

開 発 事 業 計 画 書 (変 更)

令和5年12月13日

仙台市長あて

住 所 仙台市太白区諏訪町 1-7

氏 名 株式会社 TASCI

代表取締役 椎名晃之

※法人にあってはその名称、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11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, 次のとおり提出します。

開発事業の名称	仙台ハーベストビレッジ		
種別:	<input checked="" type="checkbox"/> 区画形質の変更 <input type="checkbox"/> 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更・構造等の変更 <input type="checkbox"/> 水面の埋立等 <input type="checkbox"/> その他( )		
開発事業の目的	被災した東部地区の農業復興振興を目的とした、仙台市の「農と食のフロンティアプロジェクト」では、市場競争力のある作物の転換や6次産業化の促進などが必要であるとされている。本計画では、民間資本が主体となって、地元の農業者及びJAの協力を得ながら、農業者の経営基盤を強化することを目的とし、農産物販売所及び加工場等を建設する。		
開発事業の内容	現況が田や雑種地である土地の区域内において、面積 47,626.26 m <sup>2</sup> の土地を造成し、建築面積が6,273 m <sup>2</sup> 、高さが7.14mの六次産業化推進施設1(産直市場、加工品売場及び地場産品を用いる飲食店舗、屋内WC1か所)、及び建築面積が212 m <sup>2</sup> 、高さが3.85mの六次産業化推進施設2(イベント準備や漬物加工場及び地場産品を用いる飲食店舗、屋内WC1か所)の2棟及びその他駐車場402台(大型バス駐車場2台)、イチゴ園9,162.96 m <sup>2</sup> 、体験農場1,299.99 m <sup>2</sup> を設置し、農業の6次産業化の用に供する。		
事業区域の位置	仙台市若林区上飯田字天神9他(別紙参照)		
事業区域の面積	47,626.26 m <sup>2</sup>	樹林地の有無:	有(面積: ) (無)
建築物その他の工作物の概要	工作物の用途	六次産業化推進施設1、六次産業化推進施設2	
	工作物の規模	建築(築造)面積: 6,273 m <sup>2</sup> 212 m <sup>2</sup>	高さ: 7.14m 3.85m
	著しく環境を悪化させるおそれがある工場等の有無	有	(無)
	水濁法特定事業場の有無	有(排出水量: )	(無)
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無	有	(無)
	一般廃棄物処理施設の有無	有	(無)
	産業廃棄物処理施設の有無	有	(無)
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無	有	(無)



事業計画の作成に際し適正かつ合理的な土地利用を図る上で留意した事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地区は、市街化調整区域であることから、JA 仙台・地域の農業者などと協議し、事業規模を最小限の計画にとどめるよう留意した。</li> <li>・隣接する県道井土長町線は、地域住民が利用する道路であることから、宮城県警と事前に協議し、車の出入り方法、駐車台数について協議し計画した。</li> <li>・地域住民への説明会を実施し、町内会との共同イベント(夏祭りや餅つき)や子供会の協力を得て、伝統野菜の紹介や食文化の継承を行うことになった。</li> <li>・北側農地へ、日影の影響を出さないよう、高さを10m以下にし、耕作に影響が出ないように検討した。</li> <li>・地域住民へ迷惑にならないよう、騒音を出す空調機は建物で囲い、かつ隣地から十分距離をとった。</li> <li>・農転面積は、36,498 m<sup>2</sup>で40,000 m<sup>2</sup>以下であることを、農業委員会と協議した。</li> </ul>		
事業区域内に確保する緑地	面積: 9,724.76 m <sup>2</sup>	事業区域内に残置する森林	面積: m <sup>2</sup>
	率: 20.41%		率: %
斜度30度を超える土地の有無	有・(無)		
汚水及び雨水の放流先、処理施設の有無、並びに処理施設の概要	汚水: 雑排水汚水は、汚水貯留施設を経て公共下水道に放流する予定である。 雨水: 雨水は、敷地に隣接する農業用排水路に放流する予定である。		
開発事業の実施にともなって発生集積が見込まれる自動車交通量	事業によって見込まれる交通量は、休日一日1,390台(ピーク時200台/h)であると見込まれている。駐車台数駐車場402台(内一般来客用201台+従業員共用199台+大型バス駐車場2台)を確保しており、対応可能である。		
事業区域内の給水に係る取水計画の概要	仙台市水道から供給を受ける予定である。		
開発事業の実施に際し必要と見込まれる許認可等の名称	都市計画法第29条 開発行為の許可 都市計画法第37条第1号(工事完了公告前の建築等の承認申請) 大規模小売店舗立地法第5条第1項による届出 農地法5条による農地転用許可 杜の都の環境をつくる条例29条1項による緑化計画書 杜の都の風土を育む景観条例による行為の届け出		
連絡先	住所	仙台市太白区諏訪町1番7号	
	担当者	所属: 株式会社 TASCI 氏名: 椎名 晃之	電話: 022-797-8925 Fax: 022-797-8926

備考

1 添付図面

- (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺1:10,000以上の位置図
- (2)事業区域の区域を明らかにした縮尺1:5,000以上の地形図
- (3)事業区域における土地利用の現況を明らかにした縮尺1:5,000以上の地形図
- (4)造成計画の概要を明らかにした縮尺1:5,000以上の平面図及び断面図
- (5)事業区域における土地利用計画の概要を明らかにした縮尺1:5,000以上の平面図
- (6)設置を予定する工作物の種別、規模その他の概要を明らかにした縮尺1:2,500以上の平面図及び立面図
- (7)発生集中自動車交通に係る主要な移動経路を明らかにした縮尺1:10,000以上の平面図

2 事業区域内の土地の登記事項証明書(写しで可)および借地等の場合は所有者の同意書を別途

提出すること

- 3 再生可能エネルギー発電事業については、事業者の住民票（法人である場合はその登記事項証明書）、資金計画書及び事業経歴書を別途提出すること
- 4 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には、事業者より委任状を別途提出すること
- 5 用紙の大きさは、添付図面については日本工業規格 A3 とし、それ以外のものについては A4 とすること

開 発 事 業 計 画 書  
別 紙

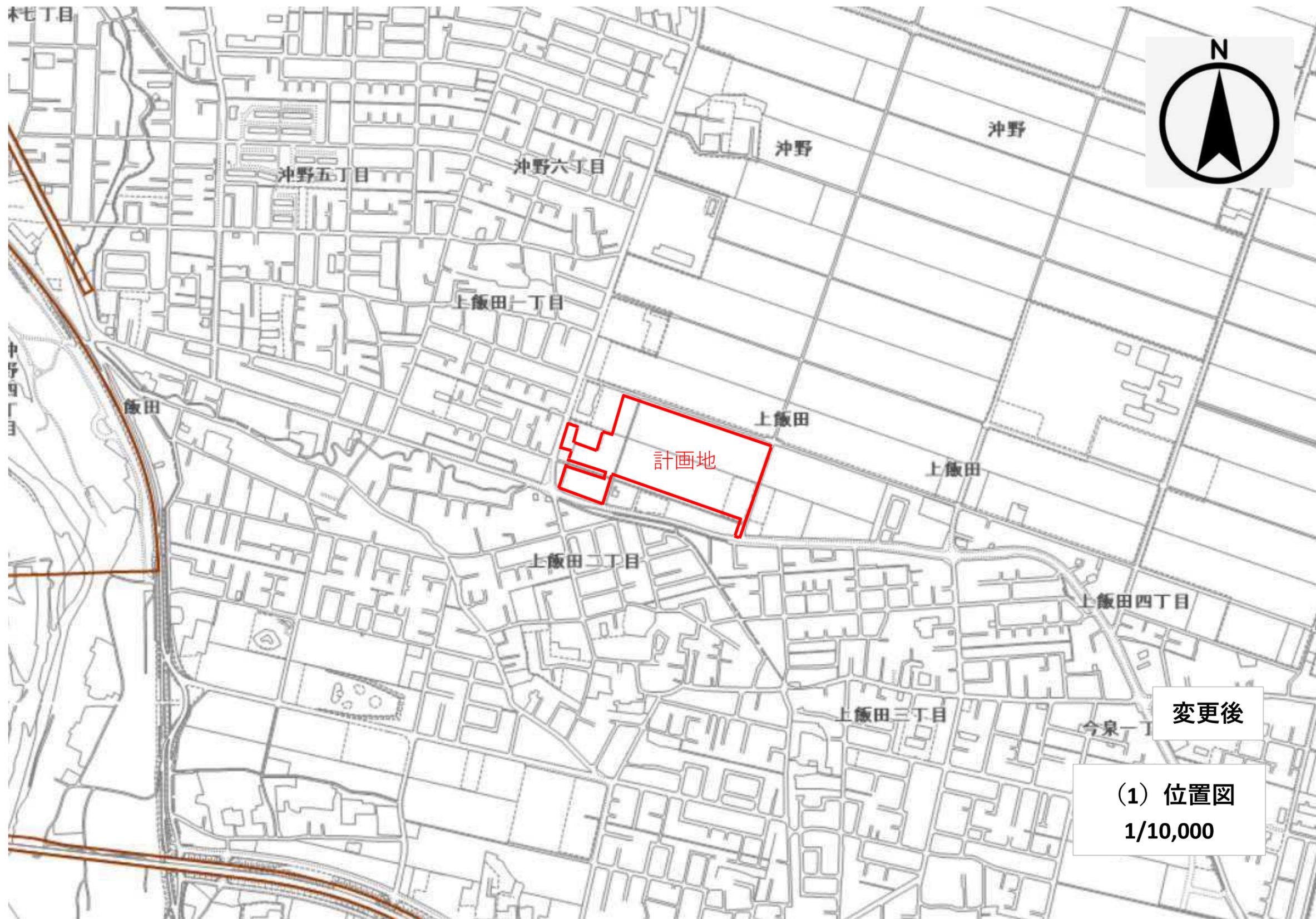
事業区域の位置

宮城県仙台市若林区上飯田字天神

7-1, 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4, 8-5, 8-6, 8-7,  
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25-1, 25-3, 25-4,  
72-1, 72-2, 72-3, 72-4, 73-1, 73-2, 74-1, 74-2, 75-1, 75-2, 75-3,  
76-1, 76-2, 77-1, 78-1, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85-1, 86-1, 87, 87-1, 87-2, 88-1,  
88-2, 88-4, 89-1, 89-2, 90-1, 90-2, 91-1, 91-2, 92-1, 92-3, 92-8, 92-16, 93-4,  
94-2, 94-3, 99, 99-2, 100-1, 100-2, 104-2, 104-3, 104-4,  
121-2, 121-3, 128 の一部, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139,  
141, 142, 143, 144, 水

