

(仮称)仙台市愛子東土地区画整理事業に係る

環境影響評価方法書説明会の概要
及び市民意見と事業者の見解

令和6年5月

仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会

1. 環境影響方法書説明会の概要

1-1. 環境影響評価方法書説明会の開催概要

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4月5日（木） 18時00分～19時30分

開催場所：仙台市広瀬市民センター2階 セミナー室

来場者数：28名

1-2. 説明会での質疑応答

説明会での質疑応答は、方法書説明会開催概要等報告書のとおりである。

1-3. 環境影響評価方法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9条第1項の規定に基づく、方法書について提出された意見は1件であった。

縦 覧 期 間：令和6年3月11日（月）から令和6年4月10日（水）まで

意見書の提出期間：令和6年3月11日（月）から令和6年4月24日（水）まで

方法書説明会開催概要等報告書

令和6年4月30日

仙台市長 郡 和子 様

住 所 仙台市青葉区愛子東1丁目19番5号
 氏 名 仙台市愛子東土地区画整理組合
 設立準備委員会 委員長 佐藤 和美

仙台市環境影響評価条例第8条の2第4項の規定により、方法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) 仙台市愛子東土地区画整理事業			
対象事業の種類	土地区画整理事業			
方法書説明会開催日時	令和6年4月5日（金） 18時00分～19時30分			
方法書説明会開催場所	施設の名称 仙台市広瀬市民センター		収容人員 60人	
	住 所 宮城県仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地			
参加した者の数	28名			
方法書説明会を開催しなかったときはその理由	—			
連絡先	住 所	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目2番13号 仙建ビル4階		
	担当者	所属	株式会社オオバ東北支店 まちづくり部区画整理課	電話番号 022-217-1435
		氏名	本間、菅原	FAX 022-217-1442

備考

- 1 方法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 方法書説明会において配付した資料を添付すること
- 3 方法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、日本工業規格A4とすること

公告の方法

- ① 新聞掲載：河北新報への掲載（令和6年3月29日）（添付1-①）
- ② 新聞折込：河北新報、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞への折込（令和6年3月29日）（添付1-②, ③）

添付1 方法書説明会の開催に係る公告を証する書面の写し等

添付1-① 新聞掲載

**（仮称）仙台市愛子東土地区画整理事業に係る
環境影響評価方法書についての説明会開催の案内**

仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会は、「仙台市環境影響評価条例」に基づく「環境影響評価方法書」を仙台市長に提出し、現在、公告・縦覧されています。
つきましては、同条例に基づき、「環境影響評価方法書」の内容に関する説明会を開催いたします。

説明会の開催日時・会場等
日時 令和六年四月五日（金）午後六時～七時三十分
会場 仙台市広瀬市民センター二階 セミナー室
（所在地：宮城県仙台市青葉区下愛子字観音堂五番地）

事業者名及び所在地
事業者 仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会
代表者 委員長 佐藤和美
所在地 宮城県仙台市青葉区愛子東二丁目十九番五号

事業の名称、種類、規模及び位置
名称 （仮称）仙台市愛子東土地区画整理事業
種類 土地区画整理事業
規模 延べ面積約二十四万三千平方メートル
位置 宮城県仙台市青葉区下愛子字稻荷前 他

事業に係る関係地域の範囲
計画地から千五百メートルの範囲

説明会に関するお問い合わせ窓口
名称 株式会社オオバ東北支店 まちづくり部
所在地 区画整理課（仮称）愛子東土地区画整理事業担当
宮城県仙台市青葉区二番町二丁目二番十三号
仙建ビル四階
電話番号 〇二二（二二七）一四三五
受付時間 午前九時～十二時、午後一時～五時三〇分
（土曜・日曜・祝日を除きます。）

添付1-② 新聞折込の範囲

市区町名	町丁目名
仙台市青葉区	愛子中央1丁目、愛子中央2丁目、愛子中央3丁目、愛子中央4丁目、愛子中央5丁目、愛子中央6丁目、愛子東1丁目、愛子東2丁目、愛子東3丁目、愛子東4丁目、愛子東5丁目、愛子東6丁目、芋沢、落合1丁目、落合2丁目、落合3丁目、落合4丁目、落合5丁目、落合6丁目、上愛子、栗生1丁目、栗生3丁目、栗生4丁目、栗生5丁目、栗生6丁目、栗生7丁目、下愛子、高野原1丁目、錦ヶ丘1丁目、錦ヶ丘2丁目、錦ヶ丘3丁目、錦ヶ丘4丁目、錦ヶ丘5丁目、錦ヶ丘6丁目、錦ヶ丘7丁目、錦ヶ丘8丁目、錦ヶ丘9丁目

