

緑地協定認可申請の手引

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

【要領】…練馬区緑地協定の認可の手続き等に関する実施要領

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）

○土地区画整理事業の仮換地の使用収益権者

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】※練馬区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）または、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13条、施行規則第11条、運用指針11(2)①】

- ・道路、鉄道、河川、公園、軌道、水路、緑地およ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（10 年を標準とする【要領第 9 条第 1 項(1)】）
- ③協定に違反した場合の措置【施行規則第 13 条第 8 項、要領第 9 条第 1 項(3)】

(2) 緑地の保全または緑化に関する事項【法第 45 条第 2 項第 2 号】

①保全または植栽する樹木等の種類

○保全また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、当該樹木等の保全また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 2 項】

○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保全または植栽する樹木等の場所

○保全また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を対象外です。道路等に接しており、外から見える場所において保全または植栽するといった事項を定めることが考えられます。【施行規則第 13 条第 3 項、運用指針 11(2)②イ】

③保全または設置する垣またはさくの構造

○保全または設置する垣またはさくの構造は、区域内の土地当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 4 項、運用指針 11(2)②ウ】

④保全または植栽する樹木等の管理に関する事項

○保全または植栽する樹木等の管理に関する事項は、枝打ち、整枝、病虫害の防除を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 5 項、運用指針 11(2)②エ】

⑤その他緑地の保全または緑化に関する事項

○その他緑地の保全また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 6 項、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、意思表示後は、協定区域の一部となります。【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「練馬区環境部みどり推進課緑化支援係」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【要領第 3 条】

事前相談の後、以下の書類を用意し、申請してください。

○緑地協定認可申請書（第 1 号様式 第 1 号様式記入例を参照）

・申請にあたっては、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、認可の申請と同様の手続きを行っていただく必要があります。（第 3 号様式の記入例を参照）【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数（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。（第 6 号様式の記入例を参照）【法第 52 条】

○緑地協定区域の案内図（様式は任意）

・協定区域の位置、範囲が分かる図面（縮尺 2,000～3,000 分の 1）を作成してください。（地区名、町名、方位、周囲の通り名、主要な施設名等を図面内に記入し、周囲の状況が分かるようにしてください。）

・緑地協定書と同様に、申請時には、練馬区に 2 部提出してください。

○緑地協定の区域図（様式は任意 作成例を参照）

・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、練馬区に 2 部提出してください。

○緑化計画図（様式は任意 作成例を参照）

・協定区域内の緑化の計画図を作成してください。

・緑地協定書の内容に沿った計画をしてください。

・緑地協定書と同様に、申請時には、練馬区に 2 部提出していただきます。

○**緑地協定書**（様式は任意 作成例を参照）

- ・協定の内容を記載してください。
- ・申請時には、練馬区に2部提出してください。

○**登記簿謄本**（原本還付可）

- ・認可を受けようとする土地の登記簿謄本を提出してください。

○**公図**（原本還付可）

- ・認可を受けようとする土地の公図を提出してください。

○**土地所有者等の全員の合意を示す文書**（様式は任意 参考様式を参照 法第45条第1項に基づく協定）

- ・協定区域内における土地所有者等の全員の合意を示す文書を提出してください。
- ・協定区域内の土地について、「区画番号」、「土地の町名、地番」および「所有者の有する権利、住所、氏名」を記載した一覧表を作成してください。

※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示す文書を提出してください。

※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数（半分では不足）の方の合意を示す文書を提出してください。

(3) **公告・縦覧**（法第45条に基づく協定）【法第46条、施行規則第12条、要領第8条第1項】

①認可申請の受理後、以下の事項について、公告（練馬区ホームページへの掲示）を行うことで、認可申請を、広く皆様にお知らせいたします。

- ・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、練馬区環境部みどり推進課および練馬区ホームページで協定の詳しい内容を縦覧（自由に見ること）します。

③②の縦覧期間の間に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】

縦覧期間の後（認可前の公告・縦覧は法第45条に基づく協定のみ）、協定内容を確認し、協定を認可します。申請者には、緑地協定認可書（第2号様式）とともに、緑地協定書、協定区域の案内図、協定区域図、緑化計画図を1部返却します。（返却した緑地協定書等は、運営委員会など、住民の方々に保管してください。）

(5) **認可の公告・縦覧**【法第47条第2項、要領第8条第2項】

①協定が認可されたことを公告します。その後、練馬区環境部みどり推進課で緑地協定書、緑地協定区域の案内図、協定区域図、緑化計画図を各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。標識の構造や設置個所は、練馬区と協議して決定します。

(6) 2以上の土地所有者等が存することとなった旨の届（法第54条に基づく協定）【要領第7条】

法第54条に基づく一人協定の場合、認可日から3年以内に区域内の土地所有者等が2以上になった場合に、協定の効力を有することとなります。そのため、2以上の土地所有者等が存することになったことを以下の様式によって届け出ていただく必要があります。

○2以上の土地所有者等が存することとなった旨の届（第8号様式）

区域内の土地所有者等が2以上になった時点で提出していただきます。「緑地協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった年月日」から、協定が効力を有することとなります。

【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51条 (加入)	第48条 第1項 (変更)	第52条 第1項 (廃止)
緑地協定認可申請書 緑地協定変更認可申請書 緑地協定廃止認可申請書	第1号 第3号 第6号	1	○	○	×	○	○
緑地協定加入届	第5号	1	×	×	○	×	×
緑地協定区域の案内図	任意	2	○	○	×	○ (※1)	×
緑地協定の区域図	任意(作成例有)	2	○	○	×	○ (※1)	×
緑化計画図	任意(作成例有)	2	○	○	×	○ (※2)	×
緑地協定書	任意(作成例有)	2	○	○	×	○ (※3)	×
登記簿謄本（原本還付可）	—	1	○	○	○	○	○
公図（原本還付可）	—	1	○	○	×	○	○
土地所有者等の合意を示す文書	任意(参考様式)	1	○	×	○ (※4)	○	○
2以上の土地所有者等が存することとなった旨の届	第8号	1	×	○ (※5)	×	×	×

※1…協定区域を変更する場合

※2…緑化計画を変更する場合

※3…協定内容を変更する場合

※4…法第51条第2項に基づく場合

※5…法第54条第4項および要領第7条に基づく場合