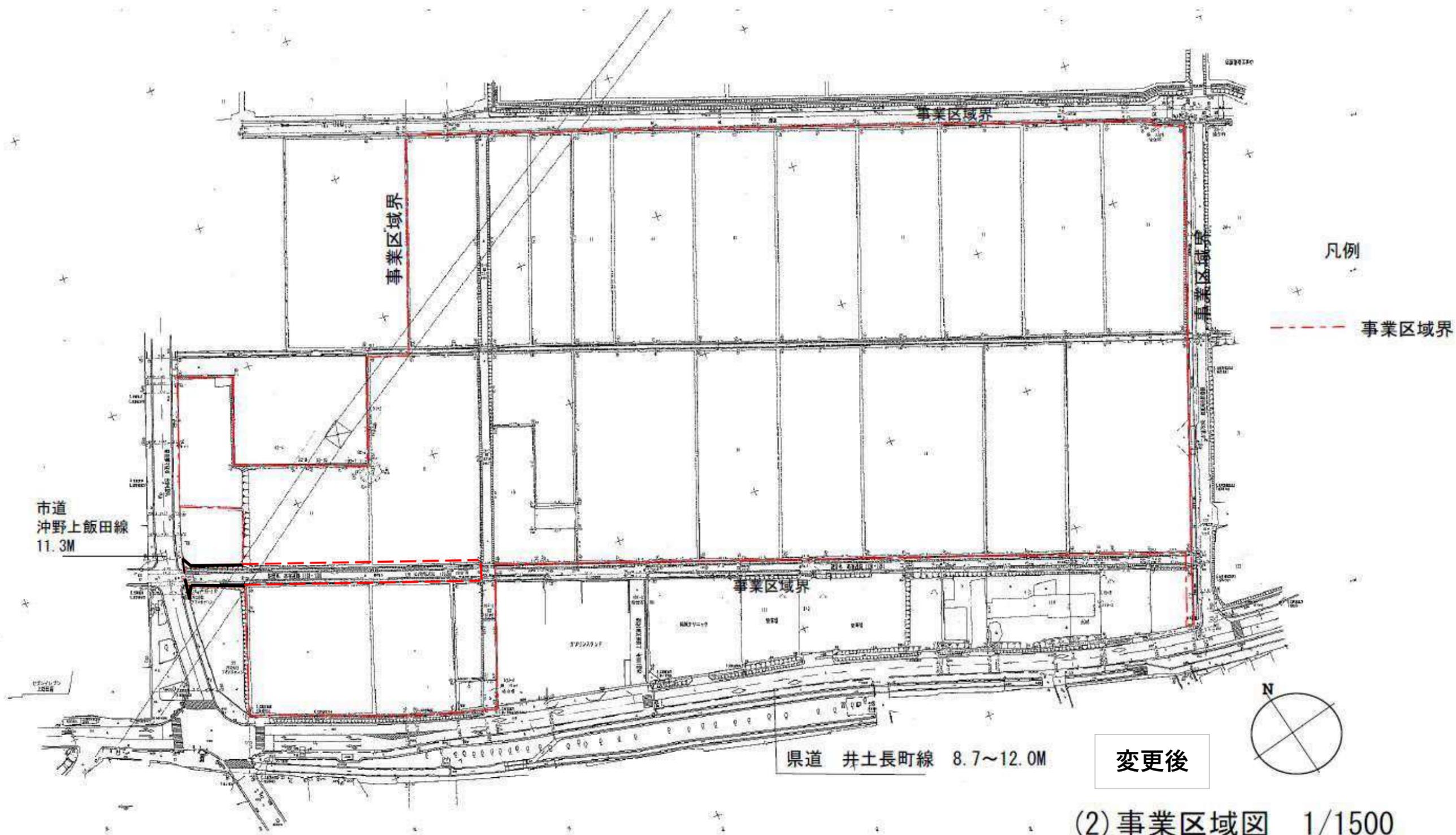
宮城県仙台市若林区飯田字天神橋

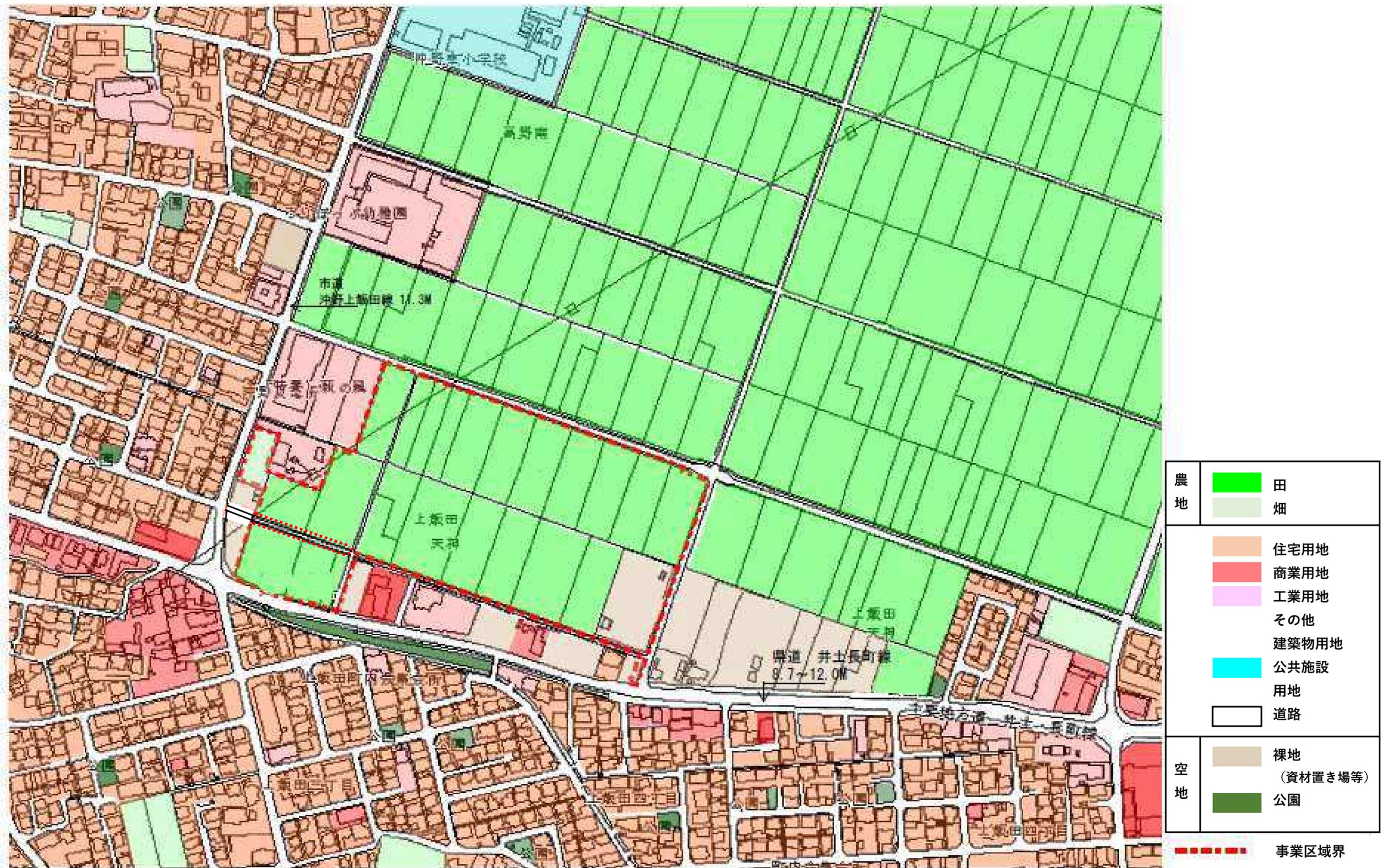
17-2



変更後

(1) 位置図  
1/10,000

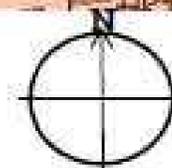




(3) 土地利用現況図

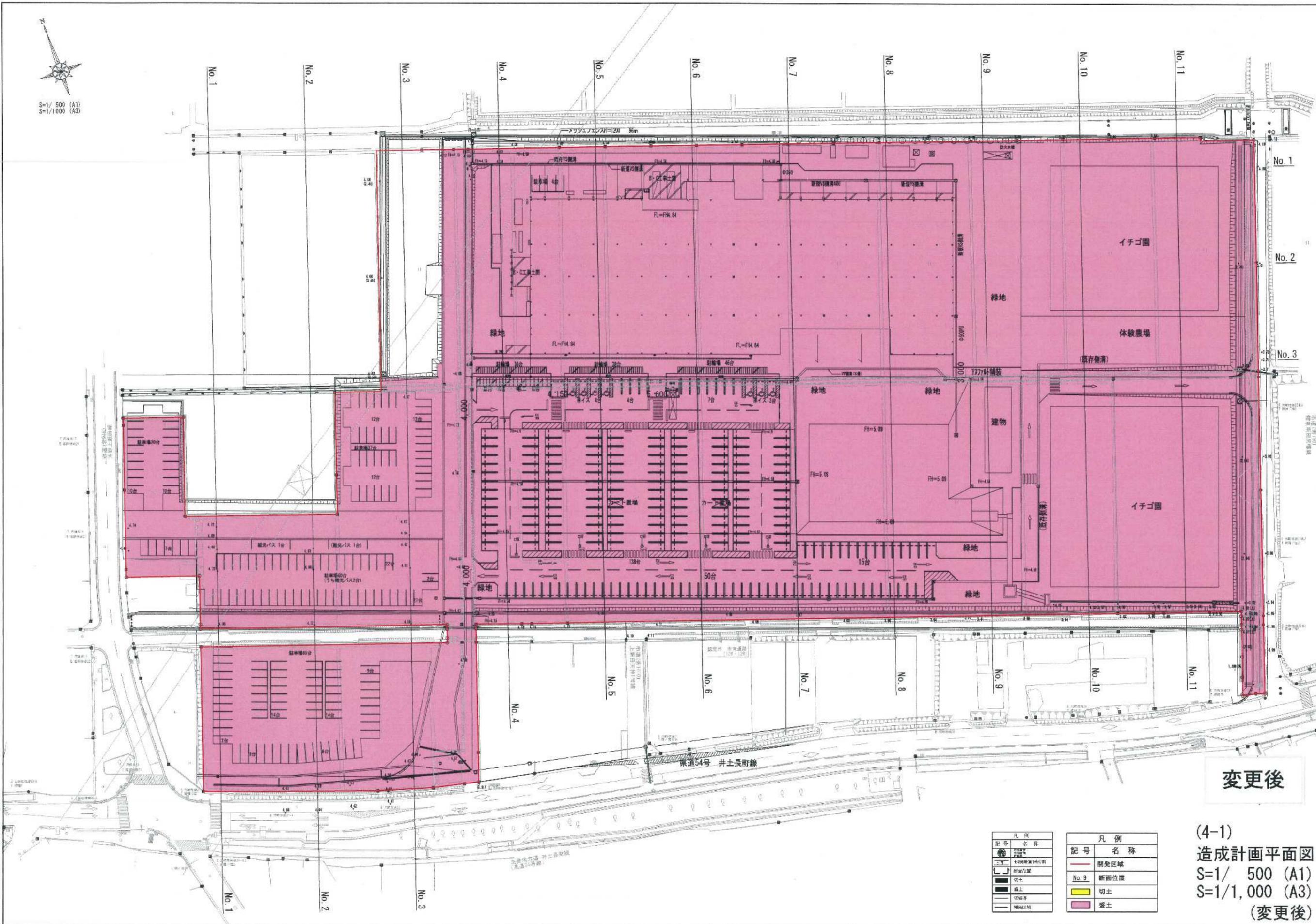
1/3000

変更後





S=1/ 500 (A1)  
S=1/1000 (A3)



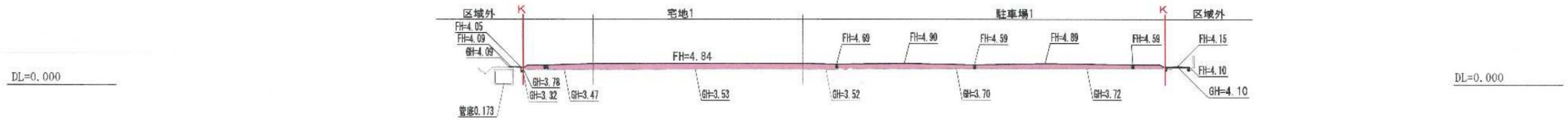
変更後

凡例	凡例
記号	名称
●	開発区域
○	断面位置
□	切土
■	盛土
—	埋戻し

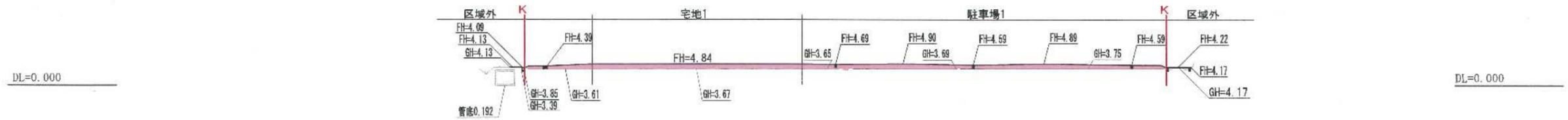
凡例	凡例
記号	名称
—	開発区域
○	断面位置
■	切土
■	盛土

(4-1)  
造成計画平面図  
S=1/ 500 (A1)  
S=1/1,000 (A3)  
(変更後)

