

開発事業構想検討書

令和8年3月27日

仙台市長あて

住所 愛知県名古屋市中区代官町40番15号
氏名 MIRAI E株式会社
代表取締役 中野 栄次

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	検討した案の数：2			
	選定した案の名称：2			
	理由： ① 最小限の土地改良で、自然環境に与える影響を最小限にできるため。 ② 近隣に住宅も少なくコストおよび日射量の観点からも太陽光発電施設用地として適している。			
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）	経過： 令和6年8月：事業構想案の作成 令和7年12月26日：説明会を設けるが、参加者0名			
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	① 森林部分を計画から除外し自然環境との調和に努める。 ② 土地造成部分を最小限にとどめ、雨水排水計画を適切に行い災害防止に努める。 ③ 工事期間の資材運搬等の車輛による渋滞や事故が起きないように配慮する。			
連絡先	住所	愛知県名古屋市中区代官町40番15号 L building Daikancho 8F		
	担当者	所属	MIRAI E株式会社 法務部	電話：052-930-6500
		氏名	小泉双葉	Fax：052-930-6501

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること

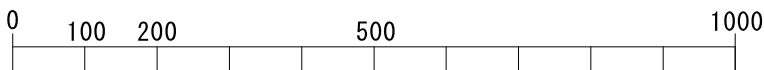


位置図 S=1:10000

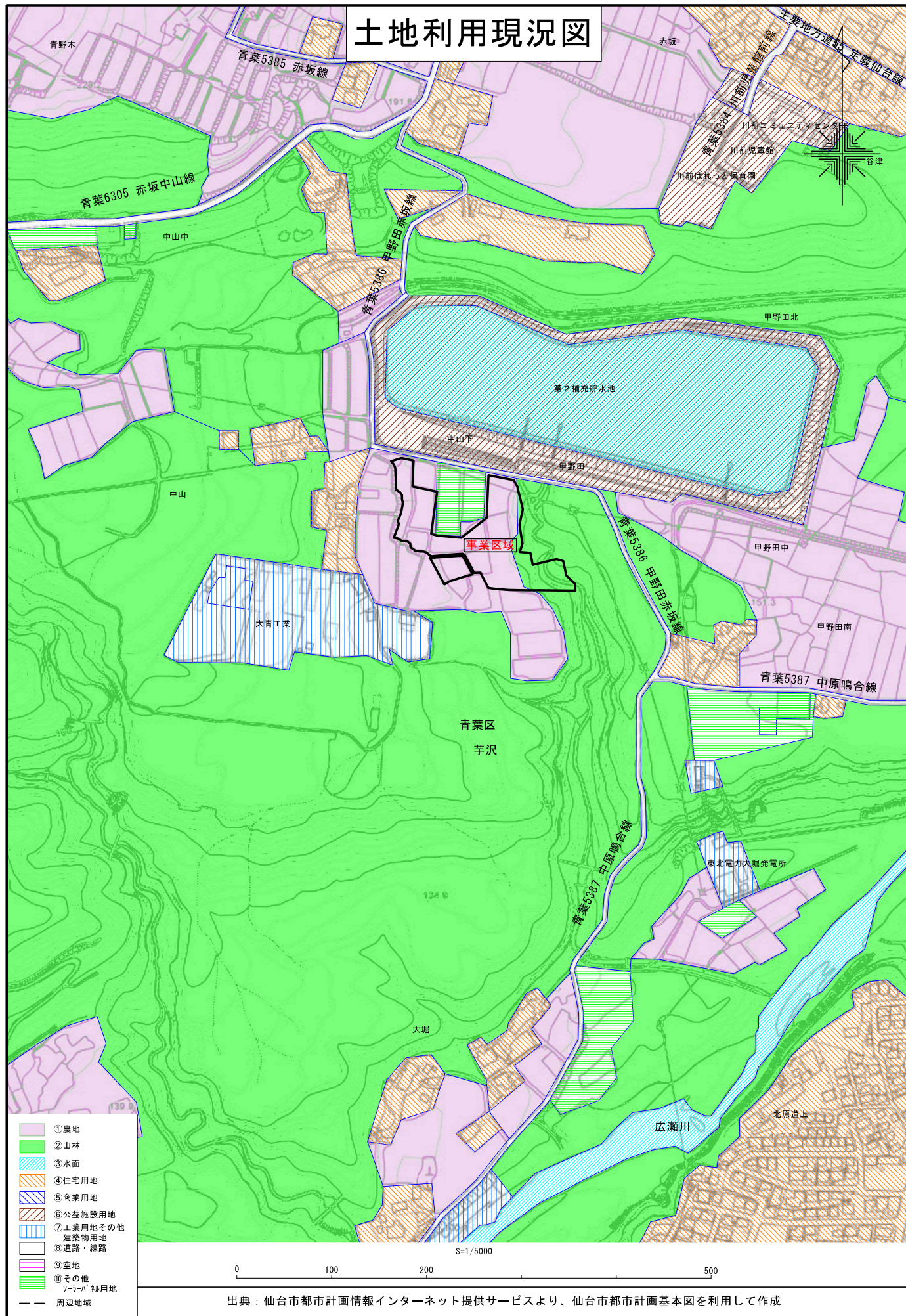


事業区域

出典：国土地理院地図



土地利用現況図



