

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に関わる
環境影響評価方法書に対する指摘事項の対応について

令和 5 年 12 月

大和ハウス工業株式会社

< 目次 >

1. 事業計画・全般的事項	2
2. 地域の概況	5
3. 大気質	6
4. 騒音	8
5. 動物・植物	10
6. 自然との触れ合いの場	11
7. 廃棄物等	12
方法書から変更する点	巻末資料①～⑱

1. 事業計画・全般的事項

1) 第1回審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	走行ルートについて、「補助的に笹ノ瀬交差点4号線のバイパスの方へ」について教えてほしい。	現況でも交通量が多いため、主要な幹線道路までアクセスルートが短い西側の搬出入ルートを推奨するという意味です。	方法書 p.1-9 (9) 要約書 p.9
2	どこの渋滞を気にされているか。	施設の南側を東西に走っている道路です。	—
3	南側道路の渋滞を気にするのであれば、左折出庫の方がスムーズと思う。この道は現状でかなり狭いので、大型車両が左折出庫するのは難しい問題と思うが、一方で、右折しても交差点が近く、そこの交通を阻害せずに入出庫ができるのか。 敷地内に滞留し出られずに止まってしまうことも懸念される。都市計画道路のため北側に寄せているということだが、その都市計画道路ができあがった時も考えて入出庫口をつくらないといけないと思う。	完成後の出入口については、入口、出口を分離する方向で検討しています。出口に関しても交差点との位置の関係を考え計画を進めています。具体的には準備書に記載します。	—
4	工事用車両の走行ルートは、供用後の走行ルートについての記載と同じ考え方で想定されるのか。	工事用車両について想定する走行ルート、および事業主が工事業者に提示する走行ルートについては、準備書に記載します。	方法書 p.1-9 (9) 要約書 p.9
5	既存のDPL 仙台長町が西側に隣接しているが、機能的に連携はしないのか。その道路を介さずに行き来することができるのか。 併せて考えると、おそらく入出庫ルートもいくつかまた候補として増えそうな気がする。そこまで検討されているのか。	既に稼働している施設との連携については、入居するテナントが異なる可能性があるため、現実的に運用可能かも含めて検討しています。 ここでいう「連携」の検討は給油所の共有の有無であり、長町Ⅰ、長町Ⅱの出入り口を共有することはありません。	—
6	南側の都市計画道路の開業時期と拡張工事の時期はいつか。	明確に仙台市から開業時期について明示をされておりません。我々としても物流施設との連携もあるため、仙台市に働きかけ、この時期を確認しながら開発を進めていきたいと考えています。	方法書 p.1-7 (7) 要約書 p.7

7	施設開業するときには、現在の狭い道路のままということ、この道路の渋滞状況の予測も考慮されるということよろしいか。	大気質、騒音・振動の項目において渋滞発生の有無も踏まえて予測を行います。また、交通量という配慮項目を設定し配慮事項として交通解析を行い整理します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-3, 4 (233, 234) 要約書 p. 26 巻末資料①②
8	供用後の施設の稼働時間はどのようにお考えか。24 時間稼働ということもあり得るという理解でよろしいか。	供用開始後の利用時間は入居するテナントにより異なると想定しますが、物流施設という性格上 24 時間稼働というのも十分考えられるため、現施設（長町 I）の運用を参考に稼働時間を想定します。	—

2) 第 1 回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
9	施設内には屋上庭園が造られるようだが、その他の部分の緑地はどのように計画されているか。 平面図などで示すことは可能か。	基本計画を検討中であり、準備書に記載します。	—
10	基礎工の実施に伴い発生した濁水は処理後下水道へ排水する計画とあるが、排水量はどの程度か試算されているか。 また、排水の受け入れについて市の担当部局への相談は、すでにされているか。	工事計画についてはこれから検討するため、排水量については現時点では想定できておらず、市の担当部局への相談も実施できておりません。 今後、施設計画が固まったのち、工事計画を検討し、準備書にその結果を記載します。	方法書 p. 1-13 (13) 要約書 p. 13
11	前所有者の実施となるが、現在の施設の解体後に土壤汚染対策法に基づいた土壤の調査等が行われると思う。使用されていた特定有害物質について教えてほしい。 環境影響評価項目の工事中の配慮事項として有害物質が挙げられているので、有害物質名を記載しておいたほうがいいと思う。	前所有者が土壤汚染状況調査を実施し、仙台市長に報告することとなります。現段階では事業者が知り得る情報ではないため、方法書段階では示すことができません。 なお、土壤汚染状況調査の結果を報告した後、仙台市長が要措置区域、又は形質変更時要届区域に指定し、仙台市 HP に基準を超過した場合に特定有害物質の種類等が掲載される予定ですので、公示の情報を踏まえて特定有害物質等の情報を準備書に記載します。	方法書 p. 1-13 (13) 要約書 p. 13

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
12	2) No.10 に関連して、発生した濁水は処理後、下水道に排水する計画となっているとのことだが、その処理方法は方法書に記載があるのか。記載がない場合は、どの段階で明らかとなるのか。	現時点では、処理の方法まで検討できていませんので、準備書において処理方法を記載します。	

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
13	住民説明会への参加者および質問の数がそれなりに多かったのに、意見書の提出がゼロだったというのは、ちょっと不思議に思う。周辺には多くの住民が住んでいるので、電子メールでも意見書を提出できる等、住民が意見をより出しやすい形にした方がいいのではないか。	準備書の段階では電子メール等の意見聴取方法を検討します。	

2. 地域の概況

1) 第1回審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

2) 第1回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	配慮が必要な施設のプロットに関して、敷地の近くに「なのはな園」という児童発達支援施設があるが、配慮が必要な施設には入らないのか。	なのはな園を追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 3-140, 144 (158, 162) 要約書 p. 23 巻末資料 ③④⑤
2	今回出典とされている「せんだいくらしのマップ」に情報はないが、市のHP「児童福祉法関連のサービスを提供する各施設の概要」(担当:健康福祉局障害者支援課)の一覧に掲載がある。この一覧にある施設についても、配慮が必要な施設等とされてはどうか。	「児童福祉法関連のサービスを提供する各施設の概要(健康福祉局障害者支援課)」を出典に追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 3-140, 144 (158, 162) 要約書 p. 23 巻末資料 ③④⑤
3	郡山住宅児童公園は、「せんだいくらしのマップ」に公園として掲載はされていないが、事実上公園とみなせるので、公園一覧に加えていただけないか。	郡山住宅児童公園を追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 3-96, 97 (114, 115) 要約書 p. 22 巻末資料 ⑥⑦

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3. 大気質

1) 第1回審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	要約書 p. 30 の供用施設が稼働した後の大気質の影響評価について、トラックが渋滞して、一箇所に止まっている状態を考慮するという事なので、トラックの滞留時間を考慮した予測とすることを記載してほしい。	ご指摘を踏まえ走行速度に考慮して予測します。 その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-13 (243) 要約書 p. 30 巻末資料 ⑧
2	予測地域を南東側の1点だけとした理由について、教えていただきたい。	最も影響が大きい道路として南側の道路を想定し選定しました。 施設からの右折車両に伴う渋滞を想定し、南側道路の西側に予測地点を追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-10 (240) 要約書 p. 28 巻末資料 ⑧
3	最大着地濃度地点のデータもできると思うので、最も影響の大きいところとその濃度も計算していただきたい。	道路端から 200m程度の範囲を予測しますので、その中で最大着地濃度地点が明らかになると考えています。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-13 (243) 要約書 p. 30 巻末資料 ⑨

2) 第1回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
4	供用による影響について、予測は関係する車両の台数から行われるようだが、車が施設に入って終わりとなる他の施設とは異なり、施設内に入っても車両は相当の距離、停止や発進を繰り返して移動し、また倉庫が5階まであるように施設内を上ることが予想される。 上り発進では大気汚染物質の排出量が非常に増えると考えられる。(大学の近くのバス停で二酸化窒素を測定したところ、普通の車100台とバス1台がほぼ等しい寄与であった。) このような状態を考慮した予測を行っていただきたい。	ご指摘を踏まえて建物内を走行する大型車を想定し、予測を行います。 その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-13 (243) 要約書 p. 30 巻末資料 ⑨

