

## 1. 対象事業の概要

### 1.1. 事業者の氏名及び住所

事業者：仙台市荒井南土地地区画整理組合

代表者の氏名：理事長 大泉 善郎

所在地：宮城県仙台市若林区荒井字遠藤西 107 番地

電話番号：022-253-6418

### 1.2. 対象事業の名称、種類及び目的

#### 1.2.1. 事業の名称

仙台市荒井南土地地区画整理事業

#### 1.2.2. 事業の種類

土地地区画整理事業

#### 1.2.3. 事業の規模

事業実施区域面積 約17.7ha

#### 1.2.4. 対象事業の目的

事業実施区域は、地下鉄東西線の起点駅である荒井駅南側の1.0km圏域に位置する。事業実施区域の北側及び東側においては仙台市による仙台市荒井土地地区画整理事業の施行に伴って市街化が進んでおり、事業実施区域においても市街化が進んでいる。

また、事業実施区域は、仙台市が東日本大震災からの復旧・復興に向けたさまざまな取り組みを定めた「仙台市震災復興計画」（平成23年11月）において、津波被害の危険性が高い地域からの移転候補地として位置づけられている。

このため、本事業においては、地下鉄東西線沿線のまちづくりに資するとともに、移転者の方々の安全な住まいを早期に確保するため、住居系を主体とする健全で良好な市街地形成を目的とした。

### 1.3. 事業実施区域の位置

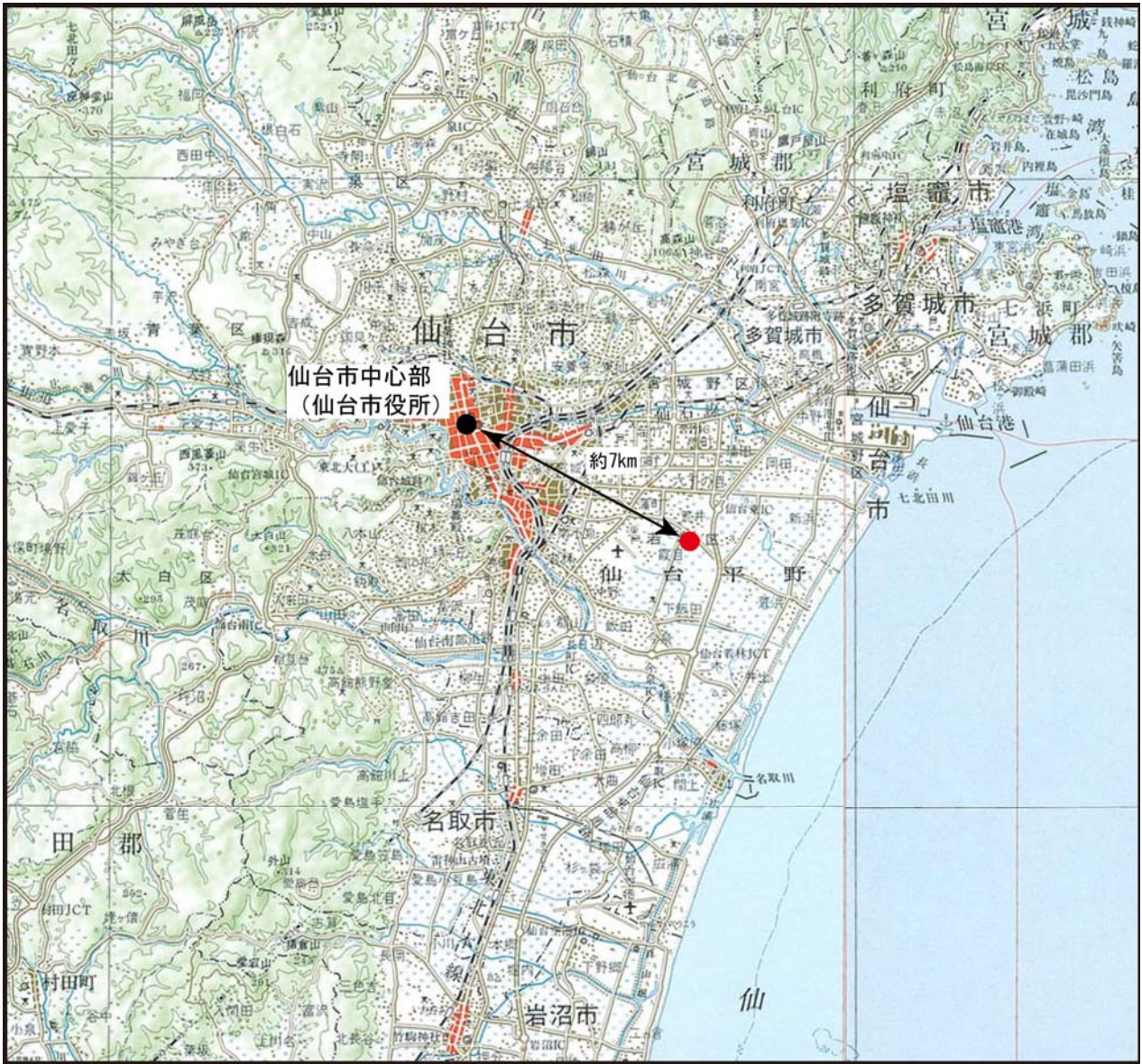
事業実施区域は、図 1.3-1 及び図 1.3-2 に示すとおり、仙台市中心部から約 7 km、地下鉄東西線の荒井駅から 1.0 km、六丁の目駅から 1.5 km のところに位置し、北側及び東側は仙台市荒井土地地区画整理事業施行地区に接している。

事業実施区域の状況は、写真 1.3-1（撮影位置及び撮影方向は図 1.3-3 参照）に示すとおりである。

本事業の施行地区となる区域は次のとおりである。

宮城県仙台市若林区荒井南の全部、荒井三丁目の一部

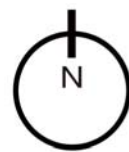
※本書に掲載した地図は、基本的に国土地理院発行の 1/25,000 地形図（「仙台東北部」、「仙台東南部」平成 20 年 10 月 1 日発行）を下図として使用している。



凡例



事業実施区域



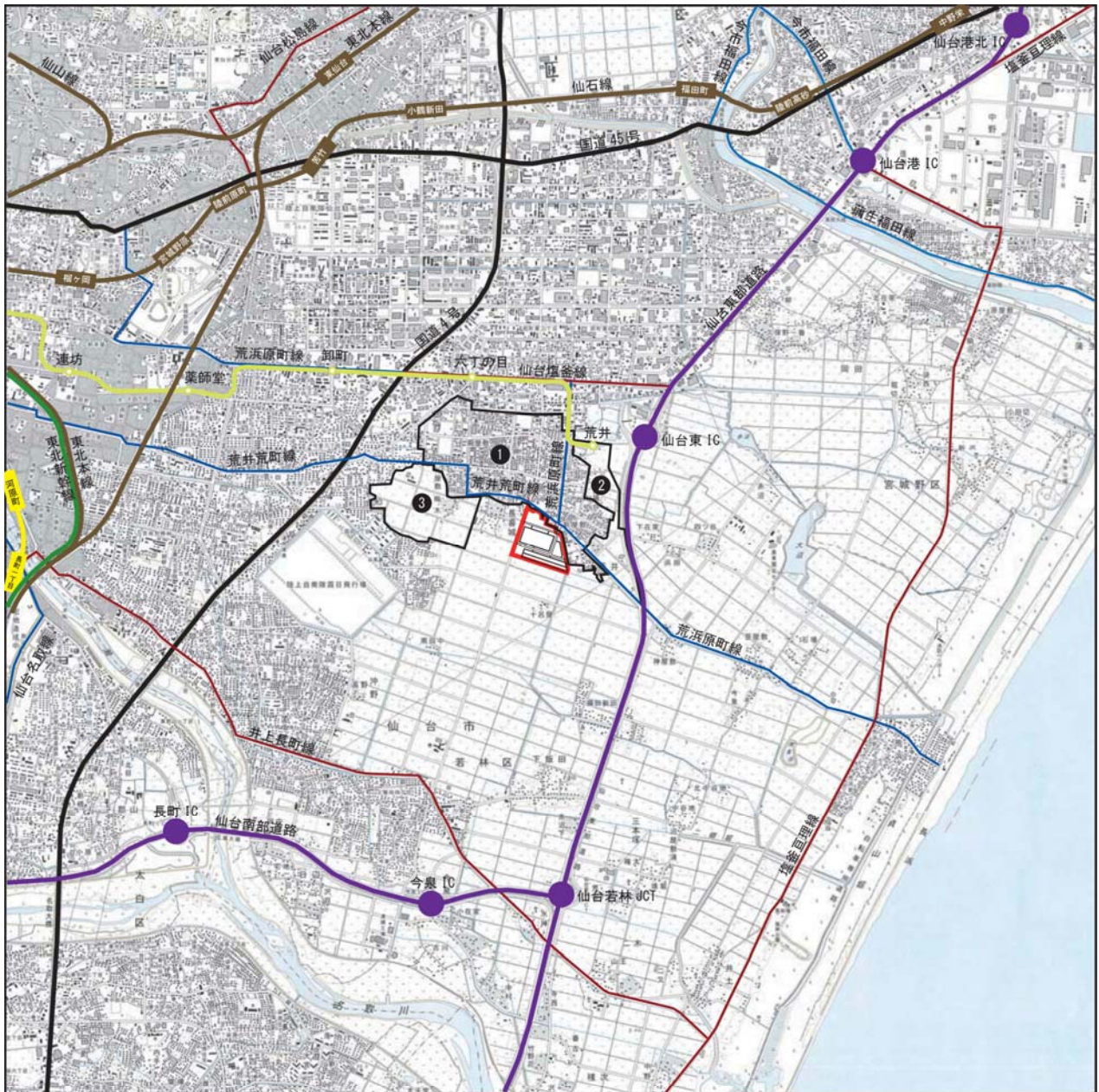
縮尺 1/200,000
















※下図は国土地理院発行の1/200,000地形図（「仙台」平成23年3月1日発行、「石巻」平成25年6月1日発行）を使用している。

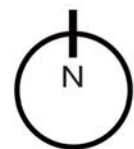
図 1.3-1 事業実施区域の位置





凡 例

- |   |                               |   |           |
|---|-------------------------------|---|-----------|
|  | 事業実施区域                        |   |           |
|  | 仙台市荒井東土地区画整理事業施行地区            |  | 鉄道（東北新幹線） |
|  | 仙台市荒井東土地区画整理事業施行地区            |  | 鉄道（在来線）   |
|  | 仙台市荒井西土地区画整理事業施行地区            |  | 地下鉄南北線    |
|  | インターチェンジ（I C）及びジャンクション（J C T） |  | 地下鉄東西線    |
|  | 高速自動車道                        |   |           |
|  | 国道                            |   |           |
|  | 主要地方道                         |   |           |
|  | 一般県道                          |   |           |



