

1. 指定対象地区

指定番号	位置図番号	名称	所在地	指定面積	土地所有	備考
(7)	28	荒巻仁田谷地 特別緑地保全地区	青葉区荒巻字仁田谷地	約4.5ha	仙台市	放山（はなれやま） 保存緑地の一部 (S50.6.5一次指定)
(8)	34	中山二丁目 特別緑地保全地区	青葉区中山二丁目	約0.3ha	仙台市	村上山保存緑地の一部 (S51.10.20二次指定)

(所在地は別添の位置図を参照)

2. 特別緑地保全地区の指定理由

(1) 緑地保全制度の運用

- ・仙台市条例を根拠とする保存緑地を法律に基づく特別緑地保全地区へ移行することにより、緑地内行為が許可制になるなど、より効力の高い緑地保全を行なうことができる。
- ・民有の保存緑地を買収する際、特別緑地保全地区指定計画地として国の交付金を活用することが可能となるため、緑地を確実に保全していくうえで有効な施策となる。

(2) 本市計画における位置づけ

- ・仙台市みどりの基本計画（令和3年6月）
『市街地における貴重な動植物の生息・生育空間となる樹林地を保全するため、特別緑地保全地区の指定を行ない、既に保存緑地に指定されている地区についても順次特別緑地保全地区に移行する』
- ・都市計画マスタープラン（令和3年3月）
『市街地とその周辺の連続したみどりを確保するため、保存緑地などの制度との連携を考慮しながら、特別緑地保全地区や都市計画緑地などの都市計画制度により緑地の保全に努める』

3. 特別緑地保全地区の概要と指定実績

都市における良好な自然環境となる緑地について、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全することで、豊かな緑を将来に継承する制度（都市緑地法第12条）

- ・都市計画法における地域地区として都市計画決定を行う。（都市計画法第8条）
- ・仙台市の指定実績：6か所（令和3年11月1日現在）

指定番号	地区名	面積	土地所有	都市計画決定	備考
1	蕃山	約81ha	市、民有地	平成9年6月20日宮城県告示第806号	
2	栴江	約3.3ha	市、民有地	平成27年4月22日仙台市告示第194号	木皿山保存緑地
3	燕沢三丁目	約0.9ha	市		案内沢北保存緑地
4	郷六	約12ha	市		
5	東原	約1.9ha	市	令和3年5月18日仙台市告示第291号	東原保存緑地
6	八木山弥生町	約0.7ha	市		あびこの杜保存緑地
	計	約99.8ha			

4. 特別緑地保全地区の指定基準

都市計画区域内の緑地で次の各号のいずれかに該当する土地の区域については、都市計画に特別緑地保全地区を定めることができる。（都市緑地法第12条）

- 一 無秩序な市街地化の防止、公害又は災害の防止等のため必要な遮断地帯、緩衝地帯又は避難地帯として適切な位置、規模及び形態を有するもの
- 二 神社、寺院等の建造物、遺跡等と一体となって、又は伝承若しくは風俗慣習と結びついて当該地域において伝統的又は文化的意義を有するもの
- 三 次のいずれかに該当し、かつ、当該地域の住民の健全な生活環境を確保するため必要なもの
 - イ 風致又は景観が優れていること。
 - ロ 動植物の生息地又は生育地として適正に保全する必要があること。

5. 保存緑地制度との主な相違点

	特別緑地保全地区	保存緑地
根拠法令	都市緑地法	杜の都の環境をつくる条例
趣旨	都市計画区域内の緑地について、その良好な自然環境を現状凍結的に保全し、良好な都市環境の形成を図る。	市街地やその周辺に存在する良好な緑地について、建築など一定の行為を制限することで緑地保全を図る。
基準面積	なし	3,000㎡以上
行為手続き	許可制	届出制
損失補償	あり	なし
土地の買入れ	行為許可を不許可としたことで、その土地の利用に著しい支障を来すことになることにより買取りの申出があった場合	土地所有者から買取りの申出があり、保存緑地の緑の保全のため特に必要があると認める場合
管理協定	あり	なし
土地所有者への支援措置	1. 相続税が8割評価減（山林及び原野、立木） 2. 固定資産税、都市計画税が課税免除（仙台市市税条例による。）	1. 指定交付金、保全協力援助金の交付 2. 固定資産税、都市計画税が課税免除（仙台市市税条例による。）

