

# 雨宮キャンパス跡地利用計画に係る 事業計画の変更について

令和 6 年 1 月

イオンモール株式会社



## 目次

1.	対象事業の概要.....	1-1
1.1	事業者の氏名及び住所.....	1-1
1.2	対象事業の名称, 種類, 及び目的.....	1-1
1.2.1	事業の名称.....	1-1
1.2.2	事業の種類.....	1-1
1.2.3	対象事業の目的.....	1-1
1.3	事業実施の位置.....	1-2
1.4	事業計画の検討経緯.....	1-7
1.4.1	東北大学キャンパス移転まちづくり会議等.....	1-7
1.4.2	都市計画提案.....	1-8
(1)	地区計画の方針等.....	1-8
(2)	主要な公共施設の配置及び規模.....	1-9
(3)	建築物等に関する制限.....	1-10
1.4.3	環境影響評価手続き.....	1-11
(1)	環境影響評価方法書手続きの実施状況.....	1-11
(2)	環境影響評価準備書手続きの実施状況.....	1-11
(3)	環境影響評価書手続きの実施状況.....	1-11
1.5	事業の内容.....	1-12
1.5.1	評価書時の計画からの主な変更内容.....	1-12
(1)	事業工程の変更.....	1-12
(2)	事業規模の縮小.....	1-12
(3)	駐車場棟の分割整備.....	1-12
(4)	室外設備機器の配置等の変更.....	1-12
(5)	既存樹木の取り扱いの変更【審査会報告済み事項】.....	1-13
1.5.2	事業概要.....	1-15
1.5.3	施設配置計画.....	1-16
1.5.4	建築計画等.....	1-18
1.5.5	景観計画.....	1-28
1.5.6	緑化計画.....	1-29
(1)	緑化の方針.....	1-29
(2)	植栽計画.....	1-30
(3)	緑化面積.....	1-35
1.5.7	交通計画.....	1-36
(1)	動線計画.....	1-36
(2)	駐車場計画.....	1-41
(3)	駐輪場計画.....	1-41
1.5.8	給排水計画.....	1-42
(1)	給水計画.....	1-42
(2)	排水計画.....	1-42
1.5.9	熱源・空調設備計画.....	1-43
(1)	エネルギー使用量.....	1-43
(2)	空調計画.....	1-43
(3)	給湯計画.....	1-43

1.5.10	廃棄物保管施設計画.....	1-43
1.5.11	省エネルギー・低炭素化対策方針.....	1-44
1.6	工事計画の概要.....	1-48
1.6.1	工事概要.....	1-48
(1)	各工種の概要.....	1-48
(2)	使用する主な重機等.....	1-49
(3)	工事用車両の運行計画.....	1-50
1.6.2	工事工程.....	1-53
1.6.3	工事管理計画.....	1-58
1.7	事業の実施工程計画.....	1-59
2.	事業計画の変更に伴う再予測・評価項目の選定.....	2-1
3.	再予測・評価の結果.....	3-1
3.1	騒音.....	3-1
3.1.1	供用による影響(施設の稼働：店舗).....	3-1
(1)	予測内容.....	3-1
(2)	予測地域等.....	3-1
(3)	予測対象時期.....	3-1
(4)	予測方法.....	3-3
(5)	予測条件.....	3-5
(6)	予測結果.....	3-17
4.	事後調査計画の変更内容.....	4-1
4.1	事後調査スケジュールの変更.....	4-1
4.2	事後調査報告書の提出時期の変更.....	4-1

## 1. 対象事業の概要

### 1.1 事業者の氏名及び住所

事業者：イオンモール株式会社  
代表者：代表取締役社長 岩村 康次  
所在地：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1  
代表者の電話番号：043-212-6450

### 1.2 対象事業の名称，種類，及び目的

#### 1.2.1 事業の名称

雨宮キャンパス跡地利用計画  
(以下、「本事業」という。)

#### 1.2.2 事業の種類

大規模建築物の建設の事業

#### 1.2.3 対象事業の目的

本事業は、東北大学農学部雨宮キャンパスの青葉山への移転に伴い、その跡地に配置される予定の「商業施設」、「医療・福祉施設」、「集合住宅施設」のうち、「商業施設」として大規模建築物を建設するものである。

本計画地は、仙台市都市計画マスタープランで「鉄道沿線区域」のうち機能集約型都市構造の基軸となる「都心軸」にあたり、「暮らしに必要な都市機能を集約するとともに、交通利便性を生かした快適な居住環境の形成」を推進するエリアとして位置付けられている。また、雨宮キャンパス移転まちづくり検討報告書(詳細は「1.4 事業計画の検討経緯」を参照)では、周辺市街地と調和する杜の都の次代の市街地モデルにふさわしい快適な居住環境と、豊かな暮らしを彩る賑わいと安全安心をバランス良く備えた複合市街地の形成を目指すとされている。

以上を踏まえ、当該キャンパスの跡地においては、多様な世代が暮らす「集合住宅施設」、地域に密着した「医療・福祉施設」とともに、交流活動、生活支援サービスなど、次世代型の都市コミュニティ形成の拠点となる「商業施設」が複合したまちづくりを目指すものである。今回計画する「商業施設」にあっては、日常生活の利便性や快適性を向上させる「上質な商業」と、地域の安全・安心を支える「健康」、土地の記憶を生かした「交流・学び」が密接に連携し、地域の核としてまちなか居住の付加価値の向上に資することを目指すものである。

### 1.3 事業実施の位置

本事業の計画地は図 1.3-1及び図 1.3-2ならびに写真 1.3-1 ,計画地周辺の状況は写真 1.3-2に示すとおりである。

本事業の計画地である「商業敷地」は、東北大学農学部雨宮キャンパス跡地の南東側に位置しており、JR 仙山線北仙台駅より南南東に約 550m、仙台市営地下鉄南北線北四番丁駅より直線距離で北東に約 400m 離れている。雨宮キャンパス跡地には、本事業のほか「病院敷地」、「住宅敷地」が立地している。

計画地周辺の主要な道路として、計画地の東側に市道愛宕上杉通 1 号線(愛称：愛宕上杉通)、南側に市道北六番丁線がある。また、計画地の西側約 270m 及び北側約 300m には主要地方道仙台泉線がある。

位 置：仙台市青葉区堤通雨宮町 10 番 3

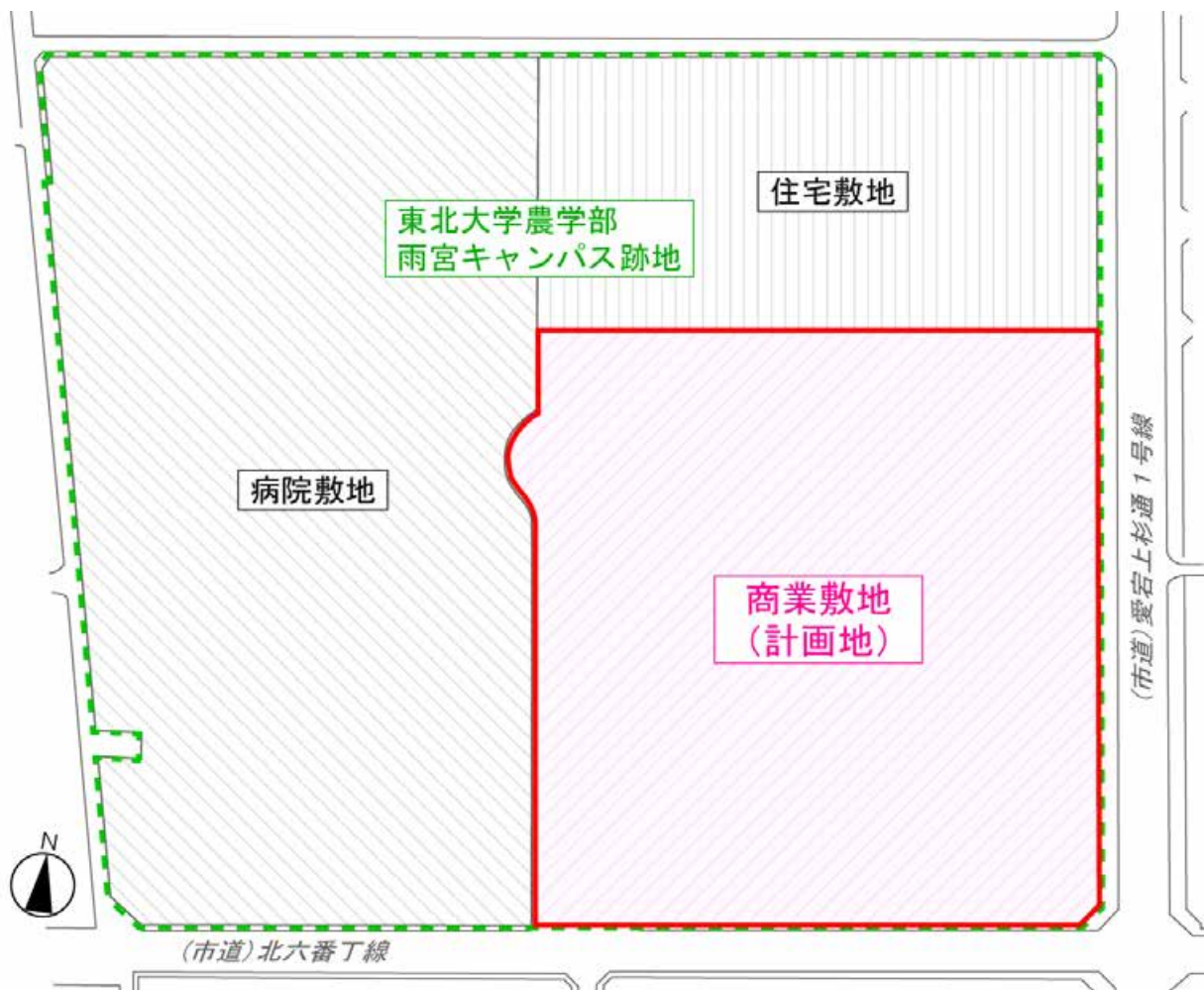
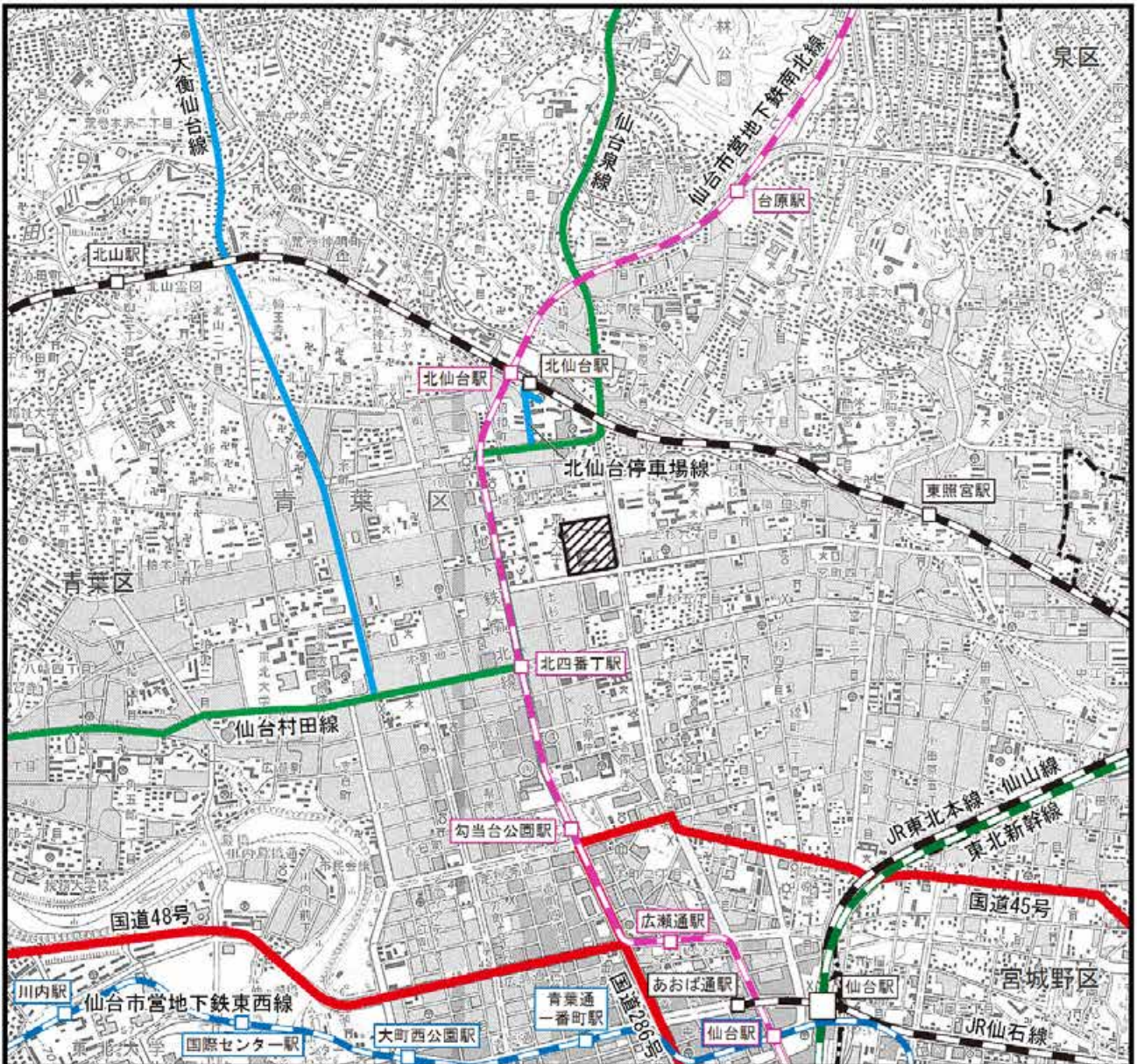


図 1.3-1 計画地の位置（東北大学農学部雨宮キャンパス跡地）



凡例










-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 国道
-  : 県道
-  : 主要地方道
-  : 鉄道(東北新幹線)
-  : 鉄道(JR在来線)
-  : 鉄道(仙台市営地下鉄南北線)
-  : 鉄道(仙台市営地下鉄東西線)

図 1.3-2 計画地位置図



S=1:25,000

0 500 1000m



凡 例

 : 計画地

~ : 「写真 1.3-2 計画地周辺の状況」の撮影位置・方向

出典：地図・空中写真閲覧サービス(国土地理院) URL：<http://mapps.gsi.go.jp/> (撮影日：平成 31 年 4 月 23 日)

写真 1.3-1 空中写真



S=1:10,000

0 100 200 400m





愛宕上杉通 1 号線より大学北東側を望む



愛宕上杉通 1 号線より大学南東側を望む



北六番丁線より大学南西側を望む



北八番丁 2 号線より大学北西側を望む



上杉山中学校



宮城教育大学附属小学校・幼稚園



市営地下鉄 北四番丁駅



JR 北仙台駅

写真 1.3-2 計画地周辺の状況 (H27 年 7 月撮影)



愛宕上杉通 1 号線より雨宮地区北東側を望む



愛宕上杉通 1 号線より雨宮地区南東側を望む



北六番丁線より雨宮地区南西側を望む



北八番丁 2 号線より雨宮地区北西側を望む



上杉山中学校



宮城教育大学附属小学校・幼稚園



市営地下鉄 北四番丁駅



JR 北仙台駅

写真 1.3-3 計画地周辺の状況 (R5 年 12 月撮影)

## 1.4 事業計画の検討経緯

### 1.4.1 東北大学キャンパス移転まちづくり会議等

東北大学農学部の子葉山キャンパスへの移転に伴い発生する雨宮キャンパスの跡地については、都心周辺部の市街地にあり、また面積が大きく、近隣のみならず仙台市全体のまちづくりに大きな影響を及ぼすことから、仙台商工会議所、東北大学、仙台市、学識経験者で構成される「東北大学キャンパス移転まちづくり会議」によりその利用について具体的な検討が行われた。平成 25 年 4 月には検討結果が報告書としてまとめられ、その中では、複合市街地の形成を目指すべく、「医療・福祉・健康増進機能」、「商業・生活利便機能」、「まちなか居住機能」等のゾーンに区分された具体的な土地利用イメージが例示された。

平成 25 年 10 月に実施された当該地の入札において、当該報告書の内容を尊重した土地利用計画とすることが条件とされていたことを踏まえ、全体計画としてキャンパス跡地全体を大きく 3 つに区分し、それぞれ「商業施設」、「病院施設」、「住宅施設」を配置することとした。

なお、本事業は「商業施設」を整備するものであるが、「病院施設」については地域医療支援病院を、「住宅施設」については集合住宅をそれぞれ誘致している。

### 1.4.2 都市計画提案

都市計画提案制度は、住民等の自主的なまちづくりの推進や地域の活性化を目的として、都市計画法の改正により平成 15 年に創設された制度である。この制度により、土地所有者、まちづくり NPO 等は、一定面積以上の一体的な区域について、土地所有者の 2/3 以上の同意を得ることにより、県または市に対して都市計画の決定や変更を提案することが可能となる。

計画地では、大規模集客施設(床面積 10,000m<sup>2</sup> 超の商業施設等)や駐車場(延床面積 3000m<sup>2</sup> 超、3 階以上のもの)の立地を検討しているが、これらの用途が制限される第二種住居地域に位置していることから、緩和型地区計画等の導入により立地を可能とする必要がある。そこで、都市計画提案制度を活用して平成 27 年 12 月に表 1.4-1 に示す地区計画の策定を仙台市に提案し、平成 28 年 3 月 1 日に地区計画の決定が告示された。なお、この地区計画は、「東北大学キャンパス移転まちづくり会議」でまとめられた報告書の内容を踏まえて策定したものである。

#### (1) 地区計画の方針等

雨宮地区(雨宮キャンパス跡地)は、地下鉄南北線北四番丁駅より北東側約 500m の距離に位置し、都心地区の一部として、商業・業務施設の立地と土地の高度利用の誘導、都心居住の推進を図るべき区域に位置付けられている。

大学キャンパス移転跡地における民間開発により新たな土地利用が図られることから、地区計画を定めることにより、地区内における、快適な都心の暮らしを支える都市機能の集積を図る適正な土地利用を誘導し、周辺市街地と調和する杜の都の次代の市街地モデルにふさわしい快適な居住環境と、豊かな暮らしを彩る賑わいと安全安心をバランス良く備えた複合市街地の形成を図ることを目標とする。

表 1.4-1 地区計画の方針

項目	区域の整備・開発及び保全に関する方針
土地利用の方針	<p>商業施設地区は、都心の暮らしを支える生活利便サービスとともに市民の多様な学びや交流活動の場の提供を行う、地域の核となる商業施設の立地を図る。また、商業施設における自動車交通を適切に処理するために駐車施設の誘導を図る。</p> <p>医療・福祉施設地区は、総合的な医療、福祉施設及びそれらの関連施設の立地を図る。</p> <p>集合住宅施設地区は、中高層集合住宅の良好な居住環境の形成を図る。</p> <p>地区全体において、地区の歴史や緑豊かな環境、街並みの連続性に配慮した一体的な景観形成を図る。</p>
都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>土地利用転換に伴い発生する自動車交通を適切に処理するため、自動車用通路を整備する。</p> <p>周辺市街地と連続し街区のシンボルストリートとなる緑豊かな歩行者用通路及び緑地を整備する。</p> <p>来街者や地域住民の憩いや賑わいの場となり、災害時には一時的な避難場所等としても機能する広場を整備する。</p> <p>回遊性の高い歩行者空間を確保するため、街区外周に歩道状空地を整備する。</p> <p>集合住宅施設地区の良好な居住環境の維持を目的とした緑地を整備する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>商業施設地区については、都心の暮らしを支える生活利便サービスとともに市民の多様な学びや交流活動の場の提供を行う、地域の核となる商業施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>医療・福祉施設地区については、総合的な医療、福祉施設及びそれらの関連施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>集合住宅施設地区については、中高層集合住宅の良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>地区全体において、緑豊かで潤いのある環境の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

(2) 主要な公共施設の配置及び規模

雨宮地区における主要な公共施設・地区施設の規模は表 1.4-2 配置は図 1.4-1に示すとおりである。  
 雨宮地区には、主要な公共施設として自動車用通路，地区施設として広場や緑地，歩行空間が整備される予定である。

表 1.4-2 主要な公共施設・地区施設の規模(雨宮地区計画)

	種類	名称	幅員	延長	面積
主要な公共施設	道路	自動車用通路 1 号	10m	約 160m	-
	その他の公共空地	自動車用通路 2 号	7m	約 190m	-
地区施設	広場	広場 1 号	-	-	約 500m <sup>2</sup>
		広場 2 号	-	-	約 500m <sup>2</sup>
		広場 3 号	-	-	計約 500m <sup>2</sup> (1 箇所あたり概ね 100m <sup>2</sup> 以上とする)
		広場 4 号	-	-	
		広場 5 号	-	-	
	緑地	緑地 1 号	-	-	約 500m <sup>2</sup>
		緑地 2 号	-	-	約 500m <sup>2</sup>
		緑地 3 号	-	-	約 700m <sup>2</sup>
	その他の公共空地	歩行者用通路 1 号	3m	約 150m	-
		歩行者用通路 2 号	2m	約 150m	-
		歩行者用通路 3 号	5m	約 330m	-
		歩道状空地 1 号	3.5m	約 130m	-
		歩道状空地 2 号	3.5m	約 10m	-
歩道状空地 3 号		3.5m	約 150m	-	
歩道状空地 4 号		3m	約 180m	-	
歩道状空地 5 号		3m	約 440m	-	



図 1.4-1 主要な公共施設・地区施設の配置

(3) 建築物等に関する制限

雨宮地区においては、用途地域による規制に加えて、表 1.4-3に示す建築物等に関する制限がある。

表 1.4-3 建築物等に関する制限

項 目	商業施設地区	医療・福祉施設地区	集合住宅施設地区
用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。		
	1) 住宅 <sup>1</sup> 2) 兼用住宅 <sup>2</sup> 3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 4) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6) 自動車教習所	1) 住宅 <sup>1</sup> 2) 兼用住宅 <sup>2</sup> 3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 <sup>3</sup> 4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの <sup>4</sup> 5) ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 6) カラオケボックスその他これに類するもの 7) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 9) 公衆浴場 10) 自動車教習所 11) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場	1) 住宅 <sup>1</sup> 2) 兼用住宅 <sup>2</sup> 3) 寄宿舍、下宿又は長屋 4) 店舗、飲食店又は事務所その他これらに類する用途に供するもの 5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 6) カラオケボックスその他これに類するもの 7) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 9) 病院 10) 公衆浴場 11) 自動車教習所 12) 自動車庫(建築物に附属するものを除く。) 13) 畜舎 14) 工場(店舗、飲食店又は事務所の内に附設される作業場を除く。) 15) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場
敷地面積の最低限度	10,000m <sup>2</sup> <sup>5</sup>	500m <sup>2</sup> <sup>6</sup>	2,000m <sup>2</sup> <sup>5</sup>
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 都市計画道路 3.3.28 元寺小路七北田線との境界線・・2m (2) 都市計画道路 3.5.76 北六番丁線、市道青葉 751 号線及び市道青葉 765 号線との境界線・・5m		
形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の形態及び意匠は、地区内の緑豊かな景観に配慮するとともに、周囲との調和を図るものとする。 2 建築物の屋根及び外壁の色彩は、落ち着いたものとする。 3 屋外広告物を設置する場合は、風致に配慮したものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りではない。	1 同左 2 同左 3 屋外広告物を設置する場合は、風致に配慮した自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りではない。	
垣またはさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造としなければならない。ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地に設けるもので、管理上やむを得ないものについてはこの限りでない。 (1) 生け垣 (2) 植栽を併用した透視可能なさく等		

1：一戸の住宅の用に供する建築物で、兼用住宅以外のもの。

2：一戸の住宅の用に供する建築物で、住宅以外の用途を兼ねるもの。

3：サービス付き高齢者向け住宅(サービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅に限る。)その他これに類するもの、小規模住居型児童養育事業、共同生活援助、認知症対応型共同生活介護若しくは介護予防認知症対応型共同生活介護の用途に供するもの又は当該地区内施設の従事者及びその家族若しくは入院患者の家族の居住の用に供するもの(以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という。)を除く。

4：老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの、学校、専修学校、各種学校、図書館、病院、診療所、事務所若しくはサービス付き高齢者向け住宅等に附属されるもの又は調剤薬局を除く。

