

3. 地域の概況

3. 地域の概況

地域概況における調査範囲（以下、「調査範囲」という。）は、仙台市環境影響評価技術指針マニュアル（平成31年1月、仙台市）を参考に、図3-1に示す計画地を中心に8km四方の範囲を基本とした。なお、地域の概況は、令和4年12月末時点に公開されている情報を整理した。

地域概況の一覧は、表3-1に示すとおりである。各項目の内容は、「3.1 自然的状況」及び「3.2 社会的状況」に示すとおりである。

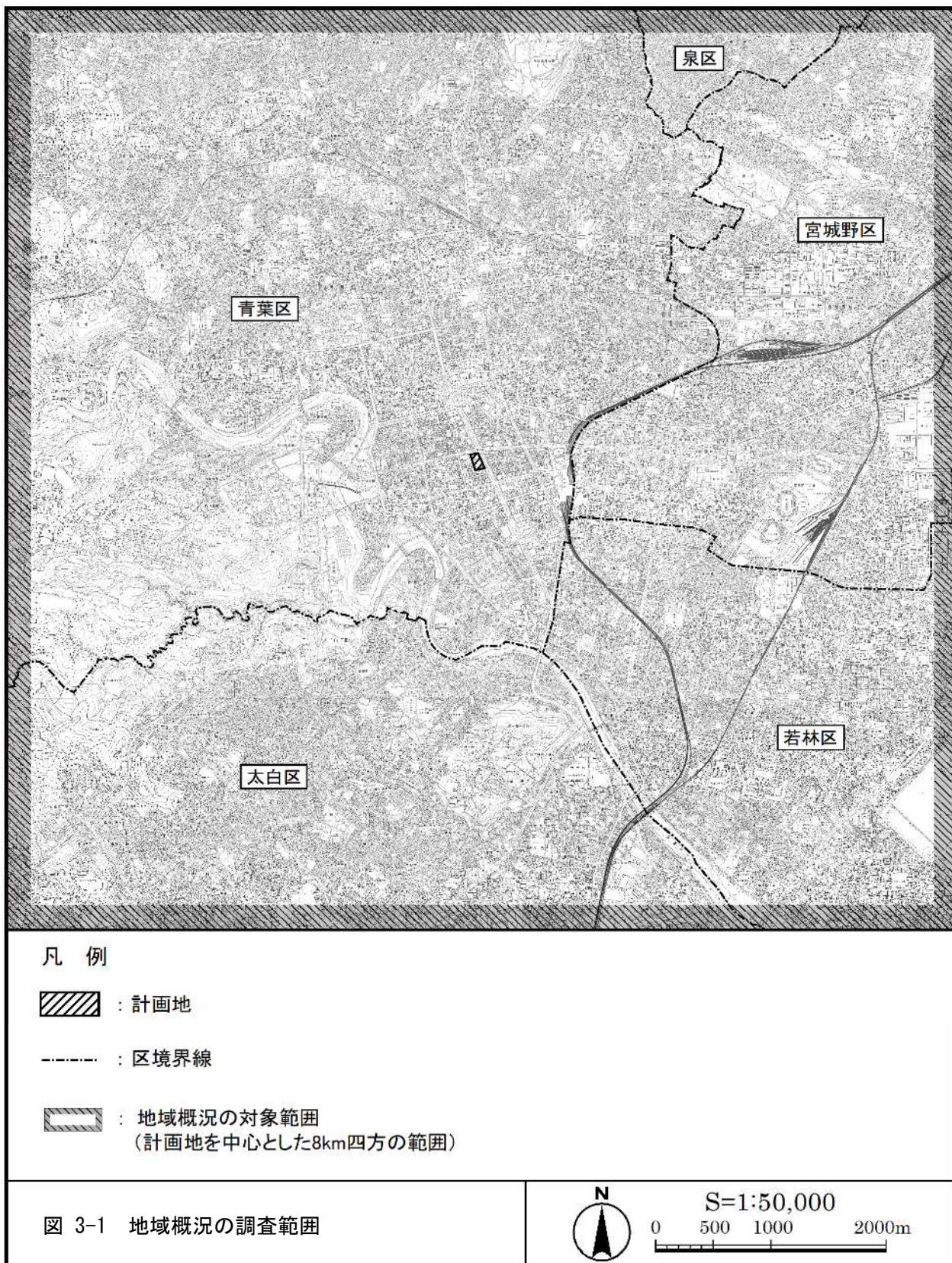


表 3-1(1) 地域の概況〔一覧〕 (1/2)

| 調査項目 | | 概要 | |
|-------|--------------|---|--|
| 自然的状況 | 大気環境 | 気象 | ・過去10年間の日平均気温は13.4℃、平均年間降水量は1,262.8mm、平均年間日照時間は1,965.7時間、全天日射量の月平均値は13.2MJ/m ² 、雲量の月平均値は7.1、年間平均風速は3.1m/秒、風向は北北西の風が卓越している。(仙台管区気象台による) |
| | | 大気質 | ・令和3年度の大気汚染監視測定局(4局)の測定結果は概ね環境基準を満足している。ただし、光化学オキシダントにおいて、基準値を超過した時間、または日があった。 ・調査範囲では、降下ばいじん量の測定は行われていない。 |
| | | 騒音 | ・調査範囲において、令和3年度に環境騒音測定が実施され、いずれの地点(5地点)も環境基準を満足していた。 ・調査範囲において、令和3年度の自動車騒音に係る環境基準達成状況は、74.3%~100.0%であった。箇所により、昼間もしくは夜間で環境基準を超過している。 |
| | | 振動 | ・調査範囲において、環境振動、道路交通振動の測定は実施されていない。 |
| | | 低周波音 | ・調査範囲において、低周波音の測定は実施されていない。 |
| | | 悪臭 | ・調査範囲において、悪臭の測定は実施されていない。 |
| | 水環境 | 水質 | ・令和3年度の調査範囲内の河川では、生活環境項目について概ね環境基準を満足している。ただし、広瀬川の一部でpH及び大腸菌群数、梅田川でpHが適合しなかった月がみられる。健康項目は全ての地点で環境基準を満足していた。 ・広瀬川のアウターバンクにおいて、水質のダイオキシン類監視調査が実施されており、環境基準は満足している。 |
| | | 底質 | ・調査範囲において、底質のダイオキシン類濃度調査が行われており、環境基準を満たしている。 |
| | | 地下水汚染 | ・仙台市の令和3年度における地下水水質調査では、全マンガンが宮城野区(1地点)で、硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素が宮城野区(1地点)及び太白区(1地点)で、砒素が青葉区(1地点)、宮城野区(1地点)、若林区(2地点)で環境基準を超過している。 |
| | | 水象 | ・計画地の周辺には、一級河川が3河川(広瀬川、筑川、後田川)、二級河川が4河川(梅田川、高野川、藤川、仙台川)存在する。また、溜池や沼も存在する。 ・仙台市では、指定地域内における地下水採取の制限や水源転換の指導を行っているものの、計画地は、これらの地域に含まれていない。また、仙台市における飲用井戸の設置数は、平成11年度に5,325箇所の飲用井戸が設置されており、計画地の位置する青葉区は1,035箇所である。 |
| 土壌環境 | 地形・地質 | ・調査範囲の地形は、青葉山丘陵、広瀬川台地、宮城野海岸平野が接する地域であり、計画地は南側に広瀬川が流れる砂礫台地に位置している。 ・調査範囲の地質は、広瀬川左岸を中心に礫層・砂層及び粘土層からなる河岸段丘堆積物が広く分布している。計画地は、河岸段丘堆積物(礫層・砂層及び粘土層)に位置している。 ・調査範囲の表層地質図は、広瀬川沿いの砂礫台地において主に半固結堆積物である礫・砂層、礫・泥層、東側の沖積平野で未固結堆積物の砂・礫・泥、南西側の広瀬川右岸にある丘陵地でローム層となっている。計画地は、砂礫台地上の礫・砂層に位置している。 ・調査範囲には、注目すべき地形・地質として、学術上重要、かつ動植物の重要な生息・生育地や化石産地、活断層地形、河川的作用による地形が存在している。 | |
| | 地盤沈下 | ・計画地は、工業用水法に基づく指定地域及び宮城県公害防止条例に基づく地下水採取規制の対象地域に含まれていない。 ・軟弱層は、調査範囲において0~6mの厚さで分布している。計画地周辺の軟弱層厚さは0~2mとなっており、地盤沈下が発生する可能性は低い。 | |
| | 土壌汚染 | ・土壌のダイオキシン類は、環境基準を満足している。 ・調査範囲における土壌汚染対策法施行状況は、法第6条に係る要措置区域が7件、法第11条に係る形質変更時要届出区域が8件指定されている。 | |
| 生物環境 | 植物 | ・調査範囲内における植物の注目すべき種は、33科59種である。 ・調査範囲内計画地及びその周辺の植生は市街地に該当する。また、調査範囲における自然性の高い植生は、広瀬川沿い、竜ノ口溪谷及び青葉山等に分布しているが、計画地の植生は自然性の高い植生に該当しない。 ・調査範囲においては、東北大学大学院理学研究科附属植物園の植物群落、霊屋のスギ植林といった重要な植物群落及び、植物の生育地として重要な地域が12箇所存在するが、計画地には存在しない。 | |
| | 動物 | ・調査範囲における動物の注目すべき種は、哺乳類が4目6科8種、鳥類が14目29科62種、爬虫類が1目5科8種、両生類が2目5科11種、魚類が7目9科14種、昆虫類が5目18科22種である。 ・調査範囲においては、動物の生息地として重要な地域が10箇所存在するが、計画地は該当しない。 | |
| | 生態系 | ・計画地は既に造成された土地であり、周辺も市街地であるため、自然植生が分布せず、植物・動物の主要な生育・生息空間とはなっていない。 | |
| 景観等 | 景観 | ・調査範囲における自然的景観資源は5箇所、文化的景観資源は20箇所ある。 ・調査範囲内の主要眺望点は、仙台駅前のペDESTリアンデッキ等が存在する。 ・計画地は、周辺に市街地が広がっている地区に位置している。 | |
| | 自然との触れ合いの場 | ・調査範囲内において、自然公園、及び県自然環境保全地域は存在せず、県緑地環境保全地域が1地域、特別緑地保全地区が1地区、風致地区が8地区、自然休養林が1地区ある。その他、都市公園が多数存在する。 ・調査範囲内の主要な自然との触れ合いの場は勾当台公園等が存在する。 | |
| | 文化財 | ・調査範囲には、国指定の文化財が15箇所、県指定の文化財が6箇所、市指定の文化財が25箇所、国指定の登録文化財が40箇所、市指定の登録文化財が22箇所存在するが、計画地内に指定文化財・登録文化財は存在しない。 | |
| | 埋蔵文化財包蔵地(遺跡) | ・調査範囲には埋蔵文化財包蔵地(遺跡)が43箇所存在するが、計画地内に埋蔵文化財は存在しない。 | |

表 3-1(2) 地域の概況〔一覧〕 (2/2)

| 調査項目 | | 概要 | | |
|-----------------------|---------------------------|--|---|--|
| 自然的状況 | その他 | 電波障害の状況 | ・調査範囲において、電波障害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。 | |
| | | 日照阻害の状況 | ・調査範囲において、日照阻害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。 | |
| | | 風害の状況 | ・調査範囲において、風害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。 | |
| 社会的状況 | 人口及び産業 | 温室効果ガスの状況 | ・仙台市域の令和元年度の温室効果ガス排出量(確定値)は766万t-CO ₂ 、令和2年度の温室効果ガス排出量(速報値)は716万t-CO ₂ である。 | |
| | | 人口 | ・仙台市の人口(令和4年11月末日時点)は1,068,094人、世帯数537,828戸、人口密度1,358人/km ² である。仙台市の人口の推移は、平成30年～令和4年にかけて増加している(各年11月末時点)。 ・仙台市の世帯数は、平成30年～令和4年にかけて増加している(各年11月末時点)。また、一世帯あたりの人員は1.99人であり、平成30年～令和4年にかけて減少している。 | |
| | 土地利用 | 産業 | ・仙台市の令和2年における全就業者数は498,337人で、第一次産業3,853人(0.77%)、第二次産業77,560人(15.56%)、第三次産業406,208人(81.51%)、分類不能の産業14,569人(2.92%)となっている。平成27年からの推移において、特に就業者数が増加しているのは、第三次産業の「医療、福祉」(増加率14.8%)となっている。 | |
| | | 土地利用状況 | ・令和2年の仙台市の総面積は78,635haであり、地目別面積は森林が44,965haで最も多く、次いで宅地13,023ha、農地5,820haとなっている。 | |
| | | 用途地域 | ・計画地は、商業地域に位置している。 | |
| | | 周辺開発計画等 | ・調査範囲においては、本事業以外にも大規模建築物の建設の事業が計画・実施されている。 | |
| | 社会資本整備等 | 交通 | 自然公園等の指定 | ・計画地は、自然公園法及び宮城県条例に基づく自然公園に指定されていない。 |
| | | | 交通 | ・計画地の東側には広瀬通駅(市営地下鉄南北線)及びあおば通駅(JR仙石線)、北側には勾当台公園駅(市営地下鉄南北線)、南側には青葉通一番町駅(市営地下鉄東西線)がある。また、計画地の東側に国道286号、計画地の北側に国道48号が走っている。 ・計画地の東側にある広瀬通駅(市営地下鉄南北線)及び南側にある青葉通一番町駅(市営地下鉄東西線)、JR線において計画地に最も近いあおば通駅(JR仙石線)の令和3年度における1日の平均乗車人数は、広瀬通駅で8,374人、青葉通一番町駅で6,020人、あおば通駅で18,223人である。 ・計画地に近接する調査地点(本町二丁目)における令和3年度の12時間交通量は63,938台であり、平成29年度に対する令和3年度の交通量伸率は102.8%である。 |
| | | 上水道 | ・仙台市においては、給水人口の大部分を上水道でまかなっており、令和3年度の水道普及率は99.7%となっている。 ・計画地及びその周辺は全域配水区域になっており、七ヶ宿ダム貯留水を取水源とし、仙南・仙塩広域水道受水から配水されている。 | |
| | | 下水道 | ・仙台市における令和2年度末の汚水処理人口普及率は、公共下水道で98.7%、汚水処理施設全体で99.6%に達している。 | |
| 工業用水 | | ・宮城県企業局が行う工業用水道事業のうち調査範囲に係る事業は、仙塩工業用水道事業及び仙台圏工業用水道事業である。 | | |
| 農業用水 | | ・調査範囲では、広瀬川及び梅田川に農業用の堰が設置されており、広瀬川には愛宕堰及び郡山堰、梅田川には杉下堰、荒巻三番堰及び荒巻二番堰がある。 | | |
| 漁業権 | | ・仙台市には宮城県漁業協同組合(仙台支所)及び広瀬名取川漁業協同組合の2つの漁業協同組合が設置されており、調査範囲では、広瀬川に第5種共同漁業(内水面)の漁業権が設定されている。なお、調査範囲内で漁業権が設定されている湖沼はない。 | | |
| 廃棄物処理施設等 | | ・仙台市の令和3年度のごみ総量は361,199tであり、人口が増加している中でもごみの排出量は減少傾向にある。 ・ごみ処理の内訳は、ほとんどが焼却であり、約1割が資源化されている。仙台市においては、生活ごみは委託収集して処理しているが、事業ごみについては排出者の責務とし、自ら搬入出来ないものは許可業者による収集体制となっている。 ・調査範囲には市町村ごみ処理施設及び産業廃棄物処理業者はない。 | | |
| 環境の保全等についての配慮が特に必要な施設 | | ・調査範囲には、学校施設等が45校、病院が16医院、児童福祉施設等が83箇所、老人福祉施設等が69箇所、文化施設等が17箇所存在する。 | | |
| 環境の保全等を目的とする法令等 | | 法令等に基づく指定・規制 | ・調査範囲には、宮城県自然環境保全条例に基づく緑地環境保全地域及び、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区がある。 ・計画地は、鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に基づく鳥獣保護区に指定されている。 | |
| | 公害防止に係る指定地域、環境基準の類型指定等の状況 | ・大気汚染において、環境基準、大気汚染防止法に係る基準が定められている。 ・騒音において、環境基準、要請限度、規制基準が定められている。 ・振動において、要請限度、規制基準が定められている。 ・悪臭において、悪臭防止法、宮城県公害防止条例、宮城県悪臭公害防止対策要綱、仙台市悪臭対策指導要綱が定められている。 ・水質汚濁において、環境基準、排水基準が定められている。 ・土壌汚染について、環境基準が定められている。 | | |
| | 行政計画・方針等 | ・仙台市「杜の都」景観計画(杜の都の風土を育む景観づくり)により、計画地は交流拠点となる仙台駅を中心とする都心部と泉中央・長町等の広域拠点からなる商業業務地ゾーンに該当する。 ・本事業は、都市再生緊急整備地域に位置し、延床面積が約155,000m ² であることから、グリーンビルディングの整備を促進するための方針の対象となる。この方針で事業を実施しようとするものは、CASBEE-建築(新築)において評価結果がSランクとなる建築計画を策定する。方針に基づき、適正な環境に配慮がなされるものとして市長が認めるものについては、仙台市環境影響評価条例に基づく環境影響評価手続きは適用されない。 | | |

3.1 自然的状況

3.1.1 大気環境

(1) 気象

計画地最寄りの気象観測所として、仙台管区気象台（仙台市宮城野区五輪 1-3-15 仙台第3合同庁舎）が存在する。仙台管区気象台の位置は、図 3-2 に示すとおりである。

仙台管区気象台における気象の概況は、以下ア～エに示すとおりである。

ア. 気温の状況

平成 25 年～令和 4 年の 10 年間の平均気温 13.4℃、月平均最高気温の平均値は 17.6℃、月平均最低気温の平均値は 9.8℃である。

令和 4 年の平均気温は 13.5℃、月最高気温の平均値は 17.9℃、月最低気温の平均値は 9.9℃である。

イ. 降水量の状況

平成 25 年～令和 4 年の 10 年間の平均年間降水量は、1,262.8mm である。

令和 4 年の年間降水量は 1,224.5mm である。

ウ. 日照時間、全天日射量及び雲量の状況

平成 25 年～令和 4 年の 10 年間の平均年間日照時間は 1,965.7 時間、10 年間の全天日射量の月平均値は 13.2 MJ/m²、10 年間の雲量の月平均値は 7.1 である。

