



保存緑地の今後の方針 (前編)

平成25年11月5日

仙台市みどりの施策

■昭和48年

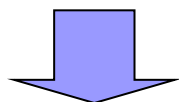
杜の都の環境をつくる条例

■昭和49年

広瀬川の清流を守る条例

緑地の保全に資する法律・条例

- 都市公園法、都市緑地法、都市計画法
森林法、自然公園法
- 県立自然公園条例、県自然環境保全条例
- 杜の都の環境をつくる条例、広瀬川の清流を守る条例、杜の都の風土を守る土地利用調整条例 etc.



**全体として連携をはかり
樹林地保全の成果をあげてきた**

緑に関する基本計画

- 平成9年

仙台グリーンプラン21

- 平成11年

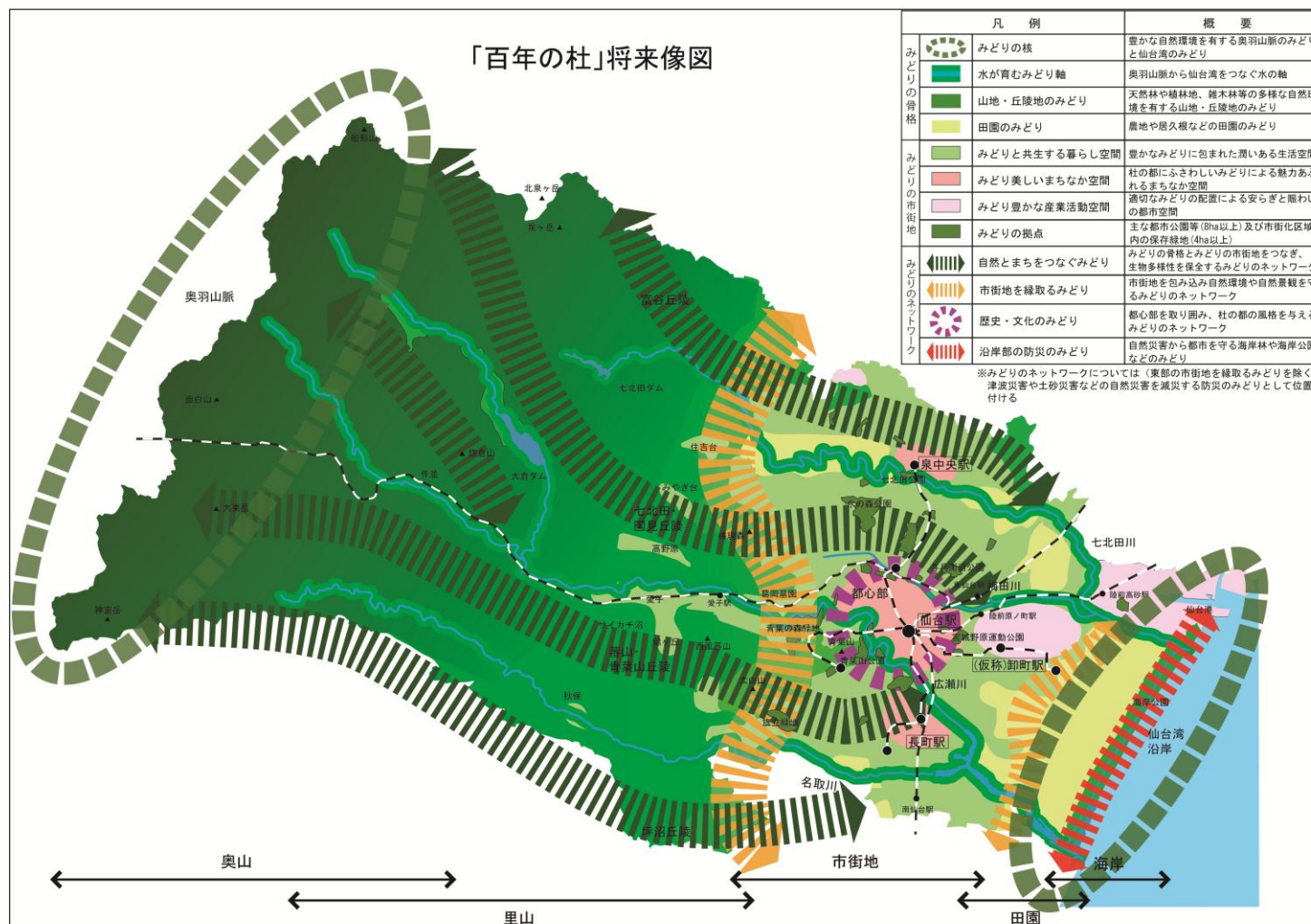
