

特別緑地保全地区内における行為の許可基準を定める要綱

第1 目的

特別緑地保全地区内の緑地を良好な状態で保全するため、都市緑地法（昭和48年法律第72号。以下「法」という。）第14条第1項各号に掲げる行為の許可をするときの基準（以下、「許可基準」という。）を定めるものとする。

第2 許可基準

1 建築物の新築

(1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。

- ① 当該建築物の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- ② 当該建築物の規模及び形態が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(2) 地下に設ける建築物については、

当該建築物の位置及び規模が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(3) 公衆便所については、

規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(4) その他の建築物（以下(4)において「普通建築物」という。）については、次に掲げる要件を満たすものであること。

① 当該新築が、次のいずれかの土地において行われること。

ア 特別緑地保全地区の指定の日前において普通建築物の敷地であった土地

イ 特別緑地保全地区の指定の際現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地

② 当該新築が、次のいずれかに該当すること。

ア 現に存する普通建築物の建替えのために行われること。

イ 特別緑地保全地区の指定の日の前日から起算して前6月以内に除却した普通建築物の建替えのために行われること。

③ 当該新築後における普通建築物の高さ及び床面積の合計が、それぞれ②の普通建築物の高さ及び第3に定める制限床面積をこえないこと。

④ 当該新築後の普通建築物の形態及び意匠が、新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

2 建築物の改築については、次に掲げる要件を満たすものであること。

(1) 当該改築後の建築物の高さが、改築前の建築物の高さをこえないこと。

(2) 当該改築後の建築物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

3 建築物の増築

(1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。

- ① 当該増築部分の構造が、容易に移転し、又は除却することができるものであること。

② 当該増築後の建築物の規模及び形態が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(2) 地下に設ける建築物については、

当該増築後の建築物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(3) 公衆便所については、

当該増築後の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(4) 宗教法人法（昭和26年法律第 126号）に規定する境内建物である建築物又は旧宗教法人令（昭和20年勅令第 719号）の規定による宗教法人のこれに相当する建築物（法第3条第1項の緑地で、同項第2号に該当する土地の区域について定められた特別緑地保全地区内の建築物に限る。）については、

当該増築後の建築物の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(5) その他の建築物（以下(5)において「普通建築物」という。）については、次に掲げる要件を満たすものであること。

① 当該増築が、次のいずれかの土地において行われること。

ア 特別緑地保全地区の指定の日以前において普通建築物の敷地であった土地

イ 特別緑地保全地区の指定の際現に新築の工事中の普通建築物の敷地であった土地

② 当該増築部分の高さ及び当該増築後における普通建築物床面積の合計が、それぞれ増築前の普通建築物の高さ及び第3に定める制限床面積をこえないこと。

③ 当該増築後の建築物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

4 工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築

(1) 地下に設ける工作物については、

当該工作物の位置及び規模が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(2) 宗教法人法に規定する境内建物である工作物又は旧宗教法人令の規定による宗教法人のこれに相当する工作物（法第3条第1項の緑地で、同項第2号に該当する土地の区域について定められた特別緑地保全地区内の工作物に限る。）については、

当該工作物の規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(3) その他の工作物については、

当該工作物の高さが、5メートル以下であり、かつ、その規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

5 工作物の改築については、次に掲げる要件を満たすものであること。

(1) 当該改築後の工作物の高さが、改築前の工作物の高さをこえないこと。

(2) 当該改築後の工作物の形態及び意匠が、改築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

6 工作物の増築

(1) 地下に設ける工作物については、

当該増築後の工作物の位置及び規模が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(2) 宗教法人法に規定する境内建物である工作物又は旧宗教法人令の規定による宗教法人のこれに相当する工作物（法第3条第1項の緑地で、同項第2号に該当する土地の区域について定められた特別緑地保全地区内の工作物に限る。）については、

当該増築後の工作物の規模、形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

(3) その他の工作物については、

当該増築部分の高さが5メートル以下であり、かつ、増築後の工作物の形態及び意匠が、増築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和でないこと。

7 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

(1) 土石の採取又は鉱物の掘採については、

当該採取又は掘採の方法が、露天掘りでなく、かつ、当該採取又は掘採を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(2) その他の土地の形質の変更については、

当該土地の形質の変更が、次のいずれかに該当し、かつ、当該変更後の地貌が当該変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

- ① 前各号に掲げる建築物その他の工作物の新築、改築又は増築を行うために必要な最小限度の規模の土地の形質の変更
- ② 農地又は採草放牧地に接する土地の開墾
- ③ 建築物の存する敷地内で行う土地の形質の変更

8 木竹の伐採については、

当該木竹の伐採が、次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況を損なうおそれが少ないこと。

(1) 森林の択伐

(2) 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

(3) 前号に掲げる土地の形質の変更のために必要な最小限度の木竹の伐採で、森林である土地の区域において行うもの

(4) 森林である土地の区域外における木竹の伐採

9 水面の埋立て又は干拓については、

当該水面の埋立て又は干拓後の地貌が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

10 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積については、

当該堆積後の土石、廃棄物又は再生資源が、堆積の行われる土地及び周辺の土地の区域における緑地の状況と著しく不調和とならないこと。

11 その他

- (1) 次に掲げる行為については、1から10の規定にかかわらず、当該行為の行われる土地及びその周辺の土地の区域における緑地の状況を著しく損なわないこと。
 - ① 災害の防止のために必要やむをえない行為
 - ② 法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為
- (2) 港湾施設及び漁港施設については、令第2条第17号及び第18号に掲げる施設以外の施設に関する工事の施行又は施設の管理に係る事項に伴って必要となる行為についても、その公益性を尊重し、原則として、許可すること。
- (3) 地方鉄道及び軌道の駅、操車場、車庫その他これらに類するものの建設については、その公益性にかんがみ、緑地保全上の配慮をしたうえで、法第5条第1項の規定を運用すること。
- (4) 許可申請が、鉱業権者、租鉱権者、熱供給事業者からあった場合には、できる限り操業に支障を及ぼさないように考慮すること。
- (5) 鉱害復旧に係る行為は許可すること。

第3 制限床面積の意義等

- 1 第2-1(4)③及び同-3(5)②において「制限床面積」とは、当該普通建築物の敷地における次に掲げる床面積の合計をいう。この場合において、「普通建築物」とは、第2-1(4)③の場合においては第2-1(4)の普通建築物を、同-3(5)②の場合においては同-3(5)の普通建築物をいう。
 - (1) 特別緑地保全地区の指定の際現に存した普通建築物の床面積
 - (2) 特別緑地保全地区の指定の際現に新築、改築又は増築の工事中の普通建築物の床面積
 - (3) 特別緑地保全地区の指定の日の前日から起算して前6月以内に建替えのために除却した普通建築物の全部又は一部で、その指定の際まだ建替えのための新築又は改築の工事に着手していないものの床面積
 - (4) 特別緑地保全地区の指定前に災害により滅失した普通建築物の全部又は一部で、その指定の際まだ復旧のための新築又は増築の工事に着手していないものの床面積
 - (5) 次に掲げる普通建築物が、いずれも住宅（住宅と事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）又は住宅部分を有するものであるときは、90平方メートル
 - ① 特別緑地保全地区の指定の際に存した普通建築物、その指定前に最後に存した普通建築物又はその指定の際現に新築、改築若しくは増築の工事中の普通建築物
 - ② 当該新築に係る第2-1(4)②の普通建築物又は当該増築前の普通建築物
 - ③ 当該新築又は増築後の普通建築物
- 2 この基準における「床面積」には、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第2号に規定する地階の床面積は、算入しないものとする。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。