令和 4 年の年間日照時間は 1,951.9 時間、全天日射量の月平均値は 13.1MJ/m²、雲量の月平均値は 7.2 である。

エ. 風向・風速の状況

平成 25 年～令和 4 年の 10 年間の年間平均風速は 3.1m/秒、風向は北北西が卓越している。

令和 4 年の年間平均風速は 3.0m/秒、年間の風向は北北西が卓越している。

(2) 大気質

ア. 大気汚染の状況

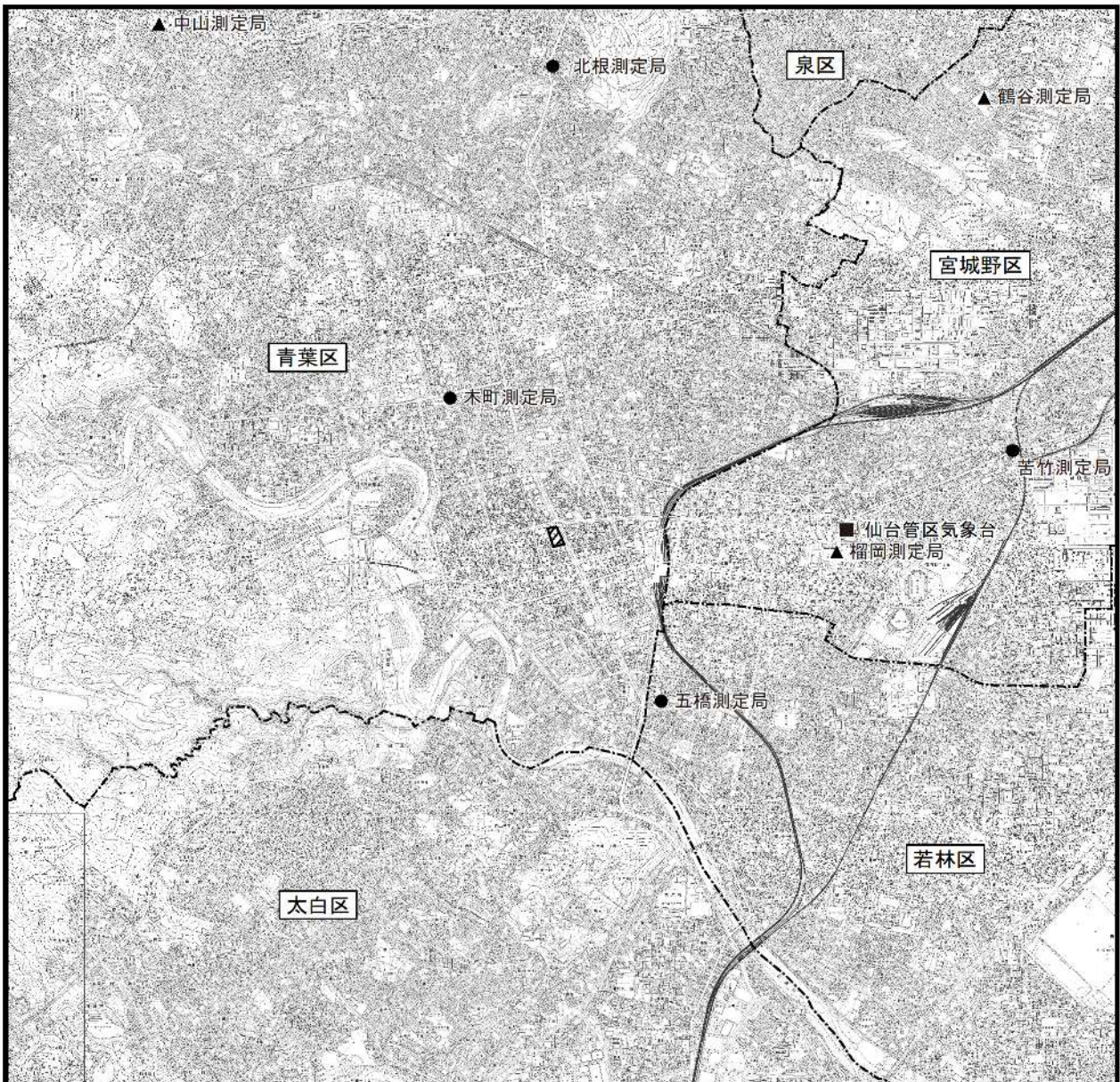
調査範囲内には大気汚染常時監視測定局として、一般環境大気測定局が 3 局（鶴谷、榴岡、中山）、自動車排出ガス測定局が 4 局（五橋、苦竹、木町、北根）設置されている。

各測定局の測定項目等は表 3-2、常時監視測定局の位置は、図 3-2 に示すとおりである。


表 3-2 大気汚染常時監視測定局測定項目


| 測定局種別 | 測定局名 | 用途地域 | 二酸化硫黄 | 二酸化窒素 | 光化学オキシダント | 浮遊粒子状物質 | 一酸化炭素 | 微小粒子状物質 | 非メタン炭化水素 |
|---------|------|--------------|-------|-------|-----------|---------|-------|---------|----------|
| 一般環境大気 | 鶴谷 | 第一種低層住居専用地域 | — | ○ | ○ | ○ | — | — | — |
| | 榴岡 | 近隣商業地域 | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| | 中山 | 第一種低層住居専用地域 | — | ○ | ○ | ○ | — | ○ | — |
| 自動車排出ガス | 五橋 | 商業地域 | — | ○ | — | ○ | — | ○ | — |
| | 苦竹 | 商業地域 | ○ | ○ | — | ○ | — | ○ | — |
| | 木町 | 商業地域 | — | ○ | — | ○ | — | — | — |
| | 北根 | 第二種中高層住居専用地域 | — | ○ | — | ○ | ○ | — | — |

[出典] 「公害関係資料集（令和 3 年度測定結果）」（仙台市環境局）




凡 例

 : 計画地

 : 区境界線

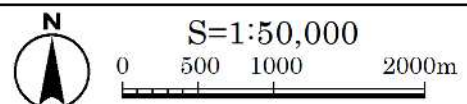
 : 一般環境大気測定局

 : 自動車排出ガス測定局

 : 仙台管区気象台の位置

出典：「公害関係資料集」（令和3年度測定結果）（仙台市環境局）

図 3-2 大気測定局、気象台の位置



① 二酸化硫黄 (SO₂)

調査範囲内における二酸化硫黄の測定は、一般環境大気質測定局の榴岡測定局、自動車排出ガス測定局の苦竹測定局で行われている。

令和 3 年度における榴岡測定局の 1 時間値の最高値は 0.008ppm、日平均値の 2%除外値は 0.001ppm、苦竹測定局の 1 時間値の最高値は 0.008ppm、日平均値の 2%除外値は 0.001ppm であり、短期的評価及び長期的評価ともに環境基準を達成している。

また、平成 29 年度～令和 3 年度までの経年変化は、年平均値、日平均値の 2%除外値ともに、いずれの測定局でも観測結果に大きな変動はみられない。

*環境基準：1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm 以下であり、かつ、1 時間値が 0.1ppm 以下であること。

② 二酸化窒素 (NO₂)

調査範囲内における二酸化窒素の測定は、一般環境大気質測定局の鶴谷測定局、榴岡測定局及び中山測定局、自動車排出ガス測定局の五橋測定局、苦竹測定局、木町測定局及び北根測定局で行われている。

令和 3 年度における一般環境大気の日平均値の年間 98%値は、0.012～0.018ppm であり、自動車排出ガスの日平均値の年間 98%値は、0.017～0.025ppm である。全測定局で環境基準の長期的評価及び杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）の定量目標値を満足している。

また、平成 29 年度～令和 3 年度までの経年変化は年平均値、日平均値の年間 98%値ともに、いずれの測定局も観測結果に大きな変動はみられない。

*環境基準：1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内またはそれ以下であること。

③ 光化学オキシダント (O_x)

調査範囲内における光化学オキシダントの測定は、一般環境大気質測定局の鶴谷測定局、榴岡測定局及び中山測定局で行われている。

令和 3 年度における昼間の 1 時間値が 0.06ppm を超過した時間は、鶴谷測定局で 47 時間（12 日）、榴岡測定局で 76 時間（15 日）、中山測定局で 121 時間（34 日）発生した。昼間の 1 時間値の最高値は、鶴谷測定局で 0.072ppm、榴岡測定局で 0.074ppm、中山測定局で 0.076ppm であり、環境基準（0.06ppm）を超過している。

また、昼間の 1 時間値が 0.06ppm を超過した日数及び時間数の平成 29 年度～令和 3 年度までの経年変化は、減少傾向となっている。

*環境基準：1 時間値が 0.06ppm 以下であること。

④ 浮遊粒子状物質 (SPM)

調査範囲内における浮遊粒子状物質の測定は、一般環境大気質測定局の鶴谷測定局、榴岡測定局及び中山測定局、自動車排出ガス測定局の五橋測定局、苦竹測定局、木町測定局及び北根測定局で行われている。

令和 3 年度において、いずれの測定局においても 1 時間値が 0.20mg/m³ を超過した時間、及び短期的評価の日平均値が 0.10mg/m³ を超過した日はなかった。また、いずれの測定局においても長期的評価による日平均値が 0.10mg/m³ を超過した日はなかった。

なお、平成 29 年度～令和 3 年度までの経年変化は、榴岡測定局の年平均値を除き、年平均値、日平均値の 2%除外値が、令和元年度減少傾向を示している。

*環境基準：1 時間値の 1 日平均値が 0.10mg/m³ 以下であり、かつ、1 時間値が 0.20mg/m³ 以下であること。

⑤ 一酸化炭素 (CO)

調査範囲内における一酸化炭素の測定は、自動車排出ガス測定局の北根測定局で行われている。

令和 3 年度における日平均値及び 1 時間値は、環境基準を満足している。

また、平成 29 年度～令和 3 年度までの経年変化は、年平均値、日平均値の 2%除外値ともに観測結果に大きな変動はみられない。

*環境基準：1 時間値の 1 日平均値が 10ppm 以下であり、かつ、1 時間値 8 時間平均値が 20ppm 以下であること。

⑥ 微小粒子状物質 (PM2.5)

調査範囲内における微小粒子状物質の測定は、一般環境大気質測定局の榴岡測定局及び中山測定局、自動車排出ガス測定局の五橋測定局及び苦竹測定局で行われている。

令和3年度における年平均値は、 $5.9\mu\text{g}/\text{m}^3$ ～ $7.1\mu\text{g}/\text{m}^3$ であり、いずれも環境基準の長期基準を満足している。日平均値の年間98%値は、 $15.3\mu\text{g}/\text{m}^3$ ～ $17.8\mu\text{g}/\text{m}^3$ であり、いずれも環境基準の短期基準を満足している。日平均値が $35\mu\text{g}/\text{m}^3$ を超過した日数はなかった。

また、平成29年度～令和3年度までの経年変化は、中山測定局を除き、年平均値、日平均値の年間98%値ともに、平成30年度以降減少傾向を示している。

*環境基準：年平均値が $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以下であり、かつ、1日平均値が $35\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以下であること。

⑦ 非メタン炭化水素 (NMHC)

調査範囲内における非メタン炭化水素の測定は、一般環境大気質測定局の榴岡測定局で行われている。

非メタン炭化水素には環境基準が設定されていないが、光化学オキシダントの生成防止のための「大気中鉛の健康影響について及び光化学オキシダントの生成防止のための大気中炭化水素濃度の指針について（中央公害対策審議会答申）」（昭和51年8月17日、環大企220号）では、「6～9時の3時間平均値が0.20～0.31ppmCの範囲にあること」と示されている。

令和3年度における6～9時の3時間平均値が0.31ppmCを超過した日はなかった。

また、平成29年度～令和3年度までの経年変化は、年平均値、6～9時における年平均値ともに、観測結果に大きな変動はみられない。

イ. 降下ばいじん量の状況

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲では降下ばいじん量の測定は行われていない。

ウ. 大気質に係る苦情の状況

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、仙台市における平成29年度～令和3年度のばい煙に係る苦情件数は0件/年～3件/年で推移しており、令和3年度は0件であった。粉じんに係る苦情件数は9件/年～24件/年で推移しており、令和3年度は13件であった。

(3) 騒音

ア. 騒音の状況

① 環境騒音

調査範囲において、令和3年度に環境騒音測定が5地点で実施されている。測定結果は表3-3に示すとおり、いずれの地点も環境基準を満足していた。

表 3-3 環境騒音測定結果（令和3年度）

単位：dB

| No | 測定地点住所 | 用途地域 | 環境基準 類型 | 測定結果 (L_{Aeq}) | | 環境基準 (L_{Aeq}) | |
|----|-------------|-----------------|------------|-----------------------|-----------|-----------------------|----|
| | | | | 昼間 | 夜間 | 昼間 | 夜間 |
| 1 | 宮城野区清水沼2丁目 | 第二種住居地域 | B | 41 (○) | 34 (○) | 55 | 45 |
| 2 | 若林区大和町1丁目 | 第二種住居地域 | B | 44 (○) | 40 (○) | 55 | 45 |
| 3 | 太白区长町2丁目 | 第二種住居地域 | B | 46 (○) | 40 (○) | 55 | 45 |
| 4 | 太白区八木山本町2丁目 | 第一種低層 住居専用地域 | A | 44 (○) | 43 (○) | 55 | 45 |
| 5 | 若林区河原町2丁目 | 近隣商業地域 | C | 50 (○) | 43 (○) | 60 | 50 |

[備考]1. 測定結果の()内は、環境基準の適合状況について示す。○:適合、×:基準値超過

2. 時間の区分は、「騒音に係る環境基準について」(平成10年9月、環境省告示64号)に基づく。

昼間 6:00~22:00、夜間 22:00~6:00。

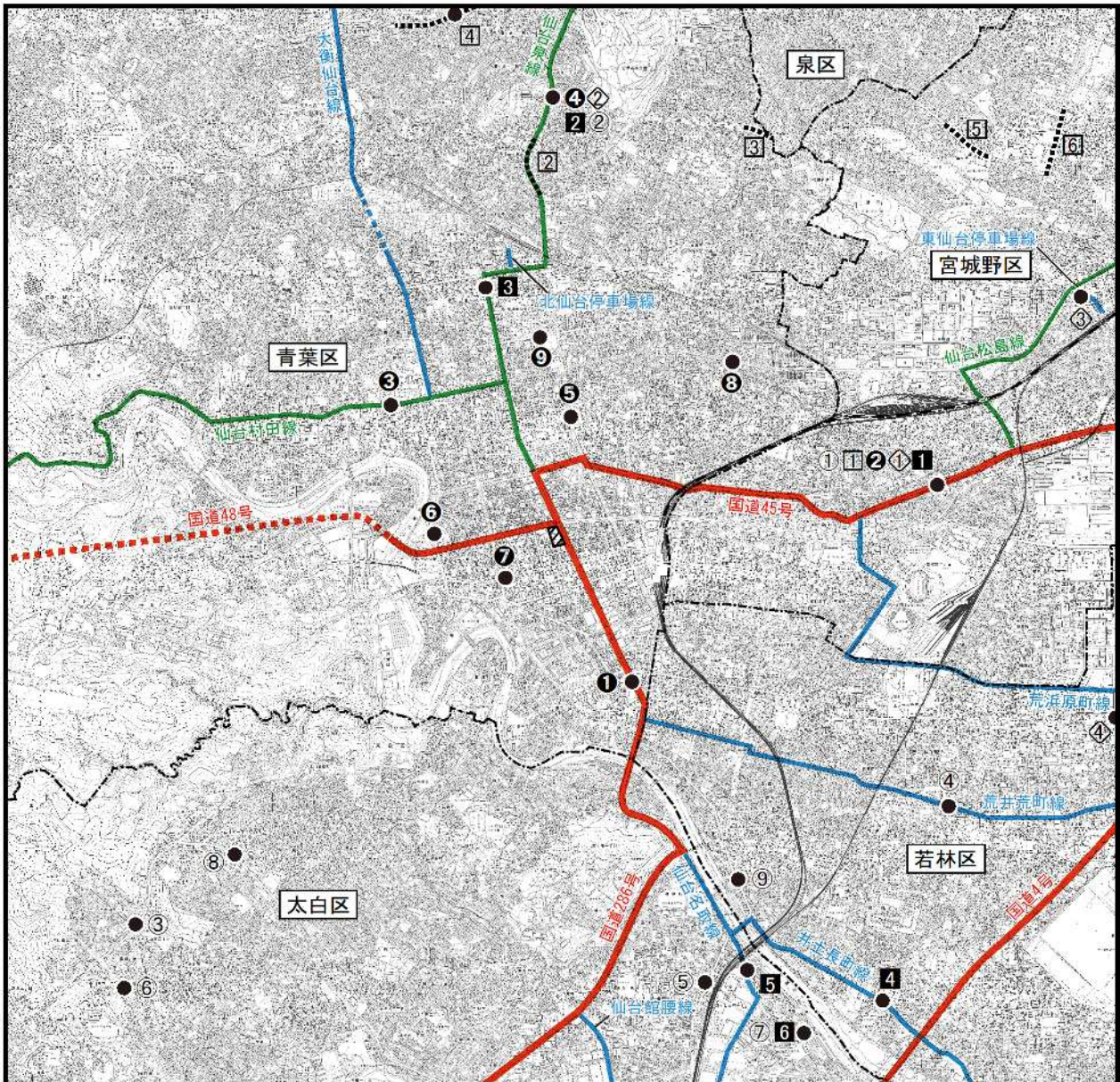
[出典]「公害関係資料集(令和3年度測定結果)」(仙台市環境局)

② 自動車交通騒音

調査範囲において、図3-3に示す区間で自動車交通騒音測定が実施されている。自動車騒音評価結果は、表3-4に示すとおり、令和3年度は56路線で実施された。

令和3年度における各路線の昼夜の環境基準達成状況は74.3%~100.0%であり、昼間・夜間ともに達成した評価区間は北仙台停車場線、東仙台停車場線等の20路線であった。

なお、表3-5に示す平成29年度~令和3年度の5年間における評価結果を比較すると、環境基準を超過していたのは、平成29年度~令和3年度の一般国道45号(令和3年度(昼間)、平成30年度(昼間)を除く)、平成29年度~令和3年度の主要地方道仙台泉線(青葉区堤通雨宮町の観測地点を除く)、平成29年度(夜間)の市道元寺小路郡山線であった。



凡 例

: 計画地

: 区境界線

: 一般国道

: 主要地方道

: 一般県道

: 騒音測定地点

①~⑨ : 令和3年度測定

①~⑥ : 令和2年度測定

●~● : 令和元年度測定

○~○ : 平成30年度測定

■~■ : 平成29年度測定

出典:「公害関係資料集(平成29年度測定結果~令和3年度測定結果)」(仙台市環境局)

