

(解説)

樹林地等の寄付に関する要綱

令和5年(2023年)4月

横須賀市建設部

～目 次～

はじめに		p.1
(1) 第1条	(趣旨)	p.2
(2) 第2条	(対象となる寄付)	p.4
[別表1]	樹林地等の受納基準	p.7
[別表2]	樹林地等の公開基準	p.9
(3) 第3条	(寄付の申出)	p.11
(4) 第4条	(事前審査)	p.13
(5) 第5条	(措置の協議)	p.14
(6) 第6条	(措置の完了の通知)	p.16
(7) 第7条	(措置の完了の検査)	p.17
(8) 第8条	(契約の締結)	p.18
(9) 第9条	(表彰)	p.19
(10) 第10条	(その他の事項)	p.19
【付録】	・参考様式等	

は じ め に

横須賀市の「みどり」の特徴は、「丘陵のみどり・海・まちなみ・斜面緑地」が一体となった都市景観を形成している点にあり、これらの景観の重要な要素となるそれぞれの「みどり」を守っていく必要があります。

しかし、樹林地の多くは民有地であり、近郊緑地特別保全地区等のように、厳しく土地利用が制限されている区域以外は、確実に守られるという担保はありません。

特に、市街化区域内にある斜面緑地の保全要望は強いものの、実際に土地利用行為を制限することは困難を伴います。

横須賀市では、平成12年度より寄付取得による「みどり」の保全に取り組んでまいりましたが、これまで市へ寄付された斜面緑地の一部には、土地利用を行うことが困難な土地や、公有地化せずとも「みどり」が消失する可能性が低い土地等が含まれており、それらの維持管理や保全に係る市費負担が危惧されています。

また、斜面緑地の多くは住宅地に隣接しているため、安全を維持するため必要な最小限の防災工事や樹木の剪定等恒久的な経費を要します。

そこで、平成22年3月に横須賀しみどりの基本計画の見直しのなかで、市街地の斜面緑地を守るためには、行政だけでなく土地所有者や地域住民及び事業者が一体となり、お互いの理解、協力のもとに保全していく手法について、検討の必要性を掲げました。

そして、従来の本制度以外にも土地所有者が所有し続けるための技術的支援や財政的支援等による保全制度の拡充を図ることとしています。

今後は、これらの保全制度との整合を組み合わせながら、効率的かつ効果的な斜面緑地の保全のための寄付受納が求められており、安全に「みどり」と触れ合える樹林地や、山頂や尾根線等の山容を残した良質な樹林地等を主体に、積極的な本制度の運用を目指します。

樹林地等の寄付に関する要綱

(趣旨)

第1条 みどりの基本条例(平成23年横須賀市条例第13号)第20条に規定するみどりの寄付の制度(次条において「制度」という。)による樹林地等の寄付については、別に定めがあるもののほか、本要綱の定めるところによる。

【目 的】

本制度は、土地利用によって、「みどり」を失う可能性の高い樹林地等において、特に良好なみどりの保全を行うため、公共施設として良好に維持管理が可能と認められる場合に限り、行政財産として用地を寄付により取得して、将来に「みどり」を残していくことを目的とした制度です。

本条は、行政財産の取得にあたり、本制度の積極的な運用を図るため、別の条例や規則等に定められていない事項について、本要綱で定めることを規定しています。

本要綱では、おもに受納に係る要件や本制度に関する行政手続きについて、標準的なものを定めています。

【解釈・運用】

本制度は、本市が寄付取得の義務を負うものではなく、寄付申出のあった対象土地の現地調査を行う等、適正な運用を図り、公平性と主体性をもって審査・取得を行うものであります。

行政財産の取得にあたっては、公有財産規則(昭和46年4月1日 規則第26号)に適合していることが前提にあることを留意し、手続きを進める必要があります。また、寄付取得後、都市公園条例(昭和34年 条例第18号)等に基づき、適正な維持・管理を行うため、公共施設として必要な施設等を完備していることが重要となります。

みどりの基本計画の基本方針は、行政、市民、土地所有者及び事業者が一体となり、お互いの理解・協力のもと、可能な限り民有地のまま保全を図り、「みどり」を守ることにあります。

しかし、公有地化しなければ失われてしまう「みどり」について、本市及び民意が「守るべき」と判断した土地や、広く一般市民に公開可能な場合に限り、本制度の目的に則り、取得を目指します。

一方、公有地化しなくても、失われる可能性の少ない「みどり」については、本制度以外の保全制度を積極的に活用するとともに、行政、市民、土地所有者及び事業者の協働と役割分担により「みどり」を守ることを基本とします。

寄付取得した用地は、おもに都市公園法に基づく「都市林」または「都市緑地」として、恒久的な「みどり」として保全していきます。

「みどり」の保全に関する寄付制度の運用・考え方について

1 基本事項(みどりの基本計画・制度の目的等)

- (1) 市民・事業者・行政等が一体となり協力して保全することが基本。
- (2) 可能な限り民有地のまま保全を図り、行政ができる限り支援する。
- (3) 行政が守らなければ損失してしまう「みどり」のうち、守れるものは守る。
- (4) 効率的かつ効果的に保全制度を活用し、「みどりの中の都市」の実現を目指す。

