地
所在
所有権を有することとなった者

(別添5)

市民緑地として引き続き管理する旨の届出書

平成 年 月 日

〇〇都道府県知事 〇〇〇〇 殿

〇〇市民緑地設置者 〇〇緑地管理機構
代表 印

〇〇機構は、下記の市民緑地を引き続き管理し、公益上特別の必要その他正当な事由があると認められる場合を除き廃止しません。当該市民緑地が平成 年 月 日付けの契約に係る市民緑地である旨の証明に変更がない旨証明願います。

記

名称 〇〇市民緑地
所在

市民緑地の証明に変更がない旨の証明書

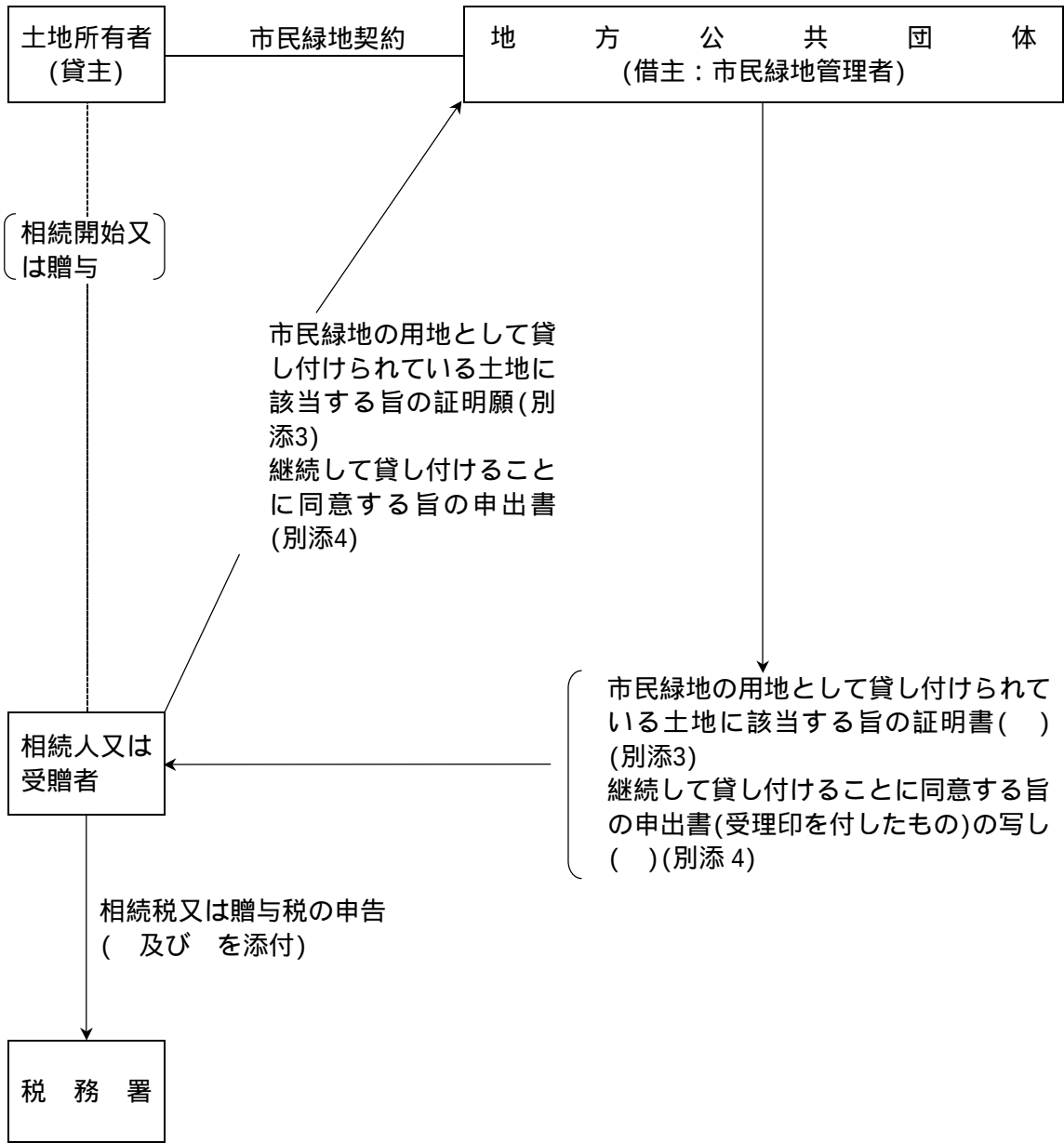
上記の土地については、平成 年 月 日付けの市民緑地である旨の証明に変更がない旨確認します。

平成 年 月 日

〇〇緑地管理機構代表 〇〇〇〇 印

(別添6)

手続のフロー
〔地方公共団体設置の場合〕



(別添7)

① 緑地管理機構設置の場合

