

## 8.10. 景觀



## 8.10. 景観（自然的景観資源・文化的景観資源・眺望）

### 8.10.1. 現況調査

#### (1) 調査内容

景観の現況調査は、表 8.10-1 に示すとおり、文献調査や現地踏査により抽出された地点に対し、「景観資源の状況」及び「眺望地点の状況」の把握を実施した。

表 8.10-1 調査内容（景観）

調査内容	
景観	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 景観資源の状況<ul style="list-style-type: none"><li>・自然的景観資源、文化的景観資源の分布</li><li>・地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況等景観資源の特性</li></ul></li><li>2. 眺望地点の状況<ul style="list-style-type: none"><li>・眺望地点の位置、利用状況、眺望特性</li><li>・主要な眺望地点からの眺望の状況</li></ul></li></ol>

#### (2) 調査方法

調査方法は、表 8.10-2 に示すとおりとした。

表 8.10-2 調査方法（景観）

調査内容	調査手法						
<ol style="list-style-type: none"><li>1. 景観資源の状況<ul style="list-style-type: none"><li>・自然的景観資源、文化的景観資源の分布</li><li>・地形、植生、その他の景観資源を構成する要素の状況等景観資源の特性</li></ul></li></ol>	以下に示す文献を参考に、現地踏査により事業予定地周辺の景観資源を把握した。 <ul style="list-style-type: none"><li>・「平成6年度自然環境基礎調査報告書」（平成7年 仙台市）</li><li>・「平成15年度自然環境に関する基礎調査業務報告書」（平成16年 仙台市）</li><li>・「仙台市荒井東土地区画整理事業環境影響評価書」（平成22年 仙台市荒井東土地区画整理組合）</li></ul>						
<ol style="list-style-type: none"><li>2. 眺望地点の状況<ul style="list-style-type: none"><li>・眺望地点の位置、利用状況、眺望特性</li><li>・主要な眺望地点からの眺望の状況</li></ul></li></ol>	既存文献調査、聞き取り調査及び現地踏査により、眺望地点を抽出し、その付近の利用状況等を把握した。 また、眺望の状況については、写真撮影を行った。 撮影にあたっては、撮影高さを1.5mとし、焦点距離は32～35mmに設定した。 <table border="1"><tr><td>使用カメラ</td><td>ペンタックス K10D</td></tr><tr><td>使用レンズ</td><td>タムロン AF 17-50mm</td></tr><tr><td>撮影高さ</td><td>1.5m</td></tr></table>	使用カメラ	ペンタックス K10D	使用レンズ	タムロン AF 17-50mm	撮影高さ	1.5m
使用カメラ	ペンタックス K10D						
使用レンズ	タムロン AF 17-50mm						
撮影高さ	1.5m						

### (3) 調査地域及び調査地点

#### ア 景観資源の状況

自然的景観資源、文化的景観資源に対する影響が想定される地域とし、植生、地形等を考慮し設定することとした。

調査地域は、主要地方道仙台塩釜線、仙台東部道路、仙台南部道路、名取川河岸、主要地方道井戸長町線、国道4号に囲まれた範囲とした。(仙台東部道路、仙台南部道路の道路構造は盛土による嵩上げ式で景観を遮断している。)

なお、「東北地方太平洋沖地震・日本地理学会災害対応本部津波被災マップ(2011.4.9)」によると、事業予定地東側の霞目雨水幹線から西側の地域は、東北地方太平洋沖地震時の津波による浸水被害はほとんど受けていない。

#### イ 主要な眺望地点の状況

調査地域は、事業予定地を中心として3km程度の範囲とした。

調査地点は、近景域(事業予定地中心から800m程度までの範囲)、中景域(事業予定地中心から800m~1,500m程度の範囲)、遠景域(事業予定地中心から1,500mを超える範囲)を勘案し、本事業における事業予定地が視認できる可能性のある眺望地点として、表8.10-3及び図8.10-1に示す5地点を選定した。

表 8.10-3 調査地点 (景観)

調査内容	地点番号	調査地点	事業予定地からの距離
景観資源の状況	—	事業予定地南側	—
主要な眺望地点の状況	1	七郷小学校前歩道	約20m(近景域)
	2	長喜城地区社前	約200m(近景域)
	3	荒井十呂盤付近	約330m(近景域)
	4	若林郵便局前	約1,250m(中景域)
	5	仙台東高校正門付近	約1,800m(遠景域)