6. 行為の制限

許可制となる行為は下記のとおり。（都市緑地法第14条）

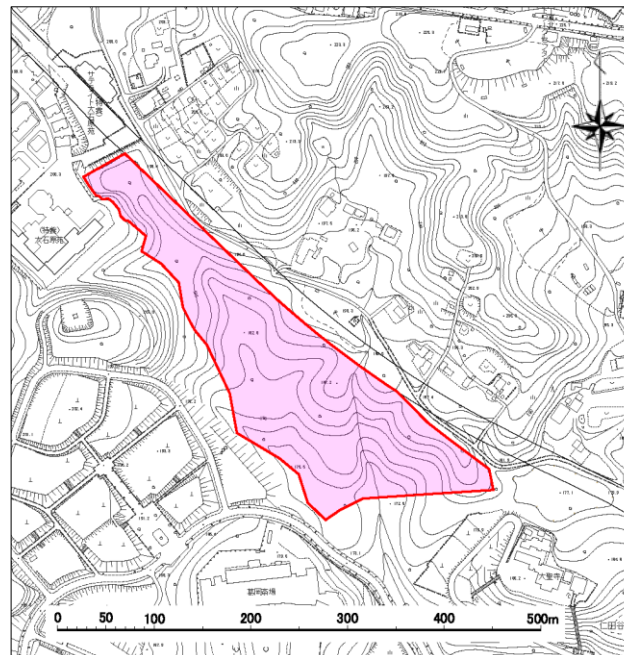
- 一 建築物その他工作物の新築、改築又は増築
- 二 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他土地の形質の変更
- 三 木竹の伐採
- 四 水面の埋立て又は干拓
- 五 緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為で政令に定めるもの（廃棄物等の堆積）

7. 指定予定地区の詳細

① 荒巻仁田谷地特別緑地保全地区（青葉区荒巻字仁田谷地地内）

【緑地の概要および指定理由】

- 仙台駅から北西約5.5kmに位置しており、昭和50年6月に指定した放山保存緑地の一部である。
- 本地区は、かつて仙台市内の開発が西進する中で外周部に残された樹林地であり、現在でも西部の山地帯と市街地との間にある緑のネットワークを形成する貴重な緑地となっている。
- コナラ、クリ、ハンノキ等の落葉広葉樹を主とした樹林であり、林縁部にはスギも生育している。林内では本市認定の緑の活動団体がボランティア活動を行っており、林内はよく手入れされている。
- 都市緑地法第12条第1項第1号ならびに同第3号イに定める要件（前掲）を充たしている。



荒巻仁田谷地 特別緑地保全地区	45,296.12㎡
--------------------	------------

【凡例】

- 指定範囲
- 都市計画道路予定地

図2 荒巻仁田谷地地区指定計画図

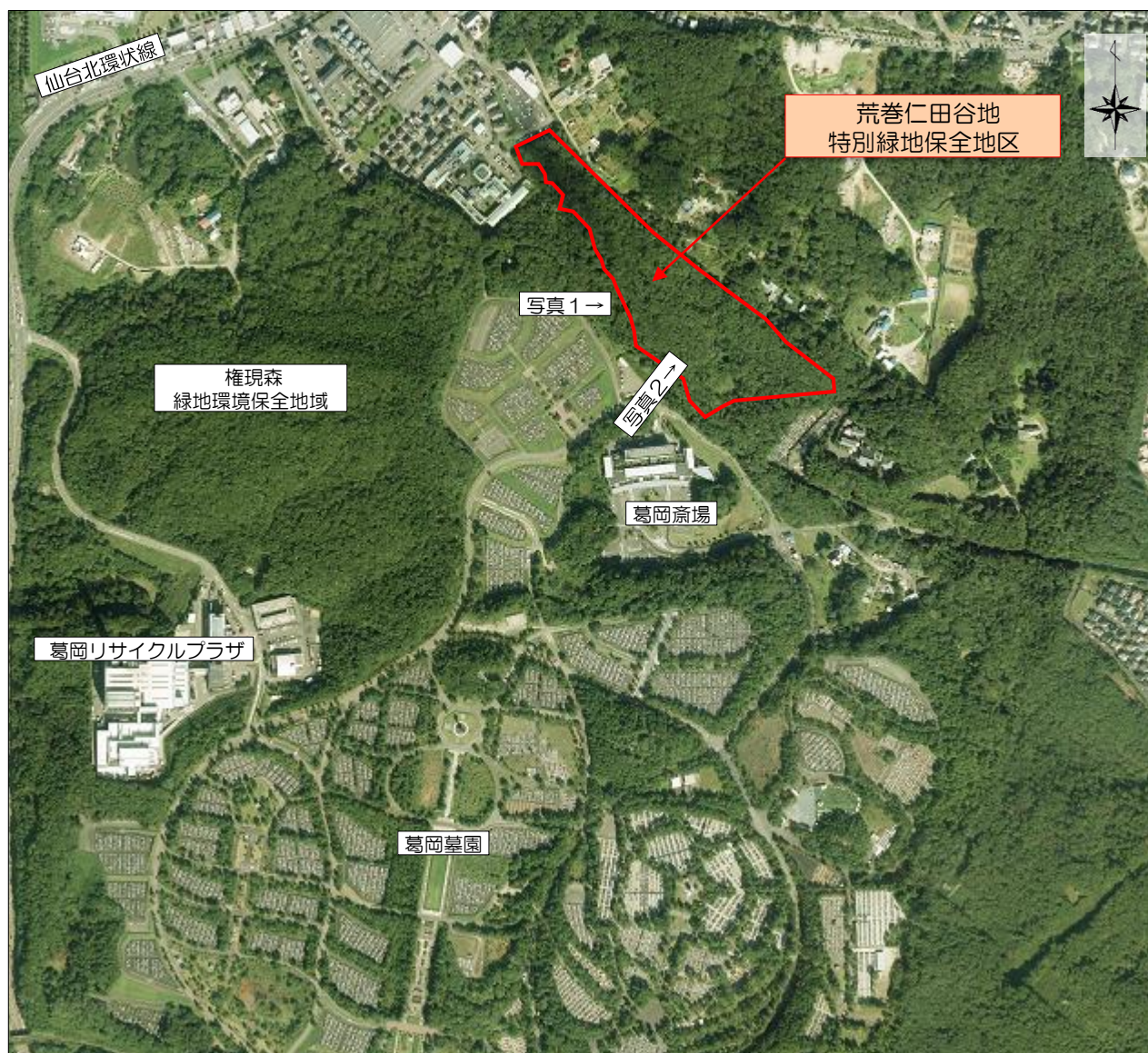


図1 荒巻仁田谷地地区周辺図（航空写真）



写真1 荒巻仁田谷地地区の外観（南西側より撮影）



写真2 荒巻仁田谷地地区の外観（南西側より撮影）



写真3 林内の状況



写真4 林内の状況

7. 指定予定地区の詳細

② 中山二丁目特別緑地保全地区（青葉区中山二丁目地内）

【緑地の概要および指定理由】

- ・仙台駅から北西約4.7kmに位置し、昭和51年10月に指定した村上山保存緑地の一部である。
- ・1960年代から宅地開発が進められた中山地区に島状に残された樹林地であり、近隣の貝ヶ森団地外周の緑地などと一体となって緑のネットワークを形成する貴重なみどりとなっている。
- ・樹林は、コナラ、スギ、ヤマザクラ等を主とし、一部にはササ類が見られる。下層にはアオキ等の常緑低木が生育しており、多様性に富んだ良好な緑地環境を形成している。
- ・都市緑地法第12条第1項第1号ならびに第3号イに定める要件（前掲）を充たしている。

