

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る

環境影響評価準備書

【要約書】

令和6年10月

大和ハウス工業株式会社

本書に掲載している1/50,000の地図は国土地理院の電子地形図（タイル）標準地図を加工して作成したものである。

1. 対象事業の概要

●対象事業の目的

大和ハウス工業株式会社では、2002年から物流施設の設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理に至るまで、利用者の事業スキームに合わせた専用の物流施設をコーディネートする独自の物流プロジェクト「Dプロジェクト」を開始している。これは不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など様々なニーズに対応する物流不動産ソリューションを展開するものである。

特に、「Dプロジェクト」では、特定の利用者のニーズに合わせたオーダーメイド型のBTS（ビルト・トゥ・スツ）型物流倉庫や、複数テナントが入居できるマルチテナント型物流施設を提供しており、仙台市においても2018年から当該計画地に隣接して『DPL 仙台長町』が稼働している状況である。

本事業では、東北エリアの物流サービス機能を拡大していくことを目的として、仙台市太白区郡山にマルチテナント型物流施設の『(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ』を建設するものである。なお、本施設は既施設『DPL 仙台長町』に隣接して建設されることになる。

●事業概要

本事業の概要は、表 1-1 に示すとおりであり、計画地周辺の状況は図 1-1 に、配置兼平面図等は図 1-2～7 に示すとおりである。

表 1-1 事業の概要

項目	概要
事業名称	(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画
種類	大規模建築物の建設の事業
位置	仙台市太白区郡山6丁目7番1号 外地内
主要用途	倉庫業を営む倉庫
敷地面積	約 63,000m ²
延べ面積	約 147,400m ²
建築物の高さ	物流施設：約 GL+37.0m
階数	物流施設：地上 5 階建
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造（予定）
工事予定期間	2025年11月～2027年8月（予定）
供用開始時期	2027年9月（予定）
環境影響を実施することとなった要件	「仙台市環境影響評価条例」（平成10年、仙台市条例第44号）第2条第3項第21号 延べ面積が50,000平方メートル以上の大規模建築物の建設

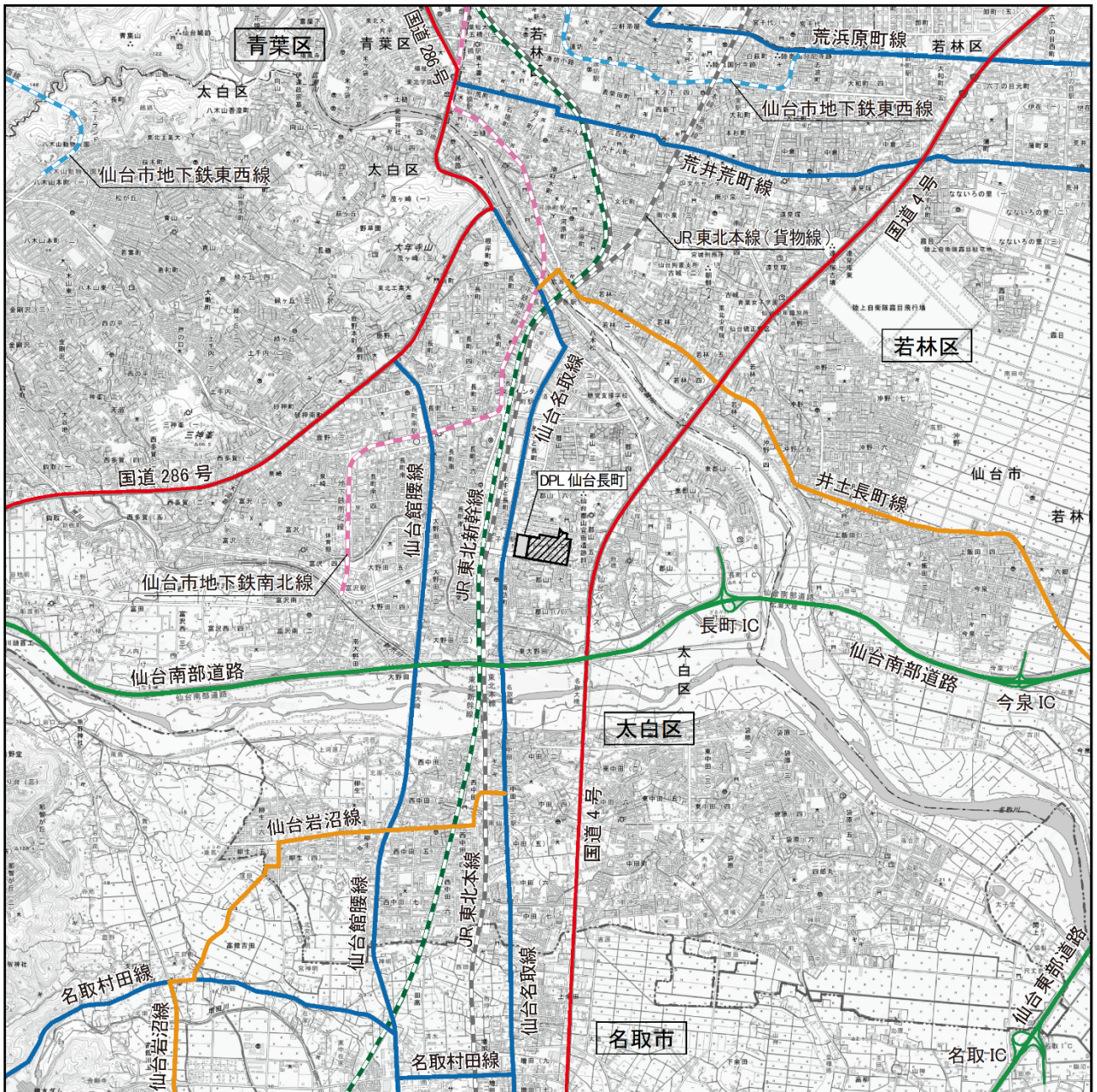
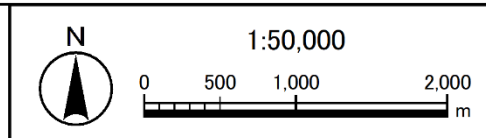
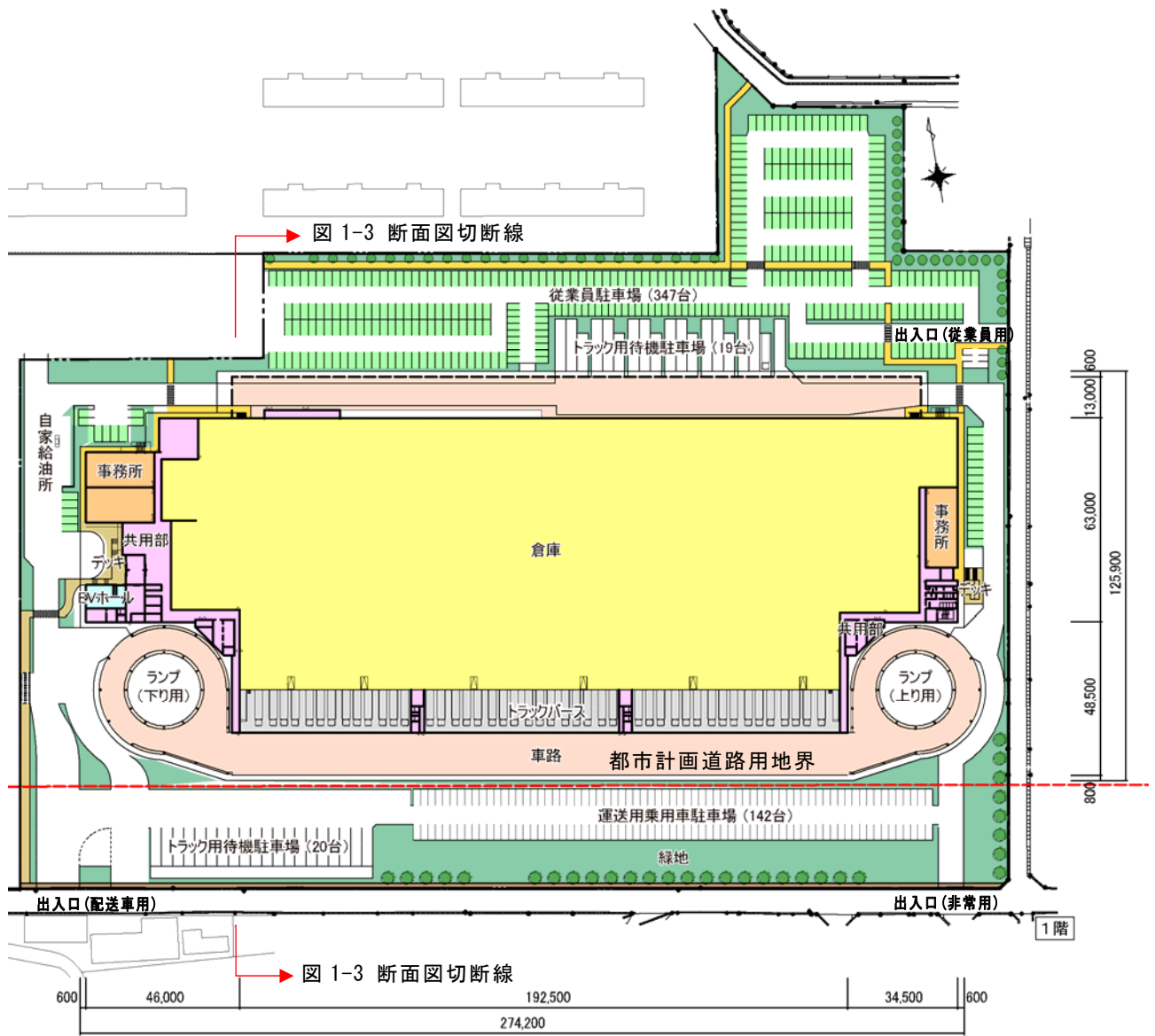


