

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る
環境影響評価準備書説明会の概要

令和 7 年 1 月

大和ハウス工業株式会社

1. 環境影響評価準備書についての説明会の開催

説明会の開催日時、開催場所及び来場者数は以下のとおりである。

開催日時：令和6年10月27日（日）14:00～15:45

開催場所：仙台長町未来共創センター（仙台市太白区郡山6丁目7番21号）

来場者数：42名

2. 説明会での質疑応答の概要

説明会での質疑応答の概要は、準備書説明会開催概要等報告書（P2～8）のとおりである。

3. 環境影響評価準備書について提出された意見数

仙台市環境影響評価条例第16条第1項の規定に基づき、準備書について提出された意見は1件であった。

番号	意見	事業者見解
1	東側のT字路交差点から北側の従業員出入口まで行く道路は、小学校と中学校の通学路であり、車がすれ違うのも大変な道であり、電柱が出っ張っているため、従業員出入口としては不適切であり、反対します。そのT字路での事故も多いので調べてみてください。	安全管理のため出入口を分散させるなどの考えもありますので、関係機関と相談しながら出入口の位置については検討してまいります。 事故については、宮城県警の発表によると、2018～2023の6年間で3件の人身事故が確認されました。 (2021/12/3、2022/8/24、2021/11/12)

準備書説明会開催概要等報告書

令和6年11月11日

仙台市長 郡 和子 殿

住 所 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
 氏 名 大和ハウス工業株式会社 東京本店
 常務執行役員 本店長 片岡 幸和

仙台市環境影響評価条例第15条第2項の規定により、準備書説明会の開催に係る概要等を報告します。

対象事業の名称	(仮称) D P L 仙台長町Ⅱ計画				
対象事業の種類	大規模建築物の建設				
準備書説明会開催日時	令和6年10月27日（日）14:00～15:45				
準備書説明会開催場所	施設の名称 仙台長町未来共創センター 住 所 宮城県仙台市太白区郡山6丁目7番21号				
参加した者の数	42名（事務局除く一般参加の人数）				
準備書説明会を開催しなかったときはその理由	(開催のため空欄)				
連絡先	住 所	東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号			
	担当者	所属	東京本店 建築事業部 第四営業部	電話番号	03-5214-2200
		氏名	北野 一真	F A X	03-5214-2209

備考

- 1 準備書説明会の開催に係る公告を証する書面の写しを添付すること
- 2 準備書説明会において配付した資料を添付すること
- 3 準備書説明会の内容を記載した書面を添付すること
- 4 用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

令和6年10月18日

(仮称)DPL仙台長町II計画に係る環境影響評価
準備書説明会のお知らせ

仙台市環境影響評価条例第十五条の規定に基づき、「(仮称)DPL仙台長町II計画に係る環境影響評価準備書」の説明会を開催いたします。

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 1. | 事業者の名称
代表者の氏名
事務所の所在地 | 大和ハウス工業株式会社 東京本店
常務執行役員 本店長 片岡 幸和
東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 |
| 2. | 対象事業の名称
種 類
規 模 | (仮称)DPL仙台長町II計画
大規模建築物の建設
延べ面積 約147,400m ² |
| 3. | 対象事業実施区域 | 仙台市太白区郡山6丁目7番1号 外地内 |
| 4. | 対象事業に係る
関 係 地 域 | 仙台市太白区あすと長町2、3、4丁目、
郡山2、5、6、7丁目、諏訪町 |
| 5. | 説明会の開催場所

日 時 | 仙台長町未来共創センター
仙台市太白区郡山6丁目7番21号
令和6年10月27日(日)午後2時から |

問い合わせ先 大和ハウス工業株式会社 東京本店 建築事業部
東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
電話 03-5214-2200 担当：北野
※土曜日、日曜日、祝日を除き午前9時から午後5時まで

公告の方法： 印刷物の配布（関係地域の全戸配布）
掲示板への掲示（郡山コミュニティセンター、東長町児童館、関係地域の町内会（籠ノ瀬町内会、郡山在家町内会、諏訪町内会、西台畑町内会、あすと長町3丁目町内会））

別紙2 (準備書説明会において配付した資料)

- 配布した資料：
1. 次第 ※以下参照
 2. 意見の提出方法 ※以下参照
 3. (仮称) D P L 仙台長町Ⅱ計画に係る環境影響評価準備書【要約書】

(仮称)DPL仙台長町Ⅱ計画に係る環境影響評価準備書

住民説明会

日時：令和6年10月27日(日)
午後2時から3時30分頃まで
場所：仙台長町未来共創センター

次 第

1. 開会
2. あいさつ
3. 説明
(1) 事業計画の概要
(2) 環境影響評価の結果
「環境影響評価項目の選定」、「環境影響評価の結果」、
「配慮事項」、「事後調査計画」、
「準備書の縦覧及び意見書の提出について」
4. 質疑応答
5. 閉会

意見書の提出方法

・受付締切:2024年12月9日(月) ※郵送の場合は当日消印有効
・提出方法:意見をまとめ、以下の内容をご記入の上、提出先にある
事業者まで郵送、FAX、メールまたは持参。

【記入内容】

- ①環境影響評価準備書の名称
((仮称)DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る環境影響評価準備書)
- ②住所・氏名
(法人その他の団体は、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- ③準備書に対する環境の保全及び創造の見地からの意見

※様式は問いません。

【提出先】

大和ハウス工業株式会社 東京本店 建築事業部 第四営業部 北野宛
【住 所】 〒102-8112 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
【FAX】 03-5214-2209
【メール】 info-nagamachi@daiwahouse.jp

別紙 3 (準備書説明会の内容)

(仮称) D P L 仙台長町Ⅱ計画に関わる環境影響評価準備書
住民説明会の概要

1. 開会
2. あいさつ (事業者・設計担当)
3. 説明
 - (1) 事業計画の概要 (設計担当)
 - (2) 環境影響評価の結果 (アセス担当)
 - 「環境影響評価項目の選定」
 - 「環境影響評価の結果」
 - 「配慮事項」、「事後調査計画」
 - 「準備書の縦覧及び意見書の提出について」
4. 質疑応答
 - ※質疑応答の内容のとおり
5. 閉会

■ 質疑応答の内容

	質疑	応答
1	<p>物流倉庫ということで、交通面の配慮が必要と考えています。</p> <p>籠ノ瀬線から 4 号線に出る間の道路がかなり狭いと感じています。小学校・中学校等が近いので、通学上、朝はいいのですが、帰りに関しては懸念が考えられます。道路の拡張計画がありますが、この計画がどのぐらい進んでいるか資料に載せていただくと住民はかなり安心すると思っています。</p> <p>また、あすと長町 3 丁目の交差点への配慮は十分わかりますが、高速道路の長町 IC からアクセスするという前提で考えると、長町 IC から国道 4 号に出る間、また国道 4 号から長町駅方面に行く道路が、今現在でもかなり渋滞が考えられるので、これに物流の車両が増えると交通の渋滞が考えられます。</p>	<p>周辺の交通量は、この施設ができることによって確実に台数が増えることは明らかです。</p> <p>それを見据え、都市計画道路に関して、現在市役所と情報共有している段階です。以前、皆様には住民説明会があったかと思いますが、我々もそこまでの情報しか公にはいただけないという状態です。</p> <p>ただし、都市計画道路が完了する時期や、それまでの計画道路の使い方に関しては、今後、市役所とも協議をしながら、より良いものにしていきたいと考えています。</p> <p>具体的にここまで協議進んでいますという話ができなくて大変恐縮ですが、そういった考えを持ちながら、市役所とは協議をさせていただきたいと考えています。</p> <p>また、広範囲に及ぶ道路渋滞関係はまさにおっしゃる通りです。ただ、左折をして籠ノ瀬</p>

	<p>これについて、事前に警察等との協力を得て、信号機を設置するとか、信号の時間を短くするとか、左折専用のレーンを設けるなど配慮しないと、建物の建設については十分な説明ですが、それを運用する際に、交通渋滞とそういうものの配慮に関してちょっと足りないのではと思っています。</p> <p>もちろん、活性化という意味では、物流倉庫というのは非常に大切だと思っており、必要性は感じています。ただそれによって、道路の渋滞等による住民への影響というのもちょっと配慮していただくと大変助かります。</p>	<p>方面に出ること、籠ノ瀬方面から向かってきて右折で施設に入るとはさらに渋滞を引き起こす原因になると考えていますので、あすと長町の交差点を經由して左折で止まることなく施設に進入する、退出する時も右折をしてあすと長町の交差点に出ていくという誘導を基本的な考えで、施設の出入口をあすと長町寄りに設けています。籠ノ瀬側の方に車をそれ以上進入させないという配慮をして計画しています。</p> <p>こういった形で警察署、行政関係とも協議をしながら、緩和をなるべく効果が出るよう進めていきたいと考えています。</p>
2	<p>籠ノ瀬交差点を大型トラック等が出入りするの是非常に難しいので、あすと長町三丁目交差点を活用するのは十分理解はしています。ここまで来る道路の話で、籠ノ瀬交差点から回らないとすると、諏訪町の方から来るか、あとは長町インターから来る方向、これを想定して考えると、長町三丁目交差点だけクローズアップするだけではちょっと不足しているのではないかという意見です。</p> <p>諏訪町を通る道路の幅は狭いです。国道4号から長町駅経由でこちらの方に曲がることを考えると、国道4号から入る部分について交通渋滞を十分に検討する必要があるのではないかと。国道4号から長町駅に向かう道路の一部が渋滞すると、長町駅方面へ左折してショートカットすることが考えられ、そこが八本松小学校の通学路にもなっているので、その辺の渋滞も考慮しないと。</p> <p>建設計画自体は十分検討はされていると思いますが、この計画が進んだ後の環境配慮を考えると、交通渋滞、交通事情も考慮した上での計画をすることによって、この計画はより素晴らしい計画にな</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。まさにおっしゃる通りですので、広域に渡る検討がどこまでできるか今の段階で明言はできませんが、ご意見として真摯に受け取り、今後の最終的な計画までにまとめて、行政との協議によって、配慮事項として継続していきたいと思えます。</p>

