

令和5年度第6回仙台市環境影響評価審査会 議事録

- 日 時 令和6年3月25日(月) 15:00~16:30
- 場 所 事務局会場
仙台市役所本庁舎 8F 第4委員会室
(WEB+対面ハイブリッド形式)
- 出席委員 牧会長, 丸尾副会長, 石川委員, 岩谷委員, 江口委員, 小林委員, 加村委員,
菊池委員, 齋藤委員, 陶山委員, 多田委員, 錦織委員, 横尾委員
- 欠席委員 大野委員, 森本委員
- 事務局 及川環境部長, 渡邊環境企画課長, 横田地球温暖化対策推進課長,
金久保環境共生課長, 藤田環境対策課長

- 審議
 - ・(仮称)岩切物流施設新築計画に係る環境影響評価方法書について(諮問第80号)
 - ・(仮称)愛子東土地地区画整理事業に係る環境影響評価方法書について(諮問第81号)

- 事業者 ・事業者1 (仮称)岩切物流施設新築計画 事業者
・事業者2 (仮称)愛子東土地地区画整理事業 事業者

事務局 【次第1 開会】
・審査会成立報告

事務局 【次第2 資料確認】

牧会長 【次第3 審議】
 <<公開・非公開の確認>>
 原則公開。ただし、個人のプライバシー及び希少な動植物の生息・生育場所等に関する事項があれば非公開とする
 →(各委員了承)
 議事録署名 江口委員に依頼
 →(江口委員了承)

(審議1)
 牧会長 (仮称)岩切物流施設新築計画に係る環境影響評価方法書について、今回が2回目の審議となります。まず事業者から資料1-1の説明会の概要についての報告と、続いて資料1-2の前回の審査会における指摘事項への対応について、説明をお願いします。

事業者1
 牧会長 (資料1-1, 1-2について説明)
 それでは、ただいまの説明について、委員の皆さんからご質問、ご意見があればお願いします。
 小林委員, お願いします。

小林委員 前回の指摘に対する回答(対応方針)が示されたところですが、資料1-2の3

ページの風害について意見があります。

「予測を行い影響がないことを示すべき」という指摘に対し、一般的な基準に照らして予測の必要がないのでやらないという回答ですが、本事業は非常に長い建物が屏風のように立ち並ぶわけですから、この形状だと一般的な基準で判断できないから確認(予測)をしたほうがいいのか、というのが前回の指摘であって、今回の回答にあるように一般的な建物で高さ 40m を下回っているから予測しなくていいということではありません。建物が並んで、90 度立ち上がった非常に長い壁のようになりますので、その影響についてチェックをしたほうがいいのかと考えます。

それから、西風が建物に当たることで、巻き返しの風が直近の道路に対してかなり強くなるということはあると思います。本計画ではまとまった緑を配置することですが、単に景観のためだけではなく、風よけとしても非常に効果がありますので、そういった配慮についても考えていただければと思います。少なくとも「一般的ではない」という認識を持っていただきたいと思います。

事業者1

利府街道沿いには、幅 5m 程度の緑地帯を設け、そこに植栽をしていく計画ですので、西側からの風に対しても、ある程度緩和できるだろうと考えております。ただ、委員にご指摘いただいたような長い建物ができることによる影響については、少し懸念されるところもありますので、検討させていただきたいと思っております。

小林委員

本当に長い建物が建つので、何も影響がなければもちろんいいわけですが、確認していただくのがよろしいかと思います。

牧会長

ほかにかがででしょうか。

岩谷委員

資料1-1の9ページの9番で、「調整池の水を南側に放流させないでほしい」というご意見に対して、単に「ご意見として頂戴いたします」という回答ですが、これは、どういう意図で放流してほしくないというご意見なのか把握した上での回答だったのでしょうか。

事業者1

私どもは、本事業計画地を含む岩切土地区画整理組合の業務代行者也担っており、説明会では両事業を混同したと思われる質問がいくつかありました。調整池については、区画整理事業において市と協議を行い、各調整池が背負う排水区や各調整池から流す流末河川が決められています。9番のご意見はそれを変えてほしいというご意見であり、実質的には排水計画はもう変えられない状況であり、本事業で行うことに対する質問でもなかったため、やや柔らかく答えた次第です。

