

様式第10 法第49条第4項第1号関係（都市計画法第29条第1項・2項の開発許可）

都市計画法第29条第1項又は第2項の許可に関する事項

開発行為をしようとする者 住所 仙台市青葉区北山一丁目2番15号 氏名 仙台reborn株式会社 印 代表取締役 深松 努		※手数料欄
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	仙台市若林区藤塚字松の西33番3外 【別紙のとおり】
	2 開発区域の面積	36, 135.15平方メートル
	3 予定建築物等の用途	温浴施設、物販店舗、飲食店、東屋
	4 工事施行者住所氏名	仙台市青葉区北山一丁目2番15号 株式会社深松組 代表取締役 深松 努
	5 工事着手予定年月日	令和2年 4月 1日
	6 工事完了予定年月日	令和2年12月20日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	自己の業務
	8 都市計画法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 同意に付した条件		
※ 同意番号	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 開発行為をしようとする者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 2 開発行為をしようとする者が被災関連市町村等である場合においては、住所の記載及び押印を省略することができる。
 - 3 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、都市計画法その他の法令による許可、認可等をする場合には、その手続の状況を記載すること。

(別 紙)

土地の所在	地 番
仙台市若林区藤塚字松の西	30番の一部
仙台市若林区藤塚字松の西	31番の一部
仙台市若林区藤塚字松の西	31番1の一部
仙台市若林区藤塚字松の西	31番2の一部
仙台市若林区藤塚字松の西	33番3
仙台市若林区藤塚字松の西	33番4の一部
仙台市若林区藤塚字松の西	33番5
仙台市若林区藤塚字松の西	36番1
仙台市若林区藤塚字松の西	40番1
仙台市若林区藤塚字松の西	50番
仙台市若林区藤塚字松の西	56番
仙台市若林区藤塚字松の西	63番
仙台市若林区藤塚字松の西	68番1
仙台市若林区藤塚字松の西	68番7
仙台市若林区藤塚字松の西	68番8
仙台市若林区藤塚字松の西	86番
仙台市若林区藤塚字松の西	87番
仙台市若林区藤塚字松の西	88番
仙台市若林区藤塚字松の西	89番
仙台市若林区藤塚字松の西	90番
仙台市若林区藤塚字松の西	91番
仙台市若林区藤塚字松の西	92番
仙台市若林区藤塚字松の西	93番
仙台市若林区藤塚字松の西	30番地先水
仙台市若林区藤塚字松の西	31番5地先道
仙台市若林区藤塚字松の西	33番3地先水
仙台市若林区藤塚字松の西	56番地先水
仙台市若林区藤塚字松の西	63番地先道
仙台市若林区藤塚字牛道下	3番1
仙台市若林区藤塚字牛道下	4番2
仙台市若林区藤塚字牛道下	5番2
仙台市若林区藤塚字牛道下	133番1
仙台市若林区藤塚字牛道下	4番2地先道
仙台市若林区藤塚字一本松	115番1の一部
仙台市若林区藤塚字一本松	115番2

