

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る
事業計画の変更及び
環境影響評価の再予測評価について

令和 8 年 1 月

大和ハウス工業株式会社

目 次

第 1 章 対象事業の概要	1
1.1 事業者の氏名及び住所	1
1.2 対象事業の名称、種類及び目的	1
1.3 事業実施の位置	2
1.4 事業の内容	9
1.5 環境の保全及び創造等に係る方針	26
1.6 事業の実施工程	32
第 2 章 建築計画の変更に伴う環境影響の再予測・評価項目の選定	33
第 3 章 選定項目ごとの予測、評価の結果	37
3.1 騒音	37
3.2 日照阻害	57
3.3 温室効果ガス	65
第 4 章 事後調査計画	69

第1章 対象事業の概要

1.1 事業者の氏名及び住所

事業者：大和ハウス工業株式会社 東京本店

代表者：常務執行役員 本店長 片岡 幸和

所在地：東京都千代田区飯田橋 3 丁目 13 番 1 号

1.2 対象事業の名称、種類及び目的

1.2.1 事業の名称

(仮称) DPL 仙台長町II計画

1.2.2 事業の種類

大規模建築物の建設 (仙台市環境影響評価条例第 2 条第 3 項第 21 号)

1.2.3 対象事業の目的

本事業は、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、仙台市太白区郡山には既施設『DPL 仙台長町』が 2018 年より稼働しており、隣接して本事業が建設されることになる。

※. 「DPL」とは、ディープロジェクト・ロジスティクスの略称であり、大和ハウス工業株式会社が開発を進めている物流施設の新ブランド名である。

1.2.4 事業計画の検討経緯

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・スーツ) *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。

倉庫・物流業界では、多様化する生活様式に伴い要求も多様化しており、これまで物流が注視していたスピードのみならず、安全で質の高い提供が求められている。本事業は、長町地区における市街地整備とともに、地域住民への配達サービスの拠点として計画を進めるものである。

※. BTS (ビルト・トゥ・スーツ) 型とは、大規模物流施設の開発・運営手法のことであり、入居するテナントの要望に沿った用地・設備を兼ね備えた物流施設を設計・建設・運営し、定期借家契約に基づき賃貸で提供するオーダーメイド型の専用施設をいう。

1.3 事業実施の位置

計画地位置図は図 1-1 及び図 1-2、計画地周辺の空中写真は図 1-3 に示すとおりである。

計画地は、株式会社トーキン 仙台事業所跡地であり、JR 太子堂駅から東へ約 300m に位置する。計画地の東側には国道 4 号が南北に縦断し、南側には仙台南部道路が東西に横断している。また、西側約 300m の位置には東北本線、常磐線、仙台空港鉄道線の太子堂駅が存在し、近年開発が進む「あすと長町」の整備が進む一方で、計画地の東～南側の主要幹線から外れた地域は、生活道が複雑に入り組み、住宅が密集して分布する。

