

国立公園における風景地保護協定取扱指針

各地方環境事務所長等宛 自然環境局長通知

制定 平成 15 年 4 月 1 日 環自国第 136 号

一部改正 令和 4 年 4 月 1 日 環自国発第 22040120 号

1. 風景地保護協定の意義

国立公園の良好な風致景観の形成と生物多様性の確保に重要な役割を果たしている里地里山の多くは、様々な人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域であり、集落を取り巻く二次林と、それらと混在する農地、ため池、草原等で構成される地域概念である。

これらの里地里山は、近年の社会経済状況の変化や農山村の人口構造の変化に伴い管理が放棄されることなどにより、植生の遷移が進行し、草原の景観が失われたり、カタクリやギフチョウなど里地里山特有の動植物が見られなくなったりするなどの質の低下が見られ、自然の風景地の保護と生物多様性の確保に支障が生じてきている。

その一方では、都市近郊周辺を中心として、放置された里山の管理などを行い里地里山の保全を図ろうとする民間団体等の気運が高まりをみせている。

国立公園においては、その区域内に特別地域等を指定して、一定の開発行為を規制し、自然の風景地の保護を図っているところであるが、これらの里地里山を始めとする自然の風景地を保全し維持管理するためには、従来からの規制的手法のみでは限界がある。

風景地保護協定は、環境大臣又は地方公共団体若しくは自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号。以下「法」という。）第 49 条第 1 項の規定に基づき指定された公園管理団体（以下「公園管理団体等」という。）が、国立公園内の自然の風景地について土地の所有者等（法第 43 条第 1 項に規定する土地の所有者等をいう。以下同じ。）により十分な管理を行うことが困難な場合等に、土地の所有者等との間で自然の風景地の保護のための管理に関する協定（風景地保護協定）を締結し、当該土地の所有者等に代わり自然の風景地の管理を行う制度である。

2. 風景地保護協定の内容

（1）風景地保護協定の対象となる土地の区域等

風景地保護協定は、例えば、人為的な管理によって維持されてきた里地里山、二次草原等のうちで管理されないことによって質の低下等が見られる土地など、保護のために管理を必要とする自然の風景地を対象とするものである。

このため、現に耕作の目的又は耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的（以下「耕作の目的等」という。）に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的等に供されないと見込まれる農用地以外の農用地、現に林業が行われているなど適切な管理が行われている土地、既設の都市公園及び特定公園の区域を含めないものとする。

（2）風景地保護協定の賃借契約

風景地保護協定は、自然の風景地の保護を確実に担保するために公園管理団体等と土地の所有者等との間において土地等の賃借契約を含むことが望ましい。特に、相続税及び贈与税

の課税に当たっては、風景地保護協定区域内の土地について、一定の要件を満たした賃借契約が締結されている場合に、契約に基づく権利の存在等が考慮されて評価額が減じられることに留意する必要がある。

ただし、風景地保護協定区域に農地又は採草放牧地（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 1 項に規定する農地又は採草放牧地をいう。以下「農地等」という。）が含まれる場合にあつては、公園管理団体等は、農地法第 3 条第 1 項の規定により、自然の風景地の管理を目的として農地等についての権利を取得することはできないため、当該農地等の所有者等からの権利の移転又は設定を受けない手法により管理を行うものとする。

（3）風景地保護協定の締結事項

風景地保護協定においては、法第 43 条第 1 項に基づき「風景地保護協定の目的となる土地の区域」、「風景地保護協定区域内の自然の風景地の管理の方法に関する事項」、「風景地保護協定の有効期間」及び「風景地保護協定に違反した場合の措置」が必要な締結事項とされているが、同条同項第 3 号に規定する「風景地保護協定区域内の施設の整備に関する事項」についても、風景地保護協定区域内の自然の風景地の保護を図る観点から、必要に応じて定めることにより、協定内容の充実を図るのが望ましい。

