

軽 微 な 変 更 等 確 認 願  
(第一回)

令和 8 年 3 月 2 5 日

仙台市長あて

住 所 仙台市青葉区ニッカ 1 番地  
ニッカウキスキー株式会社  
氏 名 仙台工場長 笹村 欣司  
※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

開発事業計画の内容を変更しようとするので, 杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 21 条第 1 項に規定する軽微な変更等に該当することを確認願います。

開発事業の名称	ニッカウキスキー原酒増産工事		
事業区域の位置	仙台市青葉区ニッカ 1、2、新川字滝倉 1、2、3、4、5-4、6、7、作並字戸崎 35-1、35-13、35-14、35-15、35-19		
変更しようとする事項	変更前： 別紙 1 (開発事業計画の内容) 別紙 2 (予定建築物一覧表) のとおり		
	変更後： 別紙 1 (開発事業計画の内容) 別紙 2 (予定建築物一覧表) のとおり		
変更予定年月日	令和 8 年 6 月 1 日		
変更する理由	汚泥処理機器を設置するための建屋 (建築面積 : 125 m <sup>2</sup> ) を設けるため、土地利用計画を変更するもの。なお、造成計画 (30cm 以上の切盛土) の変更はない。		
連 絡 先	住 所	仙台市青葉区ニッカ 1 番地	
	担当者	所属 : ニッカウキスキー株式会社 エンジニアリング部	電話 : 022-395-2111
		氏名 : 前之園 俊	Fax : 022-395-2861

備考

1 添付図面

変更しようとする事項が開発事業計画書等その他の書面に添付した図面の記載内容に係るものである場合は, 当該図面の変更内容を明らかにした図面を添付すること

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

開発事業計画の内容 開発事業の名称	ニッカウヰスキー原酒増産工事		
種別：	<del>区画形質の変更</del> <del>工作物の新築</del> <del>改築</del> <del>増築</del> 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	ウイスキー原酒を増産するための施設を建設すること。		
開発事業の内容	都市計画区域外における当該地にて、昭和 44 年よりウイスキーを製造しているが、増産及び施設の老朽化に伴い、生産設備 8 棟（約 23,120 m <sup>2</sup> ）、3 施設の建設（建替え含む）を行うもの。また、隣接地（約 1,435 m <sup>2</sup> ）を加え、事業区域を拡張するもの。 <span style="color: red;">9 棟 約 23,245 m<sup>2</sup></span>		
事業区域の位置	仙台市青葉区ニッカ 1、2、新川字滝倉 1、2、3、4、5-4、6、7、作並字戸崎 35-1、35-13、35-14、35-15、35-19		
事業区域の面積	約 176,279m <sup>2</sup>	樹林地の有無： 有（面積：                      ）	<input type="radio"/> 無
建築物その他の工作物の概要	工作物の用途	ウイスキー原酒を製造する為の設備	
	工作物の規模	別紙 2（予定建築物一覧）のとおり	
	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 type="radio"/> 無
	水濁法特定事業場の有無	<input checked="" type="radio"/> 有（排水水量：3,500m <sup>3</sup> /日）	無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有	<input type="radio"/> 無
	一般廃棄物処理施設の有無	有	<input type="radio"/> 無
	産業廃棄物処理施設の有無	有	<input type="radio"/> 無
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有	<input 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	①従前の景観を損なわないこと。 ②伐採する樹木を最低限とし、緑地面積を広く残すこと。 ③周囲環境に配慮し、日影等の影響が相対的に少ない場所を選定した。		
事業区域内に確保する緑地	面積：35,850m <sup>2</sup>	事業区域内に残置する森林	面積：－
	率： 20.3%		率：－ %
斜度 30 度を超える土地の有無	有 ・ <input type="radio"/> 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	汚水：浄化槽にて処理した後に特定施設である場内排水処理設備において処理。 雨水：既設雨水溝より場外排出 処理施設の概要：処理水量 3,500m <sup>3</sup> /日		
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	ピーク時 30 台/日		

