

2. 社会的状況

2.1 人口及び産業

2.1.1 人口

令和4年11月末日時点における仙台市の人口・世帯数及び人口密度は表2-1に示すとおり、仙台市全体の人口は1,068,094人、世帯数は537,828戸、人口密度は1,358人/km²となっている。計画地が位置する仙台市青葉区の人口は295,402人、世帯数は158,503戸、人口密度は977人/km²となっている。

仙台市の人口及び世帯数の推移は表2-2に示すとおり、仙台市全体の人口は平成30年～令和4年にかけて増加している。仙台市青葉区の人口は、令和元年～令和2年にかけて減少したが、その後増加している。仙台市全体、仙台市青葉区の世帯数は、平成30年～令和4年までいずれも増加している。また、令和3年の仙台市全体の一世帯あたりの人員は1.99人、仙台市青葉区は1.86人であり、いずれも平成30年～令和4年にかけて減少している。

表2-1 人口・世帯数・人口密度(令和4年11月末日現在、住民基本台帳人口)

市区町村名	面積 (km ²)	人口 (人)			世帯数 (戸)	人口密度 (人/km ²)
		総数	男	女		
仙台市	786.35	1,068,094	516,606	551,488	537,828	1,358
青葉区	302.24	295,402	141,783	153,619	158,503	977
宮城野区	58.25	189,643	92,490	97,153	97,578	3,256
若林区	50.86	137,941	67,319	70,622	70,383	2,712
太白区	228.39	234,499	113,371	121,128	113,035	1,027
泉区	146.61	210,609	101,643	108,966	98,329	1,437

出典：「令和4年(2022)11月末現在住民基本台帳人口及び世帯数(日本人及び外国人)」(宮城県震災復興・企画部統計課)

表2-2 人口・世帯数の推移(各年11月末、住民基本台帳人口)

年次		平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
人口 (人)	仙台市	1,062,834	1,064,152	1,065,707	1,065,735	1,068,094
	青葉区	292,970	293,091	292,867	292,988	295,402
	宮城野区	190,193	190,177	190,559	190,425	189,643
	若林区	135,987	136,388	137,252	137,291	137,941
	太白区	229,754	231,304	232,531	233,570	234,499
	泉区	213,930	213,192	212,498	211,461	210,609
世帯数 (戸)	仙台市	511,191	517,175	523,284	529,252	537,828
	青葉区	151,347	152,714	153,667	155,031	158,503
	宮城野区	93,119	94,259	95,553	96,697	97,578
	若林区	66,167	67,038	68,402	69,149	70,383
	太白区	105,731	107,522	109,319	111,071	113,035
	泉区	94,827	95,642	96,343	97,304	98,329
1世帯あたり 人員 (人/戸)	仙台市	2.08	2.06	2.04	2.01	1.99
	青葉区	1.94	1.92	1.91	1.89	1.86
	宮城野区	2.04	2.02	1.99	1.97	1.94
	若林区	2.06	2.03	2.01	1.99	1.96
	太白区	2.17	2.15	2.13	2.10	2.07
	泉区	2.26	2.23	2.21	2.17	2.14

出典：「平成30年～令和4年(2018～2022)11月末現在住民基本台帳人口及び世帯数(日本人及び外国人)」(宮城県震災復興・企画部統計課)

仙台市全体及び仙台市青葉区の人口動態の推移は、表 2-3 に示すとおりである。

令和 4 年の仙台市の自然動態は 3, 202 人の減少、社会動態は 5, 931 人の増加であった。計画地が位置する仙台市青葉区の自然動態は 1, 172 の減少、社会動態は 3, 747 人の増加であった。

表 2-3 人口動態の推移

市区町村名	年次	自然動態（人）			社会動態（人）			人口増減（人）
		出生者数	死亡者数	自然増減数	転入者数	転出者数	社会増減数	
仙台市	平成 30 年	7, 874	8, 208	-334	65, 120	62, 497	2, 623	2, 289
	令和元年	7, 230	8, 343	-1, 113	64, 801	62, 121	2, 680	1, 567
	令和 2 年	7, 280	8, 360	-1, 080	62, 788	60, 061	2, 727	1, 647
	令和 3 年	6, 815	8, 977	-2, 162	60, 479	58, 514	1, 965	-197
	令和 4 年	6, 583	9, 785	-3, 202	64, 254	58, 323	5, 931	2, 729
青葉区	平成 30 年	1, 982	2, 372	-390	20, 088	19, 377	711	321
	令和元年	1, 749	2, 385	-636	19, 834	19, 004	830	194
	令和 2 年	1, 765	2, 479	-714	19, 014	18, 431	583	-131
	令和 3 年	1, 672	2, 572	-900	18, 521	17, 636	885	-15
	令和 4 年	1, 579	2, 751	-1, 172	21, 000	17, 253	3, 747	2, 575
宮城野区	平成 30 年	1, 699	1, 379	320	13, 064	12, 968	96	416
	令和元年	1, 531	1, 396	135	13, 006	13, 043	-37	98
	令和 2 年	1, 545	1, 309	236	12, 617	12, 509	108	344
	令和 3 年	1, 395	1, 495	-100	12, 235	12, 277	-42	-142
	令和 4 年	1, 359	1, 555	-196	12, 157	12, 546	-389	-585
若林区	平成 30 年	1, 129	1, 024	105	9, 172	8, 209	963	1, 068
	令和元年	1, 075	1, 050	25	8, 825	8, 442	383	408
	令和 2 年	1, 013	1, 098	-85	9, 119	8, 247	872	787
	令和 3 年	967	1, 122	-155	8, 438	8, 273	165	10
	令和 4 年	969	1, 211	-242	9, 072	8, 171	901	659
太白区	平成 30 年	1, 773	1, 869	-96	13, 014	11, 474	1, 540	1, 444
	令和元年	1, 660	1, 918	-258	13, 201	11, 445	1, 756	1, 498
	令和 2 年	1, 729	1, 892	-163	12, 509	11, 168	1, 341	1, 178
	令和 3 年	1, 683	2, 049	-366	12, 382	11, 088	1, 294	928
	令和 4 年	1, 573	2, 334	-761	12, 743	11, 125	1, 618	857
泉区	平成 30 年	1, 291	1, 564	-273	9, 782	10, 469	-687	-960
	令和元年	1, 215	1, 594	-379	9, 935	10, 187	-252	-631
	令和 2 年	1, 228	1, 582	-354	9, 529	9, 706	-177	-531
	令和 3 年	1, 098	1, 739	-641	8, 903	9, 240	-337	-978
	令和 4 年	1, 103	1, 934	-831	9, 282	9, 228	54	-777

出典：「平成 30 年～令和 4 年（2018～2022）11 月末現在住民基本台帳人口及び世帯数（日本人及び外国人）」（宮城県震災復興・企画部統計課）

2.1.2 産業

(1) 産業分類別就業者数

仙台市の産業分類別就業者数及び産業分類構成比は、表 2-4 に示すとおりである。

仙台市の令和 2 年における全就業者数は 498,337 人で、第一次産業 3,853 人 (0.77%)、第二次産業 77,560 人 (15.56%)、第三次産業 406,208 人 (81.51%)、分類不能の産業 14,569 人 (2.92%) となっている。産業分類別就業者数の割合は、第三次産業が最も高く、次いで第二次産業となっている。第一次～第三次産業の産業分類別の推移においては、特に就業者数が増加しているのは、第三次産業の「医療、福祉」(増加率 14.8%) となっている。

表 2-4 産業分類別就業者数及び産業分類構成比(仙台市)

産業分類(大分類)		年次	平成 27 年		令和 2 年		平成 27 年 ～令和 2 年
			就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	増加率 (%)
第一次 産業	農業、林業		3,633	0.76	3,767	0.76	3.7
	漁業		84	0.02	86	0.02	2.4
	小計		3,717	0.78	3,853	0.77	3.7
第二次 産業	鉱業、採石業、砂利採取業		67	0.01	57	0.01	-14.9
	建設業		44,748	9.34	44,456	8.92	-0.7
	製造業		32,223	6.72	33,047	6.63	2.6
	小計		77,038	16.07	77,560	15.56	0.7
第三次 産業	電気・ガス・熱供給・水道業		4,481	0.93	4,874	0.98	8.8
	情報通信業		17,762	3.71	19,511	3.92	9.8
	運輸業、郵便業		26,926	5.62	28,183	5.66	4.7
	卸売業、小売業		94,156	19.64	93,164	18.69	-1.1
	金融業、保険業		14,619	3.05	14,394	2.89	-1.5
	不動産業、物品賃貸業		15,279	3.19	15,870	3.18	3.9
	学術研究、専門・技術サービス業		19,950	4.16	21,284	4.27	6.7
	宿泊業、飲食サービス業		31,015	6.47	30,488	6.12	-1.7
	生活関連サービス業、娯楽業		17,216	3.59	17,462	3.50	1.4
	教育、学習支援業		29,961	6.25	32,071	6.44	7.0
	医療、福祉		57,503	12	66,004	13.24	14.8
	複合サービス事業		3,123	0.65	2,854	0.57	-8.6
	サービス業(他に分類されないもの)		34,403	7.18	39,200	7.87	13.9
	公務(他に分類されるものを除く)		19,613	4.09	20,849	4.18	6.3
	小計		386,007	80.53	406,208	81.51	5.2
分類不能の産業			12,577	2.62	14,569	2.92	15.8
総数			479,339	100	498,337	100	4.0

注) 増加率 = (令和 2 年就業者数 - 平成 27 年就業者数) / (平成 27 年就業者数) × 100

出典: 「平成 27 年、令和 2 年国勢調査」(総務省統計局)

(2) 農業

仙台市の農家人口・農家数の推移は表 2-5、経営耕地面積別農家数の推移は表 2-6 に示すとおりである。

令和 2 年における仙台市の総農家数は 2,521 戸、そのうち販売農家 1,584 戸、自給的農家が 937 戸となっている。平成 17 年からの推移を見ると、販売農家数が大きく減少し、総農家数は概ね半減している。

経営耕地面積別農家数は、耕地面積 5ha 未満の農家数で減少傾向にあるが、10ha 以上の農家数が 3 倍程度まで増加している。

表 2-5 農家人口・農家数の推移（仙台市）

単位：戸

市・区	種別	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
仙台市	総農家	4,627	4,050	3,199	2,521
	販売農家	3,668	3,055	2,222	1,584
	自給的農家	959	995	977	937
青葉区	総農家	697	650	555	447
	販売農家	541	490	391	272
	自給的農家	156	160	164	175
宮城野区	総農家	866	748	515	343
	販売農家	677	552	342	193
	自給的農家	189	196	173	150
若林区	総農家	910	781	424	340
	販売農家	785	658	346	259
	自給的農家	125	123	78	81
太白区	総農家	1,203	1,045	929	724
	販売農家	855	683	560	390
	自給的農家	348	362	369	334
泉区	総農家	951	826	776	667
	販売農家	810	672	583	470
	自給的農家	141	154	193	197

出典：「仙台市農林水産業統計資料集」（令和 3 年 12 月、仙台市経済局農林部）

表 2-6 経営耕地面積別農家数の推移（仙台市）

単位：戸

年次	農業経営体数	経営耕地なし	0.5ha 未満	0.5~1ha	1~2ha	2~3ha	3~5ha	5~10ha	10ha 以上
平成 17 年	3,704	—	609	1,050	1,161	463	288	108	25
平成 22 年	3,110	22	483	829	988	377	272	90	49
平成 27 年	2,273	9	336	626	652	298	190	107	55
令和 2 年	1,641	8	218	418	493	197	133	102	72

出典：「仙台市農林水産業統計資料集」（令和 3 年 12 月、仙台市経済局農林部）

(3) 製造業

仙台市全体及び計画地が位置する仙台市青葉区における事業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移は表 2-7、令和 2 年における業種別（中分類）の事業所数・従業者数及び製造品出荷額等は表 2-8 に示すとおりである。

令和 2 年における仙台市全体の事業所数は 525 事業所、従業者数は 15,400 人、製造品出荷額等は約 8,184 億円となっている。また、仙台市青葉区の事業所数は 99 事業所、従業者数は 2,373 人、製造品出荷額等は約 402 億円となっている。平成 28 年からの推移を見ると仙台市、仙台市青葉区ともにすべての項目で年ごとに増減をしている。

仙台市、仙台市青葉区ともに、業種別（中分類）の事業所数が最も多いのは「印刷・同関連業」、従業者数が最も多いのは「食料品製造業」となっている。製造品出荷額等が最も多いのは、仙台市で「石油製品・石炭製品製造業」、青葉区で「電気機械器具製造業」となっている。

表 2-7 仙台市及び仙台市青葉区の実業所数、従業者数及び製造品出荷額等の推移

項目	市・区	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
事業所数	仙台市	499	497	475	461	525
	青葉区	79	79	73	75	99
従業者数 (人)	仙台市	15,983	16,269	15,917	15,999	15,400
	青葉区	2,335	2,333	2,259	2,412	2,373
製造品 出荷額 (万円)	仙台市	87,505,718	92,243,455	102,932,909	99,436,325	81,836,594
	青葉区	3,150,734	4,263,889	4,171,863	3,986,987	4,020,693

出典：「平成 28 年経済センサス活動調査 産業別集計（製造業）「市区町村編」統計表データ」（経済産業省大臣官房調査統計グループ総務省統計局）

「2017～2020 年工業統計表 地域別統計表」（経済産業省大臣官房調査統計グループ構造統計室）

「令和 2 年経済センサス活動調査 産業別集計（製造業）「地域編」統計表データ」（経済産業省大臣官房調査統計グループ総務省統計局）

表 2-8 業種別（中分類）事業所数・従業者数及び製造品出荷額等（仙台市、令和2年）

業種	事業所数		従業者数(人)		製造品出荷額等(百万円)	
	仙台市	青葉区	仙台市	青葉区	仙台市	青葉区
食料品製造業	93	21	3,660	622	63,697	770,439
飲料・たばこ・飼料製造業	10	2	456	115	64,442	X
繊維工業	14	2	230	42	1,000	X
木材・木製品製造業(家具を除く)	4	1	24	5	271	X
家具・装備品製造業	15	-	256	-	4,797	-
パルプ・紙・紙加工品製造業	12	-	157	-	1,943	-
印刷・同関連業	121	34	2,879	455	44,755	494,057
化学工業	14	4	394	146	18,657	500,371
石油製品・石炭製品製造業	6	1	517	9	410,166	X
プラスチック製品製造業(別掲を除く)	15	3	206	23	4,375	102,034
ゴム製品製造業	5	-	254	-	4,176	-
なめし革・同製品・毛皮製造業	-	-	-	-	-	-
窯業・土石製品製造業	24	3	930	29	26,067	X
鉄鋼業	8	-	649	-	59,811	-
非鉄金属製造業	1	-	15	-	X	-
金属製品製造業	52	3	841	92	23,582	176,666
はん用機械器具製造業	9	1	132	35	1,978	X
生産用機械器具製造業	16	-	455	-	3,846	-
業務用機械器具製造業	12	5	236	73	3,712	89,284
電子部品・デバイス・電子回路製造業	11	4	1,170	136	38,219	271,176
電気機械器具製造業	34	6	1,102	514	23,859	961,218
情報通信機械器具製造業	2	-	393	-	X	-
輸送用機械器具製造業	7	-	149	-	4,336	-
その他の製造業	40	9	295	77	4,332	105,901
製造業計	525	99	15,400	2,373	818,366	3,471,146

注) 表中の X は、表に差し支えるものとして公表はされていないもの。

出典：「令和2年経済センサス活動調査 産業別集計（製造業）「地域編」統計表データ」（経済産業省大臣官房調査統計グループ総務省統計局）

(4) 商業

仙台市全体及び計画地が位置する仙台市青葉区の卸売業・小売業の商店数、従業者数及び年間商品販売額の推移は、表 2-9 に示すとおりである。

平成 28 年において、商店数は仙台市全体で 11,193 事業所、計画地が位置する仙台市青葉区で 3,893 事業所、従業者数は仙台市全体で 108,514 人、仙台市青葉区で 36,384 人、年間商品販売額は仙台市全体で約 9 兆 1,240 億円、仙台市青葉区で約 4 兆 4,211 億円となっている。

平成 24 年からの推移をみると、事業所数、従業者数、年間商品販売額とも仙台市全体及び仙台市青葉区で増加しており、平成 26 年から平成 28 年にかけては、年間商品販売額は仙台市において約 1 兆 2,000 億円、青葉区において約 6,000 億円増加している。

表 2-9 卸売業・小売業の商店数・従業者数及び年間商品販売額の推移
(仙台市及び仙台市青葉区)

年次		平成 24 年	平成 26 年	平成 28 年
事業所数	仙台市	9,375	9,714	11,193
	青葉区	3,150	3,315	3,893
従業者数 (人)	仙台市	90,311	91,334	108,514
	青葉区	29,944	30,435	36,384
年間商品販売額 (百万円)	仙台市	7,215,702	7,918,846	9,124,047
	青葉区	3,711,060	3,797,408	4,421,105

出典：「仙台市統計書（平成 26 年度版、令和 3 年度版）6 商業」（仙台市）

2.2 土地利用

2.2.1 土地利用状況

仙台市における地目別面積の推移は表 2-10、計画地及びその周辺の土地利用は図 2-1 に示すとおりである。

令和 2 年の仙台市の総面積は 78,635ha であり、地目別面積は森林が 44,965ha で最も多く、次いで宅地 13,023ha、農地 5,820ha となっている。平成 28 年～令和 2 年の推移をみると、農地、森林及び水面・河川・水路は減少しており、道路は増加している。宅地は平成 28 年～平成 29 年にかけて減少したが、その後増加している。

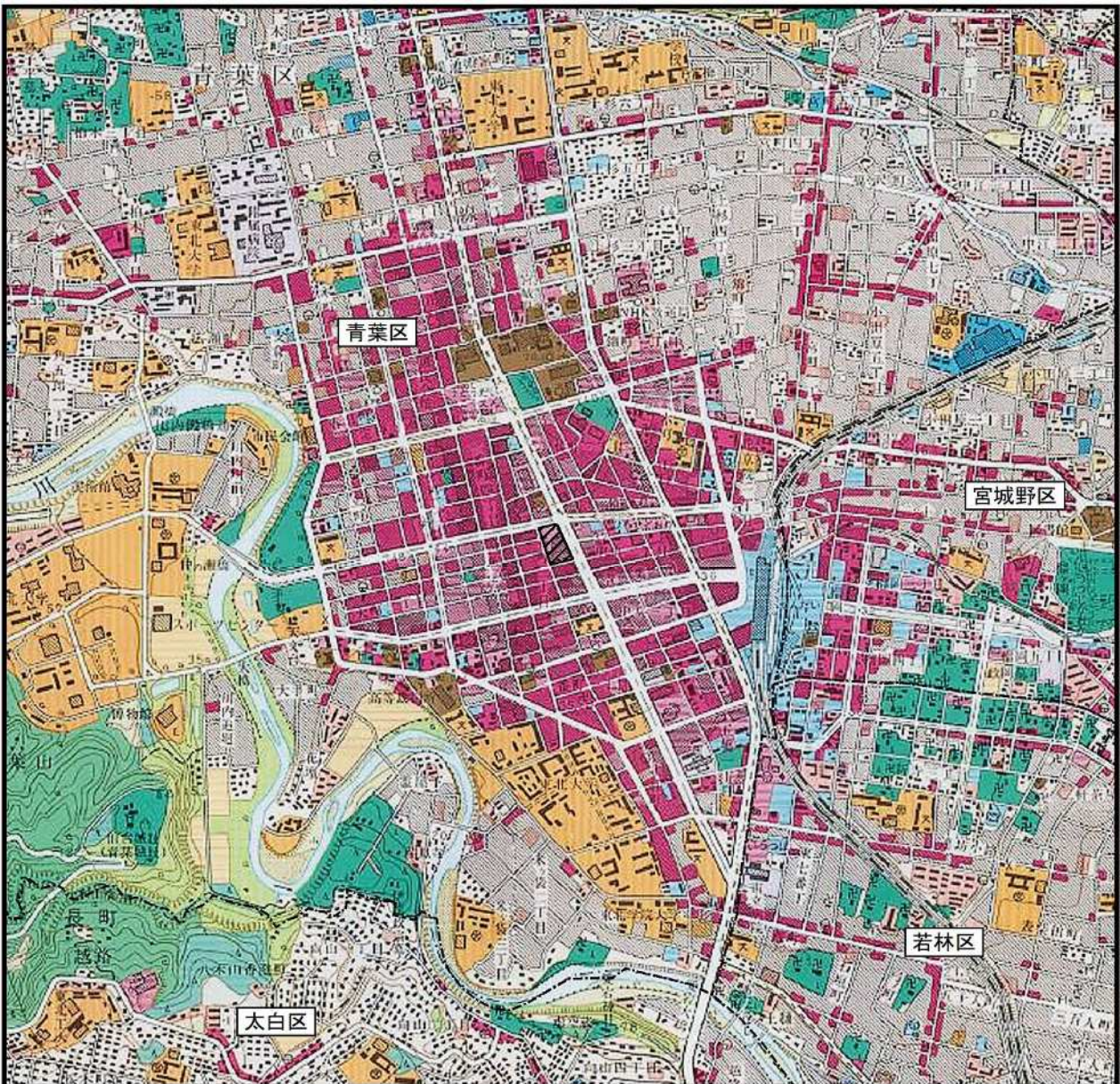
表 2-10 地目別面積の推移（仙台市）

単位：ha


































年次	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年度
農地	6,050	6,000	5,920	5,850	5,820
田	4,860	4,820	4,740	4,710	4,680
畑	1,190	1,180	1,180	1,140	1,140
森林	45,325	45,263	45,049	45,036	44,965
民有林	25,800	25,811	25,510	25,498	25,428
原野等	1	1	1	1	1
水面・河川・水路	2,606	2,606	2,606	2,605	2,587
河川	1,872	1,872	1,872	1,872	1,856
道路	5,524	5,559	5,568	5,587	5,566
一般道	4,965	5,001	5,010	5,034	5,014
宅地	12,994	12,965	12,968	12,988	13,023
住宅地	7,527	7,570	7,621	7,659	7,692
工業用地	434	434	469	452	470
その他	6,130	6,236	6,518	6,568	6,673
合計	78,630	78,630	78,630	78,635	78,635

注)：地目別面積は、各年 4 月 1 日現在の数値を示す。

出典：「平成 29 年～令和 3 年版宮城県統計年鑑 2017～2021（第 2 章 土地・気象）」（宮城県）

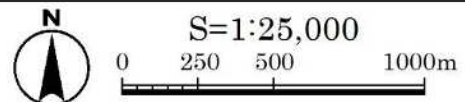


凡例

- | | | | | | | | |
|---|------------|---|------------|---|----------|---|---------|
|  | : 計画地 |  | : 文教地区 |  | : 田 |  | : 人工林 |
|  | : 区境界線 |  | : 厚生地区 |  | : 普通畑 |  | : 天然林 |
|  | : 一般住宅地区 |  | : 公園緑地 |  | : 果樹園 |  | : 広葉樹林 |
|  | : 文教地区 |  | : 運動競技施設 |  | : 桑畑 |  | : 混合樹林 |
|  | : 商業地区 |  | : 運輸流通施設 |  | : 茶畑 |  | : 竹林 |
|  | : 業務地区 |  | : 供給処理施設 |  | : その他樹木畑 |  | : やし科樹林 |
|  | : 工業地区 |  | : 防衛施設 |  | : 牧場・牧草地 |  | : はいまつ地 |
|  | : その公共業務地区 |  | : 空地 |  | : 野草地・裸地 |  | : しの地 |
| | |  | : 改変工事中の区域 | | | | |

出典：「2万5千分1集成土地利用図」（平成3年（1991年）調査，国土地理院）
<https://www.gsi.go.jp/common/000143664.pdf>

図 2-1 土地利用図



2.2.2 用途地域

仙台市における都市計画区域の面積は表 2-11、調査範囲の用途地域の指定状況は図 2-2 に示すとおりである。

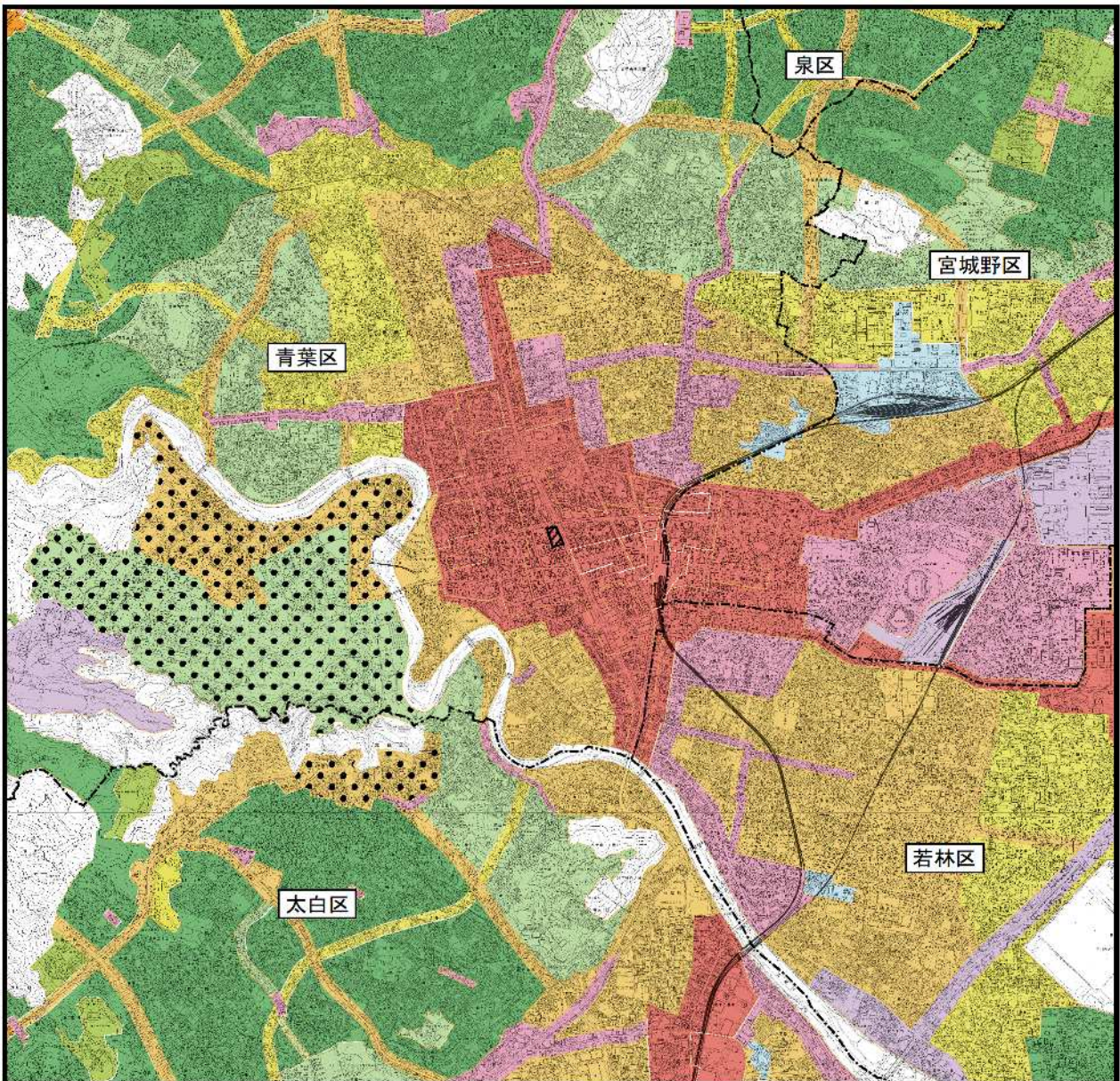
計画地は、商業地域に位置している。

表 2-11 仙台市における都市計画区域の面積


単位：ha

種 別		面 積
都市計画区域		44,296
市街化調整区域		26,216
市街化区域		18,080
用途地域	第一種低層住居専用地域	5,458
	第二種低層住居専用地域	5.9
	第一種中高層住居専用地域	734
	第二種中高層住居専用地域	1,572
	第一種住居地域	2,956
	第二種住居地域	2,509
	準住居地域	64
	近隣商業地域	981
	商業地域	937
	準工業地域	1,098
	工業地域	459
	工業専用地域	1,305


出典：「都市計画決定一覧（土地利用・市街地開発事業）」（令和4年6月1日、仙台市ホームページ）
<http://www.city.sendai.jp/chiikikekaku/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/shosai/tochiriyo.html>





凡 例


 : 計画地

----- : 区境界線


 : 第一種低層住居専用地域

 : 第二種低層住居専用地域


 : 第一種中高層住居専用地域

 : 第二種中高層住居専用地域

 : 第一種住居地域


 : 第二種住居地域

 : 準住居地域

 : 近隣商業地域

 : 商業地域

 : 工業地域

 : 準工業地域

 : 工業専用地域

 : 特別用途地区(文教地区)

 : 市街化調整区域

出典:「仙台市都市計画総括図」(令和4年6月現在, 仙台市)

図 2-2 用途地域図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

2.2.3 周辺開発計画等

調査範囲において、計画または事業中の大規模事業は、表 2-12 及び図 2-3 に示すとおりである。調査範囲においては、本事業のほかに大規模建築物の建設の事業が複数計画・実施されている。

表 2-12 調査範囲における開発計画等

名称	種別	規模等	工事予定期間
雨宮キャンパス跡地利用計画	大規模建築物の建設の事業 (商業施設)	敷地面積：約 3.5ha 延べ面積：約 83,000m ²	平成 29 年度 ～平成 31 年度
ヨドバシ仙台第 1 ビル計画	大規模建築物の建設の事業 (商業施設)	敷地面積：15,430m ² 延べ面積：約 92,290m ²	令和 3 年度 ～令和 4 年度
東北学院大学五橋キャンパス整備計画	大規模建築物の建設の事業 (学校施設)	敷地面積：17,500m ² 延べ面積：約 63,960m ²	令和元年度 ～令和 4 年度
鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業	大規模建築物の建設の事業	敷地面積：11.9ha 延べ面積：約 61,000m ²	令和 3 年度 ～令和 16 年度
仙台市役所本庁舎建替事業	大規模建築物の建設の事業	敷地面積：14,595.23m ² 延べ面積：58,000～60,000m ²	令和 6 年度 ～令和 12 年度

出典：「雨宮キャンパス跡地利用計画 環境影響評価書」（イオンモール株式会社、平成 30 年 1 月）

「ヨドバシ仙台第 1 ビル計画に係る事業計画の変更及び環境影響の再予測評価について」（株式会社 ヨドバシホールディングス、令和 3 年 3 月）

「東北学院大学五橋キャンパス整備計画 環境影響評価書」（学校法人 東北学院、令和元年 9 月）

「鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業環境影響評価書」（仙台市、令和 3 年 7 月）

「仙台市役所本庁舎建替事業 環境影響評価方法書」（仙台市、令和 2 年 8 月）


2.2.4 自然公園等の指定


計画地は、「自然公園法」及び宮城県の「県立自然公園条例」に基づく自然公園には指定されていない。




凡 例


 : 計画地

 : 区境界線

 : 雨宮キャンパス跡地利用計画

 : 東北学院大学五橋キャンパス整備計画

 : ヨドバシ仙台第1ビル計画

 : 鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業

 : 仙台市役所本庁舎建替事業

出典:「雨宮キャンパス跡地利用計画 環境影響評価書」(イオンモール株式会社、平成30年1月)
「ヨドバシ仙台第1ビル計画に係る事業計画の変更及び環境影響の再予測評価について」
(株式会社ヨドバシホールディングス、令和3年3月)
「東北学院大学五橋キャンパス整備計画 環境影響評価書」(学校法人 東北学院、令和元年9月)
「鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業環境影響評価書」(仙台市、令和3年7月)
「仙台市役所本庁舎建替事業 環境影響評価方法書」(仙台市、令和2年8月)

図 2-3 周辺開発事業位置図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



2.3 社会資本整備等

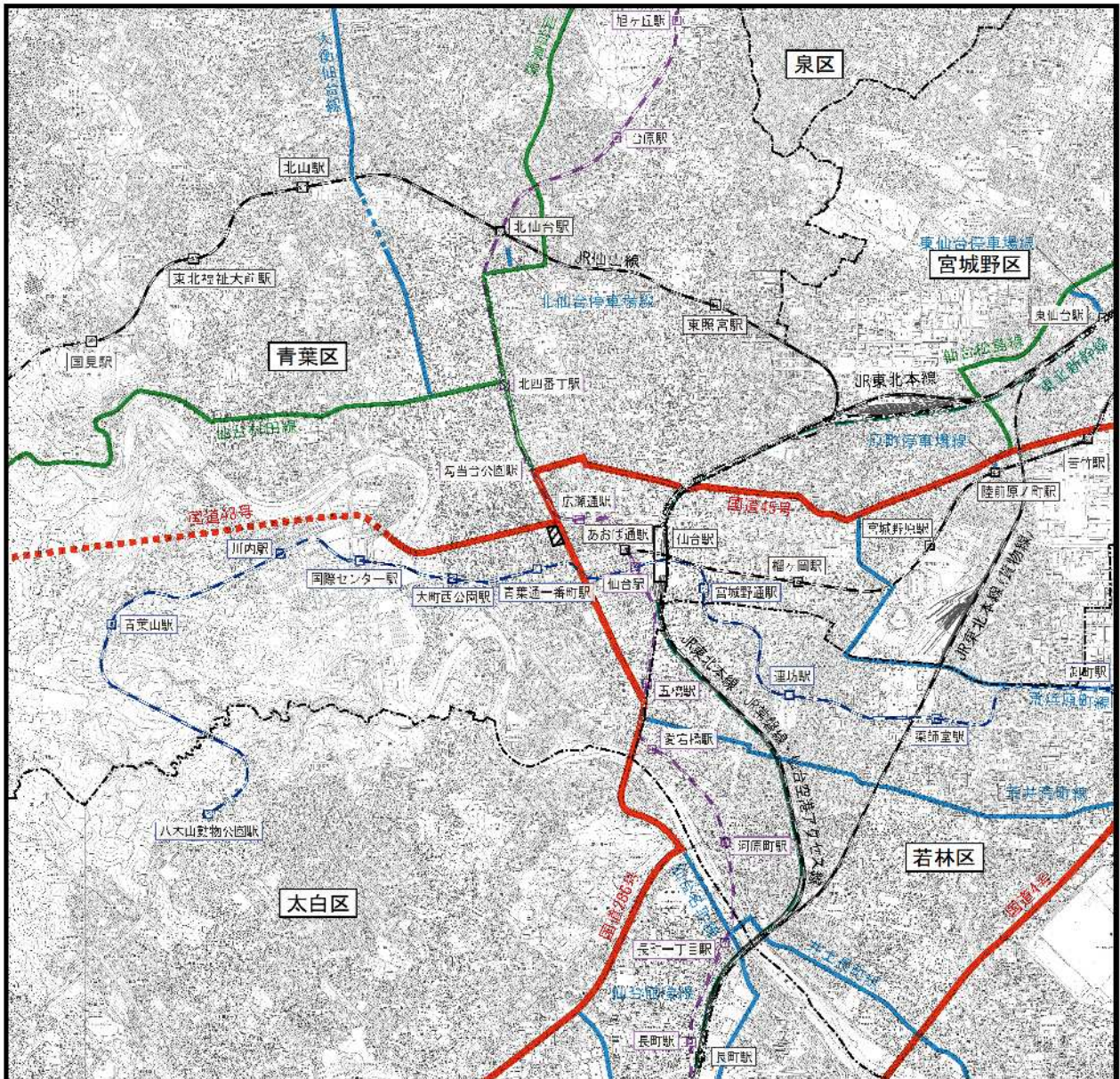
2.3.1 交通

(1) 道路・鉄道等の交通網

調査範囲の交通網の状況は、図 2-4 に示すとおりである。

計画地の東側には広瀬通駅（市営地下鉄南北線）及びあおば通駅（JR 仙石線）、北側には勾当台公園駅（市営地下鉄南北線）、南側には青葉通一番町駅（市営地下鉄東西線）がある。

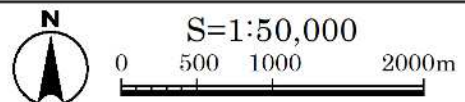
また、計画地の東側に国道 286 号、計画地の北側に国道 48 号が走っている。



凡 例

- : 計画地
- : 区境界線
- : 一般国道
- : 主要地方道
- : 一般県道
- : 鉄道（新幹線）
- : 鉄道（JR-在来線）
- : 鉄道（仙台市地下鉄南北線）
- : 鉄道（仙台市地下鉄東西線）

図 2-4 交通網図



(2) 交通量

(鉄道)

調査範囲における駅ごとの乗車人数の推移は、表 2-13、表 2-14、図 2-5～図 2-7 に示すとおりである。

計画地の東側にある広瀬通駅（市営地下鉄南北線）及び南側にある青葉通一番町駅（市営地下鉄東西線）、JR 線において計画地に最も近いあおば通駅（JR 仙石線）の令和 3 年度における 1 日の平均乗車人数は、広瀬通駅で 8,374 人、青葉通一番町駅で 6,020 人、あおば通駅で 18,223 人である。

また、平成 29 年度～令和 3 年度までの平均乗車人数の経年変化を見ると、令和元年度まで概ね横ばいから増加傾向にあったが、令和 2 年度に大きく減少している。特に JR 仙山線の東北福祉大前駅や仙台市地下鉄東西線の青葉山駅、川内駅及び国際センター駅等、大学の近傍に位置している駅では、令和元年度の 5～6 割程度まで落ち込んでいる。減少の要因として、新型コロナウイルスの影響があげられる。令和 2 年度～令和 3 年度にかけては、あおば通駅（JR 仙石線）を除いて増加しているが、令和元年度以前と比較すると減少している。

表 2-13 駅（JR 東日本）ごとの乗車人数の推移（1 日平均乗車人員）

単位：人

路線名	駅名	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
JR 各線	仙台	89,505	91,278	90,699	61,494	67,626
東北本線	長町	9,325	9,513	9,775	7,387	8,222
	東仙台	3,524	3,628	3,506	2,906	3,084
仙山線	東照宮	3,312	3,446	3,509	2,736	3,012
	北仙台	4,786	4,825	4,867	3,547	3,857
	北山	2,489	2,499	2,514	1,947	2,067
	東北福祉大前	3,514	3,645	3,579	1,560	2,472
	国見	3,238	3,227	3,172	2,376	2,549
仙石線	あおば通	22,345	22,651	22,745	18,232	18,223
	榴ヶ岡	3,387	3,295	3,330	2,681	2,818
	宮城野原	6,275	6,070	6,155	4,645	4,962
	陸前原ノ町	4,232	4,281	4,209	3,481	3,567
	苦竹	2,844	2,926	2,974	2,449	2,498

出典：「各駅の乗車人員」（令和 4 年 12 月閲覧、東日本旅客鉄道株式会社ホームページ）<https://www.jreast.co.jp/passenger/>

表 2-14 駅（仙台市営地下鉄線）ごとの乗車人数の推移（1日平均乗車人員）

単位：人

路線名	駅名	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
南北線	旭ヶ丘	7,351	7,341	7,178	5,468	5,718
	台原	6,202	6,175	6,137	5,001	5,258
	北仙台	8,511	8,510	8,413	6,776	7,155
	北四番丁	8,306	8,483	8,577	7,381	7,763
	勾当台公園	16,823	16,857	16,963	13,541	13,873
	広瀬通	10,873	10,916	10,645	8,244	8,374
	仙台	39,839	40,295	40,200	28,661	31,240
	五橋	5,851	5,874	5,816	4,701	5,039
	愛宕橋	2,530	2,596	2,594	2,080	2,156
	河原町	5,260	5,273	5,318	4,369	4,594
	長町一丁目	4,025	4,128	4,204	3,520	3,668
	長町	8,279	8,477	8,764	6,918	7,545
東西線	八木山動物公園	5,442	5,702	5,717	3,901	4,370
	青葉山	3,846	4,197	4,473	2,671	3,394
	川内	3,357	3,615	3,478	1,873	2,486
	国際センター	3,389	3,504	3,579	1,989	2,414
	大町西公園	2,212	2,214	2,324	1,755	2,078
	青葉通一番町	6,750	7,311	7,587	5,718	6,020
	仙台	13,972	15,319	15,758	10,995	12,658
	宮城野通	2,906	3,165	3,261	2,643	2,958
	連坊	3,356	3,611	3,813	3,301	3,639
	薬師堂	5,225	5,567	5,667	4,704	5,028
	卸町	3,664	4,461	4,725	3,981	4,377