「風景地保護協定の目的となる土地の区域」については、その区域を明確にするよう地番、地積等の事項を協定に記載するとともに、必要に応じて、図面等を添付すること。

「風景地保護協定区域内の自然の風景地の管理の方法に関する事項」は、例えば枯損した木竹又は危険な木竹の伐採、木竹の本数の調整、整枝、二次草原を管理するための野焼き、草刈り、動植物の生息・生育環境を維持するための植栽、病虫害の防除、植生の保全又は復元、歩道等施設の維持又は補修その他これらに類する事項で、自然の風景地の保護に関連して必要とされる行為を定めることが考えられる。なお、造林、間伐等森林の整備に関する事項を含めないとともに、森林の保全に関し、森林に対して積極的に作用する行為を伴う事項を含めないものとする。

「風景地保護協定区域内の自然の風景地の保護に関連して必要とされる施設の整備に関する事項」は、例えば管理用通路やさく等、自然の風景地の保護に資する施設の整備について定めることが考えられる。なお、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。）第 8 条第 2 項に規定する農用地区域又は農用地区域以外の区域であつて集団的に存在する農地等、農業に対する公共投資がなされた農地等及び生産性の高い農地等においては、法第 43 条第 1 項第 3 号の自然の風景地の保護に関連して必要とされる施設であっても、公園管理団体等が行うこれらの施設の整備は、農地等の転用が許可されないことから協定に定めないものとする。

「風景地保護協定の有効期間」については、当該区域内の自然の風景地の状況、協定締結の効果等を勘案して定めることが望ましい。また、相続税及び贈与税の課税に当たっては、風景地保護協定を締結する区域内の土地の貸付期間が 20 年である場合に、契約に基づく権利の存在等が考慮されて評価額が減じられることに留意することが必要である（3.（1）参照）。

「風景地保護協定に違反した場合の措置」は、例えば、次に掲げるような違反行為に対し、協定に定められた義務の履行、原状回復、違約金の請求を定めることなどが考えられ

る。

協定の有効期間中における土地の所有者の正当な事由なき土地の返還の申出
公園管理団体等が行う協定に基づく管理行為に対する土地の所有者の妨害
協定に定められた費用の負担条項の不履行
協定に定められた管理行為の不履行

(4) 風景地保護協定の基準等

法第 43 条第 3 項第 2 号中「土地及び木竹の利用を不当に制限」とは、例えば、自然の風景地の保護上支障がないにもかかわらず、当該土地への立入り、木竹の利用を一切禁止するような場合が考えられる。

自然公園法施行規則（昭和 32 年厚生省令第 41 号。以下「規則」という。）第 15 条の 15 第 2 号中「現に耕作の目的又は耕作若しくは養畜の業務のための採草若しくは家畜の放牧の目的（以下「耕作の目的等」という。）に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的等に供されないと見込まれる農用地」とは、例えば、雑草、木等が繁茂し、あるいは、耕土の固化、土壌の変質、地力の低下等が生ずる等により再び農用地として利用するには、多額の労資を投下しなければならないような状態にある農用地であり、観光放牧が行われている土地もこれに含まれる。

規則第 15 条の 15 第 7 号中「関係法令及び関係法令に基づく計画との整合」の「関係法令及び関係法令に基づく計画」には、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）及び森林法に規定する地域森林計画、国有林の地域別の森林計画、市町村森林整備計画及び保安林等の制度（指定施業要件等）、農地法、農振法及び農振法に規定する農業振興地域整備計画、河川法（昭和 39 年法律第 167 号）並びに海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）等が該当する。

農地等が含まれる土地の区域において風景地保護協定を締結しようとするときは、農振法に基づく制度及び農業振興地域整備計画に基づき行われる農業振興施策の推進に支障がないようにするものとする。