○みどりの基本計画に基づく保全のイメージ



2 寄付制度の運用について

寄付制度の運用の基本方針

- (1) 山頂や尾根線、稜線等が残り山容が保全されている土地や、公開利用できる緑地は、基準の緩和等も含めた検証を行い、積極的な取得を目指す。
- (2) 非公開施設として取得する場合、行政財産として保有する効果や維持管理に関する中長期的な市費負担等を総合的に審査したうえ、課題等が存在しないまたは容易に解決できるときは、取得を目指す。… (受納基準に適合するもの)
- (3) 取得しなくても、「みどり」の損失のおそれがない緑地については、他の支援制度等を積極的な活用を図る。
- (4) 受納基準のうち、「樹林地の基準」に適合しない場合、制度の目的が一致しないため、寄付取得は行わない。
- (5) 非公開施設で、施設本体外部に付帯施設(管理用通路・排水施設等)が必要となる場合、外部施設が、日常的に有休公有地として存在し、不必要な管理負担等が発生するため、他の支援制度等で保全を図る。… (受納基準に適合しないまたは適合が見込めないもの)
- (6) 斜面緑地は、個々の特徴に差があるため、配置や地形特性、寄付に至った経過等を総合的に判断する必要があるため、受納基準に適合しても、総合的な審査の結果、やむを得ず拒否せざるを得ないことが想定される。この場合、他の支援制度等の積極的な活用を図る。
- (7) 適正な制度の運用を図るため、誠意をもって対応し、公平性と主体性をもって審査を行い、寄付の強要や行政対象暴力等には応じない。

寄付制度の対象外となる例

- (1) 都市計画法に基づく開発許可申請が必要な場合。(公共施設管理者協議によって取得可否を決定)
- (2) 開発行為等の土地利用に伴い発生した未利用地。(法的制限(地区計画・緑地協定等)による保全を主体)
- (3) 土地所有者等の寄付目的が、管理義務の放棄または不要財産の処分等が明らかな場合。
- (4) 受納基準の適合に必要な整備等を行う際、私的財産権の放棄が必要となる場合。おもな整備等には、「接道」、「管理用通路」、「排水施設」等、連続性を要する施設を確保する場合は挙げられる。ただし、公開された政策や行政計画等が存在し、事前に取得の方針が明確に示された場合等は、この限りでない。
- (5) 寄付行為によって囲繞地等が発生し、第三者の権利等に損害等が予測される場合。

(対象となる寄付)

第2条 制度の対象となる寄付は、市に対する市街化区域内の樹林地（みどりの基本条例第3条第1項に規定する樹林地をいう。以下同じ。）または近郊緑地特別保全地区内の緑地の寄付であって、市長が別に定める基準（以下「基準」という。）に適合するものとする。

【趣 旨】

本条は、本市が取得の判断にあたり、主体性、公平性を持った適正な審査を行うため、受納基準(以下、「基準」という。) に適合しなければならないことを規定しています。

【解釈・運用】

基準は、「樹林地等の受納基準」と「樹林地等の公開基準」で構成され、[別表1][別表2]に示すとおりですが、標準的な仕様を定めているため、個々に特性を持った樹林地等に対し、一律に適さないケースも考えられます。

また、基準は総合的な審査のひとつの要件であり、その他の要件として、本市の各行政計画や公有財産規則等と照らし、公共施設としての適正な配置・形態であるか、容易に土地利用等が可能なため、公有地化しなければ失われてしまう「みどり」であるか等を総合的に審査し、取得方針を決定します。

なお、基準に適合させるための具体的な調整等は、寄付希望者に不利益とならないよう、取得方針が決定するまで行わないこととします。

[審査項目に関する考え方]

1 樹林地（受納基準(4)）

寄付対象土地は、自然地形を有する樹林地等を原則とします。宅地等の支持や周辺住環境の防災のために切土、盛土造成した土地は、緑化復元の措置等を行った場合でも、積極的に取得を目指すべき樹林地等としては取り扱いません。

また、「イ 容易に樹林地・草地を復元できる措置」とは、十分な表土が存在し、管理伐採等により樹形を消失した樹木等が新たに成長・再生が見込める場合や、ポット苗の植樹等により早期回復が可能な場合等であります。

さらに、表土の流失防止や土砂災害の抑制等に十分な効果が期待できるよう、高木・中木・低木・下草がバランスよく存在することが適当です。

2 接道（受納基準(7)）

開発行為や建築行為の許可等の要件と同様、建築基準法第42条に適合する道路に接続していることを基準とします。また、対象となる道路に接する距離について、建築基準法第43条を準用し、対象となる道路に2m以上有効に接し、主たる樹林地等に至るまで専用通路が必要な場合、その全幅は2m以上であることが必要となります。

3 相隣関係（受納基準(9)）

樹林地等は、都市環境に潤いを与え、健康で文化的な市民生活を支える重要な役割を担う一方で、植物の成長等による周辺環境へ与える影響が常に変化する側面もあります。このため、特に、隣接して住宅等がある場合、居住者等の迷惑施設にならないよう配慮する必要があります。この基準の審査は、必要に応じて周辺住民等のヒアリング調査等を行い、できる限り地域住民の意見等も踏まえて検討を行います。

都市林や都市緑地では、おもに林縁部に関する整備等を積極的に行うことで解決できるものも多く、隣接する宅地等との間に緩衝帯を設け、支障植物の防草措置や樹木管理等を徹底していることが基本となります。

4 管理施設等（受納基準(10)）

（項目：ア）

『隣接地との境界の仕切りの設置』の目的は、境界の明示や不法占用等を防止するためであります。また、仕切りの仕様については、透過性のあるフェンスを基本としますが、周辺の状況や目的等を考慮し、決定することから、落石防護柵、境界明示標柱及びロープ柵等に代替することも可能です。

なお、仕切りの仕様の詳細は、協議の中で決定します。

（項目：オ）

雨水排水処理のための排水施設を完備し、流末をすべて、公共排水施設等に接続させる主旨は、樹林地内の雨水排水は、排水機能を低下させる土砂や落葉等が混入するため、公共排水施設等に全て接続させ、常に良好な維持管理を行おうとすることにあります。

私有排水施設を使用した場合、賃借契約等が必要となり、施設使用料や管理負担等に関する継続的な調整が必要になる等、所有者の意向で、継続使用に支障が生じます。したがって、恒久的かつ良好な維持管理を行ううえで、私有排水施設の使用を避けることは、重要な要素と考えます。

なお、排水施設のおもな仕様としては、混入物流入の抑制、効率的な維持管理を行うための蓋がけ、雨水枡の設置等が必要であるとともに、管理用通路等を併設することが基本となります。

