

1. 指定対象地区

指定番号	名称	所在地	指定面積	土地所有	備考
5	東原特別緑地保全地区	太白区西多賀三丁目、西多賀四丁目、大谷地	約1.9ha	仙台市	東原保存緑地 (S50.6.5一次指定)
6	八木山弥生町特別緑地保全地区	太白区八木山弥生町	約0.7ha	仙台市	あびこの杜保存緑地 (S51.10.20二次指定)

3. 本市計画における位置づけ

- ・仙台市みどりの基本計画（平成24年7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（平成24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』

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. 保存緑地制度との相違点

	特別緑地保全地区	保存緑地
根拠法令	都市緑地法	社の都の環境をつくる条例
主旨	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。）

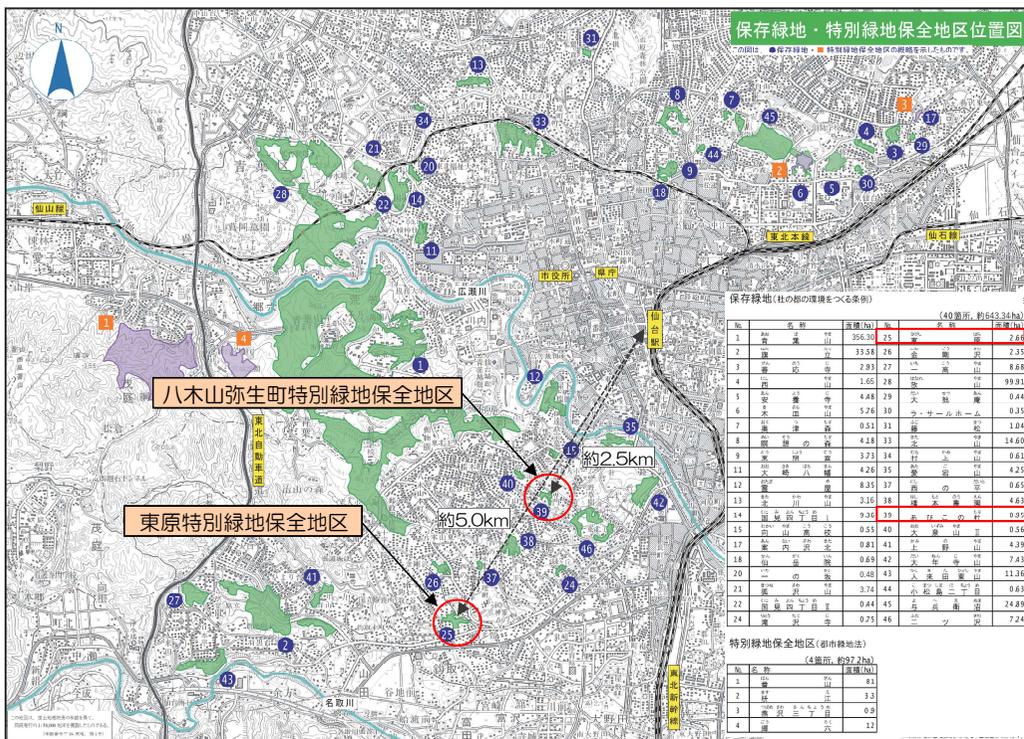


図1 位置図（広域）

2. 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：4か所（令和2年4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	柊江	約3.3ha	市、民有地		木皿山保存緑地
3	燕沢三丁目	約0.9ha	市	平成27年4月22日仙台市告示第194号	案内沢北保存緑地
4	郷六	約12ha	市		
	計	約97.2ha			

6. 行為の制限

次の行為制限あり。行為については許可制（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

7. 指定予定地区の詳細

① 東原特別緑地保全地区（太白区西多賀四丁目他）

【緑地の概要および指定理由】

- ・ 仙台駅から南西へ約5kmに位置しており、昭和50年6月に東原保存緑地に指定している。
- ・ 本地区は、約0.5～1km離れた箇所に位置する三神峯公園や天沼公園、おおとや公園（旧芦の口保存緑地）、橋本農園保存緑地などと共に緑のネットワークを形成しており、住宅地に残された貴重で景観上優れた緑地である。
- ・ 樹林は、スギの人工林とコナラ等を主とする落葉広葉樹林からなり、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。
- ・ 本地区の一部には、江戸中期以前に構築されたとされる文化財の杉土手（鹿除土手）が含まれる。
- ・ 都市緑地法第12条第1項第1号ならびに同第2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。

