

様式第1号

開発事業構想検討書

令和7年11月21日

仙台市長あて

住所 東京都江東区豊洲5-6-36

氏名 株式会社 ミライト・ワン

代表取締役 菅原 英宗

※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	<p>検討した案の数： 3</p> <p>選定した案の名称： 案3</p> <p>理由：太陽光発電パネルの向きを北側方向にこだわらずに現況の地形に合わせて配置することにより極力現況の地形をいじらないように配置できる。</p> <p>また、北西側住宅地から太陽光発電パネルの配置の距離を多くとることができることができる。</p>		
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っては、説明の方法、意見の有無等を含む）	<p>◇経過 令和6年 8月：案1、案2に関する構想素案の作成</p> <p>令和6年10月：住民等への説明及び意見の聴取</p> <p>令和6年10月：案3を選定</p> <p>◇説明の方法：周辺住民6名の自宅を訪問し、事業概要を説明の上、意見を聴取した。</p> <p>◇意見の概要：居宅からソーラーパネルまでの距離を一定程度離してほしいとの要望があった。（これにより案3を作成した。）</p>		
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	<p>計画地は「西部丘陵地・田園地域」、「集落・里山・田園ゾーン」、「自然とまちをつなぐみどり」、「田園地ゾーン」等に該当するため、自然環境に配慮し、できる限り土地の改変面積を小さくする造成計画とする。</p> <p>緑化計画については、既存の植生状況に配慮した土地利用とし、生態系に影響を及ぼす恐れのある植物等は使用しないよう留意する。</p>		
連絡先	住所	仙台市青葉区南吉成3丁目1番地の7	
	担当者	所属：株式会社 大江設計	電話：022-303-4567
		氏名：針生 孝之	Fax：022-303-4510

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	ミライト・ワン青葉区芋沢字田尻太陽光発電所建設事業
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	太陽光発電施設を設置するため
構想の内容	<ul style="list-style-type: none"> 現況が未利用地（地目：畑）である事業区域約 1.64ha において、設置面積約 0.987ha、高さ約 2.0mの工作物（太陽光発電パネル）を設置し、太陽光発電の用に供する。 太陽光発電パネルの向きは北に合わせて配置する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字田尻 69 番、70 番3
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> 計画地は自然景観資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当している。 事業区域の南側及び北側には、他事業者で建設した太陽光発電所がある。 事業区域の現況は畑ではあるが、現在耕作はしていない。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	「西部丘陵地・田園地域」、「集落・里山・田園ゾーン」、「自然とまちをつなぐみどり」、「田園地ゾーン」に位置付けられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「市街化調整区域」である。 土壤汚染対策法「一定規模以上の土地の形質の変更届」、「緑化計画書」「農地転用許可」の提出が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「郊外部」に該当しており、できるだけ土地の改変面積の低減を図る造成計画とする。 既存の植生状況に配慮した緑化計画を行う。

