

(仮称)仙台市郡山北目土地区画整理事業に係る
環境影響評価方法書に対する指摘事項の対応について

令和 7 年 7 月

仙台市郡山北目土地区画整理組合設立準備委員会

< 目次 >

1. 事業計画・全般的事項	1
2. 地域の概況	3
3. 騒音・振動	4
4. 水質・水象	6
5. 地盤沈下	8
6. 土壌汚染	9
7. 植物・動物・生態系	10
8. 景観	11
9. 廃棄物等(廃棄物)	12
10. 温室効果ガス等	13
方法書から変更する点等	巻末資料①～⑧

1. 事業計画・全般的事項

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	土地利用計画図について、工業・流通業務用地と業務系用地というのは、それぞれ具体的にどういうものを想定しているか教えてほしい。 また工場ができる場合はどちらに分類されるのか。	本事業では、工業・流通業務用地は物流系の比較的大きい倉庫等、業務系用地は事務所・営業所などの小規模な施設の立地を想定しております。 工場は工業・流通業務用地に分類されます。	方法書 P1-8(8) 要約書 P4
2	土地利用計画図について、どういう想定で土地利用の配分を決めたか教えてほしい。 また、配置計画や方針などの考えについても、本事業に対する理解が進むことから、土地利用計画と一緒に示してほしい。	土地利用の配分、用地の分け方につきましては、仙台市の都市計画の考えに基づきました。 当地区は「流通・物流・研究施設等の立地を図る地区」として位置付けられているため、物流系用地を主としております。 住宅用地につきましては、既存住宅が現在建っており、その周辺に隣接する部分も含めて住宅用地として設定しました。 配置計画や方針などにつきましては、現在検討を進めている段階ですので、固まり次第、ご提示いたします。	方法書 P1-8(8) 要約書 P4 巻末資料 ①
3	土地利用計画図について、田園風景が大きく舗装されることになり、調整池がかなり大きい面積を占める。景観面や安全面を含めた調整池の設計について何かアイデアがあれば示してほしい。	調整池につきましては、下流の河川管理者、調整池を管理する仙台市とこれから協議を進める段階であり、現時点で具体的な計画はございません。 ただ、一般的に仙台市の下水道施設として管理する調整池につきましては、コンクリート造で効率的な維持管理に重きを置いた設計が多いです。 今後の協議の中で計画を進めていきたいと考えております。	方法書 P1-8(8) 要約書 P4
4	新たな道路の整備により、現在、抜け道として使われている田畑の間を通る道を遮断してしまう恐れがある。 既存道路の利用実態の調査や、これをどのように踏まえて道路計画を検討しているかを説明してほしい。	現在、現状の通過交通等に関する交通量調査を実施し終えたところです。その結果を踏まえ、抜け道または広域的な道路の流動の計画の検討を進めてまいりたいと考えております。	方法書 P1-13 (13)
5	4.について了解した。調査結果によっては、計画を見直す可能性もあるということか。	調査結果に基づき、計画を見直す可能性はありますし、道路の幅員等について総合的に検討したいと考えております。 変更があった場合はご報告いたします。	方法書 P1-13 (13)
6	環境の保全・創造等に係る方針内の土地利用計画の項目において、「流通業務施設は、エネルギー消費が大きい大規模な施設の立地が想定されることから、省エネの徹底による ZEB 化や太陽光発電の積極的な導入を促す」と記載さ	これから立地する企業と具体的な協議を進めていく中で、事業主といたしまして、周辺環境やまちづくりとしての環境に配慮していただくように要請をすることを考えております。 また、要請の際により高い目標を目指すように提案いたします。	方法書 P1-16 (16) 要約書 P5

	れているが、この「促す」とは具体的にどのようなことを想定しているのか。 また、立地する企業には高い目標を目指すように提案してほしい。		
--	--	--	--

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

2. 地域の概況

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	配慮が必要な施設等(社会福祉施設)に「きらきら保育園」を加えてほしい。	配慮が必要な施設等(社会福祉施設)に「きらきら保育園」を追加いたします。	方法書 P3.2-23 (154) 巻末資料 ③

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3. 騒音・振動

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	騒音・振動の予測内容のうち複合的な影響の予測地点としてNo.①～④が挙げられているが、本事業の計画地に様々な施設が立地した後の状態も想定して予測するのか。	供用後に立地する施設の稼働による騒音・振動については、本事業の環境影響評価では対象としておりませんので、予測内容には含まれておりません。 本事業で対象とするのは供用時の関連車両の走行により発生する騒音・振動です。	方法書 P5-8 (225) 要約書 P16
2	「供用後」の自動車交通量の想定は、土地利用計画の変更に伴う業種の違いによる一般的な交通量の違いに基づくものか。	そのとおりでございます。 供用時の関連車両の交通量については、類似地区の計画を参考とし、交通量の予測・検討を進めてまいります。	方法書 P5-8 (225) 要約書 P16
3	敷地境界での「複合的な影響」というのは、本事業の工事中の重機の稼働と工事用車両の走行による影響の予測という理解でよいのか。	そのとおりでございます。	方法書 P5-9 (226) 要約書 P15・16
4	鳥類は騒音・振動の影響を受けやすいことに加え、事業計画地の東側や南側に、原野や河川等自然度が高い(鳥類の生息場所になりえる)場所も多いことから、例えば東側のNo.Aや南側のNo.④付近に騒音・振動の調査地点を追加する必要があると考える。	ご指摘を踏まえ、追加で調査を進めてまいります。	方法書 P5-8 (225) 要約書 P16 巻末資料 ④

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
5	鳥類を対象とした騒音・振動の追加調査地点は、自動車の往来がある道路端で実施するのか。	追加調査地点は、車止めが設置されており、車両は基本的に侵入できない場所であるため、自動車の往来がほとんどない道路になります。 そのため、自動車の往来による騒音・振動の影響は大きくないと考えております。	方法書 P5-6 (223)～ P5-9 (226) P5-11 (228) 要約書 P14～ P16 巻末資料 ⑤

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4. 水質・水象

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	計画地の西側半分は水害リスクが非常に高い場所だと思われる。供用後の土地の利用者に対してその水害リスクについての情報共有等を行っていく予定はあるのか。	西側エリアに浸水リスクがあることは認識しております。仙台市・宮城県・国土交通省で流域治水として様々な対策を行っているエリアになりますので、最新の情報を確認しながら、供用後の土地の利用者に対し、説明会の実施や土地取得の検討段階において事前説明を行うなどの配慮をしていきたいと考えております。	方法書 P5-18 (235) 要約書 P20
2	ハザードマップ上では浸水深さが結構深く、また、内水氾濫の危険性もあり、そこに小学校や福祉施設が隣接しているので、避難経路の確保や、盛土による水の動きで内水氾濫の危険性が増さないかについても、検討してほしい。	盛土高や調整池の大きさ等につきまして検討し、準備書の事業計画に記載させていただきます。	—

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
—	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
3	住民から多くの意見があった浸水対策について、事業者が土地利用計画で進めることと、実際に進出する施設・テナントが敷地計画で進めなければいけないことがあると考えるが、どのような配分で実施するのか、また、敷地計画を誘導する方法を教えてください。	事業者としては、調整池に関する要綱に基づいて行政と協議を行い、土地区画整理事業として行える範囲において調整池の容量確保、安全対策を計画していこうと考えております。 進出する企業テナントに向けた、浸水対策については、例えば地下浸透施設を作って雨水を貯める施設を設けてもらう事などが考えられますが、本事業の中で、現時点において可能であると明言はできません。 しかし、当地区は浸水のリスクがある地域のため、組合で出来る事、進出する企業テナントで出来る事がそれぞれありますが、企業テナントに対しては事業者にて説明してまいります。 また、その旨を準備書へ記載いたします。	方法書 P1-16 (16) 要約書 P5 巻末資料 ②

4	元々冠水しやすい場所で盛土を行うのならば、その盛土のところに本来溜められるはずだった水を貯留できるような調整池が必要になる。 安全を確保するためには必要な大きい取り組みであることから、繰り返しになるが安全性に配慮した計画としてほしい。	安全性に配慮した計画を検討し、その結果を準備書に記載いたします。	—
5	土地利用計画図に記載の 2 箇所の調整池について、これ以上に大きくなる可能性はあるのか。	広瀬川及び旧筑川への放流量等によって、調整池の規模は変わる場合があるため、今後の検討状況により、現在の土地利用計画図に示している大きさから変わる可能性がございます。	方法書 P1-8(8) 要約書 P4
6	実際に水を放流する場所については今後の検討になるのか。どこから放流するかが決まり次第、示してほしい。	現況としては広瀬川及び旧筑川に水が流れておりますので、各々の既存水路等を使って放流していきたいと考えております。 放流先は協議中ですので、具体計画が決まりましたら、ご説明し、準備書へ記載いたします。	—

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
—	(なし)		

5. 地盤沈下

1) 審査会(令和 7 年 3 月 28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	盛土高さがあり大規模な土工事をするエリア等、ある程度影響が生じそうな箇所について教えてほしい。	詳細な盛土の計画は検討中ですが、周辺道路の高さ等を勘案し、概ね 50cm～1.5m 程の盛土を想定しております。 4.水質・水象、No.2 に記載の内水氾濫の状況も含めて検討していきます。	方法書 P5-16・ 18(233・ 235) 要約書 P18・20

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和 7 年 5 月 26 日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

6. 土壌汚染

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	住民説明会で「開発地域の中に産業廃棄物で汚染された土地があるか確認されているか。」という質問に対して、「これから地歴調査を進めてまいります。」と回答しており、文献や航空写真で確かめるとしているが、どのくらい進んでいるのか。	現在、確認を進めている状況でございます。	—
2	国土地理院の航空写真の変遷から産業廃棄物が現地に置かれていたことなどの地歴を確認することは可能なのか。 また文献とはどのような資料を指しているのか。 行政資料等の確認が必要な場合は、行政に相談しながら確認をしてほしい。	過去の事例でも航空写真を用いるなど、同様な手法で調査しております。 国土地理院で公表されている明治期や昭和初期から現在までの写真を確認する事で、工場やクリーニング店など、産業廃棄物が発生するような施設が過去に無かったかという確認は可能です。 行政が公開している文献等も活用しながら地歴を調査し、土壌汚染の可能性がある場合には、適切に対応してまいります。	—
3	当該の土地区画整理事業は土壌汚染対策法の調査対象になるのか。また、対象となる場合は、手続きに則って進めているか。	3,000 m ² 以上の開発、盛土を行う場合は、土壌汚染対策法の対象事業となります。本地区は該当することから、今後手続き書類を整えて行政に届出を進めてまいります。	—

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

7. 植物・動物・生態系

1) 審査会(令和 7 年 3 月 28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	動植物調査の調査・予測地域に記載の「魚類・底生動物調査地点」のうち「任意」とはどういうことか説明してほしい。	調査地点を設定する際に「任意」と記載している水路を確認したところ、ほとんど水がない状況でした。そのため、他の地点とは異なり、定量的な調査をせずに、水路を踏査し、水のある任意の場所で採取及び目視確認をする想定になります。	方法書 P5-23 (240) 要約書 P24
2	1.について、調査時に水路に水が入っていれば調査をするという認識でよいか。	その認識で問題ございません。	方法書 P5-23 (240) 要約書 P24

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和 7 年 5 月 26 日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

8. 景観

1) 審査会(令和 7 年 3 月 28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	景観の調査・予測地点の分布を見ると、対象事業計画地の敷地境界の周辺に点在している。景観の変化という観点で考えると、田園風景の中に位置する道路等についても調査・予測する地点として検討してほしい。	田園風景の中に位置する道路として市道元寺小路郡山線の歩道や市道欠ノ上吹上東線において、景観調査・予測地点を追加いたします。	方法書 P5-32 (249) 要約書 P26 巻末資料 ⑥ 巻末資料 ⑦

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和 7 年 5 月 26 日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

9. 廃棄物等(廃棄物)

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	5.11.2 予測手法の(1)の②、「リサイクル等抑制対策による削減状況等」とあるが、リサイクルを抑制するのではなく、リサイクルによって廃棄物の排出を抑制するといった意味の文章に変更すべきである。 5.11.3 の評価手法、工事による影響の②に同様の記載があるので、併せて表現を修正すべきである。	5.11.2 予測手法及び 5.11.3 評価手法の工事による影響について、「リサイクル等による廃棄物の排出抑制の状況等」に文章を修正いたします。	方法書 P5-34 (251) 要約書 P27 巻末資料 ⑧
2	5.11.3 評価手法の(1)回避・低減に係る評価に関して、工事による影響において記載のとおり、盛土・掘削等による、廃棄物の発生を極力抑制する取り組みを検討してほしい。 また、そのリサイクルに関しても、工事に関わるところで、可能な限り努めてほしい。	発生抑制に繋がるような取り組みを検討してまいります。 また、リサイクルに関しても同様に可能な限り努めてまいりたいと考えております。	方法書 P5-34 (251) 要約書 P27

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

10. 温室効果ガス等

1) 審査会(令和7年3月28日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	温室効果ガス、5.12.3 評価手法の「(1)回避・低減による評価」で、「実行可能な範囲で回避低減が図られているか評価する」とあるが、「実行可能な範囲」の内容次第で、評価にかなり影響があると考えられるので、具体的に記載してほしい。	「実行可能な範囲」について検討したうえで、工事計画を策定し、準備書に記載いたします。 温室効果ガスについては、工事中の重機による影響が一番大きいと、工事計画の中で重機の稼働量を下げることが一番低減につながると考えておりますが、現時点で工事計画の詳細が決まっておりません。	方法書 P5-35 (252) 要約書 P27

2) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 審査会(令和7年5月26日)での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

方法書から変更する点等

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画・全般的事項 No. 2）

1.4.3 土地利用計画

土地利用計画及び現在想定している施設内容や高さ並びに配置は、表 1-2 及び図 1-2 に示すとおりである。

対象事業計画地の現況土地利用は、図 1-3 に示すとおり、水田が約 17.4ha(38%)、畑が約 17.8ha(38%)、住宅用地が約 0.5ha(1%)、道路用地が約 6.5ha(14%)、水路用地が約 0.7ha(2%)、雑種地・その他用地が約 0.3ha(1%)となっている。

本事業の土地利用は、工業・流通業務用地が約 28.8ha(65%)、住宅用地が約 1.8ha(4%)、業務系用地が約 2.7ha(6%)の計画としている。

現在想定している施設は、工業・流通業務用地は物流系の中規模から大規模な倉庫等を、業務系用地は事務所・営業所などの小規模な施設の立地を想定している。

表 1-2 土地利用計画

種目	面積 (ha)	割合 (%)	備考
住宅用地	約 1.8	4	戸建て住宅を主用途として、一戸当たり 180 m ² を想定。(階数は 1～3 程度)
工業・流通業務用地	約 28.8	65	
業務系用地	約 2.7	6	
道路	約 6.0	13	
公園	約 1.4	3	
調整池	約 3.4	8	
その他	約 0.2	1	
合計	約 44.3	100	

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項の対応（4. 水質・水象 No. 3）

1.5 環境の保全・創造等に係る方針

本事業における環境の保全・創造等に係る方針は表 1-4 及び表 1-5 に示すとおりである。

対象事業計画地は、「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画 2021-2030(改訂版)」(令和 6 年 3 月、仙台市)に示されている東部田園地域の一部に位置されている一方で、対象事業計画地内については市街化に編入される予定地区として、関係各所と協議を進めている。したがって、対象事業計画地は市街化を目指す区域としながら、土地利用の方向性や環境に配慮すべき事項などを考慮しつつ、本事業の実施による影響を最小限にとどめることを保全方針とする。

表 1-4 環境の保全・創造等に係る方針(1)

項 目	環境の保全・創造等に係る方針
土地利用計画	・ 周辺既存市街地との調和や環境に配慮した土地利用計画とする。具体的には、景観に配慮した統一感のある施設計画や、周辺との緑のネットワークの形成が図られるよう、可能な限り一体的な土地利用を図る。 ・ 周辺環境に対して電波障害、日照障害、風害等が生じないよう、建築物の高さ制限を設けた地区計画を検討する。 ・ 建築物や雨水排水路の周囲にできる限り緑化が図られるよう、地区計画を検討する。 ・ 大規模な駐車場設置が想定されることから、浸透舗装の採用を促す。 ・ 流通業務施設は、エネルギー消費が大きい大規模な施設の立地が想定されることから、省エネの徹底による ZEB 化や太陽光発電の積極的な導入を促す。
公園計画	・ 植物や動物の生育、生息環境の確保の観点から、緑のネットワーク形成を検討する。
排水計画	・ 地区外から流入する雨水排水路は機能を維持し、土地利用に合わせて再配置する。また、対象事業計画地内の水田が持つ保水機能を代替するため、当該区域内に 2 箇所(広瀬川西側、旧策川北側)の防災調整池を整備する。 ・ 汚水排水については、公共下水道を整備し、既存住宅地の生活環境や周辺農業環境へ影響が出ないよう配慮する。 ・ 浸水対策について、本事業での対策に加え、進出する企業テナントに地域の状況の説明を行い、それを踏まえた対策を実施するよう要望する。
造成計画	・ 地質調査を行い、適正な造成方法を検討する。 ・ 防災調整池の掘削土は地区内の盛土材として利用する等、残土を発生させない方法を検討する。

審査会後の指摘事項（2. 地域の概況 No. 1）

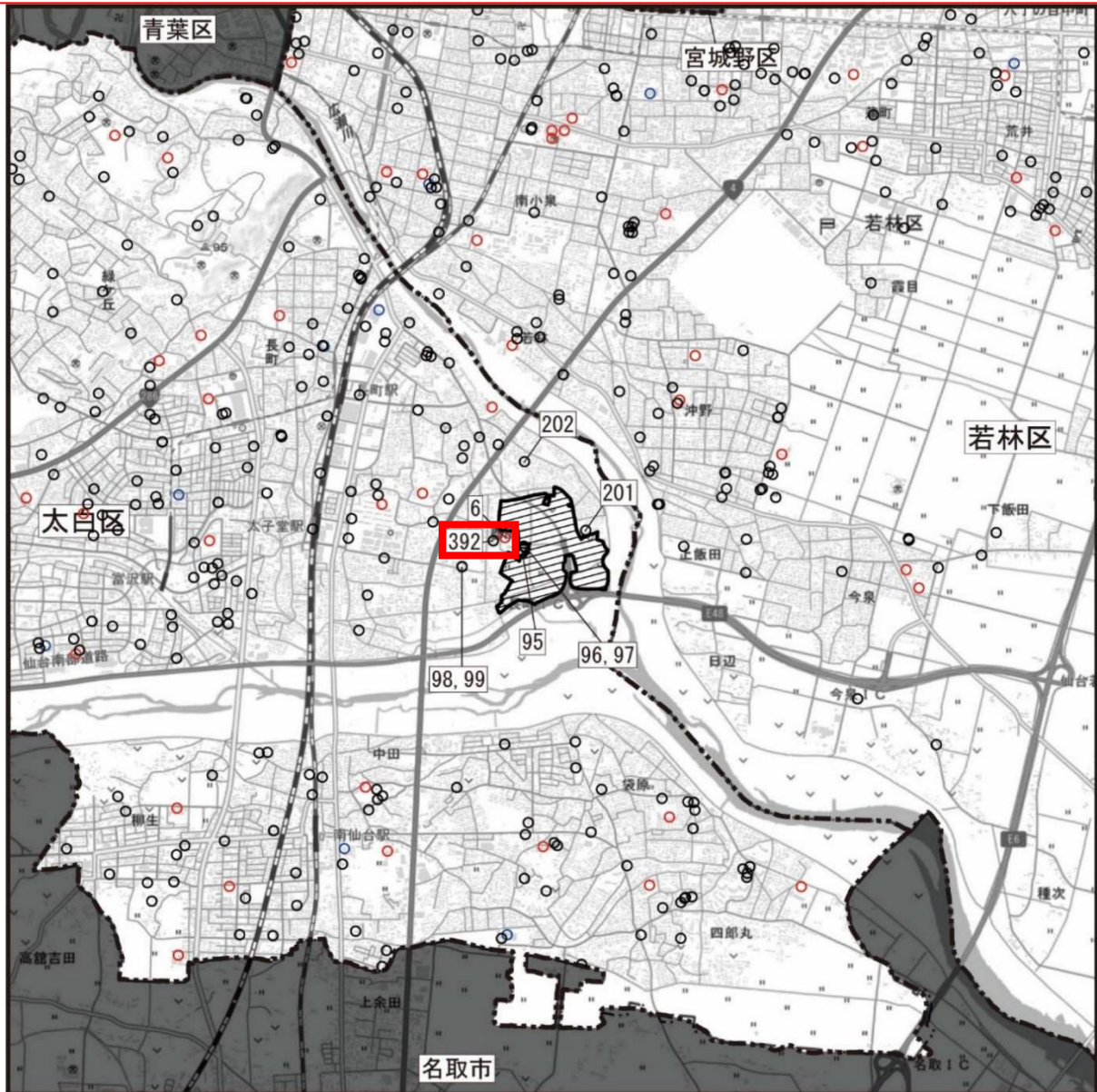
表3.2-18(5) 配慮が必要な施設等(社会福祉施設)

番号	所在地	施設名	番号	所在地	施設名
190	太白区	アスク長町南保育園	227	太白区	富沢みなみ保育園
191		長町南児童館	228		富沢わかば保育園
192		あったかホーム中町南	229		地域密着型デイサービス生きがい工房富沢亭
193		太白だんだん保育園	230		大年寺山ジェロントピア
194		仙台市長町南老人憩の家	231		S P A N A K A G A W A
195		みんなのおうち太白だんだん	232		デイサービスもんぜん
196		デイサービスセンターたのしいデ イ仙台ながまち	233		ナーシングタウン柳生
197		デイリゾートスカイウィング長町	234		やすらぎホーム柳生
198		月うさぎ	235		柳生児童館
199		やすらぎデイ長嶺	236		ロリポップクラブマザリーズ柳生
200		ツクイ西多賀	237		葵の園・柳生
201		春の森から	238		ショートステイ和み園
202		飯田保育所	239		デイサービスセンター和み園
203		小規模多機能型居宅介護「ごきげ ん」東大野田	240		柳生もりの子保育園
204		住宅型有料老人ホームゆずり葉	241		ニチイケアセンター南仙台
205		仙台市袋原老人憩の家	242		デイサービス喜楽庵緑ヶ丘亭
206		袋原幼稚園	243		仙台市緑ヶ丘老人憩の家
207		結いの館	244		デイサービスやわらぎ
208		仙台市中田老人憩の家	245		あすと長町こぶたの城こども園
209		南大野田デイサービスセンター	246		ひまわりこども園
210		もりのなかま保育園南大野田園	247		杜のぼかぼか保育園
211		仙台市向山老人憩の家	248		大野田こころ保育園
212		ラ・ナシカ せんだい	249		アスイク保育園中田町
213		おおぞら保育園	250		太陽と大地の長町南保育園
214		八本松児童館	251		長町南こころ保育園
215		医心館 仙台長町	252		富沢こころ保育園
216		コスモス木保育園	392		きらきら保育園
217		エバーグリーン・ヤギヤマ	253	若林区	バイリンガル保育園なないろの里
218		リハビリサロン楽動	254		荒井あおばこども園
219		認定向山こども園	255		あそびまショーこども園
220		デイサービスセンターにこトピア 向山の家	256		ろりぽっぷ小規模保育園 おほし さま館
221		富沢ケアセンターそよ風	257		認定ろりぽっぷこども園
222		とみざわ保育園	258		蒲町こども園
223		富沢幼稚園	259		ニチイキッズ仙台あらい保育園
224		ファミリーレー富沢	260		六郷ばれっと保育園
225		富沢児童館	261		幼稚園型認定こども園 聖ウルス ラ学院英智幼稚園
226		富沢アリス保育園			

出典：「せんだいくらしのマップ（福祉施設マップ）」（令和6年10月閲覧、仙台市ホームページ）
「現地踏査」（令和7年4月）

赤枠は方法書からの変更点

審査会後の指摘事項（2. 地域の概況 No. 1）



凡 例

-  : 対象事業計画地
- : 市区町村界
- : 教育施設(施設数:52)
- : 病院(施設数:9)
- : 社会福祉施設(施設数:331)

赤枠は方法書からの変更点

注) 図中の番号は、表3.2-18に対応する。

出典:「せんだいくらしのマップ(教育・子育て、病院・保健、福祉施設)」(令和6年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「市立小・中学校所在地一覧」(令和6年11月閲覧、仙台市ホームページ)

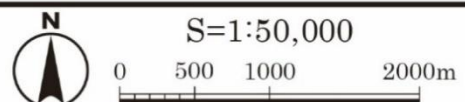
「公立高校、特別支援学校」(令和6年11月閲覧、宮城県ホームページ)

「宮城県私立学校名簿」(令和6年5月1日時点、宮城県ホームページ)

「医療施設情報(仙台市病院名簿)」(令和6年10月1日現在、仙台市ホームページ)

「現地踏査」(令和7年4月)

図3.2-10 配慮が必要な施設等



審査会の指摘事項（3. 騒音・振動 No. 4）

1. 騒音・振動（鳥類）

1.1. 目的

本調査は、対象事業計画地に隣接する広瀬川及び旧筑川の河川敷に生息する鳥類を対象とした騒音・振動の現況を把握する事を目的とする。

1.2. 調査方法

1.2.1. 騒音

騒音の測定は、「JIS Z8731 環境騒音の表示・測定方法」に基づき実施する。周波数補正は A 特性、動特性が FAST マイクロホン高が 1.2m で測定した。

1.2.2. 振動

振動の測定は、「JIS Z8735 振動レベル測定方法」に基づき実施する。測定は、測定高さが地盤高、測定方向が鉛直方向、振動感覚補正が鉛直振動特性で行った。

1.3. 調査地点

道路騒音・振動調査地点は図 1-1 に示すとおりである。

調査地点は、自動車の往来がほとんどない地点で実施する。

表 1-1 調査地点（騒音・振動）

No.	調査地点概要
⑤	広瀬川堤防上
⑥	旧筑川堤防上

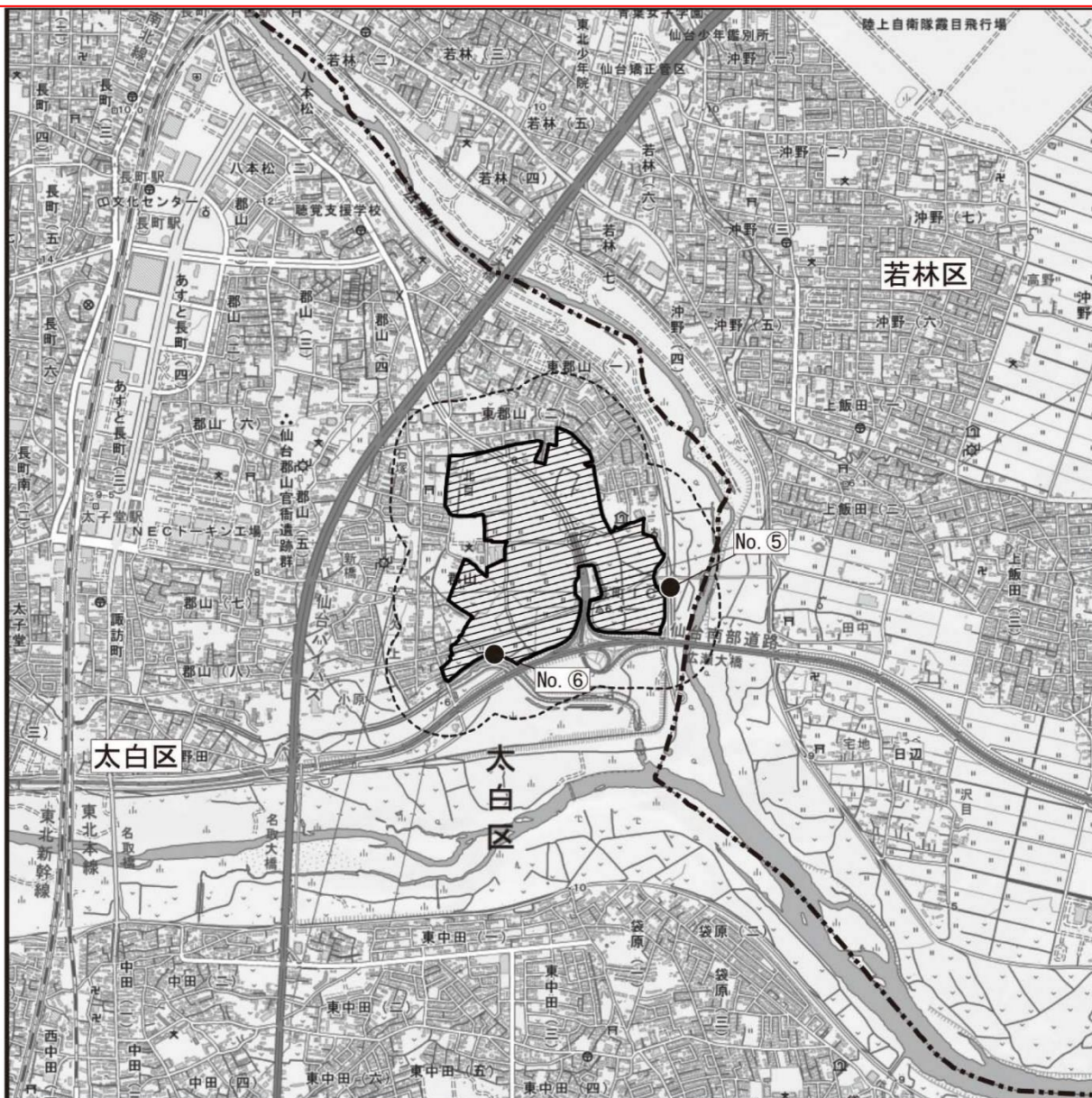
1.4. 調査期間

調査期間は、平日の 24 時間とする。

1.5. 調査時期

調査時期は、鳥類の繁殖期である 6 月の上旬～中旬とする。

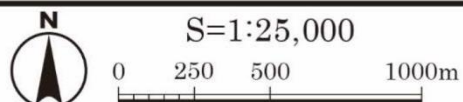
審査会の指摘事項（3. 騒音・振動 No. 4）



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 市区町村界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から200mの範囲）
-  : 環境騒音・振動調査地点（No. ⑤, ⑥）

図 1-1 騒音・振動調査地点図



審査会の指摘事項（3. 騒音・振動 No. 4）

1. 6. 調査結果の整理

1. 6. 1. 騒音

10 分間ごとに等価騒音レベル(L_{Aeq})を求め、各時間の等価騒音レベルは 10 分間値のエネルギー平均値とする。

下限値 (30dB) 未満の 1 時間値は” 30 未満” とする。

各時間帯の平均値は、下限値未満の 1 時間値を “30dB” として計算する。ただし、時間帯内のすべての測定値が下限値未満の場合は、平均値を” 30 未満” とする。

異常な騒音の除外に関しては、異常値を含む 10 分間値を削除する。

1. 6. 2. 振動

10 分間ごとに L_{10} を連続的に求め、各時間の L_{10} は 10 分間値の測定値を平均し、観測時間の L_{10} とする。

下限値 (30dB) 未満の 1 時間値は” 30 未満” とする。

各時間帯の平均値は、下限値未満の 1 時間値を “30dB” として計算する。ただし、時間帯内のすべての測定値が下限値未満の場合は、平均値を” 30 未満” とする。

異常な振動の除外に関しては、異常値を含む 10 分間値を削除する。

1. 7. 調査イメージ

調査イメージは写真 1-1 に示すとおりである。

写真 1-1 調査イメージ（騒音・振動）



審査会の指摘事項 (3. 騒音・振動 No. 5)

5.2 騒音

5.2.1 調査手法

(1)調査内容

工事中に工事用車両の走行及び重機の稼働により騒音の発生が予想される。また、供用後の関連車両の走行により騒音の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

①騒音レベル

- a.環境騒音
- b.道路交通騒音

②交通量等

- a.車種別断面交通量
- b.走行速度、道路構造等

③その他

- a.発生源の状況
- b.地形の状況
- c.人家・施設等の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「公害関係資料集」、「仙台市交差点交通量調査」、「道路台帳」、「土地利用図」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

現地調査は、「騒音に係る環境基準について」(平成10年環境庁告示第64号)に定める方法に準拠して行う。なお、道路交通騒音レベル測定時には、「全国道路交通情勢調査実施要領」(国土交通省)に示された調査方法に準拠し、対象道路の方向別・車種別の断面交通量及び走行速度等を計測する。

(3)調査地域等

調査地域は、事業の実施による騒音への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの範囲とする。なお、その他の項目の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

調査地点は表5-3及び図5-2に示すとおり、環境騒音レベルについては、対象事業計画地内の1地点(No.A)及び敷地境界近傍の民家や小学校、河川堤防上など6地点(No.①～⑥)である。河川堤防上のNo.⑤及び⑥については、車止めが設置されており、車両は基本的に侵入できない場所であるため、自動車の往来による騒音の影響は大きくない地点である。

道路交通騒音レベル及び交通量調査については、工事中の工事用車両及び供用後の関連車両の主要な走行ルートを想定し、その沿道の7地点(No.1～7)とする。

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項 (3. 騒音・振動 No. 5)

表5-3 騒音・振動現地調査地点

調査名称	調査項目	No.	調査地点概要
環境騒音・振動調査	[騒音] 時間率騒音レベル(L_{Ax}) 等価騒音レベル(L_{Aeq}) [振動] 時間率振動レベル(L_{Vx})	A	対象事業計画地内
		①	仙台市太白区郡山源兵衛西
		②	仙台市太白区郡山源兵衛東
		③	仙台市太白区郡山行新田
		④	仙台市太白区郡山一丁田
		⑤	仙台市太白区郡山源兵衛東
道路交通 騒音・振動調査	[騒音] 時間率騒音レベル(L_{Ax}) 等価騒音レベル(L_{Aeq}) [振動] 時間率振動レベル(L_{Vx})	⑥	仙台市太白区郡山南上河原
		1	仙台市太白区郡山4丁目2 (国道4号)
		2	仙台市太白区郡山北目宅地 (国道4号)
		3	仙台市太白区郡山4丁目6 (市道元寺小路郡山線)
		4	仙台市太白区東郡山2丁目5 3 (市道元寺小路郡山線)
		5	仙台市若林区日辺宅地 (仙台南部道路)
		6	仙台市太白区郡山南中河原 (仙台南部道路)
		7	仙台市太白区郡山原田 (市道原田谷地田東線)

注) No.は、図5-2に対応する。

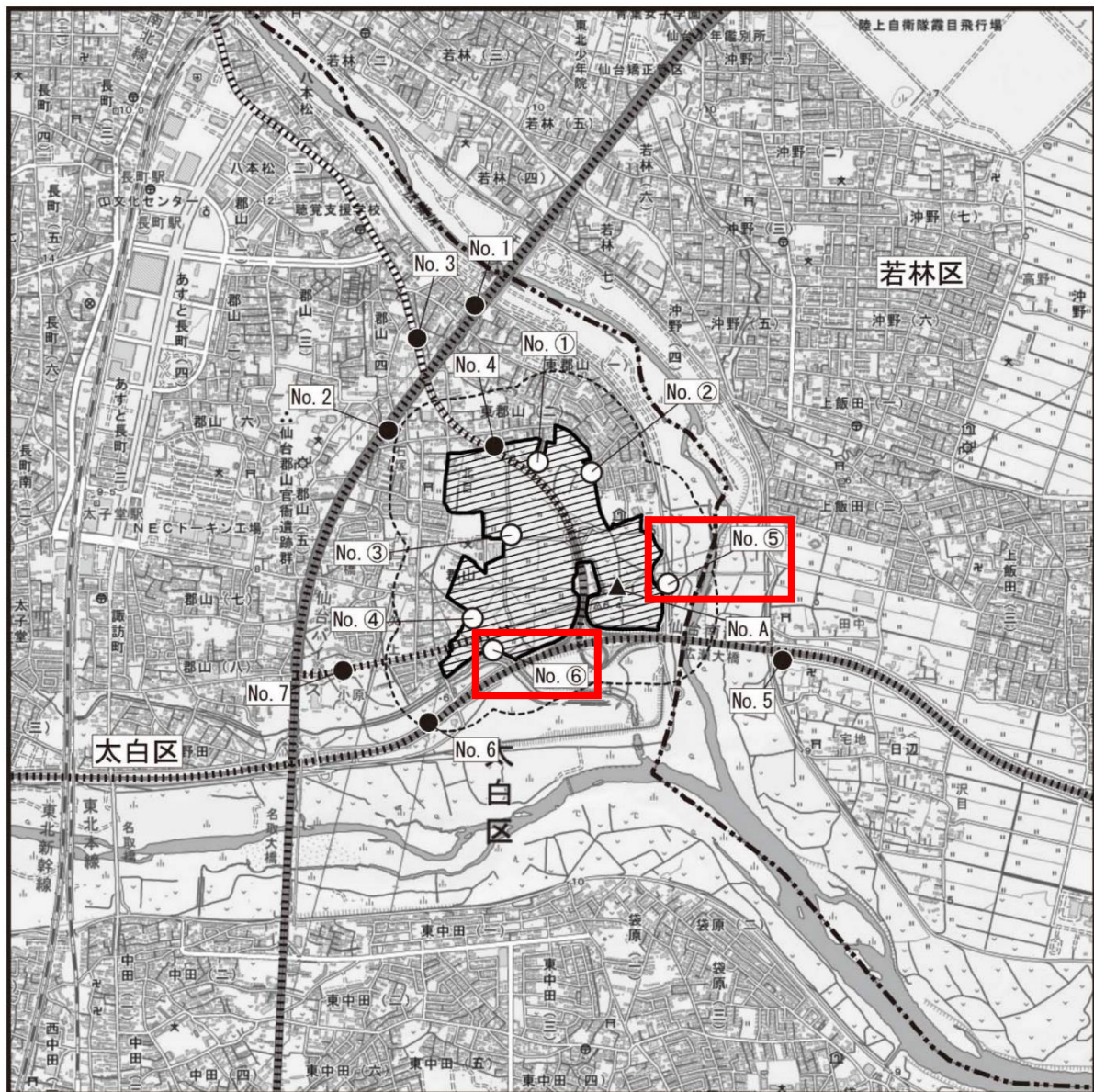
(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は5年間とする。

現地調査は、調査対象道路に係る道路交通騒音等の状況を代表する日とし、平日と休日のそれぞれ1日(24時間)とする。

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項（3. 騒音・振動 No. 5）

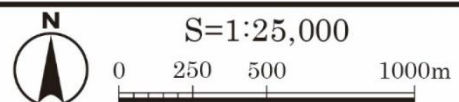


凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 市区町村界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から200mの範囲）
-  : 環境騒音・振動調査地点（No. A）
-  : 道路交通騒音・振動調査地点及び予測地点（車両の走行による影響：No. 1～7）
-  : 環境騒音・振動調査地点及び予測地点（重機の稼働による影響：No. ①～⑥）
-  : 想定される主要な走行ルート

赤枠は方法書からの変更点

図5-2 調査・予測地点（騒音・振動）



審査会の指摘事項（3. 騒音・振動 No. 5）

5.2.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する道路交通騒音レベル(L_{Aeq})
- ②重機の稼働により発生する建設作業騒音レベル(L_{A5} 、 L_{Aeq})
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響(L_{Aeq})

【供用による影響】

- ④関連車両の走行により発生する道路交通騒音レベル(L_{Aeq})

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業の実施による騒音の影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの地域とする。予測地域及び予測地点は、表5-4及び図5-2に示すとおりである。

なお、予測高さは原則地上1.2mとするが、発生源及びその周辺の建築物を考慮して必要に応じて高さを変更する。

表5-4 騒音・振動予測地点

予測内容	予測地点	備考
工事用車両の走行による影響	No.1～7（道路端）	原則として、現地調査を行った地点とする。
関連車両の走行による影響	No.1～7（道路端）	
重機の稼働による影響	最大騒音・振動レベル出現地点	敷地境界上の地点とする。
	保全対象	敷地境界から保全対象までの距離
	No.①：近傍民家	No.①： 0m
	No.②：近傍民家	No.②： 5m
	No.③：仙台市郡山小学校及び 仙台市郡山老人福祉センター	No.③： 5m
	No.④：近傍民家	No.④： 5m
複合的な影響	No.⑤：広瀬川右岸堤防上	No.⑤： 35m
	No.⑥：旧筑川左岸堤防上	No.⑥： 0m
	保全対象	
	No.①：近傍民家	
複合的な影響	No.②：近傍民家	
	No.③：仙台市郡山小学校及び 仙台市郡山老人福祉センター	
	No.④：近傍民家	
	No.⑤：広瀬川右岸堤防上	
	No.⑥：旧筑川左岸堤防上	

注) No.は図5-2に対応する。

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項 (3. 騒音・振動 No. 5)

5.3 振動

5.3.1 調査手法

(1)調査内容

工事中に工事用車両の走行及び重機の稼働により振動の発生が予想される。また、供用後に関連車両の走行により振動の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

①振動レベル

- a.環境振動
- b.道路交通振動

②交通量等

- a.車種別断面交通量
- b.走行速度、道路構造等

③その他

- a.発生源の状況
- b.地盤の状況
- c.人家・施設等の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「公害関係資料集」、「仙台市交差点交通量調査」、「道路台帳」、「表層地質図」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

現地調査は、「振動規制法施行規則」(昭和 51 年総理府令第 58 号)に定める方法に準拠して行う。なお、道路交通振動測定時にあわせて、地盤卓越振動数、対象道路の車種別断面交通量及び走行速度等を計測する。

(3)調査地域等

調査地域は、事業の実施による振動への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より 200m の範囲とする。なお、その他の項目の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

調査地点は、騒音に関する調査地点と同地点とし、その位置は表 5-2 及び図 5-2 に示したとおりである。環境振動レベルについては、対象事業計画地内の 1 地点 (No.A) 及び敷地境界近傍の民家や小学校、河川堤防上など 6 地点 (No.①～⑥) である。河川堤防上の No.⑤及び⑥については、車止めが設置されており、車両は基本的に侵入できない場所であるため、自動車の往来による振動の影響は大きくない地点である。

道路交通振動レベル及び交通量調査については、工事中の工事用車両及び供用後の関連車両の主要な走行ルートを想定し、その沿道の 7 地点 (No.1～7) とする。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は 5 年間とする。