縮尺 1/60,000



図 1.3-2 事業実施区域の位置





①北側から事業実施区域を望む



⑤南側から事業実施区域を望む



②西側から事業実施区域を望む



⑥南東側から事業実施区域を望む



③西側から事業実施区域を望む



⑦東側から事業実施区域を望む



④南側から事業実施区域を望む

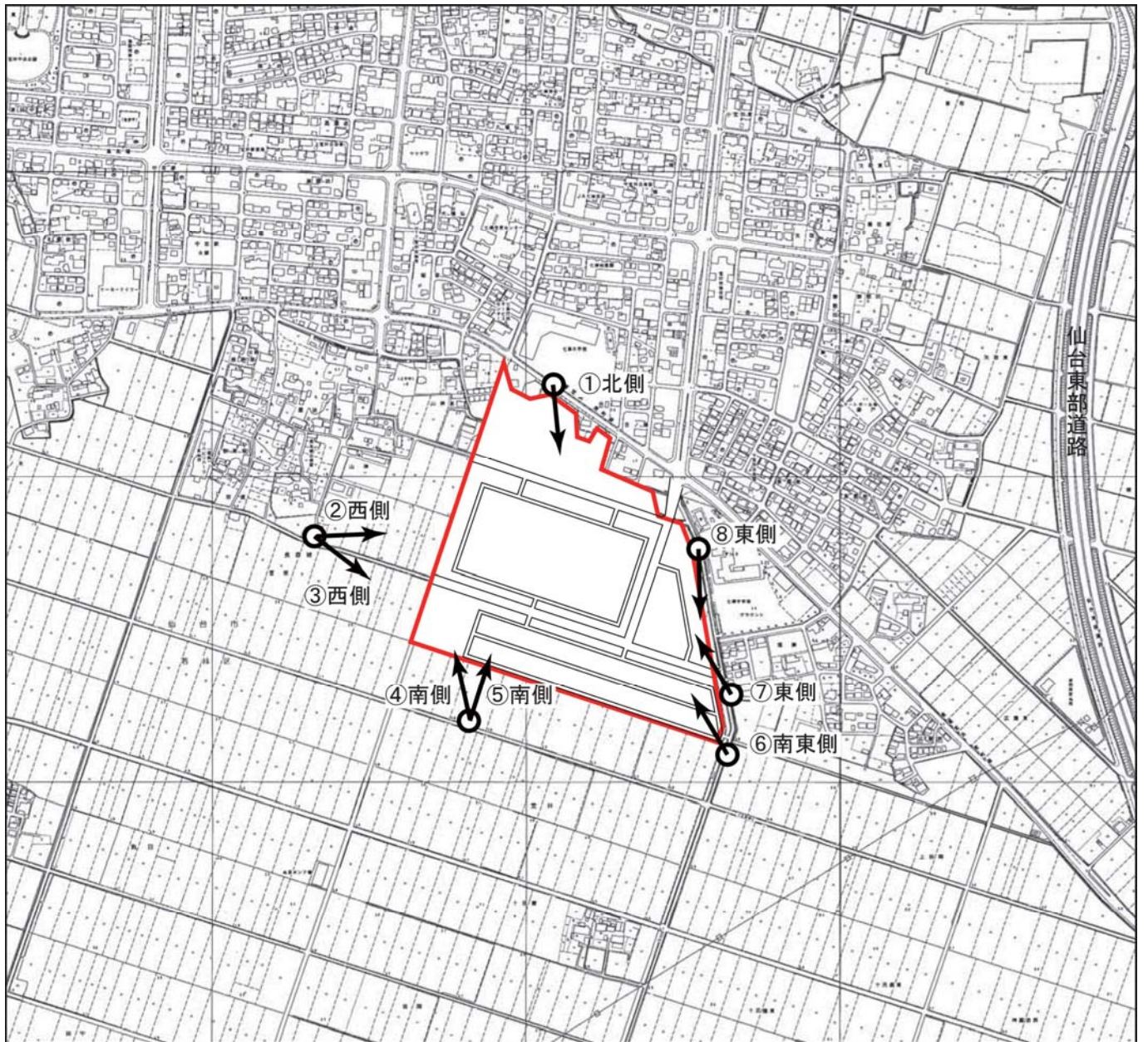


⑧東側から事業実施区域を望む

※1：①～⑧の番号は図 1.3-3 の写真撮影方向に記載する番号と同じである。

写真 1.3-1 事業実施区域の状況（撮影日：平成 29 年 1 月 11 日）





- 凡 例
- 事業実施区域
  - 撮影位置
  - 撮影方向

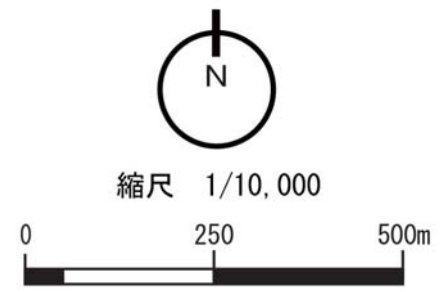


図 1.3-3 事業実施区域の状況写真撮影位置及び撮影方向

## 1.4. 事業の内容

### 1.4.1. 基本方針

事業実施区域は、地下鉄東西線の起点駅である荒井駅南側の1.0km圏域に位置する。事業実施区域の北側及び東側において仙台市荒井土地区画整理事業が施行中であるが、蔵王や仙台平野の眺望などに恵まれた豊かな田園環境を有している。

本事業では、このような恵まれた環境を活かしつつ、先進の居住性、利便性の確保を追及し、快適に暮らせる喜びを実感できるまちづくりや、自動車に依存せず地下鉄東西線の利用を意識した徒歩・自転車で移動できるエコなまちづくりを目指すものとした。

また、事業実施区域は、「仙台市震災復興計画（平成23年11月）」において、津波被害の危険性が高い地域からの移転候補地として位置づけられており、安全な住まいの確保を早期に実現するよう求められていた。

このため、「災害に対する安全性を確保した、安心安全なまちづくり」に努めるものとし、具体的には以下の対策について検討した。

#### (1) 土地の安全性の確保

事業実施区域は、地表面から3～4m程度の深さで軟弱地盤の分布が確認されているため、適切な圧密沈下対策を講じる。

- ・ 地盤の圧密沈下による建築物等の不同沈下を防止するため、基盤整備にあたっては、載荷盛土により、圧密沈下を促進させ、地盤の強度増加を図るなどの地盤改良対策を講じた。
- ・ 評価書手続き以降、「小規模建築物基礎構造設計指針」（2008年2月、日本建築学会）及び「宅地の液状化可能性判定に係る技術指針」（平成25年4月、国土交通省）で示された新たな地震動の条件（マグニチュード7.5、設計加速度200gal）に基づき、液状化対策の必要性を再検討した結果、「顕著な被害の可能性が比較的低い」と判断されたため、本事業では、液状化対策は特に実施しないこととした（検討結果は、仙台市荒井南土地区画整理事業環境影響評価事後調査報告書（第1回）（平成26年12月）（以下「事後調査報告書（第1回）」とする）にて報告済み）。
- ・ 復興公営住宅用地については、事業者が地盤調査（スウェーデン式サウンディング調査）を実施し、土地引き渡し時には仙台市に結果を提示した。また、その他保留地についてはハウスメーカーが土地販売前に宅地内の地盤調査を実施し、その調査結果を土地購入者に開示するよう要請した。

## (2) 災害時における避難経路の確保

近接する七郷小学校や七郷中学校は、市の指定避難所となっている。七郷小学校避難所については、市道長喜城震目線に並行して設置されている下水道用地を舗装し、小学校までの退避経路として整備した。また、事業実施区域中央に位置する公園から東側に歩行者専用道路を整備し、七郷中学校までの退避経路として整備した。

また、地域の避難場所としての機能を有する公園を整備するとともに、沿道型商業用地に誘致する企業に、災害時には駐車場などの敷地の一部を一時的な避難場所として提供してもらえるよう要請した。

- ・ 災害時に安全な通行機能を確保するため、避難経路となる歩道沿道では、ブロック塀等の整備を地区計画等により制限した。
- ・ 一定の幅員を有した歩行者専用道路の整備により、避難経路ネットワークを強化した。
- ・ 公園内には、多目的に利用できる空間を確保し、一時的な避難場所としての機能を確保した。

## (3) ライフラインの強化

上下水道やガスなどのライフライン整備については、仙台市水道局給水部、建設局下水道経営部やガス局営業推進部の指導のもと、耐震設計を導入するとともに、埋め戻し土の液状化対策を講じた。

- ・ ライフライン整備に伴う埋め戻し土の液状化によるマンホール等の浮上りを防止するため、十分な締め固め（締め固め度90%以上）を行うなどの対策を講じた（「国土交通省都市・地域整備局下水道部通達」（平成17年10月28日）では、埋戻し土の締め固め度が90%以上であれば、一般的に浮上り等の被害が発生しにくいとされている）。

## (4) 復旧・復興事業への対応

仙台市から、ガレキや土砂の再利用など復旧・復興事業への協力要請があった場合には、その内容を検討し、可能なものについては積極的に対応することとした。

なお、評価書手続き以降、仙台市より、東北農政局で実施している仙台市東地区の圃場整備事業（仙台東特定災害復旧事業及び仙台東土地改良事業）の整備にあたって、表土提供の協力要請があったため、事業実施区域内の表土37,400m<sup>3</sup>（地山土量）を提供した。