5：ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。

6：ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの又は調剤薬局の用途に供する建築物については、この限りでない。

### 1.4.3 環境影響評価手続き

#### (1) 環境影響評価方法書手続きの実施状況

環境影響評価方法書手続きでは、「仙台市環境影響評価条例」第7条第1項に基づき平成28年4月に「事前調査書」及び「方法書」ならびにその「要約書」を仙台市長あてに提出し、同条例第8条第1項の規定により、平成28年4月7日から5月6日までの1ヶ月間縦覧に供された。

また、平成28年8月9日には、同条例第10条第1項の規定により、方法書に対する市長意見が発出された。

#### (2) 環境影響評価準備書手続きの実施状況

環境影響評価準備書手続きでは、「仙台市環境影響評価条例」第13条第1項に基づき平成29年7月に「準備書」ならびにその「要約書」を仙台市長あてに提出し、同条例第14条第1項の規定により、平成29年7月5日から8月4日までの1ヶ月間縦覧に供された。

また、平成29年12月13日には、同条例第18条第1項の規定により、準備書に対する市長意見が発出された。

#### (3) 環境影響評価書手続きの実施状況

環境影響評価書手続きでは、「仙台市環境影響評価条例」第19条第2項に基づき平成30年1月に「評価書」ならびにその「要約書」を仙台市長あてに提出し、同条例第20条第1項の規定により、平成30年1月31日から2月28日までの1ヶ月間縦覧に供された。

## 1.5 事業の内容

### 1.5.1 評価書時の計画からの主な変更内容

本事業では、平成30年1月に環境影響評価書が公告されている。評価書の公告以降の事業計画の変更については、令和2年3月25日に開催された令和元年度第7回仙台市環境影響評価審査会(以下、審査会と記す。)及び令和2年10月26日に開催された令和2年度第4回審査会において、既存樹木の取り扱い及び緑化方針について報告を行っている。

評価書時の計画からの主な変更内容は、以下に示す事項が挙げられる。なお、(5)は審査会で報告済みの内容であり、令和5年現在でも変更が無いため、その内容を記載したものである。

#### (1) 事業工程の変更

新型コロナウイルス感染症の発生をはじめとした社会情勢やライフスタイルの変化等を受けて、事業計画の見直しを行ったこと等により、工事の実施期間や供用開始時期が評価書時の計画より概ね6年程度遅れる計画となった。

#### (2) 事業規模の縮小

事業計画の見直しにより、施設規模が縮小となり、商業棟及び駐車場棟の延べ面積や駐車場整備台数が減少することとなった。駐車場は、商業棟の屋上にも整備する計画であったが、駐車場棟に集約する計画に変更した。

#### (3) 駐車場棟の分割整備

駐車場棟は、当初、フラット式<sup>1</sup>の駐車場に計画していたが、冬場のスロープ凍結などを鑑み、傾床式<sup>2</sup>の駐車場に変更した。駐車台数を考慮すると、駐車場内の車の処理を円滑に行うためには動線を2つ設けることが望ましいと判断し、1棟整備する予定であった駐車場棟を2棟に分割整備することとした。なお、駐車場棟の配置は、評価書時と同様、商業棟の北西側であり、建物高さは評価書時と比べてそれぞれ低くなる計画である。

#### (4) 室外設備機器の配置等の変更

施設計画を詳細に検討した結果、評価書時の計画から室外設備機器の配置や設置台数等を変更することとなった。

---

<sup>1</sup> フラットな駐車場の各階を専用のスロープでつないだ立体駐車場の形式。

<sup>2</sup> 緩やかな螺旋状のスロープに面して駐車スペースを配置した立体駐車場の形式。



(5) 既存樹木の取り扱いの変更【審査会報告済み事項】

評価書時は、建物解体工事の影響を考慮して存置及び移植による活用の可能性を検討した結果、雨宮キャンパス内に生育する既存樹木のうち、766本を活用する計画としていた。しかし、平成30年12月に東北大学から土地の引き渡しを受けた時点で、解体工事の支障木や土壌汚染に伴う樹木の伐採、移植等に伴う生育不良の発生等により、既存樹木の本数は529本となった。

その後、令和元年11月に専門家による既存樹木の調査を実施した結果、安全性や健全性に問題のある樹木が散在していることが判明し、安全面や維持管理面を考慮すると活用可能な既存樹木は、約40本と判断し、その結果を令和2年3月の審査会で報告した。その審査会で受けた意見を踏まえ、令和2年9月に別の専門家に依頼して調査を行った結果、最終的に活用できる樹木は雨宮地区全体で49本となり、令和2年10月の審査会で報告を行っている。

また、令和2年10月の審査会にて受けた、「商業施設敷地に移植する既存樹木については、工事期間中に重機などにより既存樹木の根が痛まないように事前に保管する場所を確保する必要があること」、「今後の緑化の維持に努めること」という指摘を踏まえ、専門家により事前に工事の影響を受けない安全な場所に移植を行い、定期的な水やり等を行うことで維持管理に努めている。

病院敷地及び住宅敷地における雨宮キャンパス跡地内の既存樹木の利活用については、地区計画を基本として病院事業者及び住宅事業者と協議のうえ存置及び移植するものとし、事業計画に支障のない範囲で存置あるいは雨宮キャンパス跡地内へ移植する方向で検討を進めた。また、病院事業者及び住宅事業者に対しては、植栽樹種について配慮するように申し伝えている。

なお、本事業地(商業施設敷地)における既存樹木の利活用については、「1.5.6 緑化計画」で示す。

表 1.5-1 既存樹木の本数の変遷

時期	内容	活用検討本数			伐採本数	備考(伐採理由)
		高木 (全1,400本)	低木 (全1,400本)	合計 (全2,800本)		
平成30年1月	評価書時点	347本	419本	766本	2,012本	土壌汚染(864本)、解体支障(1,148本)
平成30年12月	東北大学からの土地引渡し	240本	289本	529本	339本	解体支障(177本)、枯れ(162本) 株立ちによる本数増加102本追加。総本数868本から差引
令和2年3月	審査会報告	約20本	約20本	約40本	約490本	健全性に問題(約300本)、枯れ(約100本)、 傾倒木・衰退木(約90本)
令和2年9月	再調査	30本	19本	49本 <sup>1</sup>	約480本	健全性に問題(約280本)、枯れ(約110本)、 傾倒木・衰退木(約90本)

1：令和2年9月時点の活用樹木49本の内訳は、商業施設敷地21本(高木9本、中低木12本)、病院敷地22本(高木20本、中低木2本)、住宅敷地6本(高木4本、中低木2本)である。



写真 1.5-1 商業施設敷地で活用予定の既存樹木の状況(令和5年12月撮影)



写真 1.5-2 既存樹木の活用状況例(令和5年12月撮影)

### 1.5.2 事業概要

本事業の概要は、評価書時が表 1.5-2、変更後が表 1.5-3に示すとおりである。

本事業は、東北大学農学部雨宮キャンパス跡地の敷地面積約 3.3ha に商業施設を建設する計画である。

主な用途は商業施設及び駐車場であり、延べ面積は約 75,000m<sup>2</sup> で評価書時の計画より約 8,000m<sup>2</sup> 減少する見込みである。建物の高さは、商業棟で最高 24.4m と 1.2m 高くなっているが、駐車場棟は最高で約 21.2～21.5m と 1.0～1.3m 低くなる予定である。

表 1.5-2 事業概要【評価書時】

項目	内容
事業名称	雨宮キャンパス跡地利用計画
種類	大規模建築物の建設の事業
位置	仙台市青葉区堤通雨宮町
主要用途	商業施設，駐車場
敷地面積	約 3.5ha
延べ面積	約 83,000 m <sup>2</sup> (商業棟：約 50,000m <sup>2</sup> ，駐車場棟：約 33,000m <sup>2</sup> )
建築物の高さ	商業棟：約 23.2m，駐車場棟：約 22.5m
建築工事予定期間	平成 30～31 年度
供用開始予定	平成 31 年度～
環境影響評価を実施することになった要件	「仙台市環境影響評価条例」(平成 10 年 仙台市条例第 44 号) 第 2 条第 3 項第 21 号 延べ面積が 50,000 平方メートル以上の大規模建築物の建設の事業

表 1.5-3 事業概要【変更後】

項目	内容
事業名称	雨宮キャンパス跡地利用計画
種類	大規模建築物の建設の事業
位置	仙台市青葉区堤通雨宮町
主要用途	商業施設，駐車場
敷地面積	約 3.3ha <sup>1</sup>
延べ面積	約 75,000 m <sup>2</sup> (商業棟：約 47,200m <sup>2</sup> ，駐車場 A 棟：約 10,300m <sup>2</sup> ，駐車場 B 棟：約 17,000m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>
建築物の高さ	商業棟：最高 24.4m，駐車場 A 棟：最高約 21.2m，駐車場 B 棟：最高約 21.5m
建築工事予定期間	令和 5～7 年度 <sup>3</sup>
供用開始予定	令和 7 年度～
環境影響評価を実施することになった要件	「仙台市環境影響評価条例」(平成 10 年 仙台市条例第 44 号) 第 2 条第 3 項第 21 号 延べ面積が 50,000 平方メートル以上の大規模建築物の建設の事業

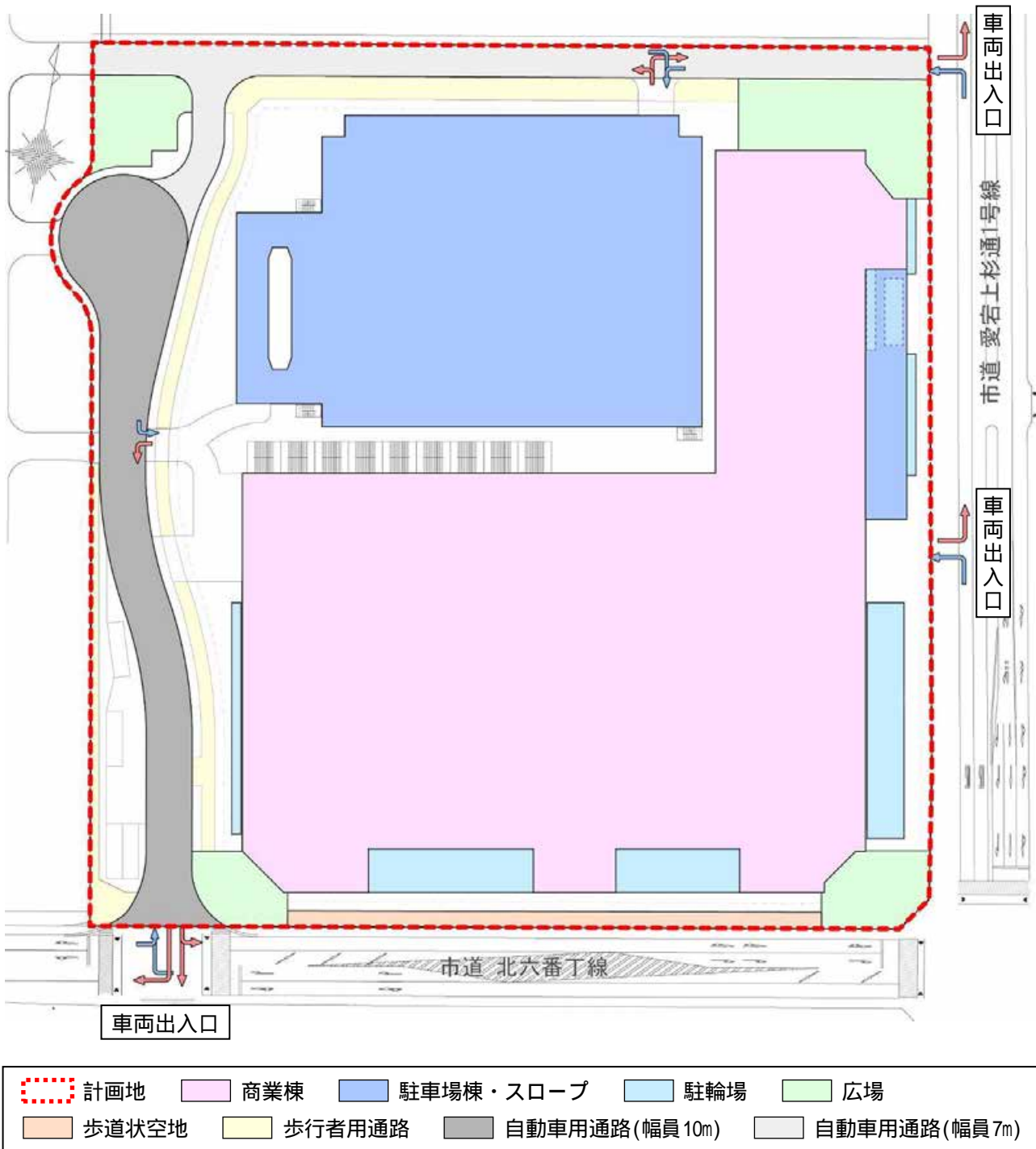
1：評価書時の敷地面積からアクセス通路部分を除いた面積を示す。

2：商業棟，駐車場棟の他に，倉庫や駐輪場等で約 500m<sup>2</sup> を建築する計画である。

3：本事業は，令和 3 年 2 月から令和 3 年 5 月まで造成工事を実施しており，本格的に建築工事を実施するのは令和 5～7 年度の予定である。

### 1.5.3 施設配置計画

計画地は、東北大学農学部雨宮キャンパス跡地の南東側に位置しており、商業棟及び駐車場棟を配置する計画である。自動車の入出場は、市道北六番丁線の1箇所と市道愛宕上杉通1号線の2箇所に設ける出入口から行う計画としていたが、事業計画の見直しによる施設規模の縮小に伴い、商業棟屋上の駐車場整備を行わないこととなったため、各1箇所の出入口から行うこととし、計画地内に配置する自動車用通路を通して駐車場までアクセスする。また、地域住民の憩い・交流の場となる広場や緑豊かな歩行者用通路を整備するほか、市道北六番丁線側の外周に歩道状空地进行を配置して、地域住民の利便性にも配慮した回遊性の高い歩行空間を確保する。



配置等は、今後変更する可能性がある。

図 1.5-1 施設配置図【評価書時】

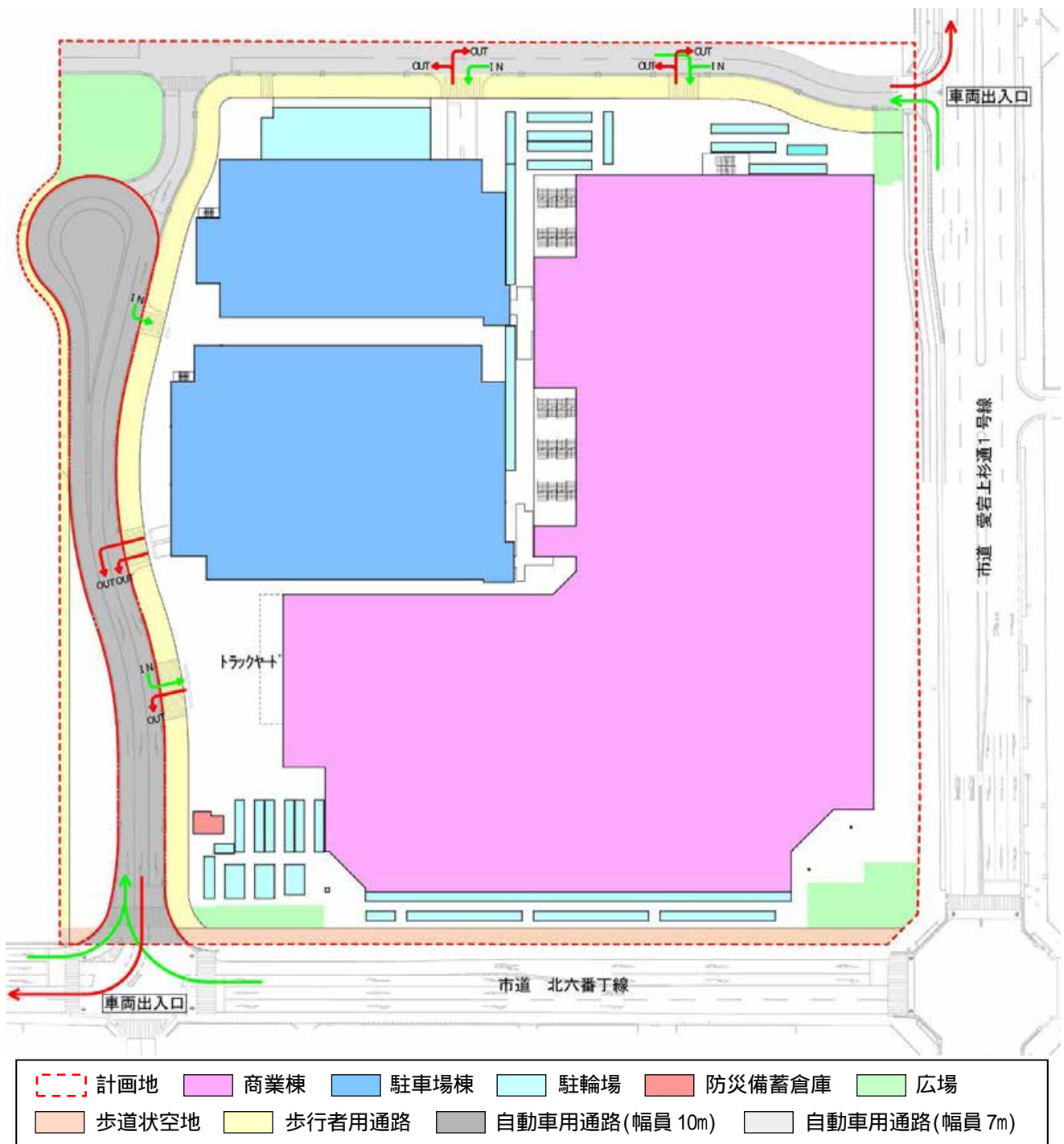


図 1.5-2 施設配置図【変更後】

#### 1.5.4 建築計画等

本事業における計画建築物の概要は、評価書時が表 1.5-4、変更後が表 1.5-5、各階平面図は、評価書時が図 1.5-3(1)～(5)、変更後が図 1.5-4(1)～(5)、断面図は、評価書時が図 1.5-5、変更後が図 1.5-6、立面図は、評価書時が図 1.5-7、変更後が図 1.5-8に示すとおりである。

商業棟は地上 4 階建て、駐車場棟は地上 6 階建てとし、それぞれの棟の屋上には駐車場を配置する計画であったが、施設規模の縮小に伴い屋上階には駐車場を配置しないこととなった。商業棟と駐車場棟は、駐車場棟南東側の各階に設ける通路により連絡する計画である。

騒音の影響に配慮して建物の外にはスピーカーを設置しない計画とし、店舗内で放送するスピーカー音が建物周辺に漏れない店舗構造とする。また、天井の主要箇所において耐震性能をより高めた工法を採用することで地震に強い建物構造とする。駐車場は、計画地の北側に立地するマンションに配慮して遮音壁及び遮光フェンスの設置により、車両の騒音やヘッドライトによる光の影響を低減する対策を講じる計画である。

表 1.5-4 計画建築物の概要【評価書時】

名称	配置等の概要
商業棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上 4 階建てとし、屋上階は駐車場とする。</li> <li>・入口は、商業棟の北東側、南東側、南西側の 3 箇所に設ける計画とする。</li> <li>・屋上階の駐車場へは、市道愛宕上杉通 1 号線から入場してスロープで連絡する。</li> </ul>
駐車場棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上 6 階建てとし、屋上階も駐車場とする。</li> <li>・入口は 1 階に 2 箇所設ける計画とする。</li> <li>・周辺の住宅等から離れた位置に螺旋状のスロープを 1 箇所に設置して 1 階から屋上階まで連絡する。</li> </ul>
バックヤード（荷捌き施設、廃棄物保管施設）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1 階のアクセス通路側に荷捌き及び廃棄物保管施設を設置する。</li> </ul>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業棟 1 階の外周やスロープの下に駐輪場を設置する。</li> </ul>

表 1.5-5 計画建築物の概要【変更後】

名称	配置等の概要
商業棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上 4 階建てとする。</li> <li>・入口は、商業棟の北側、北東側、南東側、南西側及び立体駐車場側(2 箇所)の計 6 箇所に設ける計画とする。</li> </ul>
駐車場棟 (駐車場 A 棟・B 棟)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いずれも地上 6 階建てとする。</li> <li>・駐車場 A 棟は、出入口 1 箇所と入口 1 箇所、駐車場 B 棟は、入口、出口各 1 箇所設ける計画とする。</li> </ul>
バックヤード（荷捌き施設、廃棄物保管施設）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1 階の商業棟西側に荷捌き及び廃棄物保管施設、商業棟北側に荷捌き施設をそれぞれ設置する。</li> </ul>
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業棟 1 階の北側、南側、南西側及び駐車場棟の北側に駐輪場を設置する。</li> </ul>

