

開 発 事 業 計 画 書 (変 更)

令和5年12月13日

仙台市長あて

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

※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。

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 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 <input type="checkbox"/> 水面の埋立等 <input type="checkbox"/> 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 47,626.26 m ² の土地を造成し、建築面積が6,273 m ² 、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)、及び建築面積が212 m ² 、高さが3.85mの六次産業化推進施設2(イベント準備や漬物加工場及び地場産品を用いる飲食店舗、屋内WC1か所)の2棟及びその他駐車場402台(大型バス駐車場2台)、イチゴ園9,162.96 m ² 、体験農場1,299.99 m ² 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	47,626.26 m ²	樹林地の有無:	有(面積:) <input checked="" type="checkbox"/> 無
建築物その他の工作物の概要	工作物の用途	六次産業化推進施設1、六次産業化推進施設2	
	工作物の規模	建築(築造)面積: 6,273 m ² 212 m ²	高さ: 7.14m 3.85m
	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="checkbox"/> 無
	水濁法特定事業場の有無	有(排出水量:)	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	一般廃棄物処理施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	産業廃棄物処理施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有	<input checked="" type="checkbox"/> 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"> ・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。 ・隣接する県道井土長町線は、地域住民が利用する道路であることから、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。 ・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、伝統野菜の紹介や食文化の継承を行うことになった。 ・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に検討した。 ・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で囲い、かつ隣地から十分距離をとった。 ・農転面積は、36,498 m²で40,000 m²以下であることを、農業委員会と協議した。 		
事業区域内に確保する緑地	面積: 9,724.76 m ²	事業区域内に残置する森林	面積: m ²
	率: 20.41%		率: %
斜度30度を超える土地の有無	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 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: 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。 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。		
開発事業の実施にともなって発生集積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(内一般来客用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	都市計画法第29条 開発行為の許可 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) 大規模小売店舗立地法第5条第1項による届出 農地法5条による農地転用許可 杜の都の環境をつくる条例29条1項による緑化計画書 杜の都の風土を育む景観条例による行為の届け出		
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

- 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
- 事業区域内の土地の登記事項証明書(写しで可)および借地等の場合は所有者の同意書を別途

提出すること

- 3 再生可能エネルギー発電事業については、事業者の住民票（法人である場合はその登記事項証明書）、資金計画書及び事業経歴書を別途提出すること
- 4 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には、事業者より委任状を別途提出すること
- 5 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

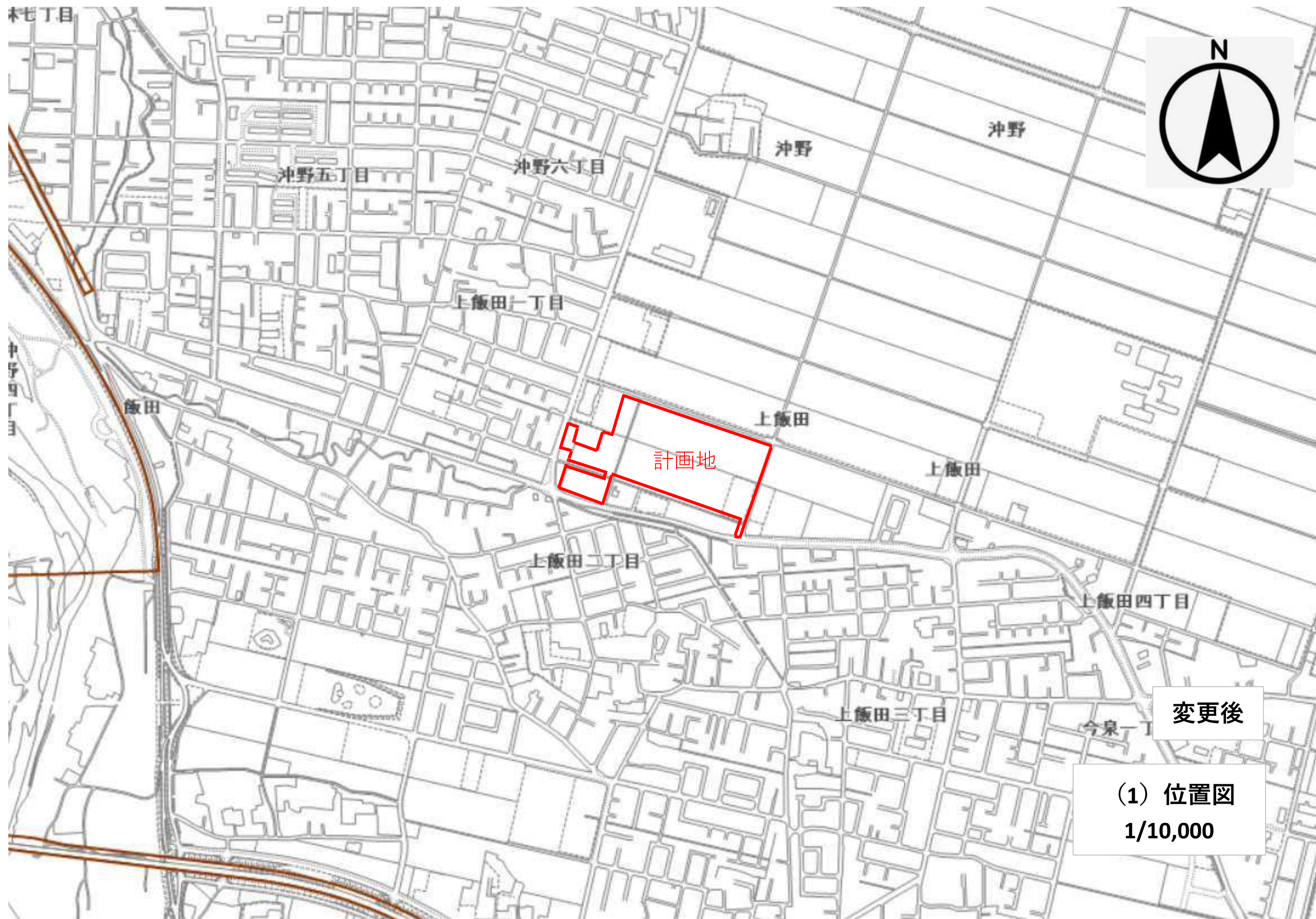
事業区域の位置

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

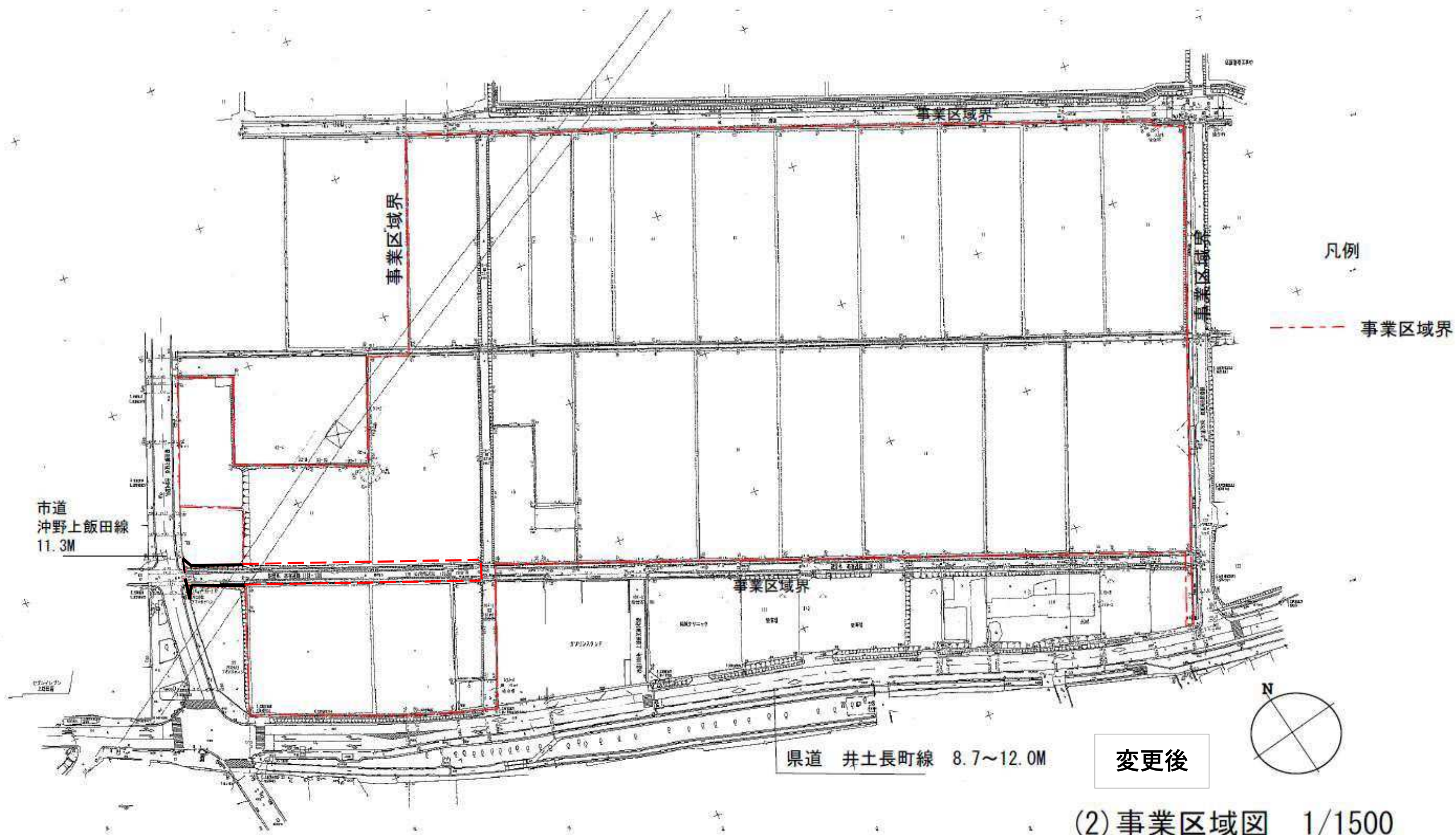
宮城県仙台市若林区飯田字天神橋

17-2



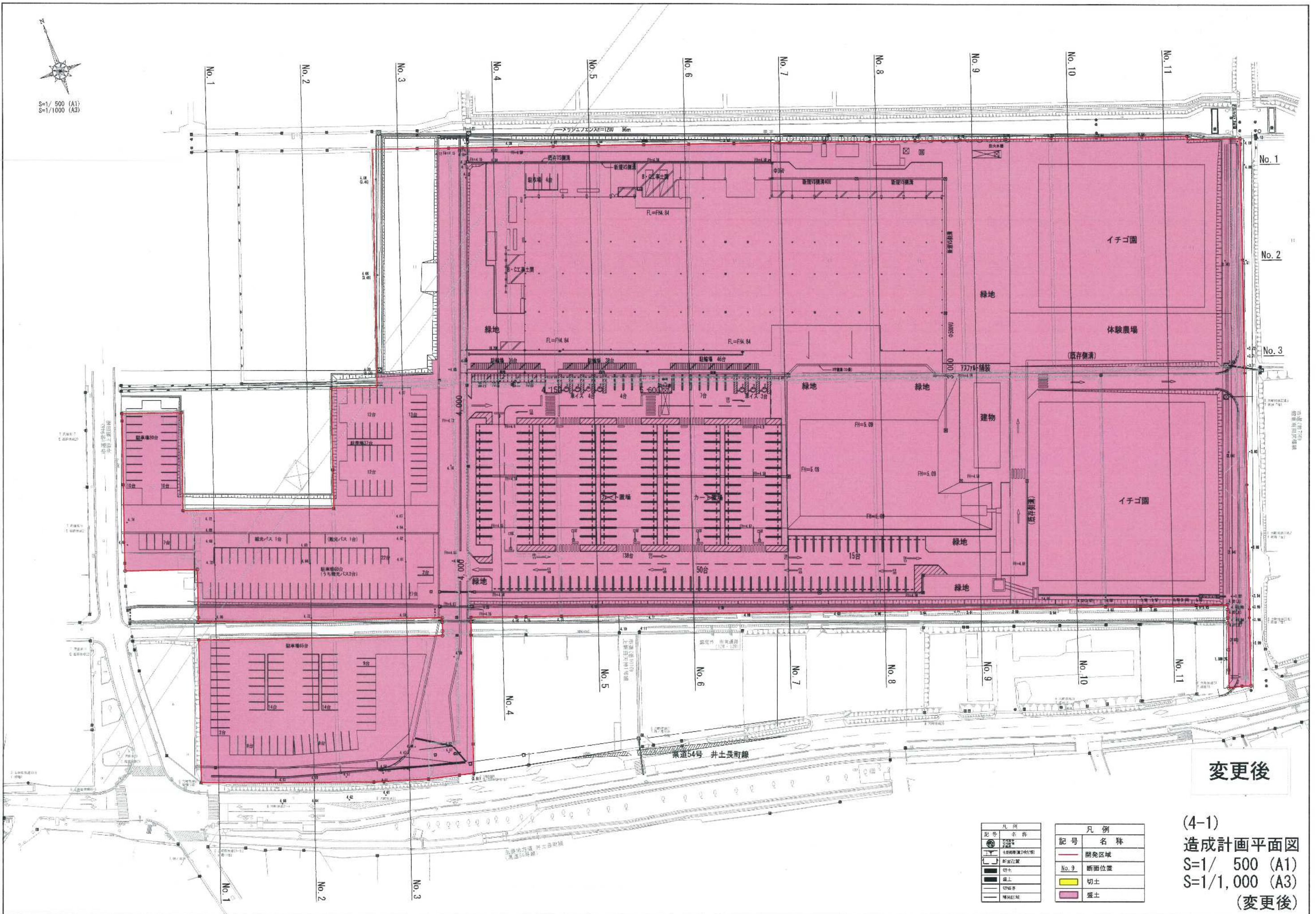
変更後

(1) 位置図
1/10,000





S=1/ 500 (A1)
S=1/1000 (A3)



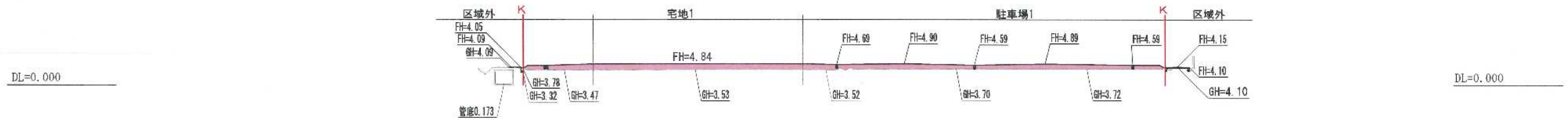
変更後

凡例	凡例
記号	名称
●	開発区域
○	No. 9 断面位置
□	切土
■	盛土
—	埋戻土

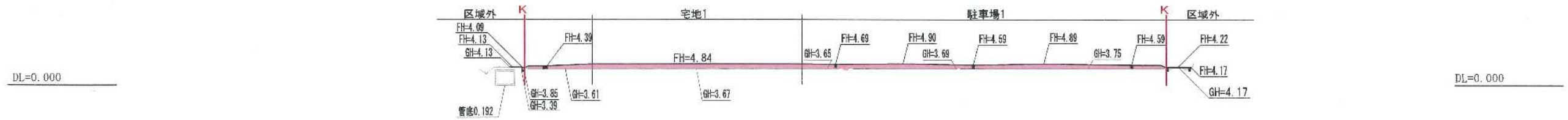
凡例	凡例
記号	名称
—	開発区域
No. 9	断面位置
■	切土
■	盛土

(4-1)
造成計画平面図
S=1/ 500 (A1)
S=1/1,000 (A3)
(変更後)

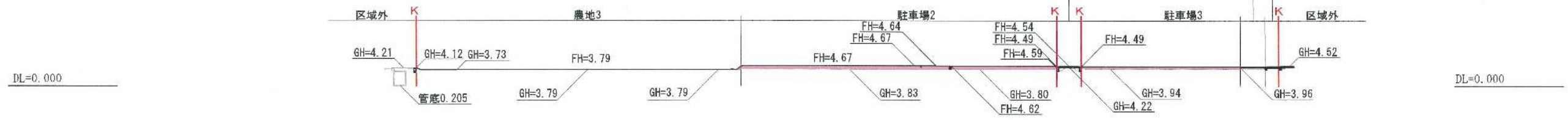
造成計画断面図 (No. 5)



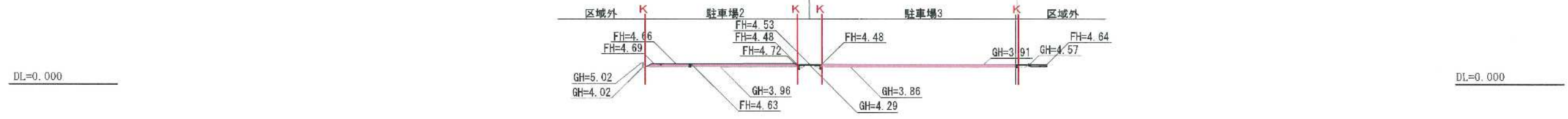
造成計画断面図 (No. 4)



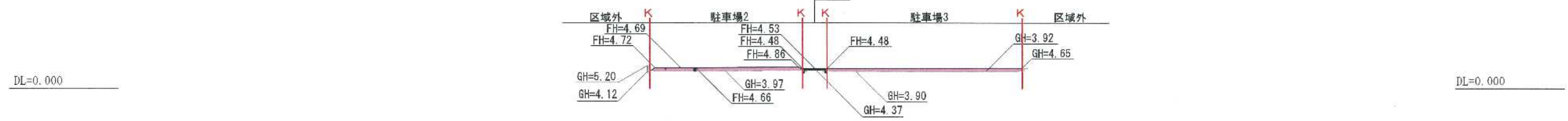
造成計画断面図 (No. 3)



造成計画断面図 (No. 2)



造成計画断面図 (No. 1)

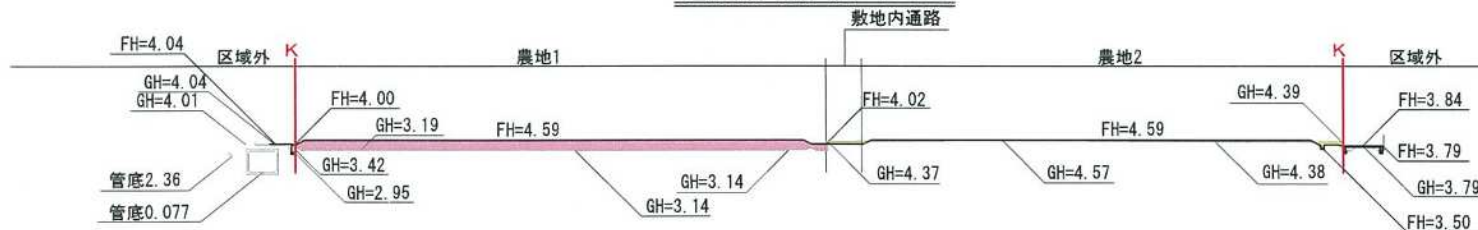


変更後

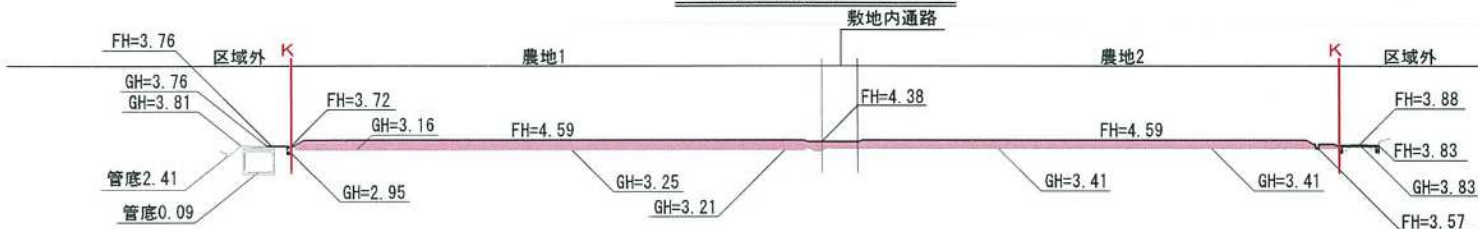
凡例	
記号	名称
—	区域界
—	計画
—	現況
■	切土
■	盛土

変更後
造成計画断面図 (1)
S=1/ 500 (A1)
S=1/1,000 (A3)

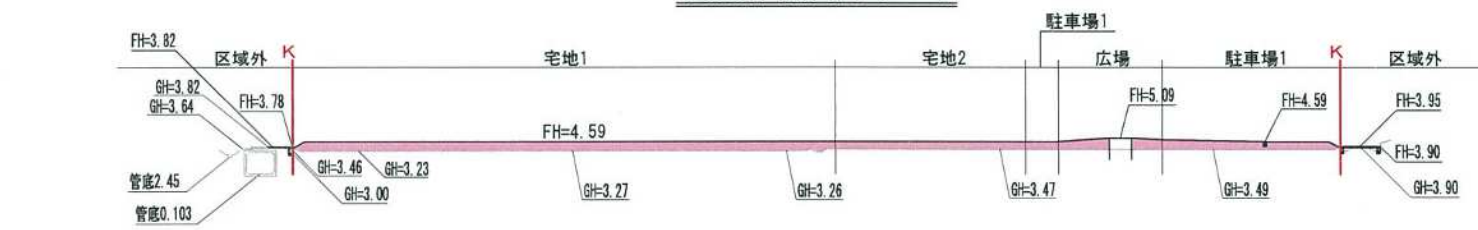
造成計画断面図 (No. 11)



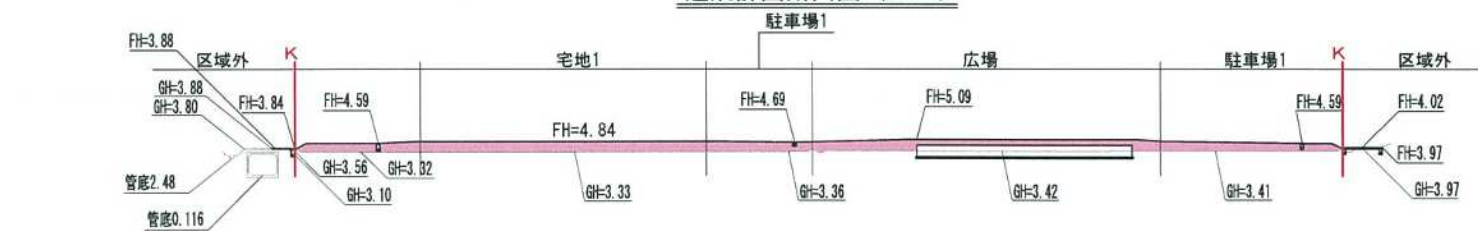
造成計画断面図 (No. 10)



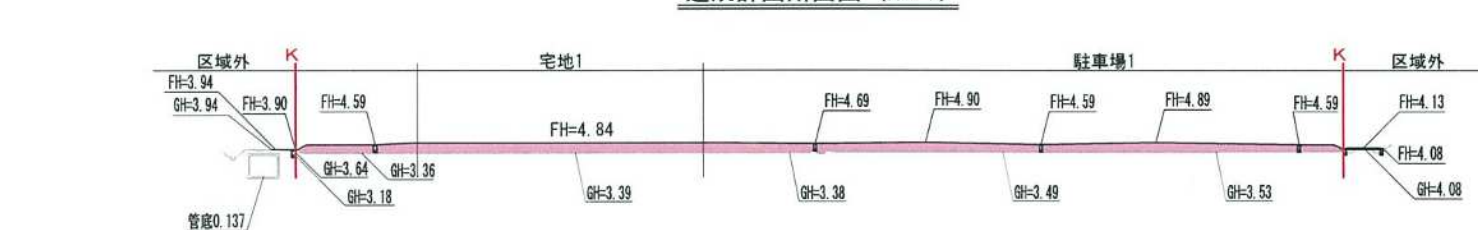
造成計画断面図 (No. 9)



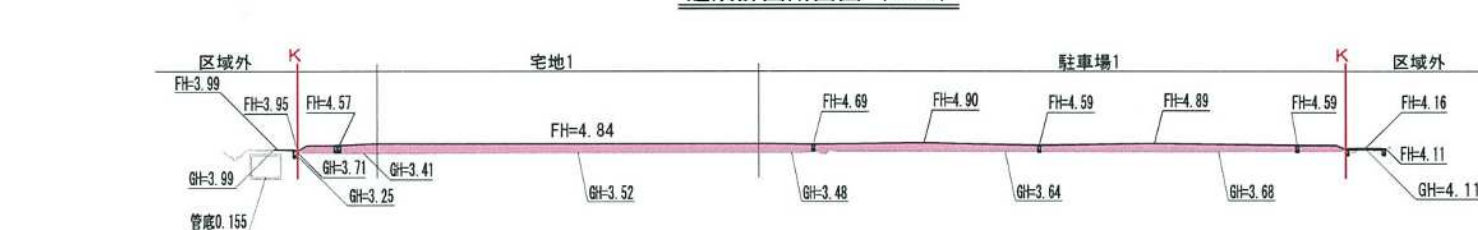
造成計画断面図 (No. 8)



造成計画断面図 (No. 7)