（項目：カ）

『労働安全衛生法』に適合した管理施設の基準を定めた主旨は、樹林地内での管理行為において、作業員の安全性を最優先させる労働環境の確保であります。また、良好な環境を維持するため、効率的な維持管理を推進し管理負担を軽減する工夫が必要であったことも挙げられます。

なお、この基準に関するおもな仕様としては、通路幅員の確保、斜面地等の昇降施設及び転落防止措置等、耐久性の高い素材を使用することが基本となります。

（項目：キ）

『接道』している道路から管理行為のための動線を確保する目的は、施設の維持管理において、可能な限り、人力運搬の負担を減じることで、作業の効率化及び管理費用の軽減を図るためであります。特に、宅地等に隣接する林縁部の多くは急峻な斜面地や防災工事等の上部に位置することが多いため、動線の確保を十分に行う必要があります。管理用通路のおもな仕様として、有効幅員800mm以上を確保し、必要に応じて防草措置や斜面地における昇降施設の設置、路肩の確保や安全柵等を確保することが基本となります。

なお、継続的に管理用通路の接続及び機能が確保できる市有地に隣接する場合、この隣接する市有地から動線を確保することで代替することも可能となります。

（項目：ク）

本基準は、市民生活に潤いと安らぎを与える樹林地等を取得し、効率的かつ効果的な保全を行うため、景観の構成要素として樹林地が容易に眺望できることを主眼に置き、定めています。

したがって、視点の異なる鉛直方向と水平方向のいずれも樹林地の占有投影面積が寄付対象土地の投影面積の過半を占めることを基準としております。また、取得した施設は、植物管理を適正に行うことが維持管理計画の基本で、防災施設等の維持補修に多額の管理費を要さない状態が効率的な寄付には欠かせない要素であります。

5 占用物件（受納基準(11)）

占用物件とは、寄付対象土地の地上、地中及び空中に定着するもので、公園施設として取得の対象とならないすべての物件を指します。寄付対象土地を取得したときは、都市公園条例に基づき維持管理等を行うため、予め同条例との整合を図る必要があります。一般的に、公共公益性の高い事業に関わる占用物件（電柱等）は、同条例に基づく占用の継続が可能となりますが、それ以外の占用物件が

存在する場合、従前の民事契約の内容等を確認し、審査等を実施する必要があります。

6 公開基準（公開基準全般）

公開基準は、市民が気軽に自然に親しめる公園施設を積極的に確保するため、比較的平坦な地形の留まり空間を含むことができる山頂付近等を前提に検討され、そのなかで必要とされる公園機能や、利用に伴うリスクを想定したうえで、重大事故等の要因となるハザードを可能な限り除去することを目的に定めました。

樹林地を公園施設として公開した場合、既存の樹木やツル等を遊具に見立て利用することや、ロープ等を使った利用者の自作遊具の発生等、自由度の高い施設となることが予見されます。

また、樹林地の多くは、見通し等が不十分であるうえ、常時、利用者がいることは想定されないため、犯罪等に利用されないように配慮する必要があることも含め検討しています。

また、公開基準のうち、審査項目に対する要件は、主として次の2つで構成されます。

- ① 「ア 次の要件のすべてを満たすこと」…推奨
- ② 「イ 次の要件に該当してはならない」…確保義務

①の要件については、用途及び標準的な規格を推奨しており、②の要件については、重大事故の要因となるハザードを可能な限り除去するための規定であり、危険に対する予防措置等が施され、安全が確保されていることが基本となります。

[別表1] 樹林地等の受納基準

緑地の区分		1 公開利用施設*1・公園隣接地 首都圏近郊緑地特別保全地区内の緑地	2 非公開施設*2
受納基準	(1) 公開性等	次のいずれかに該当すること ア 市長が定める公開基準に適合すること イ 都市公園法第2条第1項各号の規定により設置された公園に隣接していること ウ 首都圏近郊緑地特別保全地区	左のいずれにも該当しないもの
	(2) 樹林地等面積*3	面積基準なし	500㎡以上の一団の土地
	(3) 都市計画	次のいずれかに該当すること ア 市街化区域 イ 首都圏近郊緑地特別保全地区	市街化区域
	(4) 樹林地	次のいずれかに該当すること ア 現に樹林地・草地であること イ 容易に樹林地・草地を復元できる措置が行われていること	
	(5) 地目	次のいずれかに該当すること ア 山林 イ 雑種地	
	(6) 境界	土地の境界確定がされていること。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。 ア すでに確実な実測がなされているときで、公共事業用地のみ境界確定していないとき イ 首都圏近郊緑地特別保全地区に指定されているとき	
	(7) 接道	次に掲げるものに適合すること 建築基準法第42条第1項各号及び同法同条第2項から第6項の規定による道路に接していること	
	(8) 安全・防災	次のうち該当するものについて、必要な安全措置を行っていること ア 急傾斜地崩壊危険区域の場合、原則、急傾斜地防災工事及び急傾斜地崩壊防止施設を、神奈川県または土地所有者が県知事の許可を受けて実施していること イ 周辺の宅地・道路等に面して2m以上かつ傾斜角が30°を超える斜面地が存在する場合、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」または「宅地造成等規制法」で許可できるものと同様の構造・工法による防災工事等を、土地所有者が実施していること ウ 上記以外の場合、通常妥当と考えられる防災工事等が実施されているか、崩壊・崩落の危険性が少ないと市長が認めていること	
	(9) 相隣関係	樹木による日陰、倒木、落下枝、落葉、排水等が隣接する宅地等の生活環境に支障を与えていないこと及びその恐れが少ないこと	
	(10) 管理施設等	次のすべてに適合すること ア 隣接地との境界の仕切りの設置にあたっては、フェンスその他工作物で仕切ること。ただし、地形・地質によりフェンス等の設置が困難な場合は、この限りでない イ 廃棄物の投棄等の恐れがある場合、フェンスその他工作物等の設備を完備すること ウ 境界点は、境界石または境界プレートを設置すること エ 境界石等が立木や下草で視認しにくいときは、その付近に標柱等を設置することを標準とする	

