

付表 緑地(樹林地)保全制度

		法に基づく制度			条例に基づく制度	
根拠法令		都市緑地法		都市公園法		
名称		特別緑地保全地区	緑地保全地域	市民緑地	都市公園(都市林)	堺市緑の保全と創出に関する条例
趣旨等		都市における良好な自然的環境となる緑地において、一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度	里地里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、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保全する制度	土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体などが契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度	主として貴重な自然環境の保全、動植物の生息地又は生育地である樹林地等の保護のため、市が公有地化	都市の良好な自然環境及び景観の形成並びに動物の生息地又は植物の生育地の確保のために指定する制度
対象		市内全域				
要件	指定等の基準	<ul style="list-style-type: none"> ● 次のいずれかに該当するもの ① 無秩序な市街化の防止、公害又は災害の防止のために必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの ② 神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となって、又は伝承若しくは風俗習慣と結びついて当該地域において伝統的、文化的意義を有するもの ③ 次のいずれかに該当し、かつ、当該地域の住民の健全な生活環境を維持するために必要なもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 風致又は景観が優れているもの ・ 動植物の生息地又は生育地として適正に保全する必要があるもの 	<ul style="list-style-type: none"> ● 次のいずれかに該当するもの ① 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もの ② 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もの ● 当該緑地保全地域内の緑地の保全に関する計画(緑地保全計画)を定める ① 行為の規制又は措置の基準(以下は必要に応じて定める) ② 緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項 ③ 管理協定に基づく緑地の管理に関する事項 ④ その他緑地保全地域内の緑地の保全に関し必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤、建築物その他の工作物が対象 ● 特別緑地保全地区及び緑地保全地域内の土地等も市民緑地の対象 ● 契約期間は5年以上 	主として動植物の生息地又は生育地である樹林地等の保護を目的として指定するが、要件に定めは無し	<ul style="list-style-type: none"> ● 指定の要件は次のいずれかに該当するもの ● 都市の良好な自然環境及び景観の形成並びに動物の生息地又は植物の生育地の確保のために必要と認められるもの
	決定権者等/決定方法等	市長/都市計画決定(地域地区)		市長/土地所有者等と市が契約を締結し、法に基づく公告により設置	市長/都市計画決定(都市計画施設)又は市が設置する公園・緑地については法に基づく公告により設置	市長/条例に基づく指定
	設置・契約期間	永年指定		5年以上	永年設置	特に定めは無し
	管理の形態	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則、土地所有者による管理 ● 管理協定制度を併用し市または緑地管理機構が管理する形態も可能 		<ul style="list-style-type: none"> ● 市が地方自治法上の「公の施設」として管理(堺市緑の保全と創出に関する条例に管理に関する事項を規定) ● 地域住民等による自主的な管理や緑のまちづくり活動団体等に管理の一部を委託可能 ● 管理協定制度を併用し緑地整備機構が管理する形態も可能 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市が管理 ● 指定管理者制度を用いる方法もあり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則、土地所有者による管理 ● 土地所有者が変更になった場合は市長に届出
効果	行為の制限	<ul style="list-style-type: none"> ● 下記行為に市長の許可が必要 ① 建築物その他工作物の新築、改築又は増築 ② 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 ③ 木竹の伐採 ④ 水面の埋立て又は干拓 ⑤ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 など ● 国または地方公共団体が行う行為、その他通常管理行為等は許可の適用除外 	<ul style="list-style-type: none"> ● 下記行為に市長への届出が必要(原則、届出後30日は行為の着手は不可) ① 建築物その他工作物の新築、改築又は増築 ② 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 ③ 木竹の伐採 ④ 水面の埋立て又は干拓 ⑤ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 など ● 国または地方公共団体が行う行為、その他通常管理行為等は許可の適用除外 ● 市長は、緑地の保全のため必要があると認めるときは、緑地保全計画で定める基準に従い、行為の禁止若しくは制限、又は必要な措置を講ずることを命令すること可能(原則として届出後30日以内) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行為の規制(堺市緑の保全と創出に関する条例) ① 