

開発事業構想検討書

2026年 6月 9日

仙台市長あて

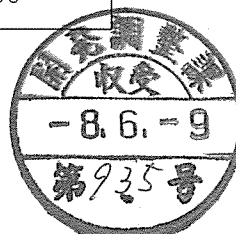
住所: 東京都中央区築地2丁目1番4号
 氏名: ソーラー・フィールド13合同会社
 代表社員一般社団法人リニューアブルエナジー
 職務執行者 本間理志

※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1 (北側造成/敷地内雨水浸透型)
	理由: ①地形改変を最小限に抑え、自然浸透により法面保護を図るため。 ②周辺住宅への反射光影響が最も少ないため。
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 2025.6月: 案1~3に関する構想素案の作成 2025.8.27: 開発敷地周辺の近隣住民に対しチラシを配布し、区長と協議の上、説明会の開催を検討するとともに、関連する回覧板を通じて情報共有を行った。 2025.9.9: 開発敷地周辺の近隣住民に対して、説明会開催の案内チラシを配布し、直接の説明も実施した。 2025.9.21: 住民への説明及び意見の聴取 説明の方法: 説明会開催 (出席者9名) 意見の概要: ・パネル反射による影響、有害物質の漏出も心配。
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当該事業は、周辺住宅・道路からの反射光への配慮を行う必要があるため、パネル傾斜配置に留意する必要がある。 ②地形の改変を最小限に抑え、既存法面保全を図る必要がある。 ③事業区域内は河川保全区域となるため、形質の変更は最小限とする。
連絡先	住所 東京都中央区築地2丁目1番4号 銀座PREX East 9F
	担当者 法人名・所属Tekoma Energy株式会社 事業開発部 電話: 080-6759-1435
	氏名: 小幡昌宏 Fax: 03-6661-9206

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	ソーラー・フィールド 13 合同会社泉区福岡太陽光発電所設置事業
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	太陽光発電所を設置するため
構想の内容	現在の地目が田・原野である事業区域面積約 1.6013ha の土地において、再生可能エネルギーである太陽光パネル 2,160 枚（設置面積約 0.9264ha、高さ約 1.77m）を設置し、太陽光発電事業の用に供する。
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区福岡字平場 10-1、21-1、22-1、22-7
周辺地域における土地利用の現況	添付図面の通り
周辺地域における環境の状況	本計画地周辺は、農地・雑木林・水路等が複合した里山環境を形成しており、多様な動植物が生息する地域である。 福岡・朴沢地区は「昔からの自然の中に神社・史跡・伝統芸能が残る地域」とされ、里山景観が良好に保全されている。 計画地は、二級河川七北田川に近く遮蔽物がない為、日照条件に優れる。周辺は森林や農地が主体で住宅密集地から離れているため、太陽光設備による騒音や反射光等が近隣住民の生活環境に及ぼす影響は極めて少ない。
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"> ・仙台市基本計画の地域づくりにおいては 泉区西部地域に位置する ・杜の都環境プランにおいては 山地地域に位置する ・都市計画マスタープランにおいては 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においては 自然環境に極力配慮した計画と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"> ・太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用等の促進に関する条例手続 ・農地法第 5 条の許可申請が必要 ・土壌汚染対策法第 4 条の届出が必要 ・河川保全区域に該当し、河川法第 55 条の許可申請が必要
周辺地域における土地利用方針の内容	<p>配慮すべき基本的事項：「自然的土地利用を基本とする区域」に該当</p> <p>補完事項：自然環境の保全、森林の連続性の維持、野生生物被害の回避、身近な自然環境の保全、景観形成に関する配慮、移動手段に関する配慮に関し、適切な措置を講ずる必要がある。</p>




