

雨宮キャンパス跡地利用計画

雨宮キャンパス跡地利用計画に係る
既存樹木の再調査結果及び緑化方針案について

令和2年10月

イオンモール株式会社

1. はじめに

東北大学農学部雨宮キャンパス跡地の既存樹木については、平成28年10月の「雨宮キャンパス跡地利用計画 東北大学農学部雨宮キャンパスにおける既存樹木の取扱い方針」を踏まえ、平成30年1月の環境影響評価書にて同大学の解体工事に伴う存置木、移植木、伐採木の状況を整理した。その後、同年5月に同大学の建物解体工事が完了し、同年12月に土地の引渡しを受けた。令和元年11月に既存樹木の生育状況につき調査を行ない、令和2年3月の本審査会にて「既存樹木の取扱い」と合わせて報告したところ、既存樹木の生育状況を暖かい時期に改めて調査してはどうかという意見をいただいた。

今般、3月の審査会での意見を踏まえ改めて調査を行い、本審査会にて現段階における緑化の方向性と合わせて再調査の結果について報告する。

2. 既存樹木の保全・活用の方針について

既存樹木の保全・活用については、本年3月に報告した保全年方針のとおり活用可能な樹木は可能な限り保全する考え方は変わらない。図1に平成28年10月時点のフロー図から低木の活用も加えた保全年方針を示す。図1の保全年方針に基づき、図2のフローに従い、既存樹木の取扱いについて、これまでの経過とともに整理した。

図1. 既存樹木の保全年方針

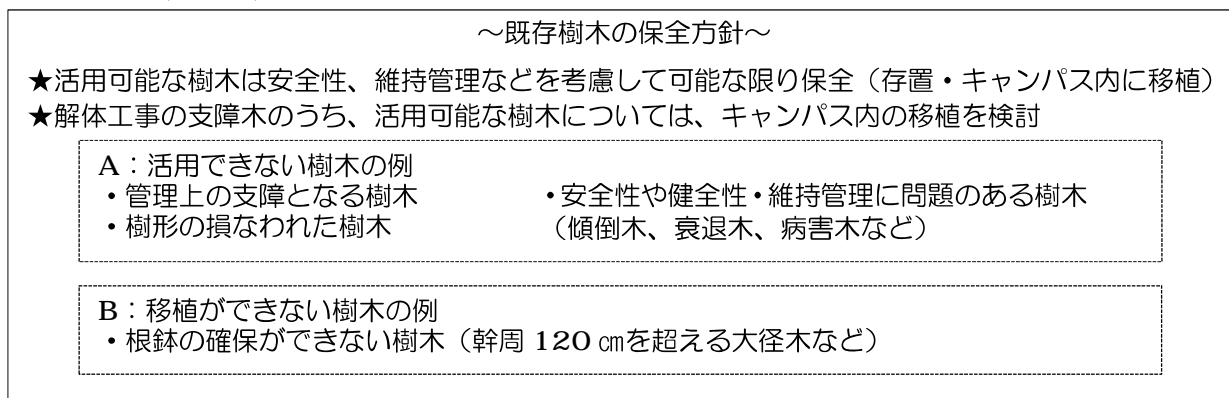
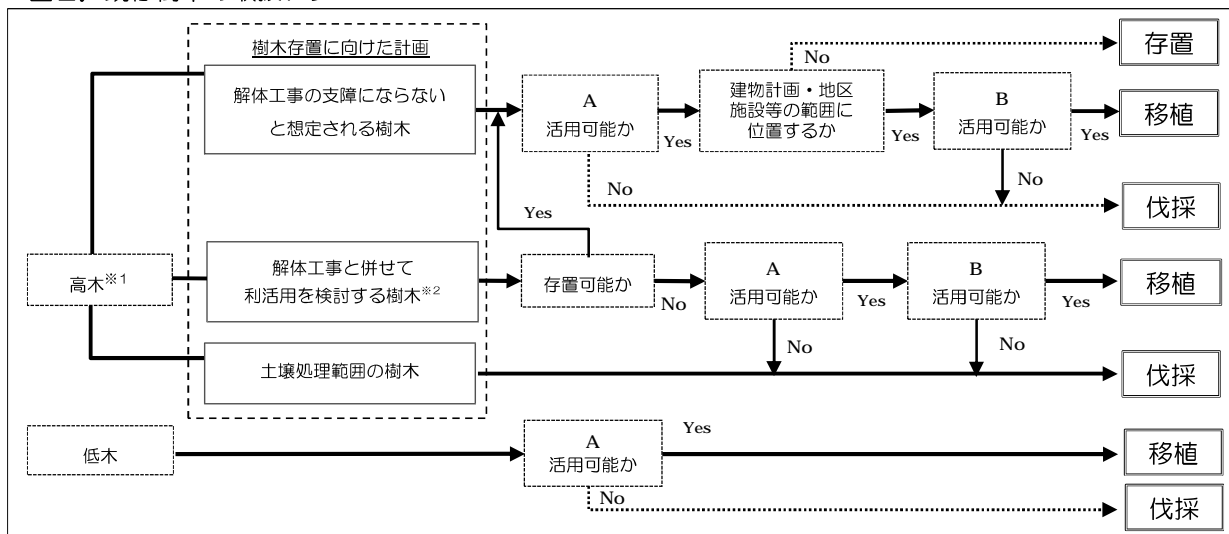