图 1-1 計画地位置图

凡例

- 計画地
- 仙台市区界
- 市界
- 高速道路
- 国道
- 主要地方道
- 一般県道
- JR東北新幹線
- JR東北本線、JR東北本線(貨物線)
- 仙台市地下鉄南北線
- 仙台市地下鉄東西線





※ 図中の赤破線は、都市計画道路用地の境界線であり、南側の敷地は仙台市に引き渡される予定である。

図 1-2 配置計画図兼 1 階平面図

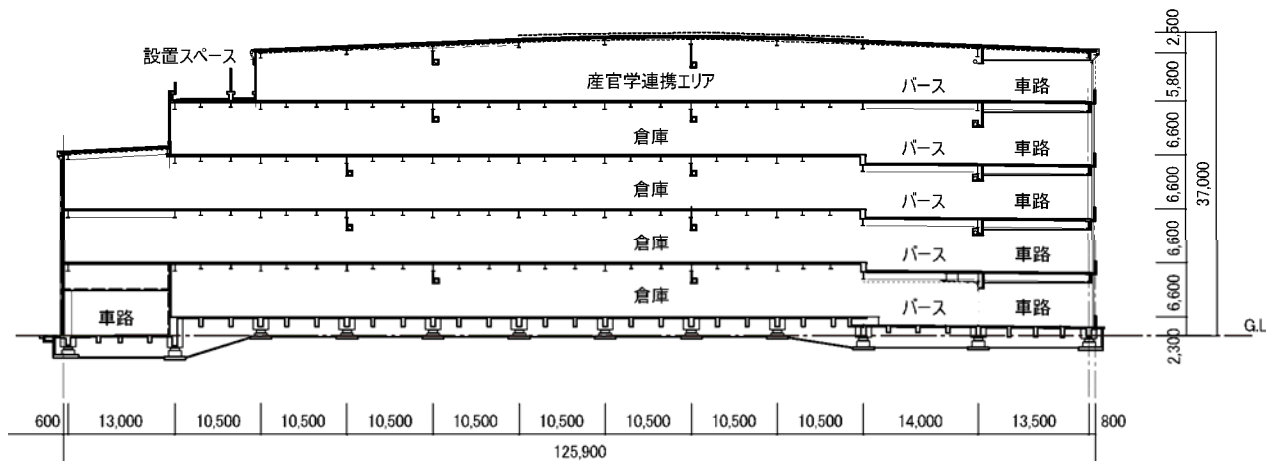


図 1-3 断面図

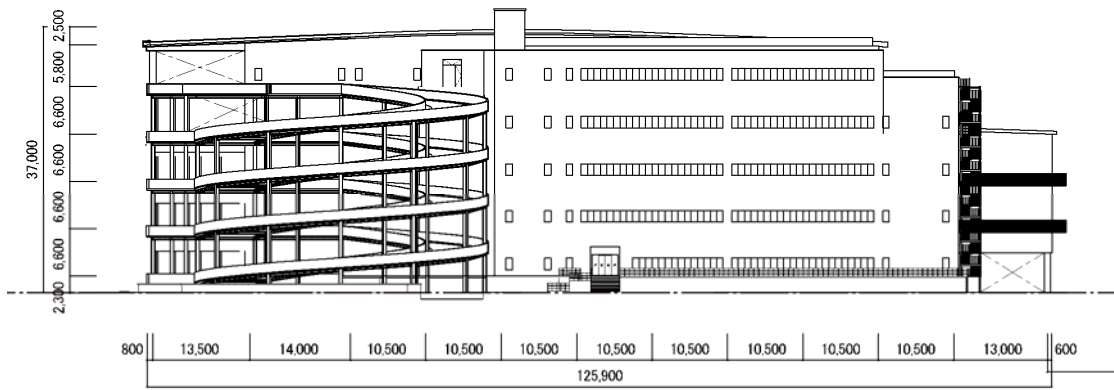


图 1-4 東面立面图

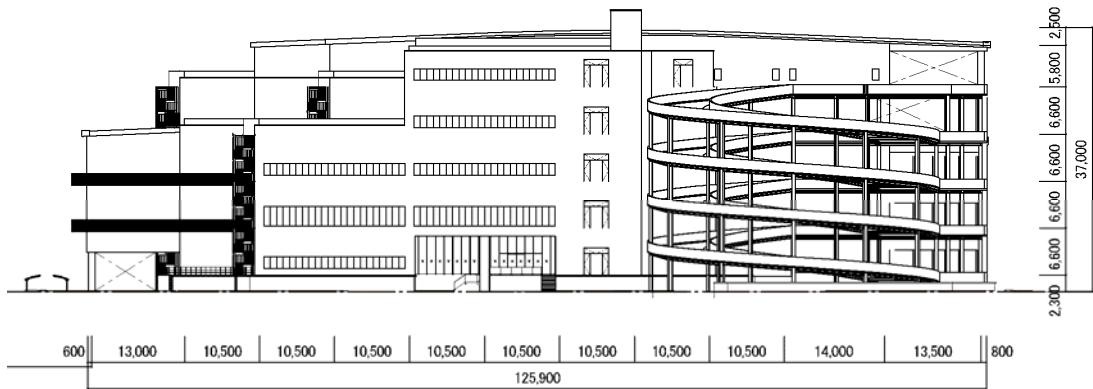


图 1-5 西面立面图

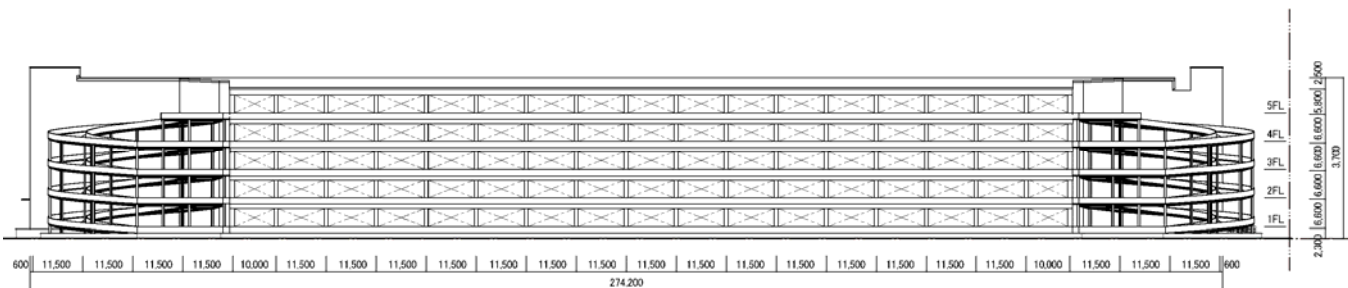


图 1-6 南面立面图

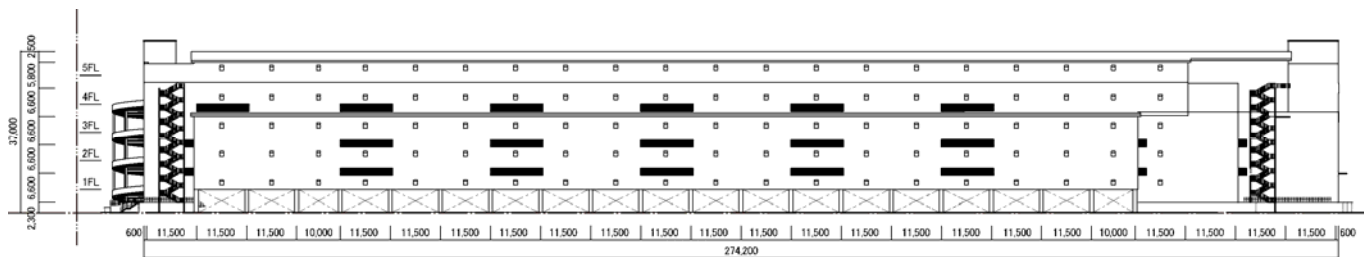


图 1-7 北面立面图

● 施設計画等

施設計画等の概要	
配置計画	本計画では、約 63,000m ² の敷地中央に東西方向 274.2m、南北方向 125.9mの物流倉庫を置き、その周囲に駐車場や緑地、給油所などを配置する。計画地の出入口は3箇所を計画している。配送車両と従業員用普通乗用車の出入口は別とし、配送車両の出入口は西側に設置する。給油所は西側に1箇所、緑地は周囲を取り囲むように配置する。本事業においては平地部緑化、駐車場部緑化、ネットフェンス緑化等により敷地面積の14%以上の緑地帯を確保する計画である。計画地南側の市道長町籠ノ瀬線は、都市計画道路として位置付けられていることから、道路の整備時には、引き渡し可能な配置計画としている。
場内の走行ルート	配送用車両の出入口は、市道長町籠ノ瀬線の渋滞を避けるため、西側に1箇所設置する。この出入口より進入した配送車両は、西側通路から北側バースを経て東側ランプより建物内に進入し各階に至り、荷積みを終えた配送車両は、西側ランプを経て出入口より、市道長町籠ノ瀬線へ流れることとなる。車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、車両の停滞を防止する計画である。場内の走行速度を時速 10km/h とし、既存の DPL 仙台長町とは出入口を共用しない。
交通計画	施設に入る配送車両は、全て施設西側の「①あすと長町三丁目交差点を經由」し、市道長町籠ノ瀬から左折にて進入する計画である。施設から出る配送車両は、「①あすと長町三丁目交差点を經由」するルート（施設から右折）とともに、補足的に「②籠ノ瀬交差点を經由するルート（施設から左折）を想定するが、渋滞緩和のため「①あすと長町三丁目交差点を經由」するルートを推奨する計画である。
走行車両台数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事用車両 ダンプトラック 200 台（往復／日） ・ 供用時車両 配送車両（トラック）台数 1,100 台（往復／日） 配送車両（普通車）台数 1,180 台（往復／日） 従業員普通車両台数 694 台（往復／日）
各種工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事は、主に仮設工事、基礎・杭工事、PC 工事、躯体工事、仕上げ工事、設備工事、外構工事からなる。 ・ 工事の実施にあたっては外周に仮囲いを行う。使用する建設機械は、低騒音型、排出ガス対策等の低公害型のものを極力採用するとともに、効率的な施工計画により不要なアイドリングの防止に努める等、排出ガスの削減等に努める。
資材運搬等の車両の走行ルート	資材運搬等の車両の主要な走行ルートは、供用時の配送車両の走行ルートと同様とし、施工業者には「あすと長町三丁目交差点」を經由するルートを提示する。
土壌汚染対策の状況	仙台市公表によれば、計画地は土壌汚染対策法第 6 条第 1 項に基づく要措置区域、及び同法第 11 条第 1 項に基づく形質変更時要届出区域に指定され、現所有者により土壌汚染対策が行われている。土地の引き渡しは、人為由来の特定有害物質に対して土壌汚染対策が完了してから引き渡されるものである。
排水処理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち排水する計画であり、濁水が周辺区域に排出することのないよう工事を実施する。 ・ 計画地内に給油施設を設置する計画であるが、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
テナント計画	テナントは倉庫業を主とするもののほか、産官学関係の施設を想定する。

●環境の保全及び創造等に係る方針

工事中	
大気質、騒音・振動	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の実施にあたっては、計画地に近接して発達支援センターや住居等が多く存在することから、出来る限り作業の効率化を図り、建設機械等の稼働台数を削減するなどし、周辺地域への粉じんの発生防止、飛散防止、騒音、振動の抑制等の大気環境に配慮する。 ・掘削工事は必要最小限とし、周辺地域への粉じんの発生防止、飛散防止を図る。 ・工事関係車両の走行は、適切な運行管理により集中化を避け、大気汚染、騒音・振動の発生を軽減する。 ・工事関係車両は、周辺道路で路上駐車することがないように工事区域内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリングストップの遵守を指導・徹底する。 ・工事関係車両は、排ガス抑制のため場内外の制限速度の遵守を指導・徹底する。 ・工事関係車両は、整備・点検を徹底する。 ・工法や建設機械は、可能な限り低騒音型、低振動型のものを採用する。