※1 近景域：事業予定地中心から半径800m程度までの範囲

中景域：事業予定地中心から半径800m~1,500m程度の範囲

遠景域：事業予定地中心から半径1,500mを超える範囲

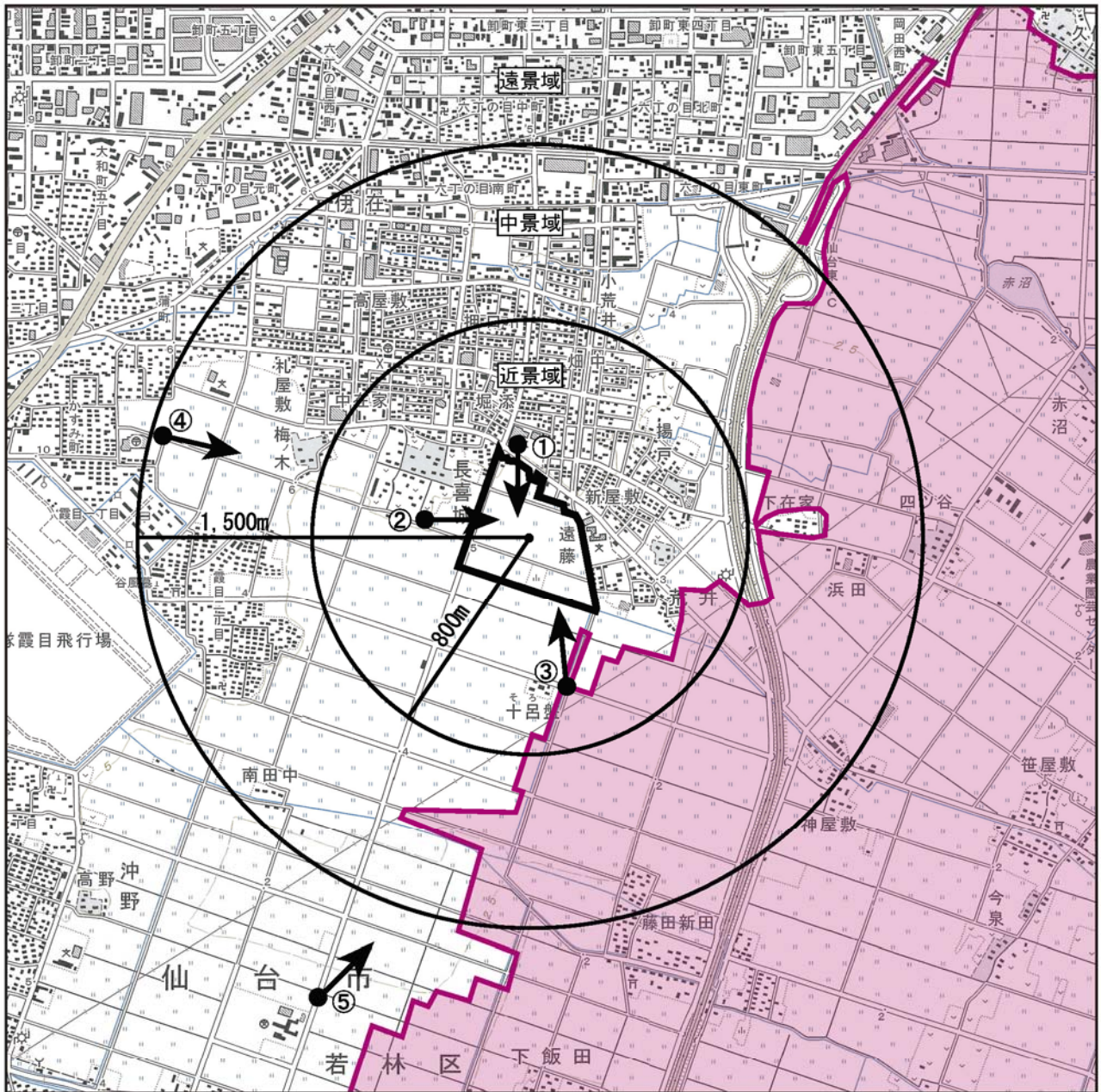
※2 地点番号は、図8.10-1に対応する。

### (4) 調査期間等



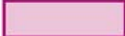
調査期間等は、表8.10-4に示すとおりである。

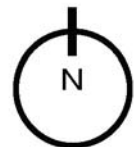
表 8.10-4 調査期間等 (景観)

調査内容	調査期間等
既存文献調査	調査方法に示した既存文献の調査期間とした。
現地調査	景観資源・眺望地点 冬季：平成23年1月27日(木) 春季：平成23年5月17日(火) 夏季：平成23年7月26日(火) 秋季：平成23年10月19日(水)

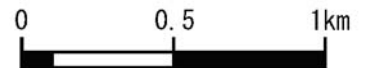


凡例

-  事業予定地
-  主要眺望調査地点
-  浸水区域



縮尺 1/25,000



- ・調査地域は図枠の範囲
- ・近景域(事業予定地中心から800m程度)
- ・中景域(事業予定地中心から800~1,500m程度)
- ・遠景域(事業予定地中心から約1,500m程度以遠)

