国都計第１３４号
国都環第２９号
令和６年 11 月８日

各都道府県　各指定都市
　都市計画主務部局長　殿

国土交通省都市局　都市計画課長
都市環境課長
（公印省略）

良質な緑地確保の取組の促進に係る容積率緩和制度の活用について
（技術的助言）

近年、気候変動対策や生物多様性の確保、幸福度（Well-being）の向上等の課題解決に向けて、緑地の持つ機能への期待が高まっている一方で、日本では世界と比較して都市における緑地の充実度が低く、また減少傾向にあるとの課題もある。

このような状況を受け、本年５月 29 日には、都市緑地法等の一部を改正する法律が公布され、都市緑地を質・量両面で確保し、良好な都市環境の形成を図るため、民間事業者等による良質な緑地確保の取組を国土交通大臣が評価・認定する制度が創設されたところである。

これらの状況変化を踏まえ、質の高い緑地の確保に資する取組を講じるインセンティブを付与する仕組みとして、良質な緑地確保の取組の促進に係る容積率緩和制度の活用について、下記のとおり地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言として通知するので、都市計画決定権者におかれては、積極的かつ柔軟な制度の運用を図られたい。

都道府県におかれては、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても、本通知を周知いただくようお願いする。

記

１．趣旨

都市において、質の高い緑地の確保の取組を推進するためには、公共事業に加えて、民間の建築物やその周辺空間における取組を促進させることが重要である。特に、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約等都市機能の更新や都市再生を目的として行われる各種開発事業（以下「都市開発プロジェクト」という。）に併せて、質の高い緑地の確保の取組を一体的に行うことが有効である。

こうした取組を促進するためには、都市開発プロジェクトにおける質の高い緑地確保の取組を評価し、評価の内容に応じて当該プロジェクトにおける建築物の容積率の最高限度を割増すことが有効と考えられる。

これまで、都市開発プロジェクトにおける屋上緑化や樹木の植栽等の評価については個別に対応されてきたところ、本通知は、特に良質な緑地確保の取組について想定される内容及び運用に当たって留意すべき事項について示すものである。

２．　良質な緑地確保の取組として想定される内容

都市開発プロジェクトにおいて、量的に緑地を確保することや樹木を植栽するだけでなく、都市緑地法に基づく認定優良緑地確保計画に従って行われる緑地確保事業をはじめ、緑陰のある快適な歩行者空間の形成、身近な動植物の良好な生息・生育環境の形成等、その質を高めるような取組を行う場合には、そうでない場合と比較してさらに容積率の最高限度を割増して定めることが考えられる。

良質な緑地確保の取組の評価に当たっては、優良緑地確保計画認定制度において評価項目になっている事項を評価の基準として参考とすることも考えられる。その場合において、良質な緑地確保の取組の実現の確認においては、優良緑地確保計画の認定を求めることも考えられる。

なお、良質な緑地確保の取組の評価に当たっては、個々の地域の課題解決に資する内容であるかどうかについて、地域の実情や市街地環境への影響等を踏まえ、総合的に判断されるべきであり、都市計画決定権者が独自に設定する評価指標に基づいて評価を行うことも想定される。

３．留意すべき事項

（１）建築物の容積率の最高限度

建築物の容積率の最高限度は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案して過大にならない範囲で設定されるべきである。

（２）地方公共団体による運用方針の策定

民間事業者の創意工夫を活かすとともに、手続の長期化やその期間の不明確さなどの時間リスクを軽減するため、都市計画決定権者において制度運用の基本的な方針や考え方（以下「運用方針」という。）を事前に明示し、公表することが望ましい。

運用方針には、例えば、次のような事項について定めることが考えられる。

・地域が抱える市街地環境の課題
・良質な緑地確保の取組及びその量及び質の評価の考え方
・容積率の最高限度の割増しの適用方法

（３）良質な緑地確保の取組の効果の持続性の担保

良質な緑地確保の取組は、一定期間以上継続的に維持され得ると認められるものである必要があることから、当該取組の維持・管理等に関する協定の締結などにより担保することが考えられる。

以上