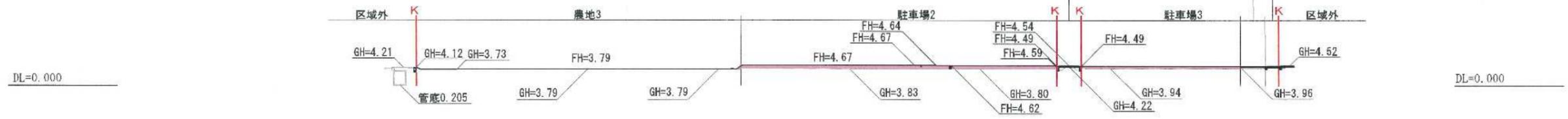
造成計画断面図 (No. 5)



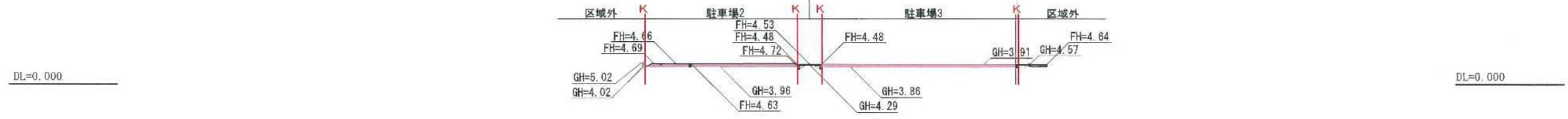
造成計画断面図 (No. 4)



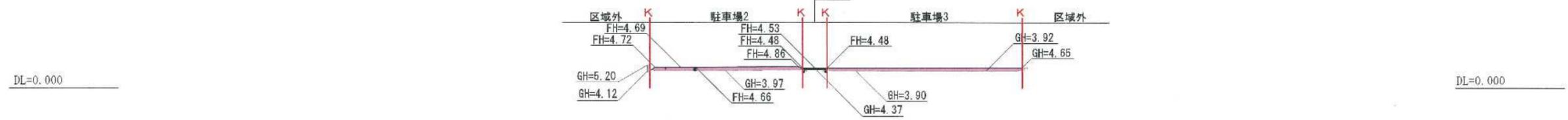
造成計画断面図 (No. 3)



造成計画断面図 (No. 2)



造成計画断面図 (No. 1)

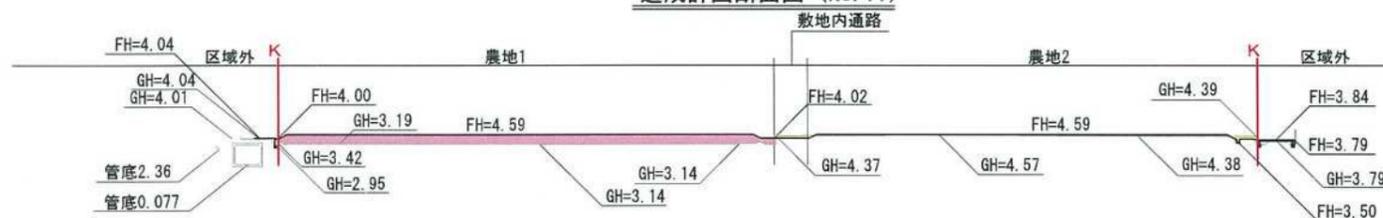


変更後

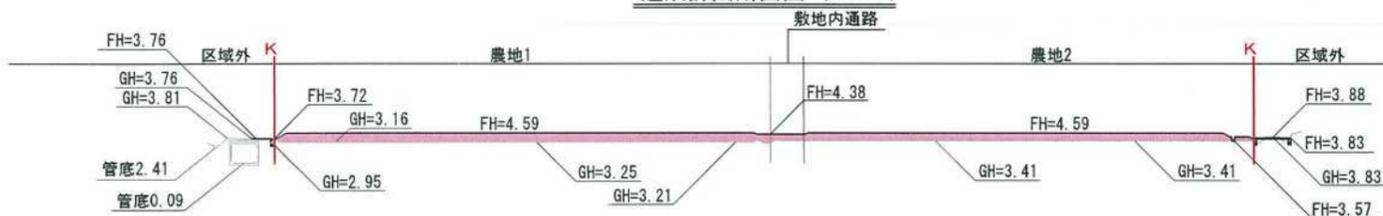
凡例	
記号	名称
—	区域界
—	計画
—	現況
■	切土
■	盛土

変更後  
造成計画断面図 (1)  
S=1/ 500 (A1)  
S=1/1,000 (A3)

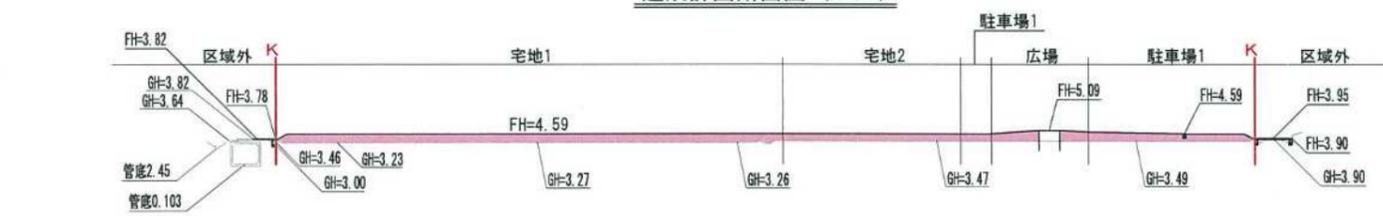
造成計画断面図 (No. 11)



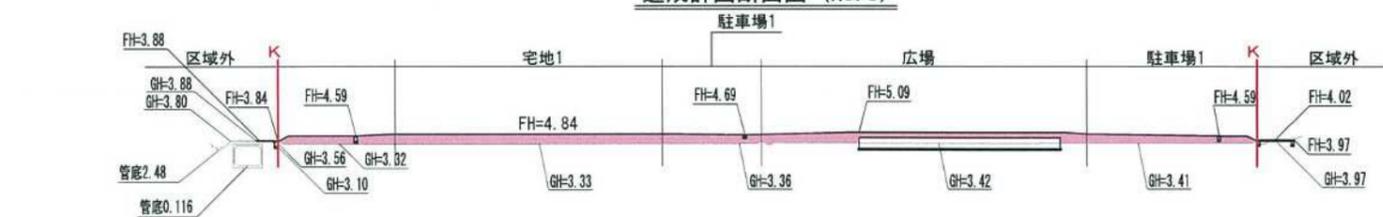
造成計画断面図 (No. 10)



