

背景・必要性

- ◆まちづくりに当たって、公園、広場、緑地、農地等のオープンスペースは多面的な機能を発揮
 - ー 景観(潤い)、環境(雨水貯留、生物多様性)、防災(延焼防止、避難)、体験・学習・交流、にぎわい
- ◆緑豊かなまちづくりに向けては、以下のような課題が顕在化
 - ✓ 量的課題 ー 一人当たり公園面積が少ない地域が存在
 - ー これまで宅地化を前提としてきた都市農地は、減少傾向
 - ✓ 質的課題 ー 公園ストックの老朽化の進行・魅力の低下、公園空間の有効活用の要請等
 - ⇒ 一方、使い道が失われた空き地が増加
- ◆地方公共団体は、財政面、人材面の制約等から新規整備や適切な施設更新等に限界
 - …「経済財政運営と改革の基本方針2016」,「日本再興戦略2016」(閣議決定)において都市農地の確保、保育所の公園占用特例の一般化等を措置するよう位置付け

法案の概要

都市公園の再生・活性化 【都市公園法等】	緑地・広場の創出 【都市緑地法】	都市農地の保全・活用 【生産緑地法、都市計画法、建築基準法】
<ul style="list-style-type: none"> ○都市公園で保育所等の設置を可能に(国家戦略特区特例の一般措置化) ○民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ー収益施設(カフェ、レストラン等)の設置管理者を民間事業者から公募選定 ー設置管理許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和等 ー民間事業者が広場整備等の公園リニューアルを併せて実施 <p>(予算) 広場等の整備に対する資金貸付け 【都市開発資金の貸付けに関する法律】 (予算) 広場等の整備に対する補助</p>  <p>▶ 芝生空間とカフェテラスが一体的に整備された公園(イメージ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公園内のPFI事業に係る設置管理許可期間の延伸(10年→30年) ○公園の活性化に関する協議会の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ○民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 <ul style="list-style-type: none"> ー市民緑地の設置管理計画を市区町村長が認定 <p>(税) 固定資産税等の軽減 (予算) 施設整備等に対する補助</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充 <ul style="list-style-type: none"> ー緑地管理機構の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加  <p>▶ 市民緑地(イメージ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○生産緑地地区の一律500㎡の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能に(300㎡を下限) <ul style="list-style-type: none"> 〔(税) 現行の税制特例を適用〕 ○生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置を可能に  <p>▶ 市街地に残る小規模な農地での収穫体験の様子</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新たな用途地域の類型として田園住居地域を創設(地域特性に応じた建築規制、農地の開発規制)

地域の公園緑地政策全体のマスタープランの充実

- 市区町村が策定する「緑の基本計画」(緑のマスタープラン)の記載事項を拡充 【都市緑地法】
 - ー都市公園の管理の方針、農地を緑地として政策に組み込み

【目標・効果】

民間活力を最大限活かして、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進し、緑豊かで魅力的なまちづくりを実現

(KPI) 民間活力による公園のリニューアル 約100件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:40件])

民間主体による市民緑地の整備 約 70件(2017~2021 [2017:5件 ↗ 2021:25件])

※地方公共団体等への意向把握をもとに推計

都市公園の再生・活性化

【都市公園法等】

(現行・改正)

都市公園の占用

・公園管理者の許可を受けて、公園施設以外の施設(占用物件)を設置 (ライフライン、地下駐車場等、仮設工作物等)

▶ 保育所等の社会福祉施設(通所利用)を占用対象に追加

全国的な待機児童対策の推進

民間事業者による公園施設の設置管理

・民間事業者は公園管理者の許可を受けて公園施設を設置管理 (許可期間は10年以内)

▶ 公共還元型の収益施設(飲食店、売店等)の設置管理制度の創設

- 収益施設の設置管理を行う民間事業者を公募選定 / 許可期間の延伸(10年→20年)、建蔽率の緩和(2%を緩和) / 収益施設の設置管理を行う事業者が園路、広場等、周辺の公園整備を一体的に実施