事業区域内の給水に係る取水計画の概要	場内給水系統から給水。		
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	別紙2（予定建築物一覧）のとおり。		
連絡先	住所	仙台市青葉区ニッカ1番地	
	担当者	所属：ニッカウキスキー株式会社 エンジニアリング部	電話：022-395-2111
		氏名：前之園 俊	Fax：022-395-2861

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

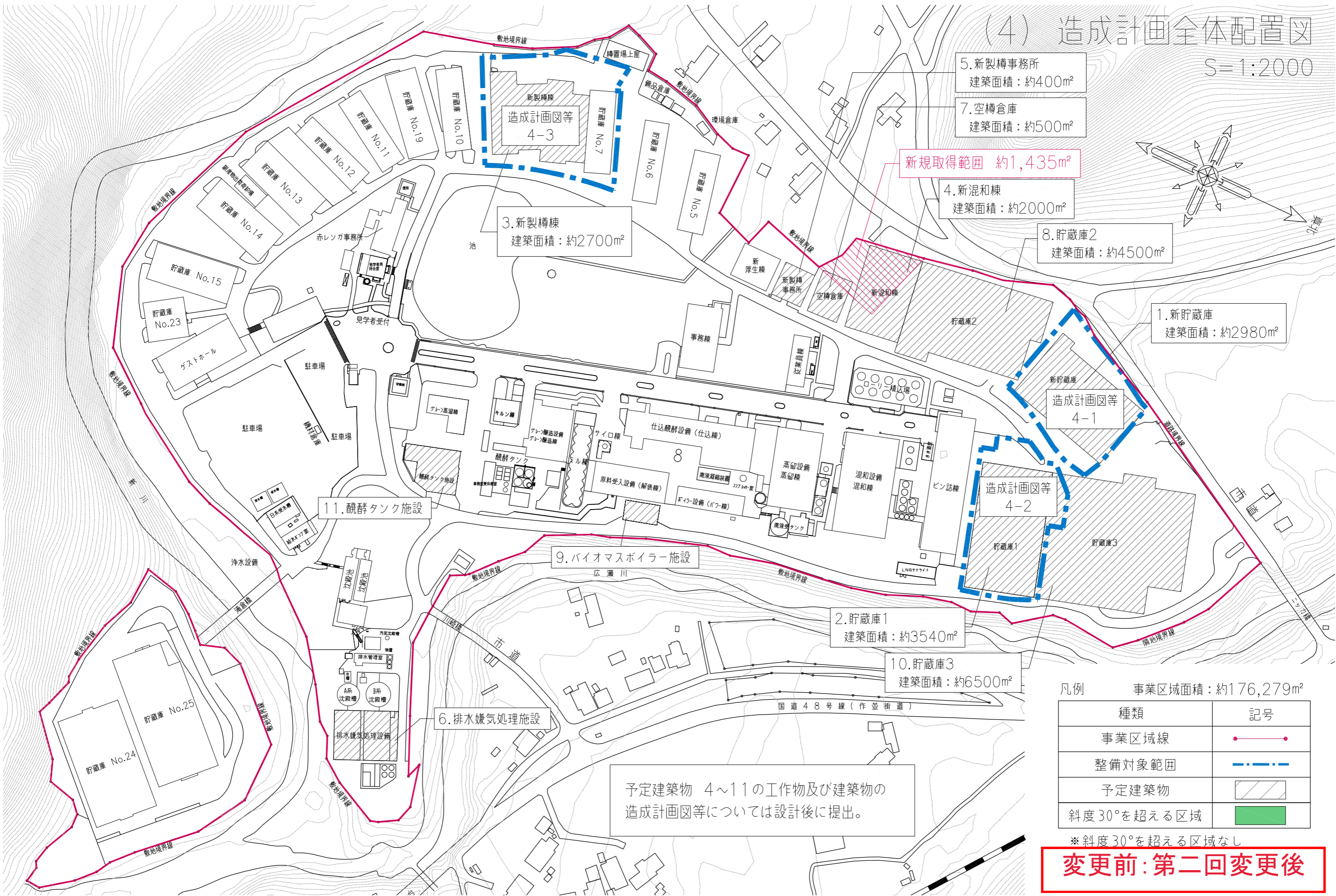
- 2 用紙の大きさは、添付図面については日本工業規格A3とし、それ以外のものについてはA4とすること

