

令和 2 年 10 月 26 日
環 境 局

環境影響評価制度の見直しについて

本市の豊かな自然環境を保全し、環境に配慮したまちづくりを進めるため、環境影響評価条例の対象事業である「大規模建築物又は高層建築物」（以下「大規模建築物等」という）及び「太陽光発電」の環境影響評価手続きについて、以下のとおり見直すこととする。

1 都心部における大規模建築物等について

(1) 背景・必要性

- ・ 本市では、環境影響評価条例に基づき、大規模建築物等の建設事業（高さ 100m 以上又は延べ面積 5 万㎡以上を対象）について、できる限り環境影響を小さくするよう事業者の対応を促しているが、環境影響評価手続きでは概ね 1 年半～2 年の期間を要している。
- ・ 現在本市では、老朽建築物の建替えを促進し、都心の機能強化を図るため、都心再構築に取り組んでおり、令和 2 年 9 月には、都市再生特別措置法に基づき、緊急かつ重点的に市街地の整備を進める「都市再生緊急整備地域」について、国から拡大の指定を受けたところである（別添図 1 参照）。
- ・ 本市が都心再構築を進めるにあたっては、都心部における建築物の新築や建替え手続きの円滑化・迅速化と、環境にやさしい魅力的な空間を創出するような「環境の創造」の観点を重視した取り組みを両立させていくことが重要である。
- ・ 以上を踏まえ、都心部のうち、特に都市再生緊急整備地域において、都市の高度利用と環境配慮の調和が図られるよう、環境影響評価手続きに関する見直しを行う必要がある。

(2) 見直しの方向（案）

① 整備方針の策定

- ・ これまで環境影響評価手続きで求めてきた環境保全対策はもとより、環境に配慮した都市空間の創出という観点も踏まえた「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」（別紙案 1）を策定する。
- ・ なお、本方針の策定は、現在、改定に向けて検討を進めている次期「杜の都環境プラン」（計画期間：令和 3 年度～12 年度）の重点的な取り組みの 1 つとして位置付けている。

② 対象事業に係る要件の見直し

- ・ 都市再生緊急整備地域の区域内において、上記①の整備方針に基づく適切な環境配慮がなされると市長が認めたものについては、条例に基づく環境影響評価の手続きを適用しないこととする（環境影響評価条例施行規則を改正）。

2 太陽光発電所について

(1) 背景・必要性

- ・ 太陽光発電は、再生可能エネルギーとして重要であるものの、全国的に森林伐採等による自然環境への影響や、土砂災害の発生などの問題が発生しており、国においては、大規模な太陽光発電事業が、出力要件として、環境影響評価法の対象事業に追加された（令和 2 年 4 月 1 日施行）。なお、国の公表資料によれば、全国的に問題が発生した事例の大半が森林であり、また、そのほとんどが敷地面積 1 ha 以上となっている。

- ・ 本市においては、平成 28 年 5 月より、「敷地面積 20ha 以上」の太陽光発電所の事業を環境影響評価条例の手続きの対象にしているほか、市域の森林のうち約 76%にあたる自然公園等の森林では、杜の都の風土を守る土地利用調整条例（増築面積が 1,000 m²を超える工作物（太陽光パネルを含む）が対象）に基づき、開発が抑制されている（別添図 2 参照）。
- ・ 一方で、残りの約 24%にあたる市街地に近接する里山や、土地利用調整条例の対象とならない市街化区域の森林では、太陽光発電の設置に伴う森林伐採による環境への影響が懸念される。
- ・ 以上を踏まえ、事業者に対しては、事業計画の早期段階から、適切な環境配慮を促し、杜の都の良好な自然環境の保全と、太陽光発電の普及の両立を図っていく必要がある。

（２）見直しの方向（案）

① 対象事業に係る要件の見直し

- ・ 太陽光発電の設置・変更を行う際に、環境影響評価条例施行規則の対象事業となる要件を次のとおり見直す。

地域	改正前	改正後
全地域	敷地面積 20ha 以上	敷地面積 20ha 以上又は出力 8 千 kW 以上
A 地域	敷地面積 10ha 以上	敷地面積 10ha 以上又は出力 4 千 kW 以上
B 地域	敷地面積 5 ha 以上	敷地面積 5 ha 以上又は出力 2 千 kW 以上
森林地域	—	敷地面積 1 ha 以上又は出力 4 百 kW 以上

