

緑地協定認可の申請について

－ 武蔵野市環境部緑のまち推進課（令和元年12月）－

1 緑地協定の意義

都市緑地法に基づく緑地協定（以下「協定」という。）とは、土地の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で、関係者で話し合いを行い、街ぐるみで緑化を行うため、計画的な緑化が図られ、地域の環境・景観レベルの向上を図ることができます。

※以降の【 】の表記は、以下を意味します。

【法】…都市緑地法 【施行令】…都市緑地法施行令 【施行規則】…都市緑地法施行規則
【運用指針】…都市緑地法運用指針

2 協定の種類と締結者

（1）協定には以下の2つの種類があります。

○都市緑地法第45条に基づく協定 ※全員協定ともいいます。

既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地の所有者等の全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるものです。【法第45条第1項、第4項】

○都市緑地法第54条に基づく協定 ※一人協定ともいいます。

開発事業者が分譲前に市町村長の認可等を受けて定めるもので、認可から3年以内に複数の土地所有者等が存在することになった時から効力を発揮します。【法第54条】

（2）協定の締結者には次の方がなることができます。【法第45条第1項】

○土地の所有者（開発事業者等を含む）

○土地の借地権者（地上権又は賃借権を有する者）

3 協定を締結する土地の区域

○対象は都市計画区域内です。【法第45条第1項】※本市は全域が都市計画区域内

○協定区域は、相当規模の一団の土地（区域の境界が明確で、街区単位の規模を標準）又は、道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地（一街区相当）とします。面積に特に定めはありません。【法第45条第1項、運用指針11(2)①】

○以下の土地は区域から除きます。【法第45条第1項、施行令第14条、運用指針11(2)①】

・道路、鉄道、河川、公園、軌道、水路、緑地及び広場の公共施設の用に供する土地

- ・農地，採草放牧地，森林法第2条第1項に規定する森林

4 協定の内容

協定で定める内容は次のとおりです。【法第45条第2項】

(1) 必須事項

- ①協定の目的となる土地の区域
- ②協定の有効期間（5年以上30年未満【施行規則第13条第1項第7号】）
- ③協定に違反した場合の措置

(2) 任意事項

- ①保全又は植栽する樹木等の種類
 - 保全又は植栽する樹木等の種類は，区域内の土地の風土に適しており，かつ，当該樹木等の保全又は植栽によって地域の住民等に危害を及ぼさないものでなければなりません。【施行規則第13条第1項第2号】
 - 保全する樹木等の種類は具体的に定めておくことが望ましいですが，植栽する樹木については，「落葉樹」あるいは「常緑樹」といった種類程度でも差し支えありません。また，草花，芝生等の地面を面的に覆う植物も対象とします。【運用指針11(2)②ア】
 - ②保全又は植栽する樹木等の場所
 - 保全又は植栽する樹木等の場所は，中庭等専ら特定の者の鑑賞の用に供する場所は対象外とし，道路等に接している箇所等とすることが考えられます。【施行規則第13条第1項第3号，運用指針11(2)②イ】
 - ③保全又は設置する垣又はさくの構造
 - 保全又は設置する垣又はさくの構造は，区域内の土地等の相互間の開放性を著しく妨げるものであってはなりません。ただし，生け垣については，この限りではありません。【施行規則第13条第1項第4号】
 - ④保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項
 - 保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項は，枝打ち，整枝，病虫害の防除その他これらに類する事項で，樹木等の保全に関連して必要とされるものでなければなりません。【施行規則第13条第1項第5号，運用指針11(2)②エ】
 - ⑤その他緑地の保全又は緑化に関する事項
 - その他緑地の保全又は緑化に関する事項は，修景施設，照明施設，保全のための施設，災害復旧に関する事項等が考えられます。【施行規則第13条第1項第6号，運用指針11(2)②オ】
- ### (3) 緑地協定区域隣接地
- 協定区域に隣接した土地であり，協定区域の一部とすることで，市街地の良好な環境の確保に資するものとして，協定区域の土地となることを協定区域内の土地所有者等が希

望するものを「緑地協定区域隣接地」として定めることができます。（ただし、緑地協定区域隣接地内の土地所有者等に対して、当該協定の内容について、権利制限を設けることはできません。また、緑地協定への参加に反対している土地所有者等に係る土地の区域については、隣接地に定めるべきではありません。）【法第45条第3項、運用指針11(2)④ウ】

- 緑地協定区域隣接地を定めることにより、協定の公告後、緑地協定区域隣接地の土地所有者等から当該協定に参加する意思表示があった場合は、土地所有者等の全員の合意のうえ、市町村長に対して書面でその意思を表示することによって随時協定に加わることができます。【法第51条第2項、第3項】