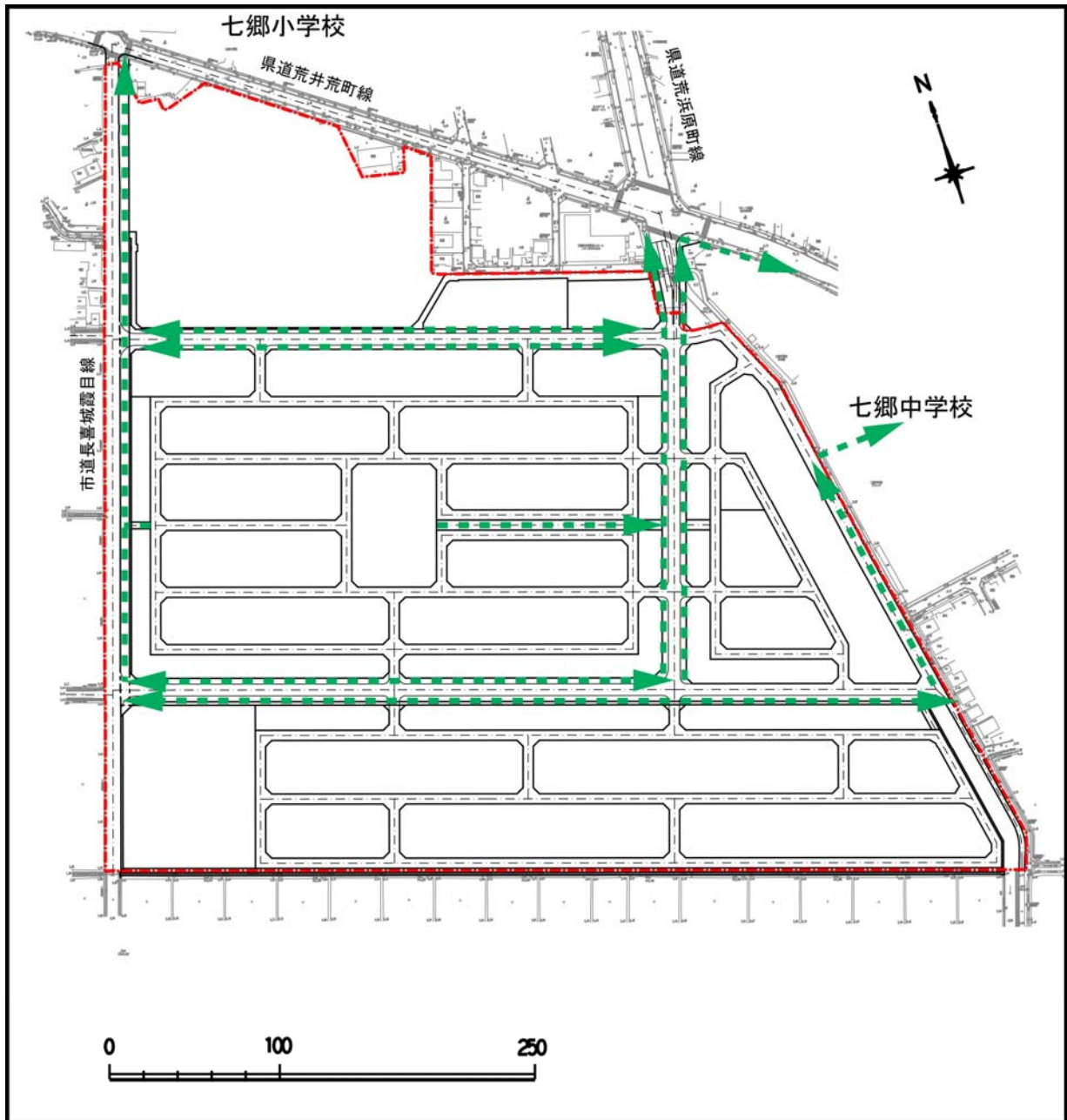


图 1.4-1 避難経路图



#### 1.4.2. 土地利用の方針

土地利用の基本方針を踏まえ、事業実施区域を三つの土地利用別のゾーンに区分した（「図1.4-2 将来土地利用イメージ図（評価書）参照」）。

##### (1) 利便性の高い活気ある沿道型商業地づくり

県道荒井荒町線の沿道ゾーンについては、沿道型商業サービス施設や一般小売店舗等を誘致し、利便性の高い活気ある沿道型商業地を形成した。

##### (2) 利便性とゆとりある低中層の住宅づくり

沿道型商業地との隣接地は、低層や中層の住宅が混在した、多様な世代やニーズに対応できる利便性の高い住宅地を形成し、周辺環境との調和のとれたゆとりある居住空間を創出した。

##### (3) 環境と景観を前面に出した特徴ある低層住宅地づくり

事業実施区域中央から南西側のゾーンは、歩道の植栽や宅地内緑化を促進するなど、周辺に広がる田園景観との調和を図るとともに、安心して生活できるゆとりある居住環境の形成を図った。

また、自然エネルギー利用や高気密・高断熱、自然素材利用などの手法を取り入れたエコロジー型住宅地の形成を促進した。宅地販売にあたっては、ハウスメーカー等にまちづくりのコンセプトを伝え、協調したまちづくりを行った。

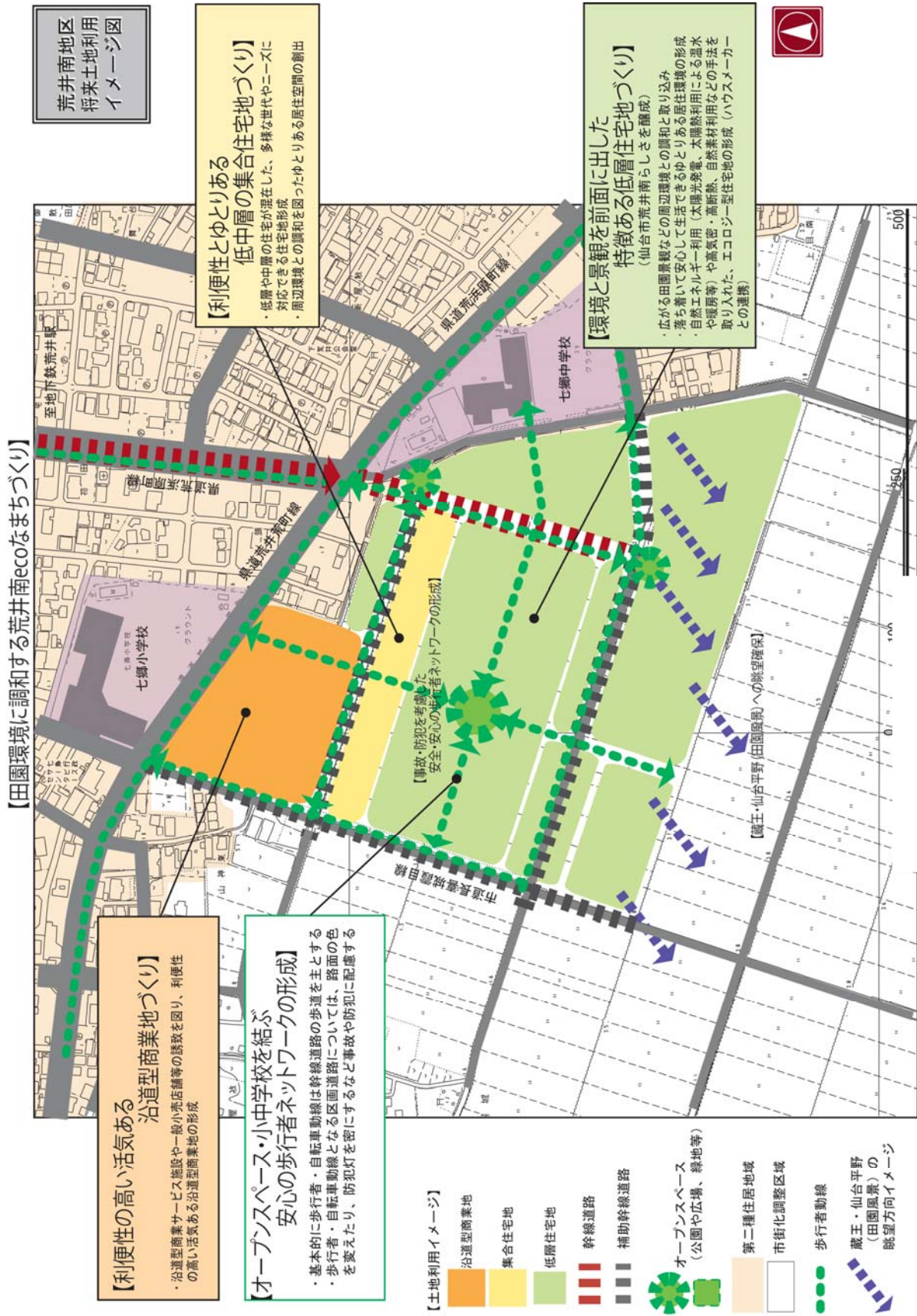


図 1.4-2 将来土地利用イメージ図 (評価書)



### 1.4.3. 土地利用計画

本事業は、田園景観などの周辺環境との調和がとれたゆとりある居住環境の形成を目指し、安心して生活できる低層住宅地を主体とした土地利用を図った。

事業実施区域周辺の幹線道路として位置づけた県道荒井荒町線沿いには事業実施区域内の居住者や近隣住民のサービスの向上のため、沿道型商業地を形成した。当該用地の商業施設は、2階建て以下の店舗等の誘致を行った。

沿道商業用地と南側の低層住宅用地の間には、集合住宅地を設け、賑わいの空間と閑静な空間との緩衝機能を担う地区として整備した。

事業実施区域南西端に復興公営住宅用地を0.8ha確保した。

土地利用計画図は図1.4-3に、土地利用計画面積は表1.4-1に示すとおりである。

なお、土地利用計画等に関し、事後調査報告書（第1回）以降の変更はない。

表 1.4-1 土地利用計画面積

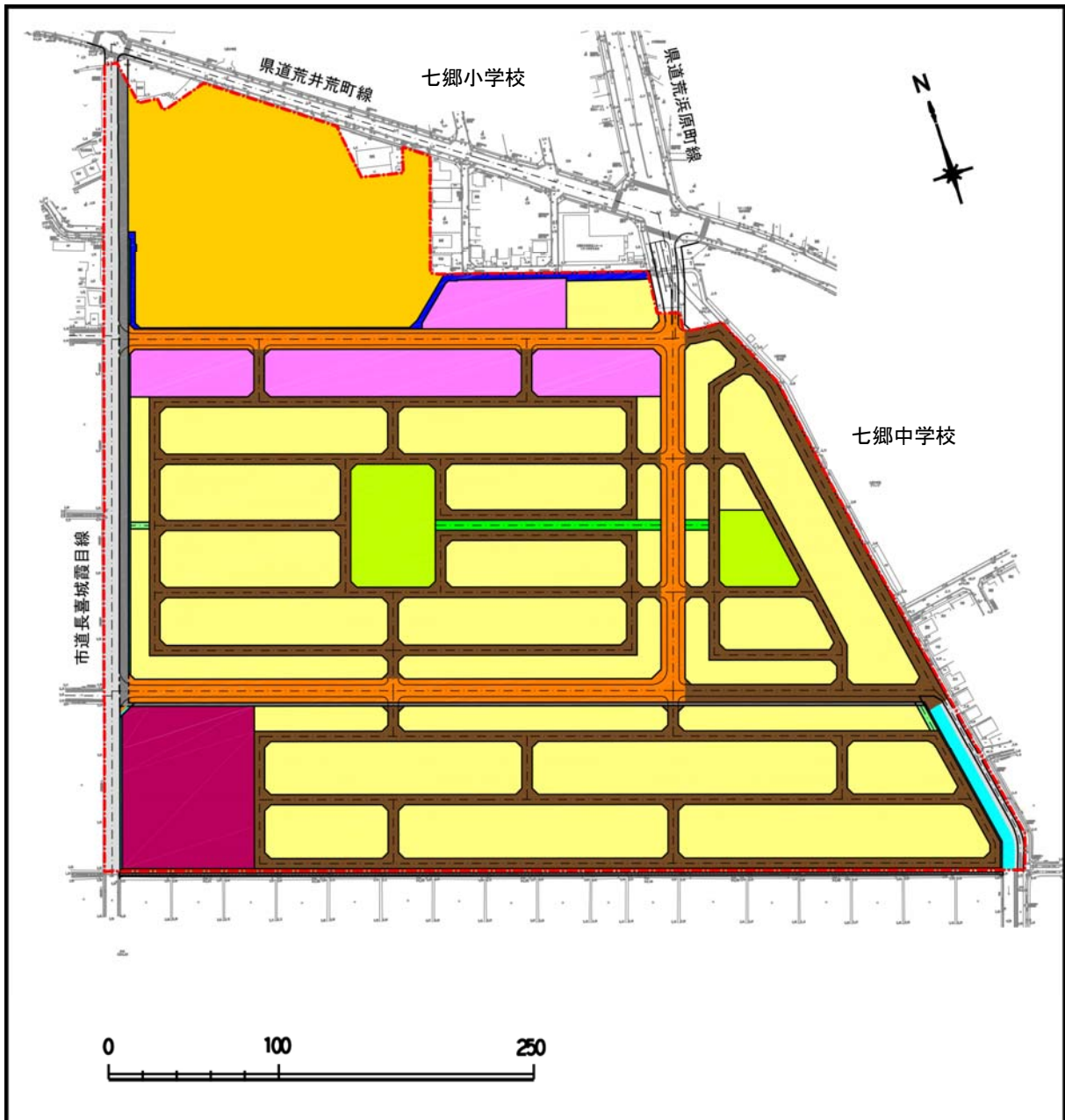
地目	面積(ha)	構成比(%)	備考
低層住宅用地	8.3	46.9	
集合住宅用地	1.1	6.2	
沿道商業用地	1.9	10.7	
復興公営住宅用地	0.8	4.5	
補助幹線道路	1.1	6.2	
補助幹線道路 (市道長喜城霞目線)	0.5	2.8	既存道路
区画道路	2.9	16.5	
歩行者専用道路	0.1	0.6	
下水道用地	0.5	2.8	
農業用排水路			
公園用地	0.5	2.8	
合計	17.7	100.0	