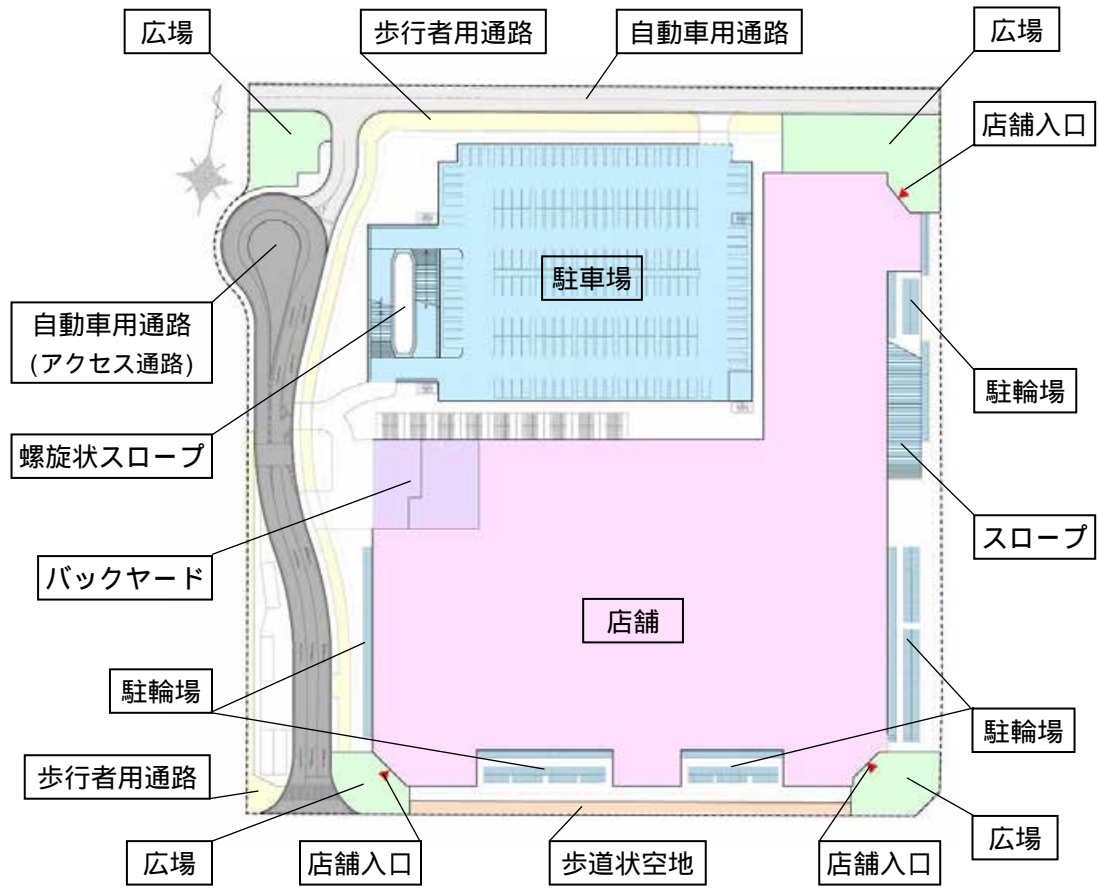


図 1.5-3(1) 各階平面図(商業棟1階, 駐車場棟1階)【評価書時】

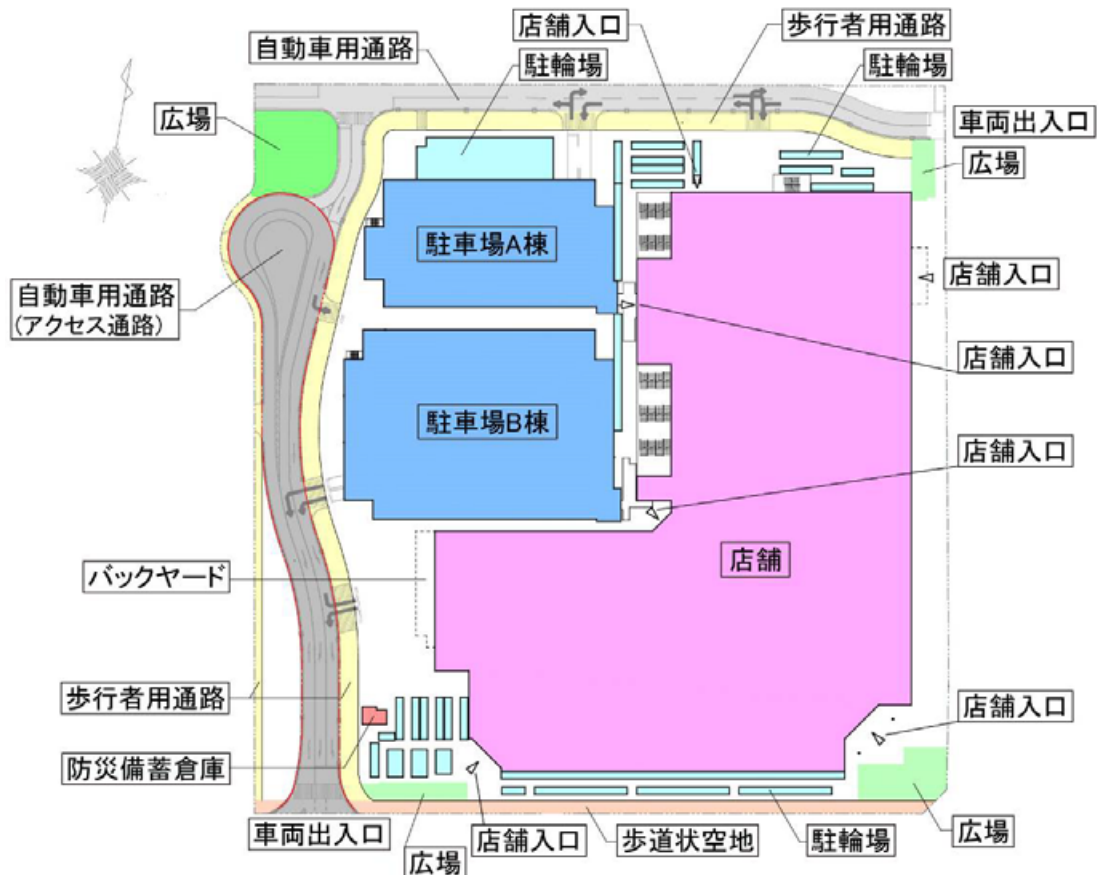


図 1.5-4(1) 各階平面図(商業棟1階, 駐車場棟1階)【変更後】

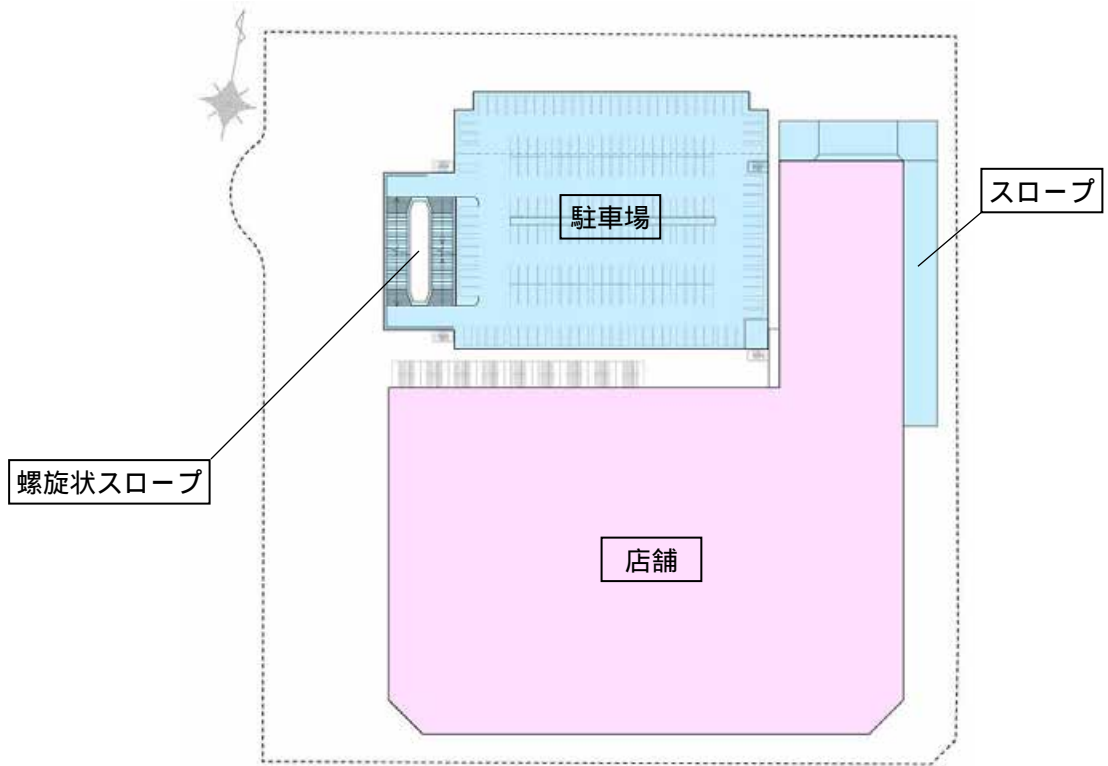


図 1.5-3(2) 各階平面図(商業棟 2 階，駐車場棟 2～4 階)【評価書時】



図 1.5-4(2) 各階平面図(商業棟 2 階，駐車場 A 棟 3 階，駐車場 B 棟 3 階)【変更後】



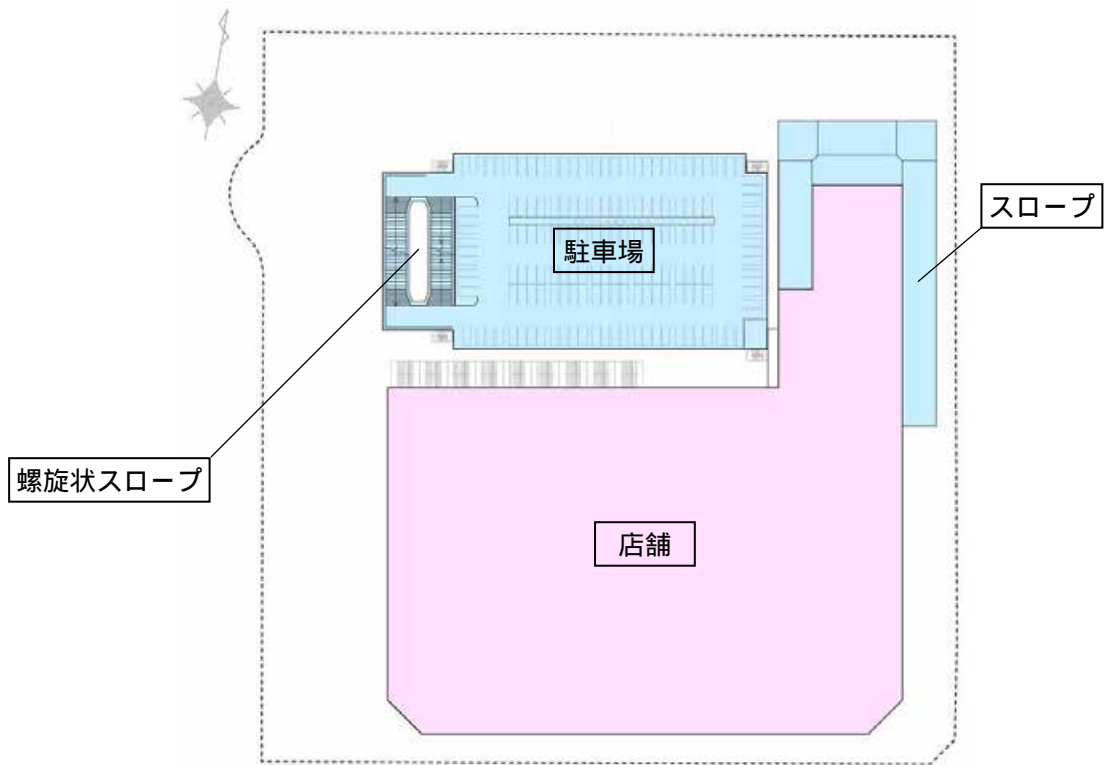


図 1.5-3(3) 各階平面図(商業棟 3 階, 駐車場棟 5~6 階) 【評価書時】

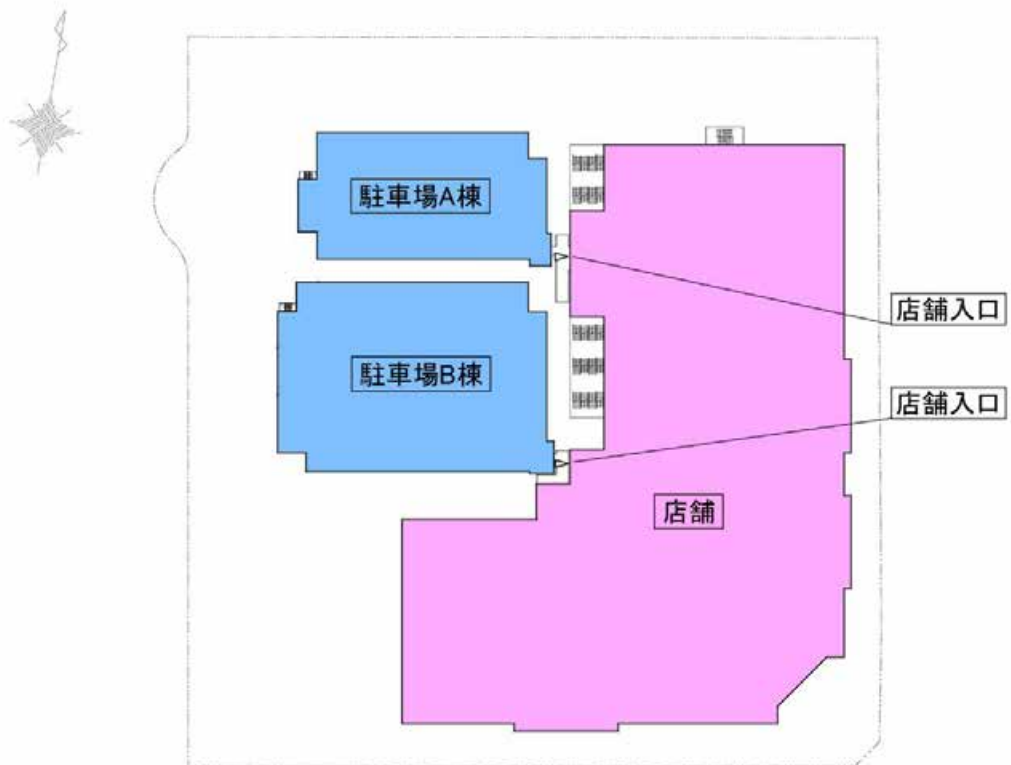


図 1.5-4(3) 各階平面図(商業棟 3 階, 駐車場 A 棟 4 階, 駐車場 B 棟 4 階) 【変更後】

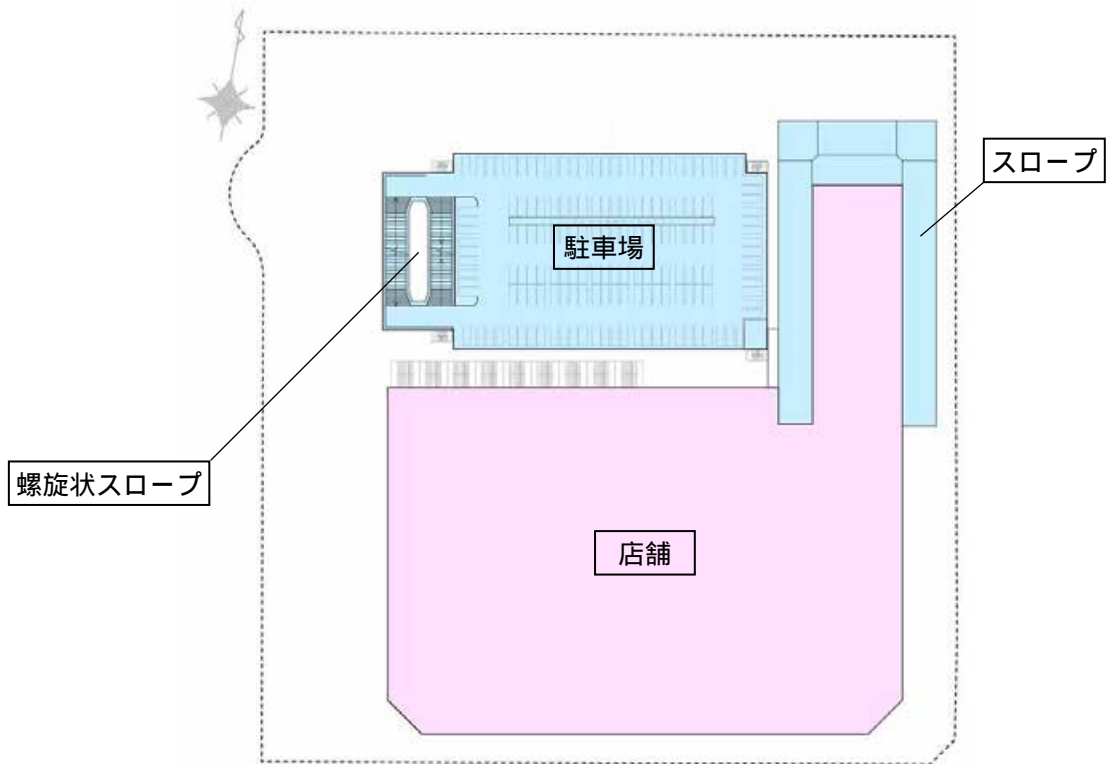


図 1.5-3(4) 各階平面図(商業棟 4 階, 駐車場棟 5~6 階) 【評価書時】

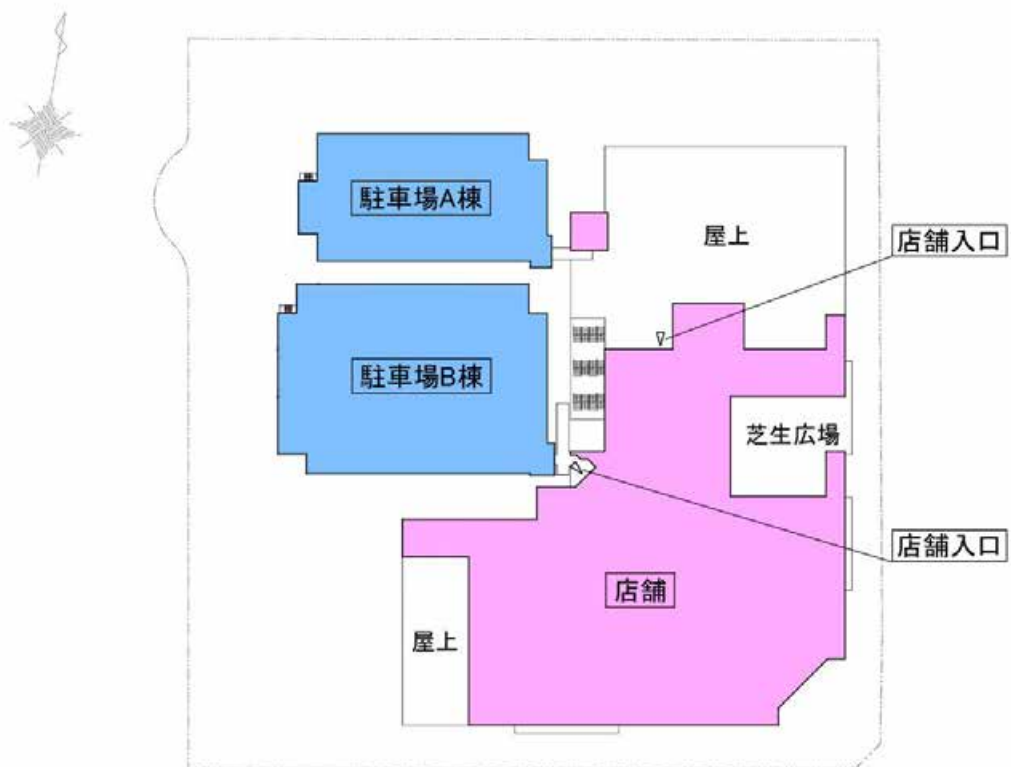


図 1.5-4(4) 各階平面図(商業棟 4 階, 駐車場 A 棟 6 階, 駐車場 B 棟 6 階) 【変更後】

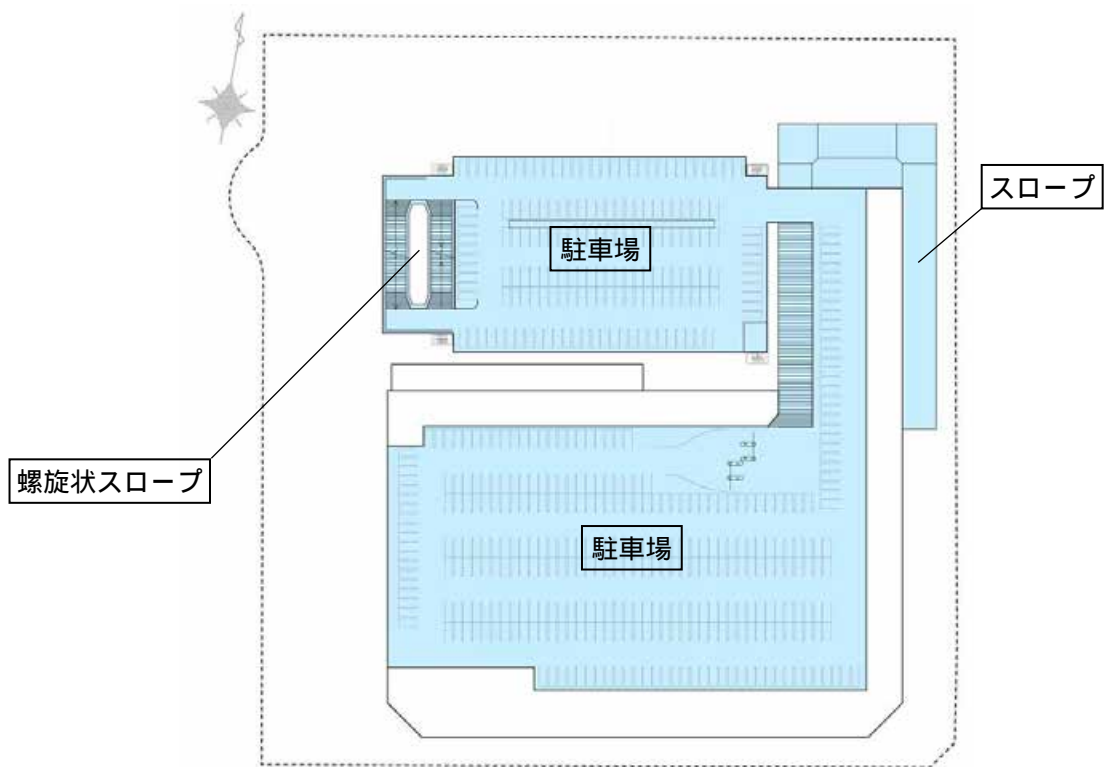


図 1.5-3(5) 各階平面図(屋上階) 【評価書時】

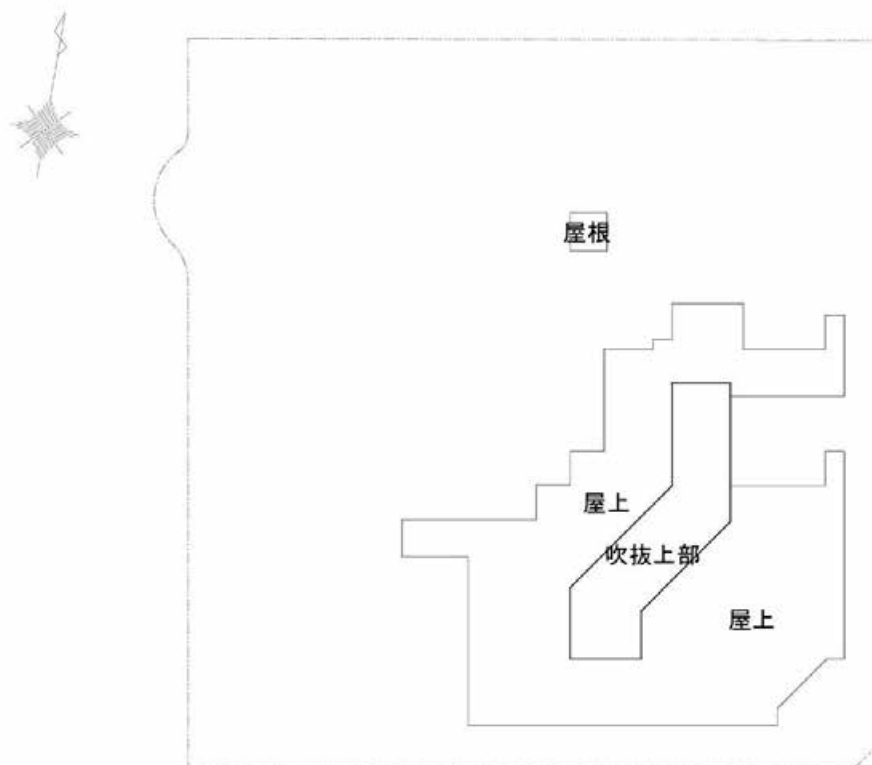


図 1.5-4(5) 各階平面図(屋上階) 【変更後】

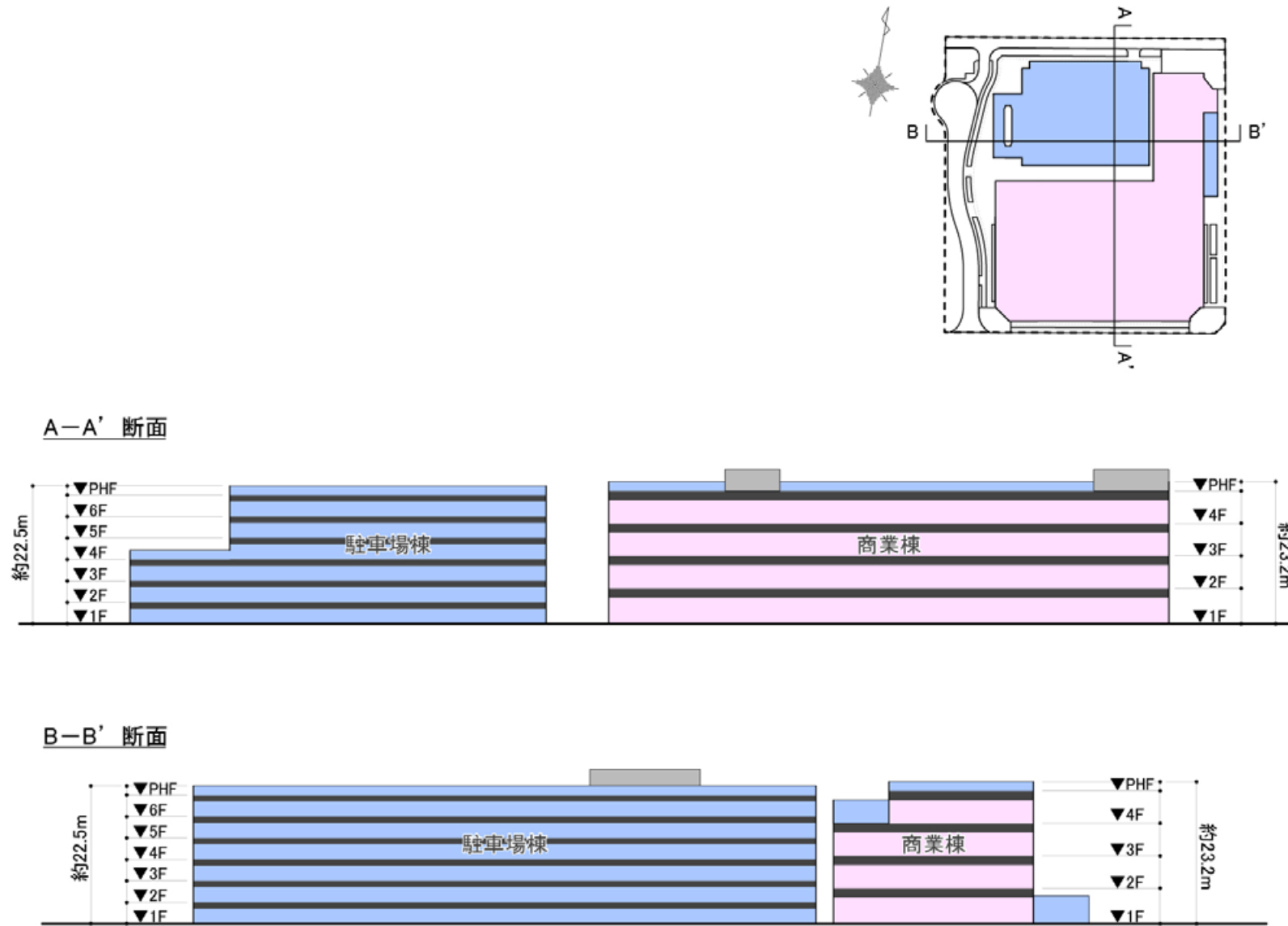


図 1.5-5 断面図【評価書時】

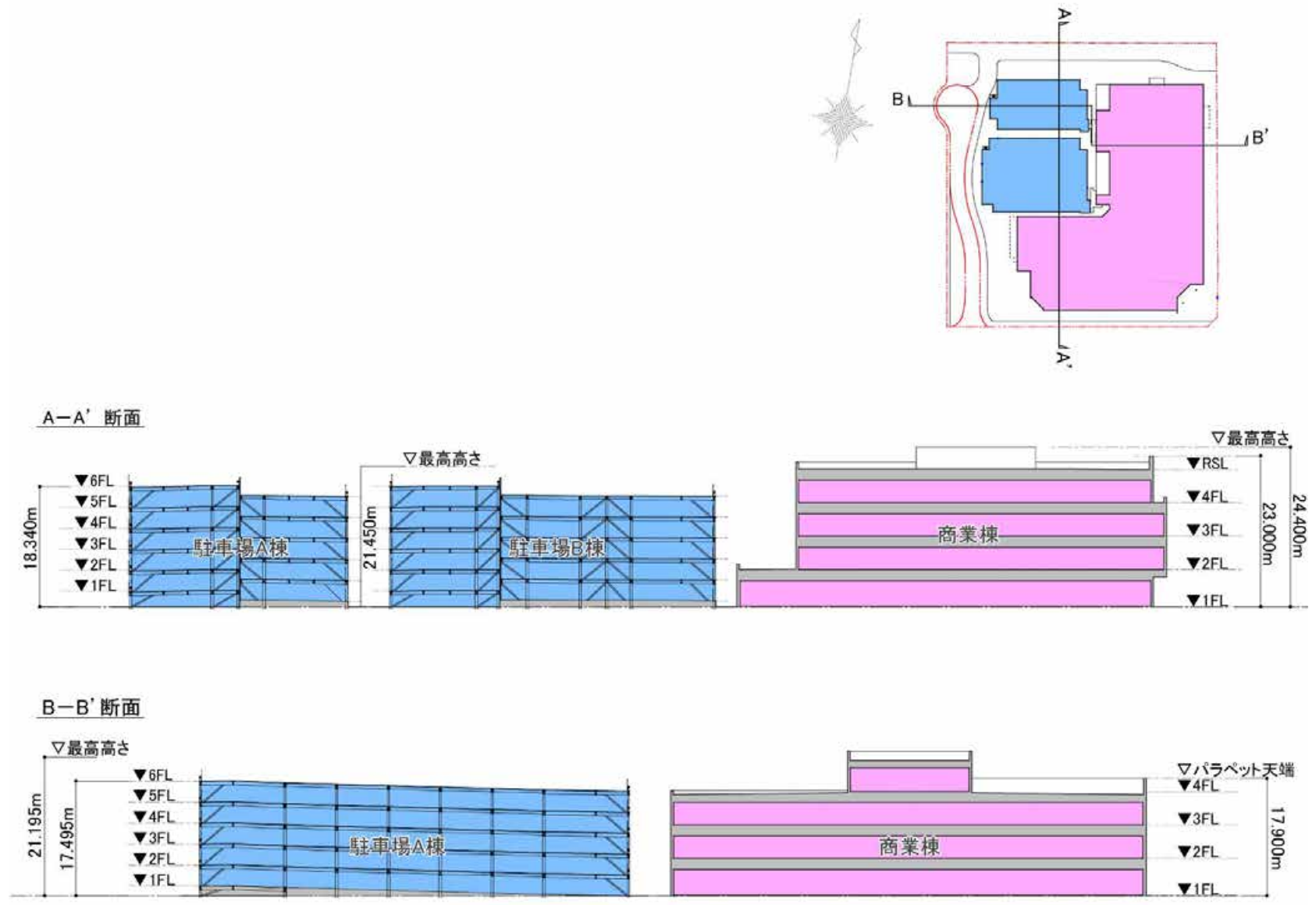
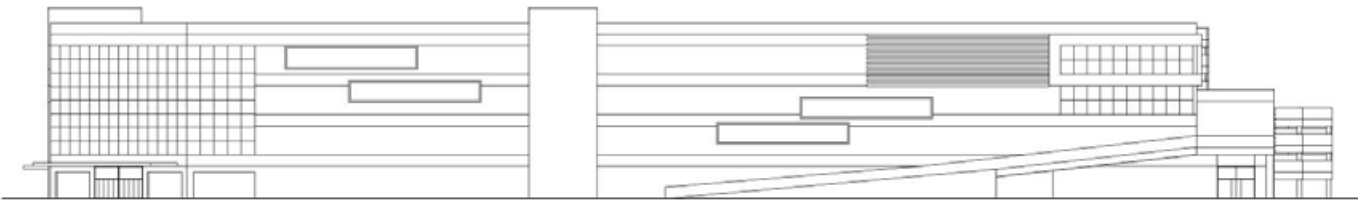


図 1.5-6 断面図【変更後】

北側立面图



東側立面图



南側立面图



西側立面图

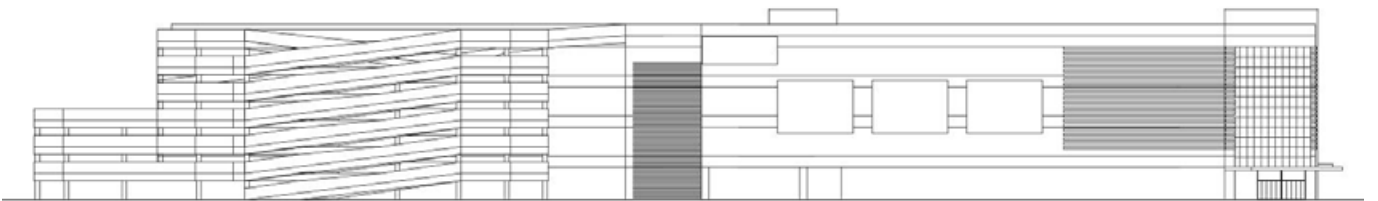
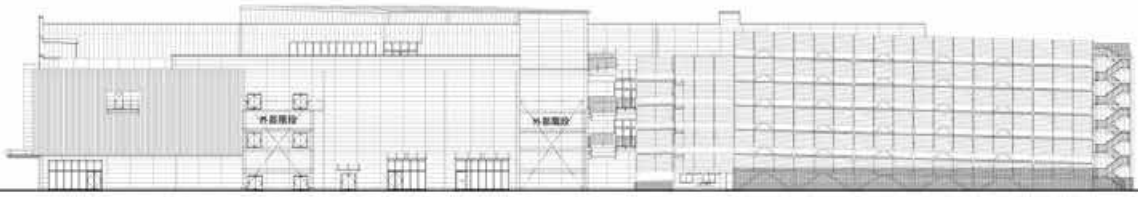


图 1.5-7 立面图【評價書時】

北側立面図



東側立面図



南側立面図



西側立面図

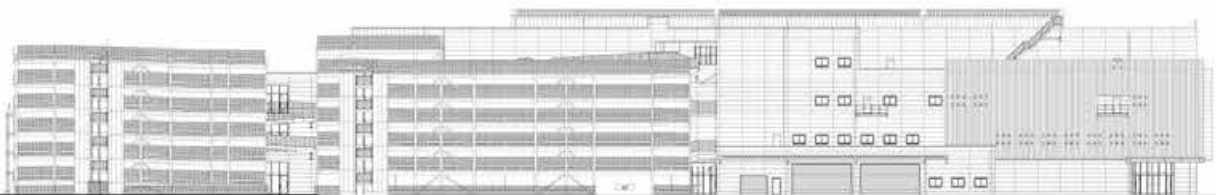


図 1.5-8 立面図【変更後】

### 1.5.5 景観計画

計画地は、「仙台市「杜の都」景観計画」(平成 21 年 3 月, 仙台市)の中で, 景観重点区域の「北山・宮町界限ゾーン」に位置している。また, 景観重要公共施設である愛宕上杉通に面している。

このことから, 計画地周辺の街並みと調和するように, 計画建築物の高さを周辺の建物高さと同程度に抑えるとともに, 商業棟, 駐車場棟は落ち着いた色彩とするなど, 景観に配慮した建築計画とする。また, 歩道状空地と壁面後退を一体的に活用した緑化空間を整備することにより, 周辺市街地と連続する緑豊かで賑わいのある歩行者空間を創出する。設備機器は, 屋上階への設置を基本とし, 1 階に設置する機器は囲いの中に配置することで極力周辺道路から直接視認されないように配慮した。

東北大学農学部(雨宮地区)の記憶の継承として, 守衛室を復元して活用することや, 3 つの記念碑を雨宮キャンパス跡地内に配置する方向で東北大学と協議している。また, 敷地外周の煉瓦壁のイメージを継承した外構デザイン等により地区全体の地区施設を一体的に整備するとともに, かつて計画地南側の北六番丁通りに流れていた四ツ谷用水をモチーフとしたモニュメントの整備を行う予定である。



色やデザイン等は, 今後の検討により変更の可能性がある。

図 1.5-9 完成イメージ図



### 1.5.6 緑化計画

#### (1) 緑化の方針

本事業においては、旧東北大学農学部雨宮キャンパス内に生育する既存樹木を可能な限り保全・活用する方針として、雨宮キャンパス解体工事に際し元所有者である東北大学の検討結果を共有・確認し、施設画上可能な範囲で、存置及び移植による活用の可能性を検討した。その後、土壌汚染対策や解体工事に支障となる樹木の伐採、移植等に伴う健全性の悪化、地域の防災拠点としての安全面及び維持管理面等の考慮により活用可能な既存樹木の数は大きく減少したが、既存樹木を活かしながら、新たに植栽する樹木を織り交ぜて地域と調和した緑豊かな新しい空間づくりを計画している。

また、歩道状空地と壁面後退を一体的に活用した緑化空間を整備することにより、みどりの回廊(愛宕上杉通)と連携した緑豊かで潤いのある空間を形成し、都市の快適性の向上に資するものとする。さらに、憩いの場やイベント空間として利用できる広場を歩道状空地や歩行者用通路などの緑化空間で結ぶことで、身近な緑による都市のにぎわいを創出する。新たに植栽する樹種は、景観及び雨宮地区の地域性や歴史性に配慮し、主に雨宮キャンパス跡地内の既存樹木を活用することとしていたが、地域の自然環境に適した郷土種を中心に選定することとした。

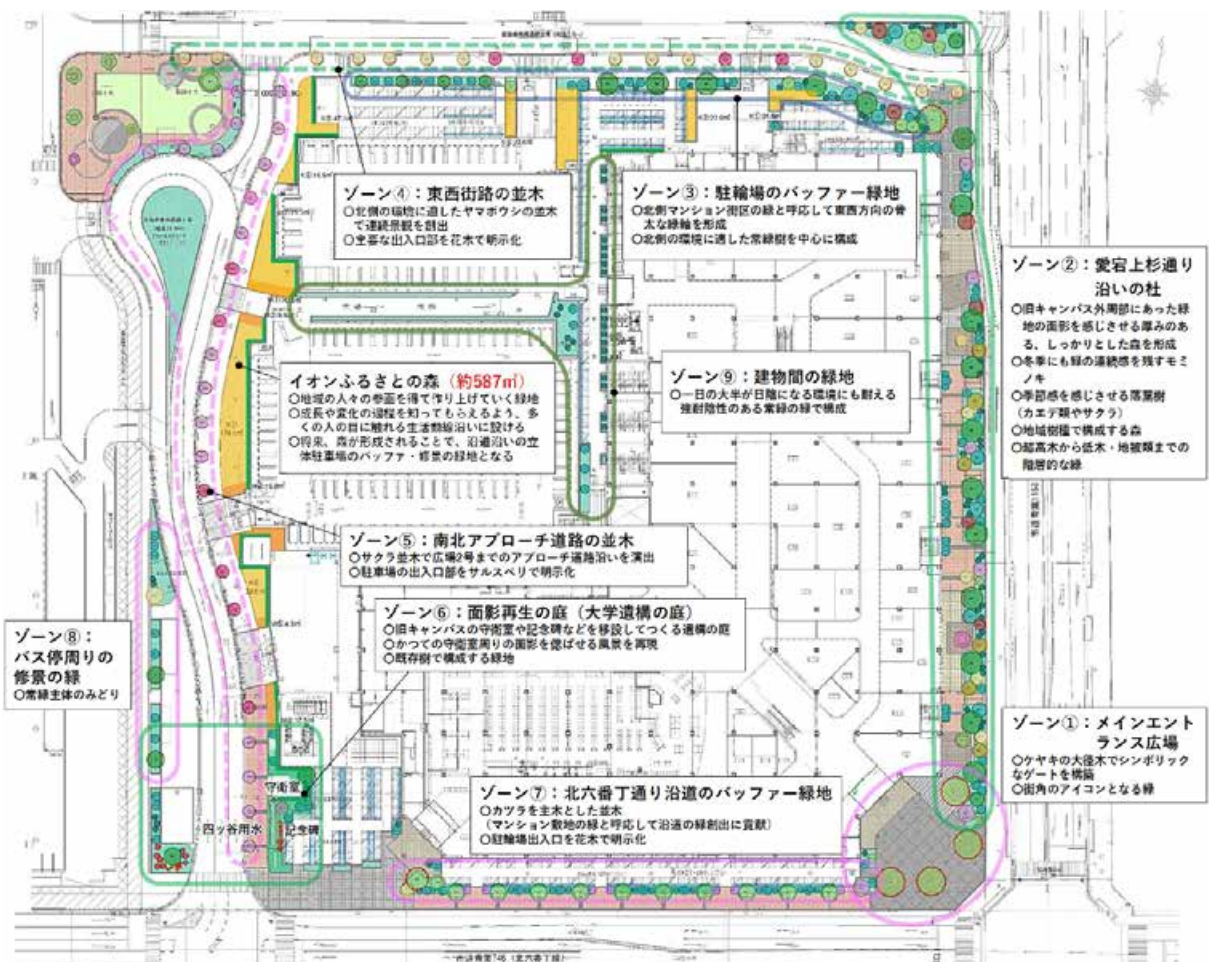


図 1.5-10 緑化方針図(ゾーン別の緑地形成方針)

(2) 植栽計画

商業施設敷地(計画地)において植栽する樹木の本数は表 1.5-6, 主な樹種は, 評価書時が表 1.5-7, 変更後が表 1.5-8, 植栽計画図は, 評価書時が図 1.5-11, 変更後が図 1.5-12に示すとおりである。

植栽する樹木は, 雨宮キャンパス跡地の既存樹木の活用を基本とし, 新植する低木についても既存樹木と同一種を選定することとしていたが, 樹木の健全性や安全性等を考慮した結果, 活用できる樹木が限られることとなったことなどから, 以下の考え方により樹種を選定して植栽を行う計画である。

