

開 発 事 業 構 想 検 討 書

令和8年 4月 20日

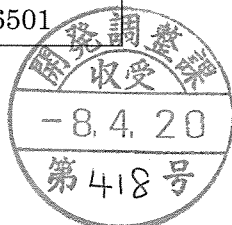
仙台市長あて

住 所 愛知県名古屋市東区代官町 40 番 15 号
 氏 名 M I R A I 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： 3
	選定した案の名称： 案3
	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南傾斜の土地であり、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つては，説明の方法，意見の有無等を含む)	経過： 令和7年8月：事業構想案の作成 令和7年10月～令和8年1月 図面作成
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 周辺の土地利用状況との調和を図り、生活環境及び景観に配慮するとともに、雨水については敷地内での自然浸透を基本とし、適正かつ合理的な土地利用となるよう留意する。 ② 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 愛知県名古屋市東区代官町 40 番 15 号 L building Daikancho 8F
	担当者 所属：M I R A I 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



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 芋沢栗生沢東太陽光発電設備設置事業
種別：	<u>区画形質の変更</u> <u>工作物の新築</u> ・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 18,052.48 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 6,022 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	宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東 10 番、11 番 1、11 番 2、12 番、14 番、46 番 1、49 番 1、50 番 1、51 番 1、52 番 1、53 番 1、56 番、69 番 2、71 番 8
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"> ・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 ・文化財保護の手引きに基づく事前協議 ・宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請 ・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	<p>配慮すべき事項：</p> <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。 ・自然的景観である段丘崖に残された植生の保全に努める必要がある。 ・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・沈砂池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 芋沢栗生沢東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	現況が未耕作地である事業面積約 16,890 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 5,521 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	宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東 4 番、10 番、11 番 1、11 番 2、12 番、14 番、46 番 1、49 番 1、50 番 1、51 番 1
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"> ・ 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 ・ 文化財保護の手引きに基づく事前協議 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請 ・ 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	<p>配慮すべき事項：</p> <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。 ・ 自然的景観である段丘崖に残された植生の保全に努める必要がある。 ・ 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・沈砂池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3
開発事業の名称	M I R A I E 芋沢栗生沢東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）19614.48 m ² （公募面積）を対象に、除草・伐根等を行い、太陽光発電パネル（1,134mm×2,382mm）を2,220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	宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東2番、4番、7番、10番、11番1、11番2、12番、14番、46番1、49番1、50番1、51番1、52番1、53番1、56番
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"> ・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 ・文化財保護の手引きに基づく事前協議 ・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	<p>配慮すべき事項：</p> <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。 ・自然的景観である段丘崖に残された植生の保全に努める必要がある。 ・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・沈砂池などの設置を検討し適切な措置を講じる必要がある。

