

令和7年度第4回 仙台市環境影響評価審査会 議事録

- 日 時 令和8年1月14日(水) 15:30~17:00
- 場 所 事務局会場 仙台市役所二日町第二仮庁舎(MSビル二日町)6階 農業委員会会議室
(WEB+対面ハイブリッド形式)
- 出席委員 牧委員(会長)、石川委員、内田委員、大野委員、加村委員、菊池委員、小林委員、
齋藤委員、陶山委員、多田委員、永島委員、錦織委員、横尾委員
- 欠席委員 森本委員(副会長)、岩谷委員
- 事務局 伊藤環境部長、土井環境企画課長、金久保環境共生課長、佐藤環境対策課長
- 事業者 事業者1 雨宮キャンパス跡地利用計画 事業者
事業者2 (仮称)DPL 仙台長町 II 計画 事業者

■報告

- [雨宮キャンパス跡地利用計画に係る事後調査報告書\(工事中\)\(案\)について](#)
- [\(仮称\)DPL 仙台長町 II 計画に係る事業計画変更について](#)

■会議経過

1. 開会

2. 資料確認

3. 報告

公開・非公開の確認

- 原則公開。ただし、個人のプライバシー及び希少な動植物の生息・生育場所等に関する事項があれば非公開とする →(各委員了承)
- 議事録署名を大野委員に依頼 →(大野委員了承)

(事業者1入室)

【牧会長】

雨宮キャンパス跡地利用計画に係る事後調査報告(工事中)について報告を行います。まず資料1について、事業者から説明を受け、その後、質疑応答を行います。では、事業者から説明をお願いいたします。

【事業者1】

(資料1について説明)

【牧会長】

それではただいまの説明について、委員の皆様からご意見ご質問等があればお願いいたします。多田委員、お願いします。

【多田委員】

最初に説明いただいた既存樹木についてですが、49 本を活用したとのことでした。樹種や、どの場所に残されているのかについて、もう少し詳しい記載はないのでしょうか。

【事業者1】

図面等での配置場所の説明は、供用後の報告書で取りまとめる予定なのですが、口頭で申し上げると、まず樹種については、ヤブツバキであったりニシキギであったり、当時のキャンパス敷地内に生育していたものとなります。工事期間中は別の場所で生育していて、それを厚生病院と当社イオンモールとの間にあるロータリーの入口付近、つまりイオンモールの南西側に集約して、移植しています。この場所は、これまでのご報告でも説明してきていた歴史的遺構のエリアとして、東北大学にあった守衛所の再現も含めて移植樹を集約しております。

【多田委員】

つまり、一旦抜いて、別の場所で育てていたものをまた移植したということなのですね。当初 766 本あったものが東北大からの引き渡しで 529 本になり、更に移植を待っている間に枯れが 110 本、健全性に問題のあったのが 280 本もあったということですが、これらの管理方法について記載しておく必要はないのでしょうか。

【事業者1】

工事期間中の管理方法についての記載ということでしょうか。

【多田委員】

そうですね。別の場所で育てていたものの、残念ながら少なくなったので、どういうふうに移植まで待っていたのか、その管理方法についても示していただいた方が今後の参考になるのかと。

【事業者1】

工事期間中、工事に影響が出ないように別の場所で保管していた際の管理方法についての記載は可能です。供用後にまとめて報告する予定でしたが、今回の工事期間中の報告書にも記載した方がよろしいでしょうか？

【多田委員】

供用後は供用後の報告であって、完成する前までの過程がこの工事中の報告だと思うので、今の場所に移植するまでの管理方法について書いていただければと思ったのですが。

【牧会長】

工事中に生育していた場所で、枯れることはなかったのではないですか？

【事業者1】

そうですね。工事期間中に保管していた場所で枯れたというわけではないです。

ただ、工事に伴う移植を 2 回(大学キャンパスから保管場所へ、保管場所から現在の場所へ)行うにあたり、これは専門の造園会社をお願いしたものの、移植を繰り返すとなかなか活着するのが難しくなるというアドバイスをいただいております。工事が影響していたかということ、そうではないという判断