※A 地域：自然公園、県自然環境保全地域等、B 地域：自然公園の特別地域等、
森林地域：森林法第 2 条第 1 項に規定する森林の区域

② 指導方針の策定

- ・ 規則改正に合わせ、これまで環境影響評価の手続きで求めてきた環境保全対策等を踏まえた「森林地域における太陽光発電事業の環境配慮に関する指導方針」（別紙案 2）を策定・公表することにより、事業計画の早期段階から、事業者に対し適切な環境配慮を促す。

③ 経過措置

- ・ 公布から施行までの約 4 か月の周知期間を設けるとともに、経過措置として、改正規則の施行日までに、次の（ア）～（ウ）のいずれかに該当する事業は対象としない。
 - （ア） 杜の都の風土を守る土地利用調整条例に基づく開発事業計画書を提出した事業
 - （イ） 事業実施に必要な許認可等の申請※をした事業（※固定価格買取制度による事業認定は含まない。）
 - （ウ） 国、宮城県、仙台市の補助金の交付の決定をした事業

3 今後の予定

- ・ 令和 2 年 1 2 月頃 環境影響評価条例施行規則の改正及び方針を策定・公表
- ・ 令和 3 年 4 月 改正規則及び方針を施行

グリーンビルディングの整備を促進するための方針（案）

令和〇年〇月〇日
仙 台 市

1 目的

都心部における建築物の新築・建替の機会を捉え、環境配慮型の建築物（グリーンビルディング）の整備を促進することにより、環境にやさしい魅力的な都市空間を創出・発信し、杜の都ブランドの向上を図ることを目的とする。

2 対象となる区域

都市再生特別措置法第 2 条第 3 項に基づく都市再生緊急整備地域

3 対象となる事業

上記区域に計画される、高さ 100m 以上又は延べ面積 5 万 m² 以上の建築物の建設事業

4 環境配慮事項

対象事業を実施しようとする者（以下、「事業者」という。）は、特に以下の（1）～（7）に配慮しながら、CASBEE^{*1} 建築（新築）において S ランクの建築計画とすること。

（1）地球温暖化対策

- ・ 建物の ZEB 化^{*2} を目指し、断熱性能の向上や高効率機器の導入、再生可能エネルギーの活用等によりエネルギー効率を高めるなど、温室効果ガス排出削減に最大限取り組むこと。

（2）緑化の推進

- ・ 在来種をはじめとした多様な樹種選定や、周辺の街路樹等との緑のネットワーク形成など、都市の生物多様性の保全に配慮した緑化計画を検討すること。
- ・ ヒートアイランド現象の緩和等に資するよう、中・高木を積極的に使用した植栽や、壁面緑化等の建築物の緑化に努めること。

（3）景観への配慮

- ・ 周辺の街並みとの調和に配慮しながら、杜の都にふさわしい景観の形成に努めること。

（4）資源循環の推進

- ・ 地域の木材を含め、環境負荷の少ない資材を積極的に使用するなど、ライフサイクル全体での環境負荷低減に努めること。
- ・ 建築工事や解体工事に伴い発生する廃棄物について、できる限り再資源化に努めること。

（5）水環境の保全

- ・ 水循環の保全の観点から、敷地内緑化や雨水浸透施設の設置など、適切な雨水流出抑制対策を検討すること。

- (6) 風害、日照阻害、電波障害対策
 - ・ 計画建築物の建築に伴う風害、日照阻害、電波障害について予測の上、周辺環境に配慮した事業計画及び環境保全対策を検討すること。
- (7) 交通計画
 - ・ 周辺の道路交通等へ影響を及ぼさないよう、適切な交通計画を検討すること。

5 手続き

事業者は、以下の(1)～(5)の手続きを経ること。なお、詳細については、別途要綱で定める。

- (1) 事業者は、事業の計画段階において、上記4を踏まえ、環境配慮の取り組みを検討し、仙台市と協議を行う。
ただし、都市計画法第21条の2及び都市再生特別措置法第37条に基づく都市計画提案手続きを予定している場合には、当該手続きの中で必要な協議等を行うことができるものとする。
- (2) 事業者は、事業計画の案について公表するとともに、説明会の開催や地域住民等からの意見聴取を行う。
- (3) 事業者は、仙台市との協議結果や、地域住民等からの意見を踏まえ、事業計画をとりまとめ、CASBEEの評価結果(Sランク、自主評価による)とともに、仙台市に提出する。仙台市は、CASBEEの評価結果を含め、事業者から提出された事業計画について公表する。
- (4) 事業者は、環境配慮事項を適切に実施するよう、仙台市と協定を締結するとともに、仙台市は、その写しを公表する。
事業者は、仙台市との協定締結をもって、事業に着手(解体工事を含む)できるものとする。
- (5) 事業者は、実施設計段階においてCASBEEの評価結果(Sランク、第三者機関による認証)を仙台市に提出するとともに、仙台市は、その結果を公表する。
なお、Sランクを取得できなかった場合には、その理由を報告するとともに、必要に応じて仙台市環境影響評価審査会の意見を聴きながら、追加の環境保全措置を講じるものとする。

