

開発事業計画書  
(第3回変更)

令和8年1月20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 椎名晃之

社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。

変更箇所：朱書き

開発事業の名称	仙台ハーベストビレッジ		
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	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47,626.26m <sup>2</sup> の土地を造成し、建築面積が6,273.00m <sup>2</sup> 、高さが7.14mの六次産業化推進施設1（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か所含）、建築面積が146m <sup>2</sup> 、高さが3.85mの六次産業化推進施設2（漬物加工場）、建築面積が50m <sup>2</sup> 、高さが3.99mの六次産業化推進施設3（農業体験交流、イベント準備、屋内WC1か所含）の3棟及びその他駐車場402台（大型バス駐車場2台含）、イチゴ園9,162.96m <sup>2</sup> 、体験農場1,299.99m <sup>2</sup> 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（別紙参照）		
事業区域の面積	47,626.26m <sup>2</sup>	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：6,273m <sup>2</sup> 、146m <sup>2</sup> 、50m <sup>2</sup> 高さ：7.14m、3.85m、3.99m	
	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（排出水量：）	<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"> <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 m<sup>2</sup> で 40,000 m<sup>2</sup> 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： <b>9,675.07</b> m <sup>2</sup> 率： <b>20.31%</b>	事業区域内に残置する森林	面積： m <sup>2</sup> 率： %		
斜度 30 度を超える土地の有無		有 · (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	<p>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。</p> <p>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。</p>				
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 1,390 台（ピーク時 200 台/h）であると見込まれている。駐車台数駐車場 402 台（内一般用 201 台 + 従業員共用 199 台 + 大型バス駐車場 2 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。				
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	<p>都市計画法第 29 条 開発行為の許可</p> <p>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）</p> <p>大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項による届出</p> <p>農地法 5 条による農地転用許可</p> <p>杜の都の環境をつくる条例 29 条 1 項による緑化計画書</p> <p>杜の都の風土を育む景観条例による行為の届け出</p>				
連絡先	住所	仙台市太白区諏訪町 1 番 7 号			
	担当者	所属：株式会社 TASCI 氏名：椎名 晃之	電話：022-797-8925 Fax：022-797-8926		

#### 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

開 発 事 業 計 画 書  
別 紙

事業区域の位置

宮城県仙台市若林区上飯田字天神

7-1, 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, 8-5, 8-6, 8-7,  
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25-1, 25-3, 25-4  
72-1, 72-2, 72-3, 72-4, 73-1, 73-2, 74-1, 74-2, 75-1, 75-2, 75-3,  
76-1, 76-2, 77-1, 78-1, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85-1, 86-1, 87, 87-1, 87-2, 88-1,  
88-2, 88-4, 89-1, 89-2, 90-1, 90-2, 91-1, 91-2, 92-1, 92-3, 92-8, 92-16, 93-4,  
94-2, 94-3, 99, 99-2, 100-1, 100-2, 104-2, 104-3, 104-4,  
121-2, 121-3, 128 の一部, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139,  
141, 142, 143, 144, 水

宮城県仙台市若林区飯田字天神橋

17-2