

### 1. 雨宮キャンパス跡地利用に係る経過と予定

図1. 雨宮地区位置図



- 平成25年 4月 まちづくり検討報告書公表  
商業・医療・居住機能の複合開発を方向付け
- 平成26年 1月 落札事業者決定
- 平成28年 2月 都市計画審議会で雨宮地区計画決定
- 平成28年11月 杜の都の環境をつくる審議会報告
- 平成30年12月 東北大学から事業者に土地引渡し
- 令和 2年 2月 集合住宅部分完成（平成30年6月先行着手）
- 令和 2年 3月 杜の都の環境をつくる審議会報告  
仙台市環境影響評価審査会報告
- 令和 2年 春 開発工事着工予定（商業、医療・福祉施設）  
集合住宅建築工事着工予定
- 時期未定 医療・福祉施設工事着工  
商業施設工事着工

### 2. 地区計画

地区計画では、本地区を都心地区の一部として、商業・業務施設の立地と土地の高度利用の誘導、都心居住の推進を図るべき区域に位置付けている。  
大学キャンパス移転跡地における民間開発により新たな土地利用が図られることから、地区内における、快適な都心の暮らしを支える都市機能の集積を図る適正な土地利用を誘導し、周辺市街地と調和する杜の都の次代の市街地モデルにふさわしい快適な居住環境と、豊かな暮らしを彩る賑わいと安全安心をバランス良く備えた複合市街地の形成を図ることを目標とする。

図2. 地区計画 区域図

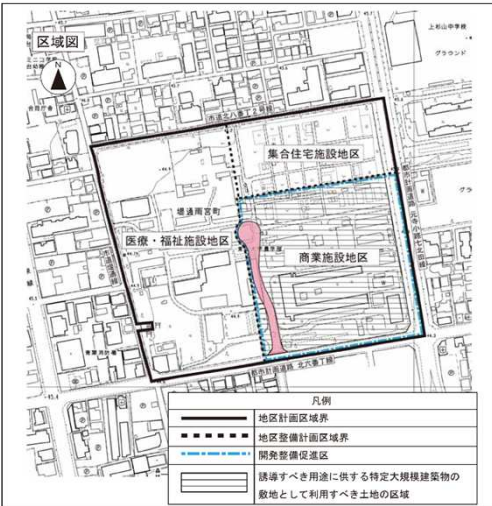


図3. 地区計画 広場・緑地等配置図



種類	名称	幅員	延長	面積	
主要な公共施設の配置及び規模	道路	自動車用通路1号	1.0m	約160m	—
	その他の公共空地	自動車用通路2号	7m	約190m	—
地区施設の配置及び規模	広場	広場1号	—	—	約500㎡
		広場2号	—	—	約500㎡
		広場3号	—	—	計約500㎡
		広場4号	—	—	(1室あたり概ね100㎡以上とする)
		広場5号	—	—	—
	緑地	緑地1号	—	—	約500㎡
		緑地2号	—	—	約500㎡
	その他の公共空地	緑地3号	—	—	約700㎡
		歩行者用通路1号	3m	約150m	—
		歩行者用通路2号	2m	約150m	—
歩行者用通路3号		5m	約330m	—	
歩道伏空地1号		3.5m	約130m	—	
歩道伏空地2号	3.5m	約10m	—		
歩道伏空地3号	3.5m	約150m	—		
歩道伏空地4号	3m	約180m	—		
歩道伏空地5号	3m	約440m	—		

### 3. 跡地の樹木の取り扱いについて

#### (1) 既存樹木の取り扱い方針（事業者による方針）

東北大学雨宮キャンパス跡地の既存樹木については、平成28年10月の環境影響評価審査会に提出した「雨宮キャンパス跡地利用計画 東北大学農学部雨宮キャンパスにおける既存樹木の取扱い方針」を踏まえ、平成30年1月の環境影響評価書にて、解体工事に伴う存置木、移植木、伐採木の状況を整理した。その後、同年5月に同大学の建物解体工事が完了し、同年12月に土地の引渡しを受けた。  
今般、商業施設及び医療・福祉施設地区において開発工事を予定するにあたり、平成28年10月の環境影響評価審査会に報告した方針を踏まえ、再検証した結果を以下のとおり整理する。