図 3-3 自動車騒音評価区間・測定位置



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

表 3-4 道路に面する地域の自動車騒音評価結果（令和3年度）

| 種別 | 路線名 | 昼間・夜間とも 基準達成 | | 種別 | 路線名 | 昼間・夜間とも 基準達成 | |
|----------|----------|-----------------|-------|---------|--------------|-----------------|-------|
| | | (戸) | (%) | | | (戸) | (%) |
| 一般国道 | 一般国道4号 | 3,656 | 88.7 | 市道 | 大楳4号線 | 162 | 97.6 |
| | 一般国道45号 | 7,209 | 88.2 | | 定禅寺通雨宮線 | 388 | 100.0 |
| | 一般国道48号 | 4,022 | 83.5 | | 定禅寺通線 | 578 | 100.0 |
| | 一般国道286号 | 1,584 | 99.3 | | 南町通1号線 | 499 | 100.0 |
| 主要地方道 | 仙台松島線 | 1,811 | 99.8 | | 晩翠通線 | 3,194 | 99.8 |
| | 仙台泉線 | 4,847 | 90.0 | | 片平五橋通線 | 3,683 | 99.8 |
| | 仙台村田線 | 118 | 93.7 | | 北四番丁岩切線 | 2,354 | 99.9 |
| 一般県道 | 井土長町線 | 2,053 | 99.4 | | 北六番丁線 | 120 | 100.0 |
| | 北仙台停車場線 | 301 | 100.0 | | 卸町大和町線 | 387 | 100.0 |
| | 荒浜原町線 | 2,869 | 96.9 | | 館西町線 | 639 | 100.0 |
| | 東仙台停車場線 | 85 | 100.0 | | 狐小路尼寺線 | 1,006 | 99.6 |
| | 荒井荒町線 | 3,382 | 99.9 | | 台原南小泉線 | 2,644 | 99.8 |
| | 仙台館腰線 | 1,736 | 99.9 | | 南小泉茂庭線 | 274 | 100.0 |
| | 大衡仙台線 | 2,289 | 91.8 | | 原町岡田線 | 337 | 100.0 |
| | 仙台名取線 | 2,046 | 99.9 | | 一般県道（旧荒浜原町線） | 378 | 100.0 |
| | 市道 | 宮城野通線 | 878 | | 100.0 | 綱木半子町線 | 109 |
| 宮沢根白石線 | | 2,506 | 99.4 | | 水の森桜ヶ丘線 | 55 | 100.0 |
| 元寺小路福室線 | | 2,151 | 99.2 | | 台原旭ヶ丘線 | 134 | 100.0 |
| 新寺通線 | | 2,247 | 99.6 | | 鶴ヶ谷中山線 | 1,554 | 98.9 |
| 東八番丁2号線 | | 151 | 100.0 | | 鶴ヶ谷南光台線 | 616 | 96.7 |
| 東八番丁小田原線 | | 403 | 100.0 | 東仙台泉線 | 421 | 92.7 | |
| 愛宕上杉通1号線 | | 1,656 | 97.5 | 河原町長町南線 | 1,586 | 100.0 | |
| 愛宕上杉通2号線 | | 782 | 99.9 | 郡山折立線 | 751 | 94.3 | |
| 駅前通線 | | 416 | 98.3 | 元寺小路郡山線 | 823 | 99.0 | |
| 広瀬通1号線 | | 4 | 100.0 | 川内旗竹線 | 263 | 74.3 | |
| 上杉山通木町通線 | | 531 | 98.5 | 長町八木山線 | 2,570 | 99.8 | |
| 西公園通線 | | 2,163 | 99.6 | 土樋藤塚線 | 2,133 | 99.4 | |
| 青葉通線 | | 1,412 | 100.0 | 仙台南環状線 | 2,796 | 96.6 | |

[出典] 「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）

表 3-5 自動車騒音測定結果（平成 29 年度～令和 3 年度）

| 年度 | No. | 路線名 | 環境基準類型 | 等価騒音レベル(dB) | |
|-----|-----|-----------------|--------|-------------|--------|
| | | | | 昼間 | 夜間 |
| R3 | 1 | 一般国道 45 号 | C | 70 (○) | 66 (×) |
| | 2 | 主要地方道 仙台東線 | C | 73 (×) | 67 (×) |
| | 3 | 仙台南環状線 | B | 68 (○) | 58 (○) |
| | 4 | 荒井荒町線 | B | 65 (○) | 59 (○) |
| | 5 | 河原町長町南線 | C | 68 (○) | 64 (○) |
| | 6 | 郡山折立線 | B | 62 (○) | 58 (○) |
| | 7 | 元寺小路郡山線 | C | 69 (○) | 64 (○) |
| | 8 | 長町八木山線 | B | 64 (○) | 53 (○) |
| | 9 | 土樋藤塚線 | C | 68 (○) | 64 (○) |
| R2 | 1 | 一般国道 45 号 | C | 72 (×) | 67 (×) |
| | 2 | 主要地方道 仙台東線 | C | 73 (×) | 67 (×) |
| | 3 | 市道 台原南小泉線 | B | 64 (○) | 57 (○) |
| | 4 | 市道 鶴ヶ谷中山線 | B・C | 66 (○) | 59 (○) |
| | 5 | 市道 鶴ヶ谷南光台線 | A | 67 (○) | 58 (○) |
| | 6 | 市道 東仙台東線 | A・C | 70 (○) | 61 (○) |
| R1 | 1 | 一般国道 4 号* | C | 69 (○) | 65 (○) |
| | 2 | 一般国道 45 号 | C | 72 (×) | 67 (×) |
| | 3 | 一般国道 48 号 | B | 68 (○) | 64 (○) |
| | 4 | 主要地方道 仙台東線 | C | 72 (×) | 67 (×) |
| | 5 | 市道 愛宕上杉通 1 号線 | C | 65 (○) | 62 (○) |
| | 6 | 市道 西公園通線 | C | 67 (○) | 63 (○) |
| | 7 | 市道 青葉通線 | C | 62 (○) | 56 (○) |
| | 8 | 市道 北四番丁岩切線 | C | 67 (○) | 65 (○) |
| | 9 | 市道 北六番丁線 | C | 65 (○) | 59 (○) |
| H30 | 1 | 一般国道 45 号 | C | 70 (○) | 67 (×) |
| | 2 | 主要地方道 仙台東線 | C | 71 (×) | 67 (×) |
| | 3 | 市道 東仙台停車場線 | C | 59 (○) | 52 (○) |
| | 4 | 市道 卸町大和町(その 2)線 | C | 65 (○) | 59 (○) |
| H29 | 1 | 一般国道 45 号 | C | 72 (×) | 68 (×) |
| | 2 | 主要地方道 仙台東線 | C | 72 (×) | 68 (×) |
| | 3 | 主要地方道 仙台東線 | C | 69 (○) | 64 (○) |
| | 4 | 一般県道 井土長町線 | B | 66 (○) | 64 (○) |
| | 5 | 一般県道 仙台名取線 | C | 63 (○) | 60 (○) |
| | 6 | 市道 元寺小路郡山線 | C | 69 (○) | 66 (×) |

※：出典上の路線名は一般国道 4 号だが、当該箇所は平成 28 年 4 月 1 日より一般国道 286 号となっている。

【備考】 1. 表中の No. は図 3-3 の番号に対応する。

2. 時間の区分は、昼間 6:00～22:00、夜間 22:00～6:00。

3. 等価騒音レベルの欄の()内は、環境基準の適合状況について示す。○：適合、×：基準値超過。

4. 環境基準は、平成 30 年度 No. 3 の市道 東仙台停車場線のみ C 地域の道路に面する地域の基準（昼間：65dB、夜間：60dB）、それ以外は幹線交通を担う道路に近接する空間（昼間：70dB、夜間：65dB）が適用される。

【出典】 「公害関係資料集（平成 29 年度測定結果～令和 3 年度測定結果）」（仙台市環境局）

「全国自動車交通騒音マップ」（環境省ホームページ、令和 4 年 12 月閲覧）

https://tenbou.nies.go.jp/gis/monitor/?map_mode=monitoring_map&field=2

イ. 騒音に係る苦情の状況

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、仙台市における平成29年度～令和3年度の騒音に係る苦情件数は83件/年～122件/年で推移しており、令和3年度は過去5年間で最も多い122件であった。

(4) 振動

ア. 振動の状況

① 環境振動

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲では環境振動の測定は行われていない。

② 道路交通振動

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲において、道路交通振動の測定は行われていない。

イ. 振動に係る苦情の状況

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、仙台市における平成29年度～令和3年度の振動に係る苦情件数は3件/年～8件/年で推移しており、令和3年度は8件であった。

(5) 低周波音（苦情の状況）

「公害苦情調査結果報告書（平成28年～令和2年）」（宮城県環境生活部環境対策課）によると、仙台市における平成28年度～令和2年度の低周波音に係る苦情件数は、0件/年～2件/年で推移しており、令和2年度は0件であった。

(6) 悪臭（苦情の状況）

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、仙台市における過去5年間の悪臭に係る苦情件数の経年変化は、表3-6に示すとおりである。悪臭に係る苦情件数は、19件/年～47件/年で推移しており、令和3年度は過去5年間で最も多い47件であった。令和3年度における発生源別の苦情件数は、「サービス業・その他」が9件で最も多く、次いで「その他の製造工場」が8件であった。

表 3-6 悪臭に係る苦情件数の経年変化（平成29年度～令和3年度）

単位：件

| 発生源区分 | 年度 | | | | |
|-------------|-----|-----|----|----|----|
| | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 |
| 畜産農業 | 1 | — | — | — | — |
| 飼料・肥料製造工場 | 1 | 4 | — | — | — |
| 食料品製造工場 | 2 | — | 1 | — | 1 |
| 化学工場 | — | — | — | — | — |
| その他の製造工場 | 2 | — | 6 | 1 | 8 |
| サービス業・その他 | 8 | 5 | 11 | 5 | 9 |
| 移動発生源 | — | — | — | — | — |
| 建設作業現場 | — | 3 | — | 4 | 1 |
| 下水・用水 | — | — | — | — | — |
| ごみ集積所 | — | — | — | — | — |
| 個人住宅・アパート・寮 | 5 | 3 | 3 | 2 | 5 |
| 不明 | 7 | 4 | 9 | 11 | 23 |
| 計 | 26 | 19 | 30 | 23 | 47 |

〔出典〕「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）

3.1.2 水環境

(1) 水質

ア. 水質汚濁の現状

調査範囲では、計画地の北側を流れる梅田川の枯木橋・杉戸橋・大田見橋、南側を流れる広瀬川の愛宕橋の計4地点で水質測定が実施されている。

令和3年度における測定結果の概況は、以下に示すとおりである。

- ・広瀬川の愛宕橋でpH（水素イオン濃度）及び大腸菌群数、梅田川の杉戸橋でpH（水素イオン濃度）が基準値を超過していた。なお、DO（溶存酸素量）、BOD（生物化学的酸素要求量）及びSS（浮遊物質質量）は、全ての地点で環境基準を満足していた。
- ・健康項目については、全ての地点で環境基準を満足していた。
- ・広瀬川の愛宕橋において、水質のダイオキシン類監視調査が実施されており、環境基準は満足している。

イ. 水質に係る苦情の状況

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、仙台市における平成29年度～令和3年度の水質の情件数は0件/年～3件/年で推移しており、令和3年度は0件であった。

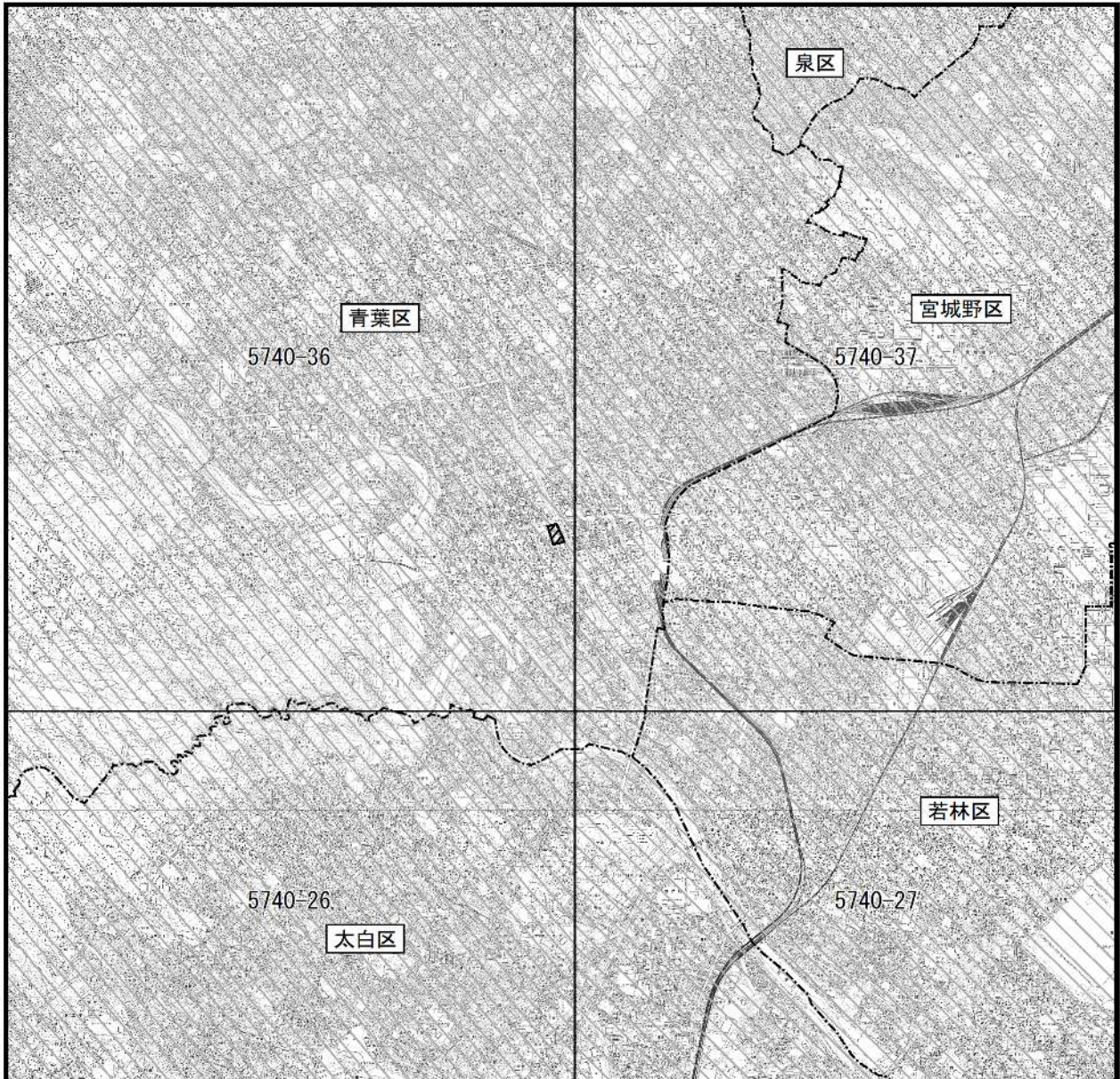
(2) 底質（底質の状況）

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲では、広瀬川の愛宕橋において底質のダイオキシン類濃度調査が行われており、環境基準を満たしている。

(3) 地下水汚染（地下水汚染の状況）

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）における地下水の調査位置は、第2次メッシュコードで示されており、調査範囲は図3-4に示すとおりである。

令和3年度における概況調査（環境基準項目）、概況調査（要監視項目）、ダイオキシン類に関する地下水水質調査及び地下水継続監視調査について、要監視項目では宮城野区（5740-37内1地点）で全マンガンが基準値を超過していた。継続監視調査では、宮城野区（5740-37内1地点）及び太白区（5740-26内1地点）で硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素が、青葉区（5740-36内1地点）、宮城野区（5740-37内1地点）、若林区（5740-27内2地点）で砒素が環境基準を超過している。



凡 例



: 計画地



: 区境界線



: 二次メッシュ (図中の番号は第二次メッシュコードを示す)

図 3-4 地下水質調査地点



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

(4) 水象

ア. 河川・湖沼等の概要

計画地の周辺には、一級河川が3河川（広瀬川、策川、後田川）、二級河川が4河川（梅田川、高野川、藤川、仙台川）存在する。また、新堤溜池等の溜池や沼も存在する。

イ. 地下水・湧水の概要

仙台市では、「宮城県公害防止条例」及び「工業用水法」に基づき、指定地域内における地下水採取の制限や水源転換の指導を行っているものの、計画地はこれらの地域に含まれていない。

また、仙台市における飲用井戸の設置数は、平成11年度に5,325箇所、飲用井戸が設置されており、計画地の位置する青葉区は1,035箇所である。

ウ. 水辺の状況

河川、湖沼の状況は「ア. 河川・湖沼等の概要」に示すとおりである。

エ. 水源地の状況（工業用水）

宮城県企業局が行う工業用水事業のうち計画地に係る事業としては「仙塩工業用水道事業」「仙台圏工業用水道事業」がある。

「仙塩工業用水道事業」は、一級河川名取川水系大倉川（大倉ダム）を水源とし、広瀬川の四ツ谷堰（仙台市青葉区折立郷六）より日最大100,000m³取水して、仙台市とその周辺6市町に給水している。

「仙台圏工業用水道事業」は、一級河川名取川水系碁石川（釜房ダム）を水源とし、名取川頭首工（名取市高館熊野堂）より一日最大100,000m³取水して、仙台市とその周辺4市町に給水している。

オ. 水源地の状況（農業用水）

調査範囲では、広瀬川及び梅田川に農業用の堰が設置されている。

「農業用水施設台帳（河川取水施設）改訂五版」（平成20年3月 宮城県）によると、広瀬川には愛宕堰及び郡山堰、梅田川には杉下堰、荒巻三番堰及び荒巻二番堰がある。最も取水量の多い愛宕堰では、普通期で6.0450m³/秒、代掻き期で7.4250m³/秒を取水している。

3.1.3 土壤環境

(1) 地形・地質

ア. 地形・地質

調査範囲の地形は、青葉山丘陵、広瀬川台地、宮城野海岸平野が接する地域であり、計画地は南側に広瀬川が流れる砂礫台地に位置している。

調査範囲の地質は、広瀬川左岸を中心に礫層・砂層及び粘土層からなる河岸段丘堆積物が広く分布している。計画地は、河岸段丘堆積物（礫層・砂層及び粘土層）に位置している。

また、調査範囲の表層地質は、広瀬川沿いの砂礫台地において主に半固結堆積物である礫・砂層、礫・泥層、東側の沖積平野で未固結堆積物の砂・礫・泥、南西側の広瀬川右岸にある丘陵地でローム層となっている。計画地は、砂礫台地上の礫・砂層に位置している。

イ. 注目すべき地形・地質

調査範囲には、注目すべき地形・地質として図 3-5 に示すとおり、学術上重要、かつ動植物の重要な生息・生育地である「青葉山丘陵と竜ノ口溪谷及びその下流部」や化石や石材産地の「霊屋下セコイヤ類化石林」「三滝（広瀬川）」、活断層地形である「大年寺山」「鹿落坂」「長町・利府」、河川的作用による地形である「虚空蔵淵」「古竜ノ口川」「広瀬川（牛越橋上流～愛宕橋間）」が存在している。

ウ. 災害危険地形

調査範囲における災害の危険箇所は、「砂防法」「地すべり等防止法」「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定された区域や、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき指定された土砂災害警戒区域等（国土交通省の調査・点検要領に基づき、土砂災害の危険性のある箇所を宮城県が抽出した「土砂災害危険箇所（土石流危険溪流・区域、地すべり危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所）」）が分布している。

