

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に関わる
環境影響評価方法書説明会の概要

令和 5 年 10 月

大和ハウス工業株式会社

1. 環境影響評価方法書についての説明会の開催

説明会の開催日時、開催場所及び来場者数は以下のとおりである

開催日時：令和5年8月20日（日）14:00～15:40

開催場所：仙台長町未来共創センター（仙台市太白区郡山6丁目7番21号）

来場者数：34名

2. 説明会での質疑応答の概要

説明会での質疑応答の概要は、方法書説明会開催概要等報告書（P2～8）のとおりである。

3. 環境影響評価方法書について提出された意見数

仙台市環境影響評価条例第9条第1項の規定に基づく、方法書について提出された意見は0件であった。

方法書説明会開催概要等報告書

令和5年10月5日

仙台市長 郡 和子 殿

住 所 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
 氏 名 大和ハウス工業株式会社 東京本店
 執行役員 東京本店長 更科 雅俊

仙台市環境影響評価条例第8条の2第4項の規定により、方法書説明会の開催に係る概要等を報告します。

対象事業の名称	(仮称) D P L仙台長町Ⅱ計画				
対象事業の種類	大規模建築物の建設				
方法書説明会開催日時	令和5年8月20日(日) 14:00~15:40				
方法書説明会開催場所	施設の名称 仙台長町未来共創センター 住 所 宮城県仙台市太白区郡山6丁目7番21号				
参加した者の数	計34名(事務局除く一般参加の人数)				
方法書説明会を開催しなかったときはその理由	(開催のため空欄)				
連絡先	住 所	東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号			
	担当者	所属	東京本店 建築事業部 第四営業部	電話番号	03-5214-2200
		氏名	関口 真司	F A X	03-5214-2209

備考

- 1 方法書説明会の開催に係る公告を証する書面の写しを添付すること
- 2 方法書説明会において配付した資料を添付すること
- 3 方法書説明会の内容を記載した書面を添付すること
- 4 用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

令和5年8月9日

（仮称）D P L 仙台長町Ⅱ計画に関わる環境影響評価

方法書説明会のお知らせ

仙台市環境影響評価条例第八条の二の規定に基づき、「（仮称）D P L 仙台長町Ⅱ計画に関わる環境影響評価方法書」の説明会を開催いたします。

- | | | |
|----|--------------------|--|
| 1. | 事業者の名称 | 大和ハウス工業株式会社 東京本店 |
| | 代表者の氏名 | 執行役員 東京本店長 更科 雅俊 |
| | 事務所の所在地 | 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 |
| 2. | 対象事業の名称 | （仮称）D P L 仙台長町Ⅱ計画 |
| | 種 類 | 大規模建築物の建設 |
| | 規 模 | 延べ面積 約150,000m ² |
| 3. | 対象事業実施区域 | 仙台市太白区郡山6丁目7番1号 外地内 |
| 4. | 対象事業に係る
関 係 地 域 | 仙台市太白区あすと長町2、3、4丁目、
郡山2、5、6、7丁目、諏訪町 |
| 5. | 説明会の開催場所 | 仙台長町未来共創センター
仙台市太白区郡山6丁目7番21号 |
| | 日 時 | 令和5年8月20日（日）午後2時から |

問い合わせ先 大和ハウス工業株式会社 東京本店 建築事業部
東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
電話 03-5214-2200 担当：関口
※土曜日、日曜日、祝日を除き午前9時から午後5時まで

公告の方法：印刷物の配布（関係地域の全戸配布、マンション2棟の掲示板）

掲示板への掲示（郡山コミュニティセンター、東長町児童館、関係地域の町内会（籠ノ瀬町内会、郡山在家町内会、諏訪町内会、西台畑町内会、あすと長町3丁目町内会））

別紙2（方法書説明会において配付した資料）

配布した資料： （仮称）D P L 仙台長町Ⅱ計画に関わる環境影響評価方法書【要約書】

別紙3（方法書説明会の内容）

（仮称）DPL仙台長町Ⅱ計画に関わる環境影響評価方法書
住民説明会の概要

1. 開会
2. あいさつ （事業者・設計担当）
3. 説明
 - （1） 事業計画の概要 （設計担当）
 - （2） 環境影響評価について （アセス担当）
 - 「環境影響評価の内容」
 - 「地域の概況」
 - 「環境影響評価項目」
 - 「方法書の縦覧及び意見書の提出について」
4. 質疑応答
 - ※質疑応答の内容のとおり
5. 閉会

