

# 特別緑地保全地区 行為許可申請の手引き



熱田神宮特別緑地保全地区

平成 28 年 4 月

名古屋市緑政土木局緑地維持課

TEL 052-972-2465 FAX 052-972-4143

## 1 特別緑地保全地区内とは

- ▽ 特別緑地保全地区は都市緑地法に定められた制度で、良好な自然的環境を形成している都市内の樹林地や草地、水辺地などを特別緑地保全地区に指定し、建築行為や木竹の伐採などを制限することにより現状凍結的に緑地を保全し、都市における貴重な緑を将来に引き継いでいこうとする制度です。

## 2 特別緑地保全地区内における行為の制限

- ▽ 特別緑地保全地区内において次にあげる行為を行う場合は、行為許可の申請を行い、名古屋市長の許可を受ける必要があります。
  - ① 建築物その他の工作物の新築、改築または増築
  - ② 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
  - ③ 木竹の伐採
  - ④ 水面の埋立てまたは干拓
  - ⑤ 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

## 3 行為許可の基準

- ▽ 特別緑地保全地区は緑地の現状凍結的な保全が原則となっています。
- ▽ 緑地の保全に支障があると認めるときは許可されないことがあります。また、緑地の保全を図るため、許可に期限その他の条件を附することがあります。
- ▽ 行為の許可を受けるには、次にあげる行為許可の基準に適合していることが必要です。

### (1) 建築物の新築

#### ア 仮設の建築物

- ① 構造が、容易に移転し、または除却することができるもの
- ② 規模・形態が、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。

#### イ 地下に設ける建築物

- ① 位置・規模が、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保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

#### ウ 公衆便所

- ① 規模・形態・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。

#### エ その他の建築物（普通建築物）

- ① 新築が、次のいずれかの土地において行われること。
  - ・ 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
  - ・ 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 新築が、次のいずれかに該当すること。
  - ・ 現に存する普通建築物の建替え

- ・ 特別緑地保全地区の指定の日の前日から起算して前6ヶ月以内に除却した普通建築物の建替え
- ③ 新築後の建築物の高さ、床面積の合計が、それぞれ前項②の建築物の高さ、制限床面積※を超えないこと。
- ④ 新築後の建築物の形態・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

- ① 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 改築後の建築物の形態・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

### ア 仮設の建築物

- ① 増築部分の構造が、容易に移転し、または除却することができるもの。
- ② 増築後の建築物の規模・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。

### イ 地下に設ける建築物

- ① 増築後の建物の位置・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。

### ウ 公衆便所

- ① 増築後の規模・形態・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。

### エ 宗教法人法に規定する境内建築物、旧宗教法人令の規定による宗教法人のこれに相当する建築物

- ① 増築後の建築物の規模・形態・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。

### オ その他の建築物（普通建築物）

- ① 増築が、次のいずれかの土地において行われること。
  - ・ 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
  - ・ 特別緑地保全地区の指定の際、現に増築の工事中の普通建築物の敷地であった土地
- ② 増築部分の高さ、増築後における床面積の合計が、それぞれ増築前の高さ、制限床面積※を超えないこと。
- ③ 増築後の建築物の形態・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。

## ※ 制限床面積

制限床面積とは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。ただし、この床面積には建築基準法施行令第1条第2号に規定する地階の床面積は含まない。

- 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・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ヶ月以内に、建替えのために除却した普通建築物の全部または一部で、その指定の際まだ建替えのための新築・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または一部で、その指定の際まだ復旧のための新築・改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）または住宅部分を有するものであるときは90m<sup>2</sup>
  - ・ 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、または指定の際、現に新築・改築・増築の工事中の普通建築物
  - ・ 当該新築に係る(1)-エ-②の普通建築物、または当該増築の前の普通建築物
  - ・ 当該新築または増築後の普通建築物

## (4) 工作物の新築

### ア 地下に設ける工作物

- ① 位置・規模が、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保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

