

# 特別緑地保全地区内における行為許可申請のあらまし

第4版

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1 はじめに .....           | 2  |
| 2 都市緑地法における緑地の定義 ..... | 3  |
| 3 許可の基準 .....          | 4  |
| 4 許可申請に必要な書類 .....     | 7  |
| 5 許可申請の手続 .....        | 7  |
| 6 許可後の手続 .....         | 8  |
| 7 許可不要行為 .....         | 8  |
| 8 罰則等 .....            | 10 |

2024. 04

神戸市建設局公園部魅力創造課

# 1 はじめに

都市緑地法は、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めた法律です。この都市緑地法に基づき、特別緑地保全地区制度が設けられています。

**特別緑地保全地区**は、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息、生育地となる緑地等の保全を図ることを目的とする都市計画法第8条に規定される地域地区です。

また、近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和42年法律第103号)第6条に規定する**近郊緑地特別保全地区**は、**近郊緑地保全区域**のうち、地形、交通施設の整備の状況、周辺の土地の開発の状況に照らして無秩序な市街地化のおそれが特に大である、かつ、既成都市区域及びその近郊の地域の住民の健全な心身の保持及び増進又はこれらの地域における公害若しくは災害の防止の効果が特に著しい土地について指定する**特別緑地保全地区**です。

特別緑地保全地区では、**原則として、建築物の建築等の行為は現状凍結的に制限されますが**、例外的に可能となる行為もあり、このあらましに、その基準や手続をまとめています。

## 神戸市内の指定面積及び変遷

|             | 近郊緑地特別保全地区     | 特別緑地保全地区    |
|-------------|----------------|-------------|
| 1968年 3月23日 | 594. 0ヘクタール    | —           |
| 1992年11月24日 | 1, 986. 0ヘクタール | 141. 0ヘクタール |
| 1998年 7月31日 | 2, 127. 6ヘクタール | 441. 5ヘクタール |
| 2004年 4月13日 | 2, 141. 6ヘクタール | 459. 8ヘクタール |
| 2009年 4月28日 | 2, 142. 7ヘクタール | 461. 6ヘクタール |
| 2016年 3月29日 | 2, 142. 7ヘクタール | 479. 6ヘクタール |

## 地区別指定面積

単位：ヘクタール

| No.   | 地区名    | 面積       | No. | 地区名       | 面積  | No.                   | 地区名     | 面積       |
|-------|--------|----------|-----|-----------|-----|-----------------------|---------|----------|
| 1     | 打越山    | 125      | 12  | 金鳥山・十文字山  | 225 | 26                    | 東須磨高尾台北 | 1.5      |
| 2     | 坊主山    | 63       | 13  | 篠原        | 2.5 | 27                    | 西須磨須磨寺  | 5.7      |
| 神戸市決定 |        | 188      | 14  | 一里山町      | 35  | 神戸市決定                 |         | 297.9    |
| 3     | 摩耶・諏訪山 | 513      | 15  | 打越山西      | 7.2 | 27                    | ひよどりごえ西 | 13       |
| 4     | ひよどりごえ | 5.7      | 16  | 坊主山渦森台    | 2.7 | 28                    | 横尾山多井畑  | 12       |
| 5     | 高取     | 136      | 17  | 坊主山鶴甲     | 3.7 | 29                    | 鉢伏山西    | 62       |
| 6     | 東須磨    | 174      | 18  | 摩耶・諏訪山再度谷 | 0.2 | 30                    | 太山寺     | 46       |
| 7     | 西須磨    | 23       | 19  | 摩耶・諏訪山烏原  | 3.7 | 31                    | 雄岡山・雌岡山 | 48       |
| 8     | 鉢伏山    | 81       | 20  | 摩耶・諏訪山清水町 | 0.8 | 兵庫県決定                 |         | 181      |
| 9     | 千刈     | 68       | 21  | 高取長者町     | 2.9 | 合計                    |         | 479.6    |
| 10    | 鎌倉峡    | 192      | 22  | 高取池田宮町    | 1.4 | 総合計                   |         | 2,622.30 |
| 11    | 帝釈丹生山  | 762      | 23  | 高取妙法寺     | 0.7 | No.1～No.11は近郊緑地特別保全地区 |         |          |
| 兵庫県決定 |        | 1,953.60 | 24  | 東須磨明神町    | 0.6 | No.12～No.31は特別緑地保全地区  |         |          |
| 合計    |        | 2,142.70 | 25  | 東須磨大手     | 4.3 |                       |         |          |

