

開発事業構想検討書

令和8年8月19日

仙台市長あて

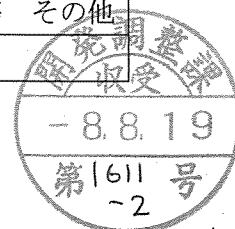
住 所 宮城県仙台市宮城野区福室字久保野一番24番地の9
氏 名 平山 宏

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事業を行うにあたり十分な地積を確保できる。 ②隣接する土地の利用につき影響を与えることがない。		
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7年10月：案1～3に関する構想素案の作成		
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	周辺に若干の民家と田が広がるエリアであるため、耕作に影響を及ぼさないこと、環境負荷に配慮すること、騒音等に配慮することを心がける。		
連 絡 先	住 所	宮城県仙台市青葉区花京院2丁目1-61 オークツリー仙台 406号	
	担当者	（法人名・所属）tetote 行政書士法人	電話：022-212-5880
		（氏名）行政書士 佐久間康丞	Fax：022-212-5881

備考 本様式はA4で作成し、添付図面はA4またはA3で作成すること

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	資材置場及び駐車場造成事業
種別：	<u>区画形質の変更</u> 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	資材置場及び駐車場を造成するため



構想の内容	現況が畑である土地の区域内において、面積約 551.4 m ² の土地を整地をして資材置場及び駐車場の用に供する。なお、建築物の計画はない。
事業区域の位置	(地番) 角田市角田字野田前 137 番
周辺地域における土地利用の現況	周囲は農地(畑)に囲まれている
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	－(仙台市外)
周辺地域における環境の状況	計画地周辺は、畑が広がる耕作エリアである。
周辺地域における土地利用の規制の状況	当該地は農用地区域であるため、農地転用許可申請が原則不可となる。
周辺地域における土地利用方針の内容	－(仙台市外)

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	資材置場及び駐車場造成事業
種別:	<u>区画形質の変更</u> 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	資材置場及び駐車場を造成するため
構想の内容	現況が宅地である土地の区域内において、面積約 663.7 m ² の土地資材置場及び駐車場の用に供する。なお、建築物の計画はない。
事業区域の位置	(地番) 仙台市宮城野区福室字久保野一番 24 番 9
周辺地域における土地利用の現況	計画地周辺は住宅に囲まれた地域である。
周辺地域における環境の状況	計画地周辺は水田地域の中につくられた宅地であり、住宅に囲まれた地域である。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	・「仙台市都市計画マスタープラン」において、「集落・里山・田園ゾーン」に位置づけられている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	当該地は、住宅地の中にあり、隣接地も住宅地となっている。

周辺地域における土地利用方針の内容	◇事業者が配慮すべき基本的な事項：郊外部、集落等環境保全区域 A に該当
-------------------	--------------------------------------

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	岡田字新浜中通資材置場及び駐車場造成事業
種別：	<u>区画形質の変更</u> 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	資材置場及び駐車場を造成するため
構想の内容	現況が田（地目：田、雑種地）である土地の区域内において、面積約 8,417 m ² の土地を畦畔の高さまで約 30 cm 程度盛土をし、整地をして資材置場及び駐車場の用に供する。なお、建築物の計画はない。
事業区域の位置	（地番）仙台市宮城野区岡田字新浜中通 14 番 5、15 番、16 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	計画地周辺は、田が広がる耕作エリアである。
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	・当該事業区域は、田畑が広がる農業地帯に位置する。 ・事業区域は仙台市環境基本計画（杜の都環境プラン）において、「東部田園地域」に位置付けられている。 ・「仙台市都市計画マスタープラン」において、「集落・里山・田園ゾーン」に位置づけている。 ・当該事業地は「仙台市みどりの基本計画」において市街地を縁取るみどりに位置付けている。
周辺地域における土地利用の規制の状況	①当該事業は、埋蔵文化財包蔵地及びその隣接地に該当しないが、開発に係る面積が 1000 m²を超えるため、仙台市文化財課との事前協議を行う。 ②当該地は一部農地であるため、農地転用許可が必要となる。 ③「杜の都の風土を守る土地利用条例 土地利用方針」に基づき、事業地の 20% を緑化する。
周辺地域における土地利用方針の内容	◇事業者が配慮すべき基本的な事項：郊外部に該当 ◇補完事項： 自然環境の保全、自然の水辺地の保全、野生生物被害の回避、重要な地形・地質等の保全、身近な環境資源の保全、緑地の確保と配置、農地の保全に関する配慮、災害防止に関する配慮、歴史・文化資源等の保全に関する配慮、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。