備考

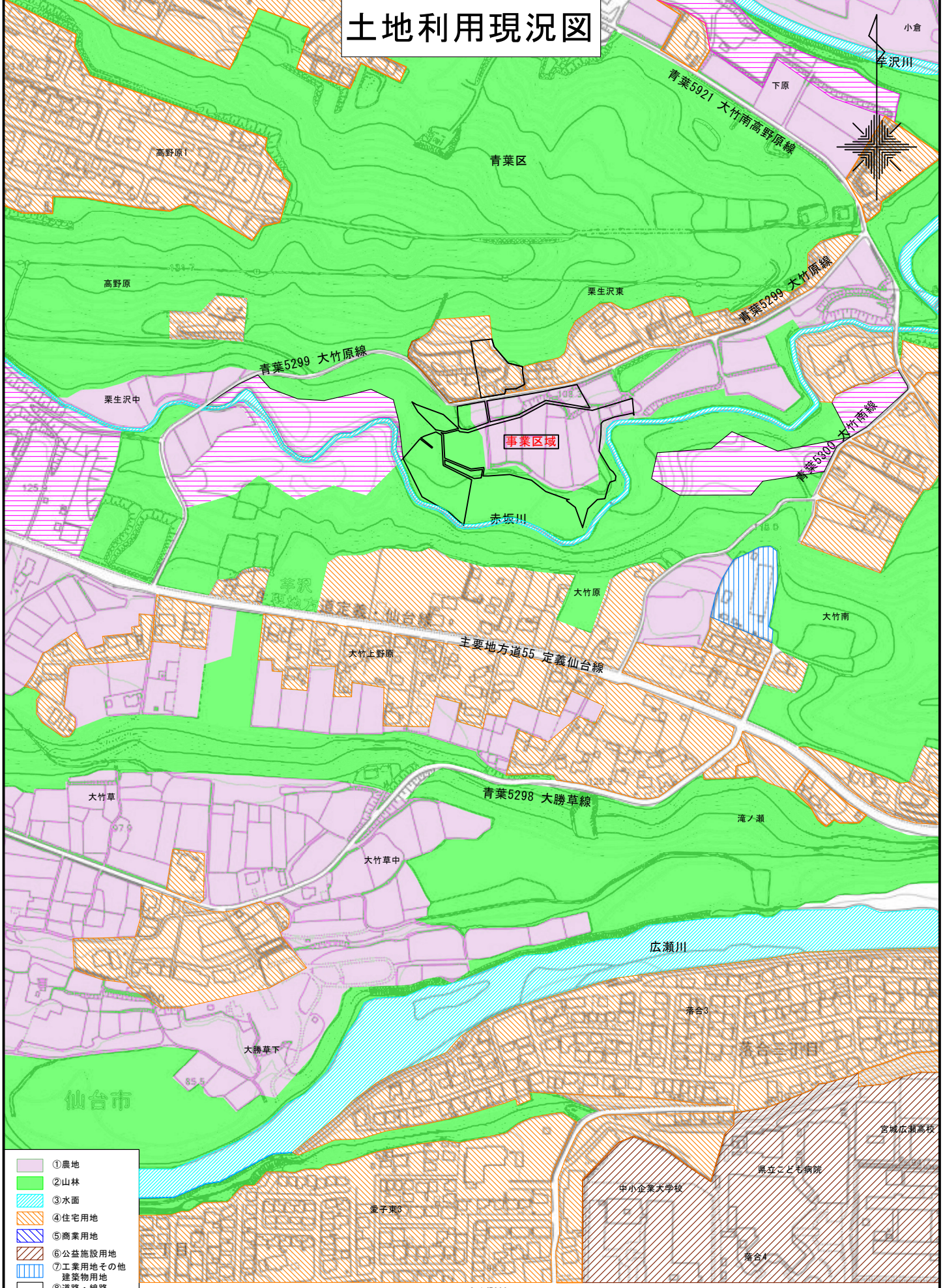
- 1 個別事項に係る表は、検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面

(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

土地利用現況図



- ①農地
- ②山林
- ③水面
- ④住宅用地
- ⑤商業用地
- ⑥公益施設用地
- ⑦工業用地その他
建築物用地
- ⑧道路・線路
- ⑨空地
- ⑩その他
ソーラーパネル用地
- 周辺地域

S=1/5000
0 100 200 500

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



仙台市青葉区芋沢字栗生沢東		地目	面積㎡	仙台市青葉区芋沢字栗生沢東		地目	面積㎡
10		山林	425	50-1		畑	296
11-1		原野	873	51-1		畑	685
11-2		山林	1,637	52-1		宅地	811.48
12		山林	130	53-1		畑	783
14		田	8,343	56		ため池	387
46-1		田	1,004	69-2		山林	442
49-1		田	337	71-8		山林	1,899

(18,052.48㎡)