※浸水区域は、「東北地方太平洋沖地震・日本地理学会 災害対応本部津波被災マップ(2011.4.9)」を基に作成

※調査地点(①~⑤)は表8.10-3に対応する。

図8.10-1 景観調査地域(現地調査)





## (5) 調査結果

### ア 景観資源の状況

事業予定地周辺の景観資源の分布は、「6.地域の概況 6.1.自然的状況等 6.1.5 景観等」(p.6-107～p.6-112 参照)に示したとおりである。調査地域内には、特筆すべき地形・地質・自然現象、自然景観資源、歴史的・文化的景観資源の分布はない。

また、現地調査を実施した事業予定地周辺の景観資源(田園風景)の状況は、表 8.10-5 のとおりである。

表 8.10-5 景観資源（田園風景）

調査地点	事業予定地南側	
景観資源の状況	<p>①</p> 	<p>②</p> 
	<p>③</p> 	<p>④</p> 
撮影地点		
事業予定地との関係	<p>田園風景は、事業予定地を含め、県道荒浜原町線以南に広がる。</p>	
景観資源の概要	<p>田園風景は、仙台平野の原風景として位置付けられる。          仙台平野では、<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>耕作が営まれてきた。          なお、平成6年度自然環境基礎調査報告書（平成7年3月、仙台市）では、「家のそばで将来まで残したいもの・大切にしたいもの」として、事業予定地が属する若林区では、田園風景、貞山堀、深沼海岸(松林含む)などが挙げられているが、仙台東部道路から東側に位置する貞山堀や深沼海岸のほか、広大な田園は東北地方太平洋沖地震による津波の影響で壊滅的な打撃を受けている。</p>	
景観資源の状況	<p>主要な畦は舗装され、自動車の走行が可能となっている。          舗装された畦は七郷小学校や七郷中学校、仙台東高校の学生による通学路として利用されている。</p>	

## イ 主要な眺望地点の状況

事業予定地周辺の主要な眺望地点として、近景域は、七郷小学校前歩道と長喜城地区社前、事業予定地南側の十呂盤地区の農道上の3地点からの眺望の状況を把握した。中景域は、事業予定地西側の若林郵便局前の1地点の眺望の状況を把握した。遠景域は、事業予定地南側の仙台東高校校門前の1地点の眺望の状況を把握した。

これらの眺望地点の状況及び眺望景観の状況は、表 8.10-6(1)～(5)に示すとおりである。



表 8.10-6(1) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 1：七郷小学校前歩道）





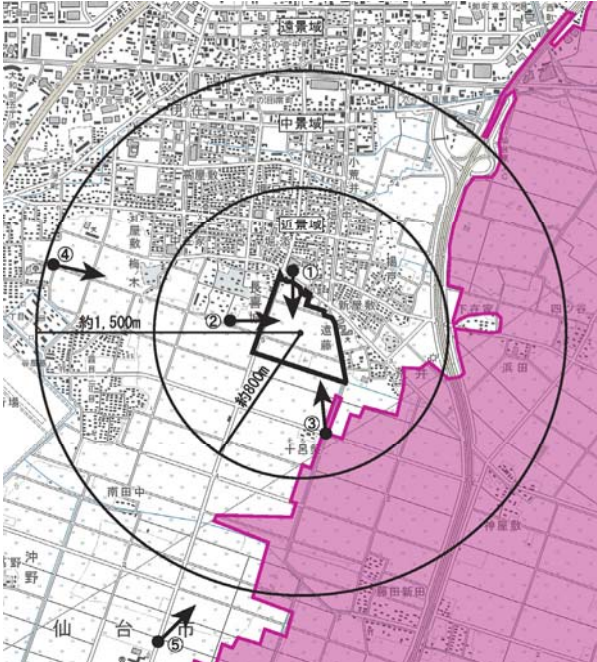
調査地点	七郷小学校前歩道	
調査時期及び眺望景観の状況	冬季（平成 23 年 1 月 27 日）	春季（平成 23 年 5 月 17 日）
		
	夏季（平成 23 年 7 月 26 日）	秋季（平成 23 年 10 月 19 日）
		
撮影地点	 <p data-bbox="1090 1384 1345 1417">①七郷小学校前歩道</p>	
事業予定地からの距離	事業予定地の北、約 20m 地点に位置する。	
眺望地点の概要・状況	当該地点は、七郷小学校前の歩道上である。 県道荒浜原町線の歩道は七郷小学校の児童の通学路として利用されている。 事業予定地方向の眺望の状況は、事業予定地及びさらに南側に広がる水田を見渡することができる。	
事業予定地等の視認性	当該地点は、事業予定地に概ね接した地点であり、遮る建築物等はない。県道荒浜町線を前景に事業予定地に立ち並ぶ低層の住宅及び業務施設が視認できると想定される。	

