

雨宮キャンパス跡地利用計画

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 28 年 6 月

イオンモール株式会社

目次

1. 事業計画・全般的事項	1
2. 大気質、騒音、振動	2
3. 水質、水象（地下水）、地盤沈下.....	2
4. 植物（既存樹木）、動物、生態系.....	2
5. 景観・自然との触れ合いの場.....	3
6. 廃棄物等、温室効果ガス	3
7. 方法書からの変更事項	4

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28年4月28日）

	指摘事項	対応方針(案)	備考
1	<p>事業者が雨宮キャンパス跡地全体としての計画を調整する立場であることを踏まえ、全体計画を示すべきである。</p> <p>特に、市街地に残された重要な緑地を開発する上で、キャンパス跡地全体としての緑化計画に関する方針を示すとともに、既存樹木の保存・活用に関し、東北大学、病院施設並びに住宅施設の事業者と適切な調整を図ること。</p>	<p>雨宮キャンパス跡地のまちづくりコンセプト及び土地利用の方針については、「雨宮キャンパス移転まちづくり検討報告書（平成25年4月）」にて示されています。</p> <p>この報告書を踏まえて、平成28年3月1日に都市計画決定された雨宮地区計画の提案を行い、土地利用の方針及び地区施設の整備方針で緑地整備について示すとともに、その実現に向けた地区整備計画を策定しました。</p> <p>今後、当該地区整備計画に従い、各事業者が既存樹木の保存・活用を含め具体的な緑化計画を策定していくこととなります。</p>	P4 参照 資料1-2参照 資料1-3参照
2	<p>同じ地区で工事が行われる病院施設並びに住宅施設との複合影響について、可能な限り予測・評価するとともに、工事ピークが重ならないよう各事業者と工程を調整すること。</p>	<p>病院施設及び住宅施設の工事スケジュールは現時点で未定です。</p> <p>工事の進め方については、それぞれの事業者が決めることとなりますが、今後、工事のピークが重複するなど具体的な工事計画が判明した場合には、必要に応じて各事業者に施工方法等について配慮するよう申し伝えます。</p>	

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応/

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

2. 大気質、騒音、振動

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成28年4月28日）

	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

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

3. 水質、水象（地下水）、地盤沈下

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成28年4月28日）

	指摘事項	対応方針(案)	備考
1	<p>計画地は合流式下水道処理区域に位置しており、一定程度以上の降雨があった場合には汚水が雨水とともに近隣の河川に流出する地域である。</p> <p>現在は計画地内の緑地により流出係数が抑えられているが、開発によって流出係数が上がることにより、近隣の河川の水質汚濁につながるおそれがある。また、集中豪雨による水害を招くおそれも想定されることから、雨水の利用や貯留、浸透に配慮した計画を検討すること。</p>	<p>今後、予定している開発行為許可手続きの中で仙台市（建設局）と雨水流出抑制対策について協議を行いながら、必要に応じて具体的な対応を検討していく予定です。</p> <p>その内容については、準備書の「事業の概要」における「排水計画」の中で説明します。</p>	

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

4. 植物（既存樹木）、動物、生態系

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成28年4月28日）

	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

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

5. 景観・自然との触れ合いの場

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成28年4月28日）

	指摘事項	対応方針(案)	備考
1	雨宮キャンパス自体が地域における一番の自然との触れ合いの場であることを踏まえ、雨宮キャンパスで市民がどのように自然と触れ合っているかを調査し、事業による影響を予測・評価するとともに、雨宮キャンパスがこれまで有していた機能をどのように代替するか示すこと。	雨宮キャンパスがこれまで有していた機能については、あらかじめ、現地の状況を把握した上で策定した雨宮地区計画で提案した内容を前提に、地区施設（広場や緑道等の市民に開放される空間）として整備していくこととなります。 上記を踏まえ、本事業において想定する「自然との触れ合いの場としての機能」については、準備書の「事業概要」の中で説明します。	資料1-3参照

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項への対応

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

6. 廃棄物等、温室効果ガス

1) 第1回審査会の指摘事項への対応（平成28年4月28日）

	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

	指摘事項	対応方針	備考
1	なし		

7. 方法書からの変更事項

【対象事業の目的】緑化等に係る方針の追記

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「商業施設」、「医療・福祉施設」、「集合住宅施設」を配置するものであり、そのうち「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、**仙台市みどりの基本計画における緑化重点地区の「仙台都心部」にあたり、「安らぎや潤い、景観などの都市の快適性の向上に効果的な緑化を促進する」という方針が掲げられている地区でもある。**また、雨宮キャンパス移転まちづくり検討報告書(詳細は「1.6 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。また、**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ことにより、緑豊かな環境及び街並みの連続性に配慮した一体的な景観形成を図るものである。**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。

以上