- ・東北大学植物園や青葉の森緑地をモデルとし, 計画地の潜在自然植生(イヌブナ - モミ群集及びクリ - コナラ群集)を構成する樹種を中心に, 仙台の郷土樹種などの候補の中から植栽樹種を選定。
- ・店舗前スペースなど, 演出性を求められる場所では花や紅葉などの彩りを重視した樹種を選定。(地域樹種以外の樹種も含む)
- ・イオンふるさとの森エリアは, 郷土の自然の森を再生する意図から地域樹種のみで構成し, まとまった規模で連続的に形成していく。
- ・各ゾーンに求められる景観的, 環境的な役割や効果を元に, 日照条件や緑地スペースなどを考慮した樹種選定を行うことで, 長期にわたって健全な生育が見込まれる緑地を形成する。

商業施設敷地(計画地)には, 既存樹木を活用して高木 140 本及び中木 99 本, 既存樹木と新植により低木 4,645 本の計 4,884 本の樹木を植栽する計画であったが, 活用可能な既存樹木を精査し, その本数が限られると判断したこと等から, 新植を中心に高木 513 本, 中木 56 本, 低木 5,843 本の計 6,412 本の樹木を植栽する計画に変更している。

表 1.5-6 植栽樹木本数総括表

区分		樹木本数(本) <sup>1</sup>		
		評価書時 <sup>2</sup>	変更後	増減
高木	常緑樹	80 (新植 0, 移植 80)	402 (新植 394, 移植 8)	+322 (新植+394, 移植-72)
	落葉樹	60 (新植 0, 移植 60)	111 (新植 110, 移植 1)	+51 (新植+110, 移植-59)
	計	140 (新植 0, 移植 140)	513 (新植 504, 移植 9)	+373 (新植+504, 移植-131)
中木	常緑樹	84 (新植 0, 移植 84)	22 (新植 22, 移植 0)	-62 (新植+22, 移植-84)
	落葉樹	15 (新植 0, 移植 15)	34 (新植 34, 移植 0)	+19 (新植+34, 移植-15)
	計	99 (新植 0, 移植 99)	56 (新植 56, 移植 0)	-43 (新植+56, 移植-99)
低木	常緑樹	2,120 (新植 1,930, 移植 190)	2,981 (新植 2,975, 移植 6)	+861 (新植+1,045, 移植-184)
	落葉樹	2,525 (新植 2,500, 移植 25)	2,862 (新植 2,856, 移植 6)	+337 (新植+356, 移植-19)
	計	4,645 (新植 4,430, 移植 215)	5,843 (新植 5,831, 移植 12)	+1,198 (新植+1,401, 移植-203)
総数	常緑樹	2,284 (新植 1,930, 移植 354)	3,405 (新植 3,391, 移植 14)	+1,121 (新植+1,461, 移植-340)
	落葉樹	2,600 (新植 2,500, 移植 100)	3,007 (新植 3,000, 移植 7)	+407 (新植+500, 移植-93)
	計	4,884 (新植 4,430, 移植 454)	6,412 (新植 6,391, 移植 21)	+1,528 (新植+1,961, 移植-433)

1: 括弧内の数値は, 植栽する樹木の内訳(新植本数, 移植本数)を示す。

2: 緑化基準に従い緑化を行うことが義務付けられている「建築敷地」に含まれない自動車用通路(アクセス通路)への植栽(落葉高木: 3 本)も含む。

表 1.5-7 商業施設敷地(計画地)において植栽する主な樹種等【評価書時】

区分		種名	数量 (本)	解体工事に 伴う区分 <sup>1</sup>	区分		種名	数量 (本)	解体工事に 伴う区分 <sup>1</sup>			
高木	針葉樹	移植	イチョウ	1	存置	低木	常緑樹	アベリア	31	移植		
			ドイツトウヒ	1	存置			イヌツゲ	1	移植		
			ヒノキ	9	移植			オオムラサキツツジ	3	存置・移植		
			ヒマラヤスギ	2	存置			クリシマツツジ	15	移植		
			カヤ	1	存置			サツキ	107	移植		
	常緑樹	移植	キンモクセイ	8	移植			シャリンバイ	1	移植		
			サザンカ	2	存置			ツツジ	11	移植		
			サンゴジュ	49	移植			ヒイラギナンテン	20	移植		
			シラカシ	3	存置			ピラカンサス	1	存置		
			モッコク	1	移植			新植	クリシマツツジ	1,110	-	
			ヤブツバキ	2	存置	サツキ	820		-			
			落葉樹	移植	ユズリハ	2	移植	落葉樹	移植	ドウダンツツジ	10	移植
					イロハモミジ	13	移植			ユキヤナギ	15	移植
	カリン	1			移植	新植	ドウダンツツジ	2,500	-			
	ケヤキ	17			存置		低木計(移植)	215	-			
	コブシ	2			存置・移植	低木計(新植)	4,430	-				
	サクラ	7			存置	低木合計	4,645	-				
	センダン	8			存置	地被類	新植	コトネアスター	-	-		
	プラタナス	5			存置			フィリフェラオーレア	-	-		
	ヤマボウシ	3	存置・移植	ブルーパシフィック	-			-				
高木合計(移植)		137	-	メギ	-			-				
				ノシバ	-			-				
中木	常緑樹	移植	イヌツゲ	3	移植	建築敷地外への植栽 <sup>2</sup>						
			キッコヒイラギ	2	移植	区分	種名	数量 (本)	解体工事に 伴う区分 <sup>1</sup>			
			サザンカ	55	移植					高木	針葉樹	移植
			ツバキ	3	移植							
			ナンテン	1	移植							
			ネズミモチ	20	移植							
	落葉樹	移植	コデマリ	2	移植	総数						
			サラサドウダン	1	移植	区分	種名	数量 (本)	備考			
			シダレモミジ	1	移植					移植木の合計	454	
			ハナリンゴ	2	移植	新植木の合計	4,430	低木				
			マンサク	1	移植							
			ムクゲ	8	移植							
	中木合計(移植)		99	-								