## 予定建築物一覧表（ニッカウキスキー原酒増産工事）

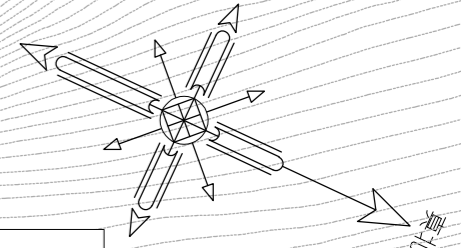
	名称	建築面積	内容	新設・改築等	着工予定	許認可
1	新貯蔵庫	約2,980m <sup>2</sup>	樽を熟成させる為の倉庫	新築 (建替え)	R1年度 (R3完了)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法の規定による景観計画区域に係る行為届出書</li> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・仙台中高層建築物等の建設に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく報告書</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・消防法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> <li>・土壤汚染対策法届出</li> </ul>
2	貯蔵庫1	約3,540m <sup>2</sup>	樽を熟成させる為の倉庫	新築 (建替え)	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法の規定による景観計画区域に係る行為届出書</li> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・仙台中高層建築物等の建設に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく報告書</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・消防法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> <li>・土壤汚染対策法届出</li> </ul>
3	新製樽棟	約2,700m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樽の整備を行う為の施設</li> <li>・既設平倉庫3棟の間に建屋を新設し、建屋同士を繋げる計画</li> </ul>	増築	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
3-2	汚泥処理棟	約125m <sup>2</sup>	ウイスキー生産時に発生する汚泥を処理する機器を設置するための施設	新築	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
4	新混和棟	約2,000m <sup>2</sup>	樽にウイスキーを詰めたり、熟成を終えたウイスキーを樽から空ける作業を行う為の施設	新築 (建替え)	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
5	新製樽事務所	約400m <sup>2</sup>	製樽職場の人が事務作業や休憩をする事務所	新築 (建替え)	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
6	排水嫌気処理施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在副産物として飼料や栄養剤として売却している蒸溜廃液を新たに排水処理する施設</li> <li>・現行の排水処理量2,500m<sup>3</sup>/日に対し、500～1,000m<sup>3</sup>/日増加見込み</li> </ul>	新設	R8年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水質汚濁防止法の特定施設の設置の届出</li> <li>・広瀬川の清流を守る条例の水質保全区域内における行為の許可</li> <li>・騒音規制法の特定施設の設置届</li> <li>・振動規制法の特定施設の設置届</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
7	空樽倉庫	約500m <sup>2</sup>	整備前の樽と整備後の樽を保管する為の倉庫	新築	R9年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
8	貯蔵庫2	約4,500m <sup>2</sup>	樽を熟成させる為の倉庫	新築 (建替え)	R9年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法の規定による景観計画区域に係る行為届出書</li> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・仙台中高層建築物等の建設に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく報告書</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・消防法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> <li>・土壤汚染対策法届出</li> </ul>
9	バイオマスボイラー施設		現在飼料として売却している副産物を燃料として蒸気を製造する施設	新設	R9年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防法の火を使用する設備等の設置届</li> <li>・騒音規制法の特定施設の設置届</li> <li>・振動規制法の特定施設の設置届</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>
10	貯蔵庫3	約6,500m <sup>2</sup>	樽を熟成させる為の倉庫	新築 (建替え)	R10年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法の規定による景観計画区域に係る行為届出書</li> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・仙台中高層建築物等の建設に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく報告書</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・消防法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> <li>・土壤汚染対策法届出</li> </ul>
11	醗酵タンク施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・醗酵させる為のタンク</li> <li>・高さ8mを超過する見込み</li> </ul>	新設 (建替え)	R11年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の法第6条による建築物確認申請</li> <li>・建設リサイクル法届出</li> <li>・工場立地法届出</li> </ul>