**(仮称) 愛子東土地区画整理事業に係る
環境影響評価方法書についての説明会開催のご案内**

ご挨拶

仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会（以降、「委員会」と言う。）では、愛子東地区において土地区画整理事業による産業基盤及び住宅地の整備を計画しております。

対象事業計画地の大半は仙台市都市計画マスタープランにおける鉄道沿線区域に位置付けられており、駅を中心に地域の特性や交通利便性を活かした暮らしに必要な商業・業務機能等の集積を図ることとしています。

また、対象事業計画地の一部は東日本旅客鉄道株式会社（以下、「JR」という）仙山線愛子駅から約1.0km圏内に位置しており、通勤・通学地としても良好な立地条件であることから、本事業では北側の既存市街地との調和を図り、住宅及び近隣サービス施設等の整備を行うことで、地域の魅力を高めることを計画します。

本事業は、「仙台市環境影響評価条例」（以降、「条例」と言う。）の対象事業に該当するため、調査、予測及び評価の手法を記載した「環境影響評価方法書」（以降、「方法書」と言う。）を仙台市長に提出し、この度、方法書が縦覧される運びとなりました。

つきましては、条例に基づき、方法書の説明会を開催いたしますので、関係地域（裏面の表参照）の皆様にご案内申し上げます。

事業の実施にあたりまして、皆様のご理解、ご協力の程お願い申し上げます。

仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会

説明会の開催日時・会場等

○日 時

令和6年4月5日（金）
午後6時～7時30分
（開場：午後5時45分）

○会 場

仙台市広瀬市民センター2階
セミナー室
（仙台市青葉区下愛子字観音堂5番地）

※駐車場は数に限りがございますので、
お車でのご来場は出来るだけ控え願います。

＜説明会会場案内図＞



事業者名及び所在地

事 業 者：仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会
代 表 者：委員長 佐藤 和美
所 在 地：仙台市青葉区愛子東1丁目19番5号

事業の名称、種類、規模及び位置

名称(種類)：(仮称) 愛子東土地区画整理事業（土地区画整理事業）
規 模：延べ面積 約 243,000 m²
位 置：仙台市青葉区下愛子字稻荷前 他

※裏面もご覧下さい。

(裏面)

事業に係る関係地域の範囲

市区町名	町丁目名
仙台市青葉区	愛子中央1丁目、愛子中央2丁目、愛子中央3丁目、愛子中央4丁目、愛子中央5丁目、愛子中央6丁目、愛子東1丁目、愛子東2丁目、愛子東3丁目、愛子東4丁目、愛子東5丁目、愛子東6丁目、芋沢、落合1丁目、落合2丁目、落合3丁目、落合4丁目、落合5丁目、落合6丁目、上愛子、栗生1丁目、栗生3丁目、栗生4丁目、栗生5丁目、栗生6丁目、栗生7丁目、下愛子、高野原1丁目、錦ヶ丘1丁目、錦ヶ丘2丁目、錦ヶ丘3丁目、錦ヶ丘4丁目、錦ヶ丘5丁目、錦ヶ丘6丁目、錦ヶ丘7丁目、錦ヶ丘8丁目、錦ヶ丘9丁目

環境影響評価方法書等の縦覧について

○縦覧場所

仙台市環境局環境部環境企画課（仙台市青葉区二日町6番12号 MSビル二日町4階）

○縦覧期間

令和6年3月11日（月）～4月10日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）

○縦覧時間（閲覧時間）

午前8時30分～午後5時

※仙台市ホームページにて内容を御覧になれます。

URL：<http://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

※以下の場所でも閲覧が可能です。

株式会社オオバ東北支店（仙台市青葉区一番町二丁目2番13号仙建ビル4階）

閲覧期間：令和6年3月11日（月）～4月10日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）

閲覧時間：午前9時～午前12時、午後1時～午後5時30分

意見書の提出について

方法書について、環境の保全及び創造の見地から意見のある方は、事業者に意見書を提出することができます。以下の期間に、提出先へ郵送、ファックス、メールいずれかにて送付してください。