■質疑応答の内容

番号	住民からの質問	事業者の回答
1	計画中の建物は、既存の建物（DPL 仙台長町Ⅰ）と高さは同じなのか。	既存建物（DPL 仙台長町Ⅰ）の高さは、3階で高さ約22mである。計画中の建物の高さは約45mである。
2	私のマンションが3丁目に位置しているが日照の影響はあるのか。	日照について、建築の設計図面をもとに日影時間の程度を検討し、環境影響評価準備書に示す予定である。準備書作成後は、今回と同じように説明会の実施、準備書の縦覧・仙台市HP等で公表する。
3	既存の建物（DPL 仙台長町Ⅰ）とは別の建物ができるのか。	既存の建物（DPL 仙台長町Ⅰ）の東側に建設予定である。
4	計画地は学校と隣接しているが、建築基準法では許可を受けているのか。福祉施設等と一定の距離をとらないといけないはずなので、考慮できているのか疑問に感じる。	建築基準法に関して、当該敷地は工業地域に指定されている。基準法的に整理することは問題がないと仙台市の担当者からお話をいただいている。
5	既存の建物（DPL 仙台長町Ⅰ）だけでも大型トラックの往来が多い。本事業実施後の交通量をどの程度想定されているのか。今後の都市計画道路の改良が、本事業よりも早まると思えない。小学生は反対側の南側から通学利用するため、事故等がないか心配である。	交通量については、施設計画の詳細と現状の交通量を踏まえ、次の準備書で明らかにしていく。ご指摘のとおり、現況のトラックの状態から心配点があるかと思う。計画交通量が影響を与えない方法があるのかということも含め、次の準備書の中で記載する。
6	計画中の施設について、既存の建物（DPL 仙台長町Ⅰ）を1とすればどの程度の規模になるのか。10倍くらいか。	本施設は15万㎡の規模を予定している。既存の施設（DPL 仙台長町Ⅰ）は、3万3000㎡であるため、約4.5倍の建物ができる計画である。

番号	住民からの質問	事業者の回答
7	騒音は時間帯によって規制値が違うと思うが、調査の時間帯と回数を教えていただきたい。	騒音・振動の調査は、時間帯は24時間連続、回数は1回である。
8	意見書の提出方法について、FAX または郵送とあったが、FAX は個人では使わないところが多いと思う。郵送というのもハードル高く感じる。今の世情に沿って、インターネットで意見書を提出できるようにはならないのか。	今回については、郵送もしくは FAX でお願いしたい。次回以降、いただいた意見を参考に、意見しやすい方法を検討する。
9	交通量については地域住民として気になる。現状、個人事業者の軽トラもだいぶ多い気がする。基本的にトラックは大通りを走るが、軽トラだと周りの小さな枝道を走る機会が多い。新しくできる施設の東側、既存施設（DPL 仙台長町 I）の西側にそれぞれ細い道路がある。こちらを通る軽トラも多く、一時停止をしない等の危険な運転も見られる。子供を持つ親の立場からすると、非常に危険だと感じる。夜間に横断歩道を歩く人もいる中で、このような運転をされると事故がいつ起こるか懸念している。この辺りの事故防止は、事業者として日頃から気を付けて頂きたい。	ご指摘のとおり、環境配慮について改めて検討する。軽トラの運送はインターネット通販ができてから増えているもので、運行管理責任で管理できないドライバーが結構増えている。この取り締まりは難しいのが現状だが、企業誘致の際に留意点として認識し、努めて行く。
10	アイドリングストップを厳守すると方法書にあったが、実際はやってないのではないかと思う。大型トラックの重低音が早朝に聞こえてくることがあった。	ご指摘のとおり、環境配慮について改めて検討する。
11	環境予測といった環境影響評価の結果はどのような形で公表されるのか。	これから調査を実施し、調査結果や建築計画を勘案して影響の予測・評価を実施する。その結果は、環境影響評価準備書という次のアセスメント図書の中で明らかにする。準備書は公表し、その内容の説明会を開催する。
12	方法書にて、予測手法の概要に「予測対象時期は建築が完了した時期とする」とあるが、建物が出来上がった後に調査、予測するという事なのか。	調査や予測時期について、出来上がった後にやるのではない。出来上がる前に、出来上がったことを想定して事業による影響の有無、影響の程度を検討していく。 例えば、建物が出来上がったらどのような風の影響を受けるのか、テレビの受信状況がどうなるのか等を予測する。
13	実際に稼働して予測より影響が大きかった場合はどうするのか。	今後進めていく手続きの中で、事業が終わった後の事後調査という段階がある。予測結果の妥当性を確認するため、実際に建物が出来上がった後、もしくは工事中に影響が考えられる場合は、工事中における調査を行う。万が一、何かしら影響があるのであれば環境保全措置を検討する。