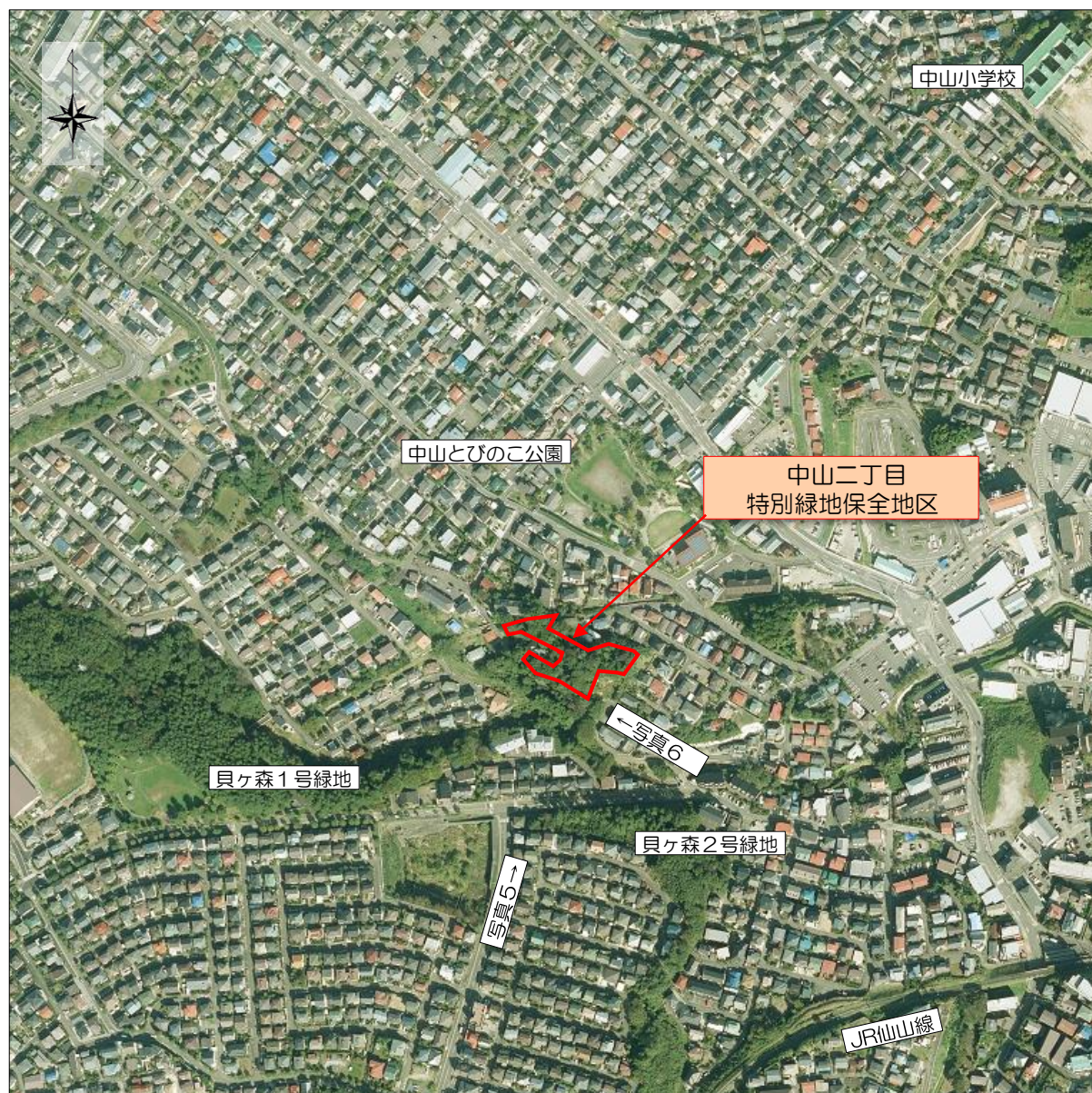


図3 中山二丁目地区周辺図（航空写真）

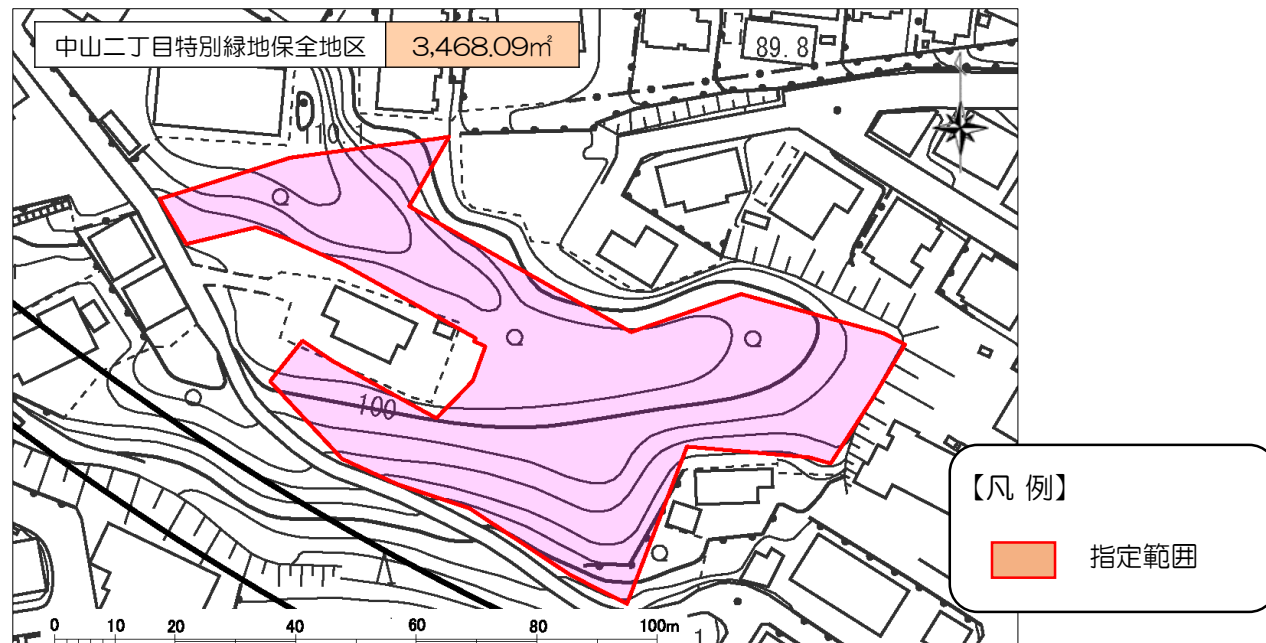


図4 中山二丁目地区指定計画図



写真5 中山二丁目地区外観



写真6 中山二丁目地区外観



写真7 林内の状況



写真8 林内の状況

8. 指定までのスケジュール

- ・令和3年11月24日 杜の都の環境をつくる審議会に付議
- ・令和4年2月 都市計画法に基づく縦覧
- ・令和4年3月 仙台市都市計画審議会に付議のうえ都市計画決定（公告）

