

3.2 社会的状況等

3.2.1 人口及び産業

(1)人口

仙台市全体、青葉区及び太白区の令和5年10月1日現在の人口及び世帯数は表3.2-1に示すとおりである。

仙台市全体の人口は1,066,556人、世帯数は542,434世帯である。そのうち、青葉区の人口は295,697人、世帯数は159,979世帯、太白区の人口は234,764人、世帯数は114,320世帯である。

仙台市全体、青葉区及び太白区の人口及び世帯数の推移は表3.2-2に示すとおりである。仙台市全体の人口は令和4年まで微増し、令和5年は微減である。青葉区及び太白区の人口は微増を続けている。世帯数はいずれの市区も増加傾向を示している。

仙台市全体、青葉区及び太白区の人口動態の推移は表3.2-3に示すとおりである。令和4年の自然動態はいずれの市区も減少であった。令和4年の社会動態はいずれの市区も増加であった。

表3.2-1 人口及び世帯数

令和5年10月1日現在

市区名	人口（人）	世帯数（世帯）
仙台市	1,066,556	542,434
青葉区	295,697	159,979
宮城総合支所	74,475	32,818
太白区	234,764	114,320
秋保総合支所	3,774	1,856

出典：「住民基本台帳人口 最新の住民基本台帳人口」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）

表3.2-2 人口推移

各年10月1日現在

		年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
人口 (人)	仙台市		1,063,717	1,065,446	1,065,979	1,067,981	1,066,556
	青葉区		292,939	292,740	293,124	295,205	295,697
	太白区		230,771	232,225	233,329	234,274	234,764
世帯数 (世帯)	仙台市		516,592	522,995	529,304	537,245	542,434
	青葉区		152,477	153,574	155,167	158,234	159,979
	太白区		107,192	109,120	110,957	112,803	114,320
世帯あたり 人員 (人/世帯)	仙台市		2.06	2.04	2.01	1.99	1.97
	青葉区		1.92	1.91	1.89	1.87	1.85
	太白区		2.15	2.13	2.10	2.08	2.05

注) 世帯あたりの人員は人口/世帯数で整理した。

出典：「住民基本台帳人口 住民基本台帳による世帯数・人口」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）

表3.2-3 人口動態の推移

単位：人

市区	年次	人口 増加数	自然動態			社会動態			
			自然 増加数	出生	死亡	社会 増加数	転入 総数	転出 総数	区間異動 ・その他 増加数
仙台市	平成 30	2,040	-506	8,495	9,001	2,546	46,888	43,833	-509
	令和元	1,475	-1,270	7,861	9,131	2,745	46,888	43,949	-194
	令和 2	1,872	-1,288	7,920	9,208	3,160	44,314	41,181	27
	令和 3	-567	-2,413	7,381	9,794	1,846	43,061	41,232	17
	令和 4	2,121	-3,707	7,118	10,825	5,828	47,136	41,299	-9
青葉区	平成 30	248	-469	2,126	2,595	717	15,113	13,737	-659
	令和元	101	-699	1,905	2,604	800	15,170	13,565	-805
	令和 2	5	-800	1,916	2,716	805	13,790	12,869	-116
	令和 3	-176	-986	1,808	2,794	810	13,641	12,602	-229
	令和 4	2,428	-1,358	1,704	3,062	3,786	16,067	12,521	240
太白区	平成 30	1,496	-144	1,912	2,056	1,640	9,652	8,429	417
	令和元	1,547	-323	1,790	2,113	1,870	9,564	8,568	874
	令和 2	1,289	-220	1,886	2,106	1,509	8,913	8,209	805
	令和 3	1,000	-418	1,813	2,231	1,418	8,795	8,341	964
	令和 4	851	-869	1,714	2,583	1,720	9,546	8,241	415

出典：「仙台市統計書（平成30年版～令和4年版） 人口の自然動態及び社会動態」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）

(2)産業

仙台市の産業分類別就業者数は表 3.2-4 に示すとおりである。

仙台市の令和 2 年における全就業者数は 564,587 人であり、第一次産業が 4,354 人(0.8%)、第二次産業が 89,625 人(15.9%)、第三次産業が 470,608 人(83.4%)であった。就業者数が最も多い産業は「卸売業、小売業」で 107,814 人(19.1%)であった。令和 2 年の構成比は、平成 27 年に比較して、第一次産業で増減なし、第二次産業で 0.6%の減少、第三次産業で 0.7%の増加であった。

表3.2-4 仙台市の産業分類別就業者数

調査年月：各年 10 月

年 次		平成27年		令和2年	
産業大分類		就業者数 (人)	構成比※ (%)	就業者数 (人)	構成比※ (%)
第一次 産 業	A.農業、林業	3,633	0.8	4,257	0.8
	B.漁業	84	0.0	97	0.0
	小計	3,717	0.8	4,354	0.8
第二次 産 業	C.鉱業、採石業、砂利採取業	67	0.0	62	0.0
	D.建設業	44,748	9.6	51,414	9.1
	E.製造業	32,223	6.9	38,149	6.8
	小計	77,038	16.5	89,625	15.9
第三次 産 業	F.電気・ガス・熱供給・水道業	4,481	1.0	5,640	1.0
	G.情報通信業	17,762	3.8	22,927	4.1
	H.運輸業、郵便業	26,926	5.8	32,768	5.8
	I.卸売業、小売業	94,156	20.2	107,814	19.1
	J.金融業、保険業	14,619	3.1	16,698	3.0
	K.不動産業、物品賃貸業	15,279	3.3	18,327	3.2
	L.学術研究、専門・技術サービス業	19,950	4.3	24,729	4.4
	M.宿泊業、飲食サービス業	31,015	6.6	35,663	6.3
	N.生活関連サービス業、娯楽業	17,216	3.7	20,133	3.6
	O.教育、学習支援業	29,961	6.4	37,111	6.6
	P.医療、福祉	57,503	12.3	75,828	13.4
	Q.複合サービス事業	3,123	0.7	3,260	0.6
	R.サービス業（他に分類されないもの）	34,403	7.4	45,597	8.1
	S.公務（他に分類されるものを除く）	19,613	4.2	24,113	4.3
小計	386,007	82.7	470,608	83.4	
T.分類不能の産業		12,577	-	-	-
総 数		479,339	-	564,587	-
総数から「T.分類不能の産業」を除いた数		466,762	100.0	564,587	100.0

※総数から「T.分類不能の産業」を除いた数を分母として算出。

出典：「統計で見る日本 e-Stat 平成27年国勢調査、令和2年国勢調査（都道府県・市区町村別の主な結果）」
（令和5年10月閲覧、政府統計の総合窓口ホームページ）

3.2.2 土地利用

(1)土地利用状況

仙台市の利用区分別土地利用の推移は表 3.2-5 に示すとおりである。

令和 3 年の仙台市の総面積は 78,635ha であり、利用区分別面積は森林が 45,032ha (57.3%) と最も多く、次いで宅地が 13,015ha (16.6%)、その他が 6,577ha (8.4%) となっている。平成 29 年からの推移をみると、農地が減少傾向にあり、宅地が増加傾向にある。

調査範囲における土地利用は図 3.2-1 に示すとおりである。

対象事業計画地の土地利用は、田が大部分を占めている。

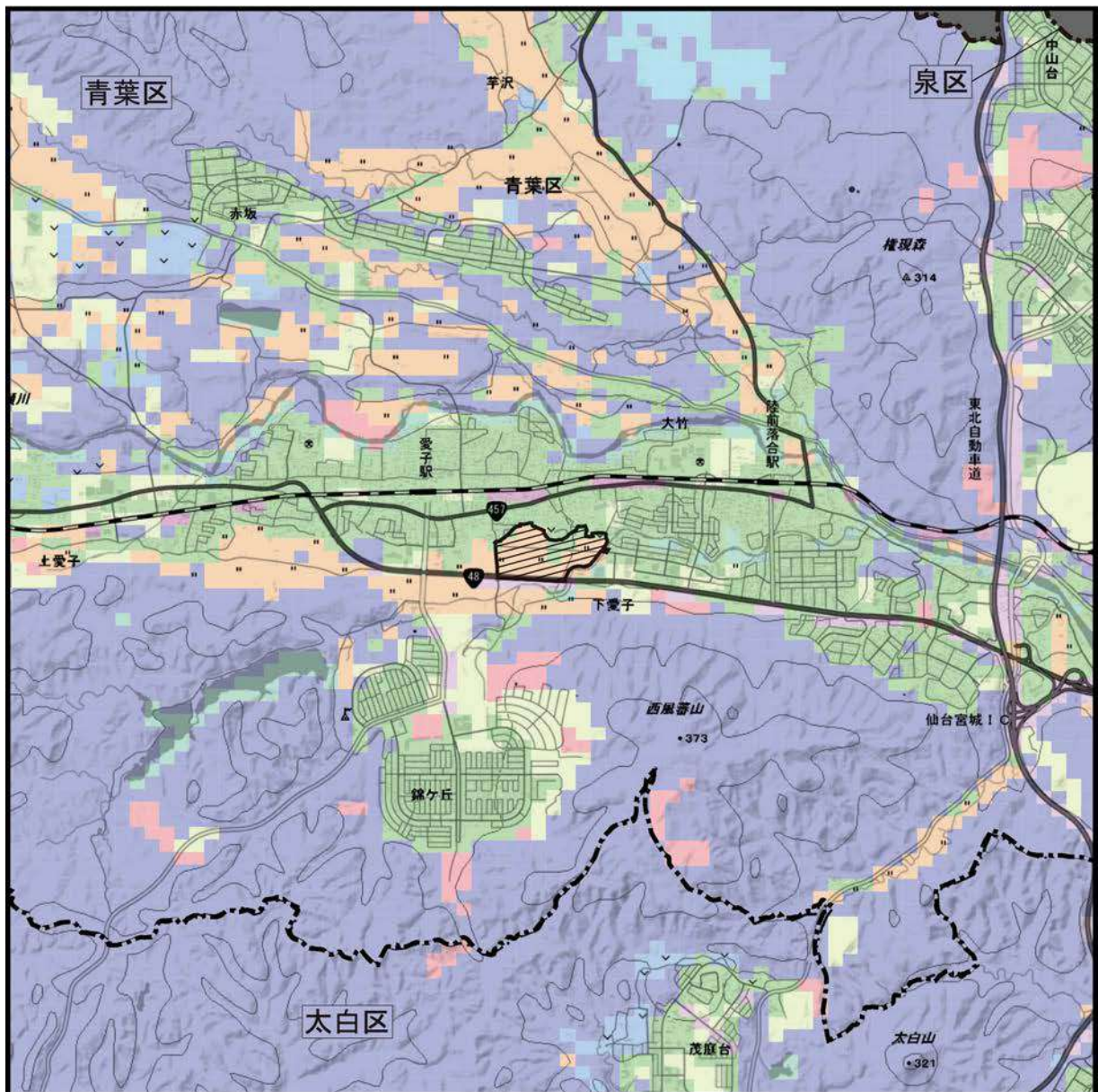
表3.2-5 仙台市の利用区分別土地利用の推移

単位：ha

年次	合計	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他
平成29	78,630	6,000	45,263	1	2,606	5,559	12,965	6,236
平成30	78,630	5,920	45,049	1	2,606	5,568	12,968	6,518
平成31	78,635	5,850	45,036	1	2,605	5,587	12,988	6,568
令和2	78,635	5,820	44,965	1	2,587	5,566	13,023	6,673
令和3	78,635	5,790	45,032	1	2,587	5,633	13,015	6,577

注) 各年4月1日現在

出典：「仙台市統計書（令和4年版） 利用区分別土地利用状況」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）

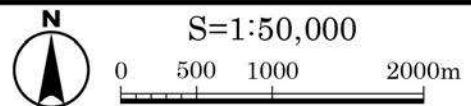


凡 例

- : 対象事業計画地
- : 区界
- : 田
- : その他の農用地
- : 森林
- : 荒地
- : 建物用地
- : 道路
- : 鉄道
- : その他の用地
- : 河川及び湖沼
- : ゴルフ場

出典:「国土数値情報(土地利用細分メッシュデータ)」(平成28年度、国土交通省ホームページ)

図3.2-1 土地利用図



(2)用途地域

仙台市における都市計画区域の面積は表 3.2-6 に、調査範囲の用途地域の指定状況は図 3.2-2 に示すとおりである。

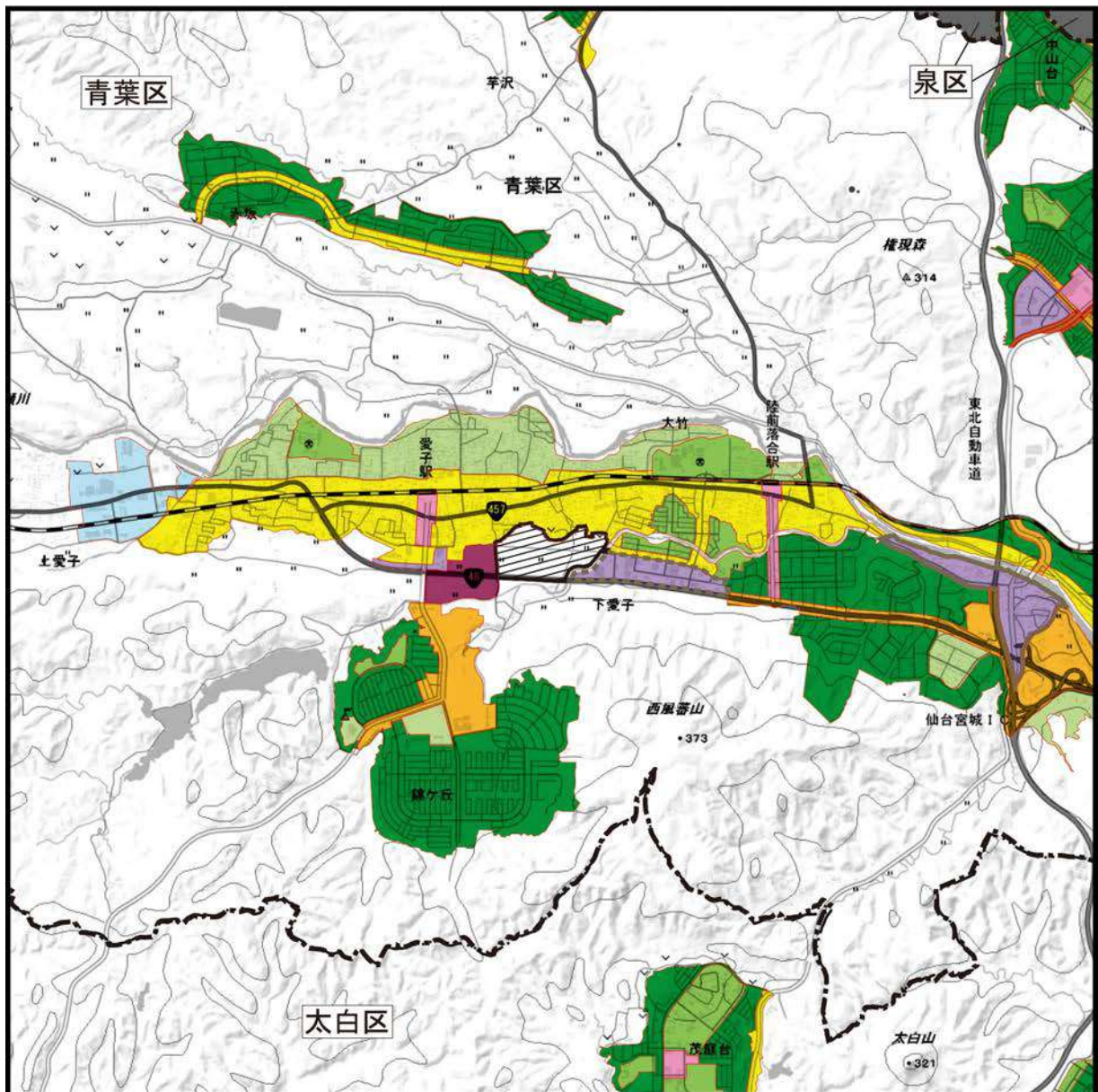
対象事業計画地は市街化調整区域であり、用途地域の設定はない。

表3.2-6 仙台市の都市計画区域面積（令和4年）


令和4年10月1日現在

	種 別	面積(ha)
都市計画区域	総面積	44,296
	市街化区域面積	18,080
	市街化調整区域面積	26,216
用途地域	第一種低層住居専用地域	5,458
	第二種低層住居専用地域	5.9
	第一種中高層住居専用地域	734
	第二種中高層住居専用地域	1,572
	第一種住居地域	2,956
	第二種住居地域	2,509
	準住居地域	64
	近隣商業地域	981
	商業地域	937
	準工業地域	1,098
	工業地域	459
	工業専用地域	1,305

