

開 発 事 業 計 画 書

令和 7 年 11 月 26 日

仙台市長あて

住 所 仙台市青葉区芋沢字畑前北 62 番地
 氏 名 社会福祉法人千代福社会
 理事長 鈴木 邦夫
 ※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 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	社会福祉法人千代福社会芋沢字赤坂ますみ学園移転建替事業		
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・構造等の変更 水面の埋立等 その他（ ）	
開発事業の目的	知的障害者福祉法に基づく障害者支援施設の移転建て替え整備をするため		
開発事業の内容	現況が農地（休耕地）及び山林である土地の区域内において、面積約 9,254 m ² の土地を造成して、建築面積約 2,800 m ² の木造平屋建ての建築物 1 棟を設置し、知的障害者支援施設ますみ学園の用に供する。		
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字赤坂 5 番 26、5 番 27 の一部、5 番 29 の一部、 21 番 3 の一部、21 番 11、21 番 35、21 番 36、21 番 37 の一部、 21 番 38 の一部、21 番 40 の一部、21 番 42 の一部、47 番 1 の一部		
事業区域の面積	9,254 m ²	樹林地の有無： 有（面積： ）	無
建築物その他の工 作物の概要	工作物の用途	知的障害者支援施設	
	工作物の規模	建築（築造）面積：約 2,800 m ²	高さ：約 6.937m
	著しく環境を悪化させるおそれがある工場等の有無	有	無
	水濁法特定事業場の有無	有（排出水量： ）	無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有	無
	一般廃棄物処理施設の有無	有	無
	産業廃棄物処理施設の有無	有	無
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有	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 大規模な切土盛土等を行わず北側隣接中心住宅地とほぼ同じ高さになるよう敷地の計画地盤高さを計画した。 ② 木造平屋建ての施設であるので周辺の景観等を損なわない敷地建物配置とした。		
事業区域内に確保する緑地	面積：約 2,588.90 m ² 率： 27.98 %	事業区域内に残置する森林	面積： — m ² 率： — %
斜度 30 度を超える土地の有無	有 ・ 無		
污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	污水：西側市道内公共污水本管 φ 250VU に接続放流 雨水：計画地東側用排水路（私有地）に放流		
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	通所型の施設では無いため職員の通勤用（シフト制）の自家用車が主となり車両の発生集中は無い。		
事業区域内の給水に係る取水計画の概要	西側市道内に埋設されている配水管 φ 150mm より引き込みする。		
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 条の許可が必要である。 ・宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要である。 ・農地法第 5 条の許可が必要である。 ・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。 ・道路法第 24 条工事許可が必要である。		
連絡先	住所	宮城県富谷市富谷仏所 226-2	
	担当者	所属：有限会社アサイ土木開発設計	電話：022-358-0720
		氏名：浅井治行	Fax：022-358-0709

