

開発事業構想検討書

令和7年 1月 22日

仙台市長あて

住 所 東京都中央区日本橋室町四丁目3番18号  
東京建物室町ビル9F  
氏 名 株式会社ニチモ  
代表取締役 日浦 一朗

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： 3
	選定した案の名称： 3案
	理由： ① 土地の改変を行わず、自然環境に与える影響が最も少ない。 ② 市道が隣接し平坦な土地であり、コスト及び日射量の観点からも太陽光発電施設用地として適している。
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5月：案1～3に関する構想素案の作成 令和7年2月：住民等への説明予定
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 森林保全区域内30%以上の残置森林を確保し、その他区域の20%以上の緑地を確保する。 ② 資材運搬等の車輛通行は、月～金 AM8:00～PM5:00 の間とし、交通渋滞が起きないように配慮する。
連絡先	住 所 東京都中央区日本橋室町四丁目3番18号東京建物室町ビル9F
	担当者 所属：株式会社ニチモ 電話：03-6665-0056
	氏名：大川 園子 Fax：03-6665-0057

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	ニチモ青葉区芋沢字青野木太陽光発電所建設事業
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	太陽光発電設備を設置するため。
構想の内容	現況が農地及び雑種地・山林である土地の区域内において、面積約 1.8ha の土地を形質変更を行わず、太陽光発電施設面積約 11.819 m <sup>2</sup> 、高さ約 1.0m の太陽光パネル 3,040 枚を設置する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字青野木 427-1,436-1,437-3,487-1,430-2,431-2,432-2,433-2434-2,435-2,436-2,437-1,438-3,439-4,444-2,445-2,446-2,447-2
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	排水水の放流地点下流に位置する鳴合橋地点において、水質を調査しており環境基準を満たしている。 在来種の草が存在している。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	仙台市基本計画：西部山岳丘陵地域に該当する。 仙台市環境基本計画(杜の都環境プラン)：事業区域は、西部丘陵地・田園地域ゾーンに位置する。 仙台市都市計画マスタープラン：集落・里山・田園ゾーンに位置する。 仙台市みどりの基本計画：自然環境に極力配慮した計画することとされている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	農地法第 5 条の規定による許可申請が必要である。 農振法による変更手続きが必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	◇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	ニチモ青葉区芋沢字青野木太陽光発電所建設事業
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	太陽光発電設備を設置するため。
構想の内容	現況が農地及び雑種地である土地の区域内において、面積約 1.7ha の土地を形質変更し、太陽光発電施設面積約 11.819 m <sup>2</sup> 、高さ約 1.0m の太陽光パネル 3,040 枚を設置する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字青野木 427 番 1、436 番 1、437 番 3、487 番 1
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	排水水の放流地点下流に位置する鳴合橋地点において、水質を調査しており環境基準を満たしている。 在来種の草が存在している。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	仙台市基本計画：西部山岳丘陵地域に該当する。 仙台市環境基本計画(杜の都環境プラン)：事業区域は、西部丘陵地・田園地域ゾーンに位置する。 仙台市都市計画マスタープラン：集落・里山・田園ゾーンに位置する。 仙台市みどりの基本計画：自然環境に極力配慮した計画することとされている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	宅地造成等規制法に基づく工事許可が必要である。 農地法第 5 条の規定による許可申請が必要である。 農振法による変更手続きが必要である。 土壤汚染対策法に基づく土地の形質変更届出が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	◇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