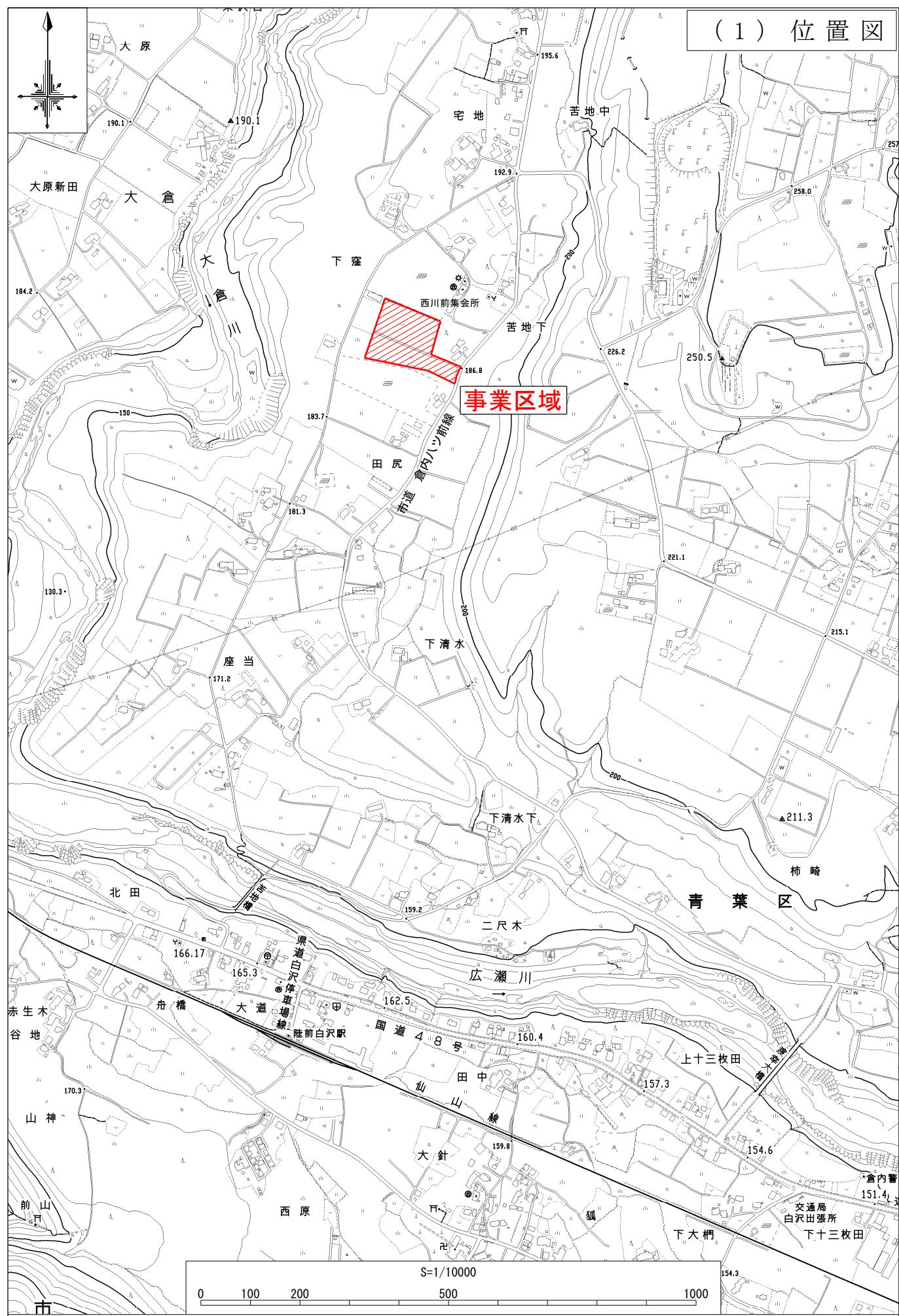
個別事項	
当該個別事項に係る案の名称	案2
開発事業の名称	ミライト・ワン青葉区芋沢字田尻太陽光発電所建設事業
種別 : <input checked="" type="checkbox"/> 区画形質の変更 <input type="checkbox"/> 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更 <input type="checkbox"/> 水面の埋立等 <input type="checkbox"/> その他	
開発事業の目的	太陽光発電施設を設置するため
構想の内容	<ul style="list-style-type: none"> 現況が未利用地（地目：畠）である事業区域約 1.64ha において、設置面積約 0.994ha、高さ約 2.0mの工作物（太陽光発電パネル）を設置し、太陽光発電の用に供する。 太陽光発電パネルの向きは北に合わせて配置する。北西側住宅地からなるべく離れる配置とする。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字田尻 69 番、70 番3
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> 計画地は自然景観資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当している。 事業区域の南側及び北側には、他事業者で建設した太陽光発電所がある。 事業区域の現況は畠ではあるが、現在耕作はしていない。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	「西部丘陵地・田園地域」、「集落・里山・田園ゾーン」、「自然とまちをつなぐみどり」、「田園地ゾーン」に位置付けられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「市街化調整区域」である。 土壤汚染対策法「一定規模以上の土地の形質の変更届」、「緑化計画書」「農地転用許可」の提出が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「郊外部」に該当するため、土地の改変面積の低減を図る。 既存の植生状況に配慮した緑化計画を行う。