図2. 既存樹木の取扱いフロー



※1：現在の樹高が3m以上の樹木

※2：「建物の足場仮設・基礎解体作業」、「理設配管部」、「工事車両搬出入経路」に係ると考えられる樹木

平成30年1月の環境影響評価書では、東北大学に雨宮キャンパス跡地の建物解体工事の状況を確認して、存置及び移植による活用の可能性を検討した結果、既存樹木の活用本数を766本と報告した。

平成30年12月に同大学からの土地引渡し時点では、土壌汚染や解体工事に支障となる樹木の伐採、及び移植等に伴う枯れにより既存樹木の本数は合計529本となった。

同大学から土地引渡し後、令和元年11月に改めて専門家に調査を行なった結果、安全性や健全性に問題のある樹木、枯れ木（別添資料1及び別添資料2）が散在していることがわかった。

昨今、異常気象による大雨・強風、大型台風、地震など未曾有の自然災害に対して、防災・減災の意識が高まっており、地域の防災拠点となる建築計画と役割を果たすため、既存樹木の活用については建築計画上の安全性、配置など多面的に考慮する必要がある。街区全体の計画における歩行者空間は、24時間開放し不特定多数の歩行者が往来する予定であることから、安全面、維持管理面などが重視される。

これらを踏まえ、令和元年11月の調査結果をもとに本年3月の審査会で、活用できる樹木は約40本であることを報告した。

その後、審査会の意見を踏まえ、別の専門家に依頼して本年9月に改めて調査を行なったが、調査結果（別添資料3）は3月の審査会で報告した結果と大きな差異はなく、活用可能な樹木は合計49本であった（※表1参照）。

表1 既存樹木の本数の変遷

時期	内容	活用検討本数			伐採本数	備考（伐採理由）
		高木 (全1,400本)	低木 (全1,400本)	合計 (全2,800本)		
平成30年1月	評価書時点	347本	419本	766本	2,012本	土壌汚染（864本）、解体支障（1,148本）
平成30年12月	東北大学からの土地引渡し（=現在）	240本	289本	529本	339本	解体支障（177本）、枯れ（162本） ※株立ちによる本数増加102本追加。総本数868本から差引
令和2年3月	審査会報告	約20本	約20本	約40本	約490本	健全性に問題（約300本）、枯れ（約100本）、傾倒木・衰退木（約90本）
令和2年9月	今回の再調査（=現在）	30本	19本	49本	約480本	健全性に問題（約280本）、枯れ（約110本）、傾倒木・衰退木（約90本）