※各地区は、四捨五入しているため、各地区と計と合計は一致しない。

なお、特別緑地保全地区は、2004年の法改正にあたり、緑地保全地域制度が創設されたことに伴い、従来の都市緑地保全法第3条に規定する「緑地保全地区」の名称を「特別緑地保全地区」に変更したものであり、その性格、対象となる区域の考え方、区域内での行為規制の内容等制度の運用、取り扱いについてなんら変更していません。

## **2 都市緑地法における緑地の定義**

### **(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（農地であるものを含む）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。

### **(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（農地であるものを含む。）**

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、梅林、茶畑、果樹園等、草地に類するものとして花畑、市民農園のような野菜畑、採草放牧地等、水辺地に類するものとして湿地帯、蓮田等、岩石地に類するものとして砂丘地等をいいます。

### **(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。

### 3 許可の基準

#### (1) 建築物

|                | 建築物の新築                                                                                                                        | 建築物の増築                                                    | 建築物の改築                                                                                                      |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 仮設の建築物         | 次に掲げる要件を充たすものであること。<br>① 構造<br>容易に移転、又は除却できるものであること。<br>② 規模、形態<br>新增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。               |                                                           | 次に掲げる要件を充たすものであること。<br>① 高さ<br>改築前の建築物の高さを超えないこと。<br>② 形態、意匠<br>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。 |
| 地下に設ける建築物      | ① 位置、規模<br>新增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。                                                                   |                                                           |                                                                                                             |
| 公衆便所           | ① 規模、形態、意匠<br>新增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。                                                                    |                                                           |                                                                                                             |
| その他の建築物(普通建築物) | 次に掲げる要件を充たすものであること。<br>① 次のいずれかの土地において行われること。<br>イ 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<br>ロ 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 次のいずれかに該当すること。<br>イ 現存する普通建築物の建替えのために行われること。<br>ロ 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 高さ、床面積<br>建替・増築前の高さ及び制限床面積*2を超えないこと。                                                                                        |                                                           |                                                                                                             |
|                | ④ 形態、意匠<br>新增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。                                                                       |                                                           |                                                                                                             |
| 境内建築物等 *1      |                                                                                                                               | ① 規模、形態、意匠<br>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。 |                                                                                                             |

\*1 境内建物等は、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。)をいう。

## \*2 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。

### 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**

イ 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

ロ 当該新築に係る普通建築物又は当該増築前の普通建築物

ハ 当該新築又は増築後の普通建築物

## (2) 工作物

|           | 工作物の新築                                                                     | 工作物の増築                                                 | 工作物の改築                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地下に設ける工作物 | ① 位置、規模<br>新增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。                |                                                        | 次に掲げる要件を充たすものであること。<br>① 高さ<br>改築前の工作物の高さを超えないこと。<br>② 形態、意匠<br>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。 |
| 境内建物等 *1  | ① 規模、形態、意匠<br>新增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。                 |                                                        |                                                                                                             |
| その他の工作物   | ① 高さが、5メートル以下<br>② 規模、形態、意匠<br>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 形態、意匠<br>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。 |                                                                                                             |

\*1 境内建物等は、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工作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。)をいう。

### **(3) 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**

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**

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。

イ 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

ロ 農地又は採草放牧地に接する土地の開墾

ハ 建築物の存する敷地内で行う土地の形質の変更

### **(4) 木竹の伐採**

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 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**