	<p>オ 雨水処理のための排水施設を完備し、流末は公共下水道または公共施設排水に接続させ、私有財産の使用や公共事業用地以外へ排水をしないこと</p> <p>カ 管理行為に必要な安全柵及び管理用通路等を、労働安全衛生法に適合するよう完備すること</p> <p>キ 接道している道路または隣接する市有地から、周辺の宅地・道路等に面する林縁部に安全に移動し管理行為が確実にできること</p> <p>ク 防災工事等の施設の面積は、寄付対象土地のうち樹林地部分の面積を超えないこと</p> <p>ケ その他、市長が施設の管理上必要と認める設備等を完備すること</p>
(11) 占有物件	占有物件は、存在しないこと。ただし、都市公園法第 7 条各号に規定される占有が許可できる物件については、この限りでない。
(12) 土地利用等	次のすべてに適合すること ア 建築物の敷地に含まれないこと イ 土地利用行為の計画区域に含まれていないこと ウ 第三者への売却、譲渡等の予定のある土地でないこと エ 都市計画関連法令等において違反等が存在しないこと
(13) その他権利等	次のすべてに適合すること ア 抵当権、賃借権その他特殊の義務の負担が存在しないこと イ 市税、国民健康保険料、介護保険料、保育料等について滞納がないこと ウ 宗教等に関する信仰、崇拝に関する権利及び物件等が存在しないこと

[参考] 用語等

- *1 公開利用施設 利用者の安全が確保され、日常的な散策、休憩、児童の遊び場等の「安全・安心・快適にみどりに親しめる施設」のように供することを目的とする公園として、市民等に開放することができる施設。
- *2 非公開施設 地形や地域の特性等により、利用者の安全の確保が困難または周辺の生活環境に支障を与える可能性があり、市民等に開放することができない施設。自然環境の保全、公害の緩和、及び景観の向上の用に供することを目的とする公園として設置する。
- *3 樹林地等面積 寄付予定地のうち、防災施設等を除いた樹林地(樹木がまとまって存在する区域)のみ面積をいう。なお、実測を原則とする。

[別表 2] 樹林地等の公開基準

審査項目		要件
1	総則	<p>ア 次の要件をすべて満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 日常的に散策、休憩、児童の遊び場として利用できること (イ) 公園の持つ留まり機能等の可能性を最大限に発揮できる広場を含み、そこに至る道路または通路が存在すること (ウ) 周囲の道路及び住居等から見通しが確保されていること (エ) 隣接する住居等への覗き込みまたは進入の恐れが少ないこと
2	(1) 地形	<p>ア 次の要件のすべてを満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 広場の形状は、矩形を標準とすること (イ) 面積は、90 m²以上を標準とすること。ただし、市長が公開に支障がないと認めた場合はこの限りでない (ウ) 最大勾配は 12%以下を標準とすること。ただし、部分的にやむを得ないと認められる場合は、必要な安全措置等が可能であること <p>イ 次の要件のいずれにも該当してはならない</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 公開予定区域内に、高低差が 2m 以上かつ傾斜角が 30° を超える斜面地が存在する場合 (イ) 重大事故につながる恐れのある不整地が存在する場合
	(2) 地質	<p>ア 次の要件のすべてを満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 広場全体が土・芝・砂・ウッドチップ等の衝撃吸収が期待できる表土で覆われていることを標準とすること (イ) 特に落下や転倒が予測される場合、衝撃吸収等の安全措置等が可能であること <p>イ 次の要件のいずれにも該当してはならない</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 岩石等が、地表面に露出して存在している場合 (イ) 石、鋭利な欠片等が地表面に存在している場合
	(3) 立木密度	<p>ア 次の要件のすべてを満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 幹周 40～50cm の健全な樹木が、100 m²あたり 3～5 本を標準とすること (イ) 見通しが確保されていること <p>イ 次の要件のいずれにも該当してはならない</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 枯死した樹木及び支障樹木が存在している場合 (イ) 周辺の住宅等の侵入の恐れのある樹木が存在している場合 (ウ) 歩行面から 700mm～1500mm の間に、障害物や突起物にあたる横枝及びささくれ等が存在する場合
	(4) 植生	<p>ア 次の要件を満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 林床部の下草の高さは、300mm 以下を標準とすること <p>イ 次の要件に該当してはならない</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 有毒またはトゲを有する植物が存在する場合

	(5) 安全領域	<p>ア 次の要件のすべてを満たすこと</p> <p>(7) 登はん運動や遊動系の運動の利用が想定される立木等が存在する場合、その対象となる立木等の外形からあらゆる方向に、必要な安全領域の確保が可能であること</p> <p>(4) 安全領域の範囲の最小値は、落下高さ 600mm を超える場合は対象物の外形からあらゆる方向に 1,800mm、落下高さ 600mm 以下の場合は対象物の外形からあらゆる方向に 1,500mm を標準とすること</p> <p>イ 次の要件のいずれにも該当してはならない</p> <p>(7) 落下等の恐れのある対象物の安全領域の範囲において、突起物または障害物等が存在する場合</p> <p>(4) 遊び要素及び通行要素の組み合わせにおいて、利用者の動線が不用意に交差している場合</p>
	(6) 周辺土地との相関	<p>ア 次の要件のすべてを満たすこと</p> <p>(7) 対象土地の周辺に交番、子ども 110 番の家等が存在し、事故等が発生したときの緊急対応ができること</p> <p>(4) 周辺の道路及び住居等から、人の行動が視認できる照度が確保されていること</p>
	(7) 水辺地等	<p>ア 次の要件を満たすこと</p> <p>(7) 水深・水質・水系・流量等を考慮し、必要な安全措置を講じることが可能なこと</p>
3 通路	(1) 一般	<p>ア 次の要件すべてを満たすこと</p> <p>(7) 有効幅員 800mm 以上、路肩 500mm 以上を確保することを標準とすること。ただし、切通しまたは転落等の恐れが少なく安全に離合できる空間がある場合に限り、路肩を省略することができる</p> <p>(4) 転落等の恐れのある箇所は、高さ 1100mm 以上の柵等の設置が可能であること</p> <p>(7) 路面は、洗掘等の影響を受けにくい地形または地質であること</p>
	(2) 斜面	<p>ア 次の要件すべてを満たすこと</p> <p>(7) 通路勾配が 15%以上となる箇所は、階段構造とすること</p> <p>(4) 階段の断面構造は、蹴上 170mm 以下かつ踏面 300mm 以上を標準とすること</p> <p>(7) 階段は、洗掘等による影響を受けにくい構造であること</p>

