

# 大都市圏における近郊緑地保全制度の改正(拡充)について

## 【背景】

- 大都市圏における貴重な緑地の減少
- 土地所有者等の高齢化等により十分な管理がなされていない民有緑地の荒廃
- 相続税の負担に対処するための土地の切売り
- 宅地開発に起因する緑地の喪失
- 現状凍結的な許可制による規制では、土地買取りのための地方公共団体の負担が重く、保全すべき緑地への対応が不十分

## 【都市緑化制度の充実】

緑地保全、緑化推進及び都市公園の整備等の制度充実の動き

**首都圏及び近畿圏の近郊緑地保全制度について、  
都市緑地保全法の改正と連携しつつ、  
法改正及び税制改正一体とした保全管理施策の充実強化**

法

改

正

### 1. 管理協定制度の創設 → 民有緑地の管理負担の軽減

地方公共団体や緑地管理機構(都市緑地法に基づき都府県知事が指定するNPO法人等)が、近郊緑地の保全のために近郊緑地保全区域内の土地の所有者等と近郊緑地の管理に関する協定を締結し、間伐や下草刈り等の管理を行うことができることとする。

### 2. 近郊緑地保全区域内の緑地保全地域における緑地の保全 → 類似手続きの重複回避 ・ 広域的見地からの緑地保全

近郊緑地保全区域のうち、都市緑地法で定める緑地保全地域に該当する部分においては、開発行為等に対する届出を不要とする一方、緑地保全地域に係る緑地保全計画について、近郊緑地保全計画等に適合させることにより、広域的な観点を含めた緑地の保全を図る。

税  
制  
改  
正

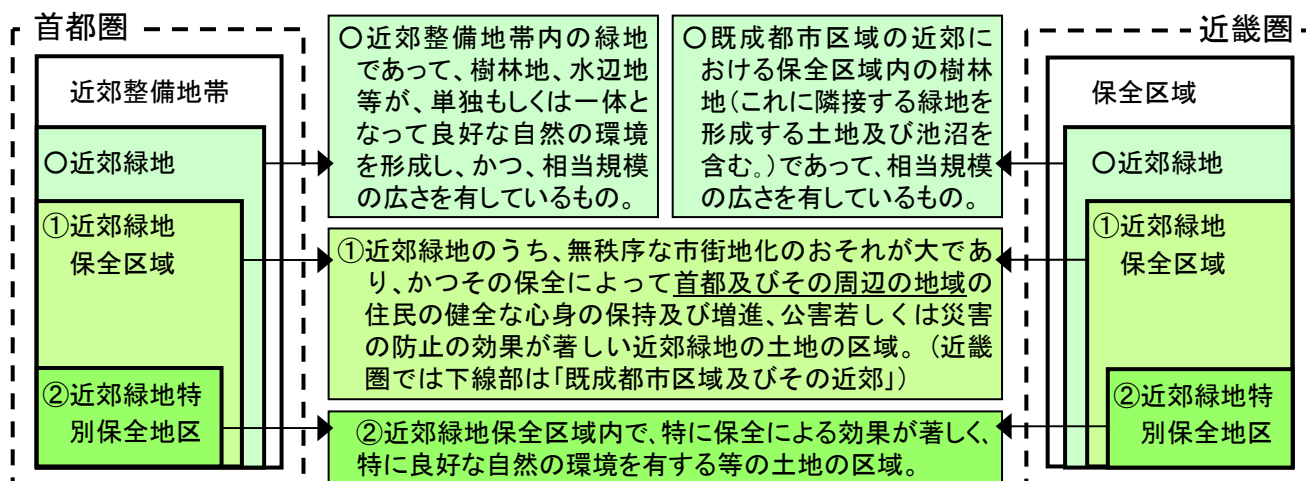
### 3. 管理協定が締結されている土地の評価の軽減(相続税) → 相続税の支払いに起因する緑地の開発を抑制

管理協定が締結されている土地のうち、貸付期間が20年に及ぶ等持続性の観点から一定の要件を満たす場合に、当該協定による土地の利用の制限に応じて、相続税の課税時における土地の評価について、2割の軽減を行う。

# 大都市圏における近郊緑地保全制度の概要

目的：良好な自然環境を有する緑地の保全に関し必要な事項を定めることにより、近郊整備地帯等の無秩序な市街地化を防止し、首都圏等の秩序ある発展に寄与することを目的とする。

根拠法：首都圏近郊緑地保全法(昭 41法101)、近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭 42法103)



## ①近郊緑地保全区域

|      |                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 指定主体 | 国土交通大臣                                                                                                                                                                 |
| 保全計画 | <div>【首都圏】国土交通大臣は、近郊緑地保全区域の指定をしたときは、当該区域について近郊緑地の保全に関する計画(近郊緑地保全計画)を決定。</div> <div>【近畿圏】知事は、保全区域の指定があったときは、国土交通大臣への協議(近郊緑地保全区域を含む場合は同意が必要)を経て当該区域に係る保全区域整備計画を作成。</div> |
| 行為規制 | 〇建築物等の新改増築、土地の形質の変更、木竹の伐採等は、知事等に届出。<br>〇知事等は近郊緑地保全のため必要と認めるときは、助言又は勧告を行うことができる。                                                                                        |
| 費用負担 | 〇近郊緑地の保全に要する費用は、都府県等の負担。                                                                                                                                               |
| 管理協定 | 〇地方公共団体又は緑地管理機構(NPO法人等)と近郊緑地の所有者等が全員の合意の下、近郊緑地保全区域内の近郊緑地の管理に関する協定を締結。<br>〇当該協定は承継効を有する。 〇協定対象緑地の相続税について適正評価。                                                           |

