

開 発 事 業 計 画 書

平成31年1月31日

仙台市長 郡 和子 様

住 所 仙台市太白区諏訪町 1-7  
 氏 名 株式会社 TASCI  
 代表取締役 椎名晃  
 ※法人にあつてはその名称、代表者の氏名  
 及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第11条第1項（第17条第2項、第18条第7項、第21条第2項、第24条第1項）の規定により、次のとおり提出します。

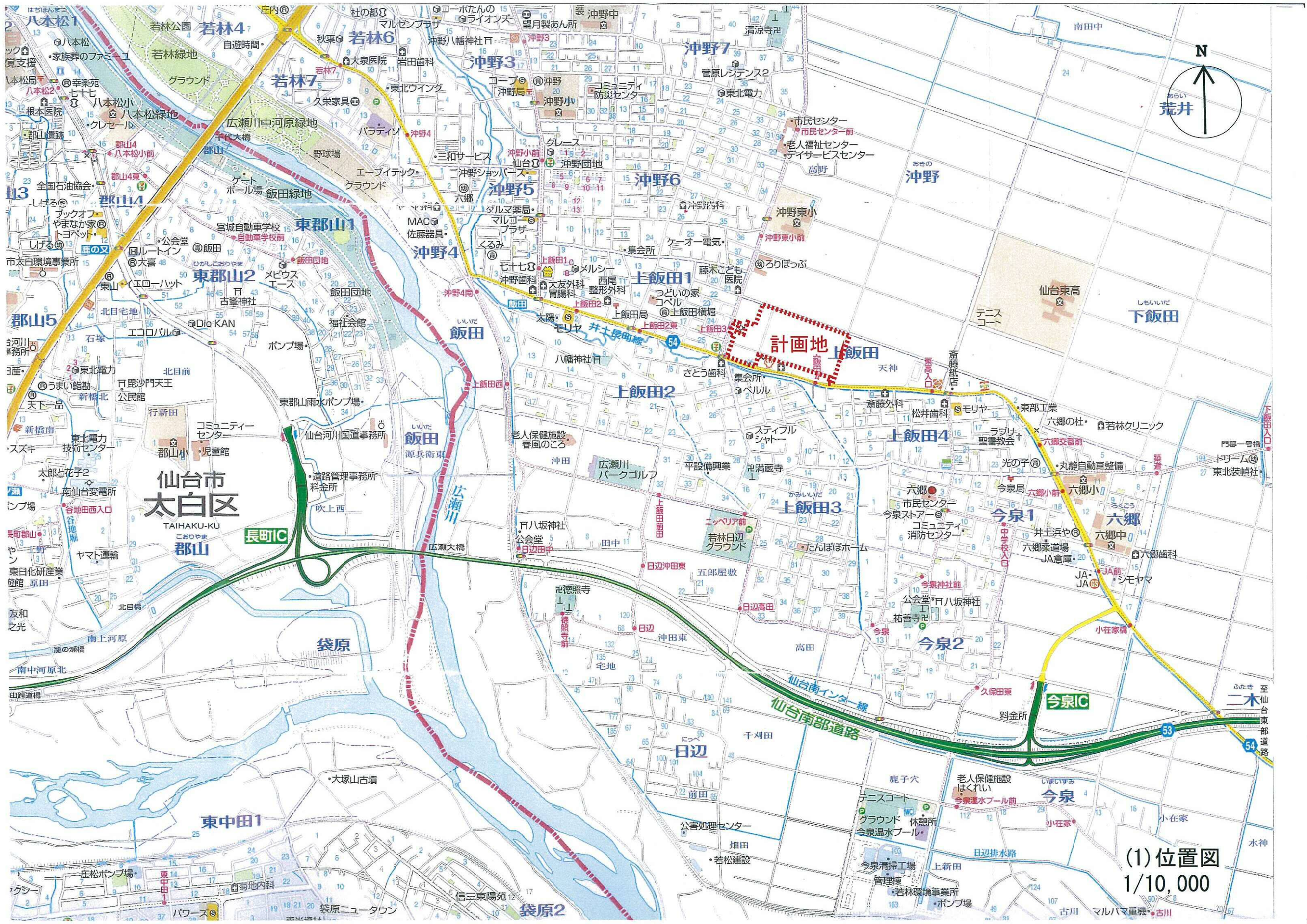
開発事業の名称	(仮称) 仙台発酵の里プロジェクト	
種別：	<input checked="" type="radio"/> 区画形質の変更 <input type="radio"/> 水面の埋立等 <input type="radio"/> 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更・構造等の変更 <input type="radio"/> その他( )	
開発事業の目的	被災した東部地区の農業復興振興を目的とした、仙台市の「農と食のフロンティアプロジェクト」では、市場競争力のある作物の転換や6次産業化の促進などが必要であるとされている。本計画では、民間資本が主体となって、地元の農業者及びJAの協力を得ながら、農業者の経営基盤を強化することを目的とし、農産物販売所及び加工場等を建設する。	
開発事業の内容	現況が田や雑種地である土地の区域内において、面積47,698㎡の土地を造成し、建築面積が6,273㎡、高さが9.45mのマーケット棟（産直市場、加工品売場及び地場産品を用いる飲食店舗、屋内WC1か所及び屋外WC1か所）、及び建築面積が212㎡、高さが5.3mの東屋（イベント準備や体験酪農（畜舎）、屋外WC1か所）の2棟及びその他駐車場457台（大型バス駐車場24台）、イチゴ園7,667㎡、体験農場1,168㎡を設置し、農業の6次産業化の用に供する。	
事業区域の位置	仙台市若林区上飯田字天神9他	
事業区域の面積	47,698 ㎡	樹林地の有無： 無し（面積： ） <input checked="" type="radio"/> 無
建築物その他の工作物の概要	工作物の用途	マーケット棟、東屋
	工作物の規模	建築(築造)面積： 6,485.0㎡ 高さ：9.45m
	著しく環境を悪化させるおそれがある工場等の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無
	水濁法特定事業場の有無	有（排水量： ） <input checked="" type="radio"/> 無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無
	一般廃棄物処理施設の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無
	産業廃棄物処理施設の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無
ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有 <input checked="" type="radio"/> 無	