岩谷委員

柔らかくかもしれませんが、質問者の意図を酌んだ回答をするべきという気がします。もし今後同じような質問が出された場合には、丁寧な回答をすべきではないでしょうか。

事業者1

質問の意図は、端的には、その質問をされた方が住んでいる側に水を流さないでほしいということになります。

岩谷委員

そこが資料1-1の文章には表れていません。ただ単に、一方通行でのやり取りに

<p>事業者1 牧会長 横尾委員</p>	<p>見えますので、その点がきちんと伝わる表記にしたほうがよいと思います。 記載の方法ですね。分かりました。 それでは、横尾委員、お願いします。 先ほどと同じ9番目で、調整池の水を計画地南側に放流させないでほしいというの、どういう意図のご意見だったのか、もう一回教えてください。</p>
<p>事業者1</p>	<p>今回の物流施設の計画ではなく、区画整理事業の計画に関することになりますが、区画整理事業区域には、北側の雨を排水する北側の流域・流末と、南側の流域・流末があります。その南側の流域・流末の排水能力が若干弱いため、そちらに住んでいる方々から、区画整理事業の立ち上げ当初から「なるべく南側へは雨水を流さないでほしい」というご意見がありました。ただ、区画整理事業での排水計画は仙台市との協議等を経てすでに決定されたもので、その流域・流末を変えることは難しいのが実態です。</p>
<p>横尾委員</p>	<p>意見をおっしゃっている住民の方は、水の量を心配しているのですか。それとも水質ですか。</p>
<p>事業者1 横尾委員 牧会長 丸尾副会長</p>	<p>大雨が降ったときの浸水等についての心配が主になるようです。 分かりました。 ほかにかがでしょうか。丸尾委員、お願いします。 資料1-1の9ページ、住民の方からのご意見の11番にある「FSRPC造」は、おそらく事業者が特許を持っていて、結構自由度の大きい構法のようなのですが、この「鉄骨造とコンクリート造を合わせたような方法です」という回答ではよく分からないので、これまでの実績や耐震性等について教えてください。</p>
<p>事業者1</p>	<p>もちろん構造的な審査を受けたものですので、耐震性も十分満足したものにはなっています。実績はかなり数多くあり、これまで地震による問題も特に出ていません。住民の方に対し、その補足の説明が不足していたかと思います。</p>
<p>牧会長 江口委員</p>	<p>ほかにかがでしょうか。江口委員、お願いします。 資料1-1の10ページ、17番の夜間騒音についての質問に対して、事業者からは「対策を取っていきます」という回答ですが、具体的な対策の内容等について、質問された住民の方にはどのような形で説明をして、また納得されたのかどうか教えてください。</p>
<p>事業者1</p>	<p>方法書の説明会であるため、まだ予測評価を行っていない段階ですので、詳しい数値的な説明はできませんでした。計画地西側には利府街道が隣接しており、そのさらに西側に住居等があります。利府街道は4車線の広い道路ですので、夜間に物流倉庫から発生する騒音等が西側住居に対してどれほど大きな影響があるか、これから予測をしてみて、必要があれば物流倉庫の設備的に対応をさせていただきたいと考えています。この説明会ではそこまで詳しく回答できませんでしたが、準備書では数値(予測結果)を示しつつ、対応策について説明いたします。</p>

