

開 発 事 業 計 画 書

令和6年 5月 22日

仙台市長あて

住 所 仙台市青葉区桜ヶ丘九丁目1番1号
 氏 名 学校法人宮城学院
 理事長 佐々木 哲夫
 ※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	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業		
種別：	<input checked="" type="checkbox"/> 区画形質の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更・構造等の変更 水面の埋立等 その他（ ）		
開発事業の目的	宮城学院の学生が利用する駐車場、グラウンドを整備するため。		
開発事業の内容	現況が水田である土地の区域内において、面積約2.7haの土地を造成し、約0.9haのグラウンドと約1.0haの駐車場を設ける。		
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区上谷刈中沢6-3 他33筆		
事業区域の面積	2.7ha	樹林地の有無： 有（面積： ）	<input checked="" type="checkbox"/> 無
建築物その他の工作物の概要	工作物の用途	第二種特定工作物	
	工作物の規模	建築(築造)面積：29.2㎡ 高さ：12.3㎡(トイレ)、16.9㎡(倉庫)	
	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="checkbox"/> 無
	水濁法特定事業場の有無	有（排出水量： ）	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	一般廃棄物処理施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	産業廃棄物処理施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無



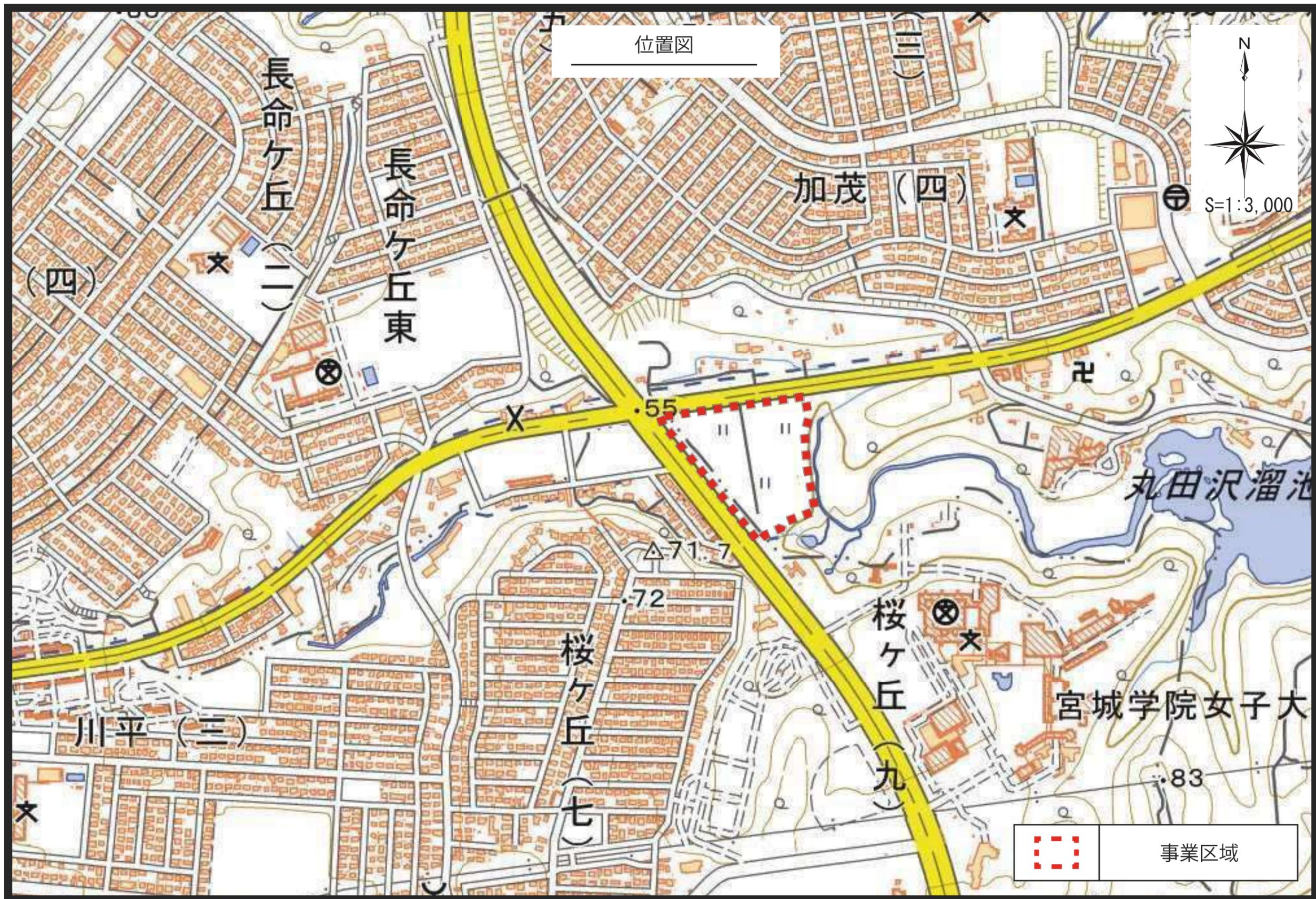
事業計画の作成に際し適正かつ合理的な土地利用を図る上で留意した事項	<ul style="list-style-type: none"> 発生集中する自動車交通によって渋滞発生が起これないように配慮するため、乗り入れ位置の入出庫は左折方向に制限する。 保全上重要な水の森公園に隣接していることに考慮し、計画地東側の緑地を現状維持するようにし、緑化率 20%以上を確保する。 		
事業区域内に確保する緑地	面積：0.6 ha	事業区域内に残置する森林	面積：
	率： 22%		率： %
斜度 30 度を超える土地の有無	有 ・ <u>無</u>		
汚水及び雨水の放流先、処理施設の有無、並びに処理施設の概要	汚水：浄化槽 雨水：区域外に直接流下しないよう側溝等を整備し、防災調整池に流下させ、その後既設のコルゲート管Φ1000 に放流する。		
開発事業の実施にともなう発生集中が見込まれる自動車交通量	駐車台数：小型車 294 台、大型車 2 台 主に学生が利用する。イベント時に大型バスの駐車場利用を想定している。		
事業区域内の給水に係る取水計画の概要	仙台市水道事業からの給水を受ける。		
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壤汚染対策法第 4 条第 1 項の規定による一定規模以上の土地の形質変更届出 ・ 杜の都の環境をつくる条例第 29 条第 1 項の緑化計画書の認定 ・ 農地法第 5 条の農地転用許可 ・ 都市計画法第 29 条第 1 項による開発行為の許可 		
連絡先	住所	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目 2 番 13 号 仙建ビル 4 階	
	担当者	所属	株式会社オオバ 東北支店 まちづくり部
		氏名	水谷 文香
		電話	090-1904-9295
		Fax	022-217-1442

