

以下の論文は、ChatGPT をカスタマイズした「技術士二次試験 三上塾」論文作成ツール
<https://suninfo.co.jp/g2gpt/>

による「概要論文」なので、一般的な合格論文と異なります。

勉強の進め方としては、以下の資料を元に論文の方向性を掴みつつ、概要表や出典などを参考
に以下の概要論文を修正すると短時間で効率的な勉強ができます。以下の出典の URL を
クリックしてもサイトが表示されない場合は、出典名をネット検索してください。

1. 出題者の意図

この設問では、都市における自然環境や景観の保全を目的とした法制度である「特別緑地
保全地区制度」と「風致地区制度」について、その制度内容を比較し、両者の特徴や役割
を理解しているかを問うものです。特に、両制度の導入目的、運用手法、行為制限の内
容、制度的特徴を踏まえた実践的な知識と論理的説明能力が評価されます。

2. 設問の重要な箇所・注意点

- **比較が必須**：一方の制度の解説に偏らず、両制度を対比的に述べること。
- **具体的な視点の指定**：「緑化保全のしくみ」「行為制限の方法」「制度の特色」という3つの観点をすべて含める。
- **簡潔な表現**：答案用紙1枚で収めるため、要点を明確に記述する必要あり。

3. 論文作成のポイント

- **制度の法的根拠**（都市緑地法、都市計画法）を明記。
 - **制度の運用上の違い**（目的、指定手続き、行為制限内容）を簡潔に記述。
 - **制度の意義や効果、課題**にまで言及すると高評価。
 - 図や表の使用ができない場合、文章構造で比較を明確に。
-

4. 概要表（共通点・相違点）

観点	特別緑地保全地区制度	風致地区制度
緑化保全のしくみ（相違点）	都市緑地法に基づく。土地所有者の同意が必要。現状を凍結的に保全。	都市計画法に基づく。土地所有者の同意不要。景観に配慮した柔軟な保全。
緑化保全のしくみ（共通点）	都市における緑の保全と生活環境の向上が目的。	都市における緑の保全と生活環境の向上が目的。
行為制限の方法（相違点）	建築、伐採、造成、埋立て等に許可制。行為制限により買入れ制度が利用可能。	建築物の形態、色彩、緑化率に関する制限。行為制限による買入れ制度も存在。
行為制限の方法（共通点）	保全区域内の土地利用に制限があり、制度上の補償措置（買入れ）が存在。	保全区域内の土地利用に制限があり、制度上の補償措置（買入れ）が存在。
その他制度の特色（相違点）	税制優遇（相続税・固定資産税軽減）、都市緑化支援機構による支援が可能。	地域特性に応じた柔軟な制度運用、景観形成の観点が強い。
その他制度の特色（共通点）	行政による都市環境の質の向上を目的とする。	行政による都市環境の質の向上を目的とする。

出典：

- 国土交通省「特別緑地保全地区制度」
<https://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/green/tokuho.html>
- 国土交通省「風致地区制度」
https://www.mlit.go.jp/toshi/tosikouhou/chojouhou_kanri_000013.html

5. 論文（約 600 文字）

#特別緑地保全地区制度について風致地区制度との比較

##1. 緑化保全のしくみ

特別緑地保全地区制度は、都市緑地法に基づき、都市内の自然的景観の保存が求められる区域を指定し、現状凍結的な保全を行う制度である。指定には土地所有者の同意が必要で、対象区域の自然的価値が高い点が特徴である。一方、風致地区制度は都市計画法に基づき、風致の維持を目的として建築や開発行為を規制する。土地所有者の同意は不要で、景観との調和に重点を置く点で異なる。

##2. 行為制限の方法

特別緑地保全地区では、建築物の新築・増改築、伐採、造成、埋立て等の行為が原則として許可制となっており、保全の厳格さが際立つ。風致地区においては、建築物の形態や色彩、敷地緑化など、視覚的な調和を意識した制限が設けられている。両制度とも行為制限による土地利用の困難さを補うため、買入れ制度が整備されている。

##3. その他の制度の特色

特別緑地保全地区には税制優遇措置（相続税・固定資産税の軽減）や、都市緑化支援機構による支援があり、所有者の協力を得やすい。一方で、風致地区は地域特性に応じた柔軟な制度運用が可能であり、景観形成を通じた都市美の向上が重視されている。両制度の適切な活用により、持続可能な都市の自然・景観環境の保全が期待される。

以上