5	<p>6階には託児所が計画されているようなので、大気汚染物質の高さ方向の予測もしていただけると安心につながるのではと思う。</p> <p>(この場合排出源は、5階まで上る車を加味してほしい。)</p>	<p>前述のとおり、各フロアで発生する排ガスを想定した予測を行います。</p> <p>その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。</p>	<p>方法書 p. 4-13 (243) 要約書 p. 30 巻末資料 ⑨</p>
---	--	---	---

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
6	<p>1. 事業計画・全般的事項 1) No. 7 および 3. 大気質 1) No. 1 において「渋滞発生の有無も踏まえて予測を行う」、「走行速度に考慮して予測する」旨の回答をいただいているが、巻末資料⑨P4-13の予測方法について一般的な記載となっており、想定される事業関係車両の台数しか使わないような予測方法になっている。整合性はどうなっているか。</p> <p>供用が開始された後に車両が増え、より渋滞がひどくなってスピードが落ちることを考慮し計算されるということであれば、その通り書いていただいた方がいいと思う。</p>	<p>台数のほか、渋滞による速度の変化も踏まえて予測を行いますので、「走行速度」についても条件として加えることを準備書に記載いたします。</p>	<p>方法書 p. 4-13 (243) 要約書 p. 30 巻末資料 ⑨</p>

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4. 騒音

1) 第1回審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	24時間稼働が想定されているのであれば、自動車交通に関する調査は24時間行っていただきたい。	調査の時間帯については、24時間連続、騒音振動測定と交通量の観測をする予定です。 その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-15 (245) 要約書 p. 32 巻末資料 ⑩
2	調査項目である交通量の内容に、交通量と走行速度の項目が挙げられているものの、調査方法には走行速度の記述が抜けている。ぜひ走行速度も測定していただきたい。 というのは、同じ交通量でも、渋滞して全く動かない場合と、走行している場合との2種類ある。どれぐらいの速度で走行しているか非常に重要である。自動車からの排出ガスも速度に関係してくるので、調査をお願いしたい。 また、速度調査もどのように調査するのか具体的に記載いただきたい。その瞬間のスピードガン調査になるのか、2地点での旅行時間での調査になるのか併せて検討してほしい。	方法書の表 4.2-13 に走行速度の調査方法を記載します。 車速の測定は、方向別に大型車、小型車の区分において、昼（6時～22時）、夜（22時～6時）各10台を対象に計測するとともに、渋滞時の走行速度を計測します。計測は2地点間を通過する時間をストップウォッチにて測定します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-15 (245) 要約書 p. 32 巻末資料 ⑩
3	騒音の予測地点について、要約書 p. 33 にある南側の道路が No. 4 だけというのは、少ないと思う。というのは、メインが右折入出庫で西側に抜けると言っているのに、測定する地点が東側というのは矛盾しているため西側でも測定していただきたい。 No. 4 にしたのは、両方の交差点の信号の影響を受けにくいところで、安定した値が欲しかったのだろうと推測するが、この信号の影響、それから右折車の影響も考慮した上で調査、評価をしていただきたい。	西側の予測地点については、要約書 P33 の No. 5 地点においても、現況調査と予測を行う考えです。 また、施設からの右折車両を考慮し、南側道路の西側に調査・予測地点を追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-16、 17, 20 (246 247, 250) 要約書 p. 32, 33, 35 巻末資料 ⑪⑫⑬⑭
4	計画地南側の道路はかなり道が狭くて、物流施設という性質上大型車が通ると思われるので、交通量だけではなく、走行速度も大型車、小型車別に調査、予測いただきたい。	大型車、小型車別の走行速度を計測します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-15 (245) 要約書 p. 32 巻末資料 ⑩

2) 第1回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
5	なのはな園への配慮が必要であるとする場合、配慮のレベルにもよるが、各項目の予測地点・予測範囲についても適宜確認をお願いしたい。	なのはな園を予測地点 No.7 として追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-16, 17, 18 (246, 247, 248) 要約書 p. 32, 33, 34 巻末資料 ⑪⑫⑬

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
	(なし)		

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
6	<p>巻末資料⑩の表 4.2-13 の赤字部分について、走行速度のデータ数は、「方向別」「大型小型車別」「昼夜別」の各10台と読み取れるが、その解釈で正しいか。そうであれば、そのサンプル数で十分か。</p> <p>特に「昼」の6-22時は交通量の変動が大きいので、10台の平均値では統計的な信頼性が低くなる。</p> <p>「昼夜別」を、もっと細かく区分して計測・集計されることが望ましいと考える。</p>	<p>現地調査では以下の区分と回数により、各10台の走行速度を測定する計画であり、サンプルに不足のないよう計240台の測定を行う計画です。なお、下記の3区分ごとに上下線別に40台の平均を算出します。</p> <p>【昼間：平常時】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平常時2回 ・上り線、下り線2区分 ・大型車、小型車2区分 ・上記各10台 <p><u>合計 80台</u></p> <p>【昼間：混雑時】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・混雑時2回 ・上り線、下り線2区分 ・大型車、小型車2区分 ・上記各10台 <p><u>合計 80台</u></p> <p>※（過去の道路交通センサスより交通量の多い7時と17時を想定）</p> <p>【夜間：平常時】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平常時2回 ・上り線、下り線2区分 ・大型車、小型車2区分 ・上記各10台 <p><u>合計 80台</u></p> <p>計 240台</p>	<p>方法書 p. 4-15 (245) 要約書 p. 32</p> <p>巻末資料⑩</p>

5. 動物・植物

1) 第1回審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	今回の調査では植物に関して樹種の量だけを見るとのことだが、北側に神社や小学校があり、範囲は狭いが結構緑が豊かにあるため、例えば日当たりが変化することによる動植物への影響はどうかなど、その辺り少しは見えていただいた方がいいと思う。	今回の方法書の中では、計画地が既に工場として使われており、貴重な動植物は存在しないため動物、植物は選定していません。 日照の変化に伴う動植物の変化のような二次的な変化については、方法書の中で想定していません。 別紙のとおり、3時間日影線は神社にかからない状況です。	方法書 p. 4-5 (235) 要約書 p. 26 巻末資料 ⑮
2	旧策川流域は動植物のアセスメントの対象とはならないのか。	本事業の実施により、旧策川は直接改変することなく、また、工事中・存在・供用において公共水域への排水を行わないこと、対象地域まで500m以上離れていることから動物、植物の対象から除外しています。	—

2) 第1回審査会後の文書による指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
—	(なし)		

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
—	(なし)		

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
—	(なし)		

6. 自然との触れ合いの場

1) 審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	隣接の郡山住宅児童公園への配慮は必要ないのか。	ご指摘を踏まえて触れ合い活動の場の調査地点として設定します。 その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-41, 42 (271, 272) 要約書 p. 51, 52 巻末資料 ⑩⑪
2	郡山住宅児童公園への配慮が必要であるとする場合、配慮のレベルにもよるが、各項目の予測地点・予測範囲についても適宜確認をお願いしたい。	郡山住宅児童公園については、自然との触れ合いの場において調査・予測地点に追加します。その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。	方法書 p. 4-41, 42 (271, 272) 要約書 p. 51, 52 巻末資料 ⑩⑪

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

7. 廃棄物等

1) 審査会（令和5年8月30日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	<p>施設の利用目的のメインが物流倉庫であるが、地域住民に開かれた施設の併設を検討するという事で、廃棄物の発生予測に関しては、かなり幅が出てくると考えられる。</p> <p>今後その施設の内容が変わってきたタイミング等々で、丁寧な発生予測の見直しと、再生利用の検討の見直しを行っていただきたい。できれば、現在の書類の中にも、明記していただきたい。</p>	<p>現在まだ誘致するテナントも業種も決まっていません。ただし、ある程度想定しないと発生量が算出できないため、準備書作成段階で誘致を想定する業種をある程度決め、廃棄物等の発生量を予測します。</p> <p>再生利用については、基本的に極力廃棄物として発生させないことを考えていますが、具体の計画につきまして可能な限り準備書の中に記載します。</p> <p>準備書作成後でも少し計画が進めば、次の評価書の中で記載をすることも検討します。</p> <p>その旨を方法書からの変更点として準備書に記載します。</p>	<p>方法書 p. 4-45 (275) 要約書 p. 55</p> <p>巻末資料 ⑱</p>

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

3) 第2回審査会（令和5年10月27日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

4) 第2回審査会後の指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
-	(なし)		