水質、地下水汚染、水象、土壌汚染	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 ・融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 ・工場稼働等の人為的要因に伴う汚染土壌については、前所有者が汚染の有無を調査・確認し、汚染が認められた場合は適切に処理する計画である。 ・掘削は、土壌汚染対策の結果を踏まえて安全が確認された状態で実施するものであるが、人為的要因に伴う汚染土壌の恐れのある状況が確認された場合は、土壌分析を行い適切な対応を検討する。 ・工事の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち排水する計画であり、濁水が周辺区域に排出することのないよう工事を実施する。 ・形質変更を実施する際は、土壌汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。
自然環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・やむを得ず夜間作業を行う場合は、夜間照明の漏れ光に留意し、走光性昆虫類の誘引を防ぐ。
文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財包蔵地「郡山遺跡」が計画地北東の一部に含まれるが、工事等の実施において当該遺跡に手を付けることはない。ただし、工事の着手前には関係機関へその実施を連絡し、必要に応じて協議の場を設けるなど、本文化財に配慮しながら事業を進める計画である。
廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中の廃棄物の分別について、関係者に指導・徹底する。再資源化・再利用できるものは再利用し、再利用できないものは廃棄物処理業者に依頼し適切に処分する。
温室効果ガス	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の実施にあたっては、出来る限り作業の効率化を図り、車両の搬入・搬出や建設機械等の稼働を必要最小限に抑えることで、工事に伴う温室効果ガスの排出量低減に努める。 ・資材運搬等の車両及び建設機械の整備、点検を徹底する。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・やむを得ず夜間作業を行う場合は、夜間照明の漏れ光に留意し、周辺住宅への配慮を心がける。 ・工事に際しては近隣に作業スケジュールや作業内容・連絡先について周知し、苦情が生じた場合には適切に対応する。

存在・供用時	
大気質、騒音・振動、低周波音	<ul style="list-style-type: none"> 倉庫を利用する大型車両は、周辺道路で路上駐車することがないように事業地内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリングストップの遵守を指導・徹底する。 倉庫を利用する大型車両は、排ガス抑制のため場内外の制限速度の遵守を指導・徹底する。 倉庫を利用する大型車両は、整備・点検を徹底させる。 低周波音の発生源として室外機が考えられる。設置にあたっては近隣住居から離れた位置に設置するほか、室外機は振動しないようしっかり固定する、異物の混入や部品の不具合・不良がないよう定期的なメンテナンスを行う、などにより低周波音の発生防止に努める。
水質、地下水汚染	<ul style="list-style-type: none"> 水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない計画である。 計画地内に給油施設を設置する計画であるが、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
自然環境保全	<ul style="list-style-type: none"> 計画地が市街地に位置することを踏まえ、『仙台市「杜の都」景観計画』に基づき、奇抜な色彩や形状を避け、周辺の街並みの連続性を確保できるよう努める。 倉庫を利用する大型車両が、周辺に分布する児童公園の近傍を走行することになった場合においては、不要な空ぶかしやクラクションの防止、制限速度の遵守を指導・徹底し、自然との触れ合いの場の活動への負荷低減に努める。また、車両が集中しないよう計画的、効果的な運行管理に努める。 株式会社トーキン 仙台事業所の外周の一部に植栽されている植物：サクラの木は、都市計画道路の計画や施設配置の都合上、撤去することとなるため、本事業ではこれに代わる植栽を施すなどし、地域住民に配慮した植栽計画、配置計画を進めていく。建物の周囲に配置している駐車場周辺には、緑化を施す計画である。
温室効果ガス	<ul style="list-style-type: none"> 重機の適正な稼働（効率的な稼働位置、エンジン回転数の抑制、必要最小限の重機の投入、アイドリングストップ等）を徹底する。 太陽光パネルの設置により再生可能エネルギーを導入・活用し、温室効果ガスの抑制に努めるとともに、ZEB Ready 以上及び BELS の認証を目指す。 フロン排出抑制法に基づき空調機器等に使用される冷媒の管理（定期点検、漏洩対策等）を行う。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 設置機器・照明等は、省エネルギー型を採用し、電力消費量の低減に努める。 施設の供用後は、周辺住民との関わりを大切に、防災拠点として存在する「仙台長町未来共創センター」とともに、持続可能な社会(SDGs)の実現、地域に貢献できる施設として努めていく。 夜間の営業に伴い場内を走行する車両のヘッドライト(前照灯)からの漏れ光を低減させるため、ハイビームの使用禁止や駐停車時の消灯を徹底する。