1：現所有者が行う雨宮キャンパスの解体工事に伴う存置木及び移植木の区分。

2：緑化基準に従い緑化を行うことが義務付けられている「建築敷地」に含まれない自動車用通路(アクセス通路)への植栽。

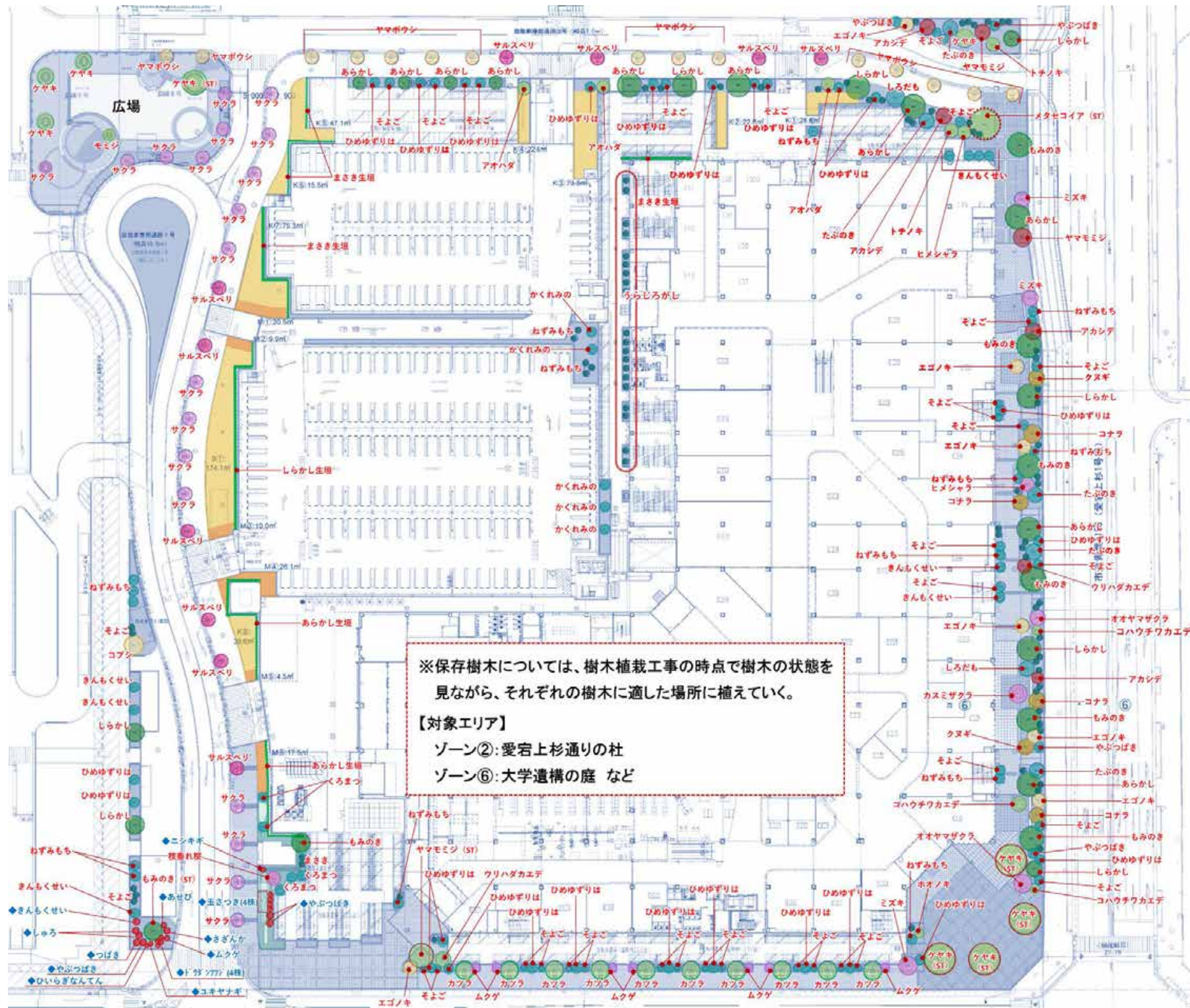
表 1.5-8 商業施設敷地(計画地)において植栽する主な樹種等【変更後】

区分	種名	樹形	数量(本)	区分	種名(候補樹種)	数量(本)		
高木	常緑樹	アラカシ	株立 10 生垣 81	中木	ウラジロガシ	22		
		ウラジロガシ	単幹 21		ソヨゴ			
		カクレミノ	単幹 5		マサキ			
		キンモクセイ	単幹 9		ネズミモチ			
		クロマツ	単幹 6		ナンテン			
		シラカシ	株立 9 生垣 57		落葉樹		アズキナシ	34
		シロダモ	株立 2				ウメモドキ	
		ソヨゴ	株立 38				サラサドウダン	
		タブノキ	単幹 5				シラキ	
		ネズミモチ	単幹 19				ナツハゼ	
	ヒメユズリハ	株立 21	ニシキギ					
	マサキ	単幹 2 生垣 96	マユミ					
	モミノキ	単幹 8	ヤマブキ					
	ヤブツバキ	単幹 5	リョウブ					
	落葉樹	アオハダ	株立 3		中木合計	56		
		アカシデ	株立 4		低木・地被類エリア(低木：816m <sup>2</sup> )			
		ウリハダカエデ	単幹 2		区分	種名(候補樹種)	数量(本)	
		エゴノキ	株立 7		低木	アオキ	2,975	
		カツラ	単幹 10			イヌツゲ		
		クヌギ	株立 2			ヒサカキ		
ケヤキ		単幹 4	落葉樹	ガマズミ		2,856		
		株立 2		コゴメウツギ				
コナラ		株立 4		ツクバネウツギ				
コハウチワカエデ		単幹 2		ツリバナ				
		株立 1		ヤマツツジ				
コブシ		単幹 1		ムラサキシキブ				
サクラ		単幹 20	低木合計	5,831				
サクラ(大山桜)		株立 2	低木・地被類エリア(地被類：1,224m <sup>2</sup> )					
サクラ(霞桜)		単幹 1	種名(候補種)	数量(Pot)				
サクラ(ベニシダレ)		単幹 1	テイカカズラ, オオイタビカズラ, ヘデラヘリックス, ヤブコウジ, ユキノシタ, チゴユリ, フッキソウ, ヒメカンズゲ, ヤブラン, ヒメシャガ, オオバジャノヒゲ, イワガラミ, シシガシラ, コグマザサ, オカメザサ, センダイハギ					
サルスベリ		単幹 10	イオンふるさとの森(587m <sup>2</sup> )					
トチノキ		単幹 2	区分	苗規格	植栽密度	数量(Pot)		
ヒメシャラ		株立 2	高木苗	葉張り 40~49cm	5.6Pot/m <sup>2</sup>	1,053		
ホオノキ		単幹 1	中木苗	葉張り 40~49cm	5.6Pot/m <sup>2</sup>	453		
ミズキ	株立 3	低木苗	葉張り 40~49cm	7Pot/m <sup>2</sup>	1,726			
ムクゲ	単幹 7	合計：3,232						
メタセコイア	単幹 1	高木合計			504			

移植樹

区分	種名	樹形	数量(本)	区分	種名	樹形	数量(本)	
高木	常緑樹	キンモクセイ	単幹 1	低木	常緑樹	アセビ	単幹 1	
		サザンカ	単幹 1			玉さつき	単幹 4	
		シュロ	単幹 2			ヒイラギナンテン	単幹 1	
		ツバキ	単幹 1			落葉樹	ドウダンツツジ	株立 4
		ヤブツバキ	単幹 3				ニシキギ	株立 1
	落葉樹	ムクゲ	株立 1		ユキヤナギ	株立 1		
移植木合計			21					





※保存樹木については、樹木植栽工事の時点で樹木の状態を見ながら、それぞれの樹木に適した場所に植えていく。  
**【対象エリア】**  
 ゾーン②:愛宕上杉通りの杜  
 ゾーン⑥:大学遺構の庭 など

- 【凡例】**
- ・新植樹種(赤字/平仮名):常緑樹
  - ・新植樹種(赤字/片仮名):落葉樹
  - ・樹種名(ST):シンボルツリー
  - ・移植樹(青文字/平仮名):常緑樹
  - ・移植樹(青文字/片仮名):落葉樹
  - :AEふるさとの森(低木)
  - :AEふるさとの森(高中木)
- 中木候補:アズキナシ  
 ウメドキ  
 サラサドウダン  
 ナツハゼ  
 ニシキギ  
 マユミ  
 ヤマブキ
- あおき  
 うらじろがし  
 そよご  
 まさき  
 ねずみもち  
 なんてん など

新植樹

高木[常緑樹]	樹形	本数	高木[落葉樹]	樹形	本数	高木[落葉樹]	樹形	本数
あらかし	株立	10本	アオハダ	株立	3本	トチノキ	単幹	2本
	生垣	81本	アカシデ	株立	4本	ヒメシャラ	株立	2本
うらじろがし	単幹	21本	ウリハダカエデ	単幹	2本	ホオノキ	単幹	1本
かくれみの	単幹	5本	エゴノキ	株立	7本	ミズキ	株立	3本
きんもくせい	単幹	9本	カツラ	単幹	10本	ムクゲ	単幹	7本
くろまつ	単幹	6本	クヌギ	株立	2本	メタセコイア	単幹	1本
しらかし	株立	9本	ケヤキ	単幹	4本	ヤマボウシ	単幹	15本
	生垣	57本		株立	2本	ヤマモミジ	株立	3本
しろだも	株立	2本	コナラ	株立	4本	<b>110本</b>		
そよご	株立	38本	コハウチワカエデ	単幹	2本			
たぶのき	単幹	5本		株立	1本			
ねずみもち	単幹	19本	コブシ	単幹	1本			
ひめゆずりは	株立	21本	サクラ	単幹	20本			
まさき	単幹	2本	サクラ(大山桜)	株立	2本			
	生垣	96本	サクラ(霞桜)	単幹	1本			
もみのき	単幹	8本	サクラ(ベニシダレ)	単幹	1本			
やぶつばき	単幹	5本	サルスベリ	単幹	10本			
<b>394本</b>								

中木	候補樹種	本数
【常緑樹】 40%	うらじろがし/そよご/まさき/ねずみもち/なんてん など	<b>22本</b>
【落葉樹】 60%	アズキナシ/ウメドキ/サラサドウダン/シラキ/ナツハゼ/ニシキギ/マユミ/ヤマブキ/リョウブ	<b>34本</b>

低木	低木・地被類エリア: 816m <sup>2</sup> (2,040m <sup>2</sup> のうち40%)	本数
【常緑樹】 50%	植栽葉張り: 40~50cm 植栽密度: 7株/m <sup>2</sup> あおき/いぬつげ/ひさかき など	<b>2,975株</b>
【落葉樹】 50%	植栽葉張り: 40~50cm 植栽密度: 7株/m <sup>2</sup> ガマズミ/コゴメウツギ/ツクバネウツギ/ツリバナ/ヤマツツジ/ムラサキシキブ など	<b>2,856株</b>

地被	低木・地被類エリア: 1,224m <sup>2</sup> (2,040m <sup>2</sup> のうち60%)	本数
	9.0cm~10.5cmPot 植栽密度: 25Pot/m <sup>2</sup> テイカカズラ/オオイタビカズラ/ヘデラヘリックス/ヤブコウジ/ユキノシタ/チゴユリ/フッキソウ/ヒメカンスゲ/ヤブラン/ヒメシャガ/オオバジャノヒゲ/イワガラミ/シシガシラ/コガマザサ/オカメザサ/センダイハギ など	<b>30,600 Pot</b>

イオンふるさとの森: 587.4m <sup>2</sup>			Pot数
高木苗	苗規格: 葉張 40~49cm	植栽密度: 5.5Pot/m <sup>2</sup> (AE基準)	<b>1,053</b>
中木苗	苗規格: 葉張 40~49cm	植栽密度: 5.5Pot/m <sup>2</sup> (AE基準)	<b>453</b>
低木苗	苗規格: 葉張 40~49cm	植栽密度: 5.5Pot/m <sup>2</sup> (AE基準)	<b>1,726</b>
			<b>3,232 Pot</b>

移植樹

高木	樹種	樹形	本数	低木	樹種	樹形	本数	
【常緑樹】	きんもくせい	単幹	1本	【常緑樹】	あせび	単幹	1本	
	さざんか	単幹	1本		玉さつき	単幹	4本	
	しゅろ	単幹	2本		ひいらぎなんてん	単幹	1本	
	つばき	単幹	1本		【落葉樹】	ドウダンツツジ	株立	4本
	やぶつばき	単幹	3本			ニシキギ	株立	1本
【落葉樹】	ムクゲ	株立	1本	ユキヤナギ	株立	1本		

図 1.5-12 植栽計画図【変更後】

(3) 緑化面積

緑化基準と商業施設敷地(計画地)の計画緑化面積は表 1.5-9, 樹木伐採前からの変化は表 1.5-10に示すとおりである。

商業施設敷地(計画地)における緑化面積は、評価書時が 3,510m<sup>2</sup> 変更後が 4,500m<sup>2</sup> を計画しており、「杜の都の環境をつくる条例」に定める緑化基準面積(評価書時: 3,495m<sup>2</sup>, 変更後: 4,374.6m<sup>2</sup>)を満足する。

表 1.5-9 緑化基準面積と計画緑化面積(計画地)

区分	緑化基準に基づく算定式	緑化基準面積 <sup>1</sup>	本事業の計画緑化面積
評価書時	「杜の都の環境をつくる条例」 〔緑化基準面積〕 = 敷地面積 <sup>2</sup> × (1-法定建蔽率 <sup>3</sup> ) × 0.35 = 35,000m <sup>2</sup> × 0.105	3,495m <sup>2</sup>	3,510m <sup>2</sup>
変更後	「杜の都の環境をつくる条例」 〔緑化基準面積〕 = 敷地面積 <sup>2</sup> × (1-実建蔽率) × 0.35 = 33,411m <sup>2</sup> × 0.132	4,374.6m <sup>2</sup>	4,500m <sup>2</sup>

1: 緑化基準面積は、緑化ガイドラインの加算面積(接道緑化・多層緑化)を含む面積とする。

2: 緑化基準面積の算定の対象は、建築行為等を行う土地または敷地であることから、建築敷地に含まれない自動車用通路(アクセス通路)及び市道 愛宕上杉通 1 号線の引込車線道路用地(変更後)分を除いた面積とした。

3: 計画地における建蔽率は建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の規定に基づく角地緩和による 0.7 とした。

表 1.5-10 商業施設敷地(計画地)における樹木伐採前からの変化

区分	樹木本数(本)	緑地面積(m <sup>2</sup> )	敷地面積(m <sup>2</sup> )	緑化率(%)
土地取得時(商業施設敷地: 計画地)	1,302	5,916	35,000	16.9
工事完了後 (商業施設敷地: 計画地)	評価書時	4,884 <sup>1</sup>		3,510
	変更後	6,412 <sup>2</sup>	4,500	33,411 <sup>3</sup>

1: 緑化基準に従い緑化を行うことが義務付けられている「建築敷地」に含まれない自動車用通路(アクセス通路)への植栽(3 本)も含む。

2: 既存樹木(移植樹)21 本を含む。

3: 敷地面積は、自動車用通路(アクセス通路)部分を除いた面積を示す。

### 1.5.7 交通計画

#### (1) 動線計画

##### ア．歩行者動線

市道に面している計画地の南側や東側においては、商業施設と街路空間が連携した賑わいのある歩行空間を創出する。また、歩道状空地や壁面後退を利用した緑地の整備等により歩行空間の拡幅を図り、周辺地域における日常生活の利便性と安全性を向上させる。さらに、計画地の西側には、歩行空間や広場を繋ぎ、歩行者回遊の軸となる緑豊かなプロムナードを整備することで、計画地にアクセスする歩行空間としての利用だけでなく、周辺市街地や鉄道駅との連続性・回遊性のある歩行者空間ネットワークを形成する。

また、歩行者の安全を確保するため、計画地内のアクセス通路への横断歩道等の設置を検討するとともに、計画地南側交差点の計画地側東西方向に新たに横断歩道及び歩行者信号を設置することについて関係機関と協議する。

##### イ．自動車動線

車両走行経路は、評価書時が図 1.5-13、変更後が図 1.5-14に示すとおりである。

来退店車両台数は、大規模小売店舗立地法指針に基づき、1日あたり評価書時が6,321台、変更後が5,189台を想定している。また、搬入車両及び廃棄物収集車両の台数は、本事業と同程度の規模の既存店舗における実績を基に、評価書時は大型車類32台/日、小型車類133台/日の計165台/日と想定していたが、変更後は大型車類85台/日(搬入車両79台/日、廃棄物収集車両6台/日)を想定している。

車両出入口は、南側の市道北六番丁線の1箇所と東側の市道愛宕上杉通1号線の2箇所を予定していたが、東側についても1箇所に設置することとした。南側の出入口については、既存の交差点を活用して右折入退場を可能とすることにより、来退店車両の分散を図る。

計画地内には、アクセス通路を整備して、南側出入口交差点からの来場車両に対する十分な引き込み長を確保し、周辺交通への影響を軽減するとともに、右折退場車両のための十分な右折滞留車線長を確保する計画とする。また、アクセス通路は、ロータリー形状の一方通行路とし、駐車場への左折入出庫を可能とする。

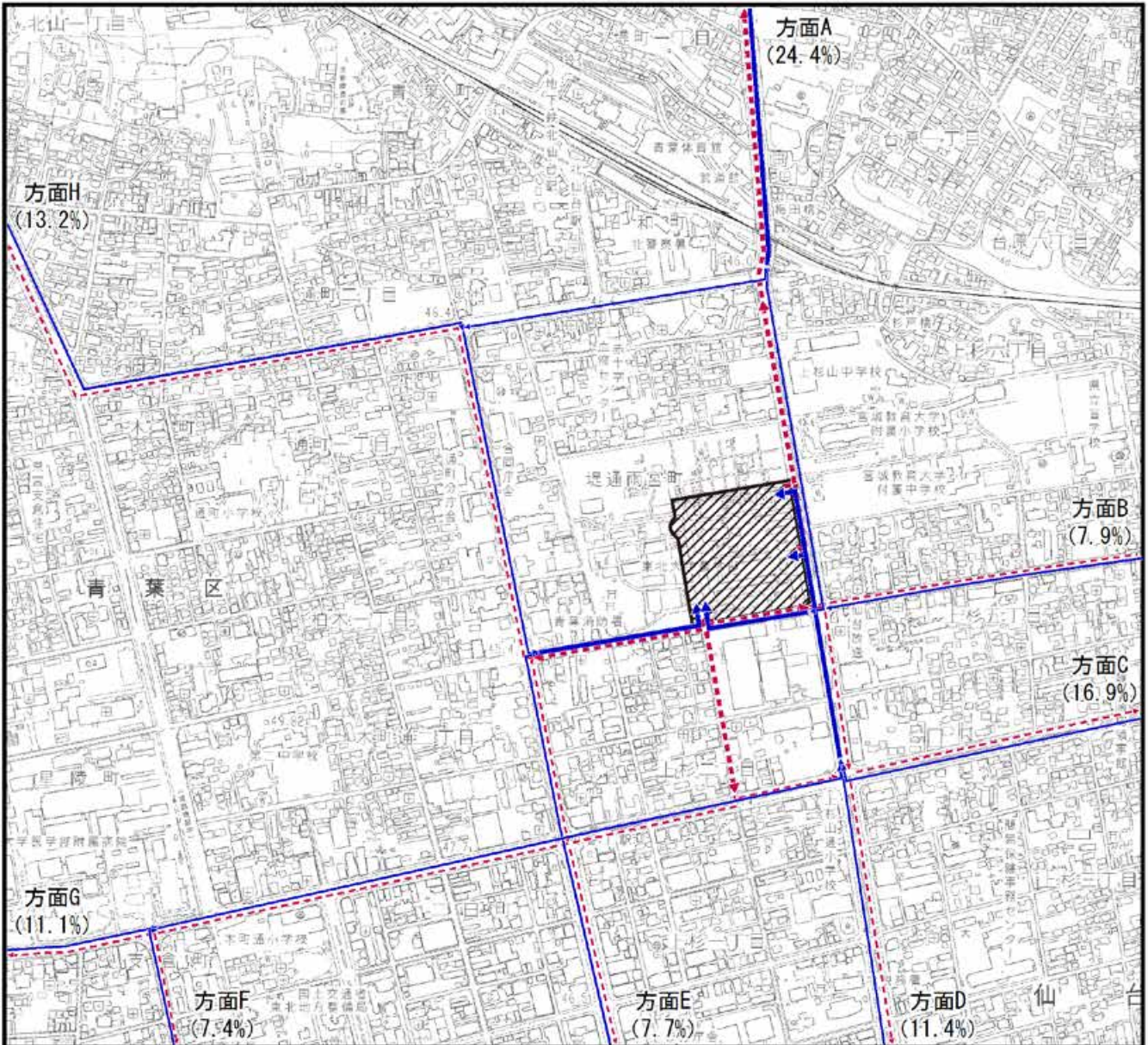
評価書時は、搬入車両が南側出入口より入場し、アクセス通路を通行して商業棟の西側に設置する荷捌き施設に出入りする計画であったが、商業棟の北側にも荷捌き施設を設置することとなったため、搬入車両の一部(2tトラック6台/日)が北側の自動車用通路を走行する計画に変更となった(図 1.5-15及び図 1.5-16参照)。

表 1.5-11 施設関連車両台数

区分	来退店車両台数 (台/日)	搬入車両・廃棄物収集車両台数 (台/日)	
		大型車類	小型車類
評価書時	6,321	32	133
変更後	5,189	85 <sup>1</sup>	0 <sup>1</sup>

