

川崎市の緑地保全制度



(黒川海道特別緑地保全地区)

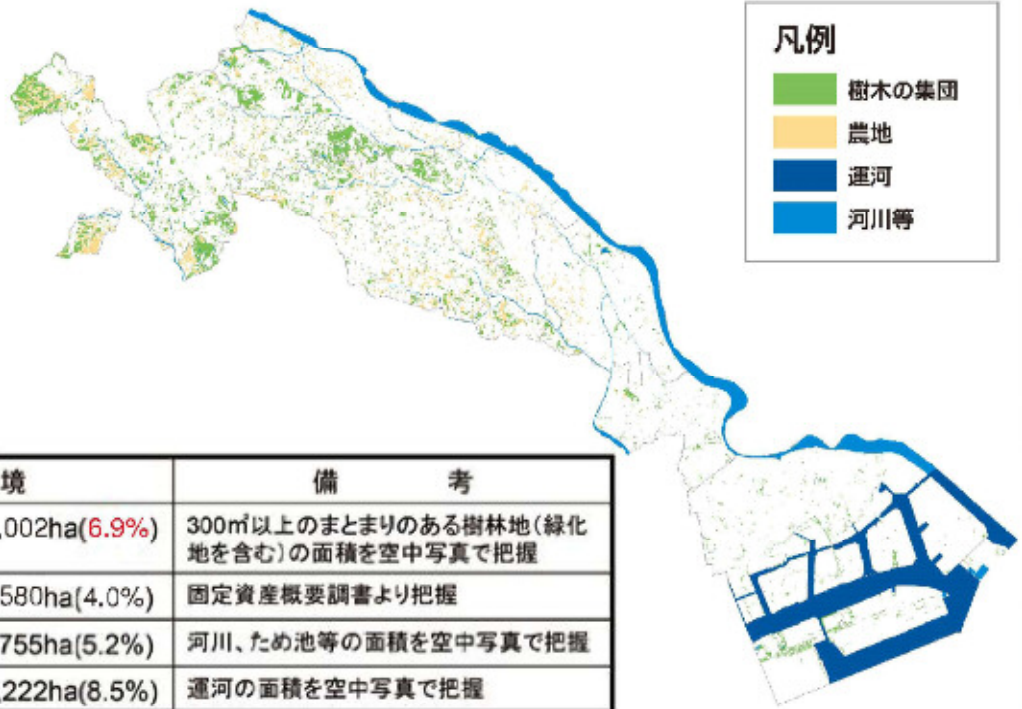
川崎市

1.川崎市の緑の現況

川崎市は、神奈川県北東部に位置し、市域の北側は多摩川を挟んで東京都に、南側は横浜市に隣接し、西側は多摩丘陵をひかえ、東側は東京湾に臨んでいます。

北西部では、丘陵地や台地の畑、果樹園、谷戸の樹林地など、まとまりのある緑が存在しています。

※下記の面積は、2016年1月1日の調査によるものです。
 ※市域面積は14,435haです。
 ※空中写真を用いたデータ判読を用いているものについては、各制度や法令に基づき集計された数値とは異なります。



- 凡例**
- 樹木の集団
 - 農地
 - 運河
 - 河川等

自然的環境		備考
樹木の集団	約 1,002ha(6.9%)	300㎡以上のまとまりのある樹林地(緑化地を含む)の面積を空中写真で把握
農地	約 580ha(4.0%)	固定資産概要調書より把握
河川等	約 755ha(5.2%)	河川、ため池等の面積を空中写真で把握
運河	約 1,222ha(8.5%)	運河の面積を空中写真で把握

図1 自然環境の分布(2016年1月データ)

