

(仮称)仙台市岩切山崎今市東土地区画整理事業
環境影響評価方法書に対する指摘事項への対応について

平成30年7月

仙台市岩切山崎今市東土地区画整理組合設立準備委員会

目 次

1. 事業計画・全般的事項	1
2. 大気環境	4
3. 水環境	5
4. 土壌環境	6
5. 植物	6
6. 動物	7
7. 生態系	8
8. 景観	8
9. 廃棄物等	9
10. 温室効果ガス等	9

※本文中の網掛け部分は、第2回審査会にて対応済みのものを示す。

1. 事業計画・全般的事項

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	発生集中交通量が2,300台/日とのことだが、現状の主要地方道仙台松島線（以下、「利府街道」とする。）の交通量はどのくらいか。	現状の利府街道における交通量については、図1の調査地点No.1及びNo.4にて、今後調査を実施し、把握します。 なお、平成25年の仙台市交通量調査結果では、事業予定区域内の今市東交差点の北側断面で37,248台/12h、南側断面で30,443台/12hとなっています。	図1 (p.8) 参照※
2	交通計画には、隣接する仙台貨物ターミナル駅の移転事業（以下、「隣接事業」とする。）の交通量も加味されるのか。	交通計画を検討する際には、今後実施する交通量調査結果を基に、隣接事業や本事業による発生集中交通量を加味します。	
3	利府街道は現状でも渋滞しているが、道路の拡幅はしないのか。	現状の利府街道の渋滞発生は、事業予定区域北側の岩切大橋がボトルネックとなっていることが要因であり、事業予定区域内において道路を拡幅してもその効果は低いと考えます。 ただし、本事業による新たな交通負荷が発生するため、道路管理者（仙台市）や交通管理者（警察）と協議を実施し、事業予定区域内の図1の2ヶ所の交差点において交差点改良（信号サイクルの見直しや交差点改良工事など）の対策を検討します。	図1 (p.8) 参照※
4	交差点改良を行うとしているが、大気質等の予測にどのように反映されるのか。 また、交差点改良をどのように評価するのか。	道路沿道における大気質等の影響については、図1に示す予測地点における将来交通量を基に予測を行います。将来交通量は、本事業による発生集中交通量を加味して設定し、そこには、事業予定区域内の交差点改良による効果を含みます。 各予測地点における将来交通量や交差点改良後の交通解析結果については、準備書の交通計画の項に記載するとともに、準備書資料編に交差点改良前と改良後の変化が分かるように詳細を掲載します。	図1 (p.8) 参照※
5	環境に配慮すべき学校施設として、方法書には岩切小学校だけが記載されているが、岩切中学校も近接しているのではないか。	事業予定区域内の岩切小学校や北側約150mに位置する岩切中学校については、工事騒音等の影響や通学への安全面に配慮した工事計画を検討していきます。	図1 (p.8) 参照※

※：第2回審査会の配付資料に記載

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	土地利用計画の中の「近隣サービス施設」とは具体的に何か。	周辺住民が利用するスーパーマーケット、ドラッグストア等のサービス施設を想定しています。	
2	仙台市は豊かな自然環境の中で生活できることが魅力のひとつで、周辺にはのどかな田園風景を好んで住んでおられる方も多いと考える。しかし、相次ぐ土地利用の変更により、この地域一帯の景観は激変すると思われる。地域住民から直接、生活の利便性と町の景観に対する要求を聞き、それを反映した地域づくり（事業計画）を行っていく必要があると考える。	<p>当地区のまちづくりについては、地元発意により9割を超える地権者から土地区画整理事業による市街化区域編入の同意を得ており、現在事業化へ向けて計画を進めているところです。</p> <p>今後の事業計画の具体化にあたっては環境影響評価の手続きにおける住民説明会や意見書の提出、都市計画変更における意見書の提出などの機会をとらえ、地域住民とのコミュニケーションを図りながら進めていきます。</p>	
3	事業予定地は、仙台市総合計画における「北部住宅・田園地域」に位置し、子育て世代を多く見込む地域に該当するが、本事業により流通業務施設ができ、トラックなどが増加することで安全性に問題はないのか。	<p>本事業においては、流通業務施設は利府街道より東側に配置し、岩切小学校を含め、利府街道より西側の住宅用地とは隔離することで、安全性に配慮しています。</p> <p>また、事業予定区域の主要な区画道路は、両側に十分な幅員を有した歩道を設置し、歩行者の安全に配慮する計画としています。</p>	