方法書から変更する点

審査会の指摘事項の対応（事業計画、全般的事項 No. 7）

表 4.1-2 環境影響評価項目の選定

環境影響要素の区分	環境影響要因の区分			工事による影響					存在による影響			供用による影響									
				資材等の運搬	重機の稼働	切土・盛土・発破・掘削等	既存建築物の解体	建築物等の建築	工事に伴う排水	その他	変更後の地形	樹木伐採後の状態	変更後の河川・湖沼	工作物等の出現	その他	自動車・鉄道等の走行	施設の稼働	人の居住・利用	有害物質の使用	農薬・肥料の使用	資材・製品・人等の運搬・輸送
環境の自然的構成要素の良好な状態の保持を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	大気環境	大気質	二酸化窒素	○	○															○	
			二酸化硫黄																		
			浮遊粒子状物質	○	○																○
			粉じん			○	-														
			有害物質（アスベスト）				-														
			騒音	○	○																○
			振動	○	○																○
			低周波音																		
	悪臭																				
	その他	交通量																		※	
	水環境	水質	水の汚れ																		
			水の濁り																		
			富栄養化																		
			溶存酸素																		
			有害物質																		※
水温																					
底質		底質																			
		地下水汚染	地下水汚染																	※	
水象		水源																			
		河川流・湖沼																			
	地下水・湧水																				
	海域																				
その他	水辺環境																				
土壌環境	地形・地質	現況地形																			
		注目すべき地形																			
		土地の安定性																			
	地盤沈下																				
	土壌汚染	土壌汚染																		※	
その他の環境	電波障害	電波障害																		○	
	日照障害	日照障害																		○	
	風害	風害																		○	
	その他																				
生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	植物	植物相及び注目すべき種																			
		植生及び注目すべき群落																			
		樹木・樹林等（緑の量）																			※
		森林等の環境保全機能																			
動物	動物相及び注目すべき種（鳥類・昆虫類）																			-	
生態系	地域を特徴づける生態系																				
人と自然との豊かな触れ合いの確保及び歴史的、文化的遺産への配慮を旨として調査、予測及び評価されるべき項目	景観	自然的景観資源																			○
		文化的景観資源																			○
		眺望																			○
自然との触れ合いの場	自然との触れ合いの場																			○	
文化財	指定文化財等																			※	
環境への負荷の少ない持続的な発展が可能な都市の構築及び地球環境保全への貢献を旨として予測及び評価されるべき項目	廃棄物等	廃棄物																			○
		残土																			○
		水利用																			-
		その他																			
	温室効果ガス等	二酸化炭素	○	○																	○
その他の温室効果ガス																				-	
オゾン層破壊物質																					
熱帯材使用																				※	
その他																					

注 ◎：重点項目 ○：一般項目 △：簡略化項目 ※：配慮項目、-：非選定を示す。

- ：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において標準的に設定され、本事業で選択するもの。
- ◎：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において標準的に設定されるが、本事業で扱わないもの。
- △：『仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（2019年1月）仙台市』において設定されていないが、本事業で扱うもの。

赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（事業計画、全般的事項 No.7）

表 4.1-3(1) 環境影響評価項目の選定結果まとめ(1/3)

環境影響要素		選定 ^{※1}	環境影響要因		選定/非選定の理由
大気質	二酸化窒素	○	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働	工事用車両の走行、重機の稼働に伴う排出ガスによる周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
		—	供用	・施設の稼働	二酸化窒素の影響が考えられるような大規模なボイラー等燃焼施設の設置は予定していないため、非選定とする。
		○	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	製品等の運搬に伴う排出ガスによる周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
	浮遊粒子状物質	○	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働	工事用車両の走行、重機の稼働に伴う排出ガスによる周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
		—	供用	・施設の稼働	浮遊粒子状物質の影響が考えられるような大規模なボイラー等燃焼施設の設置は予定していないため、非選定とする。
		○	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	製品等の運搬に伴う排出ガスによる周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
粉じん	○	工事	・切土・盛土・発破・掘削等	掘削等工事において、発生する粉じんによる周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。	
騒音	騒音	○	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働	工事用車両の走行に伴う道路交通騒音、重機の稼働に伴う建設作業騒音による周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
		※	供用	・施設の稼働	発生源として、屋外では空調の室外機が、屋内ではフォークリフト、自動倉庫、段ボール圧縮機等があり、影響は小さいと考えられるが、近隣に住居等があることから、配慮項目とする。
		○	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	製品等の運搬に伴う騒音による周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
振動	振動	○	工事	・資材等の運搬 ・重機の稼働	工事用車両の走行に伴う道路交通振動、重機の稼働に伴う建設作業振動による周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
		※	供用	・施設の稼働	発生源として、屋外では空調の室外機が、屋内ではフォークリフト、自動倉庫、段ボール圧縮機等があり、影響は小さいと考えられるが、近隣に住居等があることから、配慮項目とする。
		○	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	製品等の運搬に伴う振動による周辺の住居等への影響が考えられることから、一般項目とする。
低周波音	低周波音	※	供用	・施設の稼働	発生源として屋外では空調の室外機が考えられ、影響の小さいものを設置するが、近隣に住居等があることから、配慮項目とする。
悪臭	悪臭	—	供用	・施設の稼働	悪臭を発生させる施設の設置は予定していないため、非選定とする。
その他	交通量	※	工事	・資材等の運搬	工事用車両の走行に伴い周辺道路の渋滞が考えられることから配慮項目とする。
		※	供用	・資材・製品・人等の運搬・輸送	製品等の運搬に伴い周辺道路の渋滞が考えられることから配慮項目とする。

※1 「選定」欄の記号は右のとおり。○：一般項目、◎：重点化項目、※：配慮項目、—：非選定。なお、同種事業（大規模建築物の建築）で典型的に選定される組合せ（要因×要素）について、本事業の特性を勘案し非選定とした場合に非選定理由を示した。

審査会の指摘事項の対応（地域の概況 No.1、2）

表 3.2-19(6) 配慮が必要な施設等（福祉施設等）

番号	分類	名称	住所
208	老人保健施設	ソアーズ	太白区西中田 2-11-17
209		はくれい	若林区今泉字鹿子穴 62
210		リハビリパーク仙台東	若林区長喜城字宮浦 26
211		仙台南病院附属介護老人保健施設	太白区中田町字前沖 143
212		葵の園・柳生	太白区柳生字台 57-1
213		春風のころ	若林区日辺字沖田 15
214		葵の園・仙台	太白区釣取 2-28-1
215		エバーグリーン・ヤギヤマ	太白区八木山香澄町 1-20
216		老人短期入所施設	ここみショートステイ青山
217	六郷の杜		若林区下飯田字遠谷地 171
218	ショートステイ 和み園		太白区柳生字田中 7-3
219	内科河原町病院あんずショートステイ		若林区南小泉字八軒小路 4-3
220	ここみショートステイ荒町		若林区荒町 15-3
221	福祉相談施設	仙台市社会福祉協議会	青葉区五橋 2 丁目 12-2 福祉プラザ 6 階
222		仙台市社会福祉協議会若林区事務所	若林区保春院前丁 3-4 若林区中央市民センター別棟 2 階
223		仙台市社会福祉協議会太白区事務所	太白区長町南 3-1-30
224	児童福祉施設	みのり	若林区石名坂 57
225		めぐみ	若林区沖野 7-38-28
226		アクティブ・ぼ〜と	若林区蒲町 11-21
227		ラグーン	若林区上飯田 2-2-48
228		仙台市上飯田たんぼぼホーム	若林区
229		アスノバ なないろの里	若林区なないろの里 1-19-4
230		ビックママスーパーキッズ	若林区東八番丁 183
231		And You ほけっと	若林区南小泉 1-9-16
232		児童発達支援・放課後等デイサービス Sketch book	若林区大和町 5-6-17
233		ちゃいるどらんど さぼーとくらぶ	若林区六丁の目西町 3-41
234		あゆみ	若林区若林 5-6-5
235		チルハビ富沢教室	太白区大野田 4-20-14
236		チルハビスポーツ富沢教室	太白区大野田 4-20-14
237		仙台市大野田たんぼぼホーム	太白区大野田 5-23-4
238		こどもサポート教室「クラ・ゼミ」仙台富沢校	太白区大野田 5-28-1
239		おり〜ぶ釣取	太白区釣取 2-4-2
240		なのはな園	太白区郡山 6-7-1
241		杜のつぐみ療育園四郎丸園	太白区四郎丸字大宮 69-15
242		Plus+days 仙台富沢校	太白区
243		おり〜ぶ太白	太白区土手内 1-21-5
244		放課後等デイサービス ココア（心愛）	太白区中田 2-27-9
245		放課後等デイサービスさくら	太白区中田 5-16-17
246		And You フレンドパークみなみせんたい	太白区中田 7-1-1
247		時のひかり	太白区長町 5-9-13
248		チルハビ長町南教室	太白区長町南 1-10-1
249		みんなのおうち太白だんだん	太白区長町南 3-35-10
250		コラゾン西多賀	太白区西多賀 5-17-12-2F
251		ぼるけ南仙台	太白区西中田 5-18-3
252	らいとはうす南仙台	太白区西中田 6-4-54	
253	And You 楽楽	太白区西中田 7-6-3	
254	みいんななかよし中田店	太白区東中田 3-27-15	