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 事業区域内の土地の登記事項証明書（写しで可）および借地等の場合は所有者の同意書を別途提出すること
 - 3 再生可能エネルギー発電事業については、事業者の住民票（法人である場合はその登記事項証明書）、資金計画書及び事業経歴書を別途提出すること
 - 4 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には、事業者より委任状を別途提出すること
 - 5 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

位置図



 事業区域



S=1:2000 (A3)

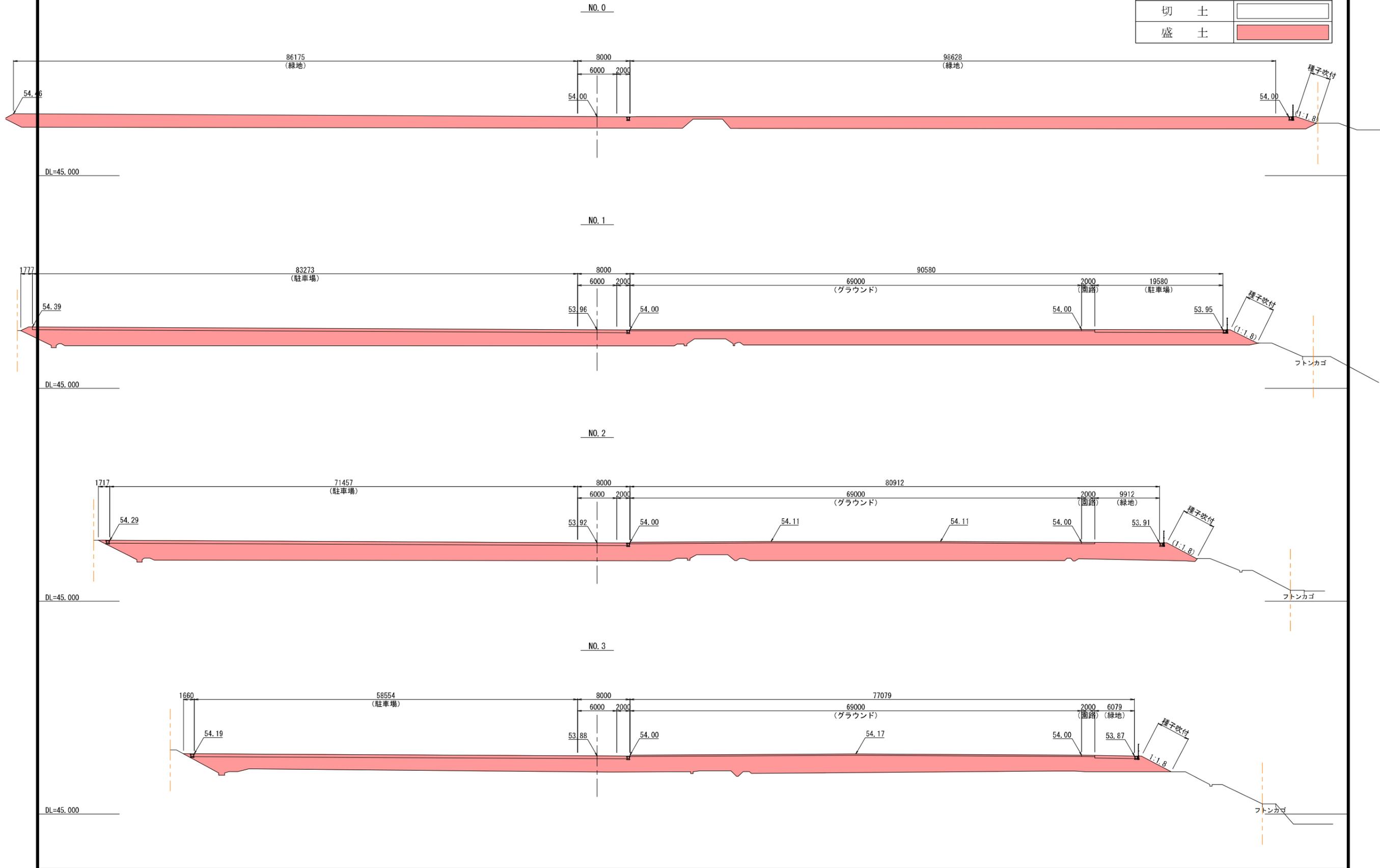
事業区域図 (現況図)