造成計画断面図 (No. 9)



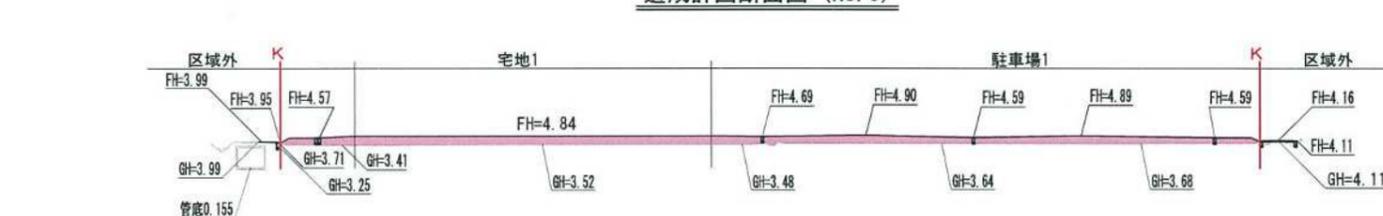
造成計画断面図 (No. 8)



造成計画断面図 (No. 7)



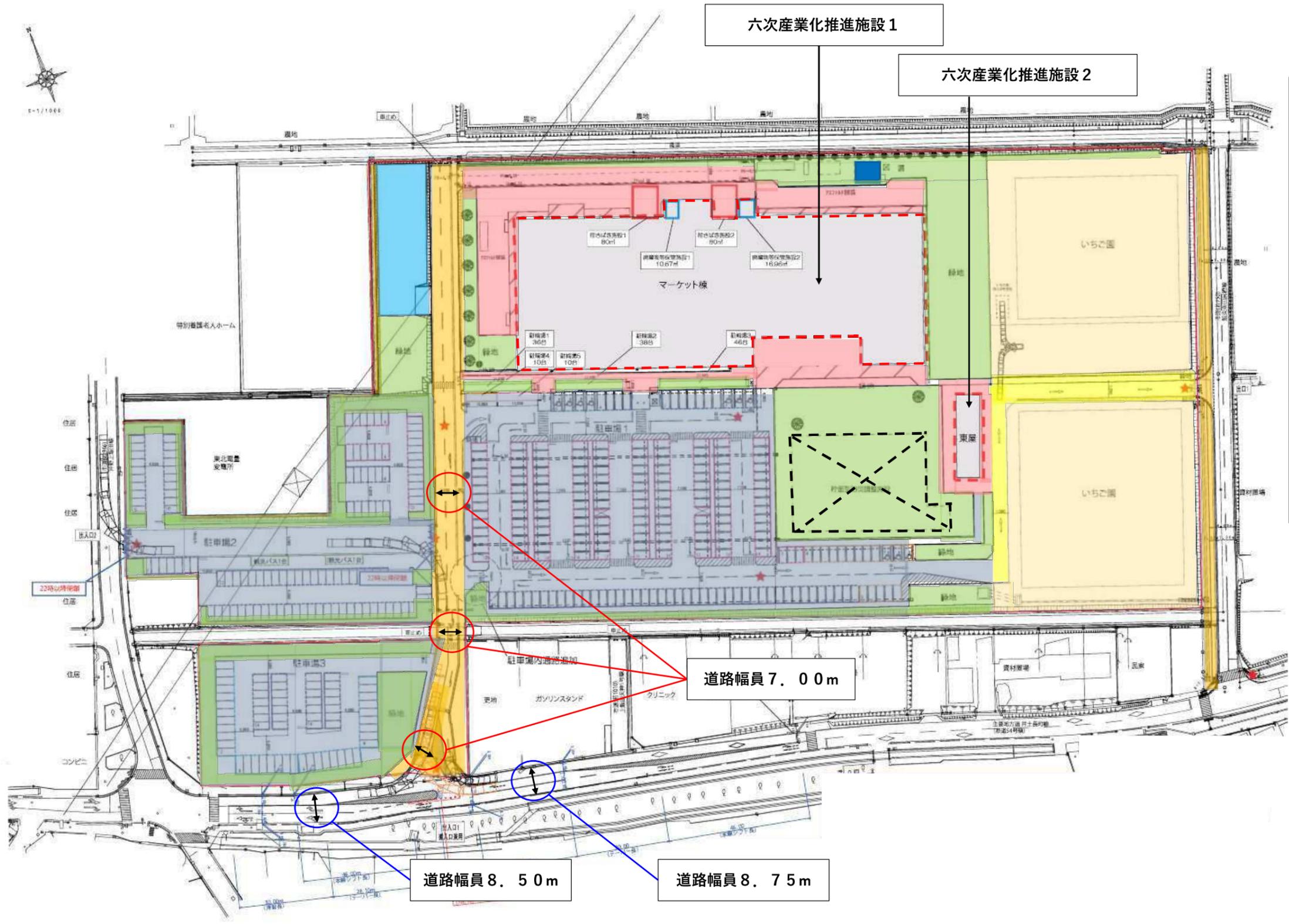
造成計画断面図 (No. 6)



変更後

記号	凡例	名称
—	区域界	
—	計画	
—	現況	
■	切土	
■	盛土	

変更後  
造成計画断面図 (2)  
S=1/ 500 (A1)  
S=1/1,000 (A3)



六次産業化推進施設 1

六次産業化推進施設 2

	建築物用地	6,485.00 m <sup>2</sup>	13.6%
	道路用地	3,569.37 m <sup>2</sup>	7.5%
	通路用地	633.05 m <sup>2</sup>	1.3%
	駐車場用地	13,030.09 m <sup>2</sup>	27.4%
	緑地	9,724.76 m <sup>2</sup>	20.4%
	いちご園	9,162.97 m <sup>2</sup>	19.2%
	体験農場	1,299.99 m <sup>2</sup>	2.7%
	その他 サービスヤード等	3,721.03 m <sup>2</sup>	7.8%
	事業区域界	47,626.26 m <sup>2</sup>	100.0%
	地下貯留調整池		
	汚水貯留槽		

道路幅員 7.00 m

道路幅員 8.50 m

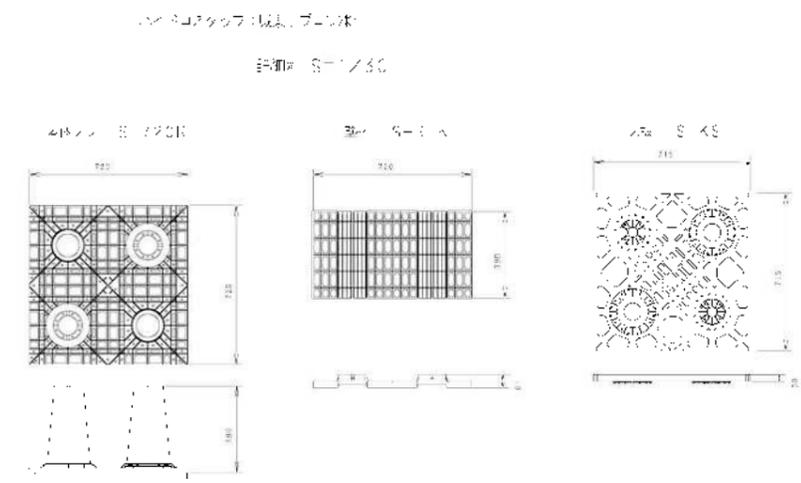
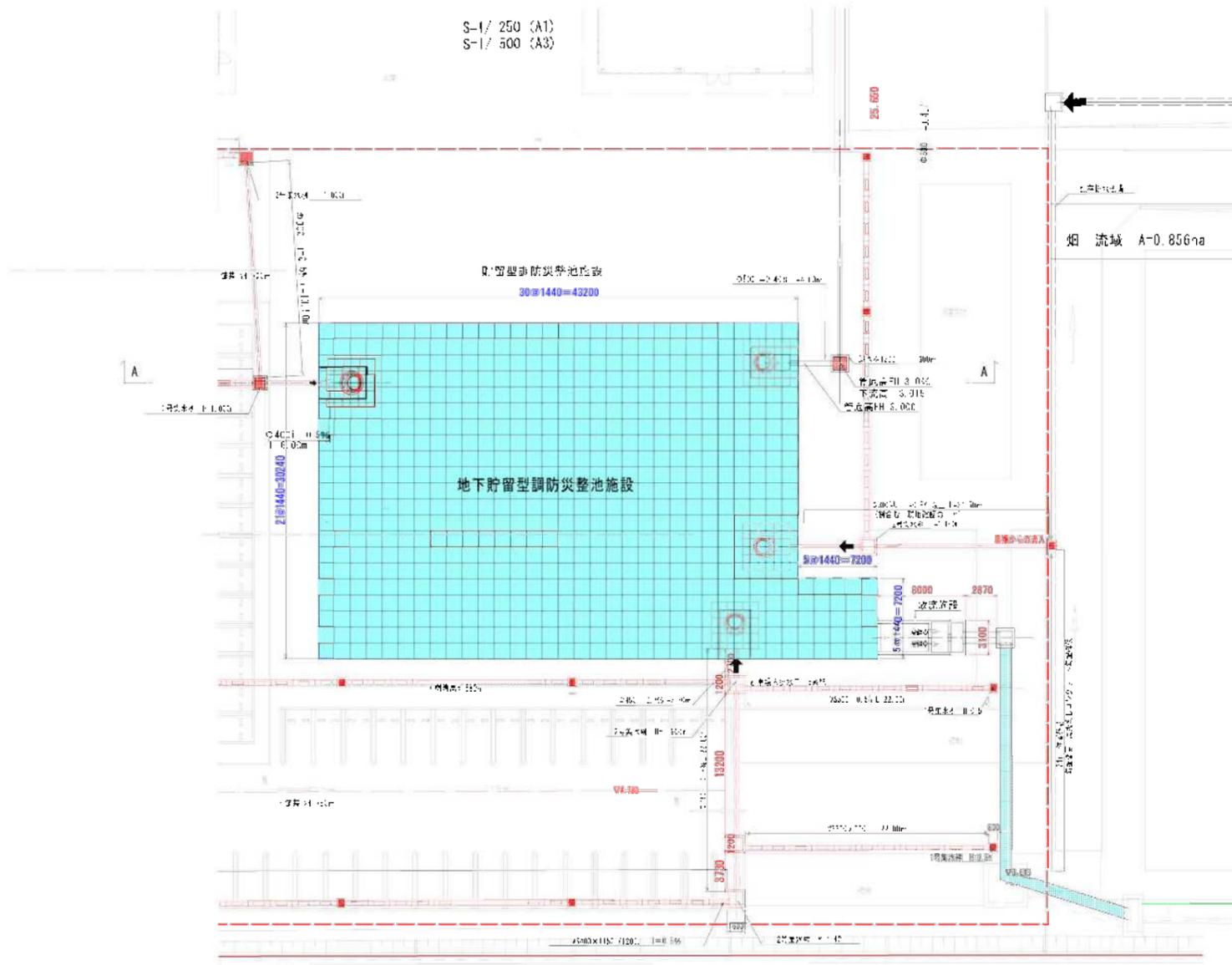
道路幅員 8.75 m