	<p>るのではないかという意見です。私見ですが、今の事業計画については十分検討がなされているので問題ないと思われませんが、建築後の事業計画・事業内容についてまで言及すると、交通渋滞も事前にある程度緩和策を警察なり、市なりと検討していただかないと、最終的に計画が素晴らしいものであっても、実際稼働してみたらかなり住民が困ったね、困った中でどうしますかとなります。それではちょっと遅いかなと。そのものが実現するかどうかは別ですが、取り組みの早さを重視すると、この計画段階である程度考えた上で計画をされた方が、今後の事業内容についても十分に良いものになるのではないかと思います。</p>	
3	<p>物流計画が今必要だということは十分認識していますが、今回の物流センターは規模が大きいと思います。近隣にこれくらいの規模のものはないのではないかと。その大きな物流センターを行き来する車が、計画書を見ると、配送車両、トラック、普通車、それから従業員の車両を含めて合計すると1日3,000台。この3,000台は南側の市道箆ノ瀬線が都市計画道路として整備されてからと私は思っていました。</p> <p>今回の発表を見ると、その計画道路ができる前に物流センターができて、信号の整備もしないでそのまま走行するという懸念は私も同意見です。このまま計画が進んでいくと、多分この街は大混乱を起こすのではないかと。計画地の南側の道路は、今従業員が利用していると思う。信号機があれば右折も左折もできるが、信号がない状態では、混乱が生じると非常に懸念しています。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。いただいたご意見に関しては、特に市役所との協議が重要になってくると認識も持っていますので、その辺をしっかりと踏まえながら、計画を進めていって、手当をするべきものがあれば手当をしてという姿勢で臨んでいきたいと思いません。</p>

4	<p>近隣に住み、近隣で働いている者です。従業員の手動用駐車場の出入口が北東側の諏訪神社側に計画されています。実はこの従業員の車両の往来するルートは、小中学生が多く往来する箇所です。従業員駐車場から南側に渡る交差点は信号の変わりも早く、大渋滞する箇所です。かつ狭くて、見通しの悪い交差点であり、右折による事故も頻繁に起こっている場所なので、ここは従業員の駐車場の出入口にするのは最適ではないと思っています。</p> <p>逆に計画敷地内の西側（南面）のどこかにトラックや、輸送車の搬入ルートの他に、従業員の駐車場の出入口を設けた方が事故の確率も少なくなりますし、小中学校生の交通事故や、ある程度災害を防げるのではないかと考えています。この従業員の駐車場の出入口は再度検討すべきだと思います。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。改めて検討しながら最適な通学環境や、従業員の方の通勤環境になるよう、見直すべきところは見直していきたいと考えています。</p> <p>貴重なご意見ありがとうございます。特に交差点の現状のご意見すごく役に立ちましたので、今後活かしていきたいと思えます。</p>
5	<p>今回の影響評価準備書の中でいろいろ今後検討していくことを記載していますが、こちらの内容はどのくらいの強制力があるものなのでしょうか。</p>	<p>法令上の強制力というのではないと思います。ただ、事業者として実行可能な範囲で影響を可能な限り少なくするための措置ということで書かれているので、ここに書かれているものは事業者としてできると思って判断しています。強制力という表現が適切かわかりませんが、確実に実施していくという扱いになるかと考えています。</p>
6	<p>環境アセスでは影響評価をしますという方法だけの話なので、事業者として、そういう重みを持って今後対応していただければと思います。</p> <p>もう一点、準備書の説明の中で、評価をするための数値について平均値が使われているところがあったので、最大値についてもわかるようにしてほしいと思います。</p> <p>合わせて騒音値については、現況値が基準をオーバーしており、それにプラスア</p>	<p>評価ではどのくらい増えるのか、というところで評価をしています。騒音であれば0.2デシベル、0.6デシベルということで小さな増加と考えています。</p> <p>最初の質問にも関わるかと思いますが、現状の環境影響評価の制度の中では、必ず事後調査を実施し、予測結果が正しい結果となっているのか、そうでない場合は改善することが謳われています。予測、あるいは保全措置として掲げた内容については、今後環境影響評価の事後調査という中で確認していきなが</p>

