

# 【第1号議案】

## 福岡浄水場場内配水池築造事業について

---

令和4年1月17日

第15回 仙台市土地利用調整審議会

# 条例抜粋

---

## 杜の都の風土を守る土地利用調整条例

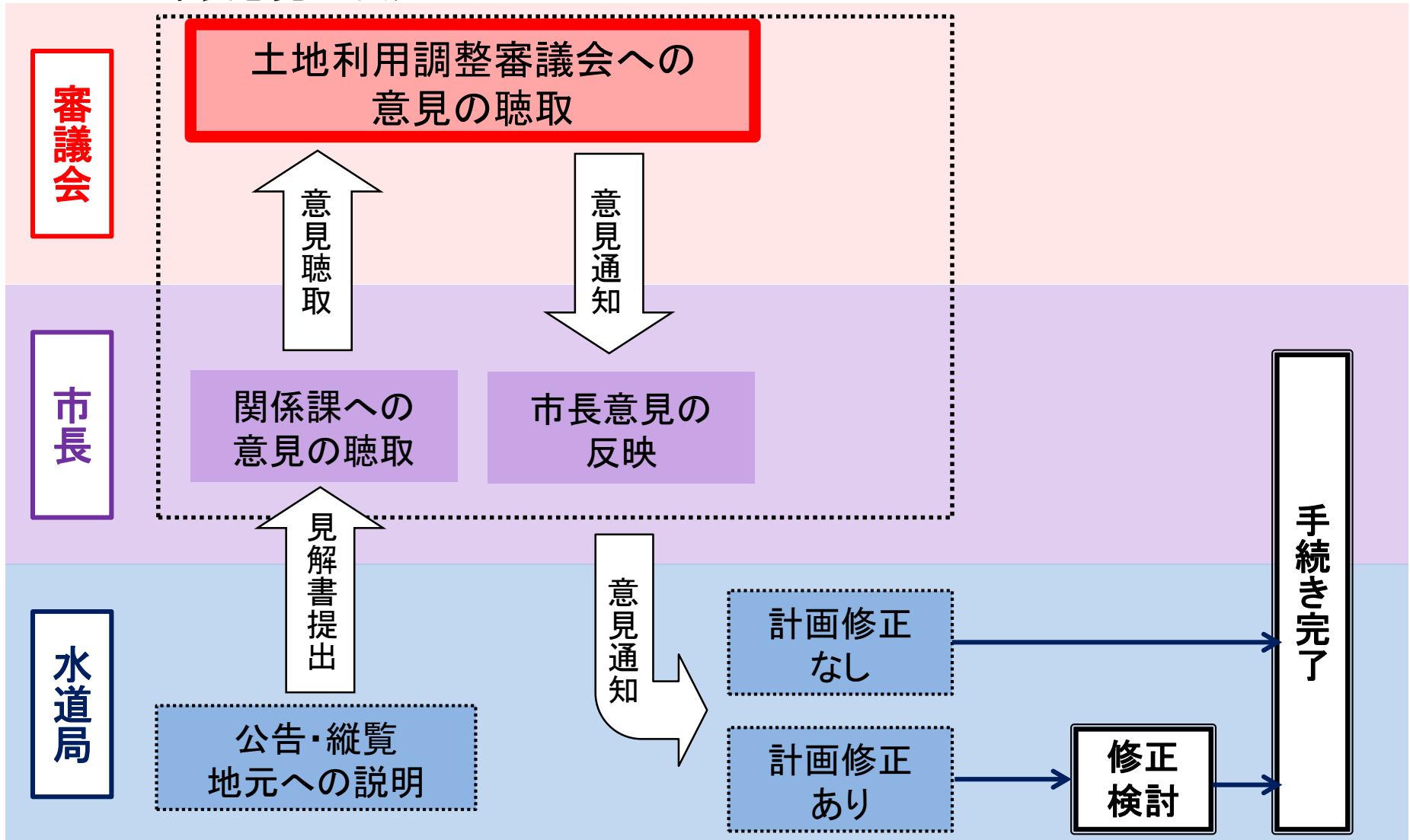
(抜粋)