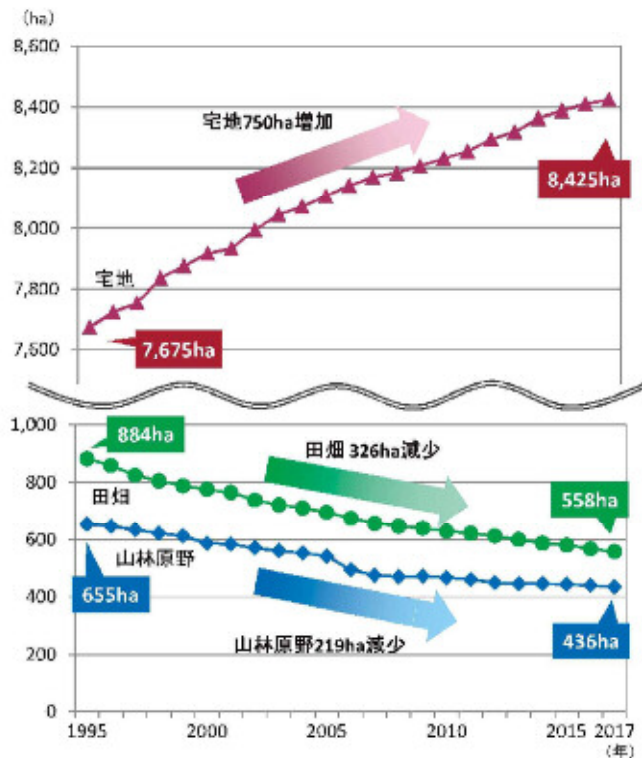


図2 樹林地、農地、宅地面積の推移



市域の大半が市街化区域である川崎市は、宅地化などの土地需要が旺盛です。

また、樹林地を所有する土地所有者の相続問題等に伴う土地利用の転換がみられることから、樹林地や農地は減少傾向がみられます。

※図1、2は「川崎市緑の基本計画」出典(一部加工)

2. 緑地保全施策の目標について

川崎市では、1995年に策定した「緑の基本計画」を、2008年に改定し、施策を推進してきましたが、社会情勢の変化などを踏まえ、2018年3月に改定を行いました。

「緑の基本計画」では、多様な緑が市民をつなぐ地球環境都市かわさきへという基本理念のもと、以下の5つの基本方針を設定し、地域の実情を踏まえた緑の保全及び緑化の推進に関する施策を総合的に進めていく計画となっています。

- 基本方針1** 多様な主体の参画による持続可能な協働の仕組みの発展
- 基本方針2** つながりのあるみどり軸による ふるさと景観の継承と自然環境との共生
- 基本方針3** 多様な機能を備えたみどり拠点による生き生きとした都市の形成
- 基本方針4** 身近な緑の創出と育成による緑と水のネットワークの充実
- 基本方針5** 質の高い緑ある暮らしを実現するグリーンコミュニティの形成

緑地保全施策は、主に基本方針2を実現するための重要な取組として位置づけられ、次の施策目標を掲げています。

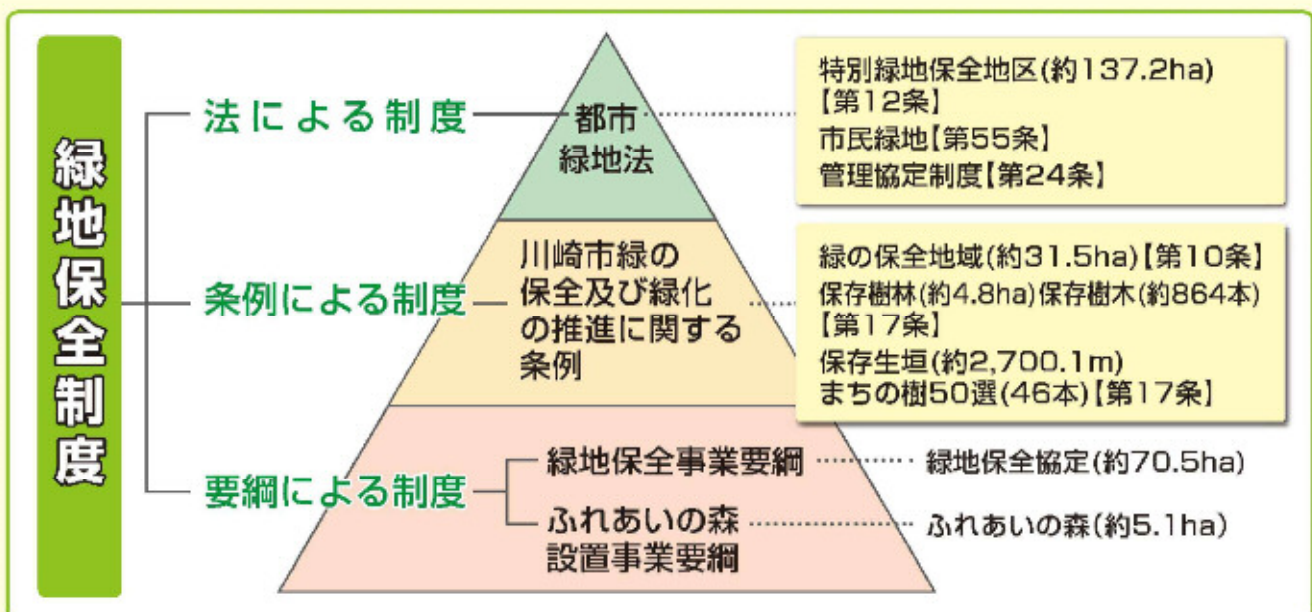
平成28年度から令和9年度の期間に約60haの緑地の保全に努めます
(2016) (2027)