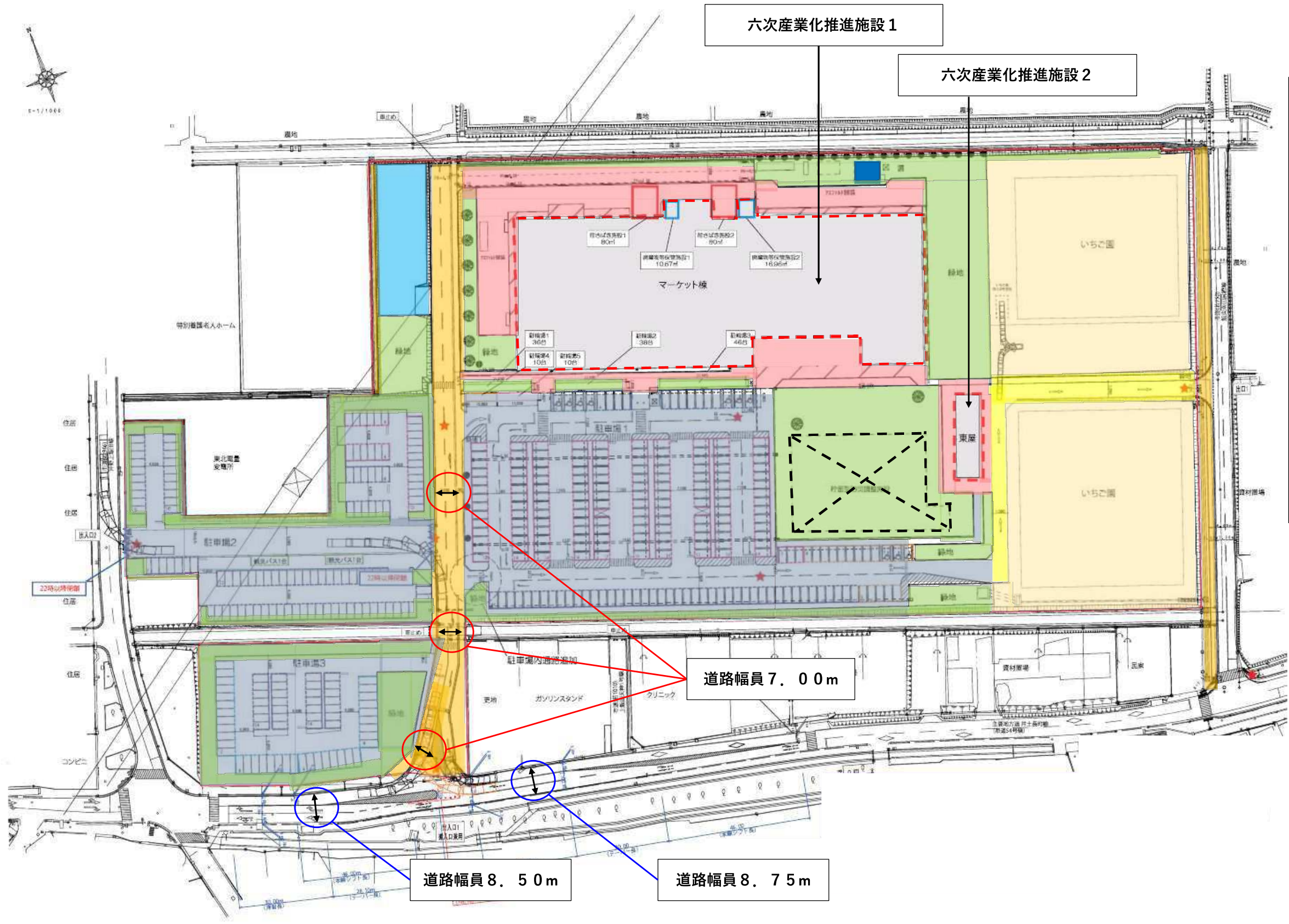
造成計画断面図 (No. 6)



変更後

記号	凡例	名称
—	区域界	
—	計画	
—	現況	
■	切土	
■	盛土	

変更後
造成計画断面図 (2)
S=1/ 500 (A1)
S=1/1,000 (A3)



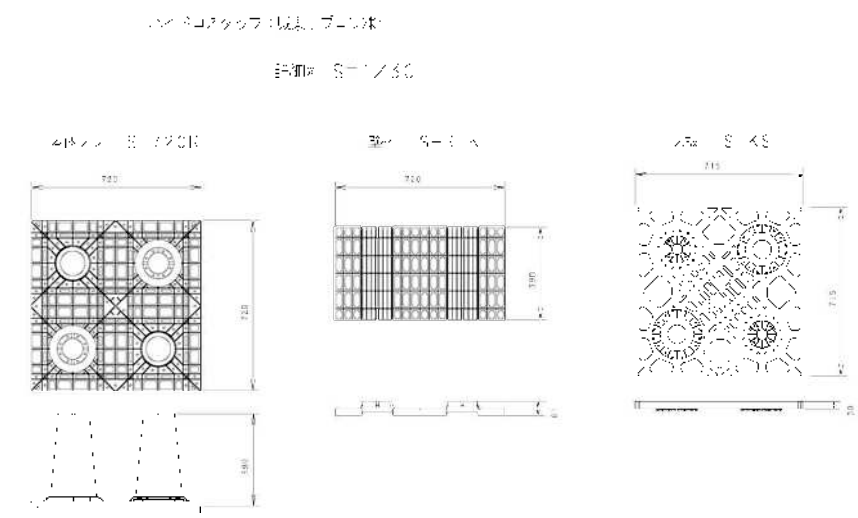
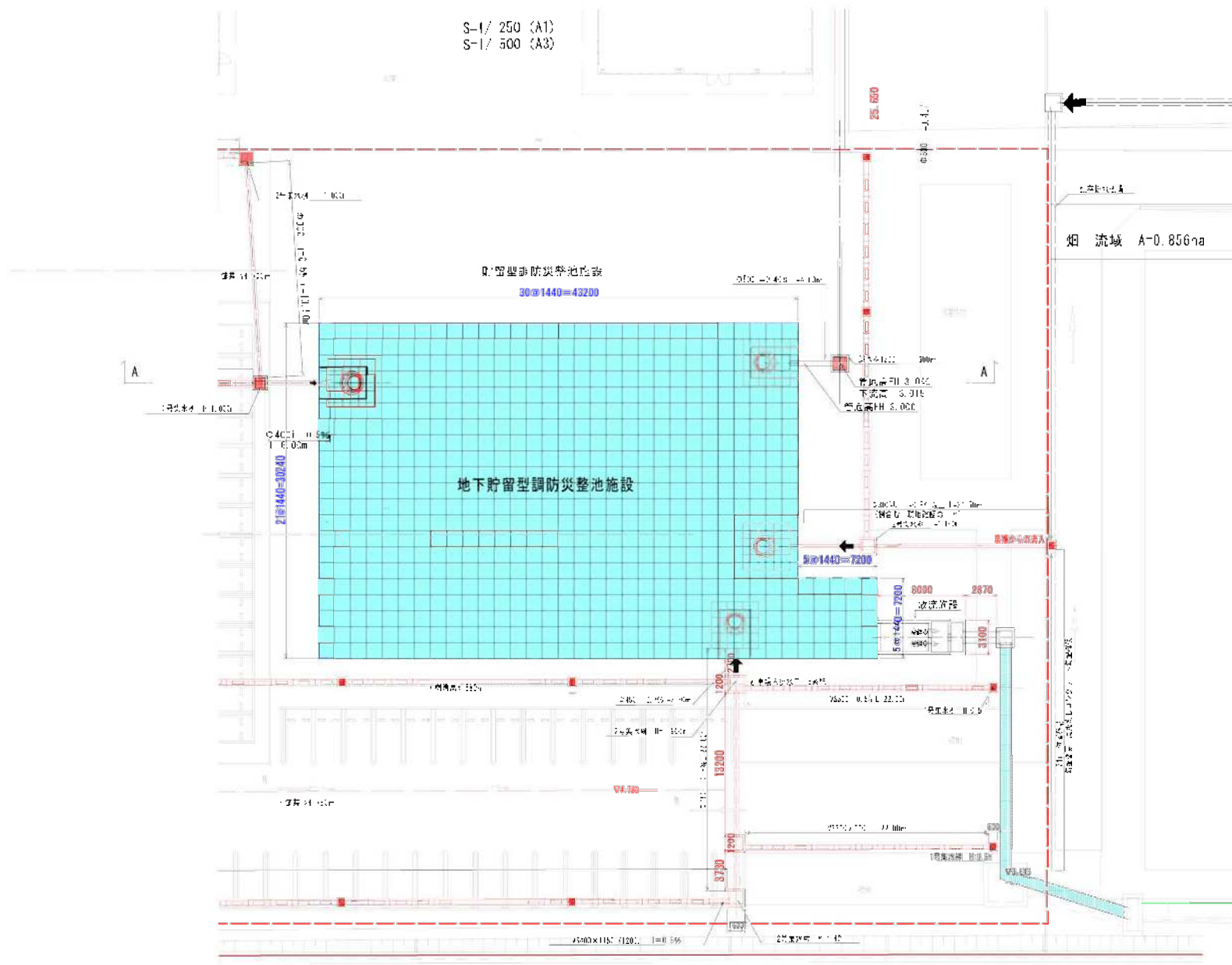
	建築物用地	6,485.00 m ²	13.6%
	道路用地	3,569.37 m ²	7.5%
	通路用地	633.05 m ²	1.3%
	駐車場用地	13,030.09 m ²	27.4%
	緑地	9,724.76 m ²	20.4%
	いちご園	9,162.97 m ²	19.2%
	体験農場	1,299.99 m ²	2.7%
	その他 サービスヤード等	3,721.03 m ²	7.8%
	事業区域界	47,626.26 m ²	100.0%
	地下貯留調整池		
	汚水貯留槽		

緑地面積：9,724.76m²
 開発面積：47,626.26m²
 緑化率：20.41%

変更後

(5) 土地利用計画図
 1/1,200

調整池（貯留槽）計画平面図

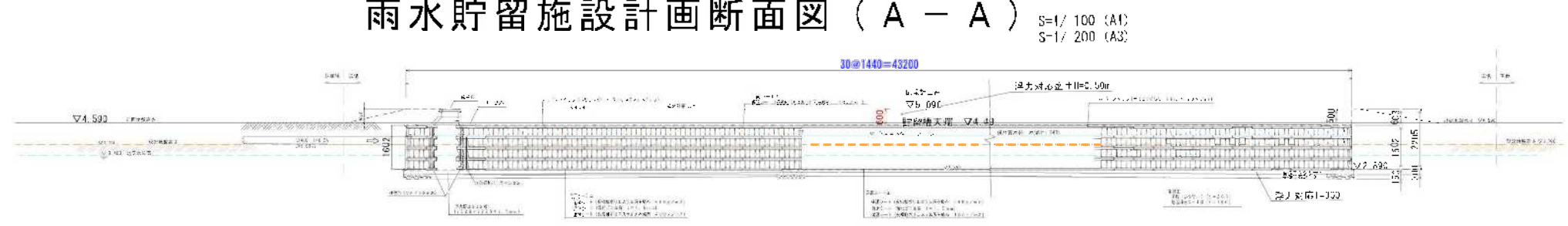


貯留槽容量
 $30.24 \times 43.20 = 1306.368\text{m}^2$
 $1.20 \times 1.20 = 51.840\text{m}^2$
合計 1358.208m²