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



宮城県仙台市青葉区芋沢字中山下	地目	公簿面積 (m ²)	事業面積 (m ²)
12-1	田	1596	11192
12-2	田	1841	
12-5	田	23	
13-5	田	967	
13-9	田	311	
13-10	田	185	
32	田	5442	
12-4	田	827	

(11192 m²) (11192 m²)

自然災害リスク		
洪水		対象外
土砂災害	急傾斜地	対象外
	土石流	対象外
	地すべり	対象外
津波		対象外
垂直積雪量	70 cm (建築基準法)	



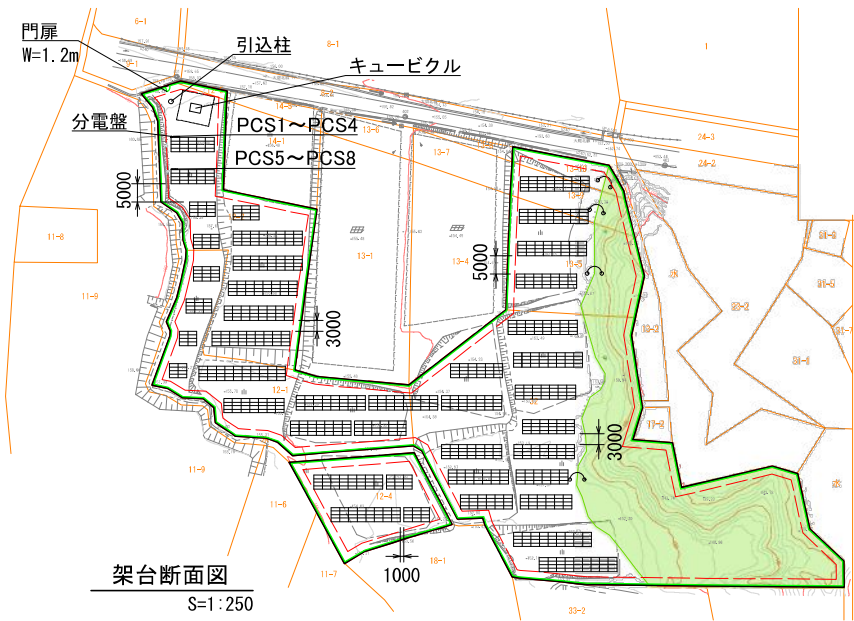
現地座標点 : 38.282833, 140.745556 ハザードマップ: 地域対象外



※本図は確定測量図ではありません。測量結果により、レイアウトが変更される場合があります。

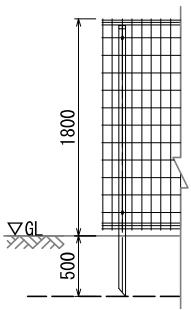
パネル寸法
2382
1134

- 4段 × 2列 × 2基 = 16枚
 - 4段 × 3列 × 7基 = 84枚
 - 4段 × 5列 × 2基 = 40枚
 - 4段 × 6列 × 6基 = 144枚
 - 4段 × 7列 × 8基 = 224枚
 - 4段 × 8列 × 13基 = 416枚
 - 4段 × 9列 × 3基 = 108枚
 - 4段 × 10列 × 1基 = 40枚
- 計1072枚



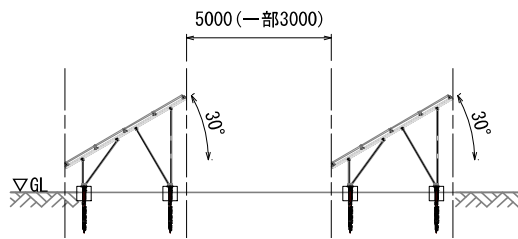
フェンス構造図

打ち込み式支柱 S=1:60



架台断面図

S=1:250



- フェンス
 - ・高さ: 1.8 m
 - ・延長: 855 m (門扉除く)
- - - フェンスからパネルまでの離隔: 1.8 m
- 地域対象民有林
※土地利用区域から除外する