平成28年度実績 (2016) 241ha ▶ 令和9年度 (2027) 300ha

※保安林面積を含む

3. 緑地保全制度の概要

川崎市では、様々な緑地保全施策を活用しながら、市域に残された貴重な樹林地等の保全を進めています。本市の緑地保全制度は、図3に示すとおりです。



(2021年3月末実績)

図3 川崎市の緑地保全施策

5. 緑地総合評価

緑地保全施策をより効果的に推進していくために、市域に残された1,000㎡以上の樹林地の現状を把握し、植生など各種のデータを整理・評価しA・B・Cのランクに分け、保全すべき樹林地の優先順位を明らかにしています。

ランクA 490.7ha(うち保全担保済67%)

ランクB 122.5ha(うち保全担保済47%)

ランクC 1.3ha(うち保全担保済 2%)

(2020年3月末時点)

緑地総合評価図

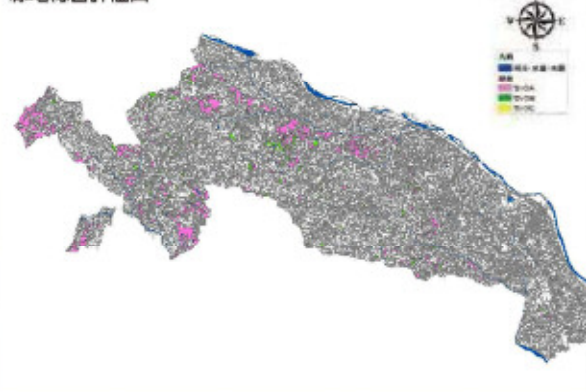


図6 1,000㎡以上の樹林地:614ha(市域面積の4%)

6. 緑地の保全施策概要

特別緑地保全地区(都市緑地法 第12条14条17条)

風致や景観に優れ、動植物の生息地として保全する必要がある緑地は、土地所有者の御理解と御協力を得ながら、都市緑地法による「特別緑地保全地区」の指定を行っています。特別緑地保全地区の指定基準は、緑地総合評価のAランクを基本とし、かつ概ね0.3ha以上の規模のまとまりのある樹林地を対象としています。

(黒川よこみね特別緑地保全地区)



Aランクについて

- ・0.3ha以上の規模のまとまりのある樹林地
- ・市街化区域の概ね0.1ha以上0.3ha未満の樹林地であっても、地元要望があり、かつ市民による保全管理が確実に図られる樹林地
- ・市街化区域の概ね0.1ha以上0.3ha未満の樹林地であっても、公園・緑地に隣接し、一体となって0.3ha以上となる樹林地

Bランクについて

- ・多摩丘陵軸及び多摩川窪線軸内の概ね0.3ha以上の樹林地

特別緑地保全地区に指定後は、建築物の新築・改築又は増築、土地の造成などの緑地の保全に支障となる行為は、市長の許可が必要です。ただし、その行為に制限がかかった場合は、市長へ買入れの申し出ができます。

市民緑地(都市緑地法 第55条)

樹林地(300㎡以上)を市民へ公開することを目的に、土地所有者と川崎市が借地契約を締結する制度です。土地所有者には、相続税の評価減(契約期間20年以上)等のメリットがあります。

緑の保全地域(緑の条例 第10条11条)

緑の保全地域は、法による「特別緑地保全地区」を補完する条例による制度です。市民生活の良好な環境の確保に寄与すると認められる豊かな林相、水辺地等と一体になった緑地は、土地所有者の御理解と御協力を得ながら「緑の保全地域」の指定を行っています。

