

1. 指定対象地区

指定番号	保存緑地位置図番号	名称	所在地	指定面積	土地所有	備考
(9)	21	きつねさわやま 狐沢山 特別緑地保全地区	青葉区国見六丁目	約1.2ha	仙台市	きつねさわやま 狐沢山 保存緑地の一部 (S50.6.5一次指定)

(所在地は別添の位置図を参照)

2. 指定の経緯

当該地区は、土地所有者の理解と協力により杜の都の環境をつくる条例に基づく保存緑地に指定し、民有緑地のまま緩やかな規制のもと保全してきた。

近年、生まれ育った緑豊かな環境を次の世代に引き継いでいきたいが、相続発生への懸念や周辺の開発が進んでいることから難しくなってきたとの理由により、土地所有者から仙台市に対して土地の買取り申請があった。

本市では、良好な自然環境を保全し将来に継承していくため、早期対応が必要であると判断し、緑地の保全のうえでより担保性が高く、整備においても国からの支援を受けられる特別緑地保全地区への指定を前提に買取りを進めてきたものである。

この度、指定予定範囲の緑地の買取りが完了したことから特別緑地保全地区に指定するものである。

3. 特別緑地保全地区の概要と指定実績

(1) 特別緑地保全地区の概要

- 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）

(2) 仙台市の指定実績

8か所（令和5年11月1日現在） 約104.6 ha

4. 特別緑地保全地区の指定基準・行為の制限・保存緑地との相違点

(1) 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若しくは雨水貯留浸透地帯（雨水を一時的に貯留し又は地下に浸透させることにより浸水による被害を防止する機能を有する土地の区域をいう。）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。

(2) 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 建築物その他の工作物の新築、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）

(3) 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。）

5. 本市計画における特別緑地保全地区の位置づけ

(1) 仙台市みどりの基本計画（令和3年6月）

『保全の担保性を高めるため、杜の都の環境をつくる条例に基づく保存緑地から、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区への移行を目指す。特別緑地保全地区指定計画地として土地の買入れを行った保存緑地については、順次特別緑地保全地区の指定を進める』

(2) 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』

6. 指定予定地区の概要・指定理由

(1) 緑地の概要

- 仙台駅から北西約5.0kmに位置しており、昭和50年6月に指定した狐沢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、現在も放山保存緑地、国見四丁目Ⅰ保存緑地とともに市街地の中に緑のネットワークを形成する貴重な緑地となっている。
- スギ、ヒノキ、モミ等の常緑針葉樹、コナラ等の落葉広葉樹を主とした樹林である。

(2) 指定理由

- 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。
- 仙台市みどりの基本計画及び都市計画マスタープランで保存緑地を順次、特別緑地保全地区に指定することとしている。