出典：「仙台市地下鉄 駅別乗車人員の推移」（令和 4 年 12 月閲覧、仙台市交通局ホームページ）
<https://www.kotsu.city.sendai.jp/subway/kanren.html>

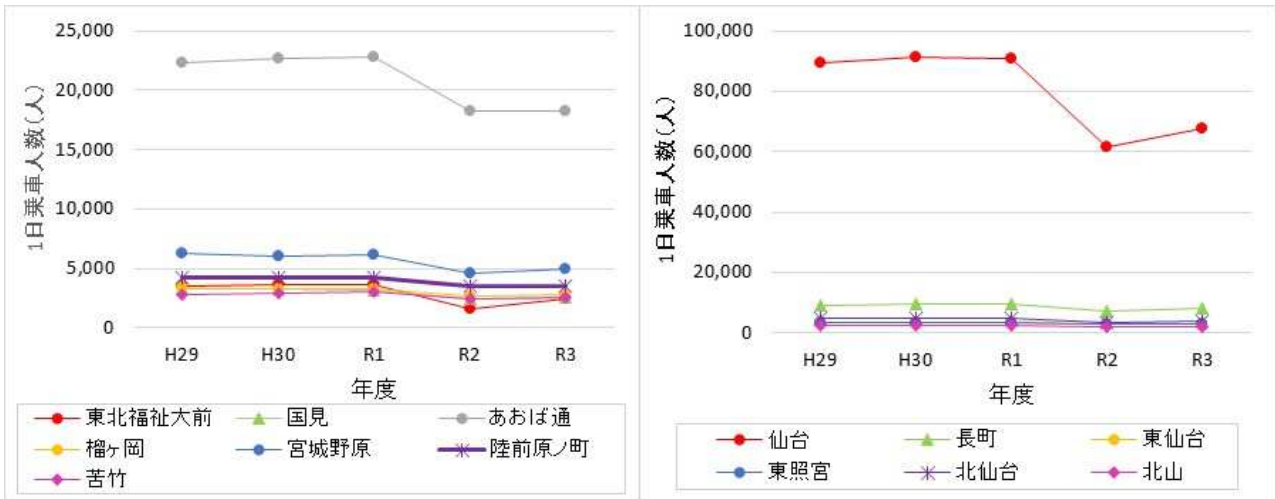


図 2-5 調査範囲における駅（JR 東日本）ごとの乗車人数の推移

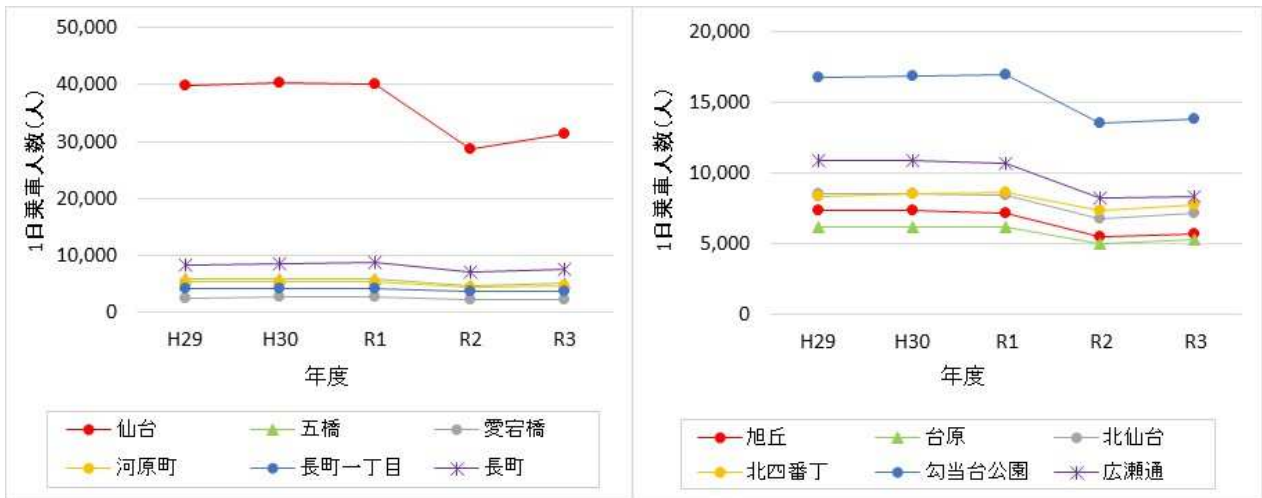


図 2-6 調査範囲における駅（市営地下鉄南北線）ごとの乗車人数の推移

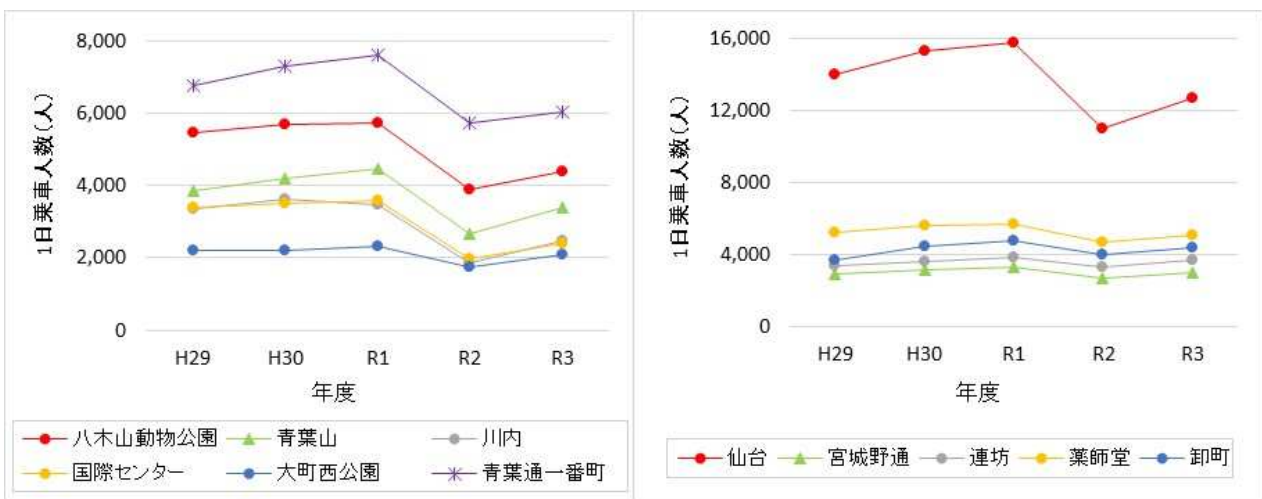


図 2-7 調査範囲における駅（市営地下鉄東西線）ごとの乗車人数の推移

(道路)

計画地周辺の自動車交通量の調査地点は図 2-8 に、令和 3 年度の自動車交通量調査結果は表 2-15 に示すとおりである。

計画地が接している本町二丁目 (No. 19) における令和 3 年度の 12 時間交通量は 63,938 台であり、平成 29 年度に対する令和 3 年度の交通量伸率は 102.8% である。

表 2-15(1) 自動車交通量調査結果 (令和 3 年度、平日) (1/2)

No.	交差点名称	12 時間交通量 (台)					自動車類計	大型車混入率	交通量伸び率
		二輪車	小型貨物車	乗用車	大型貨物車	バス			
青葉区									
1	小松島小学校前	780	1,901	12,096	382	178	14,557	3.8%	97.0%
2	宮町三丁目	766	4,158	24,063	835	173	29,229	3.4%	98.6%
3	宮町一丁目	717	4,636	20,814	659	683	26,792	5.0%	96.8%
4	花京院	722	4,065	21,168	1,139	767	27,139	7.0%	87.3%
5	宮城野橋	221	720	4,440	218	296	5,674	9.1%	15.0%
6	仙台駅前	439	1,800	16,406	492	2,695	21,393	14.9%	96.6%
7	台原二丁目	1,355	4,847	31,444	863	709	37,863	4.2%	90.7%
8	昭和町	995	4,884	32,740	507	687	38,818	3.1%	97.2%
9	上杉六丁目	898	4,500	27,396	689	472	33,057	3.5%	98.3%
10	錦町公園前	572	1,901	11,575	478	210	14,164	4.9%	17.7%
11	中央一丁目	906	3,516	22,402	784	3,285	29,987	13.6%	84.3%
12	バスプール前	855	4,232	22,407	1,275	1,842	29,756	10.5%	93.0%
13	五橋一丁目	783	6,101	24,597	2,155	1,092	33,945	9.6%	92.1%
14	市立病院前	1,332	7,024	47,248	2,064	690	57,026	4.8%	104.6%
15	愛宕大橋	500	3,029	22,023	792	324	26,168	4.3%	45.3%
16	通町二丁目	616	3,045	21,796	821	879	26,541	6.4%	104.4%
17	二日町	1,164	5,600	36,335	1,363	1,475	44,773	6.3%	98.5%
18	東二番丁定禅寺	1,736	7,336	41,495	1,565	2,410	52,806	7.5%	102.7%
19	本町二丁目	1,976	6,831	51,592	2,456	3,059	63,938	8.6%	102.8%
20	中央三丁目	1,855	6,523	42,322	1,498	2,660	53,003	7.8%	97.0%
21	木町通二丁目	875	3,360	22,972	944	652	27,928	5.7%	101.8%
22	春日町	986	3,122	21,060	897	814	25,893	6.6%	94.1%
23	東北公済病院前	1,319	6,070	32,959	1,858	1,121	42,008	7.1%	99.4%
24	晩翠草堂前	999	2,740	17,723	544	648	21,655	5.5%	80.7%
25	木町	603	3,617	25,897	557	441	30,512	3.3%	96.4%
26	木町通二丁目西	214	1,098	7,972	313	148	9,531	4.8%	29.0%
27	大学病院前	808	3,327	23,356	1,031	491	28,205	5.4%	105.7%
28	市民会館前	412	2,365	14,428	542	572	17,907	6.2%	94.4%
29	西公園前	1,169	4,241	28,513	1,178	483	34,415	4.8%	87.8%
30	大町	979	4,268	26,507	1,387	377	32,539	5.4%	94.8%
31	水の森三丁目	1,159	5,266	36,592	1,456	415	43,729	4.3%	98.1%
32	荒巻中央	5	2	34	4	0	40	10.0%	0.4%
33	荒巻本沢三丁目	998	4,425	29,509	956	539	35,429	4.2%	98.1%
34	仙台二高前	1,729	1,812	10,795	527	246	13,380	5.8%	92.7%
35	東北大グラウンド前	987	1,426	6,948	268	79	8,721	4.0%	89.0%
36	青葉橋	1,826	719	3,312	148	64	4,243	5.0%	99.3%
37	応用物理学科前	184	298	813	43	5	1,159	4.1%	25.8%
38	大崎八幡神社入口	1,023	2,523	11,939	887	421	15,770	8.3%	96.6%
39	JR 仙山線国見駅前	281	571	3,370	69	78	4,088	3.6%	97.3%

注 1) 表中の番号は図 2-8 の番号に対応する。

2) 交通量伸び率 = (令和 3 年度自動車類計) / (平成 29 年度自動車類計) × 100

3) 平成 29 年に調査が行われていない交差点は、「交通量伸率」を掲載していない。

出典: 「交差点交通量調査データ (平成 29 年度、令和 3 年度)」 (仙台市都市整備局交通政策課)

表 2-15(2) 自動車交通量調査結果（令和3年度、平日）（2/2）

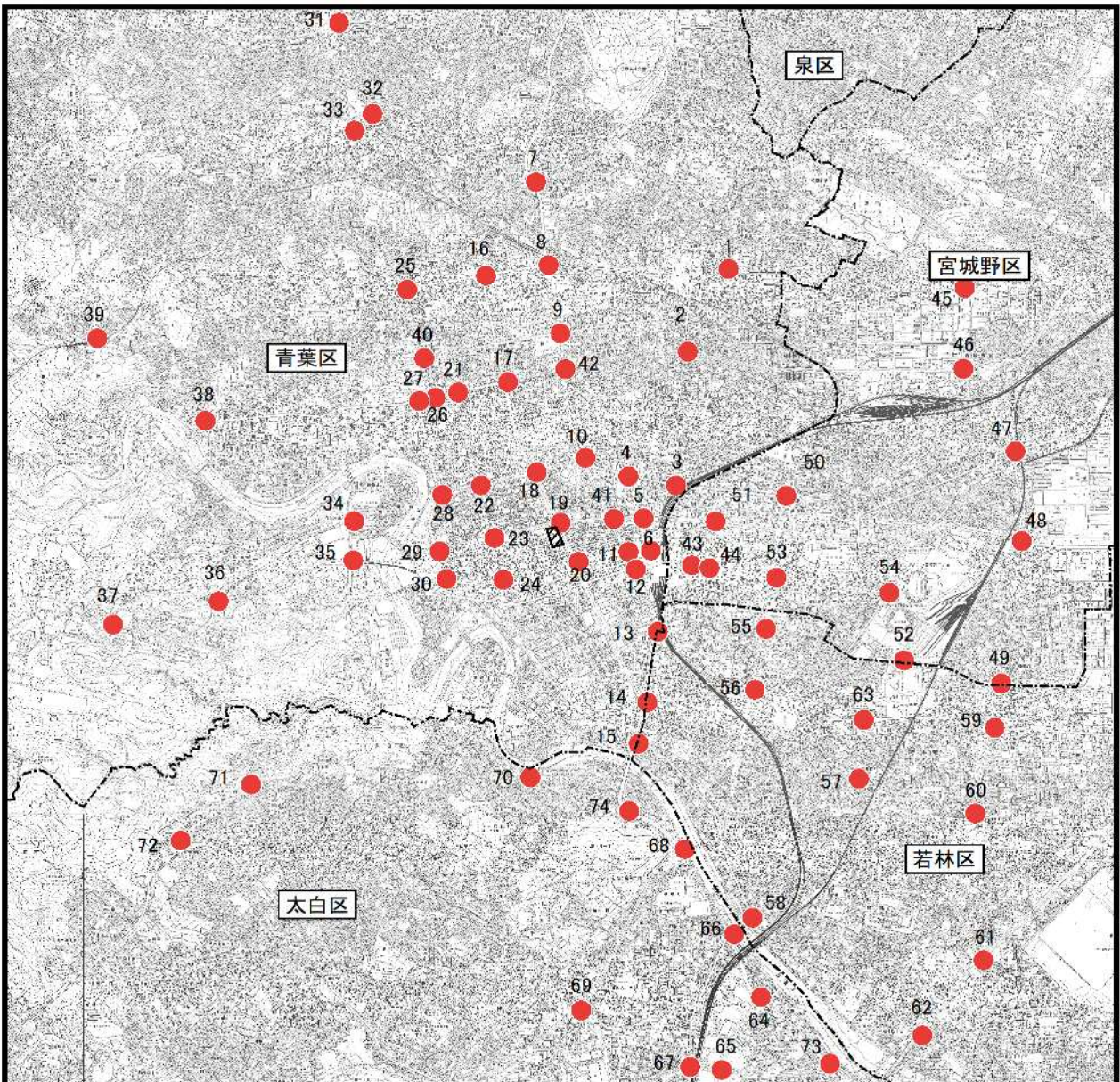
No.	交差点名称	12時間交通量（台）						大型車混入率	交通量伸び率
		二輪車	小型貨物車	乗用車	大型貨物車	バス	自動車類計		
青葉区									
40	東北大学学部前	814	1,661	25,325	634	301	27,921	3.3%	103.3%
41	中央二丁目	1,662	7,280	38,262	2,710	1,392	49,644	8.3%	108.6%
42	上杉一丁目	1,134	5,806	35,419	1,088	436	42,749	3.6%	96.2%
宮城野区									
43	仙台駅東口（ロータリー前）	359	837	6,547	193	385	7,962	7.3%	86.8%
44	榴岡二丁目	462	1,661	11,017	361	392	13,431	5.6%	94.3%
45	栢江	787	3,844	23,976	1,167	452	29,439	5.5%	96.7%
46	ガス局前	1,016	5,380	32,808	1,769	306	40,263	5.2%	96.8%
47	坂下	1,319	6,157	32,254	4,327	518	43,256	11.2%	96.5%
48	銀杏町	229	1,405	6,395	295	29	8,124	4.0%	28.2%
49	宮千代一丁目	690	4,846	29,063	2,978	280	37,167	8.8%	85.5%
50	小田原二丁目	68	222	1,286	51	0	1,559	3.3%	5.8%
51	二十人町西2	977	5,344	23,973	1,855	273	31,445	6.8%	126.8%
52	宮城野二丁目	30	199	990	292	7	1,488	20.1%	4.8%
53	榴岡四丁目	454	2,380	13,079	615	237	16,311	5.2%	—
54	宮城野一丁目	204	1,065	5,689	310	118	7,182	6.0%	—
若林区									
55	新寺三丁目	492	4,236	21,144	1,880	336	27,596	8.0%	87.5%
56	連坊小路	446	2,498	12,601	811	113	16,023	5.8%	96.3%
57	保春院前丁	331	1,899	11,045	332	236	13,512	4.2%	96.3%
58	河原町二丁目	395	3,158	19,252	1,028	229	23,667	5.3%	99.3%
59	大和町二丁目	568	4,463	24,367	1,144	426	30,400	5.2%	100.6%
60	一本杉町	495	3,951	24,043	784	309	29,087	3.8%	97.9%
61	沖野一丁目	358	10,533	45,261	6,774	220	62,788	11.1%	98.1%
62	若林四丁目	370	9,891	46,321	7,766	286	64,264	12.5%	95.6%
63	木ノ下一丁目	170	835	4,867	147	45	5,894	3.3%	39.5%
太白区									
64	八本松一丁目	329	3,657	17,543	578	201	21,979	3.5%	92.1%
65	あすと長町一丁目南	481	3,605	23,455	1,266	582	28,908	6.4%	101.4%
66	広瀬橋	226	1,576	8,702	414	61	10,753	4.4%	31.0%
67	長町駅前	576	2,965	21,823	1,308	762	26,858	7.7%	97.0%
68	宮沢橋	499	3,274	17,878	873	204	22,229	4.8%	40.3%
69	長町中学校前	767	4,555	28,248	1,441	331	34,575	5.1%	91.4%
70	向山二丁目	526	1,392	7,934	339	261	9,926	6.0%	93.2%
71	動物公園前	928	1,572	10,976	514	340	13,402	6.4%	94.5%
72	八木山本町二丁目	509	1,689	12,722	532	414	15,357	6.2%	101.2%
73	八本松二丁目	312	3,594	18,219	1,375	121	23,309	6.4%	88.6%
74	越路	1,431	6,323	41,984	1,972	575	50,854	5.0%	100.8%

注1) 表中の番号は図 2-8 の番号に対応する。

2) 交通量伸び率 = (令和3年度自動車類計) / (平成29年度自動車類計) × 100


3) 平成29年に調査が行われていない交差点は、「交通量伸率」を掲載していない。

出典：「交差点交通量調査データ（平成29年度、令和3年度）」（仙台市都市整備局交通政策課）



凡例

 : 計画地

 : 区境界線

 : 交差点交通量調査地点(1~74)

出典:「交差点交通量調査データ (令和3年度)」(仙台市都市整備局交通政策課)

図 2-8 交通量調査地点図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

2.3.2 上水道

仙台市の水道施設状況及び水道普及状況の推移は表 2-16 及び表 2-17 に示すとおりである。また、仙台市の上水道の配水区域及び配水系統図は、図 2-9 及び図 2-10 に示すとおりである。

仙台市においては、給水人口の大部分を上水道でまかなっており、令和 3 年度の水道普及率は 99.7%となっている。

また、仙台市における水道の給水戸数及び給水人口は年々増加している。普及率は横ばい傾向である。

計画地及びその周辺は全域配水区域になっており、「七ヶ宿ダム貯留水」を取水源として、「仙南・仙塩広域水道受水」から配水されている。仙南・仙塩広域水道受水の概要は、表 2-18 に示すとおりである。

表 2-16 水道施設状況（令和 2 年度、仙台市）

項目	箇所数 (箇所)	計画給水人口又は 確認時給水人口 (人)	給水人口 (人)
上水道	1	1,059,700	1,060,061
簡易水道	0	0	0
専用水道（自己水源のみによるもの）	9	460	210
専用水道（上記以外のもの）	50	22,250	3,851
合計	60	1,060,160	1,060,271
行政区域内総人口 (人)	1,063,169		
普及率 (%)	99.7		

注 1) 普及率 = (給水人口) / (行政区域内総人口) × 100

2) 「計画給水人口又は確認時給水人口」及び「給水人口」の合計は、「上水道」「簡易水道」「専用水道（自己水源のみによるもの）」の合計を示す。

出典：「水道統計調査, 宮城県の水道」（宮城県ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧）

<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/shoku-k/miyaginosuidou.html>

表 2-17 水道普及状況の推移（仙台市）

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
給水戸数 (戸)	505,071	510,997	517,984	525,025	530,093
給水人口 (人)	1,056,300	1,058,549	1,061,155	1,063,272	1,062,506
普及率 (%)	99.7	99.7	99.7	99.7	99.7

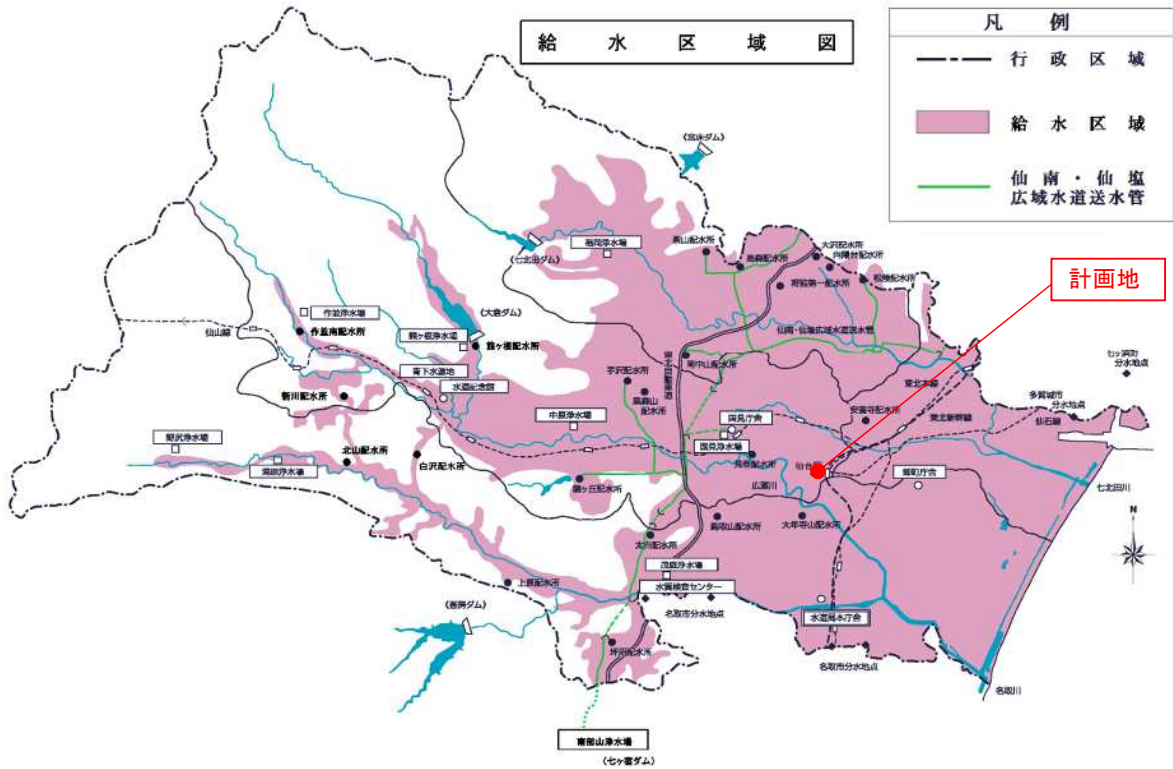
注) 普及率 = (給水人口) / (給水区域内人口) × 100

出典：「令和 3 年度 水道事業統計年報」（令和 4 年 8 月、仙台市水道局）

表 2-18 仙南・仙塩広域水道受水の概要

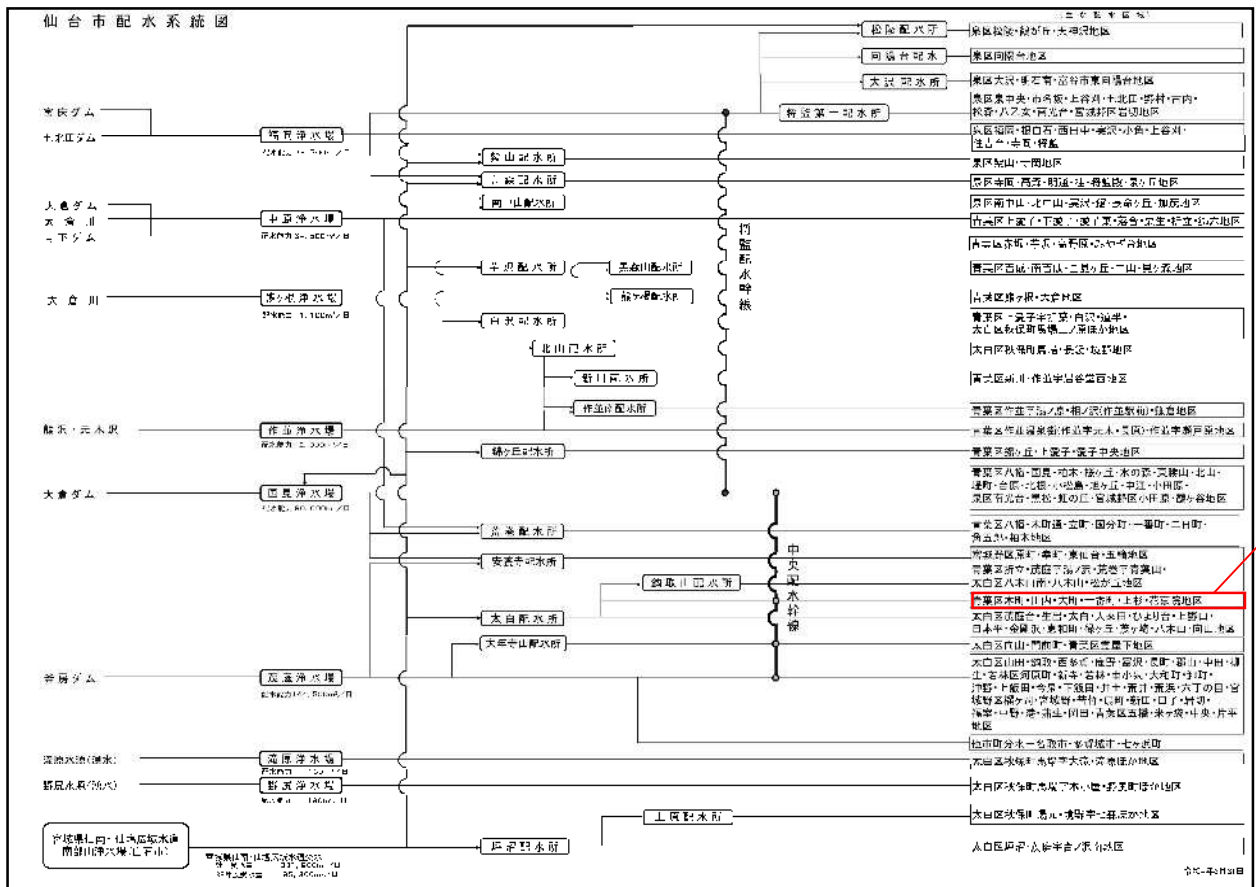
河川名	水源	貯水施設	受水量 (m ³ /日)
白石川	七ヶ宿ダム貯留水	七ヶ宿ダム	95,400
受水施設 (m ³ /日)		主な配水施設 (m ³)	
坪沼：3,250 太白：40,800 錦ヶ丘：4,080 芋沢：7,570	国見高区：24,580 南中山：7,200 紫山：1,200 高森：3,600 松陵：3,120	国見高区：34,000 鈎取山：16,000 黒森山：10,000 高森：4,500 青葉山：4,000 芋沢：3,000 坪沼：1,500	太白：20,000 南中山：13,000 紫山：5,000 松陵：4,500 上原：3,740 錦ヶ丘：2,5000

出典：「令和 3 年度 水道事業統計年報」（令和 4 年 8 月、仙台市水道局）



出典：「令和3年度 水道事業統計年報」（令和4年8月、仙台市水道局）

图 2-9 配水区域图（仙台市）



出典：「令和3年度 水道事業統計年報」（令和4年8月、仙台市水道局）

图 2-10 配水系統図（仙台市）

2.3.3 下水道

仙台市の汚水処理施設ごとの普及率は表 2-19、下水道普及率等の推移は表 2-20 に示すとおりである。

仙台市における令和 2 年度末の汚水処理人口普及率は、公共下水道で 98.7%、汚水処理施設全体で 99.6%に達している。

平成 29 年度から令和 2 年度までの推移を見ると、行政区域人口の増加とともに、処理区域人口も増加している。下水道普及率については横ばい傾向である。

計画地及びその周辺は、図 2-11 及び図 2-12 に示すとおり南蒲生処理区（合流区域）に位置している。

表 2-19 汚水処理施設ごとの普及率（令和 2 年度末）

項目	処理区域人口（人）	下水道普及率（%）	行政区域人口（人）
公共下水道	1,048,957	98.7	1,063,169
農業集落排水事業	5,151	0.5	
地域下水道	186	0.0	
公設浄化槽	4,672	0.4	
合計	1,058,966	99.6	

注) 汚水処理人口普及率 = (処理区域内人口) / (行政人口) × 100

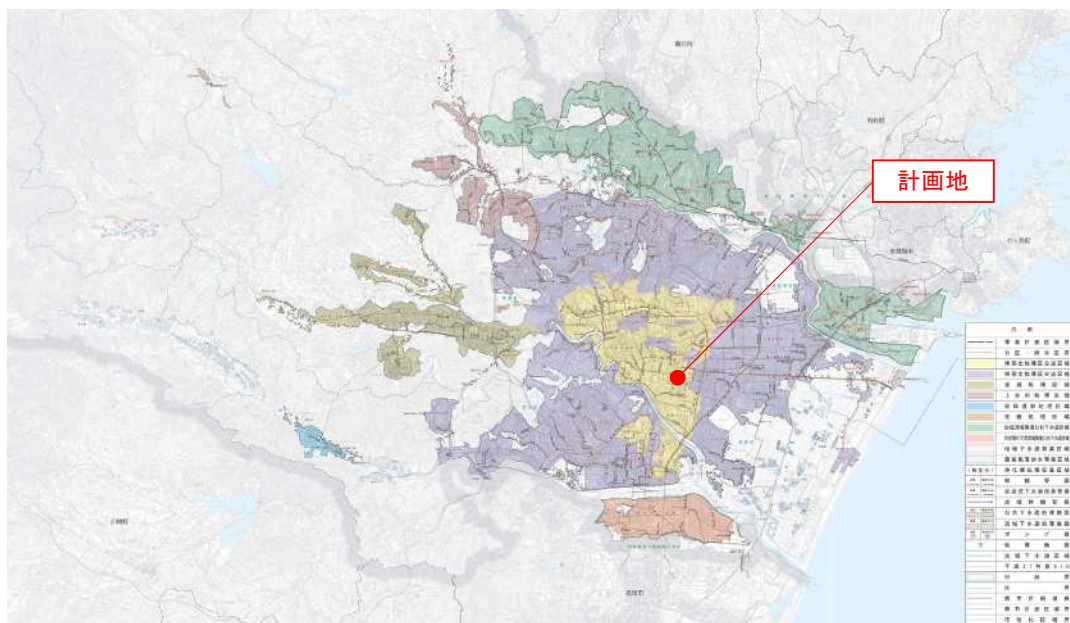
出典：「仙台市統計書（令和 3 年版）12-4. 下水道施設及び処理状況」（令和 4 年 3 月、仙台市）

表 2-20 下水道普及率等の推移（各年度末）

年次	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
行政区域人口（人）	1,056,202	1,058,689	1,061,177	1,063,169
処理区域人口（人）	1,051,329	1,054,222	1,056,853	1,058,966
下水道普及率（%）	99.5	99.6	99.6	99.6
処理量（m ³ /日）	423,577	398,605	406,026	408,563

注) 下水道普及率 = (処理区域人口) / (行政区域人口) × 100

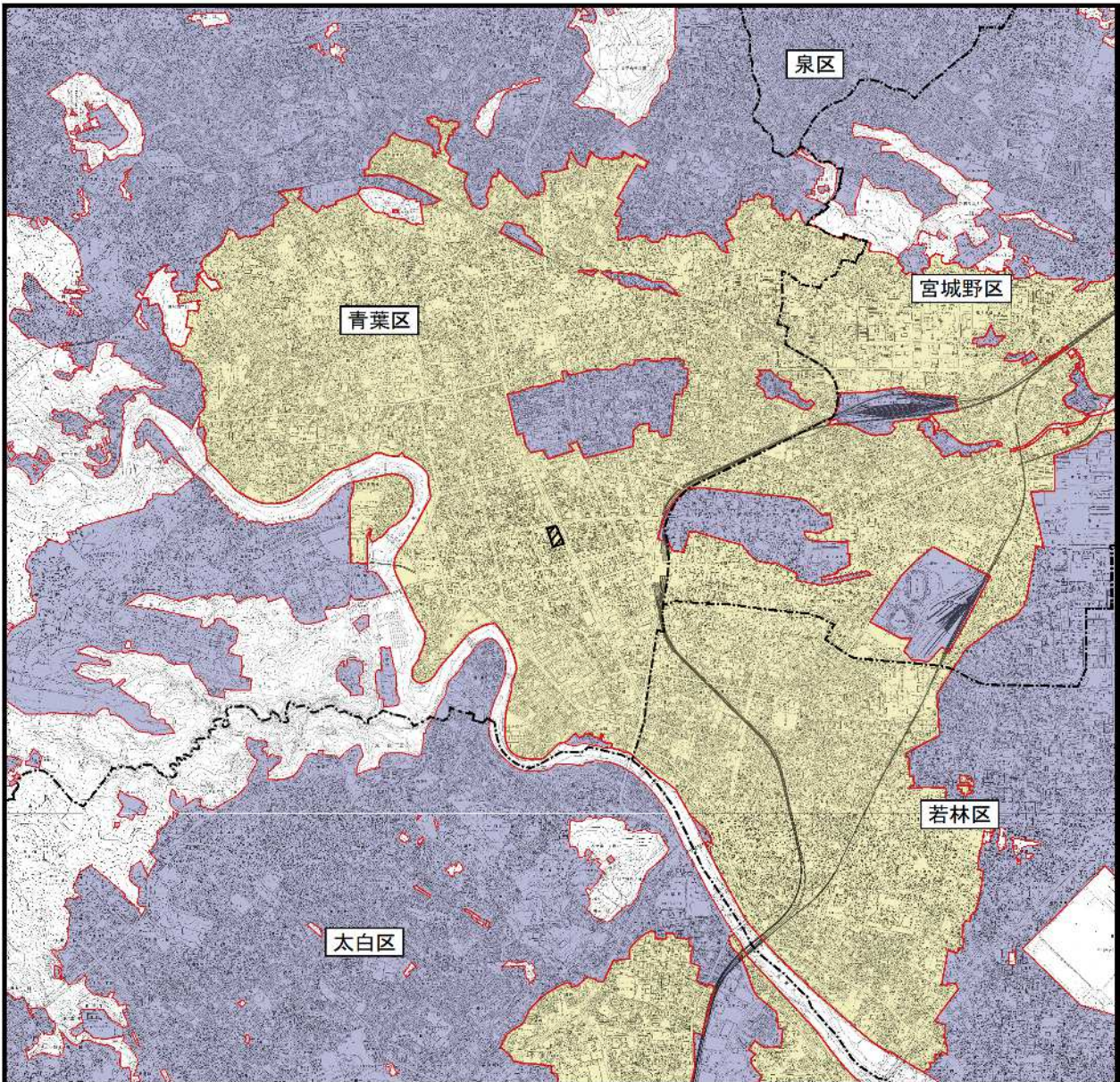
出典：「仙台市統計書（令和 3 年版）12-4. 下水道施設及び処理状況」（令和 4 年 3 月、仙台市）



出典：「仙台市の下水道施設」（仙台市ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧）

<http://www.city.sendai.jp/chose-shisetsu/kurashi/machi/lifeline/gesuido/gesuido/gaiyo/gesuido/gesuido/shisetsu.html>


図 2-11 下水道汚水処理概要図




凡例

 : 計画地

----- : 区境界線

 : 合流式処理区域

 : 分流式処理区域

出典:「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス(下水道処理区域)」
http://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/

図 2-12 下水道処理区域



S=1:50,000

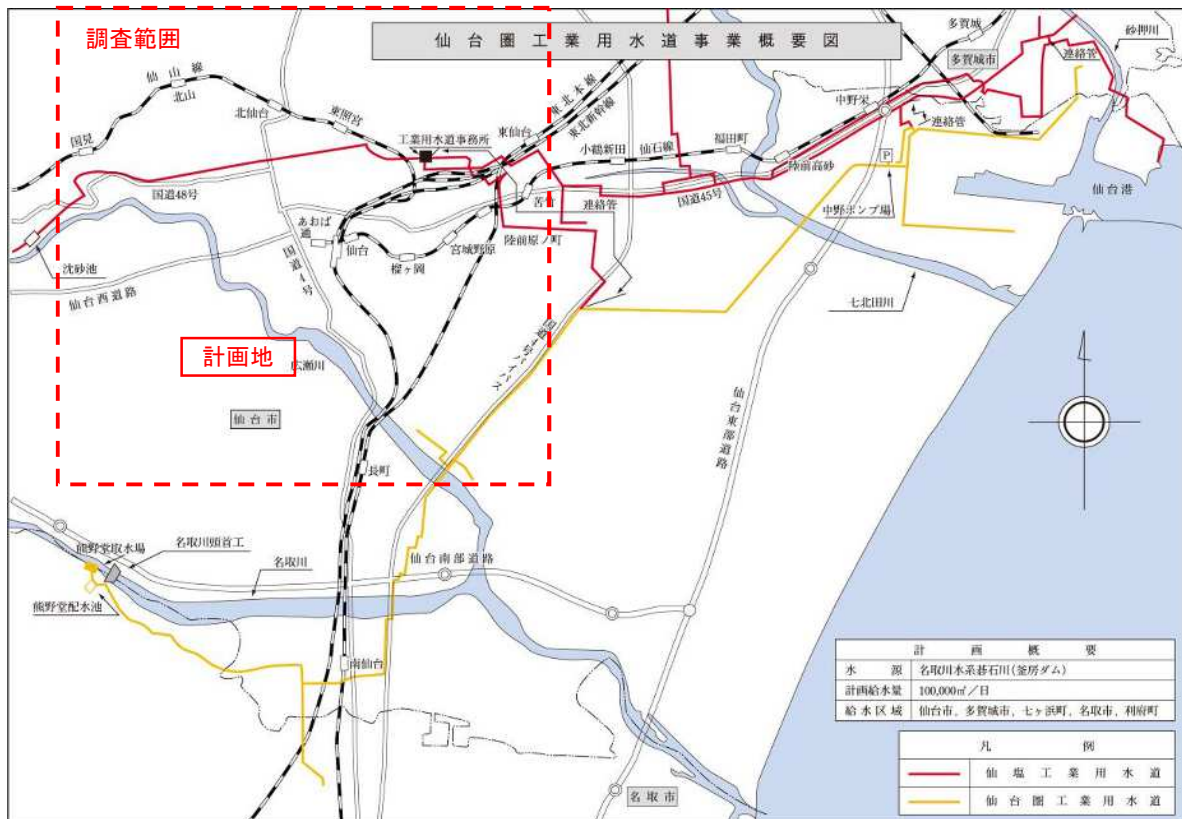
0 500 1000 2000m

2.3.4 工業用水

宮城県企業局が行う工業用水道事業のうち調査範囲に係る事業は図 2-13 及び表 2-21 に示すとおり、「仙塩工業用水道事業」及び「仙台圏工業用水道事業」である。