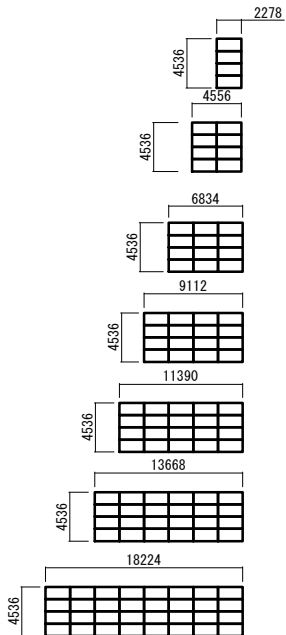
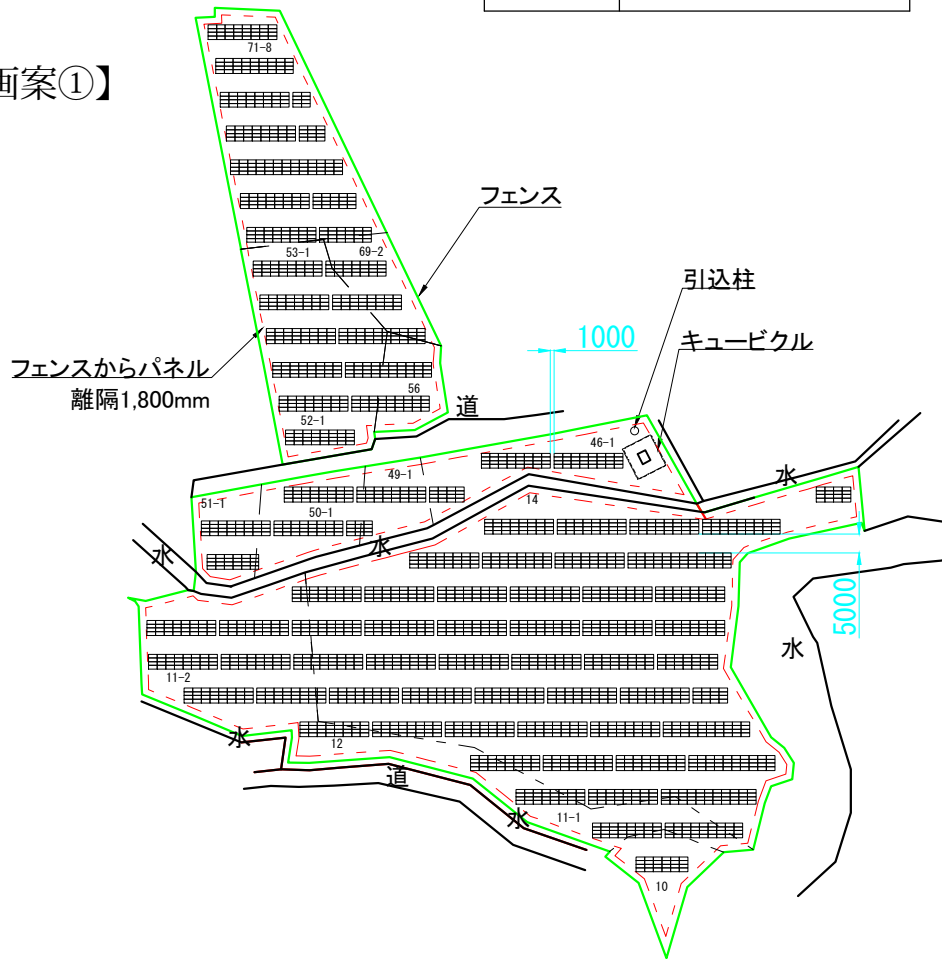
自然災害リスク		
洪水	対象外	
土砂災害	急傾斜地	対象外
	土石流	対象外
	地すべり	対象外
津波	対象外	
垂直積雪量	50cm (建築基準法)	



現地座標点 : 38.282029 140.780089 ハザードマップ: 地域対象外



【計画案①】



- 4段 × 1列 × 4基 = 16枚
- 4段 × 2列 × 5基 = 40枚
- 4段 × 3列 × 5基 = 60枚
- 4段 × 4列 × 6基 = 96枚
- 4段 × 5列 × 2基 = 40枚
- 4段 × 6列 × 3基 = 72枚
- 4段 × 8列 × 74基 = 2,368枚

パネル寸法

2,278



※現在確定測量の図面ではありません。現地実測によりレイアウトの変更となる場合がありますご了承ください。

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		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栗生沢東14発電所	インリーソーラー YL585C-50e		SUNGROW SG125HX-JP	mm	南	國信
	住所	枚数	モジュール容量	パワコン容量	SCALE	架台勾配	作成日
宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東14地	2,692枚	1,574.82 kW	125kW × 8台	1,000 kW	1/2000	30度	2024/7/1