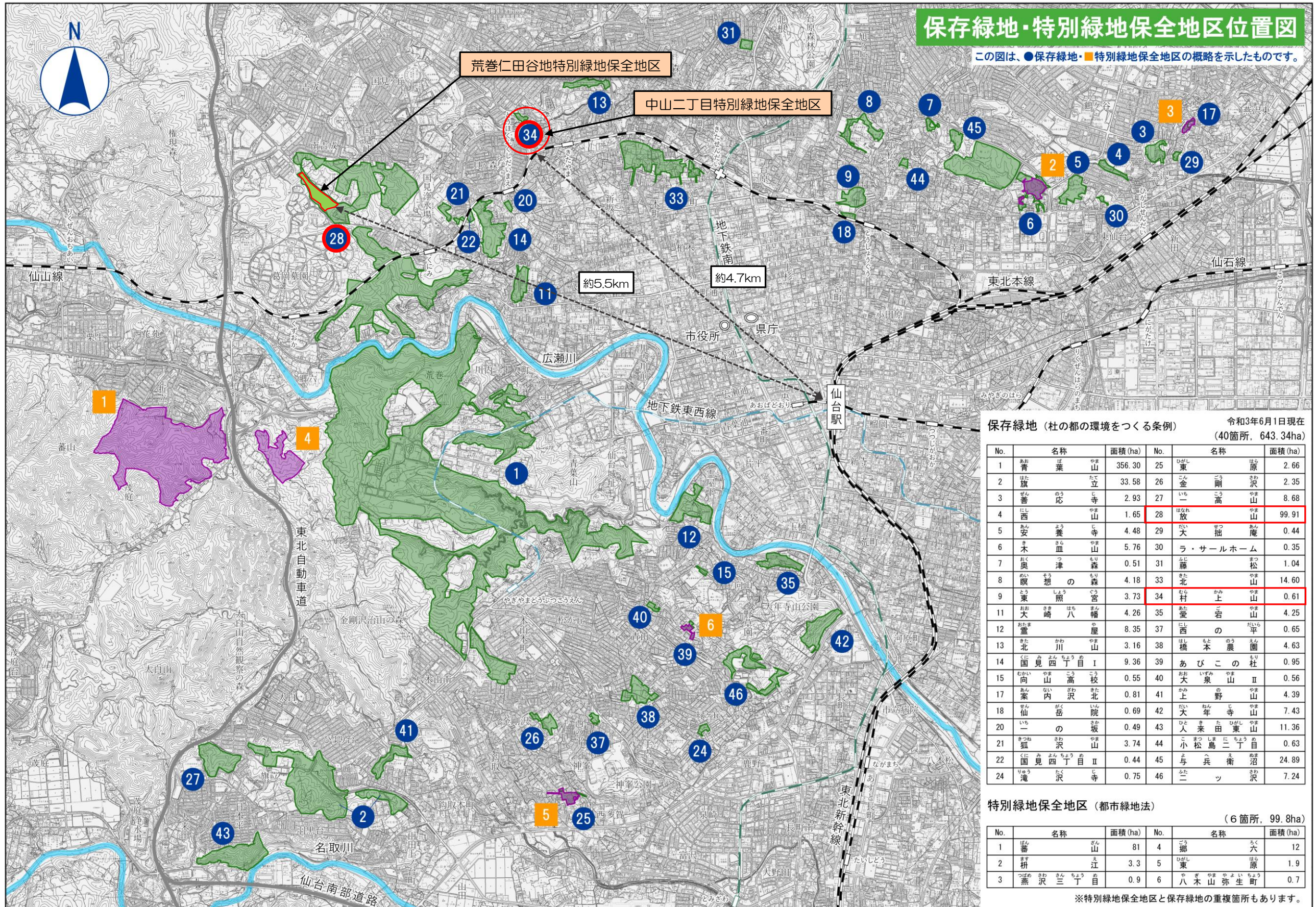


図5 保存緑地・特別緑地保全地区 位置図 (全体図)