設計説明書〔その1〕

開発区域名		仙台市若林区藤塚字松の西 33-3 外（別紙）記載							
設計の方針	基本設計	<input checked="" type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用		（仮称）アクアイグニス仙台 造成工事に必要な公共施設の整備を行う。雨水排水は、区域内に側溝等の施設にて既存農業用排水路（N水路）へ排水し、汚水排水は浄化槽を設置する。緑地 3%確保。					
	道路	既存 市道（若林 7 8 1）牛道下屋敷線は、幅 9.01mに拡幅整備し、西側 既存 市道（若林 1681）種次藤塚線に接続する。西側 隣接 既存 市道（若林 1681）種次藤塚線は、幅 9.51m～10.01mに拡幅整備する。 東側 隣接 既存 二項道路・農道（W-R155）については、既存道路中心線より 5.0m後退、整備を行う。							
	緑地・公園	緑地を 3.0%以上確保。							
	排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式		<input type="checkbox"/> 河川水路		<input checked="" type="checkbox"/> その他（農業用排水路）		
		汚水	<input type="checkbox"/> 公共下水道		<input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独 <input checked="" type="checkbox"/> 共同		<input type="checkbox"/> 汲取		
水道・ガス	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他（ ）		ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他（ ）		消防水路 施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他	
開発区域及び周囲の状況	立地条件	（ア）指導要綱第 6 条の各号に該当する場合の番号（ ） （イ）（ア）の場合の具体的名称（ ）							
	法定外公共物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域		<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域		<input type="checkbox"/> 区域外			
		都市計画施設がある場合の名称（ ） 用途地域等の名称（ ）							
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法	森林法第 10 条の 2 による許可		<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
	農地法	農地法第 4 条又は第 5 条の許可						<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	その他の法令								
工区区分	工区	第 全 工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計		
	面積	36,135.15 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	36,135.15 m ²		
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地	農地	雑種地	里道水路等国 有地	その他	計	
		面積	7,881.03 m ²	18,845.18 m ²	6,642.33 m ²	2,766.61 m ²	0 m ²	36,135.15 m ²	
		割合	21.8%	52.2%	18.3%	7.7%	0%	100%	
	所有者別	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計		
		面積	m ²	m ²	36,135.15 m ²	m ²	36,135.15 m ²		
		割合	%	%	100%	%	100%		
土地利用計画	区分	宅地用地		公共施設用地				計	
		一般住宅	一般住宅以外	道路	拡幅用地	緑地	河川水路		排水用地
		面積	m ²	32,426.27 m ²	1,686.54 m ²	885.16 m ²	1,092.18 m ²		m ²
	割合	%	89.74%	4.67%	2.45%	3.02%	%	%	
	区分	公共施設用地		公益施設用地			その他	計	
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便			
面積		45.00 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		36,135.15 m ²
割合	0.12%	%	%	%	%	%	100%		
区画設定	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積	宅処 分計 画 の 地 画	1 平方メートル当たり 販売予定価格			
	3 区画	15,448.49 m ²	6,609.79 m ²	10,808.76 m ²		平均 円			
計画戸数	戸	人口計画	人	人口密度	人/ha				

（注） 1 設計の方針には、事業の目的（宅地分譲、建売住宅付分譲、社員住宅用地等）、土質関係、排水処理などについてできるだけ詳しく記入すること。
 2 開発区域を工区に分けた場合にのみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設 計 説 明 書 [その2]