●事業の実施工程

年月 項目	2022年 (令和4年)		2023年 (令和5年)		2024年 (令和6年)		2025年 (令和7年)		2026年 (令和8年)		2027年 (令和9年)	
	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月
建築計画												
基本計画		■	■	■								
基本設計					■	■	■	■				
実施設計等							■	■	■	■		
環境影響評価			■	■	■	■	■					
工事									■	■	■	■
供用												■

2. 方法書への意見に対する事業者の見解

方法書への仙台市長意見（令和6年1月4日）に対する事業者の見解を表2-1に示す。

1 全体事項	
市長意見	事業者の見解
<p>(1) 計画地南側の道路は交通渋滞が多発しており、本事業の供用後は業務用車両の右折出庫により、交通へのさらなる負荷が予想される。場内車輛走行ルートの設定および出入庫口の配置について現在の渋滞状況はもとより、都市計画道路の開通後の状況も考慮し、また隣接するDPL 仙台長町との機能連携(施設共有)による効率化についても検討すること。</p>	<p>計画地南側の道路(市道長町籠ノ瀬線)の交通渋滞への影響を可能な限り小さくするため、業務用車両及び従業員車両の全ての車両は、国道4号を経由せず計画地西側の一般県道仙台名取線を利用するよう、入居するテナント及び従業員へ推奨します。また、計画地へ速やかに入場出来るように業務用車両の出入庫口を計画地の西端に設けました。</p> <p>本環境影響評価では、計画地西側の一般県道仙台名取線を経由する車両が走行することを条件に予測を行いました。</p> <p>また、DPL 仙台長町との機能連携については、既存のDPL 仙台長町の配送トラックが必要に応じ給油所を利用します。また、一般駐車場の利用(約25台)があります。</p> <p>※給油所の連携によりDPL 仙台長町の駐車場の一部が通路となるため、減少分については、本事業の計画地内に設置し共有します。</p>
<p>(2) 各項目の予測条件の設定においては、計画地周辺の住宅状況を考慮するとともに、本事業の供用により想定される交通渋滞のみならず、物流倉庫が24時間稼働となることも想定すること。</p>	<p>大気質、騒音、振動の供用時における「資材・製品・人等の運搬・輸送」に係る予測にあたっては、本施設が24時間稼働するものとして予測しました。</p>
<p>(3) 本事業は前所有者による土壌調査及び浄化措置の完了後に着工されることから有害物質を工事中の配慮事項としているが、それらの経緯や有害物質の使用履歴等についても準備書に記載すること。</p>	<p>前所有者が実施した土壌調査において確認された有害物質の調査結果を踏まえ、土壌汚染対策法に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域の状況について、仙台市HPで公表されている情報を準備書に記載しました。</p>
<p>(4) 住民説明会にはある程度の人数が参加していた一方で、郵送等による意見書の提出が全くなかったことをふまえ、準備書に対する意見の募集においては、電子メール等を併用し、住民がより利用しやすい方法を用いること。</p>	<p>準備書に係る意見の徴収方法について、郵送・ファックスの他に、電子メールも併用します。電子メールによる意見徴収の案内は、準備書の公告・縦覧及び住民説明会で案内します。</p>
<p>(5) 計画地北東に隣接する児童発達支援センターおよび計画地北側の郡山住宅児童公園についても、保全対象として適切に予測評価を行うこと。</p>	<p>『児童発達支援センターなのはな園』、『郡山住宅児童公園』を保全対象施設として取り扱い、『児童発達支援センターなのはな園』については大気質、騒音、振動、『郡山住宅児童公園』については自然との触れ合いの場を対象として影響の程度を予測しました。</p>

2 個別事項	
市長意見	事業者の見解
(大気環境)	
(1) 供用後は、計画地内外において業務用車両が渋滞等で滞留する状況が想定されることから、供用後の資材・製品等の運搬・輸送による大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)の予測においては計画地外の交通量のみを発生源とするのではなく、計画地内外における業務用車両の滞留時間や速度変化による影響も含めること。	大気質、騒音、振動の供用時における「資材・製品・人等の運搬・輸送」に係る予測にあたっては、計画地内外での業務用車両の滞留時間と、建屋内外を走行する際の速度変化を踏まえて影響の程度を予測しました。
(2) 大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)については、発生源が高い位置にある場合、必ずしもその直近で影響が最大となるとは限らないため、濃度分布から最大着地濃度地点を求め、その濃度を確認すべきである。本事業供用後の施設内では、業務用車両が上階に移動する際に停止や発進を繰り返すことになるため、上階まで移動する業務用車両も発生源とし、高さ方向についても予測を行うこと。	大気質の供用時における「資材・製品・人等の運搬・輸送」に係る予測にあたっては、建屋5階まで行き来する移動車両を考慮し、二酸化窒素、浮遊粒子状物質の影響の程度を予測するとともに、最大着地濃度地点及び濃度分布について整理しました。
(3) 供用後に計画されている業務用車両の右折出庫や西向きメインルート走行により、計画地南側の道路が特に西向きに渋滞すると予想されることから、大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)及び騒音について、計画地南西側に予測地点を設定すること。	業務用車両の走行ルートを踏まえ、大気質、騒音、振動の工事中における「資材等の運搬」、供用時の「資材・製品・人等の運搬・輸送」に係る調査、予測地点を計画地南西側に1地点追加しました。
(4) 渋滞状況や走行速度、大型車・小型車の割合によっても排ガス量や騒音レベルが変わってくることから、自動車交通に関する調査においてはこれらの状況を時間帯ごとに丁寧に把握し、予測に反映させること。	<p>現地調査では、時間区分ごとに走行速度、大型車・小型車台数を測定し、渋滞時及び通常時の交通状況を把握し、影響が最大となる時点を想定し予測を行いました。走行速度については、全走行車両のうち下記の区分で計240台を抽出し、区分別、上下線別に平均を算出しました。</p> <p>【昼間：平常時2回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上り線、下り線別2区分×10台 ・大型車、小型車別2区分×10台 <p>合計80台</p> <p>【昼間：混雑時2回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上り線、下り線別2区分×10台 ・大型車、小型車別2区分×10台 <p>合計80台</p> <p>※交通量が多い7時と17時を対象</p> <p>【夜間：平常時2回】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上り線、下り線2区分×10台 ・大型車、小型車2区分×10台 <p>合計80台</p> <p>合計240台</p>

市長意見	事業者の見解
(日照障害)	
(5) 計画地北側に共同住宅や樹量が多めの神社や小学校があるが、施設の存在に起因する日当たりの変化による影響について把握し、必要な場合は配慮すること。	存在時における「工作物等の出現」に係る日照障害の予測にあたっては、北側の共同住宅や神社、小学校への影響の程度について予測しました。 なお、建築の検討においては近隣住居等への影響を低減するため、法規制に係る日影時間が、法規制に係る規制値内に収まるよう検討しています。
(廃棄物等)	
(6) 供用後の廃棄物については、物流倉庫を使用するテナントの情報が入り次第、再資源化を含めた廃棄物の発生予測を適切に見直すこと。	供用時における「施設の稼働」に係る廃棄物等の予測にあたっては、既存のDPL 仙台長町のテナントを参考に入居するテナント（業種）を想定し、予測を行いました。