個別事項	
当該個別事項に係る案の名称	案3
開発事業の名称	ミライト・ワン青葉区芋沢字田尻太陽光発電所建設事業
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 <input type="checkbox"/> 水面の埋立等 <input type="checkbox"/> その他	
開発事業の目的	太陽光発電施設を設置するため
構想の内容	<ul style="list-style-type: none"> 現況が未利用地（地目：畠）である事業区域約 1.64ha において、設置面積約 0.985ha、高さ約 2.0mの工作物（太陽光発電パネル）を設置し、太陽光発電の用に供する。 太陽光発電パネルの向きは現況の地形に合わせて配置することにより、北西側住宅地からなるべく離れた配置とする。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字田尻 69 番、70 番 3
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおり
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> 計画地は自然景観資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当している。 事業区域の南側及び北側には、他事業者で建設した太陽光発電所がある。 事業区域の現況は畠ではあるが、現在耕作はしていない。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	「西部丘陵地・田園地域」、「集落・里山・田園ゾーン」、「自然とまちをつなぐみどり」、「田園地ゾーン」に位置付けられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「市街化調整区域」である。 土壤汚染対策法「一定規模以上の土地の形質の変更届」、「緑化計画書」「農地転用許可」の提出が必要である。
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> 当該地域は「郊外部」に該当するため、土地の改変面積の低減を図る。 既存の植生状況に配慮した緑化計画を行う。

備考

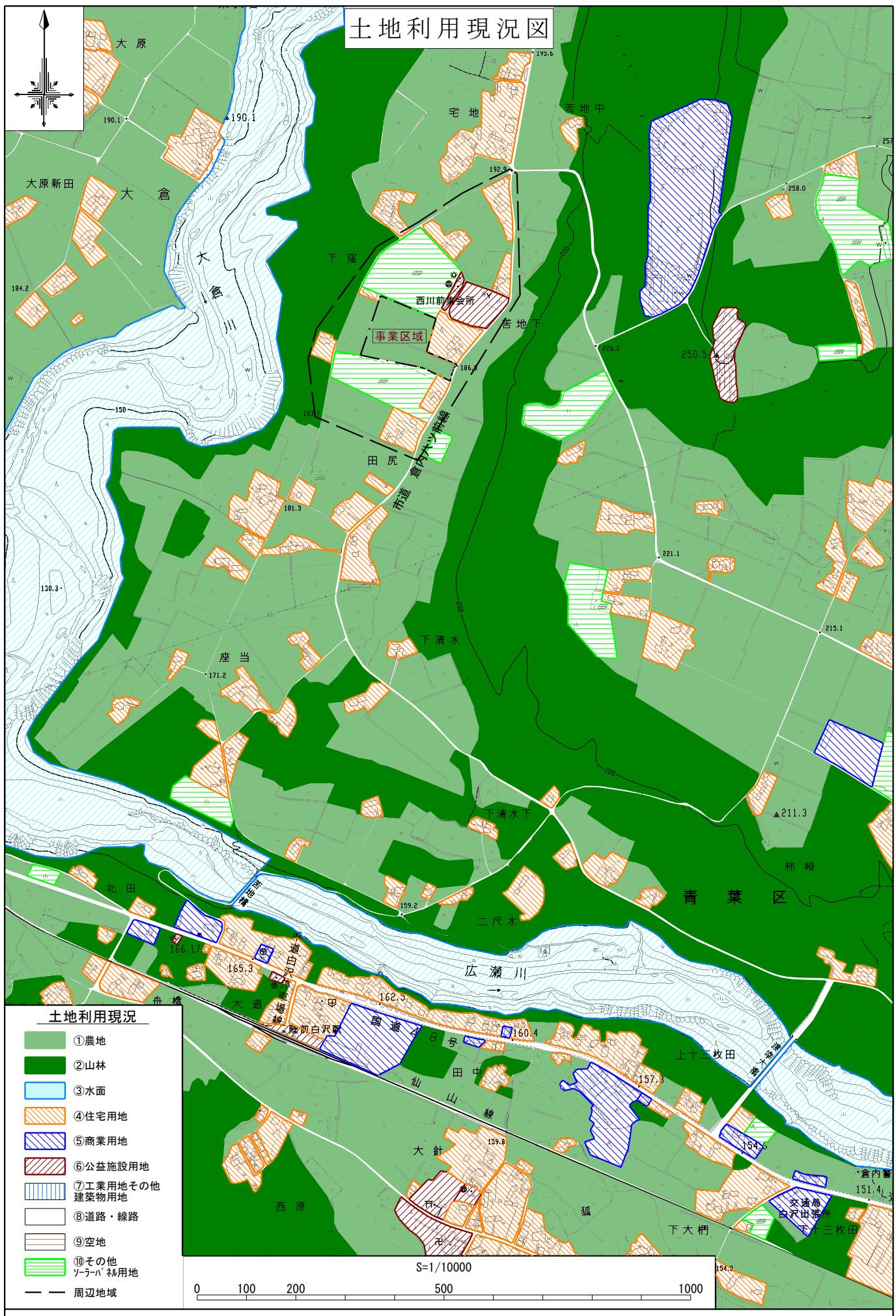
- 1 個別事項に係る表は、検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面
 - (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1 : 25,000 以上の位置図
 - (2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1 : 25,000 以上の平面図
- 3 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

