



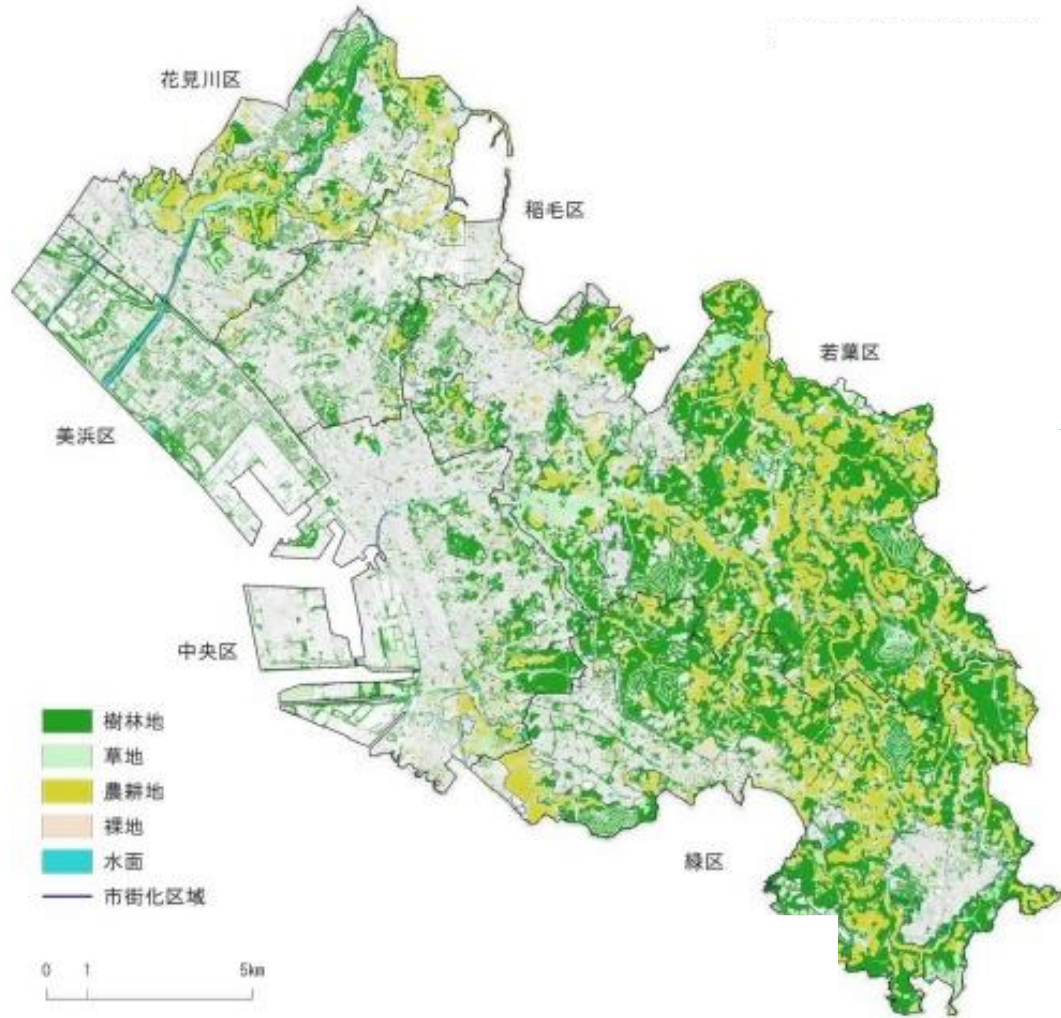
第84回九都県市首脳会議資料  
令和5年10月31日(火)

# 緑地保全制度の拡充について

千葉市提案



# 千葉市における緑地の現状と取り組み



千葉市の緑の分布 令和2年(2020年)

過去30年間で緑被率は微減  
(平成2年 48.8%→令和2年48.6%)

## 緑地保全施策

公園緑地の整備 (公有地化)