事業計画の作成に際し適かつ合理的な土地利用を図る上で留意した事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地区は、市街化調整区域であることから、JA 仙台・地域の農業者などと協議し、事業規模を最小限の計画にとどめるよう留意した。</li> <li>・隣接する県道井土長町線は、地域住民が利用する道路であることから、宮城県警と事前に協議し、車の出入り方法、駐車台数について協議し計画した。</li> <li>・地域住民への説明会を実施し、町内会との共同イベント（夏祭りや餅つき）や子供会の協力を得て、農作業や畜産体験を実施することになった。</li> <li>・北側農地へ、日影の影響を出さないよう、高さを10m以下にし、耕作に影響が出ないように検討した。</li> <li>・地域住民へ迷惑にならないよう、騒音を出す空調機は建物の屋上にし、建物で囲い、かつ隣地から十分距離をとった。</li> <li>・農転面積は、36,498㎡で40,000㎡以下であることを、農業委員会と協議した。</li> </ul>		
事業区域内に確保する緑地	面積：9,595㎡ / 率： 20.12% /	事業区域内に残置する森林	面積：0㎡ / 率： %
斜度30度を超える土地の有無	有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無		
汚水及び雨水の放流先、処理施設の有無、並びに処理施設の概要	汚水：雑排水汚水は、汚水貯留施設を経て公共下水道に放流する予定である。 雨水：雨水は、敷地に隣接する農業用排水路に放流する予定である。		
開発事業の実施にともなって発生集中が見込まれる自動車交通量	事業によって見込まれる交通量は、休日一日2,158台（ピーク時290台/h）であると見込まれている。駐車台数駐車場457台（内一般用280台+職員・サービス用153台+大型バス駐車場24台）を確保しており、対応可能である。		
事業区域内の給水に係る取水計画の概要	仙台市水道から供給を受ける予定である。井戸の掘削を2か所計画しており、農業用水などに利用する予定である。		
開発事業の実施に際し必要と見込まれる許認可等の名称	都市計画法第29条 開発行為の許可 都市計画法第37条第1号（工事完了公告前の建築等の承認申請） 大規模小売店舗立地法第5条第1項による届出 農地法5条による農地転用許可 杜の都の環境をつくる条例29条1項による緑化計画書 杜の都の風土を育む景観条例による行為の届け出		
連絡先	住 所	仙台市若林区大和町一丁目19番3号	
	担当者	所属：株式会社 杜都環境開発機構 氏名：菅間 智詞	電話：022-200-2810 Fax：022-200-2810