3. 地域の概況

● 自然的状況

区分	項目	地域の概況
大気環境	気象	・仙台管区気象台における過去10年間（平成26～令和5年）の平均気温は13.6℃、平均年間降水量は1,56.3mm、年間平均風速は3.1m/秒、風向は1～12月にかけて北北西の風が卓越している。
	大気質	・過去5年、光化学オキシダントは令和3年度までは減少傾向にあったが、令和4年度は増加し、環境基準を超過している。その他の項目は環境基準を満足している。
	騒音	・道路交通騒音における環境基準達成率は89.1～100.0%であり、多くの路線において基準を達成している。
	振動・低周波音	・環境振動、道路交通振動、低周波音の調査は実施されていない。
	悪臭	・苦情件数は令和4年度で39件であり、過去5年（平成30～令和4年度）で増減を繰り返している。
水環境	水質	・名取橋、愛宕橋、三橋の観測点において、BOD及び大腸菌群数が環境基準を超過している年がある。その他の項目は環境基準を満足している。
	底質	・広瀬川「愛宕橋」のダイオキシン類測定結果は、環境基準を満足している。
	地下水	・太白区における概況調査2地点、継続監視調査1地点の結果、継続監視調査地点において硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素が環境基準を超過している。
	水象	・計画地の南側に一級河川名取川が西から東へ流下し、東方で一級河川名取川水系の広瀬川と合流する。また北西側に笹川・後田川、南側に旧笹川、東側に谷地堀が流れ、いずれも名取川へ合流する。
土壌環境	地形	・注目すべき地形は1km以内に分布していない。
	地質	・計画地は沖積層の砂及び粘土層に位置している。
	地盤沈下	・計画地北側の地盤沈下測定局によれば、累積地盤収縮量は、東日本大震災で大きく増加したが、近年は一定の速度に収束している。
	土壌汚染	・土壌のダイオキシン類は環境基準を満足している。 ・計画地において土壌汚染対策法に基づく対策が行われている。
生物環境	植物	・計画地の植生区分は工場地帯であり植生の自然度は低い。 ・計画地の周辺の植生は、北側に位置するあすと長町中央公園がゴルフ場・芝地となっており、計画地周辺は水田雑草群落や路傍・空地雑草群落等が点在している。
	動物	・ふるさと種としてモグラ、ウサギ、リスなど28種があげられる。 ・動物の重要な生息地は1km以内に分布していない。
	生態系	・画地は市街地の中心部となっており、主要な生息・生育環境ではない。
景観等	景観	・計画地から近い景観資源、主要な眺望地点として「広瀬川下流域」、「名取川（太白大橋付近）」があげられる。
	自然との触れ合いの場	・計画地から近い施設に「広瀬川下流域」があげられる。 ・都市公園のうち、計画地から約50m東側に「郡山五丁目公園」、計画地から約100m東側に「郡山五丁目南公園」、計画地から約120m南側に「郡山かえで公園」が分布する。
	文化財	・指定文化財として、計画地の北側約500mに「仙台郡山官衙遺跡群 郡山官衙遺跡郡山廃寺跡」が存在する。 ・埋蔵文化財包蔵地（遺跡）として、計画地に隣接し「郡山遺跡」、「諏訪社板碑群」、「郡山七丁目A板碑」が存在する。
	その他	・電波障害、日照障害、風害に関わる苦情等の資料はない。

●社会的状況

区分	項目	地域の概況
人口 及び 産業	人口	・本事業が立地する太白区の人口は234,772人(和6年1月1日現在)、世帯数は114,482世帯、人口密度は1,027人/km ² である。世帯数は増加傾向を示している一方で、世帯あたりの人数は減少傾向を示している。
	産業	・仙台市は第3次産業の割合が高い。産業別では、「卸売業、小売業(19.98%)」、「医療福祉(14.26%)」となっている。
土地 利用	土地利用 状況	・調査範囲内の地目別比率は、建物用地が54.1%、田15.5%、河川及び湖沼9.1%である。計画地は「建物用地」、「その他の用地」に該当する。
	用途地域	・計画地は工業地域に、その周辺は第二種住居地域に指定されている。
	開発計画	・計画地周辺における開発計画はない。
水利	水利権	・太白区郡山への配水は、釜房ダムを水源とする茂庭浄水場、大倉ダムを水源とする国見浄水場、七北田ダム及び宮床ダムを水源とする福岡浄水場からの配水がある。
社会 資本 整備	交通	・計画地西側に仙台名取線、東側に国道4号、南側には仙台南部道路が整備されている。仙台名取線(郡山六丁目交差点)における交通量調査では、令和3年度の12時間交通で23,567台/12hとなっている。 ・JR東北本線の太子堂駅が近く、1日平均3,878人(令和4年度)が利用する。
	上下水道	・仙台市の水道普及率は99.7%、下水道普及率は98.7%である。
	廃棄物処 理施設等	・仙台市の令和4年度におけるごみ総量は358,583tである。処分の内訳は焼却量311,392t、埋立量3,435t、資源化量43,756tとなっている。
	温室効果 ガス	・仙台市域における温室効果ガス排出量は745万 t-CO ₂ (2021年度推計値)であり、2020年度から3.3%の増加、2013年度比で18.3%減少している。
	環境保全 等の配慮 が必要な 施設	・計画地に近い配慮が必要な施設は、「なのはな園」、「すがわら幼稚園」、「東長町小学校」、「郡山中学校」、「東長町児童館」、「りっきーぱーく保育園あすと長町」等があげられる。
	環境保全 を目的と する法律 等	・計画地の1km以内に保存樹木「太白区大野田の屋敷林」が存在する。 ・環境基準：大気汚染、騒音、水質汚濁、土壌汚染、ダイオキシン類が指定されている。 ・大気質：計画地は、大気汚染防止法に基づき、工場及び事業場から排出される大気汚染物質(硫黄酸化物、ばいじん、有害物質等)について規制がなされている。 ・騒音：計画地は、騒音規制法等に基づき道路交通騒音の要請限度c区域に指定されている。その周辺はb地域に指定されている。工場・事業場に係る騒音については第4種区域、特定建設作業・指定建設作業に係る騒音については2号区域の規制基準が適用となる。 ・振動：計画地は、振動規制法等に基づき、道路交通振動の要請限度第二種区域に指定されている。その周辺は第一種区域に指定されている。工場・事業場に係る振動については第2種区域、特定建設作業・指定建設作業に係る振動については2号区域の規制基準が適用となる。 ・悪臭：計画地は、悪臭防止法、宮城県悪臭公害防止対策要綱、仙台市悪臭対策指導要綱により規制・指定がなされている。 ・水質：計画地は、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に基づく排水基準が定められている。 ・日照障害：建築基準法、宮城県建築基準条例に基づき日影規制がなされているが、計画地の工業地域は日影規制の対象外となる。 ・景観：計画地は、仙台市「杜の都」景観計画に基づき、「市街地景観・沿線市街地ゾーン」に属し、建築物の形態・意匠など制限が設けられている。

4. 環境影響評価項目の選定

「仙台市環境影響評価技術指針」（平成25年5月7日改定）を参考に、本事業に係る環境影響要因とそれにより影響を受けることが予想される環境の要素（以下、「環境影響要素」という）の関係を整理し、本事業の内容、地域の特性等を勘案して影響の程度を検討し、環境影響評価項目を選定した。

環境影響要素の区分		環境影響要因の区分		工事による影響		存在による影響		供用による影響		その他												
				資材等の運搬	重機の稼働	切土・盛土・発破・掘削等	既存建築物の解体	建築物等の建築	工事に伴う排水	その他	変更後の地形	変更後の河川・湖沼	工作物等の出現	その他	自動車の走行	人の居住・利用	有害物質の使用	農業・肥料の使用	資材・製品・人等の運搬・輸送	その他		
環境の自然的構成要素の良好な状態の保持を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	大気環境	大気質	二酸化窒素	○	○															○		
			二酸化硫黄																			
			浮遊粒子状物質	○	○																	○
			粉じん			○	-															
			有害物質（アスベスト）				-															
			その他																			
		騒音	○	○																	○	
		振動	○	○																	○	
		低周波音																				
		悪臭																				
	その他																					
	水環境	水質	水の汚れ																			
			水の濁り																			
			富栄養化																			
			溶存酸素																			
			有害物質																			
			水温																			
		その他																				
		底質																				
		地下水汚染																				
水象		水源																				
	河川流・湖沼																					
	地下水・湧水																					
	海城																					
その他																						
土壌環境	地形・地質	現況地形																				
		注目すべき地形																				
	土地の安定性																					
	地盤沈下																					
土壌汚染																						
その他																						
その他の環境	電波障害																					
	日照障害																					
	風害																					
	その他																					
生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	植物	植物相及び注目すべき種																				
		植生及び注目すべき群落																				
	動物	動物相及び注目すべき種（鳥類・昆虫類）																				
生態系	地域を特徴づける生態系																					
人と自然との豊かな触れ合いの確保及び歴史的、文化的所産への配慮を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	景観	自然的景観資源																				
		文化的景観資源																				
	眺望																					
自然との触れ合いの場	自然との触れ合いの場	○	○																			
文化財	指定文化財等																					
環境への負荷の少ない持続的な発展が可能な都市の構築及び地球環境保全への貢献を旨として予測及び評価されるべき項目	廃棄物等	廃棄物																				
		残土																				
		水利用																				
	その他																					
温室効果ガス等	二酸化炭素	○	○																			
	その他の温室効果ガス																					
	オゾン層破壊物質																					
	熱帯材使用																					
その他																						

注 ◎：重点項目 ○：一般項目 △：簡略化項目 ※：配慮項目、-：非選定を示す。

○：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において標準的に設定され、本事業で選択するもの。
 △：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において標準的に設定されるが、本事業で扱わないもの。
 ◎：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において設定されていないが、本事業で扱うもの。

5. 予測及び評価の結果の概要

本事業の実施に伴う工事による影響、存在による影響及び供用による影響は、環境保全措置の実施等により実行可能な範囲で回避・低減が図られていると評価した。詳細は以下に示すとおりである。