百年の杜づくり行動計画

- 平成24年

仙台市みどりの基本計画

仙台市みどりの基本計画

「みどりの将来像図」



■ 基本方針と百年の杜づくりプロジェクト

「百年の杜」を実現するため、みどりの質（機能）に着目した5つの基本方針と、それらの対応する7つの重点プロジェクトを設定。

＜基本方針＞

I 安全安心のまちづくり

II 自然環境の保全・再生

III 生活環境の向上

IV 仙台らしさを育む

V 市民協働の推進

＜百年の杜づくりプロジェクト＞

1 みどりによる津波防災プロジェクト

2 みどりの骨格充実プロジェクト

3 街のみどり充実プロジェクト

4 魅力ある公園づくりプロジェクト

5 みどりの地域資源活用プロジェクト

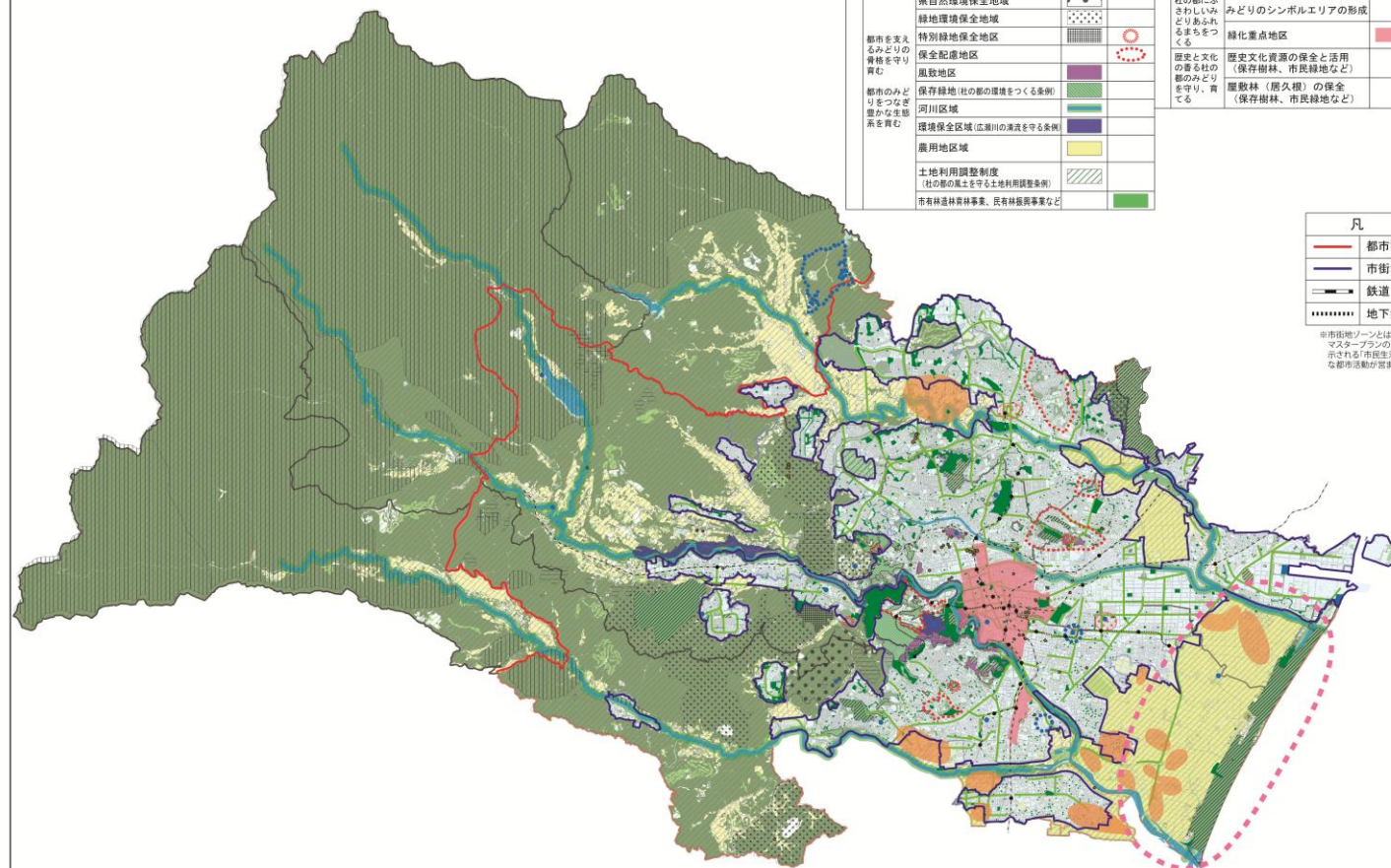
6 「百年の杜」シンボルエリア形成プロジェクト

7 市民主体のみどりのまちづくりプロジェクト

仙台市みどりの基本計画

■ 実現のための施策方針図

実現のための施策方針図①



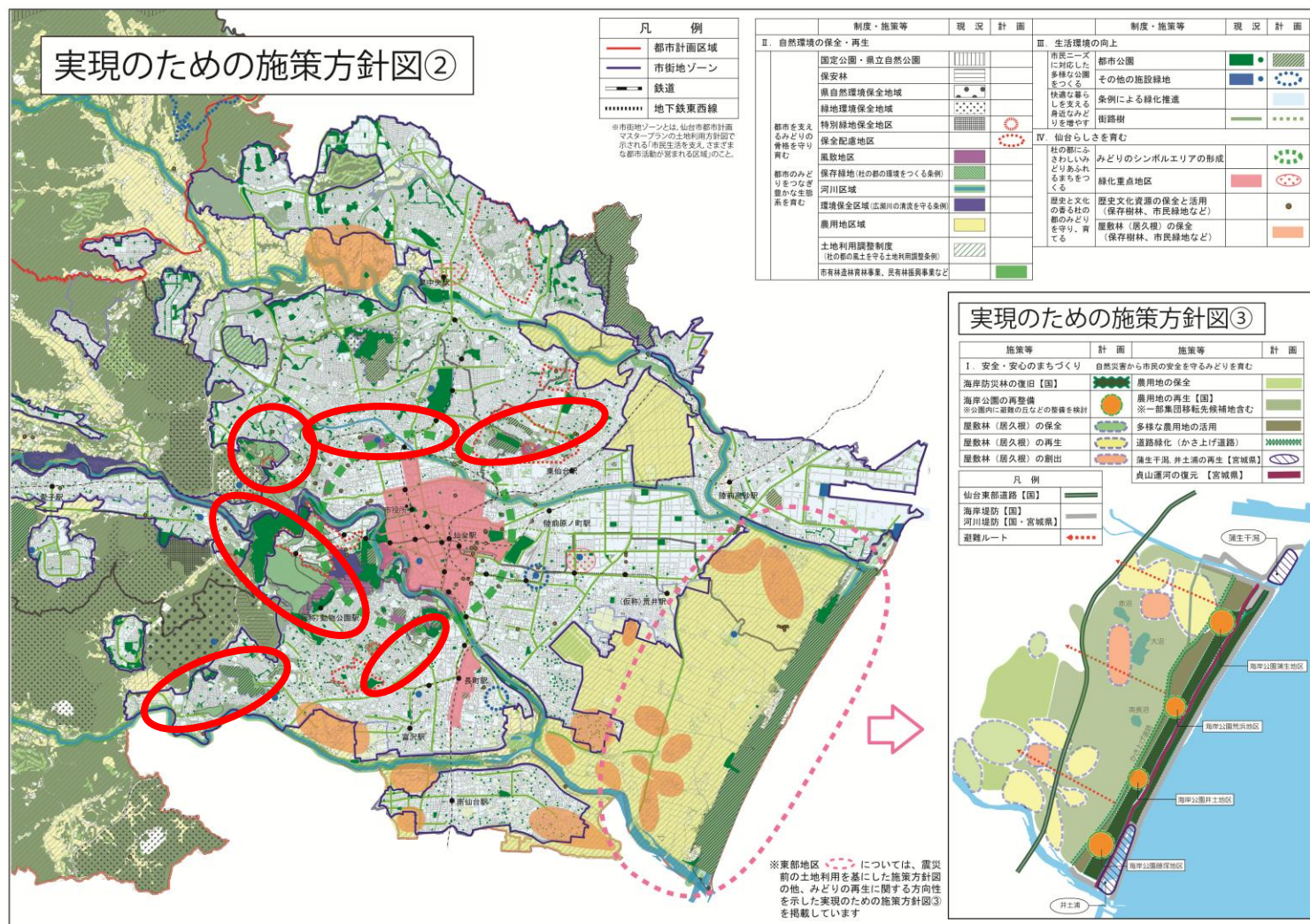
制度・施策等	現況	計画	制度・施策等	現況	計画
I. 安全・安心のまちづくり			III. 生活環境の向上		
自然災害から市民の安全を守るため、再生・創出、避難道路の緑化など			市民ニーズに対応した多様な公園をつくる	都市公園	
II. 自然環境の保全・再生			快適な暮らしを支える身近なみどりを増やす	その他の施設緑地	
固定公園・県立自然公園			条例による緑化推進		
保安林			街路樹		
県自然環境保全地域			IV. 仙台らしさを育む		
緑地環境保全地域			社の樹にふさわしいみどりをあつくる	みどりのシンボルエリアの形成	
特別緑地保全地区			緑化重点地区		
都市を支えるみどりの骨格を守り育む			歴史と文化の薫る社の樹のみどりを育み、育てる	歴史文化資源の保全と活用（保存樹林、市民緑地など）	
風致地区			歴史的（歴久樹）の保全（保存樹林、市民緑地など）		
都市のみどりをつなぐ豊かな生態系を育む					
保存緑地（社の樹の環境をつくる条例）					
河川区域					
環境保全区域（広瀬川の清流を守る条例）					
農用地区域					
土地利用調整制度（社の樹の風土を守る土地利用調整条例）					
市有林造林育林事業、民有林振興事業など					