「仙塩工業用水道事業」は、昭和 36 年 11 月から仙塩地区への給水が開始され、地盤沈下が顕著な仙台市苦竹地区等においては、地下水に代わる水源としての大きな役割を果たしている。また、平成 6 年 4 月からは、仙台市泉区及び富谷町（現 富谷市）成田地区への給水を開始している。

「仙台圏工業用水道事業」は、仙台港背後地の工業開発により既設の「仙塩工業用水道事業」のみでは需要に応ずる余力がなくなることが見込まれたことから、昭和 51 年 10 月から給水を開始している。仙台港背後地のほか、名取市及び利府町の企業にも給水している。



出典：「仙台圏工業用水道事業について 事業概要図」（宮城県ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧）
<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/suido-kanri/sendaiken1.html>

図 2-13 工業用水事業の概況図

表 2-21 工業用水道事業の概要

区分	仙塩工業用水道事業	仙台圏工業用水道事業
水源	一級河川名取川水系大倉川（大倉ダム）	一級河川名取川水系碓石川（釜房ダム）
取水	広瀬川四ッ谷堰（仙台市青葉区折立郷六） 大倉ダム放流水：一日最大 100,000m ³	名取川頭首工（名取市高館熊野堂） 釜房ダム放流水：一日最大 100,000m ³
給水能力	一日最大 100,000m ³	一日最大 100,000m ³
水質等	濁度：10 度以下 水素イオン濃度：pH6.0～8.0	原水供給
給水区域	仙台市・塩竈市・多賀城市・富谷市、七ヶ浜町・利府町・大和町	仙台市・多賀城市・七ヶ浜町・名取市・利府町

出典：「工業用水のご案内」（宮城県ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧）
<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/suido-kanri/kougyouyousui-annai.html>

2.3.5 農業用水

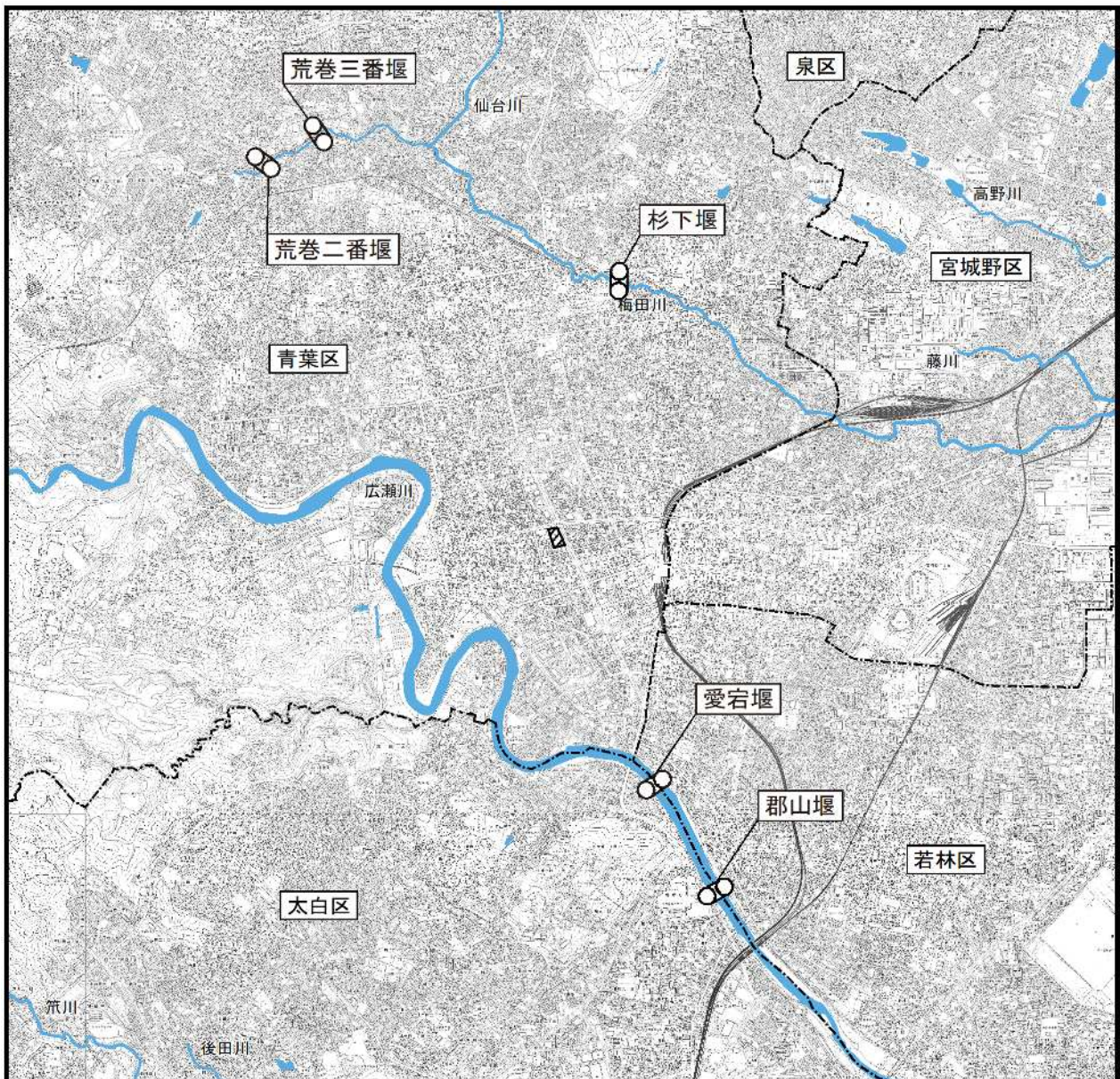
調査範囲では、広瀬川及び梅田川に農業用の堰が設置されている。施設概要は表 2-22 に、位置図は図 2-14 に示すとおりである。

「農業用水施設台帳（河川取水施設）改訂五版」（平成 20 年 3 月、宮城県）によると、広瀬川には愛宕堰及び郡山堰、梅田川には杉下堰、荒巻三番堰及び荒巻二番堰がある。その取水量は、広瀬川の愛宕堰で普通期 6.0450m³/秒、代掻き期 7.4250m³/秒、郡山堰で普通期 0.1610m³/秒、代掻き期 0.1800m³/秒、梅田川の杉下堰で普通期、代掻き期ともに 0.2000m³/秒となっている。


表 2-22 農業用水取水施設の概要

河川名	施設名	所在地	取水量 (m ³ /秒)			施設諸元	施設管理者
			代掻き期	普通期	非かんがい期		
広瀬川	愛宕堰	仙台市若林区土樋	7.4250	6.0450	0.3000	アーチ型	仙台東土地改良区
	郡山堰	仙台市青葉区根岸	0.1800	0.1610	不明	固定堰	郡山水利組合
梅田川	杉下堰	仙台市青葉区梅田町	0.2000	0.2000	0.2000	固定堰	四ッ谷堰協会
	荒巻三番堰	仙台市青葉区荒巻本沢 2丁目9-1	0.0400	0.0040	不明	固定堰	荒巻水利組合
	荒巻二番堰	仙台市青葉区荒巻本沢 1丁目	0.0350	0.0350	0.0350	固定堰	荒巻水利組合

出典：「農業用水施設台帳（河川取水施設）改訂五版」（平成 20 年 3 月、宮城県農林水産部農村振興課）

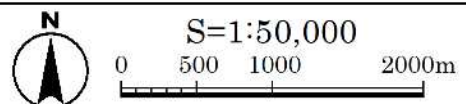


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 河川・湖沼
-  : 堰

出典:「農業用水施設台帳(河川取水施設)改定五版」(平成20年3月、宮城県農林水産部農村振興課)

図 2-14 河川取水施設図



2.3.6 漁業権

仙台市には2つの漁業協同組合が設置されており、漁業権が設定されている河川は表 2-23 に示すとおりである。調査範囲では、広瀬川に第5種共同漁業（内水面）の漁業権が設定されている。なお、調査範囲で漁業権が設定されている湖沼はない。

表 2-23 内水面漁業協同組合と漁業権が設定されている河川

組合名	漁業権が設定されている河川
宮城県漁業協同組合（仙台支所）	井土浦、貞山運河
広瀬名取川漁業協同組合	名取川、前川、立野川、碁石川（太郎川含む）、北川、宍戸川、本砂金川、小屋の沢川、坂元沢、仙人沢、仙人沢左俣、大行沢、広瀬川、新川、大倉川、矢沢、横川、釜房ダム、大倉ダム

出典：「内水面における水産動物の採捕の禁止期間等について」（宮城県ホームページ、令和4年12月閲覧）
<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/suishin/naisuikisoku.html>

2.3.7 廃棄物処理施設等

仙台市のごみ排出量の推移は、表 2-24 に示すとおりである。

仙台市の令和 3 年度のごみ総量は 361,199t であり、人口が増加している中でもごみの排出量は減少傾向にある。令和 2 年度より、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、社会経済活動の変化が生じた。その変化によって生活ごみが増加し、事業ごみが減少する傾向がみられた。

ごみ処理の内訳は、ほとんどが焼却であり、約 1 割が資源化されている。仙台市においては、生活ごみは委託収集して処理しているが、事業ごみについては排出者の責務とし、自ら搬入出来ないものは許可業者による収集体制となっている。

仙台市における廃棄物処理施設は、表 2-25 に示すとおりである。

調査範囲には、市町村ごみ処理施設及び産業廃棄物処理業者はない。

表 2-24 ごみ排出量の推移（仙台市）

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	
人口 [人]	1,086,377	1,088,669	1,090,263	1,097,196	1,097,237	
ごみ総量 [t] (1 人 1 日当たり排出量[g])	377,595 (952)	370,566 (933)	373,373 (936)	363,336 (907)	361,199 (902)	
生活ごみ量 [t] (1 人 1 日当たり排出量[g])	236,086 (595)	233,408 (587)	234,235** (587)	240,647** (601)	238,107 (595)	
事業ごみ量 [t] (1 人 1 日当たり排出量[g])	141,509 (357)	137,158 (34)	139,138** (349)	122,689** (306)	123,092** (307)	
ごみ総量の 処分内訳	焼却 [t]	328,502	322,515	326,017	314,499	312,684
	埋立 [t]	4,343	3,709	3,857	4,064	3,616
	資源化 [t]	44,750	44,342	43,499	44,773	44,899

※：災害による罹災ごみ等を含む。

令和元年度…生活ごみ：298t、事業ごみ：2,739t、令和 2 年度…生活ごみ：56t、事業ごみ：1,189t、令和 3 年度…事業ごみ：317t
注）人口は各年 10 月 1 日のものを示す。

出典：「令和 4 年度 仙台市環境局事業概要」（令和 4 年 8 月、仙台市環境局）

表 2-25 市町村ごみ処理場概要

施設名	所在地	敷地面積 (m ²)	炉形式	処理能力
焼却施設				
今泉工場	若林区今泉字上新田 103	90,630	全連続燃焼式ストーカ・ロータリーキルン炉	600t/24h (200t/24h×3 炉)
葛岡工場	青葉区郷六字葛岡 57-1	95,481	全連続燃焼式ストーカ炉	600t/24h (300t/24h×2 炉)
松森工場	泉区松森字城前 135	37,571	全連続燃焼式ストーカ炉	600t/24h (200t/24h×3 炉)
粗大ごみ処理施設				
今泉粗大ごみ処理施設	若林区今泉字上新田 103 (今泉工場敷地内)	—	—	120t/5h (せん断式 90t/5h (45t/5h×2 基)、回転式 30t/5h)
葛岡粗大ごみ処理施設	青葉区郷六字葛岡 57-1 (葛岡工場敷地内)	—	—	140t/5h (せん断式 70t/5h (35t/5h×2 基)、回転式 70t/5h)

出典：「令和 4 年度 仙台市環境局事業概要」（令和 4 年 8 月、仙台市環境局）

2.4 環境の保全等についての配慮が特に必要な施設等

調査範囲の学校、病院、社会福祉施設等は、表 2-26～表 2-30 及び図 2-15 に示すとおりである。

調査範囲には、学校施設等が 45 校、病院が 16 医院、児童福祉施設等が 83 箇所、老人福祉施設等が 69 箇所、文化施設等が 17 箇所存在する。

表 2-26(1) 配慮が必要な施設等【学校施設等】 (1/2)

No.	名称	住所
幼稚園		
1	宮城教育大学附属幼稚園	仙台市青葉区上杉 6 丁目 4-1
2	おたまや幼稚園	仙台市青葉区霊屋下 23-5
3	お人形社幼稚園	仙台市青葉区木町通二丁目 1-48
4	聖ドミニコ学院北仙台幼稚園	仙台市青葉区堤通雨宮町 11-11
5	仙台バプテスト教会幼稚園	仙台市青葉区木町通二丁目 1-5
6	東二番丁幼稚園	仙台市青葉区一番町二丁目 1 番 4 号
7	みやぎ幼稚園	仙台市区幸町二丁目 9-25
8	聖ウルスラ学院英智幼稚園	仙台市若林区木ノ下一丁目 25-25
9	小さき花幼稚園	仙台市若林区昼屋丁 31
小学校・中学校		
10	通町小学校	仙台市青葉区通町一丁目 1-1
11	北六番丁小学校	仙台市青葉区宮町四丁目 4-17
12	立町小学校	仙台市青葉区立町 8-1
13	上杉山通小学校	仙台市青葉区上杉一丁目 10-1
14	木町通小学校	仙台市青葉区木町通一丁目 7-36
15	東二番丁小学校	仙台市青葉区一番町二丁目 1-4
16	片平丁小学校	仙台市青葉区片平一丁目 7-1
17	東六番丁小学校	仙台市青葉区宮町一丁目 2-1
18	榴岡小学校	仙台市宮城野区榴ヶ岡 103-2
19	荒町小学校	仙台市若林区荒町 86
20	連坊小路小学校	仙台市若林区連坊一丁目 7-27
21	向山小学校	仙台市太白区向山三丁目 19-1
22	八幡小学校	仙台市青葉区八幡二丁目 9-1
23	宮城教育大学附属小学校	仙台市青葉区上杉六丁目 4-1
24	第二中学校	仙台市青葉区木町通二丁目 4-1
25	上杉山中学校	仙台市青葉区上杉六丁目 7-1
26	五城中学校	仙台市青葉区東照宮一丁目 3-1
27	幸町中学校	仙台市宮城野区幸町一丁目 15-1
28	五橋中学校	仙台市青葉区五橋二丁目 2-1
29	宮城教育大学附属中学校	仙台市青葉区上杉六丁目 4-1
30	尚綱学院中学校	仙台市青葉区八幡 1-9-27

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典: 「せんだいくらしのマップ (幼稚園、小学校、中学校)」 (仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

「宮城県私立学校名簿」 (宮城県総務部私学・公益法人課、令和 4 年 9 月 1 日発行)

表 2-26(2) 配慮が必要な施設等【学校施設等】 (2/2)

No.	名称	住所
高等学校		
31	宮城県仙台二華中学校・高等学校	仙台市若林区連坊一丁目 4-1
32	宮城県仙台第一高等学校	仙台市若林区元茶畑 4
33	宮城県仙台向山高等学校	仙台市太白区八木山緑町 1-1
34	宮城県工業高等学校 (第二工業高等学校)	仙台市青葉区米ヶ袋三丁目 2-1
35	宮城県仙台第二高等学校	仙台市青葉区川内澱橋通 1
36	宮城第一高等学校	仙台市青葉区八幡 1-6-2
37	常盤木学園高等学校	仙台市青葉区小田原四丁目 3-20
38	仙台城南高等学校	仙台市太白区八木山松波町 5-1
39	尚綱学院高等学校	仙台市青葉区八幡 1-9-27
特別支援学校		
40	宮城県立視覚支援学校	仙台市青葉区上杉六丁目 5-1
短期学		
41	仙台青葉学院短期大学五橋キャンパス	仙台市若林区五橋三丁目 5-75
42	仙台青葉学院短期大学中央キャンパス	仙台市青葉区中央四丁目 5-3
大学		
43	東北大学	仙台市青葉区片平二丁目 1-1
44	東北学院大学	仙台市青葉区土樋一丁目 3-1
45	東北工業大学 八木山キャンパス	仙台市太白区八木山香澄町 35-1

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典：「公立学校・特別支援学校」(宮城県教育委員会ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧)

<https://www.pref.miyagi.jp/site/kyouiku/koukou.html>

「宮城県私立学校名簿」(宮城県総務部私学・公益法人課、令和 4 年 9 月 1 日発行)

「国立大学」(文部科学省ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧) https://www.mext.go.jp/b_menu/link/daigaku1.htm

表 2-27 配慮が必要な施設等【病院】

No.	名称	住所
病院		
1	東北大学病院	仙台市青葉区星陵町 1-1
2	医療法人財団 明理会 イムス明理会仙台総合病院	仙台市青葉区中央 4-5-1
3	東北公済病院	仙台市青葉区国分町 2-3-11
4	仙台厚生病院	仙台市青葉区広瀬町 4-15
5	内科佐藤病院	仙台市青葉区上杉 2-3-17
6	早坂愛生会病院	仙台市青葉区川内澱橋通 38
7	JR 仙台病院	仙台市青葉区五橋 1-1-5
8	東北会病院	仙台市青葉区柏木 1-8-7
9	宮城中央病院	仙台市青葉区上杉 1-9-17
10	貝山中央病院	仙台市青葉区大町 2-12-8
11	医療法人宏人会木町病院	仙台市青葉区木町通 1-7-13
12	伊藤病院	仙台市青葉区二日町 8-8
13	仙台中江病院	仙台市青葉区中江 1-10-18
14	安田病院	仙台市宮城野区小田原 2-2-40
15	仙台中央病院	仙台市若林区新寺 3-13-6
診療所		
16	仙台歯科医師会在宅訪問・障害者・休日夜間歯科診療所	仙台市青葉区五橋 2-12-2 (福祉プラザ 12 階)

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典：「せんだいくらしのマップ(病院、診療所)」(仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

表 2-28(1) 配慮が必要な施設等【児童福祉施設等】 (1/2)

No.	名称	住所
保育所		
1	支倉保育所	仙台市青葉区支倉町 2-35
2	和敬保育園	仙台市青葉区新坂町 12-1
3	中江保育園	仙台市青葉区中江一丁目 20-21
4	穀町保育園	仙台市若林区元茶畑 10-21
5	柏木保育園	仙台市青葉区柏木一丁目 5-35
6	かたひら保育園	仙台市青葉区片平二丁目 1-2
7	ことりの家保育園	仙台市青葉区星陵町 3-38
8	保育所八幡こぼと園	仙台市青葉区八幡一丁目 1-25
9	マザーズ・ばんすい保育園	仙台市青葉区春日町 5-26
10	愛隣こども園	仙台市青葉区五橋一丁目 6-15
11	さねや・ちるどれんず・ふああむ	仙台市青葉区上杉一丁目 10-25
12	保育園ワタキューキンダーハイム	仙台市宮城野区榴岡三丁目 7-30 降旗ビル 2 階
13	杜のみらい保育園	仙台市青葉区柏木一丁目 1-36
14	小田原ことりのうた保育園	仙台市宮城野区鉄砲町中 5-14
15	コスモス大手町保育園	仙台市青葉区大手町 4-3
16	パリス錦町保育園	仙台市青葉区錦町一丁目 9-24
17	榴岡はるかぜ保育園	仙台市宮城野区榴岡五丁目 7-1
18	つつじがおかもりのいえ保育園	仙台市宮城野区小田原弓の町 101-8
19	マザーズエスパル保育園	仙台市青葉区中央一丁目 1-1 エスパル仙台 6 階
20	朝市センター保育園	仙台市青葉区中央四丁目 3-28 朝市ビル 3 階
21	仙台らびあ保育園	仙台市青葉区一番町三丁目 3-16 オーエックス芭蕉の辻ビル 2 階
22	通町ハピネス保育園	仙台市青葉区通町一丁目 4-1
23	マザーズ・かみすぎ保育園	仙台市青葉区上杉四丁目 2-2
24	ファニーハート保育園	仙台市青葉区土樋一丁目 10-4
25	榴岡なないろ保育園	宮城県仙台市宮城野区二十人町 301-18
26	メリーポピンズエスパル仙台ルーム	宮城県仙台市青葉区中央 1-1-1 エスパル東館 4 階
27	ロリポップクラブマザリーズ電力ビル園	宮城県仙台市青葉区一番町 3 丁目 7-1
28	能仁保児園	仙台市若林区新寺 3-8-5
29	仙台こども保育園	仙台市若林区新寺 1-4-16 2F
認定こども園		
30	認定こども園仙台 YMCA 幼稚園	仙台市青葉区立町 9-7
31	幼保連携型認定こども園みどりの森	仙台市青葉区柏木一丁目 7-45
32	幼保連携型認定こども園はせくらまち杜のこども園	仙台市青葉区支倉町 2-55
33	青葉こども園	宮町一丁目 4-47
34	仙台保育園	仙台市若林区南鍛冶町 96-8
35	カール英会話プリスクール	仙台市青葉区中江一丁目 10-10
事業所内保育事業		
36	ビックママランド支倉園	仙台市青葉区支倉町 1-31
37	エスパルキッズ保育園	仙台市青葉区中央 1 丁目 1-1
38	ワタキュー保育園北四番丁園	仙台市青葉区上杉 1 丁目 17-20
39	ビックママランド北目町園	仙台市青葉区北目町 5-7 グリーンピア北目町 1F
40	ヤクルト二日町つばめ保育園	仙台市青葉区二日町 10-20 アルコイリス二日町 1F
41	わくわくモリモリ保育所	仙台市青葉区五橋一丁目 6-2 KJビル 3F
42	りありのきっず仙台錦町公園	仙台市青葉区本町 1 丁目 10 番 28 号

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典: 「せんだいくらしのマップ(保育所、認定こども園、事業所内保育事業)」(仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

表 2-28(2) 配慮が必要な施設等【児童福祉施設等】 (2/2)

No.	名称	住所
小規模保育事業		
43	キッズガーデン・グランママ	仙台市青葉区宮町 3 丁目 7-40
44	愛児園	仙台市青葉区高松 1 丁目 11-13
45	ぷらむ保育園	仙台市青葉区錦町 1 丁目 12-1
46	保育園ソレイユ	仙台市宮城野区幸町 2 丁目 11-2 ノーブル幸町 102 号
47	にじいろ保育園	仙台市青葉区柏木 1 丁目 3-23
48	パティ保育園	仙台市青葉区一番町 1 丁目 12-8-4F
49	WAC まごころ保育園	仙台市青葉区上杉 2 丁目 3-19-2F
50	おうち保育園こうとう台	仙台市青葉区上杉 1 丁目 4-10-1F
51	ひよこ保育園	仙台市青葉区大町 2 丁目 7-20-102
52	おひさま原っぱ保育園	仙台市青葉区角五郎 1 丁目 9-5
53	おうち保育園木町どおり	仙台市青葉区木町通 1 丁目 3-10
54	青葉・杜のみらい保育園	仙台市青葉区柏木 1 丁目 1-27
55	小規模保育事業所ココカラ五橋	仙台市若林区清水小路 5-1
56	みのり保育園	仙台市青葉区木町通二丁目 3-39
57	かみすぎさくら保育園	仙台市青葉区上杉四丁目 5-5
58	すまいる立町保育園	仙台市青葉区立町 20-4
59	ぶんぶん保育園二日町園	仙台市青葉区二日町 14-3
60	まんまる保育園	仙台市青葉区東照宮二丁目 1-2 3F
61	すまいる新寺保育園	仙台市若林区新寺三丁目 5-40
62	きまちこころ保育園	仙台市青葉区木町通二丁目 4-16
63	こどもの家エミール	仙台市青葉区二日町 17-17 BRAVI 北四番丁 2 階
64	朝市っ子保育園	仙台市青葉区中央四丁目 3-28 朝市ビル 5 階
65	かみすぎさくら第 2 保育園	仙台市青葉区上杉四丁目 5-5
66	カールリトルプリスクール	仙台市青葉区中江一丁目 10-28
67	ぽっかぽか彩保育園	仙台市宮城野区幸町二丁目 16-13
68	つつじがおか保育園	仙台市宮城野区榴岡五丁目 13-18
69	ペンギンナーサリースクールせんだい	宮城県仙台市宮城野区榴岡 5 丁目 12-55
70	ぶんぶん保育園小田原園	宮城県仙台市青葉区小田原 5 丁目 2-54
児童館・児童センター		
71	片平児童館	仙台市青葉区米ヶ袋 1-1-35
72	八幡児童館	仙台市青葉区八幡 2-9-1
73	上杉児童館	仙台市青葉区上杉 4-1-45
74	東六番丁児童館	仙台市青葉区宮町 1-2-2
75	木町通児童館	仙台市青葉区木町通 1-7-36
76	榴岡児童館	仙台市宮城野区榴ヶ岡 103-2
77	通町児童館	仙台市青葉区通町 1-1-1
78	立町マイスクール児童館	仙台市青葉区立町 8-1
79	連坊小路マイスクール児童館	仙台市若林区連坊 1-7-27
80	北六番丁コミュニティ児童館	仙台市青葉区宮町 4-4-12
81	荒町児童館	仙台市若林区荒町 86-2
82	東二番丁マイスクール児童館	仙台市青葉区一番町 2-1-4 (東二番丁小学校内)
子育て支援施設		
83	仙台市子育てふれあいプラザ(のびすく仙台)	仙台市青葉区中央二丁目 10-24 仙台市ガス局ショールーム 3 階

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典: 「せんだいぐらしのマップ(小規模保育事業、児童館・児童センター、子育て支援施設)」(仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

表 2-29(1) 配慮が必要な施設等【老人福祉施設等】 (1/2)

No.	名称	住所
老人ホーム		
1	クローバーズ・ピア本町	仙台市青葉区本町 2-17-27
2	グランダ上杉雨宮	仙台市青葉区堤通雨宮町 10-26
3	シルバーハウスドンクマサー上杉	仙台市青葉区上杉 1-6-17
4	サン・つばき	仙台市太白区越路 7-7
5	りらく苑幸町	仙台市宮城野区幸町 2-2-12
6	シルバーハウスドンクマサー末広	青葉区上杉 1-3-16
7	アルテイル宮町	仙台市青葉区宮町 1-4-47
8	ネクサスコート愛宕	仙台市太白区越路 9-15
グループホーム		
9	グループホームほくと苑	仙台市青葉区新坂町 6-11
10	グループホームひなた	仙台市青葉区子平町 17-19
11	連坊小路グループホーム・スカイ	仙台市若林区連坊小路 135
12	テルウェルグループホームひなたぼっこ	仙台市若林区五十人町 77-2
13	グループホームなんてん上杉	仙台市青葉区上杉三丁目 8-3
14	グループホームよもぎ塾	仙台市宮城野区幸町 2-9-8
15	グループホームここさいむら小田原	仙台市宮城野区小田原 3-4-55
16	認知症高齢者グループホーム J&B 小田原	仙台市青葉区小田原 8-23
デイサービスセンター		
17	デイサービスセンターほくと苑	青葉区新坂町 6 番 11 号
18	デイサービスセンタードンクマサー上杉	青葉区上杉一丁目 6 番 17 号
19	バイタルケア花壇デイサービスセンターさふらの家	青葉区花壇 5 番 36 号フレール花壇
20	デイサービスセンタードンクマサー末広	青葉区上杉一丁目 3 番 16 号ドンクマサーパート I ビル
21	サテライトケアセンターみやぎの通所介護事業所	宮城野区幸町二丁目 4 番 5 号
22	GENKINEXT 仙台小田原	宮城野区小田原二丁目 1 番 28 号アブニール小田原 1 階
23	リハビリステーション荒町	若林区荒町 15 番地 3
24	デイサービスセンター こもれびの里 東七番丁	若林区東七番丁 1 番地
25	介護予防センター早稲田イーライフ青葉	青葉区支倉町 2-32 ランドマーク支倉
26	デイサービスメロディ	若林区連坊二丁目 4 番地 5 号
27	デイサービス定禅寺	青葉区立町 22-4
28	デイサービスセンターあんずハウス西公園	青葉区立町 7 番 20 号
29	柏木すこやかデイサービス	青葉区柏木 1 丁目 6-23
30	ここさいむら小田原	宮城野区小田原 3 丁目 4-55
31	ここさいむら つむぎ	宮城野区幸町 1 丁目 19-28
32	テルウェル五十人町デイサービスセンターひなたぼっこ	若林区五十人町 77 番 2 号
33	連坊小路デイサービス・スカイ	若林区連坊小路 135 番地レインボウハウス
34	GENKINEXT 仙台上杉	青葉区上杉二丁目 2 番 4 号 林ビル 1 階
35	デイサービスセンターにこトピア向山の家	太白区八木山緑町 4 番地の 24
36	ハート&ドリーム	若林区荒町 116 番 1 号シャンボール荒町 101
37	グループデイ NAKAGAWA	青葉区小田原四丁目 2 番 18 号
38	木ノ下デイサービスセンター コスモス	若林区木ノ下一丁目 12 番 28 号
39	デイサービス連坊・音楽館	若林区連坊二丁目 1-33
40	榴岡デイサービスセンター	宮城野区榴岡三丁目 6-18

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典: 「せんだいくらしのマップ (老人ホーム、グループホーム、デイサービスセンター)」 (仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

表 2-29(2) 配慮が必要な施設等【老人福祉施設等】 (2/2)

No.	名称	住所
デイサービスセンター		
41	株式会社中川デイサービス NAKAGAWA	宮城野区鉄砲町中 3 番 4 号プラザ和光ビル 1F
42	バイタルケア大町デイサービスセンターさふらの家	青葉区大町二丁目 8 番 7 号ベルハート西公園 1F
43	ミック健康の森北四番丁	青葉区柏木一丁目 1 番 12 号サンシティ北四番丁
44	デイサービス湯歩	青葉区柏木二丁目 6 番 46 号
45	アシストケアクラブ柏木	青葉区柏木二丁目 3 番 17 号朝日プラザ柏木 11 4
46	サテライトケアセンター榴ヶ岡通所介護事業所	宮城野区榴岡三丁目 9 番 20 号光明コーポ 102
47	大町デイサービスセンター	青葉区大町二丁目 13 番 24 号大町オフィスビル 2F
48	あさがおデイサービス	青葉区宮町二丁目 1 番 64 号エムズコーポ 101 号
49	デイサービスセンターブレイス	青葉区一番町一丁目 6 番 22-305 号
50	デイサービスサロン八千代の家-仙台広瀬-	青葉区広瀬町 2-5
51	デイサービスセンターふれあい	青葉区宮町四丁目 2 番 22 号 K' S ハウス 2F
52	デイサービスセンターサン・つばき	太白区越路 7 番 7 号
53	西公園ハーモニーデイサービス	青葉区立町 19 番 13 号
54	やすらぎデイ上杉	青葉区上杉三丁目 3 番 3 号 2 階
55	リハビリデイサービスうるおす仙台	青葉区高松二丁目 10-23
老人短期入所施設		
56	ここみショートステイ荒町	仙台市若林区荒町 15-3
小規模多機能型居宅介護施設		
57	すけるん家上杉	仙台市青葉区上杉三丁目 8-3
社会福祉センター		
58	福祉プラザ	仙台市青葉区五橋二丁目 12 番 2 号
老人憩の家		
59	シルバーセンター	仙台市青葉区花京院 1-3-2
60	仙台市八幡老人憩の家	仙台市青葉区柏木二丁目 3-50
61	仙台市二日町老人憩の家	仙台市青葉区二日町 5-21
62	仙台市上杉老人憩の家	仙台市青葉区上杉四丁目 1-45
63	仙台市通町老人憩の家	仙台市青葉区通町二丁目 3-10
64	仙台市若林さきみ記念老人憩の家	仙台市青葉区花壇 7-10
65	仙台市連坊老人憩の家	仙台市若林区連坊一丁目 7-15
老人保健施設		
66	トラスト	仙台市青葉区上杉 2-3-17
67	ハート五橋	仙台市青葉区五橋 1-1-5
68	エバーグリーン・ヤギヤマ	仙台市太白区八木山香澄町 1-20
69	メープル小田原	仙台市青葉区小田原 8-6-22

注) 表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

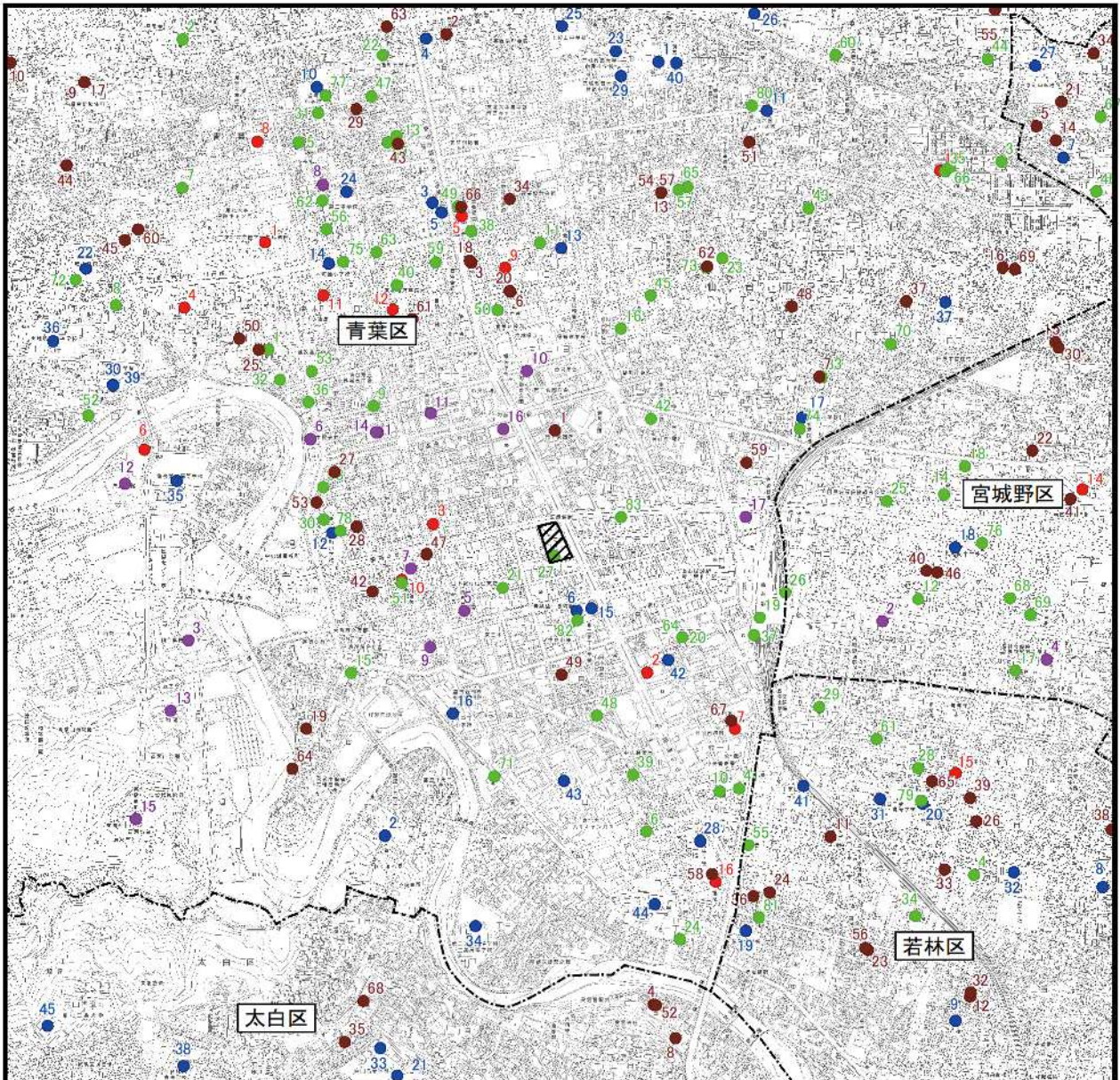
出典: 「せんだい暮らしのマップ (デイサービスセンター、老人短期入所施設、小規模多機能型居宅介護施設、福祉プラザ・社会福祉センター、福祉施設 (高齢の方)、老人保健施設)」 (仙台市、令和 4 年 12 月閲覧)

表 2-30 配慮が必要な施設等【文化施設等】

No.	名称	住所
図書館		
1	市民図書館	仙台市青葉区春日町2番1号
2	榴岡図書館	仙台市宮城野区榴岡四丁目1番8号パルシティ仙台ビル内
文化施設		
3	仙台国際センター	仙台市青葉区青葉山（無番地）
4	仙台サンプラザ	仙台市宮城野区榴岡五丁目11番1号
5	晩翠草堂	仙台市青葉区大町1丁目2-2
6	仙台市民会館	仙台市青葉区桜ヶ岡公園4番1号
7	戦災復興記念館	仙台市青葉区大町二丁目12番1号
8	六幽庵	仙台市青葉区木町通二丁目4番51号
9	緑水庵	仙台市青葉区片平一丁目2番5号
10	野外音楽堂（勾当台公園）	仙台市青葉区本町三丁目9-2外
11	東京エレクトロンホール宮城（宮城県民会館）	仙台市青葉区国分町3-3-7
12	宮城県美術館	仙台市青葉区川内元支倉34-1
13	博物館	仙台市青葉区川内26番地〈仙台北城三の丸跡〉
14	せんだいメディアテーク	仙台市青葉区春日町2番1号
15	仙台北城見聞館	仙台市青葉区川内1-11
16	エル・パーク仙台	仙台市青葉区一番町4-11-1 141ビル（仙台三越定禅寺通り館）5階・6階
17	エル・ソーラ仙台	仙台市青葉区中央1丁目3番1号 アエル 28階・29階

注）表中の番号は図 2-15 の番号に対応する。

出典：「せんだいぐらしのマップ（図書館・美術館・博物館・文化センターなど）」（仙台市、令和4年12月閲覧）




凡 例


 : 計画地

----- : 区境界線

 : 学校施設等

 : 病院

 : 児童福祉施設等

 : 老人福祉施設等

 : 文化施設等

出典:「せんだいくらしのマップ」(令和4年12月閲覧、仙台市)

図 2-15 学校・病院・社会福祉施設等



S=1:25,000

0 250 500 1000m

2.5 環境の保全等を目的とする法令等

2.5.1 法令等に基づく指定・規制

(1) 自然環境保全に係る指定地域等の状況

ア. 自然環境保全地域及び緑地環境保全地域

調査範囲には、「自然環境保全法」に基づく自然環境保全地域は存在しないが、前掲表 1-67 及び図 1-25 に示すとおり、「宮城県自然環境保全条例」に基づく緑地環境保全地域として丸田沢緑地環境保全地域、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区として柊江特別緑地保全地区がある。

イ. 鳥獣保護区

調査範囲の鳥獣保護区等の指定状況は、表 2-31～表 2-33 及び図 2-16 に示すとおりである。

計画地は、「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」に基づく鳥獣保護区に指定されている。

表 2-31 鳥獣保護区・特別保護地区

番号	名称	存続期間	面積 (ha)	
			鳥獣保護区	特別保護地区
①	仙台	R4. 10. 31	13, 483	100

注) 表中の番号は図 2-16 の番号に対応する。

出典: 「令和 4 年度宮城県鳥獣保護区等位置図」 (令和 4 年 10 月、宮城県)

