

緑化重点地区について

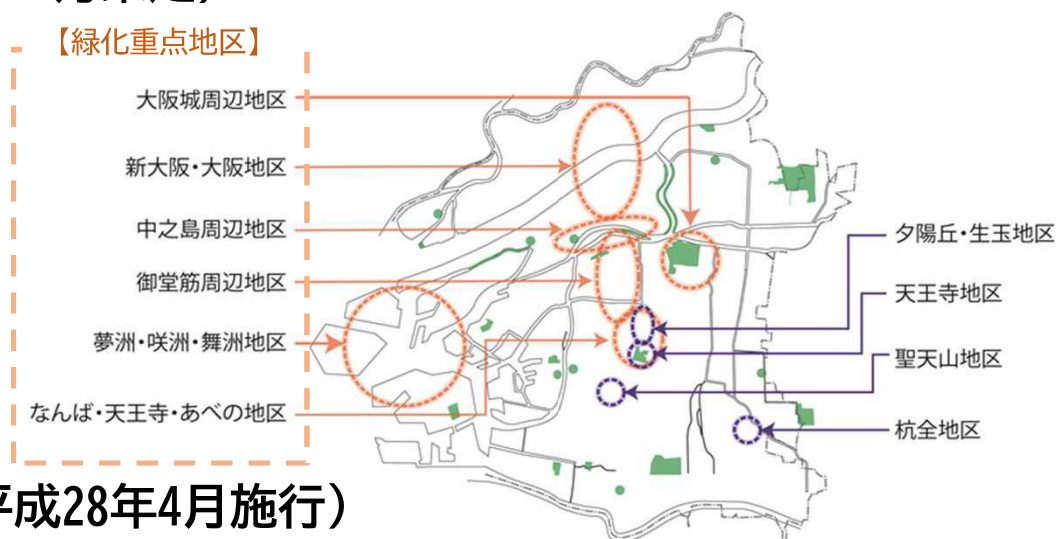
1. 緑化重点地区について
2. これまでの審議会の検討経過
3. これまでの検討期間における社会情勢の変化
4. 他都市における市民緑地認定制度の活用状況
5. 本市における市民緑地認定制度の活用可能性
6. 市民緑地認定制度の活用の方向性

（参考）都市緑地法の改正内容について

1. 緑化重点地区について

◆ 新・大阪市緑の基本計画（平成25年11月策定）

既存ストックと民間活力を最大限に活かし、“みどりの都市魅力”を創出する地区で、かつ大阪らしいポテンシャルとストックを持つ象徴的なエリアとして、グランドデザイン・大阪において指定された地区を参考に新・大阪市緑の基本計画において6地区を指定。



◆ 大阪市みどりのまちづくり条例（平成28年4月施行）

緑の基本計画において緑化重点地区を設定した場合、緑化重点計画の策定を義務付け（第20条）

◆ 新・大阪市緑の基本計画における緑化重点地区を設定した際の議論経過

- 前緑の基本計画（平成12年策定）では、市域全域で重点的な緑の確保が必要とし、市域全域を緑化重点地区と位置付けていた。
- 新・大阪市緑の基本計画改定における有識者会議の中で、緑化施策について選択と集中を図るべく、緑化重点地区を市域全域ではなく、エリアを絞り込む意見があった。
- 上記議論を踏まえ、引き続き、市域全域での多様なみどりの創出の必要性は変わらないものの、特に今後、より大阪の都市魅力の向上、みどりの都市イメージの構築・発信の観点から、大阪の顔となるエリア6地区を緑化重点地区と設定している。

3. これまでの検討期間における社会情勢の変化

◆ 都市緑地法等の改正（市民緑地認定制度の創設）

- ・ 民間活力を活かした緑・オープンスペースの創出を推進するため、市民緑地認定制度が創設された（平成29年5月）
- ・ 対象区域 緑化地域又は緑化重点地区内
- ・ 認定基準 設置管理期間：5年以上 面積：300㎡以上 緑化率：20%以上 等
- ・ 支援措置 認定対象地における固定資産税・都市計画税の軽減措置
※令和3年度税制改正大綱にて適用対象となる市民緑地の範囲の見直しが示された。

◆ 社会情勢の変化を踏まえた議論の方向性

- ・ 同法の改正を踏まえ、緑化重点計画の議論を進める前に、市民緑地認定制度の取扱いについて再度議論が必要である。
- ・ また、同制度の導入にあたっては、緑化重点地区の範囲設定の考え方について整理が必要となる。