番号	住民からの質問	事業者の回答
14	再度説明をお願いしたいが、環境影響評価結果や事後調査の結果について、我々住民はどのように知ることができるのか。	準備書段階では、今回の方法書と同じように図書の縦覧をし、市役所や事業者の施設に備えつける。仙台市のHPでもご覧いただける。また、準備書の内容について今回と同じような説明会を開催する。 事後調査の結果については、仙台市のアセスメント条例の中では、仙台市が公表することになっています。
15	交通渋滞に関して、現状を見に来たことはあるのか。これからさらに交通量が増えるということで、建物ができてから検討するでは遅いと思う。既存道路が片側二車線に今後なるのか、現時点で渋滞の原因があるのか、仙台市の方で幅員を拡張する計画があるのか確認いただきたい。	交通渋滞の件だが、既存建物（DPL 仙台長町 I）の建設時も、前面道路の幅員の問題があった。我々の敷地をセットバックし、住民に歩道として使っていただける状態にした。本計画についても、同じような対応を取りたいと思っている。また、車線増やす点について、既存建物（DPL 仙台長町 I）の建設時から仙台市との協議を継続している。
16	籠ノ瀬交差点での排ガス量が多いということについてはご存知か。現時点でも既存施設（DPL 仙台長町 I）の方から籠ノ瀬交差点へ抜けていくトラックが結構ある。これからの計画では、あすと長町経由でトラックが通るようだが、それを調査した上での環境説明になるのか。さらに排ガスが増える、といった視点で想定しているのか。	計画地南側を走る計画であって基本的にあすと長町三丁目の方面からトラックは走るが、当然籠ノ瀬交差点の方も通る可能性はある。準備書では、どの程度籠ノ瀬方面を通る車があるのかを検討していく。建設後にどのぐらいの排ガスの影響があるのかは、予測計算して確認していく。現況値は敷地内で測定し、検討地域全体を把握していく予定である。
17	郡山 5 丁目に住んでいる。大和ハウスが以前にアパートを建てた際、早朝からのトラックの出入りや、冬季だったためトラックのエンジン音が気になった。段差があり、トラックが通った際に自宅の壁が落ちたこともあった。今回の建物を建築する際、騒音・振動の影響が出る可能性があるのかを教えていただきたい。	今回は環境影響評価の方法書について説明なので、調査や工事計画の詳細詰めはこれからになる。この点についても準備書の段階で説明会を実施する予定であり、丁寧に説明をさせていただく。環境配慮事項としても検討したい。
18	郡山 5 丁目、7 丁目、郡山東地区は意外と高齢者が多い。バスは通っているが、高齢者にとって不便な交通網である。このような場所への配送サービス等、地域に貢献するような計画も取り入れてもらえるかと有難い。	今後前向きに検討していきたいと思う。
19	防災連携という点だが、小学校や中学校等の既存防災指定施設とどういった防災連携の計画をされているのか。東日本大震災では食料や防寒具等が必要だった。非常時にどのように連携して避難施設としての対応するのか教えていただきたい。	センターでは 200 人 6 日分の食糧を確保している。そのほか、みやぎ生協と防災連携を組み、みやぎ生協の食料、物流を生かした形で食料供給施設を作り上げる協定を結んでいる。今後も小学校への食糧配送など、物流倉庫、トラック運送を生かして連携し、多くの住民の方に非常時に貢献できるような体制を整えようとしている。

番号	住民からの質問	事業者の回答
20	籠ノ瀬交差点は仙台市の都市計画があるが、国の事業計画も重なっている。国の事業は後になると思うので、当分あそこは通行困難になるかと思う。本計画での交通量が現状の3倍4倍と増えるのであれば、渋滞解消に時間が掛かると思う。だからこそ、きっちり計画の中に入れるべきである。	今後情報収集を進め、本計画に取り入れられるように検討したい。公共事業については、コントロールできる立場ではないが可能な限り訴え、協議したいと思う。
21	計画地北側には小学校、神社がある。そこでは結構イベントが多く、トーキンの駐車場をよく使用していた。本事業後も使用可能なのか。	今後情報収集を進め、本計画に取り入れられるように検討したい。
22	計画図面の南側を見ると、トラックの駐車スペースが少ないような気がするがいかがか。	トラックは敷地内に入れていく計画である。施設の上や奥の方にトラックの待機スペースを作っていくことを考えている。
23	車の動線についてだが、片側3車線の都市計画道路ではトラックの右折は難しいのではないか。あすと長町から籠ノ瀬交差点を一方通行にしたり、信号を設けたりする方が良いのではないか。	環境アセスは現状の道路形態を前提としたものである。都市計画道路が出来上がった後については出入りの仕方を検討しなければならないが、(計画が見えないので)現時点では今の道路を想定している。