

申請に対する処分の審査基準・標準処理期間 個票

部課等名 都市部 景観みどり課

番号 1

|                            |                             |   |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| 許認可等の内容                    |                             | 特別緑地保全地区における行為の許可                                     |
| 根拠法令及び条項                   |                             | 都市緑地法第14条第1項  |
| 審<br>査<br>基<br>準           | 関係条項                        | 都市緑地法第14条第1項の1～5、都市緑地法施行令第2条<br>都市緑地法施行細則             |
|                            | 基準<br>(未設定の場合は<br>その理由)     | 別紙のとおり  |
|                            | 参考事項                        |   |
|                            | 設定等年月日                      | 平成24年4月1日設定 (平成 年 月 日最終変更)                            |
| 標<br>準<br>処<br>理<br>期<br>間 | 標準処理期間<br>(未設定の場合は<br>その理由) | 未設定<br>(許認可の性質上、個別具体的な判断をせざるを得ないものであり、処理期間は設定していません。) |
|                            | 設定等年月日                      | 平成24年4月1日設定 (平成 年 月 日最終変更)                            |

# 特別緑地保全地区における行為の許可申請に対する処分の審査基準

平成24年4月1日

## 第1 許可の基準

|    |                              |   |
|----|------------------------------|---|
| 1  | 建築物の新築に係る許可基準                | 1 |
| 2  | 建築物の改築に係る許可基準                | 1 |
| 3  | 建築物の増築に係る許可基準                | 1 |
| 4  | 工作物の新築に係る許可基準                | 2 |
| 5  | 工作物の改築に係る許可基準                | 2 |
| 6  | 工作物の増築に係る許可基準                | 3 |
| 7  | 宅地の造成等に係る許可基準                | 3 |
| 8  | 木竹の伐採に係る許可基準                 | 3 |
| 9  | 水面の埋立て又は干拓に係る許可基準            | 4 |
| 10 | 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に係る許可基準 | 4 |
| 11 | その他                          | 4 |

|           |                       |   |
|-----------|-----------------------|---|
| <u>第2</u> | <u>都市緑地法における緑地の定義</u> | 5 |
|-----------|-----------------------|---|

## 第1 許可の基準

この審査基準は、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しようとするときの基準について必要な事項について定めるものとする。

### （建築物の新築に係る許可基準）

1 建築物の新築に係る基準は、次のとおりとする。

(1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を充たすものであること。

ア 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

。

イ 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、この項目において「普通建築物」という。）については、次に掲げる要件を充たすものであること。

ア 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

地

イ 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。

ウ 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、それぞれイの普通建築物の高さ及び16に定める制限床面積を超えないこと。

エ 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。

### （建築物の改築に係る許可基準）

2 建築物の改築については、次に掲げる要件を充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超えないこと。

(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。

### (建築物の増築に係る許可基準)

3 建築物の増築に係る基準は、次のとおりとする。

(1) 仮設の建築物については、次に掲げる要件を充たすものであること。

ア 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。

イ 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12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、この項目において「普通建築物」という。）については、次に掲げる要件を充たすものであること。

ア 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

イ 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の床面積の合計が、それぞれ増築前の普通建築物の高さ及び1.6に定める制限床面積を超えないこと。

ウ 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。

### (工作物の新築に係る許可基準)

4 工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築に係る基準は、次のとおりとする。

(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12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。

#### **（工作物の改築に係る許可基準）**

5 工作物の改築については、次に掲げる要件を充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超えないこと。
- (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。

#### **（工作物の増築に係る許可基準）**

6 工作物の増築に係る基準は、次のとおりとする。

- (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築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12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。

#### **（宅地の造成等に係る許可基準）**

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に係る基準は、次のとおりとする。

- (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。

ア 1 から 6 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

イ 農地又は採草放牧地に接する土地の開墾

ウ 建築物の存する敷地内で行う土地の形質の変更

#### (木竹の伐採に係る許可基準)

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) 7 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

#### (水面の埋立て又は干拓に係る許可基準)

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。

#### (屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積に係る許可基準)

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。

#### (その他)

11 次に掲げる行為については、1 から 10 まで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得ない行為

(2) 法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為

- 1 2 港湾施設及び漁港施設については、都市緑地法施行令（昭和49年政令第3号）第3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、許可するものとする。
- 1 3 鉄道の駅及び軌道の停車場、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、その公益性に鑑み、緑地保全上の配慮をした上で、法第14条第1項の規定を運用するものとする。
- 1 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ものとする。
- 1 5 鉱害復旧に係る行為は許可するものとする。
- 1 6 この審査基準において「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、1の（4）のウの場合においては、1の（4）の普通建築物を、3の（5）のイの場合においては、3の（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
    - ア 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
    - イ 当該新築に係る1の（4）のイの普通建築物又は当該増築前の普通建築物
    - ウ 当該新築又は増築後の普通建築物
- 1 7 この審査基準における「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。



## **第2 審査基準における緑地の定義**

法第3条1項において、法における「緑地」の定義を「樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはこれらに類する土地が単独で若しくは一体となって、又はこれらと隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的形態を形成しているもの」と定義しているがその考え方は次による。

### **(1) 緑地**

樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地が、単独で若しくは一体となって、又はこれらと隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているものです。

### **(2) 樹林地**

土地の大部分について樹木が生育している一団の土地をいい、樹林には竹林も含まれます。

### **(3) 草地**

土地の大部分が草で被われている土地であり、ゴルフ場のような人工草地も含まれます。なお、農地は原則として含まれません。

### **(4) 水辺地**

池沼、河川、海、湖等の水面を含むそれらの周辺地域をいいます。

### **(5) 岩石地**

土地の大部分が岩石で被われている土地又は岩石が風化して角礫を多く含んだ状態の土地をいい、具体的には、海浜の岩礁地、溶岩台地等をいいます。

### **(6) その状況がこれらに類する土地**

樹林地、草地、水辺地、岩石地には該当しないが、その景観、立地状況等がこれらに類似しているものであり、具体的には、樹林地に類するものとして屋敷林、庭園、街道の並木等、水辺地に類するものとして湿地帯等、岩石地に類するものとして砂丘地等をいいます。なお、農地は原則として含まれません。

### **(7) これらに隣接している土地**

樹林地、草地、水辺地、岩石地等の土地と一体となって良好な自然的環境を形成している土地の範囲をいい、それぞれの地域の土地の状況等を勘案してその範囲が決定されます。なお、この隣接地には、緑地に介在する農地も含まれることがあります。