

仙台市環境影響評価審査会 議事録（要旨）

| | |
|-------|--|
| ■日 時 | 令和3年4月13日（火） 9時30分～11時40分 |
| ■場 所 | 仙台市役所二日町第二仮庁舎（MSビル）2階会議室（WEB会議形式） |
| ■出席委員 | 山田会長，丸尾副会長，岩谷委員，菊池委員，小林委員，西條委員，齋藤委員，多田委員，廣木委員，牧委員，松木委員，森本委員，横尾委員 |
| ■欠席委員 | 大野委員，山口委員 |
| ■事務局 | 高橋環境部長，渡邊環境企画課長，及川地球温暖化対策推進課長，金久保環境共生課長，相田環境対策課長 |
| ■審議 | ・鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業に係る環境影響評価準備書について（諮問第71号） |
| ■報告 | ・仙台市新墓園建設事業（第2期）に係る事後調査報告書（第9回）（案）について ・仙台市茂庭土地区画整理事業に係る事後調査報告書（第6回）（案）について ・ヨドバシ仙台第1ビル計画に係る事業計画の変更及び環境影響の再予測評価について |
| ■事業者 | ・事業者1 鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業 事業者 ・事業者2 仙台市新墓園建設事業（第2期） 事業者 ・事業者3 仙台市茂庭土地区画整理事業 事業者 ・事業者4 ヨドバシ仙台第1ビル計画 事業者 |
| 事務局 | 【次第1 開会】 ・審査会成立報告 |
| 事務局 | 【次第2 委員紹介】 ・各委員紹介 |
| 事務局 | 【次第3 資料確認】 ・資料確認 |
| 事務局 | 【次第4 会長・副会長の選出】 委員の互選により，会長に山田委員，副会長に丸尾委員が選任された。 |
| 山田会長 | 【次第5 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 廣木委員に依頼 →（廣木委員了承） |

(審議1)

山田会長

それでは審議に入る。

鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業に係る環境影響評価準備書について、事務局より説明をお願いします。

事務局

準備書に対する意見書の提出期限は1月11日までとなっていたが、意見書の提出はなかったと事業者から報告があった。

前回の審査会における指摘事項に対する対応方針について資料1に基づき、事業者から説明をお願いします。

事業者1

(資料1及び住民説明会の実施状況について説明)

山田会長

ただいまの説明に対して、委員の皆様からご質問、ご意見ををお願いします。

小林委員

資料1の1ページ、3番目の住宅性能表示基準について、今後の実施設計で省エネルギー対策を検討していくという説明がある。等級については、断熱等級4ということで、最高等級にはなっているが、同じ等級でも地域区分に応じて性能が異なっており、地球温暖化の影響もあって、仙台市は地域区分が4から5に見直された。準備書では、最高等級4を満足するように整備すると書かれており、これ以上の等級は目指せないのは理解できるが、今後の設計に際しては、等級4を上回るような性能を目指してほしい。準備書に記載の「公営住宅等整備基準について(技術的助言)」は平成24年のものであり、省エネルギー政策等においては、過去の基準である。温暖化対策の推進について仙台市が非常に積極的なのは理解しているが、それを設計に携わる事業者が読み取って、より良いものを提案してもらう必要があると思う。ぜひ誘導できるようにお願いしたい。

事業者1

等級4より上を目指してということについては、コスト面を踏まえながら、例えば外壁の断熱材を厚くすることができないかなど、今検討し始めている。その辺を踏まえて、より上を目指すよう、評価書に記載したい。

山田会長

ぜひそのような取組を積極的に広報に使ってほしい。

多田委員

資料の1ページ、2番目の緑化について、15ページに「モズ、ツバメ、アオジの生息環境が減少すると見込まれた」と書いてあるが、モズに関しては、餌を貯蓄する「はやにえ」という行為があり、その「はやにえ」をする木というのが、結構高い木が多いようである。計画では木の復元において、中木と低木をメインで植えるということだが、できれば生息する鳥たちの生き方に合った高い木も少し生かすような計画にしていきたい。

