

開発事業構想検討書

令和8年4月7日

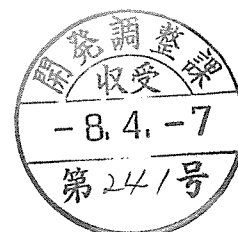
仙台市長 郡 和子 殿

住 所 仙台市青葉区芋沢字青野木 265 番地
 氏 名 株式会社ランド
 代表取締役 太田 真紀子

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: 青野木 1 理由: 1.幹線道路に近く出入りが容易におこなうことができる。 2.残土処分するのに最適な傾斜が存在し適する地形である。 3.払い下げや高圧線下敷地等の同意が存在しない。 4.農業用水路の迂回ルートが確保できる。 5.工事完了後、広葉樹林・クリ・コナラを植栽する事により、動植物に配慮できる。
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 1 令和3年 町内会長に計画説明(構想) 2 令和3年 隣接地主へ計画説明 3 令和8年 法改正対応した 住民説明会とホームページによる説明を準備中
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	森林保全区域(郊外部)に該当する所から植林をして復元する。 西部丘陵・田園地域に位置するところから農業用排水路の保全をする。 危険な動物に対しては柵を施工する。貴重な植物は適切な場所に移植をする。
連絡先	住 所 仙台市若林区沖野 3-6-60
	担当者 所属: 大江事務所 電話: 09067879593
	氏名: 大江勝雄 Fax: 0222826242

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 青野木 1
開発事業の名称	ランド芋沢字青野木建設発生土埋め立て事業
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	市内建設工事に伴う発生土に埋め立て場所を提供するものである。
構想の内容	現況は森林で開発面積は約 2.6ha である。その内残地森林として 0.9ha 確保して、約 10 万㎡の残土処理事業を行う。埋め立て完了時にはクリ・コナラの植林をして自然度の復活を図る。 農業用水路の迂回ルートを確認する。
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字青野木 265 番 2 の一部
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	申請地は市街化調整区域である。動物の生息、生育地域に非該当であり学術上重要な地形・地質自然状況にも同じく非該当である。但し自然景観資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当する。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	事業区域は、集落・里山・田園ゾーン 西部丘陵地・田園地域に位置する
周辺地域における土地利用の規制の状況	市街化調整区域に該当。 自然景観(山並み緑地ゾーン)に該当。 仙台市屋外広告物条例「第一種許可地域」に該当。 杜の都環境をつくる条例 29 条第 1 項に規定する行為に該当する場合、土地又は敷地面積の 20%以上の緑地を図る。 宅地造成及び特定盛土等規制法に関する区域に該当
周辺地域における土地利用方針の内容	計画地は植生自然度 7 クリ・コナラ群集地区 森林保全区域・郊外部に該当 補完事項 自然環境の保全、森林の連続性の維持、自然の水辺の保全、野生生物被害の回避、森林の保全等に配慮、緑地の保全と配置農地の保全に配慮、災害防止に配慮、移動手段に配慮

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

個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	案 青野木2
開発事業の名称	ランド芋沢字青野木建設発生土埋め立て事業
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	市内建設工事に伴う発生土に埋め立て場所を提供するものである。
構想の内容	現況は森林であり開発面積は約 2.0ha でありその内残地森林として 0.7ha 確保して、約 9 万 m ³ の残土処理事業を行い埋め立て完了時には森林に復旧するものである。 仙台市有地と電力の線下は法面に腹づけ施行となる
事業区域の位置	仙台市青葉区芋沢字青野木 234 番 21、234 番 22 (一部) 265 番 2 (一部) 265 番 7 地内
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	申請地は市街化調整区域であり、動物の生息、生育地域に非該当であり学術上重要な地形・地質自然状況にも同じく非該当である。但し自然景観資源「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当する。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	事業区域は、集落・里山・田園ゾーン 西部丘陵地・田園地域に位置する
周辺地域における土地利用の規制の状況	市街化調整区域に該当 自然景観(山並み緑地ゾーン)に該当 仙台市屋外広告物条例「第一種許可地域」に該当 杜の都環境をつくる条例 29 条第 1 項に規定する行為に該当する場合、土地又は敷地面積の 20%以上の緑地を図る 宅地造成及び特定盛土等規制法に関する区域に該当
周辺地域における土地利用方針の内容	計画地は植生自然度 7 クリ・コナラ群集地区 森林保全区域・郊外部に該当 補完事項 自然環境の保全、森林の連続性の維持、自然の水辺の保全、 野生生物被害の回避、森林の保全等に配慮、緑地の保全と配置、農地の保全に配慮、災害防止に配慮、移動手段に配慮