<p>江口委員 牧会長</p> <p>事業者1</p> <p>牧会長</p>	<p>引き続きよろしく願いいたします。 ほかにかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>では、私から1点、先ほどから質問が相次いだ資料1-1の9番について、「南側に放流をさせないでくれ」という住民のご意見は、たくさんの水が来るのが心配という意図だとさきほど説明がありました。その心配がないということをはっきりさせずに「ご意見として頂戴します」という回答だと、とりあえず住民が言ったことを適当に流したような印象になってしまいます。実際にはその心配がないということは何らかの形で示されるほうが、得策だと思います。もちろん、今回の事業とはまた別の事業の話になるので、そこまで言いづらいというのはよく分かりますが。</p> <p>そういう意味では、7番の質問への回答と同様で、調整池が確保している貯留容量等はしっかり確保しており、放流量についても許容された量を放流する設計であることを、説明会の中で丁寧に説明させていただきました。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>いかがですか。よろしいでしょうか。それでは、追加のご意見等がございましたら後ほど事務局に提出願います。</p> <p>次回の審査会では、方法書に対する答申案についてご審議いただく予定です。事業者の方は、本日出された意見等に対する方針のとりまとめをお願いします。</p> <p>事業者の方はご退出願います。 (事業者退室)</p>
<p>(審議2)</p> <p>牧会長</p> <p>事務局</p> <p>事業者2</p> <p>牧会長</p> <p>多田委員</p>	<p>では、次の審議に移ります。</p> <p>(仮称)愛子東土地地区画整理事業に係る環境影響評価方法書について、今回が初めての審議となりますので事務局から説明をお願いします。</p> <p>本方法書につきましては、3月11日から1ヶ月間縦覧を行っており、意見書の提出期限は4月24日までとなっておりますので、意見書の有無及び内容については、次回の審査会でお知らせします。</p> <p>なお、通常通り、方法書について、審査会で3回審議を行っていただいたうえで答申をいただく予定です。</p> <p>方法書の内容につきましては、別冊資料2に基づき、事業者から説明していただきます。事業者の方、よろしく願いいたします。</p> <p>(別冊資料について説明)</p> <p>ただいまの説明に対して、委員の皆様からご質問・ご意見をお願いします。</p> <p>多田委員、お願いします。</p> <p>動物の調査方法について、方法書215ページ(動物の調査手法)に「注目する種」として仙台市で定めている「「減少種」のカテゴリーA」とありますが、カテゴリーAは現在ほとんど見られない(あるいは近い将来ほとんど見ることができなくなるおそれがある)種とされています。今までいたものが事業によってどう変化した</p>

かということ調べるのが重要だと思いますし、実際には、今までいなかったものが急にこの工事によって現れることはほぼないと思われま。ほかの場所ではカテゴリーBのものがいたのになくなるケースもあるので、カテゴリーAだけではなくBとCについても確認したほうがいいと思います。

また、事前調査書の50ページと方法書の97ページの「注目すべき動物種の状況」で挙げられている動物種の一部が、事前調査書51ページ以降および方法書98ページ以降の表(注目すべき動物種)には含まれていないようです。例えば、列挙された動物種のうちオゼイトンボとか。事前に調査した結果を踏まえて列挙されていると思ったのですが、表に入っていない動物種もあるので、実際に今いるものについても、見逃さずきちんと確認していただきたいと思ひます。

事業者2

分かりました。表に入っていないというご指摘につきましては、整合が取れているかの確認を改めていたします。

初めにご指摘のあった、注目すべき動物種として、カテゴリーAだけではなくBとCも対象とすることにつきましては、隣の愛子地区(同様にアセス対象事業)等と見比べながら調査を進めている状況ですが、それぞれ別の事業ではありますので、完全に横並びということではなく、改めて確認をして次回の審査会までに整理したものを報告させていただきます。

多田委員

今回は方法書なので(どこまでを調査対象とするかきちんと決める必要がある)、カテゴリーAのみであれば、もともとほぼ見つからないものを調べることになってしまいますので、Aだけでは多少足りないように思ひます。ご確認いただいて、できればC以上のカテゴリーで、つまりA、B、Cについて確認していただければと思ひます。

牧会長

よろしくお願ひします。

ほかにかがでしょうか。

岩谷委員

方法書3ページの地図で、本事業は、現在工事が進んでいる仙台市愛子地区区画整理事業のすぐ東側での開発になるわけですが、環境影響評価を行うにあたり、隣で進んでいる事業の影響と本事業の影響を必ずしも切り分けられないような気がします。どのように切り分けをしていくのか教えてください。