備考

1 添付図面

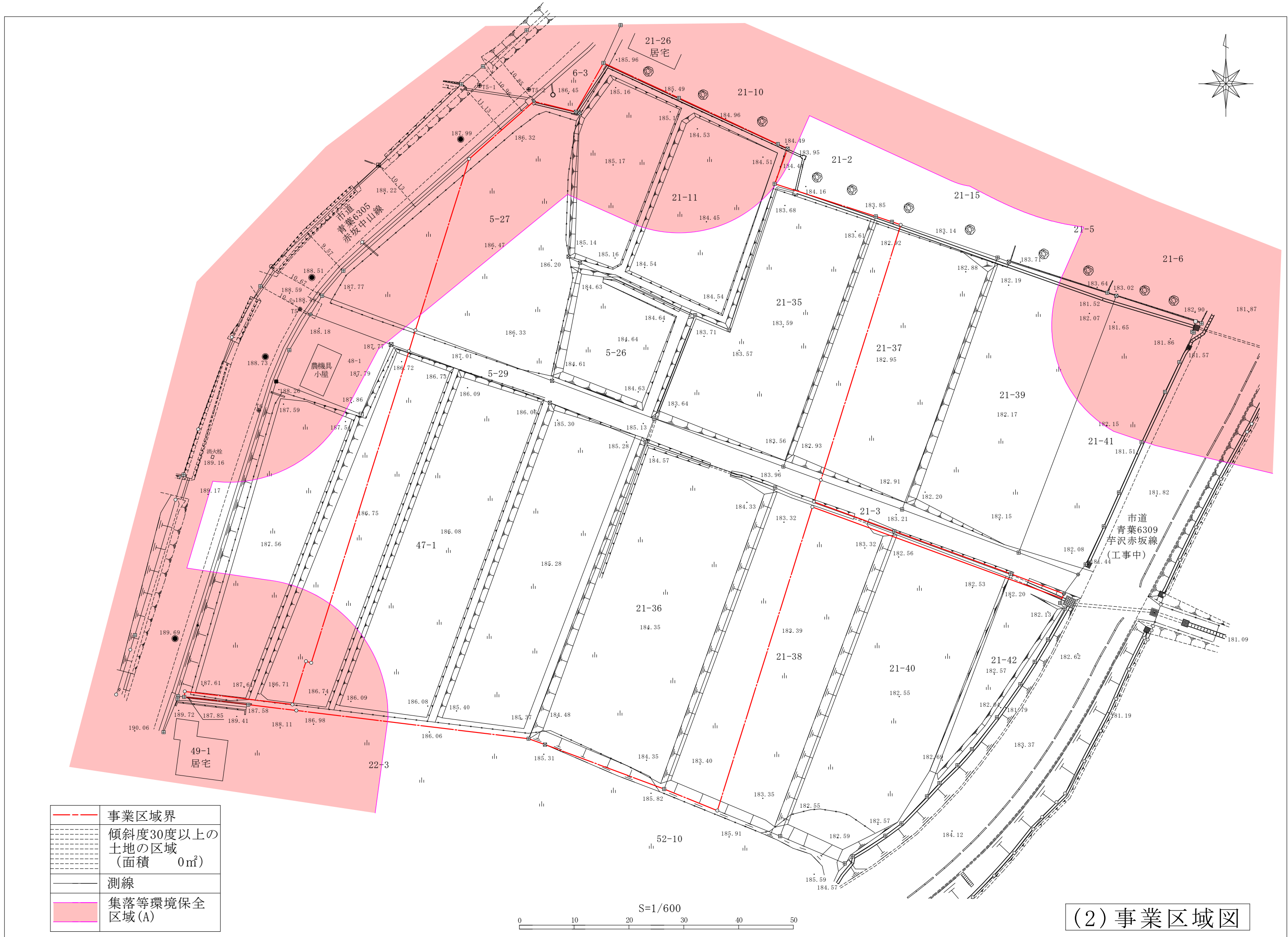
- (1) 事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：10,000 以上の位置図
- (2) 事業区域の区域を明らかにした縮尺 1：5,000 以上の地形図
- (3) 事業区域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：5,000 以上の地形図
- (4) 造成計画の概要を明らかにした縮尺 1：5,000 以上の平面図及び断面図
- (5) 事業区域における土地利用計画の概要を明らかにした縮尺 1：5,000 以上の平面図
- (6) 設置を予定する工作物の種別、規模その他の概要を明らかにした縮尺 1：2,500 以上の平面図及び立面図
- (7) 発生集中自動車交通に係る主要な移動経路を明らかにした縮尺 1：10,000 以上の平面図

