

開 発 事 業 構 想 検 討 書

令和6年3月28日

仙台市長あて

住所： 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
 虎ノ門琴平タワー
 氏名：リニューアブル・ジャパン株式会社内
 合同会社コネクトパワー
 代表社員 合同会社R Jキャピタル
 職務執行者 牧野 達明

社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：2		
	選定した案の名称：レイアウト A		
	理由：選定した候補土地につきレイアウト A および B を作成。緑化エリアの作成および管理運営の都合からレイアウト A を採用することに決定		
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4年2月～ ：土地取得交渉開始 令和4年3月24日：土地売買契約締結 令和5年3月6日：東北電力との連携交渉完了 令和5年9月30日：発電所計画策定（上記ABのうちAに決定）		
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	周辺は水田に囲まれた土地であるため、周辺環境との調和に心掛けた工事仕様、施工を調整するよう留意する。 周辺の住民は少ない地域であるが工事期間中の影響を最小限とする。		
連絡先	住 所	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号 虎ノ門琴平タワー リニューアブル・ジャパン株式会社	
	担当者	所属：プロジェクト開発部	電話：03-6670-6652
		氏名：汐見泰宏	Fax：03-5510-9087

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	レイアウト A
開発事業の名称	コネクトパワー宮城 0001 上愛子字寺太陽光発電事業
種別： 区画形質の変更	<u>工作物の新築</u> ・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	太陽光発電所の開発
構想の内容	地籍 3,514 m ² の原野に太陽光パネルを設置し太陽光発電の用に供する。 パネルの水平投影面積は約 1,200 m ² 、高さ 2.4m。切土・盛土等の形の変更は行わない。
事業区域の位置	宮城県仙台市青葉区上愛子字寺 8
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおりに
周辺地域における環境の状況	動植物の重要な生育地、学術上重要な地形、地質、自然現象には該当なし 自然景観資源は「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	仙台市環境基本計画：「西部丘陵地・田園地域」 仙台市都市計画マスタープラン：「集落・里山・田園ゾーン」 仙台市基本計画：「西部山岳丘陵地域」 仙台市みどりの基本計画：「自然とまちをつなぐみどり」
周辺地域における土地利用の規制の状況	事業区域のおおむね 20%に相当する面積について緑化を図る 市街化調整区域 景観計画：自然景観（田園地ゾーン） 屋外広告物条例：第一種許可地域
周辺地域における土地利用方針の内容	郊外部：市街化調整区域で実施が可能とされている開発事業に限る 事業区域面積の 20 パーセント以上に相当する面積について緑化を図る

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 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	レイアウト B
開発事業の名称	コネクtpower宮城 0001 上愛子字寺太陽光発電事業
種別： 区画形質の変更	<u>工作物の新築</u> ・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	太陽光発電所の開発
構想の内容	地籍 3,514 m ² の原野に太陽光パネルを設置し太陽光発電の用に供する。 パネルの水平投影面積は約 1,200 m ² 、高さ 2.4m。切土・盛土等の形の変更は行わない。 ※レイアウト A と B は、パネルの配置図のみ異なる（別添：概算設計用図面参照）
事業区域の位置	宮城県仙台市青葉区上愛子字寺 8
周辺地域における土地利用の現況	添付図面のとおりに
周辺地域における環境の状況	動植物の重要な生育地、学術上重要な地形、地質、自然現象には該当なし 自然景観資源は「落合・愛子・白沢広瀬川畔」に該当
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	仙台市環境基本計画：「西部丘陵地・田園地域」 仙台市都市計画マスタープラン：「集落・里山・田園ゾーン」 仙台市基本計画：「西部山岳丘陵地域」 仙台市みどりの基本計画：「自然とまちをつなぐみどり」
周辺地域における土地利用の規制の状況	事業区域のおおむね 20%に相当する面積について緑化を図る 市街化調整区域 景観計画：自然景観（田園地ゾーン） 屋外広告物条例：第一種許可地域
周辺地域における土地利用方針の内容	郊外部：市街化調整区域で実施が可能とされている開発事業に限る 事業区域面積の 20 パーセント以上に相当する面積について緑化を図る