(寄付の申出)

第3条 前条の寄付を行おうとする者（以下「寄付希望者」という。）は、あらかじめ寄付をしようとする市街化区域内の樹林地または近郊緑地特別保全地区内の緑地（以下「寄付予定地」という。）の概要が分かる図面等を添えて、寄付申出書（別記様式）を市長に提出しなければならない。この場合において、複数の隣接する寄付予定地の所有者が異なるときは、各寄付予定地の所有者が共同で提出することができる。

【趣 旨】

本条は、寄付希望者の申出により事務手続きが開始されることを規定しています。

【解釈・運用】

本制度は、都市計画施設の整備等と異なり、本市が計画的かつ積極的な用地取得を行うものでなく、土地所有者の意思表示があった場合に限り、取得検討を開始し、その結果をもとに協議等の交渉を行います。

寄付行為は、不動産の取得に関する調整であるため、民事契約の原則に基づき当事者間の同意が必要不可欠であります。

おもな手続きの手順は、原則、**【別図1】**のとおりとなります。

また、複数の土地所有者が共同で寄付申出を受け付ける規定を設けた理由は、個別では面積要件等に適合しない場合でも、隣接地権者と共同で寄付の申出を行うことによって、面積要件等の達成が可能となる見込みが高まり、地域住民の緑地保全要望に対し、より迅速な対応を行うためであります。