をいただいておりますが、2 回移植をしたことも、最終的に戻すことができなくなってしまった本数に紐づいているのかなと判断しております。

【牧会長】

その旨簡単に、記載していただいた方がいいかもしれないですね。

【事業者1】

わかりました。では、「(5)既存樹木の取り扱いの変更」に記載できるように準備したいと思います。

【牧会長】

お願いします。ほかにいかがでしょうか。小林委員、お願いします。

【小林委員】

予測値を上回っていたものがあつたけれども、基準値よりも下回っているもので、そういう意味では大丈夫だった、という項目がいくつかありました。ただ、予測を上回ることはありえるとしても、想定外だったのか想定内だったのか、そのあたりの評価判断のようなものがあれば教えていただけないでしょうか。

【事業者1】

例えば、廃棄物の予測では、全国的な統計データを用いて面積で換算しているものであって、本事業の実態を踏まえてないものなので、どうしても予測結果との乖離は出るだろうという想定はしておりました。それ以外の大気質や騒音については、いわゆる一般的な予測方法で実施しておりますので、正直想定はしておりませんでした。ただ、実際に事後調査をやってみると、季節変動のようなものまで予測できないというのは感じております。

【小林委員】

どなたが予測したとしても想定外のことは起こると思いますが、予測を上回ったが基準値を下回ったから大丈夫、大きい影響にはなりませんといったことについて、可能ならコメントを足していただければと。

正直なところ、現場を実際にずっと見ているわけではないので、どのように「大丈夫」なのかわからないんですね。単に予測値を上回ったのか、安全率も見たけど上回ったのか。例えば「予測を 2dB 上回った」という場合、3dB 上がればエネルギー的には倍、つまり、発生源が 2 倍になれば 3dB 上がるわけですので、それなりに大きく変動したように見えます。ですので、そのあたりの評価について説明いただけると、今後の参考としてもいいのかなと。

【事業者1】

特に安全率は見えておりませんでした。予測条件については、計画上いわゆる最大の影響があるという仮定で計算しております。結果として、たしかに騒音で言えば 2dB の差は比較的大きいものですが、その理由については記載しているつもりでした。もう少し詳しく書けないかは検討してみようと思います。

【小林委員】

お願いします。

【牧会長】

ほかにいかがでしょうか。多田委員、お願いします。

【多田委員】

今回は緑地面積については書いてないのでしょうか。まだ工事中の報告ではありますが、緑地面積は最終的にどうなるのでしょうか。活用する樹木は減っちゃったわけですけども。

【事業者1】

緑地面積は、今回の資料には入っておりませんが、供用後の報告書では開業後の緑地面積を評価書と比較する形で掲載する予定であります。

【多田委員】

はい、わかりました。ありがとうございます。

【牧会長】

ほかにいかがでしょうか。

【小林委員】

この事業は、個人的には審査会の委員になる前の話だったので、一般に聞き及ぶ範囲にはなりません。樹木ですとか緑をどうするのかについては、かなり議論があったと伺っておりますし、アセス審査会でも議論されたと聞いています。ですから、その緑地面積がどうなるのかについて、きちんと示していただくことはとても重要です。当時の議論を知っている方がその情報に触れることもあると思いますので、丁寧をお願いしたいと思います。

【事業者1】

ご指摘の通り、緑についてはいろいろとご指導等いただいております。供用後のタイミングで、このキャンパス跡地において地域性のもも活用しながらどのように開業に向けて進めてきたかについて、取りまとめでお示したいと思っておりますので、その際にご指導とご意見をいただければと思っております。

【牧会長】

では供用後の報告で、ぜひきちんと対応をお願いいたします。

ほか、いかがでしょうか(⇒意見等なし)。それでは、本日の意見等を踏まえ、事後調査報告の取りまとめをお願いいたします。事業者の方、ご退出願います。

(事業者入れ替え)

