

特別緑地保全地区制度

(都市緑地法第12条・首都圏近郊緑地保全法第5条)

特別緑地保全地区（近郊緑地特別保全地区を含む）^{※1}は、都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に緑地を保全する制度です。これにより豊かな緑を将来に継承することができます。

【鎌倉市におけるお問合せ】

候補地や指定について：都市景観部みどり公園課みどり担当 電話 0467-61-3486（直通）
地区内での行為について：都市景観部都市景観課風致担当 電話 0467-61-3465（直通）

○制度の概要

■指定要件

(都市緑地法第12条)
都市計画区域内（鎌倉市の場合は全市域です。）の緑地で次の各号のいずれかに該当する土地の区域については、都市計画に特別緑地保全地区を定めることができる。

- 無秩序な市街地化の防止、公害又は災害の防止等のため必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯若しくは雨水貯留浸透地帯（雨水を一時的に貯留し又は地下に浸透させることにより浸水による被害を防止する機能を有する土地の区域をいう。）として適切な位置、規模及び形態を有するもの
- 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慣習と結びついて当該地域において伝統的又は文化的意義を有するもの
- 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確保するため必要なもの
イ 風致又は景観が優れていること。
ロ 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こと。

(首都圏近郊緑地保全法第5条)
近郊緑地保全区域内の次の各号に規定する条件に該当する土地の区域については、近郊緑地保全計画^{※2}に定める基準に従い、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。

- 近郊緑地特別保全地区に関する都市計画を定めることによって得られる首都及びその周辺の地域の住民の健全な心身の保持及び増進又はこれらの地域における公害若しくは災害の防止の効果が特に著しいこと。
- 特に良好な自然環境を有すること。

■指定主体

特別緑地保全地区は、都市計画法における地域地区として都市計画決定を行います。決定主体は次のとおりです。

- 近郊緑地特別保全地区・2市をまたぐ10ha以上の特別緑地保全地区は、神奈川県が指定（都市計画決定）します。
- それ以外の地区は、鎌倉市が指定（都市計画決定）します。

■地区内での行為の制限（都市緑地法第14条第1項）

特別緑地保全地区内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事等の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、当該特別緑地保全地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

- 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築
- 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- 木竹の伐採
- 水面の埋立て又は干拓
- 前各号に掲げるもののほか、当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令で定めるもの