近郊緑地保全区域内で、特に保全による効果が著しく、特に良好な自然の環境を有する等の土地の区域については、都市計画に近郊緑地特別保全地区を定めることができる。

## ②近郊緑地特別保全地区

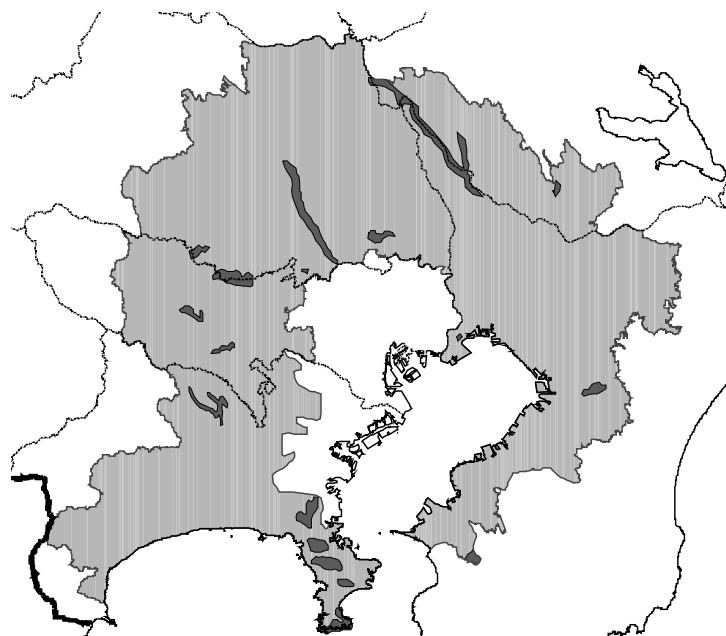
|       |                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 決定主体  | 都府県等                                                                                                                                                                                                      |
| 行為規制※ | 〇建築物等の新改増築、土地の形質の変更、木竹の伐採等は、知事等の許可が必要。<br>⇒ 上記の許可を得られず損失を受けた者に対しては、通常生ずべき損失を補償。<br>⇒ 上記の許可を得られず、その土地の利用に著しい支障をきたすことにより、所有者から当該土地の買入れの申出があった場合、当該土地を買入れ。国はその一部を補助。<br>〇知事等は緑地保全について必要な措置(原状回復等)を命じることができる。 |
| 費用負担  | 〇国は、地方公共団体が近郊緑地特別保全地区内の近郊緑地の保全のために行う事業に必要な資金について法令の範囲内において、資金事情等が許す限り配慮。                                                                                                                                  |
| 管理協定※ | ※上記と同様                                                                                                                                                                                                    |

※都市緑地法で規定

注)二重下線部は平成16年法改正により新規拡充。

## 近郊緑地保全区域の指定状況(平成 16 年7月時点)

### 首都圏(首都圏近郊緑地保全法)

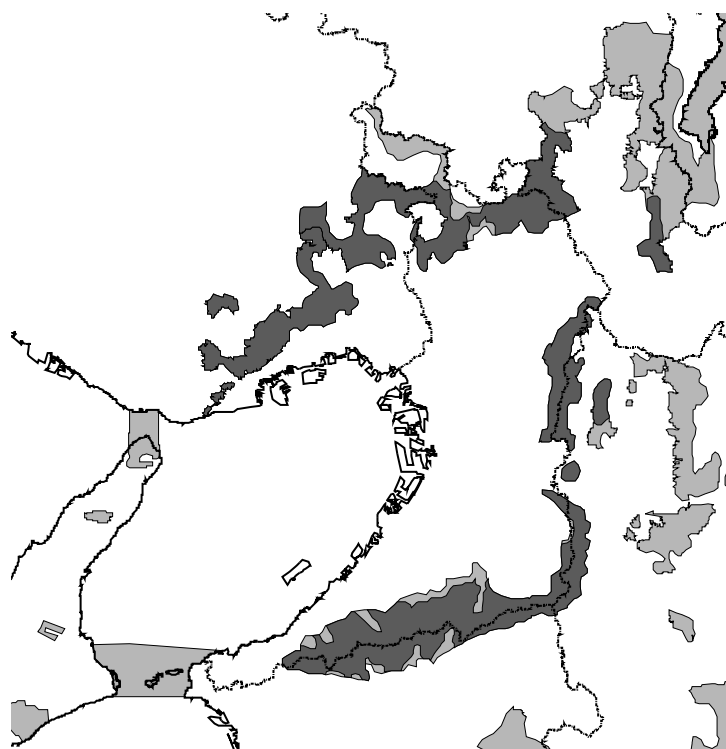


近郊緑地保全区域  
18 ヶ所 全体 15,693 h a  
近郊緑地特別保全地区  
9 ヶ所 全体 759 h a

#### 凡例

近郊整備地帯  
近郊緑地保全区域

### 近畿圏(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  
6 ヶ所 全体 81,212 h a  
近郊緑地特別保全地区  
17 ヶ所 全体 2,697 h a

#### 凡例

保全区域  
近郊緑地保全区域