表 2-32 特定猟具使用禁止区域 (銃)

番号	名称	存続期間	面積 (ha)
①	仙台南	R13. 10. 31	4, 000
②	仙台	R16. 10. 31	4, 300

注) 表中の番号は図 2-16 の番号に対応する。

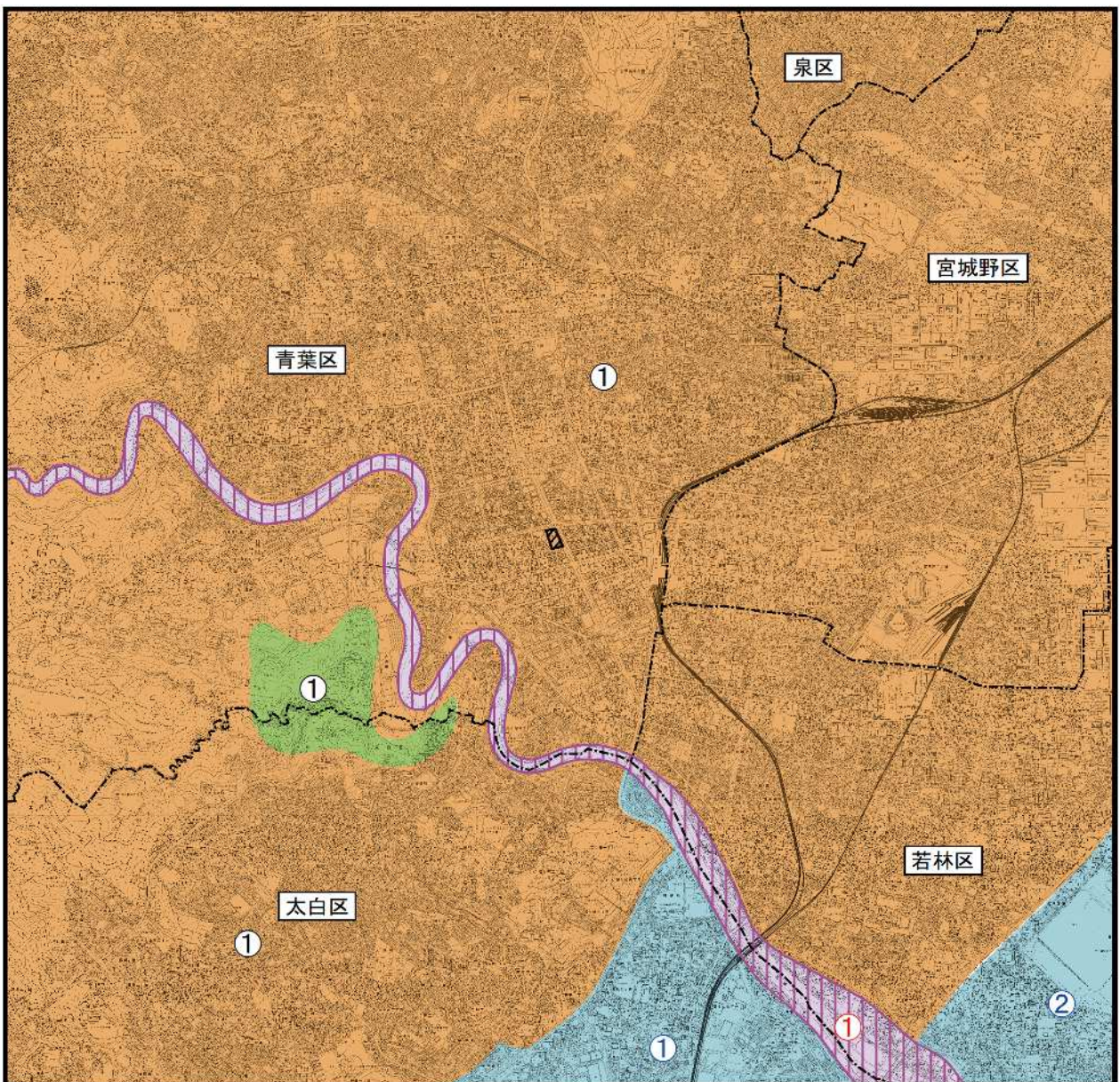
出典: 「令和 4 年度宮城県鳥獣保護区等位置図」 (令和 4 年 10 月、宮城県)

表 2-33 指定猟法禁止区域 (鉛製散弾)




番号	名称	面積 (ha)
①	広瀬川	441

注) 表中の番号は図 2-16 の番号に対応する。

出典: 「令和 4 年度宮城県鳥獣保護区等位置図」 (令和 4 年 10 月、宮城県)

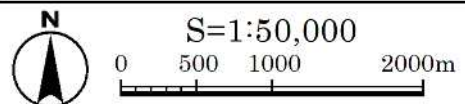


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 鳥獣保護区(①)
-  : 特別保護地区(①)
-  : 特定猟具使用禁止区域(銃)(①,②)
-  : 指定猟法禁止区域(鉛製散弾)(①)

出典:「令和4年度宮城県鳥獣保護区等位置図」(令和4年10月、宮城県)

図 2-16 鳥獣保護区等位置図



ウ. 風致地区

調査範囲における都市計画法に基づく風致地区の指定状況は、表 2-34 及び図 2-17 に示すとおりである。

調査範囲では、8 地区が指定されているが、計画地は該当しない。

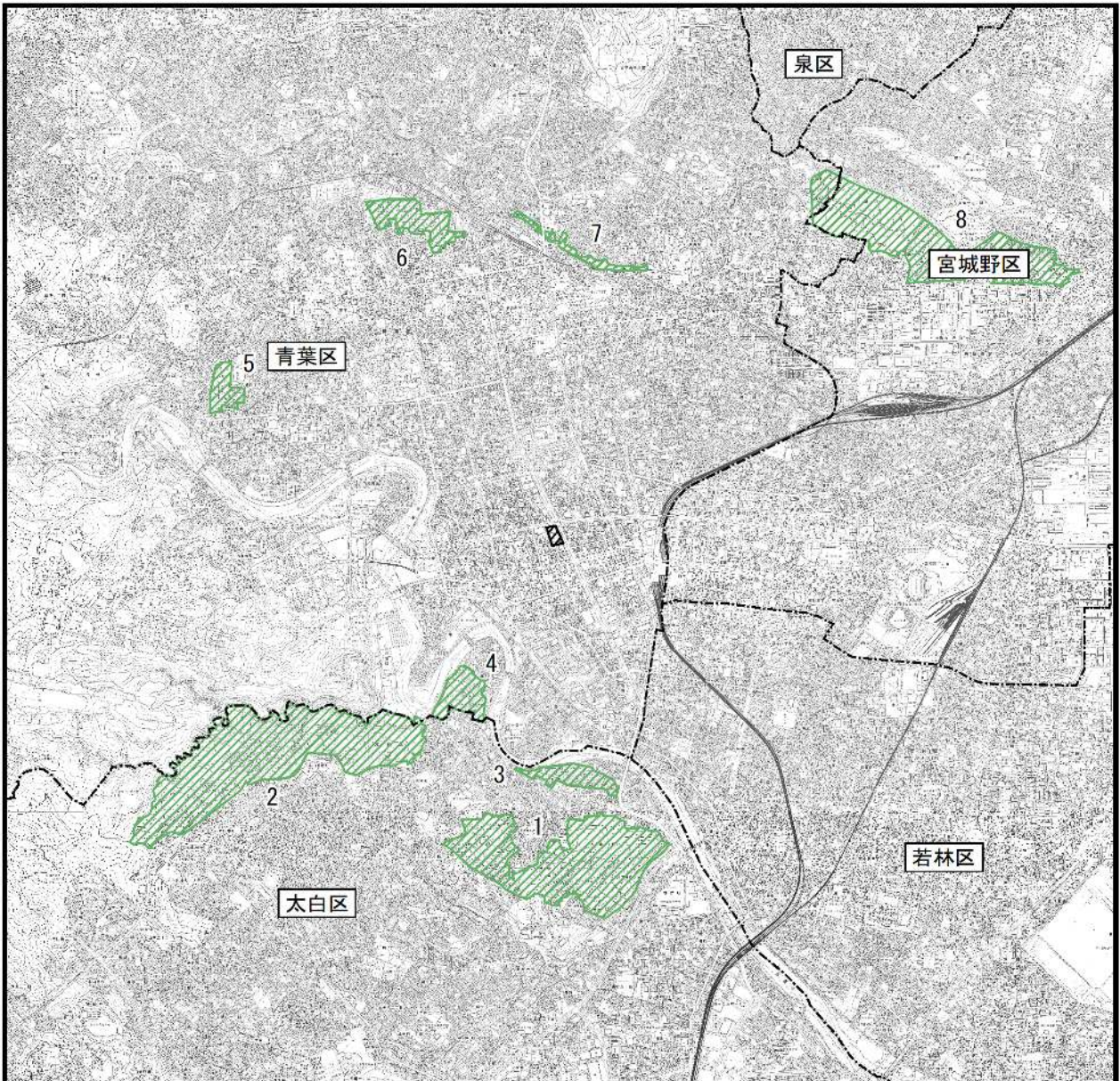
表 2-34 風致地区

番号	名称	面積 (ha)	計画決定年月日	地区の特性
1	大年寺風致地区	67.2	昭和 45 年 6 月 9 日 県告 449 号	大年寺の歴史的人文景観及び野草園を核とする丘陵の自然景観
2	八木山風致地区	93.9		竜の口峡谷の豪壮な自然景観と八木山の赤松の美林
3	愛宕山風致地区	8.6		広瀬川の清流に望む愛宕山の自然景観
4	霊屋風致地区	10.6		伊達藩開府当時の藩公の寺とその周辺の杉の巨木の自然景観
5	大崎八幡風致地区	6.0		国宝大崎八幡神社周辺の人文景観
6	北山風致地区	13.3		由緒ある仏閣等を中心とする人文景観
7	台原風致地区	3.2		市街地内では貴重なケヤキ等の自然景観
8	安養寺風致地区	68.1		旧市街地の周辺部に残された自然景観とキリスト教関連施設が集まった特殊人文景観

注) 表中の番号は図 2-17 の番号に対応する。

出典: 「風致地区内における行為について」(令和 4 年 10 月、仙台市ホームページ)


<http://www.city.sendai.jp/ryokuchihozen/kurashi/shizen/midori/shinse/jore/fuchichikunai.html>



凡 例

 : 計画地

 : 区境界線

 : 風致地区 (1~8)

出典：「仙台市風致地区指定状況」(令和4年10月、仙台市)

図 2-17 風致地区



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

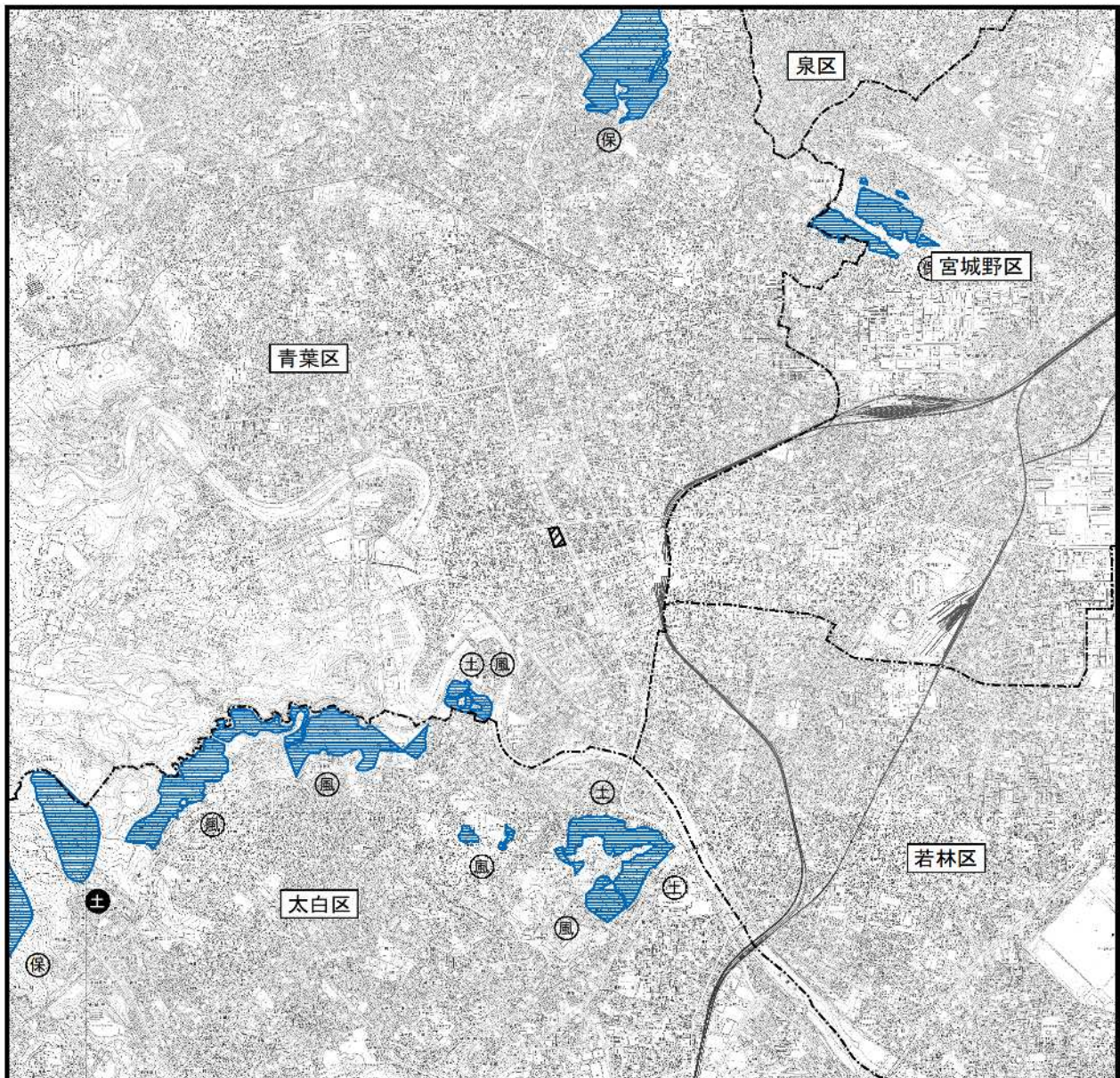
エ. 保安林

仙台市の保安林の種別及び面積等は表 2-35 に示すとおりである。また、調査範囲における森林法に基づく保安林の指定状況は図 2-18 に示すとおり、計画地は保安林に該当しない。

表 2-35 仙台市の保安林の種別及び面積等

種別	面積 (ha)			主な指定地域
	林野庁所管保安林	民有保安林	合計	
水源かん養保安林	17,721	2,864	20,585	山地一帯の森林
土砂流出防備保安林	—	285	285	丘陵地縁辺の森林
土砂崩壊防備保安林	58	18	76	山地や丘陵地の道路沿いの急傾斜地等の森林
飛砂防備保安林	—	94	94	海岸沿いのクロマツ植林
潮害防備保安林	172	47	219	海岸沿いのクロマツ植林
干害防備保安林	—	186	186	県民の森等の森林
なだれ防止保安林	55	—	55	仙山線沿いの森林
落石防止保安林	—	7	7	太白山の森林
保健保安林	322	47	369	県民の森、丸太沢、安養寺、鉤取等の森林
風致保安林	—	96	96	青葉山、八木山、大年寺山、安養寺等の森林
合計	18,327	3,645	21,972	—

出典：「令和 2 年度仙台市自然環境に関する基礎調査業務委託報告書」（令和 3 年 3 月、仙台市）







凡 例

 : 計画地

----- : 区境界線

 : 保安林

-  土砂流出防備保安林
-  土砂崩壊防備保安林
-  保健保安林
-  風致保安林

出典:「令和2年度仙台市自然環境に関する基礎調査業務委託報告書」(令和3年3月, 仙台市)

図 2-18 保安林



S=1:50,000
0 500 1000 2000m

オ. 環境保全区域・水質保全区域

仙台市では、市民共有の財産である広瀬川の清流を保全するため、昭和 49 年に「広瀬川の清流を守る条例」を制定し、昭和 51 年に環境保全区域及び水質保全区域を指定した。

調査範囲における環境保全区域及び水質保全区域の指定状況は、図 2-19 に示すとおりである。計画地は水質保全区域（牛越橋～愛宕橋）内にある。

環境保全区域は、広瀬川の清流と一体性を持つ区域における土地利用等の形態の規制等によって環境を保全する地域であり、水質保全区域では広瀬川のシンボルであるアユが生息できる水質を条件とした規制がかけられている。

環境保全区域内における行為の制限は表 2-36、水質保全区域における水質管理基準、許容負荷量及び排出規制基準は表 2-37～表 2-41 に示すとおりである。

表 2-36 環境保全区域内における行為の制限

項目	内容
環境保全区域における行為の制限 (条例第 9 条 第 1 項)	<ul style="list-style-type: none"> 一 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 二 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積その他土地の区画形質の変更 三 水面の埋立て又は干拓 四 木竹の伐採 五 動植物の保護に影響を及ぼす行為で市長が定めるもの 六 前各号に掲げるもののほか、自然的環境の保全に影響を及ぼすおそれがある行為で市長が定めるもの

出典：「広瀬川の清流を守る条例」（昭和 49 年 9 月 28 日、仙台市条例第 39 号）

表 2-37 水質保全区域内における水質管理基準

流域	区分	TOC (mg/L)
大倉川	1 種	1 以下
鳴合橋より上流（大倉川を除く）	2 種	2 以下
鳴合橋より下流	3 種	3 以下
水質管理にあたっては、アユのすめる水質条件を守ること		

出典：「広瀬川の清流を守る条例施行規則」（昭和 51 年 4 月 8 日、仙台市規則第 26 号）

表 2-38 水質保全区域内における許容負荷量

区間	許容負荷量（1 日当たりの TOC 負荷量）
大倉川（大倉ダム流出口より上流）	89.4kg
大倉川（大倉ダム流出口より下流）	23.8kg
鳴合橋より上流（大倉川を除く）	503.1kg
鳴合橋から郷六堰まで	355.6kg
郷六堰から牛越橋まで	51.3kg
牛越橋から愛宕橋まで	179.3kg
愛宕橋から名取川合流前まで	48.7kg

出典：「広瀬川の清流を守る条例施行規則」（昭和 51 年 4 月 8 日、仙台市規則第 26 号）

表 2-39 水質保全区域内における排出規制基準（工場等の排出許容負荷量）

区間	許容負荷量（1日当たりのTOC負荷量）
大倉川（大倉ダム流出口より上流）	11.6kg
大倉川（大倉ダム流出口より下流）	7.7kg
鳴合橋より上流（大倉川を除く）	46.2kg
鳴合橋から郷六堰まで	52.1kg
郷六堰から牛越橋まで	48.2kg
牛越橋から愛宕橋まで	179.1kg
愛宕橋から名取川合流前まで	46.7kg

出典：「広瀬川の清流を守る条例施行規則」（昭和51年4月8日、仙台市規則第26号）

表 2-40 水質保全区域内における排出規制基準（工場等の排水濃度）

河川の基準流量に 対する排水量の比率	排水濃度（TOC濃度 単位：mg/L）		
	一種水質管理基準水域	二種水質管理基準水域	三種水質管理基準水域
5%以上	3以下	3以下	3以下
0.5%以上	3以下	5以下	5以下
0.1%以上	7以下	7以下	10以下
0.01%以上	10以下	15以下	15以下
0.01%未満	15以下	20以下	20以下

注）基準流量とは、広瀬川の通常状態における最も少ない時の流量をいう。

出典：「広瀬川の清流を守る条例施行規則」（昭和51年4月8日、仙台市規則第26号）

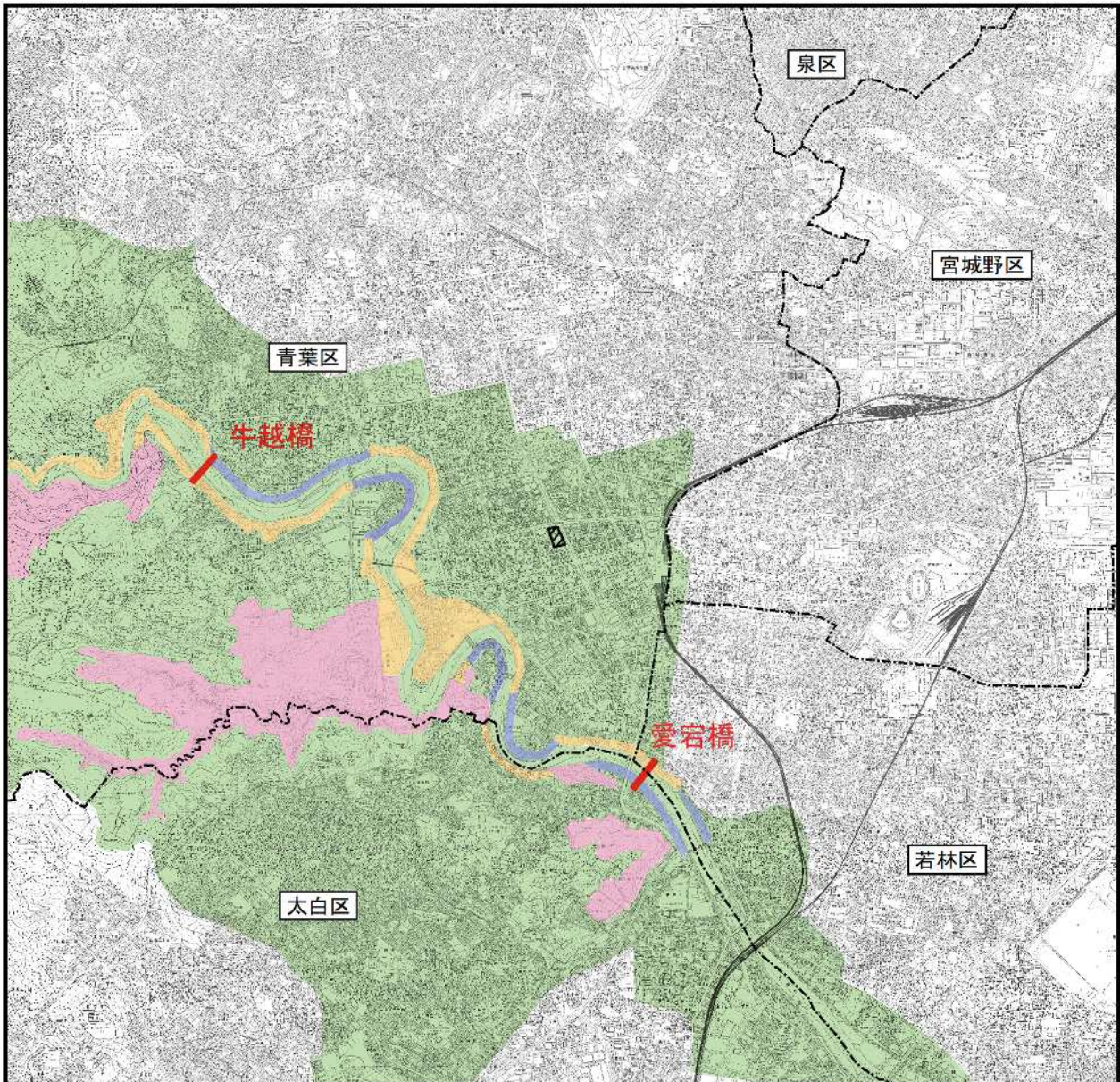
表 2-41 水質保全区域内における排出規制基準（その他）

項目	排出規制基準
残留塩素	0.1mg/L以下であること
外観	広瀬川の水を著しく変化させるような色又は濁りのないこと
温度	広瀬川の水温を著しく変化させるような排水温度でないこと
臭気	広瀬川の水に著しい臭気を帯びさせるような排水でないこと

出典：「広瀬川の清流を守る条例施行規則」（昭和51年4月8日、仙台市規則第26号）

カ. 保存樹木、保存樹林、保存緑地


調査範囲における、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」に基づく「保存樹木」「保存樹林」「保存緑地」の指定状況は、「1.4 生物環境 1.4.1 植物 (2) 保存樹木、保存樹林、保存緑地、特別緑地保全地区」に示すとおりである。





凡 例


 : 計画地

----- : 区境界線

 : 特別環境保全区域

 : 第一種環境保全区域

 : 第二種環境保全区域

 : 水質保全区域

出典:「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」(仙台市)

http://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/

仙台市HP「水質保全区域」(更新:令和3年5月)

<http://www.city.sendai.jp/suishitsu/kurashi/machi/kankyohozen/kogai/kankyo/hozen.html>

図 2-19 環境保全区域・水質保全区域



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

(2) 公害防止に係る指定地域、環境基準の類型指定等の状況

ア. 大気汚染

① 環境基準

環境基本法に基づく大気汚染に係る環境基準は、表 2-42 に示すとおりである。

なお、「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和 3 年 3 月、仙台市）では、定量目標として、二酸化窒素について「1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm（環境基準のゾーンの下限值）以下であること」を目標としている。

表 2-42 大気汚染に係る環境基準

物質	環境基準
二酸化硫黄	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であり、かつ、1 時間値が 0.1ppm 以下であること。
一酸化炭素	1 時間値の 1 日平均値が 10ppm 以下であり、かつ、1 時間値の 8 時間平均値が 20ppm 以下であること。
浮遊粒子状物質	1 時間値の 1 日平均値が 0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1 時間値が 0.20mg/m ³ 以下であること。
二酸化窒素	1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内またはそれ以下であること。
光化学オキシダント	1 時間値が 0.06ppm 以下であること。
ベンゼン	1 年平均値が 0.003mg/m ³ 以下であること。
トリクロロエチレン	1 年平均値が 0.13mg/m ³ 以下であること。
テトラクロロエチレン	1 年平均値が 0.2mg/m ³ 以下であること。
ジクロロメタン	1 年平均値が 0.15mg/m ³ 以下であること。
微小粒子状物質	1 年平均値が 15 μg/m ³ 以下であり、かつ、1 日平均値が 35 μg/m ³ 以下であること。
備考	<ol style="list-style-type: none"> 1. 環境基準は、工業専用地域、車道その他一般公衆が通常生活していない地域または場所については、適用しない。 2. 浮遊粒子状物質とは大気中に浮遊する粒子状物質であってその粒径が 10 μm 以下のものをいう。 3. 二酸化窒素について、1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内にある地域にあつては、原則としてこのゾーン内において現状程度の水準を維持し、又はこれを大きく上回ることをとらないよう努めるものとする。 4. 光化学オキシダントとは、オゾン、パーオキシアセチルナイトレートその他の光化学反応により生成される酸化性物質（中性ヨウ化カリウム溶液からヨウ素を遊離するものに限り、二酸化窒素を除く。）をいう。 5. ベンゼン等による大気汚染に係る環境基準は、継続的に摂取される場合には人の健康を損なうおそれがある物質に係るものであることにかんがみ、将来にわたって人の健康に係る被害が未然に防止されるようにすることを旨として、その維持又は早期達成に努めるものとする。

出典：「大気汚染に係る環境基準について」（昭和 48 年 5 月 8 日、環境庁告示 25 号 改正平成 8 年 10 月 25 日、環境庁告示 73 号）

「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和 53 年 7 月 11 日、環境庁告示 38 号 改正平成 8 年 10 月 25 日、環境庁告示 74 号）

「ベンゼン等による大気汚染に係る環境基準について」（平成 9 年 2 月 4 日、環境庁告示 4 号 改正平成 30 年 11 月 19 日、環境省告示 100 号）

「粒子状物質による大気汚染に係る環境基準について」（平成 21 年 9 月 9 日、環境省告示 33 号）

② 大気汚染防止法

「大気汚染防止法」では、固定発生源から排出または飛散する大気汚染物質について、物質の種類ごと、施設の種類・規模ごとに排出基準等が定められており、大気汚染物質の排出者等はこの基準を遵守しなければならない。

(粉じん)

物の破碎やたい積等により発生・飛散する「粉じん」に関して、人の健康に被害を生じる恐れがある物質である「特定粉じん（現在はアスベストを指定）」以外の粉じんである「一般粉じん」について、表 2-43 及び表 2-44 に示すように規制が定められている。

(ばい煙)

物の燃焼に伴い発生する硫黄酸化物、ばいじん（スス）、有害物質等の「ばい煙」に関して、表 2-45 に示す「ばい煙発生施設」について排出基準が定められている。

表 2-43 粉じんに係る規制の種類

一般粉じんに係る規制
破碎機や堆積場等の一般粉じん発生施設の種類ごとに定められた構造・使用・管理に関する基準

出典：「大気汚染防止法」（昭和 43 年 6 月 10 日、法律第 97 号 改正令和 4 年 6 月 17 日、法律第 68 号）

表 2-44 一般粉じん発生施設

大気汚染防止法施行令別表第 2 の施設番号	一般粉じん発生施設	規模
1	コークス炉	原料処理能力：50t/日以上
2	鉱物（コークスを含み、石綿を除く。以下同じ。）及び土石の堆積場	面積：1,000m ² 以上
3	ベルトコンベア及びバケットコンベア（鉱物、土石又はセメントの用に供するものに限り、密閉式のものを除く。）	ベルト幅：75cm 以上又はバケットの内容積：0.03m ³ 以上
4	破碎機及び摩砕機（鉱物、岩石又はセメントの用に供するものに限り、湿式のもの及び密閉式のものを除く。）	原動機の定格出力：75kW 以上
5	ふるい（鉱物、岩石又はセメントの用に供するものに限り、湿式のもの及び密閉式のものを除く。）	原動機の定格出力：15kW 以上

出典：「大気汚染防止法施行令」（昭和 43 年 11 月 30 日、政令第 329 号 改正令和 3 年 9 月 29 日、法律第 275 号）

表 2-45 大気汚染防止法の対象となるばい煙発生施設

No.	施設名	規模要件 (いずれか1つで該当)
1	ボイラー (熱風ボイラーを含み、熱源として電気又は廃熱のみを使用するものを除く。)	・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上
2	水性ガス又は油ガスの発生の用に供するガス発生炉及び加熱炉	・ 原料処理能力：20 トン/日 以上 ・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上
3	金属の精錬又は無機化学工業品の製造の用に供する焙焼炉、焼結炉 (ペレット焼成炉を含む。) 及び煨焼炉 (14 の項に掲げるものを除く。)	・ 原料処理能力：1 トン/時 以上
4	金属の精錬の用に供する溶鉱炉 (溶鉱用反射炉を含む。)、転炉及び平炉 (14 の項に掲げるものを除く。)	
5	金属の精製又は鋳造の用に供する溶解炉 (こしき炉並びに 14 の項及び 24 の項から 26 の項までに掲げるものを除く。)	・ 火格子面積：1m ² 以上 ・ 羽口面断面積：0.5m ² 以上 ・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：200kVA 以上
6	金属の鍛造若しくは圧延又は金属若しくは金属製品の熱処理の用に供する加熱炉	
7	石油製品、石油化学製品又はコールタール製品の製造の用に供する加熱炉	・ 触媒に附着する炭素の燃焼能力：200kg/時 以上
8	石油の精製の用に供する流動接触分解装置のうち触媒再生塔	
8-2	石油ガス洗浄装置に附属する硫黄回収装置のうち燃焼炉	・ 燃焼能力：6 リットル/時 以上
9	窯業製品の製造の用に供する焼成炉及び溶融炉	・ 火格子面積：1m ² 以上 ・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：200kVA 以上
10	無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する反応炉 (カーボンブラック製造用燃焼装置を含む。) 及び直火炉 (26 の項に掲げるものを除く。)	
11	乾燥炉 (14 の項及び 23 の項に掲げるものを除く。)	
12	製鉄、製鋼又は合金鉄若しくはカーバイドの製造の用に供する電気炉	・ 変圧器の定格容量：1,000kVA 以上
13	廃棄物焼却炉	・ 火格子面積：2m ² 以上 ・ 焼却能力：200kg/時 以上
14	銅、鉛又は亜鉛の精錬の用に供する焙焼炉、焼結炉 (ペレット焼成炉を含む。)、溶鉱炉 (溶鉱用反射炉を含む。)、転炉、溶解炉及び乾燥炉	・ 原料処理能力：0.5 トン/時 以上 ・ 火格子面積：0.5m ² 以上 ・ 羽口面断面積：0.2m ² 以上 ・ 燃焼能力：20 リットル/時 以上
15	カドミウム系顔料又は炭酸カドミウムの製造の用に供する乾燥施設	・ 容量：0.1m ³ 以上
16	塩素化エチレンの製造の用に供する塩素急速冷却施設	・ 塩素処理能力：50kg/時 以上
17	塩化第二鉄の製造の用に供する溶解槽	
18	活性炭の製造 (塩化亜鉛を使用するものに限る。) の用に供する反応炉	・ 燃焼能力：3 リットル/時 以上
19	化学製品の製造の用に供する塩素反応施設、塩化水素反応施設及び塩化水素吸収施設 (塩素ガス又は塩化水素ガスを使用するものに限り、前 3 項に掲げるもの及び密閉式のものを除く。)	・ 塩素処理能力：50kg/時 以上
20	アルミニウムの製錬の用に供する電解炉	・ 電流容量：30kA 以上
21	燐、燐酸、燐酸質肥料又は複合肥料の製造 (原料として燐鉱石を使用するものに限る。) の用に供する反応施設、濃縮施設、焼成炉及び溶解炉	・ 燐鉱石処理能力：80kg/時 以上 ・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：200kVA 以上
22	弗酸の製造の用に供する凝縮施設、吸収施設及び蒸溜施設 (密閉式のものを除く。)	・ 伝熱面積：10m ² 以上 ・ ポンプ動力：1kW 以上
23	トリポリ燐酸ナトリウムの製造 (原料として燐鉱石を使用するものに限る。) の用に供する反応施設、乾燥炉及び焼成炉	・ 原料処理能力：80kg/時 以上 ・ 火格子面積：1m ² 以上 ・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上
24	鉛の第二次精錬 (鉛合金の製造を含む。) 又は鉛の管、板若しくは線の製造の用に供する溶解炉	・ 燃焼能力：10 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：40kVA 以上
25	鉛蓄電池の製造の用に供する溶解炉	・ 燃焼能力：4 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：20kVA 以上
26	鉛系顔料の製造の用に供する溶解炉、反射炉、反応炉及び乾燥施設	・ 容量：0.1m ³ 以上 ・ 燃焼能力：4 リットル/時 以上 ・ 変圧器定格容量：20kVA 以上
27	硝酸の製造の用に供する吸収施設、漂白施設及び濃縮施設	・ 硝酸の合成・漂白・濃縮能力：100kg/時 以上
28	コークス炉	・ 原料処理能力：20 トン/日 以上
29	ガスタービン	・ 燃焼能力：50 リットル/時 以上
30	ディーゼル機関	
31	ガス機関	
32	ガソリン機関	・ 燃焼能力：35 リットル/時 以上

出典：「大気汚染防止法施行令」 (昭和 43 年 11 月 30 日、政令第 329 号 改正令和 3 年 9 月 29 日、法律第 275 号)

イ. 騒音

① 環境基準

騒音に係る環境基準は表 2-46、計画地周辺における騒音に係る環境基準の類型指定状況は図 2-20 に示すとおりである。

計画地は、商業地域（前掲図 2-2 用途地域図 参照）に位置しているため、C 類型に該当する。

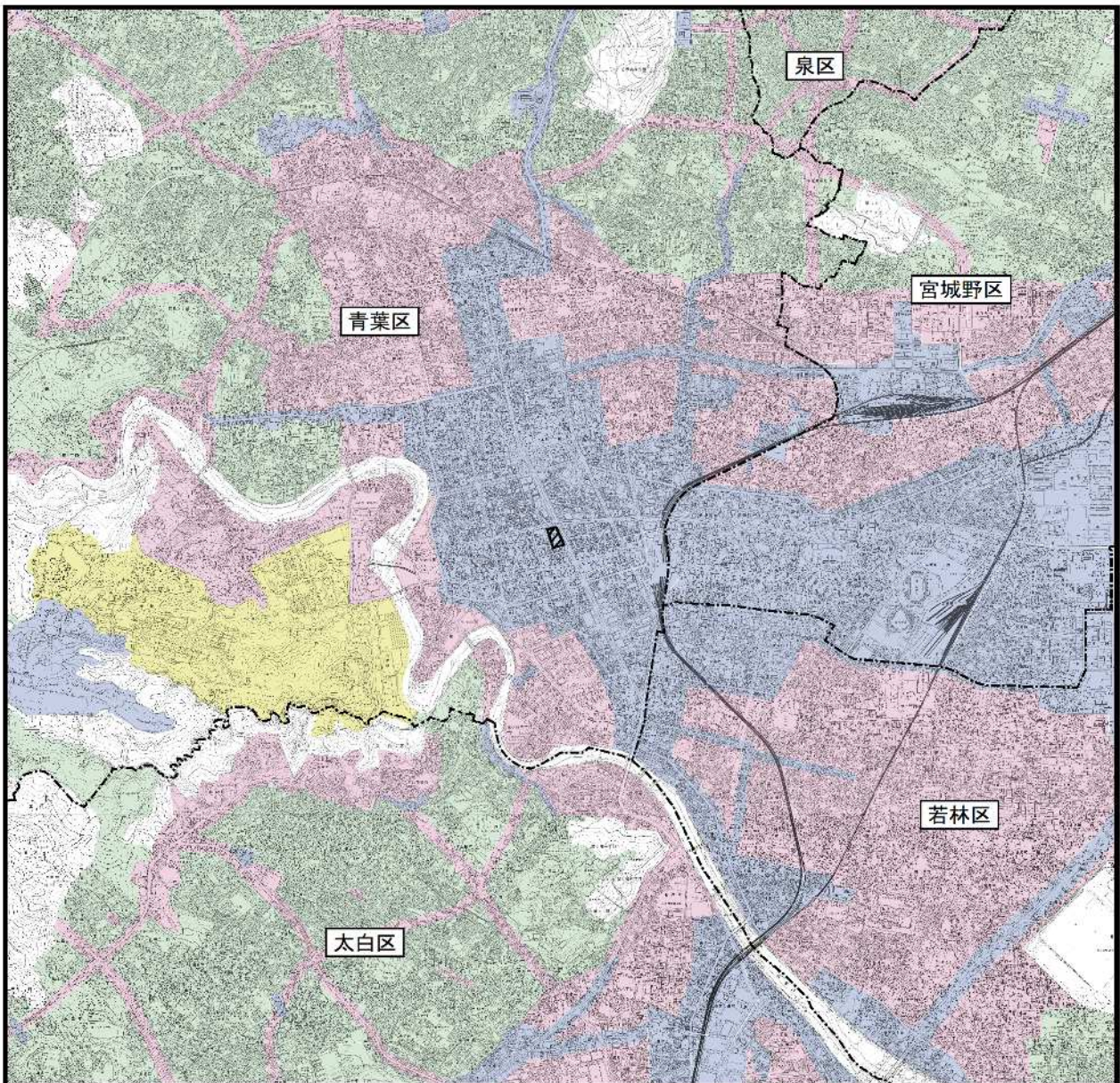
表 2-46 騒音に係る環境基準

地域 類型	あてはめる地域	地域の区分	基準値 (L_{Aeq})	
			昼間 (6 時～22 時)	夜間 (22 時～6 時)
AA	青葉区荒巻字青葉の第二種中高層住居専用地域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 2 号の規定により定められた文教地区（公園の区域を除く。）に限る。）		50dB 以下	40dB 以下
A	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 (AA の項に掲げる地域を除く。)	一般地域	55dB 以下	45dB 以下
		2 車線以上の車線を有する 道路に面する地域	60dB 以下	55dB 以下
B	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 (A の項に掲げる地域に囲まれている 地域に限る。)	一般地域	55dB 以下	45dB 以下
		2 車線以上の車線を有する 道路に面する地域	65dB 以下	60dB 以下
C	近隣商業地域 (B の項に掲げる地域を除く。) 商業地域 準工業地域 工業地域	一般地域	60dB 以下	50dB 以下
		車線を有する道路に面する 地域	65dB 以下	60dB 以下
特例	幹線交通を担う道路に近接する空間（屋外）		70dB 以下	65dB 以下
	幹線交通を担う道路に近接する空間（窓を閉めた屋内）		45dB 以下	40dB 以下