事業者1

生息環境については、鶴ヶ谷中央公園が周辺に存在しており、その公園で鳥類の出現が複数回確認されていることから、主要な生息環境はその公園等だと推測している。本事業の敷地内については、維持管理の面から中低木の植栽を考えている。

| | |
|------|---|
| 多田委員 | 資料の1ページの2番目に「整備後は平坦な緑になってしまう」とあるが、その「平坦な」というのは、樹木が低くなってしまいうというイメージだと思う。まちの中に多様な樹種があるほうが、環境的にも良いと思うので、管理は大変かと思うが、前向きに検討いただきたい。 |
| 山田会長 | 緑化に関しては、一度リセットした上での緑化計画になるので、何年後ぐらいには現状に回復できるという見込みが立てられるようであれば、不安払拭のためにも、ぜひ評価書に表記していただきたい。 |
| 事業者 | 了解した。検討する。 |
| 西條委員 | 資料5ページの廃棄物等について、今回、既存の集合住宅を解体するというので、解体廃棄物はたくさん出ると思うが、以前、事後調査において、計画時よりも廃棄物の量がかなり多くなったという事例があり、要因は、解体物よりも、建設時の生コンの廃材量が多くなったものだった。今回もコンクリートの使用量が相当多くなると思う。そうすると、どうしてもポンプ車の中に残る分があるので、廃棄生コンが多く出てしまう。ぴったりと1日の使用量を計算して発注するわけにもいかずに、余裕をもった発注の傾向があると思うので、どうしても廃棄のコンクリートが発生してしまう。コンクリートは水と砂利と砂という地球環境の自然の資源を使うものなので、今後コンクリートの建物がどんどんできていく中で、地球を食べながら、そういうものを造っているということにもなるので、廃棄生コンはできるだけ少なくしていったほうがいい。解体のがらと建設中の廃棄生コンとの数量は、分類した形で算出していただきたい。 |
| 事業者1 | 廃棄物に関しては、東北地方における建設リサイクル推進計画の平成30年度の目標値というものがあり、それに則った形でアスファルトコンクリート塊や、コンクリート塊に関しても、再資源化率というのが定められている。それに合うような形で、こちらの工事でも実施していく。また、数量に関しては、今後の設計や、工事計画とかを詰めていく段階で算出可能かどうか検討していきたい。 |
| 西條委員 | リサイクル率というのは現状で相当高くなっているのので、廃棄物に関してのリサイクルは相当できていると思うが、いわゆる新しい生コンに対しては、今後の持続可能な資源を維持するためにも、できるだけ無駄を減らしてほしい。生コンの廃棄も、リサイクルに回せるということ言えば、有効活用できるという話だと思うが、新しく生産したものを即リサイクルに回す必要はない。また、実際どれぐらいの廃棄の生コンが出るのかというのも、データとして出したら、今後の参考になると思う。 |
| 山田会長 | 新たな資源の投入というのはできるだけ避けるべきだというのが、今の時代の流れなので、そのようなものが外部から評価できるようなデータの提出に努めていただければと思う。 |

事業者
齋藤委員

了解した。検討する。

資料5ページの廃棄物等について、建物をゼロエネルギーにすることや、高い等級の断熱にするということ、電力消費量が低下すると思われるということが書いてあり、温室効果ガスの排出量を算定し、従前と比較してどのように変化するのか検討いただきたいという前回の審査会での指摘に関して、結論として定量化はできませんという回答になっている。今後、長期的に考える場合に、指摘はどちらかというハード面に対するものと読めるが、回答としてはソフト面のところで、今後住まう人たちに帰属するようなものなので定量化ができないというような回答となっているが、市が関与する市営住宅ということもあるので、定量化というところはぜひ検討していただきたい。

仙台市の杜の都環境プランも今年度から新しくなり、その中で環境価値の創造ということも入っているので、住まう人たちの温室効果ガス排出の削減への取組については、見える化していくようなベクトルをつくっていく必要があると思う。そういったところのフィールドとして、モデル地域として検討いただくとか、何か定量化してできるような取組を考えていただけるような仕組みづくりをしていっていただきたいと思う。

事業者1
松木委員

今後検討していく。

有効活用地の計画について、令和13年の状況に合わせて、利用の仕方については今後検討していくという形になっているが、工事などで長い間更地になったところというのは、例えばいろんな外来の植物が入ってきやすいとか、やぶになってしまうと、犯罪の温床になってしまうとか、景観的にも、安全的にも、植生的にも問題が生じている場合が多い。どのように維持管理していくのか、また利用計画はあるのか。

事業者1

有効活用地の利用計画については、まだ白紙の状態であり、供用開始の時期が近づいたときに、様々な施設の立地の可能性を検討していくことになっている。有効活用地が空き次第、なるべく早く事業者等に土地を有効活用してもらうような仕組みというのを今後検討していく。