論点

市民緑地認定制度は様々なシーンでの活用が想定されるが、市域全域で多様なみどりの創出が必要な本市において、全域で展開していくのか？
それとも、現行の6地区エリアに絞って展開していくのか？



本市における市民緑地認定制度の活用の可能性について検討

4. 他都市における市民緑地認定制度の活用状況

市民緑地認定制度では、遊休地等を活用した緑地の創出（広場型）だけでなく、開発等に伴う緑地の創出（開発型）など、以下の4つの活用イメージが想定されている。活用イメージごとの他都市における本制度の活用状況を示す。

市民緑地認定制度の活用イメージ（国土交通省HPより）

地域にみどりが不足
コミュニティ活動の場がほしい

良好な民間のみどりをPRしたい
地域に親しまれる空間を作りたい

① 広場型

地域の空き地・緑地をにぎわいの拠点に



空き地を活用した緑地創出

② 緑地型



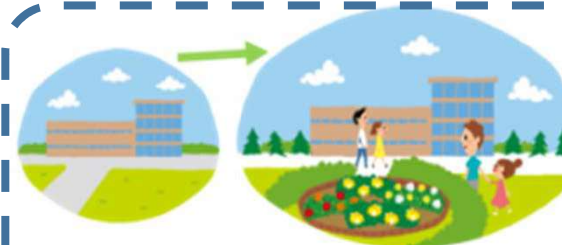
既存の緑地の整備と公開

市民に親しまれる空間創出



開発等にもなう緑地の創出

③ 開発型



事務所や工場の緑地整備と市民への公開

④ 公開型

4. 他都市における市民緑地認定制度の活用状況



市民緑地認定制度の活用状況



国土交通省

■制度活用・検討状況（令和元年12月末時点）

- 中川自治会広場（埼玉県さいたま市）
H29.8 中川自治会をみどり法人指定・市民緑地認定
- かしわ路地裏市民緑地（千葉県柏市）
H29.9 NPO法人(urban design partners balloon)をみどり法人指定
H29.11 市民緑地認定
- コクーンシティ（埼玉県さいたま市）
H30.5 片倉工業(株)をみどり法人指定・市民緑地認定
- 紡ぐ広場（愛媛県西条市）
H30.8 (株)アドバンテックをみどり法人指定
H30.10 市民緑地認定
- ノリタケの森（愛知県名古屋市）
H30.11 株式会社ノリタケカンパニーリミテドをみどり法人指定
H30.12 市民緑地認定
- ソシエルみどりの ファームプレイス（茨城県つくば市）
H31.2 市民緑地認定
R1.12 (株)プレイスメイキング研究所をみどり法人指定
- ミズノスポーツプラザ神戸和田岬市民緑地（兵庫県神戸市）
H31.3 ミズノスポーツサービス(株)をみどり法人指定
市民緑地認定
- 一号館広場（東京都千代田区）
R1.12 三菱地所(株)をみどり法人指定、市民緑地認定



かしわ路地裏市民緑地（千葉県柏市）



コクーンシティ（埼玉県さいたま市）

※ 上記に加え、約60の自治体で制度の活用に向けて検討中。

4. 他都市における市民緑地認定制度の活用状況

◆ 他都市における活用事例 ※市民緑地認定制度 活用の手引き（国土交通省 公園緑地・景観課）より引用

① 広場型

住宅地の使われていない旗竿地を市民緑地に認定。路地裏マルシェなど地域住民の活動の場として活用されている。

かしわ路地裏市民緑地（千葉県柏市）

土地所有者	個人
設置管理主体	NPO 法人urban design partners balloon
設置管理計画	H29.11.15（管理期間：10年）
面積	約500㎡