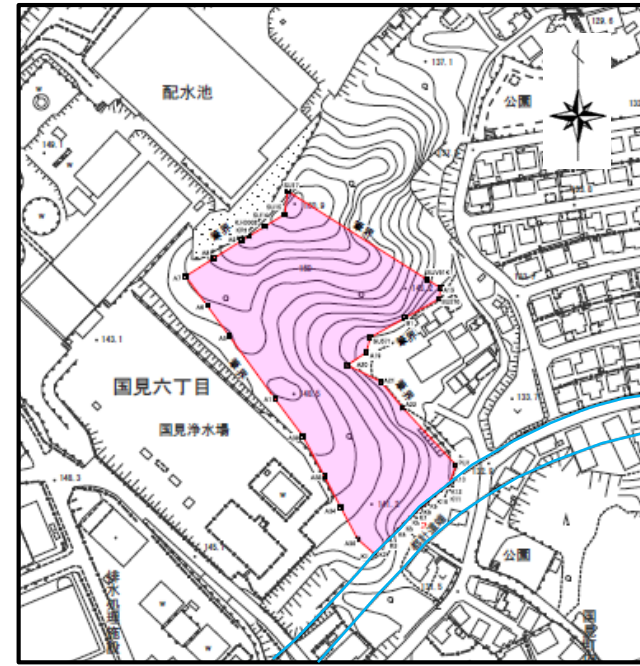


図2 狐沢山地区指定計画図

狐沢山 特別緑地保全地区	12,173.55㎡
-----------------	------------

【凡例】

- 指定範囲
- 都市計画道路予定地



写真1 狐沢山地区・遠景（南西側より撮影）



写真2 狐沢山地区・遠景（南東側より撮影）



写真3 林内の状況



写真4 林内の状況

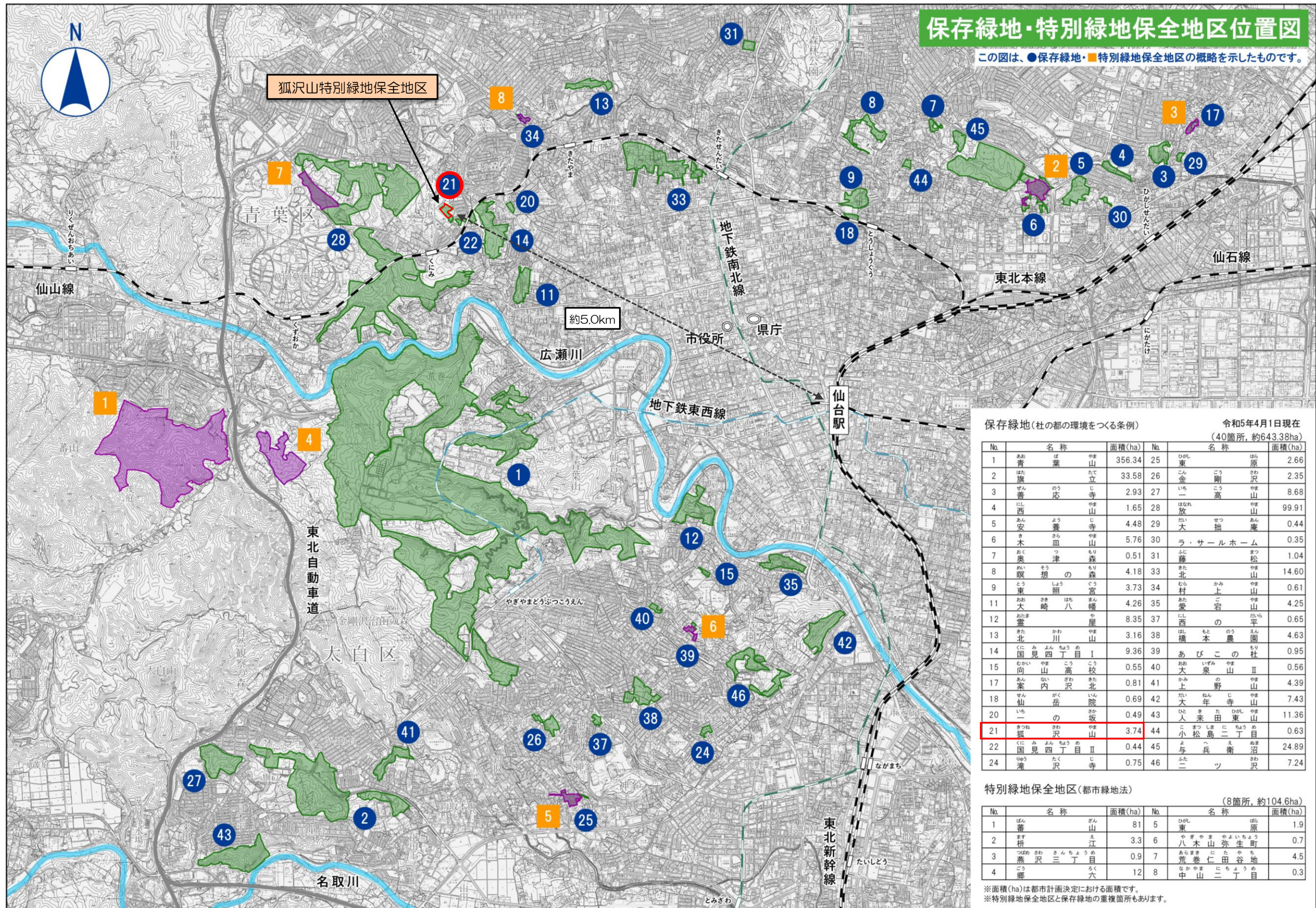


図5 保存緑地・特別緑地保全地区 位置図(全体図)