注) 「幹線交通を担う道路」とは、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、4 車線以上の市町村道及び自動車専用道路を指す。
また「幹線交通を担う道路に近接する空間」とは、道路端から 2 車線は 15m、3 車線以上は 20m の範囲を指す。

出典：「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年 9 月 30 日、環境庁告示第 64 号 改正令和 2 年 3 月 30 日、環境省告示第 35 号）

「騒音に係る環境基準の地域類型を当てはめる地域の指定」（平成 24 年 3 月 30 日、仙台市告示第 126 号）

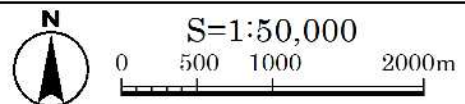


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : AA類型
-  : A類型
-  : B類型
-  : C類型

出典:「騒音に係る環境基準の類型を当てはめる地域の指定」(平成24年3月30日, 仙台市告示126号)

図 2-20 騒音に係る環境基準
類型指定あてはめ



新幹線鉄道騒音に係る環境基準は表 2-47、計画地周辺における新幹線鉄道騒音に係る環境基準の類型指定状況は図 2-21 に示すとおりである。調査範囲内では、東北新幹線に沿って指定されているが、計画地は指定地域内に含まれない。

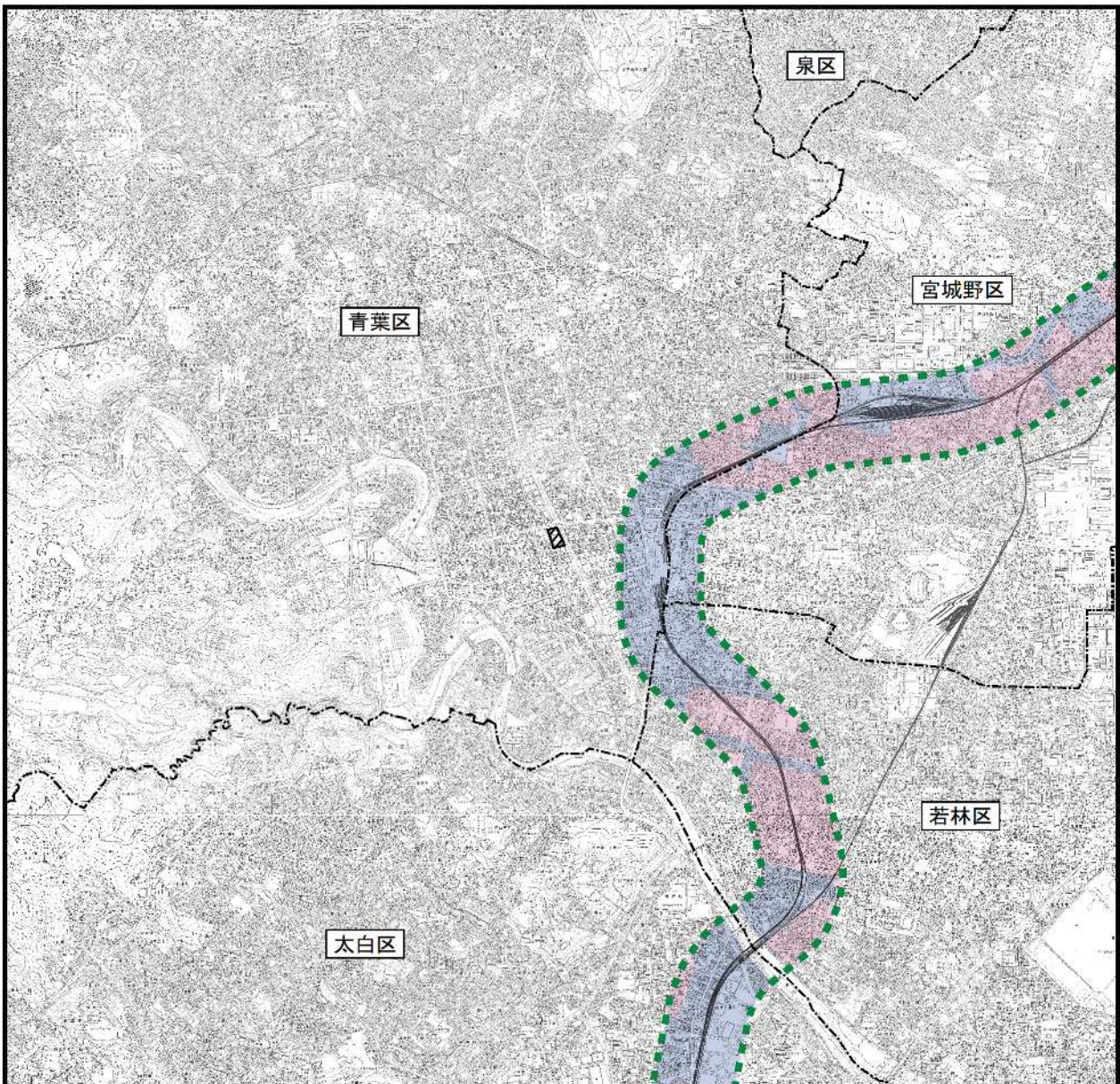
表 2-47 新幹線鉄道騒音に係る環境基準

地域の類型	地域類型を当てはめる地域	基準値
I	東北新幹線鉄道の本線及び側線の軌道中心線から両側にそれぞれ 300 メートル以内の区域（以下「沿線区域」という。）のうち、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域並びに別表第一下り線側の欄に掲げる起点から終点までの間に係る沿線区域のうち下り線側の区域及び同表上り線側の欄に掲げる起点から終点までの間に係る沿線区域のうち上り線側の区域。ただし、新幹線鉄道事業の用に供する駅区等用地及び線路等用地を除く。	70dB 以下
II	沿線区域のうち、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域並びに別表第二下り線側の欄に掲げる起点から終点までの間に係る沿線区域のうち下り線側の区域及び同表上り線側の欄に掲げる起点から終点までの間に係る沿線区域のうち上り線側の区域。ただし、新幹線鉄道事業の用に供する駅区等用地及び線路等用地を除く。	75dB 以下






注) 基準値は、次の方法により測定・評価した場合における値とするとされている。

- (1) 測定は、新幹線鉄道の上り及び下りの列車を合わせて、原則として連続して通過する 20 本の列車について、当該通過列車ごとの騒音のピークレベルを読み取って行うものとする。
- (2) 測定は、屋外において原則として地上 1.2 メートルの高さで行うものとし、その測定点としては、当該地域の新幹線鉄道騒音を代表すると認められる地点のほか新幹線鉄道騒音が問題となる地点を選定するものとする。
- (3) 測定時期は、特殊な気象条件にある時期及び列車速度が通常時より低いと認められる時期を避けて選定するものとする。
- (4) 評価は、(1) のピークレベルのうちレベルの大きさが上位半数のものをパワー平均して行うものとする。
- (5) 測定は、計量法（平成 4 年法律第 51 号）第 71 条の条件に合格した騒音計を用いて行うものとする。この場合において、周波数補正回路は A 特性を、動特性は遅い動特性（SLOW）を用いることとする。

出典：「新幹線鉄道騒音に係る環境基準の地域の類型をあてはめる地域の指定に関する告示」（昭和 52 年 5 月 20 日、宮城県告示第 387 号 改正平成 30 年 3 月 23 日、宮城県告示第 283 号）

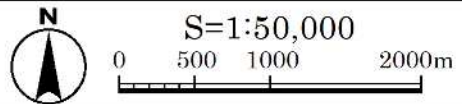


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 東北新幹線鉄道の軌道中心線から両側にそれぞれ300m
-  : I 類型
-  : II 類型

出典:「新幹線鉄道騒音に係る環境基準の地域の類型を当てはめる地域の指定に関する告示」
(昭和52年5月20日 宮城県告示第387号)

図 2-21 新幹線鉄道騒音に係る環境基準
類型指定あてはめ



航空機騒音に係る環境基準は表 2-48 に示すとおりである。また、調査範囲の航空機騒音に係る環境基準類型は表 2-49 及び図 2-22 に示すとおりである。調査範囲内には、陸上自衛隊霞の目飛行場が指定されている。

表 2-48 航空機騒音に係る環境基準

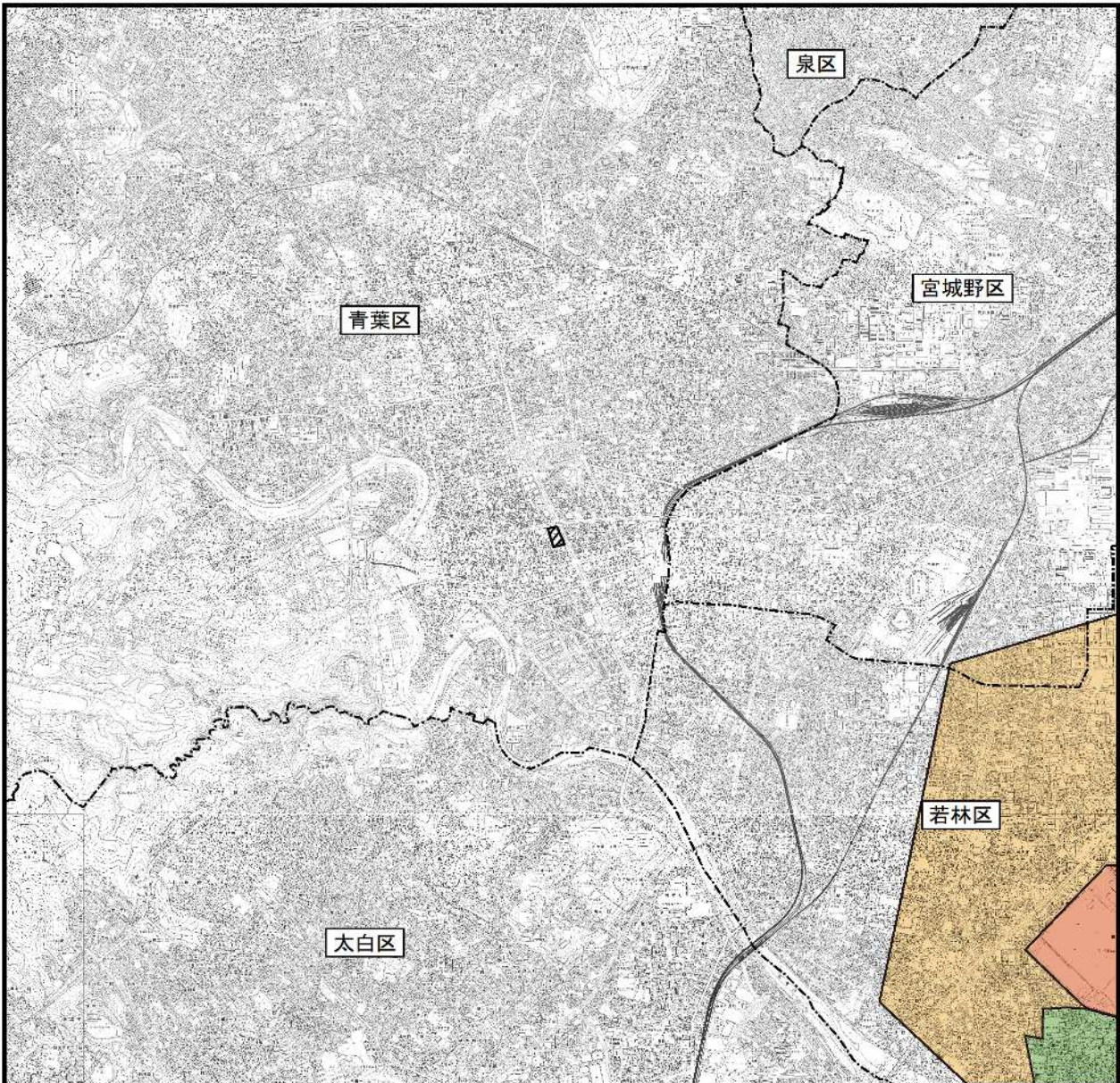
地域の類型	地域類型を当てはめる地域	基準値 (L_{den})
I	専ら住居の用に供される地域	57dB 以下
II	I 以外の地域であって通常の生活を保全する必要がある地域	62dB 以下

出典：「航空機騒音に係る環境基準について」（昭和 48 年 12 月 27 日、環境庁告示第 154 号 改正平成 19 年 12 月 17 日、環境省告示第 114 号）

表 2-49 航空機騒音に係る環境基準の地域類型

場所	地 域	地域の類型
陸上自衛隊 霞の目飛行場	基点 (A) 点—仙台市若林区木ノ下三丁目 16 番 16 号地内 北緯 38 度 14 分 49 秒 東経 140 度 54 分 26 秒 補助点 (イ) 点— (A) 点から 66 度の方向 2,380m の地点 (ロ) 点— (イ) 点より 144 度の方向 3,260m の地点 (ハ) 点— (ロ) 点から 237 度 30 分の方向 3,300m の地点 (ニ) 点— (ハ) 点から 313 度 30 分の方向 2,090m の地点 以上の (A)、(イ)、(ロ)、(ハ)、(ニ)、(A) 点を順次直線で囲まれた区域、(以下「指定区域」という。)のうち、都市計画法(以下「法」という。)第 8 条第 1 項第 1 条に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園居住地域。	I
	指定区域のうち、法第 8 条第 1 項第 1 条に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園居住地域、工業専用地域及び陸上自衛隊霞の目駐屯地敷地を除いた地域。	II

出典：「航空機騒音に係る環境基準の地域の類型を当てはめる地域の指定」（昭和 51 年 12 月 28 日、宮城県告示第 1192 号 改正平成 30 年 3 月 23 日、宮城県告示第 282 号）



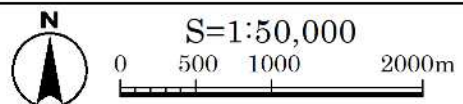
凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 陸上自衛隊霞の目飛行場
-  : 類型Ⅰ
-  : 類型Ⅱ

出典:「陸上自衛隊霞の目飛行場航空機騒音に係る環境基準の地域の類型を当てはめる地域の指定」
 (最終改正 平成17年3月31日告示第370号)

「仙台市都市計画総括図」(平成28年3月末現在, 仙台市)

図 2-22 航空機騒音に係る環境基準
 類型指定あてはめ



② 要請限度

自動車騒音に係る要請限度は表 2-50 に示すとおりである。調査範囲における自動車騒音に係る要請限度の区域の区分は図 2-23 に示すとおりである。

計画地は、商業地域に位置しており（前掲図 2-2 用途地域図 参照）、c 区域に該当する。

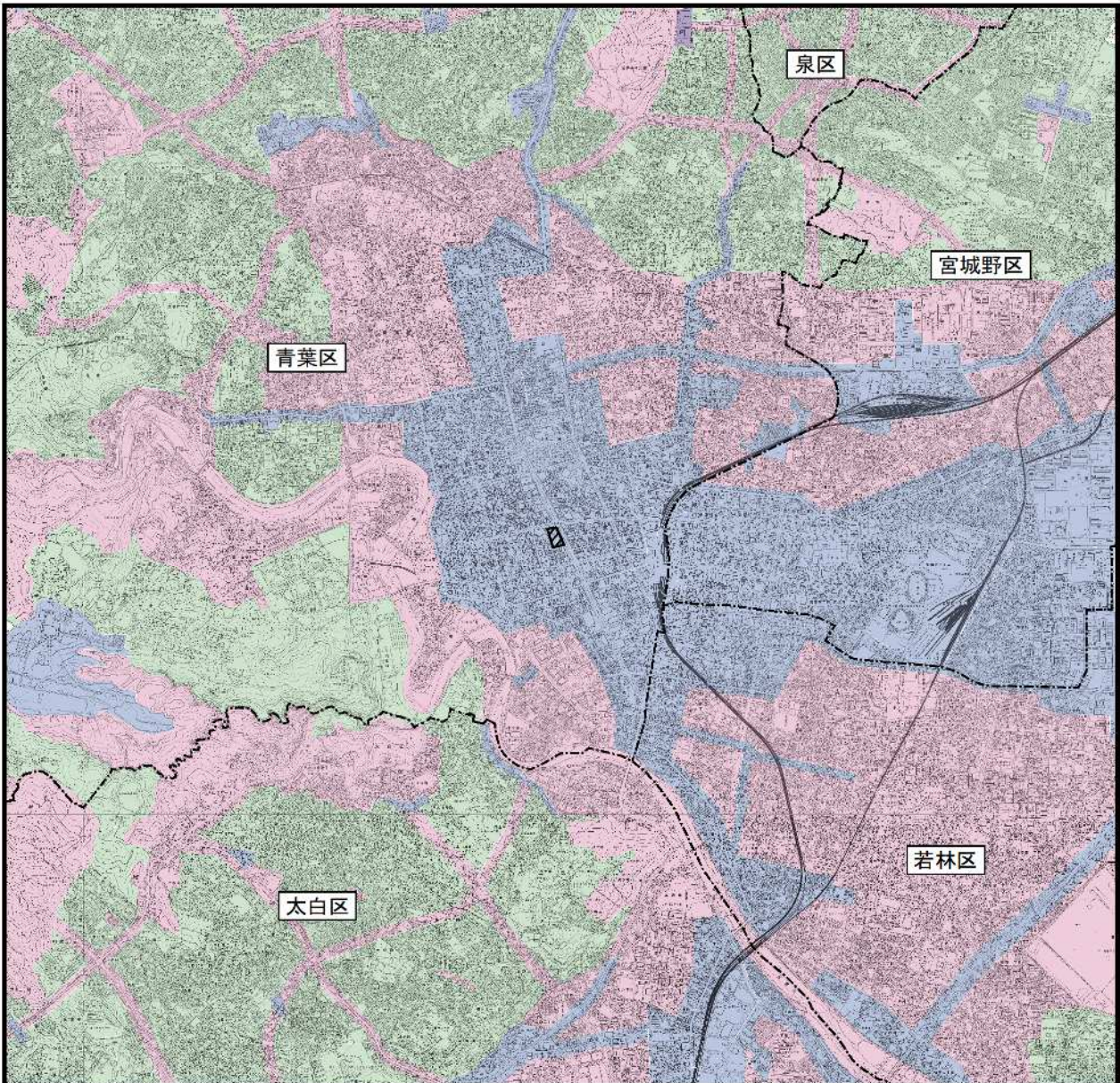
表 2-50 自動車騒音に係る要請限度

区域の区分		要請限度 (L_{Aeq})		
		昼間 (6時～22時)	夜間 (22時～6時)	
a	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	1車線を有する道路に面する区域	65dB以下	55dB以下
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 特別用途地区のうち文教地区	2車線以上の車線を有する道路に面する区域	70dB以下	65dB以下
b	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域（文教地区を除く）	1車線を有する道路に面する区域	65dB以下	55dB以下
	近隣商業地域 （aの項に掲げる地域に囲まれている地域に限る。） 市街化調整区域	2車線以上の車線を有する道路に面する区域	75dB以下	70dB以下
c	近隣商業地域 （bの項に掲げる地域を除く。） 商業地域 準工業地域 工業地域	車線を有する道路に面する区域	75dB以下	70dB以下
特例	幹線交通を担う道路に近接する空間		75dB以下	70dB以下


注) 「幹線交通を担う道路」とは、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、4車線以上の市町村道及び自動車専用道路を指す。また「幹線交通を担う道路に近接する空間」とは、道路端から2車線は15m、3車線以上は20mの範囲を指す。

出典：「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令」（平成12年3月2日、総理府令第15号 改正令和2年3月30日、環境省令第9号）

「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令の備考に規定する市長が定める区域について」（平成12年3月27日、仙台市告示第230号 改正平成12年12月21日、仙台市告示第1208号）

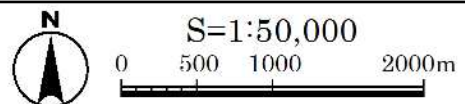


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : a区域
-  : b区域
-  : c区域

出典:「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令」
 (平成12年3月2日, 総理府令第15号 改正平成23年11月30日, 環境省令第32号)

図 2-23 自動車騒音の限度に係る
 区域の区分



③ 規制基準

騒音規制法、宮城県公害防止条例に基づき、工場・事業場に騒音が発生する施設（特定施設）を設置する場合には予め届出を行うとともに、特定施設を設置した特定工場等（特定事業場）の設置者は、施設を設置した区域（騒音規制法、宮城県公害防止条例）に応じた騒音の規制基準を遵守する義務がある。仙台市公害防止条例では、施設を定めずに工場等の敷地境界線上で工場等が立地する区域に応じた騒音の規制基準が定められている。

また、騒音規制法に基づき建設工事として行われる作業のうち著しい騒音を発生させる作業（特定建設作業）については、予め届出を行うとともに、作業を実施する区域や騒音規制法、仙台市公害防止条例に基づく作業の内容に応じた騒音の大きさの規制基準を遵守する義務がある。

工場・事業場等に係る騒音の規制基準を表 2-51、騒音に係る特定施設を表 2-52、騒音規制法に係る特定建設作業の規制基準を表 2-53、仙台市公害防止条例に係る指定建設作業の規制基準を表 2-54 に示す。

計画地は商業地域に位置しているため、工場・事業場等に係る騒音の規制基準では第三種区域、特定建設作業騒音に係る基準（騒音規制法）及び指定建設作業騒音に係る基準（仙台市公害防止条例）では一号区域の規制基準が適用となる。

表 2-51 工場・事業場等に係る騒音の規制基準

区域の区分		時間の区分		
		昼間 (8時～19時)	朝 (6時～8時) 夕 (19～22時)	夜間 (22時～6時)
第一種区域	第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域、 第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域 及び文教地区	50dB	45dB	40dB
第二種区域	第一種住居地域、第二種住居地域 (文教地区を除く)、準住居地域、 及び地域又は地区の指定のない地 域の区域	55dB	50dB	45dB
第三種区域	近隣商業地域、商業地域 及び準工業地域	60dB	55dB	50dB
第四種区域	工業地域	65dB	60dB	55dB

注 1) 基準は敷地境界線上。

2) 近隣商業地域でその周囲が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、または第二種中高層住居専用地域であるものについては第二種区域の基準を適用する。

3) 都市計画区域外における県条例の特定事業場は、第二種区域の基準を適用する。

4) 学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 50m の区域内は上の基準から 5dB 減じた値とする。

出典：「騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）第 3 条第 1 項の規定により指定する地域及び同法第 4 条第 1 項の規定により定める規制基準について」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市告示第 185 号、改正平成 27 年 6 月 22 日、仙台市告示 286 号）

「仙台市公害防止条例施行規則」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市規則第 25 号 改正令和元年 6 月 25 日、仙台市規則第 10 号）

「公害防止条例施行規則」（平成 7 年 9 月 27 日、宮城県規則第 79 号 改正令和 3 年 3 月 12 日 宮城県規則第 22 号）

表 2-52 騒音に係る特定施設

施設番号		施設の種類	規模又は能力
騒音規制法	県公害防止条例		
一	一	金属加工の用に供する施設で次に掲げるもの	
イ	(1)	圧延機械	原動機の定格出力の合計が 22.5kW 以上のもの
ロ	(2)	製管機械	原動機の定格出力が 3.75kW 以上のもの
ハ	(3)	ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)	
ニ	(4)	液圧プレス(矯正プレスを除く。)	呼び加圧能力 294kN 以上のもの
ホ	(5)	機械プレス	原動機の定格出力が 3.75kW 以上のもの
ヘ	(6)	せん断機	
ト	(7)	鍛造機	
チ	(8)	ワイヤーフォーミングマシン	
リ	(9)	ブラスト(タンブラスト以外のものであって密閉式のを除く。)	
ヌ	(10)	タンブラー	
ル	(11)	切断機(といしを用いるものに限る。)	
二	二	空気圧縮機及び送風機	空気圧縮は一定の限度を超える大きさの騒音を発生しないものとして環境大臣が指定するものを除き、原動機の定格出力が 7.5kW 以上のもの 送風機は原動機の定格出力が 7.5kW 以上のもの
三	三	土石用又は鉱物用の破碎機、摩砕機、ふるい及び分級機	原動機の定格出力が 7.5kW 以上のもの
四	四	織機(原動機を用いるものに限る。)	
五	五	建設用資材製造の用に供する施設で次に掲げるもの	
イ	(1)	コンクリートプラント	気ほうコンクリートプラントを除き混練機の混練容量が 0.45m³ 以上のもの
ロ	(2)	アスファルトプラント	混練機の混練重量が 200kg 以上のもの
六	六	穀物用製粉機(ロール式のものに限る。)	原動機の定格出力が 7.5kW 以上のもの
七	七	木材加工用の用に供する施設で次に掲げるもの	
イ	(1)	ドラムバーカー	原動機の定格出力が 2.25kW 以上のもの
ロ	(2)	チップパー	
ハ	(3)	碎木機	
ニ	(4)	帯のこ盤	製材用のものにあつては原動機の定格出力が 15kW 以上のもの、木工用のものにあつては原動機の定格出力が 2.25kW 以上のもの
ホ	(5)	丸のこ盤	製材用のものにあつては原動機の定格出力が 15kW 以上のもの、木工用のものにあつては原動機の定格出力が 2.25kW 以上のもの
ヘ	(6)	かんな盤	原動機の定格出力が 2.25kW 以上のもの
八	八	抄紙機	
九	九	印刷機械(原動機を用いるものに限る。)	
十	十	合成樹脂用射出成形機	
十一	十一	鋳造型機(ジョルト式のものに限る。)	
	十二	ディーゼルエンジン及びガソリンエンジン(専ら災害その他非常の事態が発生した場合に使用するものを除く。)	出力が 3.75kW 以上のもの
	十三	クーリングタワー	電動機の定格出力が 0.75kW 以上のもの
	十四	バーナー	バーナーの燃料の燃焼能力が重油換算で 1 時間当たり 15L 以上のもの
	十五	繊維工業の用に供する施設で次に掲げるもの	
	(1)	動力打綿機	
	(2)	動力混打綿機	
	(3)	紡糸機	
	十六	コンクリート管、コンクリートボール又はコンクリートくいの製造機及びコンクリートブロック成型機	
	十七	金属製品の製造の用に供する施設で次に掲げるもの	
	(1)	ニューマチックハンマー	
	(2)	製てい機	
	(3)	製びょう機	
	(4)	打抜機	電動機の定格出力が 2.25kW 以上のもの
	(5)	研削機	電動機の定格出力が 1.5kW 以上のもの
	十八	土石、鉱物又はガラスの加工の用に供する施設で次に掲げるもの	
	(1)	切断機	
	(2)	せん孔機	
	(3)	研磨機	

出典：「騒音規制法施行令」（昭和 43 年 11 月 27 日、政令第 324 号 改正令和 3 年 12 月 24 日、政令第 346 号）

「公害防止条例施行規則」（平成 7 年 9 月 27 日、宮城県規則第 79 号 改正令和 3 年 3 月 12 日 宮城県規則第 22 号）

表 2-53 特定建設作業騒音に係る基準（騒音規制法）

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大連続作業 日数	作業日の 制限
		開始・終了		実働時間			
		一号 区域	二号 区域	一号 区域	二号 区域		
1. くい打機（もんけんを除く）、くい抜機又はくい打くい抜機（圧入式を除く）を使用する作業（くい打機をアースオーガーと併用する作業を除く）	85dB 以下	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 10 時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6 日 以内	日 曜 ・ 休 日 に お け る 作 業 の 禁 止
2. びょう打機を使用する作業							
3. さく岩機を使用する作業（作業地点が連続的に移動する作業は1日の作業に係る2地点間最大距離が50mを超えない作業に限る）							
4. 空気圧縮機（原動機の定格出力が15kW以上を使用する作業）（さく岩機の動力として使用する作業を除く）							
5. コンクリートプラント（混練機の混練容量が0.45m ³ 以上）又はアスファルトプラント（混練機の混練容量が200kg以上）を設けて行う作業（モルタルを製造するためにコンクリートプラントを設けて行う作業を除く）							
6. バックホウを使用する作業（原動機の定格出力が80kW以上のものに限る、国土交通省が定める低騒音型建設機械を除く）							
7. トラクターショベルを使用する作業（原動機の定格出力が70kW以上のものに限る、国土交通省が定める低騒音型建設機械を除く）							
8. ブルドーザーを使用する作業（原動機の定格出力が40kW以上のものに限る、国土交通省が定める低騒音型建設機械を除く）							

注1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以内区域
 2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以外区域

出典：「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準（昭和43年厚生省・建設省告示第1号）別表第1号の規定により指定する区域について」（平成8年3月29日、仙台市告示第186号）

「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準（昭和43年厚生省・建設省告示第1号 改正平成27年4月20日）」

表 2-54 指定建設作業騒音に係る基準（仙台市公害防止条例）

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大連続 作業日数	作業日の 制限
		開始・終了		実働時間			
		一号 区域	二号 区域	一号 区域	二号 区域		
1. ロードカッターその他これらに類する 切削機を使用する作業	80dB 以下 (但し学校等 の周囲 50m の 区域内に ある場合には 75dB 以下)	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 9 時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6 日 以内	日曜・休日における 作業の禁止
2. ブルドーザー・パワーショベル・バック ホウ・その他これらに類する掘削機 械を使用する作業							
3. 振動ローラー・タイヤローラー・ロード ローラー・振動プレート・振動ラン マその他これらに類する締固め機 械を使用する作業							
4. はつり作業及びコンクリート仕上げ 作業で原動機を使用するもの							

注 1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以内区域
2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以外区域

出典：「仙台市公害防止条例」（平成 8 年 3 月 19 日、仙台市条例第 5 号 改正令和 2 年 3 月 12 日、仙台市規則第 10 号）

「仙台市公害防止条例施行規則」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市規則第 25 号 改正令和元年 6 月 25 日、仙台市規則第 10 号）

ウ. 振動

① 要請限度

振動規制法による道路交通振動に係る要請限度は表 2-55 に示すとおりである。調査範囲における道路交通振動に係る要請限度の区域の区分は図 2-24 に示すとおりである。

計画地は、商業地域に位置しており（前掲図 2-2 用途地域図 参照）、第二種区域の要請限度が適用される。

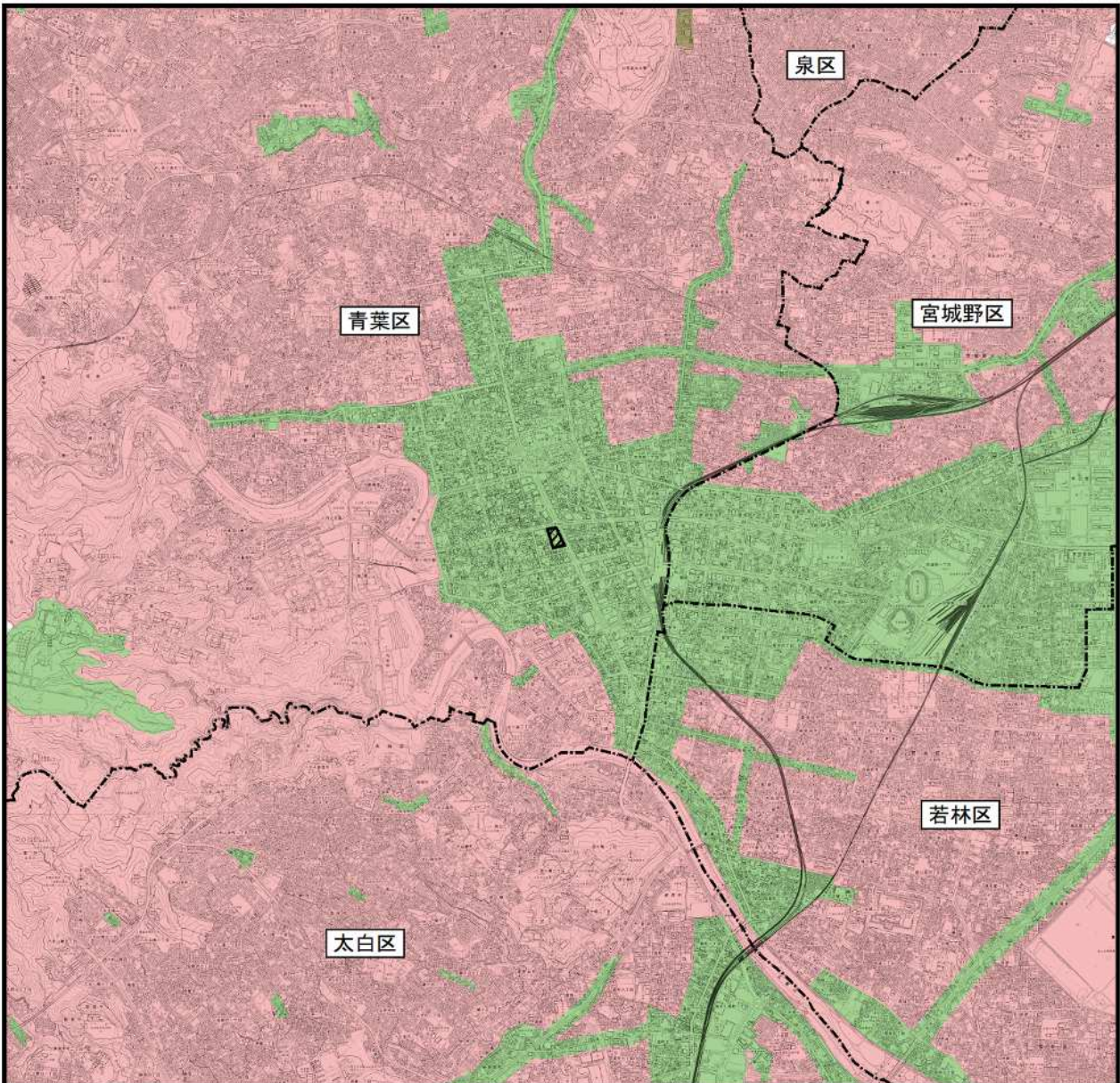
表 2-55 道路交通振動に係る要請限度（振動規制法施行規則）

区域区分		時間区分	
		昼間 (8時～19時)	夜間 (19時～8時)
第一種区域	第一種低層住居専用地域	65dB 以下	60dB 以下
	第二種低層住居専用地域		
	第一種中高層住居専用地域		
	第二種中高層住居専用地域		
	第一種住居地域		
	第二種住居地域		
	準住居地域		
	市街化調整区域		
第二種区域	近隣商業地域	70dB 以下	65dB 以下
	商業地域		
	準工業地域		
	工業地域		

注) 近隣商業地域でその周囲が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、または第二種中高層住居専用地域であるものについては第一種区域の基準を適用する。

出典：「振動規制法第 16 条第 1 項 同法施行規則第 12 条」（昭和 51 年 11 月 10 日、総理府令第 58 号 改正令和 3 年 3 月 25 日、環境省令第 3 号）

「振動規制法施行規則（昭和 51 年、総理府令第 58 号）別表第 2 備考 1 に規定する区域及び同表備考 2 に規定する時間について」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市告示第 190 号）

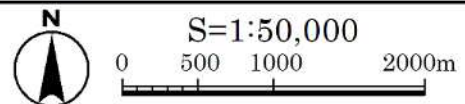


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 第一種区域
-  : 第二種区域

出典:「振動規制法施行規則(昭和51年、総理府令第58号)別表第2備考1に規定する区域及び同表備考2に規定する時間について」(平成8年3月29日、仙台市告示第190号)

図 2-24 道路交通振動に係る区域の区分



② 規制基準

振動規制法、宮城県公害防止条例に基づき、工場・事業場に振動が発生する施設（特定施設）を設置する場合には予め届出を行うとともに、特定施設を設置した特定工場等（特定事業場）の設置者は、施設を設置した区域（振動規制法、宮城県公害防止条例）に応じた振動の規制基準を遵守する義務がある。仙台市公害防止条例では、施設を定めずに工場等が立地する区域に応じて工場等の敷地境界線上における振動の規制基準が定められている。

また、振動規制法に基づき建設工事として行われる作業のうち著しい振動を発生させる作業（特定建設作業）については、予め届出を行うとともに、作業を実施する区域や振動規制法、仙台市公害防止条例に基づく作業の内容に応じた振動の大きさの規制基準を遵守する義務がある。

工場・事業場等に係る振動の規制基準を表 2-56、振動に係る特定施設を表 2-57、振動規制法に係る特定建設作業の規制基準を表 2-58、仙台市公害防止条例に係る指定建設作業の規制基準を表 2-59 に示す。

計画地は商業地域に位置しているため、工場・事業場等に係る振動の規制基準では第二種区域、特定建設作業振動に係る基準（振動規制法）及び指定建設作業振動に係る基準（仙台市公害防止条例）では一号区域の規制基準が適用される。

表 2-56 工場・事業場等に係る振動の規制基準

区域区分		時間区分	
		昼間 (8時～19時)	夜間 (19時～8時)
第一種区域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 市街化調整区域及び地区の指定のない地域	60dB 以下	55dB 以下
第二種区域	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	65dB 以下	60dB 以下

注 1) 基準は敷地境界線上。

2) 都市計画区域外における県条例の特定事業場は、第二種区域の基準を適用する。

3) 学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 50m の区域内は上の基準から 5dB 減じた値とする。

4) 近隣商業地域でその周囲が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、または第二種中高層住居専用地域であるものについては第一種区域の基準を適用する。

出典：「振動規制法（昭和 51 年、法律第 64 号）第 3 条第 1 項の規定により指定する地域及び同法第 4 条第 1 項の規定により定める規制基準について」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市告示第 188 号 改正平成 27 年 6 月 22 日、仙台市告示 287 号）

「仙台市公害防止条例施行規則」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市規則第 25 号 改正令和元年 6 月 25 日、仙台市規則第 10 号）

「公害防止条例施行規則」（平成 7 年 9 月 27 日、宮城県規則第 79 号 改正令和 3 年 3 月 12 日、宮城県規則第 22 号）

表 2-57 振動に係る特定施設

施設番号		施設の種類	規模又は能力
振動 規制法	県公害 防止条例		
一 イ ロ ハ ニ ホ	一 (1) (2) (3) (4) (5)	金属加工の用に供する施設で次に掲げるもの 液圧プレス(矯正プレスを除く。) 機械プレス せん断機 鍛造機 ワイヤーフォーミングマシン	原動機の定格出力が1kW以上のもの 原動機の定格出力が37.5kW以上のもの
二	二	圧縮機	一定の限度を超える大きさの振動を発生しないものとして環境大臣が指定するものを除き、原動機の定格出力が7.5kW以上のもの
三	三	土石用又は鉱物用の破碎機、摩砕機、ふるい及び分級機	原動機の定格出力が7.5kW以上のもの
四	四	織機(原動機を用いるものに限る。)	
五 イ ロ	五 (1) (2)	コンクリート製品製造の用に供する施設で次に掲げるもの コンクリートブロックマシン コンクリート管製造機械及びコンクリート柱製造機械	原動機の定格出力の合計が2.95kW以上のもの 原動機の定格出力の合計が10kW以上のもの
六 イ ロ	六 (1) (2)	木材加工の用に供する施設で次に掲げるもの ドラムパーカー チップパー	原動機の定格出力が2.2kW以上のもの
七	七	印刷機械	原動機の定格出力が2.2kW以上のもの
八	八	ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)	原動機の定格出力が30kW以上のもの
九	九	合成樹脂用射出成形機	
十	十	鋳型製造機(ジョルト式のものに限る。)	
	十一 (1) (2) (3)	金属加工の用に供する施設で次に掲げるもの 圧延機械 製管機械 ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)	原動機の定格出力の合計が22.5kW以上のもの 電動機の定格出力が3.75kW以上のもの
	十二	ディーゼルエンジン(専ら災害その他非常の事態が発生した場合に使用するものを除く。)	定格出力が10kW以上のもの
	十三	冷凍機	原動機の定格出力が7.5kW以上のもの