審査会の指摘事項の対応（地域の概況 No.1、2）

表 3.2-19(7) 配慮が必要な施設等（福祉施設等）

番号	分類	名称	住所
255	児童福祉施設	みいんななかよし	太白区東中田 5-17-19
256		仙台市袋原たんぽぽホーム	太白区袋原 4-32-7
257		ジュニアサポート リンク	太白区八木山緑町 20-4
258		And You わくわくハウス	太白区柳生 4-4-12

出典：「せんだいくらしのマップ（福祉施設）」、「児童福祉法関連のサービスを提供する各施設の概要（令和4年度版）」（仙台市HP、令和4年12月閲覧）

審査会の指摘事項の対応（地域の概況 No.1、2）

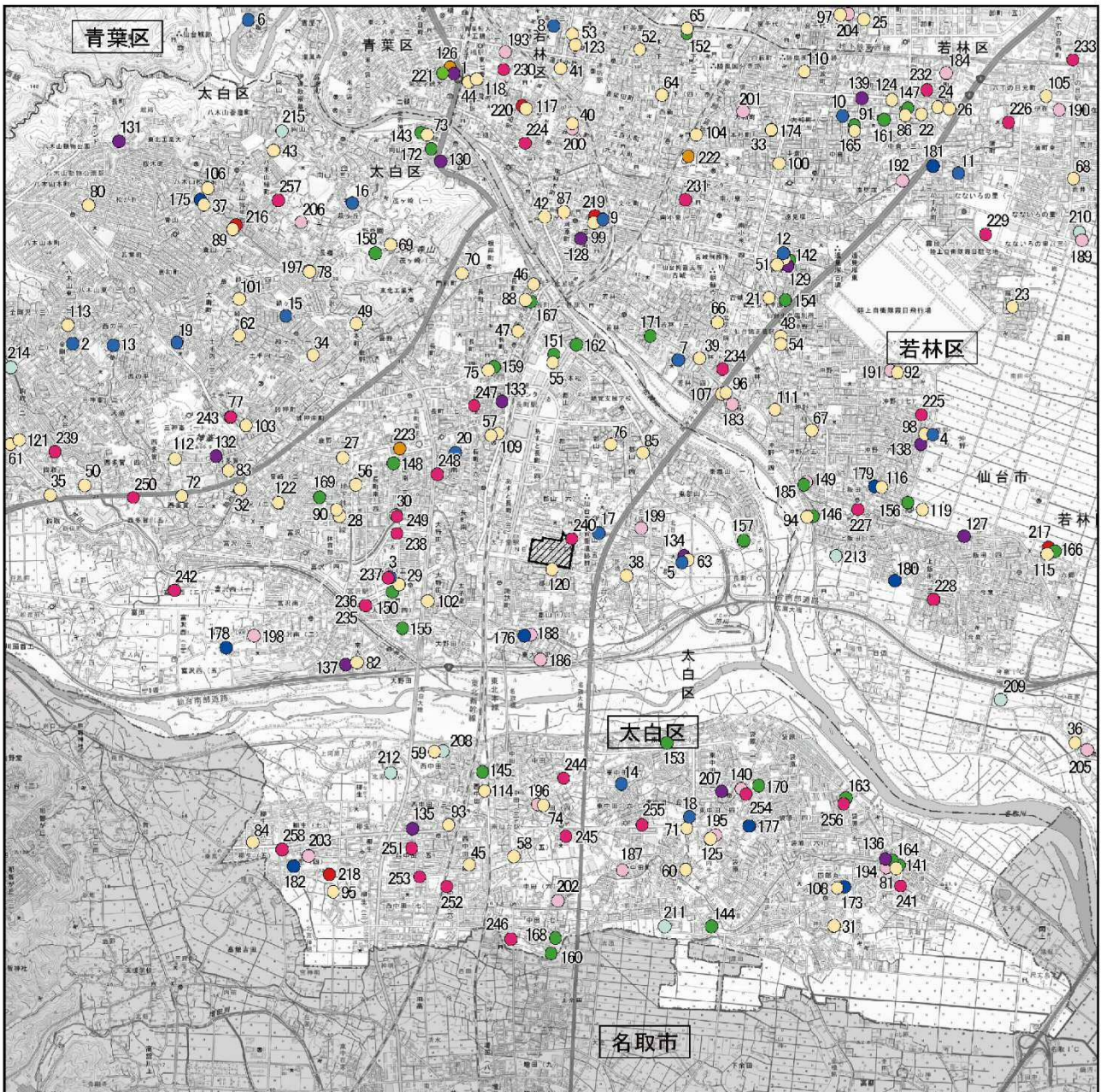


図 3.2-10(4) 配慮が必要な施設（福祉施設等）

凡例

- 計画地
- 仙台市区界
- 市界

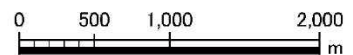
配慮が必要な施設（福祉施設等）

- 福祉プラザ
- 福祉施設（高齢の方）
- デイサービスセンター
- 地域包括支援センター
- 老人ホーム
- 小規模多機能型居宅介護施設
- グループホーム
- 老人保健施設
- 老人短期入所施設
- 福祉相談施設
- 児童福祉施設

注 図中の番号は表 3.2-19 に対応する。



1:50,000



赤枠は方法書からの変更箇所

出典：「せんだいくらしのマップ（福祉施設）」、「児童福祉法関連のサービスを提供する各施設の概要（令和4年度版）」（仙台市HP、令和4年12月閲覧）

審査会の指摘事項の対応（地域の概況 No.3）

表 3.1-78(5) 公園一覧（都市公園等）

No.	名称	住所	No.	名称	住所
497	中田六丁目西公園	太白区中田六丁目 58-26	518	四郎丸前2号公園	太白区四郎丸字前 93-27
498	袋原平北公園	太白区袋原五丁目 20-36	519	前沖北公園	太白区中田町字前沖北 34-18
499	富沢南一丁目北公園	太白区富沢南一丁目 10-5	520	中田六丁目東公園	太白区中田六丁目 151-15
500	富沢南一丁目南公園	太白区富沢南一丁目 22-10	521	中田七丁目西公園	太白区中田七丁目 139-2
501	富沢南二丁目公園	太白区富沢南二丁目 15-1	522	長町副都心1号公園	太白区郡山二丁目 19 の一部
502	太子堂公園	太白区太子堂 2-28	523	長町二丁目公園	太白区長町二丁目 322-2 外
503	西中田三丁目南公園	太白区西中田三丁目 152-14	524	宮千代公園	宮城野区宮千代一丁目 9-1
504	長町八丁目中公園	太白区長町八丁目 24-11	525	志波北公園	宮城野区萩野町二丁目 7-1
505	郡山五丁目南公園	太白区郡山五丁目 314-15	526	谷地館公園	宮城野区宮千代三丁目 3
506	長町八丁目西公園	太白区長町八丁目 1-14	527	宮千代西公園	宮城野区宮千代一丁目 22-5
507	袋原台東・北公園	太白区袋原四丁目 8-8	528	袋原三丁目公園	太白区袋原三丁目 227-13
508	郡山三丁目公園	太白区郡山三丁目 22-17	529	金剛沢一丁目南東公園	太白区金剛沢一丁目 32-91
509	袋原台東・西公園	太白区袋原四丁目 18-4	530	太子堂前公園	太白区太子堂 9-13
510	西多賀四丁目中公園	太白区西多賀四丁目 7-2	531	前沖南東公園	太白区中田前沖 184-9
511	郡山新橋北公園	太白区郡山字新橋北 8-14	532	西多賀四丁目東公園	太白区西多賀四丁目 402-8
512	門前町公園	太白区門前町 153-4	533	中田二丁目北公園	太白区中田二丁目 501-14
513	袋原・原公園	太白区袋原一丁目 31-12	534	諏訪町公園	太白区諏訪町 401-43
514	向山三丁目西公園	太白区向山三丁目 11-56	535	中田六丁目清水川公園	太白区中田六丁目 68-25
515	土手内一丁目南公園	太白区土手内一丁目 17-138	536	鉤取八幡公園	太白区鉤取一丁目 320-1 外
516	西中田二丁目3号公園	太白区西中田二丁目 13-26	537	郡山住宅児童公園	太白区郡山六丁目 5
517	中田六丁目中公園	太白区中田六丁目 301-34			