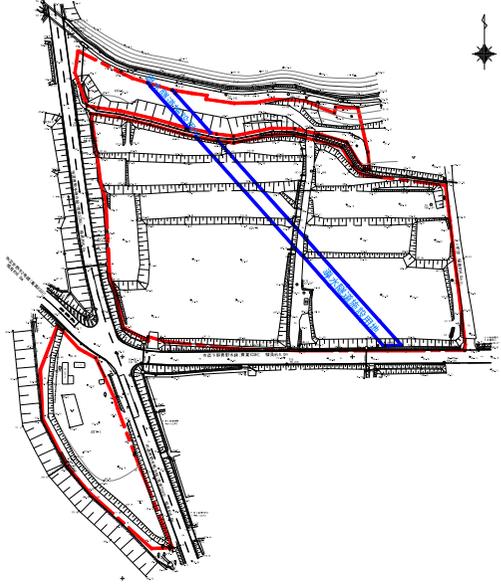
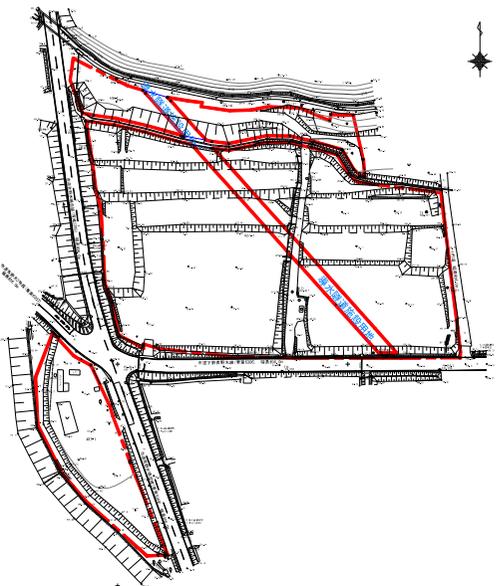
- 1 個別事項に係る表は、検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面
  - (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の位置図
  - (2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の平面図
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	案 3
開発事業の名称	ニチモ青葉区芋沢字青野木太陽光発電所建設事業
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	太陽光発電設備を設置するため。
構想の内容	現況が農地及び雑種地である土地の区域内において、面積約 1.7ha の土地を形質変更を行わず、太陽光発電施設面積約 11.819 m <sup>2</sup> 、高さ約 1.0m の太陽光パネル 3,040 枚を設置する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字青野木 427 番 1、436 番 1、437 番 3、487 番 1
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	排水水の放流地点下流に位置する鳴合橋地点において、水質を調査しており環境基準を満たしている。 在来種の草が存在している。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	仙台市基本計画：西部山岳丘陵地域に該当する。 仙台市環境基本計画(杜の都環境プラン)：事業区域は、西部丘陵地・田園地域ゾーンに位置する。 仙台市都市計画マスタープラン：集落・里山・田園ゾーンに位置する。 仙台市みどりの基本計画：自然環境に極力配慮した計画することとされている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	農地法第 5 条の規定による許可申請が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	◇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

○ニチモ青葉区芋沢字青野木太陽光発電所建設事業 計画構想案比較表

	1案	2案	3案
案の概要	事業区域中央部の導水隧道施設用地含む計画案	導水隧道施設用地を含まず切盛造成を行う計画案	導水隧道施設用地を含まず現況地形を利用した計画案
計 画 図			
区域面積 (㎡)	18,002	17,096	17,096
検 討 評 価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・導水隧道管理者協議及び施行同意に時間を要す。</li> <li>・導水隧道施設用地の土地の形質変更が出来ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・切盛造成を行うと開発行為に該当するため時間を要す。</li> <li>・造成工事に時間と費用が係る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の地形を活かし、環境に配慮した計画とする。</li> </ul>
評 価	△	○	◎

S=1:10,000

事業区域

市道青野木2号線

農道赤坂苦地線(AM-27)