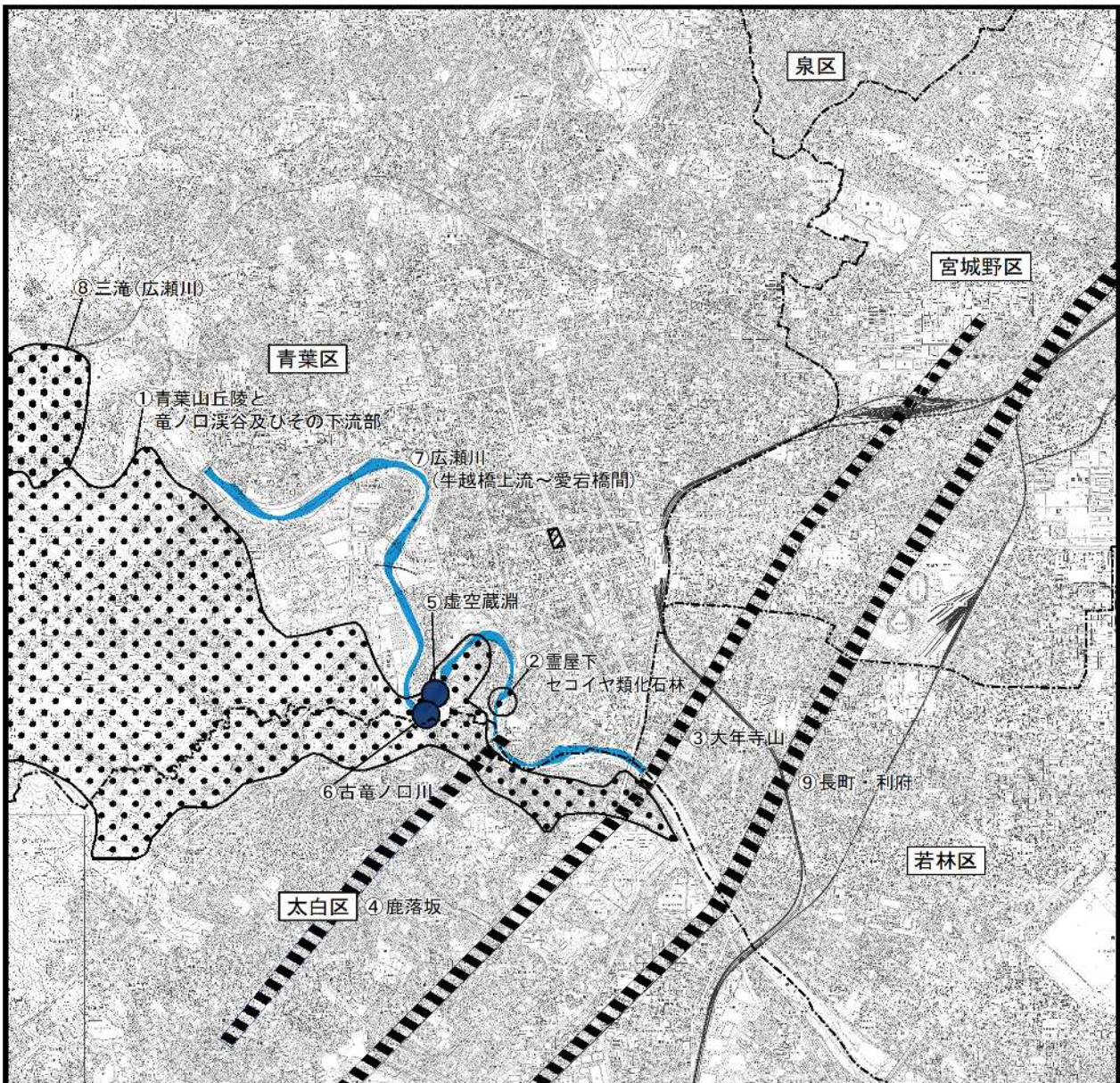
また、計画地の東側から南側には、活断層である「長町・利府」「大年寺山」「鹿落坂」が分布している。

エ. 既往災害履歴


調査範囲において近年発生した災害は、昭和 53 年の宮城県沖地震や平成 27 年の関東・東北豪雨や令和元年の東日本台風等の豪雨災害がある。


また、特筆すべき災害として、平成 23 年 3 月 11 日には「平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震」が発生した。この地震は三陸沖を震源とするマグニチュード 9.0 という巨大地震で、計画地の位置する仙台市内をはじめ、宮城県、福島県、茨城県、栃木県等の広い範囲で震度 6 強を観測した。この地震では、太平洋沿岸を中心に高い津波を観測し、特に東北地方から関東地方の太平洋沿岸で津波による大きな被害が発生した。


直近では、令和 3 年 2 月 13 日や令和 4 年 3 月 16 日に、いずれも福島県沖を震源とする地震が発生し、宅地や道路の一部損壊、公共施設の天井破損等の被害が発生した。




凡例

 : 計画地

 : 区境界線







} 注目すべき地形・地質①～⑨

出典:「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」(令和4年2月, 仙台市)
 国土地理院HP「日本の典型地形 都道府県別一覧」(閲覧:令和3年6月)
http://www.gsi.go.jp/kikaku/tenkei_top.html

図 3-5 注目すべき地形・地質



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

(2) 地盤沈下

ア. 調査範囲の規制地域の指定状況

仙台市には「工業用水法」（昭和31年6月11日法律第146号）の第3条第1項で定める指定地域がある。また、地下水の採取に係る条例として、「宮城県公害防止条例」（昭和46年3月18日条例第12号）による、地下水採取規制を行っており、新增設井戸の届出、地下水採取量の記録、報告の義務付けを行うとともに、知事による地下水採取量の削減と水源の転換の指導を行っている。

計画地は、「工業用水法」に基づく指定地域及び「宮城県公害防止条例」に基づく地下水採取規制の対象地域に含まれていない。

イ. 地下水位の観測の状況

調査範囲では地盤沈下測定局が存在しないが、観測井が2箇所（沖野、片平）に設置されている。令和3年度の沖野観測井の平均地下水位は標高2.57m、片平観測井の平均地下水位は標高24.88mであった。

また、平成29年度～令和3年度における地下水位の平均値に、大きな変動はみられない。

ウ. 地盤沈下に関する苦情

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、令和3年度における地盤沈下に係る苦情件数は、0件であった。

エ. 地盤沈下が生じやすい地形・地質

地盤沈下の主な原因としては、軟弱な粘土層が分布している地域において、大量の地下水を揚水する場合等が挙げられる。仙台市では軟弱な地層が厚く分布する日の出町及びその周辺地域において、工場・事業場の進出に伴う地下水の汲み上げが行われたため、昭和47年～昭和48年頃、地盤沈下が顕在化した。

軟弱層は調査範囲において0～6mの厚さで分布している。計画地周辺の軟弱層厚さは0～2mとなっており、地盤沈下が発生する可能性は低い。

(3) 土壌汚染

ア. 土壌のダイオキシン類調査の状況

平成29年度～令和3年度に、調査範囲では5地点で土壌のダイオキシン類調査が行われており、調査の結果は全ての地点で環境基準を満たしている。

イ. 土壌汚染対策法施行状況

調査範囲における土壌汚染対策法施行状況は、以下のとおりとなっている。

- ・法第6条に係る要措置区域に指定された7件
- ・法第11条に係る形質変更時要届出区域に指定された8件

ウ. 土壌汚染に関する苦情

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、令和3年度における土壌汚染に係る苦情件数は、0件であった。

エ. 計画地周辺の状況

計画地周辺500m以内では、土壌汚染対策法に基づく要措置区域はない。

3.1.4 生物環境

(1) 植物

ア. 調査範囲の注目すべき植物種の状況

調査範囲内における注目すべき植物種の状況は、「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」（令和4年2月、仙台市）から整理した。具体的には、文献に掲載されている種のうち、地域区分が「市街地地域」に該当する減少種を抽出した。

調査範囲内における植物の注目すべき種は、33科59種であった。

イ. 保存樹木、保存樹林、保存緑地、特別緑地保全地区

調査範囲内では、杜の都の環境をつくる条例に基づく「保存樹木」が68箇所（106本）、「保存樹林」が11箇所、「保存緑地」が34箇所指定されている。また、都市計画法に基づく「特別緑地保全地区」は2箇所指定されている。

なお、計画地内には、これらの「保存樹木」「保存樹林」「保存緑地」「特別緑地保全地区」は存在しない。

ウ. 植生

① 植生及び植物の生育地として重要な地域

計画地及びその周辺の植生は「市街地」に該当する。

また、調査範囲における自然性の高い植生は、広瀬川沿い、竜ノ口溪谷及び青葉山等に分布しているが、計画地の植生は「自然性の高い植生」に該当しない。

「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」（令和4年2月、仙台市）では、植物生育地として重要な地域を選定している。

調査範囲においては、図3-6に示すとおり「竜ノ口溪谷の自然林」や「名取川・広瀬川中～下流域の河畔植生」等12箇所が植物の重要な生育地として存在するが、計画地は該当しない。

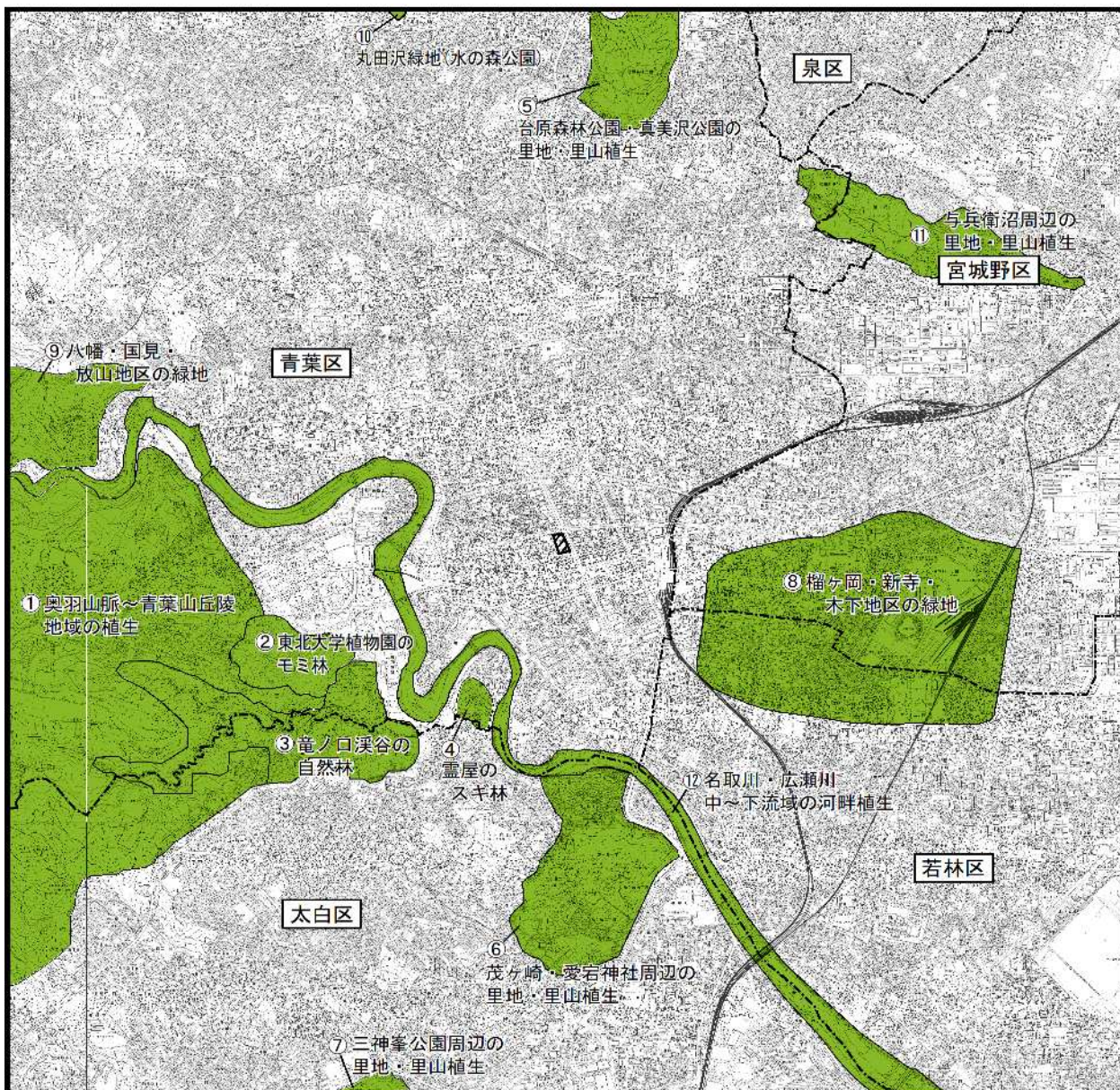
② 重要な植物群落

「宮城県の希少な野生動植物-宮城県レッドリスト2021年版」（令和2年3月、宮城県）では、保護管理の観点から重要な植物群落を選定している。




調査範囲においては「東北大学大学院理学研究科附属植物園の植物群落」「霊屋のスギ植林」といった重要な植物群落が存在するが、計画地には存在しない。

エ. その他事業の立地上配慮を要する植物

計画地及びその周囲の植生は、「令和2年度仙台市自然環境に関する基礎調査業務委託報告書（令和2年度仙台市植生図）」（令和3年3月、仙台市）によると「市街地」であり、事業の立地上配慮を要する植物種が存在する可能性は低い。

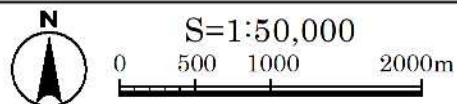


凡 例

-  : 計画地
-  : 区境界線
-  : 植物の生育地として重要な地域(①～⑫)

出典:「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」(令和4年2月、仙台市)

図 3-6 植物の生育地として重要な地域



(2) 動物

ア. 調査範囲の注目すべき動物種の状況

調査範囲内における注目すべき動物種の状況は、「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」（令和4年2月、仙台市）から整理した。具体的には、文献に掲載されている種のうち、地域区分が「市街地地域」に該当する減少種を抽出した。

調査範囲内における各分類群の注目すべき種の種数は、以下のとおりであった。

- ・哺乳類：4目6科8種
- ・鳥類：14目29科62種
- ・爬虫類：1目5科8種
- ・両生類：2目5科11種
- ・魚類：7目9科14種
- ・昆虫類：5目18科22種

イ. 動物の生息地として重要な地域の状況

「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」（令和4年2月、仙台市）では、動物生息地として重要な地域を選定している。

調査範囲においては、図3-7に示すとおり、「竜ノ口溪谷」「青葉山」等10箇所が動物の重要な生息地として存在するが、計画地は該当しない。

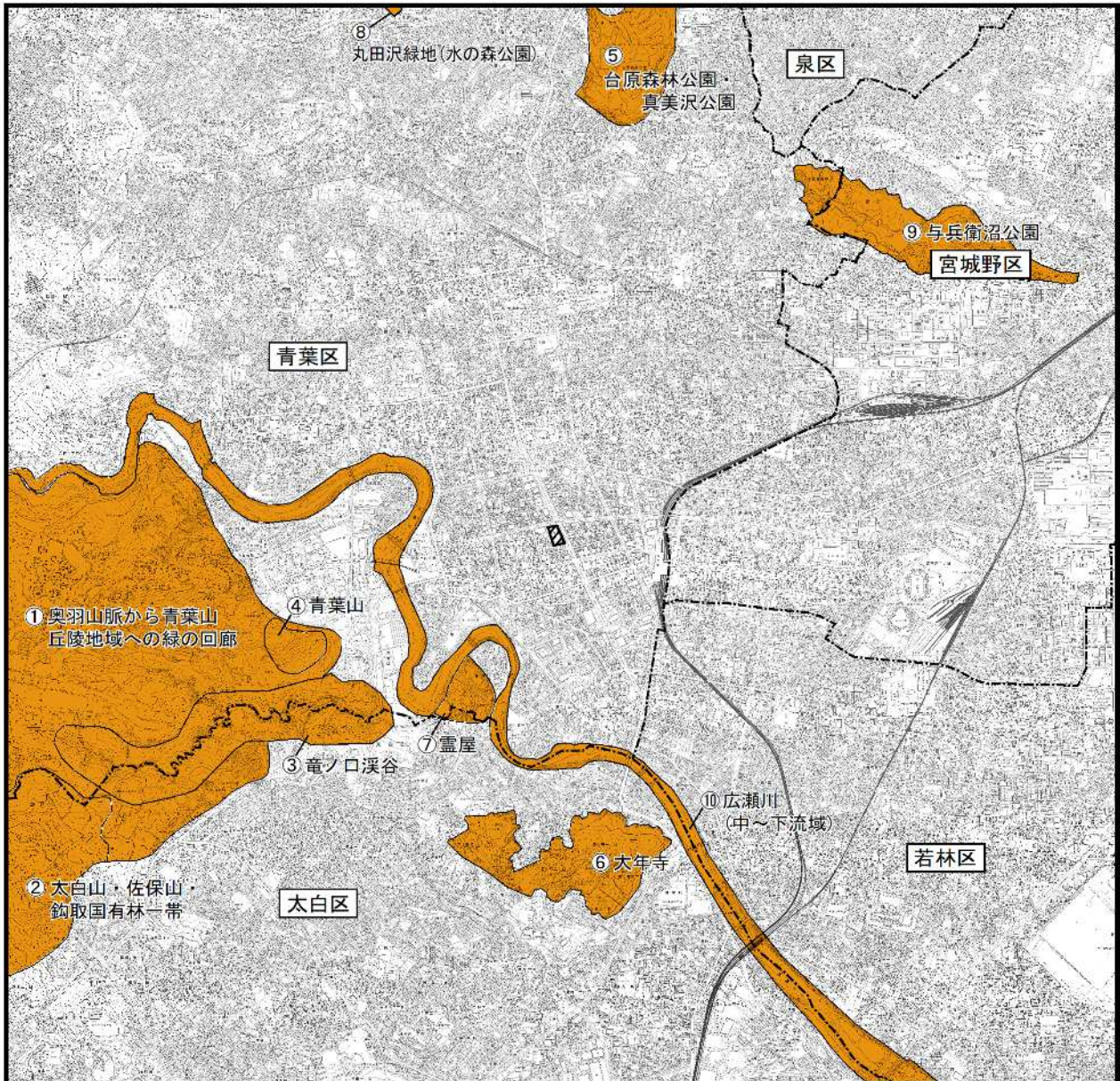
ウ. その他事業の立地上配慮を要する動物

計画地及びその周囲の植生は、「令和2年度仙台市自然環境に関する基礎調査業務委託報告書（令和2年度仙台市植生図）」（令和3年3月、仙台市）によると「市街地」であり、事業の立地上配慮を要する動物種が存在する可能性は低い。

(3) 生態系

計画地の南側を流れる広瀬川及びその周辺については、河川環境を基盤とした生態系が存在している。


ただし、計画地は既に造成された土地であり、周辺も市街地であるため、自然植生が分布せず、植物・動物の主要な生育・生息空間とはなっていない。



凡 例

 : 計画地

----- : 区境界線

 : 動物生息地として重要な地域

出典:「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」(令和4年2月, 仙台市)