出典：「仙台市統計書（令和4年版） 都市計画区域面積」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）










凡 例


 : 対象事業計画地


 : 区界


用途地域

-  : 第一種低層住居専用地域
-  : 第一種中高層住居専用地域
-  : 第二種中高層住居専用地域
-  : 第一種住居地域
-  : 第二種住居地域
-  : 準住居地域
-  : 近隣商業地域

 : 準工業地域


 : 工業地域

 : 工業専用地域

 : 市街化調整区域

特別用途地域

 : 第二種特別業務地区(準工業地域)

 : 大規模集客施設制限地区(準工業地域)

出典:「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」(令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ)

図3.2-2 用途地域図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

3.2.3 水利用

(1) 水利権の設定及び利水の状況

仙台市配水区域図は図 3.2-3 に示すとおりである。

対象事業計画地周辺には、大倉川、大倉ダム及び青下ダムを水源とする中原浄水場があり、対象事業計画地周辺に配水されている。中原浄水場の諸元は表 3.2-7 に示すとおりである。

対象事業計画地周辺の河川取水施設は図 3.2-4 に示すとおりである。

対象事業計画地の南西には農業用ため池である月山池がある。月山池は対象事業計画地の南側から東側を流れる斎勝川の水源となっている。



出典：「事業概要（令和2年4月1日）」（令和2年5月発行、仙台市水道局）

図3.2-3 仙台市配水区域図

表3.2-7 中原浄水場の諸元

浄水場	中原浄水場		
河川名	大倉川		青下川
水源	大倉川表流水	大倉ダム放流水	青下ダム貯留水
貯水施設	—	大倉ダム	青下ダム
取水施設	取水門		取水塔
取水方法	自然流下		自然流下
導水施設	隧道 4,742m 導水管 口径600mm~800mm 1,008m		隧道 696m 導水管 口径600mm 787m
浄水施設	横流式沈殿池 2池	急速ろ過池 8池	
配水能力	34,500m ³ /日		
送水施設	口径200mm~700mm 46,795.7m		
主な配水施設	浄水場内(8,000m ³) 五ッ森(1,650m ³) 赤坂(1,300m ³) 北山(600m ³) 白沢(700m ³)		

出典：「事業概要（令和2年4月1日）」（令和2年5月発行、仙台市水道局）

(2)漁業権の設定の状況

調査範囲では広瀬名取川漁業協同組合が設置されており、漁業権が設定されている河川は表 3.2-8 に示すとおりである。

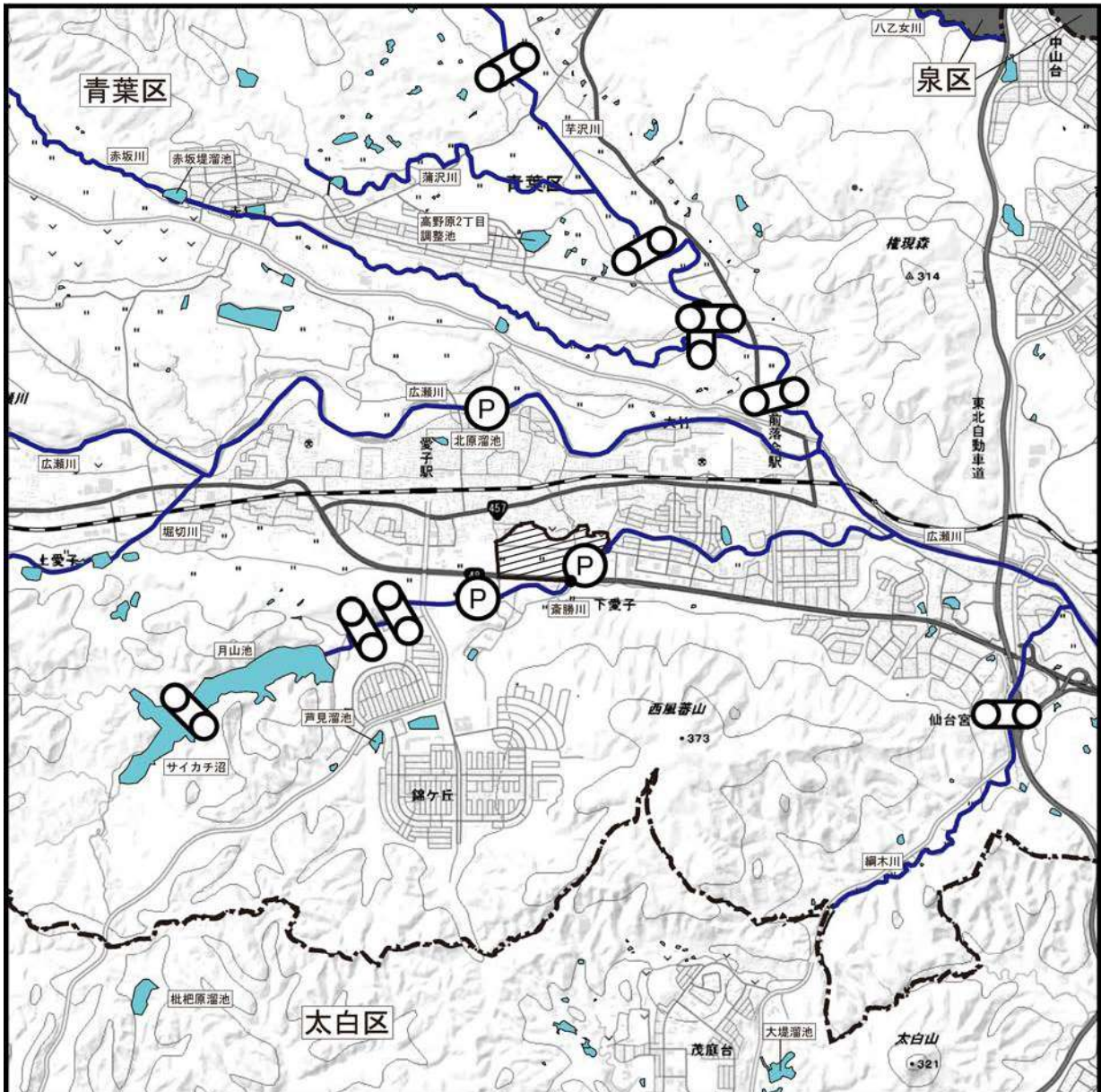
表3.2-8 内水面漁業共同組合と漁業権が設定されている河川・湖沼

組合名	漁業権が設定されている河川・湖沼
広瀬名取川 漁業協同組合	名取川、前川、立野川、碁石川（太郎川含む）、北川、穴戸沢、本砂金川、小屋の沢川、坂元沢、仙人沢、仙人沢左俣、大行沢、広瀬川、新川川、大倉川、矢沢、横川、青下川、豆沢川、釜房ダム、大倉ダム

出典：「宮城県内の内水面漁業協同組合」（令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ）

(3)その他河川、湖沼の利用並びに地下水の利用の状況

河川、湖沼の状況は「3.1.2 水環境 (4)水象 1)河川・湖沼等の分布の状況」(P.3.1-46 参照)に示したとおりである。地下水の利用の状況は「3.1.2 水環境 (4)水象 2)地下水・湧水の状況」(P.3.1-48 参照)に示したとおりである。



凡例

: 対象事業計画地

: 取水堰

: 区界

: ゲート

: 河川

: 揚水機場

: 湖沼(主要な湖沼のみ名称記載)

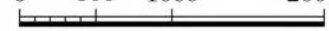
出典:「平成27年度仙台市自然環境に関する基礎調査業務委託報告書」(平成28年3月、仙台市)
 現地踏査

図3.2-4 河川取水施設図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



3.2.4 社会資本整備等

(1)交通

1)道路・鉄道等の交通網

調査範囲の交通網の状況は図 3.2-5 に示すとおりである。

対象事業計画地は JR 仙山線の愛子駅の南東側に位置している。道路は、対象事業計画地の南側区域内を東西に一般国道 48 号が横断している。

2)交通量

ア 鉄道

対象事業計画地の最寄り駅として、JR 仙山線の愛子駅及び陸前落合駅がある。

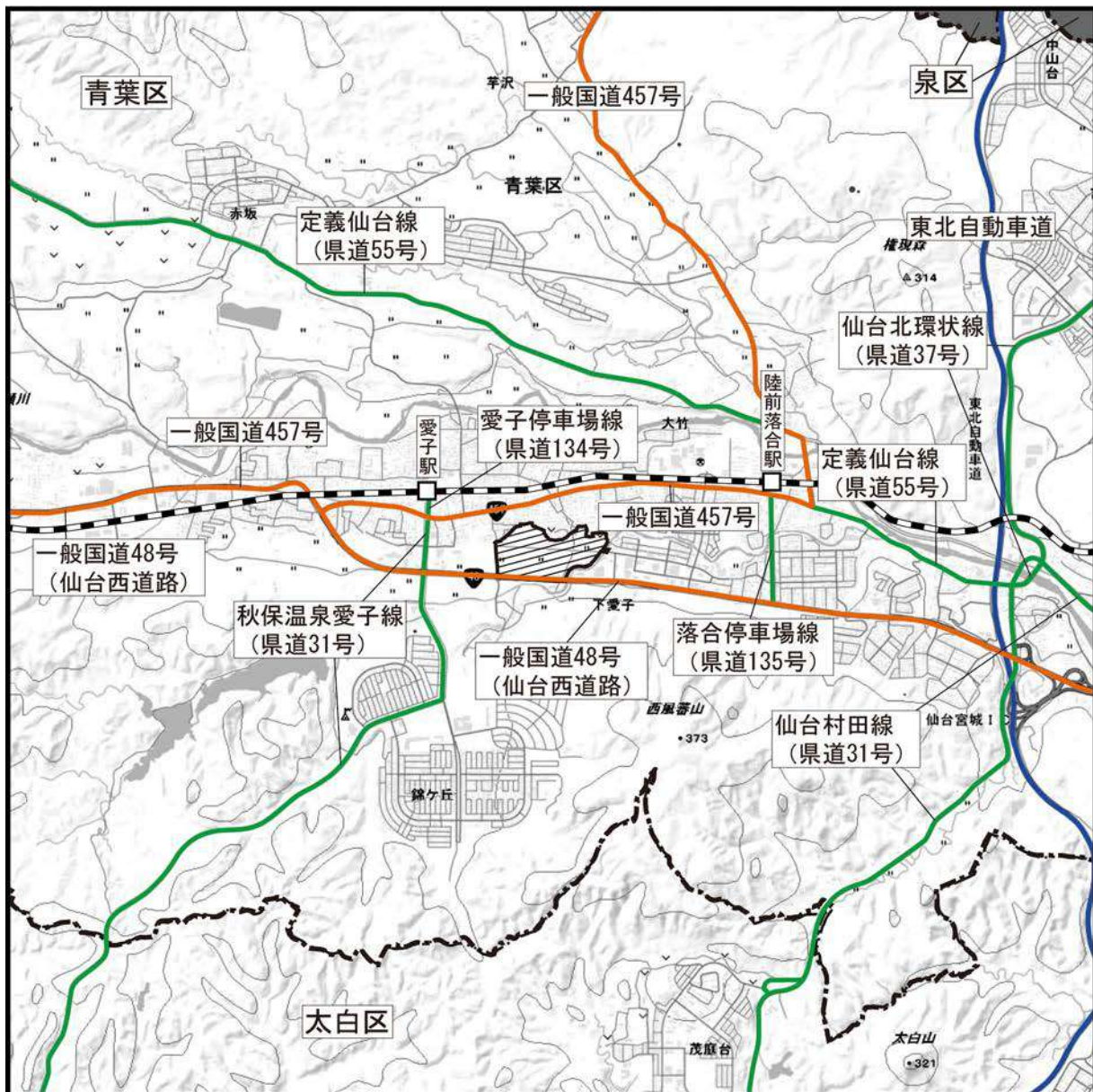
乗車人数の推移は表 3.2-9 に示すとおりである。乗車人数は、いずれの駅も令和 2 年度に減少し、令和 3 年度は愛子駅・陸前落合駅ともに増加傾向である。

表3.2-9 鉄道旅客輸送の推移（一日平均乗車人数）







単位：人

路線名	駅名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
JR仙山線	愛子	4,010	4,184	4,269	3,355	3,630
	陸前落合	3,845	3,895	3,809	3,041	3,114

出典：「仙台市統計書（令和4年版） 仙台市内JR各駅の旅客輸送状況」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 高速道路(東北自動車道)
-  : 一般国道(2路線)
-  : 県道(6路線)
-  : 鉄道(JR仙山線)

出典：「せんだいぐらしのマップ 市道路線認定網図」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）

図3.2-5 交通網図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

イ 道路

調査範囲における、仙台市による自動車交通量の調査地点は図 3.2-6 に、令和 3 年度の自動車交通量調査結果は表 3.2-10 に示すとおりである。

令和 3 年度の平日 12 時間交通量（自動車類計）は、愛子交差点が 33,291 台であり、愛子交差点の平成 29 年度からの交通量の伸び率は、1.02 で交通量が増加している。