### 1.4.4. 計画フレーム

本事業の計画フレームは、表1.4-2に示すとおりである。

表 1.4-2 計画フレーム

項目	フレーム	備考
地区内人口	1,380 人	低層住宅：1,230 人（440 戸） 集合住宅：150 人（55 戸）
1 世帯当り人口	2.79 人/世帯	
地区内人口密度	78 人/ha	地区面積：17.7ha














凡 例					
	沿道商業用地		区画道路		農業用排水
	集合住宅用地		既存道路		公園用地
	低層住宅用地		歩行者専用道路		事業実施区域
	復興公営住宅用地		下水道用地(暗渠)		
	補助幹線道路		下水道用地(開渠)		

図 1.4-3 土地利用計画図



### 1.4.5. 公園緑地計画

#### (1) 緑化計画

仙台市事業となる街区公園においては、道路の街路樹等との緑のネットワークの形成に向けて、先行して事業者が、表 1.4-3 に示す事業実施区域の地域特性に適した樹木、地被類の植栽を実施した。具体的には、生態系等の調査結果を参考にシラカシなどの植栽を行った。また、ヤマボウシなど花が咲く樹種や鳥の採餌行動に寄与するコブシなどの実のなる樹種の植栽も行った。

宅地内の緑化に関しては、1,000m<sup>2</sup>以上の敷地は、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化義務が適用され、都市計画法による用途地域ごとの法定建ぺい率に応じて必要な緑化率（表 1.4-4 参照）を確保することが定められている。そのため、沿道商業用地や集合住宅用地などの大規模宅地においては、必要な緑化率を確保するにあたり、駐車場舗装面の緑化や芝生による地盤被覆を促した。また、公共性の高いスペースである接道部においては、中低木の植栽、芝生緑化を誘導・促進した。

表 1.4-3 事業実施区域の地域特性に適した樹木

区 分	植栽樹種
高木	シラカシ、コブシ、サルスベリ、ハナミズキ ケヤキ、ヤマボウシ
中木	サザンカ、マユミ
低木	オオムラサキツツジ、ハクビヤクシン、アジサイ、タニウツギ ニシキギ、ミヤギノハギ

表 1.4-4 建築行為等を行う場合の必要な緑化率（1,000m<sup>2</sup>以上の敷地）

事業主体	行為を行う区域	法 定 建ぺい率	必要な緑化率の計算式	必要な 緑化率
民間事業者	市街化区域	40%	$(1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.35$	20% <sup>※</sup>
		50%		17.5%
		60%		14%
		80%		7%
	市街化調整区域 都市計画区域外	—	—	20%
国 地方公共団体	市街化区域のうち 商業地域	80%	$(1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.55$	10%
	近隣商業地域			
	上記以外	—	—	20%

出典：「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画の手引き（仙台市）

※必要な緑化率の上限は 20%

(2) 必要公園面積

本事業の公園用地は、表 1.4-5 に示すとおり、土地区画整理法施行規則に基づいた地区内計画人口 1 人当たり  $3\text{m}^2$  以上 ( $4,140\text{m}^2$  以上)、かつ地区面積の 3% 以上 ( $5,301\text{m}^2$  以上) の公園面積を確保する必要がある。

表 1.4-5 必要公園面積

計画人口	必要公園面積原単位	必要公園面積
①	②	③=①×②/10,000
1,380 人	$3\text{m}^2$	$4,140\text{m}^2$

地区面積	必要公園面積原単位	必要公園面積
④	⑤	⑥=④×⑤
$176,690\text{m}^2$	3%	$5,301\text{m}^2$

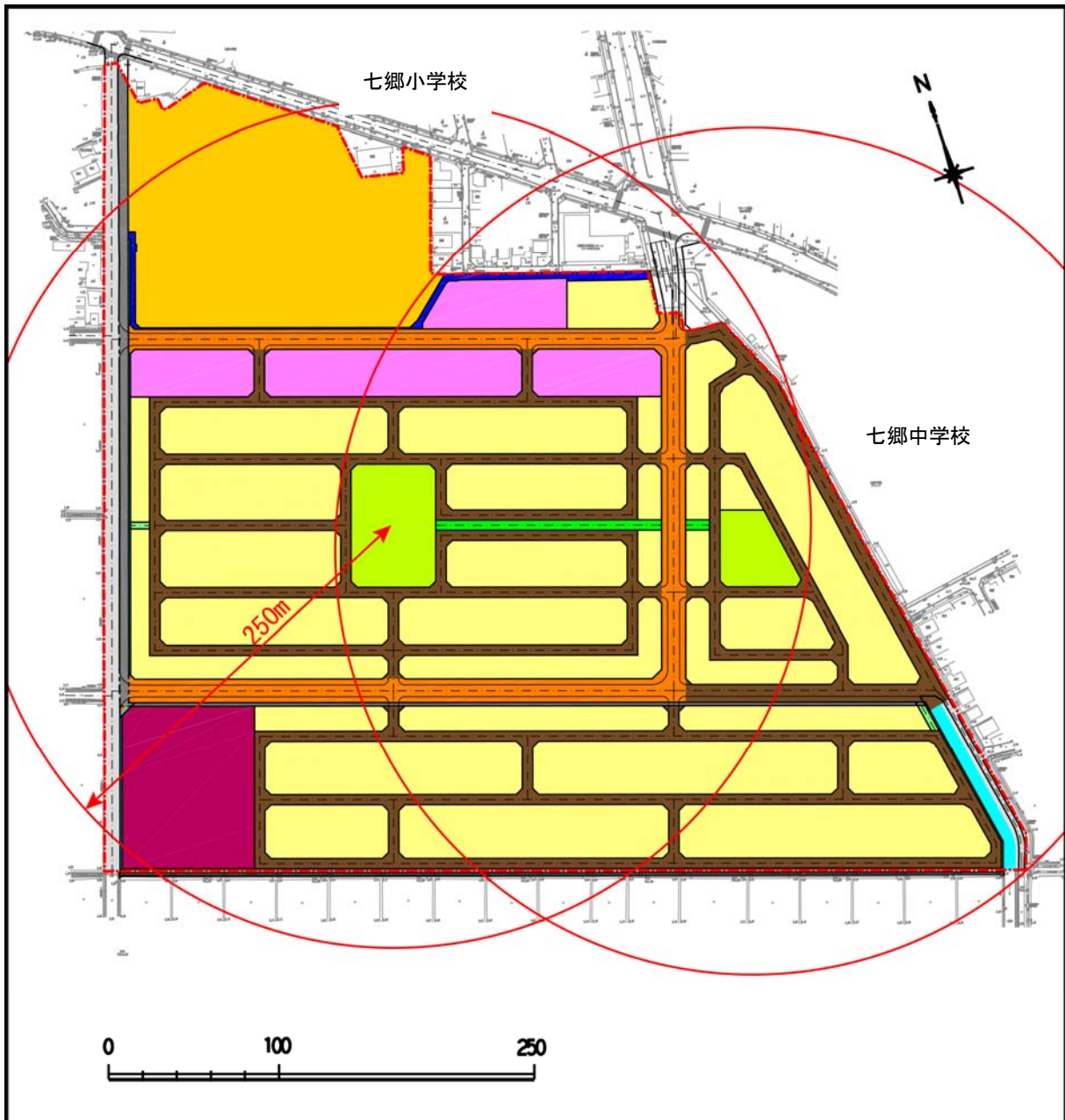
(3) 公園の配置

公園の配置は、図 1.4-4 に示すとおりである。公園面積は、表 1.4-6 に示すとおり、必要公園面積以上の  $5,303\text{m}^2$  を確保した。

表 1.4-6 公園面積の変化

区分	公園面積
公園 1	$3,606\text{m}^2$
公園 2	$1,697\text{m}^2$
合計	$5,303\text{m}^2$



















凡 例					
	沿道商業用地		区画道路		農業用排水
	集合住宅用地		既存道路		公園用地
	低層住宅用地		歩行者専用道路		誘致距離(250m)
	復興公営住宅用地		下水道用地(暗渠)		事業実施区域
	補助幹線道路		下水道用地(開渠)		

図 1.4-4 公園配置計画図

#### 1.4.6. 道路交通計画

事業実施区域周辺の道路図及び道路の段階構成は図1.4-5に示すとおりである。

評価書公告後に県道荒浜原町線と県道荒井荒町線の路線が変更になった。

路線変更後の道路図は図1.4-6に示すとおりである。

##### (1) 道路の基本的構成

事業実施区域周辺の道路網としては、事業実施区域北側に接して県道荒井荒町線が東西に整備されているほか、西側に接して市道長喜城霞目線が南北に通っている。

本事業では、北側に隣接する県道荒井荒町線を幹線としながら、補助幹線道路、主要区画道路を、高規格道路から低規格道路へと段階を踏んで接続することで、地区内の円滑な交通ネットワークを形成した。

また、事業実施区域北東側まで整備されている県道荒浜原町線を、本事業で整備する補助幹線道路に接続させることで、事業実施区域西側に接して南北に走る市道長喜城霞目線とともに、ループ状のネットワークを形成した。

歩行者・自転車動線については、これらの幹線道路などの歩道を主体とするとともに、事業実施区域内に一定の幅員を有した歩行者・自転車専用道路を整備することで、事業実施区域内の街区公園、周辺の小・中学校などの公益施設や地下鉄東西線の荒井駅方面との安心・安全な歩行者・自転車ネットワークを形成した。