図 3-7 動物の生息地として重要な地域



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

3.1.5 景観等及び自然との触れ合いの場の状況

(1) 景観

ア. 自然的景観資源及び文化的景観資源の状況

調査範囲における自然的景観資源は竜の口溪谷、広瀬川、定禅寺通り等の5箇所があり、文化的景観資源は、堤通の七夕飾り、仙台城跡、瑞鳳殿等の20箇所がある。

イ. 眺望地点の状況

調査範囲の主要眺望地点は、「杜の都・仙台 令和版 わがまち緑の名所100選」（仙台市ホームページ）によると「仙台駅前のペDESTリアンデッキ」等が存在する。

ウ. 計画地の景観の状況

① 景観の概要

計画地は、周辺に市街地が広がっている地区に位置している。

また、「仙台市『杜の都』景観計画」（平成21年 一部変更令和4年6月、仙台市）において、調査範囲は市街地景観を呈する「商業業務地ゾーン」に位置し、「景観重点区域」の「都心ビジネスゾーン」に含まれている。本計画によると、都心ビジネスゾーンは「仙台駅を中心とした都心部は、商業・業務施設等が集中し建物の高層化により都心景観を創出しているとともに、定禅寺通、青葉通、宮城野通には美しいケヤキ並木が連なり、市民や観光客が集う憩いと賑わいの街並み景観を形成している」こととされている。

② 景観資源の内容と特徴

計画地近傍の景観重要公共施設として、「東一番丁の一部」「中央線通線」「青葉山線の一部」が位置づけられている。「仙台市『杜の都』景観計画」（平成21年 一部変更令和4年6月、仙台市）において、「東一番丁の一部」「中央線通線」「青葉山線の一部」は「七夕まつりのメインストリートともなるアーケード街は、歩行者の通行量が多い賑わいの軸となる道路であり、地域と連携し、華やいだ空間形成を図る」こととされている。

(2) 自然との触れ合いの場

ア. 自然との触れ合いの場の状況

調査範囲内において、自然公園及び県自然環境保全地域は存在せず、県緑地環境保全地域が1地域、特別緑地保全地区が1地区、風致地区が8地区、自然休養林が1地区ある。その他、都市公園が多数存在する。

また、「杜の都・仙台 令和版 わがまち緑の名所100選」（仙台市ホームページ）によると、「勾当台公園」等が存在する。

(3) 文化財

調査範囲には、国指定の文化財が15箇所、県指定の文化財が6箇所、市指定の文化財が25箇所、国指定の登録文化財が40箇所、市指定の登録文化財が22箇所存在するが、計画地内に指定文化財・登録文化財は存在しない。

(4) 埋蔵文化財包蔵地（遺跡）

調査範囲には埋蔵文化財包蔵地（遺跡）が43箇所存在するが、計画地内に埋蔵文化財は存在しない。

3.1.6 その他

(1) 電波障害の状況

計画地は平坦な仙台市街地に位置しており、周辺には多くの中高層の建築物が立地している地域である。

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲において電波障害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。

(2) 日照障害の状況

計画地は平坦な仙台市街地に位置しており、周辺には多くの中高層の建築物が立地している地域である。

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲において日照障害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。

(3) 風害の状況

計画地は平坦な仙台市街地に位置しており、周辺には多くの中高層の建築物が立地している地域である。

「公害関係資料集（令和3年度測定結果）」（仙台市環境局）によると、調査範囲において風害に係る苦情等の情報収集、整理は行っていない。

(4) 温室効果ガスの状況

「仙台市域における温室効果ガス排出量の概要」（仙台市環境局）によると、仙台市域の令和元年度の温室効果ガス排出量（確定値）は766万t-CO₂、令和2年度の温室効果ガス排出量（速報値）は716万t-CO₂である。

3.2 社会的状況

3.2.1 人口及び産業

(1) 人口

令和4年11月末日時点における仙台市全体の人口は1,068,094人、世帯数は537,828戸、人口密度は1,358人/km²となっている。計画地が位置する仙台市青葉区の人口は295,402人、世帯数は158,503戸、人口密度は977人/km²となっている。

平成30年～令和4年の5年間ににおける人口の推移は、仙台市全体では増加している。仙台市青葉区では、令和元年～令和2年にかけて減少したが、その後増加している（各年11月末日時点）。

平成30年～令和4年における5年間の世帯数の推移は、仙台市全体、仙台市青葉区のいずれも増加している（各年11月末日時点）。また、令和3年の仙台市全体の一世帯あたりの人員は1.99人、計画地が位置する仙台市青葉区は1.86人であり、いずれも平成30年～令和4年にかけて減少している。

[出典]「平成30年～令和4年（2018～2022）11月末日現在住民基本台帳人口及び世帯数（日本人及び外国人）」（宮城県震災復興・企画部統計課）

(2) 産業

ア. 産業分類別就業者数

仙台市の令和2年における全就業者数は498,337人で、第一次産業3,853人（0.77%）、第二次産業77,560人（15.56%）、第三次産業406,208人（81.51%）、分類不能の産業14,569人（2.92%）となっている。

産業分類別就業者数の割合は、第三次産業が最も高く、次いで第二次産業となっている。第一次～第三次産業の産業分類別の推移において、平成27年～令和2年にかけて最も就業者数が増加しているのは、第三次産業の「医療、福祉」（増加率14.8%）となっている。

[出典]「平成27年、令和2年国勢調査」（総務省統計局）

イ. 農業

令和2年における仙台市の総農家数は2,521戸、そのうち販売農家1,584戸、自給的農家が937戸となっている。平成17年からの推移を見ると、販売農家数が大きく減少し、総農家数は概ね半減している。

経営耕地面積別農家数は、耕地面積5ha未満の農家数で減少傾向にあるが、10ha以上の農家数が3倍程度まで増加している。

[出典]「仙台市農林水産業統計資料集」（令和3年12月、仙台市経済局農林部）

ウ. 製造業

令和2年における仙台市全体の事業所数は525事業所、従業者数は15,400人、製造品出荷額等は約8,184億円となっている。また、計画地が位置する仙台市青葉区の事業所数は99事業所、従業者数は2,373人、製造品出荷額等は約402億円となっている。平成28年からの推移を見ると仙台市、仙台市青葉区ともにすべての項目で年ごとに増減している。

仙台市、仙台市青葉区ともに、業種別（中分類）の事業所数が最も多いのは「印刷・同関連業」、従業者数が最も多いのは「食料品製造業」となっている。製造品出荷額等が最も多いのは、仙台市で「石油製品・石炭製品製造業」、青葉区で「電気機械器具製造業」となっている。

[出典]「平成28年経済センサス活動調査 産業別集計（製造業）「市区町村編」統計表データ」（経済産業省大臣官房調査統計グループ総務省統計局）
「2017～2020年工業統計表 地域別統計表」（経済産業省大臣官房調査統計グループ構造統計室）
「令和2年経済センサス活動調査 産業別集計（製造業）「地域編」統計表データ」（経済産業省大臣官房調査統計グループ総務省統計局）

エ. 商業

平成28年において、商店数は仙台市全体で11,193事業所、計画地が位置する仙台市青葉区で3,893事業所、従業者数は仙台市全体で108,514人、仙台市青葉区で36,384人、年間商品販売額は仙台市全体で約9兆1,240億円、仙台市青葉区で約4兆4,211億円となっている。

平成24年からの推移をみると、事業所数、従業者数、年間商品販売額とも仙台市全体及び仙台市青葉区で増加しており、平成26年～平成28年にかけては、年間商品販売額は仙台市において約1兆2,000億円、青葉区において約6,000億円増加している。

[出典]「仙台市統計書（平成26年度版、令和3年度版）6 商業」（仙台市）

3.2.2 土地利用

(1) 土地利用状況

令和2年の仙台市の総面積は78,635haであり、地目別面積は森林が44,965haで最も多く、次いで宅地13,023ha、農地5,820haとなっている。平成28年～令和2年の推移をみると、農地、森林及び水面・河川・水路は減少しており、道路は増加している。宅地は平成28年～平成29年にかけて減少したが、その後増加している。

(2) 用途地域

計画地は、「商業地域」に位置している。

(3) 周辺開発計画等

調査範囲においては、本事業の他、「雨宮キャンパス跡地利用計画」「ヨドバン仙台第1ビル計画」「東北学院大学五橋キャンパス整備計画」「鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業」「仙台市役所本庁舎建替事業」といった大規模建築物の建設の事業が計画・実施されている。

(4) 自然公園等の指定

計画地は、「自然公園法」及び宮城県の「県立自然公園条例」に基づく自然公園には指定されていない。

3.2.3 社会資本整備等

(1) 交通

ア. 道路・鉄道等の交通網

計画地の東側には広瀬通駅（市営地下鉄南北線）及びあおば通駅（JR仙石線）、北側には勾当台公園駅（市営地下鉄南北線）、南側には青葉通一番町駅（市営地下鉄東西線）がある。

また、計画地の東側に国道286号、計画地の北側に国道48号が走っている。

イ. 交通量

（鉄道）

計画地の東側にある広瀬通駅（市営地下鉄南北線）及び南側にある青葉通一番町駅（市営地下鉄東西線）、JR線において計画地に最も近いあおば通駅（JR仙石線）の令和3年度における1日の平均乗車人数は、広瀬通駅で8,374人、青葉通一番町駅で6,020人、あおば通駅で18,223人である。

また、平成29年度～令和3年度までの平均乗車人数の経年変化を見ると、令和元年度まで概ね横ばいから増加傾向にあったが、令和2年度に大きく減少している。特にJR仙山線の東北福祉大前駅や仙台市地下鉄東西線の青葉山駅、川内駅及び国際センター駅等、大学の近傍に位置している駅では、令和元年度の5～6割程度まで落ち込んでいる。減少の要因として、新型コロナウイルスの影響があげられる。令和2年度～令和3年度にかけては、あおば通駅（JR仙石線）を除いて増加しているが、令和元年度以前と比較すると減少している。

（道路）

計画地に近接する調査地点（本町二丁目）における令和3年度の12時間交通量は63,938台であり、平成29年度に対する令和3年度の交通量伸率は102.8%である。

(2) 上水道

仙台市においては、給水人口の大部分を上水道でまかなっており、令和3年度の水道普及率は99.7%となっている。

また、仙台市における水道の給水戸数及び給水人口は年々増加しているものの、普及率は大きな変動は見られない。

なお、計画地及びその周辺は全域配水区域になっており、「七ヶ宿ダム貯留水」を取水源として、「仙南・仙塩広域水道受水」から配水されている。

(3) 下水道

仙台市における令和2年度末の汚水処理人口普及率は、公共下水道で98.7%、汚水処理施設全体で99.6%に達している。

平成29年度～令和2年度までの推移を見ると、行政区間人口の増加とともに、処理区域人口も増加している。下水道普及率については大きな変動は見られない。

(4) 工業用水

宮城県企業局が行う工業用水道事業のうち調査範囲に係る事業は、「仙塩工業用水道事業」及び「仙台圏工業用水道事業」である。

「仙塩工業用水道事業」は、昭和36年11月から仙塩地区への給水が開始され、地盤沈下が顕著な仙台市苦竹地区等においては、地下水に代わる水源としての大きな役割を果たしている。また、平成6年4月からは、仙台市泉区及び富谷町（現 富谷市）成田地区への給水を開始している。

「仙台圏工業用水道事業」は、仙台港背後地の工業開発により既設の「仙塩工業用水道事業」のみでは需要に応ずる余力がなくなることが見込まれたことから、昭和51年10月から給水を開始している。仙台港背後地のほか、名取市及び利府町の企業にも給水している。

(5) 農業用水

調査範囲では、広瀬川及び梅田川に農業用の堰が設置されている。

「農業用水施設台帳（河川取水施設）改訂五版」（平成20年3月、宮城県）によると、広瀬川には愛宕堰及び郡山堰、梅田川には杉下堰、荒巻三番堰及び荒巻二番堰がある。その取水量は、広瀬川の愛宕堰で普通期6.0450m³/秒、代掻き期7.4250m³/秒、郡山堰で普通期0.1610m³/秒、代掻き期0.1800m³/秒、梅田川の杉下堰で普通期、代掻き期ともに0.2000m³/秒等となっている。

(6) 漁業権

仙台市には「宮城県漁業協同組合（仙台支所）」及び「広瀬名取川漁業協同組合」の2つの漁業協同組合が設置されており、調査範囲では、広瀬川に第5種共同漁業（内水面）の漁業権が設定されている。なお、調査範囲内で漁業権が設定されている湖沼はない。

(7) 廃棄物処理施設等

仙台市の令和3年度のごみ総量は361,199tであり、人口が増加している中でもごみの排出量は減少傾向にある。令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、社会経済活動の変化が生じた。その変化によって生活ごみが増加し、事業ごみが減少する傾向がみられた。

ごみ処理の内訳は、ほとんどが焼却であり、約1割が資源化されている。仙台市においては、生活ごみは委託収集して処理しているが、事業ごみについては排出者の責務とし、自ら搬入出来ないものは許可業者による収集体制となっている。

調査範囲には市町村ごみ処理施設及び産業廃棄物処理業者はない。

3.2.4 環境の保全等についての配慮が特に必要な施設等

調査範囲には、学校施設等が45校、病院が16医院、児童福祉施設等が83箇所、老人福祉施設等が69箇所、文化施設等が17箇所存在する。

3.2.5 環境の保全等を目的とする法令等

(1) 法令等に基づく指定・規制

ア. 自然環境保全に係る指定地域等の状況

① 自然環境保全地域及び緑地環境保全地域

調査範囲には、「自然環境保全法」に基づく自然環境保全地域は存在しないが、「宮城県自然環境保全条例」に基づく緑地環境保全地域として丸田沢緑地環境保全地域、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区として榊江特別緑地保全地区がある。

② 鳥獣保護区

計画地は、「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」に基づく鳥獣保護区に指定されている。

③ 風致地区

調査範囲では、「大年寺風致地区」等 8 地区が風致地区に指定されている。ただし、計画地は該当しない。

④ 保安林

調査範囲には、森林法に基づく保安林が 10 種別（計 21,972ha）指定されている。ただし、計画地は保安林に該当しない。

⑤ 環境保全区域・水質保全区域

仙台市では、市民共有の財産である広瀬川の清流を保全するため、昭和 49 年に「広瀬川の清流を守る条例」を制定し、昭和 51 年に環境保全区域及び水質保全区域を指定した。

計画地は水質保全区域（牛越橋～愛宕橋）内にあり、水質管理基準、許容負荷量及び排出規制基準が指定されている。

⑥ 保存樹木、保存樹林、保存緑地

調査範囲における、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」に基づく「保存樹木」「保存樹林」「保存緑地」の指定状況は、前述の「3.1.4(1)イ 保存樹木、保存樹林、保存緑地、特別緑地保全地区」に示すとおりである。

イ. 公害防止に係る指定地域、環境基準の類型指定等の状況

① 大気汚染

a. 環境基準

環境基本法に基づく大気汚染に係る環境基準は、「大気の汚染に係る環境基準について」（昭和48年5月8日、環境庁告示25号）、「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和53年7月11日、環境庁告示38号）、「ベンゼン等による大気の汚染に係る環境基準について」（平成9年2月4日、環境庁告示4号）、「粒子状物質による大気の汚染に係る環境基準について」（平成21年9月9日、環境省告示33号）により定められている。

なお、「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和3年3月、仙台市）では、定量目標として、二酸化窒素について「1時間値の1日平均値が0.04ppm（環境基準のゾーンの下限值）以下であること」を目標としている。

| | |
|-------------|---|
| ・二酸化硫黄 | : 1時間値の1日平均値が0.04ppm以下、1時間値が0.1ppm以下 |
| ・一酸化炭素 | : 1時間値の1日平均値が10ppm以下、1時間値の8時間平均値が20ppm以下 |
| ・浮遊粒子状物質 | : 1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下、1時間値が0.20mg/m ³ 以下 |
| ・二酸化窒素 | : 1時間値の1日平均値が0.04ppm～0.06ppmまでのゾーン内またはそれ以下 |
| ・光化学オキシダント | : 1時間値が0.06ppm以下 |
| ・ベンゼン | : 1年平均値が0.003mg/m ³ 以下 |
| ・トリクロロエチレン | : 1年平均値が0.13mg/m ³ 以下 |
| ・テトラクロロエチレン | : 1年平均値が0.2mg/m ³ 以下 |
| ・ジクロロメタン | : 1年平均値が0.15mg/m ³ 以下 |
| ・微小粒子状物質 | : 1年平均値が15μg/m ³ 以下、1日平均値が35μg/m ³ 以下 |

b. 大気汚染防止法

「大気汚染防止法」では、固定発生源から排出または飛散する大気汚染物質について、物質の種類ごと、施設の種類・規模ごとに排出基準等が定められており、大気汚染物質の排出者等はこの基準を遵守しなければならない。

（粉じん）

物の破碎やたい積等により発生・飛散する「粉じん」に関して、人の健康に被害を生じる恐れがある物質である「特定粉じん（現在はアスベストを指定）」、それ以外の粉じんである「一般粉じん」について、規制が定められている。

（ばい煙）

物の燃焼に伴い発生する硫黄酸化物、ばいじん（スス）、有害物質等の「ばい煙」に関して、「ばい煙発生施設」について、排出基準が定められている。

② 騒音

a. 環境基準

騒音に係る環境基準は、「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準について」により定められている。

計画地は、商業地域に位置しているため、C類型（一般地域：昼間60dB以下/夜間50dB以下、車線を有する道路に面する地域：昼間65dB以下/夜間60dB以下、幹線交通を担う道路に近接する空間（道路端から20mの範囲）：昼間70dB以下/夜間65dB以下）に該当する。

また、計画地は、「新幹線鉄道騒音に係る環境基準の地域の類型をあてはめる地域の指定に関する告示」及び「航空機騒音に係る環境基準の地域の類型を当てはめる地域の指定」に示す指定地域に含まれない。

b. 要請限度

「騒音規制法第17条第1項の規定に基づく指定地域内における自動車騒音の限度を定める省令」では、指定地域内における自動車騒音の限度（要請限度）が定められている。

計画地は、商業地域に位置しており、c区域（昼間75dB以下/夜間70dB以下）に該当する。

c. 規制基準

騒音規制法、宮城県公害防止条例に基づき、工場・事業場に騒音が発生する施設（特定施設）を設置する場合には予め届出を行うとともに、特定施設を設置した特定工場等（特定事業場）の設置者は、施設を設置した区域（騒音規制法、宮城県公害防止条例）に応じた騒音の規制基準を遵守する義務がある。仙台市公害防止条例では、施設を定めずに工場等の敷地境界線上で工場等が立地する区域に応じた騒音の規制基準が定められている。

また、騒音規制法に基づき建設工事として行われる作業のうち著しい騒音を発生させる作業（特定建設作業）については、予め届出を行うとともに、作業を実施する区域や騒音規制法、仙台市公害防止条例に基づく作業の内容に応じた騒音の大きさの規制基準を遵守する義務がある。

計画地は商業地域に位置しているため、工場・事業場等に係る騒音の規制基準では第三種区域（朝：55dB、昼間：60dB、夕：55dB、夜間：50dB）、特定建設作業騒音に係る基準（騒音規制法）及び指定建設作業騒音に係る基準（仙台市公害防止条例）では一号区域の規制基準が適用となる。