【牧会長】

続いて(仮称)DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る事業計画変更についての報告となります。資料 2 について事業者からの説明後、質疑応答となります。では、事業者からご説明をお願いいたします。

【事業者 2】

(資料 2 について説明)

【牧会長】

ただいまの説明に対して、委員の皆様からご質問ご意見をお願いいたします。

【多田委員】

今回、新たに立体駐車場を作られることで、今まで日影線がかからなかった郡山住宅の一部の建物にも、朝の 8 時のみですが日影線がかかることとなります。今まで届いていた朝の光が届かなくなるのは、もし自分が住んでいたなら嫌だろうなど。

おそらく計画地南側の道路との関係で敷地が小さくなるため、駐車場を平面から立体にするのかと想像しますが、台数も 28 台増やしていますし、日照をできるだけ確保するため、ほかに何か工夫する余地は無かったのでしょうか。

【事業者 2】

日照阻害、日陰になる時間を短縮するためには、位置関係と高さの変更が必要になりますが、必要台数を確保する上で、このような形にしたと考えています。それを和らげる形になるかどうかはわかりませんが、資料 2(1)の 30 ページの緑化計画に示すように、敷地を取り囲むように植栽を計画しております。

【多田委員】

いや、植栽ではなく日陰の話をしています。立体駐車場が 4 階建てなので、例えば最上階が端まで目一杯ある形ではなくて傾斜させるなど、何か工夫はできないのでしょうか。立体駐車場の位置をずらしたような話もありましたが、なのはな園側は改善されるのかもしれませんが、住民が生活している郡山住宅の北東側の棟に朝の光が当たらなくなってしまう。他にもっといい配置がなかったのでしょうか。

【事業者 2】

なのはな園に配慮して立体駐車場を西寄りに配置したことで、郡山住宅の一部が朝の時間帯に日陰になるということになります。

【多田委員】

あともう一つ。資料 2(2)の 3 ページ、供用時の車両数は、21 時～22 時の小型車(従業員車両)が結構台数が多くなっています。同資料の 6 ページの供用後の騒音予測を見ると、No.4(計画地北側郡山住宅)で変更後も夜間の基準値を超えています。走行速度によってこれがどの程度和らげられるのでしょうか。また、3 ページでは 24 時まで車が走ることになっていますが、このあたりは何か工夫できないのでしょうか。

【事業者 2】

従業員車両の駐車場での走行速度につきましては、変更前の評価書時点と変わらず 10km/h の条件で計算しております。騒音源の配置は、10m 間隔ですべて車が連なる状態、つまり最悪の状態を想定して予測しており、No.4(計画地北側郡山住宅)における評価書時点での予測はすべての階数で基準を超えており、計画変更後も 3 階以上は環境基準を 0.5dB から 2.8dB 超える結果になります。

これ以上物理的に壁を高くすることは難しいと判断しておりますので、評価書にも示したとおり、アイドリングストップの重視や走行速度の表示を改めて行い、従業員の方々にそれを守っていただくよう努めます。また、もし住民の方々から苦情が寄せられた場合については、次善の策があるかどうかを、コミュニケーションを図りながら対応していくこととしています。

予測結果は最悪の状態を想定した値です。実際は、従業員車両が計画地内に目一杯入って同時に走ることはないと思います。

【多田委員】

わかりました。騒音について住民から苦情が出たら対応するという説明でしたが、日照阻害の対応においても同様の記載があった方がいいのでは。また、騒音の対応は車を減らすとか速度を落とせばいいのでしょうか、日照阻害について苦情が出た場合、どのような対応を想定されているのでしょうか。

【事業者 2】

住民の方からどういう苦情が出てくるのか、今のところ想定はできておりませんので、いただいたご要望に対して真摯に対応していきたいと思っております。

現在の配置計画で資料 2 の日影線を作成しておりますが、東に寄せるとなのはな園さんにも影響が出てきますので、今後も事業者と相談しながら進めていきたいと思っております。