(5) 風景地保護協定の公告等

環境大臣が風景地保護協定を締結しようとする場合及び締結した場合、公園管理団体から風景地保護協定締結の認可の申請があった場合及び認可をした場合には環境大臣が、法第 44 条及び同条の規定に基づく規則第 15 条の 16 並びに法第 46 条及び同条の規定に基づく第 15 条の 17 に基づき、風景地保護協定の名称、区域、有効期間、風景地保護協定区域内の自然の風景地の管理の方法、自然の風景地の保護に必要な施設（協定に定められている場合に限る。）、縦覧場所を公告することとされており、官報への掲載、地方環境事務所（釧路、信越及び沖縄奄美自然環境事務所を含む。以下同じ。）等における掲示、インターネットによる公開等、適切な方法により公告することが望ましい。

環境大臣は、自然公園法施行令（昭和 32 年政令第 298 号）附則第 2 項の指定区域において、風景地保護協定を締結しようとする場合、風景地保護協定を締結しようとする地方公共団体から協議があった場合又は、公園管理団体から風景地保護協定締結の認可の申請があった場合、当該区域における法定受託事務を実施している都県の意見を聴くものとする。

風景地保護協定を締結し又は認可した場合、環境大臣は、法第 46 条に基づき当該風景

地保護協定区域内に風景地保護協定区域である旨を明示することとされていることから、当該風景地保護協定区域内の見やすい場所に風景地保護協定区域である旨及び管理者を表示した標識の設置等を行うものとする。なお、この際、必要に応じて当該標識に当該風景地保護協定の名称、区域、有効期間を表示することが望ましい。

環境大臣による締結又は認可の公告のあった風景地保護協定は、その公告のあった後において当該風景地保護協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても効力を及ぼすこととなるので（法第 48 条）、環境大臣は、当該区域が風景地保護協定区域である旨の周知措置を十分講ずるものとする。

（ 6 ）風景地保護協定に係る法令上の特例

国立公園において行われる法第 43 条第 1 項第 2 号に規定する「自然の風景地の管理の方法に関する事項」及び第 3 号に規定する「施設の整備に関する事項」に係る行為は、当該公園内の自然の風景地の保護を目的とするものであり、自然の風景地の保護上支障のない行為であることは法第 43 条第 4 項若しくは同条第 5 項の環境大臣の同意若しくは認可により担保されることから、法第 20 条第 9 項第 4 号、第 21 条第 8 項第 4 号、第 23 条第 3 項第 6 号、第 33 条第 7 項第 4 号の規定により、特別地域等における行為の規制等の適用が除外される。このため、当該認可申請又は協議に際しては、当該風景地の管理及び施設の整備に関する手法について、風致景観の維持上の支障の有無が判断できるよう明確なものとする。また、風景地保護協定の有効期間が経過した場合の施設の取扱いについても定めることが望ましい。

3 . その他

（ 1 ）風景地保護協定が締結されている土地の評価等

相続税及び贈与税の課税上、土地の価額は、原則として、相続税財産評価に関する基本通達（昭和 39 年 4 月 25 日付け直資 56、直審（資）17 国税庁長官通達。以下「財産評価基本通達」という。）の定めに基づき路線価方式又は倍率方式により評価することとなる。この定めにより規則第 9 条の 12 の規定による第 1 種特別地域、第 2 種特別地域及び法第 21 条の規定による特別保護地区内の土地については、法第 20 条及び第 21 条の規定による行為制限の内容を踏まえて評価されるところである。

今般、風景地保護協定区域内の土地のうち、別紙 1 の要件に該当するものの価額は、財産評価基本通達の定めにより当該土地が風景地保護協定区域内の土地で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た金額によって評価される旨国税庁と協議済であるので、本制度の積極的な活用を併せて図ることが望ましい。なお、この場合においては、賃借契約が有償か無償かによる評価上の差異はない。

また、上記の評価を受ける場合には、土地の所有者が環境大臣による「風景地保護協定区域内の土地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明書」等が必要とされているので、添付漏れ等がないように当該土地の相続人等に対して周知・徹底を図ることが必要である。当該土地の評価に当たっての細目については、別紙 2 のとおりである。