緑地面積：9,724.76m<sup>2</sup>  
 開発面積：47,626.26m<sup>2</sup>  
 緑化率：20.41%

変更後

(5) 土地利用計画図  
 1/1,200

# 調整池（貯留槽）計画平面図

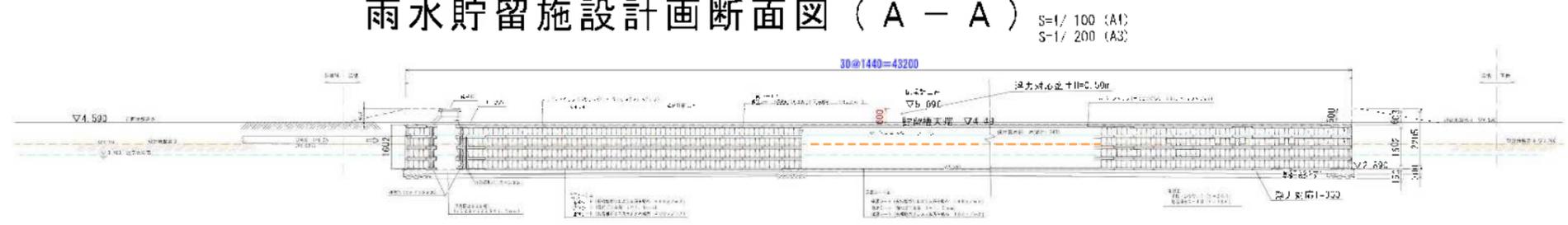


**貯留槽容量**  
 $30.24 \times 43.20 = 1306.368 \text{ m}^2$   
 $1.20 \times 1.20 = 51.840 \text{ m}^2$   
**合計 1358.208 m<sup>2</sup>**

**貯留槽規模** A=1358.20 m<sup>2</sup> H=1.602 m  
**最大貯水容量**  $V = (1358.20 \text{ m}^2 \times 1.60) \times 0.95 = 2064.46 \text{ m}^3$

**厳密計算** 仙台市10年確立降雨強度式採用  
 最大水位 1.035 m  
 最大貯水量 1.355 t/m<sup>3</sup>  
 最大流入量 0.798 m<sup>3</sup>/s  
 最大流出量 0.149 m<sup>3</sup>/s < 0.150 m<sup>3</sup>/s  
 設計貯水量  $V \times 1.2 = 1.602.68 \text{ m}^3$   
 設計高水位 水深H 1.243 m  
 オリフィス断面 径0.245 m × 高さ0.240 m

# 雨水貯留施設計画断面図 (A-A)



変更後



有限会社 サンエターナル 三敬設計建築士事務所  
 〒982-0252 宮城県仙台市太白区茂葉台4丁目3-6-207 TEL022-796-0105 FAX022-281-3785

設計 年 月 日  
 設計 年 月 日

管理建築士  
 一級建築士登録 第338288号  
 佐藤 陽介  
 宮城県建築士会 登録番号4545  
 佐藤 敬二

設計No. 2023-0118  
 図名 1/ 250 (A1)  
 1/ 500 (A3)

名称 (仮称) 仙台ハーフストレッシュ 防災調整池工事  
 図名 雨水貯留槽施設 概要図

図面No. 6-1

### 造成計画断面図 (No. 1)



### 造成計画断面図 (No. 2)

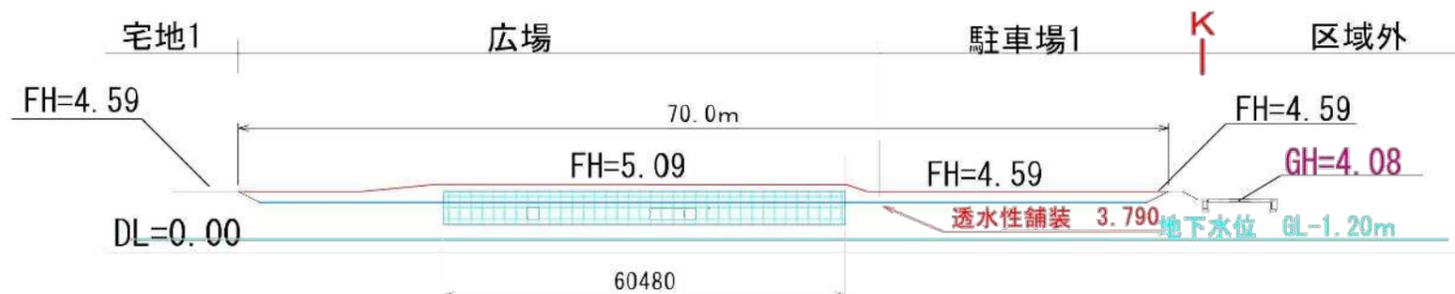
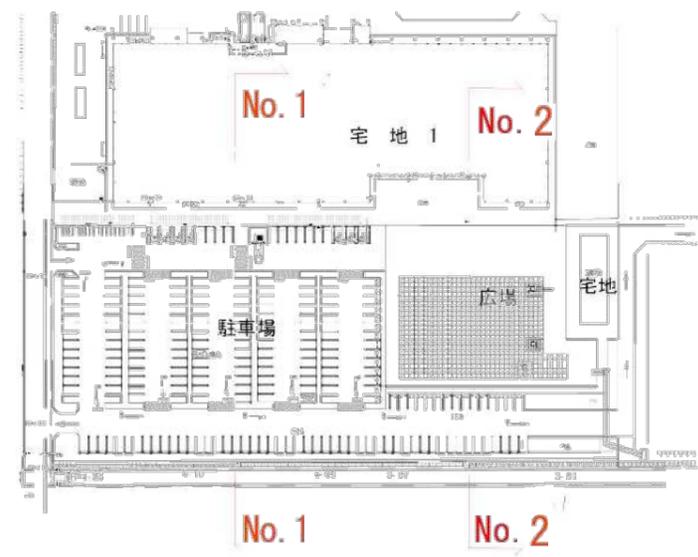
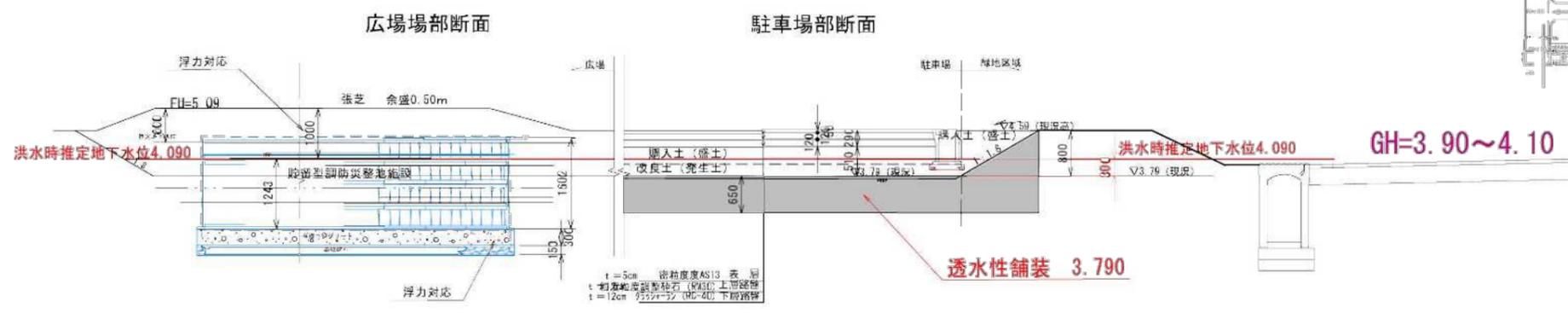


表 4-12 地下水観測結果一覧表

観測番号	観測水位 (m)	地形標高 (m)	水位計標高 (m)	水質土質
No. 1孔	GL-1.57	-0.36	-1.93	粘土
No. 2孔	GL-0.60	-0.55	-1.15	粘土
No. 3孔	GL-0.60	-0.61	-1.21	粘土
No. 4孔	GL-0.50	-0.79	-1.29	粘土
No. 5孔	GL-0.40	-0.93	-1.33	粘土
No. 6孔	GL-0.40	-0.84	-1.24	粘土
No. 7孔	GL-0.00	-1.00	-1.00	粘土
No. 8孔	GL-0.10	-0.88	-0.98	粘土
No. 9孔	GL-2.15	-0.10	-2.25	粘土

※はがーリング作業によって測定した孔内水位は、下位の不透水層の存在状況や、観測時に使用する降水等の影響、天候などにより、必ずしも周辺の地下水と一致するものではなく、一定の目安となるものである。