仙台市青葉区芋沢字栗生沢東	地目	面積㎡	仙台市青葉区芋沢字栗生沢東	地目	面積㎡
10	山林	425	50-1	畑	296
11-1	原野	873	51-1	畑	685
11-2	山林	1,637			
12	山林	130			
14	田	8,343			
46-1	田	1,004			
49-1	田	337			
4	山林	3,160			

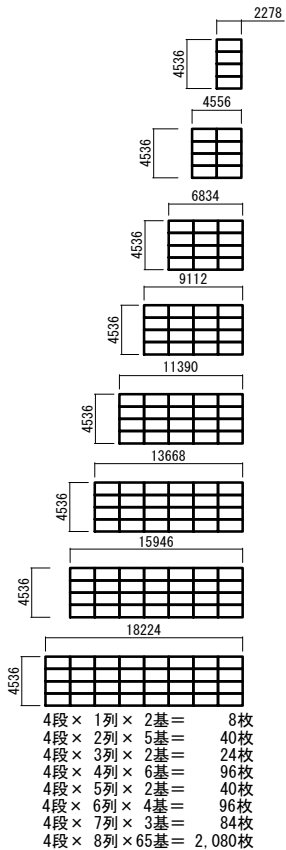
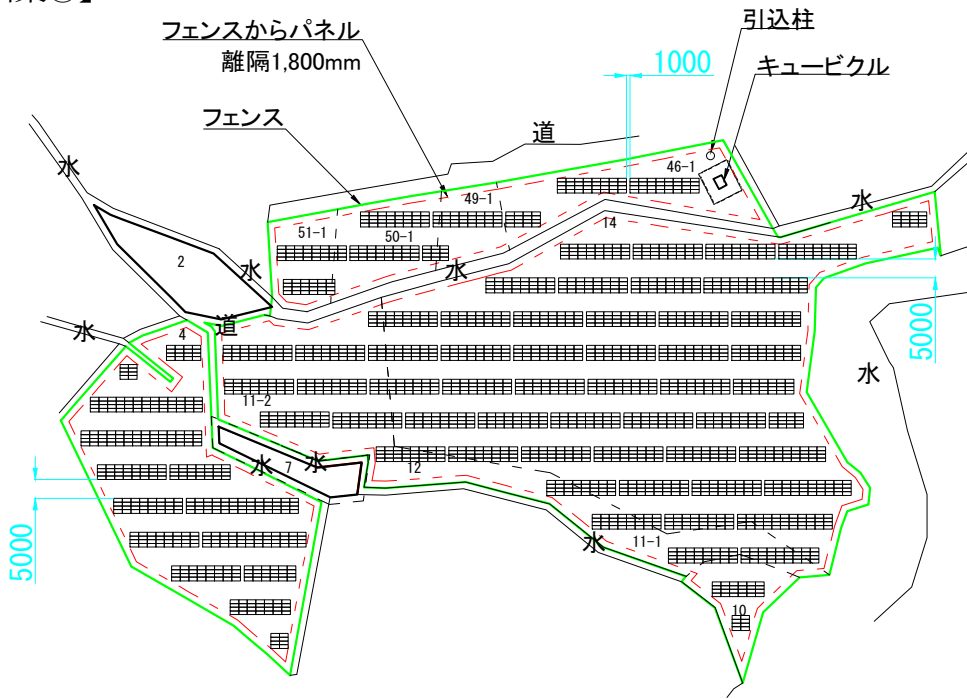
自然災害リスク		
洪水	対象外	
土砂災害	急傾斜地	対象外
	土石流	対象外
	地すべり	対象外
津波	対象外	
垂直積雪量	50cm (建築基準法)	