(4) 造成計画全体配置図

S=1:2000



新規取得範囲 約1,435㎡



凡例 事業区域面積：約176,279㎡

種類	記号
事業区域線	●—●
整備対象範囲	—●—●—
予定建築物	▨
斜度30°を超える区域	■

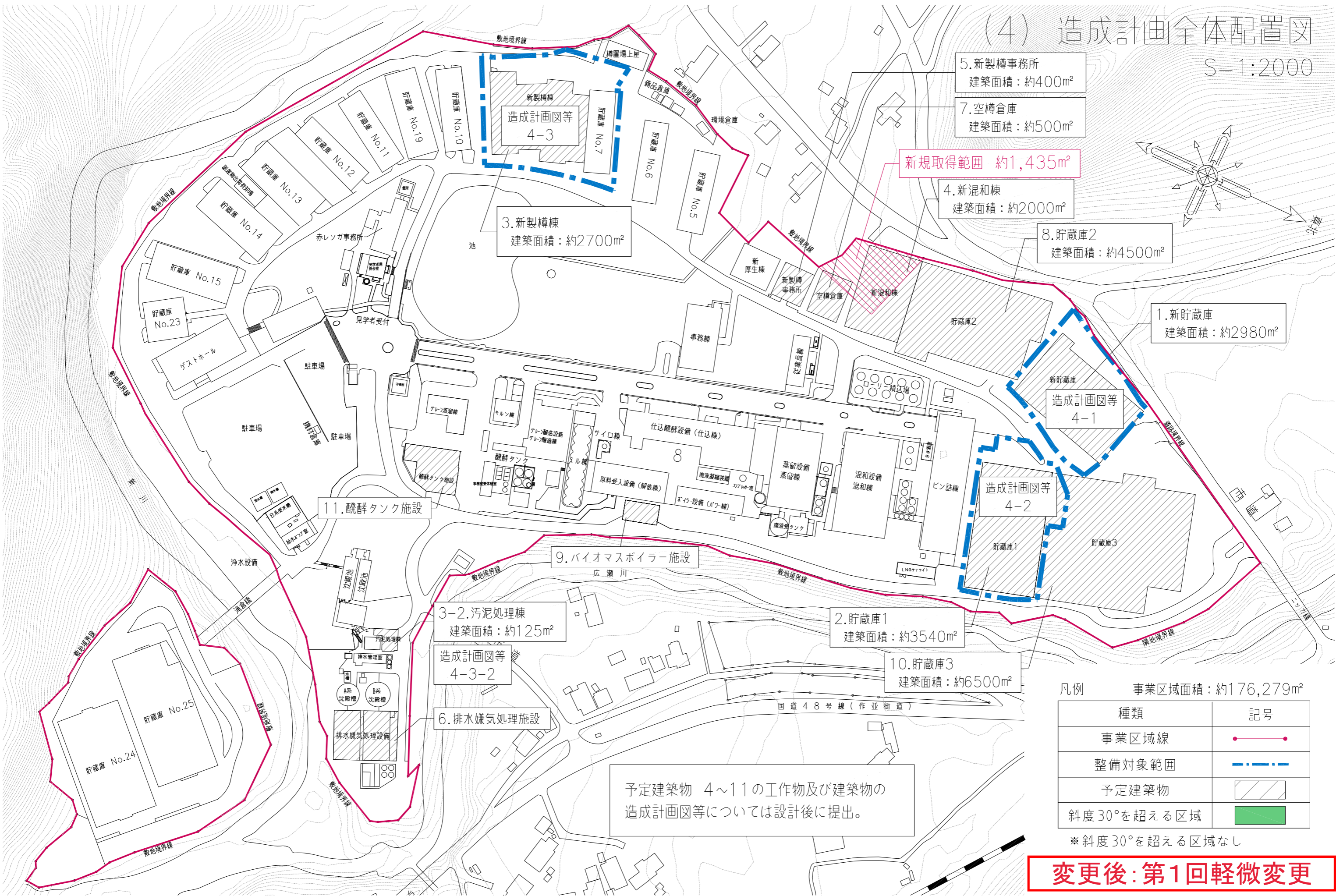
※斜度30°を超える区域なし

**変更前：第二回変更後**

予定建築物 4~11の工作物及び建築物の造成計画図等については設計後に提出。

# (4) 造成計画全体配置図

S=1:2000