5 協定の申請から認可・運営までの手続き

【申請から認可までの手続の流れ】

別紙「緑地協定申請から認可までの流れ」参照

※手続きは「武蔵野市環境部緑のまち推進課」が窓口となります。

(1) 事前相談

新たに協定の申請等を検討される場合は、必ず事前相談をしてください。

(2) 認可の申請

事前協議の後、以下の書類を用意し、申請してください。

- 緑地協定（変更・廃止）認可申請書（様式は任意 ※別添の参考様式(1)参照）

- ・申請に当たっては、協定区域内の土地の所有者等の中から代表者1名を決めていただき、その方を申請者として手続きを行います。

※協定において定めた事項を変更しようとする場合は、協定区域内における土地所有者等の全員の合意を持って、認可と同様の手続きを行っていただく必要があります。【法第48条】

※協定を廃止しようとする場合は、協定区域内における土地所有者等の過半（半分では不足）の方の合意を持って定め、認可と同様の手続きを行っていただく必要があります。

【法第52条】

- 緑地協定書（様式は任意）

- ・協定の内容を記載してください。
- ・申請時には、2部提出していただきます。

- 協定区域図（様式は任意）

- ・協定区域内の区画が分かる図面を作成してください。（緑地協定区域隣接地を定めた

場合は、協定区域と区別できるように図示してください。)

- ・区画ごとに区画番号を記入してください。
- ・緑地協定書と同様に、申請時には、2部提出していただきます。

○緑地協定合意書兼代表者証明書（様式は任意 ※別添の参考様式(2)参照）

各々の土地の所有者等が協定に合意すること及び申請者を土地の所有者等の代表者とすることを証する書類であり、緑地協定合意書兼代表者証明書（以下「合意書」といいます。）は、合意される区画ごとに土地の全ての所有者等の方が記入していただく必要があります。

※1区画に複数の土地所有者等がいる場合、その合意は持ち分の過半数で決めます。（民法第252条 共有物の管理）

○土地所有者等の調書（様式は任意 ※別添の参考様式(3)参照）

協定区域内の土地について、「土地の町名、地番、公簿面積」「所有者（権利者）の住所、氏名」を記載した一覧表を作成してください。

（3）公告・縦覧（法第45条に基づく協定のみ）【法第46条，施行規則第12条】

①認可申請の受理後、以下の事項について、公告を行うことで、認可申請を、広くお知らせします。

- ・協定の名称
- ・協定の期間
- ・協定の区域
- ・緑地協定隣接地が定められたときは、その区域
- ・緑地協定書の縦覧場所・期間（2週間）

②公告から2週間の間、武蔵野市環境部緑のまち推進課で協定の詳しい内容を縦覧（自由に見ること）できます。

③②の縦覧期間の間に、関係人は意見書を提出することができます。

（4）認可【法第47条第1項】

協定内容に問題がなければ、縦覧期間の後、協定を認可します。申請者には、認可通知書とともに、認可印を押印した緑地協定書、協定区域図を各1部返却します。

（返却した緑地協定書等は、住民の方々に保管してください。）

（5）公告・縦覧【法第47条第2項】

①協定の認可を公告します。その後、武蔵野市環境部緑のまち推進課で緑地協定書、協定区域図を各1部保管し、縦覧します。

②当該区域内に標識等を設置することにより、協定区域内である旨を明示します。設置箇所や標識の構造は、協議によって決定し、設置は市が行います。

【参考：申請に必要な書類の一覧表】

書類の名称	様式	提出部数	第45条第4項(全員協定)	第54条第1項(一人協定)	第48条第1項(変更)	第52条第1項(廃止)
緑地協定(変更・廃止)認可申請書)	任意 ※参考様式(1)	2	要	要	要	要
緑地協定書	任意	2	要	要	要	不要
協定区域図	任意	2	要	要	要※1	不要
緑地協定合意書兼代表者証明書	任意 ※参考様式(2)	1	要	不要	要	要
土地所有者等の調書	任意 ※参考様式(3)	1	要	不要	要	要

※1…協定区域を変更する場合

○土地所有者等の確認について

申請を受けた後、市においても慎重に確認はいたしますが、申請時においても、公図、登記事項証明書等で土地所有者等の確認をお願いします。

○詳細については、以下までお問合せください。

武蔵野市 環境部 緑のまち推進課
 〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28
 TEL0422-60-1863(ダイヤルイン) Fax0422-51-9197
 メール SEC-MIDORI@city.musashino.lg.jp