赤枠は方法書からの変更点

現地調査は、調査対象道路に係る道路交通振動等の状況を代表する日とし、平日及び休日

審査会の指摘事項（7. 景観 No. 1）

1. 景観

1.1. 調査方法

主要な眺望地点から写真撮影を行い、眺望の状況を把握する。

1.2. 調査地点

調査地点は、表 1-1 と図 1-1 に示すとおりである。

表 1-1 調査地点（景観）

調査項目	区分	No.	調査地点概要
景観	近景域	1	鹿又交差点東側
		2	郡山小学校正門前
		3	広瀬川右岸堤防上
	中景域	4	広瀬川左岸堤防上
		5	名取川右岸堤防上
	追加	6	長町 IC 北側の交差点付近
		7	太白区郡山一丁目

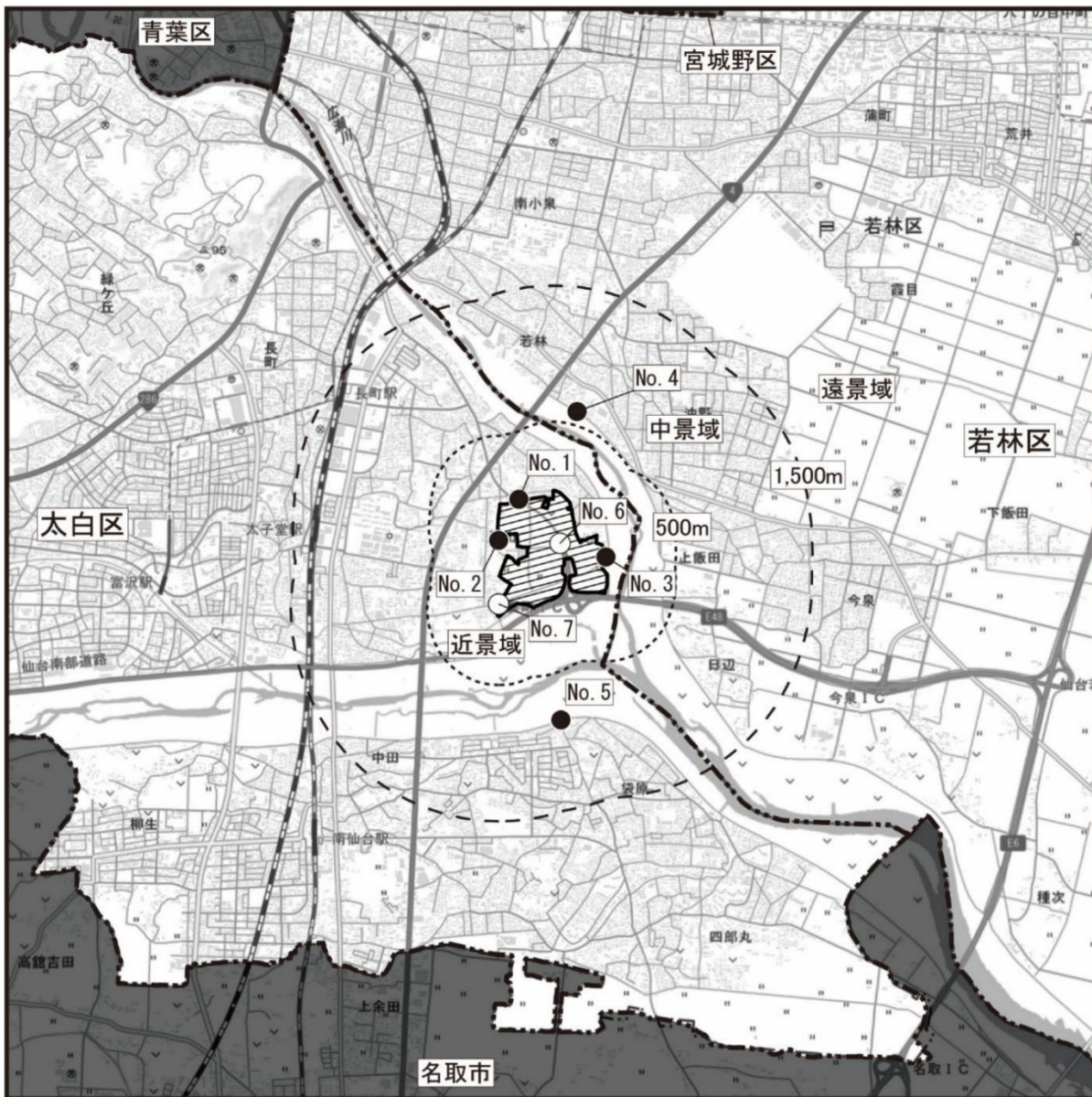
1.3. 調査時期

調査時期は、落葉期及び展葉期に実施する。

1.4. 調査イメージ

調査イメージは写真 1-1 に示すとおりである。

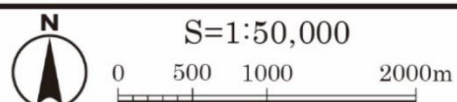
審査会の指摘事項（7. 景観 No. 1）



凡 例

-  : 対象事業計画地
 : 市区町村界
 : 対象事業計画地境界から500mの範囲
 : 対象事業計画地境界から1,500mの範囲
 : 景観調査地点及び予測地点 (No. 1～5)
 : 追加景観調査地点及び予測地点 (No. 6、7)

図 1-1 景観調査地点図



審査会の指摘事項（7. 景観 No. 1）

5.10 景観

5.10.1 調査手法

(1)調査内容

事業の実施による景観（眺望）への変化が予想されるため、以下の調査を実施する。

①景観資源の状況

- a. 自然的景観資源、文化的景観資源の分布
- b. 景観資源の特性（地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況）

②主要な眺望地点の状況

- a. 眺望地点の位置、利用状況、眺望特性
- b. 主要な眺望地点からの眺望の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

景観資源・主要な眺望地点の分布については、「3.1 自然的状況等 3.1.5 景観等 (1)景観」(P.3.1-96 参照)に示すとおりである。選定された景観資源・主要な眺望地点について、地形図及び観光案内等より、対象事業計画地周辺の地域住民に親しまれ、日常的に不特定多数の人が利用する眺望地点を選定し、その眺望地点の利用状況や眺望特性及び眺望の状況を把握する。

2)現地調査

既存資料調査より選定した景観資源・主要な眺望地点から、必要に応じて現地調査により対象事業計画地の視認状況を把握する。また、選定した眺望地点の中から主要な眺望地点を設定し、写真撮影等を行い、眺望の状況を把握する。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、「3.地域の概況」の調査範囲とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による景観への影響が想定される地域とし、対象事業計画地が視認できると想定される対象事業計画地より 1,500m の範囲とする。

既存資料調査より選定した景観資源・主要な眺望地点は、表 5-5 に示すとおりである。

現地調査地点は、表 5-5 に示す対象事業計画地の視認性を考慮し、地域住民に親しまれ、日常的に不特定多数の人が利用する眺望地点として、表 5-6 及び図 5-6 に示す近景域 5 地点を加え、中景域 2 地点の計 7 地点とする。