<p>ルファするためさらにオーバーするという話だったと思いますが、最初からオーバーしていればそれでいいという話になるかと思うので、その辺について考えを聞かせていただきたい。</p> <p>また、DPL 仙台長町 I ができる前はどうかだったのか気になるところです。前は大丈夫だったけれども今超えました、超えてしまった後に新しいものを作るので、OK ですとも聞こえてしまうので、その辺のお考えを聞かせて下さい。</p>	<p>ら、影響が考えられる場合には改善をしていくこととなります。</p>
<p>7 事後調査を実施するのであれば、我々が知るような形で公表していただければと思います。</p> <p>あと、市長意見に対する事業の見解で、1 つ目は渋滞緩和のため、既存の施設と共用を含めて検討することが書かれていますが、それに対する事業者の見解は給油所を共用するという事だけだと思っております。</p> <p>もう 1 つは、今回の意見の募集の方法です。前回の説明会后に意見が全く出てこなかったことを踏まえて、何かしらの方法を考えるべきとの意見に対して、メールを用いた方法が書いてありますが、他に何かできることはないのか。今回回答できなくても結構ですので今後考えていただければと思います。</p>	<p>市長意見で渋滞緩和のために DPL の隣接するところとも連携すれば多少なりとも渋滞緩和に寄与するのではないかとということに対する回答が給油所の共用のみという回答になっているという、ご指摘だと思います。</p> <p>出入口を共有化するなども途中の過程では、事業者や、建築設計側で検討されました。ただ、現段階では出入口を共有することは逆に渋滞を悪化させる可能性があるという判断があり、連携につきましては給油所の共用のみとなっています。</p> <p>意見の聴取方法につきましては、前回は FAX・郵送だけということでしたので、電子メールとを追加させていただきました。他に追加する方法があるとすれば、意見書を入れる箱を縦覧場所に備え付けるということが考えられます。</p>
<p>8 事後調査が令和 7 年 11 月から行われると記載されており、令和 8 年 12 月頃が第 1 回目の報告と記載されています。</p> <p>特に気になっているのは、騒音や粉じんで、例えば騒音については、工事が始まってからこういったスケジュール感で、例えば何回騒音の調査を行うとか、大体わかれば伺いたいと思います。</p> <p>また、この報告の時期まで 1 年ぐらいあるので、その間、ストレスを受けていたとしても我慢してしまうのではないかと</p>	<p>事後調査計画のスケジュール表に示すように、工事中と供用時それぞれで事後調査を行う計画にしています。</p> <p>工事中については、約 2 年間実施するという事で、2 年間それぞれで行った結果を年 1 回ずつ報告する形をとらせていただきたいと思います。</p> <p>供用時につきましても、施設の稼働が定常状態になった場合に調査を行い、その結果について 1 年後に報告することを考えております。</p>

	<p>感じるため、中間報告みたいなものを小まめにやっていただいたり、私達に提示していただく等、事後調査のスケジュール感を具体的にお教え願います。</p>	<p>工事中は、基礎杭工事が、大気質、騒音の影響が最も大きくなるだろうというところを想定しており、令和8年の前半に実施をすること考えております。調査結果につきましては、各年の12月頃に、報告する形を取らせていただこうと思っています。</p> <p>令和9年につきましても、工事を進めていく中での廃棄物ですとか温室効果ガスといったものを確認していきますが、これについて令和9年の後半にご報告する機会を設けたいと思っています。</p> <p>供用時に関しましては、令和10年の後半に事後調査報告書という形でまとめてご報告する機会を考えています。</p>
9	<p>工事期間の例えば最初の期間では音は特に出る恐れがないので調査する必要がなく、最大時の騒音があるところだけ1回調査すればいいという意味でよろしいですか。</p>	<p>必要があれば騒音、振動、大気質も含めて対応を検討させていただくということになります。</p>
10	<p>例えば騒音の対策がきちんと実施できているかについて、管理者側で確認する体制というのは、騒音が最大になっているところだけではなくて最初から必要だと思いますが、毎日どのように管理しているのか教えていただけますでしょうか。</p>	<p>実際の工事現場の一例を挙げると、近隣の皆様への配慮のため騒音計を常に設置し、表示をしながら、現場で大きな騒音になるような作業を未然で防ぐという例があります。</p> <p>施工者が現在決まっていなため、勝手に確定した意見はいえませんが、周辺皆様への配慮の仕方として一例があります。</p> <p>あと、大型の重機を予定する場合には、皆様にいつ頃からこういう作業が入りますという説明を行い、ご了解をいただき進めるということになるかと思えます。</p> <p>今回報告している内容は、市の制度の中での定期的な報告をどのタイミングでやりますかということになるので、現場で実際に起こることと、タイムギャップが出てくる印象を受けるのは免れないと思います。制度として、このタイミングこの期間をおいて報告します、それに則って行います、ということになります。</p> <p>皆様には、工事が始まった段階で心配事に</p>