第27条：市長は、市が実施しようとする開発事業について意見を述べようとするときは、あらかじめ仙台市土地利用調整審議会の意見を聴かなければならない。

開発事業者：仙台市水道局

# 意見の聴取について

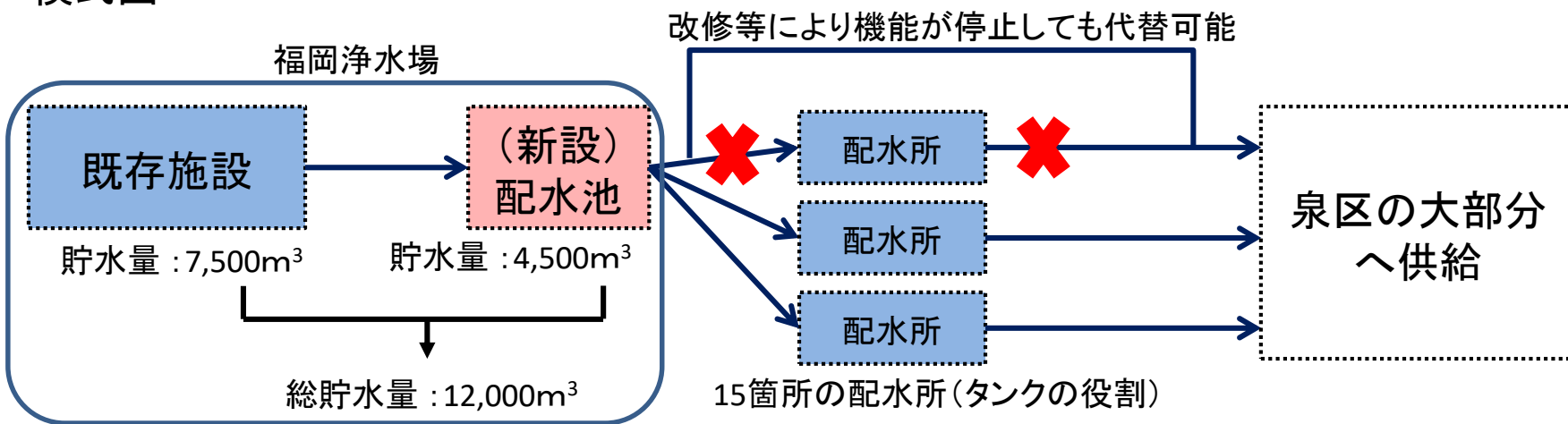
## 市長意見の形成



# 1. 事業概要

事業者名	仙台市水道局(仙台市太白区南大野田29-1)
事業の名称	福岡浄水場場内配水池築造事業
位置	仙台市泉区福岡字大沢4-2地内 他(仙台市有地 水道局所管) 【郊外部, 森林保全区域及び水道水源保全区域】
規模	事業区域の面積: 5,100m <sup>2</sup> 工作物の面積: 1,200m <sup>2</sup> (高さ12m)
目的	場内に新たに配水池を整備すること。 現在の配水量: 最大35,600m <sup>3</sup> /日 必要な貯水量: 12,000m <sup>3</sup> 現在の貯水量: 7,500m <sup>3</sup> 配水池の貯水量: 4,500m <sup>3</sup>