2 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

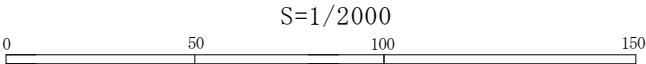
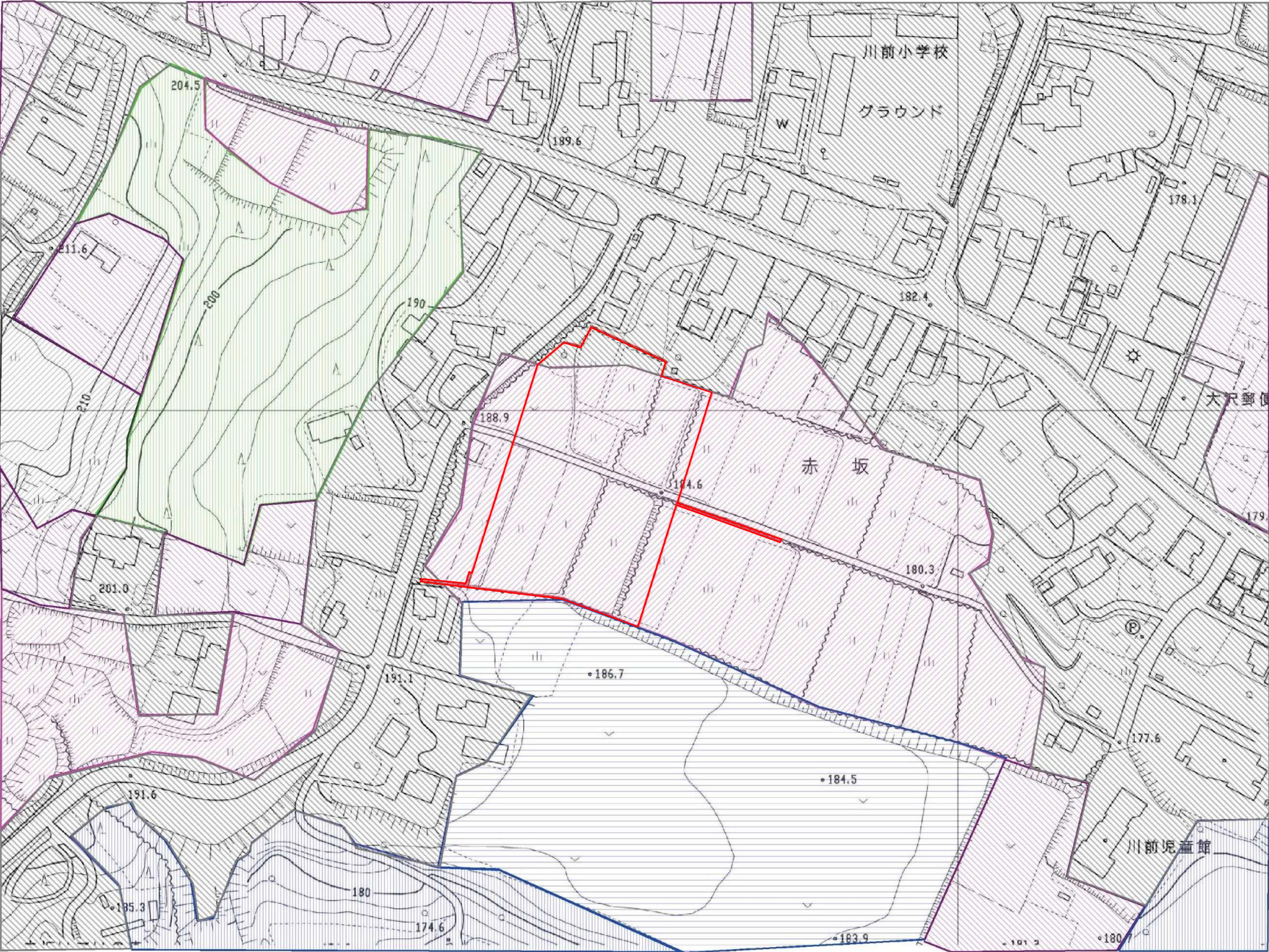
4 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には、事業者より委任状を別途提出すること

5 用紙の大きさは、添付図面については日本工業規格 A 3 とし、それ以外のものについては A 4 とすること






	名 称	記 号
山 林	広葉樹林	
	針葉樹林	
	その他植生	
農 地	田	
	畑	
	樹 園 地	
	牧 草 地	
	その他農園	
	住 宅 用 地	
	商 業 用 地	
	工業用地その他 建築物用地	
	公益施設用地	
	道 路	
	水 面	
空 地	草 地	
	裸 地	
	そ の 他	
	そ の 他	
	事 業 区 域 界	