		<p>対する説明会を施工者としてお話する機会が出てくると思います。</p>
11	<p>皆様からの質問を整理させていただくと、まずこの建物を建てる段階での不安が一つ。あとは建物の建った後、事業が進んだときの不安があり、この二つの不安が住民にとって一番大切だろうと思います。</p> <p>いろいろなご意見が出ましたので、その辺の回答を出していただくときには、工事に関する一定期間内で終わるものに対しての不安の解消、事業が進んだときに関する不安の解消という質問を分けていただいて、回答していただくと、住民の方々によくわかるのではないかと思います。</p> <p>あと昨今、建設業界でも工事する人たちの時間管理が非常に厳しくなっています。時間・工期の関係で、日中音がうるさいものに対してはある程度我慢できるが、夕方や、夜間の工事で生活が脅かされるのではないかとこれが一番の不安だと思います。</p> <p>工事によって音が出るのは承知していますが、時間帯によって我慢できるもの、できないものがあります。工事が何十年って続くわけではないので、ある程度は我慢できると思いますが、時間帯や期間の不安を解消していただくことによって、住民から協力がいただけるのではないかと思います。</p> <p>この説明会に参加された方が何を聞きたいかという、生活が変わったときに、十分我々が対応できるのか、そういうものを聞きたくて参加しています。環境が変わるのは当然当たり前ですが、環境が変わっても生活は安定・安全ですよ、それほど大きな変化ではありません、十分生活していける環境に留めます、そういう</p>	<p>ご意見ありがとうございます。調査の内容や、夜間作業に対する心配、道路の渋滞の心配など、皆様のご意見をよく把握しました。我々工事中も、それから事後・供用後も、きちっと真摯に対応していきます。</p> <p>特に供用後の強制力というところでは、法的に強制力はないかもしれませんが、我々は広く人・街・暮らしの価値共創グループということで事業運営していますので、地域に貢献できる施設ということをコンセプトで進めていきます。</p> <p>物流施設なのでどうしても地域・地元に与える影響というのが出てしまいますが、工業地域ということで工場か倉庫しか建てられない区域として我々物流施設を選択いたしました。それでもこれができてよかったねと言っただけのような施設開発というのを心がけて全国で開発していきます。</p> <p>このエリアは洪水時の浸水のエリアにも該当しています。そのときに広域防災拠点の中心となるような形で、一時避難場所として逃げさせてもらえるよう、仙台市と防災協定を結ぶ形で今動いています。倉庫なので備蓄品の物理的な許容があります。皆様が避難してきたときの一次的な毛布や食料、備蓄も兼ね備えた施設にしたいと思っています。まだ協議中であり、また報告させていただきますが、そういった形で一部道路渋滞は起きてしまうかもしれませんが、でもこれがあってよかったねって言ってもらえるような施設の運営に努めていきます。</p> <p>真摯に対応していきたいと思っておりますのでどうぞ引き続きよろしくお願いいたします。</p>

<p>回答が欲しいということです。企業において一般的な計画であれば多分問題はないと思います。ただ、今後我々の社会においては、企業と個人が共生する、共に生きるというような形で社会が進んでいくと思いますので、その先駆けとなって、大和ハウス工業が住民の方の環境を考えて計画をしていく。これは社会貢献という意味でも非常に大切だと思います。わかりやすい説明をしてもらうのはありがたいですが、視点を変えると杓子定規の説明になっているなっていうような考え方にも陥りかねません。できるだけ住民の今後の生活を踏まえた上で、計画をちょっと広げ、環境調査をもうちょっと広げた感じでやっていただくと非常にスムーズにこの事業が進むのではないかと思います。</p>	
--	--