

第6章

特別緑地保全地区における 緑地の保全方針



第6章 特別緑地保全地区における緑地の保全年針

1. 特別緑地保全地区の設定

(1) 特別緑地保全地区の概要

特別緑地保全地区は、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息・生育地となる緑地等、良好な自然環境を形成する緑地を将来にわたって継承するため、建築行為や土地の形質の変更など一定の行為を制限することにより、これらの緑地を現状凍結的・永続的に保全する制度です。

(2) 地区の設定理由

第3章の3の(2)地域性緑地の指定目標及び保全年針に示すとおり、東山、浅間山及び明神山の三地区を特別緑地保全地区に指定することを検討します。

これらの地区は、市街地の中にあつて緑がまとまって残されており、良好な市街地環境の維持に寄与するだけでなく、緑豊かな小高い山が本市特有の景観を形成する上でも重要な要素となっています。

現在、風致地区の指定により一定の建築行為等を規制することにより風致の維持が図られていますが、緑地を保全する視点からは十分なものとはなっていません。このため、現状凍結的な保全が可能となる特別緑地保全地区へ移行することにより、緑地として確実に保全することを目的に指定を検討するものです。

(3) 方針設定の目的

①緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備方針

特別緑地保全地区の緑地の特性に応じ、その保全に必要な施設(土砂崩壊防止施設、散策路、休憩所等)は、従来個別の許可等によっていましたが、必要に応じてこれら整備方針を事前に県知事との協議を経て定めることにより、事務手続きの簡素化、円滑な施設整備を図ろうとするものです。

②土地の買い入れ及びその土地の管理方針

特別緑地保全地区の緑地の特性に応じて、あらかじめ買い入れを行う者を定めておくことにより、買い入れるべき旨の申し出のあった場合の事務手続きの円滑化を図るとともに、買い入れた土地について市や緑地管理機構が管理する場合の管理の方針について定めるものです。

○緑地管理機構（都市緑地法第68条）

緑地管理機構は、地域住民等を含めた民間活力の活用により、都市における緑地の保全及び緑化の推進を図るものです。

県知事が緑地管理機構として認めたNPO法人等の団体は、県・市に代わって特別緑地保全地区の土地の買取り及び保全、管理協定に基づく管理、市民緑地の設置及び管理等を行うことができます。

③管理協定に基づく緑地の管理方針

特別緑地保全地区内の緑地においては、樹林地の手入れが不十分であるなど、管理が十分に行われないために緑地としての機能が十分に発揮されず、緑地の荒廃や喪失が発生し、緑地の適正な保全を十分に図ることができない場合が想定されます。

このため、県・市または緑地管理機構が、特別緑地保全地区の緑地について土地所有者等による管理が不十分であると認められる場合に、土地所有者に代わって緑地の保全及び管理を行うため、土地所有者との間で協定を締結するものです。

(4) その他保全に関し必要な事項

その他、保全に関する事項について、必要となるものを定めます。

○特別緑地保全地区内の行為の制限（都市緑地法第14条）

次の行為を行う場合に、都道府県知事の許可が必要になります。

- ・ 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、鉱物の採掘、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
- ・ 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 など

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、当該緑地保全地区に関する都市計画が定められた際すで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、この限りではありません。