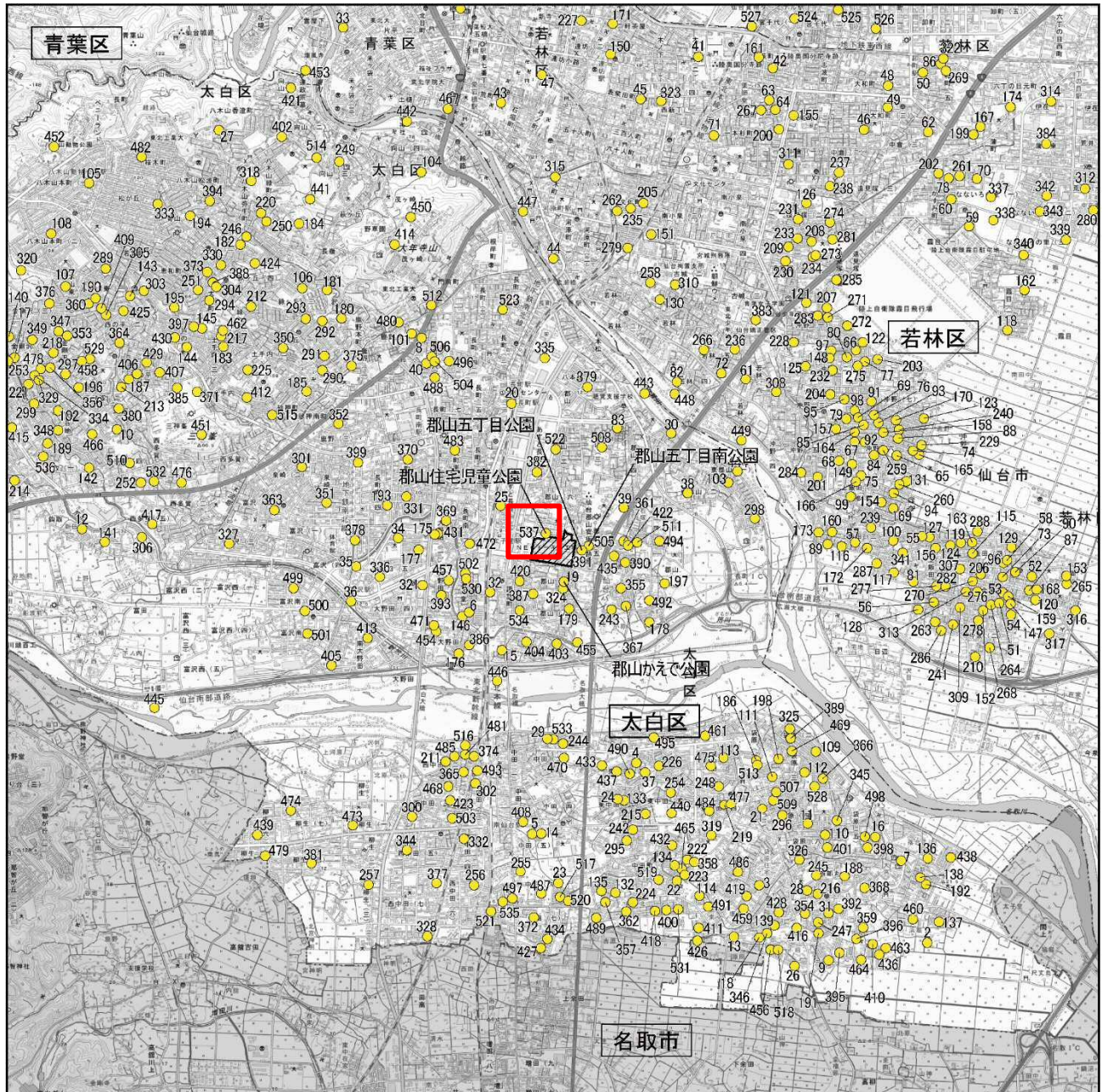
注 網掛けは、隣接する公園を示した。

出典：「せんだいぐらしのマップ オープンデータ一覧 公園」（仙台市HP、令和4年10月閲覧）

仙台市提供情報

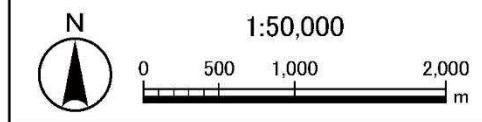
赤字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（地域の概況 No.3）



凡例

-  計画地
-  都市公園
-  仙台市区界
-  市界



赤枠は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応 (3. 大気質 No. 2)