図4. 既存樹木の保全方針

～既存樹木の保全方針～

★活用可能な樹木は、安全性や維持管理面を考慮した上で可能な限り保全（存置・キャンパス内に移植）

★解体工事の支障木のうち、活用可能な樹木については、キャンパス内の移植を検討

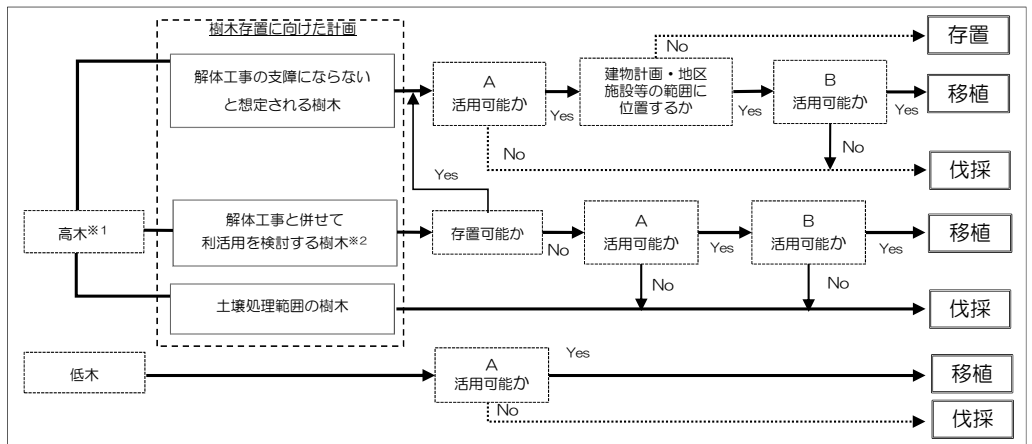
A：活用できない樹木の例

- ・安全性や健全性、維持管理に問題のある樹木（傾倒木、衰退木、病害木等）
- ・管理上の支障となる樹木
- ・樹形の損なわれた樹木

B：活用できない樹木の例

- ・根鉢の確保ができない樹木（幹周120cmを超える大径木など）

図5. 既存樹木の取扱いフロー



※1：現在の樹高が3m以上の樹木  
 ※2：「建物の足場仮設・基礎解体作業」、「埋設配管部」、「工事車両搬出入経路」に係ると考えられる樹木

## 3. 跡地の樹木の取り扱いについて

### (2) 既存樹木の保全・活用検討（事業者による検討結果）

平成30年1月の環境影響評価書では、建物の解体工事の状況を踏まえ、存置及び移植による活用の可能性を検討した結果、既存樹木の活用本数を766本と報告した。

その後、平成30年12月の大学から事業者への土地引渡し時点では、土壌汚染や解体工事に支障となる樹木の伐採及び仮移植に伴う枯損により既存樹木の本数は合計529本となった。

今般の開発工事着工にあたり、既存樹木の保全・活用方針に基づき、改めて専門家に調査を依頼した結果、樹勢不良や病害虫罹病、枯損が生じていることが判明した。

これらを踏まえた上で、既存樹木の活用について検討した結果、建物計画から高木で存置可能な樹木は約20本となり、それ以外の高木については本地区内での移植を検討したが、移植に耐えうる樹勢かどうか、多くの来館者が訪れる商業施設において将来にわたり倒木の恐れなく安全を確保できるか等を勘案した結果、高木の移植については困難であると判断した。低木については、樹木の生育状態などを確認して安全面で支障がない範囲での活用を今後検討する。

以上により、既存樹木の活用において、健全性等に問題のある樹木や枯損木は安全上や維持管理の面から活用は難しいと判断して、最終的な既存樹木の活用可能な本数は約40本となった。

表1. 既存樹木の本数の推移

時期	内容	活用検討本数			伐採本数	備考（伐採理由）
		高木 〔当初全数 約1,400本〕	低木 〔当初全数 約1,400本〕	合計 〔当初全数 約2,800本〕		
平成30年1月	評価書時点	347本	419本	766本	2,012本	解体支障（1,148本） 土壌汚染（864本）
平成30年12月	東北大学からの 土地引渡し時点 （＝現在）	240本	289本	529本	339本	解体支障（177本）、枯れ（162本） 株立木の再集計による本数増（+102本） （2,800本+102本＝全2,902本）
令和2年3月	今後の予定	約20本	約20本	約40本	約490本	健全性に問題（約180本）、枯れ（約100本）、傾倒木・衰退木（約90本）、雑木（約120本）