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	ソーラー・フィールド 13 合同会社泉区福岡太陽光発電所設置事業
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	太陽光発電所を設置するため
構想の内容	現在の地目が田・原野である事業区域面積約 1.6013ha の土地において、再生可能エネルギーである太陽光パネル 2,275 枚（設置面積 1.1833ha、高さ約 1.77m）を設置し、太陽光発電事業の用に供する。 太陽光パネルは中央部に配置とし、発電容量を最大化する。
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区福岡字平場 10-1、21-1、22-1、22-7
周辺地域における土地利用の現況	添付図面の通り
周辺地域における環境の状況	本計画地周辺は、農地・雑木林・水路等が複合した里山環境を形成しており、多様な動植物が生息する地域である。 福岡・朴沢地区は「昔からの自然の中に神社・史跡・伝統芸能が残る地域」とされ、里山景観が良好に保全されている。 計画地は、二級河川七北田川に近く遮蔽物がない為、日照条件に優れる。周辺は森林や農地が主体で住宅密集地から離れているため、太陽光設備による騒音や反射光等が近隣住民の生活環境に及ぼす影響は極めて少ない。
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"> ・仙台市基本計画の地域づくりにおいては 泉区西部地域に位置する ・杜の都環境プランにおいては 山地地域に位置する ・都市計画マスタープランにおいては 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においては 自然環境に極力配慮した計画と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"> ・太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用等の促進に関する条例手続 ・農地法第 5 条の許可申請が必要 ・土壌汚染対策法第 4 条の届出が必要 ・河川保全区域に該当し、河川法第 55 条の許可申請が必要
周辺地域における土地利用方針の内容	<p>配慮すべき基本的事項：「自然的土地利用を基本とする区域」に該当</p> <p>補完事項：自然環境の保全、森林の連続性の維持、野生生物被害の回避、身近な自然環境の保全、景観形成に関する配慮、移動手段に関する配慮に関し、適切な措置を講ずる必要がある。</p>