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 用紙の大きさは、日本工業規格 A4 とすること

位置図

S=1/8000



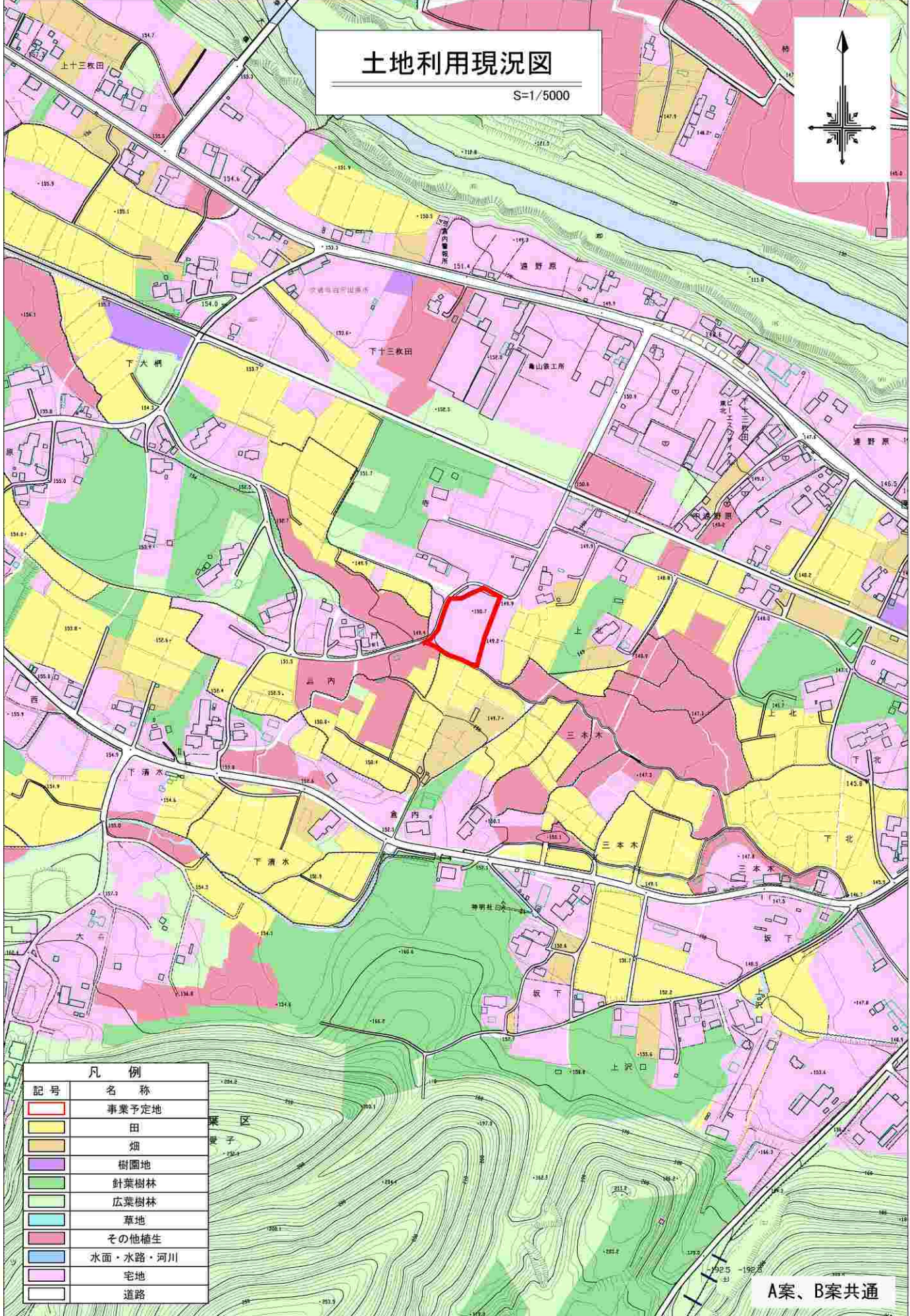
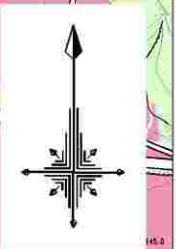
上愛子分団大針部
コミュニティ消防センター