■特別緑地保全地区指定による土地所有者への主な優遇制度

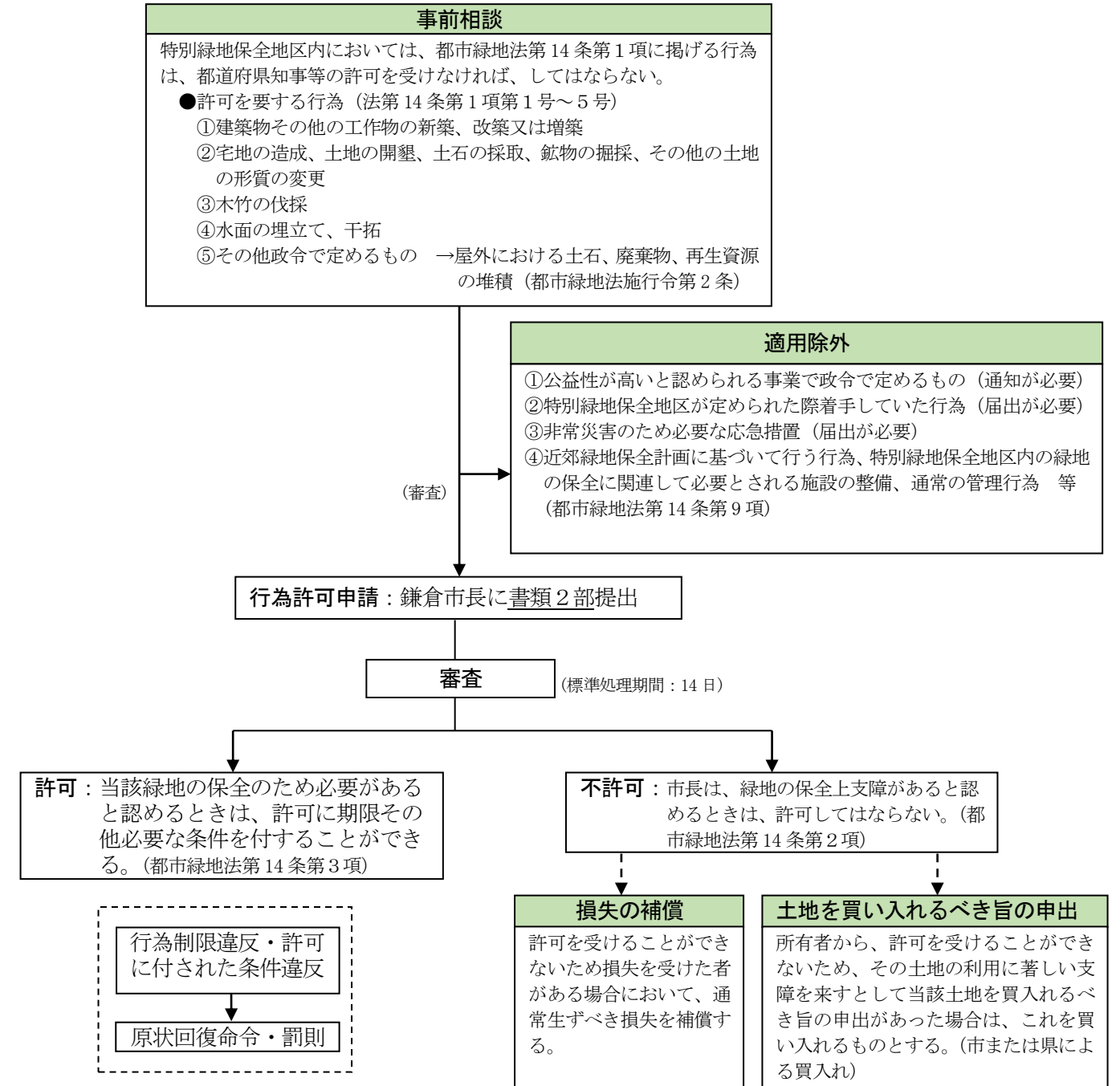
○国の制度による主な優遇措置

- 相続税が、山林及び原野については、8割評価減となります。（財産評価基本通達50-2、58-5、123-2）
- 固定資産税が最大1/2まで減免されます。
- 行為の不許可処分を受けた場合、土地所有者は、市に土地の買入れを申出することができます。譲渡所得に2,000万円の控除が適用されます。

○鎌倉市の制度による主な優遇措置

- 鎌倉市市税条例に基づき、固定資産税、都市計画税が課税されません。（国の制度では、最大1/2までの固定資産税の減免です。）

○特別緑地保全地区内における行為について（参考）



^{※1} 近郊緑地特別保全地区は、首都圏近郊緑地保全法に基づき指定されるものですが、行為の規制等が特別緑地保全地区とほぼ同一のため、都市計画としては同一の地域地区として一本化されています。