なお、本条に基づき、市長に提出する寄付申出書（別記様式）には、**【別表3】**に掲げる図書を添えなければなりません。

【別表3】 寄付の申出に必要な図書

提出部数 1部

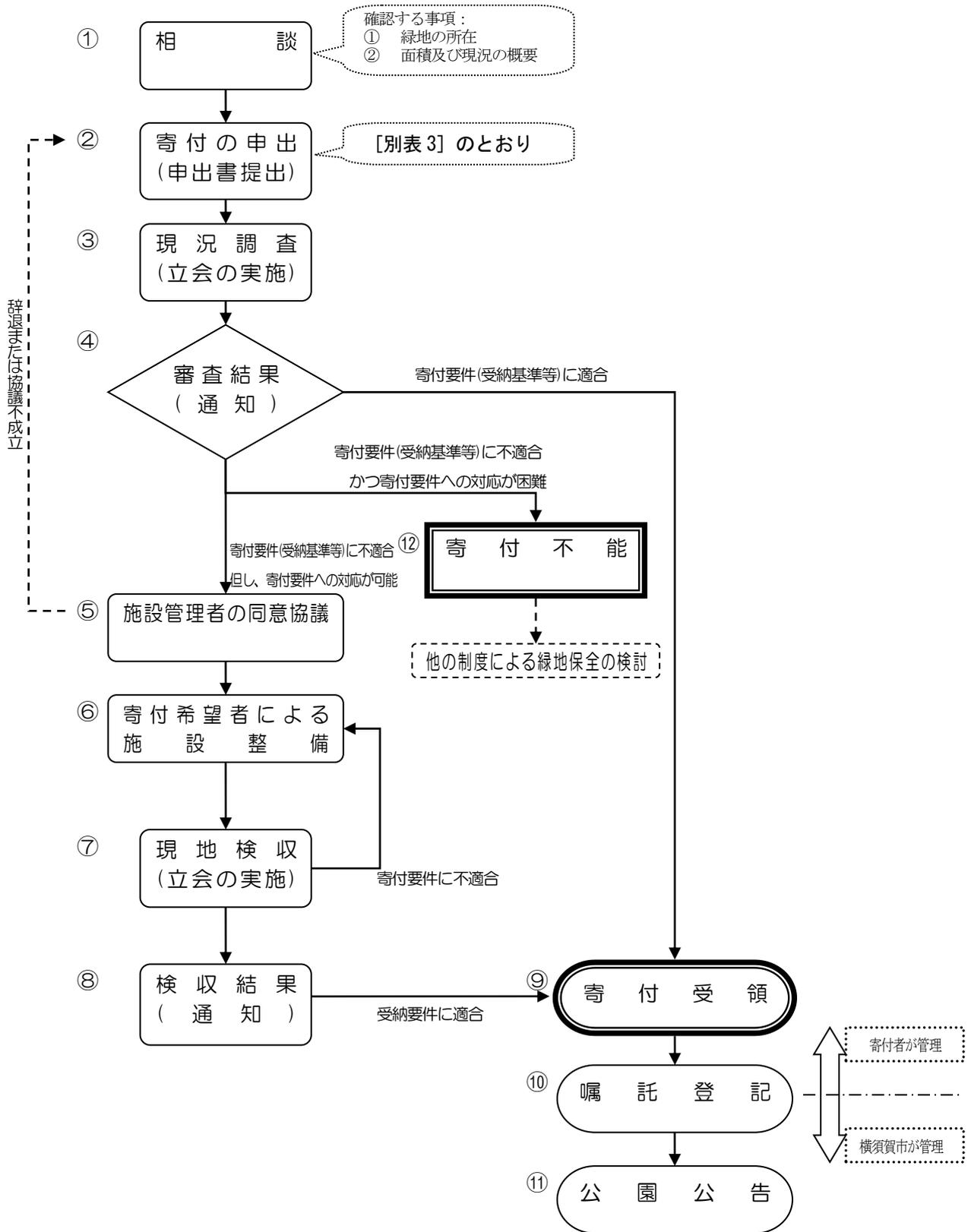
提出書類

1. 寄付申出書（別記様式）	
2. 案内図	
3. 公図の写し	
4. 登記簿謄本	
5. 地積測量図*1	
6. 現況平面図*1	
7. 排水経路図*1	
8. その他市長が必要と認める図書*2	
(1) 占用物件等が存在するとき	ア. 占用物件調書 イ. 使用貸借契約書等の写し
(2) 対象土地に定着する工作物等が存在するとき	ア. 施設調書
	イ. 施設配置図
	ウ. 施設標準構造図
(3) 事前に整備計画があるとき	ア. 計画平面図
	イ. 現況及び計画縦横断面図
	ウ. 標準構造図
	エ. 擁壁展開図
オ. 構造計算等の設計根拠資料	
(4) その他 調査に必要と認められる図書	

*1 新たに測量等が必要な場合、市職員と調整のうえ省略することができます。

*2 対象土地の特徴等により、市職員の案内にしたがってください。

[別図1] 樹林地等の寄付手続きフロー



(事前審査)

- 第4条 市長は、前条の申出書の提出を受けたときは、寄付予定地が基準に適合するか否か審査するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による審査のために必要な調査を行うことができる。この場合において、寄付希望者は、調査に協力しなければならない。
- 3 市長は、審査を終えたときは、その結果を寄付希望者に通知するものとする。
- 4 市長は、寄付予定地について施設等の整備その他の措置が必要であると判断した場合は、前項に規定する通知にその旨を付記することができる。

【趣 旨】

本条は、第3条に基づく寄付申出があった場合、必要な調査及び審査を行ったうえで、取得方針を決定することを規定しています。

【解釈・運用】

申出書の提出を受けたときは、寄付予定地やその周辺環境の現状や権利等について、書面審査及び現地立会等の調査を行い、受納基準等や公有財産規則等に関する適合性の審査等を実施します。また、寄付希望者の計画として、予め管理施設や防災施設等の整備が検討されているときは、計画案を示した図書等を併せて確認し、整備完了後の状態を想定した審査を実施します。

寄付希望者は、寄付予定地内への立入調査の同意若しくは、現地立会又は、審査に必要な図書の作成等、市が行う審査に対し、協力しなければなりません。

審査を終えたときは、対象土地に関する本市の取得方針を確定したうえで、その方針を寄付希望者あてに書面で通知します。

通知内容は、次のいずれかになります

- ①「寄付可能」 現状のまま所有権移転が可能な場合
- ②「条件付き寄付可能」 寄付要件等に適合させるため、必要な施設整備等を寄付希望者の負担で実施することを条件に、寄付に関する調整等を行う場合
- ③「寄付不能」 寄付要件に適合する見込みがない場合や公有地化を図らなくても他の手法で緑地保全が概ね可能な場合

なお、事務の取扱いの上では、「寄付可能」は仮契約の成立、「条件付き寄付可能」は交渉権の獲得、「寄付不能」は交渉対象外としての状態であり、「寄付可能」及び「条件付き寄付可能」については、このあとに規定する手続きにより、具体的な調整等を実施することになります。

「寄付可能」「条件付き寄付可能」は、本市が寄付取得をすることを前提とした通知となりますが、行政財産の取得は、周辺環境の変化や財政状況等を考慮し、この通知から1年以内に所有権移転や整備計画の確定等に関する手続きを行うことが基本となります。1年以内に具体的な進展がない場合、取得方針は消滅したものととして取扱うこととなります。

また、「寄付不能」は、行政財産として保有する効果が得られないことや、維持管理上の課題解決が困難と判断した場合であることから、一旦「寄付不能」とした効力は、公有地の取得の目的が、行政計画に位置付けられない限り、継続するものとして取り扱います。

(措置の協議)

- 第5条 寄付希望者は、前条第4項に規定する付記のある通知を受けた場合において必要な措置を講ずる予定があるときは、当該通知を受けた時から1年以内に市長に寄付協議申請書に必要な図書を添えて提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の申請書の提出があったときは、寄付希望者と協議を行うものとする。
- 3 市長は、協議を終えたときは、その結果を寄付希望者に通知するものとする。

【趣 旨】

本条は、第3条第4項に基づき「条件付き寄付可能」として通知した場合において、行われる施設整備等について、寄付希望者と市長との間で協議により調整することを規定しています。

【解釈・運用】

本協議は、事実上、新たに取得する公共施設の仕様を決定する重要なものであるため、書面による協議を行います。（[別表4]を参照。）

本制度における施設整備は寄付希望者の負担により実施するため、寄付希望者が対応可能な範囲で計画・施工しなければ、寄付取得には至りません。また、適正な施設整備が実現しなければ、公共施設管理者が行う維持管理等に過大な負担が発生するため、寄付希望者の意向のみを優先できるものでもありません。したがって、寄付対象施設の仕様の決定については、双方の協議において定める民事契約の原則を適用します。

なお、本協議は不動産取得及び公共施設整備に関するものであり、寄付予定地周辺の生活環境や社会経済情勢等の変化に対応する必要があるため、審査結果通知の時点から1年以内に協議を開始することを定めております。

寄付対象施設の仕様の決定にあたっては、寄付希望者が寄付条件に対する必要な措置の検討を行ったうえで整備計画を策定し、公共施設管理者に協議申請を行います。協議申請書の提出があったときは、提案された整備計画と公共施設の維持管理方針に関する検討、調整を行うことが基本となります。

本協議の結果、双方で「合意」したときは、協議協定書の締結を行い、その具体的な整備計画の内容や仕様等を書面で明示します。協議協定書は、事実上、仮契約が成立した状態として位置付けることができるため、取得方針が確定したものと取り扱います。したがって、協議協定書等の作成を行うときは、本市の公有財産規則及び契約規則に準拠するとともに、協議協定書に記載すべき事項（[別表5]を参照。）は個別に調整を行い、内容を決定します。