緑の保全地域の指定基準は、緑地総合評価がA・B・Cランクを基本とし、概ね0.1ha以上のまとまりを持った樹林地を対象としています。

緑の保全地域に指定後は、建築物の新築・改築又は増築、土地の造成などの緑地の保全に支障となる行為については、市長に届出が必要となります。



なつかりさん
(夏菟山修廣寺緑の保全地域)

保存樹林・保存樹木・保存生垣(緑の条例 第17条)

- 保存樹林は、優れた内容を形成し、300㎡以上の樹林地等について、所有者等の同意を得て指定します。
- 保存樹木は、樹形が優れており、高さ10m以上、幹周り1m以上の樹木を所有者等の同意を得て指定します。
- 保存生垣は、優れた内容を形成し、長さ30m以上の生垣を所有者等の同意を得て指定します。

緑地保全協定(緑地保全事業要綱)

緑地保全協定は、「緑地保全事業要綱」により土地所有者と一定の期間について緑地の保全を行っていただく協定制度です。この制度は、土地利用の規制がゆるやかであることから所有者の方々に理解されやすい制度となっています。

協定締結の基準は、緑地総合評価のA、B、Cランクとし、概ね0.1ha以上で固定資産税課税台帳の課税地目が「山林」「原野」「保安林」「池沼」の樹林地を対象としています。

協定期間は、原則として5年間となっています。

(協定が締結された樹林地)



ふれあいの森(ふれあいの森設置事業要綱)

緑地の保全を進めるとともに、市民に身近な自然と親しんでもらうことを目的として「ふれあいの森」の設置を推進しています。

ふれあいの森は、300㎡以上の樹林地について土地所有者の御理解と御協力を得て借り受け、散策路や休息エリアなどを整備し、レクリエーション活動や自然観察などの場としての活用を促進するものです。

借り受けた土地は、身近な緑地として整備し、市民の方々に開放しています。

(たちばなふれあいの森)



7. 公有緑地の適切な管理の取り組み

保安全管理計画の作成(緑の条例 第14条)

保全された公有緑地は、将来に向けて生物多様性等を考慮した良好な自然的環境を維持していくために、適切な管理が欠かせないことから、動植物の調査等を踏まえて管理のあり方を定める必要があります。このため、川崎市では、地域住民等との協働により保安全管理計画を作成し、計画づくりに参加した方々と保安全管理を行っております。

(2021年3月末現在、31箇所の緑地で作成済み)



(市民との協働による保安全管理活動)