仙台市

広瀬川

市道中山線

市道青野木鳴合線

市道青野木鳴合線

西仙台病院

仙台環境開発スポーツパーク宮城広瀬

国道48号

国道48号

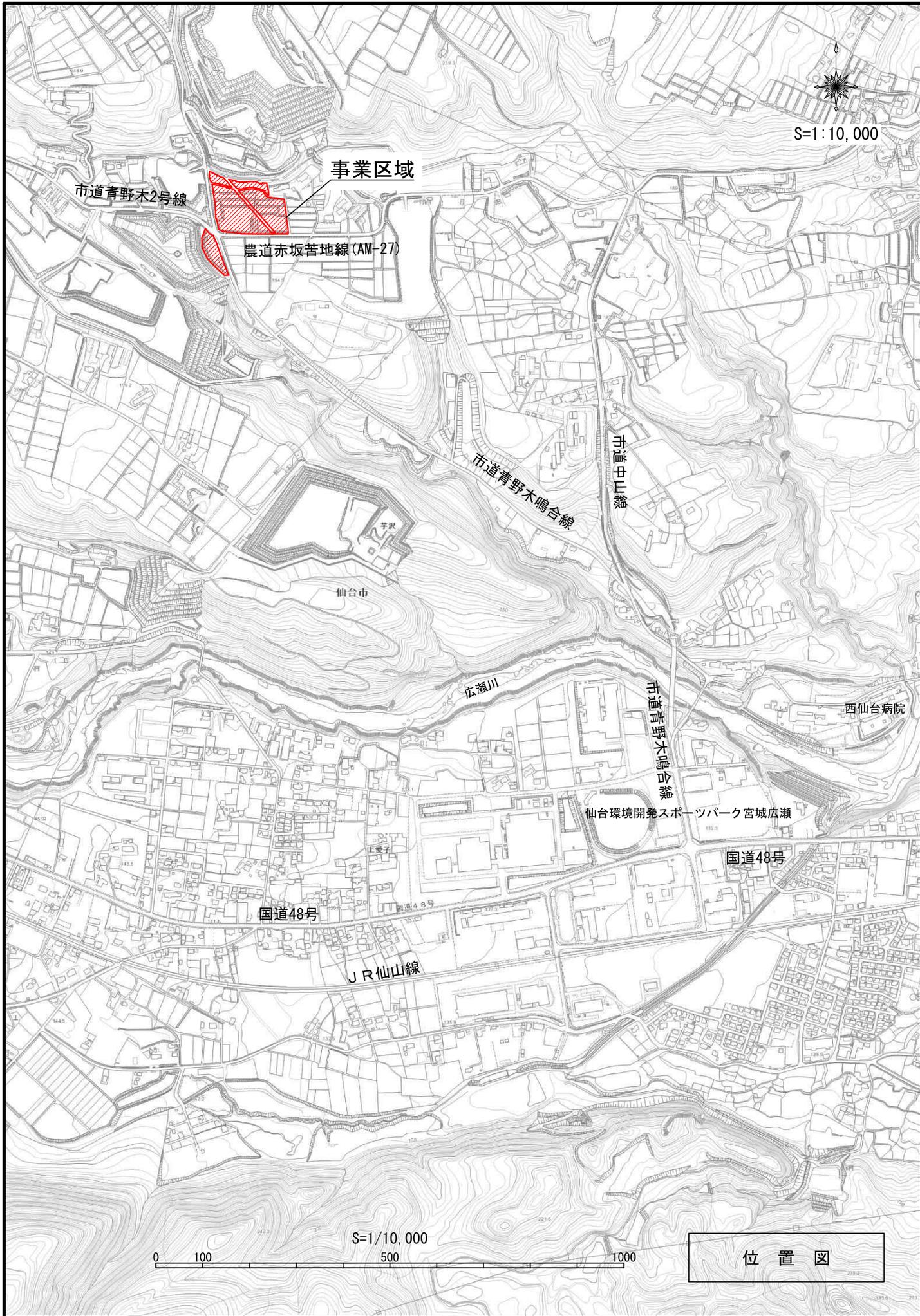
国道48号

JR仙山線

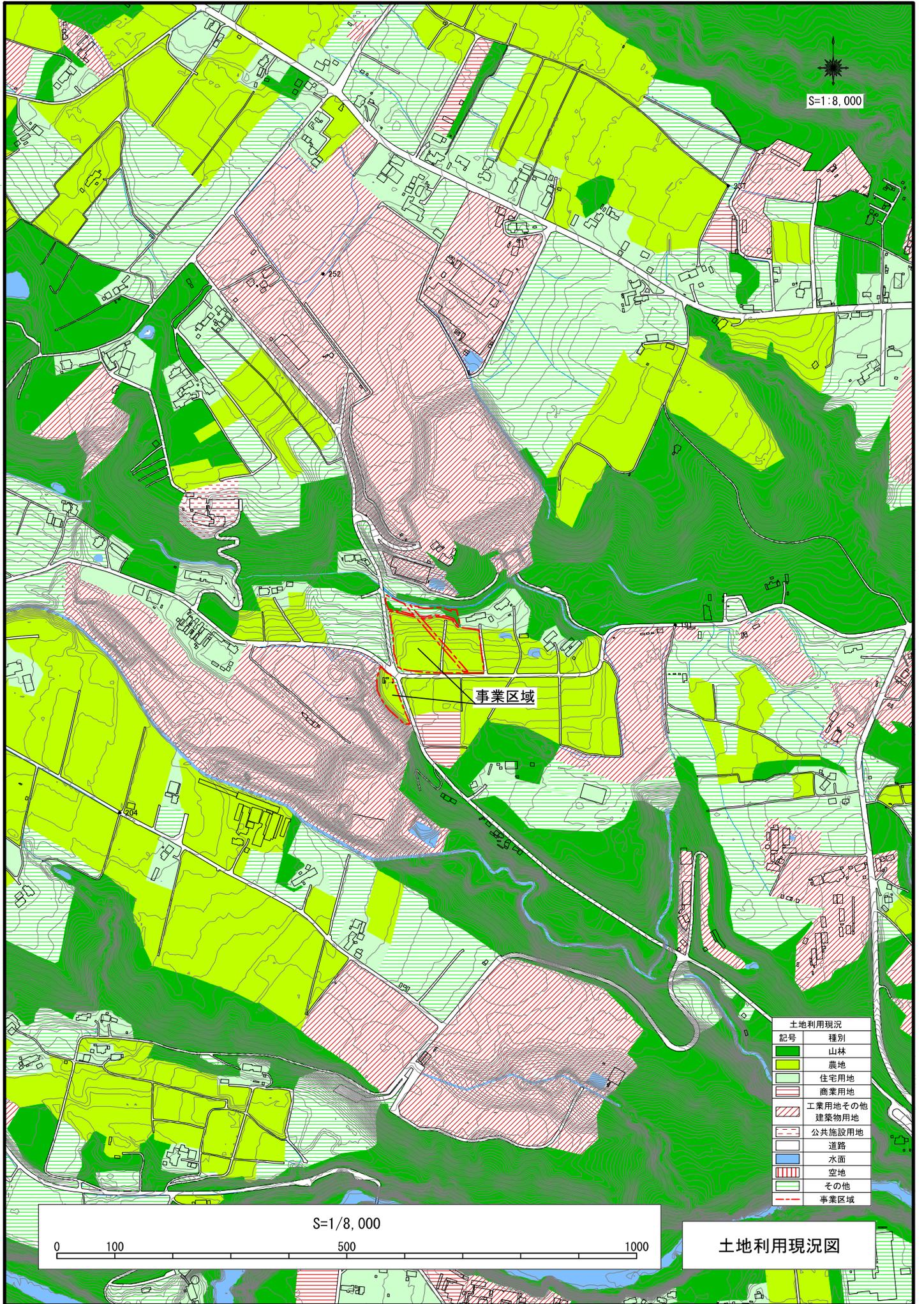
S=1/10,000

0 100 500 1000

位置図



S=1:8,000



事業区域

土地利用現況

記号	種別
	山林
	農地
	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
	水面
	空地
	その他
	事業区域

S=1/8,000

0 100 500 1000

土地利用現況図