（ 2 ）協議・調整

森林法及び森林法に規定する地域森林計画、国有林の地域別の森林計画、市町村森林整

備計画及び保安林等の制度（指定施業要件等）、農地法、農振法及び農振法に規定する農業振興地域整備計画との整合を確認するため、環境大臣が風景地保護協定を締結する場合又は法第 43 条第 4 項の同意若しくは同条第 5 項の認可をする場合には、地方環境事務所は、都道府県又は市町村の農林水産担当部局に対して、あらかじめ十分な連絡調整を図ることとする。

農業振興地域整備計画が変更され、風景地保護協定区域内の土地について、農業上の利用が図られることになった場合には、風景地保護協定を変更するなど、協定の内容が変更後の農業振興地域整備計画と整合が図られるように必要な措置を講ずることとする。

(別紙1)

評価減を受けることのできる風景地保護協定区域内の土地の要件

(1) 法第43条第1項に規定する風景地保護協定区域内の土地であること。

(2) 風景地保護協定に以下の定めがあること。

ア．土地の貸借の定めがあり、貸付けの期間が20年であること。

イ．協定の有効期間終了後においても、正当な事由がない限り貸付けを更新すること。

ウ．土地の所有者は、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
ることはできないこと。

(別紙 2)

風景地保護協定区域内の土地として貸し付けられている土地の評価に当たっての細目

1. 公園管理団体が管理する風景地保護協定区域内の土地の証明について

公園管理団体は、その管理する風景地保護協定区域内の土地で、別紙 1 の要件に該当するもの(以下「風景地保護協定土地」という。)については、風景地保護協定の締結届出を風景地保護協定の認可を受けた環境大臣に提出の上、風景地保護協定土地である旨の証明を受けることができる。風景地保護協定土地の証明は、証明書の交付によることとし、締結届出書及び証明書の様式は、別添 1 によるものとする。

2. 風景地保護協定土地の区域内の自然の風景地の管理状況の把握について

環境大臣は、1. の風景地保護協定土地の証明を行った場合、証明を受けた風景地保護協定土地の区域内の自然の風景地の管理状況について、証明の要件を満たしているか常時把握に努めること。

3. 別紙 1 (2) について

ア及びイについては別添 2 の協定例第 3 条及び第 4 条が、ウについては同第 10 条第 1 項が、各要件の趣旨を表したものであるので、参考とされたい。

4. 相続税及び贈与税の課税上の財産評価について

(1) 風景地保護協定土地として貸し付けられた土地の相続人、受遺者又は受贈者(以下「相続人等」という。)は、当該土地が風景地保護協定土地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明願(別添 3)を当該風景地保護協定区域内の自然の風景地の管理者たる公園管理団体等に提出するものとする。

(2) 当該風景地保護協定区域内の風景地の管理者たる公園管理団体等は、(1) の書類の提出があった場合において、当該土地が風景地保護協定土地として貸し付けられている土地に該当するときには、その旨の証明(別添 3)を行うものとする。

(3) 公園管理団体は、(2) の証明をしようとする際には、当該団体が当該風景地保護協定土地の区域内の風景地を引き続き管理し、公益上特別の必要がある場合その他正当な事由なく当該風景地保護協定を廃止しない旨の届出書(別添 4)を環境大臣に提出の上、風景地保護協定土地に変更がない旨の証明書(別添 4)の交付を受けなければならない。なお、証明を受けた風景地保護協定土地において、再度相続又は贈与が発生した場合には、改めて届出書を提出の上、証明書の交付を受ける必要がある。

(4) (2) の証明は、当該土地が風景地保護協定土地として貸し付けられている土地に該当する旨の証明書(別添 3)(公園管理団体の風景地保護協定区域内の自然の風景地にあつてはさらに別添 1 の風景地保護協定土地である旨の証明書の写し及び(3) の証明書の写しの添付があるもの)を相続人等に対し交付することによるものとする。