4. 緑地保全施策の状況

川崎市 緑地施策現況図

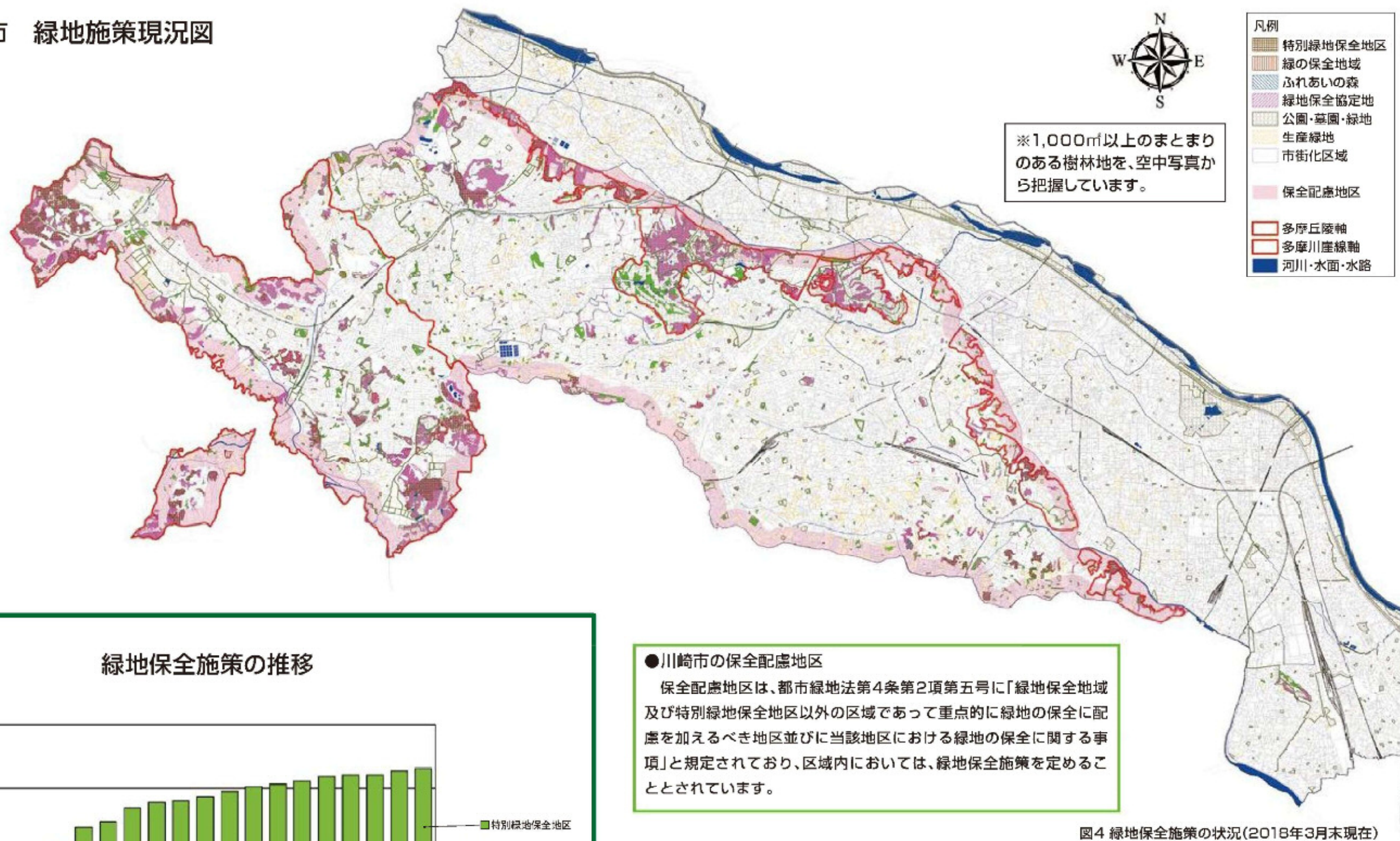


図4 緑地保全施策の状況(2018年3月末現在)