※樹林地は無い



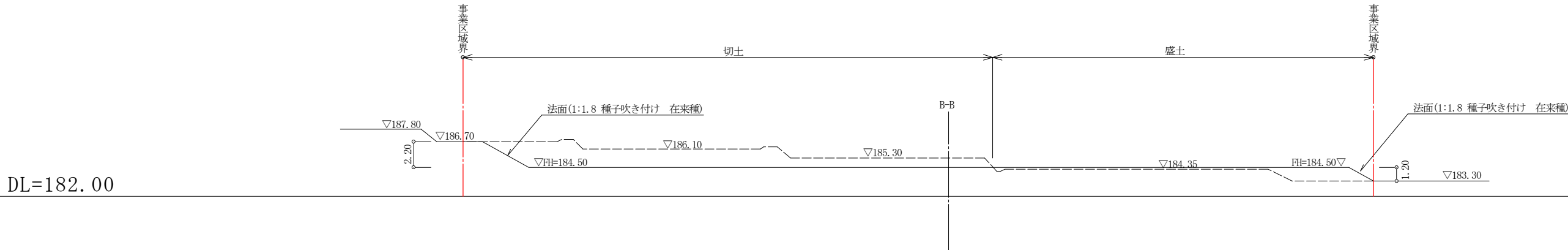
(3) 土地利用現況図

記 号	種 別
	切 土
	盛 土
	残置森林

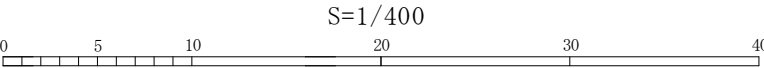
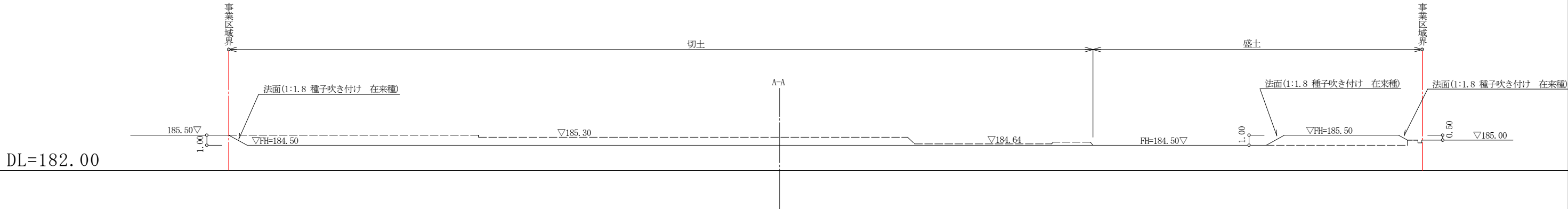