公共施設の整備計画

（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

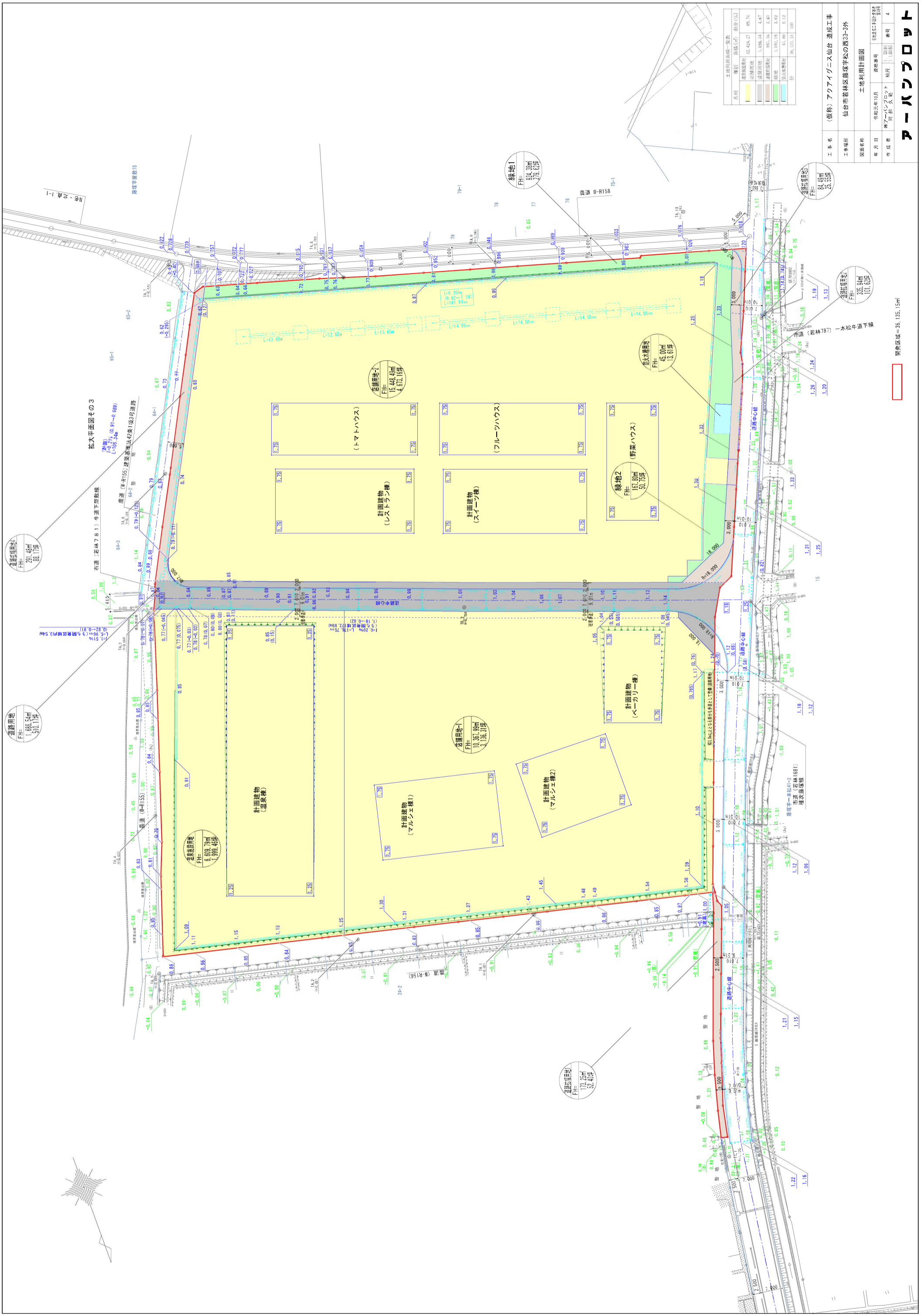
種 類	番 号	概 要			管 理 予定者	用地の 帰 属	備 考		
		幅 員	延 長	面 積					
道路	道路用地	9.01m	180.29m	1,686.54㎡	仙台市	仙台市	市道（若林781） 牛道下屋敷線 道路管理課管理		
	道路拡幅用地1			173.25㎡				仙台市	道路管理課管理
	道路拡幅用地2			335.94㎡				仙台市	道路管理課管理
	道路拡幅用地3			84.49㎡				仙台市	農林土木課管理
	道路拡幅用地4			291.48㎡				仙台市	農林土木課管理
	計			885.16㎡					
污水排水	浄化槽		1箇所		申請者	なし			

公益施設の整備計画

（清掃施設、福祉施設、教育施設、利便施設）

公 益 施 設 の 名 称	面 積	管 理 予 定 者	計 画 の 内 容 （ 建 設 時 期 等 ）

- （注） 1 公共施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第1条の2に定める公共施設について記入すること。
 2 公共施設の整備計画の番号は、図面記載の番号と一致させること。
 3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。



土地利用計画一覽表

凡例	種別	面積(㎡)	割合(%)
緑地	緑地	32,424.27	20.74
植栽用地	植栽用地	1,834.34	1.19
道路	道路	1,024.18	0.67
その他	その他	45,990	29.40
計	計	156,135.15	100

土地利用計画図

工事名	(名称) アークアイグニス仙台 造成工事		
工事場所	仙台市若林区藤家字松の西33-3外		
図面名称	土地利用計画図		
年月日	令和三年10月	図面番号	300101010101
作成者	株式会社アークアイグニス	縮尺	1:1000
		ページ	4

開発区域=36,135.15㎡