(1) 大気質

●大気質(工事中)：資材等の運搬

予測結果	予測地点 (No.1) における工事中の資材等の運搬に係る二酸化窒素の将来濃度は、年平均値が 0.007668～0.007700ppm、年間 98%値が 0.028357～0.028396ppm、寄与率は 2.2～2.6%と予測される。また、浮遊粒子状物質の将来濃度は、年平均値が 0.013030～0.013035 mg/m ³ 、年間 2%除外値が 0.054860～0.054868mg/m ³ 、寄与率は 0.2～0.3%と予測される。
環境保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・工事関係車両による搬入出が一時的に集中しない様、計画的かつ効率的な運行計画に努める。 ・工事関係車両は、最新排出ガス規制適合車の採用に努める。 ・工事関係車両の不要なアイドリングは避け、アイドリングストップを徹底する。 ・工事関係車両の整備、点検を徹底する。 ・工事中は防塵ネット及び防音シートを設置し、大気汚染物質の拡散抑制に努める。

●大気質(工事中)：重機の稼働

予測結果	予測地点 (No.1) における工事中の重機の稼働による二酸化窒素の将来濃度は年平均値が 0.011386～0.015456ppm、年間 98%値が 0.023719～0.028714ppm、寄与率は 34.1～51.5%と予測される。また、浮遊粒子状物質の将来濃度は年平均値が 0.013190～0.013416mg/m ³ 、年間 2%除外値が 0.043093～0.043140mg/m ³ 、寄与率は 1.4～3.1%と予測される。
環境保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械が稼働する時間帯や場所の平準化に努める。 ・排出ガス対策型の建設機械の採用に努める。 ・建設機械の不要なアイドリングは避け、アイドリングストップを徹底する。 ・建設機械の整備、点検を徹底する。 ・工事中は防塵ネット及び防音シートを設置し、大気汚染物質の拡散抑制に努める。

●大気質(工事中)：複合的な影響

予測結果	二酸化窒素の寄与濃度は 0.006702ppm、将来濃度は年平均値が 0.014202ppm、年間 98%値が 0.027161ppm、寄与率は 47.2%と予測される。 また、浮遊粒子状物質の寄与濃度は 0.000379mg/m ³ 、将来濃度は年平均値が 0.013379mg/m ³ 、年間 2%除外値が 0.035346mg/m ³ 、寄与率は 2.8%と予測される。
環境保全措置	資材等の運搬、重機の稼働について、それぞれ各項に示した環境の保全及び創造のための措置講じることとする。

●大気質(工事中)：切土・盛土・発破・掘削等

予測結果	工事の影響(切土・盛土・発破・掘削等)による降下ばいじん量の寄与濃度は 1.32～5.75 t/km ² /月であり、バックグラウンド濃度と合成した将来濃度は 3.75～8.18t/km ² /月と予測される。
環境保全措置	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な散水を実施し、粉じんの発生を抑制する。 ・工事中は防塵ネット、防音シートを設置し、粉じんの発生を抑制する。 ・強風時の作業を控え、粉じんの発生を抑制する。

●大気質(供用時)：資材・製品・人等の運搬・輸送

<p>予測結果</p>	<p>1) 資材・製品・人等の運搬・輸送に係る大気質 資材・製品・人等の運搬・輸送に係る二酸化窒素の寄与濃度は0.000060～0.000506ppm、将来濃度は年平均値が0.007560～0.008060ppm、年間98%値が0.028223～0.028845ppm、寄与率は0.8～6.9%と予測される。 浮遊粒子状物質の寄与濃度は0.000012～0.000103mg/m³、将来濃度は年平均値が0.013012～0.013103mg/m³、年間2%除外値が0.054833～0.054973mg/m³、寄与率は0.1～0.8%と予測される。</p> <p>2) 計画地内を走行する車両に係る大気質 計画地内を走行する車両に係る二酸化窒素の将来濃度は年平均値が0.007565～0.007972ppm、年間98%値が0.017952～0.018431ppm、寄与率は0.9～5.9%と予測される。また、倉庫5階の将来濃度は年平均値が0.007502ppm、年間98%値が0.017878ppm、寄与率は0.0%と予測される。 浮遊粒子状物質の将来濃度は年平均値が0.013008～0.013044mg/m³、年間2%除外値が0.033353～0.033411mg/m³、寄与率は0.1～0.3%と予測される。また、倉庫5階の将来濃度は年平均値が0.013001mg/m³、年間2%除外値が0.033341mg/m³、寄与率は0.0%と予測される。</p> <p>3) 搬出入車両と場内走行車両による複合的な影響 二酸化窒素の将来濃度は年平均値が0.008064ppm、年間98%値が0.019742ppm、寄与率は7.0%と予測される。 また、浮遊粒子状物質の将来濃度は年平均値が0.013100g/m³、年間2%除外値が0.034900mg/m³、寄与率は0.8%と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への搬出入車両及び従業員通勤車両のアイドリングストップを徹底する。 ・施設への搬出入車両に対し、整備・点検を行うよう啓発する。 ・倉庫部の各階への移動は、ダブルランプウェイ形式とし車両動線を一方通行とすることで、車両の停滞を防止する。 ・倉庫を利用する大型車両は、排ガス抑制のため場内外の制限速度の遵守を指導・徹底する。

(2) 騒音

●騒音(工事中)：資材等の運搬

<p>予測結果</p>	<p>工事中の資材等の運搬に係る騒音は、①市道長町籠ノ瀬線では65.3dB、②県道仙台名取線では64.2dBと予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・資材等の運搬車両による搬入出が一時的に集中しない様、計画的かつ効率的な運行管理に努める。 ・資材等の運搬車両はアイドリングストップを徹底する。 ・資材等の運搬車両は、整備、点検を徹底する。

●騒音(工事中)：重機の稼働

<p>予測結果</p>	<p>工事中の重機の稼働に係る騒音は、①計画地北側敷地境界では59.4dB、②計画地北東敷地境界では60.3dB、③計画地東側敷地境界では62.2dB、④計画地南側敷地境界では73.2dBと予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械が稼働する時間帯や場所の平準化に努める。 ・低騒音型の建設機械の採用に努める。 ・建設機械の不要なアイドリングは避け、アイドリングストップを徹底する。 ・建設機械の整備、点検を徹底する。 ・計画地敷地境界付近には仮囲いを設置し、騒音の伝搬を抑制する。

●騒音(工事中)：複合的な影響

<p>予測結果</p>	<p>工事中の資材等の運搬及び重機の稼働に伴う複合的な騒音は、65.6dBと予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<p>資材等の運搬、重機の稼働について、それぞれ各項に示した環境の保全及び創造のための措置講じることとする。</p>

●騒音(供用時)：資材・製品・人等の運搬・輸送

<p>予測結果</p>	<p>1) 資材・製品・人等の運搬・輸送に係る騒音 ①市道長町籠ノ瀬線西側では昼間 66.2dB・夜間 64.0dB、②市道長町籠ノ瀬線東側では昼間 68.2dB・夜間 64.2dB、③県道仙台名取線では昼間 64.7dB・夜間 60.9dB と予測される。 2) 計画地内を走行する車両に係る騒音 ②市道長町籠ノ瀬線東側では昼間 68.0dB・夜間 64.0dB、④計画地北側敷地境界では昼間 60.3dB・夜間 55.3dB、⑤計画地北東敷地境界では昼間 61.2dB・夜間 56.1dB、⑥計画地東側敷地境界では昼間 63.1dB・夜間 59.0dB、⑦倉庫 5 階では昼間 53.0dB・夜間 49.0 dB と予測される。 3) 搬出入車両と場内走行車両による複合的な影響 市道長町籠ノ瀬線東側では、昼間 68.2dB、夜間 64.2dB と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への搬出入車両及び従業員通勤車両のアイドリングストップを徹底する。 ・施設への搬出入車両に対し、整備・点検を行うよう啓発する。 ・施設への搬出入車両及び従業員通勤車両は、規制速度順守を徹底する。 ・場内を走行する車両の走行速度は、10km/時とすることを周知・徹底する。 ・市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路（郡山折立線）としての整備が円滑に進むよう、計画地南側の敷地を引き渡す等の準備を進める。 ・計画地内の車路、駐車場内、北側及び東側の敷地境界に防音壁（高さ 2.5～5.0m）を設置する。 ・供用後に近隣から苦情が寄せられた場合には、適切に対応する。 ＜環境保全及び創造のための措置実施後の予測＞ ・計画地内を走行する車両に係る騒音 ②市道長町籠ノ瀬線東側では昼間 68.0dB・夜間 64.0dB、④計画地北側敷地境界では昼間 50.1dB・夜間 45.1dB、⑤計画地北東敷地境界では昼間 49.1dB・夜間 43.0dB、⑥計画地東側敷地境界では昼間 50.5dB・夜間 44.5dB と予測される。

(3) 振動

●振動(工事中)：資材等の運搬

<p>予測結果</p>	<p>工事中の資材等の運搬に係る振動は、①市道長町籠ノ瀬線では 44.8dB、②県道仙台名取線では 35.6dB と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・資材等の運搬車両による搬入出が一時的に集中しない様、計画的かつ効率的な運行管理に努める。 ・資材等の運搬車両はアイドリングストップを徹底する。 ・資材等の運搬車両は、整備、点検を徹底する。