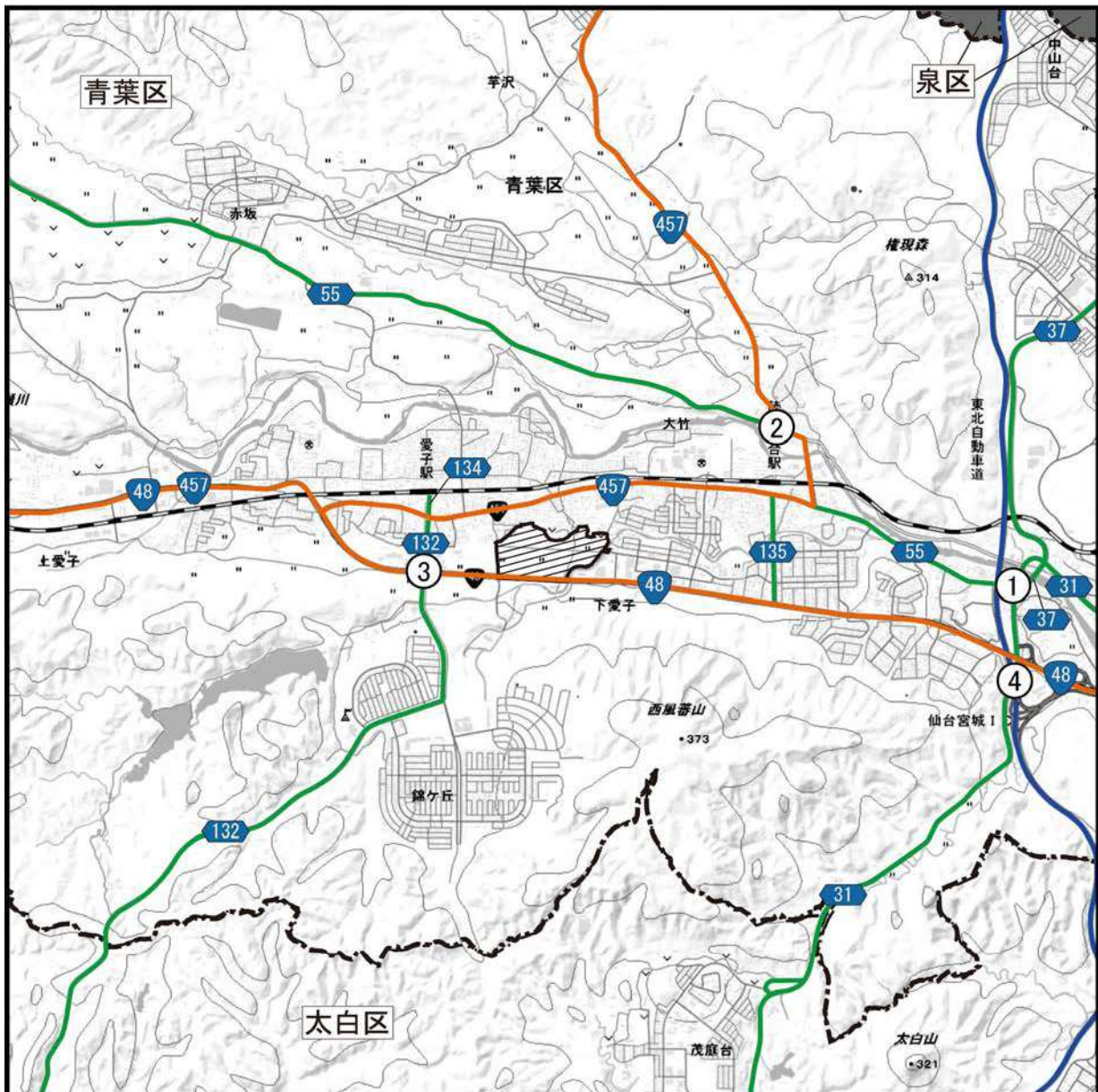
表3.2-10 自動車交通量調査結果（令和3年度・平日）

番号	交差点名称	12時間交通量(台)						12時間交通量伸び率 ^{注2}
		二輪車	小型貨物車	乗用車	大型貨物車	バス	自動車類計	
①	折立	440	5,040	29,193	2,701	331	37,265	0.97
②	大竹新田	221	1,855	10,309	1,493	95	13,752	0.98
③	愛子	276	3,587	27,115	2,175	414	33,291	1.02
④	茂庭寺下	250	2,926	22,628	2,199	224	27,977	0.97



注1) 番号は図3.2-6に対応する。

注2) 12時間交通量伸び率＝令和3年度自動車類計／平成29年度自動車類計

出典：「交差点交通量調査（平成29年度、令和3年度）」（令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ）



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 高速道路(東北自動車道)
-  : 一般国道(2路線)
-  : 県道(6路線)
-  : 調査地点(①～④)

注) 図中の調査地点番号は、表3.2-10に対応する。

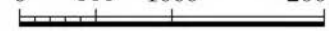
出典：「交差点交通量調査(令和3年度)」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

図3.2-6 交通量調査地点図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



(2)上水道・下水道等

1)上水道

仙台市の水道施設状況及び水道普及状況の推移は、表 3.2-11 及び表 3.2-12 に示すとおりである。

仙台市で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%である。

表3.2-11 仙台市の水道施設状況（令和3年度）

項目	箇所数 (箇所)	計画給水人口または 確認時給水人口 ^{注1} (人)	現在給水人口 ^{注2} (人)
上水道	1	1,059,700	1,059,286
簡易水道	0	0	0
専用水道（自己水源のみによるもの）	8	460	210
専用水道（上記以外）	48	16,888	3,626
合計	57	1,060,160	1,059,496
行政区域内総人口(人)	1,062,285		
普及率(%) ^{注3}	99.7		

注1) 計画給水人口：上水道及び簡易水道 確認時給水人口：専用水道

注2) 現在給水人口の合計は、上水道、簡易水道及び専用水道（自己水源のみによるもの）の合計である。

注3) 普及率＝現在給水人口/行政区域内人口×100

出典：「宮城県の水道（令和3年度）」（令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ）

表3.2-12 仙台市の水道普及状況の推移（平成28年度～令和2年度）

年度	行政人口 (人)	給水人口 (人)	各年度末
			普及率 (%)
平成28	1,053,717	1,051,771	99.8
平成29	1,056,602	1,054,648	99.8
平成30	1,058,689	1,055,968	99.7
令和元	1,061,177	1,058,197	99.7
令和2	1,063,169	1,060,271	99.7

出典：「令和元年版～令和4年版 宮城県統計年鑑」（令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ）

2)下水道

仙台市の下水道普及状況の推移は表 3.2-13 に示すとおりであり、令和 4 年の下水道普及率は 98.7%である。

表3.2-13 仙台市の下水道普及状況の推移

各年 3 月 31 日現在

年度	行政区域人口 (人)	処理区域内人口 (人)	普及率 (%)
平成30	1,056,202	1,036,660	98.1
令和元	1,058,689	1,039,448	98.2
令和2	1,061,177	1,046,711	98.6
令和3	1,063,169	1,048,957	98.7
令和4	1,062,285	1,048,433	98.7

出典：「令和元年版～令和4年版 宮城県統計年鑑」(令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ)

(3)廃棄物処理施設

仙台市のごみ排出量の推移は、表 3.2-14 に示すとおりであり、令和 2 年度から減少傾向である。令和 4 年度のごみ排出量は 358,583t である。

調査範囲における産業廃棄物処理業者は表 3.2-15 に、産業廃棄物処理業者の位置は図 3.2-7 に示すとおりである。中間処理施設が 1 件立地している。なお、調査範囲に最終処理施設はない。

表3.2-14 仙台市のごみ排出量の推移

年度	平成30	令和元	令和2	令和3	令和4	
人口(人)	1,088,669	1,090,263	1,097,196	1,097,237	1,099,239	
ごみ総量(t)	370,566	373,373	363,336	361,199	358,583	
処理内訳 (t)	焼却	322,515	326,017	314,499	312,684	311,392
	埋立	3,709	3,857	4,064	3,616	3,435
	資源化	44,342	43,499	44,773	44,899	43,756

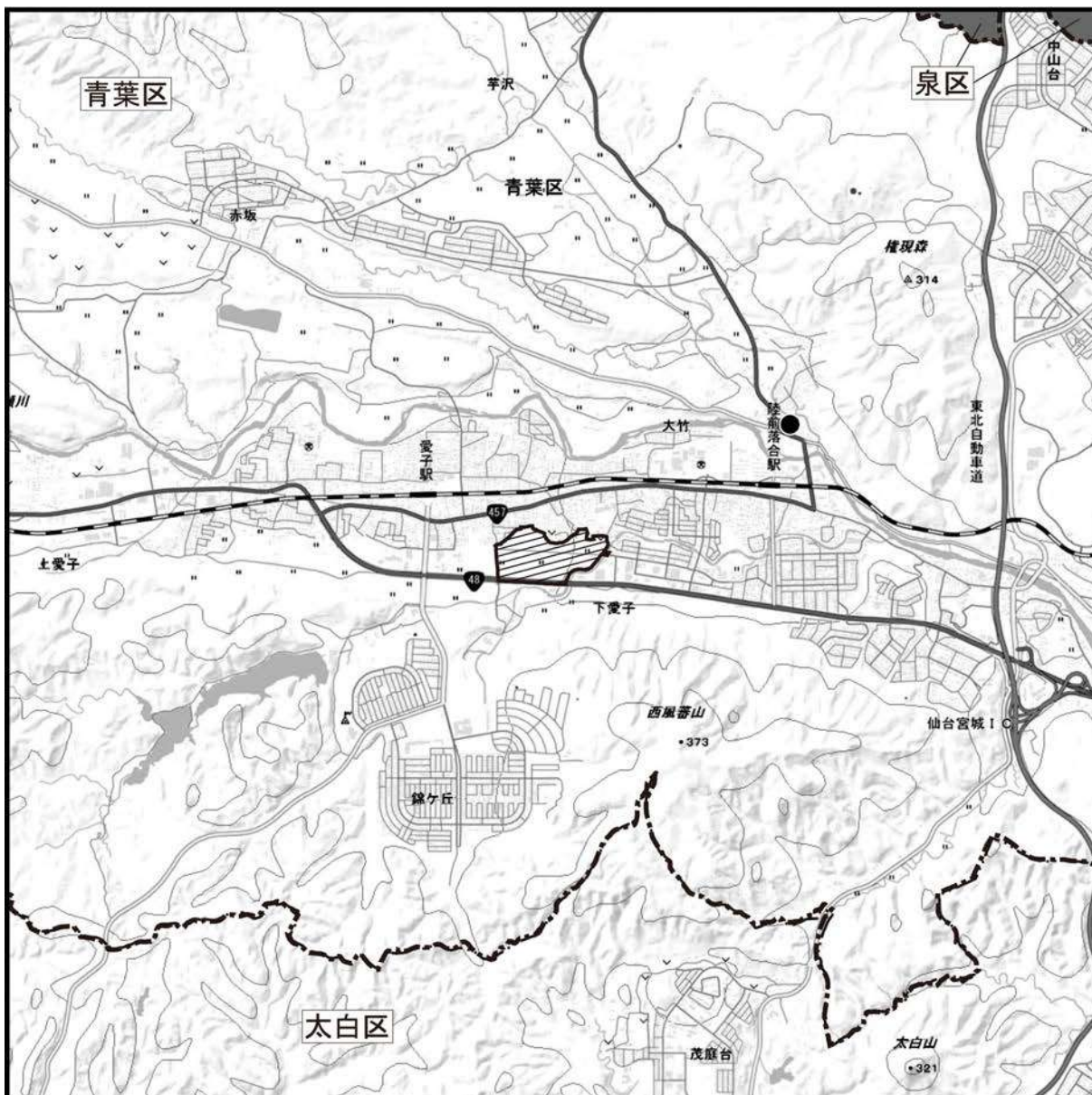
出典：「令和5年度 仙台市環境局事業概要」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

表3.2-15 産業廃棄物処理業者




< 中間処理 >

許可業者名	処分方法	処理できる産業 廃棄物の種類	処理能力
サンケミファ (株)	中和	廃酸、廃アルカリ	10m ³ /日

出典：「仙台市産業廃棄物処理業者名簿」(令和5年8月1日現在、仙台市)

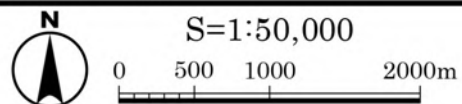


凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 産業廃棄物処理施設

出典:「仙台市産業廃棄物処理業者名簿」(令和5年8月1日現在、仙台市ホームページ)

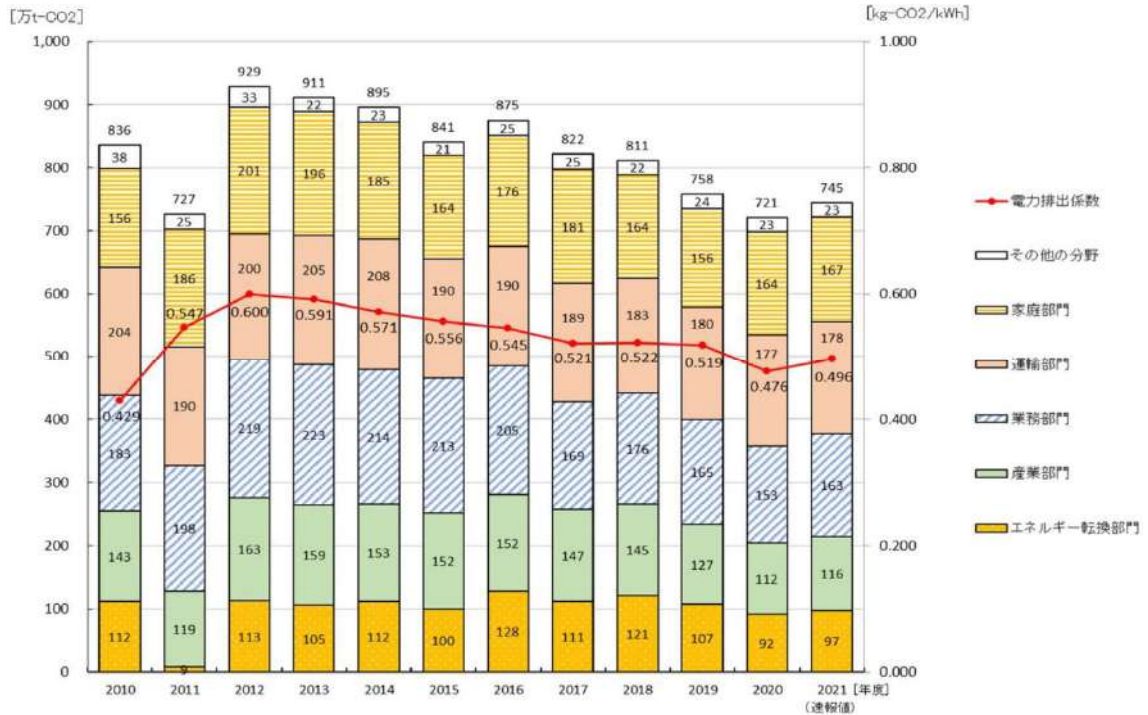
図3.2-7 産業廃棄物処理施設位置図



(4)温室効果ガス

「仙台市の温室効果ガス排出量」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)によれば、仙台市域における令和3年度(2021年度)温室効果ガス排出量確定値は、排出量で745万t-CO₂となり、令和2年度(2020年度)と比較して3.3%増加し、基準年である平成25年度(2013年度)と比較して18.2%減少した。

仙台市域の温室効果ガス排出量の推移は図3.2-8に示すとおりである。



出典：「仙台市の温室効果ガス排出量」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

図3.2-8 仙台市域の温室効果ガス排出量の推移

3.2.5 環境の保全等についての配慮が特に必要な施設等

調査範囲の教育施設、病院及び社会福祉施設等は表3.2-16(1)～(3)に、位置は図3.2-9に示すとおりである。

対象事業計画地の東側にはデイサービスセンターの「デイサービスまなびや栗生館(番号59)」が、西側にはグループホームの「ハートピアエスト(番号44)」が位置している。

表3.2-16(1) 配慮が必要な施設等(教育施設)