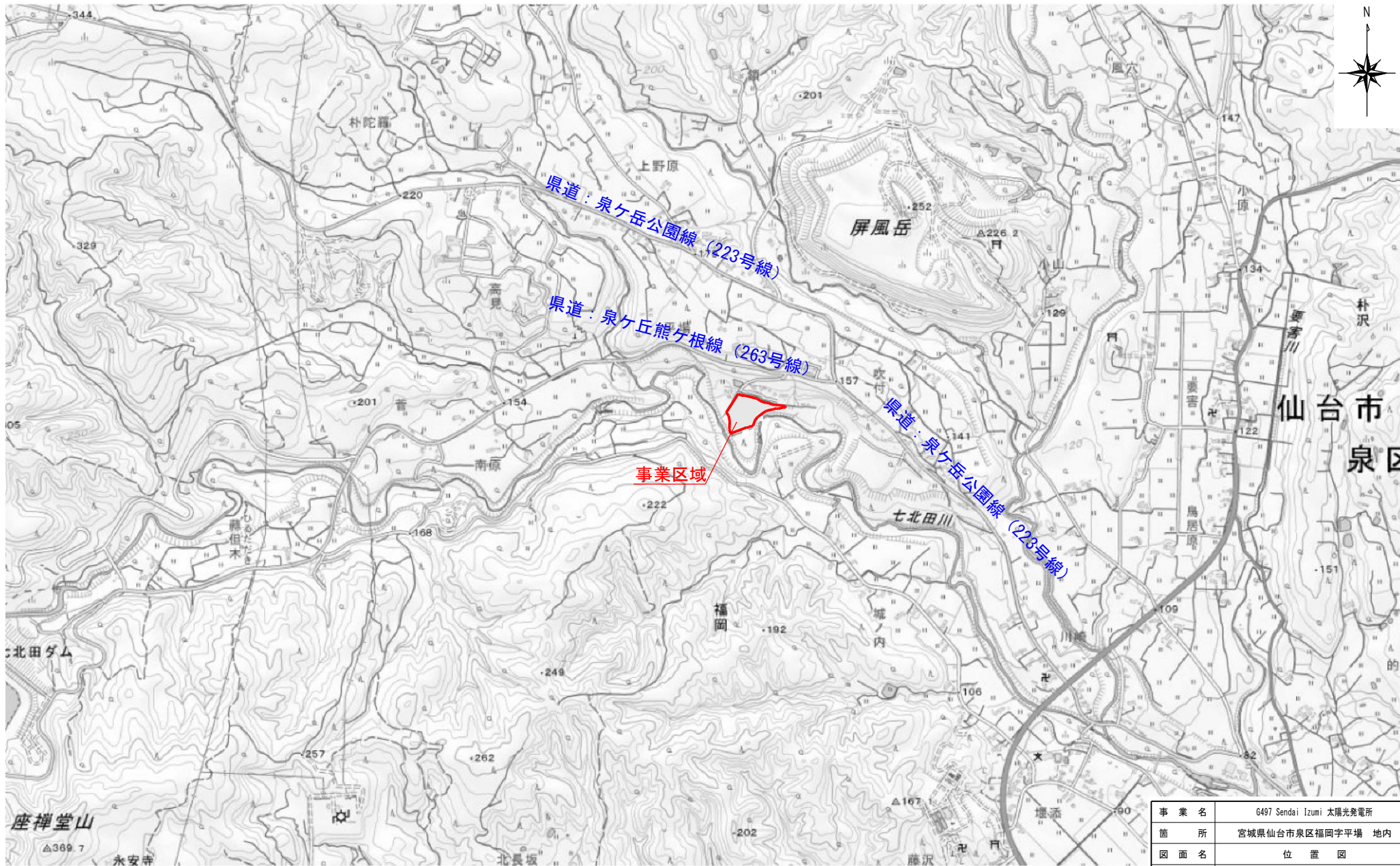
個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	案 3
開発事業の名称	ソーラー・フィールド 13 合同会社泉区福岡太陽光発電所設置事業
種別：	区画形質の変更 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更 水面の埋立等 その他
開発事業の目的	太陽光発電所を設置するため
構想の内容	現在の地目が田・原野である事業区域面積約 1.6013ha の土地において、再生可能エネルギーである太陽光パネル 2275 枚（設置面積 1.1833ha、高さ約 1.77m）を設置し、太陽光発電事業の用に供する。太陽光パネルは南側低地に 2 分割配置とし発電容量を最大化する。
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区福岡字平場 10-1、21-1、22-1、22-7
周辺地域における土地利用の現況	添付図面の通り
周辺地域における環境の状況	本計画地周辺は、農地・雑木林・水路等が複合した里山環境を形成しており、多様な動植物が生息する地域である。 福岡・朴沢地区は「昔からの自然の中に神社・史跡・伝統芸能が残る地域」とされ、里山景観が良好に保全されている。 計画地は、二級河川七北田川に近く遮蔽物がない為、日照条件に優れる。周辺は森林や農地が主体で住宅密集地から離れているため、太陽光設備による騒音や反射光等が近隣住民の生活環境に及ぼす影響は極めて少ない。
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"> ・ 区ごとの地域づくりにおいては 泉区 西部地域に位置する ・ 杜の都環境プランにおいては 山地地域に位置する ・ 都市計画マスタープランにおいては 集落・里山・田園ゾーンに位置する ・ 仙台市緑の基本計画においては 自然とまちをつなぐみどりに位置する
周辺地域における土地利用の規制の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用等の促進に関する条例手続 ・ 農地法第 5 条の許可申請が必要 ・ 土壌汚染対策法第 4 条の届出が必要 ・ 河川保全区域に該当し、河川法第 55 条の許可申請が必要
周辺地域における土地利用方針の内容	<p>配慮すべき基本的事項：「自然的土地利用を基本とする区域」に該当</p> <p>補完事項：自然環境の保全、森林の連続性の維持、野生生物被害の回避、身近な自然環境の保全、景観形成に関する配慮、移動手段に関する配慮に関し、適切な措置を講ずる必要がある。</p>