5. 新製樽事務所  
建築面積：約400㎡

7. 空樽倉庫  
建築面積：約500㎡

新規取得範囲 約1,435㎡

4. 新混和棟  
建築面積：約2000㎡

8. 貯蔵庫2  
建築面積：約4500㎡

1. 新貯蔵庫  
建築面積：約2980㎡

3. 新製樽棟  
建築面積：約2700㎡

造成計画図等  
4-1

造成計画図等  
4-2

11. 醱酵タンク施設

9. バイオマスボイラー施設

3-2. 汚泥処理棟  
建築面積：約125㎡

造成計画図等  
4-3-2

2. 貯蔵庫1  
建築面積：約3540㎡

10. 貯蔵庫3  
建築面積：約6500㎡

6. 排水嫌気処理施設

予定建築物 4~11の工作物及び建築物の  
造成計画図等については設計後に提出。

凡例 事業区域面積：約176,279㎡

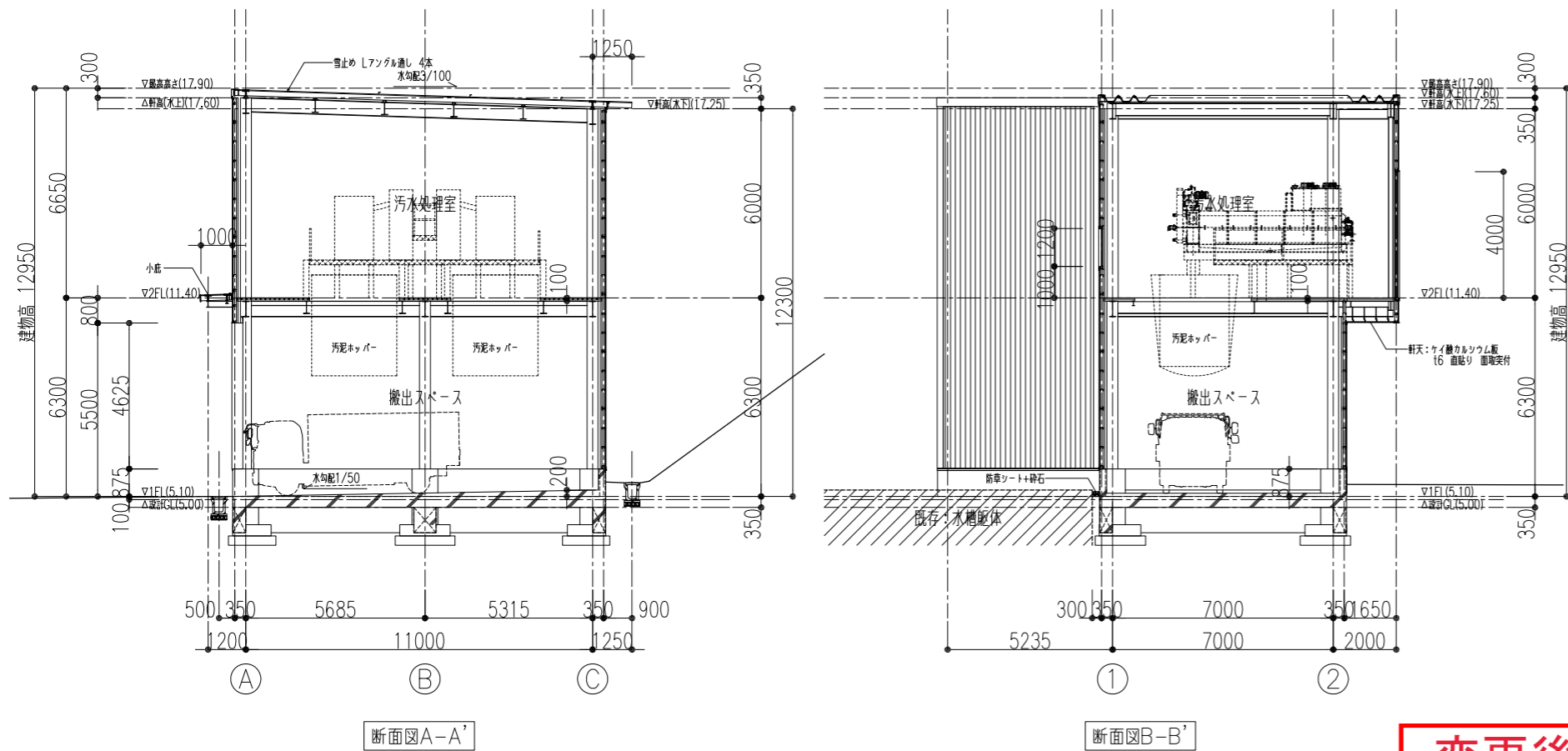
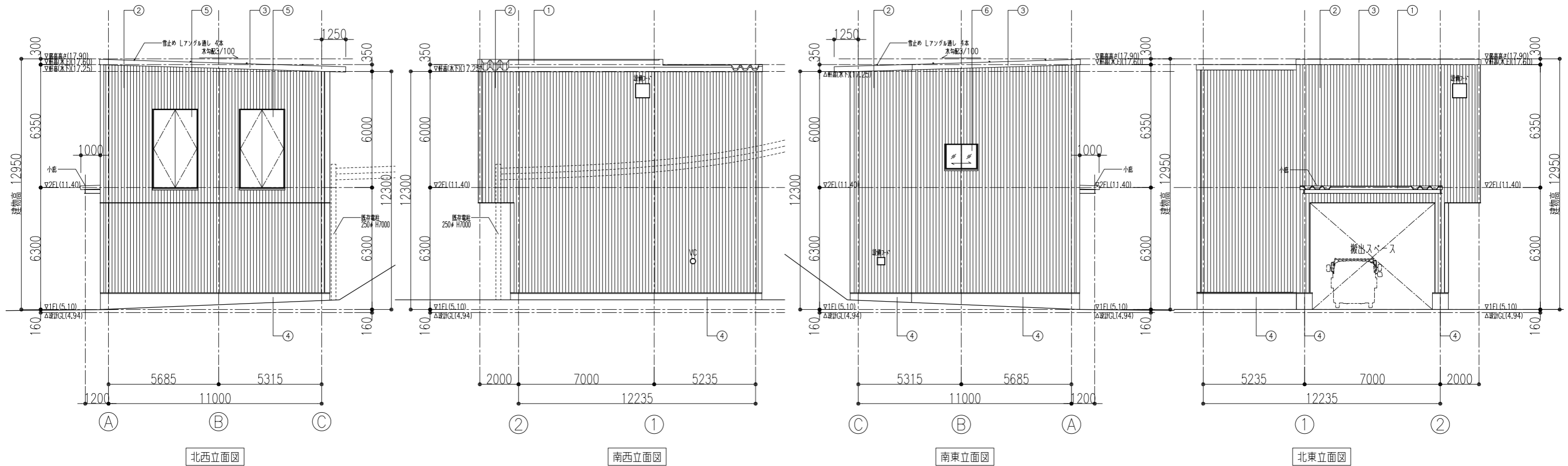
種類	記号
事業区域線	●—●
整備対象範囲	—●—●—
予定建築物	▨
斜度30°を超える区域	■