表 8.10-6(2) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 2：長喜城地区社前）





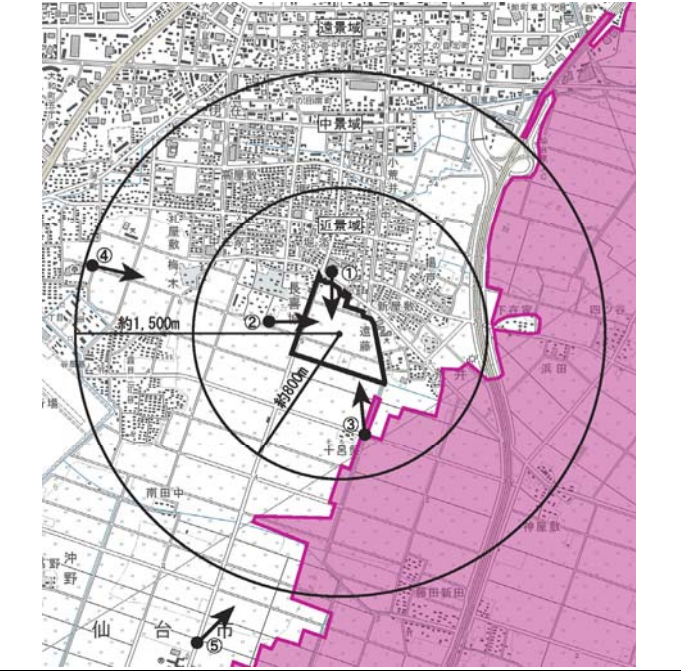
調査地点	長喜城地区社前	
調査時期及び眺望景観の状況	冬季（平成 23 年 1 月 27 日）	春季（平成 23 年 5 月 17 日）
		
	夏季（平成 23 年 7 月 26 日）	秋季（平成 23 年 10 月 19 日）
		
撮影地点		
事業予定地からの距離	事業予定地の東、約 200m 地点に位置する。	
眺望地点の概要・状況	当該地点は、長喜城地区社前に位置する。地域の社であるため、一般的には不特定多数の人による利用がある。事業予定地方向の眺望の状況は、事業予定地西側に広がる水田を前景に、七郷中学校を望むことができる。	
事業予定地等の視認性	事業予定地との間には、遮る建築物等はないことから、七郷中学校の前面に事業予定地に立ち並ぶ低層の住宅が視認できると想定される。	

表 8.10-6(3) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 3：荒井十呂盤付近）





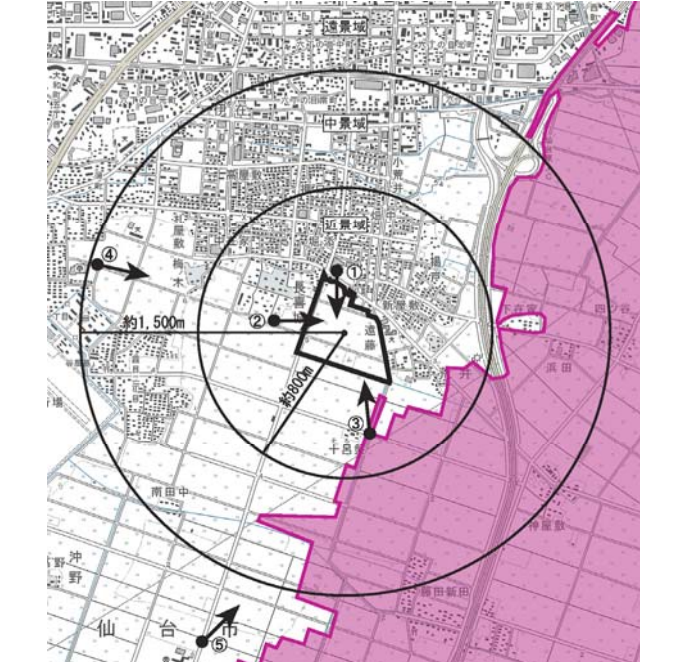
調査地点	荒井十呂盤付近	
調査時期及び眺望景観の状況	冬季（平成 23 年 1 月 27 日）	春季（平成 23 年 5 月 17 日）
		
	夏季（平成 23 年 7 月 26 日）	秋季（平成 23 年 10 月 19 日）
		
撮影地点	 <p data-bbox="1086 1384 1321 1417">③ 荒井十呂盤付近</p>	
事業予定地からの距離	事業予定地の南東、約 330m 地点に位置する。	
眺望地点の概要・状況	<p data-bbox="391 1821 1054 1854">当該地点は、霞目雨水幹線を横断する橋梁上である。</p> <p data-bbox="391 1854 772 1888">農業従事者による利用がある。</p> <p data-bbox="391 1888 1439 1953">事業予定地方向の眺望の状況は、事業予定地南側に広がる水田を前景に、既成の荒井地区の市街地を見渡すことができる。</p>	
事業予定地等の視認性	事業予定地との間には、遮る建築物等はないことから、遠方の市街地の前景に事業予定地に立ち並ぶ低層の住宅が視認できると想定される。	