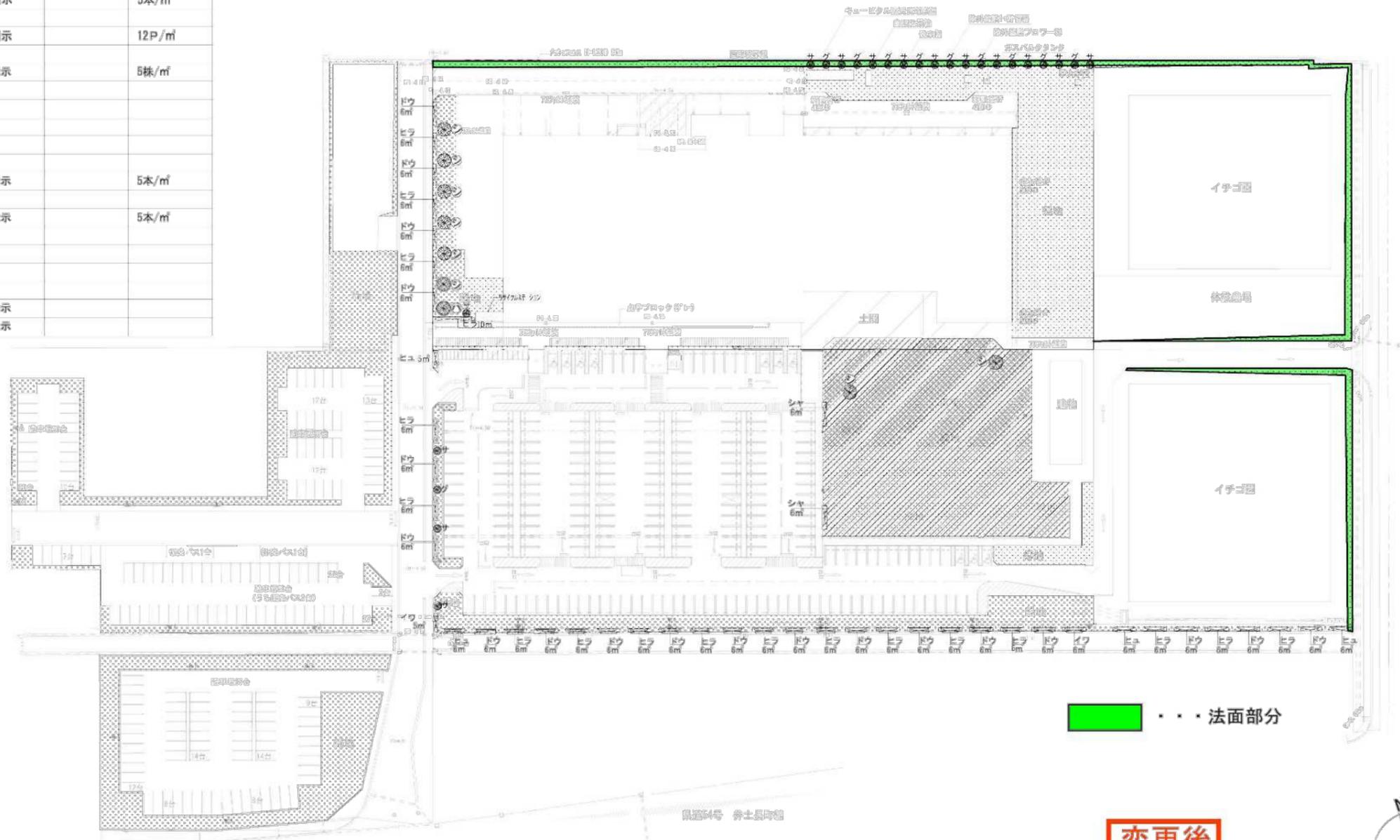


変更後

駐車場1地下水位想定図

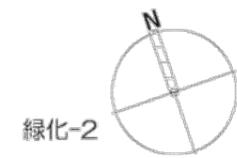
凡例

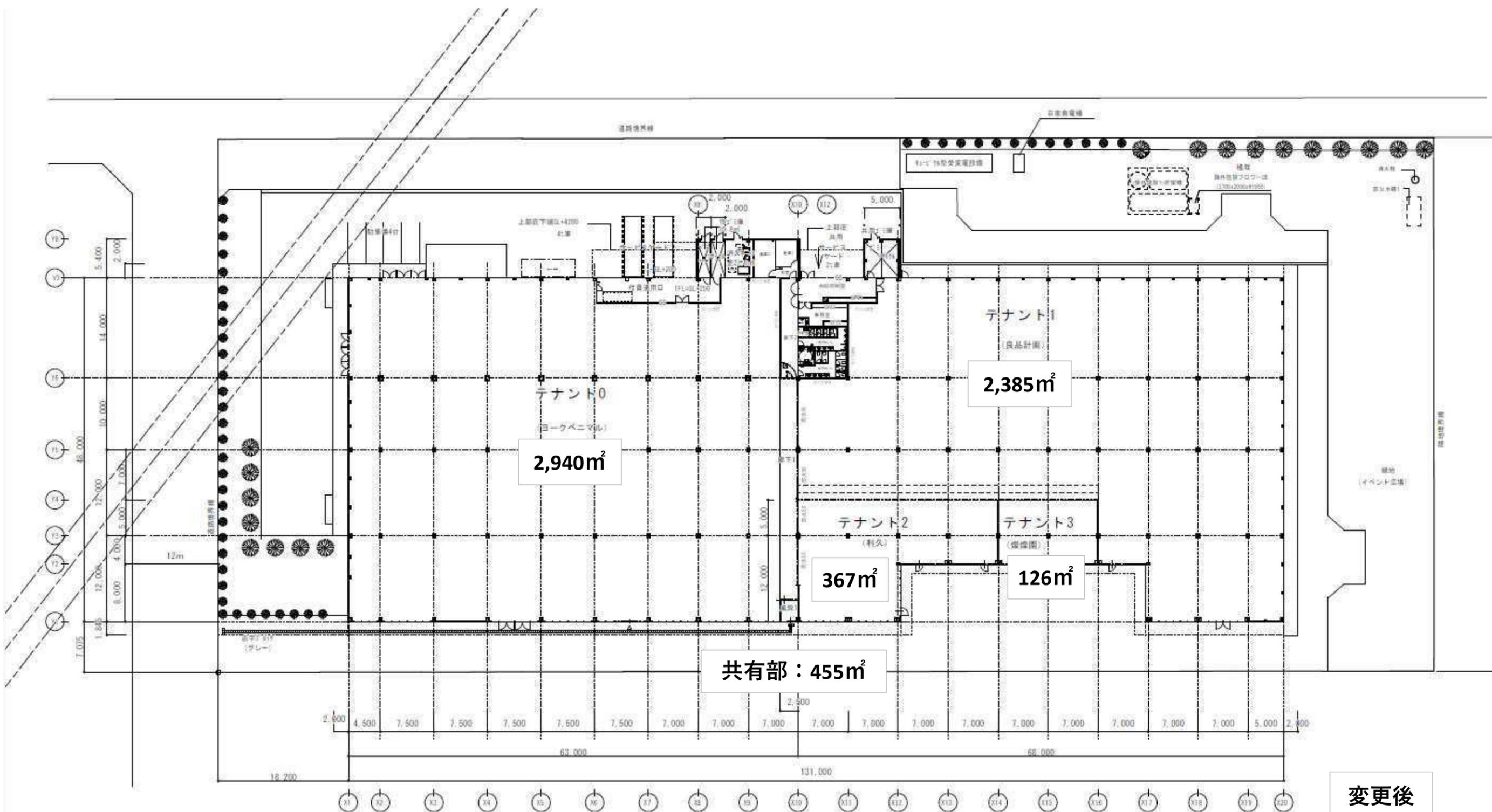
記号	名称	規格 (m)			数量	単位	摘要
		H	C	W			
<b>&lt;高木&gt;</b>							
	常緑樹						
☉	シラカシ	2.5	株立		8	本	竹八ツ掛支柱
	落葉樹						
☾	ハナミズキ	2.0	0.10	0.6	1	本	竹八ツ掛支柱
<b>&lt;中木&gt;</b>							
	常緑樹						
○サ	サザンカ	1.8		0.4	14	本	竹八ツ掛支柱
○グ	グリーンコーン	1.5			10	本	竹一本支柱
<b>&lt;低木&gt;</b>							
	常緑樹						
ヒラ	ヒラドツツジ	0.3	0.3		図示		5本/m <sup>2</sup>
イワ	西洋イワナンテン・R	0.3	0.2		図示		12P/m <sup>2</sup>
シャ	シャリンバイ	0.4	0.3		図示		5株/m <sup>2</sup>
	落葉樹						
ドウ	ドウダンツツジ	0.4	0.2		図示		5本/m <sup>2</sup>
ヒユ	ヒユウガミズキ	0.4			図示		5本/m <sup>2</sup>
<b>&lt;芝&gt;</b>							
	種子吹付 (ティフトン芝)				図示		
	張芝 (ティフトン芝)				図示		ベタ張り 目土含む



