

様式第1号

開発事業構想検討書

令和6年 4月 8日

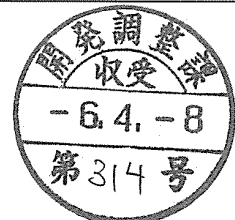
仙台市長あて

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：1
	選定した案の名称：案1
	理由： 宮城学院女子大学の徒歩圏（約1km）内において、当方学生が利用する駐車場及びグラウンド用地を探していたが、市街化区域内に購入可能となる土地が見つからず、建築物の計画がないため、市街化調整区域内で購入可能である上谷刈字中沢6-3外33筆を事業区域に決定した。
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つては、説明の方法、意見の有無等を含む）	◇経過 ・2024年1月11日：土地利用調整条例 資料提供等依頼書收受 ・2024年1月～3月：構想案の作成
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	・当該事業は駐車場を整備するため、主要地方道仙台北環状線及び県道大衡仙台線からの乗り入れ位置の設計には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必要がある。 ・事業区域は、保全上重要な水の森公園に隣接しており、緑化の際には周辺の植生に配慮し、在来種による植栽に努めるなどの対応が必要である。
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 電話：090-1904-9295
	氏名：水谷 文香 Fax：022-217-1442

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	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業
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	駐車場、グラウンドを整備するため。
構想の内容	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 1.0ha のグラウンドと約 0.9ha 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字中沢 6-3 他 33 筆 (別紙一覽参照)
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおりに
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・植物生息地、動物生息地として重要な地域には該当しないが、「丸田沢緑地（水の森公園）」と隣接している。水の森公園は野生動植物のハビタット、環境学習のフィールド、生態系コリドーとして重要な地域に指定されている。 ・排水水の放流地点下流に位置する丸田沢ため池出口において COD の値が平均 5.7mg/L という状況にある。
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：丘陵住宅地域 仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）：市街地地域 仙台市都市計画マスタープラン：自然環境保全ゾーン 仙台市みどりの基本計画：自然とまちをつなぐみどり
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・土壤汚染対策法の第 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が必要である。 ・杜の都の環境をつくる条例第 27 条の規定により、敷地面積 20%以上の緑化を図る必要がある。また、同条例第 29 条 1 項の規定により、あらかじめ緑化計画書を市長に提出し、認定が必要である。 ・農地法第 4 条の農地転用許可が必要である。 ・都市計画法第 29 条第 1 項の規定による開発行為の許可が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	◇事業者が配慮すべき基本的な事項：郊外部に該当。 ◇補完事項：自然環境の保全に関する配慮、緑地の確保と配置、災害防止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

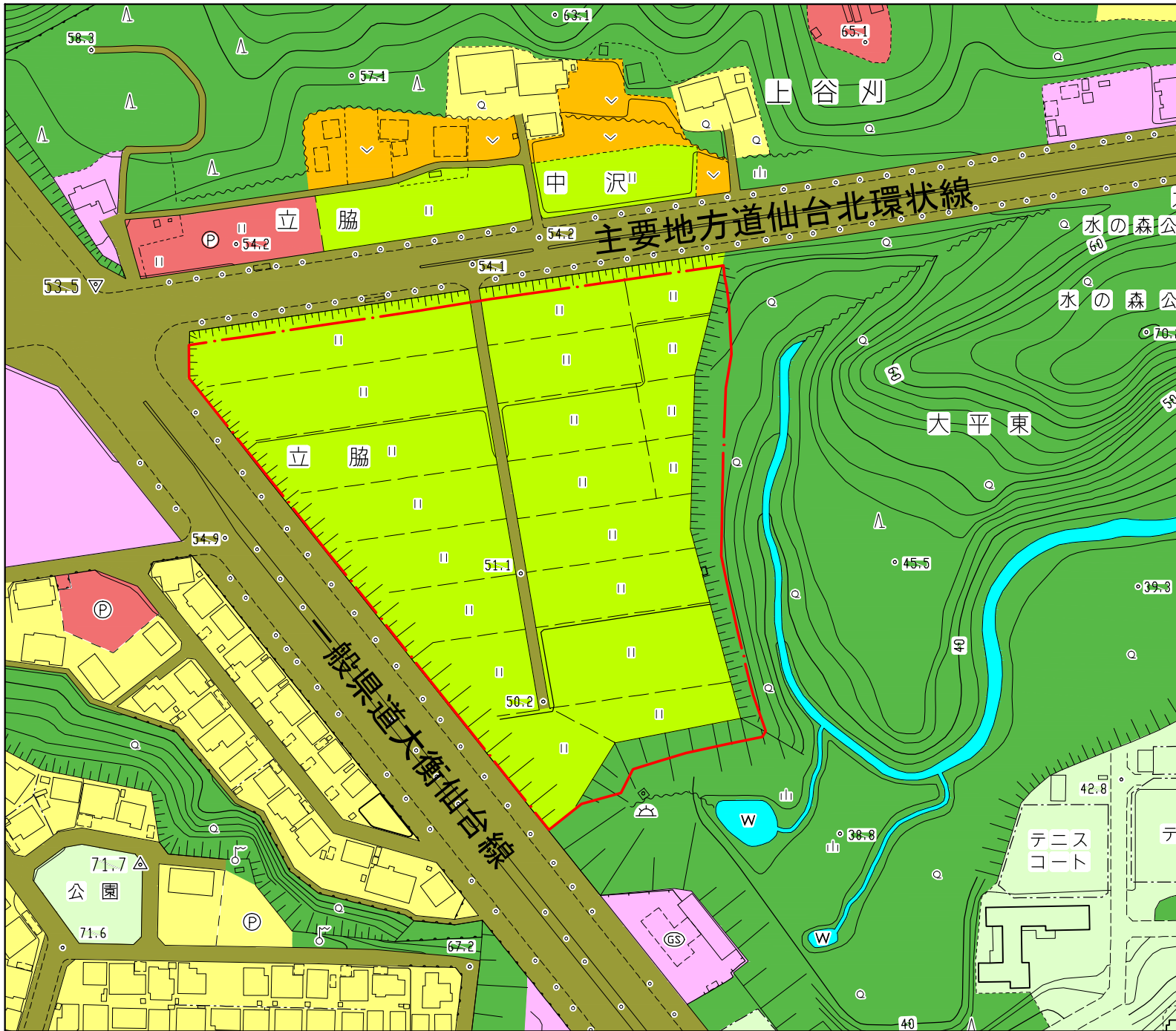
- 1 個別事項に係る表は、検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面
 - (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の位置図
 - (2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の平面図
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

位置図



S=1:5,000

 事業区域



S=1:2000 (A4)

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