

開発事業構想検討書

令和7年 1月 6日

仙台市長あて

住所 東京都千代田区丸の内1丁目5-1
新丸の内ビルディング13階1318区

氏名 株式会社アーク 代表取締役 佐藤賢一
※法人にあってはその名称、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10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、次のとおり開発事業構想検討書を作成し、第11条第1項の規定により提出します。

総括事項	
当該区域を事業区域として予定する理由	検討した案の数：2
	選定した案の名称：1 理由：残置森林面積が大きく、景観を損なわないこと、周辺環境に与える影響が少ない為 ①土地の造成が必要なく自然環境に与える影響が少ない。 ②当該立地場所が、事業の利便性が良い。 ③土地利用方針との整合性を確保できる。 ④周辺の景観を損なわない。 ⑤周辺住民への騒音や粉じんなどの被害が最も少ない。
開発事業の構想の検討に係る経過(周辺地域の住民等の意見の聴取を行った場合にあっては、説明の方法、意見の有無等を含む)	●経過 令和6年2月：土地所有者と現地視察 令和6年2月：土地所有者から周辺地域の状況聞き取り ●太陽光発電は反対 令和6年5月～6月：周辺住民へのあいさつ、意見の聞き取り ●説明の方法 →周辺の民家10軒ほどにあいさつ、事業説明、意見の聞き取り ●意見の概要 ・太陽光は絶対に反対 ・秋保という土地の特性上、景観を害さないようにしてほしい ・環境に配慮し、森林を残してほしい ・高齢化が進んでおり、可能であれば周辺の草刈り、雪かきなど地域への奉仕作業を行ってほしい。 令和6年6月～7月：案1を選定
開発事業の実施に際し適正かつ合理的な土地利用を図る上で留意すべき事項	①当該地域は、「森林保全区域」に該当することから20%以上の残置森林を確保する必要がある。 ②当該地域及び周辺は、「自然環境保全ゾーン（仙台市都市計画マスタープラン）」に位置づけられている、また、植生自然度7に該当しており当該植生を伐採しないように配慮する必要がある。 ③当該地域は、埋蔵文化財包蔵地に該当することから、伐根伐採の際には文化財に注意する必要がある。
連絡先	住所 100-6513 東京都千代田区丸の内1丁目5-1 新丸の内ビルディング13階1318区



	担当者	所属：株式会社アーク	電話：03-6665-9990
		氏名：取締役 鍋島尚之	Fax：03-6665-9991

備考 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	案 1
開発事業の名称	建設発生土のリサイクルプラントを設置するため
種別	区画形質の変更 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更 水面の埋立等 その他
開発事業の目的	建設発生土のリサイクルプラントを設置するため
構想の内容	現況地目が原野である区域内における面積約 6,729 m ² において、最大高さ 6 m (最長部分)、横 30mの移動式リサイクルプラントを設置し、建設発生土のリサイクル場として利用する。なお、現地盤での事業を行うことから造成は行わない。周辺の景観を損なうことのないように、残置森林及び緑地で30%以上確保する。
事業区域の位置	仙台市太白区秋保町境野字羽 49-2、50-1、50-2
周辺地域における土地利用の現況	添付図面案 1 のとおり
周辺地域における環境の状況	埋蔵文化財包蔵地に該当するため、埋蔵文化財課と協議 計画地は、動物・植物の重要な生息域には該当しない。 計画地は、学術上、重要な地形・地質・自然現象には該当しない。 計画地は、自然景観資源には該当しない。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市基本計画：区ごとの地域づくりの方向性：⑤秋保地域に位置付けられている。 ・仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）：「西部丘陵地・田園地域」に位置付けられている。 ・仙台市都市計画マスタープラン：事業区域は、「自然環境保全ゾーン」に位置付けられている ・仙台市みどりの基本計画：「自然とまちをつなぐみどり」に位置付けられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化包蔵地に該当し、設備の設置が生じるため、文化財課に届け出が必要。
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> ◇事業者が配慮すべき基本的な事項：郊外部・森林保全区域に該当。 ◇補完事項：自然環境の保全，森林の連続性の維持，野生生物被害の回避，身近な自然環境の保全，景観形成に関する配慮，移動手段に関する配慮に関し，適切な措置を講ずる必要がある。

備考 1 個別事項に係る表は、検討した各案ごとに作成すること

2 添付図面

(1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の位置図

(2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の平面図

3 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	案2
開発事業の名称	建設発生土のリサイクルプラントを設置するため
種別	区画形質の変更 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更 水面の埋立等 その他
開発事業の目的	建設発生土のリサイクルプラントを設置するため
構想の内容	現況地目が原野である区域内における面積約 6,729 m ² において、最大高さ 6 m (最長部分)、横 30mの移動式リサイクルプラントを設置し、建設発生土のリサイクル場として利用する。なお、現地盤での事業を行うことから造成は行わない。周辺の景観を損なうことのないように、残置森林を 20%以上確保する。
事業区域の位置	仙台市太白区秋保町境野字羽 49-2、50-1、50-2
周辺地域における土地利用の現況	添付図面案2のとおり
周辺地域における環境の状況	埋蔵文化財包蔵地に該当するため、埋蔵文化財課と協議 計画地は、動物・植物の重要な生息域には該当しない。 計画地は、学術上、重要な地形・地質・自然現象には該当しない。 計画地は、自然景観資源には該当しない。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市基本計画：区ごとの地域づくりの方向性：⑤秋保地域に位置付けられている。 ・仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）：「西部丘陵地・田園地域」に位置付けられている。 ・仙台市都市計画マスタープラン：事業区域は、「自然環境保全ゾーン」に位置付けられている ・仙台市みどりの基本計画：「自然とまちをつなぐみどり」に位置付けられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化包蔵地に該当し、設備の設置が生じるため、文化財課に届け出が必要。
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> ◇事業者が配慮すべき基本的な事項：郊外部・森林保全区域に該当。 ◇補完事項：自然環境の保全，森林の連続性の維持，野生生物被害の回避，身近な自然環境の保全，景観形成に関する配慮，移動手段に関する配慮に関し，適切な措置を講ずる必要がある。

備考

- 1 個別事項に係る表は，検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面
 - (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の位置図
 - (2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の平面図
- 3 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること