

(仮称) 泉パークタウン第6住区開発計画に係る  
環境影響評価準備書に対する市民意見及び事業者の見解

平成28年6月9日時点

三菱地所株式会社

本事業における環境影響評価準備書（以下、「準備書」という）については、仙台市環境影響評価条例第14条第1項に基づき、平成28年4月11日から平成28年5月10日までの1か月間縦覧された。また、平成28年4月11日から平成28年5月24日までの意見書の提出期間において、環境の保全及び創造の見地からの意見を有する者の意見書が2件提出された。意見の概要と意見に対する事業者の見解を示す(表1)。

表1 住民等意見の概要と事業者の見解

No.	住民等意見の概要	事業者の見解	準備書章・頁
1	<p>2015年5月1日の仙台市環境影響評価審査会での本事業に係る環境影響評価方法書の審議において、「泉パークタウンの既存宅地では、切土・盛土の接点で東日本大震災による被害は出なかったのか」という委員の質問に対し、「地震による被害は比較的小さかった」という評価はいただいている。」と事業者より回答している。</p> <p>しかしながら、泉区紫山地区内では、危険1カ所、危険と思われる5カ所が発生し、1カ所は仙台市によって滑動崩落防止の杭打ち工事が行われた。また、町内会調査では宅地の2割に異状を認め、104世帯から宅地被害状況を受理している。平成23年8～10月には紫山地区内市道が液状化により陥没損壊し、復旧工事をしている。更に紫山二丁目集会所が傾き、小型動的コーン貫入試験機により地盤調査を実施した結果、20mを超える盛土を確認している。紫山地区では、このような20mを超える盛土を湿地帯に施しているところに被害が集中しているようだ。</p> <p>このような状況を踏まえると、前述の審査会での事業者の説明について、どなたからどのような評価をいただいているのか教えてもらいたい。また、防災・減災の観点から如何なものか。</p>	<p>東日本大震災における仙台市内の宅地被害状況につきましては、仙台市ホームページで公開されている仙台市被災宅地状況図（平成25年7月31日現在）に中程度以上の被害箇所が記されております。当社は分譲済及び市帰属済の個人・公共資産に係る被害の大小を述べる立場にないところ、先の審査会にて総論と捉えられかねない回答をとっていた点について、今回訂正、補足させていただきます。</p> <p>東日本大震災以降、当社保有の泉パークタウン内宅地分譲について、宅地購入検討の方にはご希望に応じて、家屋建築に要する地盤調査（スウェーデン式サウンディング調査等）を契約前に実施いただいております。</p> <p>また、境界杭の点間距離測量による宅地変状有無の確認結果や、地震により周辺の道路や販売対象宅地又は周辺宅地の擁壁に損傷があったことを説明のうえ、購入ニーズにお応えしてまいりました。</p> <p>これらの対応を経た上での震災後の堅調な販売状況をもちまして、評価を頂いているという当社の認識を先の審査会にて回答いたしました。</p>	—

2	<p>今回造成するところの東側に活断層があると思われるが、調査はしているのか。</p>	<p>計画地周辺の活断層の有無を、以下の資料にて確認しています。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第四紀活断層アトラス 東京大学出版会 2002年</li> <li>2.[新編]日本の活断層 東京大学出版会 1991年</li> <li>3.都市圏活断層図 国土地理院</li> <li>4.現地調査結果</li> </ol> <p>1～3の文献においては、対象地に近接する活断層の記載はございませんでした。計画地に最も近い活断層としては、地下鉄泉中央駅東側のものを確認しています。(文献3)</p> <p>4については、地形に明瞭な断層地形(河川の屈曲や二重山稜(尾根が分断されているような地形))がないこと、地層の連続性が明らかなこと(断層によって分断されていない)から、規模の大きな断層は存在しないと考えています。</p>	—
3	<p>今回の造成地内には地滑り地が存在しているが、どう対処するのか。今回造成するところは段丘堆積物で礫、砂、泥が主の地盤であり、紫山の砂岩よりも軟弱な地盤と思われる。また、仙台防災地図でも土砂災害危険箇所が存在しており、このようなところに宅地造成しても問題は無いのか。</p>	<p>準備書の P.6.2-73 に記載のとおり、対象事業計画地内に地すべり危険箇所は確認されておりません。対象事業計画地に分布する地質は、七北田層及び白沢層の基盤岩類を覆って段丘堆積物、崖錐堆積物が発達しており、軟弱な地盤であるとは考えておりません。</p> <p>他方、土砂災害危険箇所の一つである急傾斜地崩壊危険箇所に盛土を行う場所については、未固結土層の置換、排水対策、段階的な盛土、締固め管理等により宅地造成を行ってまいります。</p>	<p>第 6 章 P.6.2-73</p> <p>第 8 章 P.8.6-31</p>
4	<p>事業の基本方針に、「動植物の為の自然環境を極力保全する」「造成地に於ける緑化を推進することで、人と自然が調和した快適でより良い住環境を提供する」とある。しかし、工事による影響の予測結果には、「樹林を生息地環境としているほとんどの動物種は事業の実施による影響を受け、個体数や個体群の減少・消失が想定される。」と記載がある。矛盾しているのではないか。</p>	<p>造成により樹林を生息地環境としている種は影響を受けますが、中央部の自然緑地を残置すること、消失すると想定される貴重な動植物種を移植すること、造成緑地や植樹帯を設置し樹木量の復元を図ること等により、人と自然の調和に配慮したまちづくりに取り組んでまいります。</p>	<p>第 1 章 P.1-7</p> <p>第 8 章 P.8.8-152</p>
5	<p>一つの提案だが、公園を中心とした開発が考えられる。</p>	<p>住宅団地の開発であり公園を中心とした開発ではありませんが、計画地内には、住民に親しみやすく、災害時の拠点となりうる比較的規模の大きな公園を計画しております。</p>	<p>第 1 章 P.1-10</p>

6	<p>開発区域が隣接している「根白石(朴沢、実沢、福岡)、西田中地区」は、サンショウクイやアオハダトンボなど希少な動植物や、豊かな里地里山生態系のシンボルであるサシバの生息も確認されており、環境省の「生物多様性保全上重要な里地里山」に選定されているため、開発計画は慎重に行う必要がある。</p>	<p>対象事業計画地には、サンショウクイやサシバの他、里地里山生態系を特徴づける種として、オオタカ、キツネ、ニホンリス、アカゲラ、ホオジロ、タゴガエル、ドジョウ、コナラ群落等が確認されています。開発にあたっては、隣接する里地里山の生態系との関連性や連続性に留意し、以下の環境保全措置を講じることで事業の影響の回避・低減を図ります。</p> <p>(工事による影響の回避・低減)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・濁水防止</li> <li>・建設機械、工事用車両の環境配慮の徹底</li> <li>・粉じん対策 等</li> </ul> <p>(存在による影響の回避・低減)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然緑地の残置</li> <li>・造成緑地の構築</li> <li>・主要道路への植樹帯の設置</li> <li>・土地利用上の配慮 等</li> </ul>	<p>第8章 P.8.9.45 ～ P.8.9-52</p>
7	<p>昨年の七北田川上流の洪水被害は、上流地域における土砂の採取、鉄塔建設に係る樹木の伐採の悪影響と見なされる。</p>	<p>計画地内からの雨水の流出については、工事中は仮設調整池、供用後は調整池により流出量を調整した上で七北田川に放流するため、造成前に比べて計画地内から七北田川へ流出する量は小さくなると予測しています。</p>	<p>第8章 P.8.5-17 ～ P.8.5-18</p>
8	<p>仙台市の住宅地から見晴らせる、実沢の農地と開発予定地であるなだらかな丘陵が作り上げる里山と背景の県立自然公園は美しい景観を形成しており、この丘陵の稜線が失われることを残念に思う。</p>	<p>造成により丘陵の稜線は変化しますが、周辺環境と調和した景観形成及び潤いある住宅地景観の形成により、中景域や遠景域からの景観は大きく変化しないものと予測しています。</p>	<p>第8章 P.8.10-20 ～ P.8.10-85</p>

9	<p>開発区域に「養賢堂」という地名がみられる。「香味敬一（竹窓）」という名の儒者が、養賢堂学頭副役となり、宮床伊達氏の師伝だったと、「宮城県姓氏家系大辞典」に書かれている。その人物が住んでいた場所に、この地名が残されている可能性はないのだろうか。あるいは、その人物が、居所において、その地域の人々に教えたことから、養賢堂という地名が残された可能性はないのだろうか。後で何か資料が発見されたときに、その場所が特定できるようにしてほしい。</p>	<p>貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。</p>	—
10	<p>なだらかな丘陵と平坦な農地が織りなす、実沢から開発予定地にかけて、鳥類の渡りや採餌がよく見られる。今後の環境影響評価書において、「オオタカ」「ハヤブサ」「サシバ」「サンショウクイ」などの希少種、昆虫特に「トンボ」類、植生についての記録をしっかりと残してほしい。</p>	<p>準備書作成段階で現地における綿密な動植物調査を実施しており、その内容は評価書にも記載いたします。</p>	<p>第 8 章 P.8.7-1 ～ P.8.7-164  P.8.8-1 ～ P.8.8-234</p>