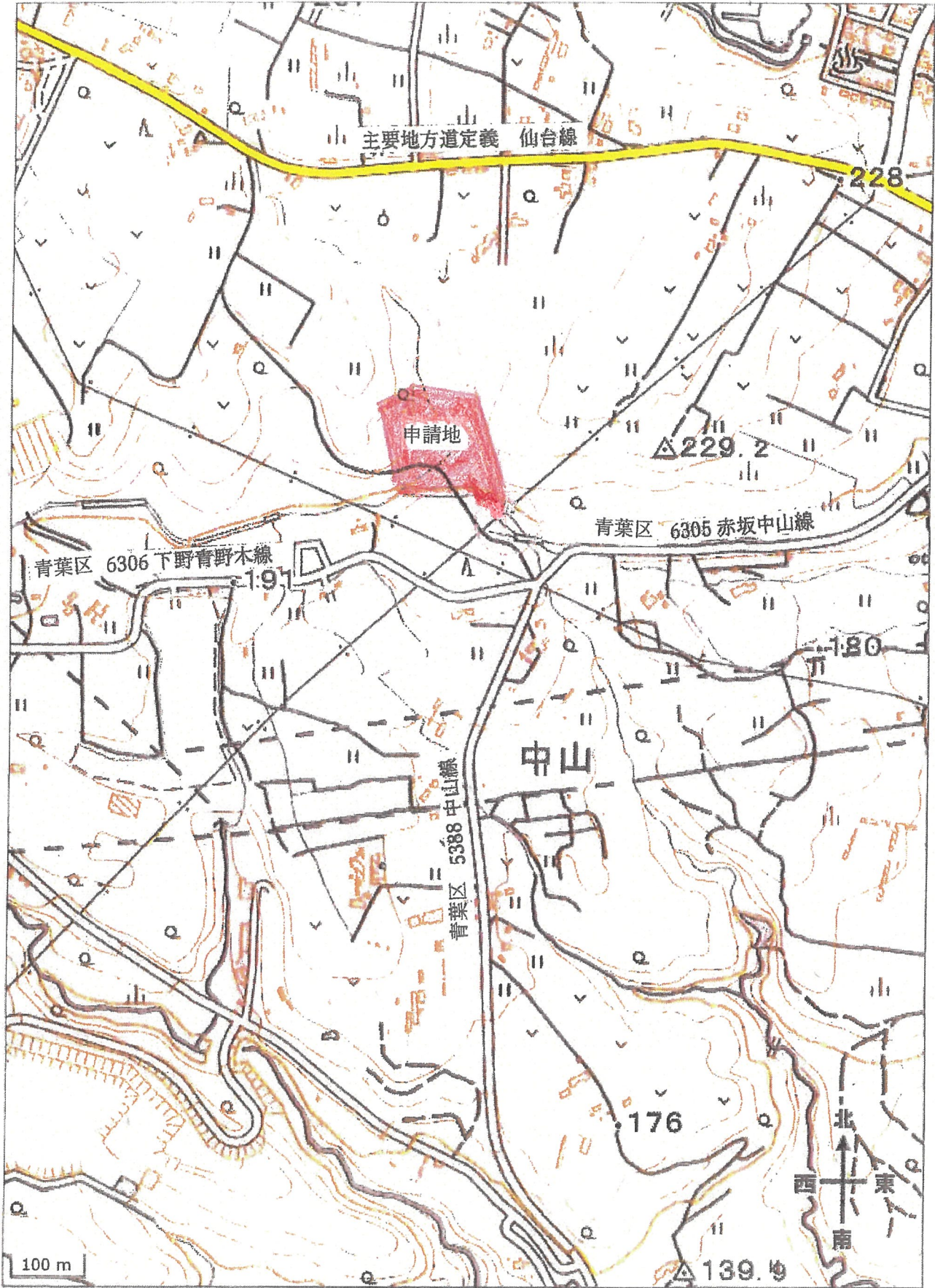
備考

- 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