備考 1 添付図面

- (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺1：10,000以上の位置図
  - (2)事業区域の区域を明らかにした縮尺1：5,000以上の地形図
  - (3)事業区域における土地利用の現況を明らかにした縮尺1：5,000以上の地形図
  - (4)造成計画の概要を明らかにした縮尺1：5,000以上の平面図及び断面図
  - (5)事業区域における土地利用計画の概要を明らかにした縮尺1：5,000以上の平面図
  - (6)設置を予定する工作物の種別、規模その他の概要を明らかにした縮尺1：2,500以上の平面図及び立面図
  - (7)発生集中自動車交通に係る主要な移動経路を明らかにした縮尺1：10,000以上の平面図
- 2 用紙の大きさは、添付図面については日本工業規格A3とし、それ以外のものについてはA4とすること

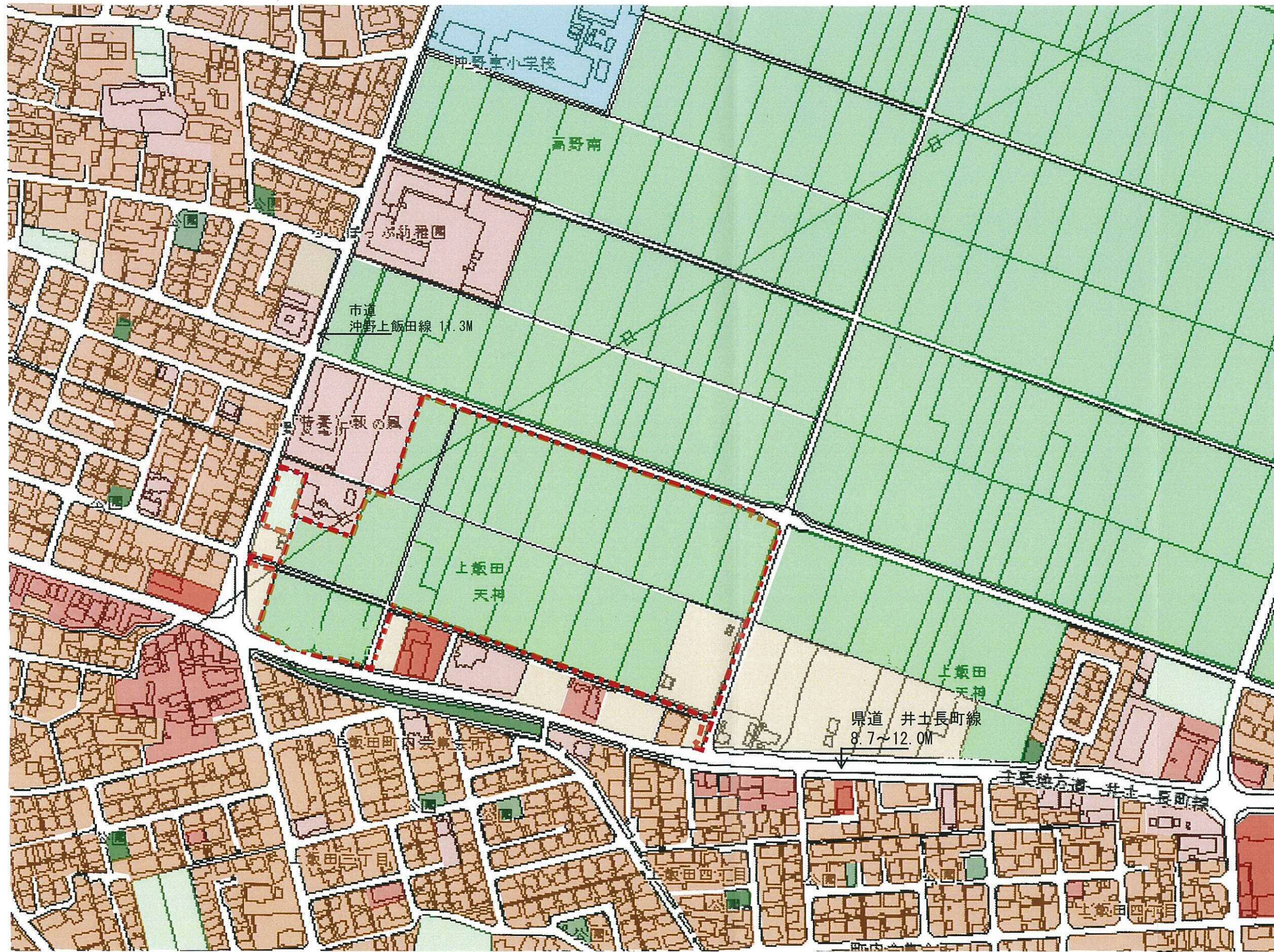


(1) 位置図  
1/10,000

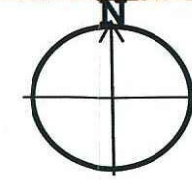


(2) 事業区域図 1/1500

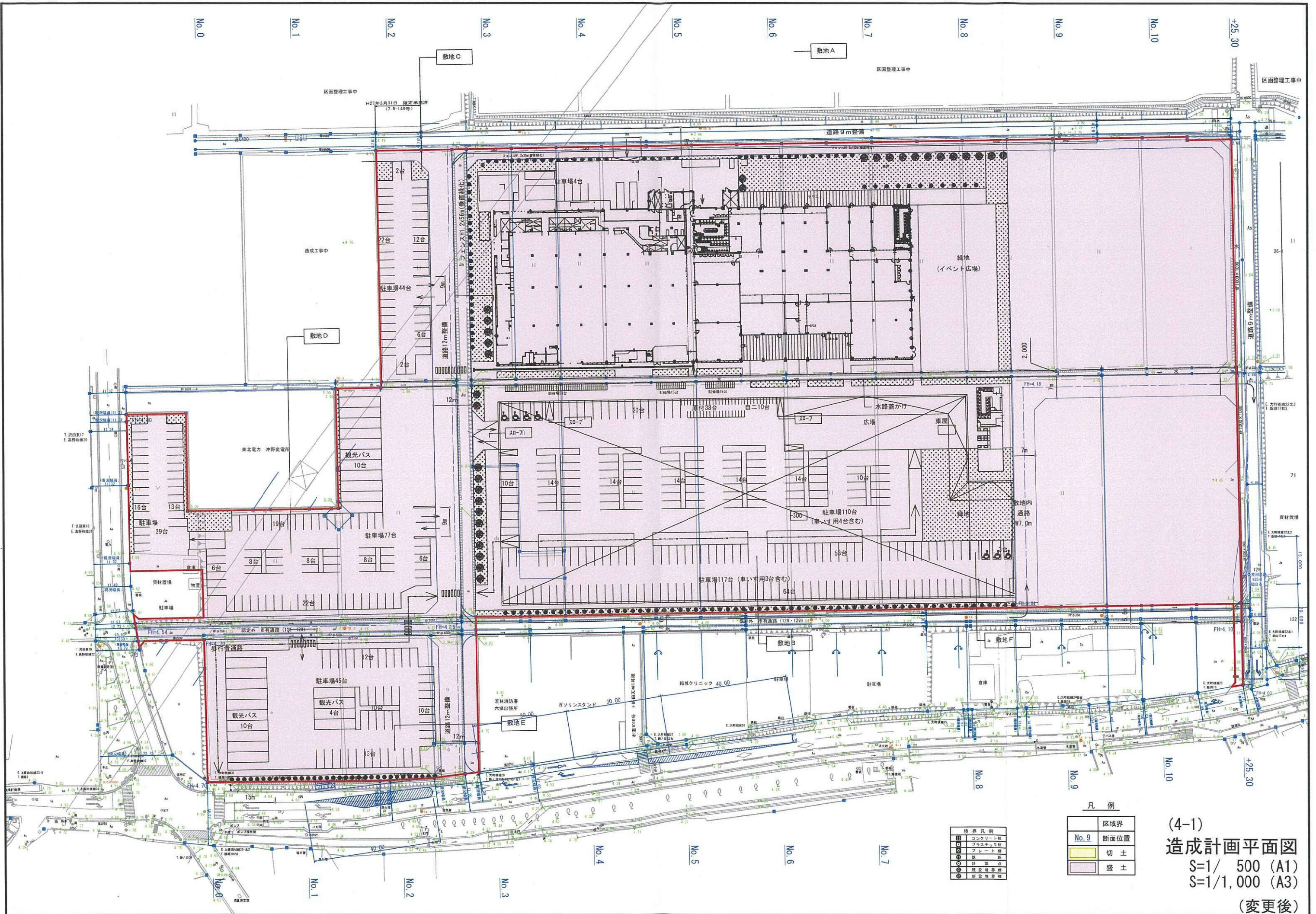
変更後



農地		田
		畑
		住宅用地
		商業用地
		工業用地 その他 建築物用地
		公共施設 用地
		道路
空地		裸地 (資材置き場等)
		公園
		事業区域界