模式図



## 2. 事業位置(仙台市泉区福岡字大沢4-2地内 他)



### 3. 事業内容(事業位置)

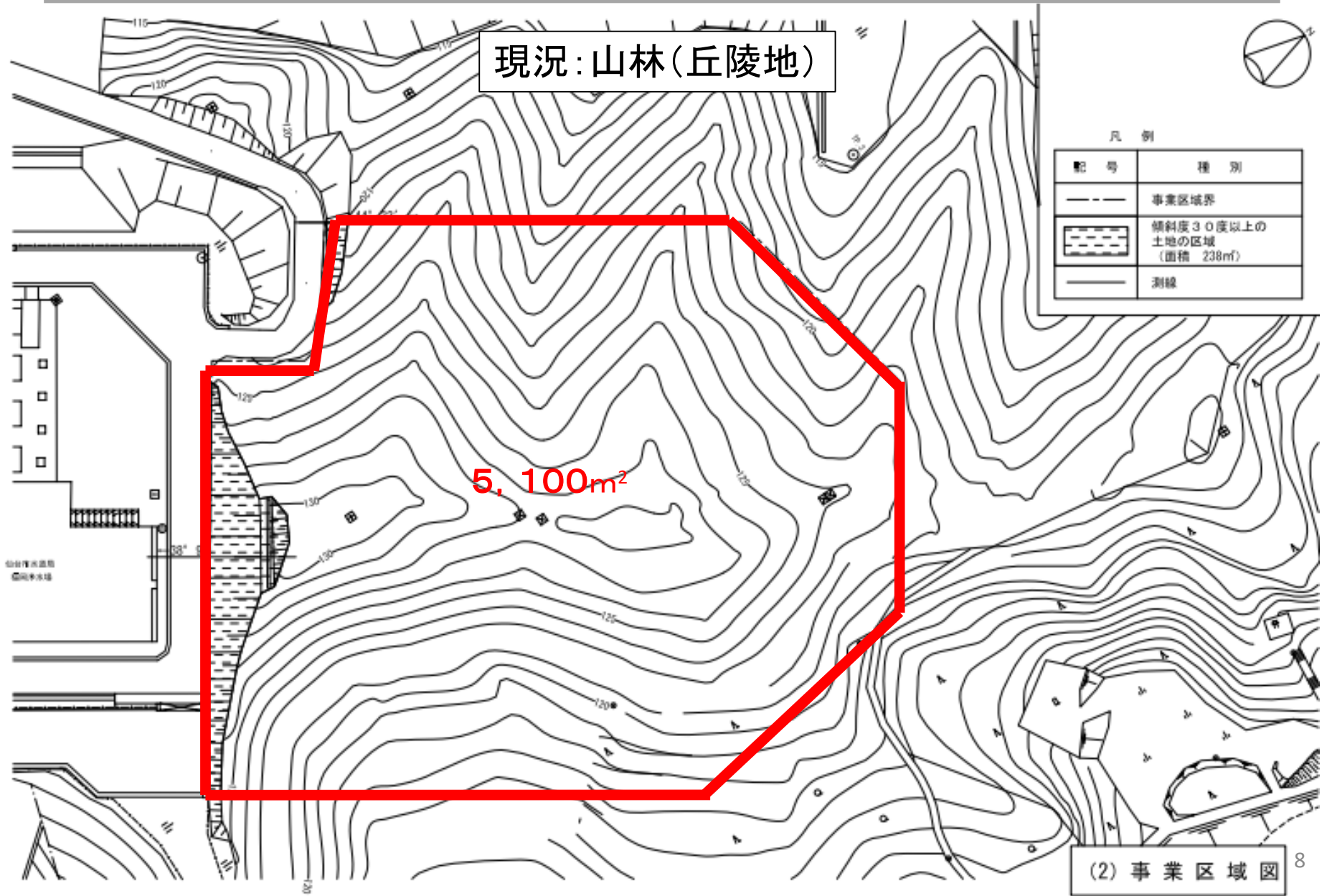
事業位置の現況



### 3. 事業内容(浄水場内での処理の流れ)



### 3. 事業内容(事業区域図)




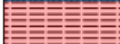