○意見書提出期間

令和6年3月11日（月）～4月24日（水）（郵送の場合は消印有効）

○意見書提出先

仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会

〒989-3127 仙台市青葉区愛子東1丁目19番5号

ファックス：022-217-1442

メールアドレス：th_machi_kukaku@k-ohba.co.jp

○意見書に記載する事項

- ・対象とする方法書の名称
- ・氏名及び住所（法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- ・方法書についての環境の保全及び創造の見地からの意見

説明会に関するお問い合わせ窓口

株式会社オオバ東北支店 まちづくり部区画整理課（仮称）愛子東土地区画整理事業担当

〒989-3127 仙台市青葉区一番町二丁目2番13号仙建ビル4階

電話：022-217-1435

※受付時間 午前9時～12時、午後1時～5時30分（土曜・日曜・祝日を除きます。）

添付2 方法書説明会において配付した資料

- ・「（仮称）仙台市愛子東土地区画整理事業 環境影響評価方法書 要約書」
- ・「（仮称）仙台市愛子東土地区画整理事業に係る環境影響評価方法書等の縦覧及び意見書の提出について」（添付2）

**(仮称) 仙台市愛子東土地区画整理事業に係る
環境影響評価方法書等の縦覧及び意見書の提出について**

●縦覧場所、期間及び時間

- ・場 所：仙台市環境局環境部環境企画課（仙台市青葉区二日町 6 番 12 号 MSビル二日町 4 階）
- ・期 間：令和 6 年 3 月 11 日（月）～4 月 10 日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）
- ・時 間：午前 8 時 30 分～午後 5 時

※仙台市ホームページでも、内容をご覧になれます。

<http://www.city.sendai.jp/kankyochose/kurashi/machi/kankyohozen/kurashi/kankyo/index.html>

※以下の場所でも閲覧できます。

- ・場 所：株式会社オオバ東北支店（仙台市青葉区一番町二丁目 2 番 13 号仙建ビル 4 階）
- ・期 間：令和 6 年 3 月 11 日（月）～4 月 10 日（水）（土曜・日曜・祝日を除きます。）
- ・時 間：午前 9 時～午前 12 時、午後 1 時～午後 5 時 30 分

●意見書の提出

環境影響評価方法書について、環境の保全及び創造の見地から意見のある方は、事業者に意見書を提出することができます。

以下の期間に、提出先へ郵送、ファックス、メールいずれかにて送付して下さい。

- ・期 間：令和 6 年 3 月 11 日（月）～4 月 24 日（水）（郵送の場合は消印有効）
- ・提出先：〒989-3127 仙台市青葉区愛子東 1 丁目 19 番 5 号
仙台市愛子東土地区画整理組合設立準備委員会
ファックス：022-217-1442
メールアドレス：th_machi_kukaku@k-ohba.co.jp
- ・意見書に記載する事項：
 - (1) 対象とする方法書の名称
 - (2) 氏名及び住所（法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
 - (3) 方法書についての環境の保全及び創造の見地からの意見

添付3 方法書説明会の内容

(仮称) 仙台市愛子東土地区画整理事業
環境影響評価方法書説明会の内容

1. 開会
2. 事業者挨拶
3. 方法書の説明（事業の概要、環境影響評価の概要、今後の手続きの流れ）
4. 質疑応答（以下「質疑応答の内容」に示すとおり）
5. 閉会