※斜度30°を超える区域なし

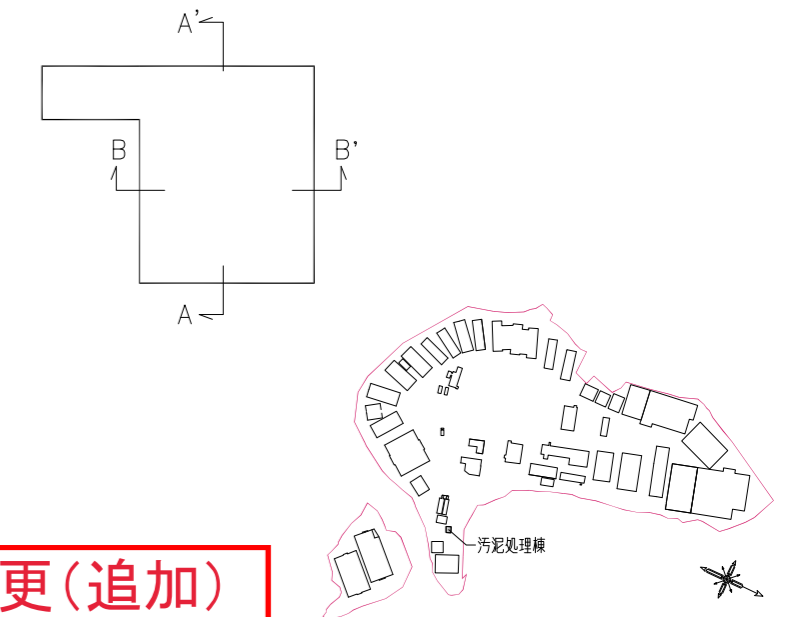
**変更後：第1回軽微変更**



# (4)-3-2-4 工作物立面図 ③-2汚泥処理棟



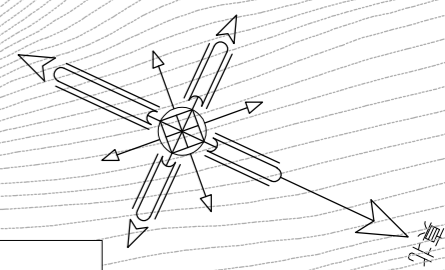
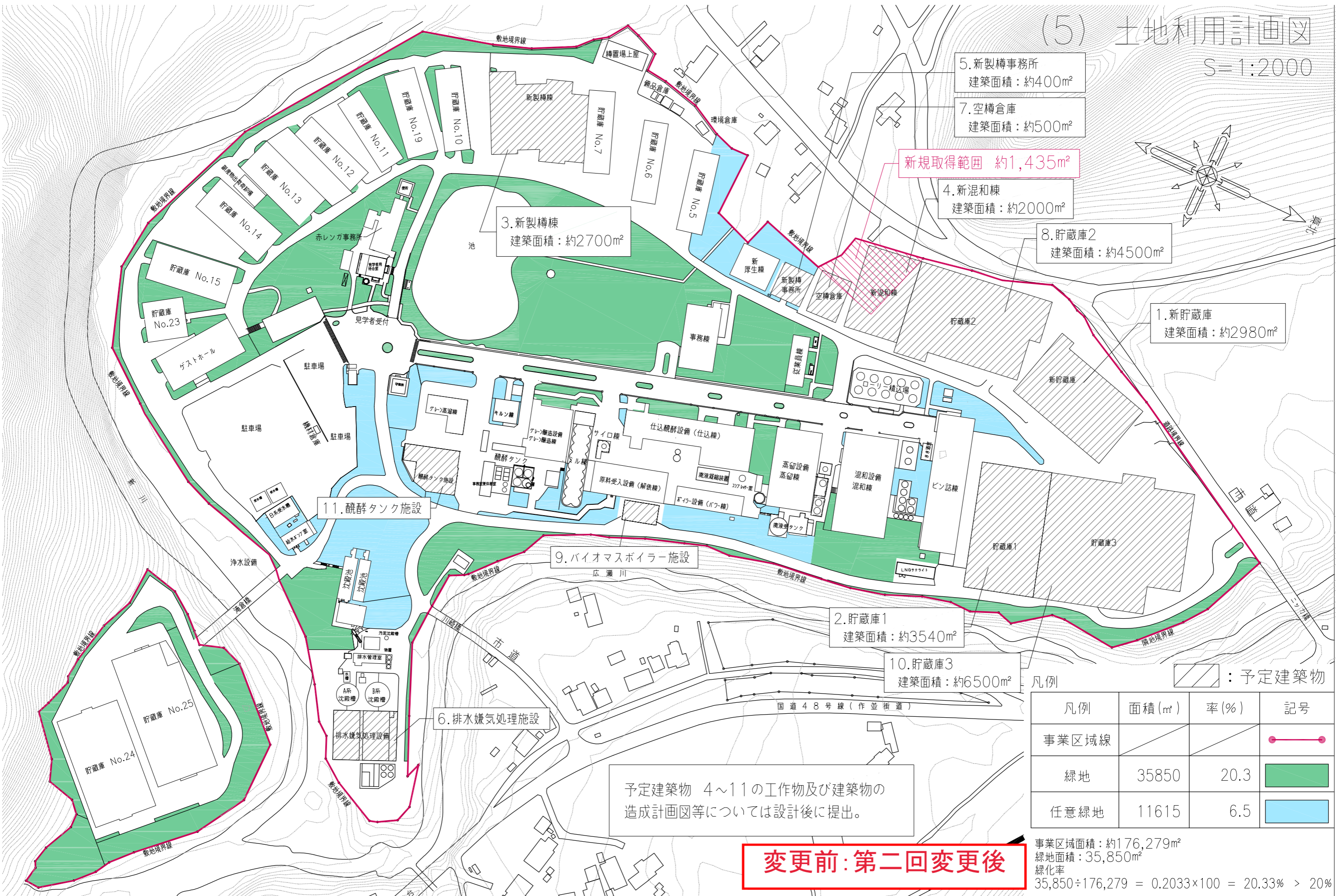
仕上凡例表	
①	カラーガルバリウム鋼板折板 t0.8 H150 (NM-8697)
②	カラーガルバリウム鋼板 角渡サイディング張り t0.5
③	カラーガルバリウム鋼板 曲加工 t0.8
④	コンクリート打放し補修 H=875
⑤	スチール製建具
⑥	アルミサッシ