凡 例	
	事業区域
	水田
	畑
	雑種地
	樹林地
	水路・ため池
	住宅用地
	商業・業務用地
	公益施設用地
	道路用地

造成計画断面図(1/3)

S=1:500 (A3)

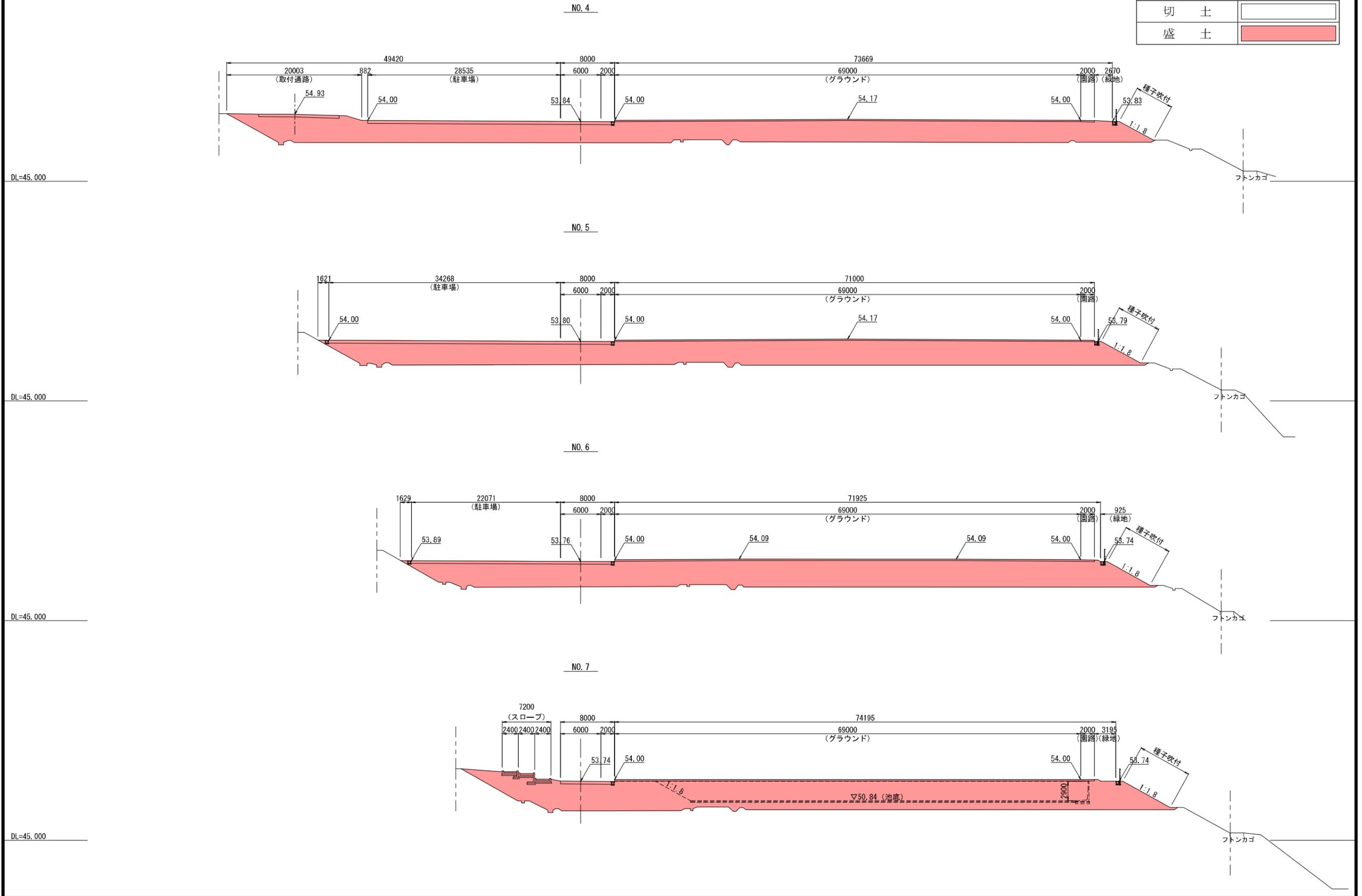
凡 例	
切 土	
盛 土	



造成計画断面図(2/3)