(1) 位置図



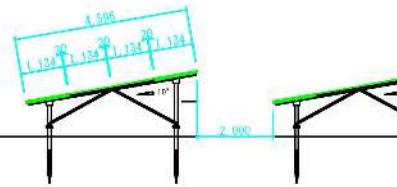
出典：仙台市都市計画情報インターネット提供サービスより、仙台市都市計画基本図を利用して作成

土地利用現況図



【案1】

アレイ参考図 S=1/200



太陽光モジュール仕様

メーカー	CanadianSolar	
型番	CS6W-565T	
種類	単結晶	
最大出力	9.04kw	565W × 16直
開放電圧	825.6V	51.60V × 16直
短絡電流	13.75A	13.75A × 1並
最大出力動作電圧	680.0V	42.50V × 16直
最大出力動作電流	13.3A	13.30A × 1並
質量	27.6kg	
寸法	W2,278 × D1,134 × H30 [mm]	
太陽電池系統	16 直列 × 158 系統	=2,528枚
太陽電池合計容量	2,528枚 × 565W	=1,428.32kw

パワーコンディショナ過積載率

PCS:SG100CX-JP × 11台 = 1,100kw

過積載率: $135.6\text{kw} \div 100\text{kw} = 135.6\%$ 4台

過積載率: $126.56\text{kw} \div 100\text{kw} = 126.56\%$ 7台

①②③合計緑化面積 約2500m²

③緑化面積(約1000m²)

※垂直積雪量
仙台市青葉区: 70cm

※基準風速
仙台市: 30m/s

観測地点=新川: -16.3°C (2021/1/9) / 35.4°C (2023/7/30)

66-2

66-4

68-2

①緑化面積(約800m²)

山

67-2

フェンス内面積(9867.02m²)

②緑化面積(約700m²)

68-1
畠
5,166m²

69

畠
14,378m²

14-1
山林
3,172m²

70-1

14-2

14-3

70-3
畠
2,063m²

山

17-1

太陽光発電所

開発事業区域A=16,441.64m² (1.64ha)