行為の制限(出店、行商、募金等の行為、業としての写真又は映画の撮影、興行、催しのための独占など) ② 行為の禁止(市民緑地を損傷し又は汚損、植物採取し又は損傷、鳥獣や魚類等の捕獲または殺傷、車両の乗り入れ、土石の採取その他の土地の形質の変更、工作物の設置、風俗を乱すことなど) ● 契約内容に下記を定める ① 市民緑地契約の対象となる土地等の区域 ② 市民緑地の保全や利用のために必要な施設整備に関する事項 ③ 緑化施設の整備に関する事項(人工地盤・建築物などの場合) ④ 市民緑地の管理の方法に関する事項 ⑤ 市民緑地の管理期間 ⑥ 契約に違反した場合の措置 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行為の規制(堺市公園条例) ① 行為の制限(出店、行商、募金等の行為、業としての写真又は映画の撮影、興行、催しのための独占など) ② 行為の禁止(公園を損傷、又は汚損、植物採取し又は損傷、鳥獣や魚類等の捕獲または殺傷、車両の乗り入れ、土石の採取その他の土地の形質の変更、工作物の設置、風俗を乱すことなど) ● 都市公園の都市計画区域内における建築の許可 	<ul style="list-style-type: none"> ● 下記行為に市長への届出が必要 ① 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 ② 宅地の造成、土石の採取又はたい積その他の土地の形質の変更 ③ 樹木等の伐採 ④ 水面の埋立て ⑤ その他規則で定めるもの ● 市長の許可を受けて行う行為については、この限りでない
	土地所有者や契約者、市への優遇措置等	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定資産税評価額減免(最大2分の1まで) ● 相続税(山林及び原野)が評価減(8割) ● 相続税の延納利子税の利率を、課税相続財産の価格に占める不動産等の価格の割合に応じて引き下げ ● 行為の制限を受けることにより土地の利用に著しい支障を来す場合、その土地の買入れを申し出ることが可能 ● 管理協定を締結し、さらに貸付期間20年以上等の要件に該当する場合、さらに2割評価減となり、土地の所有コスト軽減が可能 ● 損失補償が可能 ● 損失補償、土地の買入れ、施設整備等に要する費用について、その一部を国が補助することが可能 ● 土地の買入れに伴う税制優遇として、所得税を譲渡所得について2,000万円控除、法人税を譲渡所得と土地の価額との差額又は2,000万円の小さい方を損金参入 	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理協定を締結した場合、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 ● 損失補償が可能(ただし土地の買い取りは不可) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 優遇税制により、土地の所有コストを軽減 ① 契約期間が20年以上等の要件に該当する場合、相続税が2割評価減 ② 土地を地方公共団体に無償で貸し付けた場合には、土地の固定資産税及び都市計画税が非課税 ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 用地の取得に伴う税優遇制度 所得税を譲渡所得について、5,000万円控除 	管理者、土地所有者への支援(管理支援)
	緑地保全の担保性	高(永年指定・許可制による担保・買い取り制度)	中(永年指定・届出制による担保)	中(土地所有者等と市との契約による担保)	高(永年設置・公的管理)	低(届出制による担保)
	土地所有者の負担等	<ul style="list-style-type: none"> ● 所有権を持ち、行為の制限をうけるが、税制優遇制度、損失の補償制度が用意され、保有コストの軽減化が可能 ● 土地の買入れ制度を活用した場合は、保有コストがなくなる ● 土地所有者による管理について、法に基づく管理協定や市民緑地制度と併用することで、管理に関する負担の軽減が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ● 所有権を持ち、緩やかな行為の制限(行為の届出)をうけるが、損失の補償制度が用意されており、保有コストの一定の軽減化が可能 ● 所有者による管理について、法に基づく管理協定や市民緑地制度と併用することで、管理に関する負担の軽減が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ● 所有権を持ち、契約と条例に基づく行為の規制をうけるが、税制優遇制度による保有コストの一定の軽減化が可能 ● 市又は緑地管理機構による管理 	市に売却することで、緑地の保有に関するコストがなくなるが、所有権を失う	所有権を持ち、緩やかな行為の制限(行為の届出)を受けるが、管理に関する支援により管理に関する所有者の負担は軽減
市負担等	<ul style="list-style-type: none"> ● 損失補償、買い取りに際して市コストが発生するが、国の補助制度の活用による軽減化が可能 ● 管理協定や市民緑地制度を併用した場合、市または緑地管理機構による管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 損失補償に際して市コストが発生するが、国の補助制度の活用による軽減化が可能 ● 管理協定や市民緑地制度を併用した場合、市または緑地管理機構による管理 	管理に関する市コストが発生	用地の購入、整備、管理に要する市コストが発生	管理支援にかかる市コストが発生	
主な指定実績事例(H22年度末時点)	<ul style="list-style-type: none"> ● 全国で419箇所、約2,369ha ● 横浜市、川崎市、名古屋市などで多く指定されており、関西では少ない ● 神戸市で金鳥山・十文字山地区外20地区、461.6ha 	なし	<ul style="list-style-type: none"> ● 全国で162箇所、約90ha ● 東京都世田谷区・練馬区、名古屋市などで多く指定されており、関西では少ない ● 大阪府下では枚方市香陽市民緑地、松原市おおいけ市民緑地の2箇所 	堺自然ふれあいの森(指定管理者による管理)	なし	