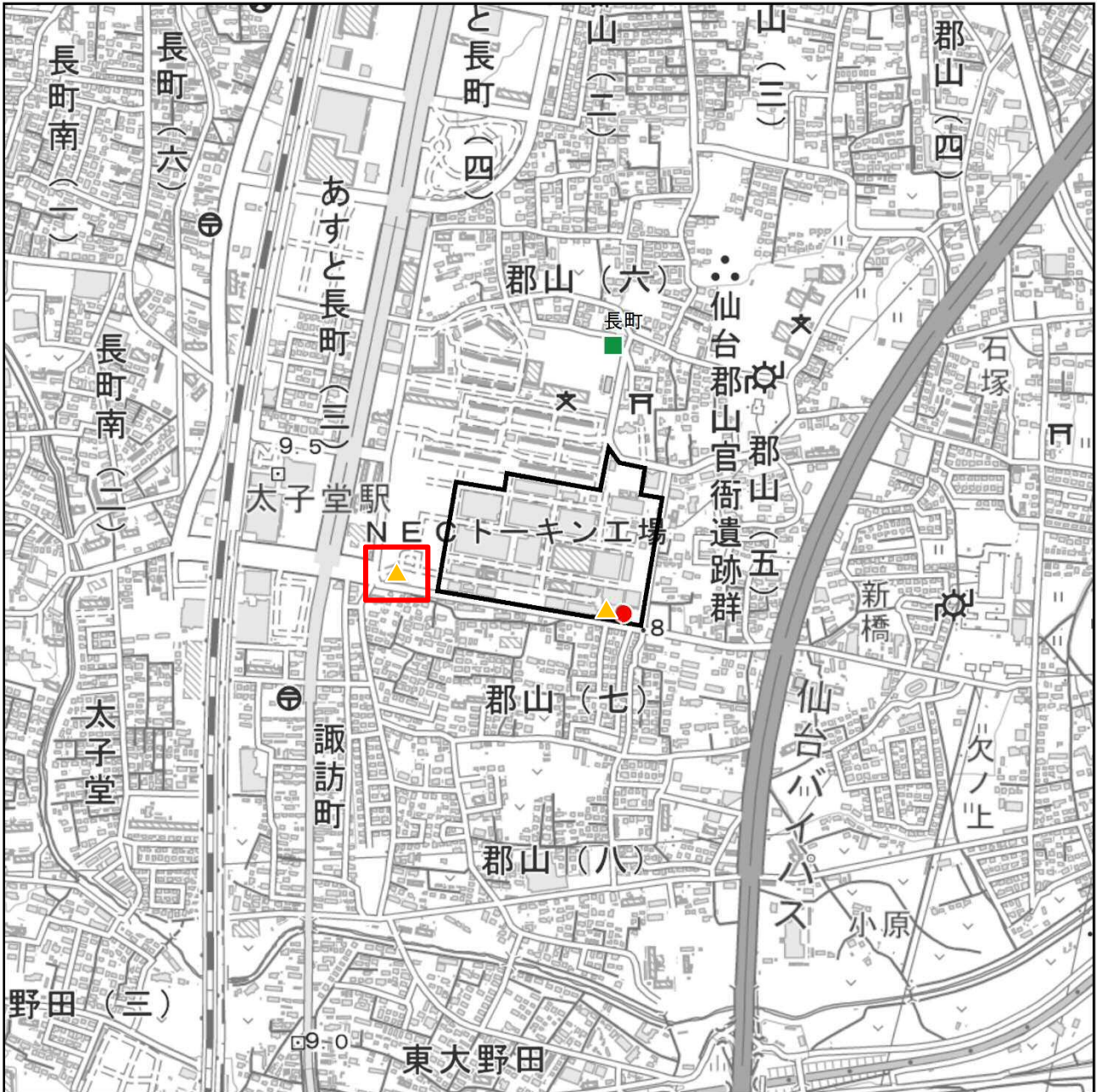


図4.2-1 大気質調査、予測地点位置図

凡例

□ 計画地

大気質調査地点

● 沿道大気測定地点

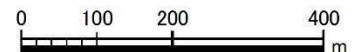
■ 一般環境測定局 (長町)

大気質予測地点

▲ 沿道大気予測地点



1:10,000



赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（3. 大気質 No. 1, 3, 4, 5, 6）

5) 供用による影響（資材・製品・人等の運搬・輸送）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4.2-9 に示すとおりである。

表 4.2-9 予測内容及び予測方法（大気質：供用時の資材・製品・人等の運搬・輸送による影響）

予測内容	予測方法
資材・製品・人等の運搬・輸送に係る二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中濃度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予測方法は、想定される事業関係車両の台数及び走行速度（通常走行時、渋滞等による速度低下時）を条件とし、窒素酸化物及び浮遊粒子状物質の排出量を算出し、大気拡散式（有風時：プルームモデル、無風時：パフモデル）等により長期（年間）平均濃度を算出する方法とする。 ※ 走行速度は騒音調査の現地調査で得られた値を参考に設定する。 ・ 予測にあたっては、計画地南側の長町籠ノ瀬線（主要地方道 90 号）を走行する車両からの排ガスと共に、場内及び建物内を走行する車両の排ガスを考慮する。

(2) 予測地域等

予測地域は、調査地域と同様とする。予測地点は、図 4.2-1 に示した 2 地点とし、予測高さは、地上 1.5m を基本とする。

なお、予測結果は最大着地濃度地点についても整理する。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、事業が定常的となる時期のうち、事業関係車両の台数が比較的多くなる繁忙期とする。

3 評価

1) 回避・低減に係る評価

(1) 工事による影響

予測結果を踏まえ、資材等の運搬及び重機の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響及び切土・盛土・発破・掘削等の工事に伴う粉じんの影響について、工事手法、保全対策等により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断する。

(2) 供用による影響

予測結果を踏まえ、施設の稼働及び資材・製品・人等の運搬・輸送に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響について、保全対策等により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断する。

2) 回避・低減に係る評価

環境影響要因ごとに、予測結果が表 4.2-10 に示す基準等との整合が図られているかを評価する。

審査会の指摘事項の対応（4. 騒音 No. 1, 2, 4）

4.2.2 騒音

1 現況調査

1) 調査内容

調査内容は表 4.2-11 に示すとおりである。

表 4.2-11 調査内容（騒音）

項目	調査内容
①騒音レベル	・環境騒音 ・道路交通騒音
②交通量等	・車種別時間別交通量（24 時間）、走行速度、道路構造等
③その他	・道路構造、発生源の状況、伝搬に影響を及ぼす地形等の状況、周辺の人家・施設等の状況

2) 調査方法

既存資料調査の方法は表 4.2-12 に、現地調査の方法は表 4.2-13 に示すとおりである。

表 4.2-12 既存資料調査方法（騒音）

項目	調査方法
①騒音レベル	「公害関係資料集」（仙台市）等から、調査地域の道路交通騒音のデータを収集し、整理する。（調査範囲の環境騒音のデータはない。）
②交通量等	「全国道路街路交通情勢調査（道路交通センサス）」や「仙台市交差点交通量」から交通量のデータを収集し、整理する。
③その他	「公害関係資料集」（仙台市）等から、騒音に係る苦情の状況及び発生源の状況等を収集し、整理する。

表 4.2-13 現地調査方法（騒音）

項目	調査方法
①騒音レベル	「騒音に係る環境基準について」（平成 10 年 9 月 30 日、環境庁告示第 64 号）及び関連通知（平成 10 年 環大企第 257 号）に定める方法、JIS Z 8731:1999「環境騒音の表示・測定方法」に準じる測定方法とする。
②交通量等	自動車交通量は大型車及び小型車の 2 車種について、方向別・車線別にカウンターを用いて 24 時間の調査を実施する。運行道路の沿道状況は目視確認、道路形状は直接計測する。 走行速度については、方向別に大型車、小型車それぞれについて、昼（6 時～22 時）、夜（22 時～6 時）各 10 台を対象に 2 回ずつ計測するとともに、そのほかに渋滞時（7 時及び 17 時想定）の走行速度も 1 回ずつ計測する。
③その他	現地踏査により周辺の状況を確認する。

赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（4. 騒音 No. 3, 5）

3) 調査地域等

既存資料調査の調査地域は、「第3章 地域の概況」の調査範囲とする。

現地調査地域は、一般環境については、本事業の実施により騒音の影響が想定される地域として、計画地より 200mの範囲とする。沿道環境については、工事用車両及び事業関係車両の主要な走行経路及びその周辺とする。

調査地点は表 4.2-14 及び図 4.2-2 に示すとおりである。環境騒音については4地点、道路交通騒音については工事用車両及び事業関係車両の想定される主要な走行経路上で、集落又は住居に近い3地点とする。

表 4.2-14 現地調査地点（騒音）

区分	地点名	場所	測定項目	
			騒音レベル	交通量等
環境騒音	No. 1	敷地境界	○	
	No. 2	計画地外(住宅地)	○	
	No. 3	計画地外(郡山かえで公園)	○	
道路交通騒音	No. 4	長町籠ノ瀬線東側（主要地方道 90 号）(官民境界)	○	○
	No. 5	仙台名取線(官民境界)	○	○
	No. 6	長町籠ノ瀬線西側（主要地方道 90 号）(官民境界)	○	○
環境騒音	NO. 7	なのはな園	○	