(3) 土地利用現況図  
1/3000  
変更後



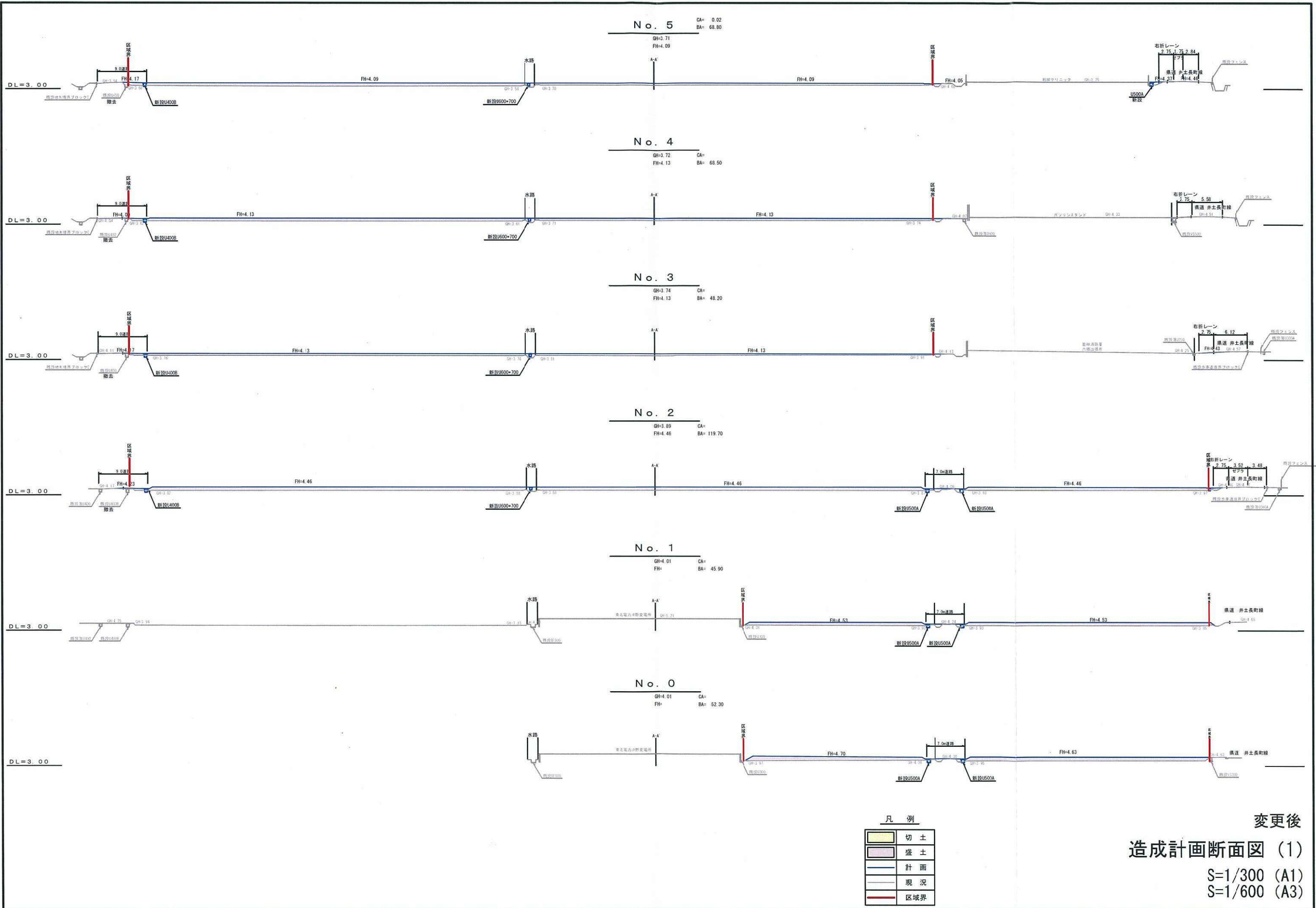
境界凡例

田	コンクリート地
□	プラスチック地
□	プレート地
○	鉄筋
○	計算点
○	既設境界線
○	新設境界線

凡例

—	区域界
No. 9	断面位置
■	切土
■	盛土

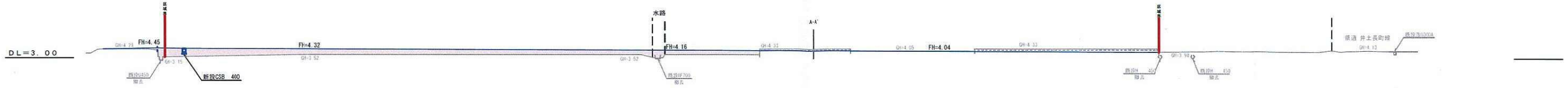
(4-1)  
**造成計画平面図**  
 S=1/ 500 (A1)  
 S=1/1,000 (A3)  
 (変更後)



変更後  
 造成計画断面図 (1)  
 S=1/300 (A1)  
 S=1/600 (A3)

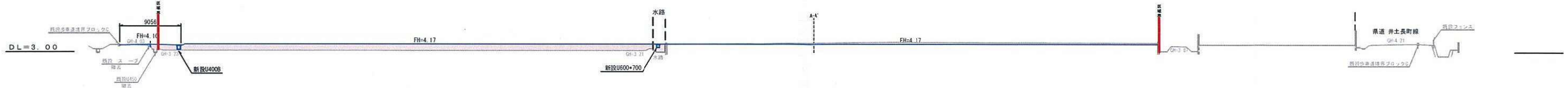
25.30

GH=4.33  