凡 例	
—	都市計画区域
—	市街地ゾーン
—	鉄道
- - - - -	地下鉄東西線

※市街地ゾーンとは、仙台市都市計画マスタープランの土地利用方針図で示される「市民生活を支え、さまざまな都市活動が営まれる区域」のこと。

仙台市みどりの基本計画

■ 実現のための施策方針図



保存緑地をとりまく状況の変化と課題

- ・ 都市公園とすることによる担保性の確保
- ・ 保存緑地買取制度による担保性の確保
- ・ 開発による緑地改変から20年経過
- ・ 平成18年の条例改正
- ・ 40年ちかく区域の見直しがなされていない

新しい
「仙台市みどりの基本計画」

実態に即した保全のあり方を
検討する時期となっている

■ 保存緑地の保全方針検討のフロー

今回の範囲

1 保存緑地制度の概要

2 現状の整理

- ・ 土地所有の状況（公有地，私有地の割合など）
- ・ 行為の状況（保存緑地指定当時の行為件数）
- ・ 開発の抑制力による分類（法規制など）



3 保存緑地の状況の変化



4 保全・維持管理の検討

- ・ 状況に即した対応（都市公園法，都市緑地法，条例，市民協働などによる検討）



○ 保全・維持管理の方針

次回の範囲

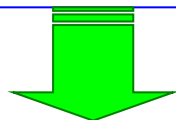
1. 保存緑地制度の概要

■ 保存緑地指定の経緯

昭和30年代以降

- ・ 戦後経済のめざましい復興
- ・ 急速な宅地化の進展
- ・ 屋敷林はもとより周辺丘陵地の緑地の減少

杜の都の潤いある環境の喪失の危機



- ・ 緑の保護と積極的な育成
- ・ 杜の都の伝統ある風土を未来に発展

昭和48年【杜の都の環境をつくる条例】を制定

都市の健全な環境を確保するため

保存緑地の指定

■ 杜の都の環境をつくる条例改正

条例改正（平成18年6月）

- ・社会経済情勢等の変化や都市緑地法の改正（平成16年6月）などを勘案し条例改正

- ・保存緑地に関する手続きの明確化
- ・罰則規定の強化

	昭和48年制定	平成18年改正
緑の保全（保存緑地）	<ul style="list-style-type: none">・保存緑地内で開発行為等の一定の行為を行う者は、その旨を<u>事前に</u>市長に届け出なければならない・行為の中止又は原状回復命令に違反した者は、<u>一年以下の懲役又は10万円以下の罰金</u>	<ul style="list-style-type: none">・保存緑地内内で開発行為などの一定の行為を行う者は、その旨を<u>行為の30日前までに</u>、市長に届出なければならない。・行為の禁止若しくは制限又は中止命令に違反した者は、<u>30万円以下の罰金</u>。 原状回復命令に違反した者は、<u>1年以下の懲役又は50万円以下の罰金</u>

■ 保存緑地制度

1. 保存緑地の指定（杜の都の環境をつくる条例（以下「条例」という）第11条）

- 市街化区域及びその周辺地に位置する3,000㎡以上の緑地で、次のいずれにも該当するもの
 - ・ 地域住民の健全な心身の保持，増進，公害もしくは災害の防止に効果があること
 - ・ 特に良好な自然環境を有すること

2. 保存緑地における行為の届出等（条例第14条）

- 届出行為
 - ・ 面積30㎡以上，高さ5m以上の建築物の新築等
 - ・ 宅地の造成等60㎡以上の土地の形質変更
 - ・ 木竹の伐採
 - ・ 10㎡以上の水面の埋め立て
- 通知行為
 - ・ 国，地方公共団体が上記の行為を行う場合は市長への通知



届出行為に関し

勧告，行為の禁止もしくは制限または中止を命ずることができる

3. 保存緑地保全協定（条例第17条）

- ・市長は保存緑地の所有者又は管理者と緑の保全に関する協定を締結するよう努めなければならない

※協定締結者へは協力援助金（30円/m²）交付や税制上の優遇措置がある

4. 土地の買取り制度（条例第18条） 百年の杜づくり推進基金が主な財源

保存緑地の土地の買い取り基準（保存緑地の土地の買取りに関する取扱要領）

- 1.保存緑地内での宅地造成などの開発等により緑地が喪失するおそれのある場合
- 2.保存緑地の所有者（国及び地方公共団体を除く）が相続や負債等により緑地を保全することが困難となった場合
- 3.その他保存緑地の保全上必要があると認められるとき