##### (2) 道路の段階構成

事業実施区域周辺における道路の段階構成は、表 1.4-7 及び図 1.4-5 に示すとおりである。

事業実施区域北側を東西に走る県道荒井荒町線と西側を南北に走る市道長喜城霞目線に接続する幅員 14m 道路及び幅員 12m道路を補助幹線道路として位置づけ、事業実施区域周辺の幹線道路と連絡させた。

表 1.4-7 事業実施区域周辺における道路の段階構成

道路区分	事業実施区域内道路	事業実施区域周辺道路
幹線道路	—	県道荒井荒町線 県道荒浜原町線
補助幹線道路	市道長喜城霞目線 幅員 14m道路 幅員 12m道路	—

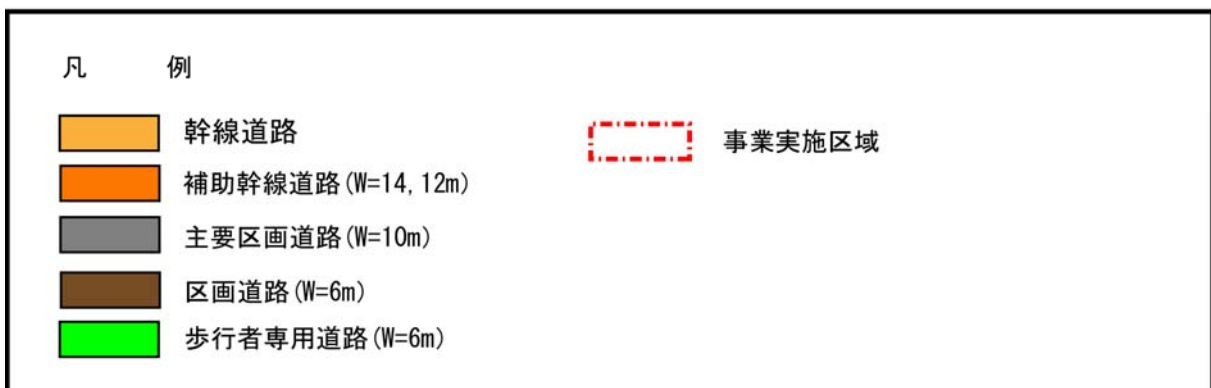
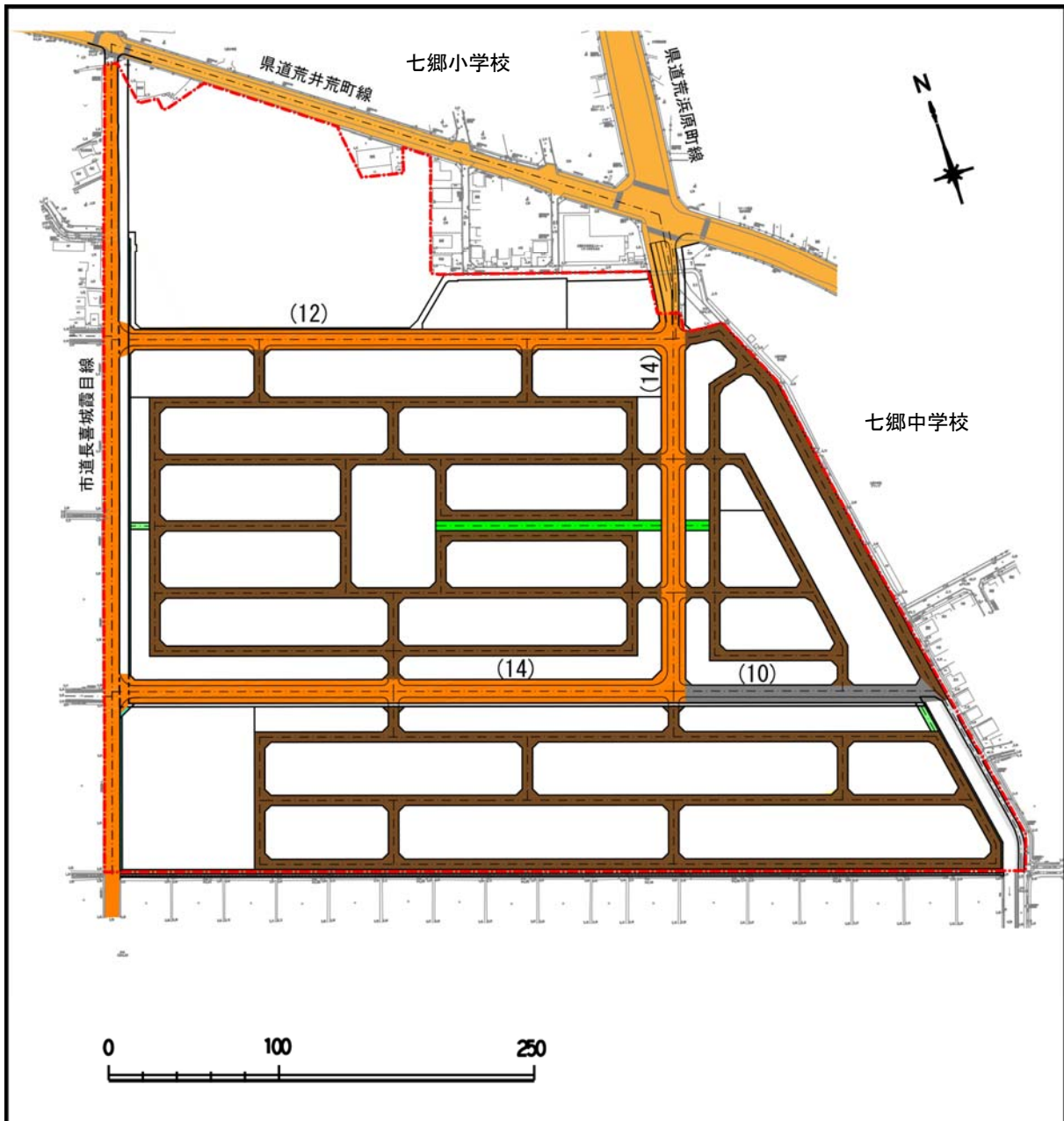
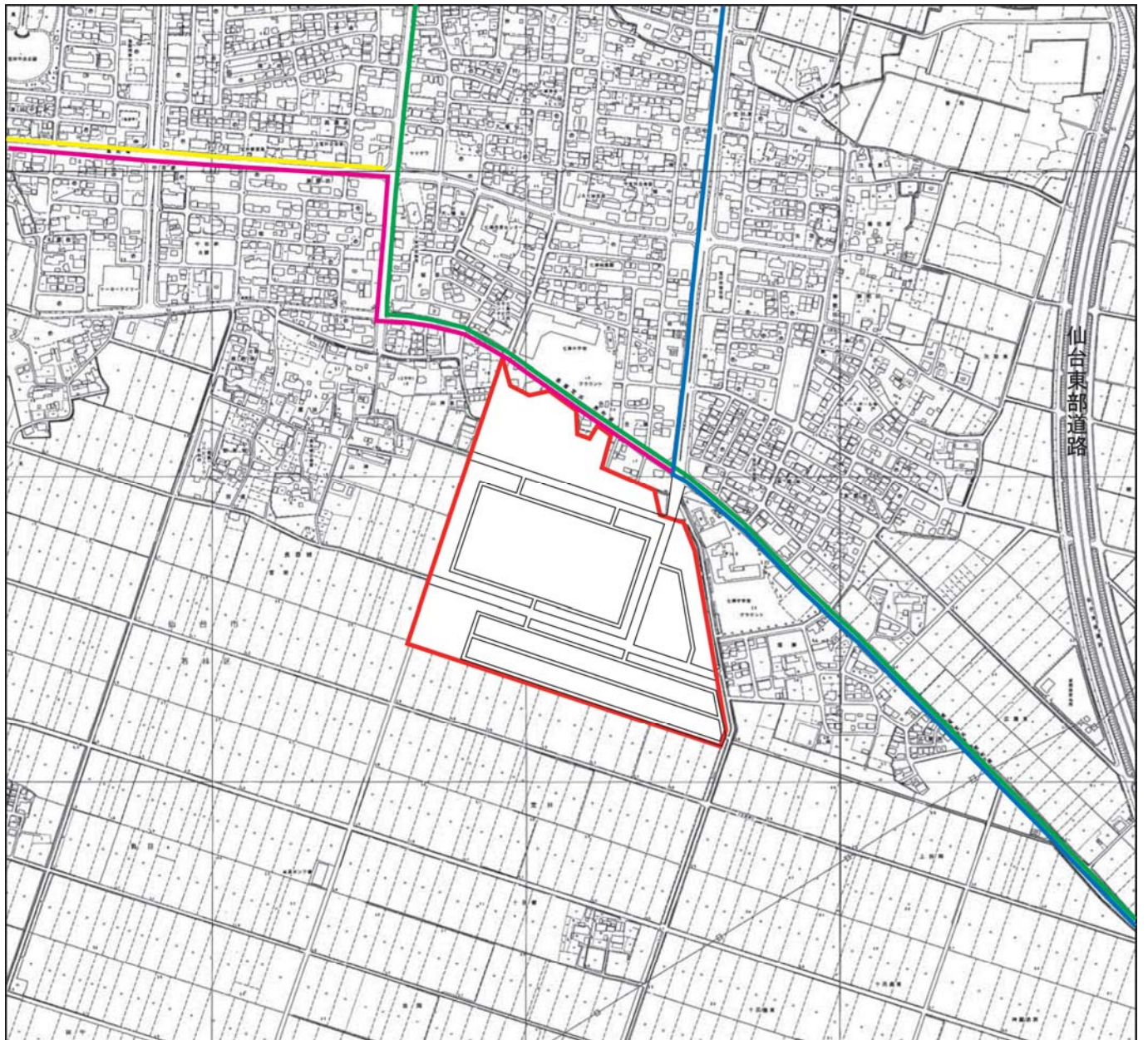


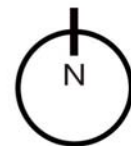
図 1.4-5 道路図及び道路の段階構成





凡 例

- 事業実施区域
- 県道荒浜原町線（変更前）
- 県道荒浜原町線（変更後）
- 県道荒井荒町線（変更前）
- 県道荒井荒町線（変更後）



縮尺 1/10,000



図 1.4-6 路線変更した道路図（県道荒浜原町線及び県道荒井荒町線）

(3) 計画交通量

計画交通量は、「第4回仙台都市圏パーソントリップ調査（仙台都市圏総合交通協議会）平成17年12月」をもとに、事業実施区域及び事業実施区域周辺開発（荒井駅北地区、荒井東地区、荒井西地区）における土地利用及び計画人口を加味した算定を行った。