1：大型車類には2tトラック51台(搬入車両)が含まれており、その一部は小型車類に該当する可能性がある。





凡例

-  : 計画地
-  : 来店車動線
-  : 退店車動線

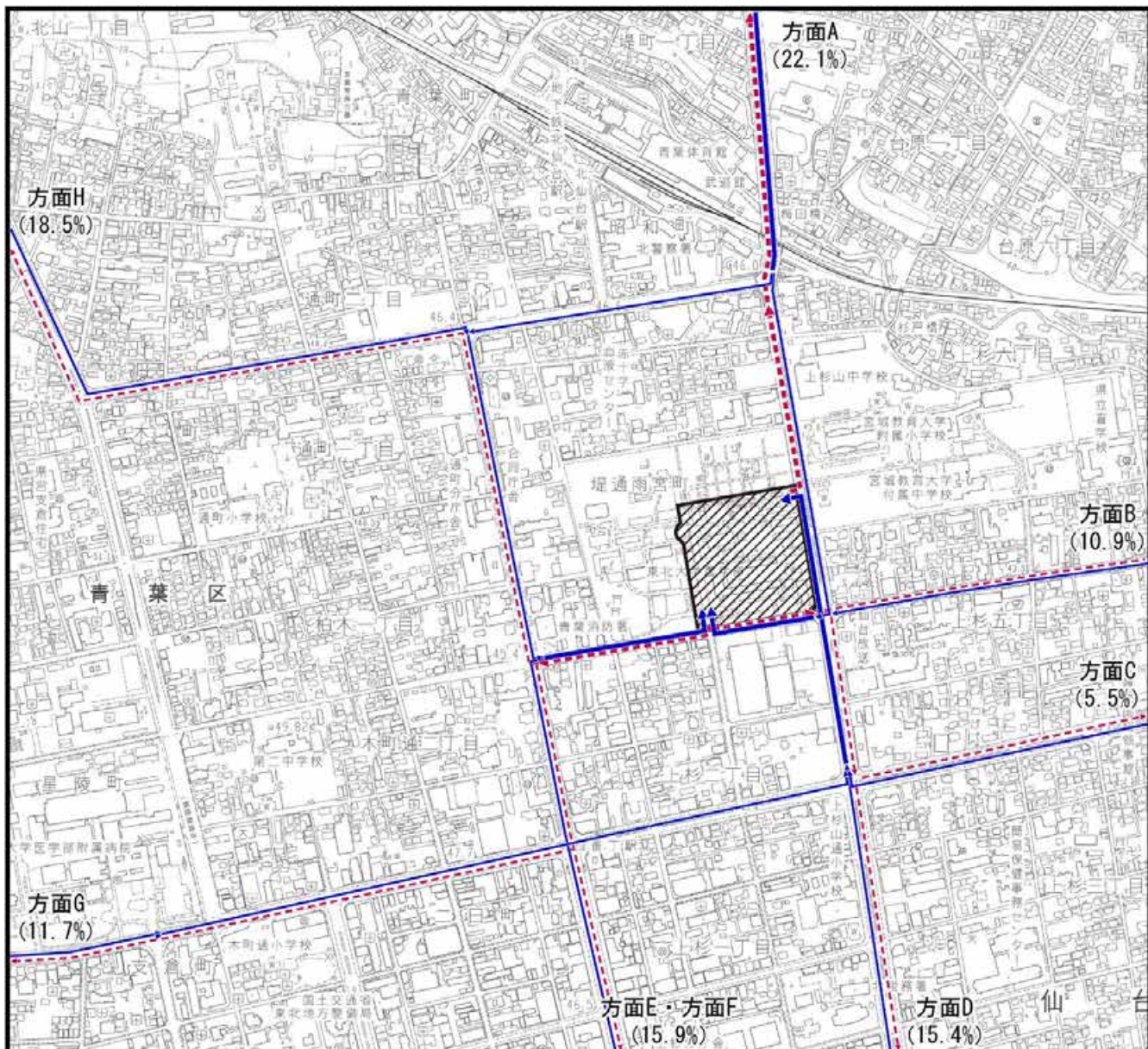
\*図中の数値は、方面別の発生集中交通量の割合を示す。

図 1.5-13 来退店車両走行経路図 【評価書時】



S=1:10,000

0 100 200 400m



凡 例

-  : 計画地
-  : 来店車動線
-  : 退店車動線

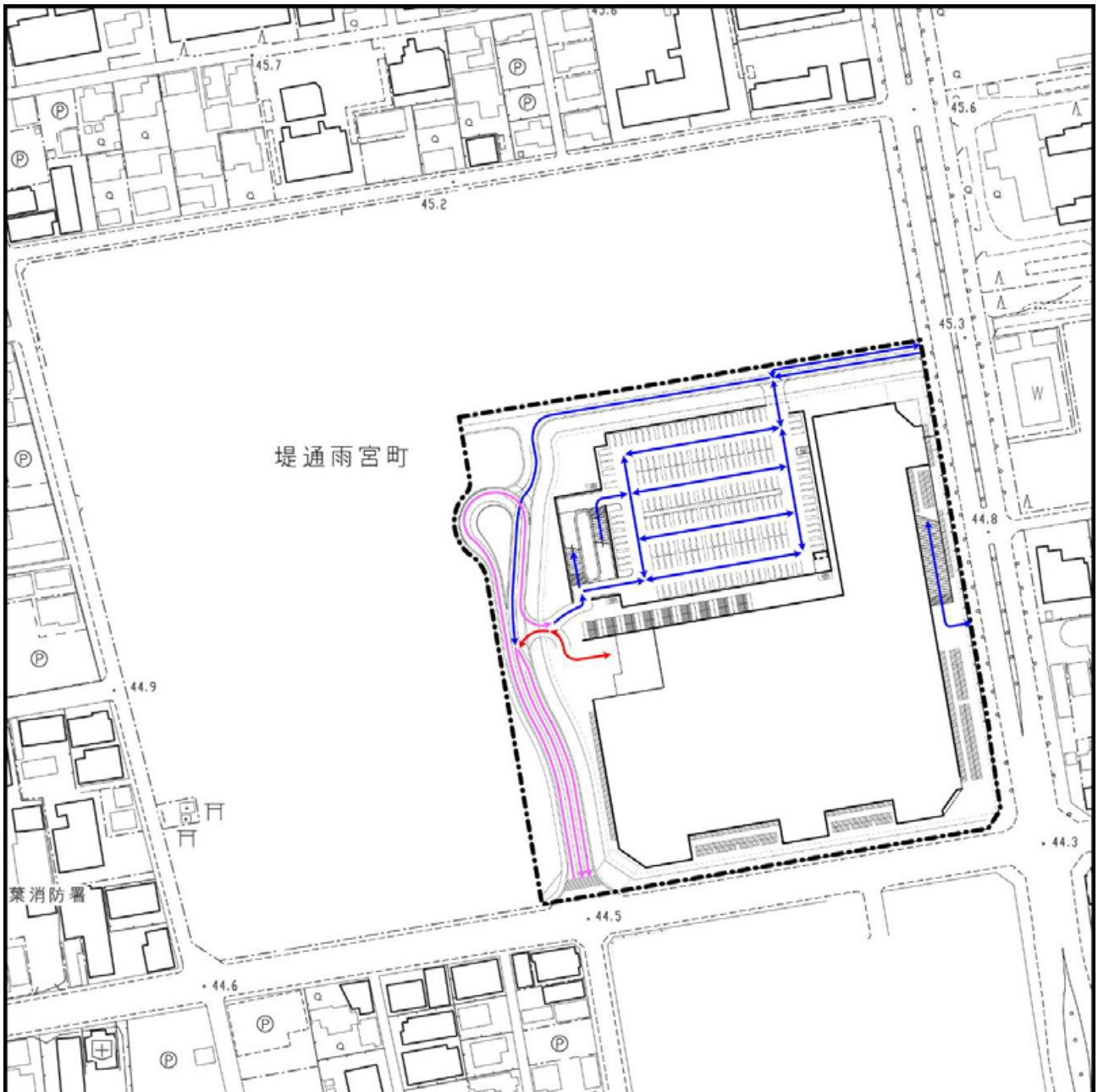
\*図中の数値は、方面別の発生集中交通量の割合を示す。

図 1.5-14 来退店車両走行経路図【変更後】



S=1:10,000

0 100 200 400m



凡 例





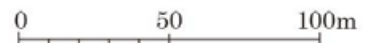
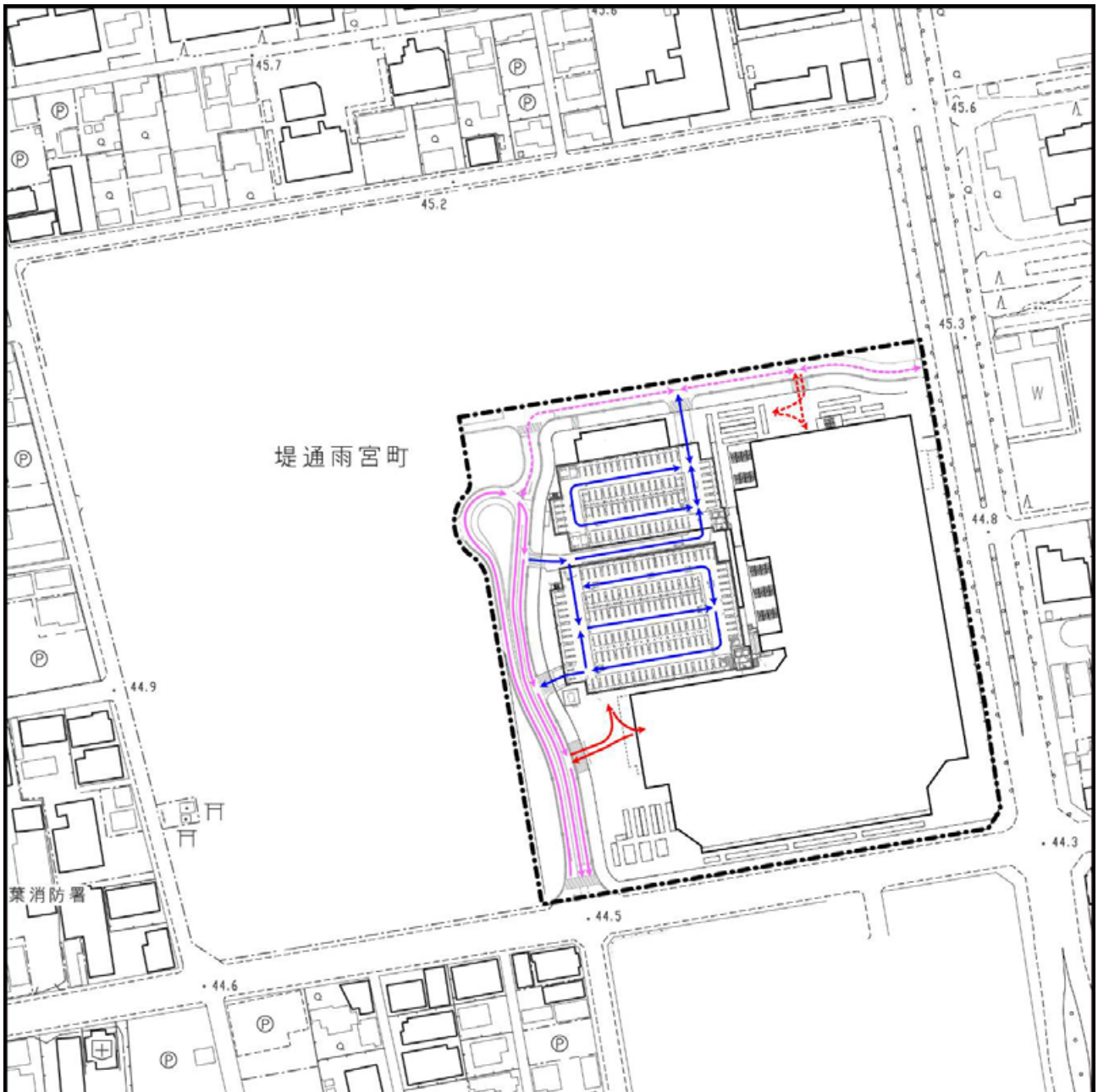
-  : 計画地
-  : 来店車両
-  : 施設関連車両(搬入車両・廃棄物運搬車両)
-  : 来店車両・施設関連車両(搬入車両・廃棄物運搬車両)

図 1.5-15 計画地内の車両走行経路図 【評価書時】



S=1:2,500





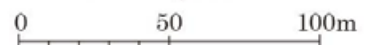
凡 例

- : 計画地
- : 来退店車両
- : 施設関連車両(搬入車両・廃棄物運搬車両)
- : 来退店車両・施設関連車両(搬入車両・廃棄物運搬車両)
- - - - -> : 施設関連車両(搬入車両の一部)
- - - - -> : 来退店車両・施設関連車両(搬入車両の一部)

図 1.5-16 計画地内の車両走行経路図 【変更後】



S=1:2,500



(2) 駐車場計画

本事業における計画駐車場台数は、表 1.5-12に示すとおりである。

来客者車両の駐車場は、「大規模小売店舗立地法」に基づく必要駐車台数 1,573 台を確保し、商業棟の屋上に 330 台、駐車場棟に 1,308 台の計 1,638 台配置する計画としていたが、事業計画の変更による施設規模縮小に伴い、商業棟の屋上への駐車場整備を行わず、駐車場棟で 1,287 台(必要駐車台数 1,277 台)配置する計画に変更した。

また、搬入車両については、計画建築物西側及び北側のバックヤードに出入りするものとし、駐車場は整備しない計画としている。

表 1.5-12 計画駐車場台数

項 目	駐車場台数	
	【評価書時】	【変更後】
商業棟	330 台	-
駐車場棟	1,308 台	1,287 台
計	1,638 台	1,287 台

(3) 駐輪場計画

駐輪場は、計画建築物の南西側、南側及び東側の外縁に計 910 台分を設置する計画であったが、配置を変更して、計画建築物の南西側、南側及び北側の外縁に評価書時と同規模の台数を整備する計画とした。

なお、計画地は、第二種住居地域に位置しているため、「仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例」に基づく駐輪場の設置義務は無い。

### 1.5.8 給排水計画

#### (1) 給水計画

本事業における給水計画の概要は、表 1.5-13に示すとおりである。

給水源は市水とし、中水や井水は利用しない計画とした。

水使用量の削減のため、洗面・手洗い用水には自動水栓、トイレは節水型衛生器具の設置に努めるものとする。

表 1.5-13 給水計画の概要

項目	計画内容
水源	市水
主要な用途	飲用, 洗面, 厨房, トイレ洗浄水
給水方式	加圧給水方式
計画給水量 <sup>1</sup>	90,411m <sup>3</sup>

1: 計画給水量は、東北地方の類似店舗の実績を基に設定した。

#### (2) 排水計画

本事業における排水計画の概要は表 1.5-14に示すとおりである。

計画地内より発生する汚水や雑排水は、公共下水道に接続して排水する。

飲食店等の厨房排水は、厨房グリストラップの清掃を適切に実施し、油やごみの流出防止に努めるとともに、敷地内に設ける除害設備により適正な排水水質となるように処理を行ったうえで公共下水道に放流する。

また、雨水の浸透機能を向上させ、浸水被害の軽減、健全な水循環の回復に向け、雨水浸透貯留施設として浸透トレンチや浸透柵等の整備を行う予定としている。この対策により、計画地からの雨水流出量を「仙台市下水道マスタープラン」において計画地周辺の下水道計画の前提としている流出係数 0.65 以下相当に抑制する計画である。

計画地内に降った雨水は、梅田川幹線又は雨水貯留幹線である梅田川第一幹線に排水する計画としている。

表 1.5-14 排水計画の概要

排水の種類	排水の内容	排水計画の概要	計画排水量
汚水	トイレ排水	公共下水道への排水	53,128 m <sup>3</sup> /年 <sup>1</sup>
雑排水	洗面排水, 厨房排水		
雨水排水	-	梅田川幹線又は梅田川第一幹線への排水	30,499 m <sup>3</sup> /年 <sup>2</sup> (雨水浸透量: 9,907 m <sup>3</sup> /年 <sup>3</sup> )

1: 計画排水量は、東北地方の類似店舗の実績を基に設定した。

2: 敷地面積約 35,000m<sup>2</sup> に年間 1,340.6mm/年(平成 18 年～平成 27 年の 10 年間の年間降水量の平均値)降った雨水の流出を流出係数 0.65 相当に抑制する設定として算出した。

3: 建物面積約 21,400m<sup>2</sup>(流出係数=0.9)、道路面積約 13,600m<sup>2</sup>(流出係数=0.8)、年間降水量に平成 18 年～平成 27 年の 10 年間の平均値(1,340.6mm/年)を使用して算出した雨水排水量(40,406m<sup>3</sup>/年)との差。

### 1.5.9 熱源・空調設備計画

#### (1) エネルギー使用量

本事業における電気使用量及び都市ガス使用量は、本事業と同程度の規模の既存店舗における使用量と同程度と想定して設定するものとした。

本事業における電気の使用量は 15,723,500kWh/年、都市ガスの使用量は 9,447m<sup>3</sup>/年を想定している。

#### (2) 空調計画

計画建築物における空調計画は、大気汚染物質の排出や省エネに配慮して電気式空冷ヒートポンプ式とする予定とし、特定フロンは使用しない。空調方式は、用途や形態に応じて外調機及び電気式ヒートポンプエアコンによる個別空調を適切に配置する予定である。熱源・空調設備は、高効率機器の採用に努めるとともに、インバータ制御による負荷に応じた運転を行うことで、効率的なエネルギー利用を図る。また、エネルギー管理システムの採用や個別空調方式における適切な温度管理により、無駄な運転の防止に努めるものとする。

換気は、営業形態に応じて外調機による第二種換気方式と各店舗で給気・排気ファンを設置する個別換気に分けて行う計画である。

#### (3) 給湯計画

本計画における給湯方式は、局所式給湯方式(電気・ガス)とした。給湯設備は、高効率機器の採用に努めるものとする。

### 1.5.10 廃棄物保管施設計画

廃棄物の分別品目とその処理方法は表 1.5-15に示すとおりである。

本事業では、「仙台市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例」等関係法令に基づき、廃棄物の排出量の抑制と、再生利用の推進により廃棄物の減量・適正処理に努める。また、テナント出店者に対して廃棄物の削減を課題として意識づけるため、廃棄物を基本 17 品目に分別し、品目ごとに計量するシステムを導入する。計量後は、計量済みのシールを貼り、商業棟 1 階に配置する廃棄物保管施設で品目ごとに一時保管し、それぞれ可能な限りリサイクルを行うこととする。廃棄物保管施設は、適切に空調管理を行い、悪臭や害虫の発生を抑制する。

ペットボトルや牛乳パック等は、店頭にて回収し、リサイクルを行う計画とする。また、パンフレット等により、利用者に対してごみ減量化の啓発を行い、ごみの分別回収と減量化に努める。

なお、廃棄物の収集については、仙台市より許可を受けた業者に委託する計画である。

表 1.5-15 廃棄物の分別品目とその処理方法

項目	処理方法	項目	処理方法
1 生ごみ	リサイクル・焼却・埋立	10 粗大ごみ	リサイクル・焼却・埋立
2 段ボール	リサイクル	11 その他不燃ごみ	リサイクル・焼却・埋立
3 雑芥	サーマルリサイクル	12 廃蛍光灯	リサイクル・焼却・埋立
4 廃プラスチック	リサイクル・焼却・埋立	13 廃電池	リサイクル・焼却・埋立
5 ビン	サーマルリサイクル	14 割り箸	リサイクル
6 缶	リサイクル	15 廃アルカリ・剥離材	焼却
7 発泡スチロール	リサイクル・焼却・埋立	16 汚泥(グリストラップ)	リサイクル
8 廃油	リサイクル	17 廃エンジンオイル	焼却
9 紙類	リサイクル・焼却・埋立		

### 1.5.11 省エネルギー・低炭素化対策方針

本事業における省エネルギー対策の方針は表 1.5-16、CASBEE 評価結果は図 1.5-17(1)～(3)に示すとおりである。

本事業では、建物の断熱性を高めて熱負荷低減を図るとともに、空調設備の高効率機器の採用や効率的な空調管理、高効率照明の採用等、実行可能な範囲で省エネルギー・低炭素化対策の導入に努める。

建築物の環境性能を様々な視点から総合的に評価し格付けする CASBEE(建築環境総合性能評価システム)を用いて計画建築物の環境性能を評価した。この CASBEE は、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムである。

本事業における建築物の環境性能の評価結果(自主評価)は、評価書時と同じ A 評価となった。

表 1.5-16 省エネルギー・低炭素化対策方針

項目	省エネルギー対策方針
建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>断熱性の高い外壁材の採用，ルーバーの設置等により建物への熱負荷低減を図る。</li> </ul>
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定フロンを使用しない機器とする。</li> <li>空調設備は，高効率機器の採用に努める。</li> <li>インバータ制御により，負荷に応じた運転を行うことで，効率的なエネルギー利用を図る。</li> <li>個別空調方式における適切な温度管理により，無駄な運転の防止に努める。</li> <li>設備機器の点検・整備を適切に行う。</li> </ul>
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>館内の共用部を中心に施設照明には可能な限り LED を採用する。</li> <li>屋外の電飾サインへの LED 光源ユニットの採用を検討する。</li> <li>従業員用トイレ等に人感センサーによる照明制御を導入する。</li> <li>駐車場棟の照明は必要最低限の照度を確保するものとし，照明区分を細分化して管理を行う。</li> </ul>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>トップランナー変圧器 2014 に対応した高効率変圧器を採用する。</li> <li>エレベータの台数制御やエスカレータへの人感センサー導入により，利用頻度の少ない時間帯の無駄な運転を防止する。</li> <li>電気自動車の充電設備の設置を検討する。</li> </ul>



# CASBEE® - 建築(新築) | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2021年SDGs対応版 使用評価ソフト: CASBEE-BD\_NC\_2021SDGs(v.1.1)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	(仮称)イオンモール仙台雨宮	階数	地上6F
建設地	宮城県仙台市青葉区境通雨宮1-1	構造	S造
用途地域	第2種住居地域	平均居住人員	XX 人
地域区分	5地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	基本設計段階評価
竣工年	2025年9月 予定	評価の実施日	2023年12月18日
敷地面積	33,141 m <sup>2</sup>	作成者	
建築面積	20,660 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	47,447 m <sup>2</sup>	確認者	

外観バース等  
図を貼り付けるときは  
シートの保護を解除してください

### 2-1 建築物の環境効率(BEEランク&チャート)

BEE = 1.5

環境品質 C (縦軸) vs 環境負荷 L (横軸)

30%: ☆☆☆☆ 60%: ☆☆☆☆ 80%: ☆☆☆ 100%: ☆☆ 100%超: ☆

標準計算  
①参照値 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub>(温暖化影響チャート)

Qのスコア = 3.6

### 2-3 大項目の評価(レーダーチャート)

Q1 室内環境  
Q2 サービス性能  
Q3 室外環境(敷地内)  
LR1 エネルギー  
LR2 資源・マテリアル  
LR3 敷地外環境

### 2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 4.0

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 3.4

### LR 環境負荷低減性

LRのスコア = 3.2

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.2

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.4

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.2

3 設計上の配慮事項		
総合	緑化・景観や省エネ性能を中心に、建物内外の環境にバランス良く配慮した計画とした。	
その他		
Q1 室内環境	シックハウス対策、空調、照明等に配慮している。	Q2 サービス性能
Q2 サービス性能	バリアフリー、節水、浸水対策、設備更新などに配慮している。	Q3 室外環境(敷地内)
Q3 室外環境(敷地内)	景観配慮(緑地含む)、地域空間の提供、内外空間配慮、防犯配慮をしている。	
LR1 エネルギー	エネルギー管理運用システムにより、建物設備の管理、運用、保全、不具合対応、年間エネルギーの目標設定などの省エネ配慮をしている。	LR2 資源・マテリアル
LR2 資源・マテリアル	節水型器具等の採用、解体、改善、更新配慮、有害物配慮、ノンフロン系断熱材等採用。	LR3 敷地外環境
LR3 敷地外環境	適正な駐輪、駐車台数の確保、交通渋滞緩和、安全対策配慮、屋外照明の光害対策や屋外広告物の照明配慮をしている。	

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)  
 ■Q: Quality (建築物の環境品質), L: Load (建築物の環境負荷), LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性), BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)  
 ■「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

図 1.5-17(1) CASBEE 評価結果

スコアシート		基本設計段階				
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	評価点		重み係数		全体
		評価点	重み係数	評価点	重み係数	
<b>Q 建築物の環境品質</b>						<b>3.6</b>
<b>Q1 室内環境</b>						<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>		2.6	0.15			2.6
1.1 室内騒音レベル	—	3.0	0.40			
1.2 遮音		3.0	0.40			
1 開口部遮音性能	—	3.0	1.00			
2 界壁遮音性能	—					
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)	—					
4 界床遮音性能(重量衝撃源)	—					
1.3 吸音	—	1.0	0.20			
<b>2 温熱環境</b>		3.2	0.35			3.2
2.1 室温制御		3.3	0.63			
1 室温	—	3.0	0.50			
2 外皮性能	記入例:エアフローウインドウの採用	3.0	0.17			
3 ゾーン別制御性	空調のゾーニング及び制御可能システム	4.0	0.33			
2.2 湿度制御	—	-	-			
2.3 空調方式	—	3.0	0.38			
<b>3 光・視環境</b>		3.0	0.25			3.0
3.1 昼光利用		3.0	0.50			
1 昼光率	—					
2 方位別開口	—					
3 昼光利用設備	—	3.0	1.00			
3.2 グレア対策						
1 昼光制御	—					
3.3 照度	—					
3.4 照明制御	—	3.0	0.50			
<b>4 空気質環境</b>		4.5	0.25			4.5
4.1 発生源対策		5.0	0.50			
1 化学汚染物質	全面的にF☆☆☆☆を採用	5.0	1.00			
4.2 換気		4.5	0.30			
1 換気量	30m <sup>3</sup> /h・人で計画	4.0	0.50			
2 自然換気性能	—					
3 取り入れ外気への配慮	厨房排気は屋上に設置、他各種給気口と排気口は6.0m以上隔離	5.0	0.50			
4.3 運用管理		3.5	0.20			
1 CO <sub>2</sub> の監視	CO <sub>2</sub> 監視マニュアル設置	4.0	0.50			
2 喫煙の制御	—	3.0	0.50			
<b>Q2 サービス性能</b>		-	0.30			4.0
<b>1 機能性</b>		4.9	0.40			4.9
1.1 機能性・使いやすさ		5.0	0.40			
1 広さ・収納性	—					
2 高度情報通信設備対応	—					
3 バリアフリー計画	バリアフリー建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を越	5.0	1.00			
1.2 心理性・快適性		4.6	0.30			
1 広さ感・景観	売場の天井高さ1F:3.9m 2F:3.4m 3F:3.4m 4F:3.4mとしている。	4.0	0.33			
2 リフレッシュスペース	喫煙所の設置や自動販売機等設置。	5.0	0.33			
3 内装計画	—	5.0	0.33			
1.3 維持管理		5.0	0.30			
1 維持管理に配慮した設計	内装計画維持管理の配慮をしている。	5.0	0.50			
2 維持管理用機能の確保	建物維持管理に関する各種の配慮をしている。	5.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>		3.3	0.30			3.3
2.1 耐震・免震・制震・制振		3.0	0.50			
1 耐震性(建物のこわれにくさ)	—	3.0	0.80			
2 免震・制震・制振性能	—	3.0	0.20			
2.2 部品・部材の耐用年数		3.2	0.30			
1 躯体材料の耐用年数	—	3.0	0.20			
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	—	3.0	0.20			
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	—	3.0	0.10			
4 空調換気ダクトの更新必要間隔	—	3.0	0.10			
5 空調・給排水配管の更新必要間隔	—	4.0	0.20			
6 主要設備機器の更新必要間隔	—	3.0	0.20			
2.4 信頼性		4.4	0.20			
1 空調・換気設備	耐震対策を考慮した吊り方を考慮している。	5.0	0.20			
2 給排水・衛生設備	節水型器具等の採用、厨房排水系統には除外設備を設置、受水槽	5.0	0.20			
3 電気設備	主要電源設備等は地下室に設置無し、USPを設置。	4.0	0.20			
4 機械・配管支持方法	—	3.0	0.20			
5 通信・情報設備	主要電源等は地下室に設置無し、複数の通信インフラ引込、USPの	5.0	0.20			