●振動(工事中)：重機の稼働

<p>予測結果</p>	<p>工事中の重機の稼働に係る振動は、①計画地北側敷地境界では 48.5dB、②計画地北東敷地境界では 53.0dB、③計画地東側敷地境界では 57.0dB、④計画地南側敷地境界では 51.4dB と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械が稼働する時間帯や場所の平準化に努める。 ・建設機械の不要なアイドリングは避け、アイドリングストップを徹底する。 ・建設機械の整備、点検を徹底する。 ・建設機械は可能な限り低振動型のものを採用する。

●振動(工事中)：複合的な影響

<p>予測結果</p>	<p>工事中の複合的な振動は、52.2dB と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<p>資材等の運搬、重機の稼働について、それぞれ各項に示した環境の保全及び創造のための措置を講じることとする。</p>

●振動(供用時)：資材・製品・人等の運搬・輸送

<p>予測結果</p>	<p>1) 資材・製品・人等の運搬・輸送に係る振動 ①市道長町籠ノ瀬線西側では昼間 45.2dB・夜間 44.6dB、②市道長町籠ノ瀬線東側では昼間 41.1dB・夜間 35.4dB、③県道仙台名取線では昼間 35.8dB・夜間 33.1dB と予測される。 2) 計画地内を走行する車両に係る振動 ②市道長町籠ノ瀬線東側では昼間 41.4dB・夜間 35.8dB、④計画地北側敷地境界では昼間 31.1dB・夜間 32.6dB、⑤計画地北東側敷地境界では昼間 31.1dB・夜間 32.6dB、⑥計画地東側敷地境界では昼間 34.6dB・夜間 32.6dB、⑦倉庫 5 階では昼間 13.4dB・夜間 5.6dB と予測される。 3) 搬出入車両と場内走行車両による複合的な影響 市道長町籠ノ瀬線東側では、昼間 41.5dB、夜間 36.1dB と予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設への搬出入車両及び従業員通勤車両のアイドリングストップを徹底する。 ・施設への搬出入車両に対し、整備・点検を行うよう啓発する。 ・施設への搬出入車両及び従業員通勤車両は、規制速度順守を徹底する。 ・場内を走行する車両の走行速度は、10km/時とすることを周知・徹底する。 ・市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路（郡山折立線）としての整備が円滑に進むよう、計画地南側の敷地を引き渡す等の準備を進める。

(4) 電波障害

●電波障害(存在時)：工作物等の出現

<p>予測結果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の存在による地上デジタル波のしゃへい障害範囲について、地上デジタル放送については、電波障害が想定される地域が事業実施区域内にあり、近隣住居等において電波障害が生じるおそれはないと予測される。衛星放送 3 波のうち BS 放送波のみ計画地外に影響がみられ、計画地東側約 20m の範囲において受信状況に影響を及ぼすおそれがあると予測される。 ・反射障害は発生しないと予測される。
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・電波障害が生じた場合、その状況把握を行い近隣の方々とコミュニケーションを図りながら、適切な対応を講ずることとする。

(5) 日照阻害

●日照阻害(存在時)：工作物等の出現

<p>予測結果</p>	<p>冬至日における日影は 8 時台が最も長く、長町 3 丁目付近まで日影が発生すると予測され、10～13 時では北側はほとんどが敷地境界付近に留まると予測される。 冬至日の日影の継続時間が 3 時間以上の範囲及び 5 時間以上となる範囲 (GL+4m) は、計画地北側では 5 時間等日影線が敷地境界付近、3 時間等日影線が仙台郡山住宅の中庭（敷地境界から 10m）に係ると予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・日照阻害が生じた場合、その状況把握を行い近隣の方々とコミュニケーションを図りながら、適切な対応を講ずることとする。 ・近隣住居に対する日影の影響に配慮するため、方法書段階から建物を 1 階層低くするとともに、北側においては 3 階を最上階とし日影の影響の低減に努める。

(6) 風害

●風害(存在時)：工作物等の出現

<p>予測結果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・年間で卓越する北北西の風の時、施設の存在時は現況に比べて計画地の北側に局所的にみられる約 1.0～1.4 倍の風が消失する一方で、計画建築物の北東及び南西に約 1.8～2.0 倍、北東側の計画地外の道路で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度の変化がみられる。また、夏季に卓越する南東の風の時も同様に、北東及び南西方向で約 1.8～2.0 倍、計画地北東側の一部の道路部分で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度変化が生じるものと予測される。しかし、これら敷地外の風の変化はその他の地域の風速状況と比べて大きな変化ではなく、周辺地域において生活環境が著しく悪化するものではないため、風の状況の変化による影響は小さいものと予測される。 ・予測点 60 点における風環境評価は多くが「領域 A」であり、一般的な風環境に該当する「領域 B」は 7 地点と少なく風環境は良好な状態である。予測の結果もほぼ同様であることから、生活環境が著しく悪化するものではないと予測される。
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地の周囲に植栽木や防音壁を設置する。

(7) 景観

●景観(存在時)：工作物等の出現

<p>予測結果</p>	<p>全ての予測地点において計画地との重複はなく、直接改変による影響はない。 太子堂駅では、計画地方面に既存のDPL 仙台長町が存在するため遮られるが、計画地は視認できると予測される。一方、諏訪神社、郡山五丁目公園は、計画地方面に樹木が存在するが計画地から距離が近いので視認できると予測される。また、郡山かえで公園は、計画地方面に住宅地が存在するが計画地方面の直線道路の正面に視認できると予測される。いずれの地点も既存構造物や樹木等により遮蔽されており、視認範囲はわずかであるか小さいため、現状と大きな変化はないと予測される。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地周辺に緑地帯を設置することで、周辺からの見え方に配慮する。 ・建築物の外壁色は、周辺施設と調和したものを採用し、原色や蛍光色等の調和を乱すような配色をしない。

(8) 自然との触れ合いの場

●自然との触れ合いの場(工事中・存在時・供用時)：

資材等の運搬、重機の稼働、工作物等の出現、資材・製品・人等の運搬・輸送

<p>予測結果</p>	<p>1) 工事による影響 No.1 あすと長町中央公園における利用環境の変化については、資材等の運搬において運搬車両の騒音レベルは公園遊具の地点で約 60dB となり普通の会話相当と予測された。重機の稼働においては計画地から 500m 離れるため、利用環境の変化は小さいと予測される。 No.2 郡山五丁目公園及び No.3 郡山住宅児童公園では、重機の稼働または工作物の出現において発生する騒音レベルは、約 50~60dB (事務室~普通の会話相当) と予測され、利用環境の変化は小さいと予測される。 2) 存在・供用による影響 No.1 は計画建築物の出現による景観の変化は、周囲に溶け込んで景観を形成するものと予測された。またアクセス性の変化については、あすと長町中央公園へのアクセス方法が徒歩や自転車であったこと、資材等の運搬車両の走行経路(仙台名取線)は車道と歩道が分離され、自転車専用道路や歩道が広く確保されていること、公園利用者のアクセスルートは変更しないことからアクセス性の変化は小さいと予測される。 No.2、No.3 は、アクセス性の変化については、いずれの公園も資材等の運搬車両の走行経路と重ならず、各公園へのアクセス方法が徒歩であったことや、公園利用者のアクセスルートは変更しないため、アクセス性の変化は小さいと予測される。 なお、No.3 郡山住宅児童公園では、計画地に近接しているため各遊具利用者が計画建築物を目にすることが予測されるが、建築物の北面を3階建てとし公園利用者に圧迫感を与えないよう配慮する計画すること、建物まで60mの離隔を設けるとともに、樹木を残置し視覚的情報の変化を低減する計画である。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中は重機の騒音が自然との触れ合いの場の利用環境に影響を与えないよう、騒音防止・低減のための対策を講じる。 ・存在・供用時は大規模建築物が出現することで自然との触れ合いの場の利用環境に影響を与えないよう、建築物の外壁色は周辺施設と調和したものにするとともに、緑化等を施し視覚的な印象の低減に努めるものとする。

(9) 廃棄物等

●廃棄物等(工事中)：建築物等の建築/切土・盛土・発破・掘削等

<p>予測結果</p>	<p>廃棄物の主な種類としては、コンクリートくず、ガラス陶磁器くず、アスファルトくず、廃石膏ボード、金属くず、廃プラスチック類、木くず、紙くず等が挙げられ、全体の発生量は 8.36 千 t である。発生した廃棄物は、廃棄物関連法令等に基づき適切に分別等の処理を行い、高い再資源化率を目指す。 残土の発生量は 36,500 m³と推定される。発生土は計画地内で再利用する計画は無いため、全てを場外の建設発生土受入れ工場へ搬出することとなる。</p>
<p>環境保全措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中に発生する建設廃棄物は、分別を徹底し、再資源化及び再利用等の促進を図るとともに、再利用できないものは専門業者に委託し適切に処理する。 ・掘削等に係る発生残土は、今後の施工・作業計画の具体化を通じて、実際の工事において有効利用を高めるよう努める。

