

様式第 16 号

軽 微 な 変 更 等 確 認 願

令和 7 年 8 月 21 日

仙台市長あて

住 所 仙台市青葉区桜ヶ丘九丁目 1 番 1 号

氏 名 学校法人宮城学院

理事長 佐々木 哲夫

※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

開発事業計画の内容を変更しようとするので、杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 21 条第 1 項に規定する軽微な変更等に該当することを確認願います。

開発事業の名称	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業		
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区上谷刈中沢 6-3 他 35 筆		
変更しようとする事項	変更前： 土地利用 グラウンド 18,705.10m ² 緑地 9,443.84m ² (率：31.23%)		
	変更後： 土地利用 グラウンド 18,681.94m ² 緑地 9,467.00m ² (率：31.21%)		
変更予定年月日	令和 7 年 8 月 21 日		
変更する理由	通路部の土地利用計画変更のため。		
連 絡 先	住 所	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目 2 番 13 号 仙建ビル 4 階	
	担当者	所属：株式会社オオバ 東北支店 まちづくり部	電話：[REDACTED]
		氏名：水谷 文香	Fax：022-217-1442

備考

1 添付図面

変更しようとする事項が開発事業計画書等その他の書面に添付した図面の記載内容に係るものである場合は、当該図面の変更内容を明らかにした図面を添付すること

2 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



変更後

変更前

開発事業計画書の概要

開発事業の名称	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業		
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・構造等の変更 水面の埋立等 その他（ ）		
開発事業の目的	宮城学院の学生が利用する駐車場、グラウンドを整備するため。		
開発事業の内容	現況が水田である土地の区域内において、面積約 3ha の土地を造成し、約 1.9ha のグラウンド(駐車場含む)を設ける。		
事業区域の位置	宮城県仙台市泉区上谷刈中沢 6・3 他 35 筆		
事業区域の面積	約 3.0ha	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	第二種特定工作物	
	工作物の規模	建築(築造)面積：29.2 m ² 12.3 m ² (トイレ)、16.9 m ² (倉庫)	
	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	・発生集中する自動車交通によって渋滞発生が起こらないように配慮するため、乗り入れ位置の入出庫は左折方向に制限する。 ・保全上重要な水の森公園に隣接していることに考慮し、計画地東側の緑地を現状維持するようにし、緑化率 20%以上を確保する。		
事業区域内に確保する緑地	面積：約 0.9ha	事業区域内に残置する森林	面積：
	率： 約 30%		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	汚水：公共下水道に接続 雨水：区域外に直接流下しないよう側溝等を整備し、防災調整池に流下させ、水の森公園内の水路へ放流する。		

施設の概要			
開発事業の実施に ともなって発生集 中が見込まれる自 動車交通量	駐車台数：小型車 293 台 294 台、大型車 2 台 主に学生が利用する。イベント時に大型バスの駐車場利用を想定している。		
事業区域内の給水 に係る取水計画の 概要	仙台市水道事業からの給水を受ける。		
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	・ 土壌汚染対策法第 4 条第 1 項の規定による一定規模以上の土地の形質変更届出 ・ 杜の都の環境をつくる条例第 29 条第 1 項の緑化計画書の認定 ・ 農地法第 5 条の農地転用許可 ・ 都市計画法第 29 条第 1 項による開発行為の許可		
連 絡 先	住 所	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目 2 番 13 号 仙建ビル 4 階	
	担当者	所属：株式会社オオバ 東北支店 まちづくり部	電話：022-217-1453
		氏名：水谷 文香	Fax：022-217-1442

土地利用計画図

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



上谷刈
字中沢



土 地 利 用 計 画 凡 例		
	開 発 区 域	30,336.24 m ²
	グ ラ ウ ン ド	18,705.10 m ²
	調 整 池	2,187.30 m ²
	緑 地	(31.13%) 9,443.84 m ²
○都市計画法上の規定より 3%以上の緑地の確保(910m ²)		
○土地利用調整条例の規定より 20%以上の緑地の確保(6,067m ²)		
○杜の都の環境をつくる条例の規定より 20%以上の緑地の確保(6,067m ²)		

注:開発工事完了時の仕上がり高さは、通路 GL-25cm、
駐車場・クレー舗装 GL-20cmとなる。

字大平東

字立脇

字赤坂

変 更 前

事 業 名	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業		
図 面 名	土地利用計画図		
縮 尺	S=1: 500 (A1) S=1:1000 (A3)	図面番号	-
年 月 日	令和 年 月 日		
設計会社名	株式会社オオバ東北支店 和賀 剛志		
事業者名	学校法人宮城学院		

土地利用計画図

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



上谷刈
字中沢



土 地 利 用 計 画 凡 例		
	開 発 区 域	30,336.24 m ²
	グ ラ ウ ン ド	18,681.94 m ²
	調 整 池	2,187.30 m ²
	緑 地	(31.21%) 9,467.00 m ²
○都市計画法上の規定より 3%以上の緑地の確保(910m ²)		
○土地利用調整条例の規定より 20%以上の緑地の確保(6,067m ²)		
○杜の都の環境をつくる条例の規定より 20%以上の緑地の確保(6,067m ²)		

注:開発工事完了時の仕上がり高さは、通路 GL-25cm、
駐車場・クレー舗装 GL-20cmとなる。

字大平東

字立脇

字赤坂

変 更 後

事 業 名	宮城学院上谷刈グラウンド整備事業		
図 面 名	土地利用計画図		
縮 尺	S=1: 500 (A1) S=1:1000 (A3)	図面番号	-
年 月 日	令和 年 月 日		
設計会社名	株式会社オオバ東北支店 和賀 剛志		
事業者名	学校法人宮城学院		