図 1.5-17(2) CASBEE 評価結果

3	対応性・更新性		3.7	0.30		-	3.7
	3.1 空間のゆとり		5.0	0.30		-	
	1 階高のゆとり	階高 1F5.6m 2F5.1m 3F5.1m	5.0	0.60		-	
	2 空間の形状・自由さ	将来の改装等に支障となる障害物が無い。	5.0	0.40		-	
	3.2 荷重のゆとり	-	3.0	0.30		-	
	3.3 設備の更新性		3.4	0.40		-	
	1 空調配管の更新性	-	3.0	0.20		-	
	2 給排水管の更新性	-	3.0	0.20		-	
	3 電気配線の更新性	設備スペースを確保、構造・仕上げ部材を痛めることなく更新できる	5.0	0.10		-	
	4 通信配線の更新性	-	5.0	0.10		-	
	5 設備機器の更新性	-	3.0	0.20		-	
	6 バックアップスペースの確保	-	3.0	0.20		-	
Q3	室外環境(敷地内)		-	0.30		-	3.4
1	生物環境の保全と創出	歩道状空地や歩行者道に面した緑化計画。地域特性種の選定。	3.0	0.30		-	3.0
2	まちなみ・景観への配慮	緑化ガイドライン・景観条例等に沿った計画としている。	4.0	0.40		-	4.0
3	地域性・アメニティへの配慮		3.0	0.30		-	3.0
	3.1 地域性への配慮、快適性の向上	-	3.0	0.50		-	
	3.2 敷地内温熱環境の向上	-	3.0	0.50		-	
LR	建築物の環境負荷低減性		-	-		-	3.2
LR1	エネルギー		-	0.40		-	3.2
1	建物外皮の熱負荷抑制	-	2.0	0.40		-	2.0
2	自然エネルギー利用	-	4.0	0.20		-	4.0
3	設備システムの高効率化	-	-	-		-	-
4	効率的運用		4.0	0.40		-	4.0
	集合住宅以外の評価		4.0	1.00		-	
	4.1 モニタリング	-	3.0	0.50		-	
	4.2 運用管理体制	管理・運用・保全・不具合対応・年間エネルギーの目標設定	5.0	0.50		-	
	集合住宅の評価					-	
	4.1 モニタリング	-				-	
	4.2 運用管理体制	-				-	
LR2	資源・マテリアル		-	0.30		-	3.4
1	水資源保護		3.4	0.20		-	3.4
	1.1 節水	節水型器具の採用	4.0	0.40		-	
	1.2 雨水利用・雑排水等の利用		3.0	0.60		-	
	1 雨水利用システム導入の有無	-	3.0	0.70		-	
	2 雑排水等利用システム導入の有無	-	3.0	0.30		-	
2	非再生性資源の使用量削減		3.3	0.60		-	3.3
	2.1 材料使用量の削減	-	3.0	0.10		-	
	2.2 既存建築躯体等の継続使用	-	3.0	0.20		-	
	2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	-	3.0	0.20		-	
	2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	-	5.0	0.20		-	
	2.5 持続可能な森林から産出された木材	-	2.0	0.10		-	
	2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	-	3.0	0.20		-	
3	汚染物質含有材料の使用回避		3.8	0.20		-	3.8
	3.1 有害物質を含まない材料の使用	全ての材料で対象物質を含有しないことを確認した。	5.0	0.30		-	
	3.2 フロン・ハロンの回避		3.3	0.70		-	
	1 消火剤	-	2.0	0.33		-	
	2 発泡剤(断熱材等)	HFO規格に該当する製品を確認した。	5.0	0.33		-	
	3 冷媒	本体設備:冷媒R410A	3.0	0.33		-	
LR3	敷地外環境		-	0.30		-	3.2
1	地球温暖化への配慮	-	3.7	0.33		-	3.7
2	地域環境への配慮		2.7	0.33		-	2.7
	2.1 大気汚染防止	-	3.0	0.25		-	
	2.2 温熱環境悪化の改善	-	2.0	0.50		-	
	2.3 地域インフラへの負荷抑制		4.0	0.25		-	
	1 雨水排水負荷低減	-	3.0	0.25		-	
	2 汚水処理負荷抑制	厨房排水において除外施設を設置。	4.0	0.25		-	
	3 交通負荷抑制	適正な駐輪、駐車台数の確保、交通渋滞緩和、安全対策配置	5.0	0.25		-	
	4 廃棄物処理負荷抑制	分別回収、発生するゴミの計量を実施。	4.0	0.25		-	
3	周辺環境への配慮		3.2	0.33		-	3.2
	3.1 騒音・振動・悪臭の防止		3.0	0.40		-	
	1 騒音	-	3.0	0.33		-	
	2 振動	-	3.0	0.33		-	
	3 悪臭	-	3.0	0.33		-	
	3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制		3.0	0.40		-	
	1 風害の抑制	-	3.0	0.70		-	
	2 砂塵の抑制	-				-	
	3 日照障害の抑制	-	3.0	0.30		-	
	3.3 光害の抑制		4.4	0.20		-	
	1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策	屋外照明の光害対策配慮、屋外広告物照明の配慮	5.0	0.70		-	
	2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策	-	3.0	0.30		-	

図 1.5-17(3) CASBEE 評価結果

## 1.6 工事計画の概要

### 1.6.1 工事概要

#### (1) 各工種の概要

各工種の概要は、表 1.6-1に示すとおりである。

表 1.6-1 各工種の概要

工 種	工事の概要
準備工事・仮設工事	仮囲い資材をトラックにて搬入し、計画敷地外周に仮囲いを設置する。仮囲いは鋼板(高さ 3m)を用いる。また、敷き鉄板をトラック又はトレーラーにて搬入し、場内車両通路へ敷き込む。
地盤改良工事	建築物の基礎の地盤改良は、MMB 工法 <sup>1</sup> を採用し、専用バックホウにより基礎直下の支持地盤を改良する。
土工事	基礎部分の掘削により崩壊の危険がある場所は、簡易山留を計画する。掘削は、バックホウを用いて行う。掘削深さは、約 1.6m を計画している。
基礎躯体工事	計画建物の基礎部分となる基礎、地中梁の鉄筋・型枠材を搬入し組み込む。コンクリートミキサー車によりコンクリートを搬入し、コンクリートポンプ車を用いて打設を行う。
鉄骨工事	建方計画に従って場外より加工鉄骨部材を搬入し、ラフタークレーンを用いて鉄骨建方を行う。
地上躯体工事	鉄骨工事の進捗に続き、床等のコンクリート部分においては、コンクリートポンプ車を用いて各階・各部位の打設を行う。
外装工事	工場生産された成形板等を搬入し、ラフタークレーンを用いて外壁板の取付を行う。また、各種資材、設備機器等の搬入をラフタークレーンにより行う。
内装工事	軽鉄やボード等の内装材を搬入し、ラフタークレーンを用いて荷揚げする。
外構工事	建物の周りの車両通路や排水設備や緑地等の整備において、バックホウ等を用いて工事を行う。

<sup>1</sup> 掘削ビットと噴射装置、攪拌混合羽根を一体化した攪拌装置を取り付けたバックホウにより、地盤のほぐしと攪拌を同時に行うことができる地盤改良工法。

(2) 使用する主な重機等

本事業に係る工種別の主な工事内容及び使用する主な重機等は、評価書時が表 1.6-2、変更後が表 1.6-3に示すとおりである。

使用する主な重機等は、外構工事で使用するラフタークレーンが 60t から 75t と大型化するものの、それ以外は評価書時と同等か小型の機械を使用して作業を行う計画となっている。

表 1.6-2 工種別の使用重機等【評価書時】

工種	主な工事内容	使用する主な重機等
準備工事・仮設工事	仮囲い設置，敷き鉄板設置	・ラフタークレーン(60t，25t)
地盤改良工事	地盤改良	・バックホウ(1.2m <sup>3</sup> ，0.7m <sup>3</sup> )
土工事	掘削，簡易山留	・バックホウ(0.7m <sup>3</sup> ，0.45m <sup>3</sup> )
基礎躯体工事	鉄筋・型枠材設置，コンクリート打設	・ラフタークレーン(80t，60t，25t) ・トラックミキサ車 ・コンクリートポンプ車
鉄骨工事	鉄骨建方	・ラフタークレーン(80t，60t，25t)
地上躯体工事	コンクリート打設	・ラフタークレーン(80t，60t，25t) ・トラックミキサ車 ・コンクリートポンプ車
外装工事	外壁版の取付，設備機器等搬入	・ラフタークレーン(80t，60t，25t)
内装工事	内装材搬入	・ラフタークレーン(80t，60t，25t)
外構工事	構内道路，排水設備工事，植栽等	・バックホウ(0.7m <sup>3</sup> ，0.45m <sup>3</sup> ) ・ラフタークレーン(60t，25t) ・タイヤローラ ・モータグレーダ ・アスファルトフィニッシャ

表 1.6-3 工種別の使用重機等【変更後】

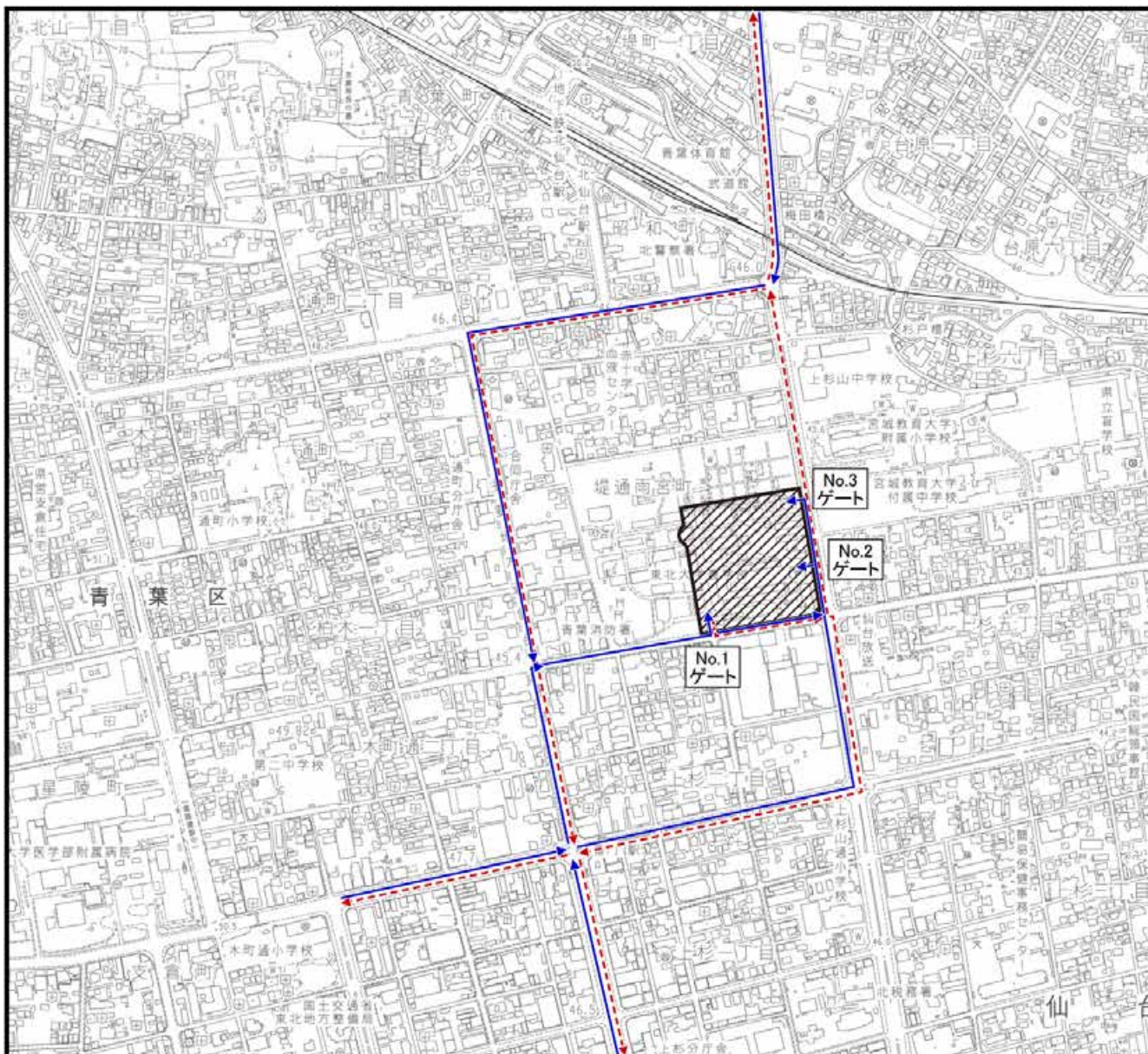
工種	主な工事内容	使用する主な重機等
準備工事・仮設工事	仮囲い設置，敷き鉄板設置	・ラフタークレーン(50t，25t)
地盤改良工事	地盤改良	・バックホウ(0.7m <sup>3</sup> ，0.45m <sup>3</sup> )
土工事	掘削，簡易山留	・バックホウ(0.7m <sup>3</sup> ，0.45m <sup>3</sup> )
基礎躯体工事	鉄筋・型枠材設置，コンクリート打設	・ラフタークレーン(75t，50t，25t) ・トラックミキサ車 ・コンクリートポンプ車
鉄骨工事	鉄骨建方	・ラフタークレーン(75t，50t，25t)
地上躯体工事	コンクリート打設	・ラフタークレーン(75t，50t，25t) ・トラックミキサ車 ・コンクリートポンプ車
外装工事	外壁版の取付，設備機器等搬入	・ラフタークレーン(75t，50t，25t)
内装工事	内装材搬入	・ラフタークレーン(75t，50t，25t)
外構工事	構内道路，排水設備工事，植栽等	・バックホウ(0.7m <sup>3</sup> ，0.45m <sup>3</sup> ) ・ラフタークレーン(75t，25t) ・タイヤローラ ・モータグレーダ ・アスファルトフィニッシャ

(3) 工事用車両の運行計画

本事業に係る工事用車両の走行ルートは、評価書時が図 1.6-1、変更後が図 1.6-2に示すとおりである。


工事用車両の搬入・搬出口は、評価書時の計画で計画地南側 1 箇所と東側 2 箇所の計 3 箇所を予定していたが、供用後と同様、計画地南側 1 箇所と東側 1 箇所の計 2 箇所に変更した。なお、搬入口への入場及び搬出口からの退場時は左折とする。

なお、工事用車両の走行台数については、「1.6.2 工事工程」で示す。



凡 例

 : 計画地

 : 工事用車両走行ルート(入場)


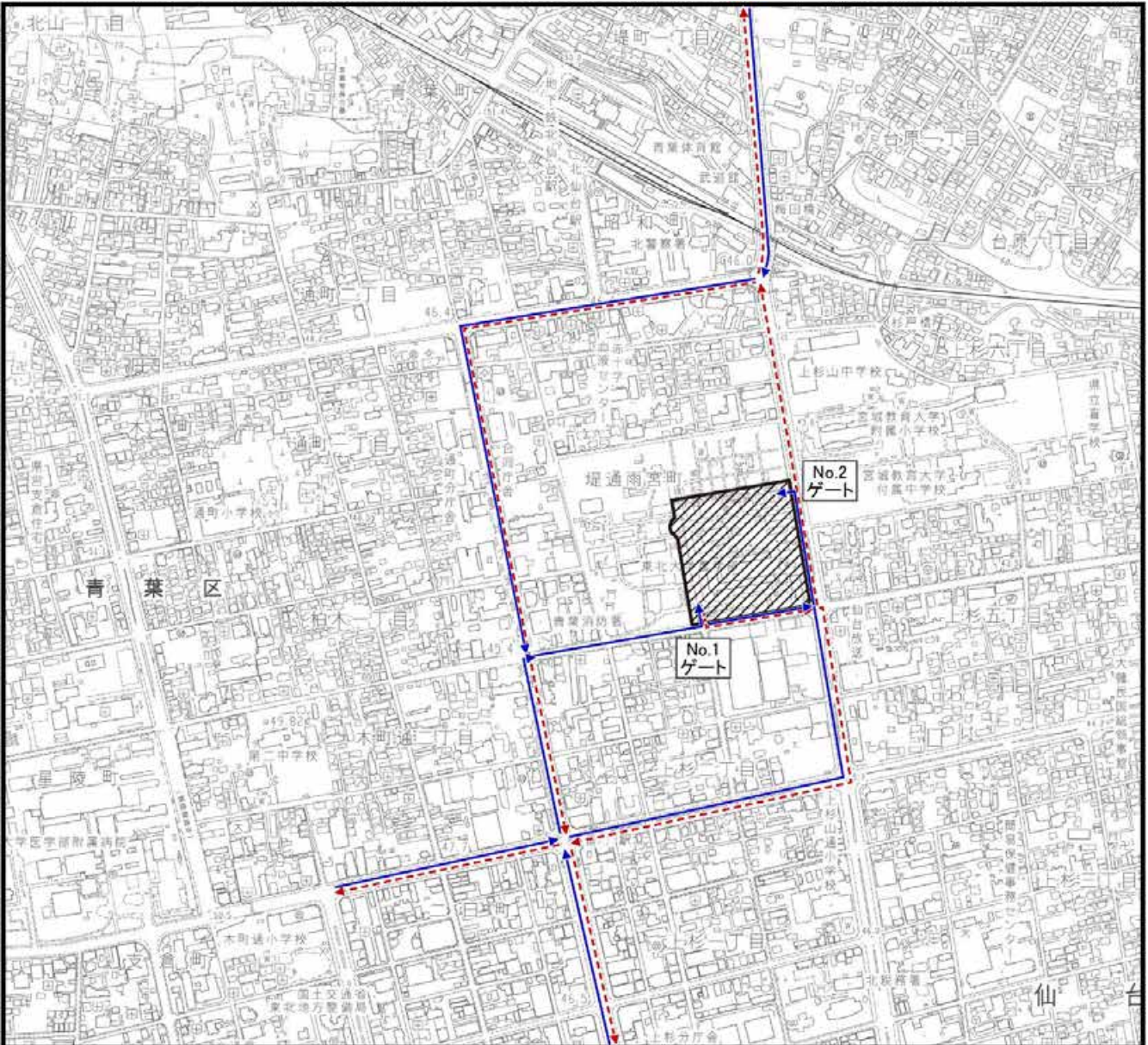
 : 工事用車両走行ルート(退場)

図 1.6-1 工事用車両走行ルート図【評価書時】





S=1:10,000

0 100 200 400m



凡 例

 : 計画地

 : 工事用車両走行ルート(入場)


 : 工事用車両走行ルート(退場)

図 1.6-2 工事用車両走行ルート図【変更後】



S=1:10,000

0 100 200 400m



## 1.6.2 工事工程

全体工事工程及び主要建設機械稼働台数表は、評価書時が表 1.6-4、変更後が表 1.6-5、工事用車両台数表は、評価書時が表 1.6-6、変更後が表 1.6-7に示すとおりである。

建築工事予定期間は、令和 6 年 3 月～令和 7 年 9 月の 19 ヶ月であり、評価書時の 13 ヶ月から 6 ヶ月延びる計画となっている。

施工は、準備工事・仮設工事、地盤改良工事、土工事、基礎躯体工事、鉄骨工事、地上躯体工事と実施し、順次、外装工事や内装工事、外構工事を段階的に行う計画である。

重機稼働台数が最大となる時期は、工事着手後 8 ヶ月目(324 台/月、17 台/日)となる計画であり、評価書時の工事着手後 9 ヶ月目(420 台/月、18 台/日)と比べて減少する見込みである。また、1 年間の重機稼働台数が最大となる時期は、工事着手後 1 ヶ月目～12 ヶ月目(2,600 台/年)となる計画であり、評価書時の工事着手後 2 ヶ月目～13 ヶ月目(2,868 台/年)と比べてこちらも減少する見込みである。

工事用車両の走行台数が最大となる時期は、工事着手後 10 ヶ月目(6,345 台/月：大型車 1,788 台/月・小型車 4,557 台/月、265 台/日：大型車 75 台/日、小型車 190 台/日)となる計画であり、評価書時の工事着手後 9 ヶ月目(6,102 台/月：大型車 2,102 台/月・小型車 4,000 台/月、244 台/日：大型車 84 台/日、小型車 160 台/日)と比べて小型車が 30 台/日増えているものの、大型車は 9 台/日減少している。また、評価書時において大気質や騒音、振動等の予測条件として採用した工事用車両の大型車の走行台数が最大となる時期は、工事着手後 8 ヶ月目(5,616 台/月：大型車 2,052 台/月・小型車 3,564 台/月、235 台/日：大型車 86 台/日、小型車 149 台/日)となる計画であり、評価書時の工事着手後 8 ヶ月目(6,063 台/月：大型車 2,563 台/月・小型車 3,500 台/月、243 台/日：大型車 103 台/日、小型車 140 台/日)と比べて小型車が 9 台/日増加するものの、大型車は 17 台/日減少する見込みである。

表 1.6-4 全体工事工程及び主要建設機械の稼働台数【評価書時】

年	平成30年							平成31年						
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
着工からの延べ月数	1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	
工事工程	①準備工事・仮設工事	→												
	②地盤改良工事	→												
	③土工事			→										
	④基礎躯体工事			→										
	⑤鉄骨工事				→									
	⑥地上躯体工事							→						
	⑦外装工事									→				
	⑧内装工事										→			
	⑨外構工事											→		

着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	合計
月台数	バックホウ (1.2m <sup>3</sup> )	13	39	26	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91
	バックホウ (0.7m <sup>3</sup> )	13	39	39	39	52	26	26	0	0	0	26	52	13	325
	バックホウ (0.45m <sup>3</sup> )	0	0	13	26	52	26	26	0	0	0	26	52	26	247
	タイヤローラ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	26	13	52
	モータグレーダ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	20	33
	アスファルトフィニッシャ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	20	33
	コンクリートポンプ車 (10t)	0	0	2	10	10	2	25	50	75	25	0	0	0	199
	コンクリートポンプ車 (4t)	0	0	1	5	5	1	0	0	25	25	0	0	0	62
	トラックミキサ車 (11t)	0	0	6	30	30	6	50	100	200	100	6	15	5	548
	ラフタークレーン (80t)	0	0	25	40	65	65	75	75	40	15	0	0	0	400
	ラフタークレーン (60t)	2	2	15	40	25	15	35	30	50	75	65	30	5	389
	ラフタークレーン (25t)	10	5	15	35	40	45	75	55	30	40	95	60	22	527
	合計	38	85	142	238	279	186	312	310	420	280	231	261	124	2,906
日台数	バックホウ (1.2m <sup>3</sup> )	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
	バックホウ (0.7m <sup>3</sup> )	1	2	2	2	3	2	2	0	0	0	2	3	1	—
	バックホウ (0.45m <sup>3</sup> )	0	0	1	2	3	2	2	0	0	0	2	3	2	—
	タイヤローラ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	—
	モータグレーダ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	—
	アスファルトフィニッシャ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	—
	コンクリートポンプ車 (10t)	0	0	1	1	1	1	1	2	3	1	0	0	0	—
	コンクリートポンプ車 (4t)	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0	—
	トラックミキサ車 (11t)	0	0	1	2	2	1	2	4	8	4	1	1	1	—
	ラフタークレーン (80t)	0	0	1	2	3	3	3	3	2	1	0	0	0	—
	ラフタークレーン (60t)	1	1	1	2	1	1	2	2	2	3	3	2	1	—
	ラフタークレーン (25t)	1	1	1	2	2	2	3	3	2	2	4	3	1	—
	合計	4	6	11	15	16	13	15	14	18	12	13	16	9	—

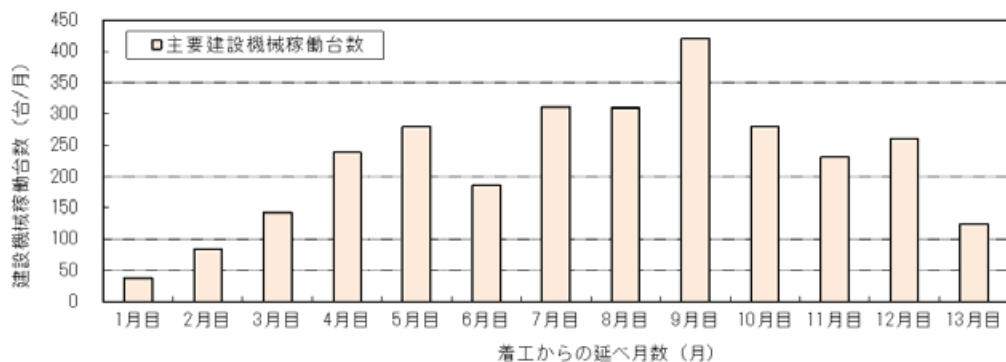


表 1.6-5 全体工事工程及び主要建設機械の稼働台数【変更後】

年		令和6年										令和7年									
月		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	14月目	15月目	16月目	17月目	18月目	19月目	
工事工程	①準備工事・仮設工事																				
	②地盤改良工事	→																			
	③土工事	→	→	→	→	→	→	→	→	→											
	④基礎躯体工事		→	→	→	→	→	→	→	→											
	⑤鉄骨工事					→	→	→	→	→											
	⑥地上躯体工事						→	→	→	→	→										
	⑦外装工事								→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	
	⑧内装工事																			→	→
	⑨外構工事																				→