S=1:500 (A3)

凡 例	
切 土	
盛 土	

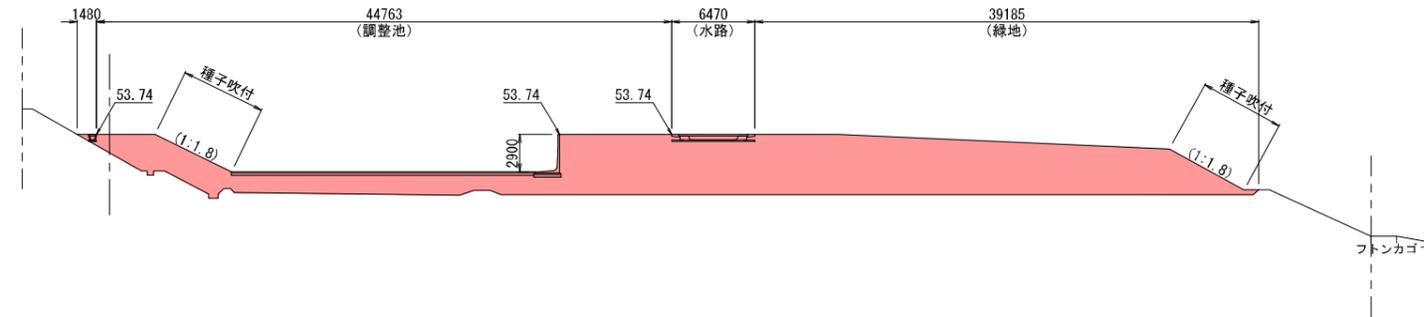


造成計画断面図(3/3)

S=1:500 (A3)

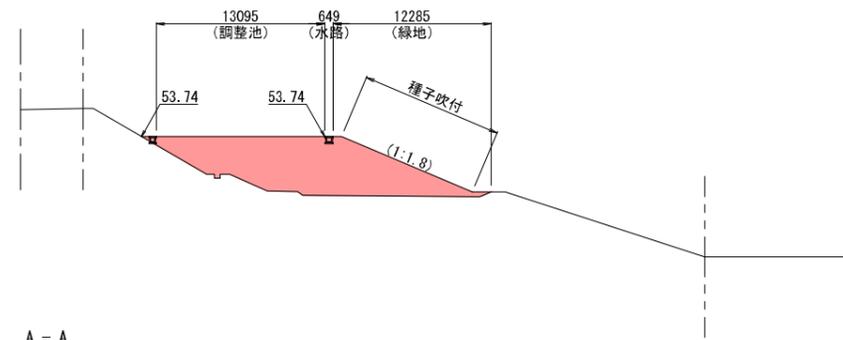
凡 例	
切 土	
盛 土	

NO. 8



DL=45.000

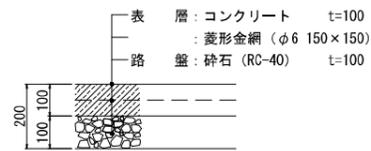
NO. 9



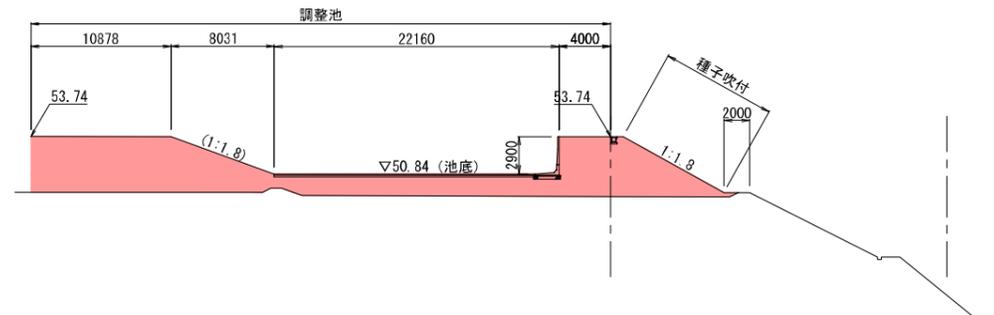
DL=45.000

A - A

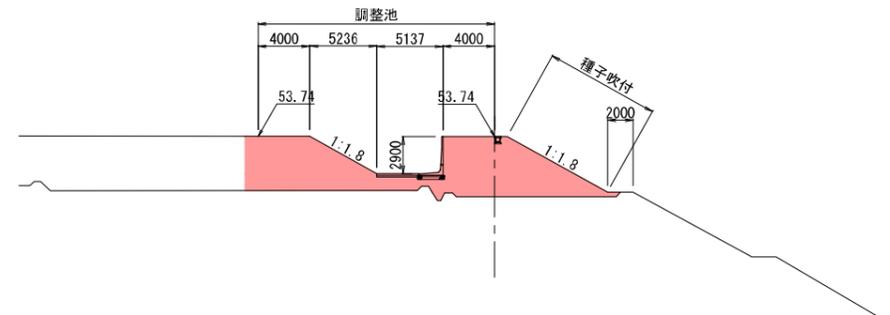
調整池底板舗装 S=1:10 (A3)