事業者2

ご指摘のとおり、隣の愛子地区は、土地区画整理組合が設立されて工事も始まっていますが、現在工事が停止中との情報もあります。愛子地区の組合と本事業の愛子東地区の準備委員会で合同会議を行って、それぞれの土地利用図や水の流れ、交通計画の考え方等について共有しながら進めていきたいと思いますという確認をこの1月に行ったところ。今後は、状況等を共有しながら、それを反映させた環境影響評価を行っていく方針です。

岩谷委員

周辺住民にとっては、愛子東も愛子も、一体で進められているように見えますと思

いますので、そこはしっかり連携をとって調整しながらやっていただければと思います。

計画地の西端に観音堂町線という市道があり、そこから車が入り出すという説明がありましたが、隣の愛子地区も同じ市道を通して車が入り出す計画だったと記憶していますので、環境への影響が重複する部分もありそうです。今回の方法書では、その点は考えられているのでしょうか。

事業者2

本事業の方法書では、隣の愛子地区の情報は記載しておりません。ただ、この1月末に情報共有についての会議を行い、共有する方針を確認しましたので、今後、やりとりした情報を反映させていく予定です。

岩谷委員

ぜひ密に連携を取っていただき、この審査会でトータルな環境影響評価ができるような形が望ましいと思います。

牧会長

それでは、小林委員、お願いします。

小林委員

今のご意見の中でもありましたが、隣の事業との関係は非常に大事だと思えます。方法書8ページに土地の利用計画がありますが、我々としてはこういう計画だということを聞くと、そこには何か環境的配慮があるべきという視点で見るとは、実際は、今までの広大な田園風景の道路沿いが全部「業務用地(工場・流通)」になる計画ですので、非常に大きいインパクトがあると思えます。道路沿いは「業務用地(工業・流通)」となっているので、配送センターや工場等になると思いますが、現在緑があるところを産業的な施設で埋め尽くす計画のインパクトを考えると、かなり慎重にやっていただく必要があると思えます。

手続的には説明された内容で間違っていないのですが、近郊に残されたこういう場所(田園)が減っていく中で、先に事業をやった方が得するようなことにはならないよう、残っているものをどううまく扱っていくか、その基本となる考え方が非常に重要だと思うので、ぜひ慎重に考えて進めてください。

それから、建築的な視点で事業計画を見たとき、景観はいつも気になるポイントとなります。事前調査書の3-41ページに主要な景観資源と眺望点が挙げられていますが、この土地自体の景観的な特徴は、やはり田園風景にずっと木が並んでいて、その先に緑があるということだと思います。ですので、この場所の景観として何を重視するべきかということは、よく考えて決める必要があると思えます。

景観で何を重視するかということについては、(準備委員会のメンバーは地元住民なので)地元についてよく分かっている方々が計画されることですから大丈夫だとは思いますが、(先に事業者=準備委員会の会長からのご挨拶で述べられたように)まちづくりのためのいい計画、きれいな計画をぜひ作っていただきたいと思えます。

それから、かなり工期が長いので、その間ずっと、山形へ向かって計画地の脇を自動車で通るときに、田園風景の中に工事現場が出現し存在し続けることになり

ます。完成後の存在による影響だけでなく、工事中の配慮もぜひ考慮していただきたいと思います。

事業者2

ご指摘のように、西側の愛子地区も含めて計画地周辺の市街化が進み、さらに計画地が市街化されると緑がほとんどなくなる状況が想定されます。当然、そういった状況であっても、今ある環境をどう守れるかということは軸に置きます。一方で、市街化を進めるにあたって、特に土地区画整理事業においては、最終的には地権者さんがどのようにこのまちをつくるかということと、行政との協議の中で最終的な緑地の配置等が決まってくるという実情もあります。しっかり両方を見ながら、今後検討を進めていきたいと思います。

景観につきましては、国道48号沿いに流通業務系の想定をしておりますが、今後事業が進み建設業者が決まってから、建物形状の計画が出てくることとなります。いただいたご意見・ご指摘を受けとめながら、また、都市計画で建物の種類や大きさ等を調整しつつ、計画を進めていきたいと考えています。