3. 今後の緑化の方向性

緑化計画については、「仙台都心部緑化重点地区」に位置付けられていることを理解し、隣接事業者である病院、マンション事業者と連携を図り、歩道状空地と壁面後退を一体的に活用した緑化空間を整備することにより、緑豊かで潤いのある空間を形成し、都市の快適性の向上に資するものとする（別添資料4、5参照）。

新たに植樹する樹木は、専門家の指導のもとで現地調査を行い、地域の自然環境に最も適したその土地本来の郷土種から樹種を選定する。数十種類の樹木をとりまぜて植えることで成長を競い合わせる方法で植樹を計画する。計画的に新しく植樹することで、長く将来に渡り生育する樹木を育てることに繋がる。植樹の時には苗木であっても15年、20年と年月が経過することで、樹々は成長して1本1本が立派な樹木となる（別添資料6）。将来的には東北大学農学部キャンパス時に負けない緑豊かな空間が形成され、鳥がさえずり、樹木が香る、緑に包まれた商業施設づくりを目指す。また、これらの樹木は地震や台風、津波に強い優れた防災機能を持つといった多面的な役割を果たすなどのメリットがある。

今回の調査は、残念ながら本年 3 月の審査会と大きな差異がない結果となった。しかしながら、土地の歴史を継承しつつ既存樹木を活かしながら、新たに植樹する樹木を織り交ぜて地域と調和した緑豊かな新たな空間づくりを計画する。そして、これまで以上に地域住民や来街者の方が身近に親しみ、立ち寄りやすい「開かれた空間」を地域と一緒に築いていく。同大学農学部時代からの雨宮地区の歴史や当時を知る方々の当地に対する思いを継承しながら緑化空間の充実を図る。緑化方針をベースとして商業施設が開店する際には、街区全体で同大学農学部時代の本数（約 2,800 本）以上の樹木を植樹して新しい姿に生まれ変わった雨宮地区にふさわしい自然環境をつくりあげる。

仮移植及び本移植した樹木については、専門家に相談のうえ夏場の水やりや定期的に肥料や消毒などの維持管理を行うことで、移植後に枯れたり病気がついたりして生育状況の悪化を最低限度に留めるように努める。また、活用できない樹木は一旦伐採することとなるが、伐採樹木は再生材として新たな建物の建設材料に用いることや、椅子・ベンチなどの活用（別添資料 7）や、雑草防止のためにチップ化して土壌の上に敷くなどの再利用を検討する。また、本年 3 月の審査会でご意見があった既存の表層土壌の活用についても、土壌の状態を確認したうえで活用することも検討する。

最後に、本計画地は緑化方針と合わせて生活利便サービスとともに交流活動の場としての役割も重要視されている。雨宮地区地区計画にも記載されているとおり街区全体でこれらの役割を果たすべく、防災・減災を取り入れた施設を計画しながら災害時に地域の防災拠点となる施設づくりを計画する。また、年初から世界的に猛威を振るっているコロナウイルスなど感染症に備えた施設づくりの必要性も出てきており、Withコロナの時代に地域住民をはじめとする来街者の方が、安心して立ち寄れる場所となる施設づくりを考える。