事業予定地

A案、B案共通

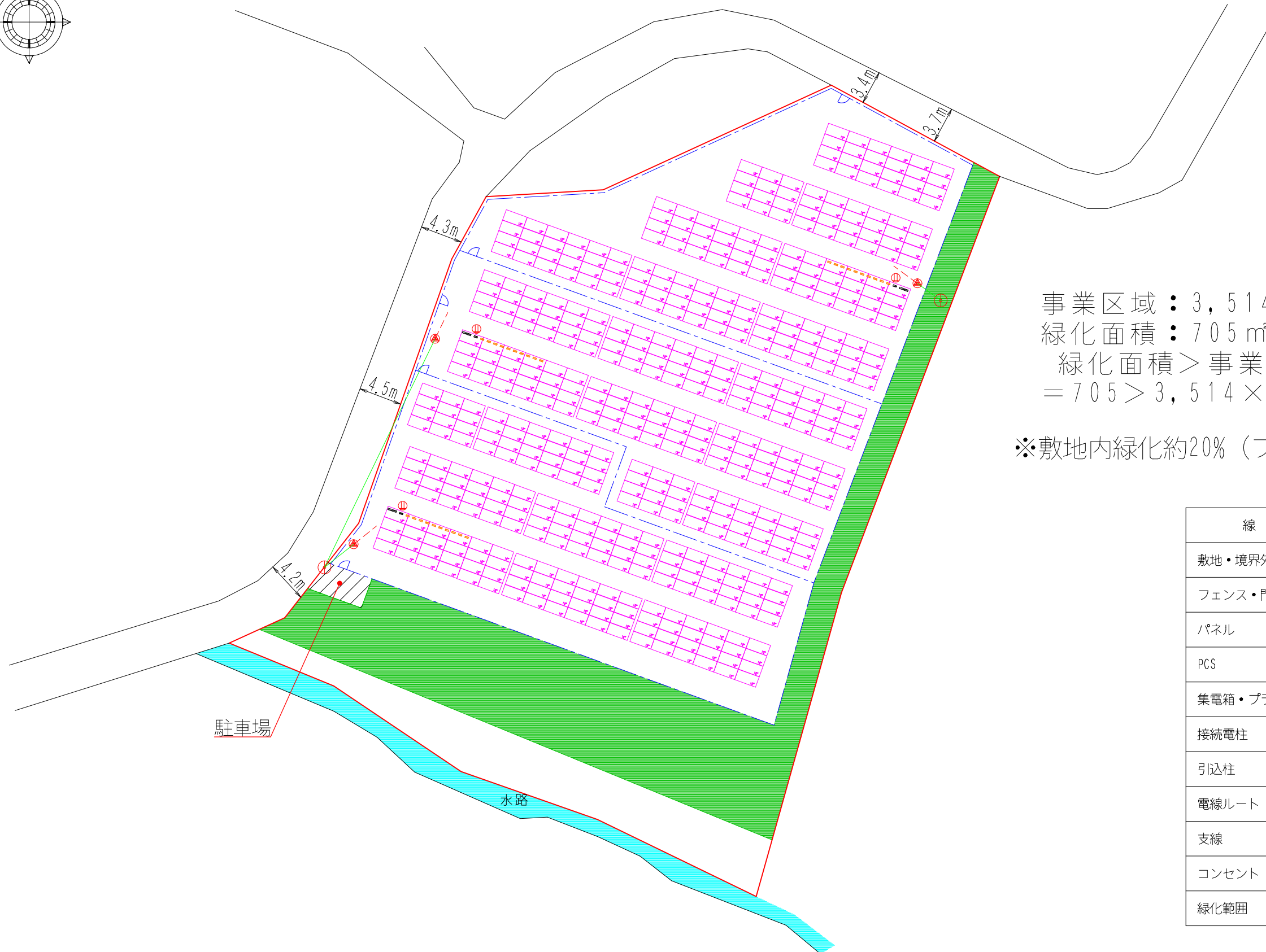
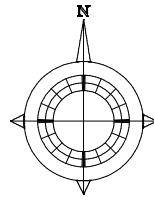
土地利用現況図

S=1/5000



凡 例	
記号	名称
	事業予定地
	田
	畑
	樹園地
	針葉樹林
	広葉樹林
	草地
	その他植生
	水面・水路・河川
	宅地
	道路

A案、B案共通

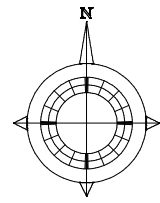


事業区域 : 3,514 m²
 緑化面積 : 705 m²
 緑化面積 > 事業区域の20%
 = 705 > 3,514 × 0.2 = 702

※敷地内緑化約20% (フェンス外緑化20%)

線種名称	区分
敷地・境界外形線	
フェンス・門扉	
パネル	
PCS	
集電箱・プラBOX	
接続電柱	
引込柱	
電線ルート	
支線	
コンセント	
緑化範囲	

改定日	改定者	改定者	備考・注記	2024年3月15日	重量	尺度	品名
0	0	0	1. 本図は衛生画像などを利用しており実施の寸法などは異なります。	承認	kg		コネクtpower宮城県0001
0	0	0	0	照査			上愛子字寺太陽光発電事業 A案
0	0	0	0	作成			(北寄せのほう、採用案)
0	0	0	0	株式会社 藤光		A4 1:600	図番 概算設計用図面



事業区域 : 3,514 m²
 緑化面積 : 705 m²
 緑化面積 > 事業区域の20%
 = 705 > 3,514 × 0.2 = 702

※敷地内緑化20%
 (フェンス内11.1% + フェンス外8.9%)

線種名称	区分
敷地・境界外形線	
フェンス・門扉	
パネル	
PCS	
集電箱・プラBOX	
接続電柱	
引込柱	
電線ルート	
支線	
コンセント	
緑化範囲	

改定日	改定者	改定者
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

備考・注記
1. 本図は衛生画像などを利用しており実施の寸法などは異なります。
0
0
0

2024年3月15日	重量	尺度	品名
承認	kg		コネクタパワー宮城県0001
照査			上愛子字寺太陽光発電事業 B案 (南寄せのほう)
作成		A4	図番
		1:600	概算設計用図面