3) 第2回審査会の指摘事項への対応 (平成30年5月1日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	渋滞対策として、利府街道の交差点改良も一つだが、商業施設や流通業務施設への出入りのための車線整備等も必要ではないか。	商業施設への主な出入りは、新設する副幹線道路からの出入りを計画しています。 流通業務施設への出入りは、JR東北本線沿いに整備する道路を用いることとし、原則、利府街道からの直接的な出入りはできない計画とします。	
2	第1回審査会指摘事項「2」No.2 周辺の田園風景が失われることについて、住民から意見を聴く必要がある」(p.2参照)については、地域住民からの同意を得ながら進めることは重要だが、同様に進めた他事例を見ると、幹線道路沿いによく見られるような商業施設が建ち並び、その時点で田園風景の魅力はなくなってしまう。 緑化など、もう一步踏み込んだ環境配慮を検討いただきたい。	事業予定区域及び周辺は、西側の既成市街地(主に戸建て住宅)と東側の田園からなっています。 本事業では、既成市街地との一体性や、隣接事業で創出される都市景観との調和に考慮する一方、周辺に残る田園風景との調和や遠景からの眺望に配慮し、幹線道路及び公園の緑化による緑のネットワークの形成を検討していきます。 また、地区計画において形態・意匠、高さ、色彩に制限をかけるとともに、緑化方法に条件を付すなど配慮していきます。	
3	景観に係る評価において、“「仙台市「杜の都」景観計画」の「田園地ゾーン」の景観形成の方針との整合性が図られているか評価する。”とあるが、田園風景との調和を図るような景観をどのように形成していくのか。準備書で具体的に示すこと。	以上の内容については、具体的に準備書に記載します。	
4	整備された土地については、どのように分譲されるのか。分譲形態によって地域の環境づくりのプロセスが違ってくるのではないか。	土地区画整理事業によって整備される土地は換地と保留地に区分され、換地は、地権者自身で利用を考えます。保留地は第三者に販売し、購入者が利用を考えます。 いずれの形態にせよ、地区内の土地利用については、地区計画において一定の制限や条件を付すことにより、適切な環境配慮を誘導していきます。	

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2. 大気環境

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	大気質、騒音、振動の現地調査の時期には、隣接事業の工事が行われ、現地調査にその影響が入る可能性があるため、調査中の状況（バックグラウンド）について把握すること。	本事業の現地調査時には、可能な限り隣接事業の工事状況の把握に努めます。	
2	工事中の「粉じん」は、配慮項目として選定しているが、類似案件にならって一般項目とすべきではないか。 配慮項目とする場合には、その根拠として類似案件との違いを示すこと。	ご指摘を踏まえ、工事中の「盛土・掘削等」による「粉じん」を一般項目とします。	別紙1 (p.9、10、12) 参照※
2	騒音、振動の予測地点について、事業予定区域から遠いNo.6地点（国道4号上）を選定した理由は何か。 工事用車両は、新田地区の市民球場辺りで国道4号を降り、水田の中を通る場合は、その地点での騒音・振動の予測が必要ではないか。また、その道路の渋滞についても考慮すべきではないか。	本事業においては、事業予定区域を南北に縦断する幹線道路である利府街道とその道路に接続する国道4号、県道今市福田線、市道鶴ヶ谷岩切1号線を主要な走行ルートとして想定しています。 ご指摘のNo.6地点も含め、車両の走行に伴う影響を予測する地点は、これらの主要な走行ルート上で、沿道に保全対象（住居等）がある箇所を選定しました。 施工業者に対しては、上記ルート以外は走行しないよう周知徹底します。	図1 (p.8) 参照※

※：第2回審査会の配付資料に記載

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3. 水環境

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	水象について、河川等の流量を「四季ごとに晴天時に調査をする」とあるが、調整池の容量も含め、雨が降った時の下流側への影響を把握することが大事であることから、降雨時に目視等により水位を測るべきではないか。	河川等の流量や水位については、四季ごとに降雨時においても調査することとします。	別紙1 (p.13) 参照※
2	供用後には油を使う企業が誘致される可能性もあるので、油漏れの危険性を考え、環境影響評価項目において、「水の汚れ」又は「地下水汚染」を配慮項目として選定すること。	供用後の「施設の稼働」による「水の汚れ」を配慮項目として選定し、油を使用する企業に対して、油の流出防止対策を講じるよう求める旨を準備書に明記します。	別紙1 (p.9、10) 参照※
3	薄ヶ沢用水路は、現況保全を図る計画とあり、下流側の隣接事業の敷地のほうに流す計画になっている。完成時にはどのような形になるのか。	隣接事業の事業者からは、事業敷地南側の水田への排水機能として、薄ヶ沢用水路は残す計画と聞いています。その計画を踏まえ、本事業においても薄ヶ沢用水路を保全する計画としています。	

※：第2回審査会の配付資料に記載

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	事業予定地内に用水路が流れているが、沿道サービス施設としてガソリンスタンドができた場合、ガソリン等オイル類が雨水により用水路に流入する可能性も考えられる。用水路の水は、下流の水田に用いられる可能性もあり、またそこに生息する水生生物への影響が懸念されることから、水質について、供用後（施設の稼働）の環境影響評価項目の選定が必要と考える。	ご指摘を踏まえ、供用後の「施設の稼働」による「水の汚れ」を配慮項目として選定します。	別紙1 (p.9、10) 参照※

