生物多様性維持協定取扱指針

各地方環境事務所長・各都道府県知事　宛
環境省自然環境局長通知
農林水産省大臣官房環境バイオマス政策課長通知
国土交通省総合政策局長通知
制定　令和７年４月１日　環自計発第2503282号
６環バ第405号
国総環第156号

１．生物多様性維持協定の意義

里地、里山、企業緑地、都市の緑地等の身近な自然は、生態系の構成要素として、また、国民の自然への接点として、重要な役割を有しているが、人口減少等による自然を管理する担い手不足や、新たな土地利用需要による開発・転用等により、そうした自然が失われ、生物多様性の損失の一因となっている。

このような背景を踏まえ、生物多様性維持協定制度を創設した。生物多様性維持協定制度は、地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律（令和６年法律第18号。以下「法」という。）第11条第１項の認定を受けた市町村（以下「認定連携市町村」という。）が、同項の認定を受けた連携増進活動実施計画（法第 12 条第１項の規定による変更の認定又は同条第２項による変更の届出があったときはその変更後のもの。以下「認定連携増進活動実施計画」という。）の実施のため必要があると認めるときに、認定連携市町村、法第 15 条第１項に規定する認定連携活動実施者、当該認定連携増進活動実施計画の実施区域内の土地の所有者等の３者で「生物多様性維持協定」を締結して、当該土地の区域内において、法第２条第４項に規定する連携地域生物多様性増進活動を行うことができる制度である。

生物多様性維持協定を締結した場合には、法第 26 条において、いわゆる承継効が規定されており、協定締結後に、相続等や売買により土地の所有者等が変わった場合にも、協定の効力が及ぶこととなる。生物多様性の増進のための活動においては、活動の実施主体と活動実施区域内の土地の所有者等が異なることも多いため、そうした場合に、本協定制度を活用し、長期安定的に活動を実施していくことが期待される。

２．生物多様性維持協定の内容

（１）生物多様性維持協定の対象となる土地の区域等

生物多様性維持協定の対象となる土地の区域は、認定連携増進活動実施計画の実施区域であって、海域を除き、生物多様性が維持されている区域（生物多様性の維持に資する活動として認定を受けた実施区域を指す。）が対象となる。当該実施区域のうち、例えば、特に生物多様性の価値が高いと認められ、活動主体と土地の所有者等が異なる区域について、活動の継続性をより確実にするために協定を締結するといった場合が想定される。

（２）生物多様性維持協定の目的となる土地に係る賃借契約

生物多様性維持協定は、その生物多様性の維持に資する活動の継続を確実に担保するために認定連携市町村と土地の所有者等又は認定連携活動実施者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、法第 22 条第１項に基づき「生物多様性維持協定の目的となる土地の区域」（以下「生物多様性維持協定区域」という。）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。なお、農地又は採草放牧地について貸借契約を締結する場合、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく許可を受けなければその効力を生じないことに留意する必要がある。

（３）生物多様性維持協定の締結事項

生物多様性維持協定においては、「生物多様性維持協定区域」、「生物多様性維持協定区域内の連携地域生物多様性増進活動に関する事項」、「生物多様性維持協定の有効期間」及び「生物多様性維持協定に違反した場合の措置」を定めることが締結事項として必要とされている。

① 「生物多様性維持協定区域」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書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。

② 「生物多様性維持協定区域内の連携地域生物多様性増進活動に関する事項」は、認定連携増進活動実施計画のうち、生物多様性維持協定区域の生物多様性の維持に資するものを記載することとする。活動の具体的な内容や実施体制に加え、協定締結の関係者間の情報共有方法等を定めること等も含まれる。なお、協定区域内の土地及び立木に係る責任範囲について、締結者間で責任範囲を明確にしておくことが望ましい。また、協定は、必ずしも占有権の移転を伴うものではない。

③ 「生物多様性維持協定の有効期間」については、認定連携増進活動実施計画の必要と認めるときに協定を締結するものであることから、原則として認定連携増進活動実施計画の計画期間内とした上で、当該協定区域内の生物多様性の現況、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、生物多様性維持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）。

④ 「生物多様性維持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等が考えられる。

ⅰ 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

ⅱ 協定に基づく連携地域生物多様性増進活動に対する土地の所有者等の妨害

ⅲ 協定に定められた費用の負担条項の不履行

ⅳ 協定に定められた管理行為の不履行

（４）生物多様性維持協定の基準等

① 法第 22 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、認定連携増進活動実施計画の実施に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。