一方、「不合意」となるのは、整備計画が維持管理に支障がある場合に限られるため、本市は、具体的な改善要求又は計画提案を寄付希望者に対して通知します。また、寄付希望者においても、可能な限り、本市が提示した改善要求及び計画提案に対応するように努める必要があります。

この再調整等を繰り返すことで相互同意を目指しますが、寄付希望者がその負担等に対して辞意を示したときは、やむを得ず協議不成立として取り扱います。

協議不成立があった場合、これまでの協議の継続性を失うものとして、「協議不成立」となった事実を書面で通知する必要があります。

なお、再度、寄付申出を行う場合、協議不成立となった時点と周辺環境や財政状況等が変化していることも想定されるため、第3条(寄付の申出)から再開することになります。

[別表4] 協議申請に必要な図書

提出部数 2部

提出書類

1. 寄付協議申請書*1	
2. 審査結果通知書の写し	
3. 案内図	
4. 現況に関する資料	ア. 現況平面図
	イ. 現況縦横断面図
	ウ. 求積図
5. 整備計画に関する資料*2	ア. 施設調書
	イ. 計画施設配置平面図
	ウ. 計画平面図
	エ. 計画縦横断面図
	オ. 施設構造図
	カ. 擁壁展開図
	キ. 構造計算等の設計根拠資料
	ク. 土量計算書
	ケ. 施設別求積図(水平投影及び鉛直投影)
コ. 占用物件調書等*3	
6. その他市長が必要と認める図書	

*1 様式について、別途、市長が定めます。

*2 整備計画の内容により、一部変更する場合があります。

*3 受納基準(11)の「ただし書き」に適合する占用物件が存在する場合に限り、提出が必要です。

[別表5] 協議協定書に記載すべき事項

1. 所在、地目、構造及び種類
2. 数量
3. 無償寄付
4. 物件の明渡し及び引渡期日
5. 物件に抵当権等が設定されている場合の処置方法
6. 法令等に基づく許可または認可の申請手続き
7. 登記完了前の責任負担区分
8. 監督及び検査
9. 履行遅延その他債務不履行の場合における措置
10. 危険負担
11. かし担保責任
12. 協定に関する紛争の解決方法
13. その他必要な事項

[参考] 施設整備の考え方

協議成立した措置等は、その定めによる仕様に基づき施工等を行うことになるとともに、新たに公共施設を設置する目的で整備を行うことから、神奈川県土木工事共通仕様書等に準拠することが基本となります。

この施設整備は、寄付希望者の負担で行われるため、工事途中の管理行為全般は、寄付希望者自らが行うことになります。

しかし、すべての整備工事が完了した後、仕様に基づき、適正に整備された施設を市が引き継ぐことから、施工途中における構造確認等を適宜行う等、市が監理、監督することは重要な要素であり、この時点における構造確認等については、寄付希望者と市が、密に連絡調整を行いながら実施します。

(措置の完了の通知)

第6条 寄付希望者は、前条の協議に係る措置を完了したときは、その旨を市長に通知しなければならない。

【趣 旨】

本条は、第5条の規定による協議成立した整備計画等について、寄付希望者が協議内容に基づくすべての施設整備等が完了したことを市長に通知することを義務付けています。

【解釈・運用】

施設の取得に関する完了検査を寄付希望者立会いのもと実施するため、市長に提出する通知書には[別表6]に掲げる図書を添えなければなりません。

[別表6] 措置の完了通知に必要な図書

提出部数 1部

提出書類

1. 寄付の措置の完了通知書*1	
2. 協議協定書の写し	
3. 案内図	
4. 公図の写し	
5. 登記簿謄本	
6. 施設整備等に関する資料*2	ア. 施設調書
	イ. しゅん工平面図
	ウ. しゅん工縦横断面図
	エ. 施設構造図
	オ. 擁壁展開図
	カ. 出来形管理・品質管理等に関する図書*3
	キ. 工事写真
	ク. 使用製品のカタログ
	ケ. 保証書
コ. 占用物件調書等*4	
7. 登記等に必要図書	ア. 登記嘱託書
	イ. 登記嘱託承諾書
	ウ. 登記原因証明書
	エ. 資格証明書・印鑑証明書
8. その他市長が必要と認める図書	

*1 様式について、別途、市長が定めます。

*2 整備計画の内容により、一部変更する場合があります。

*3 神奈川県土木工事共通仕様書等のために準拠した図書を対象とします。

*4 受納基準(11)の「ただし書き」に適合する占用物件が存在する場合に限り、提出が必要です。

(措置の完了の検査)

第7条 市長は、前条の規定による通知を受けたときは、当該寄付希望者の立会いを求めて実地の検査をしなければならない。

2 市長は、検査を終えたときは、その結果を寄付希望者に通知するものとする。この場合において、当該措置の内容に協議内容と異なるものがあると認めるときは、速やかに寄付希望者に対し手直しを求めるものとする。

【趣 旨】

本条は、寄付希望者から措置の完了の通知を受けたとき、市長が、寄付希望者との立会実地検査を実施し、その検査結果について、寄付希望者あて通知することを定めています。

【解釈・運用】

措置の完了の検査は、本条の定めのほか、公共施設の整備及び取得に関する事務であることから、契約規則や公有財産規則で定める検査に準拠することを原則とします。

また、検査の目的は、施設の取得に関する適否を最終決定する重要なものであるため、その結果は、書面で「適合」または「不適合」を通知します。

この検査は、監督員が工事途中に実施する段階確認と異なり、監督員のほかに検査員や立会人を配置し多角的な視点から実施することが基本となります。このため、検査員等が協議内容との不適合を理由に改善の必要性を指摘した場合、寄付希望者が速やかに手直しを行った後、再度、検査を実施します。

なお、検査で「適合」した場合、仮契約の状態であった協議協定書は、所有権移転の原因となる契約書としての効力が発生するものとみなします。

(契約の締結)