番号	所在地	区分	施設名	番号	所在地	区分	施設名
1	青葉区	小学校	折立小学校	10	青葉区	中学校	折立中学校
2			広瀬小学校	11			広瀬中学校
3			大沢小学校	12			大沢中学校
4			川前小学校	13			南吉成中学校
5			南吉成小学校	14			錦ヶ丘中学校
6			栗生小学校	15		高等学校	宮城広瀬高等学校
7			愛子小学校	16		高等専門学校	仙台高等専門学校
8			錦ヶ丘小学校	17		太白区	小学校
9		小学校・中学校	拓桃支援学校	18			中学校

注) 番号は図3.2-9に対応する。

出典：「せんだいくらしのマップ(教育・子育てマップ)」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「市立小・中学校所在地一覧」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「宮城県内特別支援学校一覧」(令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ)

「宮城県私立学校名簿」(令和5年5月1日時点、宮城県ホームページ)

表3.2-16(2) 配慮が必要な施設等(病院)

番号	所在地	施設名	病床数(床)	番号	所在地	施設名	病床数(床)
19	青葉区	医療法人ひろせ会 広瀬病院	93	22	青葉区	仙台エコー医療療育センター	120
20		平成眼科病院	30	23		西仙台病院	501
21		宮城県立こども病院	241				

注) 番号は図3.2-9に対応する。

出典：「せんだいくらしのマップ(病院・保健マップ)」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「医療施設情報(仙台市病院名簿)」(令和5年10月1日現在、仙台市ホームページ)

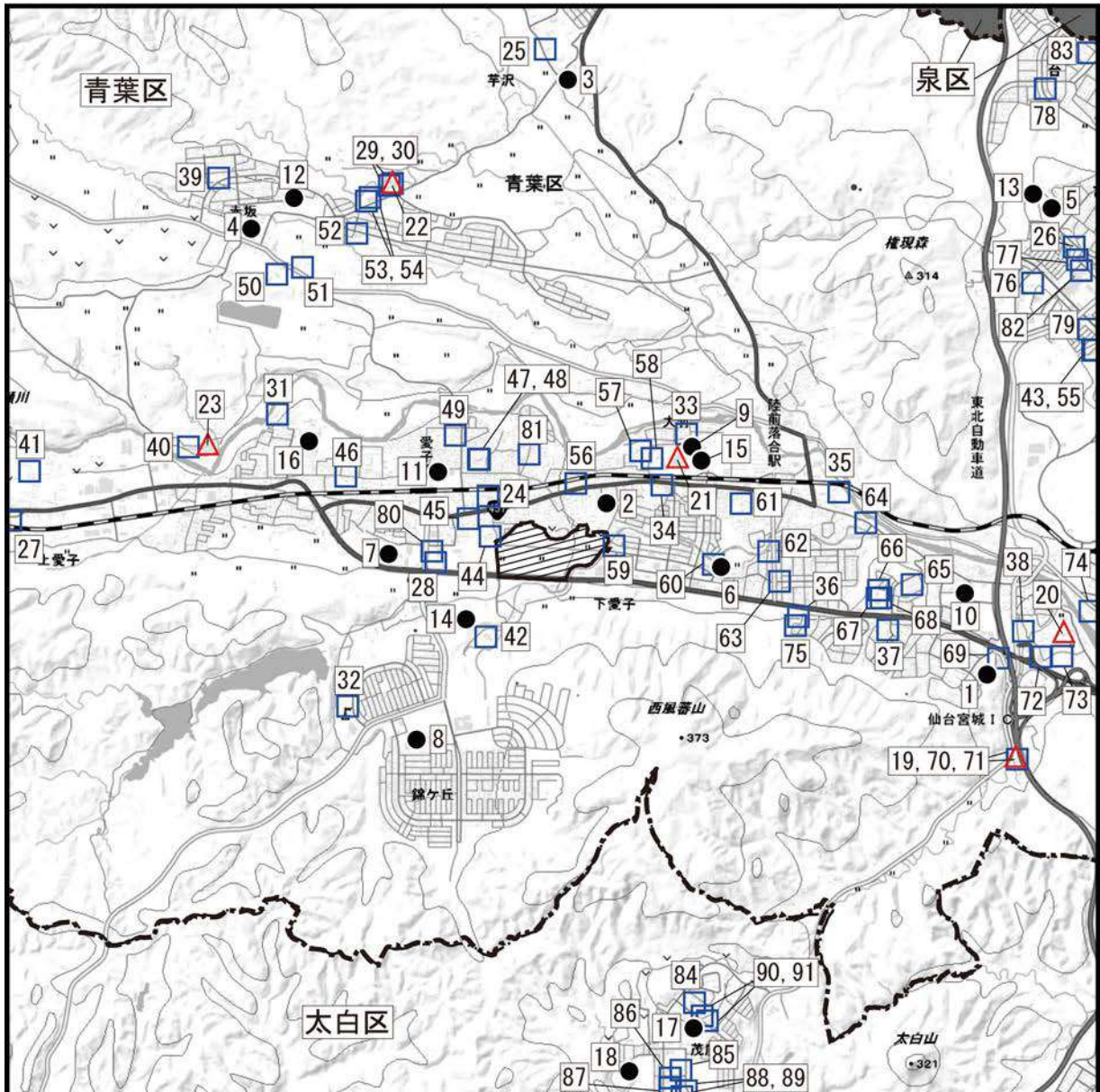
表3.2-16(3) 配慮が必要な施設等(社会福祉施設)

番号	所在地	施設名	番号	所在地	施設名	
24	青葉区	愛子幼稚園	58	青葉区	あやし地域包括支援センター	
25		大沢幼稚園	59		デイサービスまなびや栗生館	
26		音の光幼稚園	60		ベストライフ仙台西	
27		友愛幼稚園	61		小規模多機能ホーム アイリス	
28		宮城社会福祉センター	62		愛・グループホーム仙台栗生	
29		エコ療育園	63		有限会社ゆうわ栗生デイサービス	
30		みつばち	64		リハビリステーションばんざん	
31		ワークしんせい	65		デイサービス照敬庵西花苑	
32		ポケット	66		グループホーム愛和の郷	
33		大きなポッケ	67		デイサービスセンターあんずハウス西花苑	
34		Petit Eclair	68		さくらハウス西花苑	
35		わ・は・わ広瀬	69		泉翔の里	
36		ぱーとなー	70		広瀬病院デイサービスセンター	
37		仙台市西花苑たんぽぽホーム	71		有料老人ホームみどりの郷	
38		仙台もぐらの家	72		せんだい郷六の杜	
39		大沢広陵地域包括支援センター	73		Challengeすこやか	
40		洛風苑	74		ピーコムライフ郷六	
41		けあビジョンホーム仙台上愛子	75		栗生ハウス	
42		仙台敬寿園	76		青葉ふるさと村	
43		吉成苑	77		ちろりんV i l l a g e 南吉成	
44		ハートピアエスト	78		仙台市南吉成老人憩の家	
45		ツクイ仙台愛子グループホーム	79		認知症対応型共同生活介護グループホームこころ	
46		デイサービスセンター陽だまりの家	80		住宅型有料老人ホーム モークシヤ愛子	
47		アサヒサンクリーン株式会社あやしデイサービスセンター	81		茶話本舗デイサービス 仙台愛子亭	
48		アサヒサンクリーン(株)あさひ祥葉苑	82		有料老人ホームサニーライフ仙台青葉	
49		ショートステイはぎの里	83		エムズハウス中山台	
50		仙台市川前老人憩の家	84		太白区	茂庭幼稚園
51		グループホームエムズ赤坂	85			児童養護施設 仙台天使園
52		グループホームさくら高野原	86			太白ありのまま舎
53		おおさわデイサービスセンター	87			茂庭台あおばの杜
54		エコーが丘	88			リハビリサロン豊齢
55		南吉成デイサービスセンター	89			茂庭台豊齢ホーム
56		通所介護事業所ウエックデイサービスセンター愛子東	90			有料老人ホームサニーライフ仙台茂庭台
57		介護付有料老人ホームアサヒサンクリーン仙台広瀬	91			愛の家グループホーム仙台茂庭台

注) 番号は図3.2-9に対応する。

出典：「せんだいくらしのマップ(教育・子育てマップ、福祉施設マップ)」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「宮城県私立学校名簿」(令和5年5月1日時点、宮城県ホームページ)



凡例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 教育施設(1~18)
-  : 病院(19~23)
-  : 社会福祉施設(24~91)

注) 図中の番号は、表3.2-16に対応する。

出典: 「せんだいぐらしのマップ(教育・子育て、病院・保健、福祉施設)」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「市立小・中学校所在地一覧」(令和5年10月閲覧、仙台市ホームページ)

「宮城県内特別支援学校一覧」(令和5年10月閲覧、宮城県ホームページ)

「宮城県私立学校名簿」(令和5年5月1日時点、宮城県ホームページ)

「医療施設情報(仙台市病院名簿)」(令和5年10月1日現在、仙台市ホームページ)

図3.2-9 配慮が必要な施設等



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

3.2.6 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

1)自然環境保全に係る指定地域等の状況

ア 自然公園区域

調査範囲には、「自然公園法」に基づく国立公園及び国定公園は存在しない。また、「宮城県自然公園条例」に基づく県立自然公園は存在しない。

イ 自然環境保全地域及び緑地環境保全地域

調査範囲における「自然環境保全法」及び「宮城県自然環境保全条例」に基づく自然環境保全地域ならびに緑地環境保全地域の指定状況は、表 3.2-17、表 3.2-18 及び図 3.2-10 に示すとおりである。

表3.2-17 県自然環境保全地域

名称	面積 (ha)	保全対象
太白山	451.11	すぐれた天然林、野生動植物の生息地など自然環境がすぐれた状態に維持された地域で、自然的・社会的条件からみて、その区域における自然環境を保全することが特に必要なもの。

出典：「仙台市公園・緑地等配置図」（令和3年4月1日現在、仙台市）
「県自然環境保全地域・緑地環境保全地域」（令和5年9月閲覧、宮城県ホームページ）

表3.2-18 県緑地環境保全地域

名称	面積 (ha)	保全対象
蕃山・齋勝沼	1,942	仙台市街地西部に位置し、仙台市の青葉区と太白区にまたがる蕃山、西風蕃山ならびにその西部の月山池、斎勝沼を中心とした地域で、都市近郊に残された貴重な緑地の一つとなっている。
権現森	857	仙台市街地の西部に位置し、都市近郊に残されたまとまった緑地の一つとして貴重な地位を占めている。

出典：「仙台市公園・緑地等配置図」（令和3年4月1日現在、仙台市）
「県自然環境保全地域・緑地環境保全地域」（令和5年9月閲覧、宮城県ホームページ）

ウ 鳥獣保護区

調査範囲における「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」に基づく指定状況は図 3.2-11 に示すとおりであり、鳥獣保護区、特定猟具使用禁止区域（銃）、指定猟法禁止区域（鉛製散弾）及び狩猟鳥獣（イノシシを除く）捕獲禁止区域が分布している。対象事業計画地は、特定猟具使用禁止区域（銃）に位置する。

エ 風致地区

調査範囲には、「都市計画法」に基づく風致地区は存在しない。

オ 特別緑地保全地区及び緑化重点地区

調査範囲における「都市緑地法」に基づく特別緑地保全地区の指定状況は、表 3.2-19 及び図 3.2-10 に示すとおりである。なお、調査範囲には「都市緑地法」に基づく緑化重点地区は存在しない。

表3.2-19 特別緑地保全地区

地区名	面積 (ha)	位置
蕃山特別緑地保全地区	81	青葉区茂庭字小畑山、同字松山の全部、青葉区茂庭字綱木裏山、同字寺下、同字湯ノ沢、折立六丁目の各一部
郷六特別緑地保全地区	12	青葉区郷六字郷六上及び同字笹の上の各一部

出典：「仙台市公園・緑地等配置図」（令和3年4月1日現在、仙台市）

カ 保安林

調査範囲における「森林法」に基づく保安林の指定状況は、図 3.2-12 に示すとおり、「水源かん養保安林」「土砂流出防備保安林」「保険保安林」「干害防備保安林」「落石防止保安林」がある。

キ 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」及び「保存緑地」の指定状況は、表 3.2-20、表 3.2-21 及び図 3.2-13 に示すとおりである。

表3.2-20 保存樹木

No.	所有者	所在地	名称	樹種
1	大梅寺	青葉区茂庭字綱木裏山	大梅寺のこうやまき	コウヤマキ(コウヤマキ科)
2			大梅寺のしだれざくら	シダレザクラ (バラ科)
3			大梅寺の椿	ツバキ (ツバキ科)
4			大梅寺のひよくひば	ヒヨクヒバ (ヒノキ科)
5	宇那禰神社	青葉区芋沢字明神	宇那禰神社のすぎ (1)	スギ (ヒノキ科)
6			宇那禰神社のすぎ (3)	スギ (ヒノキ科)
7			宇那禰神社のすぎ (4)	スギ (ヒノキ科)
8			宇那禰神社のひのき	ヒノキ (ヒノキ科)
9	個人	青葉区上愛子字芋郷	上愛子のあかがし	アカガシ (ブナ科)
10			同慶寺のいろはもみじ	イロハモミジ(ムクロジ科)
11			個人	下愛子のかんざしざくら
12	弥勒寺	青葉区下愛子字館	弥勒寺のさるすべり	サルスベリ (ミソハギ科)
13			弥勒寺のいちよう	イチョウ (イチョウ科)
14			弥勒寺のかつら	カツラ (カツラ科)
15	個人	青葉区栗生	栗生のいちい	イチイ (イチイ科)
16	仙台市	青葉区愛子中央	愛子駅前のしだれざくら	シダレザクラ (バラ科)
17	個人		せいざん(愛子)の臥龍梅	ウメ (バラ科)