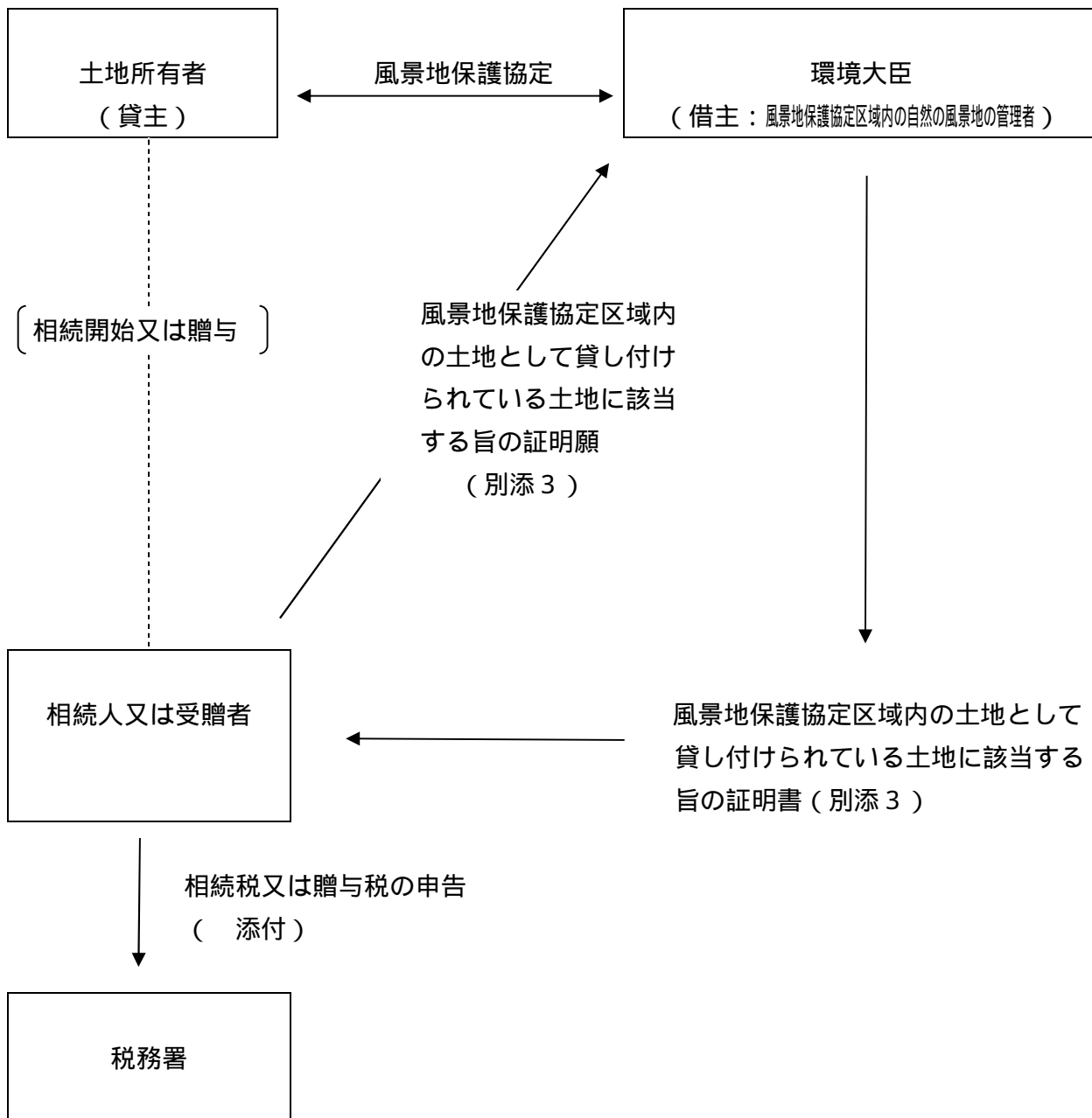
(5) 風景地保護協定土地として貸し付けられた土地の相続人等は、相続税又は贈与税の申告に際し、(4) の書類を所管税務署に提出するものとする。

(参考)

風景地保護協定土地の証明及び評価減の適用を受けるための手続のフローは、別添5、6のとおりである。

(別添5)

手続のフロー
(環境大臣が管理する場合)



(別添6)

手続のフロー
(公園管理団体が管理する場合)