松木委員

もしすぐに活用できない場合は、草刈りを行うとか、ある程度は保守管理が必要になってくると思うので、そこも併せて検討してほしい。

事業者1
山田会長

了解した。

それでは、追加の意見等があれば、後ほど事務局にご提出をお願いします。

次回は答申案について議論したいと考えている。

(報告1)

【次第6 報告】

山田会長

次に報告に入る。

仙台市新墓園建設事業(第2期)に係る事後調査報告書(第9回)(案)について、事業者より報告をお願いします。

| | |
|-------|---|
| 事業者2 | (資料2について説明) |
| 山田会長 | ただいまの説明に対して委員の皆様からご質問、ご意見を願います。 |
| 多田委員 | 資料2のP. 58で、コカゲロウ科の種数は評価書時から変化していないが、コカゲロウ科やナガレトビケラ科は、個体数が工事後に大きく減っているが、原因はわかるのか。また、今後こういった虫が生息できるような工夫はあるか。 |
| 事業者2 | 減少している種に対する対策については、現状、具体的なものはないが、今後検討する。 |
| 多田委員 | 例えば、餌の食べ方などに特徴があったり、流れが影響していたりするかと思ったので、工事のときに、川の中の石をきれいにしてしまったとか、その辺も気をつけていただきたいと思う。 |
| 事業者2 | 定量の調査では、回ごとに調査地点などによっても個体数の差が出てきており、環境の変化による個体数の減少というところもあるかもしれないので、その辺りも考慮して対応したいと思う。 |
| 山田会長 | シマトビケラ科の生息環境を考えると、石と石の間に網を張って、営網活動して餌を捉えるため、濁りが発生するような小河川になってはいないかを疑ってしまうようなデータの変化かと思う。水質調査で突発的に濁りの濃度は大きくなっていないけれども、石の表面に堆積してしまうような状況が、もしかしたら続いたのではないか。何か現地観察して感じられたことはないか。 |
| 事業者2 | ご指摘のとおり、特に雨が多かった年には、工事区域から、日によっては泥が出てくるところもあった。また、流域の上流側付近に、コンクリートで一部固めてある柵のようなものがあり、そこには泥が一時期堆積していたこともあったので、昔と比べれば、泥が徐々に積みつつあったと感じる。 |
| 山田会長 | 生物に対して大きな影響はなかったにしても、現象として変化しているのだということを忠実に報告書の中に反映していただきたい。これはほかの猛禽類とか、生物、植物も同じなので、その辺のご配慮をお願いしたい。 |
| | 大事なのは、開発行為によって何らかの変化、影響を与えたけれども、事後調査を踏まえて、その影響が低減されているか、きちんと自然回復が図られているかということの確認を文言から読み取れるようにしてほしい。 |
| 事業者2 | 了解した。 |
| 山田会長 | それでは、この件については以上とする。 |
| | 本日の意見等を踏まえ、事後調査報告書の作成をお願いする。 |
| (報告2) | |
| 山田会長 | 次に、仙台市茂庭土地区画整理事業に係る事後調査報告書(第6回)(案)について、事業者より報告をお願いする。 |
| 事業者3 | (資料3について説明) |

山田会長
多田委員

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。
資料3の68ページで表タイトルが抜けていたり、41ページの表タイトルでも「浮遊物質量」という言葉が抜けていたりするので、再確認願う。

事業者3
小林委員

了解した。再確認して修正する。
眺望景観について、資料の81ページ、82ページの事後調査の結果は、予測結果とあまり違いは感じられないが、例えば83ページの交差点地点における事後調査結果では、予測のモンタージュと非常に違っている。予測では、建物の高さがかかなり低くなっており、交差点の角地には、何も建たない予定で緑地が残るモンタージュになっているが、事後調査結果では実際には角に高い看板が立っている。それにもかかわらず、評価としては大きな眺望変化はないと書かれている。これは報告書なので、こうなりましたという結果を書いていただくべきものである。その結果に対して、どう判断するか難しいところはあるが、今回の写真を見ると、すごくインパクトがあるように思う。事業者による評価結果に対して問題を感じるようであれば、例えば仙台市や審査会委員が指摘し、次の糧にしていく。社会状況等の変化によって、予測と合わないことも出てくるかと思うが、変わっているという事実は報告書に書いて、記録を残すことに価値があると思う。ぜひ、そういった視点で、現地を一番知っている方がこの結果をどう見るかを考えてほしい。