計画地周辺の状況は図 1-4 及び写真 1-1 に示すとおりである。

事業実施の位置：宮城県仙台市太白区郡山 6 丁目 7 番 1 号 外 地内

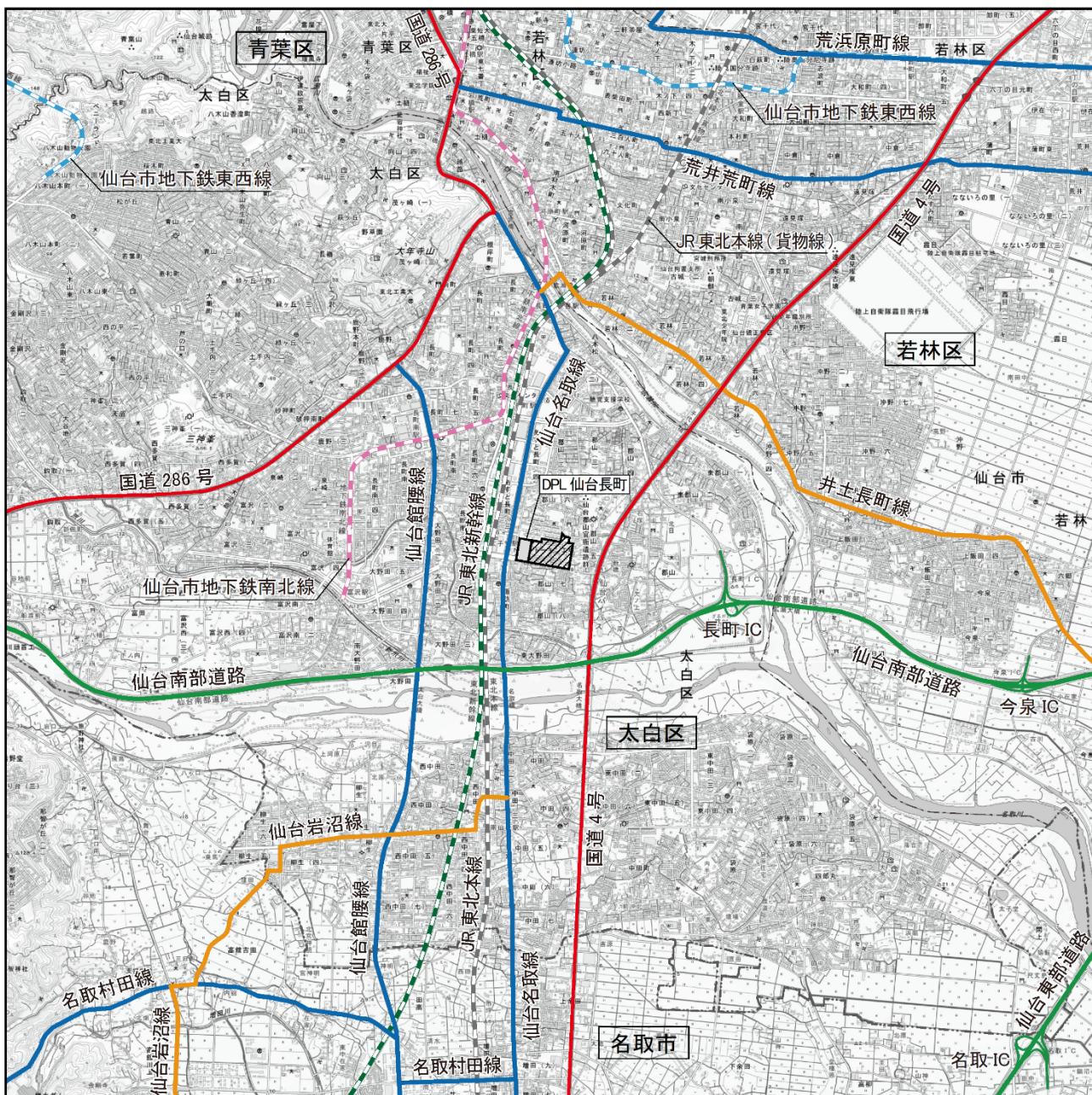
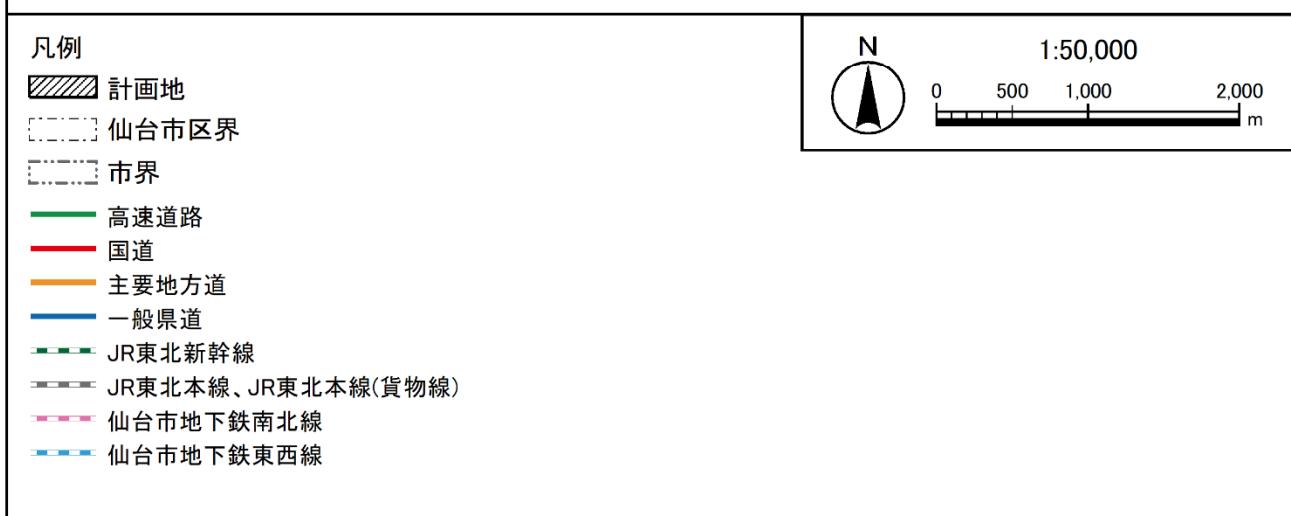