計画交通量は図1.4-7に、計画交通量に対応した事業実施区域内補助幹線道路の道路規格は表1.4-8に示すとおりである。

表 1.4-8 事業実施区域内補助幹線道路の道路規格

道路名称	種級区分	設計速度 (km/h)	計画交通量 (台/日)
市道長喜城霞目線	第4種第3級	40	900
14m道路	第4種第3級	40	3,300
12m道路	第4種第3級	40	2,100

(4) 道路の断面構成

事業実施区域内の道路の標準横断図は、図1.4-8に示すとおりである。

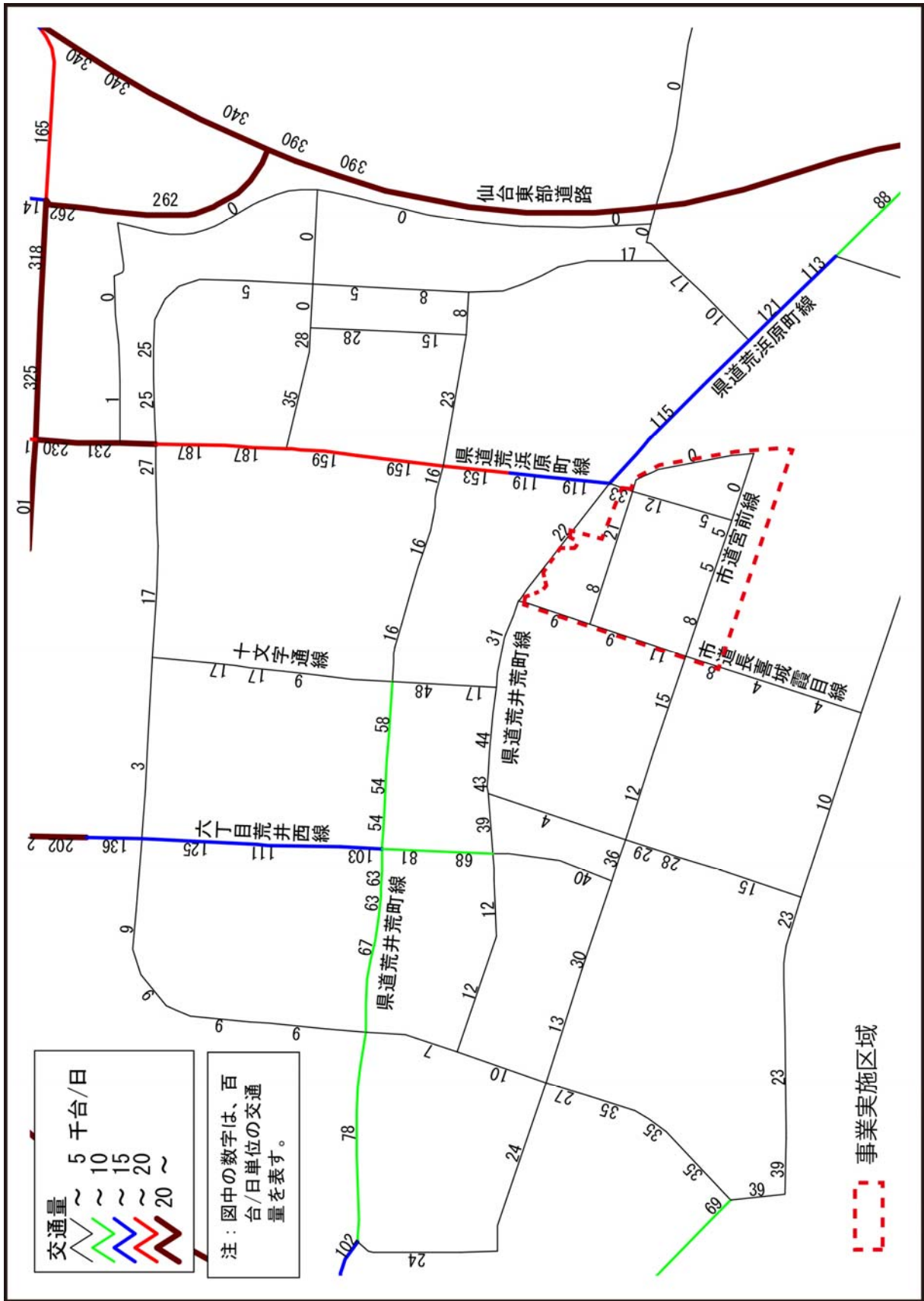


図 1.4-7 計画交通量



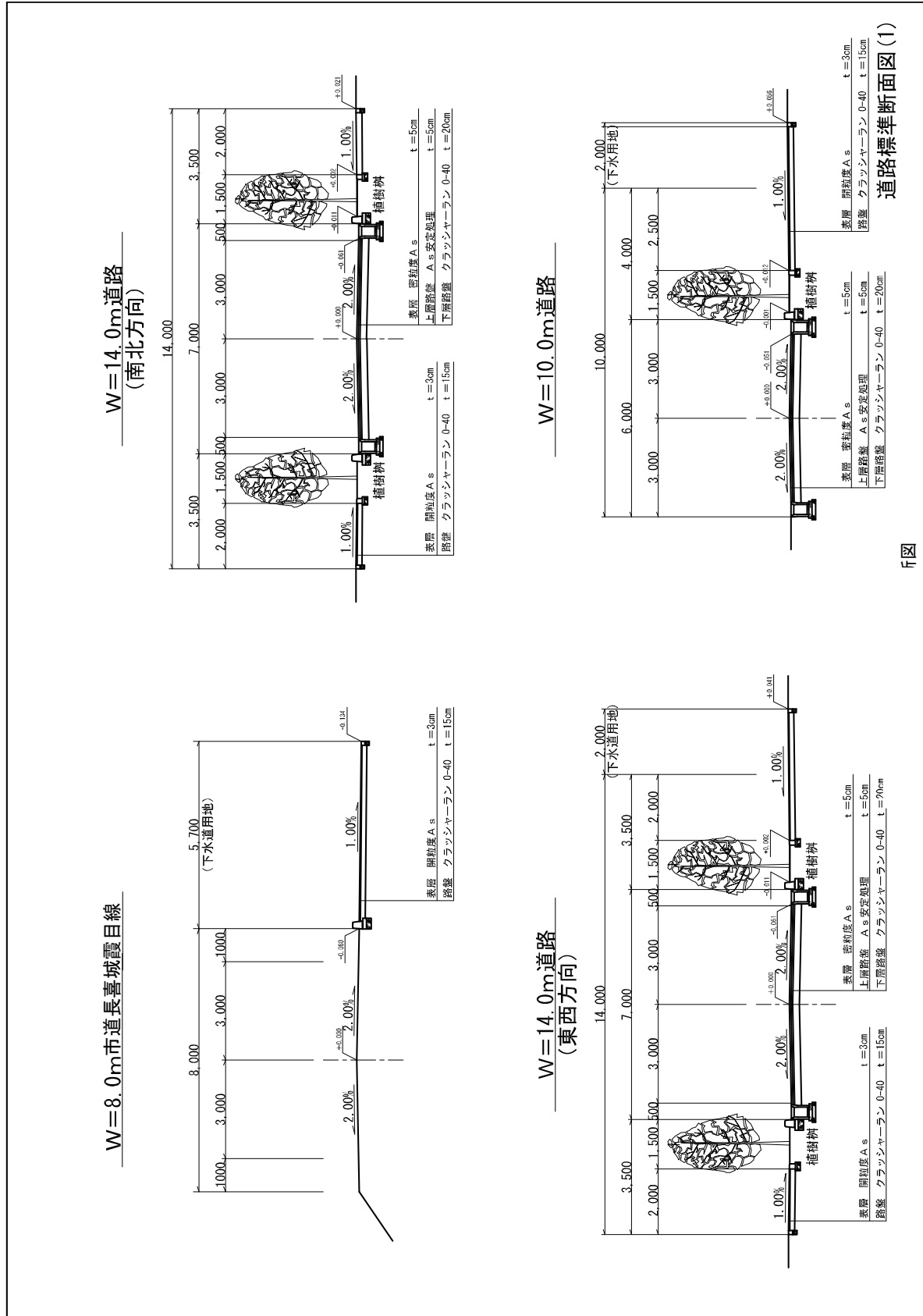
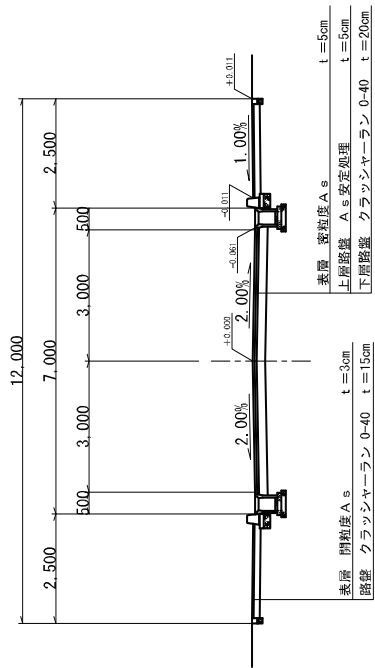
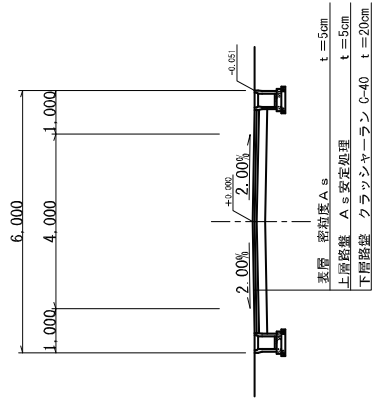


図 1.4-8(1) 道路標準横断面図

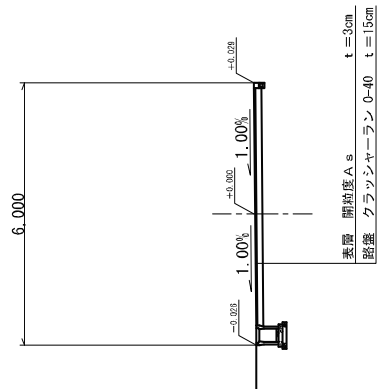
W=12.0m道路



W=6.0m道路



歩行者専用道路



道路標準断面図(2)

図 1.4-8(2) 道路標準横断面図

#### 1.4.7. 排水計画

##### (1) 雨水排水

雨水排水系統図は、図 1.4-9 に示すとおりである。

仙台市は、荒井東地区の土地区画整理事業や荒井地区の土地区画整理事業などのほか、仙台東部道路に近接する防災集団移転先団地の雨水排水処理を行う排水路（以下、「(仮称) 東部排水路」とする。）の整備を計画している（平成 28 年度完成予定）。

仙台市との協議により、(仮称) 東部排水路が供用開始以前においても、霞目雨水幹線に直接、自然放流することが可能となったため、評価書時に計画していた仮設調整池は設置しないこととした（事後調査報告書（第 1 回）にて報告済み）。

##### (2) 汚水排水

汚水排水系統図は、図 1.4-10 に示すとおりである。

事業実施区域からの汚水は、事業実施区域西側の市道長喜城霞目線の下に埋設されている荒井幹線に放流する。その後は、仙台市霞目ポンプ場を経て霞目幹線及び第二南蒲生幹線へ流入し、南蒲生浄化センターで終末処理される。