【多田委員】

よろしく申し上げます。私からは以上です。

【牧会長】

なかなか難しいと思います。ぜひしっかりと検討をお願いします。小林委員、お願いします。

【小林委員】

まず、倉庫の高さが 37m から 39m へと 2m 高くなるとのことで、5%程度の違いかと思えます。風環境への影響については、当初計算して検討されていて、歩行者の高さで最初評価されたのを住宅の 2 階の高さ、つまり家に対する評価もするようにお願いしたことがありましたが、倉庫の高さが変わったことによる影響はあるのでしょうか。これが 1 点目。

騒音については、資料 2(2)の 6 ページに変更前後の比較で示していただいておりますが、数値を見るとやはり夜は静かな場所です。予測地点の高さについても補足いただければと思ったのが 2 点目。

最後に資料 2(2)の 9 ページ、温室効果ガスについて。工事中の燃料の使用量が 1.4 倍ぐらいになる(117,624L→164,464L)ということですが、工事期間はそこまで延びていない(1 年 9 ヶ月→2 年 2 ヶ月)ように見えます。エネルギーをたくさん使う＝重機等がたくさん動くということだと思っております。

すが、多くの重機を動かす計画に変わったのか、作業のピークが高くなったのではなく平均的に上がるので全体として影響を抑えた配慮ができるのか、その関係性について教えてください。

【事業者 2】

1 点目の風の影響について、今回の変更で倉庫建物の高さは 2m 増えましたが、東西方向の幅が約 40m 小さくなったことで敷地境界までの距離を保てることになりました。評価書時点での風害の予測計算では、概ねその敷地の中で収まるという結果でしたので、今回 40m 短くしたことにより敷地内で飲み込めるだろうと考えておりました。また、建物の高さは 2m 増えますが、日照阻害への配慮からも建物北側の階高を段々に設定したので、変更前に比べて風害に関しては大きな変化はないだろうと。

2 点目の高さについては、評価書時点と変わらず、基本的に敷地境界線上で高さ 1.2m となります。北側の郡山住宅については 1 階から 5 階のそれぞれの高さで、計画地東側は道路を挟んで住居があるのでその 1 階と 2 階の高さとなります。

最後の温室効果ガスについては、稼働する重機の種類も、1 日あたりの稼働台数も変わりません。ただ、働き方改革で 1 日あたりの作業時間が制約を受けることになり、現場の稼働が「4 週 8 閉所」を採用する方向となったため、結果的に工事期間が長くなっております。重機の種類や台数は同じですが、稼働する期間が長くなるので、結果的に、ピーク時の燃料使用量と工事期間から算出する温室効果ガスの排出量が増えることになりました。

【小林委員】

風についてはわかりました。特に東西方向の山風と海風の切り替わりが顕著な風向だと思しますので、建物の東西が短くなったことで敷地内に影響が収まるという見込みということですね。

建物の北側について、日照の関係もあって少しセットバックというか、段々に下げたということですが、先ほど多田委員から日照阻害を緩和するための工夫についてご指摘がありましたし、そのあたりをもう少しうまく調整できればいいと思っています。

高さについては、資料 2(1)を改めて見ると、1 階と 2 階で評価を行い、変更前よりも変更後はいずれも下がっているということで、了解しました。

最後の燃料の件。燃料使用量が 1.4 倍になるのは、今の説明では「働き方改革で工期が延びるため」ということでした。燃料使用量が増えた割には工期が延びていないように見えたのですが、先ほどの「工期は延びるがピークが上がるわけではない」という説明については、1 日の作業時間が短くなって全体の工期が長くなるが、ピーク自体は大きくならないという意味だと理解しました。