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

計画構想比較表

	1案	2案	3案
案の概要	北側造成/敷地内雨水浸透型	中央集中配置型	南側分割配置型
計画図			
開発面積 (㎡)	9,991	11,833	11,833
検討評価	<p>平坦な地形を利用し、敷地内で雨水の全浸透を行う。形質の変更を最小限に抑え、自然浸透により法面保全を図る。 必要残置緑地面積を確保。周辺住宅への反射光影響が最も小さいため、採用案とする。</p>	<p>造成範囲を中央に集中し、架台列間距離を縮小して発電容量を最大化する案。平地を最大限に利用することで発電量を増やす。 造成土量が増大し、スクリー杭の埋設深度に影響。 法面安定・排水経路の複雑化が懸念され不採用。</p>	<p>南側低地に2分割配置。 平地を最大限に利用することで電力量を増やす。 河川流域に近く、排水負荷と景観影響が増大。 安全面が懸念されるため不採用。</p>
評価	◎	○	×

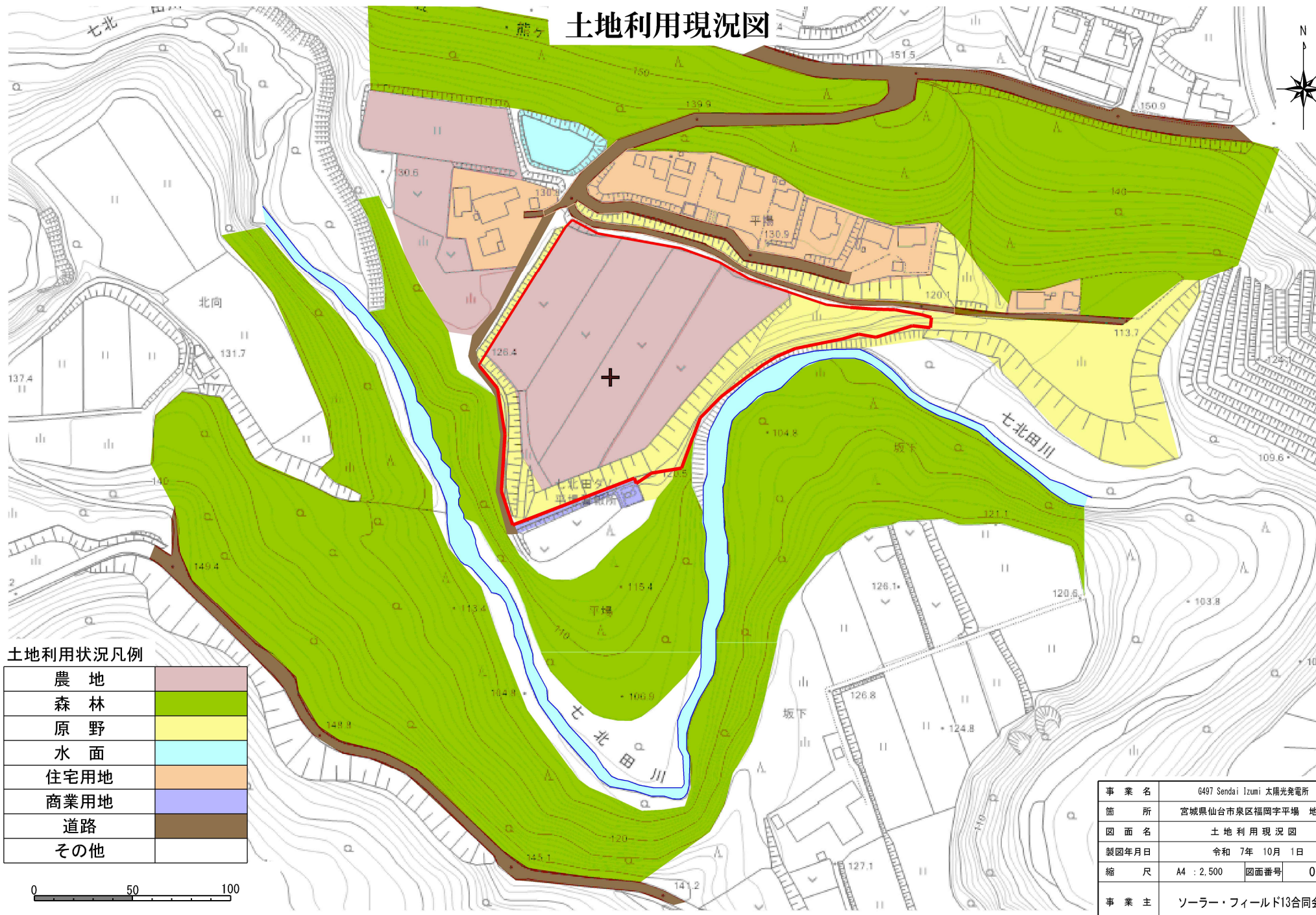


S: 1/20000



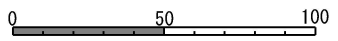
事業名	G497 Sendai Izumi 太陽光発電所	
箇所	宮城県仙台市泉区福岡字平場 地内	
図面名	位置図	
製図年月日	令和 7年 10月 1日	
縮尺	A4 : 20,000	図面番号 01
事業主	ソーラー・フィールド13合同会社	

土地利用現況図



土地利用状況凡例

農地	
森林	
原野	
水面	
住宅用地	
商業用地	
道路	
その他	



事業名	G497 Sendai Izumi 太陽光発電所		
箇所	宮城県仙台市泉区福岡字平場 地内		
図面名	土地利用現況図		
製図年月日	令和 7年 10月 1日		
縮尺	A4 : 2,500	図面番号	02
事業主	ソーラー・フィールド13合同会社		