5. 支援制度

○税制上の優遇措置（保存緑地保全協定締結地）

- ・保存緑地保全協定締結緑地（土地）

固定資産税の課税免除（仙台市市税条例第23条の3）

都市計画税の課税免除（仙台市市税条例第62条）

特別土地保有税の非課税（仙台市市税条例第55条の3）

土地を市へ譲渡する場合

譲渡所得の特別控除（1,500万円）（租税特別措置法）

○交付金等（仙台市保存緑地指定交付金等交付要綱）

- ・保存緑地指定交付金（10円／m²）対象：所有者又は管理者

平成24年度実績 163ha 約1,600万円

- ・保存緑地保全協力援助金（30円／m²）対象：協定締結者

平成24年度実績 155ha 約4,600万円

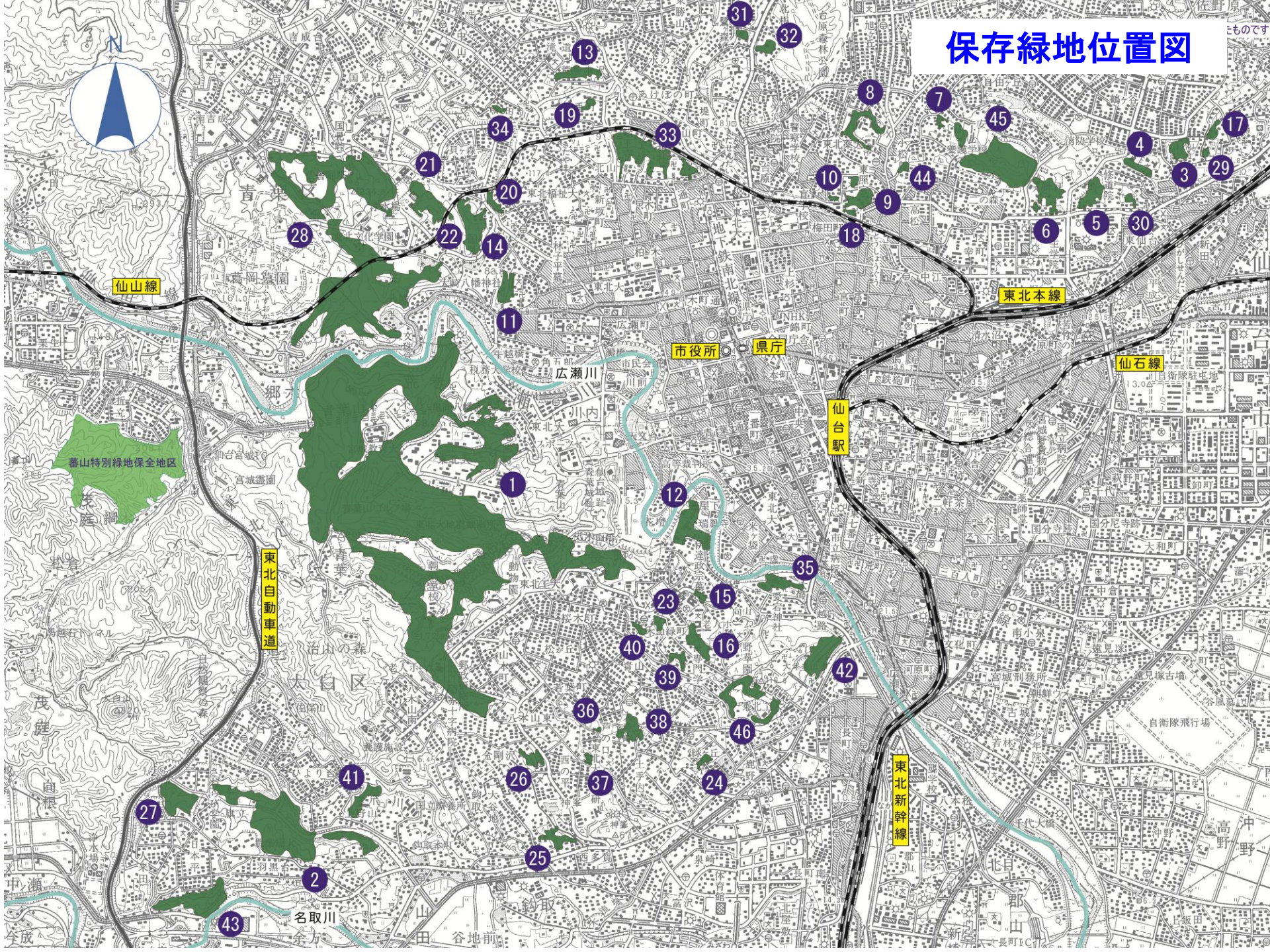
■保存緑地の指定状況

(平成25年4月現在)

一次指定(昭和50年 6月)	28か所	576.23ha
二次指定(昭和51年10月)	16か所	53.81ha
三次指定(昭和53年 1月)	1か所	24.89ha
四次指定(平成 6年 2月)	1か所	7.24ha
計	46か所	662.17ha

