

## H20\_I 都市緑地法の各種制度活用と管理運営および都市環境形成に寄与する民有緑地等についての調査

調査項目 都市緑地法の各種制度活用と管理運営および都市環境形成に寄与する民有緑地等についての調査

調査年次 平成20年度 章番号 [I-② 都市緑地法の各種制度活用についての調査]

### 目的

既往の緑地保全・緑化制度等の概要を整理した上で、各都市の都市緑地法の制度導入意向、制度導入上の課題、取り組み状況等を整理するとともに、制度導入にあたっての検討項目やクリアすべき点等の抽出を行い、改正都市緑地法制度のより効果的な導入を拡大するための取り組み内容を明らかにすることを目的として調査を行った。

### 概要

各都市における既往の緑地保全・緑化制度の概要把握を行った上で、当面、緑化地域制度、地区計画緑化率条例制度と緑地保全地域制度、地区計画等緑地保全条例制度についての意向と取り組み状況の把握を行い、あわせて各都市が制度的課題だと判断している事項等について整理し、都市緑地法に基づく各種制度の導入について、今後取り組むべき課題をまとめた。

### 結果

#### ■ 緑地保全施策

##### ①各市の条例等による主な緑地保全制度

調査対象市のうち、新潟市、静岡市、広島市を除く9市は特別緑地保全地区の指定地があり、各市とも法及び条例による保存樹・保存樹林制度を定めている。そのほか緑地の保全を目的とする制度として、条例等により札幌市は「緑地保全創出地域制度」、仙台市は「保存緑地制度」、千葉市は「市民の森制度」、川崎市は「緑の保全地域制度」、浜松市は「市民の森制度」、神戸市は「緑地の保存区域、緑地の保全区域、緑地の育成区域制度」、福岡市で「緑地保全林地区制度」等を定め、行為規制（許可あるいは届出）により緑地の保全を図っている。

##### ②各市の緑地保全に関する課題

緑地の保全については、各市とも財政面、日常の維持管理面等で次のような課題を抱えている。  
<主な課題として挙げられた内容>

- ・管理の手間・費用の確保難や不法投棄などに伴う樹林の荒廃、近隣とのトラブル
- ・相続税対策等による売却・開発に伴う指定の解除
- ・条例上の緑地保全対象地の買い取り要望に対する財源確保
- ・買い取り規定のある特別緑地保全地区の指定難
- ・市民緑地化に当たっての地権者の同意

##### ③都市緑地法に基づく緑地保全制度導入・検討状況

緑地保全地域制度、地区計画等緑地保全条例については、まだ導入した都市はないが、以上の課題に対し、各市の緑地保全に関する今後の取り組み方針や姿勢をみると3つに大別される。

- ・都市緑地法に基づく制度へ移行
- ・条例等による制度・事業を維持・拡充
- ・法制度への取り組みは保留

#### ■ 緑化施策

##### ①各市の条例等による主な緑化制度

緑化に関する規制・基準については、札幌市、仙台市、千葉市、川崎市、新潟市、名古屋市、大阪市（府条例）、神戸市（県条例）、福岡市が定めているほか、各市がさまざまな緑化推進事業を展開している。

##### ②各市の緑化に関する課題

既往制度による緑化指導、緑化基準遵守義務については、強制力がなく、必ずしも十分な緑化が図れないことが伺える。

<主な課題として挙げられた内容>

- ・条例による民有地の緑化について建築確認申請と連動しているが、完了後の緑化施設の永続性に保証が無い。
- ・要綱による緑地確保を指導しているが、基準緑化率に達しない物件がある。
- ・民有地緑化について開発時の緑化指導において、開発者が開発計画を優先することがあるため良好な緑化が行われるとは言い難い。

調査項目 都市緑地法の各種制度活用と管理運営および都市環境形成に寄与する民有緑地等についての調査

調査年次 平成20年度 章番号【I-② 都市緑地法の各種制度活用についての調査】

- ・現状変更行為が規定面積未満の場合、緑化指導が出来ない。
- ・条例によって量的な規定はできても、質的誘導が出来ない
- ・要綱による緑化指導のため、義務が無く、罰則規定も無いため効力に限界

### ③都市緑地法に基づく緑化制度の導入・検討状況

本調査対象市では、緑化地域制度については名古屋市、地区計画等緑化率条例については仙台市が導入済みである。以上の課題に対し、各市の緑化推進に関する今後の取り組み方針や姿勢をみると、次の3つに大別される。

- ・都市緑地法に基づく制度へ移行
- ・条例等による制度・事業を維持・拡充
- ・法制度への取り組みは保留

## 課題

### ①緑地保全施策について

既往制度によって一定の保全措置を行っている場合、都市緑地法による緑地保全地域や地区計画等緑地保全条例等の新規制度の導入を図っていくにはまだ時間がかかると思われる。

しかしながら、「条例による保全協定は、担保性が弱いものの地権者の理解が得られやすく、協定により地権者と市担当者とのつながりができるため、その後法制度へ移行する場合指定交渉が行いやすくなるメリットがある」という意見は、重要だと思われる。

今後、都市計画上、とくに市街化区域においては「緑地保全」の位置づけが明確になること等をふまえ、次のような点を明らかにしていく必要がある。

- ・緑地保全地域制度について、土地所有者のメリットや緑地保全の実効性
- ・緑地保全計画に定める行為の規制又は措置基準
- ・損失補償の内容、運用方法

### ②緑化施策について

緑化地域制度の要諦は、都市計画地域地区として指定することにより、緑化基準が建築基準関係規定に位置づけられることで、建築確認申請において緑化率適合証明などを取得することで、対象地域・対象面積の開発についてもれなく規制がかけられる。また、その緑化についても維持することが条件となっているため、緑化義務を継続する義務が生じる。

都市を面的に地域指定する緑化地域に対し、地区計画等緑化率条例制度は点的な対応が可能であり、戦略的な拠点を条例化することで、次第に都市域に広がりを持った制度として緑化地域に移行するといったシステムも可能となる（高密度業務地から1戸あたりの敷地規模の大きい住宅地まで多様な地域が存在する東京都千代田区はこのような考えで展開している）。

今後、緑化関連法制度への導入検討にあたっては、とくに次のような点がネックとなっており、国及び地方公共団体において、それぞれの取り組みが求められる。

- ・緑化基準を設けている市における既往の基準との調整
- ・適用除外エリアへの対応
- ・緑化継続性の確保策と具体的な指針の提示

## 調査結果の反映等

### キーワード

都市緑地法、民有緑地、緑地保全制度、緑化制度、緑化施策

### 事例公園等