### **(5) 水面の埋立て又は干拓**

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。

### **(6) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積**

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。

### **(7) その他**

次に掲げる行為については、(1)から(6)の基準にかかわらず、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**

#### 4 許可申請に必要な書類

| 図面種類 \ 行為内容                     | 建築物<br>工作物           | 土地の形質変更<br>埋立て又は干拓<br>土石等の堆積 | 木竹の伐採 |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------|-------|
| 行為許可申請書(様式第1号)                  | ○                    | ○                            | ○     |
| 設計説明書<br>(様式第2号～様式第5号のうち該当するもの) | 様式第2号<br>又は<br>様式第3号 | 様式第4号                        | 様式第5号 |
| 位置図又は付近見取図(2,500分の1以上)          | ○                    | ○                            | ○     |
| 現況カラー写真                         | ○                    | ○                            | ○     |
| 現況平面図(200分の1以上)                 | ○                    |                              |       |
| 配置図(200分の1以上)                   | ○                    |                              |       |
| 平面図(200分の1以上)                   | ○                    |                              |       |
| 平面図(1,000分の1以上)                 |                      | ○                            |       |
| 立面図(200分の1以上)                   | ○                    |                              |       |
| 断面図(200分の1以上)                   | ○                    |                              |       |
| 断面図(1,000分の1以上)                 |                      | ○                            |       |
| 構造図(100分の1以上)                   | ○                    |                              |       |
| 地形図(1,000分の1以上)                 |                      | ○                            | ○     |
| <sup>のり</sup> 法面断面図(100分の1以上)   |                      | ○                            |       |
| 伐採計画図(1,000分の1以上)               |                      |                              | ○     |
| 土地の権利関係を証する証書                   | ○                    | ○                            | ○     |
| 委任状                             | ○                    | ○                            | ○     |
| 工事工程表                           | ○                    | ○                            | ○     |
| 他法令の許可書(写し)                     | ○                    | ○                            | ○     |

#### 5 許可申請の手続

##### (1) 事前相談

行為地の規制内容、申請書の記入方法等、留意点についてご確認ください。

##### (2) 許可申請

申請書、必要書類を作成し、提出してください。

提出図面及び根拠等について、説明していただきます。書類は、十分チェックのうえ提出してください。

##### (3) 内容審査

許可基準に基づく書類審査、現地調査を実施します。既存樹木については、調査時に通し

番号の表示をしておいてください。

緑地の保全や近隣との調和を図るため、植栽の変更（位置、樹種等）をしていただくことがあります。また、場合によっては、現地での立会をお願いすることがあります。

#### (4) 許可

標準的な処理期間は、21日(休日、補正に要する期間を除く)です。余裕をもった申請に心がけてください。

### 6 許可後の手続

#### (1) 行為許可標識の設置

許可を受けた行為の期間中、「行為許可標識」（様式第 11 号）を見やすい場所に掲出してください。様式は、許可書交付時にお渡しします。

#### (2) 中間検査の実施

工事中、随時中間検査を実施します。場合によっては、立会をお願いすることがあります。

#### (3) 行為完了届出書の提出

行為完了後、14 日以内に「行為完了・中止・廃止届出書」（様式第 12 号）（写真添付）を提出してください。行為を中止・廃止する場合も同様です。様式は、許可書交付時にお渡しします。

#### (4) 完了検査の実施

完了届の提出を受け、完了検査を実施します。場合によっては、立会をお願いすることがあります。

#### (5) 変更許可申請

許可を受けた行為の内容を変更しようとする場合は、変更許可申請が必要です。

#### (6) 行為期間変更届の提出

何らかの事情により行為の期間を変更する必要がある場合は、行為期間満了までに「行為期間変更届」を提出してください。様式は、窓口でお受け取りください。

#### (7) 許可承継届出書の提出

許可後に売買等により許可に基づく地位を承継した場合は、「許可承継届出書」を速やかに提出してください。様式は、窓口でお受け取りください。

### 7 許可不要行為

#### (1) 次に掲げる工作物の新築、改築又は増築

- ① 仮設の工作物の新築、改築又は増築
- ② 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、改築又は増築
- ③ 次に掲げる屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物の新築、改築又は増築  
イ 国又は地方公共団体（港湾法に規定する港務局を含む）が公共的目的をもつて表示し、又は掲出する屋外広告物