事業者3

ご指摘のとおり、予測時のフォトモンタージュと比べればインパクトがあると考えており、83ページでは、一部の看板等による変化は認められると評価し記載している。ここでは、太白山という地域のシンボリックな景観に対して阻害要因にならないかということが、大きな視点だと捉えており、今回は太白山が供用時においても視認できている。また、84ページもこれと同じで、手前に高層ビルがあるが、太白山の景観に関しては、供用時でも視認できている、影響は小さいという考え方で記載させていただいた。

小林委員

太白山はすごく大事な景観のシンボルだとは思いますが、それだけではない。緑豊かなところで太白山も見えるというのが茂庭の景色だと思う。変化が生じたとしても、例えば事業者が建物の色彩を考えたり、看板を低くしたりすれば、もう少しイメージが改善するはず。最近だとアースカラーを使い、景観に配慮している開発事業もある。今回の事後調査結果においては、予測のフォトモンタージュとおおむね同じですとは誰も思わないと思う。事実をきちんと記録として書くことが大事なのではないか。

山田会長

事業が進んで、状況が変わるといのは致し方ない部分もあるかと思うが、変わった事実をきちんと報告にまとめていただくということが非常に大事である。例えばモンタージュと、事後調査の現況写真が、もう少し画角や望遠、レンズの様子を変えて撮り直すとか、報告書として我々が当初審査したときの状況の変化がもう少し分かりやすく表現できるような記述、あるい

事業者3
岩谷委員

は写真の角度をそろえろとか、何かもう少し工夫する点はあるかと思う。
ご指摘を踏まえ、事実の確認ができるような報告書づくりに努めてほしい。

ご指摘を踏まえ、内容について再度検討する。

騒音・振動について、今回の調査地点は資料の27ページによると国道286号の沿道であり、結果としては問題ないと記載があるが、記録として残しておいてほしい部分がある。今回の土地区画整理事業によって、国道286号の車の流れはそんなに変わらないかもしれないが、その南側の区画道路12-1号では車の流れが若干変わっているような気がする。これによって、住環境も少しずつ変わっていると思うので、騒音等についても、評価書時点から変わった点を記録してほしい。騒音等に関する苦情等は発生していないか。

事業者3
岩谷委員
事業者3

住民からの苦情等は発生していない。

車の流れについては体感で変わっているように思うが、どうか。

地域の方々と組合員の方々に確認したが、大きな流れは変わっていないという認識である。

岩谷委員

定量的なところと体感的なところ、変わっていないなら変わっていないと書いていただきたい。

事業者3
松木委員

了解した。

動物について、資料の67ページで8種類の動物について変化があり、その原因として大豆への転換や、カメムシの防除の強化、気象条件、ゲリラ豪雨など、いくつか理由を挙げられているが、時系列として、実際大豆に転換した時期は突き止められると思うので、そのような点については、もう少し丁寧に調査をしてほしい。そうでないと、10年以上の間に環境変化はもちろん様々ある中で、事業の影響ではなくて外的な要因だけだと言われても検証が難しいので、もう少し時系列をはっきりさせてほしい。

事業者3

ご指摘のとおり、地域の水田地帯の耕作についての時系列的な経緯について御存知の方はたくさんおり、いつごろからこの大豆の転作が始まって、その時点ではどうだったのか、今回の調査ではどうだったのかということは把握できると思うので、記述したい。

山田会長

それでは、この件については以上とする。

事実の確認について、報告書の中に記載することが大事なので、ぜひ委員からの意見を反映させて、丁寧な事後調査報告書の作成をお願いします。

(報告3)

山田会長

次に、ヨドバシ仙台第1ビル計画に係る事業計画の変更及び環境影響の再予測評価について、事業者より報告をお願いします。

事業者4
山田会長

(資料4について説明)