表 8.10-6(4) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 4：若林郵便局前）





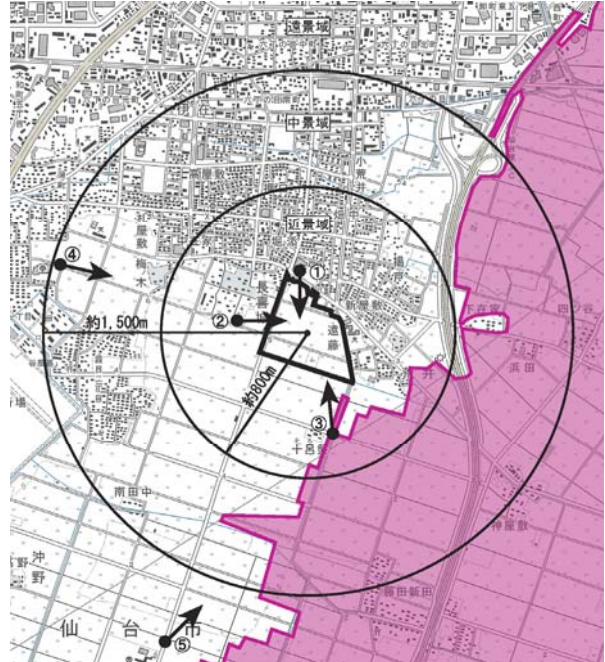
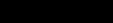





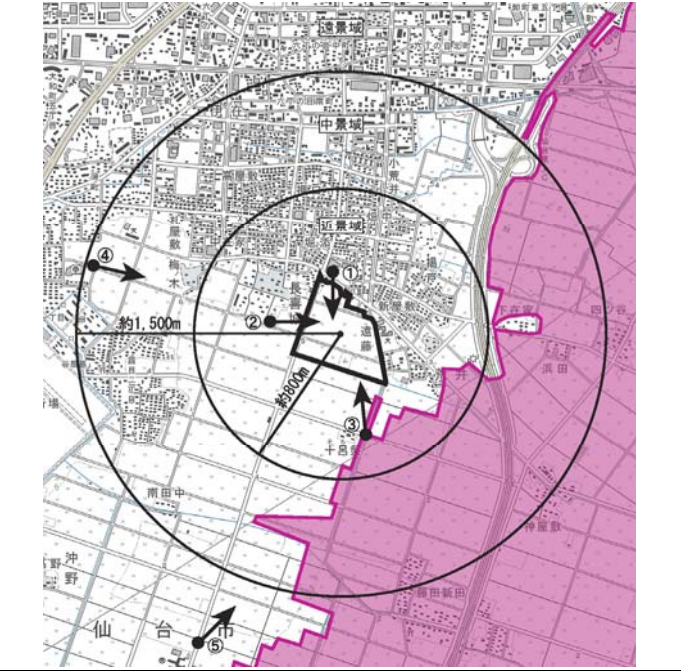
調査地点	若林郵便局前	
調査時期及び眺望景観の状況	冬季（平成 23 年 1 月 27 日）	春季（平成 23 年 5 月 17 日）
		
	夏季（平成 23 年 7 月 26 日）	秋季（平成 23 年 10 月 19 日）
		
撮影地点		
事業予定地からの距離	事業予定地の西、約 1,250m 地点に位置する。	
眺望地点の概要・状況	当該地点は、南小泉地区の若林郵便局前である。地域の行政サービス施設であるため、不特定多数の人による利用がある。事業予定地方向の眺望の状況は、事業予定地南側に広がる水田を前景に、  を眺望することができる。	
事業予定地等の視認性	 事業予定地に立ち並ぶ低層の住宅が視認できると想定される。	

表 8.10-6(5) 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 5：仙台東高校正門付近）

調査地点	仙台東高校正門付近	
調査時期及び眺望景観の状況	冬季（平成 23 年 1 月 27 日）	春季（平成 23 年 5 月 17 日）
		
	夏季（平成 23 年 7 月 26 日）	秋季（平成 23 年 10 月 19 日）
		
撮影地点	 <p data-bbox="1086 1361 1331 1435">⑤仙台東高等学校正門付近</p>	
事業予定地からの距離	事業予定地の南、約 1,800m 地点に位置する。	
眺望地点の概要・状況	当該地点は、市道長喜城霞目線沿いの仙台東高校正門付近である。市道長喜城霞目線の歩道は仙台東高校の生徒の通学路として利用されている。事業予定地方向の眺望の状況は、事業予定地南側に広がる水田を前景に、既成の荒井地区の市街地 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> を見ることができる。	
事業予定地等の視認性	事業予定地との間には、遮る建築物等はないことから、遠方の市街地の前景に事業予定地に立ち並ぶ低層の住宅が視認できると想定される。	