③ 振動

a. 要請限度

「振動規制法第16条第1項 同法施行規則第12条」では、指定地域内における道路交通振動の限度（要請限度）が定められている。

計画地は商業地域に位置しており、第二種区域（昼間70dB以下/夜間65dB以下）に該当する。

b. 規制基準

振動規制法及び宮城県公害防止条例に基づき、工場・事業場に振動が発生する施設（特定施設）を設置する場合には予め届出を行うとともに、特定施設を設置した特定工場等（特定事業場）の設置者は、施設を設置した区域（振動規制法、宮城県公害防止条例）に応じた振動の規制基準を遵守する義務がある。仙台市公害防止条例では、施設を定めずに工場等が立地する区域に応じて工場等の敷地境界線上における振動の規制基準が定められている。

また、振動規制法に基づき建設工事として行われる作業のうち著しい振動を発生させる作業（特定建設作業）については、予め届出を行うとともに、作業を実施する区域や振動規制法、仙台市公害防止条例に基づく作業の内容に応じた振動の大きさの規制基準を遵守する義務がある。

計画地は商業地域に位置しているため、第二種区域（昼間65dB以下/夜間60dB以下）、特定建設作業振動に係る基準（振動規制法）及び指定建設作業振動に係る基準（仙台市公害防止条例）では、一号区域の規制基準が適用となる。

④ 悪臭

a. 悪臭防止法

「悪臭防止法」では、都道府県知事（政令指定都市の市長を含む）が悪臭物質の排出を規制する地域の指定、規制基準の設定を行うこととしている。

仙台市では、都市計画法に基づく市街化区域を指定地域として特定悪臭物質（22項目）による規制が行われている。

計画地は、市街化区域であり、悪臭防止法の指定区域に該当する。

b. 宮城県公害防止条例

「宮城県公害防止条例」では、県内全域（悪臭防止法指定地域を除く）を対象に、特定施設に対し、臭気指数による規制基準（敷地境界線臭気指数15）が定められている。

c. 宮城県悪臭公害防止対策要綱

悪臭防止法及び宮城県公害防止条例に定めるもののほか、「宮城県悪臭公害防止対策要綱」では、事業者は工場等（農業、建設業、製造業、卸売業・小売業、電気・ガス・水道・熱供給業、サービス業の事業の用に供する施設及び作業）から発生する悪臭について、判定基準（敷地境界線で臭気強度 1.8）を遵守するよう努め、悪臭の排出を抑制するため必要な措置を講じなければならないとしている。

d. 仙台市悪臭対策指導要綱

仙台市では、悪臭防止法、宮城県公害防止条例及び宮城県悪臭公害防止対策要綱に定めるもののほか、「仙台市悪臭対策指導要綱」に基づき、工場又は事業場から発生する悪臭により、周辺住民の生活環境が阻害されることを防止するため、市内全域の工場・事業場を対象として臭気濃度の指導基準（敷地境界線における基準：10）を設定し、適合しない場合は必要な措置をとるべきことを指導することができるとしている。

⑤ 水質汚濁

a. 環境基準

環境基本法に基づく水質汚濁に係る環境基準には、公共用水域を対象として、人の健康の保護に関する環境基準（健康項目）と、生活環境の保全に関する環境基準（生活環境項目）が設定されている。この他、人の健康の保護に関連する物質として、クロロホルム等有機化学物質、農薬等 27 項目が「要監視項目」とされ、公共用水域や地下水の水質の監視の継続による知見の集積状況を勘案しつつ、環境基準項目への移行等が検討されている。

調査範囲では、広瀬川（鳴合橋から名取川合流点まで）が B 類型に、梅田川（七北田川合流点より上流）及び笹川（全域）が C 類型に指定されている。

生活環境の保全に係る環境基準は以下に示すとおりである。

(B 類型)

- ・水素イオン濃度 (pH) : 6.5 以上、8.5 以下
- ・生物化学的酸素要求量 (BOD) : 3mg/L 以下
- ・浮遊物質 (SS) : 25mg/L 以下
- ・溶存酸素量 (DO) : 5mg/L 以上
- ・大腸菌数 : 1,000CFU/100mL 以下

(C 類型)

- ・水素イオン濃度 (pH) : 6.5 以上、8.5 以下
- ・生物化学的酸素要求量 (BOD) : 5mg/L 以下
- ・浮遊物質 (SS) : 50mg/L 以下
- ・溶存酸素量 (DO) : 5mg/L 以上
- ・大腸菌数 : 指定なし

b. 排水基準

水質汚濁防止法に定められている特定施設を有する工場・事業場の排水規制は、「水質汚濁防止法」及び「宮城県公害防止条例」に基づき実施されている。

下水道法に規定される特定事業場から公共下水道へ排出される排水には、「下水道法」「仙台市下水道条例」により排水基準が定められている。

⑥ 地下水汚染

地下水の水質汚濁にかかわる環境基準は「地下水の水質汚濁に係る環境基準について」（平成9年3月13日、環境庁告示第10号）により定められている。

⑦ 地盤沈下

仙台市では、「宮城県公害防止条例」及び「工業用水法」に基づき、指定地域内における地下水採取の制限や水源転換の指導を行っている。

計画地は、「工業用水法」に基づく指定地域ならびに「宮城県公害防止条例」に基づく地下水採取規制地域に含まれていない。

⑧ 土壌汚染

「環境基本法」に基づく土壌の汚染に係る環境基準は、「土壌の汚染に係る環境基準について」（平成3年8月23日、環境庁告示第46号）に定められている。

⑨ ダイオキシン類

「ダイオキシン類対策特別措置法」第七条の規定に基づき、ダイオキシン類による大気汚染、水質汚濁（水底の底質の汚染を含む。）及び土壌の汚染に係る環境基準が定められている。

⑩ 日照障害

「建築基準法」及び「宮城県建築基準条例」に基づき、仙台市の日影規制が定められている。計画地は商業地域であるため、日影規制の対象ではない。

ウ. 災害防止に係る指定地域等の状況

計画地付近には、砂防指定地及び地すべり防止区域等の防災関連法律による指定区域は存在しない。

(2) 行政計画・方針等

ア. 仙台市総合計画

仙台市総合計画は、21世紀半ばを見据えた目指す都市の姿と今後10年間の取り組みの方向性を示す「基本計画」、概ね3年ごとに策定する中間的な計画目標と具体的な取り組みを示した「実施計画」から構成されている。仙台市基本計画の計画期間は、令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間である。

仙台市基本計画2021-2030は「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～」という理念のもと、仙台の都市個性に対応した目指す都市の姿として、「森の恵みと共に暮らすまちへ」「多様性が社会を動かす共生のまちへ」「学びと実践の機会があふれるまちへ」「創造性と可能性が開くまちへ」の4つを掲げている。これら目指す都市の姿の実現に向け、仙台の強みや現状を踏まえて重点的に取り組む8つのチャレンジプロジェクトを掲げている。

(8つのチャレンジプロジェクト)

| | |
|-------------------------|------------------|
| 1. 杜と水の都プロジェクト | 2. 防災環境都市プロジェクト |
| 3. 心の伴走プロジェクト | 4. 地域協働プロジェクト |
| 5. 笑顔咲く子どもプロジェクト | 6. ライフデザインプロジェクト |
| 7. TOHOKU(とうほく)未来プロジェクト | 8. 都心創生プロジェクト |

あわせて仙台市基本計画2021-2030では、本計画の理念実現に向け、地域のより詳細な特性を踏まえた地域づくりの方向性として、「ふるさとの豊かな自然を守り、安全・安心な地域をつくる」「支えあい、心豊かに暮らせる地域をつくる」「学びの環境が充実し、子どもたちが健やかに育つ地域をつくる」「個性あふれる賑わいと交流が生まれる地域をつくる」の4つを定めている。

また、この方向性を踏まえつつ、区の成り立ちや特性と動向に合わせた区ごとの地域づくりの方向性を定め、区民をはじめ、様々な人々と幅広く共有しながら、個性あふれる地域づくりを進めることとしている。計画地が位置する仙台市青葉区の方向性は、表3-7に示すとおりである。

表 3-7 地域づくりの方向性

| 区 | 地域づくりの方向性 |
|-----|---|
| 青葉区 | 1. 多くの人が集い、賑わいと交流の場となる活力あるまち 2. お互いを認めあい、支えあう、誰もが健やかで心豊かに暮らせるまち 3. 地域の防災・防犯力を高め、安全で安心して過ごせるまち 4. 杜の都の自然、歴史が息づき、文化の薫るまち |

[出典]「仙台市基本計画2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

イ. 仙台市都市計画マスタープラン—都市計画に関する基本的な方針—

仙台市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「仙台市基本計画」ならびに宮城県が定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めたものである。本方針は、都市づくりに関わる人々と共有しやすい形で長期的な視点に立った都市の将来像を示し、実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことを目的として策定された。計画期間は令和 3 年度（2021 年度）～令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間であり、計画の対象区域は市域全体である。

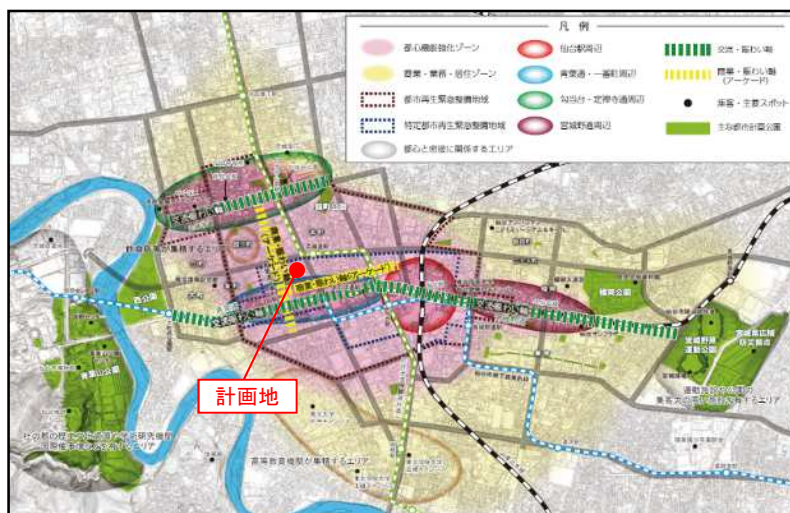
本方針は「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」という都市づくりの目標像の実現に向けて、表 3-8 に示す 5 つの都市づくりの基本方針を掲げている。

図 3-8 及び図 3-9 に示すとおり、計画地は「都心」に位置しており、地下鉄南北線沿線の「都市軸」に該当する。都市づくりに係る部門別の方針では、都心について、「東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォーカブルな都市空間の形成を推進する計画」としている。都市軸については、「東西と南北の地下鉄駅を結ぶ十文字型の地下鉄沿線にて、駅を中心とした土地の高度利用や都市機能の集積を進めるとともに、交通利便性を生かした快適な居住環境の形成を推進する計画」としている。

表 3-8 都市づくりの基本方針

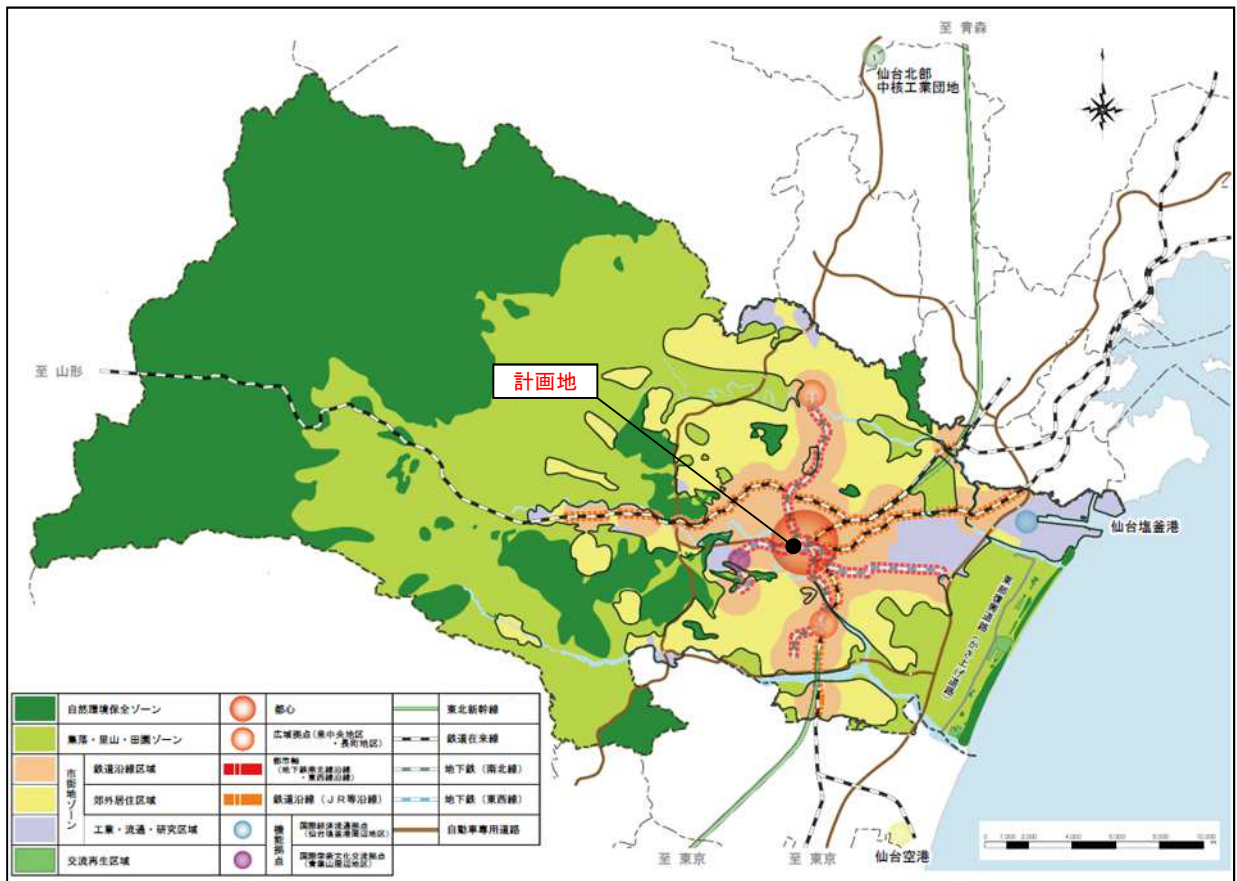
| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| 1. 魅力・活力のある都心の再構築 | <ul style="list-style-type: none"> 多様な活動を創出する都市機能の集積促進 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築 魅力あふれる都市空間の形成と活用 | <ul style="list-style-type: none"> 杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用 都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成 |
| 2. 都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくり | <ul style="list-style-type: none"> 駅を中心とした集約型の市街地の持続的な発展 各拠点の機能強化 | <ul style="list-style-type: none"> 地域の特色を生かしたまちづくり 自然環境の保全・継承 |
| 3. 質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実 | <ul style="list-style-type: none"> 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実 多様な都市活動を支える交通政策の推進 | <ul style="list-style-type: none"> 新技術等を活用した交通システムの促進 |
| 4. 杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実 | <ul style="list-style-type: none"> 緑と潤いのある都市空間の形成と活用 良好な都市景観の形成 災害に強い安全・安心な都市空間の形成 | <ul style="list-style-type: none"> 衛生的な都市環境の保全 脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の小さい都市空間の形成 |
| 5. 魅力を生み出す協働まちづくりの推進 | <ul style="list-style-type: none"> 地域主体の持続的なまちづくりの推進 | <ul style="list-style-type: none"> 多様な主体によるまちづくりの推進 |

[出典] 「仙台市都市計画マスタープラン」（令和 3 年 3 月、仙台市）



[出典] 「仙台市都市計画マスタープラン」（令和 3 年 3 月、仙台市）

図 3-8 都心まちづくりのエリア図



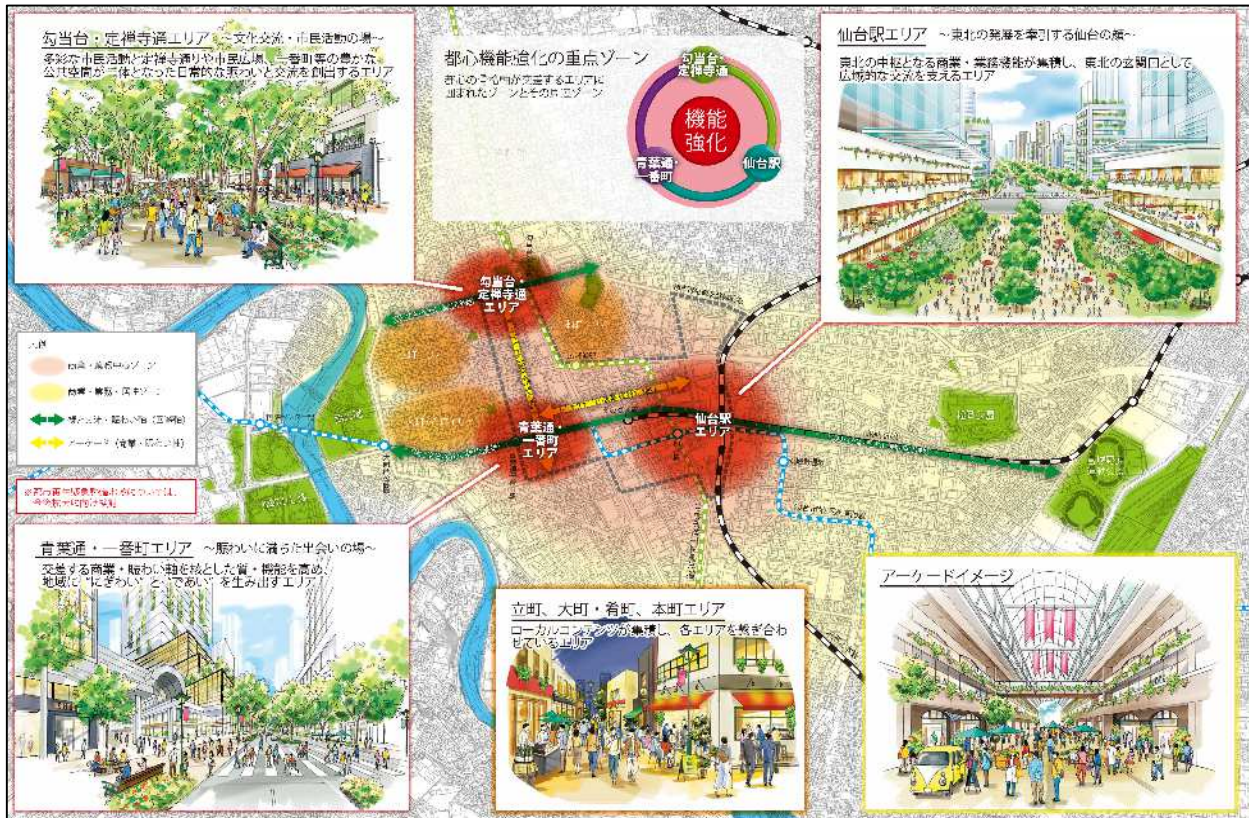
[出典] 「仙台市都市計画マスタープラン」(令和3年3月、仙台市)

図 3-9 土地利用方針図

ウ. せんだい都心再構築プロジェクト

せんだい都心再構築プロジェクトは、震災復興の次なるステージを目指して、経済活動と交流の中心的舞台である都心部を再構築するため、令和元年7月にスタートした。プロジェクトの期間は2030年度までであり、具体的な施策は、まとまったものから順次発表・実行するものとしている。