現地座標点 : 38.281861, 140.780139 ハザードマップ: 地域対象外



【計画案②】



パネル寸法

2,278

1,134

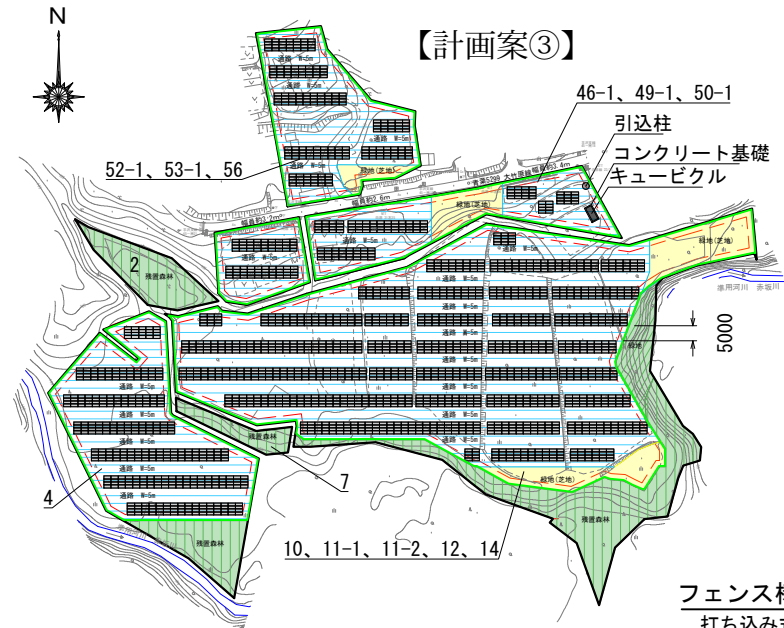
※現在確定測量の図面ではありません。現地実測によりレイアウトの変更となる場合がありますご了承ください。

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		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栗生沢東14発電所	カナディアンソーラー CS6W-585T		SUNGROW SG125HX-JP	mm	南	國信
	住所	枚数	モジュール容量	パワコン容量	SCALE	架台勾配	作成日
宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東14他	2,468 枚	1,443.78 kW	125kW × 8台	1,000 kW	1/2000	30度	2024/10/2

契約地番一覧
 仙台市青葉区芋沢字栗生沢東

地番	地目	公簿面積 (m ²)	実測面積 (m ²)	事業面積 (m ²)
2	山林	518	523	489
4	山林	3160	3277	2661
7	田	225	226	199
10	山林	425	11563	9671
11-1	原野	873		
11-2	山林	1637		
12	山林	130		
14	田	8343		

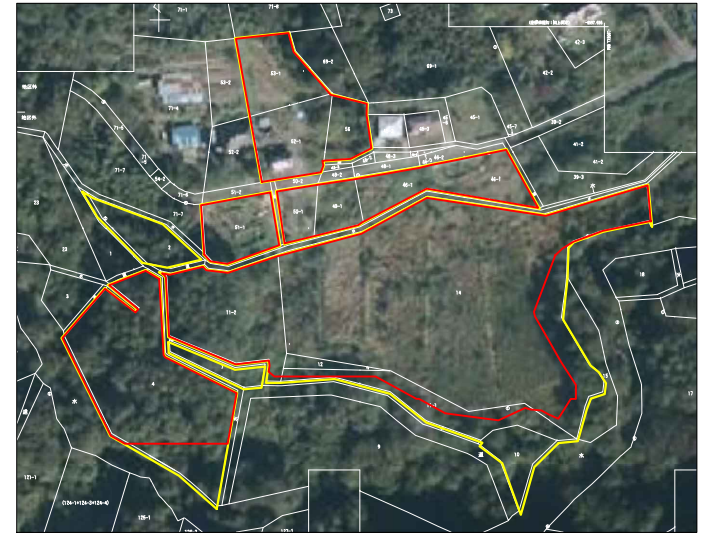
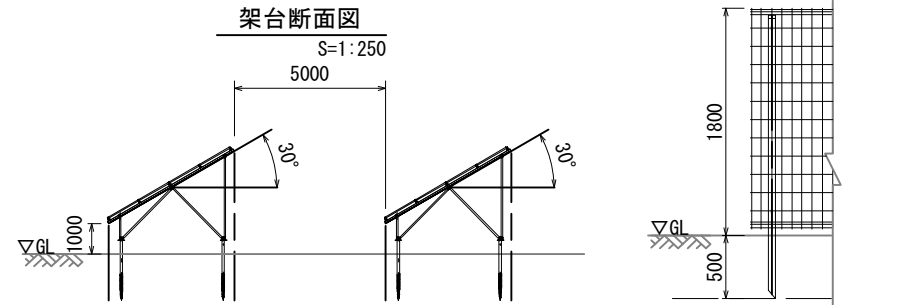
地番	地目	公簿面積 (m ²)	実測面積 (m ²)	事業面積 (m ²)
46-1	田	1004	1657	1580
49-1	田	337		
50-1	畑	296	699	669
51-1	畑	685		
52-1	宅地	811.48	1984	1924
53-1	畑	783		
56	ため池	387		
		(19614.48 m ²)	(19930 m ²)	(17193 m ²)
			(現況測量)	