(10) 温室効果ガス等

●温室効果ガス等（工事中）

予測結果	工事期間全体のエネルギー使用量は 38,532GJ、温室効果ガス排出量は 8,296tCO ₂ と予測される。
環境保全措置	<ul style="list-style-type: none">・工事用車両による搬入出が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行計画に努める。・計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械を効率的に運用する。・工事用車両の不要なアイドリングは避け、アイドリングストップを徹底する。・工事車両や建設機械の整備、点検を徹底する。・セメントを効率よく使用するためのセメント使用量の管理を行うとともに、補修等で使用するセメント量を低減するため、精度の高い躯体を築造する。

●温室効果ガス等（供用時）

予測結果	①施設の稼働に係る二酸化炭素排出量は 3,950tCO ₂ /年、②製品等の運搬に係る二酸化炭素排出量は 44,061tCO ₂ /年、③施設の稼働に係るその他の温室効果ガス(フロン類等)排出量は 13 tCO ₂ /年と予測される。
環境保全措置	<ul style="list-style-type: none">・温室効果額の削減に寄与するため、ZEB Ready(ZEB を見据えた先進建築物)以上及び BELS の認証を目指す。・施設で使用する空調機器は、エネルギー効率の良いものを採用するように努める。・設置機器・照明等は、省エネルギー型を採用し、電力消費量の低減に努める。・計画建築物の屋上に太陽光パネルを設置して発電し、再生可能エネルギーの利用等に努める。・事業関係車両のアイドリングストップを徹底する。

6. 配慮事項一覧

●騒音・振動

供用	施設の稼働	<ul style="list-style-type: none"> 倉庫を利用する大型車両は、周辺道路で路上駐車することがないように事業地内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリングストップの遵守を指導・徹底する。 倉庫を利用する大型車両は、整備・点検を徹底させる。
----	-------	---

●低周波音

供用	施設の稼働	<ul style="list-style-type: none"> 低周波音の発生源として室外機が考えられる。設置にあたっては近隣住居から離れた位置に設置するほか、室外機は振動しないようしっかり固定する、異物の混入や部品の不具合・不良がないよう定期的なメンテナンスを行う、などにより低周波音の発生防止に努める。
----	-------	---

●交通量

工事	施設の稼働	<ul style="list-style-type: none"> 資材等の運搬車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台名取線の「あすと長町3丁目交差点」を利用する。 資材等の運搬車両台数が最大となる時期は土工の時期を想定しており、時間当たり20台の車両が出入りすると見込んでいる。計画地から退出する車両は、市道長町籠ノ瀬線に右折で流入することとなるため、必要に応じて誘導員を配置する等の安全対策を実施する。 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり、混雑の緩和に努める。
供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	<ul style="list-style-type: none"> 倉庫を利用する車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台長町線の「あすと長町3丁目交差点」を利用するよう推奨する。 倉庫への入庫車両の市道長町籠ノ瀬線を走行する時間を低減するため、敷地の西側に出入口を設ける。 倉庫より出庫する車両は、右折にて市道長町籠ノ瀬線を走行することを推奨するが、「あすと長町3丁目交差点」を右折する車両による混雑が想定されるため、交通量調査・解析を実施した結果、現況では「あすと長町3丁目交差点」の交差点需要率、右折車線の交通容量比は基準値を下回っていた。 施設の供用後は、交差点需要率は基準値を下回るものの、右折車線の交通容量比は基準値を上回ると想定されることから、必要に応じて誘導員の配置、警察協議による「あすと長町3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等、影響の緩和を図ることとする。

●水質（水の汚れ）

供用	施設の稼働	<ul style="list-style-type: none"> 本事業では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない。 計画地内に設置する給油施設では、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
----	-------	--

●水質（水の濁り）

工事	切土・盛土・発破・掘削	<ul style="list-style-type: none"> 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。
----	-------------	--

●水質（有害物質）

工事	切土・盛土・ 発破・掘削	<ul style="list-style-type: none"> 工場稼働等の人為的要因に伴う汚染土壌については、前所有者が汚染の有無を調査・確認し、汚染が認められた場合は適切に処理する計画である。 掘削は、土壌汚染対策の結果を踏まえて安全が確認された状態で実施するものであるが、人為的要因に伴う汚染土壌の恐れのある状況が確認された場合は、土壌分析を行い適切な対応を検討する。 形質変更を実施する際は、土壌汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。
供用	有害物質の 使用	<ul style="list-style-type: none"> 給油施設の設置及び運用にあたっては、貯水タンクからのガソリンの流出や、給油時の噴きこぼれがないよう、定期的な点検や利用者への喚起を徹底する。

●地下水汚染

工事	切土・盛土・ 発破・掘削	<ul style="list-style-type: none"> 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち排水する計画であり、濁水が周辺区域に排出することのないよう工事を実施する。
供用	有害物質の 使用	<ul style="list-style-type: none"> 水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない計画である。 計画地内に給油施設を設置する可能性があるが、設置する場合、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。

●地下水・湧水

工事	切土・盛土・ 発破・掘削	<ul style="list-style-type: none"> 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち排水する計画であり、濁水が周辺区域に排出することのないよう工事を実施する。
----	-----------------	--

●土壌汚染

工事	切土・盛土・ 発破・掘削	<ul style="list-style-type: none"> 工場稼働等の人為的要因に伴う汚染土壌については、前所有者が汚染の有無を調査・確認し、汚染が認められた場合は適切に処理する計画である。 掘削は、土壌汚染対策の結果を踏まえて安全が確認された状態で実施するものであるが、人為的要因に伴う汚染土壌の恐れのある状況が確認された場合は、土壌分析を行い適切な対応を検討する。 形質変更を実施する際は、土壌汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。
供用	有害物質の 使用	<ul style="list-style-type: none"> 給油施設の設置及び運用にあたっては、貯水タンクからのガソリンの流出や、給油時の噴きこぼれがないよう、定期的な点検や利用者への喚起を徹底する。

●植物

存在	樹木・樹林等 (緑の量)	<ul style="list-style-type: none"> 株式会社トーキン 仙台事業所の外周の一部に植栽されている植物：サクラの木は、都市計画道路の計画や施設配置の都合上、撤去することとなるため、本事業ではこれに代わる植栽を施すなどし、地域住民に配慮した植栽計画、配置計画を進めていく計画である。
----	-----------------	---

●文化財（指定文化財等）

工事	切土・盛土・ 発破・掘削	・計画地に近接して埋蔵文化財包蔵地「郡山遺跡」が存在するが、その範囲は計画地に含まれないことから、工事等の実施において当該遺跡に手を付けることはない。ただし、工事の着手前には関係機関へその実施を連絡し、必要に応じて協議の場を設けるなど、本文化財に配慮しながら事業を進める計画である。
----	-----------------	---

●温室効果ガス等（熱帯材使用）

工事	建築物の建築	・工事の実施にあたっては、出来る限り作業の効率化を図り、車両の搬入・搬出や建設機械等の稼働を必要最小限に抑えることで、工事に伴う温室効果ガスの排出量低減に努める。
----	--------	---

7. 事後調査計画

●事後調査の内容

本事業の実施に伴う環境影響は、予測及び評価の結果、環境配慮と環境保全措置の実施により回避又は低減できると評価されたが、対象とした予測の中には不確実性が伴うものや、環境保全措置の効果を確認すべきものがあることから事後調査を検討することとした。

●事後調査スケジュール

事後調査は、令和7年11月から令和10年8月を実施期間とする。事後調査の実施にあたっては、工事及び存在・供用により生じる環境への影響を早期の段階から可能な限り回避又は低減できるよう、事後調査を最大限活用して必要に応じて事後調査計画を事業着手後であっても見直すものとする。

●事後調査報告書提出時期

事後調査報告書の提出時期は、工事中2回、存在・供用時1回とする。

ただし、事後調査スケジュールは現時点の想定時期であることから、工事の進捗等に応じて事後調査報告書の提出時期を見直すものとする。

区分	報告時期	報告書内容
工事中	令和8年12月頃	・工事用車両台数及び建設機械の稼働台数が最大となる時期における大気質、騒音、振動、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガスの調査結果
	令和9年10月頃	・工事期間中の事後調査結果の報告（全て）とし、大気質、騒音、振動、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガスの調査結果
存在・供用時	令和10年10月頃	・存在・供用時の事後調査結果の報告（全て）とし、大気質、騒音、振動、電波障害、日照障害、風害、景観、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガスの調査結果