変更後: 第1回軽微変更(追加)

(5) 土地利用計画図

S=1:2000



凡例

凡例	面積(m <sup>2</sup> )	率(%)	記号
事業区域線			
緑地	35850	20.3	
任意緑地	11615	6.5	

/: 予定建築物

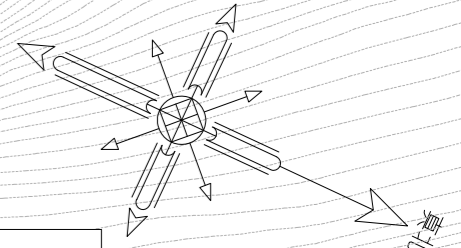
予定建築物 4~11の工作物及び建築物の  
造成計画図等については設計後に提出。

**変更前: 第二回変更後**

事業区域面積: 約176,279m<sup>2</sup>  
 緑地面積: 35,850m<sup>2</sup>  
 緑化率  
 $35,850 \div 176,279 = 0.2033 \times 100 = 20.33\% > 20\%$

(5) 土地利用計画図

S=1:2000



新規取得範囲 約1,435㎡

5.新製樽事務所  
建築面積：約400㎡

7.空樽倉庫  
建築面積：約500㎡

4.新混和棟  
建築面積：約2000㎡

8.貯蔵庫2  
建築面積：約4500㎡

1.新貯蔵庫  
建築面積：約2980㎡

3.新製樽棟  
建築面積：約2700㎡

10.貯蔵庫3  
建築面積：約6500㎡

2.貯蔵庫1  
建築面積：約3540㎡

3-2.汚泥処理棟  
建築面積：約125㎡

9.バイオマスボイラー施設

11.醗酵タンク施設

6.排水嫌気処理施設

予定建築物 4~11の工作物及び建築物の  
造成計画図等については設計後に提出。

**変更後：第1回軽微変更**

凡例	面積(㎡)	率(%)	記号
事業区域線			●—●
緑地	35850	20.3	■
任意緑地	11615	6.5	■

事業区域面積：約176,279㎡  
 緑地面積：35,850㎡  
 緑化率  
 $35,850 \div 176,279 = 0.2033 \times 100 = 20.33\% > 20\%$