緑地保全施策の推移

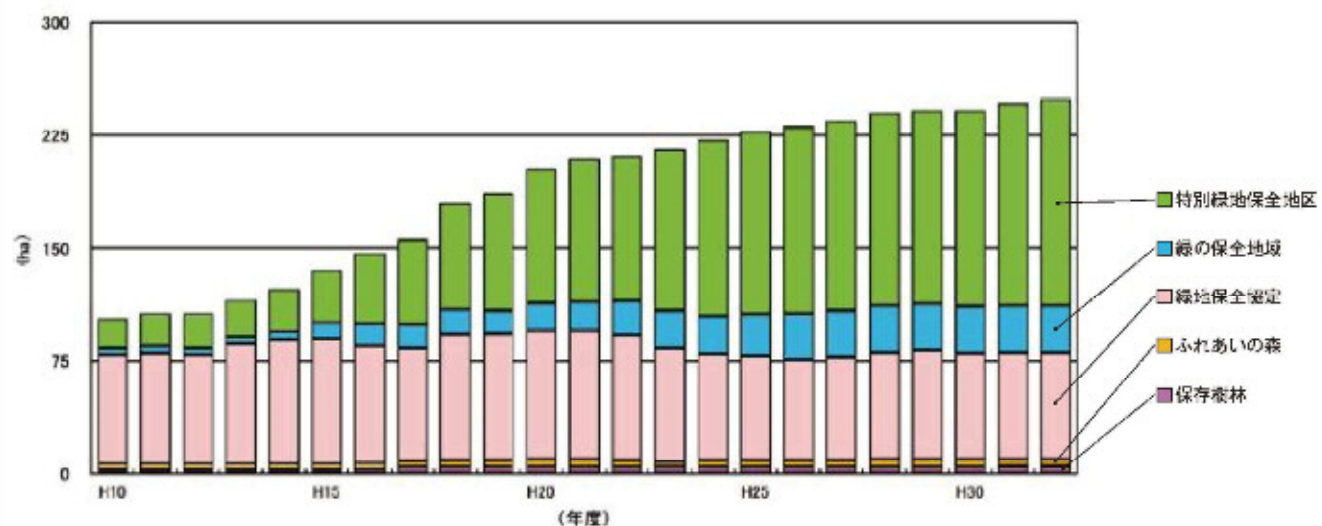


図5 緑地保全施策の推移

●川崎市の保全配慮地区

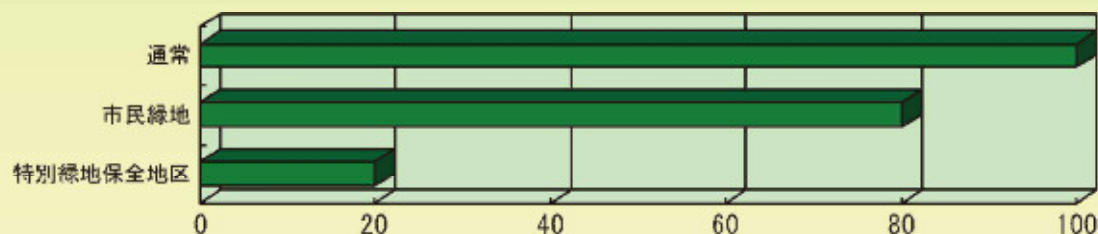
保全配慮地区は、都市緑地法第4条第2項第五号に「緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域であって重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区並びに当該地区における緑地の保全に関する事項」と規定されており、区域内においては、緑地保全施策を定めることとされています。

川崎市では、図4及び図5のとおり、緑地保全施策を進めています。2021年4月末では、法に基づく「特別緑地保全地区」、緑の条例に基づく「緑の保全地域」・「保存森林」、要綱に基づく「緑地保全協定」・「ふれあいの森」の施策により、約249haの緑地等が保全されています。今後も、多摩丘陵と多摩川崖線の緑を守り育て、次世代へ継承していくために、樹林地を所有する方々の御理解と御協力をいただきながら、緑地保全等の取り組みに努めてまいります。

8.助成・優遇制度一覧

緑地保全制度は、土地所有者が大切に守ってきた緑地をより長く良好な状態で保全していただくための制度です。指定等を受けた緑地では、その種類により一定の行為制限がありますが、その緑地を所有する方々には助成や税の軽減等の優遇措置があります。

緑地保全制度の優遇措置による相続時の土地評価額の比較



緑地保全に関する助成等の概要

施策	助成・優遇内容等
特別緑地保全地区	<ul style="list-style-type: none"> ・相続時、土地の評価額が8割減になります(山林・原野)。 ・市街化区域の固定資産税が最高1/2の評価減となります。 ・市により土地の買入れがなされる場合、譲渡所得には2,000万円の控除が適用されます。 ・所有者に(固定資産税+都市計画税)×1.5の算出金額を(公財)川崎市公園緑地協会(以下協会とする)から助成します。 ・神奈川県から自然保護奨励金として助成されます。(面積1.0ha以上)
緑の保全地域	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者に(固定資産税+都市計画税)×1.5で算出された金額を協会から助成します。
緑地保全協定	<ul style="list-style-type: none"> ・協定者に(固定資産税+都市計画税)×1.1を協会から助成します。
保存樹林	<ul style="list-style-type: none"> ・300m²以上の樹林地等について、12,000円/年(1ヵ所)を協会から助成します。
保存生垣	<ul style="list-style-type: none"> ・長さ30m以上の生垣を指定し、12,000円/年(1ヵ所)を協会から助成します。
保存樹木	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ10m以上、幹周り1m以上の樹木を指定し、2,400円/年(1本)を協会から助成します。
まちの樹	<ul style="list-style-type: none"> ・10,000円/年(1本)、樹木診断(15,000円(1件))、樹木治療(治療費の1/2 上限100,000円)を協会から助成します。
ふれあいの森	<ul style="list-style-type: none"> ・有償借地の場合は、固定資産税課税評価額を基に借地料を算出し、1年ごとに契約を行います。また、無償借地の場合は、契約地の固定資産税及び都市計画税が免除となります。
市民緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・300m²以上の緑地で契約期間が20年以上等の要件に該当する場合、相続時の土地の評価額が2割減となります。また、無償借地の場合は、契約地の固定資産税及び都市計画税が免除となります。

※助成金については、予算の範囲内での支払いとなります。

お問合せ

川崎市 建設緑政局 緑政部 みどりの保全整備課

〒210-0007

川崎市川崎区駅前本町12-1 川崎駅前タワーリパークビル17階

TEL:044-200-2381 FAX:044-200-3973

E-mail:53mihoze@city.kawasaki.jp