注) No.は図3.2-13に対応する。

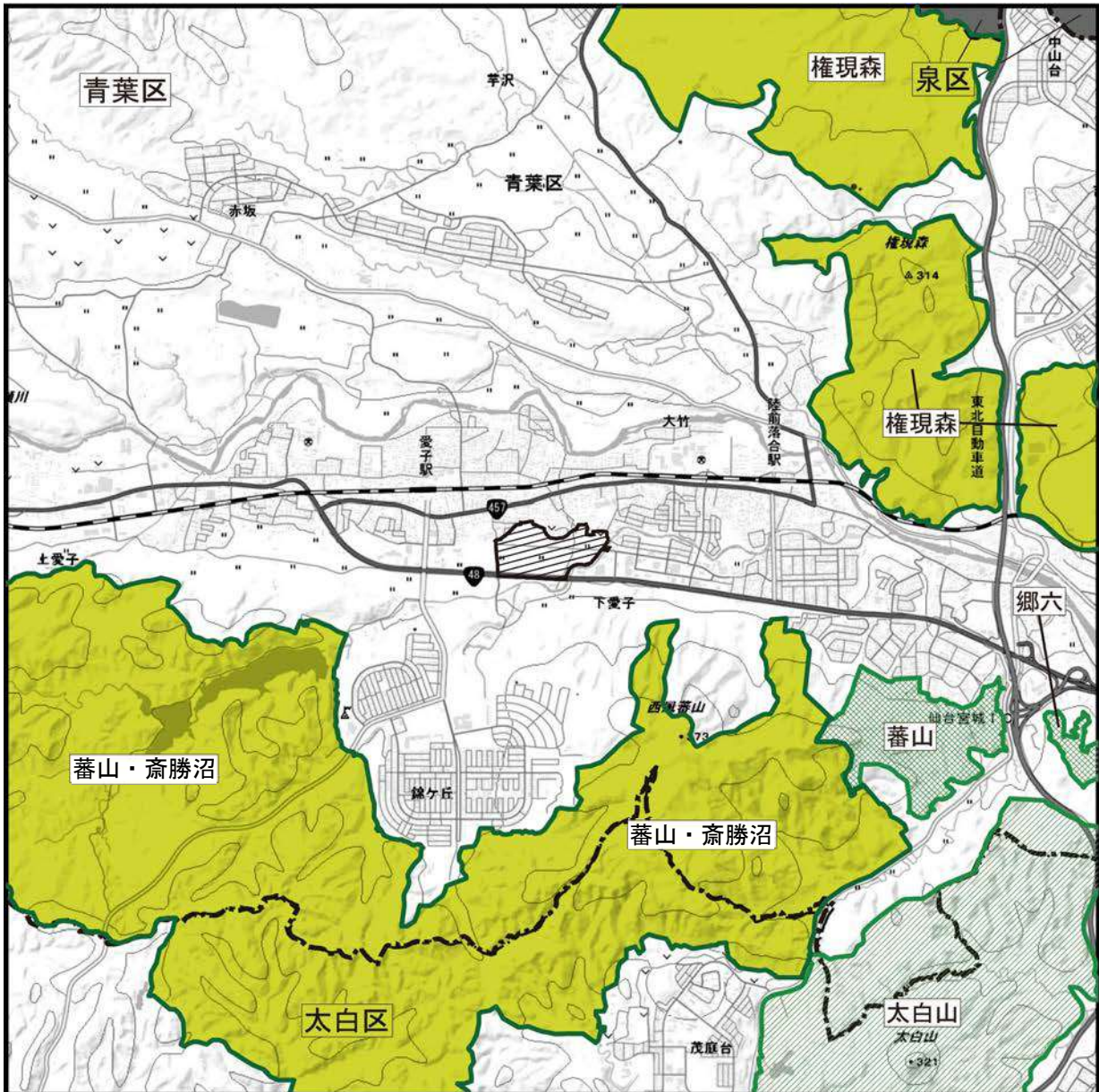
出典：「杜の都の名木・古木」（平成29年3月、仙台市）

「せんだいくらしのマップ」（令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ）

表3.2-21 保存樹林

所在地	樹種
青葉区上愛子	アカマツ林

出典：「緑の保全（保存樹林 指定状況）」（令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ）



凡例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 県緑地環境保全地域
-  : 県自然環境保全地域
-  : 特別緑地保全地区

出典:「仙台市公園・緑地等配置図」(令和3年4月1日現在、仙台市)

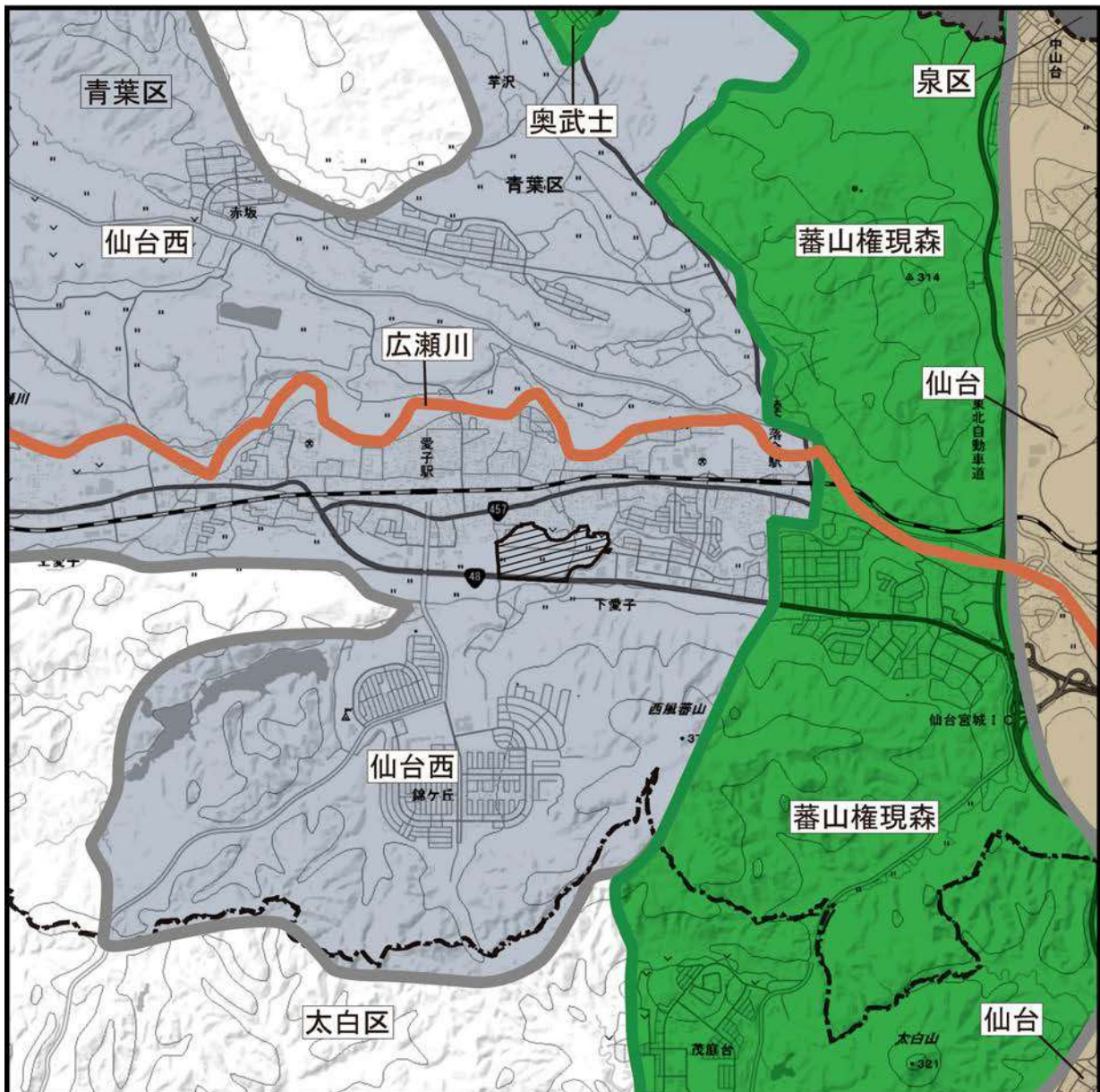
図 3.2-10 自然環境保全地域及び緑地環境保全地域









S=1:50,000

0 500 1000 2000m





凡例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 鳥獣保護区
-  : 特定猟具使用禁止区域(銃)
-  : 指定猟法禁止区域(鉛製散弾)
-  : 狩猟鳥獣(イノシシを除く)捕獲禁止区域

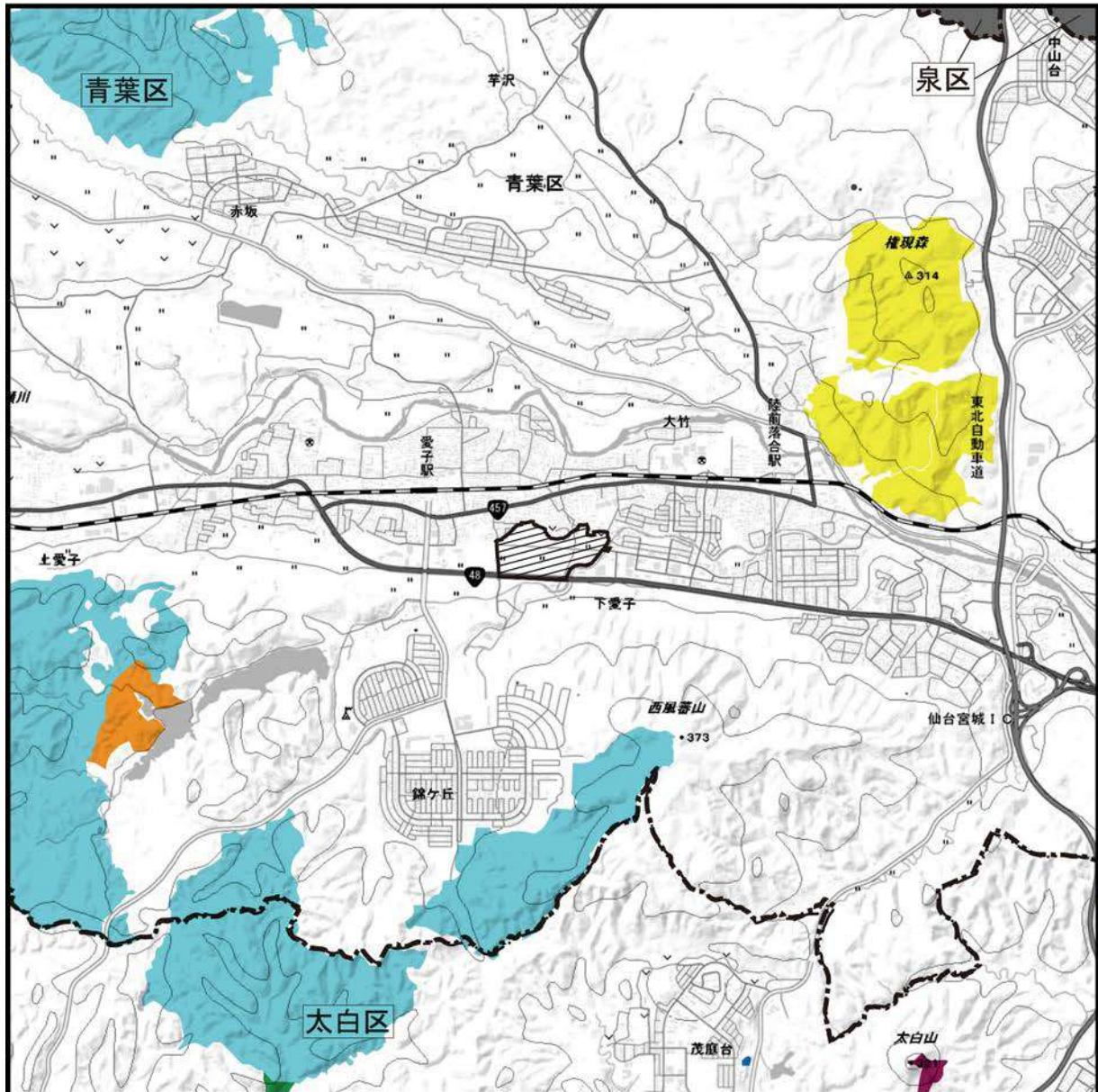
出典:「令和4年度宮城県鳥獣保護区等位置図」(令和4年10月、宮城県)

図3.2-11 鳥獣保護区



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 水源かん養保安林(国有林)
-  : 水源かん養保安林(民有林)
-  : 土砂流出防備保安林(民有林)
-  : 保健保安林(国有林)
-  : 干害防備保安林、保健保安林(民有林)
-  : 落石防止保安林(民有林)

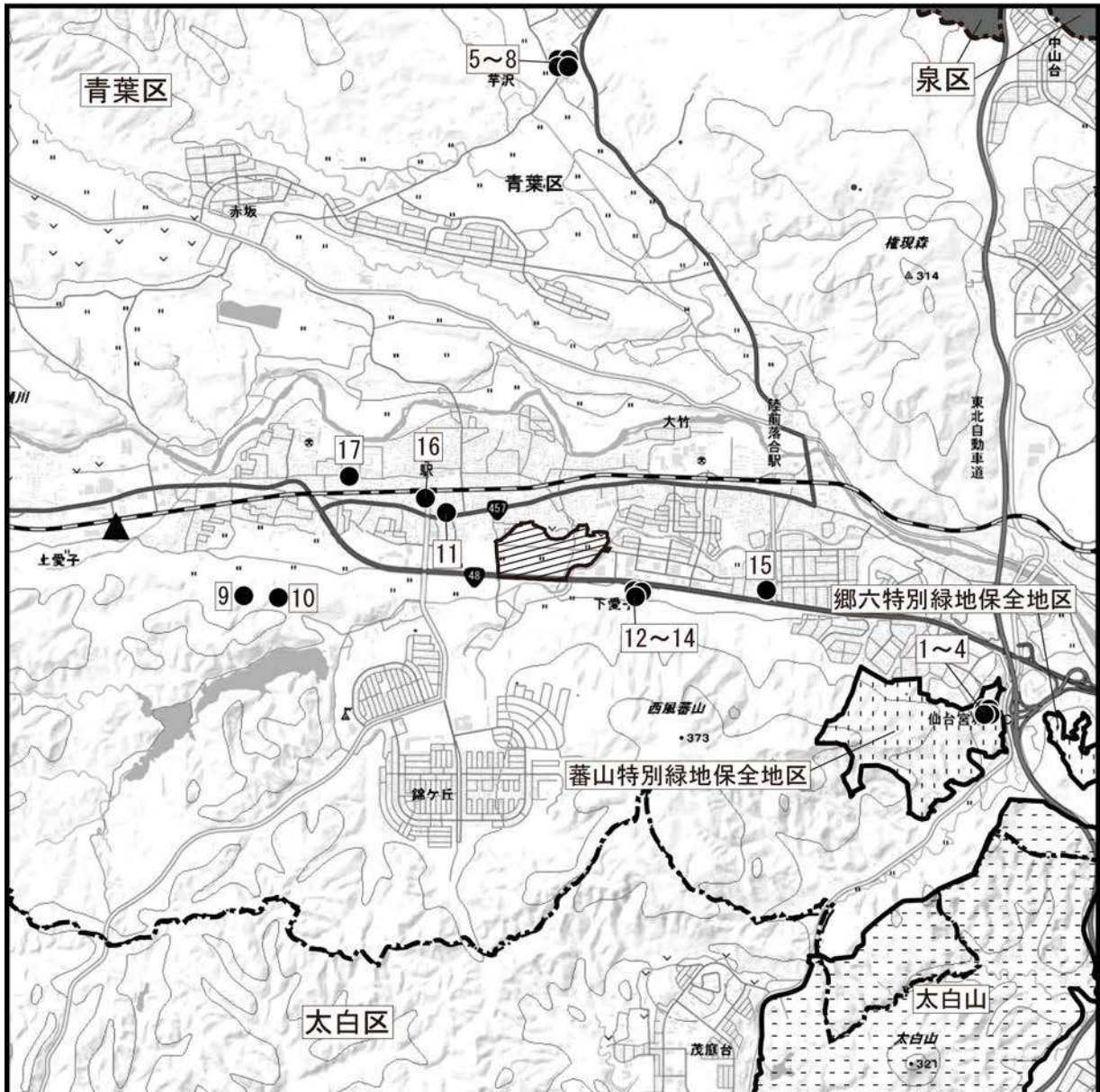
出典:「環境アセスメントデータベース(全国環境情報 社会的状況 環境の保全を目的とする法令等により指定された地域等(土地利用))」(令和5年12月閲覧、環境省ホームページ)

図3.2-12 保安林



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



凡例

- : 対象事業計画地
- : 区界
- : 保存樹木 (9箇所17本 : 1~17)
- : 県自然環境保全地域 (1箇所)
- : 保存樹林 (1箇所)
- : 特別緑地保全地区 (2箇所)

注) 図中のNo. は、表3.2-20に対応する。

出典: 「杜の都の名木・古木」(平成29年3月、仙台市)

「せんだいぐらしのマップ(公園・スポーツ・文化)」(令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ)

「緑の保全(保存樹林 指定状況)」(令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ)