注 「○」は実施する項目である。

4) 調査期間等

既存資料調査の調査期間は、計画地及びその周辺における現状の騒音の状況を適切に把握できる期間として5年間程度とする。

現地調査については、工事中の工事時間帯や供用時の作業時間帯を踏まえ、騒音の状況を適切に把握できる期間の1日（平日 24 時間連続測定）とする。

赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（4. 騒音 No.3,5）

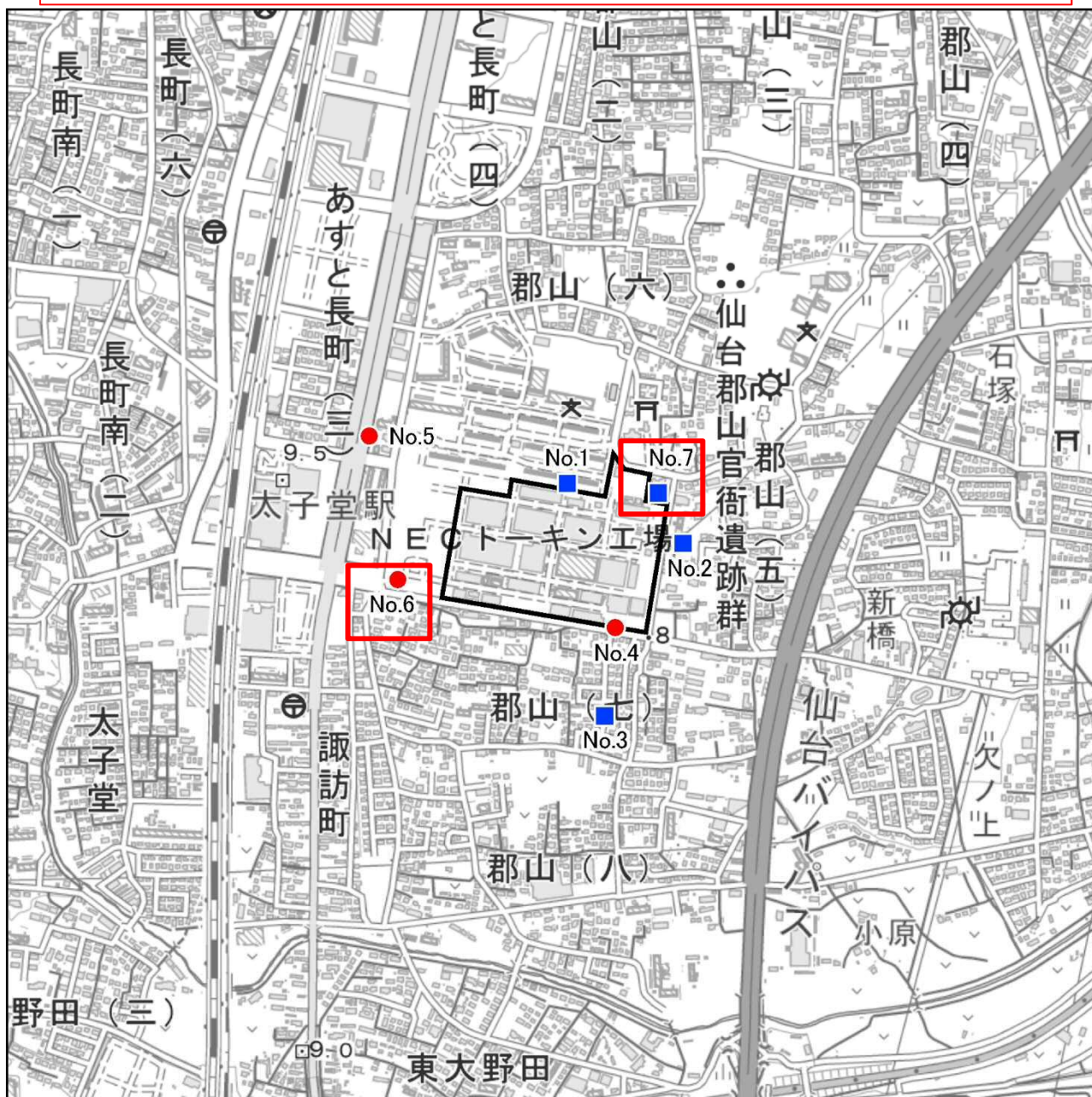


図4.2-2 騒音・振動調査、予測地点位置図

凡例

□ 計画地

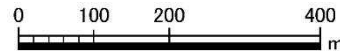
騒音・振動調査、予測地点

■ 環境騒音・振動測定地点

● 道路交通騒音・振動測定地点



1:10,000



赤枠は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（4. 騒音 No.5）

2 予測

1) 工事による影響（資材等の運搬）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4.2-15 に示すとおりである。

表 4.2-15 予測内容及び予測方法（騒音：工事中の資材等の運搬による影響）

予測内容	予測方法
資材等の運搬に係る 道路交通騒音	・想定される工事用車両の台数から、日本音響学会の予測モデル（ASJ RTN-Model）により、等価騒音レベル（ L_{Aeq} ）を算出する。

(2) 予測地域等

予測地点は、現地調査地点のうち、工事用車両の主要な走行経路上の 3 地点（No. 4、No. 5、No. 6）とする。予測高さは、地上 1.2m を基本とする。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、工事用車両による影響が最大となる時期とする。

2) 工事による影響（重機の稼働）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4.2-16 に示すとおりである。

表 4.2-16 予測内容及び予測方法（騒音：工事中の重機の稼働による影響）

予測内容	予測方法
重機の稼働に係る建 設作業騒音	・想定される台数や規格等から、日本音響学会により提案された建設作業騒音の予測モデル（ASJ CN-Model）により、時間率騒音レベル（ L_{A5} ）を算出する。

(2) 予測地域等

予測地域は、計画地より 100m の範囲とする。予測地点は、敷地境界及びなのはな園（No. 7）とする。予測高さは、地上 1.2m を基本とする。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、重機の稼働による影響が最大となる時期とする。

赤枠は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（4. 騒音 No. 3）

4) 供用による影響（資材・製品・人等の運搬・輸送）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4. 2-18 に示すとおりである。

表 4. 2-18 予測内容及び予測方法（騒音：供用時の資材・製品・人等の運搬・輸送による影響）

予測内容	予測方法
資材・製品・人等の運搬・輸送に係る道路交通騒音	・予測方法は、想定される事業関係車両の台数から、日本音響学会の予測モデル（ASJ RTN-Model）により、等価騒音レベル（ L_{Aeq} ）を算出する。

(2) 予測地域等

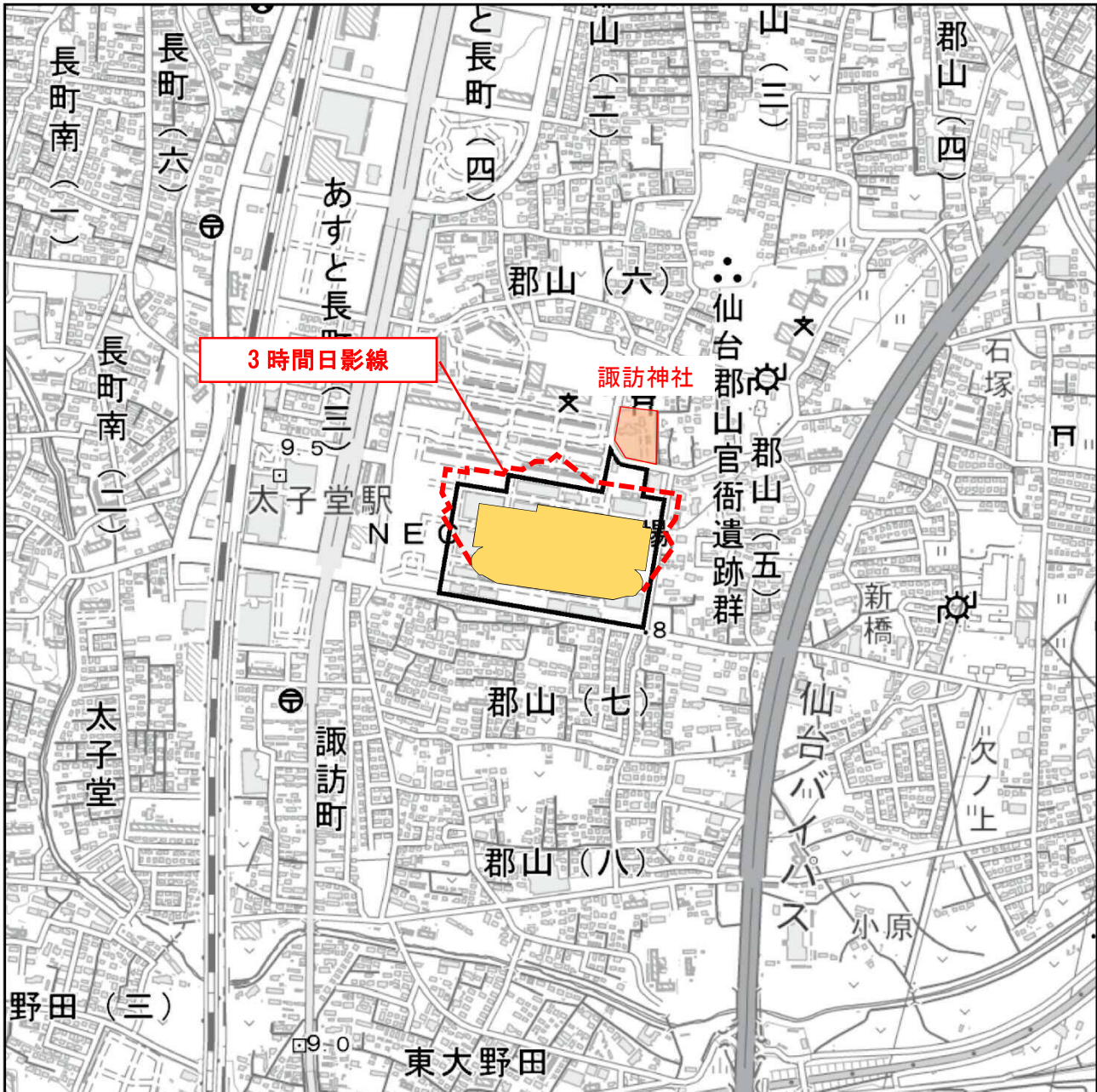
予測地点は、現地調査地点のうち、事業関係車両の主要な走行経路上の 3 地点（No. 4、No. 5、No. 6）とする。予測高さは、地上 1.2m を基本とする。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、事業が定常的となる時期のうち、事業関係車両の台数が比較的多くなる繁忙期とする。