図 1-1 計画地位置図



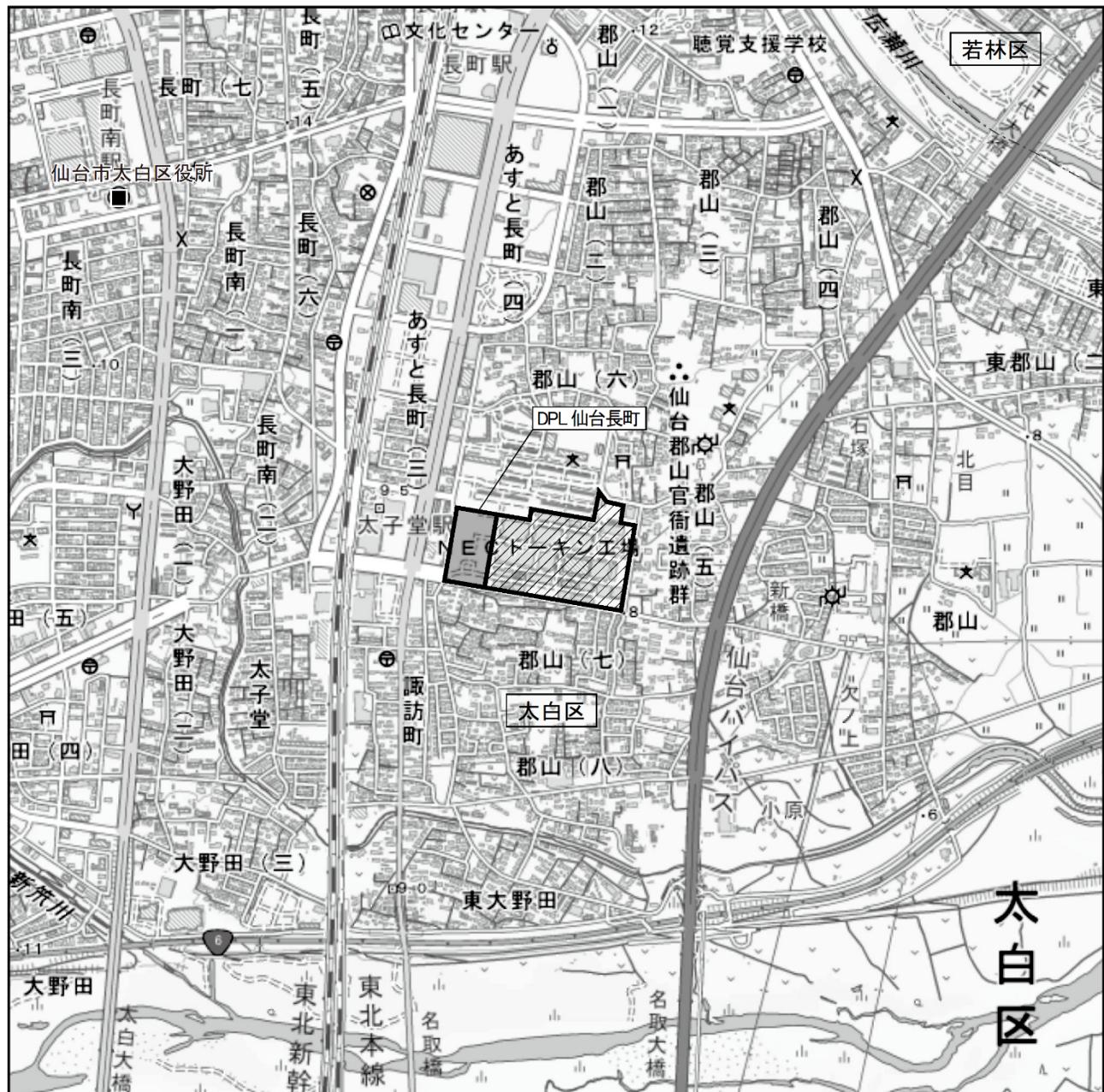
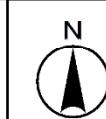


図 1-2 計画地位置図（拡大図）

凡例

■ 計画地

仙台市区界



1:15,000



図 1-3 空中写真

凡例

計画地

仙台市区界



1:15,000

0 250 500 m

出典: 「Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community」(閲覧: 令和4年9月)

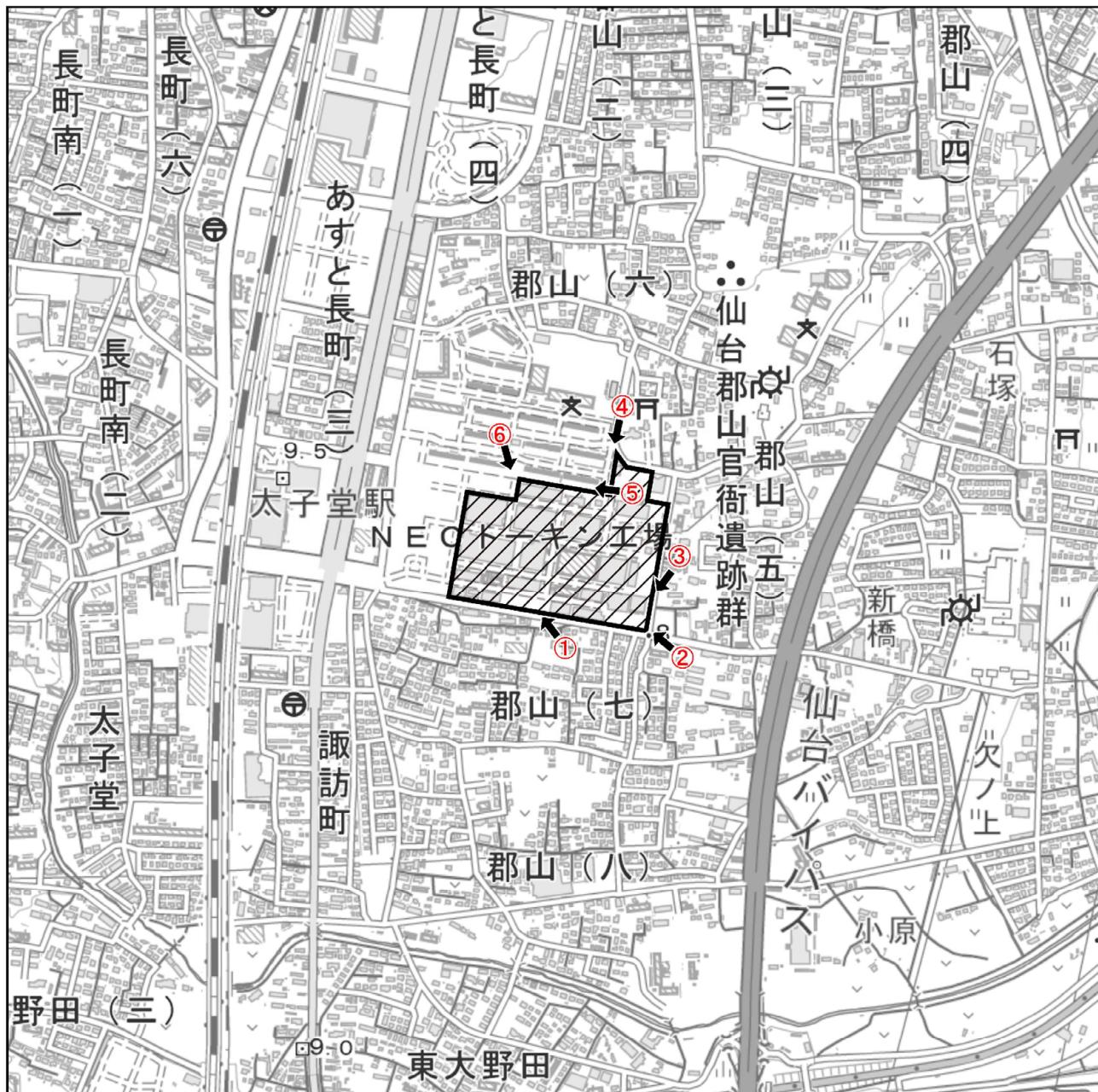


図1-4 計画地周辺の状況（撮影地点）

凡例

■ 計画地

→ 撮影方向



1:10,000

0 100 200 400 m



注. 左) 令和6年4月28日撮影、右) 令和7年12月17日撮影

写真 1-1(1) 計画地周辺の状況



注. 左) 令和 6 年 4 月 28 日撮影、右) 令和 7 年 12 月 17 日撮影

写真 1-1(2) 計画地周辺の状況



注. 令和 7 年 12 月 17 日撮影

写真 1-1(3) 計画地の状況