^{※2} 円海山・北鎌倉近郊緑地保全計画（平成19年2月14日 国土交通省告示第130号）

○特別緑地保全地区候補地での緑地保全のお願い

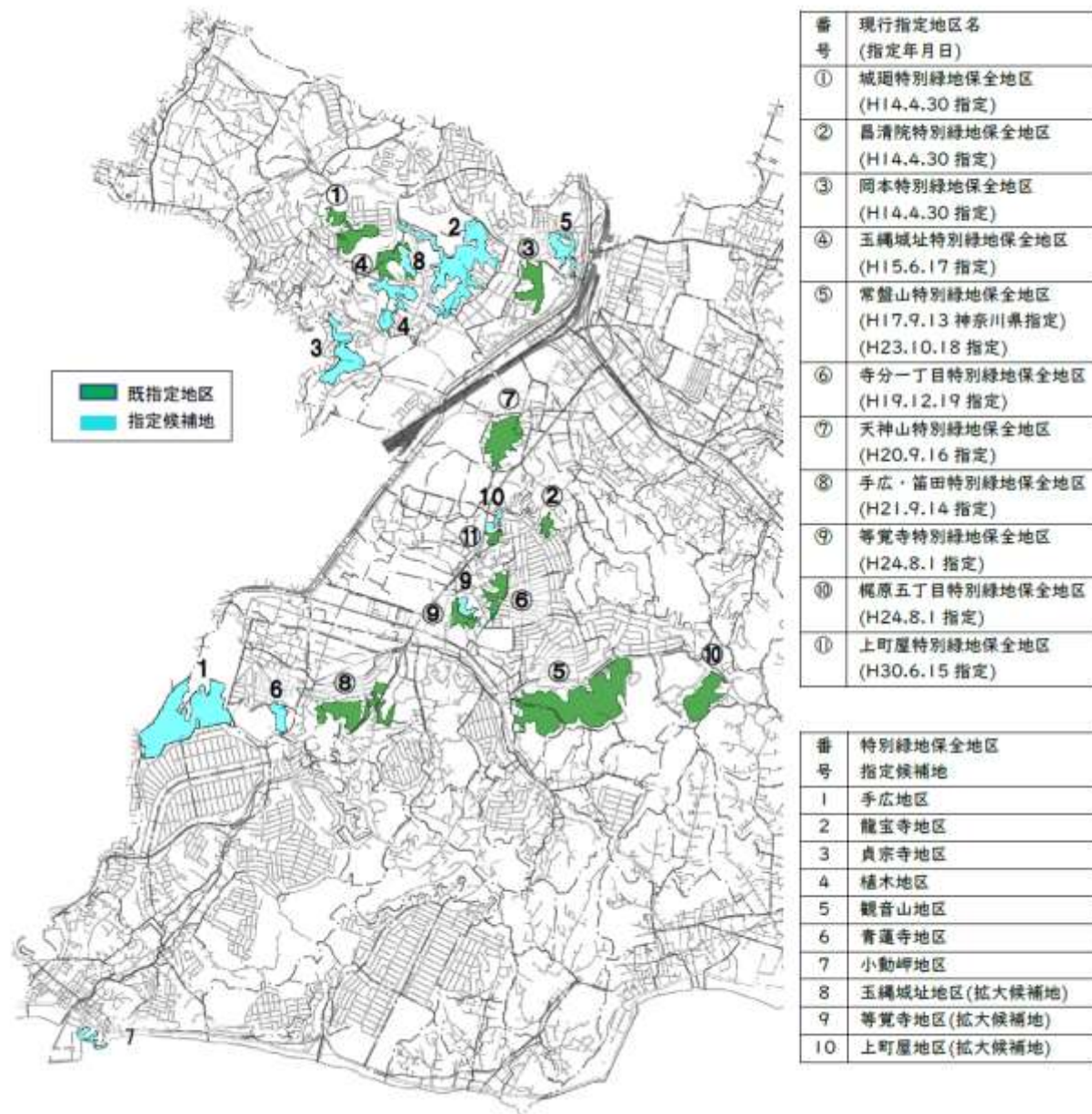
都市緑地法に基づく特別緑地保全地区は、指定により良好な自然環境となる緑地を現状凍結的に保全する制度で、本市では、これまで11地区、約49.4ヘクタールを指定しています。(1地区、約19ヘクタールは、神奈川県により指定された地区です。)

特別緑地保全地区に指定されると、建築行為など一定の行為が制限されることとなりますが、優遇税制による土地所有コストの軽減など、土地所有者に対するメリットもある制度です。

鎌倉市は緑の基本計画で、特別緑地保全地区候補地を明らかにして、指定に向けた取り組みを順次進めていますので、保全に対する協力をお願いします。

指定候補地の土地では、特別緑地保全地区としての規制はありませんが、土地利用等をご計画の際には、あらかじめご相談いただきますようお願いいたします。

■特別緑地保全地区(既指定地・候補地)の概ねの位置(参考)



【鎌倉市緑の基本計画 P137 掲載の図です。】

本市では独自の緑地保全に関する制度である「保存樹林制度」、「緑地保全契約制度」、「樹林管理事業^{※3}」、「民有緑地維持管理助成事業」により、緑地の保全を図るとともに、優遇税制^{※4}より土地所有者の保全に対する支援等を行っておりますので、ご協力をお願いします。