「仙台市公園・緑地等配置図」(令和3年4月1日現在、仙台市)

図3.2-13 保存樹木、保存樹林



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

(2)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

ア 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、表 3.2-21 に示すとおりである。

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、二酸化窒素定量目標を「1時間値の1日平均値が0.04ppm（国の環境基準のゾーン下限値）以下であること」としている。

表3.2-21 大気汚染に係る環境基準

物質	環境基準
二酸化硫黄	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
一酸化炭素	1時間値の1日平均値が10ppm以下であり、かつ、1時間値の8時間平均値が20ppm以下であること
浮遊粒子状物質	1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m ³ 以下であること
二酸化窒素	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
光化学オキシダント	1時間値が0.06ppm以下であること
微小粒子状物質	1年平均値が15μg/m ³ 以下であり、かつ、1日平均値が35μg/m ³ 以下であること。
ベンゼン	1年平均値が0.003mg/m ³ 以下であること
トリクロロエチレン	1年平均値が0.13mg/m ³ 以下であること
テトラクロロエチレン	1年平均値が0.2mg/m ³ 以下であること
ジクロロメタン	1年平均値が0.15mg/m ³ 以下であること

出典：「大気汚染に係る環境基準について」（昭和48年5月8日、環境庁告示第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、環境庁告示第38号）

「微小粒子状物質による大気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）

「ベンゼン等による大気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）

イ 排出基準等

「大気汚染防止法」において、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（一般粉じん、特定粉じん、ばい煙）ごと、施設の種類・規模ごとに排出基準が定められている。

2) 騒音

ア 環境基準

「環境基本法」に基づく騒音に係る環境基準は、表 3.2-22 に示すとおりである。また、調査範囲の騒音に係る環境基準類型は、図 3.2-14 に示すとおりである。

対象事業計画地は市街化調整区域のため、指定地域に該当しない。

表3.2-22 騒音に係る環境基準

地域 類型	あてはめる地域	地域の区分	環境基準 (L_{Aeq})	
			昼間 (6時～22時)	夜間 (22時～6時)
AA	青葉区荒巻字青葉の第二種中高層住居専用地域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第二号の規定により定められた文教地区(公園の区域を除く。)に限る。)		50 dB以下	40 dB以下
A	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	一般地域	55 dB以下	45 dB以下
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 (AAの項に掲げる地域を除く。)	2車線以上の車線を有する道路に面する地域	60 dB以下	55 dB以下
B	第一種住居地域 第二種住居地域	一般地域	55 dB以下	45 dB以下
	準住居地域 近隣商業地域 (Aの項に掲げる地域に囲まれている地域に限る。)	2車線以上の車線を有する道路に面する地域	65 dB以下	60 dB以下
C	近隣商業地域 (Bの項に掲げる地域を除く。)	一般地域	60 dB以下	50 dB以下
	商業地域 準工業地域 工業地域	車線を有する道路に面する地域	65 dB以下	60 dB以下
特例	幹線交通を担う道路に近接する空間(屋外)		70 dB以下	65 dB以下
	幹線交通を担う道路に近接する空間(窓を閉めた屋内)		45 dB以下	40 dB以下

注) 「幹線交通を担う道路」とは、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、4車線以上の市町村道及び自動車専用道路を指す。また「幹線交通を担う道路に近接する空間」とは、道路端から2車線は15m、3車線以上は20mの範囲を指す。

出典：「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)

「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」(平成24年3月30日 仙台市告示第126号)

イ 要請限度

自動車騒音に係る要請限度は表 3.2-23 に示すとおりである。調査範囲の自動車騒音に係る要請限度の区域の区分は、図 3.2-14 に示すとおりである。

対象事業計画地は市街化調整区域のため、b 区域に該当する。

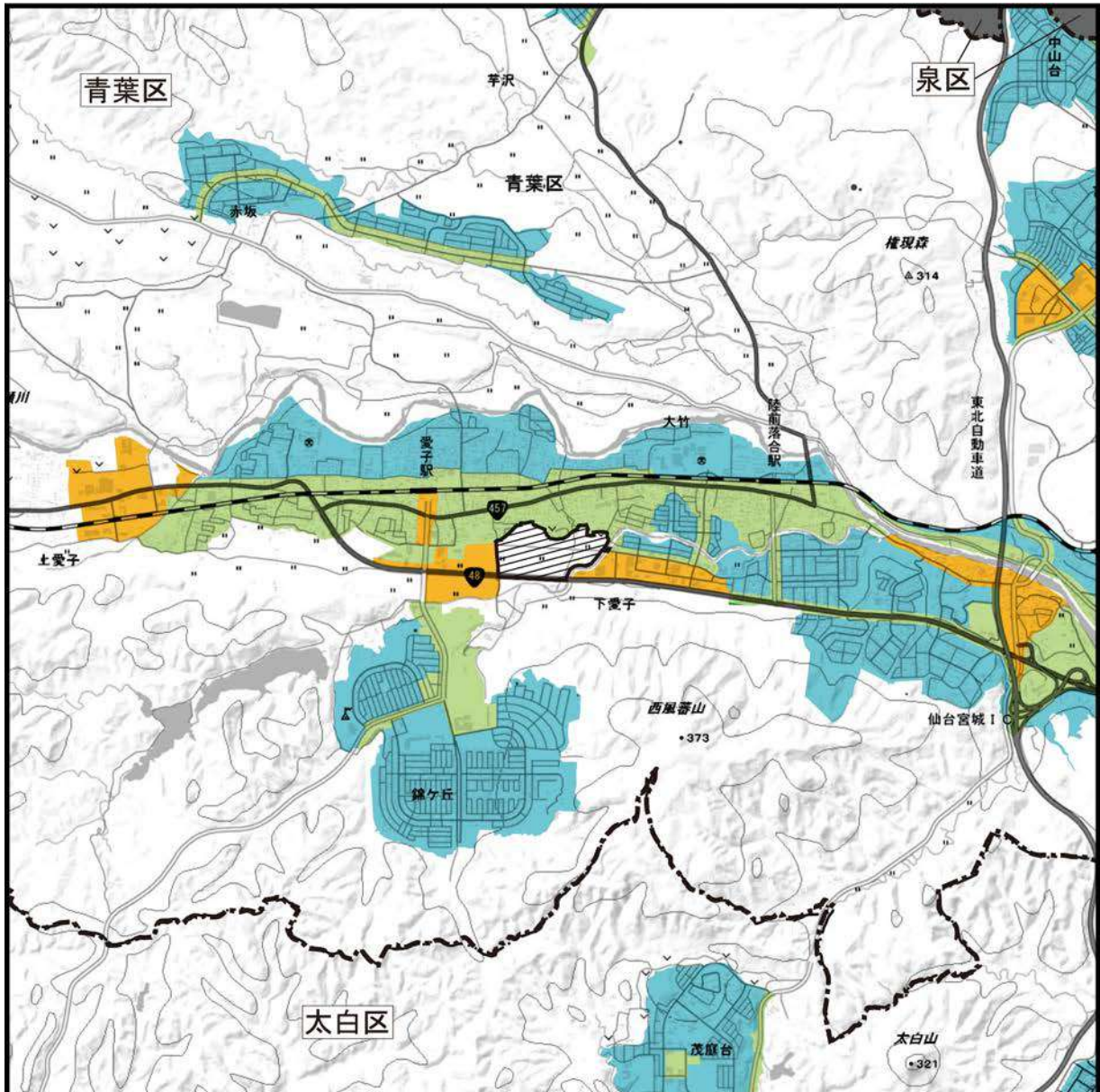
表3.2-23 自動車騒音に係る要請限度

地域の区分		要請限度 (L_{Aeq})		
		昼間 (6時～22時)	夜間 (22時～6時)	
a	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	一車線を有する道路に面する区域	65 dB以下	55 dB以下
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 文教地区	二車線以上の車線を有する道路に面する区域	70 dB以下	65 dB以下
b	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	一車線を有する道路に面する区域	65 dB以下	55 dB以下
	近隣商業地域 (aの項に掲げる地域に囲まれている地域に限る。) 市街化調整区域	二車線以上の車線を有する道路に面する区域	75 dB以下	70 dB以下
c	近隣商業地域 (bの項に掲げる地域を除く。) 商業地域 準工業地域 工業地域	車線を有する道路に面する区域	75 dB以下	70 dB以下
特例	幹線交通を担う道路に近接する空間		75 dB以下	70 dB以下






注) 「幹線交通を担う道路」とは、高速自動車国道、一般国道、都道府県道、4車線以上の市町村道及び自動車専用道路を指す。また「幹線交通を担う道路に近接する空間」とは、道路端から2車線は15m、3車線以上は20mの範囲を指す。

出典：「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」（平成12年3月2日 総理府令第15号、最終改正：平成23年11月30日 環境省令第32号）

「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の備考に規定する市長が定める区域について」（平成12年3月27日 仙台市告示第230号）

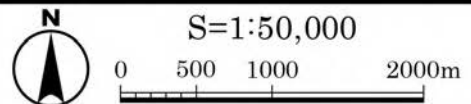


凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : A類型、a区域
-  : B類型、b区域
-  : C類型、c区域

注) A類型、B類型、C類型については「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」(平成24年3月30日 仙台市告示第126号)に基づき作図した。
 a区域、b区域、c区域については「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の備考に規定する市長が定める区域について」(平成12年3月27日 仙台市告示第230号)に基づき作図した。

図3.2-14 騒音に係る環境基準類型図及び地域の区分図



ウ 規制基準

騒音規制法に基づき、都道府県知事及び市長が事業場の事業活動、建設作業に伴って発生する騒音を規制する地域を指定している。

騒音規制法、宮城県公害防止条例及び仙台市公害防止条例に基づく工場・事業場等、特定建設作業及び指定建設作業の規制基準は、表 3.2-24～表 3.2-26 に示すとおりである。調査範囲の騒音規制地域区分は図 3.2-15 に示すとおりである。

対象事業計画地は市街化調整区域のため、工場・事業場等に係る騒音の規制基準が第二種区域、特定建設作業及び指定建設作業の規制基準が一号区域の規制が適用される。

表3.2-24 工場・事業場等に係る騒音の規制基準

区域の区分		時間の区分		
		昼間 (8時～19時)	朝 (6時～8時) 夕 (19～22時)	夜間 (22時～6時)
第一種 区域	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域並びに文教地区	50 dB	45 dB	40 dB
第二種 区域	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、市街化調整区域及び地域の指定のない地域	55 dB	50 dB	45 dB
第三種 区域	近隣商業地域、商業地域及び準工業地域	60 dB	55 dB	50 dB
第四種 区域	工業地域	65 dB	60 dB	55 dB

注1) 基準は敷地境界線上。

注2) 第二種、第三種、第四種区域では、学校等(学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム)の周囲50mの区域内は上の基準から5dB減じた値とする。

注3) 近隣商業地域で、その周囲が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域であるものは、第二種区域の基準を適用する。

出典：「騒音規制法(昭和43年法律第98号)第3条第1項の規定により指定する地域及び同法第4条第1項の規定により定める規制基準について」(平成8年3月29日 仙台市告示第185号、最終改正：平成27年6月22日 仙台市告示第286号)

「仙台市公害防止条例施行規則」(平成8年3月29日 仙台市規則第25号)

「公害防止条例施行規則」(平成7年9月27日 宮城県規則第79号)

表3.2-25 特定建設作業に係る騒音の規制基準

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大 連続 作業 日数	作業 日 の 制 限
		開始終了		実働時間			
		一 号 区 域	二 号 区 域	一 号 区 域	二 号 区 域		
1. くい打機（もんけんを除く）、くい抜機またはくい打くい抜機（圧入式を除く）を使用する作業（くい打機をアースオーガーと併用する作業を除く）	85 dB以下	午前 7時 ～ 午後 7時	午前 6時 ～ 午後 10時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6日 以内	日曜・休日における作業の禁止
2. びょう打機を使用する作業							
3. さく岩機を使用する作業（作業地点が連続的に移動する作業は1日の作業に係る2地点間最大距離が50mを超えない作業に限る）							
4. 空気圧縮機（原動機の定格出力が15kw以上を使用する作業）（さく岩機の動力として使用する作業を除く）							
5. コンクリートプラント（混練機の混練容量が0.45m ³ 以上）またはアスファルトプラント（混練機の混練容量が200kg以上）を設けて行う作業（モルタルを製造するためにコンクリートプラントを設けて行う作業を除く）							
6. バックホウを使用する作業（原動機の定格出力が80kw以上のものに限る）							
7. トラクターショベルを使用する作業（原動機の定格出力が70kw以上のものに限る）							
8. ブルドーザーを使用する作業（原動機の定格出力が40kw以上のものに限る）							

注1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以内の地域。

注2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以外の地域。

出典：「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準（昭和43年 厚生省・建設省告示第1号）別表第1号の規定により指定する区域について」（平成8年3月29日 仙台市告示第186号）
 「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準について」（昭和43年11月27日 厚生省・建設省告示1号）

表3.2-26 指定建設作業騒音に係る規制基準

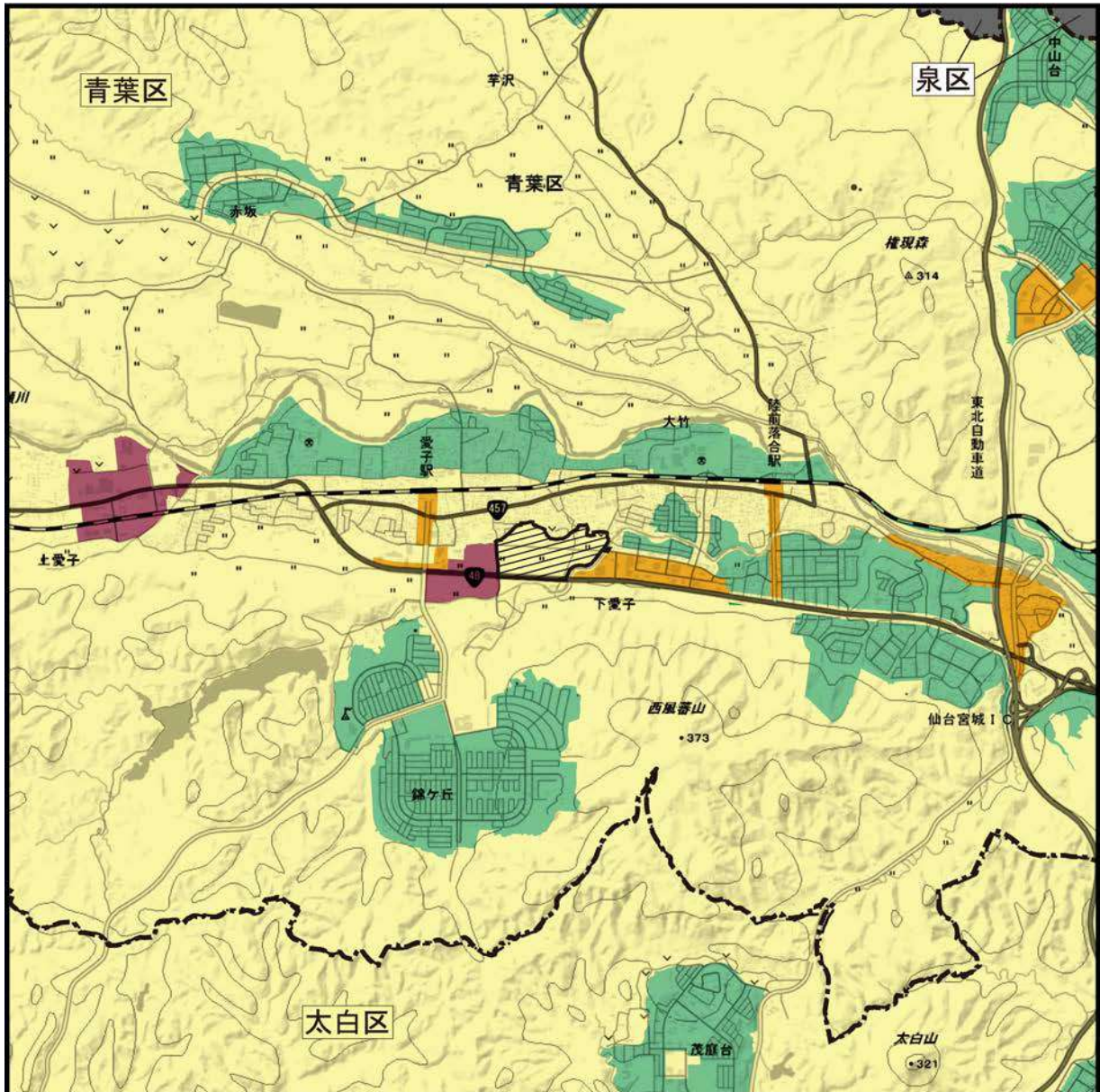
作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大 連続 作業 日数	作業 日 の 制 限
		開始終了		実働時間			
		一 号 区 域	二 号 区 域	一 号 区 域	二 号 区 域		
1. ロードカッターその他これらに類する切削機を使用する作業	80 dB以下 (但し学校等 の周囲50mの 区域内にある 場合には75dB 以下)	午前 7時 〜 午後 7時	午前 6時 〜 午後 9時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6日 以内	日曜・休日における作業の禁止
2. ブルドーザー・パワーショベル・バックホウ・その他これらに類する掘削機械を使用する作業							
3. 振動ローラー・タイヤローラー・ロードローラー・振動プレート・振動ランマその他これらに類する締固め機械を使用する作業							
4. はつり作業及びコンクリート仕上げ作業で原動機を使用するもの							

