

⇨ 市民緑地契約が締結されている土地の評価

Q : 都市計画区域内又は準都市計画区域内にある市民緑地契約が締結されている土地は、どのように評価するのですか？

A : 次のように評価します。

【解説】

市民緑地制度とは、主として土地等の所有者からの申出に基づき、地方公共団体等がその土地等の所有者と契約(市民緑地契約)を締結し、その土地等に住民の利用に供する緑地又は緑化施設(市民緑地)を設置し、これを管理することにより、土地等の所有者が自らの土地を住民の利用に供する緑地又は緑化施設として提供することを支援・促進し、緑の創出と保全を推進することを目的とした制度です。

次の要件の全てを満たす市民緑地契約が締結されている土地については、市民緑地契約が締結されていないものとして評価した価額から、その価額に100分の20を乗じて計算した金額を控除して評価します。

- ① 都市緑地法第55条第1項に規定する市民緑地であること
- ② 土地所有者と地方公共団体又は緑地管理機構との市民緑地契約に次の事項が定められていること
 - イ. 貸付けの期間が20年以上であること
 - ロ. 正当な事由がない限り貸付けを更新すること
 - ハ. 土地所有者は、貸付けの期間の中途において正当な事由がない限り土地の返還を求められないこと