出典：「振動規制法施行令」(昭和51年10月22日、政令第280号 改正令和3年12月24日、政令第346号)

「公害防止条例施行規則」(平成7年9月27日、宮城県規則第79号 改正令和3年3月12日、宮城県規則第22号)

表 2-58 特定建設作業振動に係る基準（振動規制法）

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大連続 作業日数	作業日の 制限
		開始終了		実働時間			
		一号 区域	二号 区域	一号 区域	二号 区域		
1. くい打機（もんけん及び圧入式くい打機を除く）、くい抜機（油圧式くい抜機を除く）、くい打ちくい抜き機（圧入式を除く）を使用する作業	75dB 以下	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 10 時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6 日 以内	日曜・休日における 作業の禁止
2. 剛球を使用して建築物その他の工作物を破壊する作業							
3. 舗装版破砕機を使用する作業							
4. ブレーカーを使用する作業（手持式を除く）							

注 1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以内区域
 2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以外区域

出典：「振動規制法施行令」（昭和 51 年 10 月 22 日、政令第 280 号 改正令和 3 年 12 月 24 日、政令第 346 号）
 「振動規制法施行規則（昭和 51 年、総理府令第 58 号）別表第 1 付表第 1 号の規定により市長が指定する区域について」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市告示第 189 号）

表 2-59 指定建設作業振動に係る基準（仙台市公害防止条例）

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大連続 作業日数	作業日の 制限
		開始終了		実働時間			
		一号 区域	二号 区域	一号 区域	二号 区域		
1. ブルドーザー、パワーショベル、バックホウその他これらに類する掘削機械を使用する作業	75dB 以下 (但し学校等の周囲 50m の区域内にある場合には 70dB 以下)	午前 7 時 ～ 午後 7 時	午前 6 時 ～ 午後 9 時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6 日 以内	日曜・休日における 作業の禁止
2. 振動ローラー、ロードローラーその他これらに類する締固め機械を使用する作業							

注 1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以内区域
 2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定こども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲 80m 以外区域

出典：「仙台市公害防止条例」（平成 8 年 3 月 19 日、仙台市条例第 5 号 改正令和 2 年 3 月 12 日、仙台市規則第 10 号）
 「仙台市公害防止条例施行規則」（平成 8 年 3 月 29 日、仙台市規則第 25 号 改正令和元年 6 月 25 日、仙台市規則第 10 号）

エ. 悪臭

悪臭規制に係る法規は、以下のとおりである。

① 悪臭防止法

「悪臭防止法」では、都道府県知事（政令指定都市の市長を含む）が悪臭物質の排出を規制する地域の指定、規制基準の設定を行うこととしている。

仙台市では、都市計画法に基づく市街化区域を指定地域として特定悪臭物質（22 項目）による規制が行われている。

特定悪臭物質の種類及び許容濃度は表 2-60、調査範囲の規制地域は図 2-25 に示すとおりである。計画地は、市街化区域であり、悪臭防止法の指定区域に該当する。

表 2-60 特定悪臭物質の種類及び許容濃度

No.	特定悪臭物質の種類	基準濃度 (ppm)	No.	特定悪臭物質の種類	基準濃度 (ppm)
1	アンモニア	1	12	イソバレルアルデヒド	0.003
2	メチルメルカプタン	0.002	13	イソブタノール	0.9
3	硫化水素	0.02	14	酢酸エチル	3
4	硫化メチル	0.01	15	メチルイソブチルケトン	1
5	二硫化メチル	0.009	16	トルエン	10
6	トリメチルアミン	0.005	17	スチレン	0.4
7	アセトアルデヒド	0.05	18	キシレン	1
8	プロピオンアルデヒド	0.05	19	プロピオン酸	0.03
9	ノルマルブチルアルデヒド	0.009	20	ノルマル酪酸	0.001
10	イソブチルアルデヒド	0.02	21	ノルマル吉草酸	0.0009
11	ノルマルバレルアルデヒド	0.009	22	イソ吉草酸	0.001

出典：「悪臭防止法施行令第3条の規定に基づく規制地域及び法第4条の規定に基づく規制基準」（平成8年3月1日、仙台市告示第109号）

② 宮城県公害防止条例

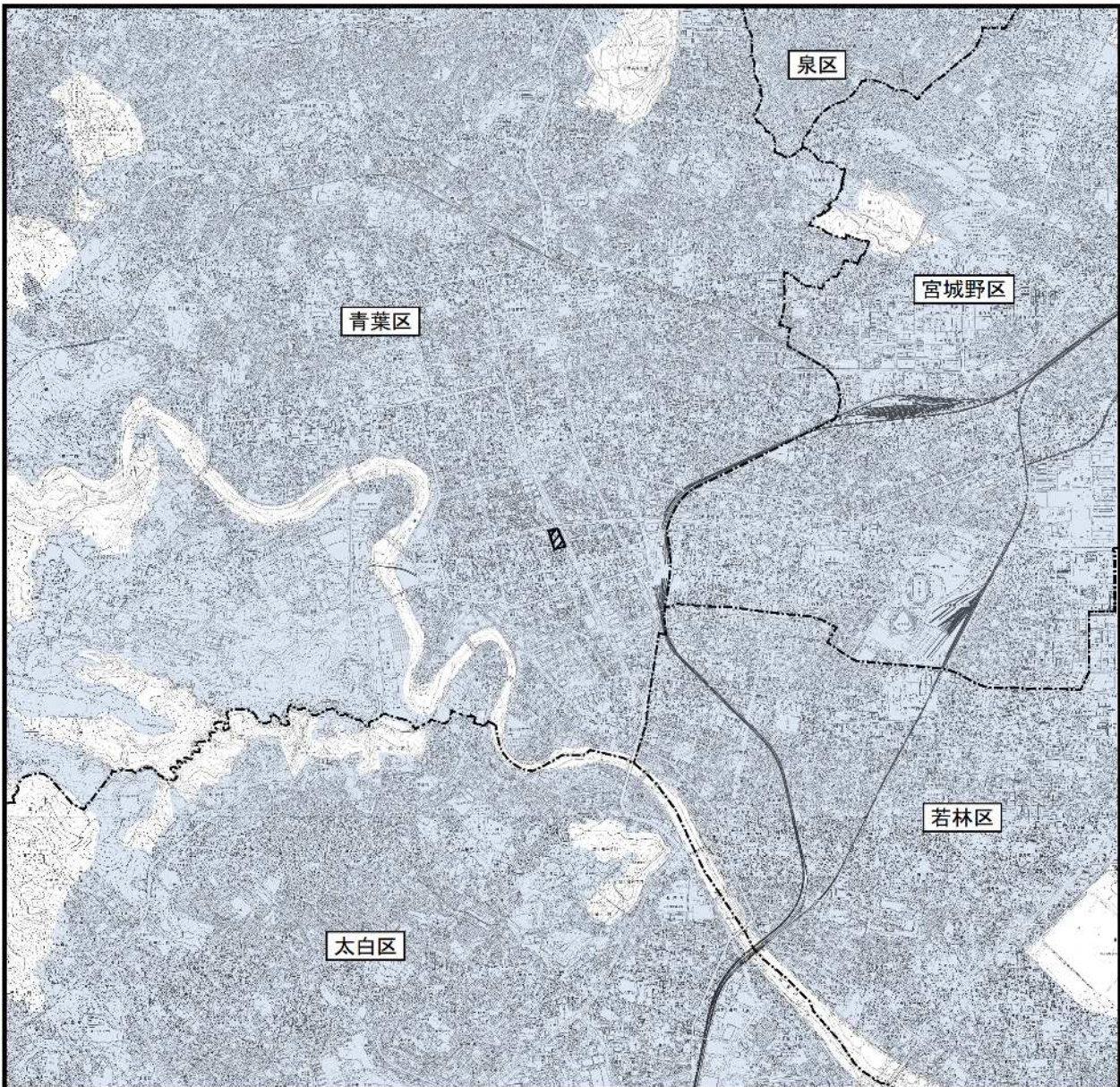
「宮城県公害防止条例」では、県内全域（悪臭防止法指定地域を除く）を対象に、特定施設に対し、臭気指数による規制基準（敷地境界線臭気指数 15）が定められている。

③ 宮城県悪臭公害防止対策要綱


悪臭防止法及び宮城県公害防止条例に定めるもののほか、「宮城県悪臭公害防止対策要綱」では、事業者は工場等（農業、建設業、製造業、卸売業・小売業、電気・ガス・水道・熱供給業、サービス業の事業の用に供する施設及び作業）から発生する悪臭について、判定基準（敷地境界線で臭気強度 1.8）を遵守するよう努め、悪臭の排出を抑制するため必要な措置を講じなければならないとしている。


④ 仙台市悪臭対策指導要綱


仙台市では、悪臭防止法、宮城県公害防止条例及び宮城県悪臭公害防止対策要綱に定めるもののほか、「仙台市悪臭対策指導要綱」に基づき、工場又は事業場から発生する悪臭により、周辺住民の生活環境が阻害されることを防止するため、市内全域の工場・事業場を対象として臭気濃度の指導基準（敷地境界線における基準：10）を設定し、適合しない場合は必要な措置をとるべきことを指導することができるとしている。



凡 例

 : 計画地

 : 区境界線

 : 悪臭防止法による規制地域(市街化区域)

出典:「悪臭防止法施行令第3条の規定に基づく規制地域及び法第4条の規定に基づく規制基準」
(平成8年3月1日 仙台市告示第109号)

図 2-25 悪臭防止法による規制地域



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

オ. 水質汚濁

① 環境基準

環境基本法に基づく水質汚濁に係る環境基準には、公共用水域を対象として、人の健康の保護に関する環境基準（健康項目）と、生活環境の保全に関する環境基準（生活環境項目）が設定されている。この他、人の健康の保護に関連する物質として、クロロホルム等有機化学物質、農薬等 27 項目が「要監視項目」とされ、公共用水域や地下水の水質の監視の継続による知見の集積状況を勘案しつつ、環境基準項目への移行等が検討されている。

人の健康の保護に関する環境基準及び要監視項目の指針値は表 2-61 及び表 2-62 に示すとおりである。

表 2-61 人の健康の保護に関する環境基準

項目	基準値
カドミウム	0.003mg/L 以下
全シアン	検出されないこと
鉛	0.01mg/L 以下
六価クロム	0.02mg/L 以下
砒素	0.01mg/L 以下
総水銀	0.0005mg/L 以下
アルキル水銀	検出されないこと
PCB	検出されないこと
ジクロロメタン	0.02mg/L 以下
四塩化炭素	0.002mg/L 以下
1,2-ジクロロエタン	0.004mg/L 以下
1,1-ジクロロエチレン	0.1 mg/L 以下
シス-1,2-ジクロロエチレン	0.04mg/L 以下
1,1,1-トリクロロエタン	1mg/L 以下
1,1,2-トリクロロエタン	0.006mg/L 以下
トリクロロエチレン	0.01mg/L 以下
テトラクロロエチレン	0.01mg/L 以下
1,3-ジクロロプロペン	0.002mg/L 以下
チウラム	0.006mg/L 以下
シマジン	0.003mg/L 以下
チオベンカルブ	0.02mg/L 以下
ベンゼン	0.01mg/L 以下
セレン	0.01mg/L 以下
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/L 以下
ふっ素	0.8mg/L 以下
ほう素	1mg/L 以下
1,4-ジオキサン	0.05mg/L 以下

注1) 基準値は年間平均値とする。ただし、全シアンに係る基準値については、最高値とする。

2) 「検出されないこと」とは、測定方法の定量限界を下回ることをいう。

出典：「水質汚濁に係る環境基準について 別表 1 人の健康の保護に関する環境基準」（昭和 46 年 12 月 28 日、環境庁告示第 59 号 改正令和 3 年 10 月 7 日、環境省告示 62 号）

表 2-62 要監視項目及び指針値

公共用水域		地下水	
項目	指針値	項目	指針値
クロロホルム	0.06mg/L 以下	クロロホルム	0.06mg/L 以下
トランス-1,2-ジクロロエチレン	0.04mg/L 以下	1,2-ジクロロプロパン	0.06mg/L 以下
1,2-ジクロロプロパン	0.06mg/L 以下	p-ジクロロベンゼン	0.2mg/L 以下
p-ジクロロベンゼン	0.2mg/L 以下	イソキサチオン	0.008mg/L 以下
イソキサチオン	0.008mg/L 以下	ダイアジノン	0.005mg/L 以下
ダイアジノン	0.005mg/L 以下	フェニトロチオン (MEP)	0.003mg/L 以下
フェニトロチオン (MEP)	0.003mg/L 以下	イソプロチオラン	0.04mg/L 以下
イソプロチオラン	0.04mg/L 以下	オキシ銅 (有機銅)	0.04mg/L 以下
オキシ銅 (有機銅)	0.04mg/L 以下	クロロタロニル (TPN)	0.05mg/L 以下
クロロタロニル (TPN)	0.05mg/L 以下	プロピザミド	0.008mg/L 以下
プロピザミド	0.008mg/L 以下	EPN	0.006mg/L 以下
EPN	0.006mg/L 以下	ジクロロボス (DDVP)	0.008mg/L 以下
ジクロロボス (DDVP)	0.008mg/L 以下	フェノブカルブ (BPMC)	0.03mg/L 以下
フェノブカルブ (BPMC)	0.03mg/L 以下	イプロベンホス (IBP)	0.008mg/L 以下
イプロベンホス (IBP)	0.008mg/L 以下	クロルニトロフェン (CNP)	—
クロルニトロフェン (CNP)	—	トルエン	0.6mg/L 以下
トルエン	0.6mg/L 以下	キシレン	0.4mg/L 以下
キシレン	0.4mg/L 以下	フタル酸ジエチルヘキシル	0.06mg/L 以下
フタル酸ジエチルヘキシル	0.06mg/L 以下	ニッケル	—
ニッケル	—	モリブデン	0.07mg/L 以下
モリブデン	0.07mg/L 以下	アンチモン	0.02mg/L 以下
アンチモン	0.02mg/L 以下	エピクロロヒドリン	0.0004mg/L 以下
塩化ビニルモノマー	0.002mg/L 以下	全マンガン	0.2mg/L 以下
エピクロロヒドリン	0.0004mg/L 以下	ウラン	0.002mg/L 以下
全マンガン	0.2mg/L 以下	ペルフルオロオクタンスルホン酸 (PFOS) 及びペルフルオロオクタン酸 (PFOA)	0.00005mg/l 以下 (暫定) ※
ウラン	0.002mg/L 以下		
ペルフルオロオクタンスルホン酸 (PFOS) 及びペルフルオロオクタン酸 (PFOA)	0.00005mg/l 以下 (暫定) ※		

※：PFOS 及び PFOA の指針値（暫定）については、PFOS 及び PFOA の合計値とする。

出典：「水質汚濁に係る人の健康の保護に関する環境基準等の施行等について（通知）」（令和 2 年 5 月 28 日、環水大発第 2005281 号・環水大土発第 2005282 号）

生活環境項目について、河川ごとにあてはめるべき水域と類型を表 2-63 及び表 2-64、図 2-26 に示す。

調査範囲では、広瀬川（鳴合橋から名取川合流点まで）が B 類型に、梅田川（七北田川合流点より上流）及び荒川（全域）が C 類型に指定されている。

表 2-63(1) 生活環境保全に係る環境基準（河川）（1/2）

項目 類型	利用目的の適応性	基準値				
		水素イオン 濃度 (pH)	生物化学的 酸素要求量 (BOD)	浮遊物質 量 (SS)	溶存酸素量 (DO)	大腸菌数
AA	水道 1 級、自然環境保全、及び A 以下の欄に掲げるもの	6.5 以上 8.5 以下	1mg/L 以下	25mg/L 以下	7.5mg/L 以上	20CFU/ 100mL 以下
A	水道 2 級、水産 1 級、水浴及び B 以下の欄に掲げるもの	6.5 以上 8.5 以下	2mg/L 以下	25mg/L 以下	7.5mg/L 以上	300CFU/ 100mL 以下
B	水道 3 級、水産 2 級、及び C 以下の欄に掲げるもの	6.5 以上 8.5 以下	3mg/L 以下	25mg/L 以下	5mg/L 以上	1,000CFU/ 100mL 以下
C	水産 3 級、工業用水 1 級、及び D 以下の欄に掲げるもの	6.5 以上 8.5 以下	5mg/L 以下	50mg/L 以下	5mg/L 以上	—
D	工業用水 2 級、農業用水及び E の欄に掲げるもの	6.0 以上 8.5 以下	8mg/L 以下	100mg/L 以下	2mg/L 以上	—
E	工業用水 3 級、 環境保全	6.0 以上 8.5 以下	10mg/L 以下	ごみ等の浮遊 が認められな いこと	2mg/L 以上	—

注 1) 基準値は日間平均値とする。ただし、大腸菌数に係る基準値については、90%水質値（年間の日間平均値の全データをその値の小さいものから順に並べた際の 0.9×n 番目（n は日間平均値のデータ数）のデータ値（0.9×n が整数でない場合は端数を切り上げた整数番目の値をとる。））とする（湖沼、海域もこれに準ずる。）。

2) 農業利用水点については、水素イオン濃度 6.0 以上 7.5 以下、溶存酸素量 5mg/L 以上とする（湖沼もこれに準ずる）。

3) 水質自動監視測定装置とは、当該項目について自動的に計測することができる装置であって、計測結果を自動的に記録する機能を有するもの又はその機能を有する機器と接続されているものをいう（湖沼、海域もこれに準ずる。）。

4) 水道 1 級を利用目的としている地点（自然環境保全を利用目的としている地点を除く。）については、大腸菌数 100CFU/100ml 以下とする。

5) 水産 1 級、水産 2 級及び水産 3 級については、当分の間、大腸菌数の項目の基準値は適用しない（湖沼、海域もこれに準ずる。）。

6) 大腸菌数に用いる単位は CFU（コロニー形成単位（Colony Forming Unit））/100ml とし、大腸菌を培地で培養し、発育したコロニー数を数えることで算出する。

7) 自然環境保全：自然探勝等の環境保全

水道 1 級：ろ過等による簡易な浄水操作を行うもの

水道 2 級：沈澱ろ過等による通常の浄水操作を行うもの

水道 3 級：前処理等を伴う高度の浄水操作を行うもの

水産 1 級：ヤマメ、イワナ等貧腐水性水域の水産生物用並びに水産 2 級及び水産 3 級の水産生物用

水産 2 級：サケ科魚類及びアユ等貧腐水性水域の水産生物用及び水産 3 級の水産生物用

水産 3 級：コイ、フナ等、β-中腐水性水域の水産生物用

工業用水 1 級：沈澱等による通常の浄水操作を行うもの

工業用水 2 級：薬品注入等による高度の浄水操作を行うもの

工業用水 3 級：特殊の浄水操作を行うもの

環境保全：国民の日常生活（沿岸の遊歩等を含む）において不快感を生じない限度

出典：「水質汚濁に係る環境基準について 別表 2 生活環境の保全に関する環境基準」（昭和 46 年 12 月 28 日、環境庁告示第 59 号 改正令和 3 年 10 月 7 日、環境省告示 62 号）

表 2-63(2) 生活環境保全に係る環境基準（河川）（2/2）

項目 類型	水生生物の生息状況の適応性	基準値		
		全亜鉛	ノニル フェノール	直鎖アルキル ベンゼン スルホン酸 及びその塩
生物 A	イワナ、サケマス等比較的低温域を好む水生生物及びこれらの餌生物が生息する水域	0.03mg/L 以下	0.001mg/L 以下	0.03mg/L 以下
生物特 A	生物 A の水域のうち、生物 A の欄に掲げる水生生物の産卵場（繁殖場）又は幼稚子の生育場として特に保全が必要な水域	0.03mg/L 以下	0.0006mg/L 以下	0.02mg/L 以下
生物 B	コイ、フナ等比較的高温域を好む水生生物及びこれらの餌生物が生息する水域	0.03mg/L 以下	0.002mg/L 以下	0.05mg/L 以下
生物特 B	生物 A 又は生物 B の水域のうち、生物 B の欄に掲げる水生生物の産卵場（繁殖場）又は幼稚子の生育場として特に保全が必要な水域	0.03mg/L 以下	0.002mg/L 以下	0.04mg/L 以下

注) 基準値は年間平均値とする（湖沼、海域もこれに準ずる）。

出典：「水質汚濁に係る環境基準について 別表 2 生活環境の保全に関する環境基準」（昭和 46 年 12 月 28 日、環境庁告示第 59 号 改正令和 3 年 10 月 7 日、環境省告示 62 号）

表 2-64 水域類型あてはめ

水系・水域	水域の範囲	類型	達成期間	指定年月日	指定機関
七北田川	梅田川（七北田川合流点より上流）	C	イ	H17.9.16 (S45.9.1 閣議決定の改訂)	県
名取川	笹川全域	C	ロ	S47.4.28	県
	広瀬川（2）（鳴合橋から名取川合流点まで）	B	ロ	S45.9.1	国

注) 達成期間の欄の各記号の意義は下記のとおり。

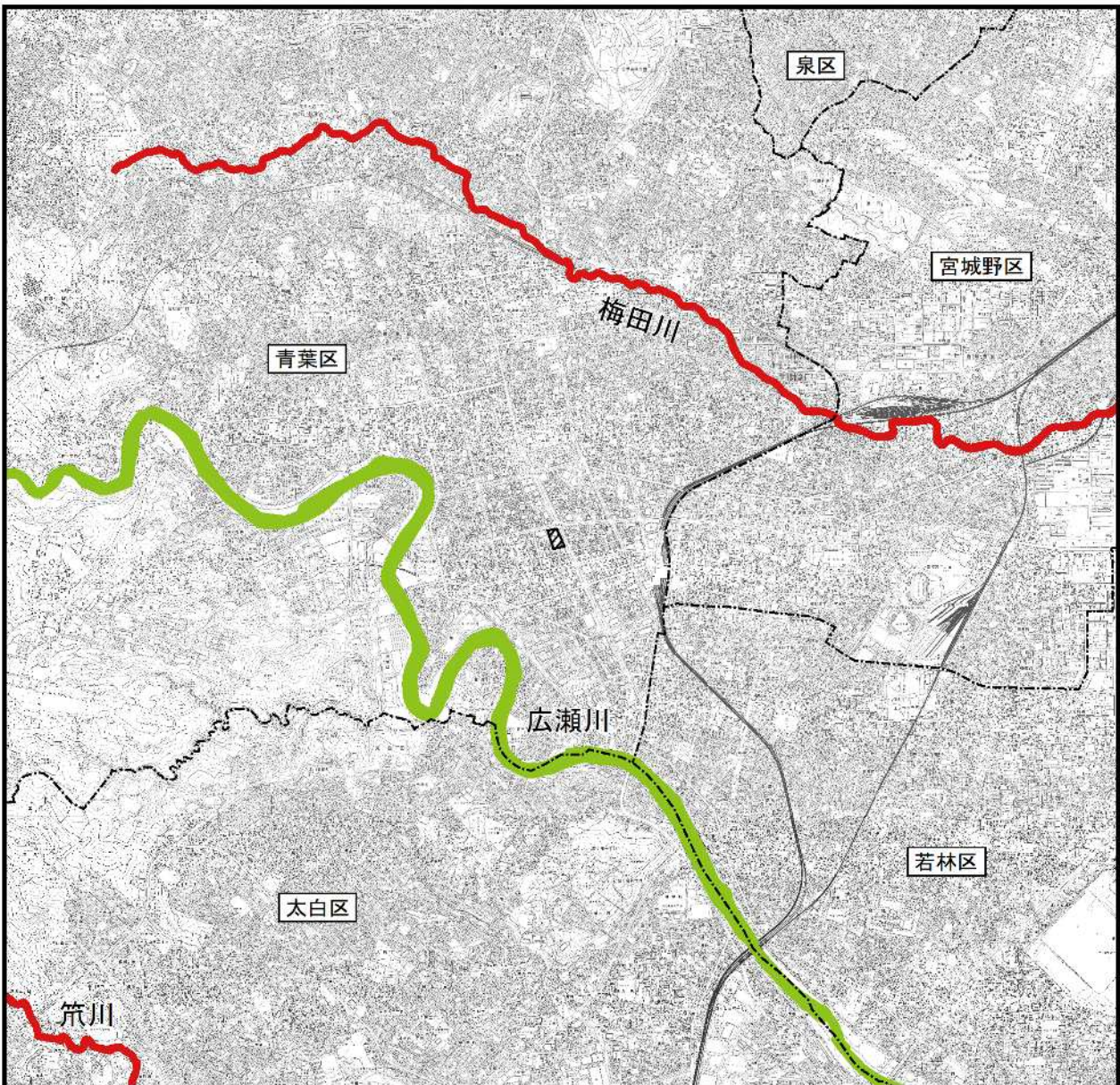
「イ」：直ちに達成、

「ロ」：5 年以内で可及的速やかに達成、




「ハ」：5 年をこえる期間で可及的速やかに達成、

「ニ」：段階的に暫定目標を達成しつつ、環境基準の可及的速やかな達成を図る。

出典：「環境基準の水域類型の指定」（昭和 47 年 4 月 28 日、宮城県告示第 373 号 改正平成 18 年 3 月 14 日、宮城県告示 275 号）



凡 例

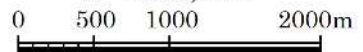
-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : B類型
-  : C類型

出典:宮城県HP「水質環境基準と類型あてはめ」(令和4年12月閲覧)
<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kankyo-t/kijunandruikeih23.html>

図 2-26 水域類型



S=1:50,000



② 排水基準

水質汚濁防止法に定められている特定施設を有する工場・事業場の排水規制は、「水質汚濁防止法」及び「宮城県公害防止条例」に基づき実施されており、その排水基準は表 2-65 に示すとおりである。

表 2-65(1) 水質汚濁防止法に基づく排水基準 (1/2)

区分	項目	一律排水基準 (法指定)	地下浸透基準
水質に係る排水基準	カドミウム及びその化合物	0.03mg/L	0.001mg/L
	シアン化合物	1mg/L	0.1mg/L
	有機燐化合物 (パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びEPNに限る。)	1mg/L	0.1mg/L
	鉛及びその化合物	0.1mg/L	0.005mg/L
	六価クロム化合物	0.5mg/L	0.04mg/L
	砒素及びその化合物	0.1mg/L	0.005mg/L
	水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物	0.005mg/L	0.0005mg/L
	アルキル水銀化合物	検出されないこと	0.0005mg/L
	ポリ塩化ビフェニル	0.003mg/L	0.0005mg/L
	トリクロロエチレン	0.1mg/L	0.002mg/L
	テトラクロロエチレン	0.1mg/L	0.0005mg/L
	ジクロロメタン	0.2mg/L	0.002mg/L
	四塩化炭素	0.02mg/L	0.0002mg/L
	1,2-ジクロロエタン	0.04mg/L	0.0004mg/L
	1,1-ジクロロエチレン	1mg/L	0.002mg/L
	シス 1,2-ジクロロエチレン	0.4mg/L	0.004mg/L
	1,1,1-トリクロロエタン	3mg/L	0.0005mg/L
	1,1,2-トリクロロエタン	0.06mg/L	0.0006mg/L
	1,3-ジクロロプロペン	0.02mg/L	0.0002mg/L
	チウラム	0.06mg/L	0.0006mg/L
	シマジン	0.03mg/L	0.0003mg/L
	チオベンカルブ	0.2mg/L	0.002mg/L
	ベンゼン	0.1mg/L	0.001mg/L
	セレン及びその化合物	0.1mg/L	0.002mg/L
	ほう素及びその化合物	海域以外 10mg/L 海域 230mg/L	0.2mg/L
	ふっ素及びその化合物	海域以外 8mg/L 海域 15mg/L	0.2mg/L
	アンモニア、アンモニウム化合物、亜硝酸化合物及び硝酸化合物	アンモニア性窒素に 0.4 を乗じたもの、亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素の合計量 100mg/L	アンモニア又はアンモニウム化合物にあつては 0.7mg/L、亜硝酸化合物にあつては 0.2mg/L、硝酸化合物にあつては 0.2mg/L
塩化ビニルモノマー	—	0.0002mg/L	
1,4-ジオキサン	0.5mg/L	0.005mg/L	

注) 「検出されないこと」とは、環境大臣が定める方法により排出水の汚染状態を検定した場合において、その結果が当該検定方法の定量限界を下回ることをいう。

出典: 「排水基準を定める省令」(昭和 46 年 6 月 21 日、総理府令第 35 号 改正令和 4 年 5 月 17 日、環境省令第 17 号)

「水質汚濁防止法施行規則」(昭和 46 年 6 月 19 日、総理府・通商産業省令第 2 号、改正令和 3 年 3 月 25 日、環境省令第 3 号)

「水質汚濁防止法施行規則第六条の二の規定に基づく環境大臣が定める検定方法」(平成元年 8 月 21 日、環境庁告示 39 号、改正平成 24 年 5 月 23 日、環境省告示 87 号)

表 2-65(2) 水質汚濁防止法等に基づく排水基準 (2/2)

項目	区分	単位	水質汚濁防止法			宮城県公害 防止条例	仙台市公害 防止条例
			一般 排水基準	特別排水基準 ^{※1※5}			
	排水			下水道 整備区域	その他の 区域	50m ³ /日以上 25m ³ /日以上 ^{※4}	50m ³ /日以上 25m ³ /日以上 ^{※4}
pH (水素指数)	海域に排出する 場合	—	5.0～9.0	—	—	5.0～9.0	5.0～9.0
	海域以外に排出 する場合	—	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6
BOD (海域・湖沼以外の公共用水域に排出 する場合に適用)		mg/L	160(120)	30(20)	130(100)	160(120)	160(120)
COD (海域・湖沼に排出する場合に適用)		mg/L	160(120)	160(120)	160(120)	160(120)	160(120)
浮遊物質質量		mg/L	200(150)	90(70)	200(150)	200(150)	200(150)
ノルマルヘキサン抽出物質含 有量	鉱油類	mg/L	5	5	5	5	5
	動植物油脂類	mg/L	30	30	30	30	30
フェノール類含有量		mg/L	5	5	5	5	5
銅含有量		mg/L	3	3	3	3	3
亜鉛含有量		mg/L	2	2	2	2	5
溶解性鉄含有量		mg/L	10	10	10	10	10
溶解性マンガン含有量		mg/L	10	10	10	10	10
クロム含有量		mg/L	2	2	2	2	2
大腸菌群数		個/cm ³	(3000)	(3000)	(3000)	(3000)	(3000)
窒素含有量 ^{※2}		mg/L	120(60)	120(60)	120(60)	120(60)	—
磷含有量 ^{※3}		mg/L	16(8)	16(8)	16(8)	16(8)	—
弗素		mg/L	—	—	—	—	15

※1：広瀬川の相生橋から名取川との合流点及び梅田川農道溜池から七北田川との合流点までに排出する1日当りの排出量が25m³以上の特定事業場に適用される。

※2：青下ダム、月山池、丸田沢ため池及びこれに流入する公共用水域に排出される排出水に限って適用される。

※3：青下ダム、大倉ダム、月山池、七北田ダム、丸田沢ため池及びこれに流入する公共用水域に排出される排出水に限って適用される。

※4：宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例ともに※1の地域に排出する場合は、1日当りの排出量が25m³以上の事業場が規制対象となる。

※5：畜産農業又はそのサービス業に属する特定事業場及び共同調理場から排出される排出水に係る特別排水基準は、当該排出水の量が1日につき10m³以上であるものについて、一般排水基準に定める許容限度となる。

注) () の数値は日間平均値

出典：「排水基準を定める省令」(昭和46年6月21日、総理府令第35号 改正令和4年5月17日、環境省令第17号)

「水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例」(昭和47年12月23日、宮城県条例第40号 改正平成18年3月23日、宮城県条例第19号)

「宮城県公害防止条例施行規則」(平成7年9月27日、宮城県規則第79号 改正令和3年3月12日、宮城県規則第22号)

「仙台市公害防止条例施行規則」(平成8年3月29日、仙台市規則第25号 改正令和元年6月25日、仙台市規則第10号)

下水道法に規定される特定事業場から公共下水道へ排出される排水には、「下水道法」「仙台市下水道条例」により表 2-66 に示す排水基準が定められている。

表 2-66 下水排水基準

項目		基準値
水温		45℃未満
水素イオン濃度		pH5 を超え pH9 (12) 未満
生物化学的酸素要求量 (BOD)		600 (1200)mg/L 未満
浮遊物質量 (SS)		600 (1200)mg/L 未満
ノルマルヘキサン抽出物質含有量	鉱油類	5 mg/L 以下
	動植物油脂類	30 (150)mg/L 以下
よう素消費量		220 mg/L 未満
フェノール類		5 mg/L 以下
銅及びその化合物		3 mg/L 以下
亜鉛及びその化合物		2 mg/L 以下
鉄及びその化合物 (溶解性)		10 mg/L 以下
マンガン及びその化合物 (溶解性)		10 mg/L 以下
クロム及びその化合物		2 mg/L 以下
カドミウム及びその化合物		0.03 mg/L 以下
シアン化合物		1 mg/L 以下
有機リン化合物		1 mg/L 以下
鉛及びその化合物		0.1 mg/L 以下
六価クロム化合物		0.5 mg/L 以下
砒素及びその化合物		0.1 mg/L 以下
水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物		0.005 mg/L 以下
アルキル水銀化合物		検出されないこと
ポリ塩化ビフェニル		0.003 mg/L 以下
トリクロロエチレン		0.1 mg/L 以下
テトラクロロエチレン		0.1 mg/L 以下
ジクロロメタン		0.2 mg/L 以下
四塩化炭素		0.02 mg/L 以下
1,1-ジクロロエタン		0.04 mg/L 以下
1,1-ジクロロエチレン		1 mg/L 以下
シス-1,2-ジクロロエチレン		0.4 mg/L 以下
1,1,1-トリクロロエタン		3 mg/L 以下
1,1,2-トリクロロエタン		0.06 mg/L 以下
1,3-ジクロロプロペン		0.02 mg/L 以下
チラウム		0.06 mg/L 以下
シマジン		0.03 mg/L 以下
チオベルカンブ		0.2 mg/L 以下
ベンゼン		0.1 mg/L 以下
セレン及びその化合物		0.1 mg/L 以下
ほう素及びその化合物		10 【230】 mg/L 以下
ふっ素及びその化合物		8 【15】 mg/L 以下
アンモニア性窒素、亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素含有量		380 mg/L 未満
1,4-ジオキサン		0.5 mg/L 以下
ダイオキシン類		10 pg-TEQ/L 以下

注1) () 内の基準値は、一日平均排水量が 50m³ 未満の場合に適用。

2) 【 】内の基準値は、海域を放流先とする終末処理場に流入する場合に適用。

出典：「下水道法施行令」(昭和34年4月22日、政令第147号 改正令和4年7月15日、政令第248号)

「仙台市下水道条例」(昭和35年10月10日、仙台市条例第19号 改正令和4年10月6日、仙台市条例40号)

カ. 地下水汚染

地下水の水質汚濁に係る環境基準は、表 2-67 に示すとおりである。

表 2-67 地下水の水質汚濁に係る環境基準

項目	基準値
カドミウム	0.003mg/L 以下
全シアン	検出されないこと
鉛	0.01mg/L 以下
六価クロム	0.02mg/L 以下
砒素	0.01mg/L 以下
総水銀	0.0005mg/L 以下
アルキル水銀	検出されないこと
PCB	検出されないこと
ジクロロメタン	0.02mg/L 以下
四塩化炭素	0.002mg/L 以下
クロロエチレン (別名塩化ビニル又は塩化ビニルモノマー)	0.002mg/L 以下
1,2-ジクロロエタン	0.004mg/L 以下
1,1-ジクロロエチレン	0.1mg/L 以下
1,2-ジクロロエチレン	0.04mg/L 以下
1,1,1-トリクロロエタン	1mg/L 以下
1,1,2-トリクロロエタン	0.006 mg/L 以下
トリクロロエチレン	0.01mg/L 以下
テトラクロロエチレン	0.01mg/L 以下
1,3-ジクロロプロペン	0.002mg/L 以下
チウラム	0.006mg/L 以下
シマジン	0.003mg/L 以下
チオベンカルブ	0.02 mg/L 以下
ベンゼン	0.01 mg/L 以下
セレン	0.01mg/L 以下
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/L 以下
ふっ素	0.8mg/L 以下
ほう素	1mg/L 以下
1,4-ジオキサン	0.05mg/L 以下

注 1) 基準値は年間平均値とする。ただし、全シアンに係る基準値については、最高値とする。

2) 「検出されないこと」とは、測定方法の定量限界を下回ることをいう。

出典：「地下水の水質汚濁に係る環境基準について」(平成 9 年 3 月 13 日、環境庁告示第 10 号 改正令和 3 年 10 月 7 日、環境省告示第 63 号)

キ. 地盤沈下

仙台市では、「宮城県公害防止条例」及び「工業用水法」に基づき、指定地域内における地下水採取の制限や水源転換の指導を行っている。

計画地は、「工業用水法」に基づく指定地域ならびに「宮城県公害防止条例」に基づく地下水採取規制地域に含まれていない(前掲図 1-6 参照)。

ク. 土壌汚染

「環境基本法」に基づく土壌の汚染に係る環境基準は、表 2-68 に示すとおりである。

表 2-68 土壌の汚染に係る環境基準

項目	環境上の条件
カドミウム	検液 1L につき 0.03mg 以下であり、かつ農用地においては、米 1kg につき 0.4mg 以下であること
全シアン	検液中に検出されないこと
有機燐	検液中に検出されないこと
鉛	検液 1L につき 0.01mg 以下であること。
六価クロム	検液 1L につき 0.05mg 以下であること。
砒素	検液 1L につき 0.01mg 以下であり、かつ農用地（田に限る）においては、土壌 1kg につき 15mg 未満であること。
総水銀	検液 1L につき 0.0005mg 以下であること。
アルキル水銀	検液中に検出されないこと
PCB	検液中に検出されないこと
銅	農用地（田に限る）において、土壌 1kg につき 125mg 未満であること。
ジクロロメタン	検液 1L につき 0.02mg 以下であること。
四塩化炭素	検液 1L につき 0.002mg 以下であること。
クロロエチレン	検液 1L につき 0.002mg 以下であること。
1,2-ジクロロエタン	検液 1L につき 0.004mg 以下であること。
1,1-ジクロロエチレン	検液 1L につき 0.1mg 以下であること。
シス-1,2-ジクロロエチレン	検液 1L につき 0.04mg 以下であること。
1,1,1-トリクロロエタン	検液 1L につき 1mg 以下であること。
1,1,2-トリクロロエタン	検液 1L につき 0.006mg 以下であること。
トリクロロエチレン	検液 1L につき 0.01mg 以下であること。
テトラクロロエチレン	検液 1L につき 0.01mg 以下であること。
1,3-ジクロロプロペン	検液 1L につき 0.002mg 以下であること。
チウラム	検液 1L につき 0.006mg 以下であること。
シマジン	検液 1L につき 0.003mg 以下であること。
チオベンカルブ	検液 1L につき 0.02mg 以下であること。
ベンゼン	検液 1L につき 0.01mg 以下であること。
セレン	検液 1L につき 0.01mg 以下であること。
ふっ素	検液 1L につき 0.8mg 以下であること。
ほう素	検液 1L につき 1mg 以下であること。
1,4-ジオキサン	検液 1L につき 0.05mg 以下であること。

注 1) 環境上の条件のうち検液中濃度に係るものにあつては付表に定める方法により検液を作成し、これを用いて測定を行うものとする。

2) カドミウム、鉛、六価クロム、砒（ひ）素、総水銀、セレン、ふっ素及びほう素に係る環境上の条件のうち検液中濃度に係る値にあつては、汚染土壌が地下水から離れており、かつ、原状において当該地下水中のこれらの物質の濃度がそれぞれ地下水 1L につき 0.01mg、0.01mg、0.05mg、0.01mg、0.0005mg、0.01mg、0.8mg 及び 1mg を超えていない場合には、それぞれ検液 1L につき 0.03mg、0.03mg、0.15mg、0.03mg、0.0015mg、0.03mg、2.4mg 及び 3mg とする。