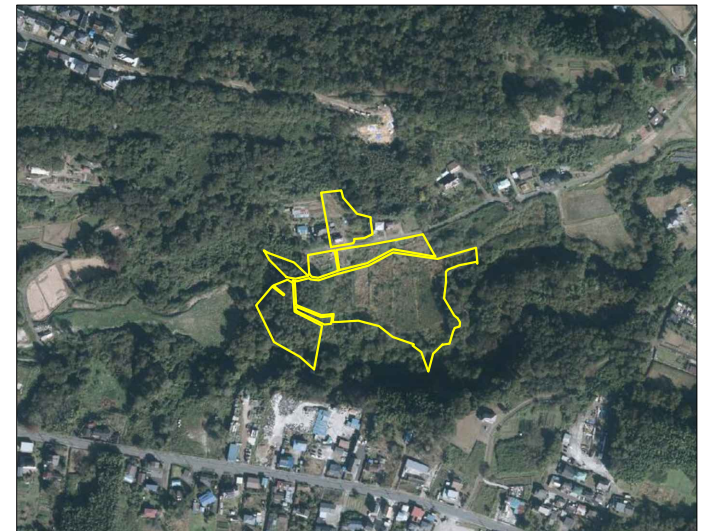
自然災害リスク	
洪水	対象外
土砂災害	急傾斜地 対象外 土石流 対象外 地すべり 対象外
津波	対象外
垂直積雪量	50 cm (建築基準法)

— フェンス
 高さ：1.8 m
 延長：1603 m
 - - - フェンスからパネルの離隔：1.8 m

パネル寸法	枚数
4段 × 2列 × 2基	= 16枚
4段 × 3列 × 3基	= 36枚
4段 × 4列 × 2基	= 32枚
4段 × 5列 × 2基	= 40枚
4段 × 6列 × 6基	= 144枚
4段 × 7列 × 3基	= 84枚
4段 × 8列 × 7基	= 224枚
4段 × 9列 × 9基	= 324枚
4段 × 10列 × 7基	= 280枚
4段 × 11列 × 2基	= 88枚
4段 × 12列 × 2基	= 96枚
4段 × 14列 × 3基	= 168枚
4段 × 15列 × 1基	= 60枚
4段 × 16列 × 1基	= 64枚
4段 × 19列 × 1基	= 76枚
4段 × 20列 × 1基	= 80枚
4段 × 25列 × 2基	= 200枚
4段 × 26列 × 2基	= 208枚
計2220枚	



現地座標点：38. 281861 140. 780139 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。

MIRAI E株式会社 愛知県名古屋市中区代官町40番15号 TEL：052-930-6500 FAX：052-930-6501	物件名	モジュール型番		パソコン型番	UNIT	架台方位	担当者		
	宮城県仙台市青葉区芋沢字栗生沢東14発電所	JinKo JKM620N-66HL4M-BDV	SUN2000-50KTL-NHM3	mm	南	古田			
	住所	枚数	モジュール容量	パソコン容量	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栗生沢東14、外	2220 枚	1376.40 kW	50 kW × 18 台 900 kW	1/2500	30度	+1.0m	2025/03/24	2026/03/20

◇MIRAIE芋沢栗生沢東太陽光発電設備設置事業 計画構想案比較表

	案 1	案 2	案 3
案の概要			
区域面積(m ²)	18,052.48	16,890.00	19614.48
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"> ・南側の土地形質変更を行うと傾斜角が急なため災害リスクが多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の土地形状を利用しつつ環境に配慮した計画とする ・調整池を設置し雨水流出の制御をおこない災害防止措置を講じる
評価	△	△	○