DL=45.000

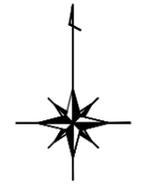


B - B



DL=45.000

土地利用計画平面図 S=1:1000 (A3)

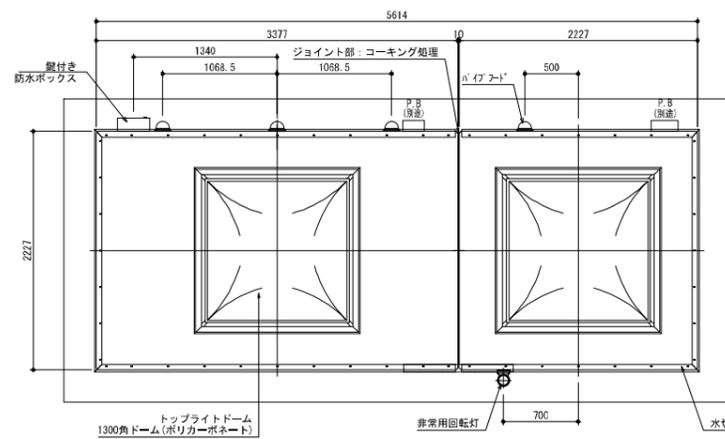


土地利用凡例		
	グラウンド	0.9ha
	調整池	0.2ha
	駐車場	1.0ha
	水路用地	0.0ha
	緑地	0.6ha
		(緑化率 22%)
	事業区域界	2.7ha