注1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以内の地域。







注2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以外の地域。

出典：「仙台市公害防止条例」（平成8年3月19日 仙台市条例第5号）

「特定建設作業の届出案内」（令和4年6月改訂、仙台市ホームページ）



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 第一種区域
-  : 第二種区域
-  : 第三種区域
-  : 第四種区域

注) 「騒音規制法(昭和43年法律第98号)第3条第1項の規定により指定する地域及び同法第4条第1項の規定により定める規制基準について」(平成8年3月29日 仙台市告示第185号、最終改正:平成27年6月22日 仙台市告示第286号)に基づき作図した。

図3.2-15 工場・事業場等に係る騒音規制区域



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

3)振動

ア 要請限度

振動規制法による道路交通振動に係る要請限度は表 3.2-27 に示すとおりである。対象事業計画地は市街化調整区域のため、第一種区域に該当する。

表3.2-27 道路交通振動に係る要請限度

区域の区分		時間の区分	昼間 (8時～19時)	夜間 (19時～8時)
第一種区域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域（周囲が第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域であるもの。） 市街化調整区域又は地区の指定のない地域		65 dB	60 dB
第二種区域	近隣商業地域（第一種区域を除く。） 商業地域 準工業地域 工業地域		70 dB	65 dB

注) 基準は敷地境界線上。

出典：「振動規制法施行規則」（昭和53年11月10日 総理府令第58号）

「道路交通振動規制の区域及び時間」（昭和53年3月31日 宮城県告示第265号）

「振動規制法施行規則（昭和51年総理府令第58号）別表第2備考1に規定する区域及び同表備考2に規定する時間について」（平成8年3月29日 仙台市告示第190号）

イ 規制基準

振動規制法に基づき、都道府県知事及び市長が事業場の事業活動、建設作業に伴って発生する振動を規制する地域を指定している。

振動規制法、宮城県公害防止条例及び仙台市公害防止条例に基づく工場・事業場等、特定建設作業及び指定建設作業の規制基準は、表 3.2-28～表 3.2-30 に示すとおりである。

対象事業計画地は市街化調整区域のため、工場・事業場等に係る騒音の規制基準が第一種区域、特定建設作業及び指定建設作業の規制基準が一号区域の規制が適用される。

表3.2-28 工場・事業場等に係る振動の規制基準

区域の区分		時間の区分	昼間 (8時～19時)	夜間 (19時～8時)
第一種区域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域		60 dB	55 dB
第二種区域	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域		65 dB	60 dB

- 注1) 基準は敷地境界線上。
 注2) 学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲50mの区域内は上の基準から5dB減じた値とする。
 注3) 仙台市における近隣商業地域でその周囲が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域または第二種中高層住居専用地域であるものについては、第一種区域の基準を適用する。
 注4) 仙台市における市街化調整区域及び地域の指定のない地域は第一種区域の基準を適用する。
 出典：「振動規制法施行規則（昭和51年法律第64号）第3条第1項の規定により指定する地域及び同法第4条第1項の規定により定める規制基準について」（平成8年3月29日 仙台市告示第188号）
 「仙台市公害防止条例施行規則」（平成8年3月29日 仙台市規則第25号）
 「公害防止条例施行規則」（平成7年9月27日 宮城県規則第79号）

表3.2-29 特定建設作業振動に係る基準

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大連続作業日数	作業日の制限
		開始終了		実働時間			
		一号区域	二号区域	一号区域	二号区域		
1. くい打機（もんけん及び圧入式くい打機を除く）、くい抜機（油圧式くい抜機を除く）、くい打ちくい抜き機（圧入式を除く）を使用する作業	75 dB以下	午前7時～午後7時	午前6時～午後10時	10時間以内	14時間以内	連続6日以内	日曜・休日における作業の禁止
2. 剛球を使用して建築物その他の工作物を破壊する作業							
3. 舗装版破砕機を使用する作業							
4. ブレーカーを使用する作業（手持式を除く）							

- 注1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以内の地域。
 注2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以外の地域。
 出典：「振動規制法施行令」（昭和51年10月22日 政令第280号）
 「振動規制法施行規則（昭和51年総理府令第58号）別表第1付表第1号の規定により、市長が指定する区域について」（平成8年3月29日 仙台市告示第189号）

表3.2-30 指定建設作業振動に係る基準

作業の内容	規制基準 (敷地境界)	作業時間の制限				最大 連続 作業 日数	作業 日の 制限
		開始終了		実働時間			
		一号 区域	二号 区域	一号 区域	二号 区域		
1. ブルドーザー、パワーショベル、バックホウその他これらに類する掘削機械を使用する作業	75 dB以下 (但し学校等の周囲50mの区域内にある場合には70dB以下)	午前 7時 ～ 午後 7時	午前 6時 ～ 午後 9時	10 時間 以内	14 時間 以内	連続 6日 以内	日曜・休日における 作業の 禁止
2. 振動ローラー、ロードローラーその他これらに類する締固め機械を使用する作業							

注1) 一号区域とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、市街化調整区域、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以内区域。

注2) 二号区域とは、工業地域のうち学校等（学校、保育所、幼保連携型認定子ども園、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホーム）の周囲80m以外区域。

出典：「仙台市公害防止条例」（平成8年3月19日 仙台市条例第5号）

「振動規制法施行規則（昭和51年総理府令第58号）別表第1付表第1号の規定により、市長が指定する区域について」（平成8年3月29日 仙台市告示第189号）

4)悪臭

ア 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規制地域の指定、規制基準の設定を行うこととしている。

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

特定悪臭物質の種類及び許容濃度は表 3.2-31 に示すとおりである。規制地域の範囲は図 3.2-7 に示すとおりであり、対象事業計画地は市街化調整区域のため、規制地域に該当しない。

表3.2-31 特定悪臭物質の種類及び許容濃度

単位：ppm

特定悪臭物質の種類	許容濃度	特定悪臭物質の種類	許容濃度
アンモニア	1	イソバレルアルデヒド	0.003
メチルメルカプタン	0.002	イソブタノール	0.9
硫化水素	0.02	酢酸エチル	3
硫化メチル	0.01	メチルイソブチルケトン	1
二硫化メチル	0.009	トルエン	10
トリメチルアミン	0.005	スチレン	0.4
アセトアルデヒド	0.05	キシレン	1
プロピオンアルデヒド	0.05	プロピオン酸	0.03
ノルマルブチルアルデヒド	0.009	ノルマル酪酸	0.001
イソブチルアルデヒド	0.02	ノルマル吉草酸	0.0009
ノルマルバレルアルデヒド	0.009	イソ吉草酸	0.001

出典：「悪臭防止法第3条の規定に基づく規制地域及び法第4条の規定に基づく規制基準」（平成8年3月1日 仙台市告示第109号）

イ 宮城県公害防止条例

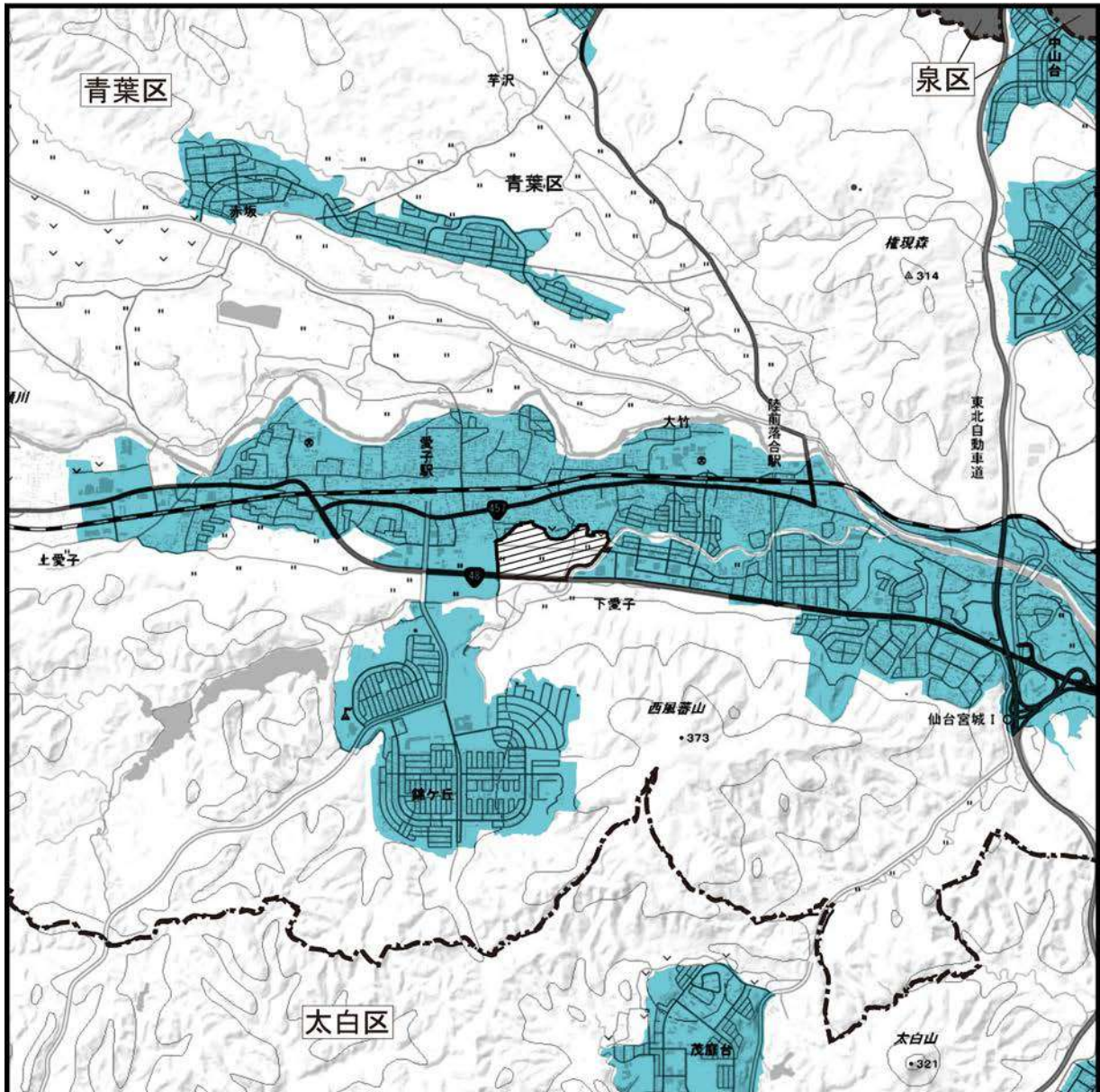
宮城県公害防止条例では、県内全域（悪臭防止法指定地域を除く）における特定施設を対象に臭気指数による規制基準（敷地境界で臭気指数 15）が定められている。

ウ 宮城県悪臭公害防止対策要綱




宮城県悪臭公害防止対策要綱では、県内全域について悪臭防止法及び宮城県公害防止条例の規制対象外の農業、建設業、製造業、卸売業・小売業、電気・ガス・水道・熱供給業の事業場を対象に臭気強度による規制基準（敷地境界で臭気強度 1.8）が定められている。

エ 仙台市悪臭対策指導要綱

仙台市悪臭対策指導要綱では、市内全域の工場・事業場を対象に臭気指数による指導基準（敷地境界で臭気濃度 10）が定められている。



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 悪臭防止法による規制区域

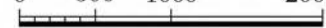
注) 「悪臭防止法第3条の規定に基づく規制地域及び法第4条の規定に基づく規制基準」(平成8年3月1日 仙台市告示第109号)に基づき作図した。

図3.2-16 悪臭防止法による規制区域



S=1:50,000

0 500 1000 2000m



5)水質

ア 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）（表 3.2-32）と生活環境の保全に関する環境基準（生活環境項目）（表 3.2-33）が設定されている。また、ダイオキシン類対策特別措置法に基づいて、ダイオキシン類の環境基準（表 3.2-41）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 26 項目が「要監視項目」（表 3.2-34）とされ、公共用水域における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。

生活環境の保全に関する環境基準（生活環境項目）については、河川、海域、湖沼等において水域類型が設定されている。調査範囲においては、図 3.2-17 に示すとおり、広瀬川が指定されており、鳴合橋より上流が A 類型、下流が B 類型に指定されている。なお、対象事業計画地の東側を流れる斎勝川は類型を指定されていない。

表3.2-32 人の健康の保護に関する環境基準

項目	基準値	項目	基準値
カドミウム	0.003 mg/L以下	1,1,2-トリクロロエタン	0.006 mg/L以下
全シアン	検出されないこと	トリクロロエチレン	0.01 mg/L以下
鉛	0.01 mg/L以下	テトラクロロエチレン	0.01 mg/L以下
六価クロム	0.05 mg/L以下	1,3-ジクロロプロペン	0.002 mg/L以下
砒素	0.01 mg/L以下	チウラム	0.006 mg/L以下
総水銀	0.0005 mg/L以下	シマジン	0.003 mg/L以下
アルキル水銀	検出されないこと	チオベンカルブ	0.02 mg/L以下
PCB	検出されないこと	ベンゼン	0.01 mg/L以下
ジクロロメタン	0.02 mg/L以下	セレン	0.01 mg/L以下
四塩化炭素	0.002 mg/L以下	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10 mg/L以下
1,2-ジクロロエタン	0.004 mg/L以下	ふっ素	0.8 mg/L以下
1,1-ジクロロエチレン	0.1 mg/L以下	ほう素	1 mg/L以下
シス-1,2-ジクロロエチレン	0.04 mg/L以下	1,4-ジオキサン	0.05 mg/L以下
1,1,1-トリクロロエタン	1 mg/L以下		