##### (3) 農業用排水

農業用排水系統図は、図 1.4-11 に示すとおりである。

事業実施区域には、仙台堀をはじめとする 8 つの農業用排水路が地区西側より流入していた。

仙台堀は、広瀬川の愛宕堰から取水した用水を水田に供給しており、本事業の工事着手とともに事業実施区域内の水田への用水供給は不要となるが、事業実施区域以東等の水田への灌漑を持続させる必要があるため、事業実施区域北側に配置する沿道型商業地を通過する部分を迂回させて維持するとともに、汚損等を防ぐため蓋掛けを行った。

仙台堀以外の農業用排水路については、地区西側に新設する排水路に接続し、地区南側の農業用排水路に流下させた。



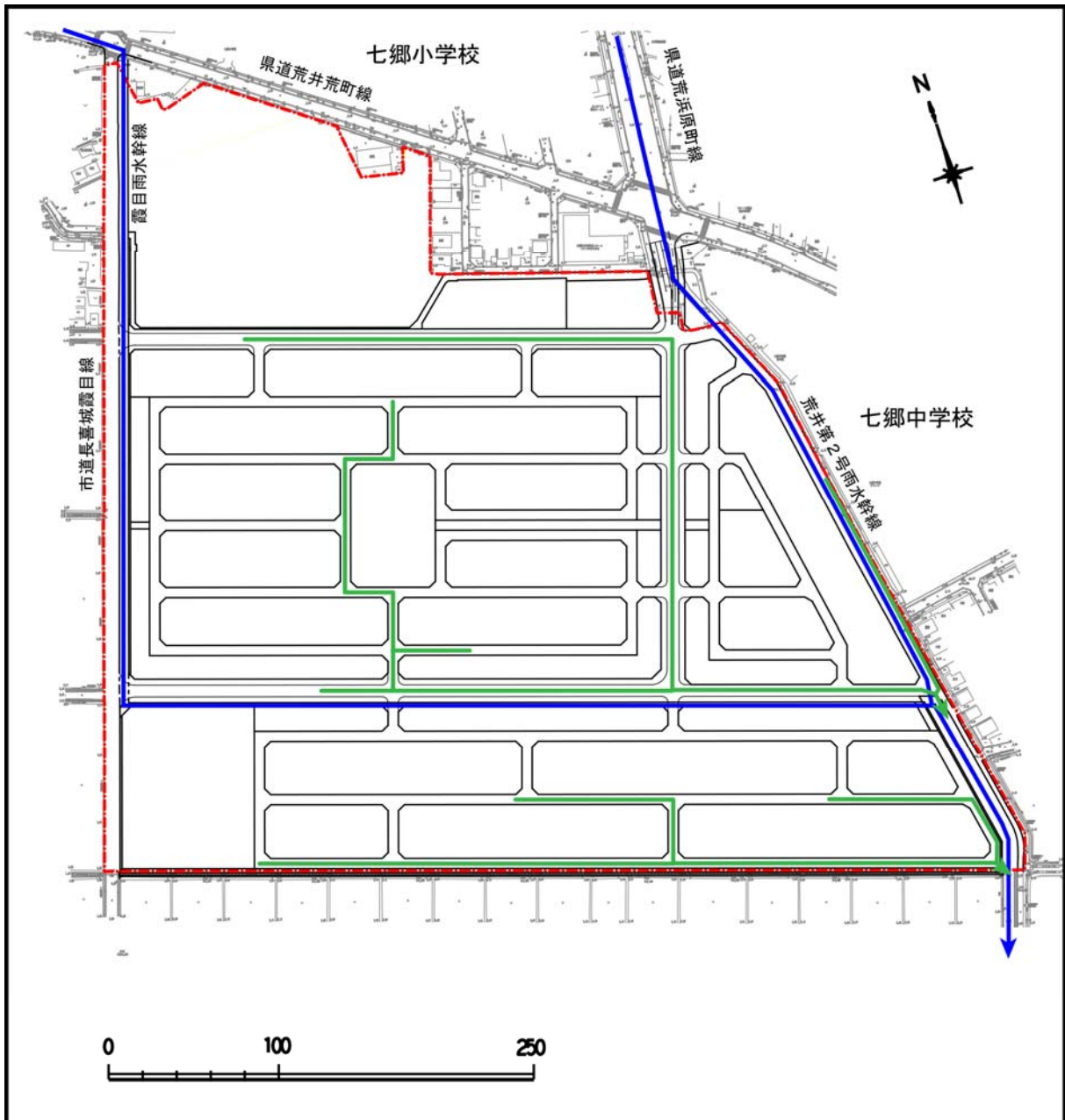


图 1.4-9 雨水排水系統图

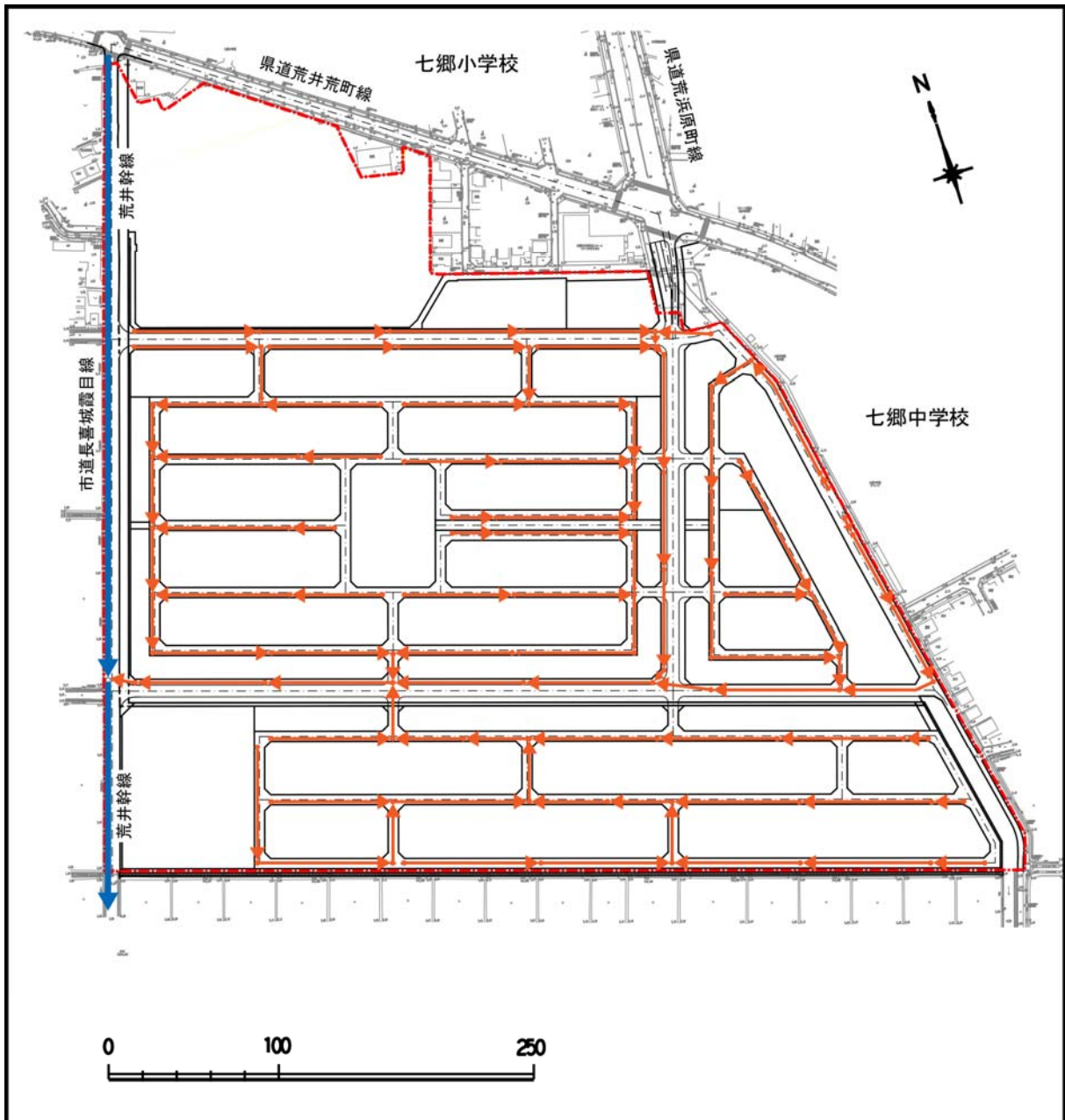


图 1.4-10 污水排水系統圖

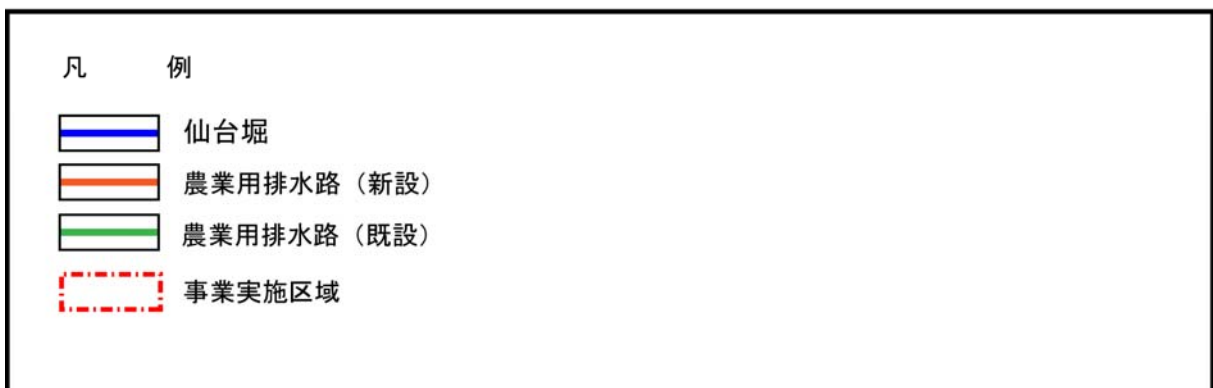
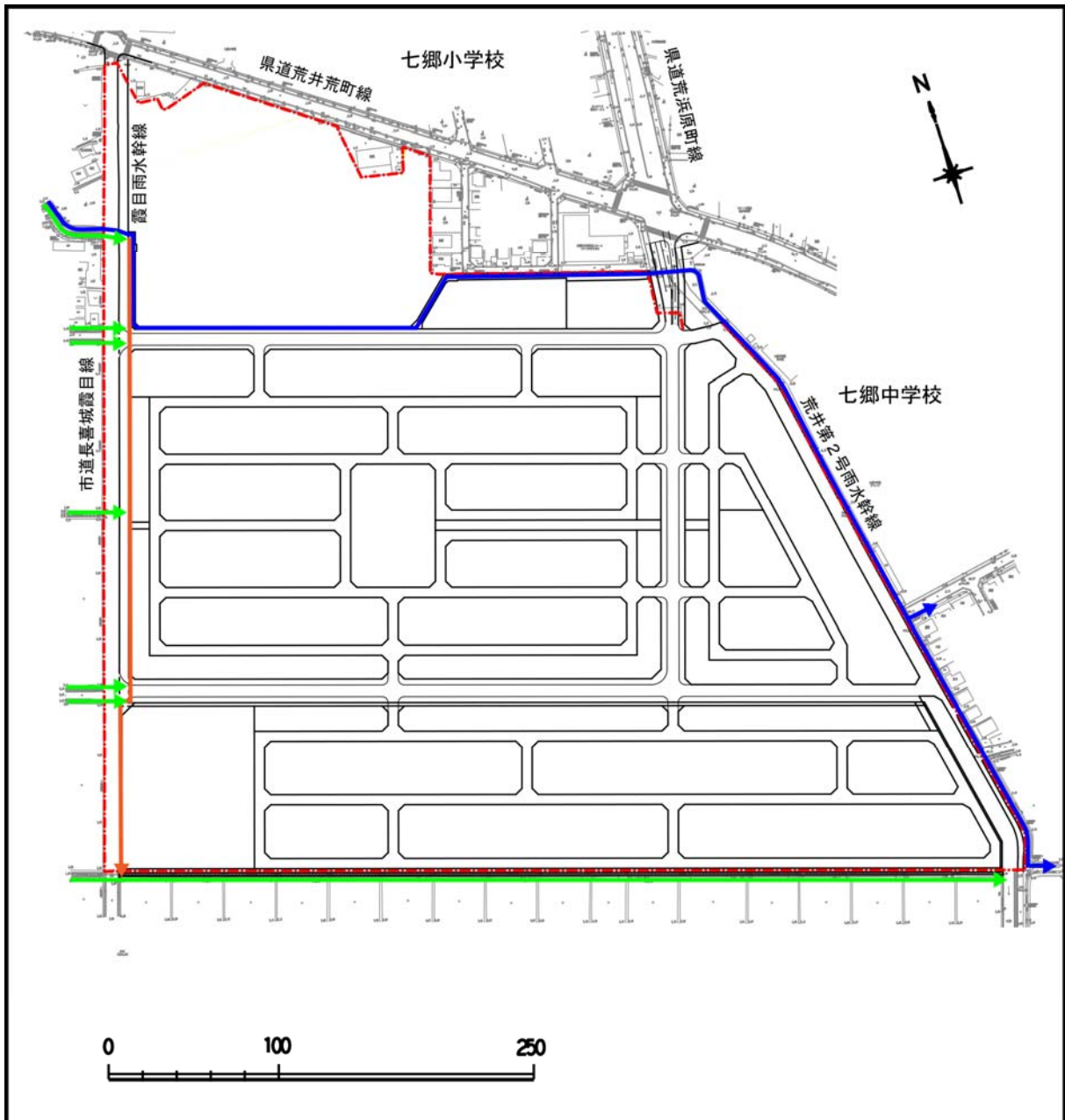


图 1.4-11 農業用排水系統图



### 1.4.8. 事業工程

#### (1) 計画

本事業の工程は表 1.4-9 に示すとおりである。

保留地処分は平成 28 年度に完了させ、換地処分後、平成 28 年度中に組合を解散する予定である。

表 1.4-9 事業工程

内容	平成26年度				平成27年度				平成28年度			
	保留地処分											
換地処分・登記												
組合解散												
環境影響評価												

#### (2) 事業進捗

本事業の進捗は、平成 28 年 11 月末現在で保留地処分が終わり、換地処分・登記が終わった状況である。組合の解散は平成 29 年 3 月に実施する予定である。

平成 28 年 11 月末現在の事業実施区域内の建築状況は表 1.4-10 に示すとおりであり、戸建住宅 40 戸以外については建築済みである。（建築物等の写真は写真 1.3-1 参照）

表 1.4-10 事業実施区域内の建築状況（平成 28 年 11 月末現在）

区分	建物用途別	計画全棟数 (戸数)	建築済 (居住戸数)	建築中 (計画戸数)	備考
集合住宅	復興公営住宅	3 (130)	3 (130)	—	
	アパート	—	3 (14)	—	
	計	3	6	—	
戸建住宅	防災集団移転用地	14	12	1	
	復興公営住宅	9	9	—	
	建売・宅地分譲	377	235	39	既存住宅 2 戸含む
	計	400	256	40	
医療・ 福祉施設	保育所	1	1	—	
	接骨院	1	1	—	
	計	2	2	—	
商業・ 業務施設	複合商業施設	1	1	—	スーパーマーケット、ドラッグストア
	事務所	—	1	—	土地改良区事務所（既存）
	飲食店	—	1	—	ラーメン店（既存）
	計	1	3	—	



写真 1.4-1 事業実施区域内の建築物の状況（撮影日：平成 29 年 1 月 31 日）

1.5. 供用時の環境保全措置の実施状況

供用時(平成27年1月から平成28年12月)に実施した環境保全措置は、表1.5-1～表1.5-7に示すとおりである。

表 1.5-1 大気質、騒音及び振動に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
資材・製品・人等の運搬・輸送	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者に対し、エコドライブの実施を促す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組合事務所の掲示板に、エコドライブを促す資料を掲示した。</li> </ul> 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤や事業活動における人の移動に際しては、できるだけ公共交通機関を活用するとともに、近距離移動に際し、徒歩や自転車での移動を促す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組合事務所の掲示板に、公共交通機関、徒歩及び自転車を促す資料を掲示した。</li> </ul> 

表 1.5-2 地盤沈下に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
(改変後の地形、工作物の出現)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築着工前にサウンディング試験（2宅地に1箇所程度）などにより、建築基礎地盤の強度の確認を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災集団移転用地及び復興公営住宅用地（戸建）について、スウェーデン式サウンディング試験を行い、建築基礎地盤情報を仙台市に公開した。その他の戸建住宅地については、ハウスメーカーへのヒアリングの結果、土地購入希望者に対し、スウェーデン式サウンディング試験の結果を適切に提供していることを確認した。</li> </ul>

表 1.5-3 植物に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
存在による影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内に整備する補助幹線道路等の街路樹や公園の植栽樹木の樹種については郷土種や潜在自然植生に該当する種、花や実のなる樹種を選定していくとともに、公園整備にあたっては、現状の事業実施区域周辺の生物の生息環境条件を踏まえた樹木の配置等に仙台市に要望する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市事業となる街区公園においては、道路の街路樹等との緑のネットワークの形成に向けて、先行して事業者が、事業実施区域の地域特性に適した樹木、地被類の植栽を実施した。具体的には、生態系等の調査結果を参考にケヤキなどの植栽を行った。また、ヤマボウシなど花が咲く樹種や鳥の採餌行動に寄与するコブシなどの実のなる樹種の植栽も行った。(1.4.5.公園緑地計画(1)緑化計画参照)</li> </ul>