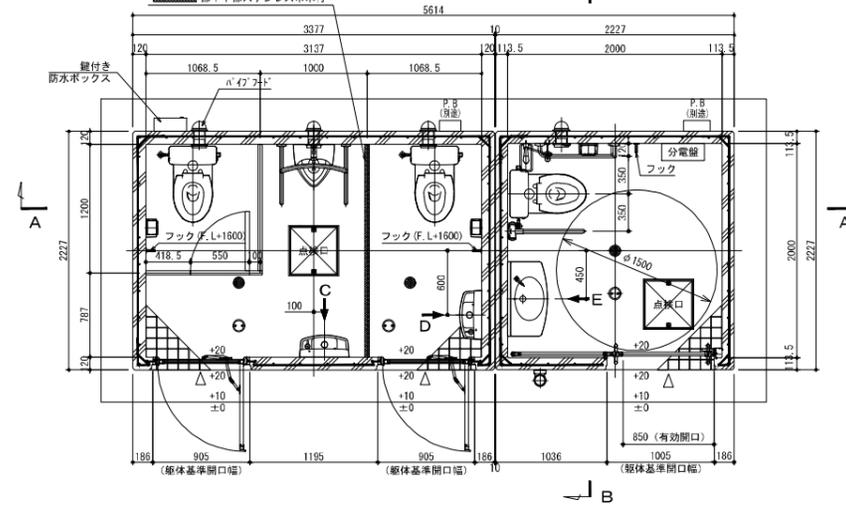
凡例	
	計画区域
	門扉 (出入口)
	照明灯

トイレ参考図

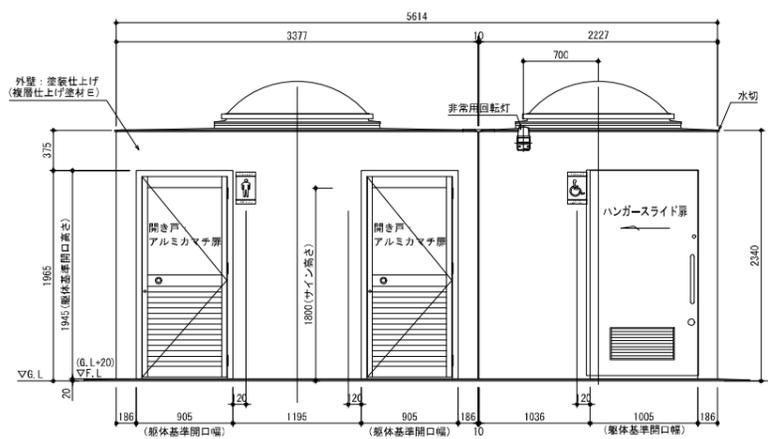
平面図 S=1/30



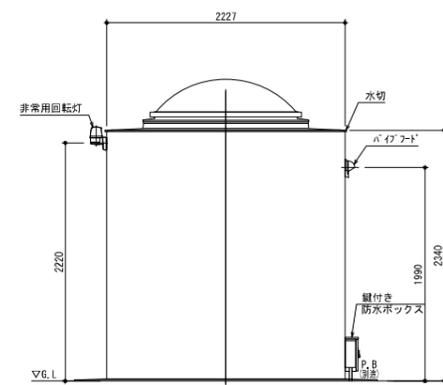
配置図 S=1/30



正面図 S=1/30