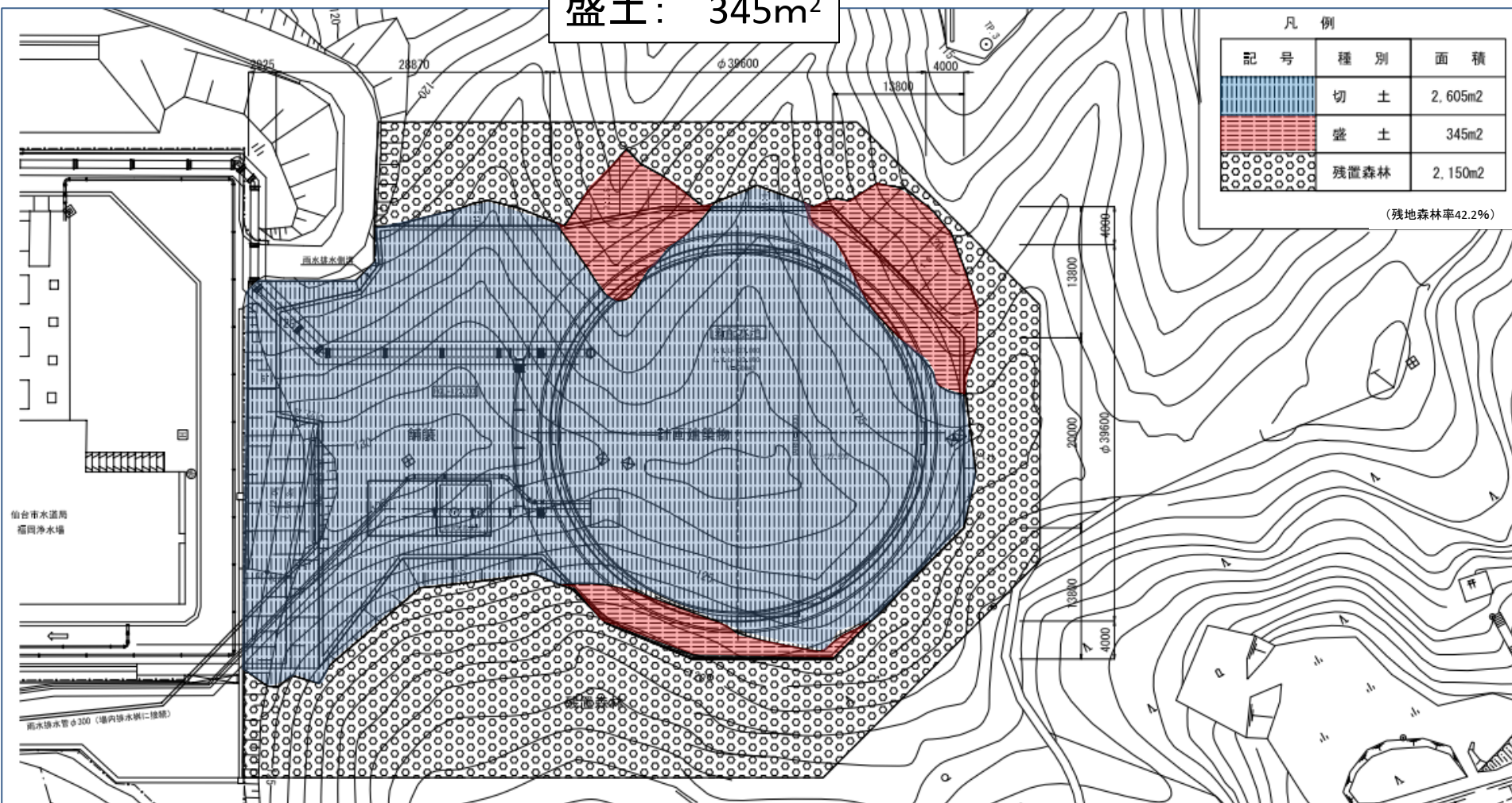
### 3. 事業内容(造成計画平面図)

切土: 2,605m<sup>2</sup>  
盛土: 345m<sup>2</sup>

凡例

記号	種別	面積
	切土	2,605m <sup>2</sup>
	盛土	345m <sup>2</sup>
	残置森林	2,150m <sup>2</sup>

(残地森林率42.2%)