3) 「検液中に検出されないこと」とは、測定方法の欄に掲げる方法により測定した場合において、その結果が当該方法の定量限界を下回ることをいう。

4) 有機燐（りん）とは、パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及び EPN をいう。

5) 1,2-ジクロロエチレンの濃度は、日本産業規格 K0125 の 5.1、5.2 又は 5.3.2 より測定されたシス体の濃度と日本産業規格 K0125 の 5.1、5.2 又は 5.3.1 により測定されたトランス体の濃度の和とする。

出典：「土壌の汚染に係る環境基準について」（平成 3 年 8 月 23 日、環境庁告示第 46 号 改正令和 2 年 4 月 2 日、環境省告示第 44 号）

ケ. ダイオキシン類

「ダイオキシン類対策特別措置法」第七条の規定に基づくダイオキシン類による大気汚染、水質の汚濁（水底の底質の汚染を含む。）及び土壌の汚染に係る環境基準は表 2-69 に示すとおりである。

表 2-69 ダイオキシン類に係る環境基準

項目	基準値	測定方法
大気	0.6pg-TEQ/ m ³ 以下	ポリウレタンフォームを装着した採取筒をろ紙後段に取り付けたエアサンプラーにより採取した試料を高分解能ガスクロマトグラフ質量分析計により測定する方法
水質 (水底の底質を除く)	1pg-TEQ/L 以下	JIS K 0312 に定める方法
水底の底質	150pg-TEQ/g 以下	水底の底質に含まれるダイオキシン類をソックスレー抽出し、高分解能ガスクロマトグラフ質量分析計により測定する方法
土壌	1,000pg-TEQ/g 以下	土壌に含まれるダイオキシン類をソックスレー抽出し、高分解能ガスクロマトグラフ質量分析計により測定する方法（ポリ塩化ジベンゾフラン等（ポリ塩化ジベンゾフラン及びポリ塩化ジベンゾパラジオキシンをいう。以下同じ。）及びコプラナーポリ塩化ビフェニルをそれぞれ測定するものであって、かつ、当該ポリ塩化ジベンゾフラン等を2種類以上のキャピラリーカラムを併用して測定するものに限る。）

注1) 基準値は、2,3,7,8-四塩化ジベンゾパラジオキシンの毒性と換算した値とする。

2) 大気及び水質（水底の底質を除く）の基準値は、年間平均値とする。

3) 土壌に含まれるダイオキシン類をソックスレー抽出又は高圧流体抽出し、高分解能ガスクロマトグラフ質量分析計、ガスクロマトグラフ四重極質量分析計又はガスクロマトグラフタンデム質量分析計により測定する方法（この表の土壌の欄に掲げる測定方法を除く。以下「簡易測定方法」という。）により測定した値（以下「簡易測定値」という。）に2を乗じた値を上限、簡易測定値に0.5を乗じた値を下限とし、その範囲内の値をこの表の土壌の欄に掲げる測定方法により測定した値とみなす。

4) 土壌にあつては、環境基準が達成されている場合であつて、土壌中のダイオキシン類の量が250pg-TEQ/g 以上の場合には、必要な調査を実施することとする。

出典：「ダイオキシン類による大気汚染、水質の汚濁（水底の底質の汚染を含む）及び土壌の汚染に係る環境基準」（平成11年12月27日、環境庁告示第68号 改正令和4年、環境省告示第89号）

コ. 日照障害

「建築基準法」及び「宮城県建築基準条例」に基づく仙台市の日影規制は表 2-70 に示すとおりである（前掲図 2-2 用途地域図 参照）。

計画地は商業地域であるため、日影規制の対象ではない。

表 2-70 日影規制

対象地域・対象区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	建築基準法別表第4(に)欄の号	日影時間		
				10m以内	10m超	
第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域、 田園住居地域	高度地区の区域	軒の高さ7m超 又は3階以上	1.5m	(一)	3時間	2時間
	その他の区域				4時間	2.5時間
第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域	全域	高さ10m超	4.0m	(二)	4時間	2.5時間
第一種住居地域、 第二種住居地域、準住居地域	全域	高さ10m超	4.0m	(二)	5時間	3時間
近隣商業地域、準工業地域	仙台市の区域	高さ10m超	4.0m	(二)	5時間	3時間

注) 「日影時間」欄に示す「10m以内」「10m超」は、敷地境界線からの水平距離を示す。

出典：「建築基準法」（昭和25年5月24日 法律第201号、最終改正：令和4年5月20日 法律第44号）

「宮城県建築基準条例」（昭和35年7月21日 宮城県条例第24号、最終改正：令和4年10月26日 宮城県条例第66号）

(3) 災害防止に係る指定地域等の状況

計画地付近には、砂防指定地及び地すべり防止区域等の防災関連法律による指定区域は存在しない。

2.5.2 行政計画・方針等

(1) 仙台市総合計画

仙台市総合計画は、21世紀半ばを見据えた目指す都市の姿と今後10年間の取り組みの方向性を示す「基本計画」と、概ね3年ごとに策定する中間的な計画目標と具体的な取り組みを示した「実施計画」から構成されている。仙台市基本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間である。

仙台市基本計画2021-2030は「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～」という理念のもと、仙台の都市個性に対応した目指す都市の姿として、「森の恵みと共に暮らすまちへ」「多様性が社会を動かす共生のまちへ」「学びと実践の機会があふれるまちへ」「創造性と可能性が開くまちへ」の4つを掲げている。これら目指す都市の姿の実現に向け、表2-71に示す仙台の強みや現状を踏まえて重点的に取り組む8つのチャレンジプロジェクトを掲げている。

表 2-71 チャレンジプロジェクトの概要

1. 杜と水の都プロジェクト		
目標	「杜の都」の風土と文化に巡りあえる都市空間をつくる	
実施の方向性	1. 「杜の都」の象徴となる都心空間をつくる 2. みどりを楽しめる生活空間をつくる	3. 水辺を楽しめる親水空間をつくる
2. 防災環境都市プロジェクト		
目標	持続可能でしなやかな都市環境をつくる	
実施の方向性	1. 防災・減災の備えを日常生活に織り込む 2. 環境負荷の低い生活・ビジネススタイルを定着させる	3. 都市インフラの持続可能性を高める
3. 心の伴走プロジェクト		
目標	多様性を尊重し、あらゆる人が安心して暮らせる地域をつくる	
実施の方向性	1. 多様性が尊重される環境をつくる 2. 孤立しない、つながる仕組みをつくる	3. 心を支える環境をつくる
4. 地域協働プロジェクト		
目標	多様性を力に変える地域をつくる	
実施の方向性	1. 多様な協働が生まれる基盤をつくる 2. 多様な主体の力を地域に活かす	3. 地域の交流を活性化させる
5. 笑顔咲く子どもプロジェクト		
目標	子どもたちの未来が広がる環境をつくる	
実施の方向性	1. 意欲を引き出し、伸ばす教育環境をつくる 2. 個性に合わせた成長の機会をつくる	3. 子育てを楽しめる環境をつくる
6. ライフデザインプロジェクト		
目標	自分らしい生き方が実現できる環境をつくる	
実施の方向性	1. まちの至る所で学びと実践の機会がある環境をつくる 2. 誰もが活躍できる環境をつくる	3. ライフステージに合わせた健康を支える
7. TOHOKU 未来プロジェクト		
目標	世界に発信できる東北発のイノベーションを生み出す	
実施の方向性	1. 仙台・東北を舞台にイノベーションを生み出す 2. 仙台・東北の産業の成長を支える	3. 仙台・東北に世界中から人を呼び込む
8. 都心創生プロジェクト		
目標	人が集い、新しいチャレンジが生まれる都心をつくる	
実施の方向性	1. 投資を呼び込むまちをつくる 2. イノベーションが生まれる都心をつくる	3. まちの回遊性を向上する

出典：「仙台市基本計画 2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

あわせて仙台市基本計画 2021-2030 では、本計画の理念実現に向け、地域のより詳細な特性を踏まえた地域づくりの方向性として、「ふるさとの豊かな自然を守り、安全・安心な地域をつくる」「支えあい、心豊かに暮らせる地域をつくる」「学びの環境が充実し、子どもたちが健やかに育つ地域をつくる」「個性あふれる賑わいと交流が生まれる地域をつくる」の4つを定めている。

また、この方向性を踏まえつつ、区の成り立ちや特性と動向に合わせた区ごとの地域づくりの方向性を定め、区民をはじめ、様々な人々と幅広く共有しながら、個性あふれる地域づくりを進めることとしている。区ごとの地域づくりの方向性は、表 2-72 に示すとおりである。

表 2-72 区ごとの地域づくりの方向性

区	地域づくりの方向性
青葉区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 多くの人が集い、賑わいと交流の場となる活力あるまち 2. お互いを認めあい、支えあう、誰もが健やかで心豊かに暮らせるまち 3. 地域の防災・防犯力を高め、安全で安心して過ごせるまち 4. 杜の都の自然、歴史が息づき、文化の薫るまち
太白区	<ol style="list-style-type: none"> 1. ともに支えあい、誰もが自分らしく健やかに暮らせるまち 2. 災害に強く、安全・安心に暮らせるまち 3. 豊かな地域資源を活かした賑わいと潤いのあるまち 4. 幅広い世代が交流し、集い、活動が生まれるまち 5. 多様な地域特性を活かせるまち
泉区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一人ひとりが自分らしい心豊かな生活を送ることができる「安心」のまち 2. 魅力的なコンテンツを上手に活かし、人を呼び込める「にぎわい」のまち 3. みどり豊かな風景や四季折々の自然を身近に感じ、体験できる「癒し」のまち 4. 洗練された街並みや日々の居心地のよさで選ばれ続ける「定住」のまち
宮城野区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 海辺のふるさとをつくる ～集い、想いをつなぐまち～ 2. 都心のシンボルエリアをつくる ～賑わいをつくり、可能性を活かせるまち～ 3. 心地よいコミュニティをつくる ～支えあい、安心して暮らし続けられるまち～ 4. 新たな魅力に出会える場をつくる ～ふるさとを知り、元気を体感できるまち～
若林区	<ol style="list-style-type: none"> 1. 田園・水辺・生物と共に生き、自然災害の経験を日常に活かすまち 2. 新旧の住民が混ざりあい、支えあうあたたかなまち 3. 歴史のなかで暮らし、地域の魅力を育てあうまち 4. 多様な協働を通じて、新しい変化を生み出すまち

出典：「仙台市基本計画 2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

(2) 仙台市都市計画マスタープラン—都市計画に関する基本的な方針—

仙台市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「仙台市基本計画」ならびに宮城県が定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めたものである。本方針は、都市づくりに関わる人々と共有しやすい形で長期的な視点に立った都市の将来像を示し、実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことを目的として策定された。計画期間は令和 3 年度(2021 年度)～令和 12 年度(2030 年度)までの 10 年間であり、計画の対象区域は市域全体である。

本方針は「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」という都市づくりの目標像の実現に向けて、表 2-73 に示す 5 つの都市づくりの基本方針を掲げている。

図 2-27 及び図 2-28 に示すとおり、計画地は「都心」に位置しており、地下鉄南北線沿線の「都市軸」に該当する。表 2-74 に示す都市づくりに係る部門別の方針では、都心について、「東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォークラブルな都市空間の形成を推進する計画」としている。都市軸については、「東西と南北の地下鉄駅を結ぶ十文字型の地下鉄沿線にて、駅を中心とした土地の高度利用や都市機能の集積を進めるとともに、交通利便性を生かした快適な居住環境の形成を推進する計画」としている。

表 2-73 都市づくりの基本方針

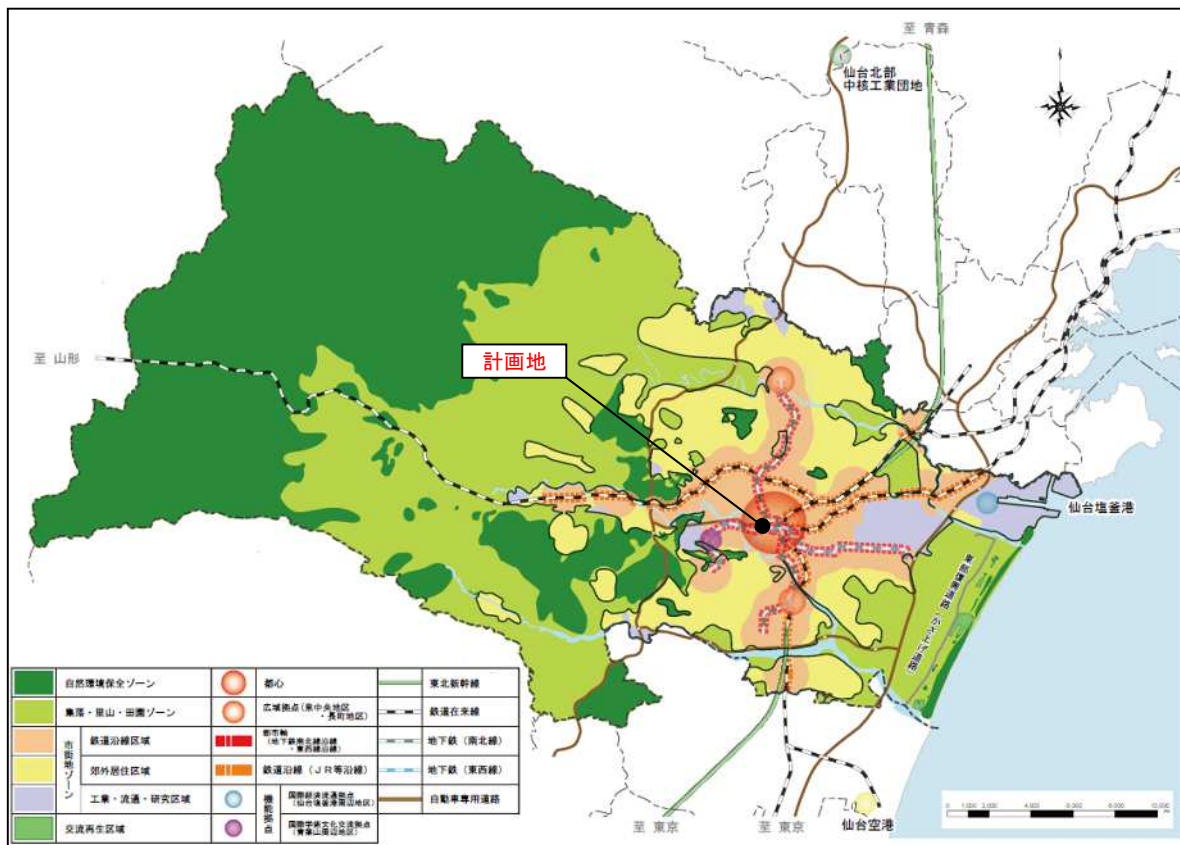
1. 魅力・活力のある都心の再構築	
<ul style="list-style-type: none"> 多様な活動を創出する都市機能の集積促進 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築 魅力あふれる都市空間の形成と活用 	<ul style="list-style-type: none"> 杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用 都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成
2. 都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくり	
<ul style="list-style-type: none"> 駅を中心とした集約型の市街地の持続的な発展 各拠点の機能強化 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の特色を生かしたまちづくり 自然環境の保全・継承
3. 質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実	
<ul style="list-style-type: none"> 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実 多様な都市活動を支える交通政策の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 新技術等を活用した交通システムの促進
4. 杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実	
<ul style="list-style-type: none"> 緑と潤いのある都市空間の形成と活用 良好な都市景観の形成 災害に強い安全・安心な都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 衛生的な都市環境の保全 脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の小さい都市空間の形成
5. 魅力を生み出す協働まちづくりの推進	
<ul style="list-style-type: none"> 地域主体の持続的なまちづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な主体によるまちづくりの推進

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（令和 3 年 3 月、仙台市）



出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（令和 3 年 3 月、仙台市）

図 2-27 都心まちづくりのエリア図



出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（令和3年3月、仙台市）

図 2-28 土地利用方針図

表 2-74(1) 都市づくりに係る部門別の方針 (1/2)

1. 土地利用	
① 市街地ゾーン	
都心	東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォーカブルな都市空間の形成を推進します。
広域拠点	泉中央地区および長町地区に「広域拠点」を配置し、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図ります。また、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ります。
機能拠点	仙台塩釜港周辺地区に「国際経済流通拠点」、国際センター・川内・青葉山を含む青葉山周辺地区に「国際学術文化交流拠点」を配置し、都市としての持続的な発展を支える魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図ります。
都市軸	東西と南北の地下鉄駅を結ぶ地下鉄沿線を、十文字型の「都市軸」と位置付け、駅を中心とした土地の高度利用や都市機能の集積を進めます。また、交通便利性を生かした快適な居住環境の形成を推進します。
鉄道沿線	J R等の鉄道駅を中心に、魅力ある市街地を形成するため、地域特性を踏まえ都市計画の見直しなどにより、居住機能や暮らしに必要な都市機能を誘導します。
郊外居住区域	様々な世代やライフスタイル、地域の実情などに応じて、都市計画の見直しなどにより生活の質を維持するために必要な都市機能の確保を図ります。
工業・流通・研究区域	工業・流通・研究の各機能のさらなる集積と国際的・広域的な産業機能や研究開発機能の一層の集積を図るとともに、産業構造の変化に対応した地域産業機能を集積します。また、地域経済を支える活力ある産業機能の基盤整備を計画的に進めます。
② 集落・里山・田園ゾーン	自然環境保全にも及ぶ農地・農業の持つ多面的な価値を十分に認識しながら、農林業振興や地域活性化により集落の生活環境を維持します。里山地域は、山地と市街地の緩衝帯として本市の生態系の連続性を支える地域であり、保全に努めるとともに、森林などの持続的な利活用、環境と調和した農林業の振興などを推進します。 田園地域は、水田の持つ気象緩和機能や保水機能などを保全します。交流再生区域については、地域の特性を生かした新たな魅力の場を創出し、地域の歴史や文化、東日本大震災の記憶と経験を国内外へ発信し、継承していきます。
③ 自然環境保全ゾーン	奥羽山脈や海岸部など、豊かな生態系を支え自然環境を守る区域であり、本市の自然特性が将来に渡って保持されるよう、自然環境を保全します。
2. 交通	
(1) 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実	
<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性向上と暮らしを支える移動手段の確保 「かしこく移動」するライフスタイルの促進 	
(2) 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築	
<ul style="list-style-type: none"> 都心の回遊性の向上に向けた交通環境づくり 多様な活動を支える都心の交通環境づくり 	
(3) 多様な都市活動を支える交通政策の推進	
<ul style="list-style-type: none"> 経済・交流を支える交通環境の形成 安心・安全な交通環境の形成 新技術等の積極的な活用 	
3. 緑・景観	
(1) みどり豊かな空間の形成と保全	
<ul style="list-style-type: none"> みどりと水による潤いある都市空間の形成 杜の都にふさわしい都心のみどりあふれる都市空間の形成と利活用 	
(2) 公園・緑地・水辺の形成と保全	
<ul style="list-style-type: none"> 公園の整備と利活用 緑地の保全 水辺の空間整備と利活用 	
(3) 良好な都市景観の形成	
<ul style="list-style-type: none"> 「杜の都」の風土を育む景観の形成 歴史や文化・伝統などを生かした景観の形成 市民協働による景観づくり 	

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」(令和3年3月、仙台市)

表 2-74(2) 都市づくりに係る部門別の方針 (2/2)

4. 防災・環境	
(1) 災害に強い強靱な都市の構築	
<ul style="list-style-type: none"> ・都市施設などの防災・減災機能の強化 ・浸水対策の推進 ・建築物の防災・減災対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地の防災・減災対策 ・啓発などによる防災・減災への備え
(2) 安心して暮らせる都市の形成	
<ul style="list-style-type: none"> ・誰にでもやさしい都市 ・防犯に配慮した都市の構築 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設や都市施設などの整備と適切なマネジメント
(3) 都市環境の保全	
<ul style="list-style-type: none"> ・衛生的な都市環境の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・快適な生活環境の保全
(4) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり	
<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷の小さい都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー効率の高いまちづくり
5. 協働まちづくり	
(1) 多様な主体によるまちづくりの推進	
<ul style="list-style-type: none"> ・地域主体のまちづくり活動 ・企業・大学などによるまちづくり活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動を担う人材育成
(2) 協働まちづくりへの支援	
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり情報の発信

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（令和3年3月、仙台市）

(3) せんだい都心再構築プロジェクト

せんだい都心再構築プロジェクトは、震災復興の次なるステージを目指して、経済活動と交流の中心的舞台である都心部を再構築するため、令和元年7月にスタートした。プロジェクトの期間は2030年度までであり、具体的な施策は、まとまったものから順次発表・実行するものとしている。

せんだい都心再構築プロジェクトでは、都心の将来イメージとして、「働く場所、楽しむ場所として選ばれる、杜の都の個性きらめく、躍動の都心」を掲げ、杜の都・仙台にふさわしい緑豊かな都市環境と防災環境都市、これらの都市個性を深化させながら、働く場所、楽しむ場所として多くの人を集め、そこから賑わいと交流、そして持続的な経済活力が生み出され続ける躍動する都心(まち)づくりに向けて、多様な主体との連携のもと、挑戦を重ねていくとしている。図 2-29 に示す都心の将来イメージの実現に向けた3つの施策の方向性は、表 2-75 に示すとおりである。



出典：「仙台都心再構築プロジェクトの基本的考え方」（令和元年7月、仙台市）

図 2-29 都心の将来イメージ

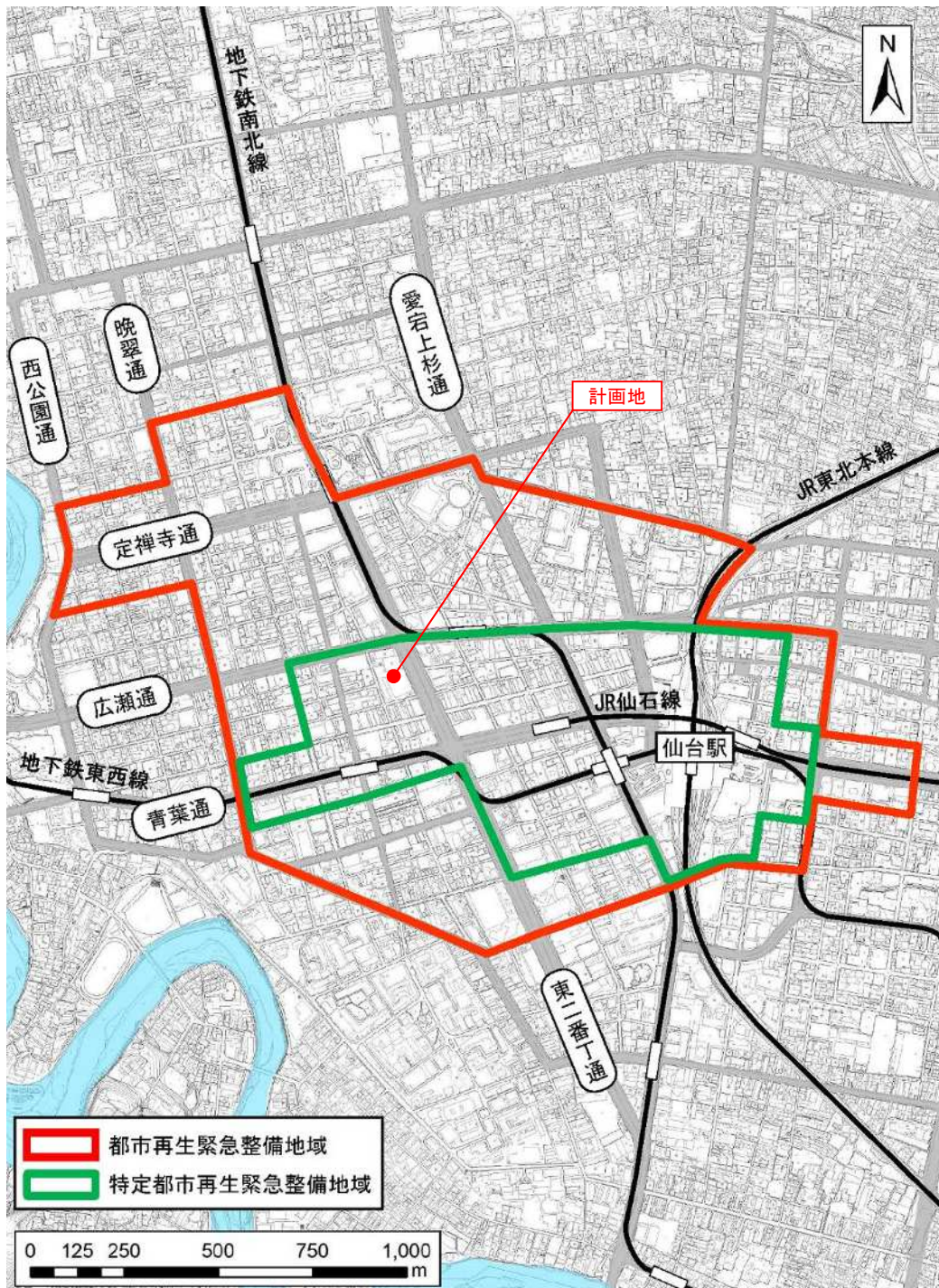
表 2-75 都心の将来イメージ実現に向けた施策の方向性

1. 東北を牽引するイノベーションが生まれる都心(まち)	
目標	高度な都市機能が集積し、国内外からの投資を呼び込む「多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれる都心(まち)」を目指します。
施策の方向性	・高機能なオフィスの整備と企業誘致の連動 ・起業のスタートアップ拠点の形成 など
2. 東北の交流拠点となる新たな賑わいを創り出す都心(まち)	
目標	公共空間と民有地が一体となることで生み出されるゆとりのある空間の中に、新たな賑わいや魅力を創出し、「国内外から人が集い交流し、楽しめる都心(まち)」を目指します。
施策の方向性	・体験プログラムの創出や受け入れ環境の整備などによる旅行者やMICE参加者等の消費拡大 ・中心部商店街活性化 ・都心の回遊性向上に向けた交通環境の整備 など
3. 杜の都の個性が活きる都心(まち)	
目標	高い防災力と美しい環境を活かし、緑に包まれた憩いと安らぎを生む都市環境の中で、通りやエリアごとの個性が輝く、「杜の都の個性が活きる都心(まち)」を目指します。
施策の方向性	・企業のリスク分散の視点からも選ばれる安全・安心で快適な都心環境の構築 ・通りやエリアの特性を活かしたエリアマネジメントの推進 ・リノベーションまちづくり など

出典：「仙台都心再構築プロジェクトの基本的考え方」（令和元年7月、仙台市）

令和2年9月には、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、国が指定する「都市再生緊急整備地域」の拡大及び都市再生緊急整備地域の内から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として、国が指定する「特定都市再生緊急整備地域」の新規指定が行われた。都市再生緊急整備地域においては、都市再生特別地区の都市計画決定による土地利用規制の緩和や、都市計画の提案、事業認可等の手続き期間の短縮、民間プロジェクトに対する金融支援を受けるための国土交通大臣の認定等の特別な措置を受けることができる。さらに、特定都市再生緊急整備地域においては、都市再生緊急整備地域の支援措置に加え、より充実した税制支援等を受けることができる。

図 2-30 が示すとおり、計画地は特定都市再生緊急整備地域に位置している。



出典：「都市再生緊急整備地域」（令和2年9月17日、仙台市ホームページ）

図 2-30 都市再生緊急整備地域等の区域図

(4) 杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）

杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画）は、仙台市環境基本条例第8条に基づき、仙台市の環境の保全及び創造に関する施策の基本的な方向を定める計画であり、市・市民・事業者等が一体となって杜の都の環境づくりを進める上で、道しるべとなるものである。計画期間は令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）までの10年間であり、中間年度の令和7年度（2025年度）に計画の中間評価を行うこととしている。

本計画は「杜の恵みを活かした、持続可能なまち」という環境都市像のもと、目指すまちのあり方として「全ての主体が環境のことを考え、行動するまち」「『杜の都』の資源が活用され、循環するまち」「環境への取り組みが新たな価値を生み、成長を促すまち」の3つを掲げている。環境都市像の実現に向けた分野別の環境施策は表2-76、目指すまちのあり方の具体化に向け特に効果的な施策を組み合わせた3つの重点的な取り組みは表2-77に示すとおりである。

表 2-76 環境都市像の実現に向けた分野別の環境施策

1. 脱炭素都市づくり	
定量目標	【中期】令和12年度(2030年度)における温室効果ガス排出量を平成25年度(2013年度)比で35%以上削減(森林等による吸収量を含む)します 【長期】令和32年(2050年)温室効果ガス排出量実質ゼロを目指します
施策	① 脱炭素型のまちの構造をつくる ② 脱炭素型のエネルギーシステムの構築を進める ③ 環境にやさしい交通への転換を進める ④ 脱炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルを定着させる ⑤ 気候変動によるリスクに備える
2. 自然共生都市づくり	
定量目標	・みどりの総量(緑被率)について、現在の水準を維持・向上させます ・生態系の頂点に位置し、良好な里地里山環境の指標となる猛禽類(オオタカ・サシバ)の生息環境を維持・向上させます ・身近な生きもの(9種)について、全ての種における市民の認識度を現在よりも向上させます
施策	① 豊かな自然環境と多様な生きものを守る ② 恵み豊かな里地里山を活性化させる ③ グリーンインフラをまちづくりに活かす ④ 自然や生きものへの愛着をはぐくむ
3. 資源循環都市づくり	
定量目標	・令和12年度(2030年度)におけるごみ総量(生活ごみと事業ごみの合計)を33万トン以下(令和元年度(2019年度)比で12%以上削減)にします ・令和12年度(2030年度)におけるごみの最終処分量を4.6万トン以下(令和元年度(2019年度)比で12%以上削減)にします ・令和12年度(2030年度)における1人1日当たりの家庭ごみ排出量を400グラム以下(令和元年度(2019年度)比で14%以上削減)にします ・令和12年度(2030年度)における家庭ごみに占める資源物の割合を30%以下(令和元年度(2019年度)比で12.5ポイント以上引上げ)にします
施策	① 資源を大切に使う行動を定着させる ② 資源の有効利用を進める ③ 廃棄物の適正な処理体制を確保する
4. 快適環境都市づくり	
定量目標	・大気、水、土壌及び騒音に関する環境基準(二酸化窒素についてはゾーン下限値)を達成します ・市民の「環境に関する満足度」(8項目)について、全ての項目における満足度を現在よりも向上させます
施策	① 健康で快適な生活環境を保全する ② 開発事業等における自主的な取り組みを促進する ③ 地域の環境資源を活かした魅力的なまちづくりを進める
5. 行動する人づくり	
定量目標	・日常生活における市民の環境配慮行動(25項目)について、全ての項目における実践割合を現在よりも向上させます
施策	① 環境にやさしい行動の輪を広げる ② 環境にやさしいライフスタイル・ビジネススタイルを定着させる

出典：「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和3年3月、仙台市）

表 2-77 環境都市像の実現に向けた3つのプロジェクト

<p>1. 輝く！グリーン&クリーン都市プロジェクト</p> <p>都心部を中心に、企業や市民等の環境配慮行動を促進しながら、経済の活性化やにぎわい創出を図るなど、新たな環境価値を創造し、環境にやさしい魅力的な都市として発信します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーンビルディング等の環境にやさしい建築物の整備の促進 ・事業者と連携した環境にやさしいビジネスの推進 ・みどりを活用した、歩きたくなる魅力的な都市空間の創出
<p>2. つながる！エネルギー循環プロジェクト</p> <p>自然の恵みを再生可能エネルギーとして活用するなど、エネルギーの地産地消や地域資源の循環の仕組みを構築します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木質バイオマスの利用促進 ・廃棄物系バイオマスの利用促進 ・3E(省エネ・創エネ・蓄エネ)の普及拡大
<p>3. 広がる！エコアクションプロジェクト</p> <p>多様な自然環境や様々な主体の力を活かし、環境に関する気づきや学びの機会の充実を図ることにより、環境にやさしい行動の輪を広げ、「杜の都スタイル」の拡大を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「杜の都スタイル」の普及拡大 ・効果的な環境教育・学習の推進 ・生物多様性保全推進事業の推進

出典：「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和3年3月、仙台市）

また、本計画では、環境都市像を実現するために市民や事業者等が取り組むことが望ましい「主体別の環境配慮行動の指針」とともに、「土地利用における環境配慮の指針」を示している。土地利用における環境配慮の指針は、本市の自然地理的特性や土地利用の状況等を踏まえ、山地地域、西部丘陵地・田園地域、市街地地域、東部田園地域、海浜地域の5つの地域に区分し、各地域における土地利用の基本的な考え方や環境に配慮すべき事項を示している。計画地が位置する市街地地域における環境配慮の指針は表 2-78 に示すとおりである。

表 2-78 市街地地域における環境配慮の指針

<p>基本的考え方</p> <p>本地域は、商業、業務、工業、流通、学術・文化、住宅等の様々な都市機能が集積している地域です。仙台駅を中心とした都心部や、都市圏の活動を支える泉中央地区・長町地区、交通利便性の高い地下鉄沿線等においては、土地の高度利用や都市機能の集積が求められます。一方、資源・エネルギーの消費、廃棄物や汚染物質の排出など環境負荷が特に大きい地域でもあることから、資源・エネルギー利用の効率を高めるとともに、災害時にも活用可能な再生可能エネルギーを積極的に導入するなど、環境負荷の低減を図りながら、快適な暮らしの確保や、活力のあるまちづくりを進めていくことが求められます。</p> <p>また、市民に安らぎを与える公園や街路樹、広瀬川等の親水空間が市街地に溶け込むなど、自然と調和した都市環境は、本市の大きな魅力となっています。今後とも、都市の生物多様性の保全やヒートアイランド現象の緩和、水害リスクの低減、市民や来訪者等の憩いの場の創出など、市街地のみどりが持つ多様な機能に着目しながら、その保全・創出を図ることにより、品格・風格のある魅力的な都市空間を形成していくことが求められます。</p>
<p>環境配慮の指針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ZEB やグリーンビルディング等の環境に配慮した建築物の整備に努める。また、ZEH をはじめとした快適でエネルギー性能の高い住宅の建設に努める。 ・太陽光発電等の再生可能エネルギーや、エネルギー効率が高く、環境負荷の小さい設備・機器を積極的に利用するとともに、面的なエネルギー利用に努める。 ・自動車の利用をできるだけ控え、公共交通機関や自転車、徒歩で移動する。また、ICT の活用や物流の合理化等により、自動車をできるだけ使用しない事業形態を検討する。 ・健全な水循環の確保やヒートアイランド現象の緩和を図るため、透水性舗装や地表面の緑化などに努める。 ・都市の生物多様性の保全に配慮し、市街地に残された貴重な緑を保全するとともに、敷地内等の積極的な緑化を進める。 ・質の高い緑地空間の確保やオープンスペースの有効活用等により、市民や来訪者等が憩い楽しめる場を創出するなど、杜の都にふさわしい魅力的な都市空間の形成に努める。 ・使い捨て(ワンウェイ)プラスチックや食品ロスの削減に努めるなど、ごみの減量と資源の有効利用を進める。 ・地元産の木材や農作物を利用するなど、地産地消に努める。 ・環境基準の遵守はもとより、人が暮らしの中で実感できる美しさや安らぎ、快適さなどの保全に努める。

出典：「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和3年3月、仙台市）

(5) 仙台市みどりの基本計画 2021-2030

仙台市みどりの基本計画は、都市緑地法第4条に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」として、みどりの都市像や施策について定めた総合的な計画であり、市民・事業者・行政が緑の取組みを実施するにあたっての、基本的な方針を示すものである。計画期間は令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）までの10年間であり、中間年度の令和7年度（2025年度）に中間見直しを行うこととしている。

本計画では「百年の杜づくりで実現する新たな杜の都～みどりを育むひと、みどりが育むまち～」という基本理念のもと、基本方針として「みどりと共生するまち」「みどりで選ばれるまち」「みどりを誇りとするまち」「みどりとともに人が育つまち」「みどりを大切にするまち」の5つを掲げ、それぞれ2つの重点的な取組み（百年の杜づくりプロジェクト）を設けている。基本理念に示す「百年の杜」の将来像は図2-31、基本方針及び重点的な取組みは表2-79に示すとおりである。



出典：「仙台市みどりの基本計画 2021-2030」（令和3年6月、仙台市）

図 2-31 「百年の杜」の将来像

表 2-79 基本方針及び重点的な取り組み（百年の杜づくりプロジェクト）

1. みどりと共生するまち	
施策の柱	①みどりを生かした防災・減災を進める ②みどりにより、健全な水循環を維持・増進する ③都市のみどりをつなぎ、豊かな生態系を育む ④みどりを資源として循環させる
重点的な取り組み	○みどりによる雨水対策の推進 法や条例に基づく緑地保全制度の運用、市有林の造林育林、公園や道路、建物敷地などへの雨庭等の整備に 取り組み、浸水被害の軽減に努めます。 ○生態系を育むみどりの保全・創出 法や条例に基づく緑地保全制度の運用、多自然川づくりや生物多様性地域戦略を推進し、生態系サービスの 基盤を充実させます。
2. みどりで選ばれるまち	
施策体系	⑤みどりで人、企業を惹きつける ⑥みんながみどりを享受できるまちをつくる
重点的な取り組み	○都心部の活力・にぎわいの創出 街路樹のある公共空間の活用によりにぎわいを創出するとともに、公園を活用したエリアマネジメントの推 進等により新しいビジネスの機会創出を促進します。 ○都心部の建築物等における質の高い緑化の創出 建築物等緑化ガイドラインの運用や建築物等緑化認定制度の導入により質の高い緑化を促進し、都市ブラン ドや建築物等の価値の向上を図ります。
3. みどりを誇りとするまち	
施策体系	⑦杜の都にふさわしいみどりを充実させる ⑧歴史と文化の香るみどりを守り、継承する
重点的な取り組み	○街路樹による風格ある景観づくり 街路樹の整備や更新、管理などの総合的な計画の作成・運用により、歩いてみたくなる、美しい街路樹空間 を創出します。 ○仙台ならではのみどりの活用 名木・古木、彫刻めぐりや居久根、貞山運河など地域資源の利活用を進め、地域への誇りと愛着を醸成しま す。
4. みどりとともに人が育つまち	
施策体系	⑨暮らしの質を高める身近なみどりを充実させる ⑩みどりにより健やかな心身を育む
重点的な取り組み	○子どもの遊び・学び環境の充実 公園など子どもの遊び環境の充実、環境教育・学習の推進、プレーパークの拡充等により、子どもが豊かな 人間性や社会性を身に付ける可能性を広げます。 ○みどりを活用したコミュニティ、地域づくりの推進 コミュニティガーデンづくりや公園緑地を活用したウォーキング等の健康づくり、みどりに関する各活動団 体の支援等により、地域全体で支えあう環境づくりを進めます。
5. みどりを大切にすまち	
施策体系	⑪みどりの持続可能な管理体制を構築する ⑫悠久の百年の杜を発信する
重点的な取り組み	○施設マネジメントの推進 老朽化した公園施設の効率的な維持管理による長寿命化、街路樹の整備や更新、管理などの総合的な計画の 作成・運用の推進により、安全・安心な利用空間を創出します。 ○みどりの魅力・情報発信の強化 全国都市緑化仙台フェアの開催による国内外への新たな杜の都の発信やふるさとの杜再生プロジェクトのイ ベント開催等により、みどりを楽しむ機会を増やします。

出典：「仙台のみどりの基本計画 2021-2030」（令和3年6月、仙台市）

また、特に重点的に緑化を進めるべき地区については、都市緑地法第4条の2に規定される「重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区（緑化重点地区）」に指定し、みどりの保全と創出に関する事業を重点的かつ複数組み合わせながら実施するものとしている。この緑化重点地区には、平成18年3月に「仙台都心部」、平成20年3月に「あすと長町」、平成27年12月に「卸町」、令和2年に「泉中央」が指定されている。