6 環境影響評価条例との関係

本整備方針に則した事業については、仙台市環境影響評価条例に基づく環境影響評価手続きを適用しないものとする。

7 施行期日

令和3年4月1日から施行する。

- ※1 CASBEE(建築環境総合性能評価システム):省エネや再エネの導入、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、周辺環境への配慮(騒音・振動、景観、風害、日照阻害)、生物環境の保全など、建物の環境性能を総合的に評価するシステム
- ※2 ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング):省エネや再エネの導入等により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のことで、国は、エネルギー消費量の削減割合等に応じて『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階の区分を設けている。ZEB化とは、いずれかのZEBを達成することを言う。

森林地域における太陽光発電事業の環境配慮に関する指導方針（案）

令和〇年〇月〇日
仙 台 市

1 目的

森林地域における太陽光発電事業について、仙台市環境影響評価条例に基づく手続きの実施にあたり必要な環境配慮事項等を定め、事業者に対し事業計画の早期段階から、適切な環境配慮を促し、杜の都の良好な自然環境の保全と、再生可能エネルギーである太陽光発電の普及の両立を図ることを目的とする。

なお、本指導方針は、環境影響評価法に基づく手続きにおいても準用する。

2 対象となる区域

森林法第 2 条第 1 項に規定する森林（森林地域）

3 対象となる事業

仙台市環境影響評価条例施行規則 別表で定める太陽光発電事業

（森林地域において、敷地面積 1 ha 以上又は出力 4 百 kW 以上の太陽光発電事業）

4 環境配慮事項

（1）森林の保全

- ・ 施設配置等について複数案を検討の上、森林の伐採を極力抑え、可能な限り土地の改変を回避すること。

（2）自然環境（動植物）の保全

- ・ 多様な動植物の生息・生育環境や生態系の連続性に配慮し、ため池等の水辺環境を保全するとともに、適切な残置森林を確保すること
- ・ 鳥類等への影響に配慮した太陽光パネルの配置等を検討すること。
- ・ 事業実施前後において、動植物に係る詳細な現地調査を実施し、その結果を踏まえ、適切な環境保全対策を講じること。

（3）土砂災害・水害対策

- ・ 傾斜地や軟弱地盤箇所等への太陽光パネル等の設置を回避すること。
- ・ 将来の気候変動の予測も踏まえながら、土砂災害及び水害、周辺の水辺環境への濁水の流出が発生しないよう、適切な造成計画や排水計画等を検討すること。また、斜面や防災調整池、雨水排水路、残置森林等について適正に維持管理を行うこと。
- ・ 土砂災害等に伴い太陽光パネルが破損・流出した場合等における災害対策体制を構築すること。

(4) 生活環境の保全

- ・ パワーコンディショナー等による騒音や低周波音の影響について、民家との離隔や低騒音型機器の採用など、適切な環境保全対策を講じること。
- ・ 太陽光パネルによる光害や景観に係る影響について、反射率の低い太陽光パネル等の採用や向きを検討など、適切な環境保全対策を講じること。