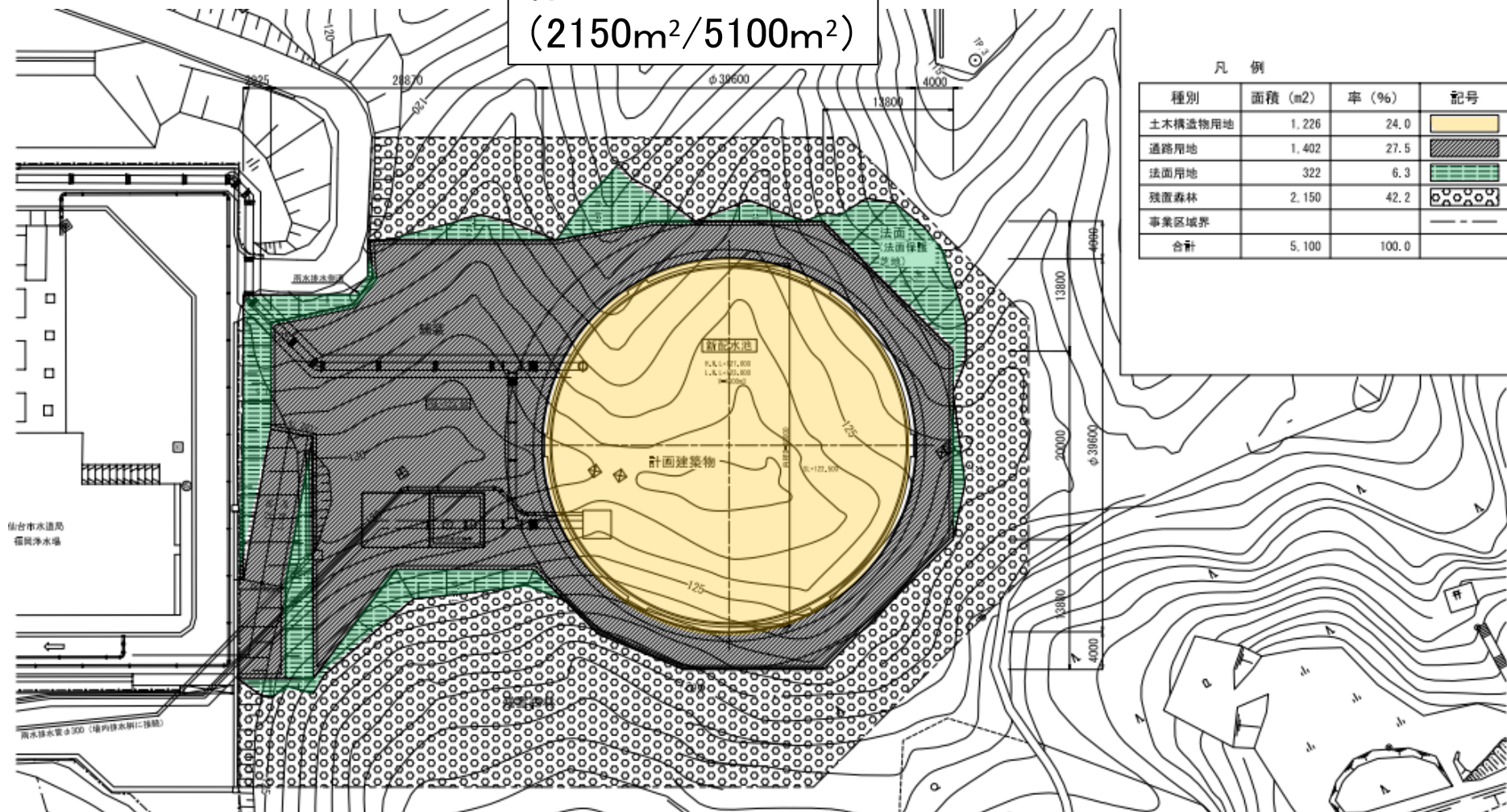


### 3. 事業内容(土地利用計画図)

残地森林率42.2%  
 緑化率 48.5%  
 (2150m<sup>2</sup>/5100m<sup>2</sup>)