民間の優良投資の誘導による利用者サービスの向上

カフェ等
(収益施設)



収益を活用し、周辺の園路、広場等を一体的に整備



予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する低利貸付け(国費1億円)【都市開発資金の貸付けに関する法律】
予算)収益施設の設置管理者が行う広場等の整備に対する補助(社会資本整備総合交付金893,958百万円(国費)の内数)

大規模公園施設の整備におけるPFI事業の活用

・主に大規模公園施設(プール、水族館等)の整備についてPFI事業を活用 (PFI事業の実績:12件)

▶ PFI事業により公園施設を整備する場合の設置管理許可期間を延伸(10年→30年)

大規模公園施設の効率的な整備・更新

公園の活性化に関する協議会の設置

▶ 公園管理者と民間施設の設置運営者、近隣事業者(商店会等)等が、公園の活性化方策について協議

民間のアイデアを生かした公園活性化の取組の企画・実施

都市公園の老朽化対策

・これまで、技術的助言として、遊具の安全確保に関する指針(H14策定、H20・H26改訂)、公園施設の安全点検に関する指針(H27策定)を策定・周知。

▶ 都市公園(遊具等)の維持修繕基準の法令化

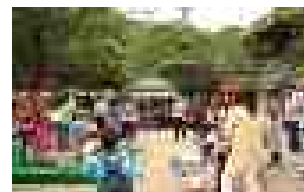
予防保全による長寿命化・安全対策の徹底

※設置後40年以上の都市公園の割合:2割(H26)→6割(H46)
(標準使用期間を超える設置後20年以上の遊具の割合:5割(H26))

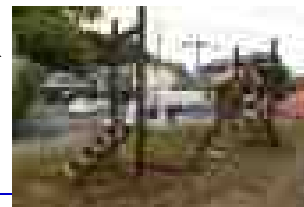
民間による
プール整備



イベントによる賑わいづくり



老朽化により
破損した遊具



【都市緑地法】

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・都市公園については整備の方針のみ記載

▶ 都市公園の管理の方針を記載事項に追加 - 都市公園ごとの特性に応じた管理の方針

都市公園ストックの計画的
保全・活用・再編

・自然環境豊かな公園における生物多様性に配慮した管理
・まちなかの公園における賑わいの創出 等

緑地・広場の創出

【都市緑地法】

(現行・改正)

民間主体による緑地空間の創出

・民有緑地を住民に公開するため地方公共団体等が管理する仕組み

▶ 民間主体による市民緑地の整備を促す制度の創設

－ NPO、まちづくり会社等の民間主体が、市区町村長による設置管理計画の認定を受け、オープンアクセスの市民緑地を設置・管理

税制) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地の敷地に係る固定資産税・都市計画税の軽減
(3年間 原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定))

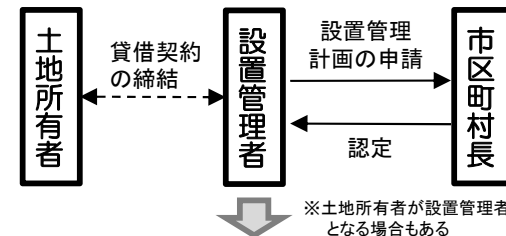
予算) 緑地保全・緑化推進法人が設置管理する市民緑地における植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助
(社会資本整備総合交付金893,958百万円の内数)

公園不足地域等において公園と同等の緑地空間を創出
空き地の有効活用



整備前

＜市民緑地認定制度のスキーム＞



市民緑地の設置管理



NPOが空き地を緑地空間として整備

緑地保全・緑化推進の担い手制度

・都道府県知事が民間の緑の担い手(緑地管理機構)を指定(社団・財団・NPOが対象)