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。

| | |
|------|---|
| 横尾委員 | <p>風害について、資料4の180ページから191ページまで、周辺の風のシミュレーション結果が図に出ているが、この資料の中ではこれをどういう条件で計算したのかという記載がない。具体的にどういう式を使って、どういう境界条件で、何が考慮されていて、何が考慮されていないのかというところの記載がないと、ただ計算した結果を見せただけという状況になってしまわないか。</p> |
| 事業者4 | <p>今回の風害に係る予測については、評価書時点と同様の手法としており、詳しくは評価書の8、8-8ページに記載している。なお、資料4では178ページに、予測内容、予測地域、予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした、と記載させていただいている。</p> |
| 横尾委員 | <p>本資料に引用元が記載されており、そこに予測手法がきちんと書いてあるなら問題ない。</p> |
| 西條委員 | <p>資料の4ページ、5ページの建物本体の変更内容について、変更前のときにはA棟とB棟があって、B棟には音楽ホールの計画があったと思うが、変更後はそのB棟がなくなったということによろしいか。</p> <p>また、変更後の断面図では、X方向、Y方向と入っているが、キープランの配置図ではAとBと振ってあるので、統一していただきたい。</p> <p>もう一つ、白紙となったB棟には、今後建物が建つ予定はあるか。それに伴って、163ページの日影図では、B棟があることを前提とした図になっているように思えるが、どうか。</p> |
| 事業者4 | <p>今回の計画については、5ページで示しているとおおり、A棟のみの計画であり、音楽ホールも含め、B棟の計画は白紙である。また、断面図の記載については、ご指摘のとおり統一する。</p> <p>日影図については、B棟の計画が白紙のため、その部分の影は図示していない。</p> |
| 岩谷委員 | <p>資料の69ページ、駐車場内走行経路図について、図の中央のところに駐車場の出口であるOUTがあるが、OUTの右側から入ってきて、南に抜けるところは、一方通行だと思う。現在、現場はOUTの右側に入口のINがあって、干渉しないことになっているが、この入り方だと、INとOUTが干渉してしまうと思うが、車の滞留は発生しないか。</p> |
| 事業者4 | <p>今回の仙台第1ビルの駐車場については、交通が集中しないよう、設置計画を作るときに、東八番丁通に車を流すルートが必要ではないかという議論がなされて、仙台第2ビルと第1ビルを地下でつなぐルートを計画している。ここで駐車場のINとOUTを2か所に振り分けることで、交通集中を分散しようという計画を立てている。まず論点としては、INとOUTの位置が使いづらいのではないかというご指摘だと思うが、こちらの入口付近は荷さばきの入口もあるので、交通整理員をつける予定である。ここの交通混</p> |

| | |
|--------------|---|
| 小林委員 | <p>雑に関しては、人が必ずつくので、そちらで対処したいと考えている。</p> <p>資料の29ページ、省エネルギー対策方針のところで、CASBEEについて書かれており、現在のBプラスに対して、A以上を目指すということで、ぜひお願いしたい。今回の建物は店舗とオフィスで構成されており、CASBEEの今の評価結果を見ると、音環境など、どうしても店舗だとポイントが下がってしまう項目があると思うが、場合によっては用途別に評価して、例えばオフィスはS評価になるとか、そういった積極的な取組をアピールし、それがよりよく見えるように進めていただきたい。</p> |
| 事業者4 西條委員 | <p>現状はBプラスだが、これから実施設計を進めていく中で検討したい。</p> <p>資料の5ページの変更後の図面では、A棟の建物のところに車両出口の矢印がついているが、その左側に車両入口の矢印がついておらず、69ページとの整合性は取れているのか。</p> |
| 事業者4 西條委員 | <p>5ページの図面にINの矢印が抜けていたため、修正する。</p> <p>9ページに変更後の図面があるが、今回、地下1階、地下2階の駐車場はなくなったということか。変更後だと、現在のヨドバシの店舗のほうから入ってくる車の導入になっているが、地下連絡通路というのは歩行なのか、車なのか。</p> |
| 事業者4 | <p>5ページに記載の地下連絡通路については車の動線となっており、評価書の時点と、同様の形態で計画している。</p> |
| 山田会長 | <p>他にないか。</p> <p>それでは、この件については以上とする。</p> |
| 山田会長 | <p>本日の意見等を踏まえ、今後の事業計画の検討をお願いします。</p> <p>【次第7 その他】</p> <p>それでは、次第7のその他に移るが、何かあるか。</p> |
| 事務局 事務局 | <p>本日の審査案件に対する追加意見は、4月20日（火）まで</p> <p>【次第8 閉会】</p> <p>《審査会終了》</p> |

令和3年 6月 3 日

仙台市環境影響評価審査会会長

氏名 山田一裕

仙台市環境影響評価審査会委員

氏名 廣木 雅史