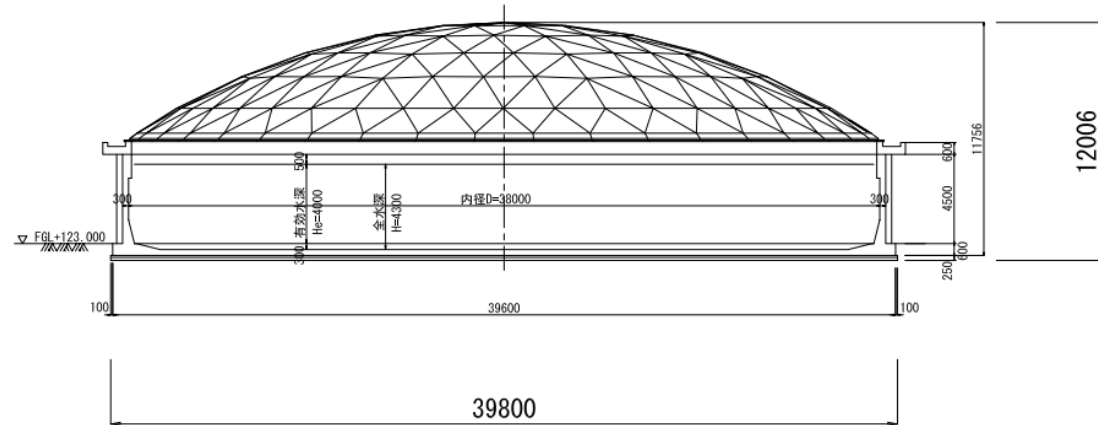
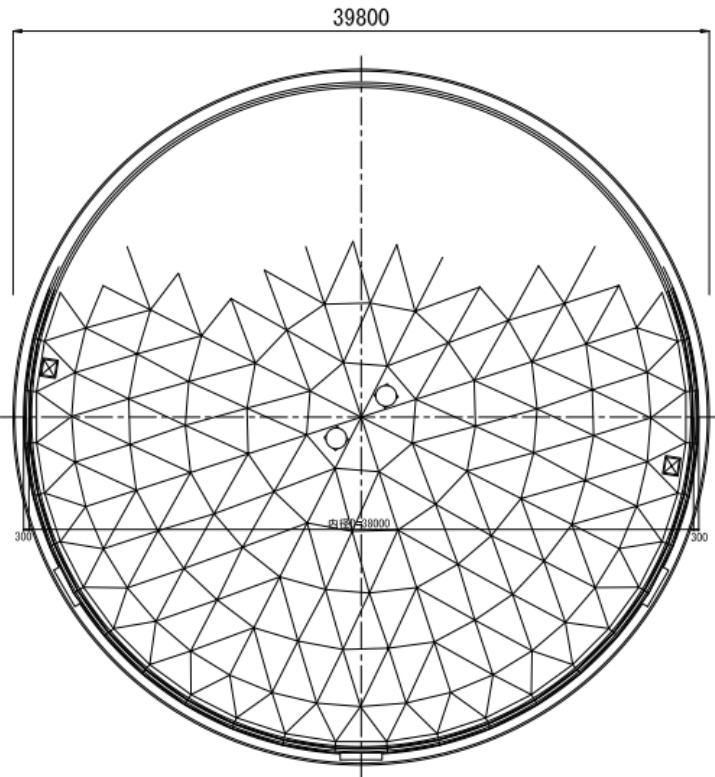
凡例

種別	面積 (m <sup>2</sup> )	率 (%)	記号
土木構造物用地	1,226	24.0	
通路用地	1,402	27.5	
法面用地	322	6.3	
残置森林	2,150	42.2	
事業区域界			
合計	5,100	100.0	