② 地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律施行規則（令和６年農林水産省・国土交通省・環境省令第１号。以下「施行規則」という。）第 13 条第４号の「関係法令及び関係法令に基づく計画」には、環境と調和のとれた食料システムの確立のための環境負荷低減事業活動の促進等に関する法律（令和４年法律第 37 号） 、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。）及び農振法に規定する農業振興地域整備計画、農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）に規定する地域計画、 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）、海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）、漁業法（昭和 24 年法律第 267 号） 等が該当する。

（５）生物多様性維持協定の公告等

① 認定連携市町村が生物多様性維持協定を締結しようとする場合及び締結した場合には、法第 23 条及び施行規則第 14 条並びに法第 24 条及び施行規則第 15 条により、生物多様性維持協定の名称、区域、生物多様性維持協定区域内の連携生物多様性増進活動に関する事項、有効期間、縦覧場所を公告することとされており、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。

② 生物多様性維持協定を締結した場合、認定連携市町村は、法第 24 条により、生物多様性維持協定区域である旨を当該区域内に明示することとされていることから、当該区域内の見やすい場所に生物多様性維持協定区域である旨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生物多様性維持協定の名称、区域、有効期間、協定の締結者又は代表者を表示することが望ましい。

③ 認定連携市町村による締結の公告のあった生物多様性維持協定は、その公告のあった後において当該生物多様性維持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ため（法第 26 条）、認定連携市町村は、当該区域が生物多様性維持協定区域である旨の周知措置を十分講ずるものとする。

３．その他

（１）生物多様性維持協定が締結されている土地の評価等

① 相続税及び贈与税の課税上、土地の価額は、原則として、昭和 39 年４月 25 日付直資 56、直審（資）17「財産評価基本通達」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。

今般、生物多様性維持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生物多様性維持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、認定連携市町村による「生物多様性維持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」を相続税又は贈与税の申

告書に添付することが望ましいので、こうした点について、当該土地の相続人、受遺者又は受贈者（以下「相続人等」という。）に対して周知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。

また、生物多様性維持協定区域内の立木の評価額は、各協定における伐採制限等に応じて減額割合を個別に判断する旨、国税庁と協議済であることから、必要に応じて相続税又は贈与税の申告前に納税地を所轄する税務署に相談するよう、相続人等に対して周知を図ることが必要である。

（別紙１）

評価減を受けることのできる生物多様性維持協定区域内の土地の要件

（１）法第 22 条第１項に規定する生物多様性維持協定区域内の土地であること。

（２）生物多様性維持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）

生物多様性維持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．別紙１（２）について

ア及びイについては別添１の協定例第３条及び第４条が、ウについては同第９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。

２．「生物多様性維持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」について

（１）生物多様性維持協定区域内の土地として貸し付けられた土地の相続人等は、当該土地が生物多様性維持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願い（別添２）を、当該生物多様性維持協定を締結した認定連携市町村に提出する。

（２）認定連携市町村は、（１）の証明願いの提出があった場合において、当該土地が生物多様性維持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ときには、その旨の証明（別添２）を行うものとする。

（３）（２）の証明は、当該土地が生物多様性維持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（別添２）を相続人等に対し交付することによるものとする。

（４）生物多様性維持協定区域内の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、（３）の証明書を申告書に添付する。

(参考)

生物多様性維持協定区域内の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３のとおりである。

（別添１）協定例

生物多様性維持協定書の例（無償の賃借契約を含む場合）

認定連携市町村○○（以下「甲」という。）、認定連携活動実施者△△（以下「乙」という。）及び土地所有者△△（以下「丙」という。）は、次のとおり生物多様性維持協定を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

（協定の目的となる土地及び使用目的）

第２条　丙は、その所有する土地（以下「当該土地」という。）を甲又は乙に無償で貸与するものとし、丙は本協定に基づく甲又は/及び乙による当該土地の使用を受忍するものとする。［ただし、丙が所有する当該土地及び当該土地上の立木の占有は、丙に留保される。］注