位置図

青野木1

GSI Maps

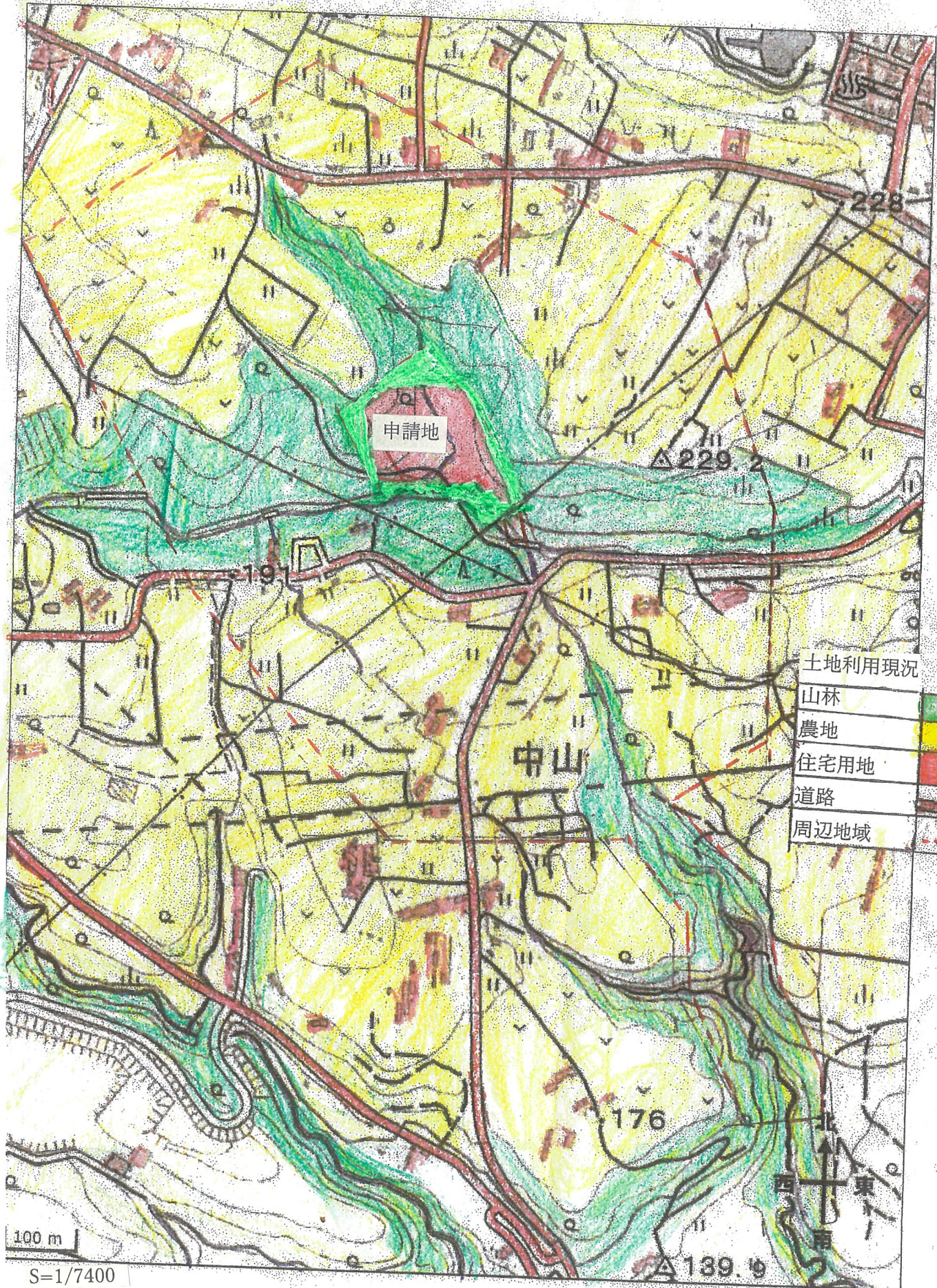


S=1/7400

地理院地図 土地利用現況図

GSI Maps