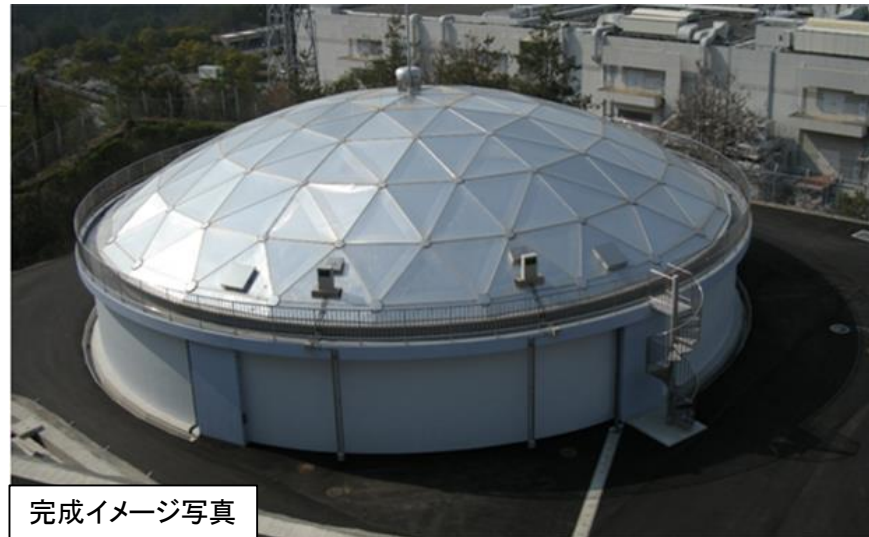


### 3. 事業内容(配水池イメージ図)

平面図・立面図



構造形式: PC(プレストレストコンクリート)造  
屋根形式: アルミドーム式  
基礎形式: 直接基礎  
容量 : 4,500m<sup>3</sup>  
寸法 : 高さ12m 直径40m



完成イメージ写真

### 3. 事業内容(今後のスケジュール)








種別	令和4年												令和5年												令和6年								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
土地利用調整 手続き	■	■																															
詳細設計	■	■	■	■	■	■																											
築造工事													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

# 4. 土地利用方針区域区分



# 4. 土地利用方針区域区分

## ● 区域区分ごとに事業者が配慮すべき事項

	基本事項区域	対象となる地域	事業者が配慮すべき事項
1	 郊外部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域</li> <li>・<b>都市計画区域外</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域の20%以上を緑化すること</li> <li>・周辺の市街化を促進しないものであること</li> </ul>
2	 自然環境保全区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国定公園, 自然公園等</li> <li>・保安林, 保存緑地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則、開発事業を実施しないこと (例外規定あり)</li> </ul>
3	 森林保全区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植生自然度が6~9に該当する土地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域の<u>20~40%以上を</u>残置森林とすること</li> <li>・傾斜角<u>30度を</u>超える範囲は原則開発しないこと</li> </ul>
4	 農用地保全区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農振農用地区域に該当する土地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則、開発事業を実施しないこと (例外規定あり)</li> </ul>
5	 集落等環境保全区域A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50戸以上の住居がまとまっている土地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種住居地域内で建築できる建築物であること</li> <li>・集落等の環境を悪化させない事業であること</li> </ul>
6	 集落等環境保全区域B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系建築物がまとまっている土地(定義, 作並)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域内で建築できる建築物であること</li> <li>・集落等の環境を悪化させない事業であること</li> </ul>
7	 水道水源保全区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市水道事業に係る集水域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道水源へ影響を与える一部開発事業(処分場など)を実施しないこと</li> </ul>



## 5. 配慮すべき基本的な事項

区域の名称	郊外部
土地利用誘導目標	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街化の抑制を基本とする</li><li>・緑化を図る</li></ul>
配慮すべき基本的な事項	<p>①第1項第四号 前各号以外の開発事業 次に掲げる要件を満たすもの イ <u>市街化を促進するおそれがない開発事業</u>であること</p> <p>②第2項 事業区域の面積のおおむね<u>20%以上</u>に相当する面積 について<u>緑化を図る</u>ものとする。</p>
整合性	<p>①市街化を促進するおそれがない</p> <p>②48.5% &gt; 20%</p>