## 8.10.2. 予測

### (1) 存在による影響（改変後の地形）

#### ア 予測内容

予測内容は、土地の形状の変更に伴う自然的景観資源、文化的景観資源及び主要眺望地点からの眺望の変化の程度について予測することとした。

#### イ 予測地域及び予測地点

予測地域は、調査地域と同様とした。

予測地点は、調査地点と同様とした。

#### ウ 予測時期

予測時期は、工事が完了した時点とした。

#### エ 予測方法

##### (ア) 自然的景観資源への影響

景観資源の特性の解析結果と事業計画の重ね合わせ及び事例の引用・解析をした。

##### (イ) 主要な眺望、周辺道路からの景観への影響

主要な眺望地点である七郷小学校前歩道、長喜城地区社前、荒井十呂盤付近、若林郵便局前、仙台東高校正門付近からの眺望は、計画建築物完成後の状況のフォトモンタージュを作成し、眺望景観の変化及び影響について予測した。

#### オ 予測結果

##### (ア) 自然的、文化的景観資源への影響

事業予定地周辺には、既存文献等で示されている自然的、文化的景観資源は存在しない。

事業予定地周辺の景観は、県道荒浜原町線を境に、北側の低層の戸建て住宅等で構成される既成市街地景観と、南側の水田や耕作地で構成される田園景観が形成されており、この田園景観は、仙台平野において代表的な景観資源である。

現在、事業予定地において形成されている田園景観は、造成により全域を改変するため消失し、新たに低層の戸建て住宅等で構成される市街地景観に変化すると予測する。

(イ) 主要な眺望、周辺道路からの景観への影響

フォトモンタージュによる予測結果は、図 8.10-2～図 8.10-11 に示すとおりである。フォトモンタージュは、各地点とも夏季及び冬季の状況について作成した。眺望の変化の状況は、表 8.10-7 に示すとおりである。

表 8.10-7 主要な眺望、周辺道路からの景観の変化の予測結果

眺望地点	眺望の変化
七郷小学校前 歩道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道荒浜原町線を前景として、事業予定地に建築予定の低層商業施設と 2 階建ての集合住宅等を視認することができる。</li> <li>・ 本事業の実施及びその後の市街地整備により、現況の田園風景から変化するが、幹線道路沿いの景観としては、一般的な景観に変化すると考える。</li> <li>・ 商業施設は、建物高さを 9m 程度に抑えるため、建物が出現することでスカイラインに著しい変化を及ぼすことはない。そのため、事業予定地に形成される低層商業施設と 2 階建ての集合住宅等が加わることによる景観の変化の程度は小さいと予測する。</li> </ul>
長喜城地区 社前	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園を前景として、奥の七郷小学校や七郷中学校等で形成される市街地の前面に、事業予定地に形成される戸建て住宅群を視認することができる。</li> <li>・ 事業予定地に形成される戸建て住宅群内の庭木や街路樹等が見える。</li> <li>・ 本事業の実施及びその後の市街地整備により、戸建て住宅群がより近くに出現するため、景観は変化するが、低層建物であるため、現状のスカイラインから大きく突出することはない。そのため、事業予定地に形成される戸建て住宅群が加わることによる景観の変化の程度は小さいと予測する。</li> </ul>
荒井十呂盤 付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 荒井土地区画整理事業地に形成されている既成の戸建て住宅群の前面に、事業予定地に形成される戸建て住宅群を視認できる。</li> <li>・ 事業予定地に形成される戸建て住宅群内の庭木や街路樹等が見える。</li> <li>・ 本事業の実施及びその後の市街地整備により、戸建て住宅群がより近くに出現するため、景観は変化するが、低層建物であるため、現状のスカイラインから大きく突出することはない。そのため、事業予定地に形成される戸建て住宅群が加わることによる景観の変化の程度は小さいと予測する。</li> </ul>
若林郵便局前	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業予定地に形成される戸建て住宅群は、事業予定地西側に [REDACTED] 僅かに視認できる。</li> <li>・ 事業予定地に形成される戸建て住宅群は低層建物であり、現状のスカイラインから突出することはないことから、事業予定地に形成される戸建て住宅群が加わることによる景観の変化の程度は小さいと予測する。</li> </ul>
仙台東高校 正門付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 荒井土地区画整理事業地に形成されている既成の戸建て住宅群の前面に、事業予定地に形成される戸建て住宅群を視認できる。</li> <li>・ 事業予定地に形成される戸建て住宅群は低層建物であり、現状のスカイラインから突出することはないことから、事業予定地に形成される戸建て住宅群が加わることによる景観の変化の程度は小さいと予測する。</li> </ul>