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 本様式は A4 で作成し，添付図面は A4 または A3 で作成すること

地理院地図

位置図案1

GSI Maps



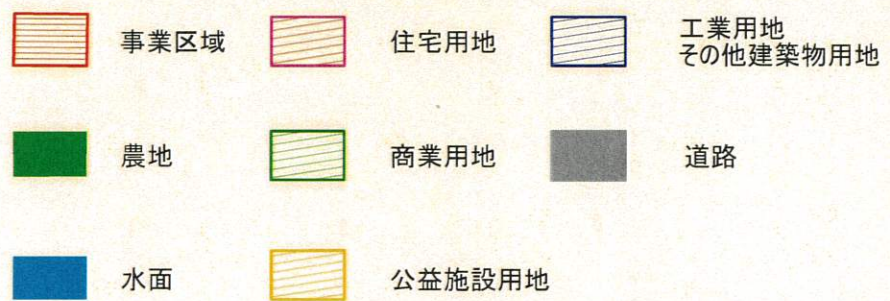
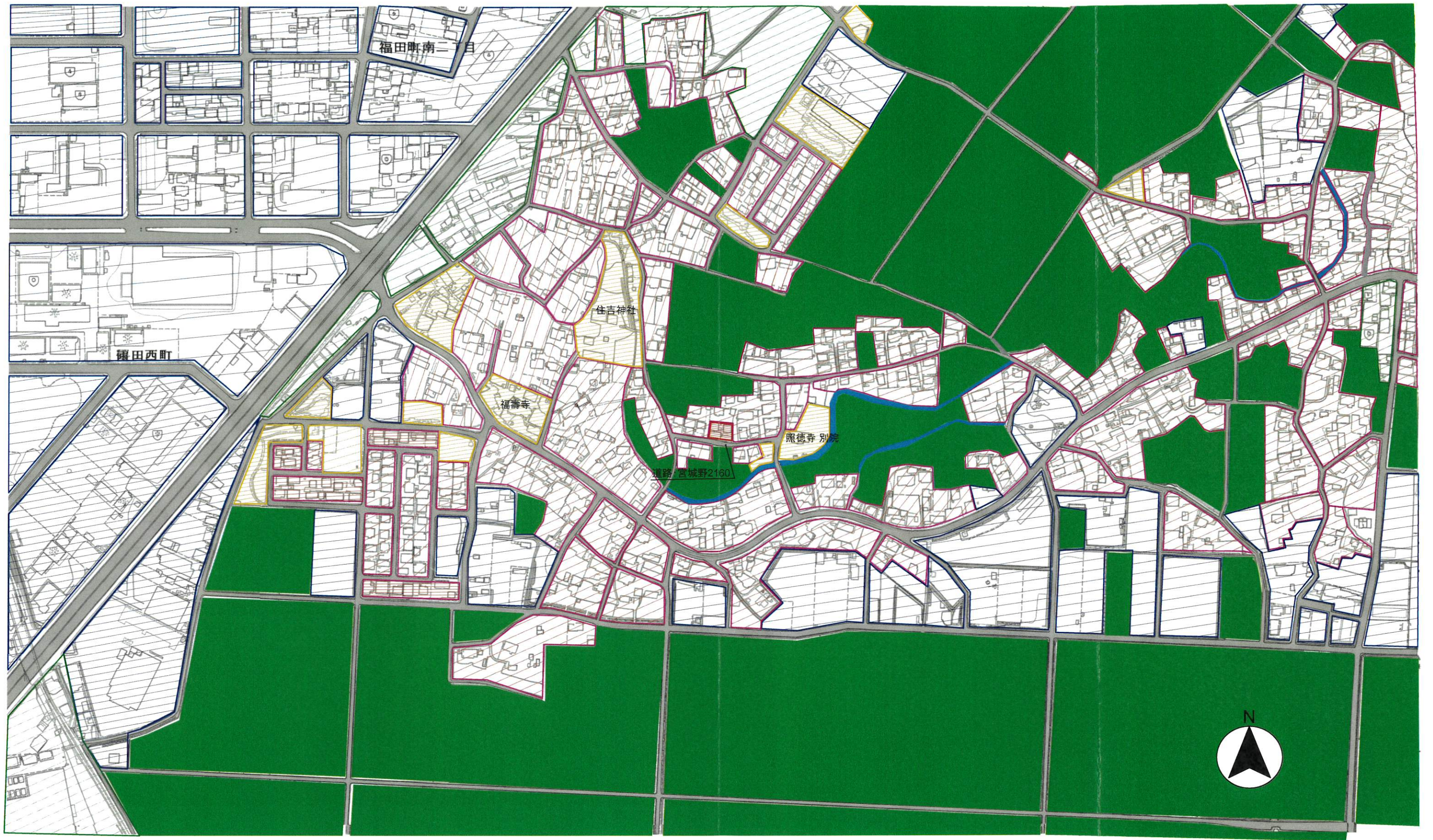