(5) 環境コミュニケーションの推進

- ・ 事業計画や環境保全対策の検討にあたっては、地域住民等に対し丁寧に説明を行うとともに、住民等からの意見に十分配慮すること。

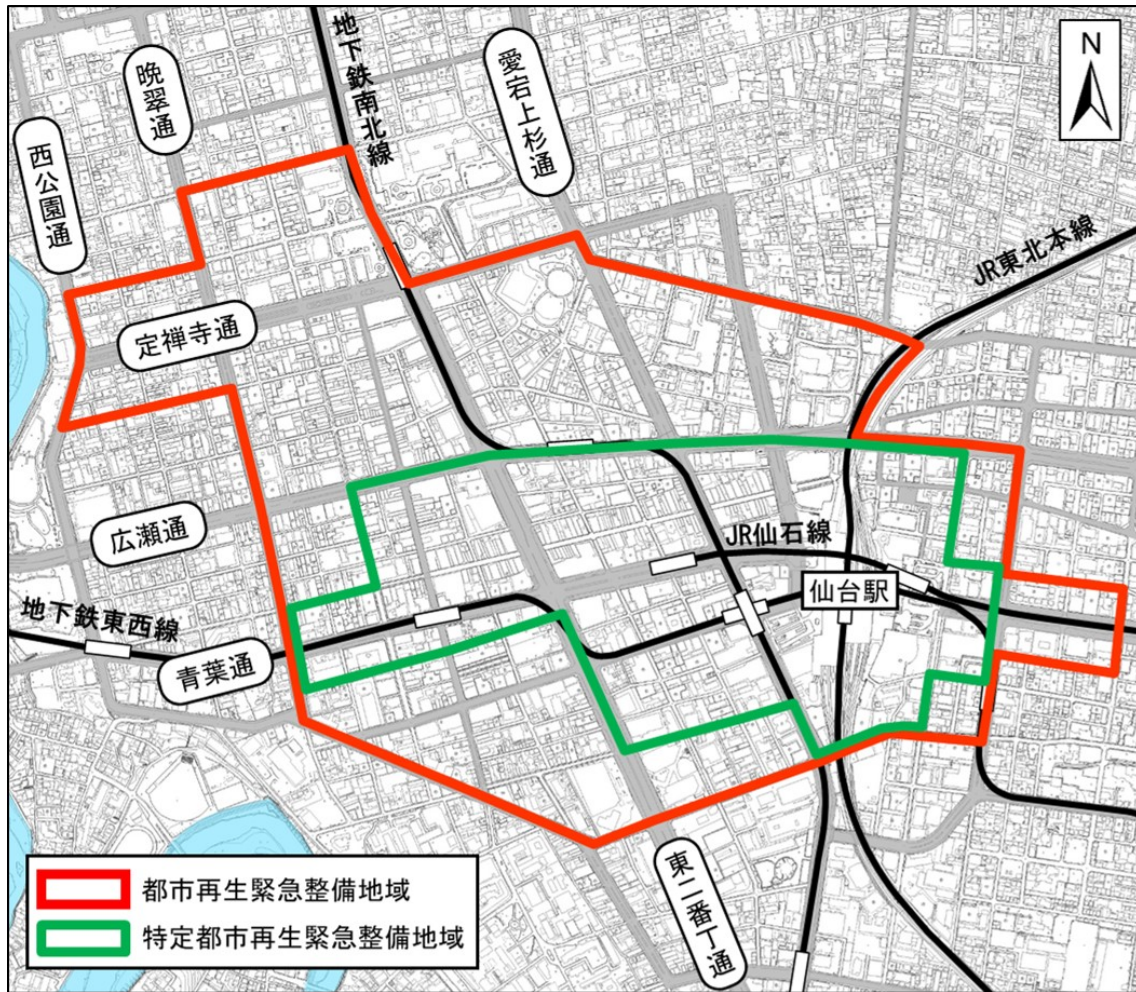
(6) 事業終了後の対応

- ・ 太陽光パネル等を適切に撤去するとともに、リサイクルを優先として適正に廃棄処理すること。
- ・ 周辺の自然環境に配慮しながら、森林の復元や植林など原状回復のみならず環境の創造に取り組むこと。

5 施行期日

令和3年4月1日から施行する。

都市再生緊急整備地域の区域図



都市再生緊急整備地域

美しい「杜の都」の都市環境や防災環境都市としての都市個性を基盤として、その質を高めながら都心の機能強化を図り、東北・仙台の持続的な活力の増進につなげることを目指す地域。

特定都市再生緊急整備地域

左記に加え、高度な都市型産業が集積し、都市防災力の高い国際ビジネス交流拠点の形成、国際的な交流やにぎわいを生み出す都市空間の形成を目指す地域。

森林地域概略図

仙台市全域 7.86万ha

森林地域※

※市域の約57%(4.5万ha)

- 自然公園等の森林:約76% (3.4万ha)
→土地利用調整条例で開発が抑制
- 市街地に近接する里山や市街化区域の森林 :約24% (1.1万ha)
→太陽光発電の設置に伴う森林伐採による環境への影響が懸念
- 市街化区域