最後に、工事中の景観への配慮についてですが、おおむね2～3年の工期になりますので、ご指摘を踏まえて計画を立てていきたいと考えております。

小林委員

地権者の方がどういうふうにまちづくりをするつもりなのか、また、どんな企業が進出してくるのか分からない(ので、計画はそれ次第となる)。それはそのとおりですが、だからと言って出たところ勝負の計画で進めていいわけではありません。だからこそこの審査会で審議しているわけで、よりよい環境とするため意見を言うのが我々のミッションです。開発は行われるとしても、何でも作っていいよということだと、殺伐とした箱状の建物が並ぶ風景になる可能性もあります。今は国道48号を車で通ると田園風景で緑が開けた感じがしますが、そこがまるで4号バイパス沿いのような倉庫が建ち並ぶ場所になっていいのでしょうか。地元の方々もそんなことは思っていないと思いますが、できるだけよい計画となるよう考えていただきたいと願っているわけです。「最終的に計画がどうなるか分かりません」ということではなく、ぜひよくしていくために取り組んでいただきたいと思います。

事業者2

こちらも絶対にこの計画でということではなく、当然、調整(変更)する部分が出てくる可能性はありますので、ご意見を踏まえながら進めていきたいと考えております。

牧会長

小林委員、よろしいですか。

小林委員

ぜひよろしく願います。

牧会長

では多田委員、願います。

多田委員

今回、田園地帯が工場のようにになってしまうという計画で、今まで水が地面にそのまま地下浸透していたものが、コンクリやアスファルトになることで表面流で水が斎勝川に流入することになると思います。方法書187ページの水辺環境を項目に選定しない理由として「(斎勝川の)流量に変化を起すような工事や施設の稼働

は想定されない」とありますが、具体的にどう影響がないと判断したのか理由を教えてください。

事業者2

今のご指摘は主に雨水による影響かと思われませんが、当然現在の田んぼの状況であれば、田んぼに降った雨は、そのまま地下浸透する部分と、排水路に流れていく部分(→川に入る)があると考えられます。今回、田んぼを市街地に変えると、雨水は基本的には調整池に入ります。つまり、地区内に降った雨は、宅地ごとにます等で受けて雨水管を通して調整池まで運ばれます。コンクリート等で舗装された上をそのままどこかに流れていくということではなくて、雨水として集めて下流側に持っていくという考え方です。

このとき、今まで田んぼだった状況に比べ、地下に浸透しなくなる分の雨水を調整池で受けるわけですが、そこで流量を調節して河川へ流すことになります。こちらはまだ正式に河川管理者と協議をしていますが、基準等に基づき、必要な容量の調整池を適切に設置するとともに、河川に放流する量を適切に調節していくことになります。

多田委員

同じく方法書の187ページで、水の汚れを配慮項目に選定した理由として、「企業が油の保管施設に対し適切に対応すべきものとするが…」とありますが、計画地は広瀬川の上流のほうに位置しており、斎勝川は広瀬川に合流します。どんな会社の工場が入るか次第とは思いますが、もともと水がきれいな場所なので、汚染のないようにしてもらいたいと思います。

事業者2

はい。進出する企業によって、油水分離槽等必要な施設を整備し、排水は污水管にきちんと流すという対応をしていきます。

牧会長

ほかにありますか。菊池委員、お願いします。

菊池委員

事業の概要についての確認ですが、方法書8ページの土地利用計画図や1ページの事業の目的の最終段落からは、本事業のメインは業務用地(工業用地)であると読みとれますが、なぜ商業・住宅ではなく工業用地を中心とした計画となったのか理由を教えてください。

事業者2

これは、地元住民の考えと仙台市の考えを調整した結果となります。

人口減少の進行を受けた仙台市の都市計画の基本的な考え方(鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくり)では、鉄道の駅から1km圏内に人を集め、その外側に産業系を配置する方針があります。計画地の北側は、JR 愛子駅からちょうど1km圏内となり、駅に近い側が住宅・商業、駅から遠い48号沿いは産業系メインというハイブリッドな土地利用を図るということで、最終的に地元と仙台市との調整の中で決定しました。