(4)-1造成計畫平面図

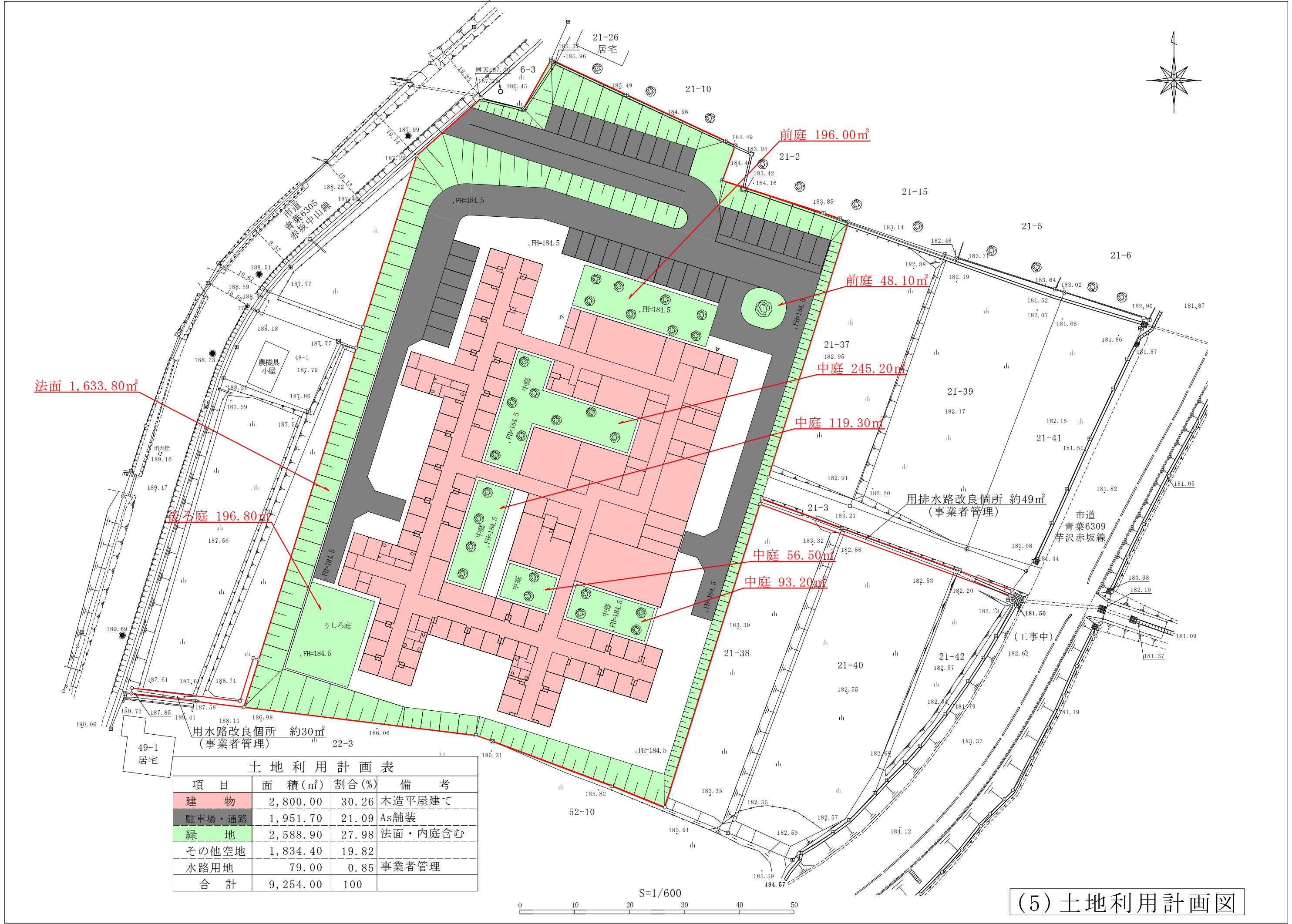
A - A



B - B



(4)-2造成計画断面図



法面 1,633.80m²

後ろ庭 196.80m²

前庭 196.00m²

前庭 48.10m²

中庭 245.20m²

中庭 119.30m²

中庭 56.50m²

中庭 93.20m²

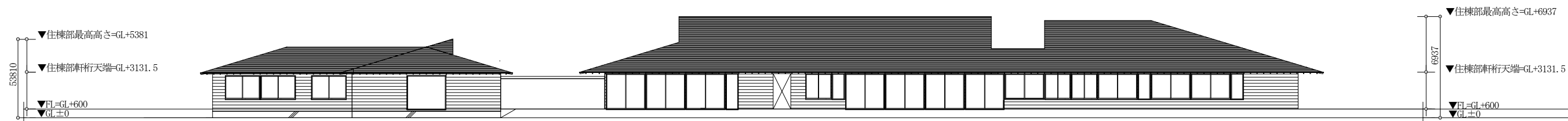
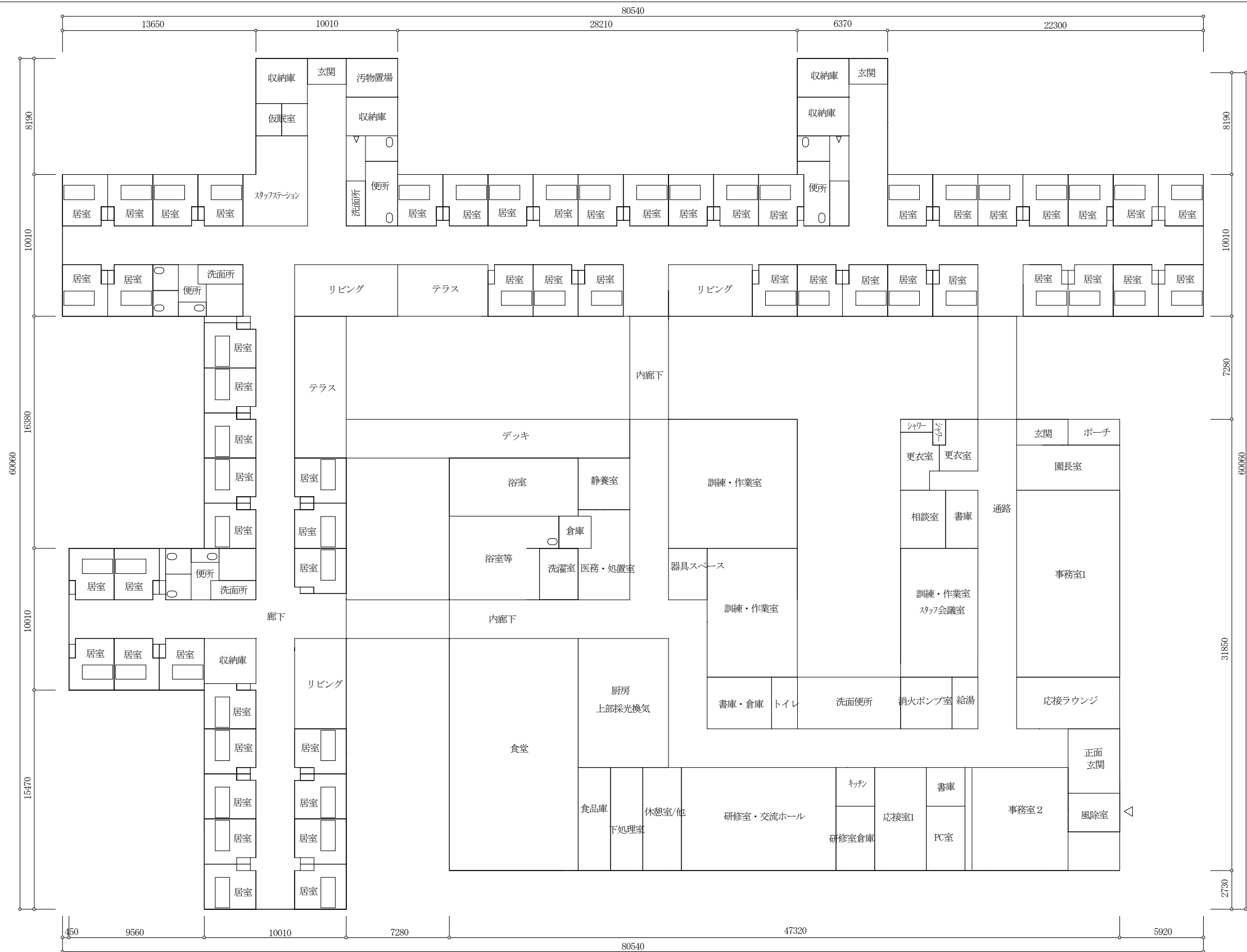
用排水路改良箇所 約49m²
(事業者管理)

用水路改良箇所 約30m²
(事業者管理)

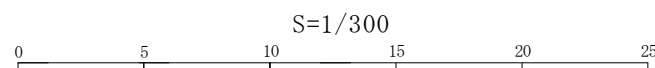
土地利用計画表			
項目	面積(m ²)	割合(%)	備考
建物	2,800.00	30.26	木造平屋建て
駐車場・通路	1,951.70	21.09	As舗装
緑地	2,588.90	27.98	法面・内庭含む
その他空地	1,834.40	19.82	
水路用地	79.00	0.85	事業者管理
合計	9,254.00	100	