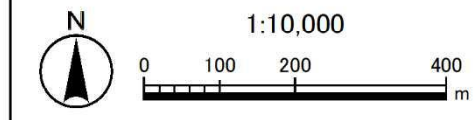
赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（5. 動物・植物 No.1）



施設の日影と諏訪神社（冬至日）

凡例



※2023年8月時点の建築計画を基にした日影線であり、今後、計画の変更に伴い日影線の変更もあるが、北側の神社や小学校に日影がかかるような大きな変更ではない。

審査会の指摘事項の対応（6. 自然との触れ合いの場 No. 1, 2）

3) 調査地域等

既存資料調査の調査地域は、「第3章 地域の概況」と同様とする。

現地調査については、本事業の実施により触れ合いの場への直接的・間接的影響が想定される地域として、計画地より500mの範囲を調査地域とする。調査地点は、触れ合いの場への影響内容、アクセスルートとの重なりを踏まえ、表4.2-54及び図4.2-7に示す3地点とする。

表4.2-54 現地調査地点（自然との触れ合いの場）

番号	調査地点	計画地からの距離	備考
1	あすと長町中央公園	約500m	・当地へのアクセスルートと工事用車両等の主要な走行経路との重なりによるアクセス性への影響の可能性はある。
2	郡山五丁目公園	約50m	・計画地に近く、工事中の騒音の影響の可能性はある。
3	郡山住宅児童公園	約5m	・計画地に最も近く、工事中の騒音の影響の可能性はある。

4) 調査期間等

既存資料調査については、入手可能な最新情報とする。

現地調査については、2季（夏～秋季、冬季）とする。また、自然との触れ合いの場の利用がピークとなる時期・時間帯や天候等にも配慮して調査期間を設定する。

赤文字は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（6. 自然との触れ合いの場 No. 1, 2）

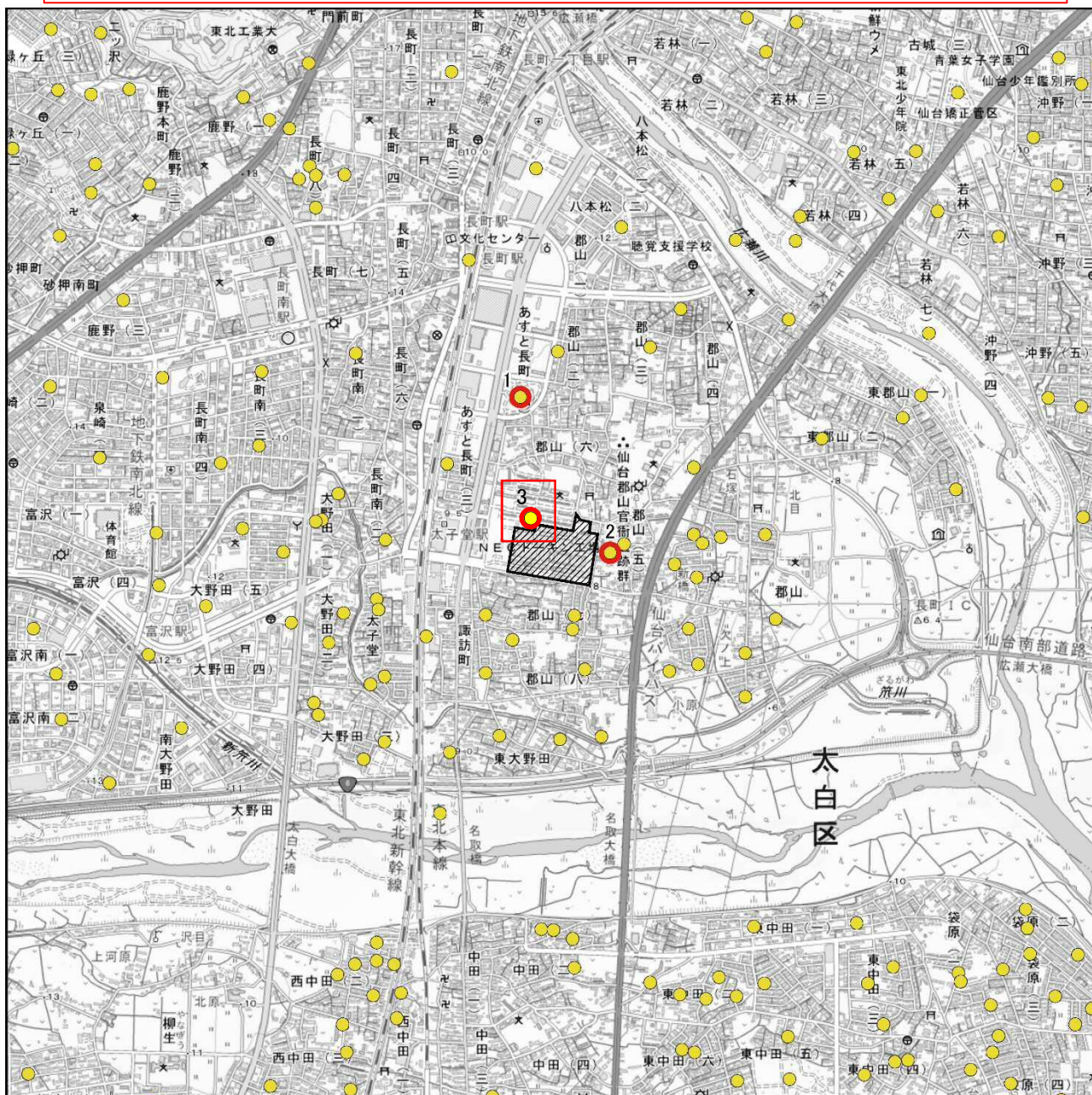


図4.2-7 自然との触れ合いの場調査、予測地点位置図

凡例

計画地

公園

都市公園等

自然との触れ合いの場調査、予測地点

1 あすと長町中央公園

2 郡山五丁目公園

3 郡山住宅児童公園



1:25,000

0 250 500 1,000 m

赤枠は方法書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（7. 廃棄物等 No.1）

4.2.9 廃棄物等

1 現況調査

現況調査は実施しない。

2 予測

1) 工事による影響（切土・盛土・発破・掘削等、建築物等の建築）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4.2-57 に示すとおりである。

表 4.2-57 予測内容及び予測方法（廃棄物：工事による影響）

予測内容	予測方法
①廃棄物の発生量及び再資源化率	・事業計画及び事例の引用・解析等により、工事中の建設廃材等について廃棄物の種類ごとの発生量を推定するものとし、併せて廃棄物の再資源化率を推定する。
②掘削等に係る残土の発生量及び有効利用	・事業計画及び事例の引用・解析等により、工事による残土の発生量を算定するものとし、併せて有効利用率を推定する。

(2) 予測地域等

予測地域は、計画地とする。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、工事期間全体とする。

2) 供用による影響（施設の稼働）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法は表 4.2-58 に示すとおりである。

表 4.2-58 予測内容及び予測方法（廃棄物：供用による影響）

予測内容	予測方法
・施設の稼働に伴う廃棄物の発生量	・事業計画及び事例の引用・解析等により、事業活動等に伴う廃棄物の種類ごとの発生量を推定するものとし、併せて廃棄物の再資源化率を推定し、廃棄物の処分方法を明らかにする。 ・予測にあたっては、物流倉庫から発生する廃棄物の他、託児所など物流倉庫以外のテナントからの廃棄物についても考慮する。

(2) 予測地域等

予測地域は、計画地とする。

(3) 予測対象時期

予測対象時期は、施設の稼働が定常状態となる時期とする。

赤文字は方法書からの変更箇所