【牧会長】

ありがとうございます。それでは永島委員、お願いします。

【永島委員】

資料 2(2)の 1 ページによると、出入口については住民意見をもとに変更したということですが、これはどういう方法で、どういう範囲でお聞きしたのでしょうか。先ほどの日照阻害の議論におけるのはな園と郡山住宅の関係ではないですが、一部の住民の意見のみを聞いた場合に、ほかの住民には悪影響が起きる可能性があるため、意見の聞き方というのも大事なのかなという観点です。

【事業者 2】

準備書に対して住民から出された意見書(1件)に加え、住民説明会においても通学路になっていて事故が結構多く、交通に配慮して欲しいというご意見が複数寄せられました。なお、意見書を提出された方が住民説明会と同じ方かは確認できておりません。

【永島委員】

わかりました。住民意見を踏まえた変更後の状況については、住民に対してどのような説明がされるのでしょうか。

【事業者 2】

住民に対しては、1月18日に、計画変更も含めて、事業の内容について説明する機会を設けておりますので、そこで出入口の件もご説明することになると思います。

【永島委員】

わかりました。ありがとうございます。

【牧会長】

ほかにいかがでしょうか。加村委員、お願いします。

【加村委員】

土壌環境について確認させてください。資料2(1)の22ページに工事工程の記載があり、評価書時には基礎・杭工事が3カ月だったものが11ヶ月に延びています。先ほどの説明で「工事数量は変わらない」とありましたが、その点を確認させていただきたい。工事期間が長くなると、表土を剥いで裸地が露わになっている期間が多くなるので、濁水の影響とか出てくるのではないかと思います。いかがでしょうか。

【事業者 2】

ご指摘のとおり、杭基礎工事は4倍弱の期間に延びます。裸地の状態で露出する期間が長いことによる粉じんの発生や、工事車両が泥を引っ張って場外に出ていくことは考えられます。

事業者としては、評価書に示したとおり、極力そういった影響がないように、散水を行うとか、あと敷鉄板の上を歩いてトラックが場外に出るとか、そういった対策を施工業者が確実に行うよう徹底します。

【加村委員】

粉じん以外にも、計画によると場所打ち杭なので、結構な量の建設汚泥と雨水が出ることになると思います。分流して適切に処理されるとは思いますが、場外に影響が出ないよう配慮いただくことが必要です。

関連して確認ですが、基礎の工事数量そのものは変わらないという認識でよいのでしょうか？杭基礎工事は4倍近くになっていますが、場所打ち杭だとアースオーガーを使うと思うのですが、資料を見ると工事数量は変わっていないようです。

【事業者 2】

ご認識の通りです。数量は変わっておりません。

【加村委員】

承知しました。濁水など、具体的な計画を立てる際に配慮願います。

【牧会長】

ほか、いかがでしょうか。錦織委員、お願いします。

【錦織委員】

なのはな園への配慮はありがたいと思いますが、自走式の駐車場について、もし可能であれば、北西のエリアにたとえば二層式の機械式駐車場の設置を検討するとか、これは維持管理費を取るかイニシャルコストを取るかの判断もあるでしょうから、いろいろな可能性を探っていただきたいのが1点目。

また、計画地はJR太子堂駅の近くのため、従業員には自家用車ではなく公共交通機関を使用した出勤を奨励するなど、駐車場台数を再検討していただいてより少なくなれば、という意見です。

【事業者 2(事業者)】

いただいたご意見を真摯に受け止め、駅も徒歩圏内ですので、従業員の方の通勤についても促す形をとりつつ、立体駐車場については検討を進めたいと思います。

【牧会長】

ほか、よろしいでしょうか。それではこれで以上といたします。本日の意見を踏まえて事後調査報告の取りまとめをお願いいたします。事業者の方、ご退出願います。

(事業者 2 退出)

4. その他

【牧会長】

それでは、「次第4 その他」に移りますが、何かありますでしょうか。ないようですので、これで審議を終了し、進行を事務局にお返しします。

5. その他追加意見の提出について

6. 閉会