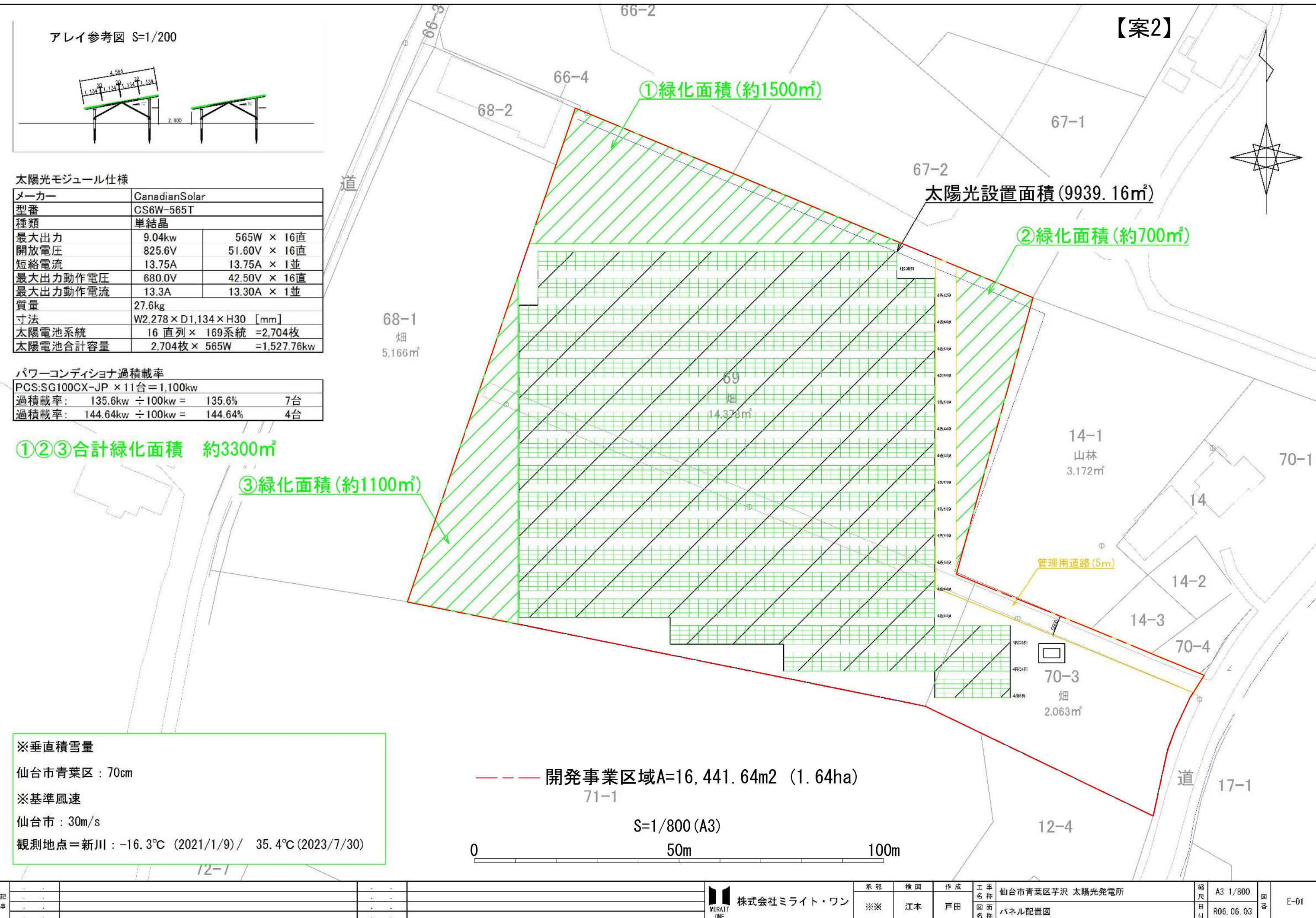
71-1

S=1/800(A3)