※：第2回審査会の配付資料に記載

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4. 土壌環境

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	地形・地質について、盛土に対しては液状化対策を行うようだが、自然地盤に対しても、状況に応じて対策を行うこと。	事業予定区域内で実施するボーリング調査の結果を基に、現況地盤と造成後の地盤において、液状化の判定を行い、その結果に応じて、対策等を検討していく予定です。 その内容については、準備書に記載します。	

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	活断層地形上に事業地があるのは問題ではないのか。	本事業においては、ボーリング調査により、地盤性状を確認の上、活断層レベルの地震動を踏まえた対応を講じる計画です。	

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	事業予定区域内に活断層があることに対し、具体的な対策を準備書に記載すること。	上述のとおり、ボーリング調査により、地盤性状を確認のうえ、活断層レベルの地震動を踏まえた対策を講じる計画です。 具体的な内容については準備書に記載します。	

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

5. 植物

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

6. 動物

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	隣接事業の環境影響評価では、「周辺に同様の環境（水田地帯）が残っている」ことが動物への影響が少ないとした理由になっていた。今回の事業では、その根拠となっていた「同様の環境」をさらに狭めることになる（この水田のまとまりの3分の1が消失する）。水田地帯に生息する動植物にはそこしかないという種はほとんどいないが、大規模な改変が行われることで、普通にいた種が普通には見られなくなる可能性があり、このことは貴重種の消失と同等の重大な影響と考える。この点について、どう考えるのか。	事業予定区域の一部は、保全上重要な動物の生息地「福田町の田園」に含まれており、現況の土地利用では、約63%が水田となっています。 本事業により、事業予定区域内の水田は改変され、水田に見られた植物種は消失し、そこに生息する動物にも影響が生じるものと考えられ、その点については準備書において適切に予測・評価します。 また、調査、予測の結果を踏まえて、事業者として実行可能な範囲で保全対策を検討します。	
2	保全上重要な動物の生息地となっている点は問題ではないのか。		
3	動物相及び注目すべき種について、供用後、水田地帯内の道路を運搬・輸送経路として使用する場合、走行車両の増加により、ロードキル（轢死）が懸念されることから、供用後（資材・製品・人等の運搬・輸送）の環境影響評価項目の選定が必要と考える。 また、その場合、予測範囲は事業区域より1km範囲が適切と考える。渋滞が多い地域であり、抜け道として利用されることを危惧する。 ただし、事業計画の段階で水田地帯内の運搬・輸送が行われないよう保全措置を行う場合は評価項目に入れる必要はない。	隣接事業により、JR東北本線の2ヶ所の踏切（大井川踏切、茨田踏切）が閉鎖され、事業予定区域東側の水田地帯から進入できなくなるため、関係車両が水田地帯内を走行する可能性は小さいと考えますが、供用後の参入企業に対して、水田地帯内を走行しないよう注意喚起をする等、可能な限り配慮します。 このことについては、配慮項目として選定の上、準備書に記載します。	図1 (p.8)、別紙1 (p9,11) 参照※
4	上記の理由により、工事による影響の資材等の運搬については、事業予定区域より1km範囲を予測範囲とするのが適切と考える。	工事中については、現状で主に水田である事業予定区域内を工事用車両が走行することによる動物への影響を想定し、環境影響評価項目として選定しました。 施業者に対しては、決められたルートのみでの走行を遵守し、事業予定区域東側の水田地帯内は走行しないよう周知徹底します。	図1 (p.8) 参照※
5	動物の現地調査期間は、いつからいつまでか（何年か）。	現地調査期間は、四季を基本とし、概ね1年間を予定しています。	

※：第2回審査会の配付資料に記載

3) 第2回審査会の指摘事項への対応 (平成30年5月1日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	動植物に関する予測・評価及び環境保全措置の検討は、隣接事業ができた状態を想定して実施するののか。	本事業の工事着手前には、隣接事業は既に完成し、供用が開始されている可能性が高いことから、隣接事業が完成した状態を想定して、予測・評価及び環境保全措置の検討を行います。	

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

7. 生態系

1) 第1回審査会の指摘事項への対応 (平成30年2月13日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応 (平成30年5月1日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

8. 景観

1) 第1回審査会の指摘事項への対応 (平成30年2月13日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応 (平成30年5月1日)

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

9. 廃棄物等

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

10. 温室効果ガス等

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成30年2月13日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3) 第2回審査会の指摘事項への対応（平成30年5月1日）

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4) 第2回審査会後の文書による指摘事項への対応

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		