## 5. 配慮すべき基本的な事項

区域の名称	森林保全区域
土地利用誘導目標	森林の保全を図る
配慮すべき基本的な事項	<p>①第1項 開発事業の実施は、次にあげる要件を満たすものに限る。</p> <p>一 傾斜度が<u>30度以上である土地の区域</u>(当該区域の面積が<u>概ね1,000平方メートル未満である場合を除く。)</u>内において、土地の形質変更又は工作物の設置を行わないこと。 ただし、次を満たす事業の実施についてはこの限りではない。</p> <p>イ <u>公益上の必要がある開発事業</u>であること</p> <p>②第1項第二号 次のイからハまでに掲げる事業区域の面積の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに掲げる残置森林率(事業区域内において残置する森林が存する土地の区域の面積の事業区域の面積に対する割合)を超えるよう<u>事業区域内に存する森林を残置</u>すること</p> <p>イ <u>1ha未満</u> <u>20%</u></p>
整合性	<p>①公益上の必要がある開発事業である(238m<sup>2</sup> &lt; 1000m<sup>2</sup>)</p> <p>②42.2% &gt; 20%</p>

## 5. 配慮すべき基本的な事項

区域の名称	水道水源保全区域
土地利用誘導目標	水道水源を保全する
配慮すべき基本的な事項	<p>第1項 次のいずれかに<u>該当する施設に係る開発事業は実施しないものとする</u></p> <p>第一号 水濁法特定事業場(50m<sup>3</sup>/日を超えるもの) 第二号 有害物質使用特定事業場 第三号 廃棄物処理施設 第四号 ダイオキシン類特定施設</p> <p>(ただし、水道水源への影響の程度が軽微なもの、又は、当該区域以外での実施が困難であり、かつ、水道水源保全のための措置が講じられるものは除く)</p>
整合性	該当なし

## 5. 配慮すべき基本的な事項

配慮すべき基本的な事項	郊外部	・市街化を促進するおそれがない開発事業であること	促進するおそれがない	○
		・事業区域面積の20%以上に相当する面積について緑化を図る	48.5%	○
	森林保全区域	・傾斜度が30度以上である土地の区域（当該区域の面積が概ね1,000平方メートル未満である場合を除く。）内において、土地の形質変更又は工作物の設置を行わないこと。ただし、次を満たす事業の実施についてはこの限りではない。 イ 公益上の必要がある開発事業であること	・公益上の必要がある ・238m <sup>3</sup>	○
		・20%の残置森林率を確保する	42.2%	○
	水道水源保全区域	・次のいずれかに該当する施設に係る開発事業は実施しないものとする 第一号 水濁法特定事業場（50m <sup>3</sup> /日を超えるもの） 第二号 有害物質使用特定事業場 第三号 廃棄物処理施設 第四号 ダイオキシン類特定施設	該当しない	○

配慮すべき基本的な事項をすべて満たしている。

## 6. 地元への説明状況

---

コロナ禍のため、地元町内会の会長に事前に相談し、集合説明会は開催せず、事業概要等の資料を回覧していただいた。

下記のとおり説明しているが意見等は出されていない。

R3.10.4 水道局から町内会会長に説明及び回覧資料提供

R3.10.9 会長から説明対象区域の各班長に説明及び回覧資料提供

R3.10.9～10.31 対象区域に資料回覧(掲示板に掲示)



意見なし

## 7. 関係課からの主な意見

---

### 関係課からの主な意見

修正事項はないが下記に留意すること。

(環境局 環境企画課)

工事区域外への濁水及び土砂流出防止対策を講じること。

(経済局 農林土木課, 農業委員会事務局事務課)

周辺の農地における営農等に支障を及ぼさないよう必要な措置を講じること。