市街地の貴重な緑の保全に貢献

保存緑地位置図



2. 現状の整理

■ 土地所有の状況

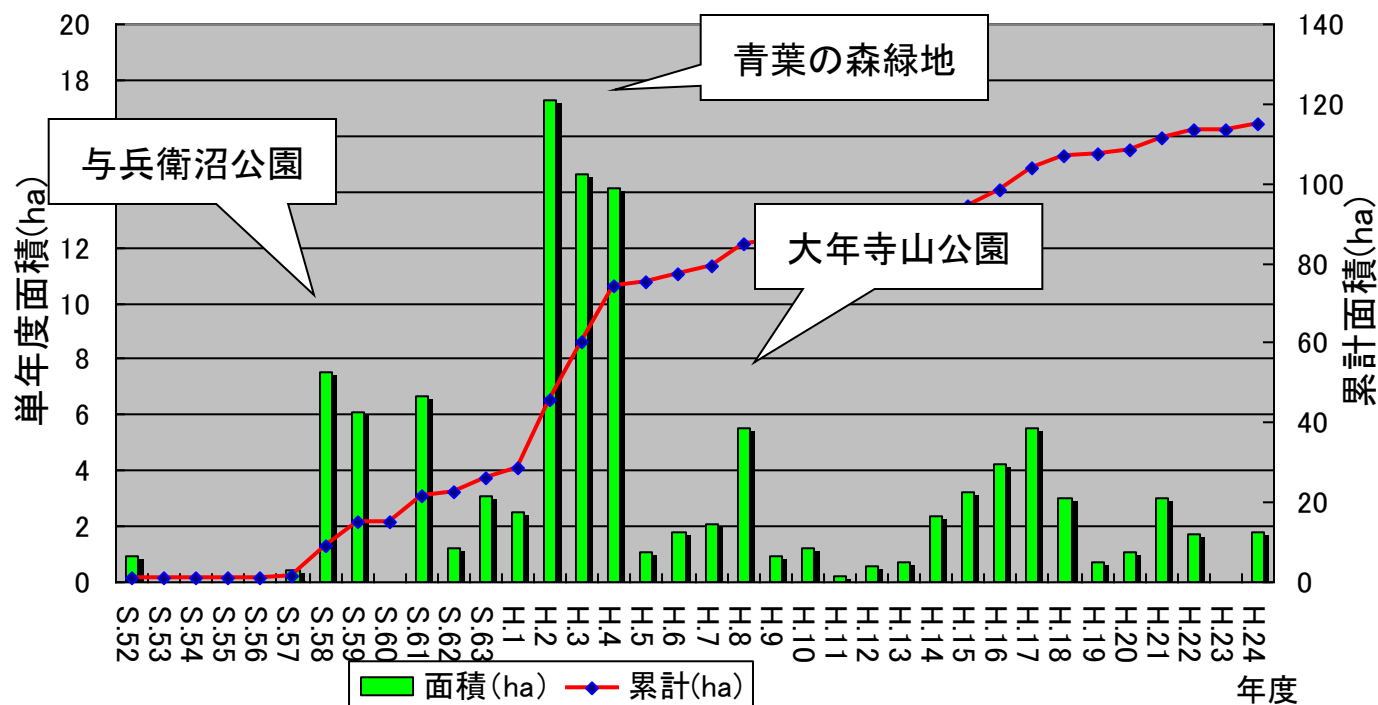
(平成25年4月現在)

	面 積	内 容			
公有地	415.73ha (62.8%)	国 県 市	有 有 有	地 地 地	58.5ha (8.8%) 93.6ha (14.2%) 261.87ha (39.8%)
私有地	246.44ha (37.2%)	個人 (含む共有地) 法人 (含む宗教 ・学校法人など)			94.86ha (14.3%) 151.58ha (22.9%)
計	662.17ha (100.0%)	保 存 緑 地 指 定 数			4 6 か 所

■ 保存緑地の買取り状況

- ・ 昭和52年度に初めての買取り 0.4ha
- ・ 現在まで約115haの買取り 約231億円

【保存緑地買取り状況】



過去に都市公園事業により年次的に土地の買取・整備が行われ保存緑地の保全が図られた。

保存緑地名	事業化 面積	保存緑地 指定面積	保存緑地名	事業化 面積	保存緑地 指定面積 (単位：ha)
1 青葉山	135.04	362.41	41 上野山	4.39	4.39
2 旗立	33.58	33.58	42 大年寺山	7.43	7.43
10 仙台営林署	0.47	0.47	44 小松島二丁目	0.57	0.63
12 霊屋	6.54	8.35	45 与兵衛沼	24.89	24.89

■ 保存緑地内での行為の状況

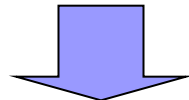
○保存緑地内での通知・届出の状況

項目 期間	通知	届出	計	内訳					
				形質 変更	伐採	建物	工作 物	造成	土石 採取
昭和50年6月 ～平成24年度末	135	235	370	122	119	73	38	12	6

開発により大きく改変された保存緑地がある

3. 次回の内容

- 都市公園法、都市緑地法による担保がとられた区域
- 開発等による改変後、旧条例の規定により緑地の保全について一定の責務をはたされた区域



保全方針の検討