ロ 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又は国土交通省令で営業等のためにやむを得ないものとして定める屋外広告物\*

\* 営業等のためにやむを得ない屋外広告物

a 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する停留所標識（案内標識を含む）

b 事業のために自己の住所、事業場又は停留所において、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業の内容を表示する屋外広告物（前号に掲げるものを除く）で、当該住所、事業場又は停留所ごとの表示面積の合計が 0.3 平方メートル以下であり、かつ、高さが 3 メートル以下であるもの

c 土地又は物件の管理のために当該土地又は物件に表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該土地又は物件ごとの表示面積の合計が 0.3 平方メートル以下であり、かつ、高さが 3 メートル以下であるもの

d 講演会、展覧会、音楽会等のために当該会場の敷地内において表示し、又は掲出する屋外広告物で、当該会場の敷地ごとの表示面積の合計が 1 平方メートル以下であり、かつ、高さが 3 メートル以下であるもの

④ その他の工作物の新築、改築又は増築（新築、改築又は増築に係る部分の高さが 1.5 メートルを超えるものを除く）

**(2) 面積が 10 平方メートル以下の土地の形質の変更(高さが 1.5 メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴うものを除く)**

**(3) 次に掲げる木竹の伐採**

① 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採

② 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

③ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

④ 仮植した木竹の伐採

⑤ 高さが 15 メートル以下の独立木（1.5 メートルの高さにおける幹の周囲が 1.5 メートルを超えるものを除く）の伐採

⑥ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

**(4) 面積が 10 平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓**

**(5) 面積が 10 平方メートル以下の屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積(高さが 1.5 メートルを超えるものを除く)**

**(6) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為**

① 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

② 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの

イ 建築物の新築、改築、又は増築

ロ 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の国土交通省令で定めるもの\*を除く）の新築、改築又は増築

\* 建築物に附属する物干場その他の工作物

a 道路（私道を除く）から容易に望見されることのない物干場又は当該建築物の高さを超えない高さの物干場

b 消火設備

c 建築基準法第 2 条第 3 号に規定する建築設備（消火設備及び当該建築設備を必要

とする建築物の屋根の最上端からの高さが2メートルを超えるもの（避雷針を除く）を除く）

d 受信用の空中線系（その支持物を含む）その他これに類するもの

e 旗竿その他これに類するもの

f 地下に設ける工作物（建築物を除く）

g 高さが5メートル以下のその他の工作物（建築物を除く）

ハ 高さが1.5メートルを超える法を生ずる切土又は盛土を伴う土地の形質の変更

ニ 高さが5メートルを超える木竹の伐採

ホ 高さが1.5メートルを超える屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

③ 農林漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの

イ 建築物の新築、改築又は増築（特定新築等を除く）

ロ 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置

ハ 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）又は土地の開墾

ニ 森林の皆伐又は択伐（林業を営むために行うものを除く）

ホ 水面の埋立て又は干拓

④ 森林法第34条第2項の許可を受けて行う行為

## **8 罰則等**

### **(1) 原状回復命令**

無許可行為、許可条件違反があった場合には、その者又はその者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該緑地の保全に対する障害を排除するため、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じます。

### **(2) 罰則**

① 無許可行為、許可条件違反に対する命令違反

1年以下の懲役又は50万円以下の罰金

② 無許可行為、許可条件違反

6月以下の懲役又は30万円以下の罰金

③ 報告の求めに応じなかったり、虚偽の報告をした者、立入検査、立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

30万円以下の罰金

神戸市建設局公園部魅力創造課  
電話 078-595-6463(直通) FAX 078-595-6469