せんだい都心再構築プロジェクトでは、都心の将来イメージとして、「働く場所、楽しむ場所として選ばれる、杜の都の個性きらめく、躍動の都心」を掲げ、杜の都・仙台にふさわしい緑豊かな都市環境と防災環境都市、これらの都市個性を深化させながら、働く場所、楽しむ場所として多くの人を集め、そこから賑わいと交流、そして持続的な経済活力が生み出され続ける躍動する都心（まち）づくりに向けて、多様な主体との連携のもと、挑戦を重ねていくとしている。図 3-10 に示す都心の将来イメージの実現に向けた3つの施策の方向性は、表 3-9 に示すとおりである。



[出典] 「仙台都心再構築プロジェクトの基本的考え方」（令和元年7月、仙台市）

図 3-10 都心の将来イメージ

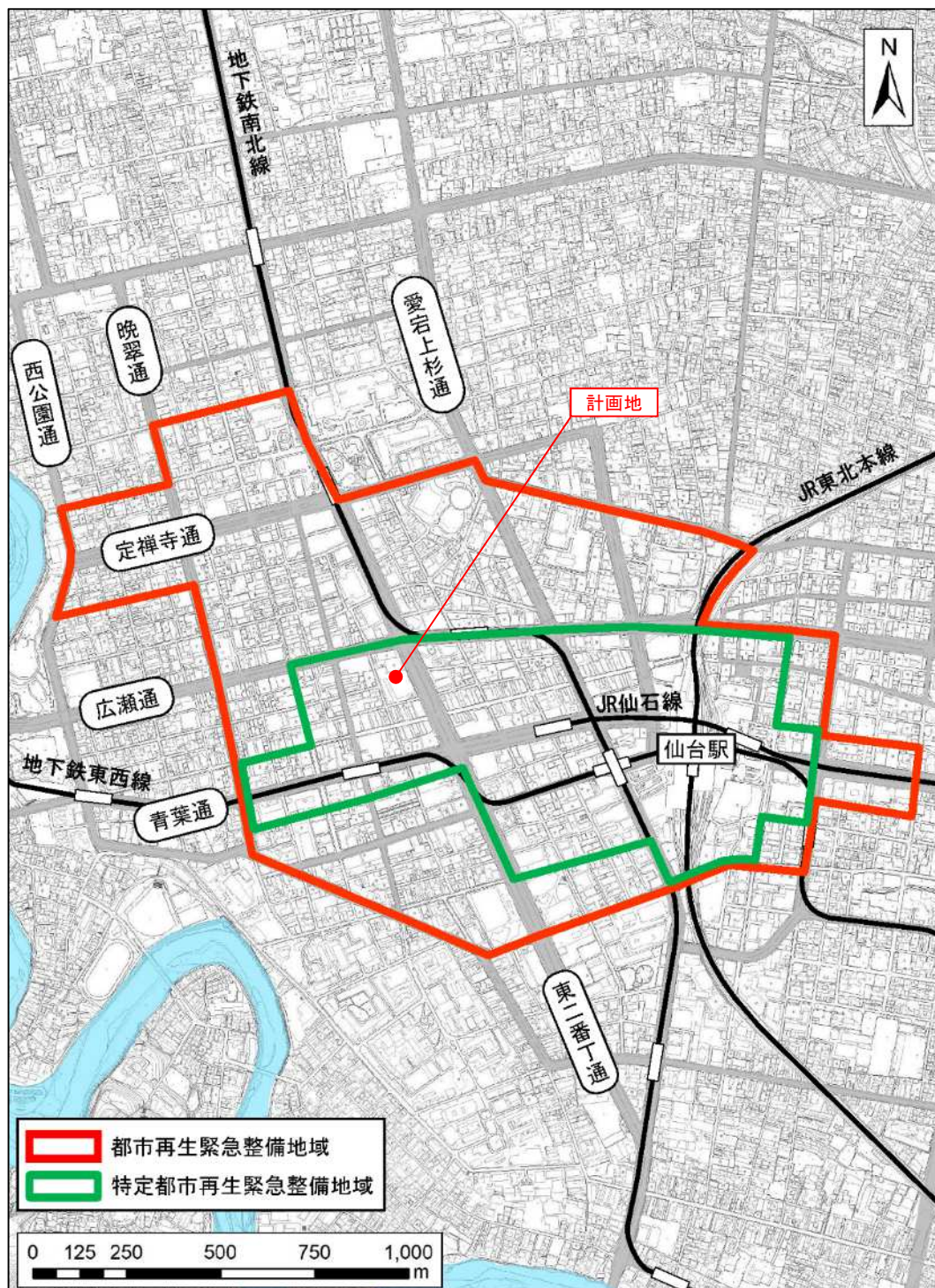
表 3-9 都心の将来イメージ実現に向けた施策の方向性

| 1. 東北を牽引するイノベーションが生まれる都心(まち) | |
|--------------------------------|--|
| 目標 | 高度な都市機能が集積し、国内外からの投資を呼び込む「多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれる都心(まち)」を目指します。 |
| 施策の方向性 | ・高機能なオフィスの整備と企業誘致の連動 ・起業のスタートアップ拠点の形成 など |
| 2. 東北の交流拠点となる新たな賑わいを創り出す都心(まち) | |
| 目標 | 公共空間と民有地が一体となることで生み出されるゆとりのある空間の中に、新たな賑わいや魅力を創出し、「国内外から人が集い交流し、楽しめる都心(まち)」を目指します。 |
| 施策の方向性 | ・体験プログラムの創出や受け入れ環境の整備などによる旅行者やMICE参加者等の消費拡大 ・中心部商店街活性化 ・都心の回遊性向上に向けた交通環境の整備 など |
| 3. 杜の都の個性が活きる都心(まち) | |
| 目標 | 高い防災力と美しい環境を活かし、緑に包まれた憩いと安らぎを生む都市環境の中で、通りやエリアごとの個性が輝く、「杜の都の個性が活きる都心(まち)」を目指します。 |
| 施策の方向性 | ・企業のリスク分散の視点からも選ばれる安全・安心で快適な都心環境の構築 ・通りやエリアの特性を活かしたエリアマネジメントの推進 ・リノベーションまちづくり など |

[出典] 「仙台都心再構築プロジェクトの基本的考え方」（令和元年7月、仙台市）

令和2年9月には、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、国が指定する「都市再生緊急整備地域」の拡大及び都市再生緊急整備地域の内から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として、国が指定する「特定都市再生緊急整備地域」の新規指定が行われた。都市再生緊急整備地域においては、都市再生特別地区の都市計画決定による土地利用規制の緩和や、都市計画の提案、事業認可等の手続き期間の短縮、民間プロジェクトに対する金融支援を受けるための国土交通大臣の認定等の特別な措置を受けることができる。さらに、特定都市再生緊急整備地域においては、都市再生緊急整備地域の支援措置に加え、より充実した税制支援等を受けることができる。

図 3-11 に示すとおり、計画地は特定都市再生緊急整備地域に位置している。



[出典] 「都市再生緊急整備地域」 (令和2年9月17日、仙台市ホームページ)

図 3-11 都市再生緊急整備地域等の区域図

エ. 杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）

杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画）は、仙台市環境基本条例第8条に基づき、仙台市の環境の保全及び創造に関する施策の基本的な方向を定める計画であり、市・市民・事業者等が一体となって杜の都の環境づくりを進める上で、道しるべとなるものである。計画期間は令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）までの10年間であり、中間年度の令和7年度（2025年度）に計画の中間評価を行うこととしている。

本計画は「杜の恵みを活かした、持続可能なまち」という環境都市像のもと、目指すまちのあり方として「全ての主体が環境のことを考え、行動するまち」「『杜の都』の資源が活用され、循環するまち」「環境への取り組みが新たな価値を生み、成長を促すまち」の3つを掲げている。

また、本計画では、環境都市像を実現するために市民や事業者等が取り組むことが望ましい「主体別の環境配慮行動の指針」とともに、「土地利用における環境配慮の指針」を示している。土地利用における環境配慮の指針は、本市の自然地理的特性や土地利用の状況等を踏まえ、山地地域、西部丘陵地・田園地域、市街地地域、東部田園地域、海浜地域の5つの地域に区分し、各地域における土地利用の基本的な考え方と環境に配慮すべき事項を示している。

計画地が位置する市街地地域における環境配慮の指針は表3-10に示すとおりである。

表 3-10 市街地地域における環境配慮の指針

| 基本的考え方 |
|---|
| <p>本地域は、商業、業務、工業、流通、学術・文化、住宅等の様々な都市機能が集積している地域です。仙台駅を中心とした都心部や、都市圏の活動を支える泉中央地区・長町地区、交通便利性の高い地下鉄沿線等においては、土地の高度利用や都市機能の集積が求められます。一方、資源・エネルギーの消費、廃棄物や汚染物質の排出など環境負荷が特に大きい地域でもあることから、資源・エネルギー利用の効率を高めるとともに、災害時にも活用可能な再生可能エネルギーを積極的に導入するなど、環境負荷の低減を図りながら、快適な暮らしの確保や、活力のあるまちづくりを進めていくことが求められます。</p> <p>また、市民に安らぎを与える公園や街路樹、広瀬川等の親水空間が市街地に溶け込むなど、自然と調和した都市環境は、本市の大きな魅力となっています。今後とも、都市の生物多様性の保全やヒートアイランド現象の緩和、水害リスクの低減、市民や来訪者等の憩いの場の創出など、市街地のみどりが持つ多様な機能に着目しながら、その保全・創出を図ることにより、品格・風格のある魅力的な都市空間を形成していくことが求められます。</p> |
| 環境配慮の指針 |
| <ul style="list-style-type: none">・ZEBやグリーンビルディング等の環境に配慮した建築物の整備に努める。また、ZEHをはじめとした快適でエネルギー性能の高い住宅の建設に努める。・太陽光発電等の再生可能エネルギーや、エネルギー効率がよく、環境負荷の小さい設備・機器を積極的に利用するとともに、面的なエネルギー利用に努める。・自動車の利用をできるだけ控え、公共交通機関や自転車、徒歩で移動する。また、ICTの活用や物流の合理化等により、自動車をできるだけ使用しない事業形態を検討する。・健全な水循環の確保やヒートアイランド現象の緩和を図るため、透水性舗装や地表面の緑化などに努める。・都市の生物多様性の保全に配慮し、市街地に残された貴重な緑を保全するとともに、敷地内等の積極的な緑化を進める。・質の高い緑地空間の確保やオープンスペースの有効活用等により、市民や来訪者等が憩い楽しめる場を創出するなど、杜の都にふさわしい魅力的な都市空間の形成に努める。・使い捨て（ワンウェイ）プラスチックや食品ロスの削減に努めるなど、ごみの減量と資源の有効利用を進める。・地元産の木材や農作物を利用するなど、地産地消に努める。・環境基準の遵守はもとより、人が暮らしの中で実感できる美しさや安らぎ、快適さなどの保全に努める。 |

[出典] 「杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画 2021-2030 改定版）」（令和3年3月、仙台市）

オ. 仙台市みどりの基本計画 2021-2030

仙台市みどりの基本計画は、都市緑地法第4条に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」として、みどりの都市像や施策について定めた総合的な計画であり、市民・事業者・行政が緑の取組みを実施するにあたっての、基本的な方針を示すものである。計画期間は令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）までの10年間であり、中間年度の令和7年度（2025年度）に中間見直しを行うこととしている。

本計画では「百年の杜づくりで実現する新たな杜の都～みどりを育むひと、みどりが育むまち～」という基本理念のもと、基本方針として「みどりと共生するまち」「みどりで選ばれるまち」「みどりを誇りとするまち」「みどりとともに人が育つまち」「みどりを大切にすまち」の5つを掲げ、それぞれ2つの重点的な取組み（百年の杜づくりプロジェクト）を設けている。

また、特に重点的に緑化を進めるべき地区については、都市緑地法第4条の2に規定される「重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区（緑化重点地区）」に指定し、みどりの保全と創出に関する事業を重点的かつ複数組み合わせながら実施するものとしている。この緑化重点地区には、平成18年3月に「仙台都心部」、平成20年3月に「あすと長町」、平成27年12月に「卸町」、令和2年に「泉中央」が指定されている。

計画地が位置する仙台都心部緑化重点地区における緑化計画の方針は表3-11、計画図は図3-12に示すとおりである。

計画地を含む「仙台都心部」は、基本指針「みどりで選ばれるまち」の重点的な取組みである「都心部の建築物等における質の高い緑化の創出」の対象区域でもあり、杜の都・仙台の玄関口となるエリアであるため、みどりにより風格ある都市景観を形成するため、様々な緑化施策が展開されている。

表 3-11 仙台都心部緑化重点地区における緑化計画の方針

| 地区名 | 緑化計画の方針 |
|-------|--|
| 仙台都心部 | <p>○みどりによる「杜の都・仙台」のシンボルエリア形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みどりのネットワークを形成する主要路線を中心に、適切な管理・整備による街路樹の充実を図るとともに、沿道の私有地での中・高木による接道部緑化を推進することで、みどりの軸を充実させます。 ・みどりの拠点となる公園の再整備を行い、安全で安心な憩いの空間としての活用や、飲食の提供やイベントの開催などにより、にぎわいを創出する空間としての活用を進めます。 ・市役所本庁舎の建替えに際しては、グリーンインフラの推進等により豊かで機能的な緑化空間を検討します。 ・公平な公園サービスの提供や、防災の観点から、公園空白地の解消に向けた取組みを進めます。 ・都市再生特別地区や総合設計制度等において、みどりの多機能性を生かした質の高い緑化を誘導します。また、市民緑地認定制度等の活用により、市民が憩うことのできる新たなみどりのオープンスペースの創出を図ります。 ・広瀬川の清流を守る条例に基づき、市街地を流れる広瀬川の河川環境の保全を図るとともに、市民が水と親しめる環境づくりを推進します。 |

[出典] 「仙台市みどりの基本計画 2021-2030」（令和3年6月、仙台市）



[出典] 「仙台市みどりの基本計画 2021-2030」 (令和 3 年 6 月、仙台市)

図 3-12 仙台都心部緑化重点地区の計画図

カ. 仙台市地球温暖化対策推進計画 2021-2030

仙台市地球温暖化対策推進計画は、地球温暖化対策の推進に関する法律第 21 条第 3 項に基づき、「自然的社会的条件に応じて温室効果ガスの排出の抑制等を行うための施策」について定めたものである。また、仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例第 8 条に基づく「地球温暖化対策等の推進に関する計画」として策定された計画であり、気候変動適応法第 12 条に基づく「地域気候変動適応計画」を内包する。なお、杜の都環境プランにおける個別計画としても位置付けられている。計画期間は杜の都環境プランに合わせた令和 3 (2021) 年度～令和 12 (2030) 年度の 10 年間であり、中間年度の令和 7 (2025) 年度に中間評価を行うこととしている。

本計画では杜の都環境プランに掲げる脱炭素都市づくりの実現に向け、「令和 12 年度(2030 年度)における温室効果ガス排出量を平成 25 年度 (2013 年度) 比で 35%以上削減 (森林等による吸収量を含む)」という中間目標及び「令和 32 年 (2050 年) 温室効果ガス排出量実質ゼロ」という長期目標を定めている。

地球温暖化対策の推進には、温室効果ガスの排出量を抑制する施策 (緩和策) と、気候変動による影響に対し被害の回避や軽減を図る施策 (適応策) を併せて進めることが重要であることから、緩和策と適応策を施策体系の 2 つの大きな柱としている。

キ. ビオトープ復元・創造ガイドライン

「ビオトープ復元・創造ガイドライン」は、仙台市におけるまちづくりに「ビオトープ (Bio-Topo 生物生息・生育可能な自然生態系が機能する空間) の復元・創造」の視点を加え、市域全体のビオトープネットワークをイメージしつつ、市民の身近な生活空間にいわゆる普通種を主体とした生物の生息・生育空間を確保するための基本的考え方や技術的指針をガイドラインとしてまとめたものである。その中では、ビオトープ保全・復元・創造の基本方針、可能性や展開方針が示されている。

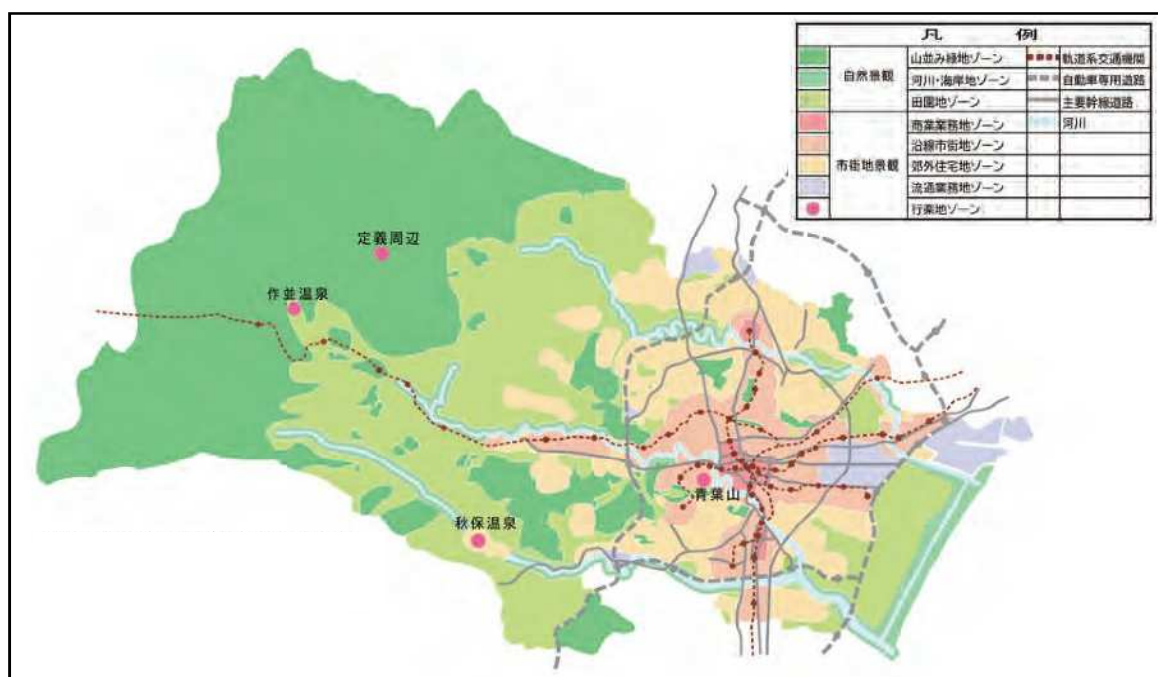
ク. 仙台市「杜の都」景観計画（杜の都の風土を育む景観づくり）

仙台市「杜の都」景観計画は、景観法第8条に基づく「良好な景観の形成に関する計画」として、景観計画の区域（景観計画区域）、方針、行為の制限に関する事項、その他必要な事項を定め、「杜の都」の特性を活かした魅力的な景観形成を推進していくことを目標として策定された。