以 上

別添資料1 健全性に問題のある樹木、枯れ木

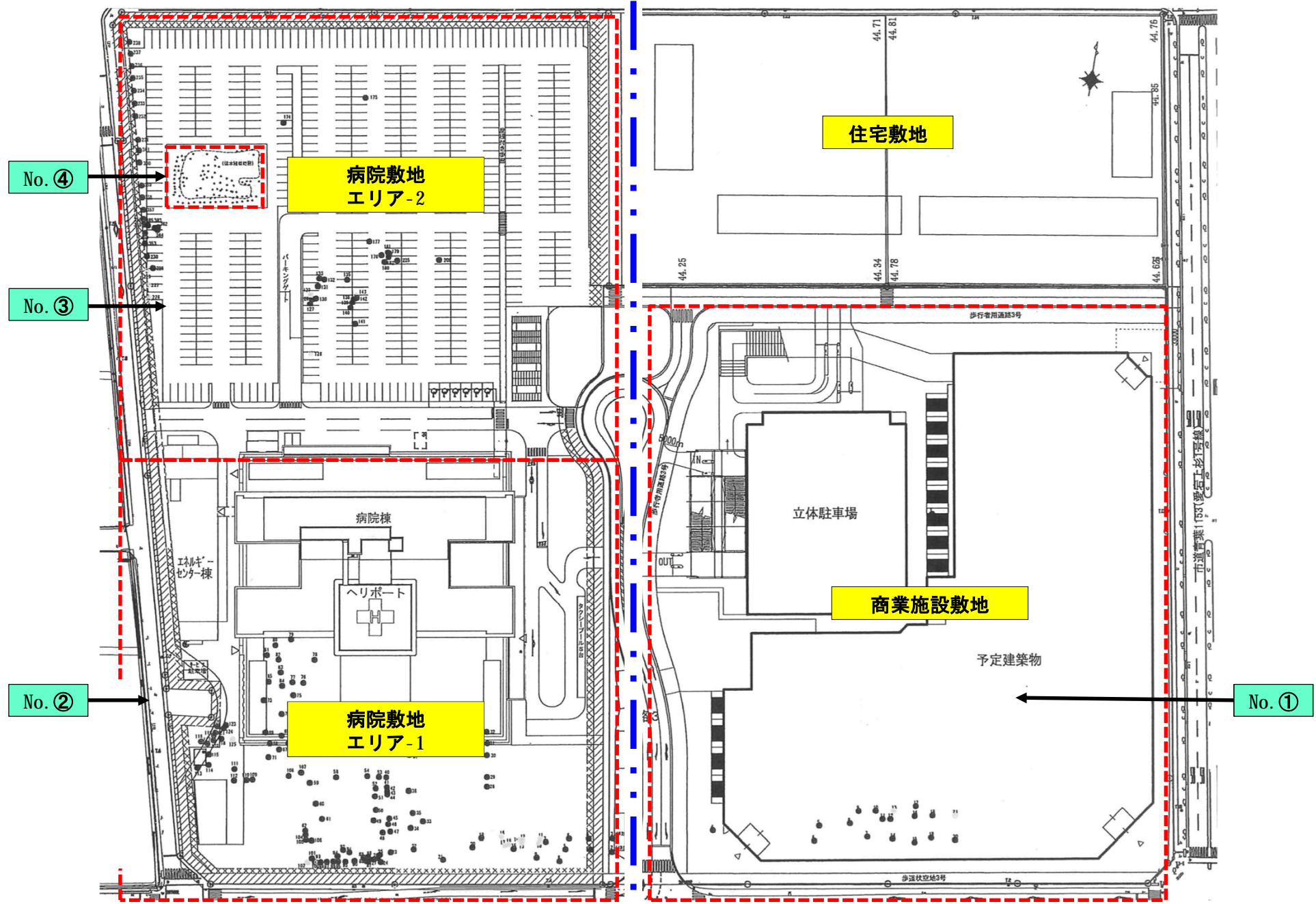


別添資料2 安全面、維持管理面などから活用が難しい樹木





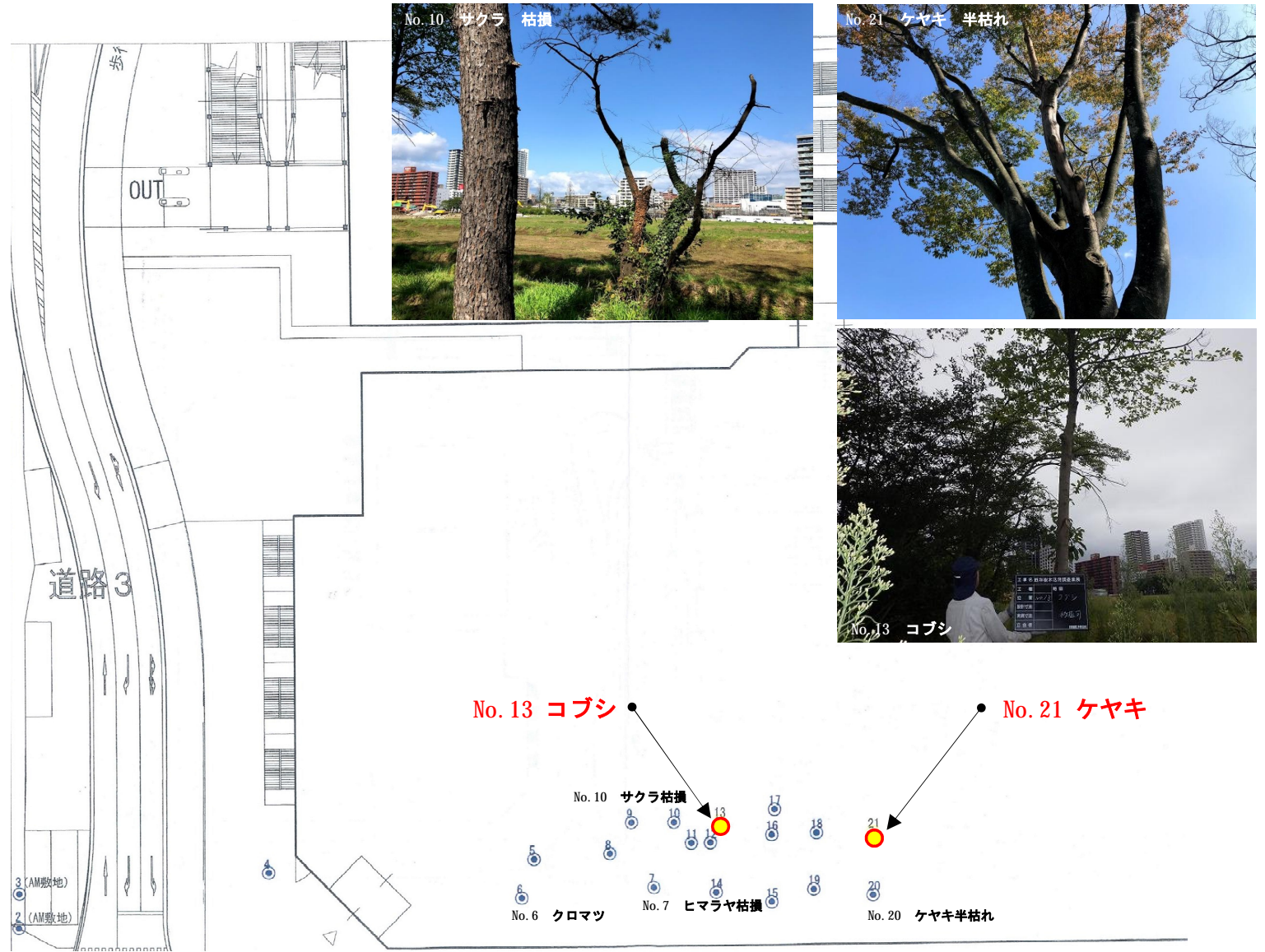
既存樹木活用調査 エリア位置図



※施設計画は現段階のものであり、今後の状況によっては変更の可能性があります。

既存樹木活用調査 No.① <商業施設敷地>

<商業施設敷地内樹木全景>



凡例
青文字・・・移植可
赤文字・・・移植不可