FH=4.09



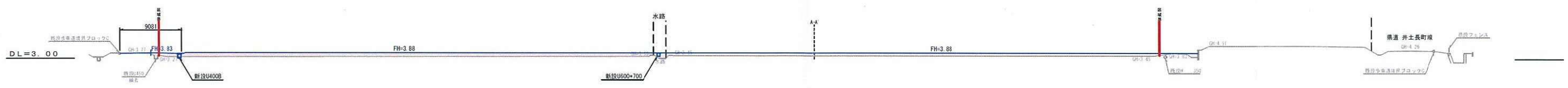
No. 10

GH=4.33  
FH=4.17



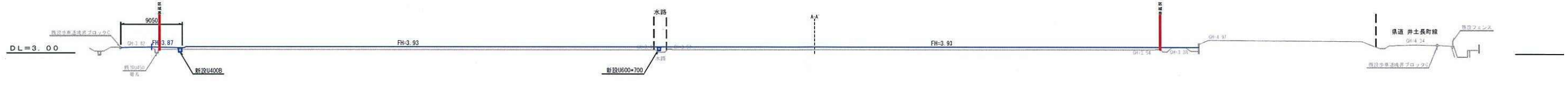
No.

GH=3.45  
FH=3.88



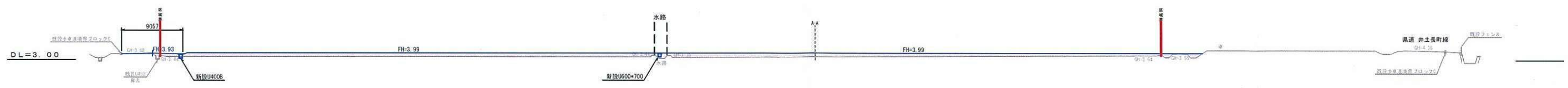
No.

GH=3.51  
FH=3.93



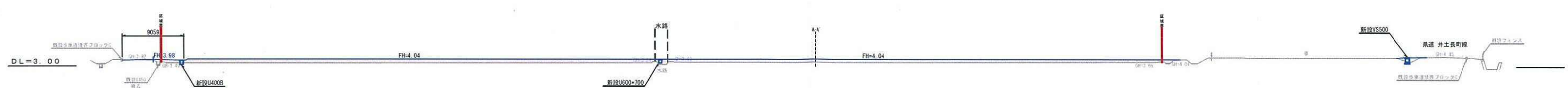
No.

GH=3.44  
FH=3.99



No.

GH=3.60  
FH=4.04



凡例

	切土
	盛土
	計画
	現況
	区域界

変更後

造成計画断面図 (2)

S=1/300 (A1)  
S=1/600 (A3)