着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	14月目	15月目	16月目	17月目	18月目	19月目	合計	
月台数	バックホウ (0.7m <sup>3</sup> )	96	48	48	48	48	24	24	24	24	0	0	0	24	24	24	24	24	0	0	504	
	バックホウ (0.45m <sup>3</sup> )	96	48	48	48	48	24	24	24	24	0	0	0	24	24	24	24	24	0	0	504	
	タイヤロープ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24	24	24	0	0	72
	モータークレーン	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24	24	24	0	0	72
	アスファルトパブロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	24	24	24	0	0	72
	コンクリートポンプ車 (10t)	0	8	8	8	8	8	12	12	12	12	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	104
	コンクリートポンプ車 (4t)	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	0	0	24
	トラックミキサー車 (11t)	20	64	64	64	64	64	120	120	120	120	64	64	20	20	20	20	20	20	0	0	1,048
	テラークレーン (75t)	0	0	0	0	0	48	48	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
	テラークレーン (50t)	4	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	0	0	0	364
	テラークレーン (25t)	4	24	24	24	24	48	48	72	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	0	0	484
合計	224	216	216	216	216	240	300	324	228	180	120	120	120	120	192	192	168	0	0	3,392		
日台数	バックホウ (0.7m <sup>3</sup> )	4	2	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	—	
	バックホウ (0.45m <sup>3</sup> )	4	2	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	—	
	タイヤロープ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	—
	モータークレーン	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	—
	アスファルトパブロー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	—
	コンクリートポンプ車 (10t)	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	—
	コンクリートポンプ車 (4t)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	—
	トラックミキサー車 (11t)	1	6	6	6	6	6	8	8	8	8	6	6	3	3	3	3	3	3	0	0	—
	テラークレーン (75t)	0	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—
	テラークレーン (50t)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	—
	テラークレーン (25t)	1	1	1	1	1	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	—
合計	12	13	13	13	13	14	16	17	13	11	9	9	8	8	11	11	10	0	0	—		

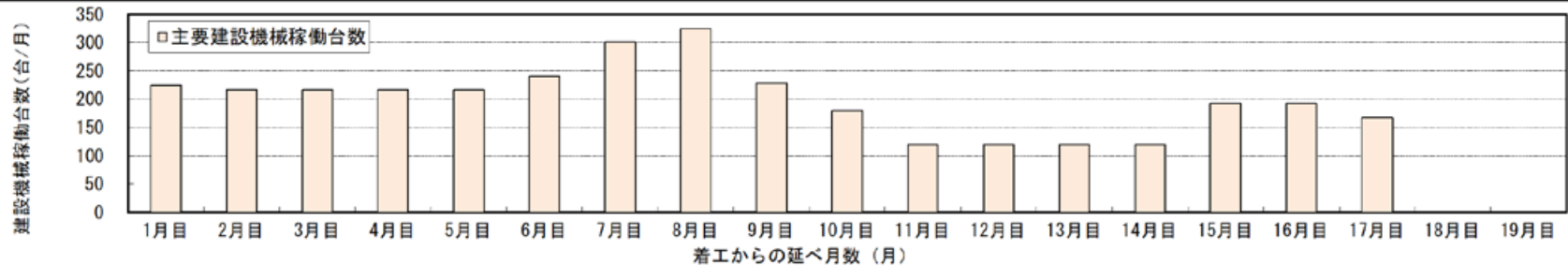
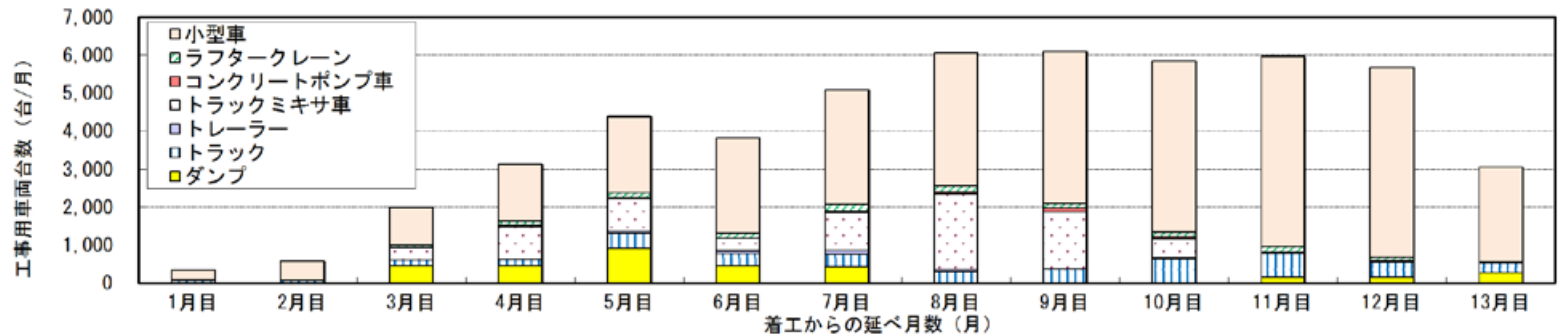


表 1.6-6 全体工事工程及び工事用車両台数【評価書時】

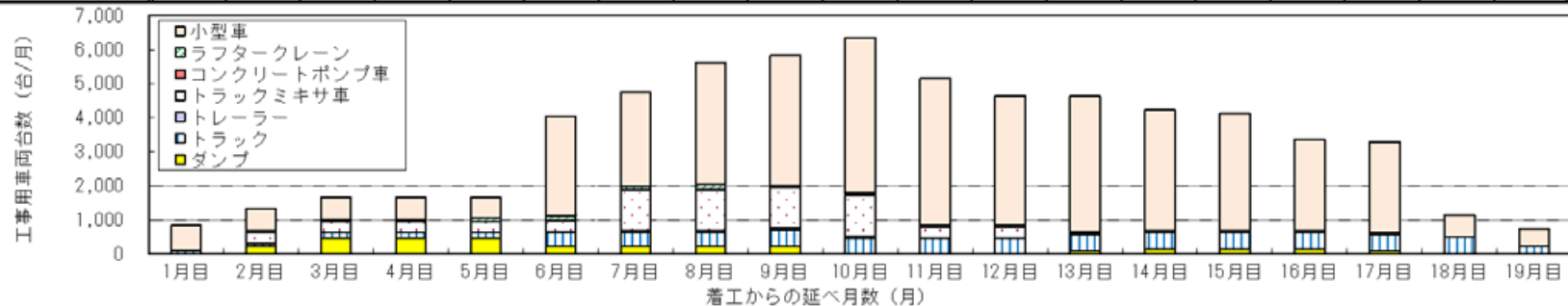
年 月	平成30年							平成31年							
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月		
着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	
工事工程	①準備工事・仮設工事														
	②地盤改良工事														
	③土工事														
	④基礎躯体工事														
	⑤鉄骨工事														
	⑥地上躯体工事														
	⑦外装工事														
	⑧内装工事														
	⑨外構工事														
着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	合計
工事用車両台数	ダンプ (11t)	2	5	465	462	920	460	440	0	0	0	152	152	275	3,333
	トラック (15t・10t・8t・4t)	74	65	144	167	397	319	324	303	377	655	641	421	251	4,138
	トレーラー (20t)	2	1	5	1	52	77	104	50	5	10	5	0	0	312
	トラックミキサ車 (11t) <sup>※1</sup>	0	0	330	870	870	330	1,000	2,000	1,500	500	6	15	5	7,426
	コンクリートポンプ車 (10t・4t)	0	0	3	15	15	3	25	50	100	50	0	0	0	261
	ラフタークレーン (80t・60t・25t)	12	7	55	115	130	125	185	160	120	130	160	90	27	1,316
	大型車 合計	90	78	1,002	1,630	2,384	1,314	2,078	2,563	2,102	1,345	964	678	558	16,786
	小型車 合計	250	500	1,000	1,500	2,000	2,500	3,000	3,500	4,000	4,500	5,000	5,000	2,500	35,250
	工事用車両 合計	340	578	2,002	3,130	4,384	3,814	5,078	6,063	6,102	5,845	5,964	5,678	3,058	52,036
日台数	大型車 合計	4	3	40	65	95	53	83	103	84	54	39	27	22	—
	小型車 合計	10	20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	200	100	—
	工事用車両 合計	14	23	80	125	175	153	203	243	244	234	239	227	122	—



1: トラックミキサ車は、コンクリート打設後に計画地内から退場することを想定しているため、主要建設機械の稼働台数(表 1.6-4: 計画地内で稼働する台数)と工事用車両台数(表 1.6-6: 計画地へ運搬する台数)は異なる。

表 1.6-7 全体工事工程及び工事用車両台数【変更後】

年		令和6年										令和7年											
月		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月			
着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	14月目	15月目	16月目	17月目	18月目	19月目			
工事工程	①準備工事・仮設工事	→																					
	②地盤改良工事	→																					
	③土工事	→																					
	④基礎躯体工事	→				→																	
	⑤鉄骨工事							→															
	⑥地上躯体工事								→														
	⑦外装工事									→													
	⑧内装工事											→											
	⑨外構工事														→								
着工からの延べ月数		1月目	2月目	3月目	4月目	5月目	6月目	7月目	8月目	9月目	10月目	11月目	12月目	13月目	14月目	15月目	16月目	17月目	18月目	19月目	合計		
工事用車両台数	月台数	ダンプ (11t)	24	240	480	480	480	240	240	240	240	0	0	0	96	144	144	144	96	24	0	3,312	
		トラック (15t・10t・8t・4t)	72	72	144	144	144	384	384	384	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	240	6,768
		トレーラー (20t)	2	2	4	4	4	48	72	72	48	48	4	4	4	4	2	2	2	2	2	0	328
		トラックミキサ車 (11t) <sup>※1</sup>	20	320	320	320	320	320	1,200	1,200	1,200	1,200	320	320	20	20	20	20	20	20	0	0	7,160
		コンクリートポンプ車 (10t・4t)	4	8	8	8	8	8	12	12	12	12	8	8	4	4	4	4	4	4	0	0	128
		フォークレーン (75t・50t・25t)	8	48	48	48	120	120	72	144	48	48	48	48	48	48	48	48	24	0	0	0	1,016
	大型車 合計	130	690	1,004	1,004	1,076	1,120	1,980	2,052	2,028	1,788	860	860	652	700	698	698	626	506	240	18,712		
	小型車 合計	722	654	651	651	598	2,928	2,771	3,564	3,819	4,557	4,299	3,783	3,984	3,537	3,429	2,679	2,679	2,679	651	501	46,457	
	工事用車両 合計	852	1,344	1,655	1,655	1,674	4,048	4,751	5,616	5,847	6,345	5,159	4,643	4,636	4,237	4,127	3,377	3,305	1,157	741	741	65,169	
日台数	大型車 合計	6	29	42	42	45	47	83	86	85	75	36	36	28	30	30	30	27	22	10	—		
	小型車 合計	31	28	28	28	25	122	116	149	160	190	180	158	166	148	143	112	112	28	21	—		
	工事用車両 合計	37	57	70	70	70	169	199	235	245	265	216	194	194	178	173	142	139	50	31	—		



1: トラックミキサ車は、コンクリート打設後に計画地内から退場することを想定しているため、主要建設機械の稼働台数(表 1.6-5: 計画地内で稼働する台数)と工事用車両台数(表 1.6-7: 計画地へ運搬する台数)は異なる。

### 1.6.3 工事管理計画

本事業における工事管理計画は、表 1.6-8に示すとおりである。

工事における具体的な安全対策や環境保全対策等は、工事着手前に関係住民及び関係機関と十分な協議を行い、工事中の安全確保と環境の保全を図る計画とする。なお、病院施設及び住宅施設について、工事期間が重複した場合には、これらの事業者との調整に努め、可能な限り複合的な影響の低減に配慮するものとする。

表 1.6-8 工事管理計画

項目	管理計画の内容
安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事実施に先立ち、指揮・命令系統の組織表を作成して責任体制を明確にするとともに、外部からの問い合わせにも適切かつ迅速に対応できるようにする。</li> <li>・ 工事区域の外周に仮囲い(高さ 3m, 鋼板)を設置し、資材等の飛散を防止するとともに部外者の侵入防止を図る。</li> <li>・ 工事中用ゲートには、適宜交通誘導員を配置し、通行人や通行車両の安全確保と交通渋滞の緩和に努める。</li> <li>・ 工事中用車両の運転者へ、走行ルートや運行時間等を周知させるとともに、安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転の実施を徹底させる。</li> <li>・ 通勤・通学時間帯の工事中用車両の運行は、可能な限り少なくするとともに、通行速度の遵守に努めるなど、特に安全運転を心掛けるよう指導する。</li> <li>・ 作業開始前に危険予知活動や作業前点検を行うことにより労働災害の防止に努める。</li> </ul>
環境保全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事中用車両及び重機の点検・整備を適切に行う。</li> <li>・ 工事中用車両は、低排出ガス認定自動車や低燃費車(燃費基準達成車)の採用に努める。</li> <li>・ 使用する重機は、排出ガス対策型、低騒音型の採用に努める。</li> <li>・ 工事中用車両及び重機の一時的な集中を抑制するため、工事工程の平準化を図り、工事中用車両の効率的な運行(台数・時間の削減)及び重機の効率的な稼働(台数・時間の削減)に努める。</li> <li>・ 工事中用車両の運転者へは、不要なアイドリングや空ふかし、過積載や急加速等の高負荷運転をしないよう指導・教育を徹底する。</li> <li>・ 工事実施に先立ち、工事区域の外周に仮囲い(高さ 3m, 鋼板)を設置し、粉じんの飛散防止及び騒音の低減に努める。</li> <li>・ 工事期間中は、計画地内や周辺道路への散水・清掃等を適宜実施し、粉じんの発生を抑制する。</li> <li>・ 土砂運搬等の粉じんの飛散が起こりやすい工事中用車両については、カバーシート等の使用を促し、必要に応じて散水を実施して粉じんの飛散を低減する。</li> <li>・ 工事に伴い発生する濁水は、沈砂槽等による処理をした後に公共下水道に排水する。</li> </ul>
廃棄物等処理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設副産物は、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づき、適切に処理する。</li> <li>・ 廃棄物の回収及び処理は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令に基づき、仙台市の許可業者に委託するものとし、産業廃棄物管理表(マニフェスト)を交付して適切に処理されることを監視する。</li> <li>・ 使用する部材等は、加工品や完成品を可能な限り採用し、廃棄物等の減量化に努める。</li> <li>・ 工事に際して資材・製品・機械等を調達・使用する場合には、環境負荷の低減に資する物品等とするように努める。</li> <li>・ コンクリート型枠はできるだけ非木質のものを採用し、基礎工事等においては、計画的に型枠を転用することに努める。</li> <li>・ 場外搬出土は、他現場への流用等を検討し、可能な限り発生土のリサイクルに努める。</li> <li>・ 工事現場内において発生した一般廃棄物についても分別収集を行い、リサイクル等再資源化に努める。</li> </ul>
作業時間等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 作業時間は、8時から17時までの8時間(昼休みの1時間を除く)を基本とする。</li> <li>・ 日曜は作業を行わない計画とする。</li> <li>・ 日曜及び休日は、騒音規制法及び振動規制法に定められた特定建設作業、仙台市公害防止条例に定められた指定建設作業を行わない計画とする。</li> </ul>



## 2. 事業計画の変更に伴う再予測・評価項目の選定

事業計画の変更に伴い再予測・評価が必要となる項目の検討結果は、表 2-1に示すとおりである。

評価書において予測・評価を実施した項目について、事業計画の変更に伴う再予測・評価の必要性を検討した。

事業計画の変更内容から環境への影響が大きくなる可能性のある項目を検討した結果、施設の稼働(店舗)に係る騒音を選定した。

表 2-1(1) 再予測・評価が必要となる項目の検討結果(1/3)

環境影響要素	選定	環境影響要因		選定/非選定の理由
二酸化窒素	—	工事	・ 資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、排出ガスによる影響が大きい大型車の日走行台数が減少するため、工事用車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	工事	・ 重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、建設重機の日稼働台数及び年間稼働台数が減少するとともに、評価書時の計画と同等か小型の重機を使用して作業を行うため、建設重機の稼働に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 施設の稼働(駐車場)	事業計画の変更により、駐車場棟を2棟に分けて整備するものの、建物配置は同様であり、施設規模の縮小に伴い来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みである。それに合わせて駐車場整備台数も減少するため、駐車場を利用する自動車の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。また、商業棟北側の自動車用通路を搬入車両が通行することとなったが、6台/日(2tトラック)と少なく、その影響は限定的と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
大気質	—	工事	・ 資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、排出ガスによる影響が大きい大型車の日走行台数が減少するため、工事用車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	工事	・ 重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、建設重機の日稼働台数及び年間稼働台数が減少するとともに、評価書時の計画と同等か小型の重機を使用して作業を行うため、建設重機の稼働に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 施設の稼働(駐車場)	事業計画の変更により、駐車場棟を2棟に分けて整備するものの、建物配置は同様であり、施設規模の縮小に伴い来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みである。それに合わせて駐車場整備台数も減少するため、駐車場を利用する自動車の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。また、商業棟北側の自動車用通路を搬入車両が通行することとなったが、6台/日(2tトラック)と少なく、その影響は限定的と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
浮遊粒子状物質	—	工事	・ 資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、排出ガスによる影響が大きい大型車の日走行台数が減少するため、工事用車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	工事	・ 重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、建設重機の日稼働台数及び年間稼働台数が減少するとともに、評価書時の計画と同等か小型の重機を使用して作業を行うため、建設重機の稼働に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 施設の稼働(駐車場)	事業計画の変更により、駐車場棟を2棟に分けて整備するものの、建物配置は同様であり、施設規模の縮小に伴い来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みである。それに合わせて駐車場整備台数も減少するため、駐車場を利用する自動車の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。また、商業棟北側の自動車用通路を搬入車両が通行することとなったが、6台/日(2tトラック)と少なく、その影響は限定的と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	—	供用	・ 資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行に伴う排出ガスによる影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。

※：「選定」欄において、○：再予測・評価を行う項目、—：再予測・評価を行わない項目を示す。



表 2-1 (2) 再予測・評価が必要となる項目の検討結果 (2/3)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定/非選定の理由
騒音	騒音	—	工事	・ 資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、騒音への影響が大きい大型車の日走行台数が減少するため、工事用車両の走行に伴う道路交通騒音による影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	工事	・ 重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、建設重機の日稼働台数及び年間稼働台数が減少するとともに、評価書時の計画と同等か小型の重機を使用して作業を行うため、建設重機の稼働に伴う建設作業騒音による影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	供用	・ 施設の稼働(駐車場)	事業計画の変更により、駐車場棟を2棟に分けて整備するものの、建物配置は同様であり、施設規模の縮小に伴い来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みである。それに合わせて駐車場整備台数も減少するため、駐車場を利用する自動車の走行に伴う騒音の影響は同程度か小さくなるものと考えられる。また、商業棟北側の自動車用通路を搬入車両が通行することとなったが、6台/日(2tトラック)と少なく、その影響は限定的と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		○	供用	・ 施設の稼働(店舗)	事業計画の変更により、空調等の屋外設備機器の配置を変更するとともに設置台数が増加するため、騒音の影響を検証する必要がある。 以上のことから、再予測・評価項目として選定する。
		—	供用	・ 資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行に伴う騒音の影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
振動	振動	—	工事	・ 資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、振動への影響が大きい大型車の日走行台数が減少するため、工事用車両の走行に伴う道路交通振動による影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	工事	・ 重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、建設重機の日稼働台数及び年間稼働台数が減少するとともに、評価書時の計画と同等か小型の重機を使用して作業を行うため、建設重機の稼働に伴う建設作業振動による影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	供用	・ 資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行に伴う振動の影響は同程度か小さくなるものと考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
電波障害	電波障害	—	存在	・ 工作物等の出現	事業計画の変更により、商業棟の一部の高さが1m程度高くなるが、建物配置は同様であり、建物北側に駐輪場を配置することで5~10m程度セットバックしていることから、工作物等の出現に係る電波障害の影響は同程度と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
日照阻害	日照阻害	—	存在	・ 工作物等の出現	事業計画の変更により、商業棟の一部の高さが1m程度高くなるが、建物配置は同様であり、建物北側に駐輪場を配置することで5~10m程度セットバックしていることから、工作物等の出現に係る日照阻害の影響は同程度と考えられる。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
植物	樹木・樹林等(緑の量)	—	存在	・ 樹木伐採後の状態	事業計画の変更により、植栽計画が変更となるが、評価書時の計画と比べて樹木本数及び緑地面積が増加することから、緑の量の変化は小さくなる。また、樹木本数は土地取得時のおよそ5倍と大幅に増加する。 以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。

※：「選定」欄において、○：再予測・評価を行う項目、—：再予測・評価を行わない項目を示す。

表 2-1 (3) 再予測・評価が必要となる項目の検討結果 (3/3)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定/非選定の理由
動物	動物相及び注目すべき種	—	存在	・樹木伐採後の状態	事業計画の変更により、植栽計画が変更となるが、評価書時の計画と比べて樹木本数及び緑地面積が増加することから、鳥類や昆虫類の生息環境の変化は同程度か小さくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	文化的景観資源	—	存在	・工作物等の出現	事業計画の変更により、計画地周辺の文化的景観資源である堤通(七夕飾り)を直接変更することではなく、市街地景観としての変化は生じない。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
景観	眺望	—	存在	・工作物等の出現	事業計画の変更により、商業棟の一部の高さが1m程度高くなるほか、駐車場棟を2棟に分けて整備するものの、建物配置は同様であり、建物高さの変化は小さいため、眺望の変化は小さいものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	自然との触れ合いの場	—	存在	・工作物等の出現	事業計画の変更により、植栽計画が変更となるが、評価書時の計画と比べて緑地面積が増加することから、自然との触れ合いの場の利用環境への影響は同程度か小さくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
自然との触れ合いの場	自然との触れ合いの場	—	工事	・資材等の運搬	事業計画の変更により、施設規模が縮小することや工用車両の走行ルート等の変更はないことから、工用車両の走行による自然との触れ合いの場の利用環境への影響は同程度か小さくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模の縮小に伴う施設関連車両台数の減少が見込まれるため、施設関連車両の走行による自然との触れ合いの場の利用環境への影響は同程度か小さくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	存在	・工作物等の出現	事業計画の変更により、植栽計画が変更となるが、評価書時の計画と比べて緑地面積が増加することから、自然との触れ合いの場の利用環境への影響は同程度か小さくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
廃棄物等	廃棄物	—	工事	・掘削 ・建築物等の建築	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、建設廃棄物の発生量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	供用	・施設の稼働(店舗)	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、施設の稼働に係る廃棄物の発生量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	残土	—	工事	・掘削	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、掘削工事に伴う残土の発生量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	水利用	—	供用	・施設の稼働(店舗)	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、施設の稼働に伴う水の利用量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
温室効果ガス等	二酸化炭素	—	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働 ・建築物等の建築	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、工用車両の走行、建設重機の稼働、対象建築物の建築に係る二酸化炭素の排出量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
		—	供用	・施設の稼働(駐車場、店舗) ・資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みであるため、施設の稼働、施設関連車両の走行に係る二酸化炭素の排出量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
	その他の温室効果ガス	—	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働	事業計画の変更により、施設規模が縮小するため、工用車両の走行、建設重機の稼働に係るその他の温室効果ガスの排出量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。
—	供用	・施設の稼働(駐車場) ・資材・製品・人等の運搬・輸送	事業計画の変更により、施設規模が縮小し、来退店車両台数が評価書時の計画のおよそ8割に減少する見込みであるため、施設の稼働、施設関連車両の走行に係るその他の温室効果ガスの排出量は、同程度か少なくなるものと考えられる。以上のことから、再予測・評価項目として選定しない。		

※：「選定」欄において、○：再予測・評価を行う項目、—：再予測・評価を行わない項目を示す。