② 緑地型

土地区画整理事業の住宅地内に生み出されたオープンスペースを市民緑地として認定。花壇、菜園等を整備し、地域住民の交流の場として活用されている。

ソシエルみどりのファームプレイス（茨城県つくば市）

土地所有者	株式会社プレイスメイキング研究所
設置管理主体	株式会社プレイスメイキング研究所
設置管理計画	H31.2.8（管理期間：5年）
面積	約470㎡



4. 他都市における市民緑地認定制度の活用状況

◆ 他都市における活用事例

③ 開発型

JR さいたま新都心駅前に位置する商業施設「コクーンシティ」の敷地の一部を市民緑地として認定。

コクーンシティ（埼玉県さいたま市）

土地所有者	片倉工業株式会社
設置管理主体	片倉工業株式会社
設置管理計画	H30.5.29（管理期間：5年）
面積	約4,400㎡



④ 公開型

近代陶器発祥の地である株式会社リタケカンパニーリミテド本社敷地の一部を市民緑地に認定している。

リタケの森（愛知県名古屋市）

土地所有者	株式会社リタケカンパニーリミテド
設置管理主体	株式会社リタケカンパニーリミテド
設置管理計画	H30.12.13（管理期間：5年）
面積	約21,300㎡



5. 本市における市民緑地認定制度の活用可能性

本市では、国が示す想定される活用イメージを参考にしながら、活用の可能性を検討した。

①広場型（空地での活用）で活用される可能性

STEP 1 平成29年度時点の市内の空地分布状況を把握

- 土地利用状況データより、300㎡以上の未利用地を抽出
- 市内全域で、1413か所の空地が存在し、行政区別では平野区が145か所と最も多い。

①	平野区	145か所
②	住之江区	114か所
③	東淀川区	103か所
④	西成区	90か所
⑤	浪速区	81か所

STEP2 最新の航空写真の情報により空地分布状況を把握

- 平成29年度時点で空地の多かった上位5区について、すでに他用途へ転換されている箇所等を除外したところ、57か所の空地が抽出された。
- さらに土地形状や接道状況等から、三段階で、市民緑地として活用可能性を評価したところ、○が5か所、△が30か所、×が22か所であった。

区名	H29データに基づく未利用地数	詳細調査で抽出した未利用地数			計
		○	△	×	
平野区	145	2	8	10	20
住之江区	114		10	5	15
東淀川区	103	2	4	4	10
西成区	90		7	2	9
浪速区	81	1	1	1	3
計	533	5	30	22	57

5. 本市における市民緑地認定制度の活用可能性

②緑地型（既存の緑地）

や

③開発型（開発等にもなう緑地）

や

④公開型（企業や工場の緑地を公開）

で活用される可能性

【都心部】

本市の都心部では商業施設やオフィス等の開発が進んでいるが、空き地や、住宅や学校・病院などの公共性が高い建築物等に付随している土地以外の土地に付随する市民緑地については、税制優遇対象の見直しの対象となることから、積極的に活用される可能性は乏しいと考えられる。

【郊外部】

税制優遇対象となる土地の場合であっても、維持管理費と比較して税の軽減額が低いことから、積極的な活用可能性は乏しいと考えられる。

■活用可能性の検討結果（まとめ）

本市において①～④の想定イメージごとに検討した結果、経済的合理性の観点から、積極的な市民緑地への活用可能性は低いと考えられる。その理由として、本市においては、他用途への早期転用や税の軽減によるメリットが少ないことが考えられる。

5. 本市における市民緑地認定制度の活用可能性

その他に想定される活用の可能性

前述のとおり活用イメージごとの検討結果では、活用の可能性が低いと考えられる一方で、本制度を活用すると民間緑地の創出・管理に公的な位置づけが与えられ、例えば行政が積極的に取組みのPR等を実施することで、民間事業者等による地域貢献や社会貢献活動（CSR）の観点から活用される可能性がある。

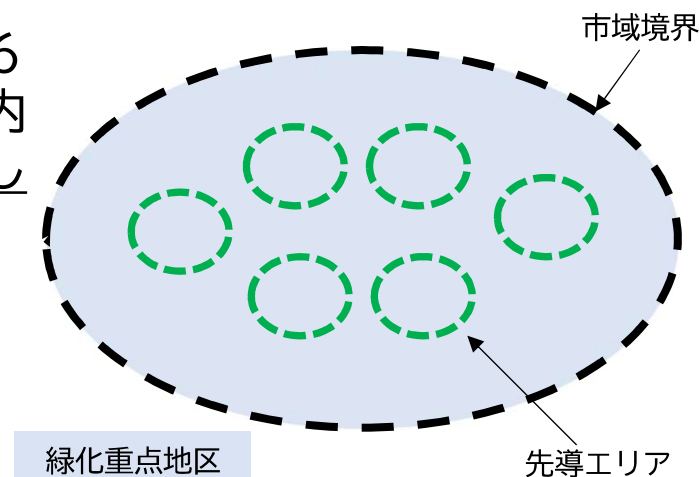
6. 市民緑地認定制度の活用の方角性

新・大阪市緑の基本計画にあるとおり、市域全域での多様なみどりの創出の必要性は変わらず、今後も積極的に緑化や緑地の整備を推進していく視点も踏まえつつ、市民緑地認定制度の活用の方角性を検討する必要がある。