▶ 緑地保全・緑化推進法人(緑地管理機構を名称変更)の指定権者を知事から市区町村長に変更、指定対象にまちづくり会社等を追加

緑化推進等を行うNPO、まちづくり会社の活動を促進

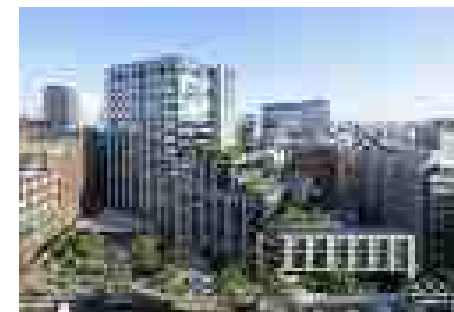
緑化地域

・都市計画で定める緑化率(※)の最低限度以上の緑化を義務付け

(※)敷地面積に対する緑化施設(屋上・壁面緑化を含む)の面積の割合
原則最大25%まで定められるが、敷地内空地の緑化を主としていたため、高い建蔽率の地区等では低率で設定

▶ 緑化率の最低限度の基準の見直し(屋上緑化等の普及を踏まえ、建蔽率に関わらず25%まで設定可能に)

屋上緑化等による都市緑化の推進



屋上緑化

都市農地の保全・活用

【生産緑地法】 (現行・改正)

生産緑地地区に関する都市計画

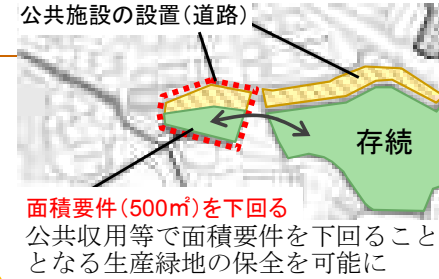
・500㎡以上等の要件に該当する一団の農地(生産緑地地区:13,220ha)

▶**300㎡以上(政令で規定)で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に**

※一団性要件の運用緩和(いわゆる道連れ解除への対応)

税制)新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

小規模でも身近な農地をきめ細かに保全

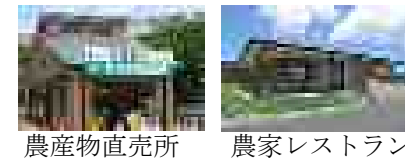


生産緑地地区内の行為制限

・生産等に必要な施設のみ設置可能

▶**直売所、農家レストラン等の設置を可能に(国家戦略特区の規制改革提案に対応)**

規制緩和による農業経営の支援 + 都市住民の満足度向上

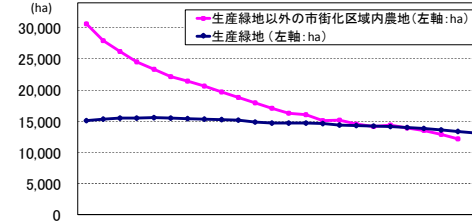


生産緑地の買取り申出

・都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能(平成34年には約8割の生産緑地が申出期を迎える)

▶**申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設(土地所有者等の同意を得て市区町村指定)**

農家の意向を基に将来の保全を確実に



三大都市圏特定市における市街化区域内農地の推移

【都市計画法・建築基準法】

用途地域

- ・住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限
- ・農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要
- ・生産緑地以外の農地は宅地化が進行

▶ 田園住居地域の創設

- ・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的
- ・建築規制(低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容)
- ・農地の開発規制(許可制、一定の小規模の開発は可能)

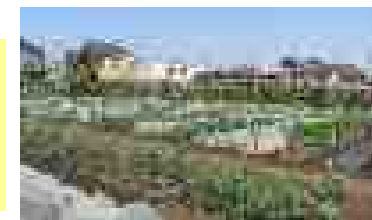
都市の構成要素としての農地を都市計画に本格的に位置付け

用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域
 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域
 第一種住居地域 / 第二種住居地域 /
 準住居地域 + **田園住居地域** 住居系 7 + 1

商業系 2

工業系 3



農地と調和した低層住宅

【都市緑地法】

緑地の定義

・法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等 ▶ **農地を明示**

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン(緑の基本計画)

・農地は原則対象外 ▶ **生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加**

農地を都市の緑地政策体系に位置付け、保全手法を充実



農業体験農園



生産緑地地区