S=1/600
0 10 20 30 40 50

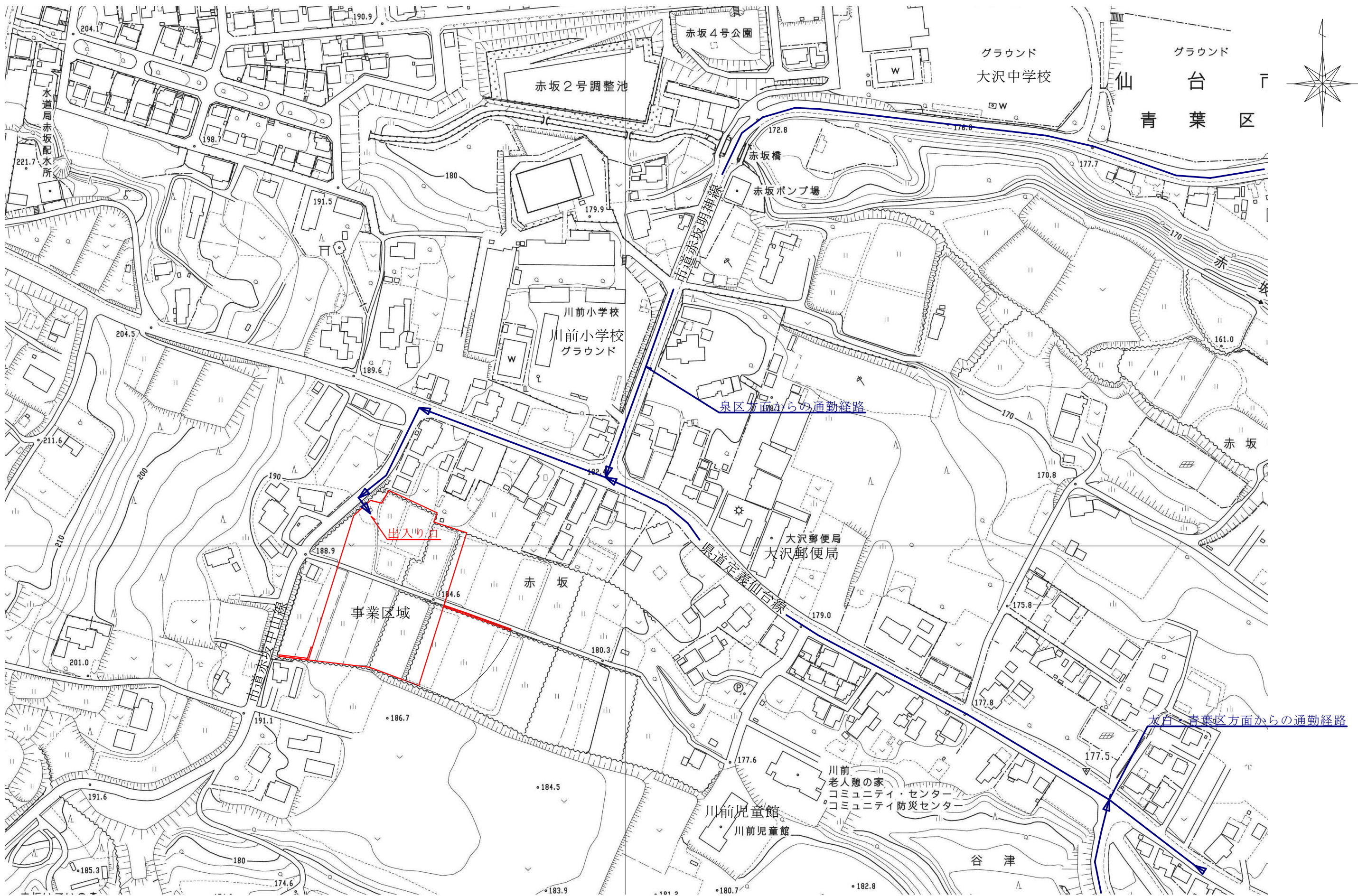
(5) 土地利用計画図



東側立面図

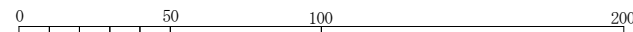


(6) 工作物平面図
工作物立面図



← 主な車両等移動経路（復路も同じ）

S=1/2500



通勤車両等の移動経路図