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の商業店舗は沿道商業用地のイメージである。

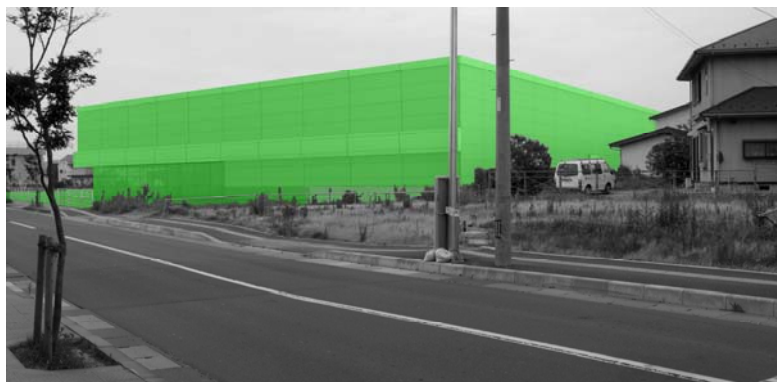


図 8.10-2 眺望景観の変化の予測結果（七郷小学校前歩道）（夏季）



現況



工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニタージュ上の商業店舗は沿道商業用地のイメージである。

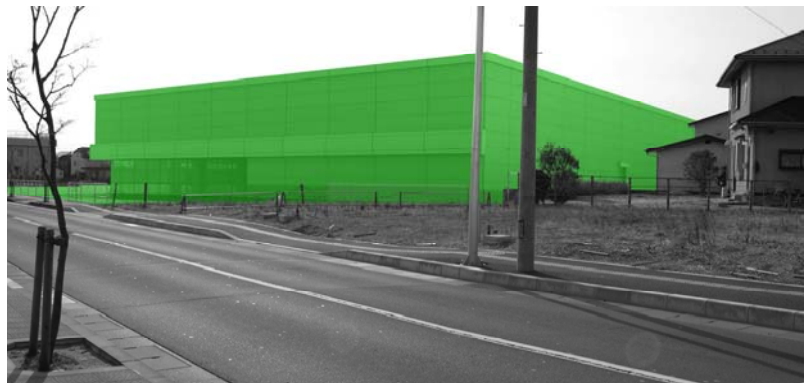


図 8.10-3 眺望景観の変化の予測結果（七郷小学校前歩道）（冬季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニタージュ上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-4 眺望景観の変化の予測結果（長喜城地区社前）（夏季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-5 眺望景観の変化の予測結果（長喜城地区社前）（冬季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-6 眺望景観の変化の予測結果（荒井十呂盤付近）（夏季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の戸建て住宅等はイメージである。

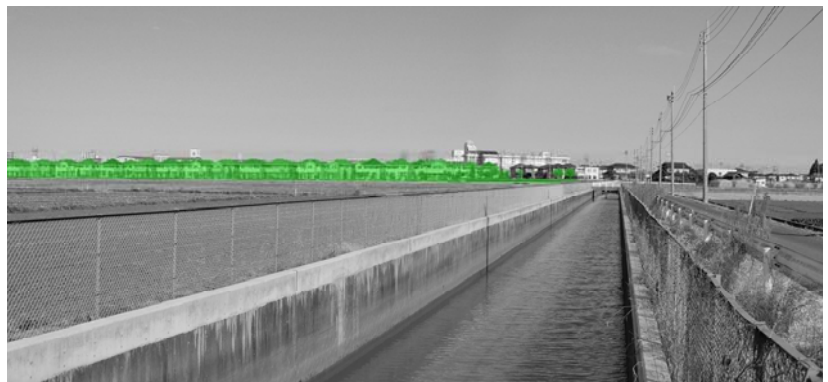


図 8.10-7 眺望景観の変化の予測結果（荒井十呂盤付近）（冬季）

現況



工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モンタージュ上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-8 眺望景観の変化の予測結果（若林郵便局前）（夏季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニタージュ上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-9 眺望景観の変化の予測結果（若林郵便局前）（冬季）

## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-10 眺望景観の変化の予測結果（仙台東高校正門付近）（夏季）



## 現況



## 工事完了後



※本事業は土地区画整理事業であるため、基盤整備後の戸建て住宅及び商業店舗等は整備しない。  
モニター上の戸建て住宅等はイメージである。



図 8.10-11 眺望景観の変化の予測結果（仙台東高校正門付近）（冬季）

### 8.10.3. 環境の保全及び創造のための措置

#### (1) 存在による影響

##### ア 保全方針の検討

事業の実施により、事業予定地において形成されている水田や農耕地による自然的景観資源は消失するが、自然的景観資源、文化的景観資源及び主要眺望地点からの眺望の変化の程度を軽減するために、「周辺景観との調和や融合を図ること」を保全方針とした。