表 1.5-4 動物に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
存在による影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内に整備する補助幹線道路等の街路樹や公園の植栽樹木の樹種については郷土種や潜在自然植生に該当する種、花や実のなる樹種を選定していくとともに、公園整備にあたっては、現状の事業実施区域周辺の生物の生息環境条件を踏まえた樹木の配置等に仙台市に要望する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市事業となる街区公園においては、道路の街路樹等との緑のネットワークの形成に向けて、先行して事業者が、事業実施区域の地域特性に適した樹木、地被類の植栽を実施した。具体的には、生態系等の調査結果を参考にケヤキなどの植栽を行った。また、ヤマボウシなど花が咲く樹種や鳥の採餌行動に寄与するコブシなどの実のなる樹種の植栽も行った。(1.4.5.公園緑地計画(1)緑化計画参照)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路の照明は、走光性昆虫類の街灯への誘引を少なくするために、ナトリウム灯などの赤外線系の電灯を多く使用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内の街灯については走光性昆虫類の誘引を低減できる、UVカットコーティングを標準装備したHIDランプを使用した。</li> </ul>

表 1.5-5 生態系に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
存在による影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内に整備する補助幹線道路等の街路樹や公園の植栽樹木の樹種については郷土種や潜在自然植生に該当する種、花や実のなる樹種を選定していくとともに、公園整備にあたっては、現状の事業実施区域周辺の生物の生息環境条件を踏まえた樹木の配置等に仙台市に要望する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市事業となる街区公園においては、道路の街路樹等との緑のネットワークの形成に向けて、先行して事業者が、事業実施区域の地域特性に適した樹木、地被類の植栽を実施した。具体的には、生態系等の調査結果を参考にケヤキなどの植栽を行った。また、ヤマボウシなど花が咲く樹種や鳥の採餌行動に寄与するコブシなどの実のなる樹種の植栽も行った。(1.4.5.公園緑地計画(1)緑化計画参照)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路の照明は、走光性昆虫類の街灯への誘引を少なくするために、ナトリウム灯などの赤外線系の電灯を多く使用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内の街灯については走光性昆虫類の誘引を低減できる、UVカットコーティングを標準装備したHIDランプを使用した。</li> </ul>



表 1.5-6 景観に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
存在による影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域が、南側に広がる田園景観と、主に戸建て住宅で形成された市街地との境界に位置することを踏まえ、周辺景観との調和や融合が図れるよう、境界付近の植栽に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域の南側境界部の道路法面に種子吹付工（在来種）を実施し、法面緑化に努めた。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務・商業施設は、2階建て以下の店舗等の誘致を図り、スカイラインを大きく変化させないよう配慮する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施区域内の業務・商業施設は、すべて2階建て以下の施設を誘致した。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園や区画道路等の街路樹の一体的な緑化整備を仙台市と調整し、街の景観整備に寄与する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市事業となる街区公園について、先行して事業者が道路の街路樹等との緑のネットワーク形成に向けて、事業実施区域の地域特性に適した樹木、地被類の植栽を実施した。 (1.4.5.公園緑地計画(1)緑化の考え方参照)</li> </ul>

表 1.5-7 廃棄物に関する環境保全措置の実施状況

	評価書で検討した保全措置	実施状況
(施設の稼働、人の居住・利用) 供用による影響	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住者及び商業店舗テナントに対するごみ減量化の啓発を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>組合事務所の掲示板に、居住者に対するごみ減量化の啓発を促す資料を掲示した。</li> <li>商業店舗テナントに対して誘致の際にごみ減量化の方針を説明し、大規模小売店舗立地法の届出書で再資源化によるごみ減量化に努める計画であることを確認した。</li> </ul> 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ごみの分別保管が可能な集積場を整備し、居住者及び商業店舗テナントに対し、ごみ分別の徹底を促す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>組合事務所の掲示板に、居住者に対するごみ分別の徹底を促す資料を掲示した。</li> <li>商業店舗テナントに対して誘致の際にごみ分別の徹底を促し、大規模小売店舗立地法の届出書の廃棄物保管計画で、分別可能な保管施設を設置する計画であることを確認した。</li> </ul>