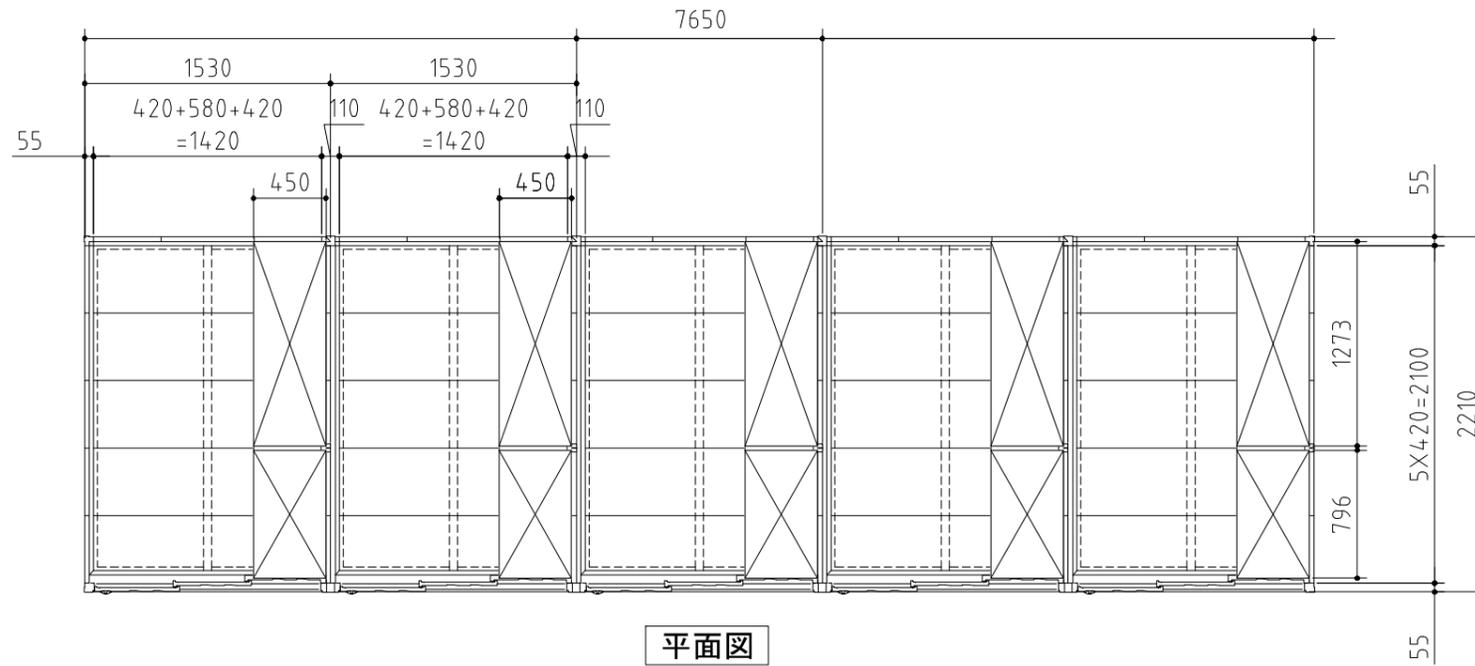


側面図 S=1/30

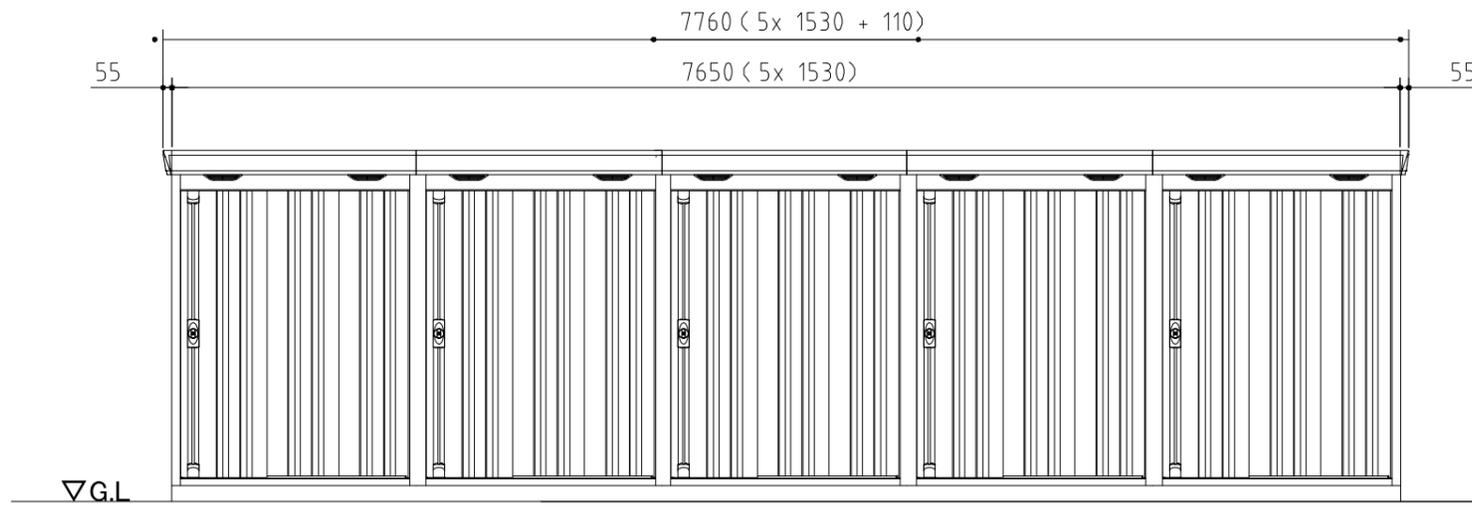


○建築面積 : 12.3㎡

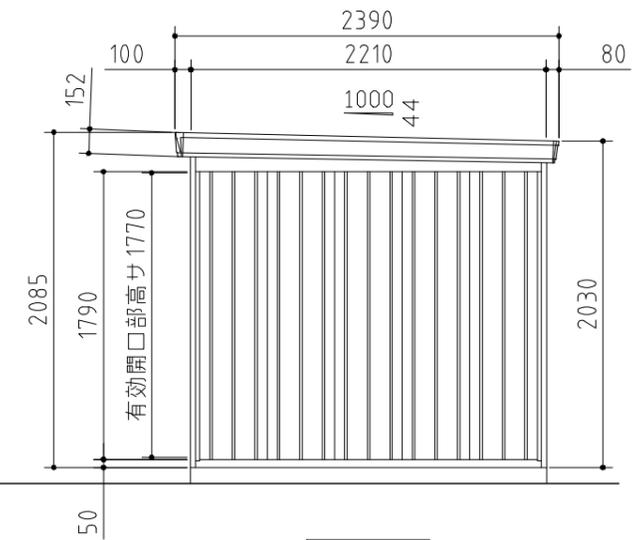
平面図・立面図 S=1:40(A3)
5連棟(5.1坪)