##### イ 環境の保全及び創造のための措置の検討結果

本事業の供用時の自然的景観資源、文化的景観資源及び主要眺望地点からの眺望の変化に対して、実行可能な環境の保全のための措置は、以下の①～④に示すとおりである。また、その実施期間、実施主体及びその効果等については表 8.10-8 に示すとおりである。

##### ① 周辺景観との調和・融合

- ・事業予定地が、南側に広がる田園景観と、主に戸建て住宅で形成された市街地との境界に位置することを踏まえ、周辺景観との調和や融合を図れるよう、境界付近の植栽に努める。

##### ② 低層建物の誘致

- ・業務・商業施設は、2 階建て以下の店舗等の誘致を図り、スカイラインを大きく変化させないよう配慮する。

##### ③ 必要な緑化率の確保

- ・宅地の緑化は、「杜の都の環境をつくる条例」（仙台市）に基づき、必要な緑化率を確保していく。

##### ④ 公園や街路樹の一体的な緑化整備

- ・新たに創出させるまちづくり全体の景観形成や面的な広がりのある緑のネットワーク創出を目指して、公園や区画道路等の街路樹の一体的な緑化整備を仙台市と調整し、街の景観整備に寄与する。

表 8.10-8 環境保全措置の検討結果の検証

環境保全措置	周辺景観との 調和・融合	低層建物の誘致	必要な緑化率 の確保	公園や街路樹の 一体的な緑化整備
実施期間	供用時			計画段階
実施位置	事業予定地内			
効果及び変化	効果を定量的に把握できないが、実行可能な範囲で境界付近の植栽を行うことで、田園景観と市街地との境界の違和感の緩和、居久根等の樹林景観との調和が図れる。	効果を定量的に把握できないが、実行可能な範囲で既成市街地において形成されているスカイラインが維持できる。	「杜の都の環境を作る条例」に基づき、一定の緑化が図られる。	安心して生活できる、ゆとりある居住環境（景観）の形成が図れる。
実行可能性	可能			公園管理者、道路管理者等との協議が必要。
副次的な影響	なし			

#### 8.10.4. 評価

##### (1) 存在による影響

##### ア 回避低減に係る評価

##### (ア) 評価方法

調査及び予測の結果、保全対策を踏まえ、自然的景観資源、文化的景観資源及び主要眺望地点からの眺望の変化の程度が、事業者の実行可能な範囲で回避され、又は低減されているものであるか否かを判断する。

##### (イ) 評価結果

環境の保全のための措置として、周辺景観との調和、融合が図れるよう境界付近の植栽や低層建物の誘致、必要な緑化率の確保、公園や街路樹の一体的な緑化整備を図ることから自然的景観資源、文化的景観資源及び主要眺望地点からの眺望の変化の程度は、事業者の実行可能な範囲内で、回避・低減できるものと評価する。

## イ 基準又は目標との整合に係る評価

### (ア) 評価方法

本事業の実施にあたって、「仙台市「杜の都」景観計画」(平成 21 年 3 月、仙台市)との整合性が図られるか否かを評価した。

### (イ) 評価結果

事業予定地は、「仙台市「杜の都」景観計画」(平成 21 年 3 月、仙台市)において、『郊外住宅地ゾーン』に位置付けられている。この郊外住宅地ゾーンでは、周囲の自然環境と調和した、落ち着き感のある良好な住宅地の景観形成を図るとともに、くつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観の形成を図ることなどを景観形成の方針としている。また、建築物に対しては、団地の家並みとの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とするなどの建築物等に対する方針が定められている。

本事業は、回避・低減に係る環境保全措置の実施により、郊外住宅地ゾーンに定められている景観形成の方針や建築物等に対する方針を満足できると考えられ、「仙台市「杜の都」景観計画」(平成 21 年 3 月、仙台市)との整合は図れているものと評価する。

## (2) 東日本大震災からの復旧に係る評価

### ア 評価方法

復旧は長期にわたるため、その詳細な内容、進捗等については未知数である。そのため、予測評価を行う時点で、明確になっている事項や確実に想定できる事項については、必要に応じて予測条件に盛り込み、定性的に予測・評価した。

### イ 評価結果

霞目雨水幹線の西側に位置する事業予定地及びその周辺は、地震時の津波による海水の浸水はほとんどなく、事業予定地及び南側の水田では平成 23 年の春から稲が作付されている。

霞目雨水幹線の東側に隣接する農耕地には海水の浸水があったが、平成 23 年の夏以降、大豆等の畑として利用されている。依然として作付が行われていない農耕地も残るが、「仙台市震災復興計画」(平成 23 年 11 月、仙台市)によると、事業予定地を含む一帯は、“農と食のフロンティアゾーン”と位置付けられており、水路の整備や除塩作業等が今後進められることにより、震災以前と同様な農地環境が回復すると見込まれる。

これらのことから、事業予定地周辺一帯における農耕地を中心とした田園景観は、今後も維持されることが考えられる。