第8条 市長は、第4条から前条までに規定する手続きを終えた後で寄付の契約を締結するものとする。

【趣 旨】

本条は、本要綱に基づく手続きを進めたのち、所有権移転の原因となる当事者間での最終合意した内容を公有財産の取得に関する契約として締結することを定めています。

【解釈・運用】

行政財産の取得にあたっては、契約書を作成して、その者と契約を締結しなければならない(公有財産規則第8条)と規定されており、本制度により寄付受納する場合においても、契約書を作成し、確実な用地取得を目指します。

第4条の事前審査の結果で『寄付可能』と通知した場合、現状有姿のまま寄付取得することになります。事前審査の結果通知書のなかでは、具体的な引き渡しの時期や登記完了前の責任区分等が定められていないため、公有財産規則を準用し、**【別表7】**に掲げる必要な内容を示す契約書を作成し、契約の締結を行います。この契約の締結日が、所有権移転の原因日となります。

第4条第4項に基づく『条件付き寄付可能』として通知され、その後、本要綱の定めによる手順で手続きを進めた場合、契約規則や公有財産規則等を準用し、必要な事項を記載した協議協定書がすでに締結されていますが、本協議協定書は仮契約の状態であるため、所有権移転の原因にはなり得ません。協議協定に基づく必要な措置等を行い、行政財産として取得できる状態として検査に『適合』したときが、契約を締結することができる適正な時期となります。したがって、協議協定書は契約内容を示すもの、検査適合通知書は契約の締結日を示すものであることから、検査で適合したときは契約を締結したものとみなし、契約書の作成は省略します。

なお、契約の締結があったときは、速やかに所有権移転登記に関する登記手続きを行うとともに、取得した土地は都市公園条例第2条の規定による都市公園(おもに都市林または都市緑地)として供用開始するものとします。これらの行政が実施する手続きがすべて完了したときは、その旨を寄付者あてに事務連絡します。

【別表7】 契約書に記載すべき事項

1. 所在、地目、構造及び種類
2. 数量
3. 無償寄付
4. 物件の明渡し及び引渡期日
5. 物件に抵当権等が設定されている場合の処置方法
6. 法令等に基づく許可または認可の申請手続き
7. 登記完了前の責任負担区分
8. その他必要な事項

④ 第4条第4項に基づく『条件付き寄付』は、協議協定書及び検査適合通知により代替します。

(表彰)

第9条 市長は、寄付予定地を寄付した者であって、特にみどりの保全に寄与したと認めるものを表彰することができる。

【趣 旨】

本条は、樹林地の保全のため、自己所有地を都市公園として整備のうえ寄贈され、本市の目指すみどり豊かな都市づくり及びみどりを将来に残すことに寄与したと認めるものを市長が表彰することを定めています。

【解釈・運用】

本市に帰属された日(登記原因日)をもって、特にみどりの保全に寄与したと認められる寄付者に感謝状の手交を行います。

ここでいう「特にみどりの保全に寄与したと認められる」に関する目安としては、おもに次に掲げる事項に該当することを標準とします。

(1)個人による寄付の場合

- ア 相続・贈与等により取得した土地であること
- イ 周辺地域から容易に眺望できる土地であること
- ウ 適正な維持管理等を実施していることまたは必要な措置等の整備をしていること

(2)法人による寄付の場合

- ア 寄付者が、過去に実施した開発事業区域内またはその開発事業に隣接する土地でないこと
- イ 未着手となっている開発許可等を取下げ、当初の開発区域全域及びその隣接土地であること
- ウ 樹林地の面積が1ha以上であること
- エ 周辺地域から容易に眺望できる土地であること
- オ 適正な維持管理等を実施していることまたは必要な措置等の整備をしていること

なお、この表彰は、必ず実施しなければならないものではなく、上記の標準的な目安に該当しない場合や、寄付者が表彰を辞退するとき等は省略します。

(その他の事項)

第10条 本要綱に定めるもののほか、本要綱の施行について必要な事項は、建設部長が定める

【趣 旨】

本条は、本要綱の施行に関して必要な基準等について、建設部長が定めることを規定しています。

【解釈・運用】

本制度は、行政財産を取得することが目的であり、公有財産規則等に基づき取得権限を有する建設部長が、本要綱の施行に必要な事項を定めることとします。

本要綱の趣旨を踏まえ、「市長が別に定める基準」、その他運用に必要な基準や様式等を定めることで、公平かつ公正な審査等が実施できるとともに、効率的な事務及び円滑な制度運営が可能となります。

また、社会経済情勢の変動や、これまでの運用上における課題等を踏まえ、必要に応じ適宜、見直しを行うことで、本市の目指すみどり豊かな都市づくり及びみどりを将来に残すことの実現を目指します。

寄 付 申 出 書

年 月 日		
(あて先) 横 須 賀 市 長		
住 所		
氏 名		
電 話		
〔 法人にあつては、主たる 事務所の所在地、名称及 び代表者の氏名 〕		
所在地番	地目	面積 (平方メートル)

寄付協議申請書

年 月 日			
(あて先) 横 須 賀 市 長 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> 住 所 氏 名 電 話 </div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 20px;"> 〔 法人にあつては、主たる 事務所の所在地、名称及 び代表者の氏名 〕 </div> </div>			
所在地番	地目	面積 (平方メートル)	
		公簿	実測
合 計 (筆)			
事前審査結果の 通知日及び文書番号			
整備完了予定時期			
(事務処理欄)			

寄付の措置の完了通知書

年 月 日			
(あて先) 横 須 賀 市 長 <div style="text-align: center; margin-left: 200px;"> 住 所 氏 名 電 話 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> [法人にあつては、主たる 事務所の所在地、名称及 び代表者の氏名] </div>			
所在地番	地目	面積 (平方メートル)	
		公簿	実測
合 計 (筆)			
事前審査結果の 通知日及び文書番号			
協議協定書の 締結日及び文書番号			
寄付の措置の 完了年月日	年 月 日		
(事務処理欄)			