貯留槽規模 A=1358.20m² H=1.602m
最大貯水容量 $V = (1358.20\text{m}^2 \times 1.60) \times 0.95 = 2064.46\text{m}^3$

厳密計算 仙台市10年確立降雨強度式採用
 最大水位 1.035m
 最大貯水量 1.355 t/m³
 最大流入量 0.798m³/s
 最大流出量 0.149m³/s < 0.150m³/s
 設計貯水量 $V \times 1.2 = 1.602.68\text{m}^3$
 設計高水位 水深H 1.243m
 オリフィス断面 径0.245m × 高さ0.240m

雨水貯留施設計画断面図 (A-A)



変更後



有限会社 サンエターナル 三敬設計建築士事務所
 〒982-0252 宮城県仙台市太白区茂葉台4丁目3-6-207 TEL022-796-0105 FAX022-281-3785

設計 年 月 日
 設計 年 月 日

管理建築士
 一級建築士登録 第338288号
 佐藤 陽介
 宮城県建築士会 登録番号4545
 佐藤 敬二

設計No. 2023-0118
 図 尺 1/ 250 (A1)
 1/ 500 (A3)

名称 (仮称) 仙台ハーフストビレッジ 防災調整池工事
 図名 雨水貯留槽施設 概要図

図面No. 6-1

造成計画断面図 (No. 1)



造成計画断面図 (No. 2)

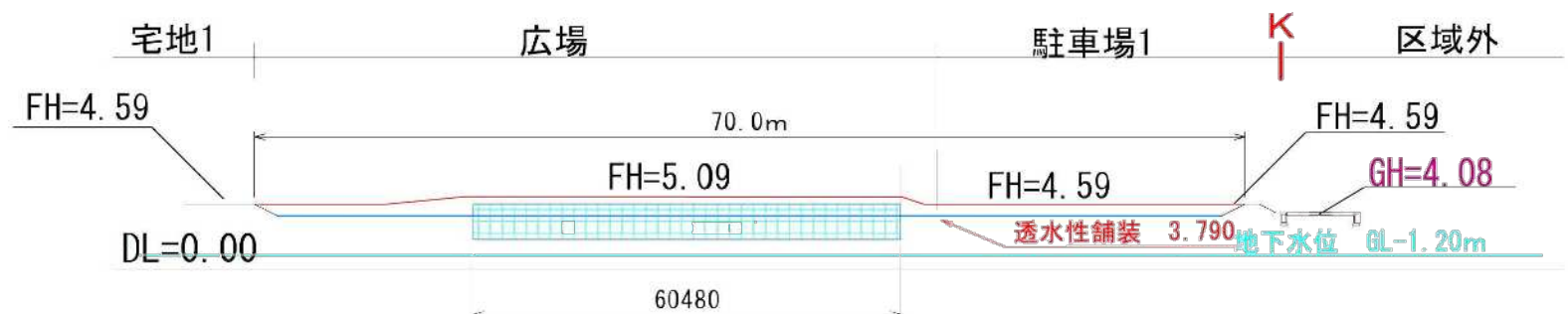
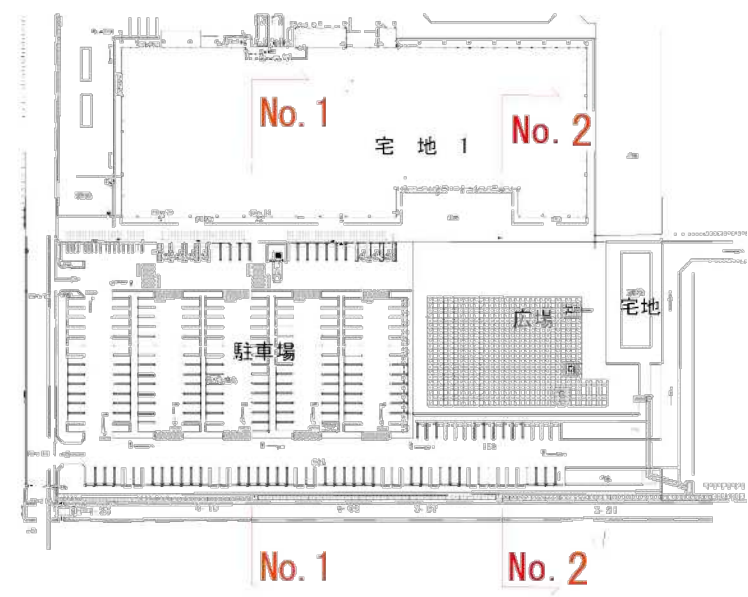
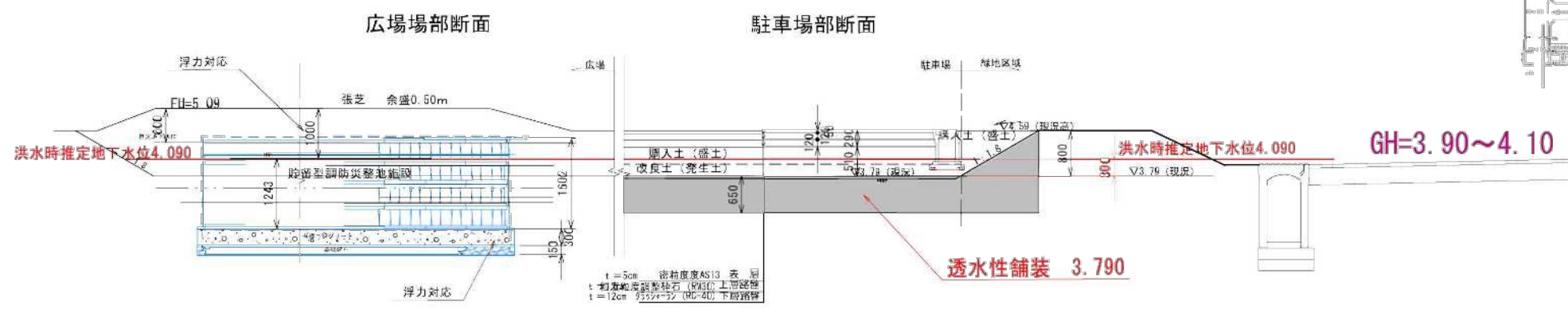


表 4-12 地下水観測結果一覧表

観測番号	観測水位 (m)	地形標高 (m)	水位計標高 (m)	水質土質
No. 1孔	GL-1.57	-0.36	-1.93	粘土
No. 2孔	GL-0.60	-0.55	-1.15	粘土
No. 3孔	GL-0.60	-0.61	-1.21	粘土
No. 4孔	GL-0.50	-0.79	-1.29	粘土
No. 5孔	GL-0.40	-0.93	-1.33	粘土
No. 6孔	GL-0.40	-0.84	-1.24	粘土
No. 7孔	GL-0.00	-1.00	-1.00	粘土
No. 8孔	GL-0.10	-0.88	-0.98	粘土
No. 9孔	GL-2.15	-0.10	-2.25	粘土

※この図は、現場にて測定した観測水位、下位の不透水層の存在状況や、観測時に使用する降水等の影響、天候などにより、必ずしも周辺の地下水位と一致するものではなく、一定の目安となるものである。