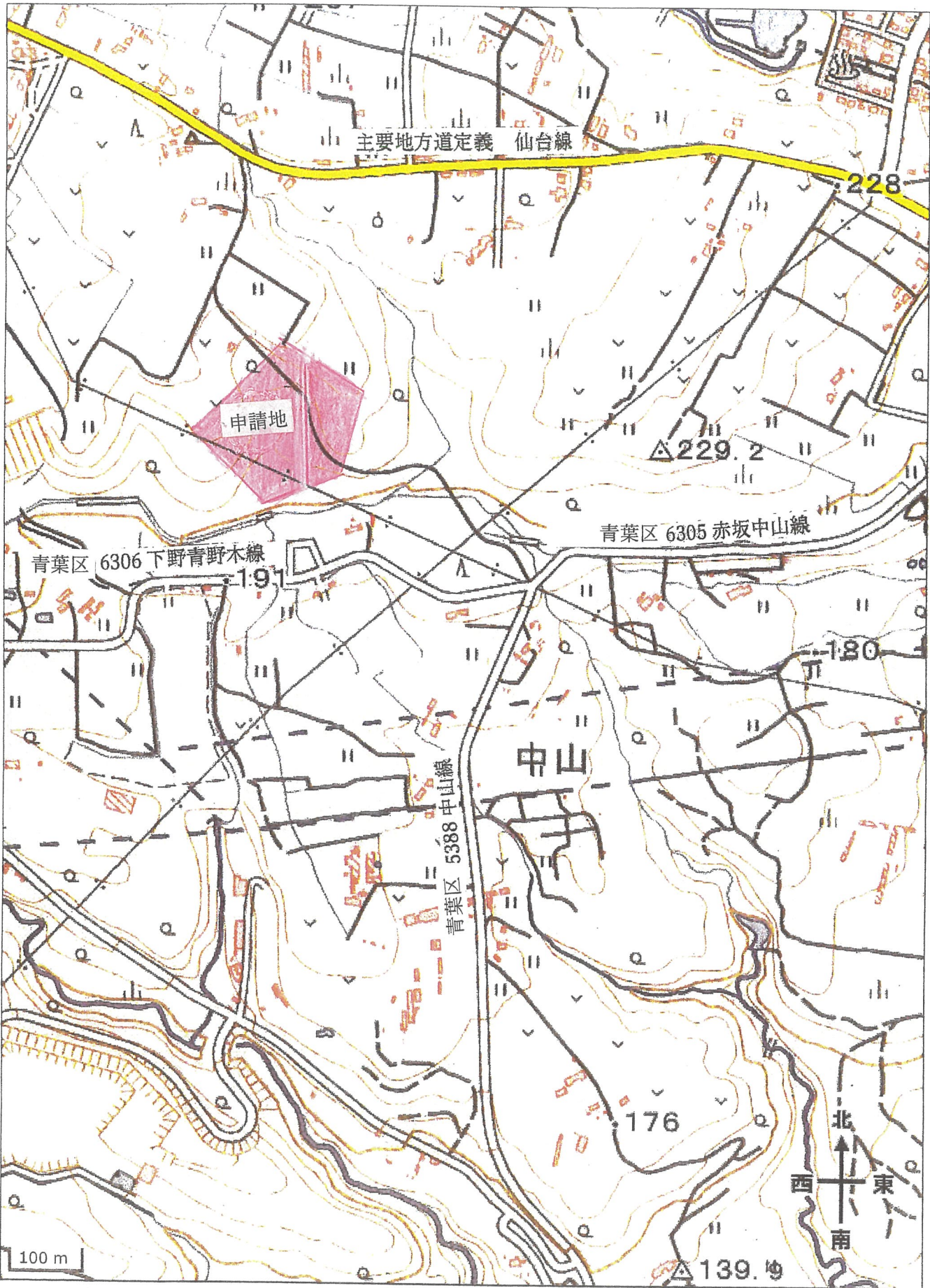
青野木1



位置図

青野木2

GSI Maps

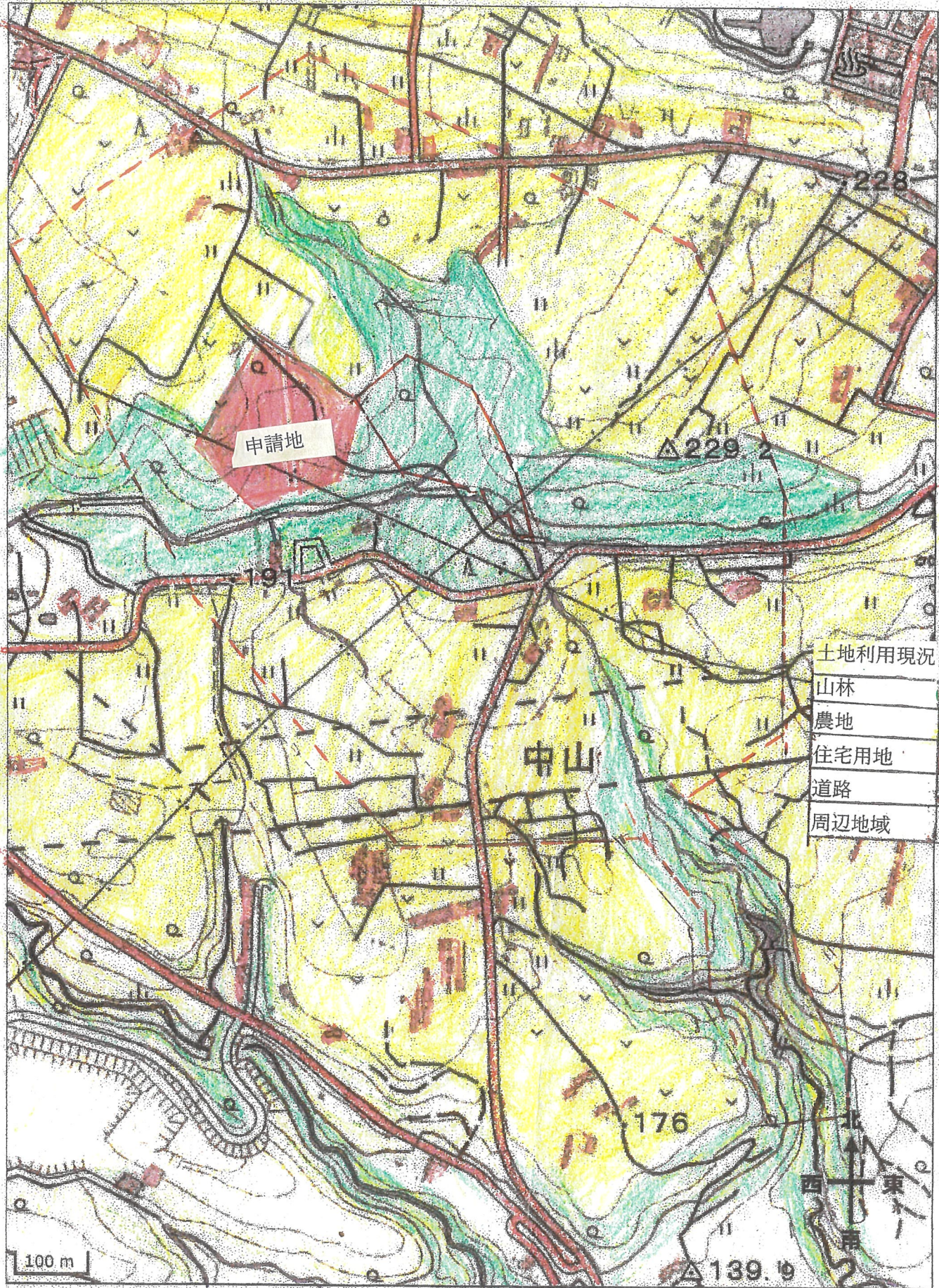


S=1/7400

地理院地図 土地利用現況図

GSI Maps

青野木 2



土地利用現況	
山林	
農地	
住宅用地	
道路	
周辺地域	

S=1/7400