(1)所在地

(2)地目

(3)土地の範囲（別図参照）

２ 甲又は/及び乙は、当該土地を地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等に関する法律（令和６年法律 18 号）第 22 条の規定による生物多様性維持協定の目的となる土地（生物多様性維持協定区域。以下単に「協定区域」という。）として使用するものとする。

（協定の有効期間）

第３条　当該協定の有効期間は、○年○月○日から○年○月○日までの○年間とする。ただし、当該期間の満了の○ヶ月前までに丙から甲及び乙に協定の更新をしない旨の申出をしなかった場合には、引き続き同一条件で更新されるものとする。

（更新拒絶の要件）

第４条　前条の申出は、丙が土地の使用を必要とする事情その他正当な事由があると認められる場合でなければ、することができない。

（連携地域生物多様性増進活動）

第５条　本協定の有効期間中、当該協定区域の生物多様性を維持するため、乙は以下の活動を行うものとする。

一　協定区域内の水路・池の泥上げ、刈り払い、病害虫や外来生物の防除その他の生物多様性を維持するために必要なこと

二　協定区域内の堆積物の除去、清掃、安全上必要な樹木の整枝その他の協定区域の管理及び清潔の保持に関すること

三　○○等の動植物の生息状況の把握その他の連携地域生物多様性増進活動の効果を把握するために必要なこと

四　本条に定める業務の遂行に支障のない範囲で、丙の承諾を得て、協定区域の一部を一般の利用のために公開すること

（土地使用上の制限）

第６条　乙は、前条各号に掲げる活動の必要上行う最少限度の土地の形質の変更のほか、甲及び丙の承諾なしに当該生物多様性維持協定区域の形質の変更を行うことはできない。

（禁止行為）

第７条　丙は、本協定の有効期間中は、甲又は/及び乙の承諾がなければ次に掲げる行為であって生物多様性の維持上支障があるものをしてはならない。

一　協定区域に使用又は収益を目的とする権利を設定すること

二　協定区域に新たに工作物等を設置すること

三　協定区域の形質の変更を行うこと

四　協定区域において木竹の伐採を行うこと

五　協定区域に物件の堆積を行うこと

（違反した場合の措置）

第８条　甲、乙、丙いずれかが本協定に定める事項に違反したときは、相当の期間を定め本協定を適正に履行すべき旨を申し入れることができる。

２　前項の期間の経過にかかわらず、なお違反の状態が継続しているときは、本協定の適正な履行のために必要な措置を自ら講じ、又は本協定に違反した者に対する申し入れにより本協定を解除することができる。

３　前項に掲げる措置に要した費用は、本協定に違反した者が負担するものとする。

（当該土地の返還）

第９条　丙は、本協定の有効期間中において正当な事由がない限り、甲及び乙に当該土地の返還を求め、又は本協定に抵触する使用権の行使を求めることができないものとする。

２　甲及び乙は、本協定の期間が満了し協定の更新がされなかったとき又は本協定の解除が行われたときは、すみやかに当該土地を丙に返還しなければならない。

（協定の効力）

第 10 条　本協定は、本協定の締結後に、協定区域の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

（協議）

第 11 条　本協定について疑義が生じたとき、又は本協定に定めがない事項について約定する必要が生じたときは、甲、乙、丙協議のうえ定めることとする。

年　　月　　日

甲　　住所

氏名

乙　　住所

氏名

丙　　住所

氏名

（注）「生物多様性維持協定取扱指針」１（３）②に記載している「責任範囲の明確化」については、例えば、管理瑕疵の取扱いや協定区域内に損害が生じた場合等が想定される。そのため、必要に応じて、協定書内に項目を追加し、「責任範囲の明確化」について記載することが望ましい。別添１「生物多様性維持協定書の例」第２条但し書きは、その一例である。