地理院地図

位置図案2

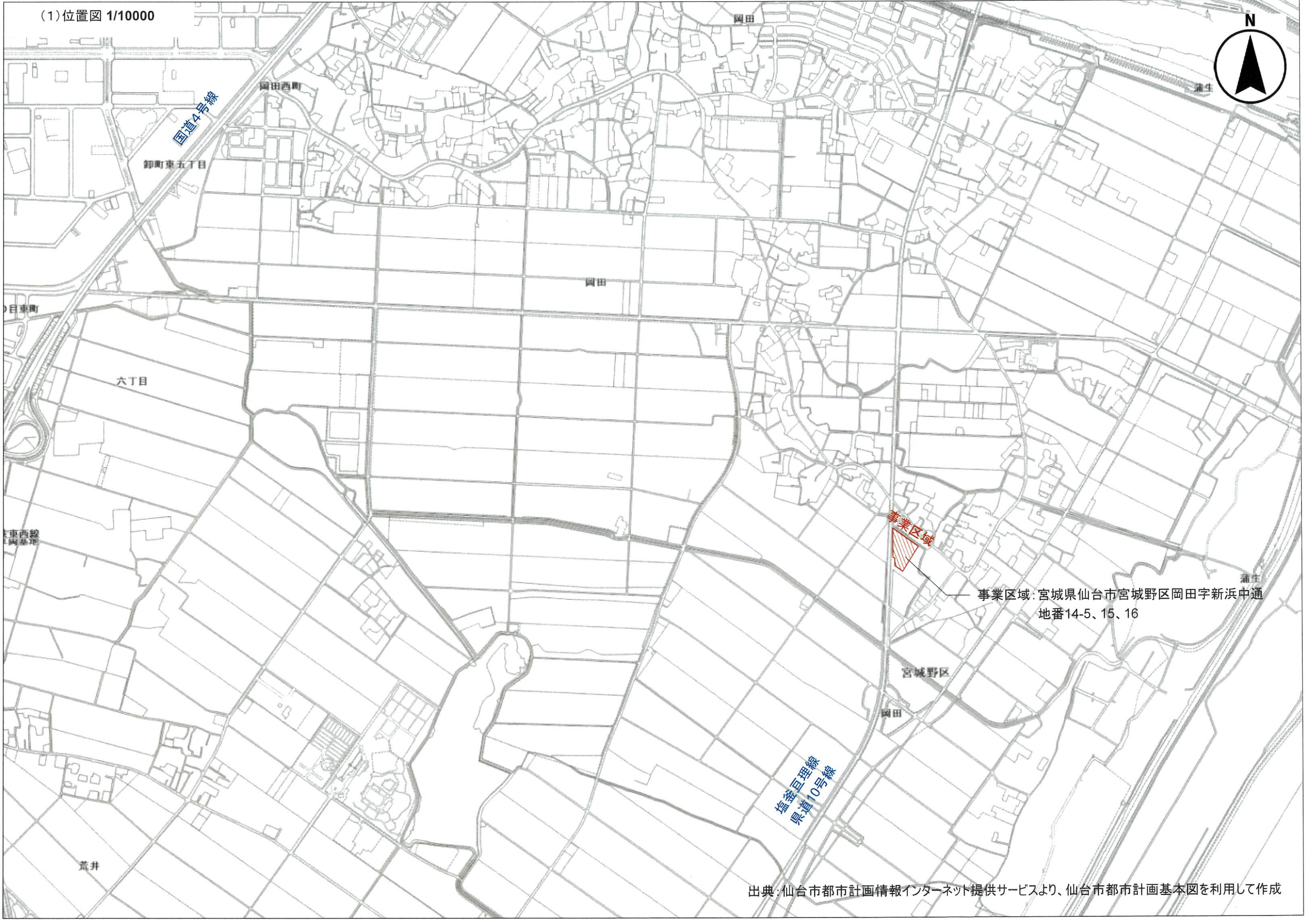
GSI Maps





案2

土地利用現況図 1/5000





県道10号線(塩釜亘理線)

照徳寺

風と手と土

