

## 都市計画公園緑地の代替策となりうる地域制緑地の事例

制度等	主旨	インセンティブ	根拠法令	権限等
緑地保全地域	里地・里山など都市近郊の緑地を、比較的緩やかな規制により、保全する制度	管理協定制度を併用すると、管理負担が軽減	都市計画法、都市緑地法	市町村決定
特別緑地保全地区	都市における良好な自然環境となる緑地を、一定の行為規制などにより現状凍結的に保全する制度	相続税の評価が8割減、固定資産税は最大1/2まで減免、土地の買入れ申出が可能等	都市計画法、都市緑地法	市町村決定
市民緑地	土地所有者等と地方公共団体等が契約を締結し、緑地や緑化施設を公開する制度	要件に該当する場合、相続税の評価が2割減。地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税等	都市緑地法	府、市町村
管理協定	土地所有者と地方公共団体等が協定を結ぶことにより、土地所有者に代わって緑地の管理を行う制度	地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税、地方公共団体等が緑地の管理を行うことにより、管理負担が軽減	都市緑地法	府、市町村
緑化地域	緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、一定以上の緑化を義務づける制度	—	都市計画法、都市緑地法	市町村決定
地区計画(緑化率規制等)	良好な都市環境の形成を図るための緑化推進の観点から、緑化率のその最低限度を、条例で、建築物の新築等に関する制限として定めることが出来る制度	—	都市計画法、都市緑地法	市町村決定
緑地協定	土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度	助成措置を設けている市町村では、支援を受けられる場合あり	都市緑地法	市町村
風致地区	樹林地、丘陵地、水辺地等の良好な自然環境に富んでいる区域や、良好な住環境を維持している区域、古墳等の歴史的意義のある区域等を、一定の行為規制により維持する制度	—	都市計画法	市町村決定
樹林地維持管理助成事業等(横浜市他)	非公開型の民有樹林地について、所有者の維持管理負担軽減、周辺住民の安全性、快適性向上のため、維持管理費を助成する制度	維持管理費助成	自治体独自事業	府、市町村
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途を定めて設定する区域	農業基盤整備が可能	農業振興地域の整備に関する法律	市町村
生産緑地	農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資することを目的として、市街化区域内の農地等を保全するため都市計画に定める地区	固定資産税、都市計画税農地課税 相続税納税猶予等	都市計画法 生産緑地法	市町村
市民農園(公共団体借地)	借地方式による市民農園のうち、地方公共団体が設置するもの	地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税、相続税の評価が2割減	市民農園整備促進法	府、市町村
市民農園(特定市民農園)	借地方式による市民農園のうち、地方公共団体の条例で設置され、契約期間が20年以上のもの	地方公共団体に無償貸付けの場合、固定資産税および都市計画税が非課税、20年以上貸付の場合、相続税の評価が3割減	市民農園整備促進法及び条例	府、市町村

## 地域制緑地に含まれていない代替策の事例

土地利用	考え方
墓地	転用される可能性が低く、眺望等を遮る影響も少ない。緑地等と一体的な景観として阻害要因がない場合は、一定の代替策とみなすことは可能
寺、神社	転用される可能性が低く、敷地内の樹林も担保性が比較的高い。緑地等と一体的な景観を形成している場合や環境保全上も良好な状態である場合は、代替策とみなすことは可能