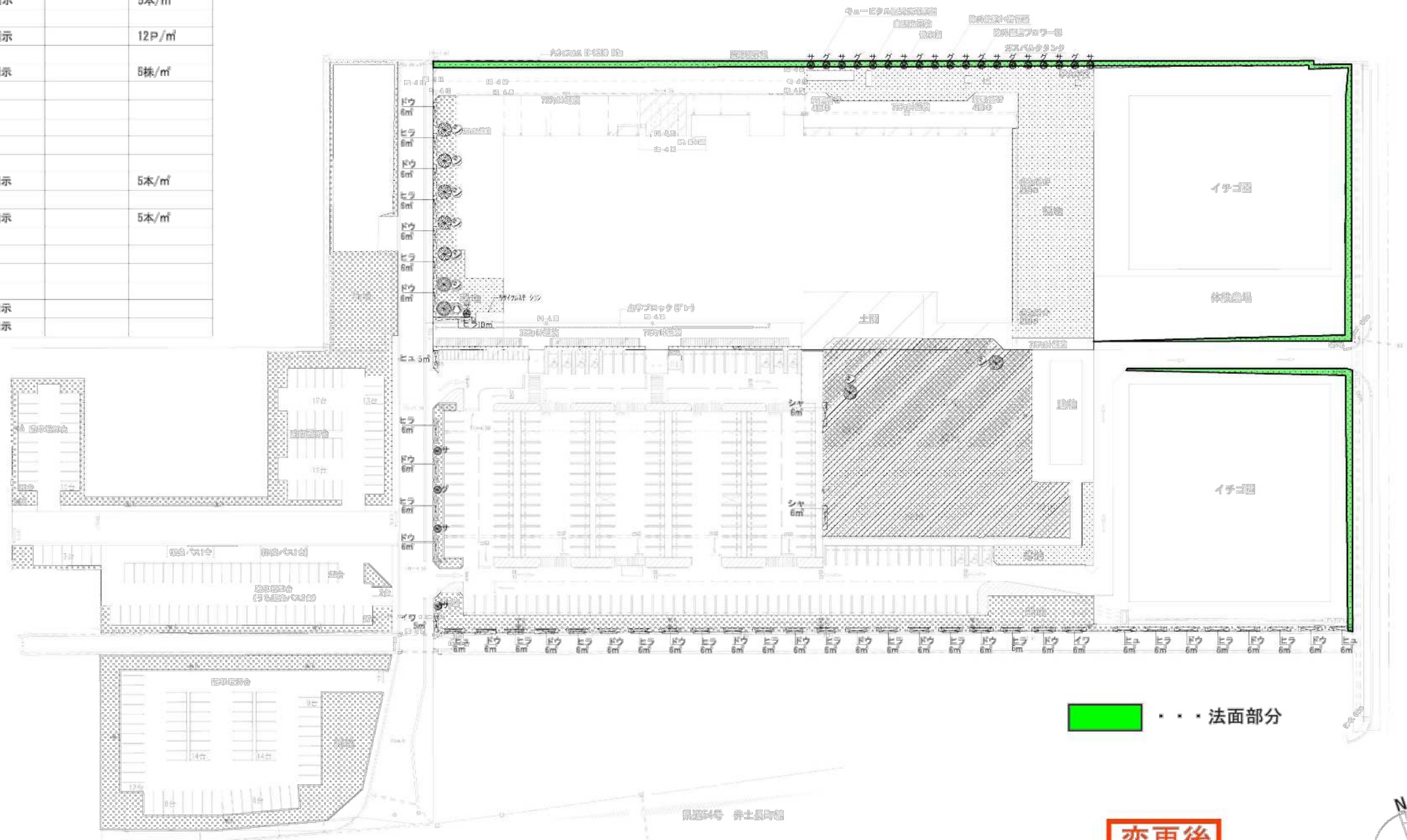


変更後

駐車場1地下水位想定図

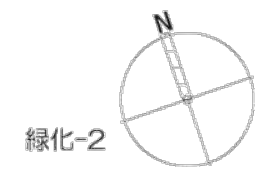
凡例

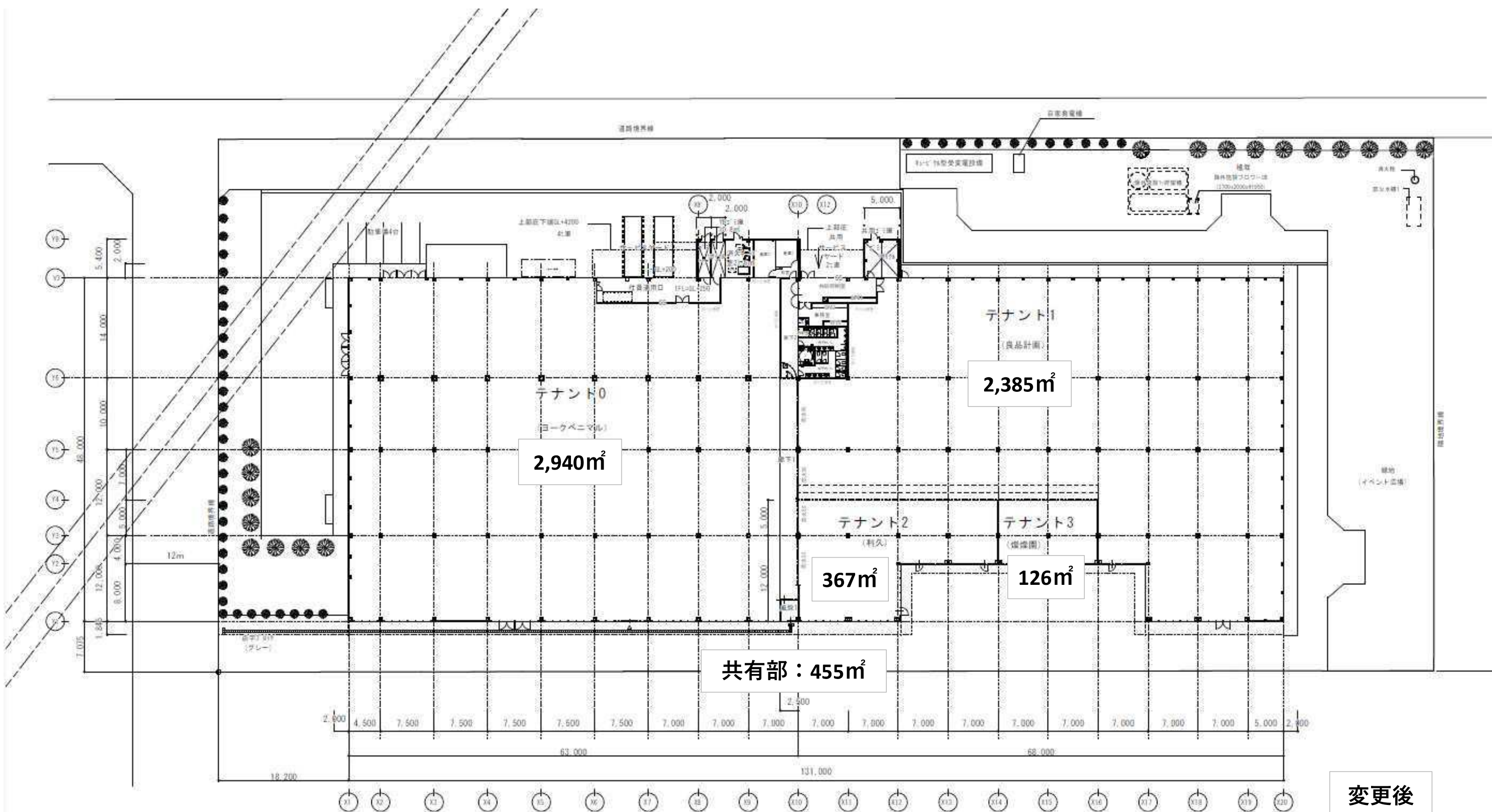
記号	名称	規格 (m)			数量	単位	摘要
		H	C	W			
<高木>							
	常緑樹						
☉	シラカシ	2.5	株立		8	本	竹八ツ掛支柱
	落葉樹						
⊗	ハナミズキ	2.0	0.10	0.6	1	本	竹八ツ掛支柱
<中木>							
	常緑樹						
○サ	サザンカ	1.8		0.4	14	本	竹八ツ掛支柱
○グ	グリーンコーン	1.5			10	本	竹一本支柱
<低木>							
	常緑樹						
ヒラ	ヒラドツツジ	0.3		0.3	図示		5本/m ²
イワ	西洋イワナンテン・R	0.3		0.2	図示		12P/m ²
シャ	シャリンバイ	0.4		0.3	図示		5株/m ²
	落葉樹						
ドウ	ドウダンツツジ	0.4		0.2	図示		5本/m ²
ヒユ	ヒユウガミズキ	0.4			図示		5本/m ²
<芝>							
	種子吹付 (ティフトン芝)				図示		
	張芝 (ティフトン芝)				図示		ベタ張り 目土含む