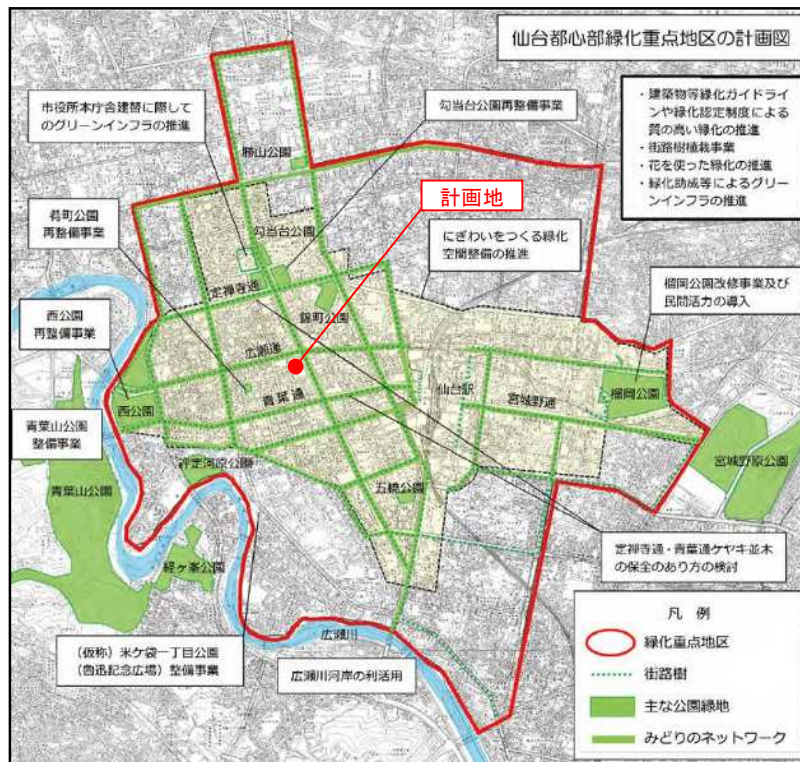
計画地が位置する仙台都心部緑化重点地区における緑化計画の方針は表2-80、計画図は図2-32に示すとおりである。

計画地を含む「仙台都心部」は、基本指針「みどりで選ばれるまち」の重点的な取り組みである「都心部の建築物等における質の高い緑化の創出」の対象区域でもあり、杜の都・仙台の玄関口となるエリアであるため、みどりにより風格ある都市景観を形成するため、様々な緑化施策が展開されている。

表 2-80 仙台都心部緑化重点地区における緑化計画の方針

地区名	緑化計画の方針
仙台都心部	<p>○みどりによる「杜の都・仙台」のシンボルエリア形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みどりのネットワークを形成する主要路線を中心に、適切な管理・整備による街路樹の充実を図るとともに、沿道の民有地での中・高木による接道部緑化を推進することで、みどりの軸を充実させます。 ・みどりの拠点となる公園の再整備を行い、安全で安心な憩いの空間としての活用や、飲食の提供やイベントの開催などにより、にぎわいを創出する空間としての活用を進めます。 ・市役所本庁舎の建替えに際しては、グリーンインフラの推進等により豊かで機能的な緑化空間を検討します。 ・公平な公園サービスの提供や、防災の観点から、公園空白地の解消に向けた取り組みを進めます。 ・都市再生特別地区や総合設計制度等において、みどりの多機能性を生かした質の高い緑化を誘導します。また、市民緑地認定制度等の活用により、市民が憩うことのできる新たなみどりのオープンスペースの創出を図ります。 ・広瀬川の清流を守る条例に基づき、市街地を流れる広瀬川の河川環境の保全を図るとともに、市民が水と親しめる環境づくりを推進します。

出典：「仙台市みどりの基本計画 2021-2030」（令和3年6月、仙台市）



出典：「仙台市みどりの基本計画 2021-2030」（令和3年6月、仙台市）

図 2-32 仙台都心部緑化重点地区の計画図

(6) 仙台市地球温暖化対策推進計画 2021-2030

仙台市地球温暖化対策推進計画は、地球温暖化対策の推進に関する法律第21条第3項に基づき、「自然的社会的条件に応じて温室効果ガスの排出の抑制等を行うための施策」について定めたものである。また、仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例第8条に基づく「地球温暖化対策等の推進に関する計画」として策定された計画であり、気候変動適応法第12条に基づく「地域気候変動適応計画」を内包する。なお、杜の都環境プランにおける個別計画としても位置付けられている。計画期間は杜の都環境プランに合わせた令和3(2021)年度～令和12(2030)年度の10年間であり、中間年度の令和7(2025)年度に中間評価を行うこととしている。

本計画では杜の都環境プランに掲げる脱炭素都市づくりの実現に向け、「令和12年度(2030年度)における温室効果ガス排出量を平成25年度(2013年度)比で35%以上削減(森林等による吸収量を含む)」という中間目標及び「令和32年(2050年)温室効果ガス排出量実質ゼロ」という長期目標を定めている。

地球温暖化対策の推進には、温室効果ガスの排出量を抑制する施策(緩和策)と、気候変動による影響に対し被害の回避や軽減を図る施策(適応策)を併せて進めることが重要であることから、緩和策と適応策を施策体系の2つの大きな柱としている。それぞれの施策概要は表2-81に示すとおりである。

表 2-81 地球温暖化対策の推進のための施策概要

温室効果ガスの排出抑制施策(緩和策)	
①	脱炭素社会に向けた持続的で効率的なまちづくりを進める ・地域特性に応じた都市機能の集約などによるコンパクトでエネルギー効率の高いまちづくりの推進 ・二酸化炭素吸収源となる森林の保全・更新 など
②	3E(省エネ・創エネ・蓄エネ)の普及・エネルギーの最適利用を推進する ・本市の自然環境に適した再生可能エネルギーの利用促進 ・エネルギー性能の高い建築物の普及や省エネルギー機器等の導入促進 など
③	環境にやさしい交通への転換を進める ・地下鉄やバスなどの公共交通を中心とした交通体系の構築 ・自転車や次世代自動車など、温室効果ガスの排出が少ない交通手段の利用促進 など
④	持続可能な資源循環都市を目指した取り組みを進める ・3R(リデュース、リユース、リサイクル)によるごみの減量 ・廃棄物処理施設の効率化や廃棄物処理の際に発生するエネルギーの有効活用 など
⑤	環境を意識したライフスタイル・ビジネススタイルを定着させ行動を促す ・3Eの普及を図る「せんだいE-Action」の推進 ・環境負荷の小さい商品・サービスを選択するグリーン購入の促進 など
⑥	地域経済と環境の好循環を生み出す ・事業活動からの温室効果ガス排出削減を図る「温室効果ガス削減アクションプログラム」の推進 ・事業者や大学等と連携した次世代エネルギーの研究開発の促進 など
気候変動への適応施策(適応策)	
①	気候変動が農業や自然環境に及ぼす影響を把握し適応する ・高温影響を回避する農作物の栽培方法等に関する周知啓発 ・河川、湖沼、海域等の水環境のモニタリング ・生物多様性の保全に向けた普及啓発 など
②	自然災害による被害を最小限に抑える ・河川の維持管理・改修、雨水排水施設の整備 ・地域の実情に合わせた避難行動の支援 ・ハザードマップによる災害危険箇所等の周知 など
③	健康に与える影響を把握し軽減する ・熱中症予防に関する周知啓発 ・蚊の媒介する感染症に関する情報収集等 ・大気環境等のモニタリング など
④	事業活動・生活環境におけるリスクに備える ・中小企業の防災力強化の促進 ・災害廃棄物処理体制の確保 ・緑化の推進等によるヒートアイランド現象の緩和 など

出典：「仙台市地球温暖化対策推進計画 2021-2030」(令和3年3月、仙台市)

(7) ビオトープ復元・創造ガイドライン

「ビオトープ復元・創造ガイドライン」は、仙台市におけるまちづくりに「ビオトープ (Bio-Topo 生物生息・生育可能な自然生態系が機能する空間) の復元・創造」の視点を加え、市域全体のビオトープネットワークをイメージしつつ、市民の身近な生活空間にいわゆる普通種を主体とした生物の生息・生育空間を確保するための基本的考え方や技術的指針をガイドラインとしてまとめたものである。その中では、ビオトープ保全・復元・創造の基本方針、可能性や展開方針が示されている。基本方針は、表 2-82 に示すとおりである。

表 2-82 ビオトープ保全・復元・創造の基本方針

番号	ビオトープ保全・復元・創造の基本方針	
(1)	市街地において積極的にビオトープを復元・創造する	市域全体の生物生息・生育空間確保のため、郊外の自然的地域の保全と同時に、自然が失われつつある市街地及びその周辺においては、より積極的なビオトープの復元・創造を図る。 市街地においては、特に生物生息・生育空間の確保が難しいので、まとまった専用空間に限らず、小さくとも様々な工夫による空間を確保し、それらをつなげて配置していくよう努める。
(2)	地域の環境特性を重視し、人為的改変を最小化する	ビオトープの復元・創造に当たっては、事業地を含む可能な限り広い範囲で生態系を調査し、その環境特性にふさわしいビオトープの保全・復元・創造に努める。 特に、安易な種の移入や過剰な管理は避け、地域の在来種を最低限の環境整備により呼び込み、時間をかけて自然に完成されることを基本とする。 また原生的な自然については、保全を基本とし、人為的改変は必要最小限とし、保全措置は回避、低減、代償の優先順位に沿い、慎重かつ透明性をもって選択する。
(3)	人間と他の生物の望ましい関係づくりを考える	市街地におけるビオトープの保全・復元・創造は、人との関わりが深いことから、人にとって比較的好ましい種を対象とした保護・復活等が行われることが多い。この際、その対象種が自然の循環の中で繁殖し、自生できるような食物連鎖や環境要素が必要となるが、そのためには、時として人にとって必ずしも好まれない生物や環境要素の存在をも許容し、他の生物等との共存・共生を図ることが重要である。 また、生物と人間とのふれあいの場確保と同時に、人間の立入りを制限し、生物の隠れ場所等も確保する等、適切な棲み分けに配慮する。
(4)	特定の環境要素のみならず、環境全体への影響に配慮する	生態系は、周囲の様々な環境要素と相互に影響し合っており、地域環境や地球環境を意識した視点が必要である。 特定の種や地域を対象とした保護・復活ばかりでなく、生態系全体の向上を意識し、市域外の環境要素への影響（二酸化炭素排出、資源調達や廃棄、生物の移動等）にも配慮する。

出典：「ビオトープ復元・創造ガイドライン」（平成 10 年 5 月、仙台市）

(8) 仙台市「杜の都」景観計画（杜の都の風土を育む景観づくり）

仙台市「杜の都」景観計画は、景観法第8条に基づく「良好な景観の形成に関する計画」として、景観計画の区域（景観計画区域）、方針、行為の制限に関する事項、その他必要な事項を定め、「杜の都」の特性を活かした魅力的な景観形成を推進していくことを目標として策定された。

本計画では「杜の都の風土を育む風格ある景観づくり」という景観形成の基本テーマのもと、景観形成の基本方針として「みどりに囲まれた美しい『都市の眺望風景の保全』」「集約型都市構造に適うメリハリのある『良好な市街地景観の形成』」「暮らしやすさが実感できる『心地良い生活環境の育成』」「個性と伝統を受け継ぐ『風情ある街並み景観の醸成』」「仙台の顔にふさわしい『風格ある中心市街地の景観の創生』」の5つを掲げている。仙台市全域を景観計画区域として、杜の都を象徴する旧城下町の区域を景観計画区域における景観重点区域として指定し、景観形成の極めて細かな一層の推進を図っている。

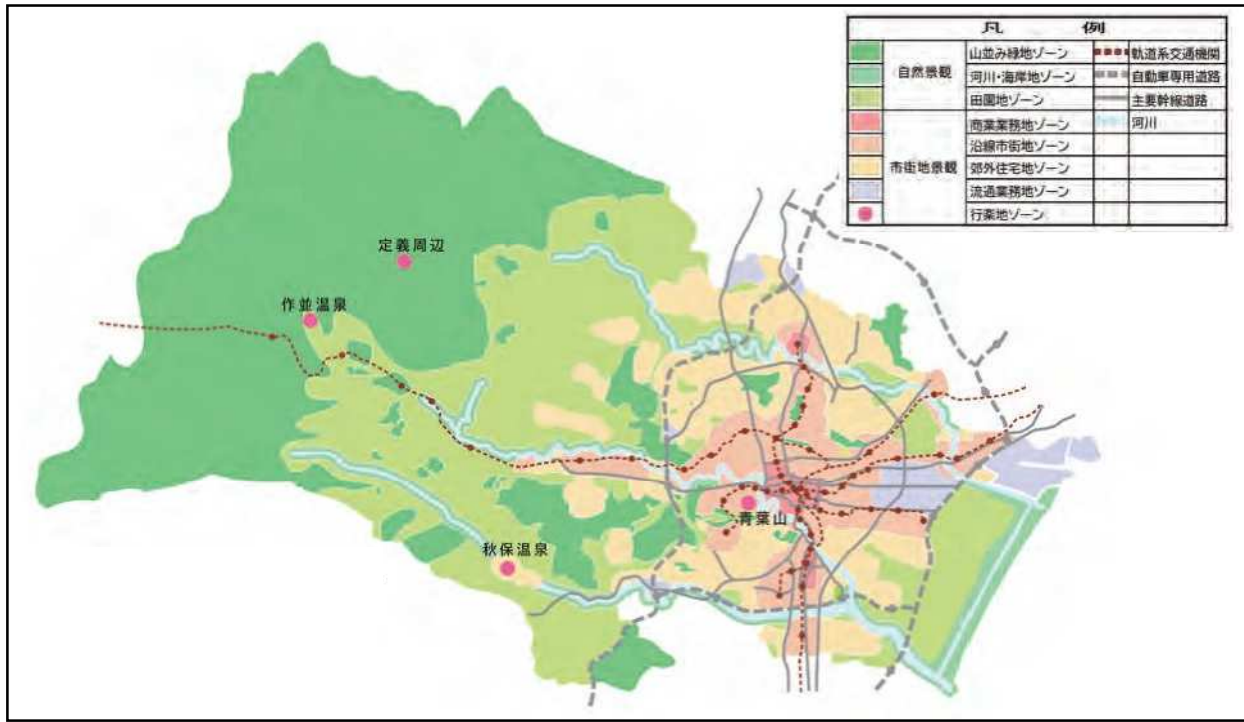
ア. 景観計画区域

景観計画区域は、自然景観と市街地景観に大別される8つのゾーンに区分され、ゾーン毎の特性に応じて、景観形成及び建築物に対する方針が定められている。ゾーンの区分及び特性を表 2-83、市全域におけるゾーン区分概念図を図 2-33、計画地が位置する商業業務地ゾーンの景観形成の方針及び建築物等に対する方針を表 2-84 に示す。

表 2-83 景観計画区域におけるゾーンの区分及び特性

景観特性	ゾーン名称	ゾーン特性
自然景観	山並み緑地ゾーン	奥羽山系から市街地西部に広がる山並み・丘陵地等からなる地域で、奥山の自然公園や里山の中山間地域を含む広大な自然緑地ゾーン
	河川・海岸地ゾーン	奥羽山系から太平洋に悠々と流れる七北田川・広瀬川・名取川の河川沿いと海岸の貞山運河沿いからなる雄大な水系ゾーン
	田園地ゾーン	仙台平野に広がる穀倉地域と根白石・六郷・七郷等の農村集落からなる広大な田園地ゾーン
市街地景観	商業業務地ゾーン	交流拠点となる仙台駅を中心とする都心部と泉中央・長町等の広域拠点からなる商業業務地ゾーン
	沿線市街地ゾーン	地下鉄やJRなどの南北・東西交通軸上、旧街道沿いを含む沿線上などに広がる住宅・商業等の複合用途からなる市街地ゾーン
	郊外住宅地ゾーン	ニュータウン開発等により市街地外縁部の郊外地域に広がる住宅地
	流通業務地ゾーン	市街地東部の工業団地・卸町・仙台港周辺地域と、東北縦貫自動車道インターチェンジ周辺地域等からなる流通業務地ゾーン
	行楽地ゾーン	仙台城跡や山間の秋保・作並等の温泉地と定義如来等の自然と調和した風景を楽しむ行楽地ゾーン

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）



出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）

図 2-33 景観計画区域におけるゾーン区分概念図

表 2-84 商業業務地ゾーンの景観形成の方針及び建築物等に対する方針

景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点性を高め、立体的まとまり感のある景観形成を図る。 ・気品ある賑わいと活気、歩いて楽しい街並み景観の形成を図る。 ・みどりやオープンスペースをもつ、ゆとりと潤いのある景観形成を図る。
建築物等に対する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいと活気の演出に配慮し、歩行者が楽しめる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。 ・再開発事業・土地区画整理事業等の整備と連携した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。 ・公共的空間としての広場、オープンスペースの創出、緑化を図る。

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）

また、景観計画区域内では、良好な景観形成のため、行為の制限を定めている。
 計画地に該当する「市街地景観のゾーン」における建築物及び工作物に対する行為の制限内容は、表 2-85 に示すとおりである。

表 2-85 景観計画区域における行為の制限内容（市街地景観のゾーン）

対象項目		制限内容						
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁面は、眺望に配慮し、街並みと違和感のない形態・意匠とする。 ・通りに面した部分は、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ・低層部は、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とする。 ・建物配置は、通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をする。 ・門扉や敷地内通路等の外構施設は、ユニバーサルデザインや環境への影響に配慮したうえで、街並みの風景と違和感のないものとする。 ・屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や通りからの見通しに対する遮蔽を工夫する。 ・外部の照明設備は、活気を求める場所では街並みの楽しさを創出する夜間照明などを工夫する。 ・憩いや賑わいに資するオープンスペースの設置に努める。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 ・外壁は低彩度の色彩を基調色とし、活気を創出する場所では、アクセント色を工夫する。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y の場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	5R～5Y の場合	6 以下	その他の場合	2 以下
	色相	彩度						
5R～5Y の場合	6 以下							
その他の場合	2 以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みの連続性に配慮し、街路樹や生垣等による緑化を工夫する。 ・既存樹木の保全等による敷地内緑化を工夫する。 							
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 						

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

イ. 景観重点区域

景観重点区域は、景観の特色から4つのゾーンに区分され、ゾーン特性に応じて景観形成及び建築物に対する方針が定められている。ゾーンの区分及び概要は表 2-86、景観重点区域におけるゾーン区分図は図 2-34、計画地が位置する「都心ビジネスゾーン」の景観形成の方針及び建築物等に対する方針は表 2-87 に示すとおりである。

表 2-86 景観重点区域の景観特性とゾーン特性

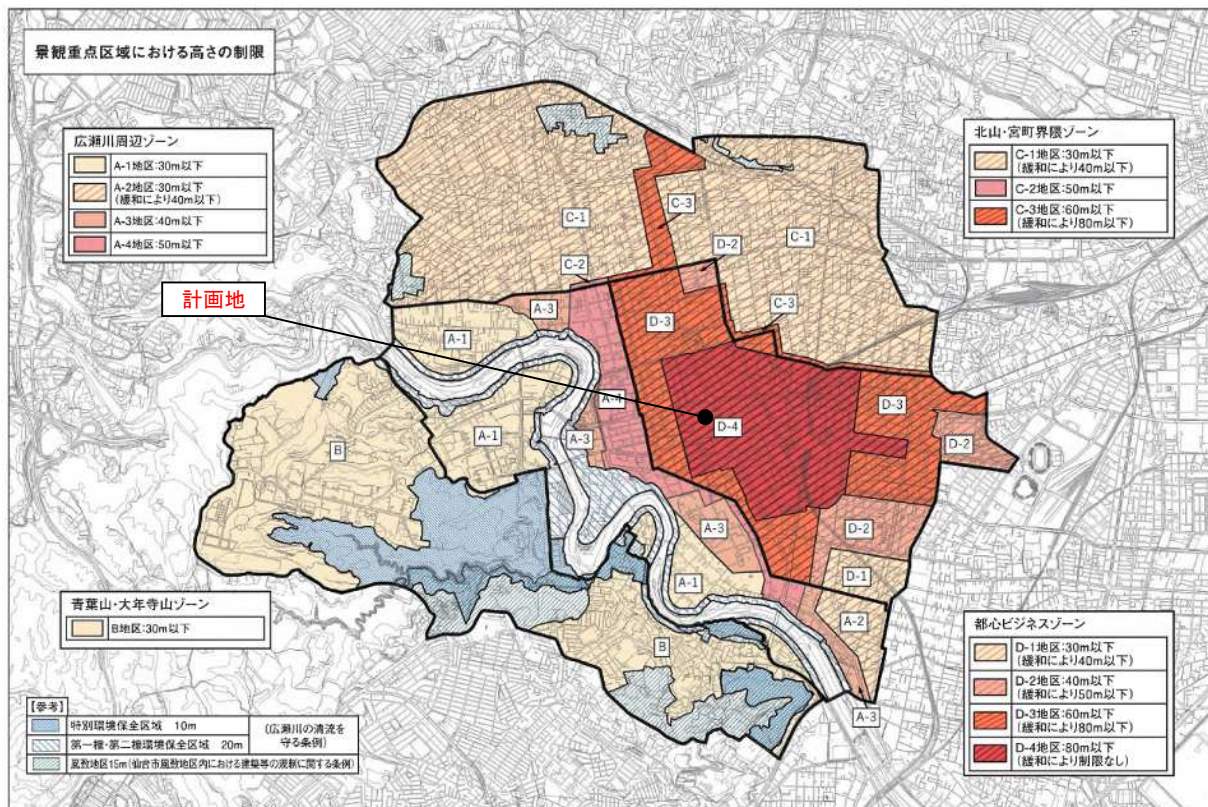
地域ゾーン	概要
広瀬川周辺ゾーン	仙台市のシンボルとして親しまれている広瀬川は、市域中央部を蛇行して流れ、市街地に接しながらも雄大な自然環境を有している。なだらかな河岸段丘上に発達した市街地と急峻な自然崖の対照的な地形により、都市と自然の変化に富む特徴的な景観を形成している。
青葉山・大年寺山ゾーン	青葉山丘陵から大年寺山丘陵にかけては、市街化も進んでいるが、広く丘陵地の自然景観は保全され、都心から広瀬川越しに望むみどりの借景として貴重なみどりの稜線を形成している。
北山・宮町界限ゾーン	八幡町、北山から上杉、宮町に至る地域は多くの社寺が立地しており、歴史的な屋敷町や街道筋と相まった風趣ある雰囲気醸している。地域内には社寺林や屋敷林等が見られ、歴史的な通りから見通せるランドマークとなる「台原段丘のみどり」とともに樹林景観を形成している。
都心ビジネスゾーン	仙台駅を中心とした都心部は、商業・業務施設等が集中し建物の高層化により都心景観を創出しているとともに、定禅寺通、青葉通、宮城野通には美しいケヤキ並木が連なり、市民や観光客が集う憩いと賑わいの街並み景観を形成している。

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）

表 2-87 都心ビジネスゾーンに係る方針

景観形成の方針	<p>中心市街地のビジネス環境にふさわしい躍動感のある景観形成と、「杜の都」の国際的な顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点となる風格と賑わいのある街並み景観の創出を図る ・商業業務の核となる活気と潤いのある街並み景観の創出を図る ・ケヤキ並木や公園のみどり等と調和する美しい街並み景観の創出を図る
建築物等に対する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台駅に向かう新幹線の車窓から眺望できる建築物等は、背景となる丘陵地と調和し、玄関口としての雰囲気を害しない形態・意匠、色彩、高さとする。 ・仙台駅前の建築物等は、ペDESTリアンデッキからの街並みの眺望や視線に配慮した形態・意匠、色彩、高さとする。 ・青葉通、広瀬通、東二番丁通等の建築物等は、街並みの連続性、統一性に配慮し、周辺との調和や街角の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・定禅寺通、青葉通、宮城野通等の建築物等は、並木空間に調和し、ゆとりある歩行環境の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・東一番丁通、中央通の建築物等は、アーケード街の調和と賑わいの演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・勾当台地区周辺は、県庁、市役所、公園等の開放的な空間やみどりと調和する形態・意匠、色彩、高さとする。 ・大規模建築物等は、都心空間を演出する高度利用と、敷地内の緑化、オープンスペースの設置を図る。 ・歴史的な新寺小路等の寺社周辺の建築物等は、境内や社寺林と調和する形態・意匠、色彩とする。

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）



出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

図 2-34 景観重点区域におけるゾーン区分

また、景観重点区域では、景観計画区域における行為の制限（前掲表 2-85 参照）に加えて、ゾーン毎に制限を定めている。

計画地に該当する「都心ビジネスゾーン」における行為の制限内容は、表 2-88 に示すとおりである。また、計画地は「都心ビジネスゾーン」の D-4 地区に該当する。

表 2-88 景観重点区域における行為の制限内容（都心ビジネスゾーン）

対象項目	制限内容																									
建築物	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。 ・高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。 <p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ペDESTリアンデッキから見通せる建築物は、高層階の壁面後退による圧迫感の少ない形態・意匠とする。 <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する形態・意匠とする。 <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ並木の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等の工夫を図る。 ・みどりと調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。 <p>【東一番丁通・中央通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・壁面線が揃い、通りの連続性をもつアーケード空間に調和した形態・意匠とする。 <p>【勾当台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースやみどりと調和した形態・意匠とする。 <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・境内や社寺林と調和した建築物や門扉等の形態・意匠とする。 																									
建築物	<p>・ゾーン内の各地区の高さの基準は、下記のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="395 864 1310 1059"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）</td> <td>30m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3（D-4 地区以外の商業地域）</td> <td>60m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）</td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="395 1093 1310 1294"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>敷地面積：1,000㎡以上</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>公共的空間*：敷地面積に 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td></td> <td>80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table>	地区	高さ	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	30m 以下	D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	40m 以下	D-3（D-4 地区以外の商業地域）	60m 以下	D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	80m 以下	地区	条件	高さ	D-1	敷地面積：1,000㎡以上	40m 以下	D-2	公共的空間*：敷地面積に 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。	50m 以下	D-3		80m 以下	D-4	緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	制限なし
地区	高さ																									
D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	30m 以下																									
D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	40m 以下																									
D-3（D-4 地区以外の商業地域）	60m 以下																									
D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	80m 以下																									
地区	条件	高さ																								
D-1	敷地面積：1,000㎡以上	40m 以下																								
D-2	公共的空間*：敷地面積に 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。	50m 以下																								
D-3		80m 以下																								
D-4	緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	制限なし																								
建築物	<p>・色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。 ・賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。 ・並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し高い明度による軽めの色彩とする。 ・外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ、以下に示す彩度を基調とする。 <table border="1" data-bbox="587 1485 1118 1608"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y の場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	5R～5Y の場合	6 以下	その他の場合	2 以下																			
色相	彩度																									
5R～5Y の場合	6 以下																									
その他の場合	2 以下																									
建築物	<p>・緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ並木などの街路樹や公園などの緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化、壁面緑化などによる質の高い緑化を図る。 ・大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。 																									

※：公共的空間とは、以下を満たす空地として、市と協議が調ったものをいう。

- ①歩行者が日常自由に利用し、又は通行できるものであること。
- ②屋外に設けられるものであること。
- ③ビロディに設けられる空地にあつては、当該床面から天井又は梁下端までの高さが 5m 以上であること。
- ④敷地に 4m 以上接する道路のうち、最も幅員の大きいもの（隅切り部を含むものとし、敷地が定禅寺通、青葉通、宮城野通のいずれかに 4m 以上接する場合は当該道路に限る）、または、ペDESTリアンデッキに 4m 以上接すること。
- ⑤敷地に 4m 以上接する道路のうち、最も幅員の大きいもの（隅切り部を含む）、または、ペDESTリアンデッキからの奥行きが 2m 以上あること。
- ⑥非常時を除いて自動車、自転車の通行の用に供さず、また、専ら自動車、自転車の駐車のために供さないものであること。
- ⑦都市再生緊急整備地域においては、地面に固定されたベンチを複数台設置するとともに、公共的空間の合計面積 15㎡あたり 1 人分と、14 人分のいずれか小さいもの以上の席数を確保すること。
- ⑧ベンチ、舗装、植栽等の仕様や配置が優れた街並み景観を創出するデザインであること。

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 21 年 3 月、一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

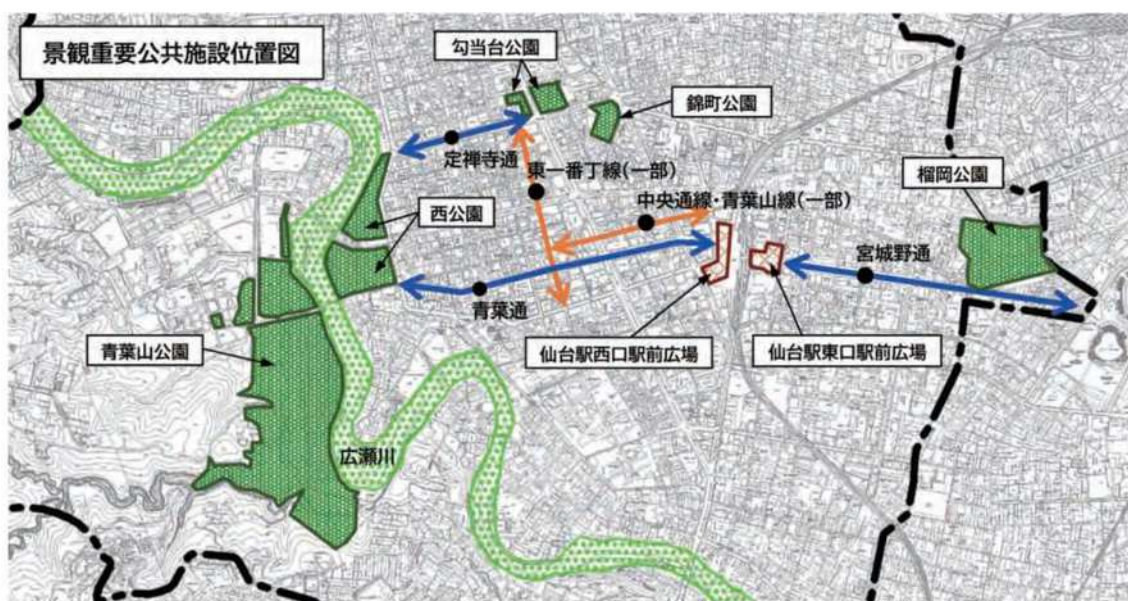
ウ. 景観重要公共施設

良好な景観形成を進めるにあたっては、公共施設の先導的な役割が必要であることから、表 2-89 及び図 2-35 に示すように、景観重点区域における河川、公園、道路、駅前広場等を中心とする施設を「景観重要公共施設」として指定し、良好な景観形成に取り組むこととしている。

表 2-89 景観重要公共施設

分類	名称	整備に関する事項
道路	定禅寺通	・歩行空間と沿道環境が一体となった整備を行い、回遊性のある楽しい道を形成する。 ・ケヤキ並木の連続性を活かした、安全で潤いのある緑道空間を形成し、美しい都市景観の創出を図る
	青葉通	・賑わいや安らぎが感じられ、気持ちよく歩ける空間の創出を図る。 ・樹木の活力が満ちあふれ、生き生きとした連続する杜の都のシンボルとしてのケヤキ並木の形成を図る。
	宮城野通	・まちを訪れる人をもてなし、街への愛着を高めるため、街路樹やストリートファニチャーの維持・管理に努め、美しく潤いのある散策空間の形成を図る。
	仙台駅西口駅前広場	・仙台の玄関口として、多くの来訪者にとってまちの第一印象に影響を与える重要な場所であることを踏まえ、ペDESTリアンデッキ等の開放的な空間により街並みの見通しを確保するとともに、歩行者に優しい機能を持つ、賑わいと憩いのある広場景観を形成する。
	仙台駅東口駅前広場	
	中央通線	・七夕まつりのメインストリートともなるアーケード街は、歩行者の通行量が多い賑わいの軸となる道路であり、地域と連携し、華やいだ空間形成を図る。
	青葉山線の一部	
	東一番丁線の一部	
(道路共通)	・多くの市民や来訪者は道路を歩きながら街並みを見て、そのまちの景観を評価することを踏まえ、道路から地域や街並みへの見通しを確保するとともに、歩行者の居心地の良さに配慮した質の高い道路空間整備に努める。	
河川	広瀬川	・仙台の母なる川である広瀬川は、市街地で自然を感じることでできる貴重な空間であり、自然豊かで多様な水辺景観と調和した、誰もが親しみやすく楽しめる親水空間等の整備を図る。
公園	青葉山公園	・都心のみどり豊かで潤いのある公園は、都市の美しさや風格を形作る重要な空間であり、施設の整備にあたっては、人の見え方、感じ方にも配慮したデザインにより、多くの人々が憩い、交流できる空間等の整備を図る
	西公園	
	勾当台公園	
	錦町公園	
	榴岡公園	

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）



出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

図 2-35 景観重要公共施設

(9) グリーンビルディングの整備を促進するための方針

仙台市では、都心部における建築物の新築や建替えの迅速化と、環境の創造に向けた取り組みの両立を図り、環境配慮型の建築物の整備を促進するため、「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」を策定した。本整備方針は、環境にやさしい魅力的な都市空間を創出・発信し、杜の都ブランドの向上を図ることを目的として、令和3年4月から施行されたものであり、都市再生特別措置法第2条第3項に基づく都市再生緊急整備地域に計画される、高さ100m又は延べ面積5万㎡以上の建築物の建設事業が対象となる。

本整備方針で対象事業を実施しようとするものは、表2-90に示す内容に配慮しながら、CASBEE-建築（新築）において評価結果がSランクとなる建築計画を策定する。CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは、省エネや再エネの導入、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、周辺環境への配慮（騒音・振動、景観、風害、日照障害）、生物環境の保全等、建物の環境性能を総合的に評価するシステムである。

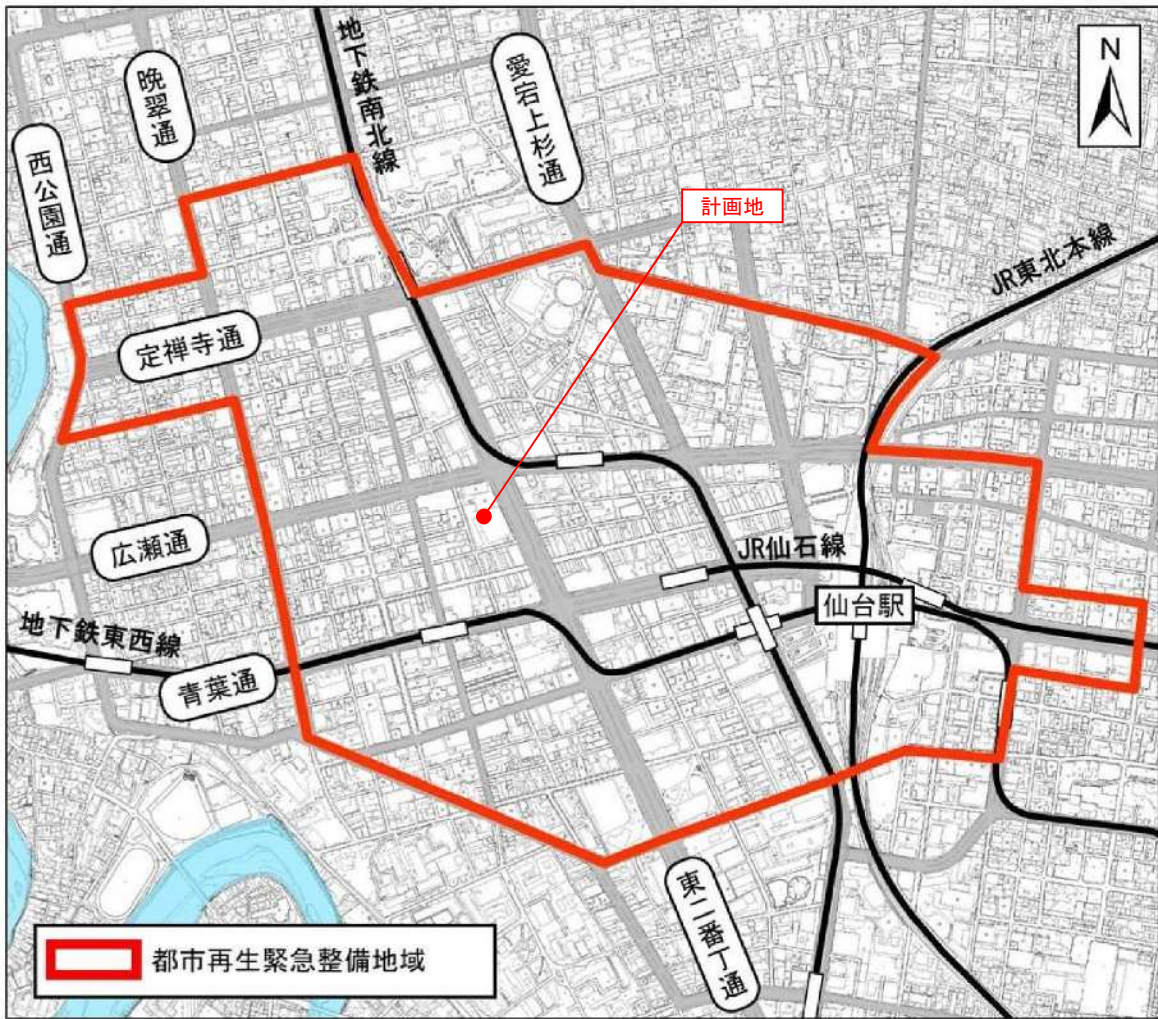
本整備方針に基づき、適正な環境に配慮がなされるものとして市長が認めるものについては、仙台市環境影響評価条例に基づく環境影響評価手続きは適用されない。

本事業は、図2-36に示すとおり都市再生緊急整備地域に位置し、延べ面積が5万㎡以上、最高高さが100m以上であることから、本整備方針の対象となる。

表 2-90 環境配慮事項

環境配慮事項	内容
地球温暖化対策	・建築物のZEB化 [※] を目指し、断熱性能の向上や高効率機器の導入、再生可能エネルギーの活用等によりエネルギー効率を高めるなど、温室効果ガス排出削減に最大限取り組むこと。
緑化の推進	・在来種をはじめとした多様な樹種選定や、周辺の街路樹等との緑のネットワーク形成など、都市の生物多様性の保全に配慮した緑化計画を検討すること。 ・気候変動影響への適応として、ヒートアイランド現象の緩和等に資するよう、中・高木を積極的に使用した植栽や、壁面緑化等の建築物の緑化に努めるとともに、供用後においては適切に維持管理を行うこと。
景観への配慮	・周辺の街並みとの調和に配慮しながら、杜の都にふさわしい景観の形成に努めること。
資源循環の推進	・地域の木材を含め、環境負荷の少ない資材を積極的に使用するなど、ライフサイクル全体での環境負荷低減に努めること。 ・建築工事や解体工事に伴い発生する廃棄物について、できる限り再資源化に努めること。
水環境の保全	・水循環の保全の観点から、敷地内緑化や雨水浸透施設の設置など、適切な雨水流出抑制対策を検討すること。
風害、日照障害、電波障害対策	・建築に伴う風害、日照障害、電波障害について予測の上、周辺環境に配慮した事業計画及び環境保全対策を検討すること。
交通計画	・周辺の道路交通等へ影響を及ぼさないよう、適切な交通計画を検討すること。

※ZEB化：省エネや再エネの導入等により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物のことをZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）と言う。国は、ZEBについて、エネルギー消費量の削減割合等に応じて『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階の区分を設けており、ZEB化とは、いずれかのZEBを達成することを言う。出典：「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」（令和2年12月1日、仙台市）



出典：「都市再生特別措置法第2条第3項に基づく都市再生緊急整備地域」（令和2年12月1日、仙台市ホームページ）

図 2-36 「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」の対象区域