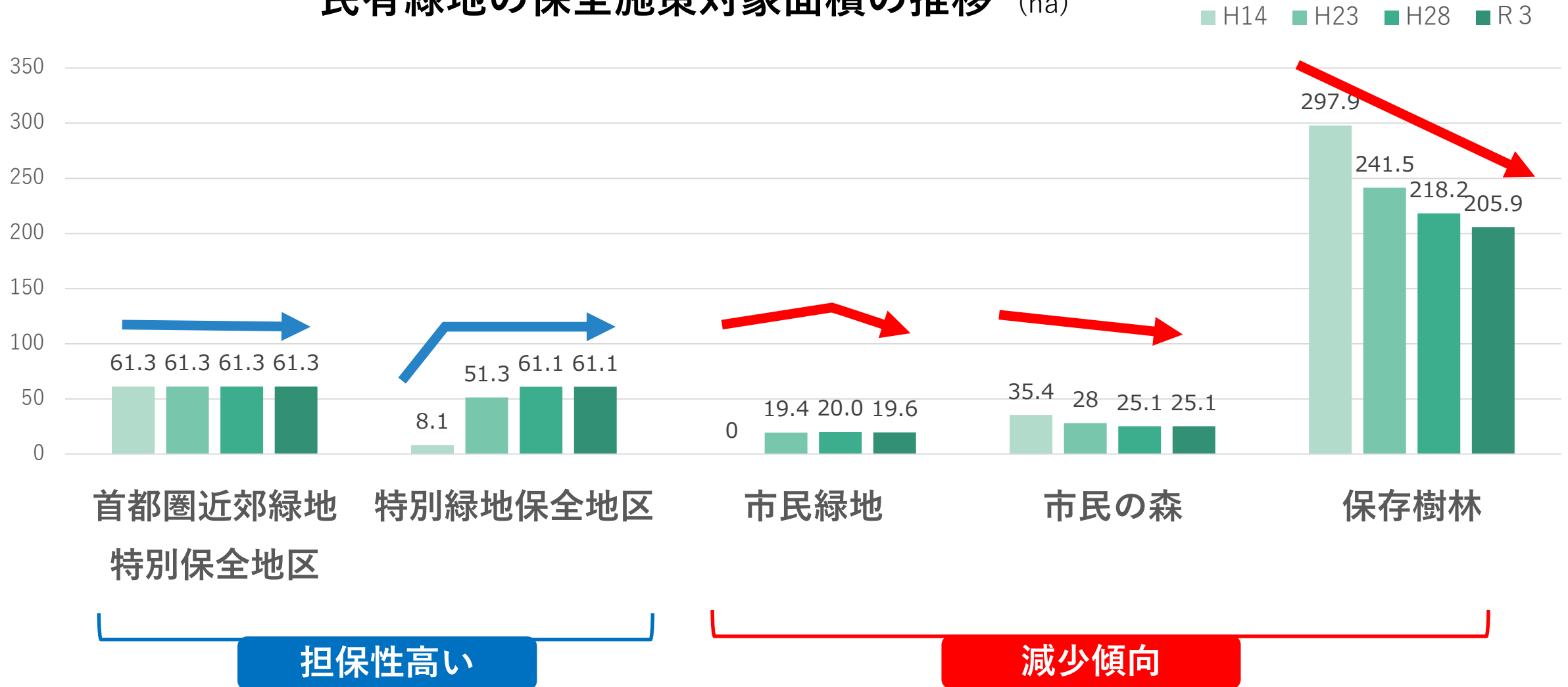
民有緑地の保全

# 千葉市における緑地の現状と取り組み

種 類	民有地のまま緑を保全・活用する制度				
	首都圏近郊緑地 特別保全地区	特別緑地保全地区	市民緑地	市民の森	保存樹林
制 度 の 趣 旨	近郊緑地保全区域のうち、特に良好な自然環境を有する区域において建築行為など一定の行為の制限によって、現状凍結的に緑を守る制度。市への土地買入申出制度あり（※この場合、市は買取義務あり）	建築物の新築、木竹の伐採等の行為を許可制にすることにより、良好な自然環境を現状凍結的に保全しようとする制度。市への土地買入申出制度あり。（※この場合、市は買取義務あり）	良好な都市環境の形成を図るため、市と土地所有者が契約し、民有林を市民の利用に供する市民緑地として設置し、管理する制度。	自然環境の保全を図り、自然の恵沢を享受できる憩いの場を提供するため市と土地所有者が契約し民有林を市民の利用に供する市民の森として設置管理する制度。	都市内の貴重な緑を保全するため、市と土地所有者が協定を結ぶ制度。
手 法	都市計画決定 (行為制限)	都市計画決定 (行為制限)	市民緑地契約	使用貸借契約	保存の協定
根 拠	法律による制度	法律による制度	法律による制度	千葉市独自の制度	千葉市独自の制度
	首都圏近郊緑地 保全法	都市計画法 都市緑地法	都市緑地法	千葉市要綱	千葉市条例
固定資産税 措置	最高 2分の1 評価減	最高 2分の1 評価減	非課税 (無償貸付の場合)	-	-
相続税 措置	8割評価減 (山林及び原野の場合)	8割評価減 (山林及び原野の場合)	2割評価減 (契約期間20年以上の場合)	-	-
譲渡所得 特別控除	2000万円	2000万円	-	-	-
緑地としての 担 保 性	高	高			