■■■■ 法面部分

変更後

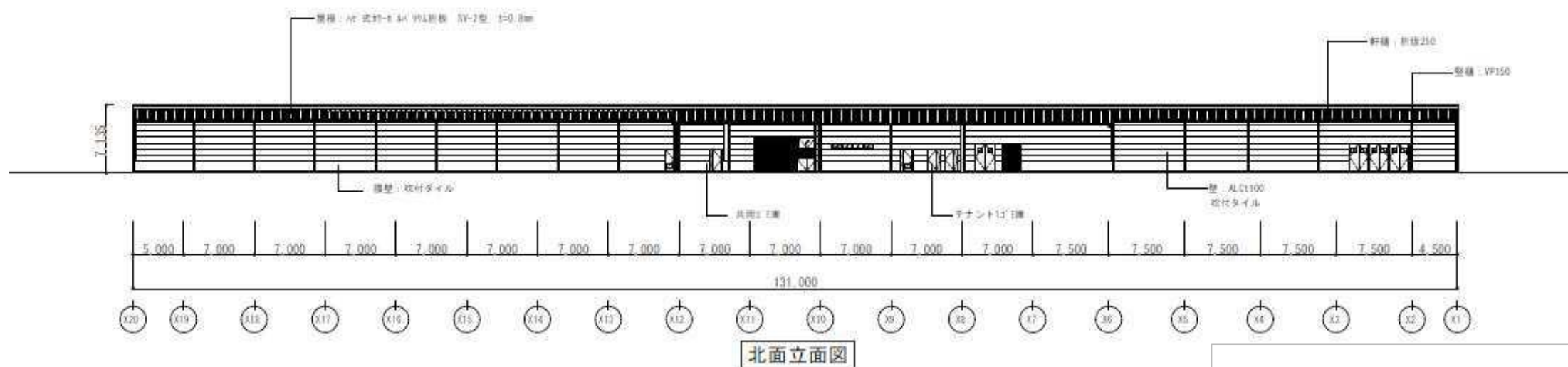
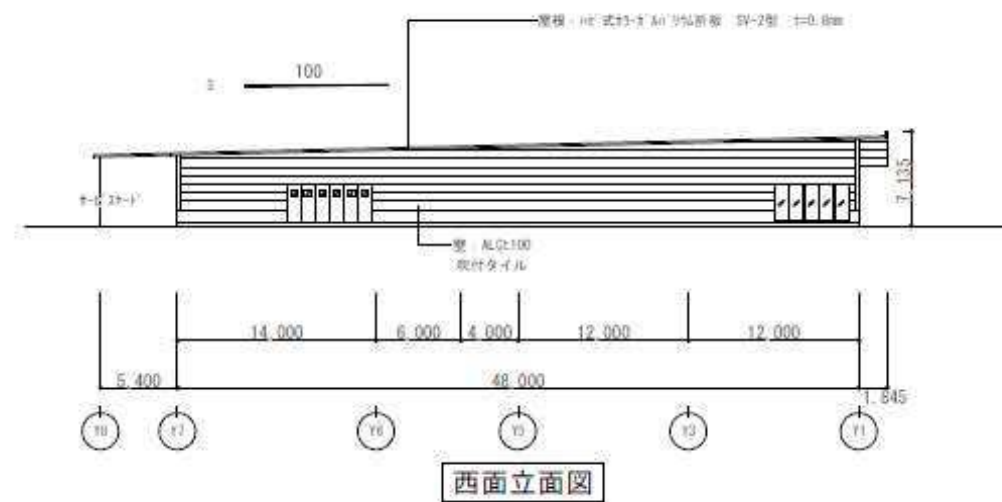
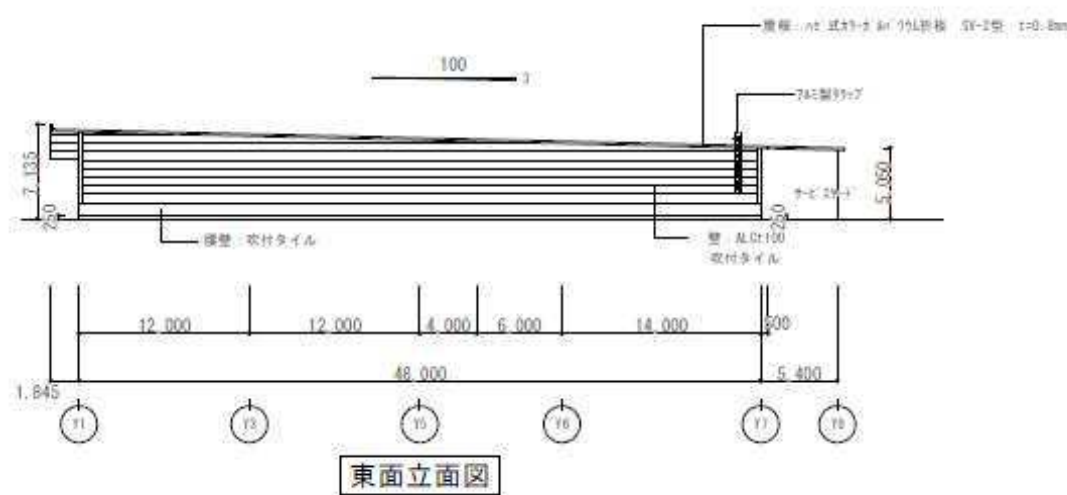
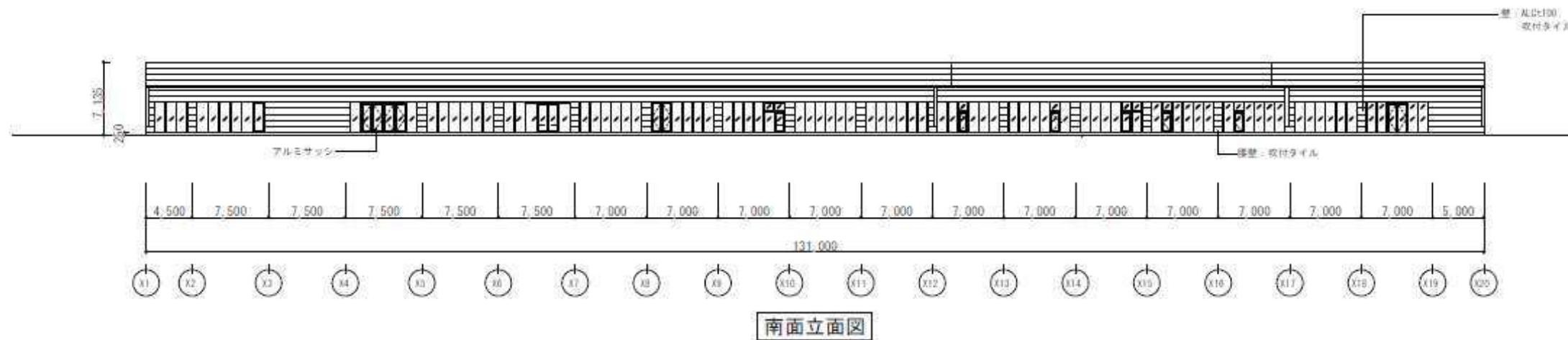