上記視点及び前述の法改正に伴う本市における検討結果を踏まえ、市民緑地認定制度を民間事業者等による地域貢献や社会貢献活動（CSR）の観点から積極的に活用する場合は、以下のような形で市域全域に拡大する案が考えられる。

市民緑地を積極的に活用する場合、緑化重点地区を市域全域に拡大

- さらなる緑化の推進のため、緑化重点地区を市域全域に拡大⇒緑の基本計画の一部改定が必要
- 新・大阪市緑の基本計画に記載の緑化重点地区6地区については、これまでの議論を踏まえ、市内の緑化推進を牽引していく、『先導エリア』として再定義
- 先導エリアは各地区の特性に応じた基本方針、個別方針をとりまとめる。
- 市民緑地認定制度は全域で導入可能



(参考) 都市緑地法の改正について

平成29年の都市緑地法の改正により、民間敷地等を活用したオープンスペースの創出を促進させるための制度（市民緑地認定制度）が創設される。本制度の対象エリアは、緑化地域又は緑化重点地区内であることが要件となっている。



市民緑地認定制度



国土交通省
平成29年6月施行

概要

- 都市部において、良好な都市環境の形成に不可欠な緑地・オープンスペースが未だ不足している地域が存在。
- 地方公共団体が用地取得し都市公園を整備することには限界がある一方で、都市内で使い道が失われた空き地等が増加。
- 市民緑地認定制度を創設し、NPO法人や企業等の民間主体が空き地等を活用して公園と同等の空間を創出する取組を促進。
(市民緑地は、都市公園と同等の機能を果たすものとして、住民一人当たりの都市公園の敷地面積に算定可能)

市民緑地認定制度の創設

概要

空き地等を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度を創設。

対象要件

○対象区域 緑化地域又は緑化重点地区内	○設置管理主体 民間主体(NPO法人、住民団体、企業等)
------------------------	---------------------------------

認定基準

○周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足	○緑化率 20%以上	○設置管理期間 5年以上	等
○面積 300m ² 以上			

支援措置

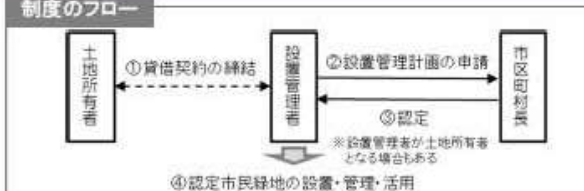
税制

みどり法人が設置管理する認定市民緑地の土地(無償貸付又は自己保有に限る)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)]
※令和3年3月31日までの時限措置

予算

みどり法人が設置管理する認定市民緑地における**植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助** (1/3負担)
【社交金:市民緑地等整備事業の拡充】

制度のフロー



④認定市民緑地の設置・管理・活用

本制度を公有地(普通財産)で活用する自治体のメリット

- 民間の開発に合わせて活用することで、公園的空間を創出
- 緑地の管理運営を、民間事業者の資金で実施することが可能
- 緑地の管理運営水準を、法的に担保することができる
- 住民1人当たり都市公園面積を増やすことが可能

➡ いずれも自治体の財政負担なし




認定市民緑地のイメージ

(参考) 都市緑地法の改正について

◆ 市民緑地認定制活用のメリット

行政側

- 民間の資金で一定管理水準以上の緑地を創出・管理することが可能
- 市民緑地の面積は、一人当たり公園面積の算定にカウントが可能
- 認定した市民緑地の管理運営水準を、法的に担保することが可能
- 地域コミュニティの活動の場の創出

民間側

- 認定対象地の土地における固定資産税・都市計画税の軽減措置
(3年間原則1/3軽減)
- 必要な施設整備に要する費用の一部に対し、国の支援が受けられる。
- 企業が行う地域貢献や社会貢献活動（CSR）に公的な位置づけが与えられる。