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項（7. 景観 No. 1）

表5-5 主要な自然的・文化的景観資源及び主要な眺望地点

番号	名称	景観資源		眺望地点	景観特性	対象事業計画地の視認性 ^{注4}
		自然的景観資源	文化的景観資源			
1	竜ノ口溪谷	●			遠景	×
2	野草園	●			遠景	×
3	大年寺山		●	●	遠景	×
4	金岡八幡宮		●		遠景	×
5	笹川のサクラ並木	●			近景	×
6	多賀神社		●		遠景	×
7	三神峯公園	●		●	遠景	○
8	卸町通のケヤキ並木	●			遠景	×
9	薬師堂周辺（陸奥国分寺跡・木ノ下公園）	●	●		遠景	×
10	仙合一高のサクラ	●			近景	×
11	広瀬川下流域（宮沢橋～名取川合流点付近）	●		●	近景	○
12	遠見塚古墳	●	●		遠景	×

注1) 番号は図3.1-34（P.3.1-99参照）に対応する。

注2) 景観特性の欄は、近・中・遠景からの景観資源が「見られ方」、眺望地点は「見え方」を示す。

注3) 敷地境界から500mまでの範囲を近景域、500mから1,500mまでの範囲を中景域と設定した。

注4) 「視認性」は、既存資料調査及び事前の現地踏査等から判定した。

×：近隣の地物（建物・樹林等）による介在により、対象事業計画地が不可視と考えられる。

○：対象事業計画地が視認され则认为される。

表5-6 現地調査地点

区分	No.	名称	対象事業計画地からの距離
近景域	1	鹿又交差点東側	約200m
	2	郡山小学校正門前	約60m
	3	広瀬川右岸堤防上	約100m
	6	市道元寺小路郡山線歩道	0m
	7	市道原田谷地田東線歩道	0m
中景域	4	広瀬川左岸堤防上	約600m
	5	名取川右岸堤防上	約900m

注1) 敷地境界から500mまでの範囲を近景域、500mから1,500mまでの範囲を中景域と設定した。

注2) No.は図5-6に対応する。

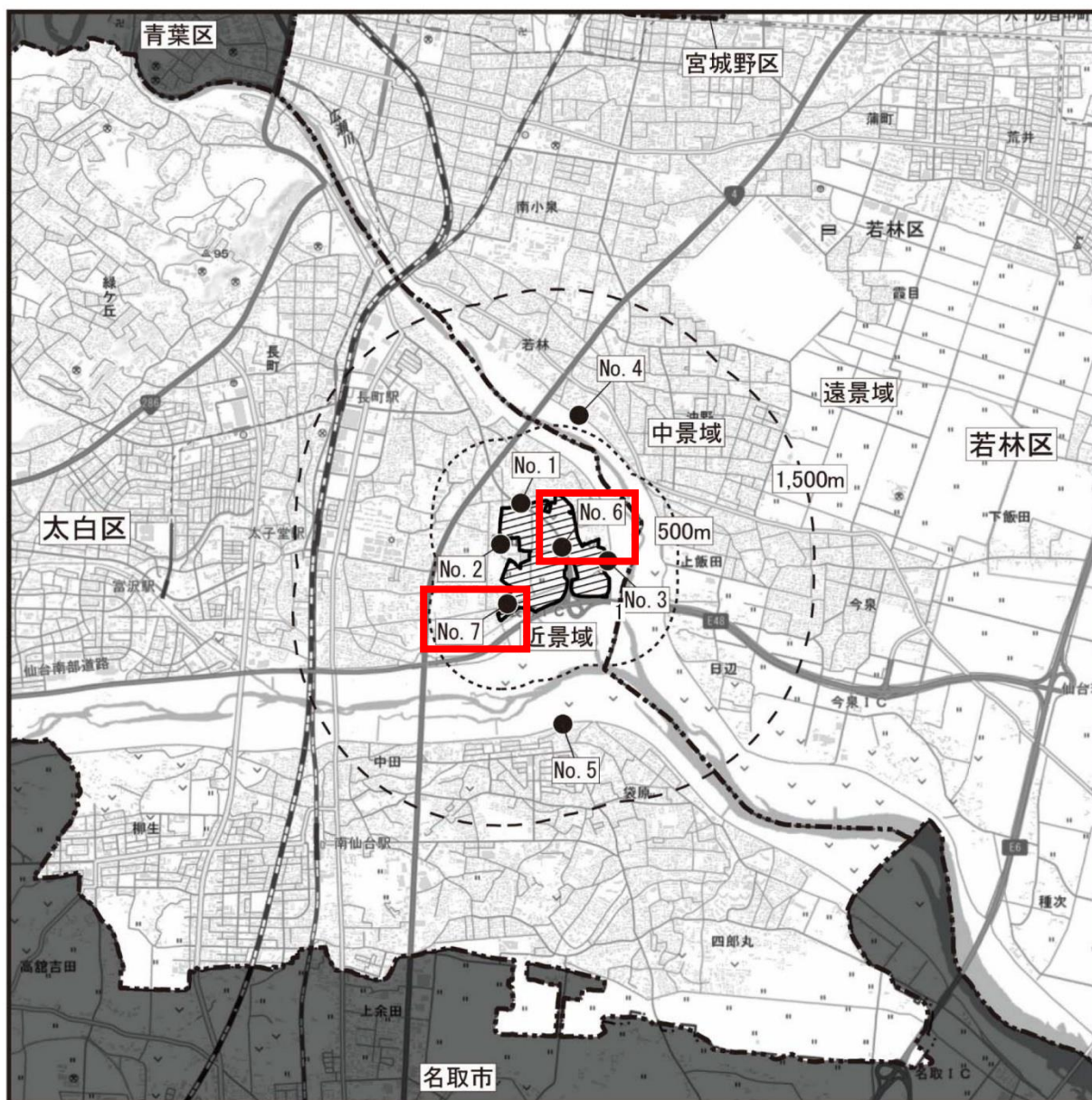
(4)調査期間等

既存資料調査については、入手可能な最新の情報とする。

現地調査については、樹木の繁茂による眺望景観を把握することから、着葉期（6～10月）、落葉期（11～3月）の2期とする。

赤枠は方法書からの変更点

審査会の指摘事項（7. 景観 No. 1）



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 市区町村界
-  : 対象事業計画地境界から500mの範囲
-  : 対象事業計画地境界から1,500mの範囲
-  : 景観調査地点及び予測地点 (No. 1～7)

赤枠は方法書からの変更点

図5-6 調査・予測地点（景観）



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

審査会の指摘事項（8. 廃棄物等（廃棄物） No. 1）

5.11 廃棄物等（廃棄物）

5.11.1 調査手法

現況調査は実施しない。

5.11.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

①盛土・掘削等による廃棄物の発生量

②リサイクル等による廃棄物の排出抑制の状況等

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業による廃棄物等の発生が考えられる地域とし、対象事業計画地内とする。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

・工事期間全体

(4)予測方法

予測方法は、事業計画・施工計画より、工事中の建設廃棄物の発生量及び再資源化率について、原単位等を用いて推定する。また、発生する廃棄物の処分方法を明確にする。

5.11.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における廃棄物の影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

①盛土・掘削等による廃棄物の発生量

②リサイクル等による廃棄物の排出抑制の状況等

(2)基準や目標との整合性に係る評価

工事による影響について、「建設リサイクル推進計画 2020」の令和 6 年目標との整合性が図られているか評価する。

赤枠は方法書からの変更点