それぞれの制度・事業の詳細はみどり公園課みどり担当にお問合せください。

■保存樹林制度(鎌倉市緑の保全及び創造に関する条例に基づく指定です。)

- ◆ 指定対象・期間：土地の面積が500平方メートル以上で、樹木が健全で、かつ、樹容が美観上優れているもの等で、期間は3年間です。

■緑地保全契約制度(鎌倉市緑地保全事業推進要綱に基づく契約です。)

- ◆ 対象緑地・期間：市街化区域の概ね1,000平方メートル以上の緑地で、期間は原則10年間です。

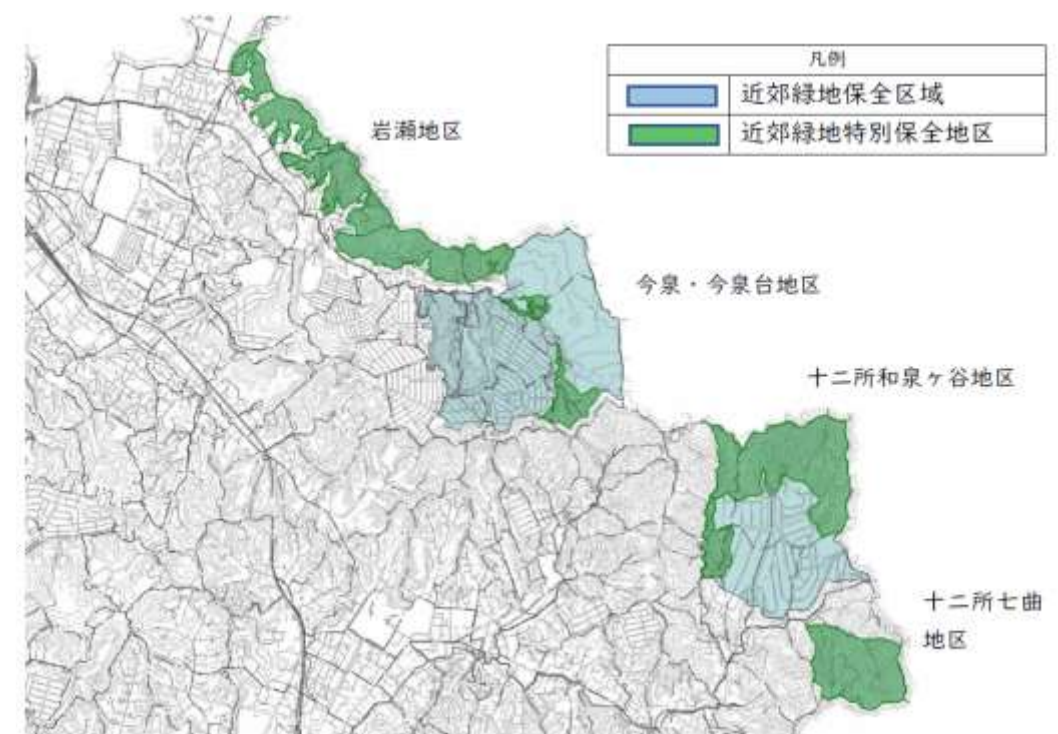
■鎌倉市樹林管理事業(鎌倉市樹林の管理に関する要綱に基づく事業です。)

- ◆ 「歴史的風土保存区域」「近郊緑地保全区域」「特別緑地保全地区」「緑地保全推進地区」を対象に、樹林地を良好に管理するために、市が予算の範囲内で、除伐、枝払いなどの樹林地の管理を行うものです。

■民有緑地維持管理助成事業(鎌倉市民有緑地維持管理助成事業要綱に基づく事業です。)

- ◆ 森林の有する公益的機能の維持増進と、将来にわたり良好な緑地を保全するため、土地所有者等が行う民有緑地の維持管理に対し市が助成を行うものです。

■鎌倉近郊緑地特別保全地区の概ねの位置(参考)



【鎌倉市緑の基本計画 P136 掲載の図です。】

※3 樹林管理事業は、特別緑地保全地区に指定された後に適用される制度です。

※4 優遇税制は、特別緑地保全地区に指定された後に適用されます(鎌倉市市税条例による)。