MIRAI E株式会社 愛知県名古屋市東区代官町40番15号 TEL : 052-930-6500 FAX : 052-930-6501	物件名	モジュール型番		パワコン型番	UNIT	架台方位	担当者		
	宮城県仙台市青葉区芋沢字中山下32発電所	Jinko JKM620N-66HL4M-BDV		SUN2000 50KTL-NHM3	mm	■	■		
	住所	枚数	モジュール容量	パワコン容量	SCALE	架台勾配	架台GL	作成日	更新日
宮城県仙台市青葉区芋沢字中山下32、外	1072 枚	664.64 kW	50 kW × 8 台	400 kW	1/2000	30度	+1.0 m	2024/08/23	2026/02/19

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	M I R A I E 芋沢中山下太陽光発電設備設置事業
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 水面の埋立等 その他
開発事業の目的	地面設置型太陽光発電設備を設置すること
構想の内容	現況が未耕作地である事業面積約 11,192 m ² の土地において、事業面積全体の範囲で整地を行い、築造面積約 3,527 m ² 、高さ約 3.5m 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。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字中山下 12 番 1、12 番 2、12 番 4、12 番 5、13 番 5、13 番 9、13 番 10、32 番
周辺地域における土地利用の現況	添付図面による
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・学術上重要な地形「愛子」地域に該当している。 ・自然環境資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」地域に該当する。 ・当該計画地付近で水質調査をしている。排出経路に応じた結果を確認することとされている。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市基本計画：愛子周辺地域に該当する。 ・仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）：事業区域は、「西部丘陵地・田園地域」に位置する。 ・仙台市都市計画マスタープラン：事業区域は、「集落・里山・田園ゾーン」に位置する ・仙台しみどりの基本計画：事業区域は、「自然とまちをつなぐみどり」に位置。自然環境に極力配慮した計画をすることとされている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・農地法第 5 条第 1 項に規定する許可申請 ・土壌汚染対策法第 4 条第 1 項に基づく届出（届出確認書受領済み R7-21） ・埋蔵文化財の取り扱いについて（R6.6.10 付 R7 教生文第 110 - 30 回答受領済） ・仙台市太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用の促進に関する条例に基づく手続き
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全に配慮に関し適切な措置を講じる必要がある。 ・貴重な活断層地形とされているため極力、切土・盛土・造成を避けるなど地形の保全に配慮する必要がある。 ・生物多様性の保全の観点から、降雨時に伴う濁水及び土砂が事業区域外に流出しないよう排水施設・堰堤などの設置を検討し適切な措置を講じる必要がある

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	M I R A I E 芋沢中山下太陽光発電設備設置事業
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	地面設置型太陽光発電設備を設置すること
構想の内容	未耕作地（荒廃地）約 11,192 m ² の土地において、約 8313 m ² の範囲で除草・伐根等を行い、太陽光発電パネル（1,134mm×2,382mm）を 1,072 枚設置して太陽光発電を実施する。太陽光発電パネルは、回転貫入式杭を用いた鋼製架台上に設置する。 本事業により、計画地内の造成は行わず、現況地形をそのまま利用する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字中山下 12 番 1、12 番 2、12 番 4、12 番 5、13 番 5、13 番 9、13 番 10、32 番
周辺地域における土地利用の現況	添付図面による
周辺地域における環境の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・学術上重要な地形「愛子」地域に該当している。 ・自然環境資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」地域に該当する。 ・当該計画地付近で水質調査をしている。排出経路に応じた結果を確認することとされている。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市基本計画：愛子周辺地域に該当する。 ・仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）：事業区域は、「西部丘陵地・田園地域」に位置する。 ・仙台市都市計画マスタープラン：事業区域は、「集落・里山・田園ゾーン」に位置する ・仙台市みどりの基本計画：事業区域は、「自然とまちをつなぐみどり」に位置。自然環境に極力配慮した計画をすることとされている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・農地法第 5 条第 1 項に規定する許可申請 ・土壤汚染対策法第 4 条第 1 項に基づく届出（届出確認書受領済み R7-21） ・埋蔵文化財の取り扱いについて（R6.6.10 付 R7 教生文第 110 - 30 回答受領済） ・仙台市太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用の促進に関する条例に基づく手続き
周辺地域における土地利用方針の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全に配慮に関し適切な措置を講じる必要がある。 ・貴重な活断層地形とされているため極力、切土・盛土・造成を避けるなど地形の保全に配慮する必要がある。 ・生物多様性の保全の観点から、降雨時に伴う濁水及び土砂が事業区域外に流出しないよう排水施設・堰堤などの設置を検討し適切な措置を講じる必要がある

◇MIRAIE芋沢中山下太陽光発電設備設置事業 計画構想案比較表

	案 1	案 2
案の概要		
区域面積(m ²)	11,192.00	11,192.00
検討評価	<ul style="list-style-type: none"> ・地域計画対象民有林に該当 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域計画対象民有林を残置森林とし、平らな部分のみパネルを設置する計画にすることにより土地造成を最小限に抑えられ、自然環境の保全措置も図れる
評価	△	○