（別添２）

生物多様性維持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願

年　　月　　日

○○市町村長　○○○○　殿

住所

氏名

下記の土地が、「生物多様性維持協定取扱指針」別紙１に該当する生物多様性維持協定区域内の土地として貸し付けられている土地であることを証明願います。

記

土地の明細

番　　号	所　　在	地　　番	地　　目	地　　積

生物多様性維持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

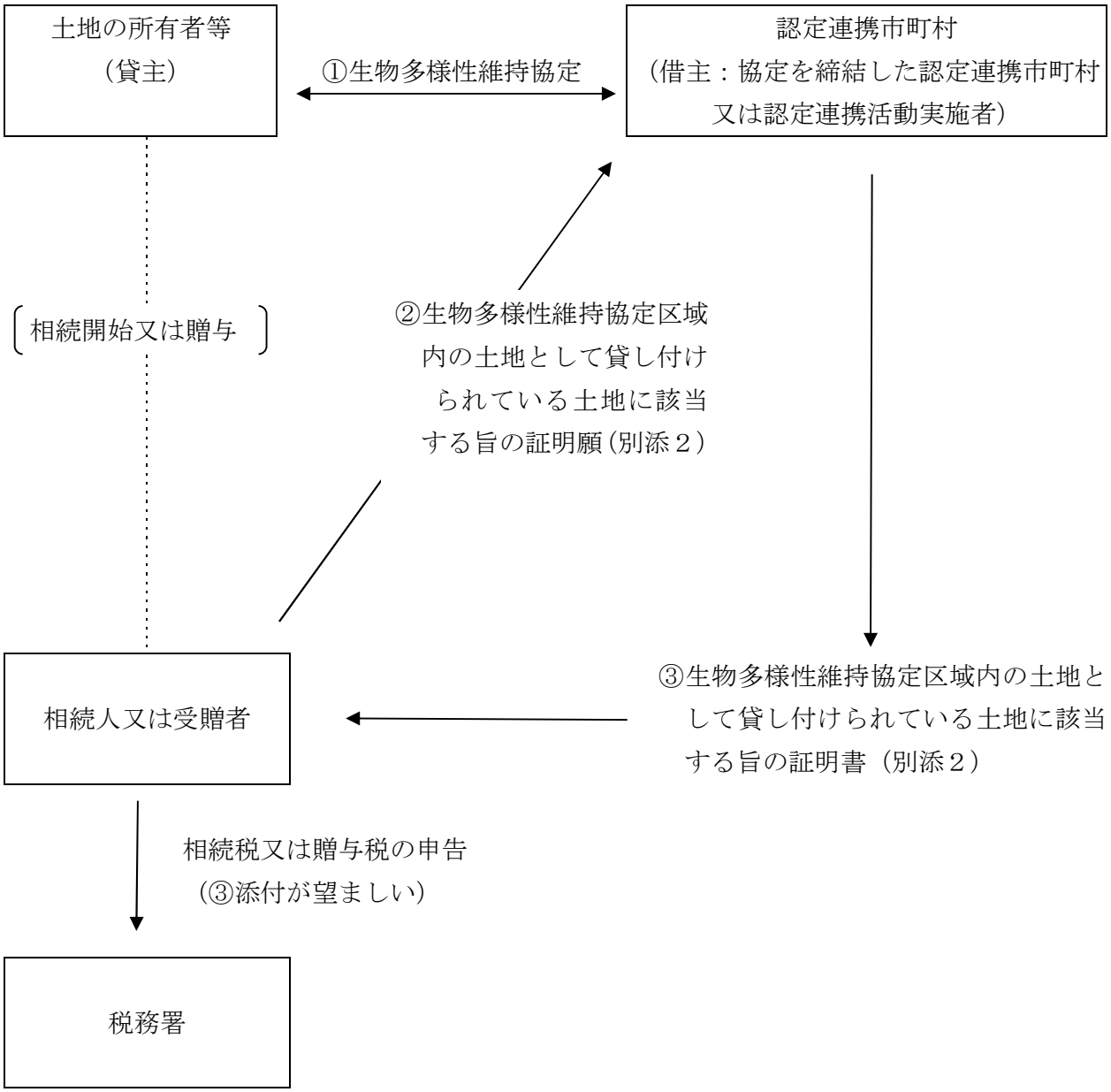
上記の土地については、「生物多様性維持協定取扱指針」別紙１に該当する生物多様性維持協定区域内の土地として貸し付けられている土地であることを証明します。

年　　月　　日

○○市町村長　○○○○

（別添３）

手続のフロー


土地の所有者等
（貸主）
①生物多様性維持協定
認定連携市町村
（借主：協定を締結した認定連携市町村
又は認定連携活動実施者）
相続開始又は贈与
②生物多様性維持協定区域
内の土地として貸し付け
られている土地に該当
する旨の証明願（別添２）
③生物多様性維持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（別添２）
相続人又は受贈者
相続税又は贈与税の申告
（③添付が望ましい）
税務署