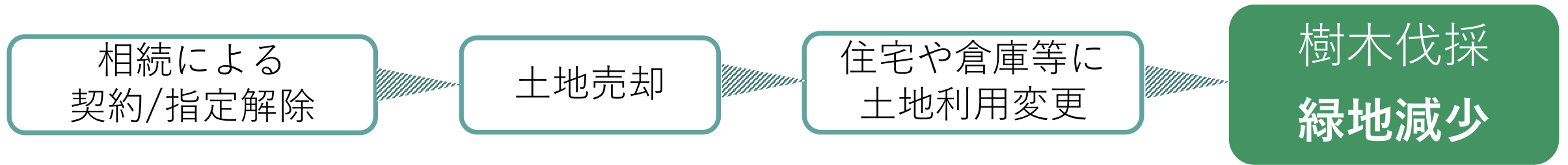
# 千葉市における緑地の現状と取り組み

## 民有緑地の保全施策対象面積の推移 (ha)



# 千葉市における緑地保全の課題

## ◆ 減少傾向にある民有緑地（市民緑地等）



## ◆ 特別緑地保全地区



ここ10年は 特別緑地保全地区 の 新規指定無し

# 千葉市における緑地保全の課題

## ◆ 担保性の高い「特別緑地保全地区」推進のために

- ① 民が所有し続けられるよう  
相続税の評価減の拡大等の税負担軽減措置
- ② 公有地化にあたり、財政的支援の強化や  
新たな買入推進策の構築



## ◆ 民有緑地の保全推進のために

- ③ 相続の際の、民有緑地の物納認定の拡大※

※近年、物納認定件数が激減。認定拡大により、相続を契機とした土地売却に伴う緑地減少の歯止めに期待。

- ④ ESG投資等の、民間資金を活用した緑地の確保に向けた  
評価・認証制度の構築

# 国の緑地保全施策の動向

## ◆ 令和6年度概算要求・税制改正要望（令和5年8月 国土交通省※）

国指定法人による  
特別緑地保全地区等の買入等の制度創設

左記事業に関する特例措置の創設  
税制改正



※令和6年度国土交通省都市局関係委予算概算要求概要より抜粋

<土地の所有者>

【所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税】  
国指定法人に対して土地を譲渡した場合、  
当該土地の譲渡所得から2,000万円を特別控除

<国指定法人>

【登録免許税、印紙税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税】  
非課税

さらに、地方公共団体による緑地の買入れ等に対して、都市計画税を充当する（使途拡充等）。

## ◆ グリーンインフラ推進戦略2023（令和5年9月 国土交通省）

- ・ ネイチャーポジティブやカーボンニュートラルGX等の世界的潮流を踏まえ策定されている。
- ・ 自然と共存する社会を目指し、産学官金の多様な主体の取り組み促進、実用的な評価・認証手法の構築、支援の充実等を掲げている。

# 国への要望

① 民有緑地を維持・継続するため、  
法や条例に基づき私権制限が生じる保全緑地に係る  
**相続税の納税猶予制度を創設するなど、**  
**税負担の軽減措置**を講じること。

② 民有緑地の円滑な公有地化を促進するため、  
**保全緑地の買い入れに対する財政的支援の拡充、**  
**譲渡所得特別控除額の引き上げ、**  
**民有緑地の物納認定の拡充及び周知等、**  
必要な支援を実施すること。



# 国への要望

③ 緑地としての担保性が高い特別緑地保全地区の指定を推進し、良好な緑地環境を維持していくため、国において来年度の新たな取組として検討している「**緑地保全支援事業**」について、**地方自治体による活用が促進されるよう、地域の実情に配慮の上、推進**すること。

④ 都市における緑地の質と量を確保するため、世界的広がりが見られるESG投資等の**民間資金を活用**した緑地の確保が着実に促進されるよう、**事業主体の取組を客観的に評価・認証する枠組みの創設**にあたっては、**実効性の高い仕組み**とすること。