■■■■ 法面部分

**変更後**

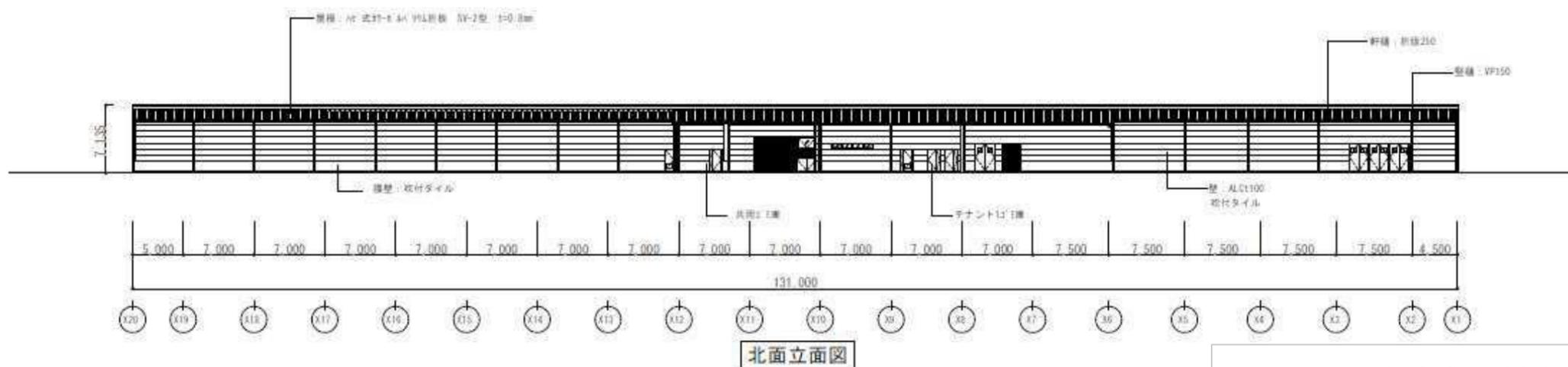
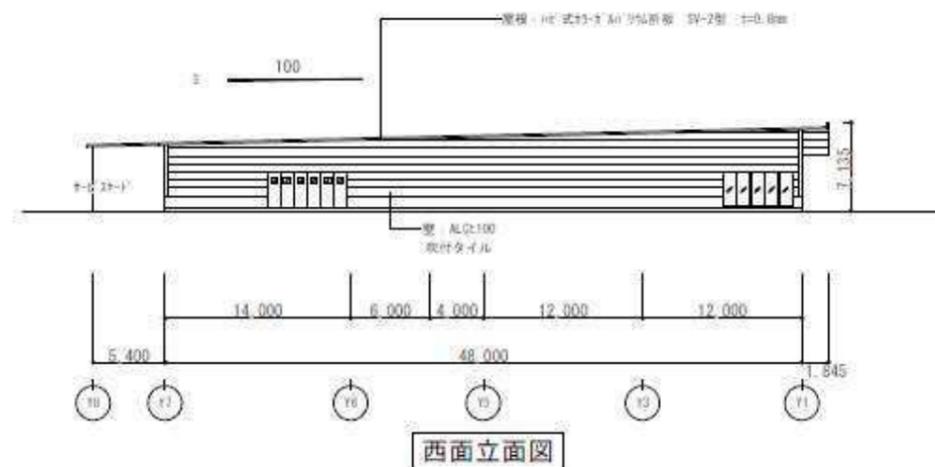
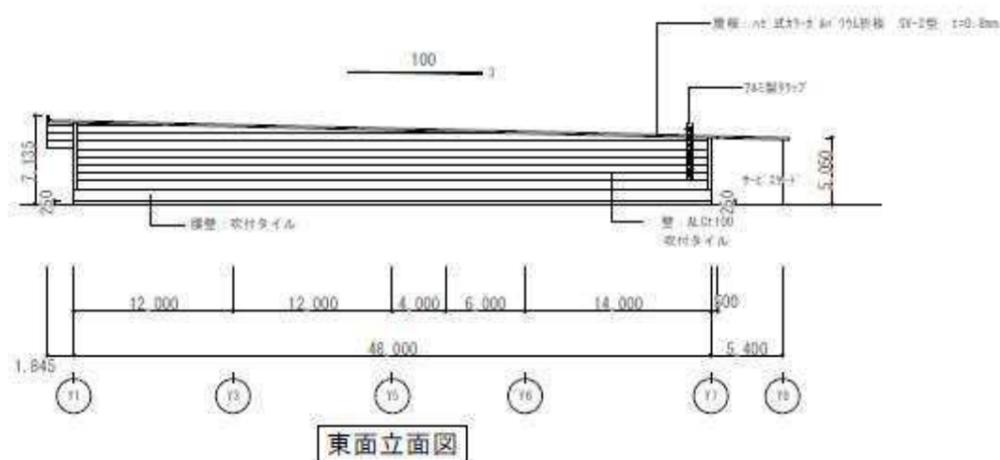
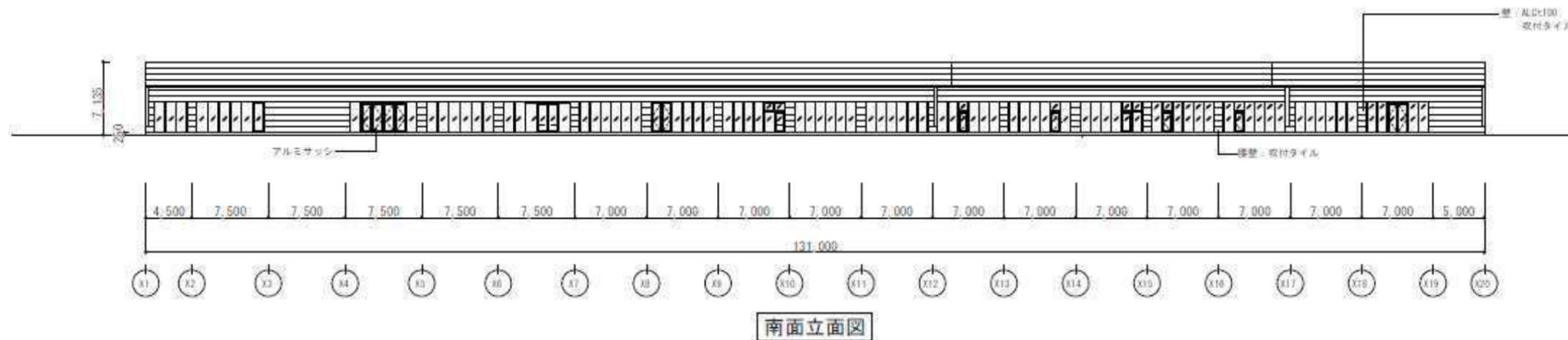