既存樹木活用調査 No.② <病院敷地 エリア-1>

<病院敷地内樹木 入口部>



No. 109 クロマツ 樹形不良、根の張り具合



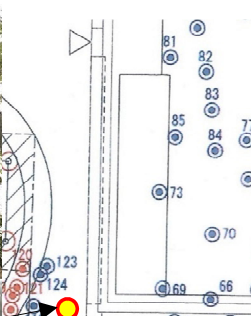
No. 10 シュロ部 巨石等障害物により掘取り不可



No. 12, 13, 14 ツツジ・シュロの根が絡まっており掘取り不可



No. 125 ケヤキ 枝枯れが多く枯損の可能性



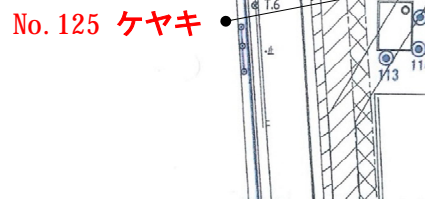
No. 16, 17, 18 ヤブツバキ 移植可能



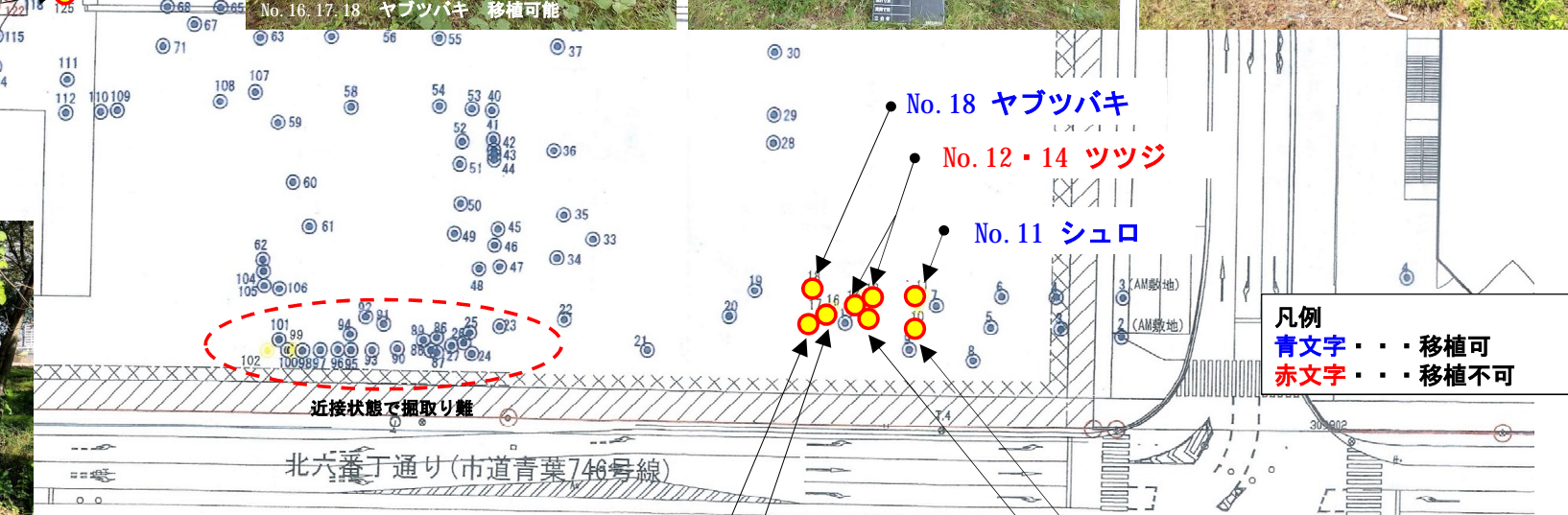
No. 11 シュロ 移植可能



No. 9 シラカシ付近 近接状態で掘取り不可



No. 125 ケヤキ



近接状態で掘取り難

北六番丁通り(市道青葉746号線)



No. 97, 98 シラカシ 近接状態で掘取り不可

No. 17 ヤブツバキ
No. 16 ヤブツバキ

No. 18 ヤブツバキ
No. 12・14 ツツジ
No. 11 シュロ

No. 10 シュロ
No. 13 シュロ

凡例
青文字・・・移植可
赤文字・・・移植不可