変更後

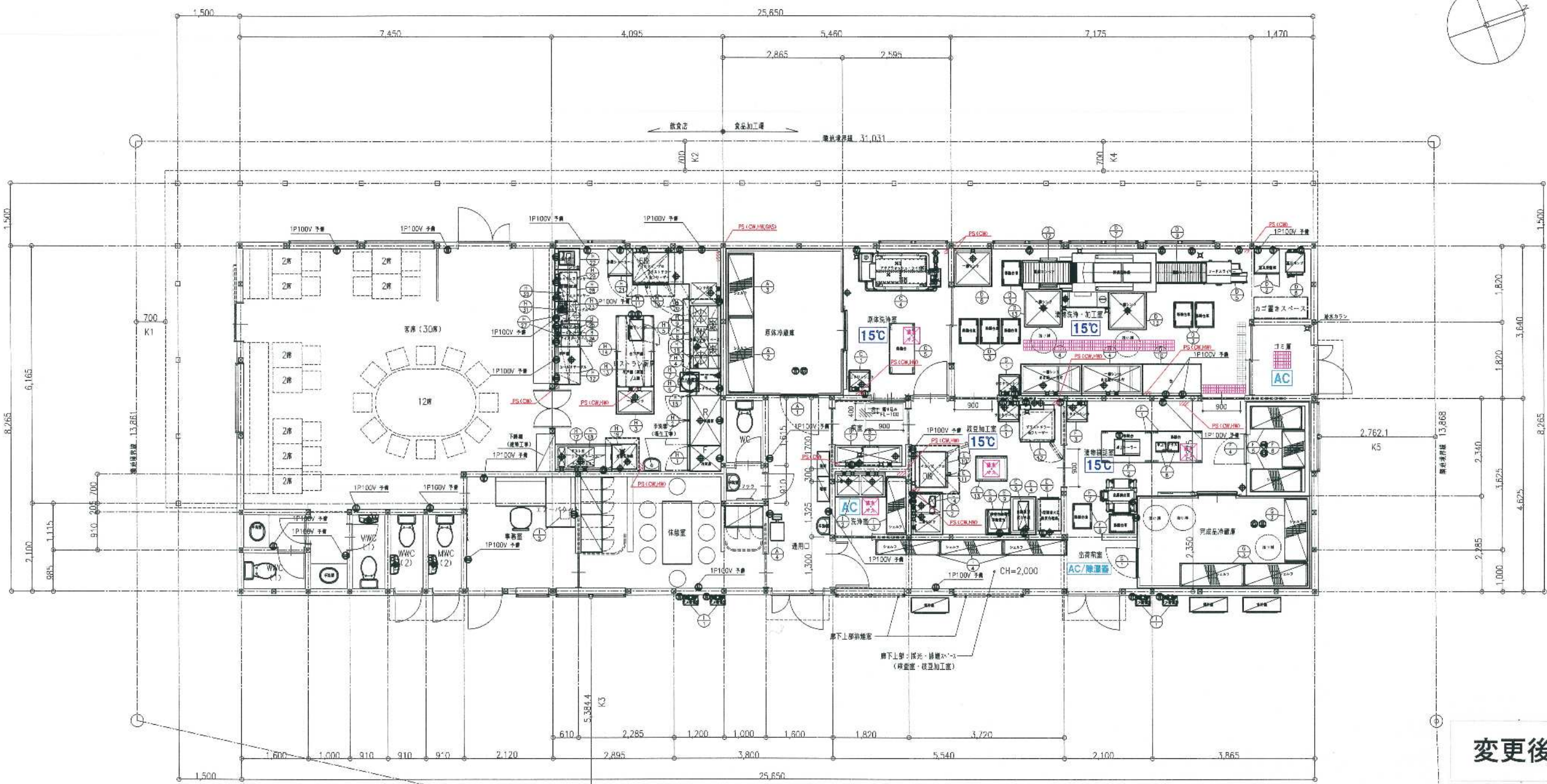
(6-1) 六次産業化推進施設 1 平面図
 建築面積：6,273㎡





変更後

(6-2) 六次産業化推進施設 1 立面図

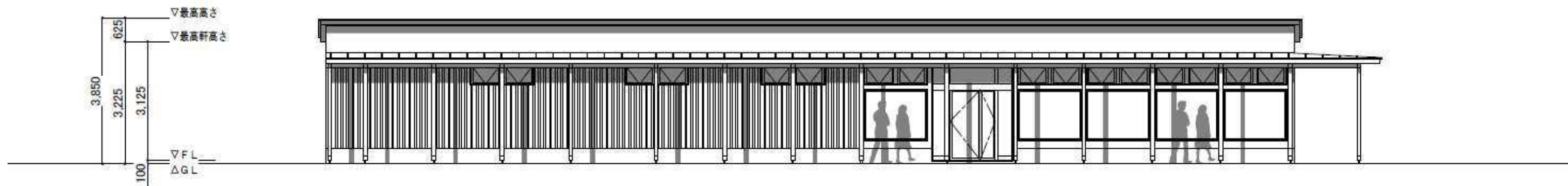


変更後

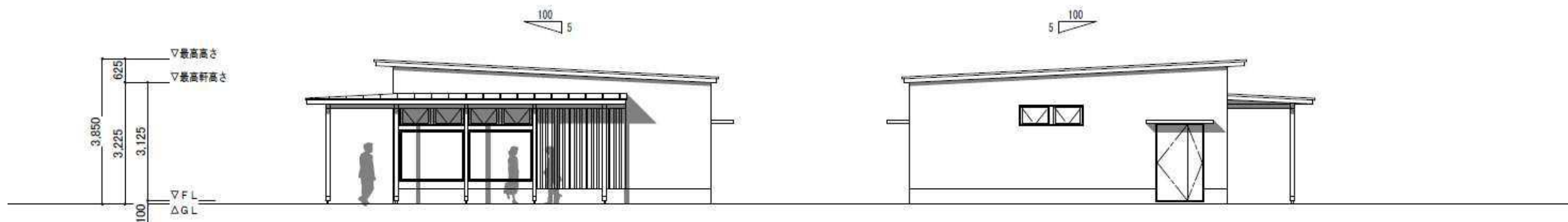
(6-3) 六次産業化推進施設 2 平面図
 建築面積：212m²

※ 注意：この設計図書は厨房室の下地材及び仕上材を特定不燃材料と見なして設計してあります。

管理元事業所 ファイルNo: H07H 案件 No: 003450-0223-2030-0006	fujimak	2021.11.19 変更/小修/2023.09.21 竣工 三修 2021.12.07 変更/小修 2022.03.02 変更/小修 2022.04.07 変更/小修	2022.05.24 変更/小修 2022.06.09 変更/小修 2022.07.22 変更/小修 2022.08.08 変更/小修	2022.08.24 変更/小修 2022.09.08 変更/小修 2023.04.25 変更/小修 2023.05.30 変更/小修	2023.06.12 変更/三修 2023.07.06 変更/小修 2023.07.18 変更/小修 2023.08.02 変更/小修	2023.08.21 建築設備点検 小修 2023.08.30 変更/小修 2023.09.04 竣工 三修 2023.09.12 変更/小修	凡例 <input type="checkbox"/> 給水 <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> 給気 <input type="checkbox"/> 1φ200V <input type="checkbox"/> 内線水栓口 <input type="checkbox"/> 給湯 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 排気 <input type="checkbox"/> 3φ200V <input type="checkbox"/> フード <input type="checkbox"/> 排水 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 1φ100V <input type="checkbox"/> 内線水栓口	図名 ハーベストビレッジ加工棟 厨房機器配置平面図	年月日 2021.07.21 縮尺 R A3=1/100 図面No.
--	----------------	---	--	--	--	--	--	---------------------------------	--

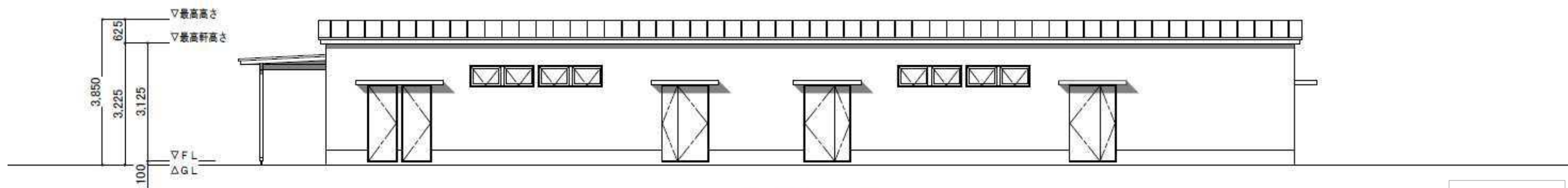


正面立面図 S=1/100



側面立面図 S=1/100

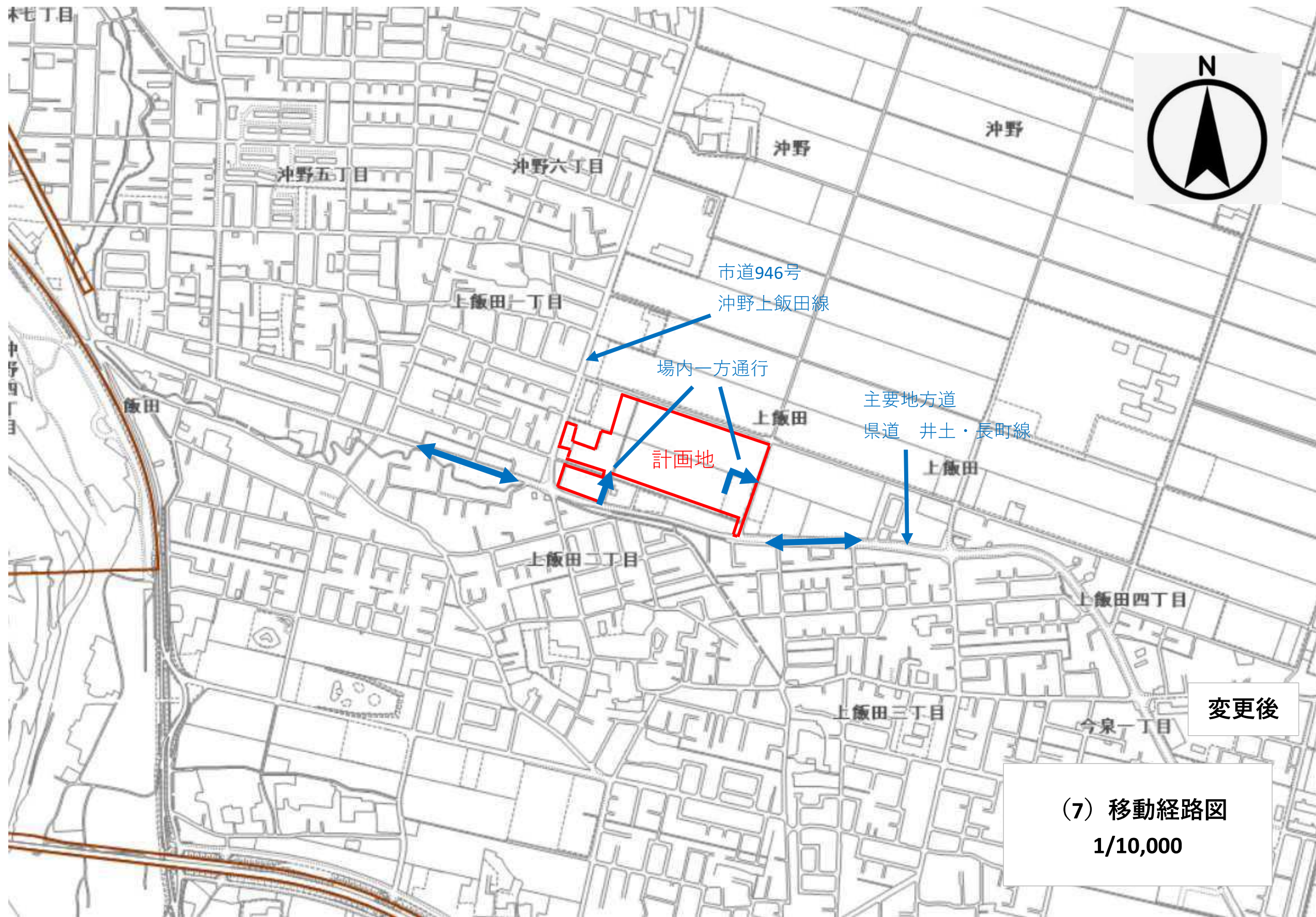
側面立面図 S=1/100



裏面立面図 S=1/100

変更後

(6-4) 六次産業化推進施設2 立面図



場内一方通行

計画地

主要地方道
県道 井土・長町線

市道946号
冲野上飯田線

変更後

(7) 移動経路図
1/10,000