### イ 宗教法人法に規定する境内建物である工作物、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

- ① 規模・形態・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。

### ウ その他の工作物

- ① 高さが5m以下であり、かつ、その規模・形態・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。

## (5) 工作物の改築

- ① 改築後の工作物の高さが、改築前の工作物の高さを越えないこと。
- ② 改築後の工作物の形態・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

### ア 地下に設ける工作物

- ① 増築後の工作物の位置・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。

### イ 宗教法人法に規定する境内建物である工作物、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

- ① 増築後の工作物の規模・形態・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。

### ウ その他の工作物

- ① 増築部分の高さが5m以下であり、かつ、その規模・形態・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

### ア 土石の採取または鉱物の掘採

- ① 採取または掘採の方法が、露天掘りでなく、採取また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。

### イ その他の土地の形質の変更

- ① 次のいずれかに該当し、かつ変更後の地貌が、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。
  - ・ 前項までの建築物その他の工作物の新築、改築または増築を行うために必要最小限度の規模の土地の形質の変更
  - ・ 農地または採草放牧地に接する土地の開墾
  - ・ 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

- ① 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。
  - ・ 森林の択伐
  - ・ 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
  - ・ (7)の土地の形質の変更のために必要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
  - ・ 森林である土地の区域外における木竹の伐採

## (9) 水面の埋立てまたは干拓

- ① 水面の埋立てまたは干拓後の地貌が、埋立てまた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、廃棄物または再生資源の堆積

- ① 堆積後の土石、廃棄物または再生資源が、堆積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、行為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を著しくそこなわないこと。
  - ・災害の防止のために必要やむを得ない行為
  - ・法令に基づく行政庁の勧告に応じて行う行為

## 4 許可不要行為

- ▽ 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で、次に掲げる行為については許可を受ける必要がありません。

### (1) 次に掲げる工作物の新築、改築または増築

ア 仮設の工作物

イ 水道管、下水道管その他のこれらに類する工作物で地下に設けるもの

ウ 次に掲げる屋外広告物の表示または掲出のために必要な工作物

- ① 国または地方公共団体が公共的目的をもって表示し、または掲出する屋外広告物
- ② 日常生活に関し必要な事項を表示する標識その他の屋外広告物、または営業等のためにやむをえないものとして省令第3条で定める屋外広告物

エ その他の工作物で新築、改築、増築に係る部分の高さが1.5m以下のもの

### (2) 面積が10m<sup>2</sup>以下の土地の形質の変更で、かつ、高さ<sup>のり</sup>が1.5mを超える法を生ずる切土または盛土を伴わないもの

### (3) 次に掲げる木竹の伐採

ア 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

イ 枯損した木竹または危険な木竹の伐採

ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

エ 仮植えした木竹の伐採

オ 高さが1.5m以下で、かつ、1.5mの高さにおける幹の周囲が1.5m以下の独立木の伐採

カ 測量、実地調査または施設の保守の支障となる木竹の伐採

### (4) 面積が10m<sup>2</sup>以下の水面の埋立てまたは干拓

### (5) 面積が10m<sup>2</sup>以下の屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積（高さが1.5m以下のもの）

### (6) その他次に掲げる行為

ア 法令またはこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

イ 建築物の存する敷地内で行う行為で、次のいずれにも該当しないもの

- ① 建築物の新築、改築または増築

- ② 建築物以外の工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場、その他省令第5条で定めるものを除く）の新築、改築または増築
- ③ 高さが1.5mを超える法を生ずる切土または盛土を伴う土地の形質の変更<sup>のり</sup>
- ④ 高さが5mを超える木竹の伐採
- ⑤ 高さが1.5mを超える屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

**ウ 農業、林業、漁業を営むために行う行為で、次のいずれにも該当しないもの**

- ① 建築物の新築、改築、増築（特定新築等を除く）
- ② 用排水施設（幅員が2m以下の用排水路を除く）または幅員が2mを超える農道もしくは林道の設置
- ③ 宅地の造成（特定新築等のために必要な最小限度のものを除く）または土地の開墾
- ④ 森林の皆伐または択伐（林業を営むために行うものを除く）
- ⑤ 水面の埋立てまたは干拓