質疑応答の内容

番号	住民からの質問の概要	事業者の回答
1	商業用地にはドラッグストアやスーパー等を誘致するとの説明があったが、もうすでに愛子にあるのに新しく誘致するのはおかしいように感じる。	土地利用については周辺の状況等を確認しながら仙台市と協議を進めた結果、産業、商業、住宅の3区分の土地利用を設ける方向性が決まった段階です。そのため、ドラッグストアやスーパー等は一例であり、誘致企業等の具体的な土地利用については今後、隣接事業や周辺の状況も考慮して決めてまいります。
2	どういった都市になるのか不透明な中でこの事業を了承しろということなのか。	土地利用計画については、産業、商業、住宅の3つの土地利用が混ざり合った形で整備を進める計画です。詳細な土地利用については地権者意見及び仙台市の整備方針とも整合を図ったうえで検討していく事項であり、今後協議をしていく予定です。そのため、現時点では産業用地を主用途とした、住宅、商業が混ざり合った町をイメージしていただければと思います。
3	産業用地が主であると聞いて、交通の状況を懸念する。国道457号から車が入って住宅地を抜ける危険性があると考え。通学路にもなっているため道路の拡幅や新設といった計画はあるのか。	交通計画については、周辺のメイン道路である国道48号への交通負荷をかけないように、地区中央から東側へ架橋することで交通負荷の緩和を図る計画を検討しています。また、周辺の南北に走る道路は幅員が狭いため、業務用車両の主な交通ルートは国道48号交差点から市道観音堂町線を経由し、新設道路を通して産業用地に進入するよう誘導する計画です。本事業では事業地内で発生する交通負荷は事業地内で消化することを原則に検討しています。
4	新設道路から既存の橋を架けなおしてつなぐということか。	既存の橋は現状のままにして、新たに別の橋を架ける計画を検討しています。
5	橋をつないだ先はどこになるのか。	生協周辺の行き止まり路につなぐことを検討しています。

番号	住民からの質問の概要	事業者の回答
6	具体的には周辺だと近い町のイメージはあるか。	3つの土地利用が混在し、かつ、まとまった産業用地がある地区となると、現時点で合致するような地区はございませんが、産業用地については卸町のような流通倉庫をイメージしていただければと思います。
7	商業都市とすることを仙台市は了承しているのか。	本土地利用は仙台市及び県の都市計画審議会にて諮った計画であり、地元組織及び関係企業のみで決めた計画ではありません。また、商業用地については新設する住居を含めた近隣のための商業施設を想定しています。産業用地の中に商業施設が立地することはなく、商業施設としては日用品を買う程度の規模感となります。
8	隣接する土地区画整理事業との関連性はあるか。	隣接事業とは事業主体の異なる別事業です。しかしながら、共用する道路があり、それぞれだけで計画すると不整合が生じるため、隣接事業と合同協議を行いながら事業を進めていく体制を構築しています。別事業ではあるので、事業の完全一致は難しいものの、交通、水利等の情報を共有しながら検討を進めている段階です。
9	計画地内に河川区域が含まれているが、これは土手の法面のようなものか。また、調整池は掘削をする計画か。	河川区域については現況の河川区域の官民境界です。現時点で河川管理者との正式協議を行っていないため、いびつな形状のままとしています。本形状の整形化等については、今後協議を進めて参ります。 調整池の位置については測量の結果から問題ないという結果が得られています。本地区は全体的に盛土を行うものの、調整池については掘削を行う予定です。今後の調査設計に応じて、規模や構造については検討します。

2. 意見書と事業者の見解

2-1. 意見書の対象

仙台市環境影響評価条例に基づく意見書の提出期間（令和6年3月11日から令和6年4月24日まで）（消印有効）に郵送、FAX及び電子メールにて受領したものを意見書の対象とした。

2-2. 意見書の数

1通（電子メール）

2-3. 意見の数

意見の総数は1件であり、土地利用計画の検討と説明会の周知方法に関するものであった。

2-4. 意見の概要及び事業者の見解

意見の概要及び事業者の見解は、以下のとおりである。

	意見の概要	事業者の見解
1	<p>地区の北側既存住宅地に隣接して住宅地を整備することについて再考をしていただきたい。せめて、既存住宅地の前に公園を配置すればよいのではないかと考えている。現計画では調和が図られるとは考えられず、生活環境についてストレスが発生するのではと心配している。</p> <p>また、私は河北新報に折り込められた案内書で本事業を知ったが、新聞をとっていない方にはどのような方法で周知しているのか。</p>	<p>本事業においては、JR 駅より 1 k m圏に住居系及び商業系、国道 48 号沿道に産業系の土地利用を配置し、住居と産業のハイブリッドなまちづくりを計画しております。事業計画につきましては、地元組織から挙げた意見を基に県や仙台市と協議を行い、上位計画と整合を図りながら検討を重ねており、計画内容について周辺の皆様に適時周知に努めます。</p> <p>また、アセス手続きを通して事業計画による環境影響の予測評価を行い、周辺への影響が最小となるよう検討を重ねております。</p> <p>今回は新聞への折込広告、新聞への記事掲載及び仙台市ホームページへの掲載をもって方法書及び説明会の周知を行いました。準備書に係る説明会の際には周知方法を検討し、より広範囲への周知に努めて参ります。</p>