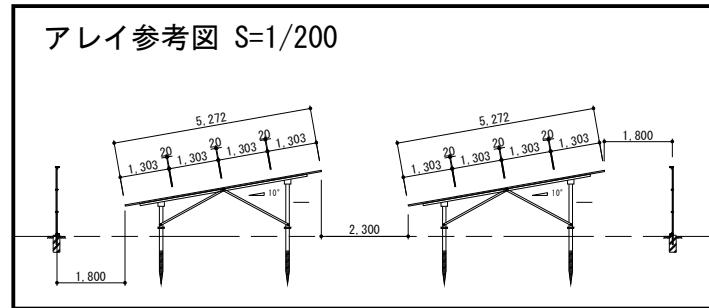
0

50m

100m



【案3】



太陽光モジュール仕様

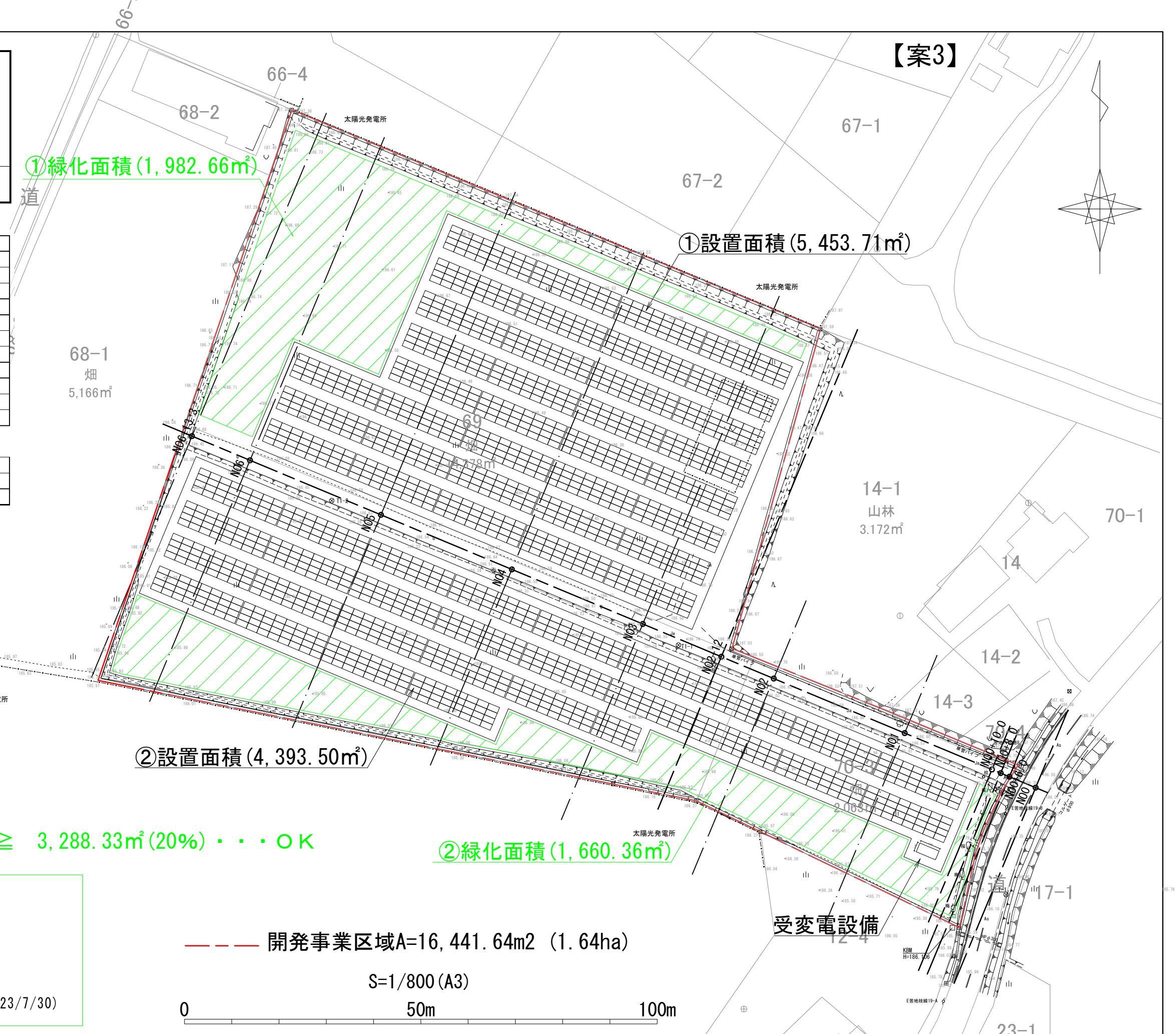
メーカー	CanadianSolar	
型番	CS7N-720TB-AG	
種類	単結晶	
最大出力	11.52kw	720W × 16直
開放電圧	779.2V	48.70V × 16直
短絡電流	18.69A	18.69A × 1並
最大出力動作電圧	652.8V	40.80V × 16直
最大出力動作電流	17.67A	17.67A × 1並
質量	37.8kg	
寸法	W2,384 × D1,303 × H33 [mm]	
太陽電池系統	16直列 × 125系統	=2,000枚
太陽電池合計容量	2,000枚 × 720W	=1,440.kw

パワーコンディショナ過積載率

PCS:SG100CX-JP × 9台 = 900kw

過積載率: $161.28\text{kw} \div 100\text{kw} = 161.28\%$ 8台

過積載率: $149.76\text{kw} \div 100\text{kw} = 149.76\%$ 1台



R07.10.09	パネル変更、配置修正
R07.10.14	アレイ離隔修正
R07.10.16	パネル枚数修正、PCS台数変更



株式会社ミライト・ワン

工事 名 称	承 認	換 図	作 成	縮 尺	図 番
仙台市青葉区芋沢 太陽光発電所	※※	江本	戸田	A3 1/800	E-01

図面名稱 パネル配置図