平面図



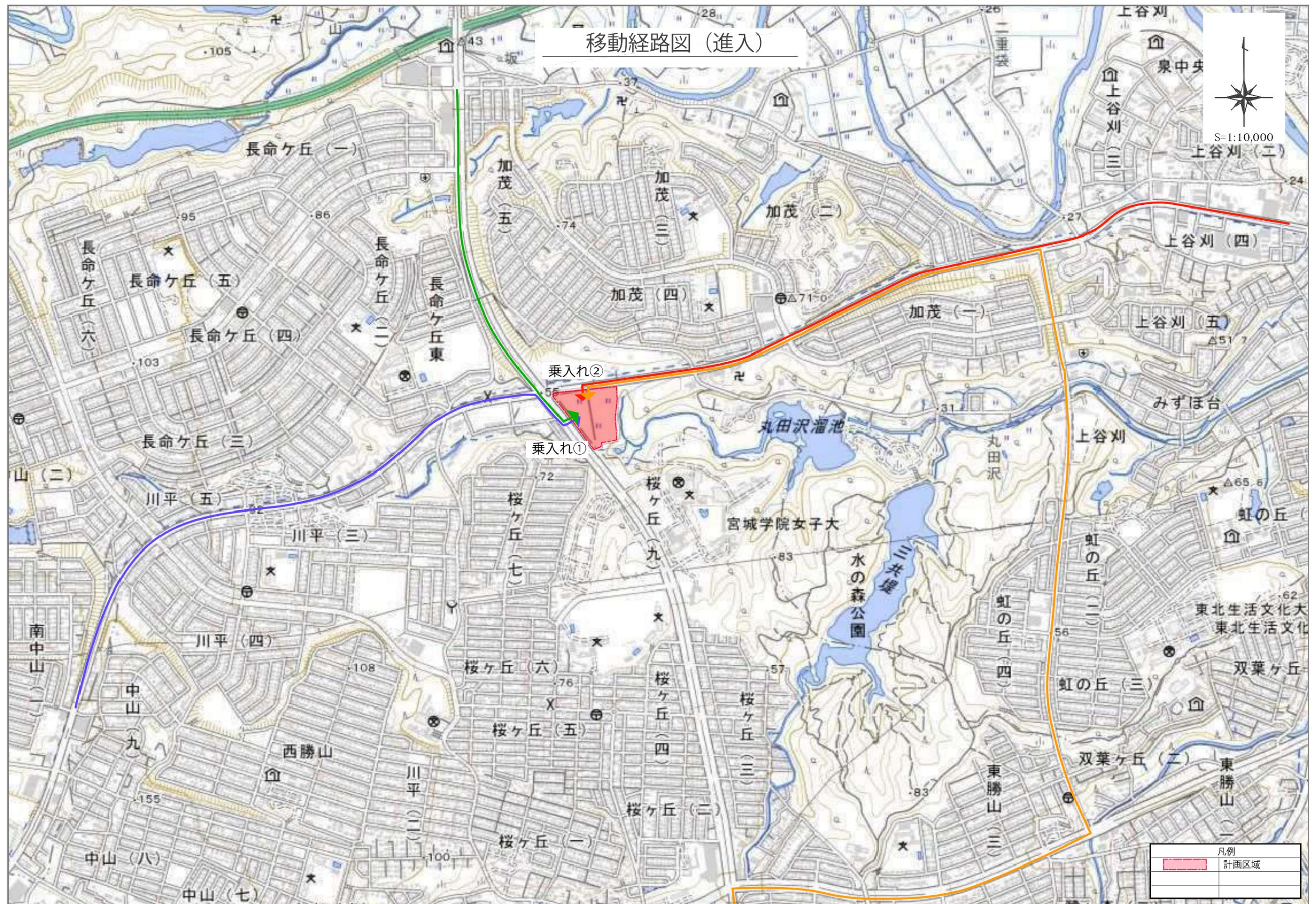
正面図



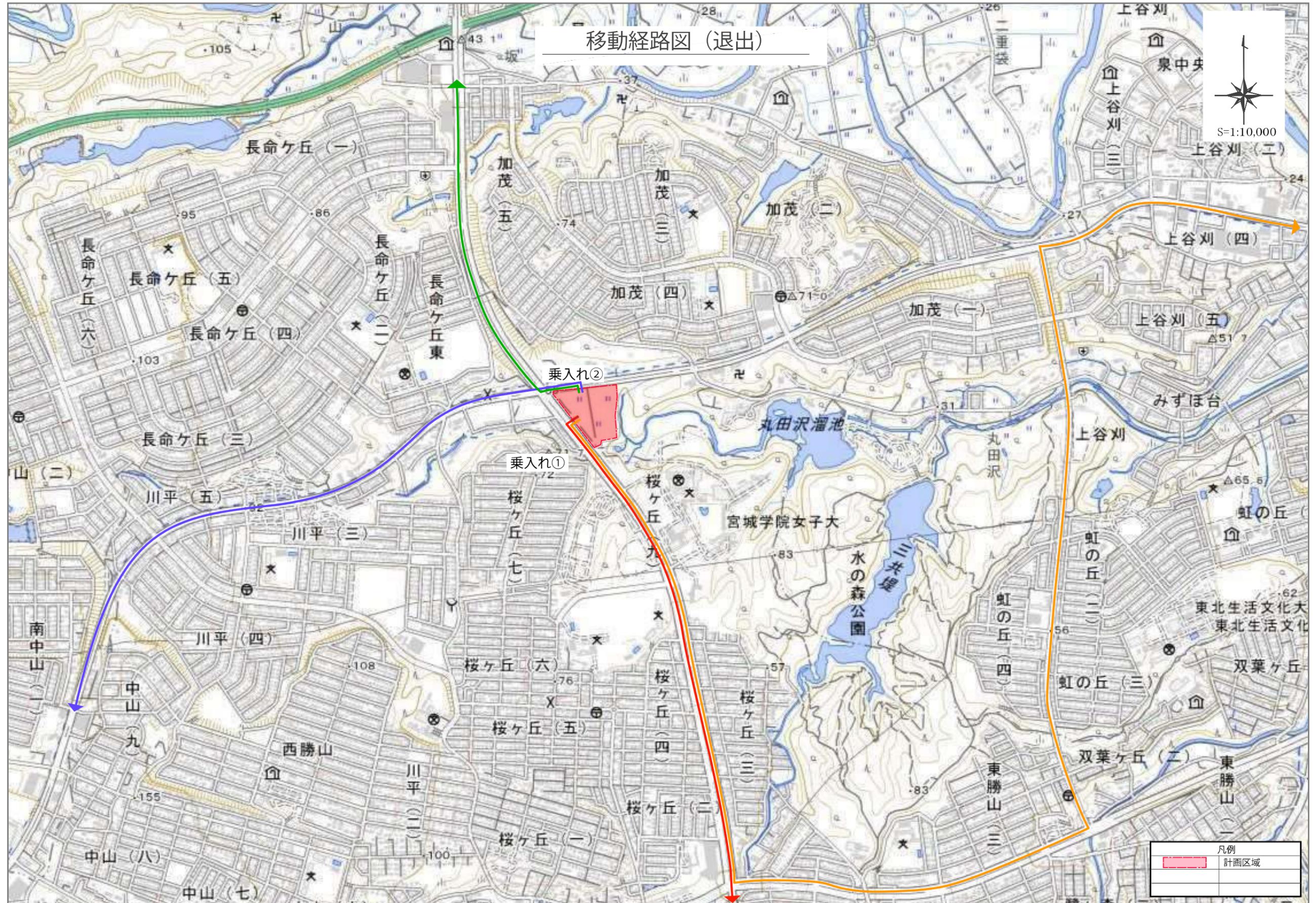
側面図

○建築面積：3.38㎡(1.02坪) × 5連棟
計 16.9㎡

移動経路図 (進入)



移動経路図 (退出)



凡例	
	計画区域