また、ある程度進出企業からの引き合いがあることを踏まえて、流通業務系、工業系の用地の需要があることが確認されましたので、今回の計画では流通業務系がメインになっております。

菊池委員	<p>分かりました。ただ、方法書の1ページに、今説明にあったように「仙台市都市計画マスタープランで鉄道沿線区域に位置づけられており」とありますが、これは鉄道を中心にまちづくりをしましょうということですよ。でも、方法書8ページの土地利用計画図では、工業用地がメインであり、自動車交通がメインの移動手段になると解釈できます。もしそう解釈されたくないのであれば、JR 愛子駅との接続性の向上のようなことまで説明していただかないと。鉄道と自動車の環境負荷を考えると、圧倒的に自動車のほうが負荷が大きいわけですから、鉄道とどう連携してこういう土地利用計画になります、ということを示せば、事業の目的がはっきりするのではないのでしょうか。鉄道の話を出しておきながら、中身は車の動きをどうするかという話をされているので、整合が取れないように感じます。事業の目的について、しっかり位置づけてほしいと思います。</p>
事業者2	<p>そうですね。ご指摘のとおりマスタープランとの整合が一部とれていない部分もございますので、考え方を整理し詰めさせていただきたいと思います。</p>
牧会長	<p>次回まで課題としてお考えください。 加村委員、お願いします。</p>
加村委員	<p>方法書 188 ページでは、地盤沈下が項目に選定されていません。事業者からの説明にあったように、仙台市の地盤に関するハザードマップの液状化や揺れやすさ等の観点から選定しないとされたのでしょうか。ただ、私の手元にある国道 48 号の近くのボーリングデータを見ると、N 値が 30 以上の地盤が 5m より深いところにあるという結果が幾つかあります。5m 以浅は地下水位が高かったり、緩い砂系の地層が堆積していたりという状況が確認できるので、そういった周辺状況を勘案して地盤調査されるとは思いますが、必要に応じて地盤沈下も項目とするほうがいいのではないのでしょうか。</p>
事業者2	<p>今まさに、地質調査を行っているところです。その結果については、今回ご説明できる状況になかったのですが、その結果にもとづき必要であるとの確認ができれば、今後地盤沈下を項目に盛り込むつもりではあります。一応、速報結果を見る限りでは、ご指摘のような結果にはならないようですので、今のところ項目として選定しない方向で進めようかと考えておりました。ただ、詳細結果に基づく最終的な結論について、次回以降にご報告いたします。</p>
加村委員	<p>方法書 210 ページにボーリング調査は1回と書かれていますが、これは何地点、何平米当たり1点で行うのか、教えてください。</p>
事業者2	<p>計画地全体は24ヘクタールあり、その中の8か所で調査を行う予定です。8か所でサンプルを採取し、断面についても3断面を取る予定です。</p>
加村委員	<p>その8か所は、どのような配置になりますか。</p>
事業者2	<p>計画地の端を6か所、計画地中央部で1か所、それから調整池の部分について1か所と考えています。</p>

加村委員	<p>そうしますと、水辺に近いところでもサンプリングされるようですので、次回以降の審査会で、調査結果をもとに地下水位や地盤の緩さ等について確認し、審議できればと思います。よろしくお願いいたします。</p>
牧会長	<p>まだたくさんご質問等あるかと思いますが、追加のご意見等がございましたら後ほど事務局に提出願います。</p> <p>今回は、本日の意見等について事業者の対応方針をお示しいただき、さらに審議を重ねたいと思います。</p> <p>事業者の方はご退出願います。</p>
牧会長	<p>【次第4 その他】</p> <p>それでは、次第4 その他に移りますが、委員の皆様から何かありますでしょうか。(⇒特になし)</p> <p>ではこれで審議を終了し、進行を事務局にお返しします。</p>
事務局	<p>事務局より1点連絡</p> <p>・本日の審査案件に対する追加意見は、3月27日(水)まで。</p>
事務局	<p>【次第5 閉会】</p> <p>《審査会終了》</p>

令和6年5月28日

仙台市環境影響評価審査会会長

氏名 牧 雅之

仙台市環境影響評価審査会委員

氏名 江口 博行