変更後

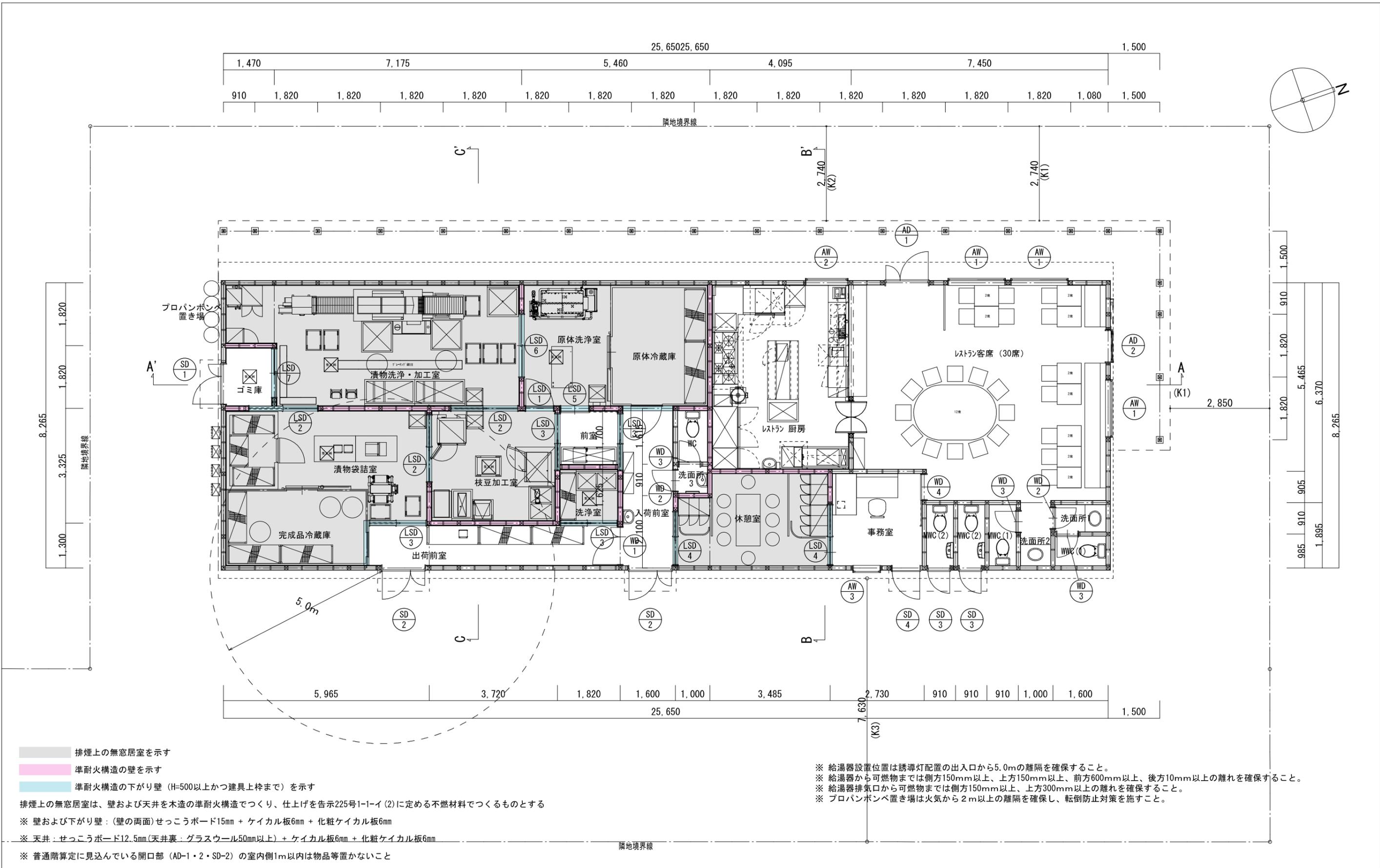
(6-1) 六次産業化推進施設 1 平面図  
 建築面積：6,273㎡





変更後

(6-2) 六次産業化推進施設 1 立面図



- 排煙上の無窓居室を示す
- 準耐火構造の壁を示す
- 準耐火構造の下がり壁 (H=500以上かつ建具上枠まで) を示す

排煙上の無窓居室は、壁および天井を木造の準耐火構造で作り、仕上げを告示225号1-1-イ(2)に定める不燃材料でつくるものとする

※ 壁および下がり壁：(壁の両面)せつこうボード15mm + ケイカル板6mm + 化粧ケイカル板6mm

※ 天井：せつこうボード12.5mm(天井裏：グラスウール50mm以上) + ケイカル板6mm + 化粧ケイカル板6mm

※ 普通階算定に見込んでいる開口部 (AD-1・2・SD-2) の室内側1m以内は物品等置かないこと

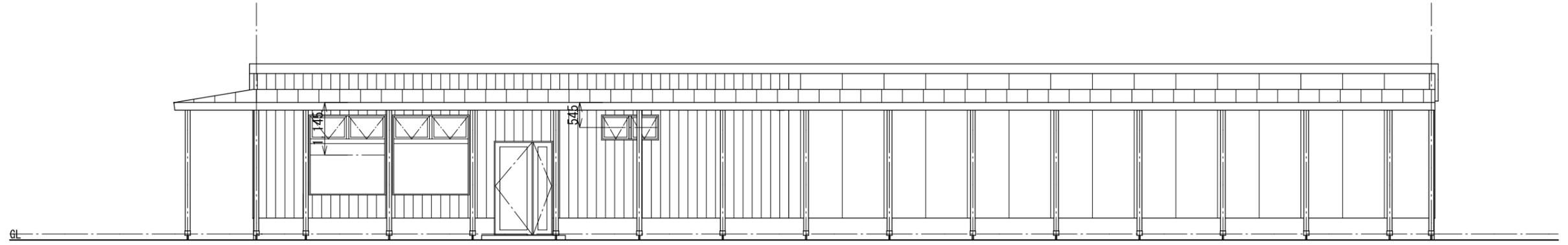
※ 給湯器設置位置は誘導灯配置の出入口から5.0mの離隔を確保すること。

※ 給湯器から可燃物までは側方150mm以上、上方150mm以上、前方600mm以上、後方10mm以上の離れを確保すること。

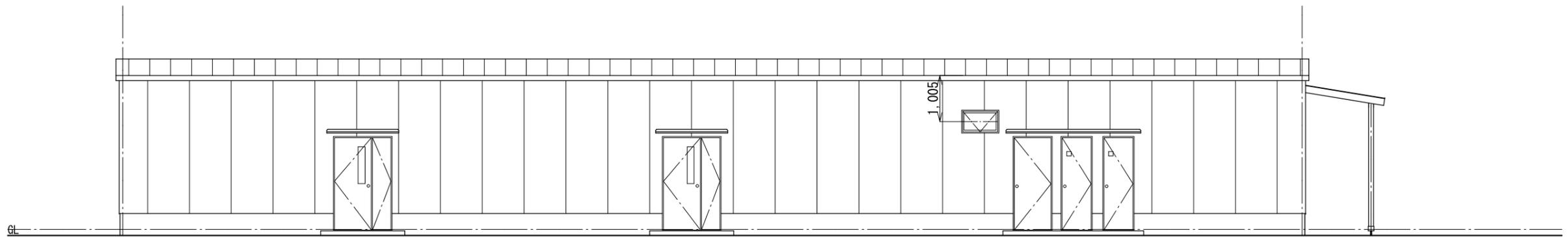
※ 給湯器排気口から可燃物までは側方150mm以上、上方300mm以上の離れを確保すること。

※ プロパンボンベ置き場は火気から2m以上の離隔を確保し、転倒防止対策を施すこと。

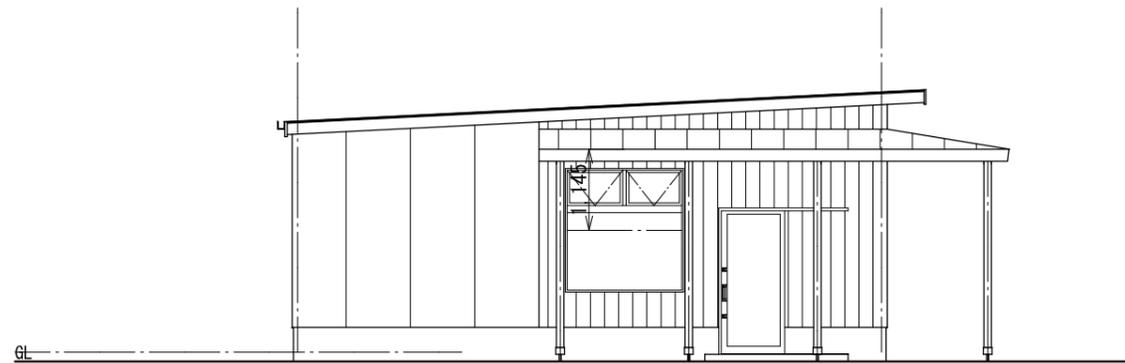
備 考	登録番号：宮城県知事登録 第16610039号 <b>株式会社 アイコー工業</b>	発行年月日			工 事 名 仙台発酵の里 東屋 新築工事	図 番		
		作 図	受 領	受 領			図 面 名 平面図	通 番



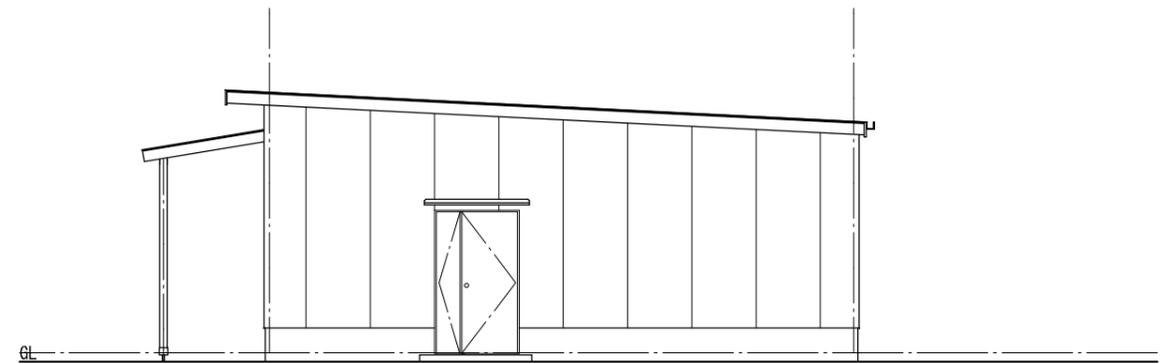
西側立面図



東側立面図



北側立面図



南側立面図

備考



登録番号：宮城県知事登録 第16610039号  
株式会社 アイコー工業

発行年月日

作図 受領 受領

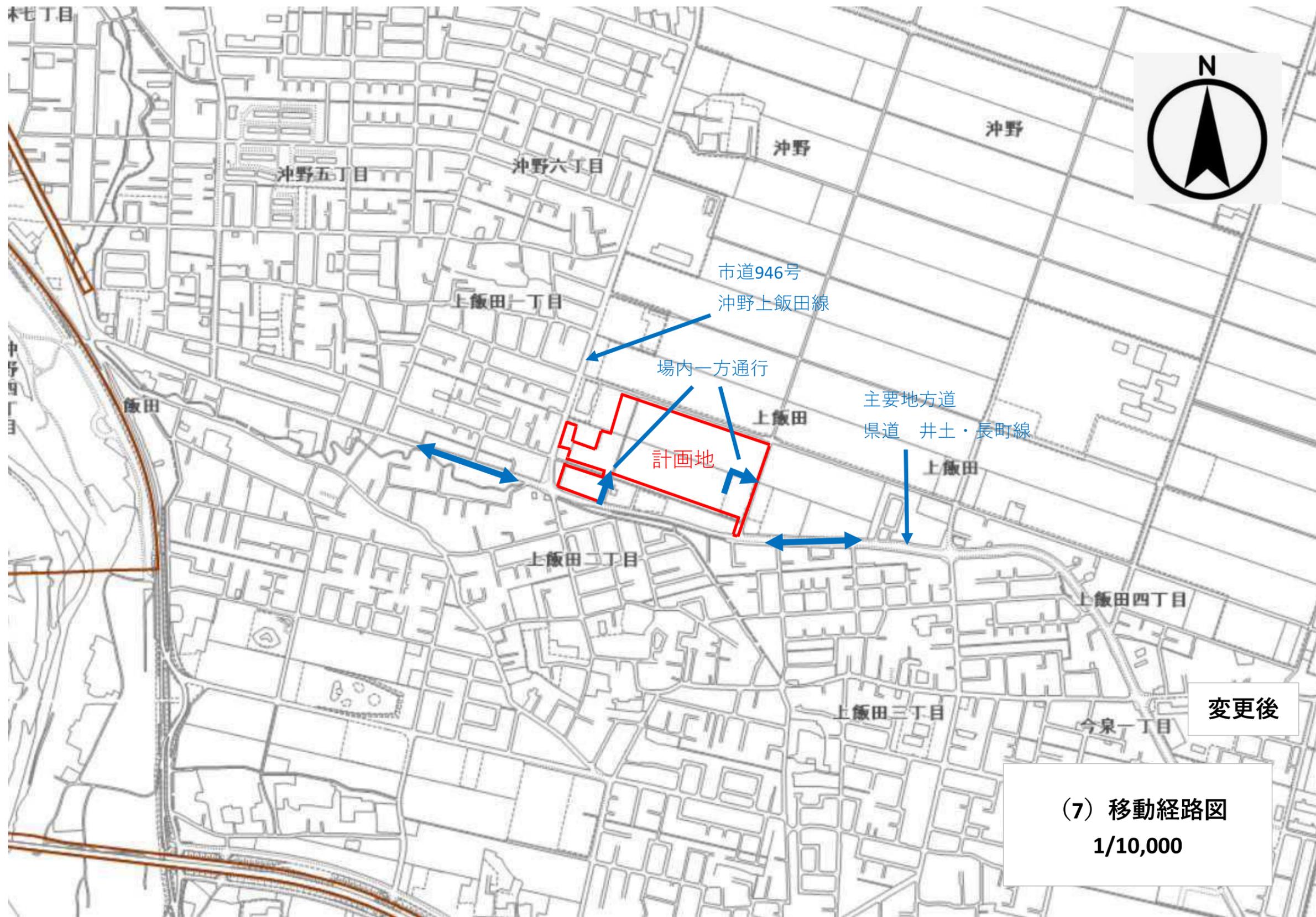
工事名 仙台醗酵の里

図面名 立面図

図番

通番

縮尺 1/100



(7) 移動経路図  
1/10,000