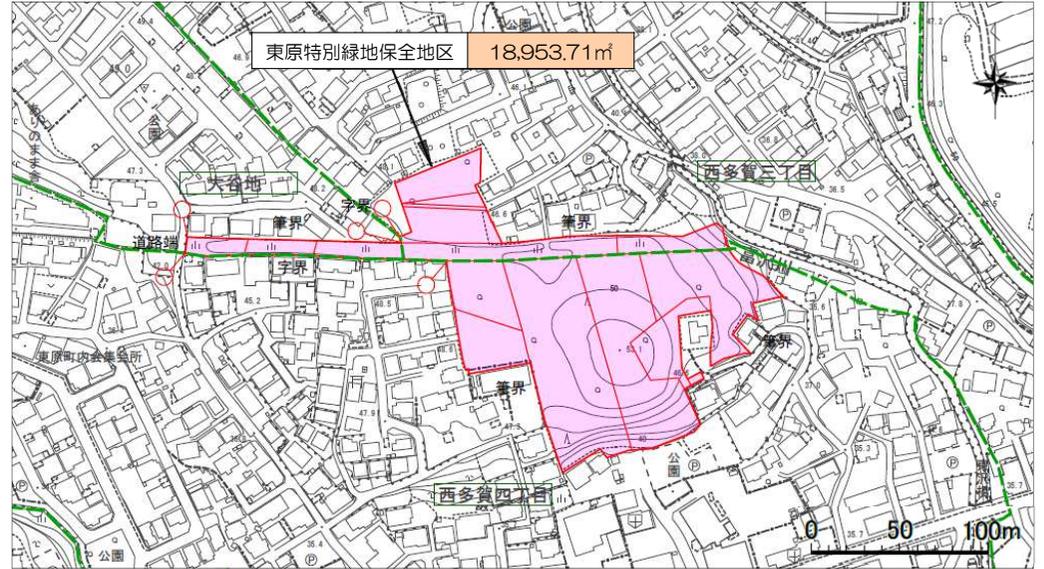


図3 東原地区計画図



図2 東原地区周辺図（航空写真）



写真1 東原地区外観



写真2 東原地区外観



写真3 東原地区林内の状況



写真4 東原地区林内の状況

7. 指定予定地区の詳細

② 八木山弥生町特別緑地保全地区（太白区八木山弥生町）

【緑地の概要および指定理由】

- ・ 仙台駅から南西へ約2.5kmに位置しており、昭和51年10月にあびこの杜保存緑地に指定している。
- ・ 計画区域の北側には大年寺風致地区が広がっているほか、約0.5～1km離れた箇所に位置する大年寺山公園や向山中央公園（旧県児童館モデル遊園保存緑地）、二ツ沢保存緑地や橋本農園保存緑地などと共に緑のネットワークを形成しており、住宅地に残された貴重な景観上優れた緑地である。
- ・ 樹林は、コナラ等を主とする落葉広葉樹林からなり、一部には竹林も見られるなど、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。

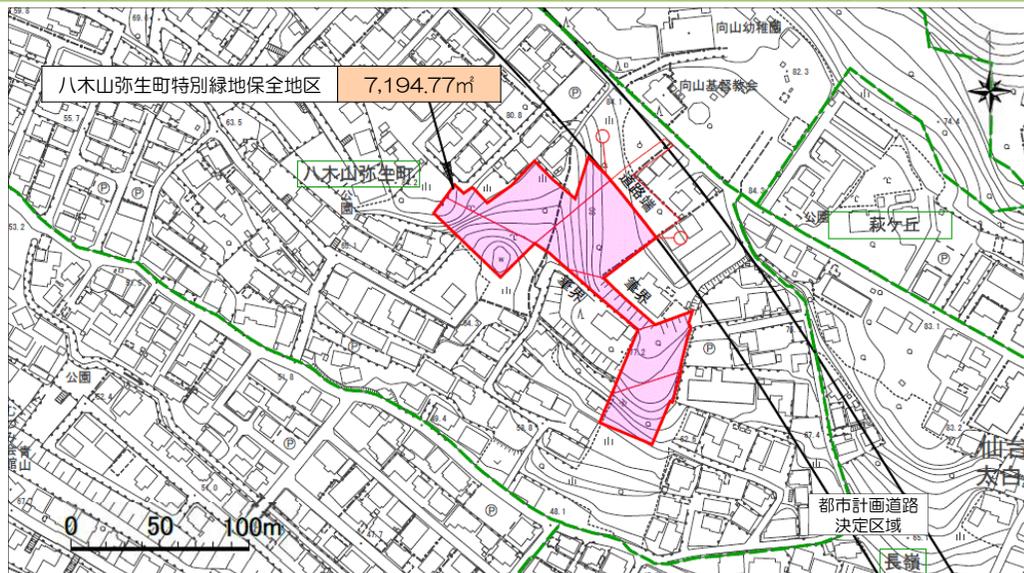


図5 八木山弥生町地区計画図



図4 八木山弥生町地区周辺図（航空写真）



写真5 八木山弥生町地区外観



写真6 八木山弥生町地区外観

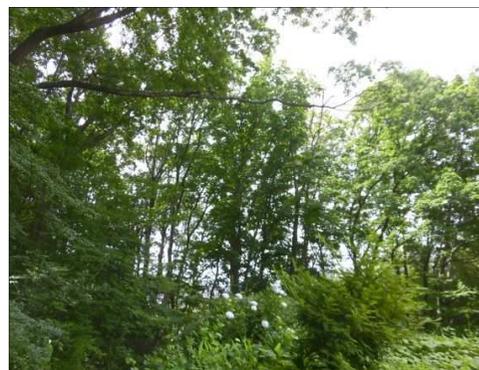


写真7 八木山弥生町地区林内の状況



写真8 八木山弥生町地区林内の状況

8. 指定までのスケジュール

- | | |
|--------------|------------------|
| ・ 令和2年12月21日 | 社の都の環境をつくる審議会に付議 |
| ・ 令和3年2月 | 都市計画法に基づく縦覧 |
| ・ 令和3年3月 | 仙台市都市計画審議会に付議 |
| ・ 令和3年4月 | 都市計画決定（公告） |