## 4. 事業者による緑化方針

- ・「仙台都心部緑化重点地区」に位置付けられていることを踏まえ、隣接の病院、マンション事業者と連携を図り、都市の快適性の向上に資する緑豊かで潤いのある空間を形成する。
- ・東北大学農学部時代からの雨宮地区の歴史を重視して、敷地内に広場や緑地を設定し、緑化空間の充実を図る。
- ・病院敷地における存置樹木の利活用については、今後も病院事業者と協議を行い、街路樹などの連携による緑のネットワークの形成を検討していく。
- ・新たな樹木においては、地域の自然環境に最適な郷土種を選定し、計画的な緑地を創出する。
- ・伐採した樹木については、再生材として新たな建物の建設材料に用いることや、椅子・ベンチとして再利用を検討する。

## 5. 本市による緑化の取り組み

「杜の都の環境をつくる条例」に基づき、緑化計画の手続きの中で、事業者に対して下記の働きかけを行い、質の高い良好な緑の創出を図る。

- ・可能な限り既存樹木を保全・活用すること。
- ・既存樹木と新たな植栽により、緑豊かな空間を創出すること。
- ・将来にわたって良好な緑が保たれるよう適切な維持管理を行うこと。

## 6. 緑化計画の方向性

図6. 商業施設地区 緑化方針案

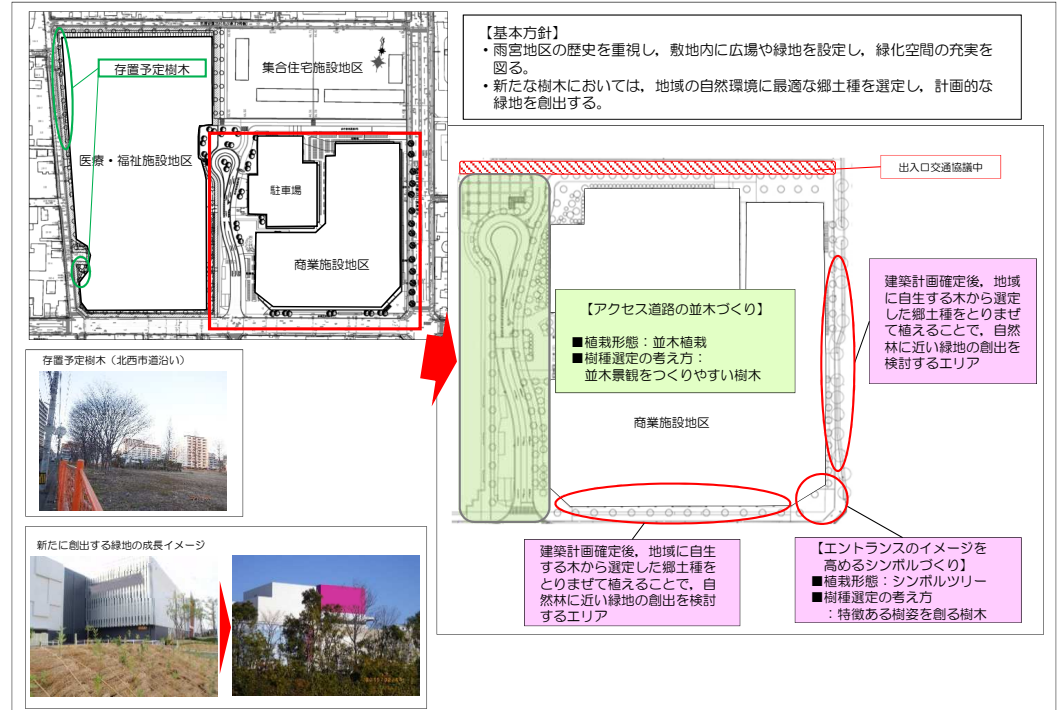


図7. 集合住宅施設地区 緑化計画図