本計画では「杜の都の風土を育む風格ある景観づくり」という景観形成の基本テーマのもと、景観形成の基本方針として「みどりに囲まれた美しい『都市の眺望風景の保全』」「集約型都市構造に適うメリハリのある『良好な市街地景観の形成』」「暮らしやすさが実感できる『心地良い生活環境の育成』」「個性と伝統を受け継ぐ『風情ある街並み景観の醸成』」「仙台の顔にふさわしい『風格ある中心市街地の景観の創生』」の5つを掲げている。仙台市全域を景観計画区域として、杜の都を象徴する旧城下町の区域を景観計画区域における景観重点区域として指定し、景観形成の極めて細かな一層の推進を図っている。

① 景観計画区域

景観計画区域は、図 3-13 に示すとおり自然景観と市街地景観に大別される8つのゾーンに区分され、ゾーン毎の特性に応じて、景観形成及び建築物に対する方針が定められている。計画地は、交流拠点となる仙台駅を中心とする都心部と泉中央・長町等の広域拠点からなる「商業業務地ゾーン」であり、景観形成の方針及び建築物等に対する方針を表 3-12 に示す。



[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）

図 3-13 景観計画区域におけるゾーン区分概念図

表 3-12 商業業務地ゾーンの景観形成の方針及び建築物等に対する方針

| | |
|------------|--|
| 景観形成の方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・拠点性を高め、立体的まとまり感のある景観形成を図る。 ・気品ある賑わいと活気、歩いて楽しい街並み景観の形成を図る。 ・みどりやオープンスペースをもつ、ゆとりと潤いのある景観形成を図る。 |
| 建築物等に対する方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・賑わいと活気の演出に配慮し、歩行者が楽しめる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。 ・再開発事業・土地区画整理事業等の整備と連携した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。 ・公共的空間としての広場、オープンスペースの創出、緑化を図る。 |

[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」（平成21年3月 一部変更令和4年6月、仙台市）

また、景観計画区域内では、良好な景観形成のため、行為の制限を定めている。
 計画地に該当する「市街地景観のゾーン」における建築物及び工作物に対する行為の制限内容は、
 表 3-13 に示すとおりである。

表 3-13 景観計画区域における行為の制限内容（市街地景観のゾーン）

| 対象項目 | | 制限内容 | | | | | | | |
|-----------|--|--|--|----|----|-----------|------|--------|------|
| 建築物 | 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁面は、眺望に配慮し、街並みと違和感のない形態・意匠とする。 ・通りに面した部分は、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ・低層部は、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とする。 ・建物配置は、通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をする。 ・門扉や敷地内通路等の外構施設は、ユニバーサルデザインや環境への影響に配慮したうえで、街並みの風景と違和感のないものとする。 ・屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や通りからの見通しに対する遮蔽を工夫する。 ・外部の照明設備は、活気を求める場所では街並みの楽しさを創出する夜間照明などを工夫する。 ・憩いや賑わいに資するオープンスペースの設置に努める。 | | | | | | | |
| | 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 | | | | | | | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・けげげばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 ・外壁は低彩度の色彩を基調色とし、活気を創出する場所では、アクセント色を工夫する。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y の場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> | | 色相 | 彩度 | 5R～5Y の場合 | 6 以下 | その他の場合 | 2 以下 |
| | 色相 | 彩度 | | | | | | | |
| 5R～5Y の場合 | 6 以下 | | | | | | | | |
| その他の場合 | 2 以下 | | | | | | | | |
| 緑化 | <ul style="list-style-type: none"> ・街並みの連続性に配慮し、街路樹や生垣等による緑化を工夫する。 ・既存樹木の保全等による敷地内緑化を工夫する。 | | | | | | | | |
| 工作物 | 形態・意匠 | <ul style="list-style-type: none"> ・橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 | | | | | | | |
| | 高さ | <ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 | | | | | | | |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・けげげばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 | | | | | | | |

[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

② 景観重点区域

景観重点区域は、景観の特色から 4 つのゾーンに区分され、ゾーン特性に応じて景観形成及び建築物に対する方針が定められている。計画地が位置する「都心ビジネスゾーン」の概要は表 3-14、「都心ビジネスゾーン」の景観形成の方針及び建築物等に対する方針は表 3-15 に示すとおりである。

表 3-14 景観重点区域の景観特性とゾーン特性

| 地域ゾーン | 概要 |
|-----------|--|
| 都心ビジネスゾーン | 仙台駅を中心とした都心部は、商業・業務施設等が集中し建物の高層化により都心景観を創出しているとともに、定禅寺通、青葉通、宮城野通には美しいケヤキ並木が連なり、市民や観光客が集う憩いと賑わいの街並み景観を形成している。 |

[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市

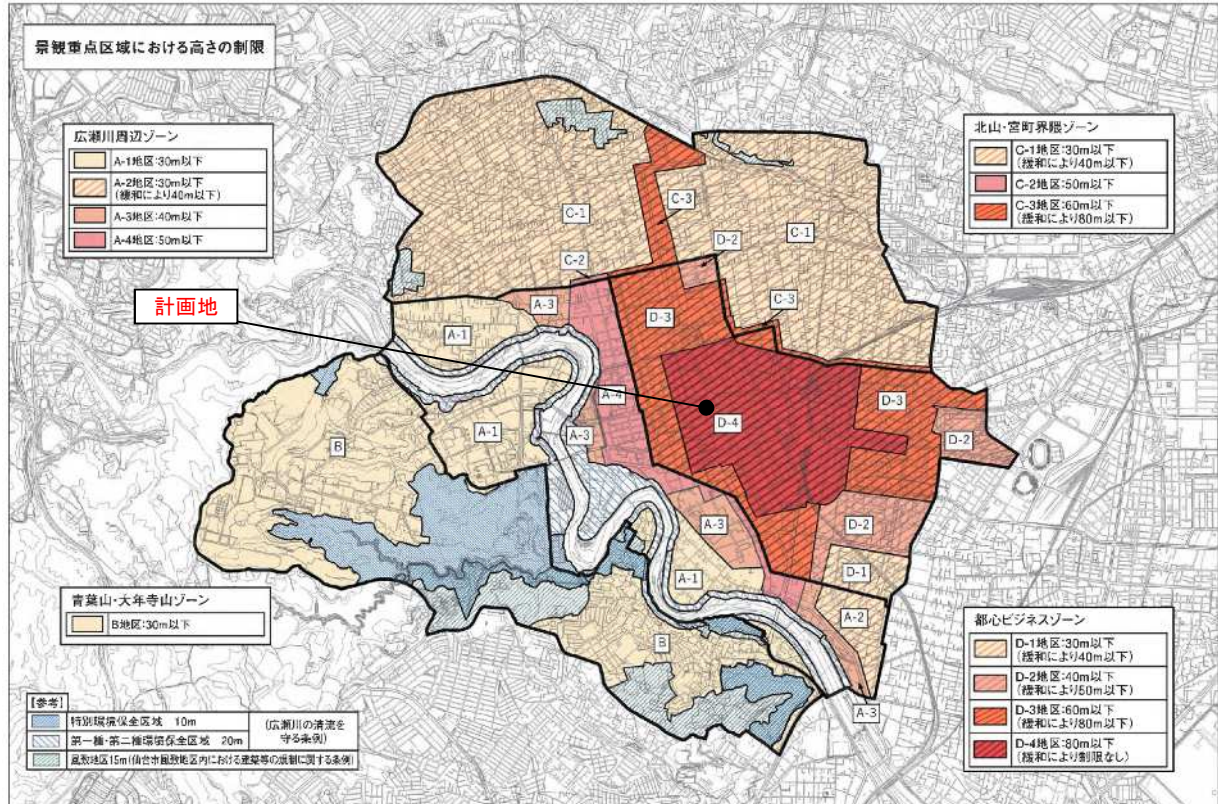
表 3-15 都心ビジネスゾーンに係る方針

| | |
|--------------------------|--|
| <p>景観形成の方針</p> | <p>中心市街地のビジネス環境にふさわしい躍動感のある景観形成と、「杜の都」の国際的な顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 交流拠点となる風格と賑わいのある街並み景観の創出を図る ・ 商業業務の核となる活気と潤いのある街並み景観の創出を図る ・ ケヤキ並木や公園のみどり等と調和する美しい街並み景観の創出を図る |
| <p>建築物等に対する方針</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台駅に向かう新幹線の車窓から眺望できる建築物等は、背景となる丘陵地と調和し、玄関口としての雰囲気や害しない形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 仙台駅前の建築物等は、ペDESTリアンデッキからの街並みの眺望や視線に配慮した形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 青葉通、広瀬通、東二番丁通等の建築物等は、街並みの連続性、統一性に配慮し、周辺との調和や街角の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 定禅寺通、青葉通、宮城野通等の建築物等は、並木空間に調和し、ゆとりある歩行環境の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 東一番丁通、中央通の建築物等は、アーケード街の調和と賑わいの演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 勾当台地区周辺は、県庁、市役所、公園等の開放的な空間やみどりと調和する形態・意匠、色彩、高さとする。 ・ 大規模建築物等は、都心空間を演出する高度利用と、敷地内の緑化、オープンスペースの設置を図る。 ・ 歴史的な新寺小路等の寺社周辺の建築物等は、境内や社寺林と調和する形態・意匠、色彩とする。 |

【出典】「仙台市『杜の都』景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

また、景観重点区域では、景観計画区域における行為の制限（前掲表 3-13 参照）に加えて、ゾーン毎に制限を定めている。

計画地に該当する「都心ビジネスゾーン」における行為の制限内容は、図 3-14 及び表 3-16 に示すとおりである。また、計画地は「都心ビジネスゾーン」の D-4 地区に該当する。



【出典】「仙台市『杜の都』景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

図 3-14 景観重点区域におけるゾーン区分

表 3-16 景観重点区域における行為の制限内容（都心ビジネスゾーン）

| 対象項目 | 制限内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------|----|-------------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|--------------------|--------|----------------------------|--------|----|----|----|-----|---------------|--------|-----|--|--------|-----|--------|-----|----------------------------|------|
| 形態・意匠 | <p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。 高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。 <p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ペDESTリアンデッキから見通せる建築物は、高層階の壁面後退による圧迫感の少ない形態・意匠とする。 <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する形態・意匠とする。 <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ケヤキ並木の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等の工夫を図る。 みどりと調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。 <p>【東一番丁通・中央通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 壁面線が揃い、通りの連続性をもつアーケード空間に調和した形態・意匠とする。 <p>【勾当台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> オープンスペースやみどりと調和した形態・意匠とする。 <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> 境内や社寺林と調和した建築物や門塀等の形態・意匠とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築物 高さ | <p>・ゾーン内の各地区の高さの基準は、下記のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="411 902 1316 1106"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）</td> <td>30m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3（D-4 地区以外の商業地域）</td> <td>60m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）</td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="411 1140 1316 1344"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>敷地面積：1,000㎡以上</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td rowspan="2">公共的空間：敷地面積の 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table> | 地区 | 高さ | D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域） | 30m 以下 | D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域） | 40m 以下 | D-3（D-4 地区以外の商業地域） | 60m 以下 | D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域） | 80m 以下 | 地区 | 条件 | 高さ | D-1 | 敷地面積：1,000㎡以上 | 40m 以下 | D-2 | 公共的空間：敷地面積の 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。 | 50m 以下 | D-3 | 80m 以下 | D-4 | 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。 | 制限なし |
| 地区 | 高さ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域） | 30m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域） | 40m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-3（D-4 地区以外の商業地域） | 60m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域） | 80m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地区 | 条件 | 高さ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-1 | 敷地面積：1,000㎡以上 | 40m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-2 | 公共的空間：敷地面積の 5%と 200㎡のいずれか小さい面積以上を確保する。 | 50m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-3 | | 80m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-4 | 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。 | 制限なし | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色彩 | <p>・風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。</p> <p>・賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。</p> <p>・並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し高い明度による軽めの色彩とする。</p> <p>・外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ、以下に示す彩度を基調とする。</p> <table border="1" data-bbox="596 1565 1129 1686"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y の場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> | 色相 | 彩度 | 5R～5Y の場合 | 6 以下 | その他の場合 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 色相 | 彩度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5R～5Y の場合 | 6 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の場合 | 2 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 緑化 | <p>・ケヤキ並木などの街路樹や公園などの緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化、壁面緑化などによる質の高い緑化を図る。</p> <p>・大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」（平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市）

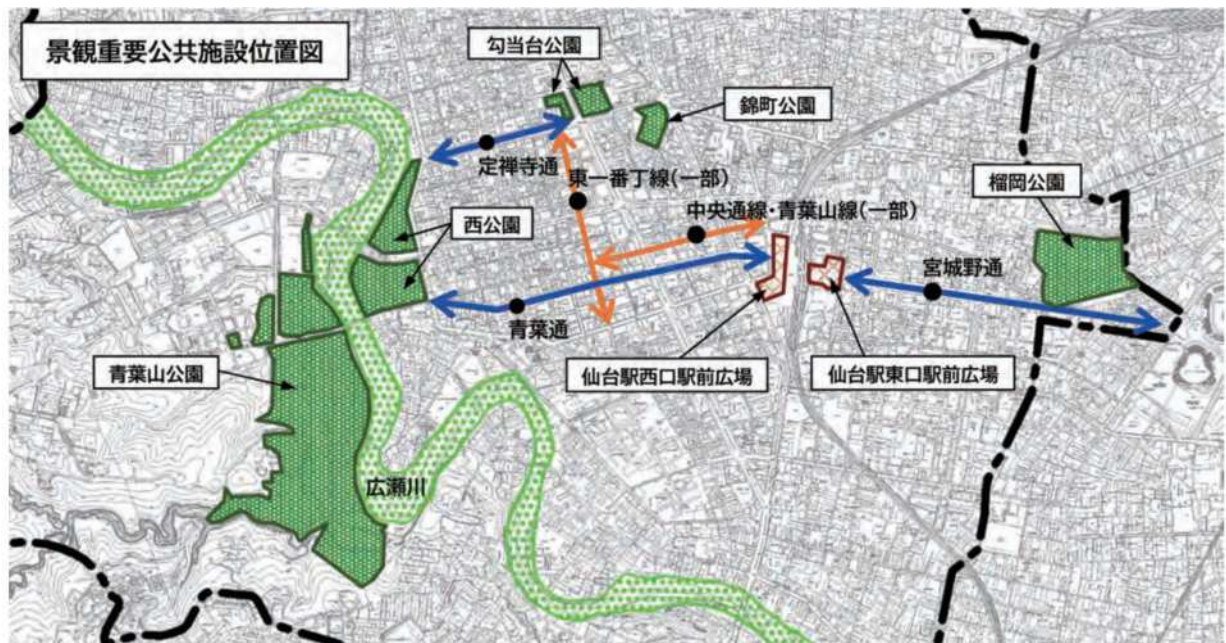
③ 景観重要公共施設

良好な景観形成を進めるにあたっては、公共施設の先導的な役割が必要であることから、表 3-17 及び図 3-15 に示すように、景観重点区域における河川、公園、道路、駅前広場等を中心とする施設を「景観重要公共施設」として指定し、良好な景観形成に取り組むこととしている。

表 3-17 景観重要公共施設

| 分類 | 名称 | 整備に関する事項 |
|--------|--|---|
| 道路 | 定禅寺通 | ・歩行空間と沿道環境が一体となった整備を行い、回遊性のある楽しい道を形成する。 ・ケヤキ並木の連続性を活かした、安全で潤いのある緑道空間を形成し、美しい都市景観の創出を図る |
| | 青葉通 | ・賑わいや安らぎが感じられ、気持ちよく歩ける空間の創出を図る。 ・樹木の活力が満ちあふれ、生き生きとした連続する杜の都のシンボルとしてのケヤキ並木の形成を図る。 |
| | 宮城野通 | ・まちを訪れる人をもてなし、街への愛着を高めるため、街路樹やストリートファニチャーの維持・管理に努め、美しく潤いのある散策空間の形成を図る。 |
| | 仙台駅西口駅前広場 | ・仙台の玄関口として、多くの来訪者にとってまちの第一印象に影響を与える重要な場所であることを踏まえ、ペDESTリアンデッキ等の開放的な空間により街並みの見通しを確保するとともに、歩行者に優しい機能を持つ、賑わいと憩いのある広場景観を形成する。 |
| | 仙台駅東口駅前広場 | |
| | 中央通線 | ・七夕まつりのメインストリートともなるアーケード街は、歩行者の通行量が多い賑わいの軸となる道路であり、地域と連携し、華やいだ空間形成を図る。 |
| | 青葉山線の一部 | |
| | 東一番丁線の一部 | |
| (道路共通) | ・多くの市民や来訪者は道路を歩きながら街並みを見て、そのまちの景観を評価することを踏まえ、道路から地域や街並みへの見通しを確保するとともに、歩行者の居心地の良さに配慮した質の高い道路空間整備に努める。 | |
| 河川 | 広瀬川 | ・仙台の母なる川である広瀬川は、市街地で自然を感じることでできる貴重な空間であり、自然豊かで多様な水辺景観と調和した、誰もが親しみやすく楽しめる親水空間等の整備を図る。 |
| 公園 | 青葉山公園 | ・都心のみどり豊かで潤いのある公園は、都市の美しさや風格を形作る重要な空間であり、施設の整備にあたっては、人の見え方、感じ方にも配慮したデザインにより、多くの人々が憩い、交流できる空間等の整備を図る |
| | 西公園 | |
| | 勾当台公園 | |
| | 錦町公園 | |
| | 榴岡公園 | |

[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」(平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市)



[出典] 「仙台市『杜の都』景観計画」(平成 21 年 3 月 一部変更令和 4 年 6 月、仙台市)

図 3-15 景観重要公共施設

ケ. グリーンビルディングの整備を促進するための方針

仙台市では、都心部における建築物の新築や建替えの迅速化と、環境の創造に向けた取り組みの両立を図り、環境配慮型の建築物の整備を促進するため、「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」を策定した。本整備方針は、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して、令和3年4月から施行されたものであり、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に計画される、高さ100m又は延べ面積5万㎡以上の建築物の建設事業が対象となる。

本整備方針で対象事業を実施しようとするものは、表3-18に示す内容に配慮しながら、CASBEE-建築（新築）において評価結果がSランクとなる建築計画を策定する。CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは、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、日照障害）、生物環境の保全等、建物の環境性能を総合的に評価するシステムである。

本整備方針に基づき、適正な環境に配慮がなされるものとして市長が認めるものについては、仙台市環境影響評価条例に基づく環境影響評価手続きは適用されない。

本事業は、前掲図3-11に示すとおり都市再生緊急整備地域に位置し、延べ面積が5万㎡以上、最高高さが100m以上であることから、本整備方針の対象となる。

表 3-18 環境配慮事項

| 環境配慮事項 | 内容 |
|----------------|---|
| 地球温暖化対策 | ・建築物のZEB化*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。 |
| 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。 ・気候変動影響への適応として、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とともに、供用後においては適切に維持管理を行うこと。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 風害、日照障害、電波障害対策 | ・建築に伴う風害、日照障害、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。 |
| 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。 |

※：ZEB化…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をZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）と言う。国は、ZEBについて、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おり、ZEB化とは、いずれかのZEBを達成することを言う。

[出典] 「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」（令和2年12月1日、仙台市）