**エ 森林法第34条第2項の許可を受けて行う行為**

## 5 行為許可の適用除外

▽ 次に掲げる行為については許可を受ける必要がありませんが、協議、通知または届出を行う必要があります。

（1）国または地方公共団体が行う行為については、あらかじめ名古屋市長に協議する必要があります。

（2）次に掲げる行為は、あらかじめ名古屋市長にその旨を通知する必要があります。

**ア 公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち、緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので、政令第3条で定めるもの**

[ 抜粋 ]

- ① 砂防法による砂防工事の施行、または砂防設備の管理に係る行為
- ② 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊防止工事の施行、または急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為
- ③ 電気通信事業法による認定電気通信事業者が行う認定電気通信事業の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- ④ 水道法による水道事業、水道用水供給事業、もしくは工業用水道事業法による工業用水道事業の用に供する水管、水路、配水池、下水道法による下水道の排水管、またはこれらの施設を補完するために設けられるポンプ施設の設置または管理に係る行為
- ⑤ 都市公園法による都市公園、または公園施設の設置、または管理に係る行為

など

（3）非常災害のため必要な応急措置として行った行為については、行為をした日から14日以内にその旨を名古屋市長に届け出る必要があります。

## 6 手続きの流れ

▽ 手続きの流れは次のとおりです。(○は申請者、●は名古屋市を示す)

- 事前相談 ⇒ ○行為許可申請(申請書・図面各2部、現況写真1部の提出)
- ⇒ ●審査 ⇒ ●行為許可書の交付(許可済証・建築行為の場合付箋共)
- ⇒ ○行為着手(許可済証の設置)
- ⇒ ○行為完了(行為完了届2部、完了写真1部の提出)
- ⇒ ●確認検査(必要に応じて)

※1 建築物の建築の際には、建築確認申請の前に行為許可申請書を提出し、行為許可書の交付を受ける必要があります。

※2 写真は現地の状況がよくわかるように撮影し、写真に番号を付し、図面に写真番号(撮影位置)と撮影方向を記入して下さい。

## 7 許可申請に必要な書類

▽ 申請にあたっては、許可申請書、現況写真及び次に掲げる必要な図面を添付して提出して下さい。(許可申請書・図面各2部、写真1部)

行為の種類	図面の種類	縮 尺	明示すべき事項
建築物その他の工作物の新築、改築または増築	位 置 図	2500分の1以上	方位及び行為地
	配 置 図	300分の1以上	敷地の境界線及び建築物等の位置
	地 籍 図	600分の1以上	行為地の境界線及び地番
	平 面 図	200分の1以上	各階の間取り及び用途
	2面以上の立面図(着色)	100分の1以上	仕上げ方法及び色彩
	植栽計画図	200分の1以上	樹木の種類及び植栽位置
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、水面の埋立てまたは干拓、土石・廃棄物または再生資源の堆積	位 置 図	2500分の1以上	方位及び行為地
	地 籍 図	600分の1以上	行為地の境界線及び地番
	地 形 図	500分の1以上	方位、行為地の境界線及び等高線
	平 面 図	500分の1以上	方位、行為地の境界線、断面の位置、切土・盛土・その他の表示及び行為前後の植栽の状況
	断 面 図	高低差100分の1以上 距離500分の1以上	行為前後の土地の状況を対比できる縦断面及び横断面
木竹の伐採	位 置 図	2500分の1以上	方位及び行為地
	地 形 図	500分の1以上	方位、等高線及び伐採区域
	平 面 図	500分の1以上	方位、木竹の位置及び伐採区域

## 8 土地の買入れ

▽ 行為の許可が得られないために土地利用に著しい支障をきたす場合は、名古屋市に対して土地の買入れを申し出ることができます。土地の買入れについては、次の4つの要件にすべて該当する場合に認められています。

- ① 行為の規制のみでは管理の万全を期し難く、名古屋市が取得しなければ保全ができないと認められる場合
- ② 土地所有者が、許可申請に係る行為の許可を受けられない場合
- ③ 土地所有者が、その土地の利用に著しい支障を被る場合
- ④ 土地の所有者が、その土地を名古屋市に買入れるべき旨の申出があった場合