注1) 基準値は、年間平均値とする。ただし、全シアンに係る基準値については、最高値とする。

注2) 「検出されないこと」とは、規定されている測定方法の定量限界を下回ることをいう。

出典：「水質汚濁に係る環境基準について別表1人の健康の保護に関する環境基準」（昭和46年12月28日 環境庁告示第59号）

表3.2-33 生活環境の保全に関する環境基準（河川）

ア

項目 類型	利用目的の適応性	基準値				
		水素イオン 濃度 (pH)	生物化学的 酸素要求量 (BOD)	浮遊物質 量 (SS)	溶存 酸素量 (DO)	大腸菌数
AA	水道1級、自然環境保全及びA以下の欄に掲げるもの	6.5以上 8.5以下	1mg/L 以下	25mg/L 以下	7.5mg/L 以上	20CFU/ 100mL以下
A	水道2級、水産1級、水浴及びB以下の欄に掲げるもの	6.5以上 8.5以下	2mg/L 以下	25mg/L 以下	7.5mg/L 以上	300CFU/ 100mL以下
B	水道3級、水産2級及びC以下の欄に掲げるもの	6.5以上 8.5以下	3mg/L 以下	25mg/L 以下	5mg/L 以上	1,000CFU/ 100mL以下
C	水産3級、工業用水1級及びD以下の欄に掲げるもの	6.5以上 8.5以下	5mg/L 以下	50mg/L 以下	5mg/L 以上	—
D	工業用水2級、農業用水及びEの欄に掲げるもの	6.0以上 8.5以下	8mg/L 以下	100mg/L 以下	2mg/L 以上	—
E	工業用水3級、環境保全	6.0以上 8.5以下	10mg/L 以下	ごみ等の浮遊が認められないこと	2mg/L 以上	—

注1) 基準値は日間平均値とする。

注2) 農業用利水点については、水素イオン濃度6.0以上7.5以下、溶存酸素量5mg/L以上とする。

注3) 自然環境保全：自然探勝等の環境保全

水道1級：ろ過等による簡易な浄水操作を行うもの

水道2級：沈殿ろ過等による通常の浄水操作を行うもの

水道3級：前処理等を伴う高度の浄水操作を行うもの

水産1級：ヤマメ、イワナ等貧腐水性水域の水産生物用並びに水産2級及び水産3級の水産生物用

水産2級：サケ科魚類及びアユ等貧腐水性水域の水産生物用及び水産3級の水産生物用

水産3級：コイ、フナ等、β-中腐水性水域の水産生物用

工業用水1級：沈殿等による通常の浄水操作を行うもの

工業用水2級：薬品注入等による高度の浄水操作を行うもの

工業用水3級：特殊の浄水操作を行うもの

環境保全：国民の日常生活（沿岸の遊歩等を含む）において不快感を生じない限度

イ

項目 類型	水生生物の生息状況の適応性	基準値		
		全亜鉛	ノニルフェノール	直鎖アルキルベンゼンスルホン酸及びその塩
生物A	イワナ、サケマス等比較的低温域を好む水生生物及びこれらの餌生物が生息する水域	0.03 mg/L以下	0.001 mg/L以下	0.03 mg/L以下
生物特A	生物Aの水域のうち、生物Aの欄に掲げる水生生物の産卵場（繁殖場）又は幼稚仔の生育場として特に保全が必要な水域	0.03 mg/L以下	0.0006 mg/L以下	0.02 mg/L以下
生物B	コイ、フナ等比較的高温域を好む水生生物及びこれらの餌生物が生息する水域	0.03 mg/L以下	0.002 mg/L以下	0.05 mg/L以下
生物特B	生物A又は生物Bの水域のうち、生物Bの欄に掲げる水生生物の産卵場（繁殖場）又は幼稚仔の生育場として特に保全が必要な水域	0.03 mg/L以下	0.002 mg/L以下	0.04 mg/L以下

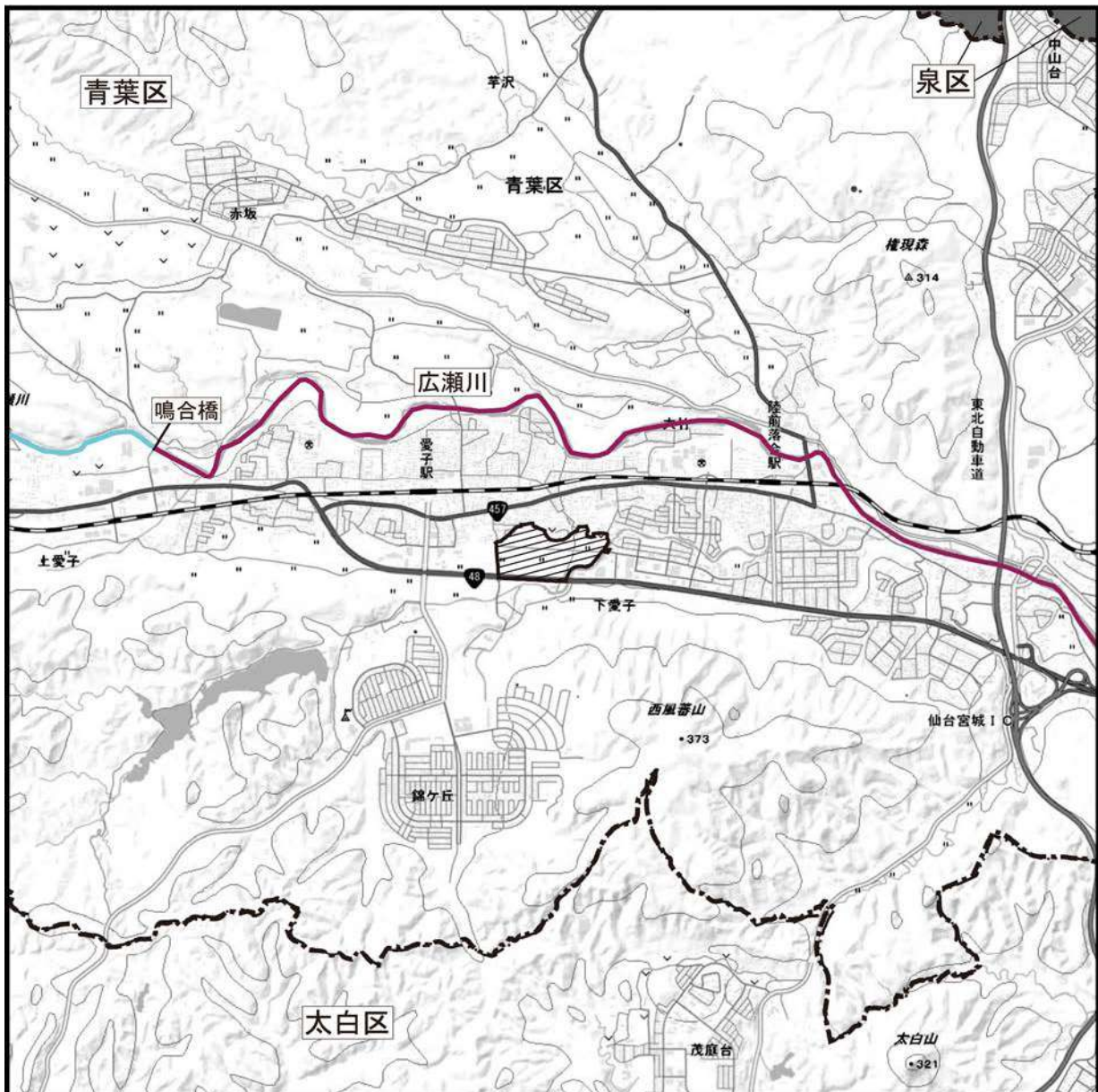
注) 基準値は年間平均値とする。

出典：「水質汚濁に係る環境基準について別表2生活環境の保全に関する環境基準」（昭和46年12月28日 環境庁告示第59号）

表3.2-34 要監視項目及び指針値

項目	指針値	項目	指針値
クロロホルム	0.06 mg/L以下	フェノブカルブ (BPMC)	0.03 mg/L以下
トランス-1,2-ジクロロエチレン	0.04 mg/L以下	イプロベンホス (IBP)	0.008 mg/L以下
1,2-ジクロロプロパン	0.06 mg/L以下	クロルニトロフェン (CNP)	-
p-ジクロロベンゼン	0.2 mg/L以下	トルエン	0.6 mg/L以下
イソキサチオン	0.008 mg/L以下	キシレン	0.4 mg/L以下
ダイアジノン	0.005 mg/L以下	フタル酸ジエチルヘキシル	0.06 mg/L以下
フェニトロチオン (MEP)	0.003 mg/L以下	ニッケル	-
イソプロチオラン	0.04 mg/L以下	モリブデン	0.07 mg/L以下
オキシシン銅 (有機銅)	0.04 mg/L以下	アンチモン	0.02 mg/L以下
クロロタロニル (TPN)	0.05 mg/L以下	塩化ビニルモノマー	0.002 mg/L以下
プロピザミド	0.008 mg/L以下	エピクロロヒドリン	0.0004mg/L以下
E P N	0.006 mg/L以下	全マンガン	0.2 mg/L以下
ジクロロボス (DDVP)	0.008 mg/L以下	ウラン	0.002 mg/L以下

出典：「水質汚濁に係る環境基準についての一部を改正する件及び地下水の水質汚濁に係る環境基準についての一部を改正する件の施行等について(通知)」(平成21年11月30日 環水大水発第091130004号・環水大土発第091130005号)



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : A類型
-  : B類型

出典:「水質環境基準と類型あてはめ」(令和5年11月閲覧、宮城県ホームページ)

図3.2-17 水域類型図



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

ア 排水基準

排水基準は、水質汚濁防止法、宮城県または仙台市の条例により、事業場等の排水が規制されている。排水基準は表 3.2-35 及び表 3.2-36 に示すとおりである。

また、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は、表 3.2-37 に示すとおり、下水道法及び仙台市下水道条例により排水基準が定められている。

仙台市では、市民共有の財産である美しい広瀬川の清流を保全し、次代へ引き継いでゆくために「広瀬川の清流を守る条例」（昭和 49 年制定、仙台市）を制定し、広瀬川全流域の水質を守るため、水質保全区域を指定しており、当該区域内の事業所等から広瀬川へ排出される排水について規制基準を定めている。排水の規制基準は表 3.2-38、水質保全区域は図 3.2-18 に示すとおりである。対象事業計画地は水質保全区域に位置し、該当するブロックはDである。

表3.2-35 排水基準（有害物質）

項目	許容限度	項目	許容限度
カドミウム及びその化合物	0.03 mg Cd/L	シス-1,2-ジクロロエチレン	0.4 mg/L
シアン化合物	1 mg CN/L	1,1,1-トリクロロエタン	3 mg/L
有機リン化合物（パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びEPNに限る。）	1 mg/L	1,1,2-トリクロロエタン	0.06 mg/L
		1,3-ジクロロプロペン	0.02 mg/L
		チウラム	0.06 mg/L
鉛及びその化合物	0.1 mg Pb/L	シマジン	0.03 mg/L
六価クロム化合物	0.5 mg Cr(VI)/L	チオベンカルブ	0.2 mg/L
砒素及びその化合物	0.1 mg As/L	ベンゼン	0.1 mg/L
水銀及びアルキル水銀 その他の水銀化合物	0.005 mg Hg/L	セレン及びその化合物	0.1 mg Se/L
		ほう素及びその化合物	海域以外 10 mg B/L
アルキル水銀化合物	検出されないこと		
ポリ塩化ビフェニル	0.003 mg/L	ふっ素及びその化合物	海域以外 8 mg F/L
トリクロロエチレン	0.1 mg/L		海域 15 mg F/L
テトラクロロエチレン	0.1 mg/L	アンモニア、アンモニウム 化合物、亜硝酸化合物及び 硝酸化合物	アンモニア性窒素に 0.4を乗じたもの、亜 硝酸性窒素及び硝酸 性窒素の合計 100 mg/L
ジクロロメタン	0.2 mg/L		
四塩化炭素	0.02 mg/L		
1,2-ジクロロエタン	0.04 mg/L		
1,1-ジクロロエチレン	1 mg/L	1,4-ジオキサン	0.5mg/L

注1) 「検出されないこと」とは、規定されている測定方法の定量限界を下回ることをいう。

注2) 砒素及びその化合物についての規制基準は、昭和49年12月1日前からゆう出している温泉(温泉法(昭和23年法律第125号)第2条第1項に規定する温泉をいう。以下同じ。)を利用する工場等に係る排水については、当分の間、適用しない。(仙台市公害防止条例)

注3) カドミウム及びその化合物に係る仙台市公害防止条例の排水基準は0.1mg Cd/L。

注4) トリクロロエチレンに係る仙台市公害防止条例の排水基準は0.3mg/L。

注5) 1,1-ジクロロエチレンに係る仙台市公害防止条例の排水基準は0.2mg/L。

注6) 砒素及びその化合物、ほう素及びその化合物及びふっ素及びその化合物についての規制基準は、温泉を利用する公衆浴場に属する事業場に係る排水についてこの表の基準を適用しない。(公害防止条例規則(宮城県))

出典：「排水基準を定める省令」（昭和46年6月21日 総理府令第35号 最終改正：令和5年9月29日 環境省令第14号）

「水質汚濁防止法施行規則」（昭和46年6月19日 総理府・通商産業省令第2号）

「公害防止条例施行規則」（平成7年9月27日 宮城県規則第79号）

「仙台市公害防止条例施行規則」（平成8年3月29日 仙台市規則第25号）

表3.2-36 排水基準（生活環境項目）

項目	区分	水質汚濁防止法			宮城県 公害 防止 条例	仙台市 公害 防止 条例
		一般 排水基準	特別排水基準 ^{※2※6}			
			下水道 整備区域	その他 の区域		
適用される工場または事業場における 1日当たりの平均的な排出水の量		50m ³ 以上	25m ³ 日以上		50m ³ 以上 (25m ³ 以上 ^{※5})	
水素イオン濃度 (pH)	海域以外に排出する場合	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6	5.8～8.6
	海域に排出する場合	5.0～9.0	—	—	5.0～9.0	5.0～9.0
生物化学的酸素要求量（BOD）(mg/L) ※海域・湖沼以外の公共用水域に排出する場 合に適用		160(120)	30(20)	130(100)	160(120)	160(120)
化学的酸素要求量（COD）(mg/L) ※海域・湖沼に排出する場合に適用		160(120)	160(120)	160(120)	160(120)	160(120)
浮遊物質		200(150)	90(70)	200(150)	200(150)	200(150)
ノルマルヘキサン 抽出物質含有量	鉱油類(mg/L)	5	5	5	5	5
	動植物油脂類(mg/L)	30	30	30	30	30
フェノール類含有量(mg/L)		5	5	5	5	5
銅含有量(mg/L)		3	3	3	3	3
亜鉛含有量(mg/L)		2	2	2	2	5
溶解性鉄含有量(mg/L)		10	10	10	10	10
溶解性マンガン含有量(mg/L)		10	10	10	10	10
クロム含有量(mg/L)		2	2	2	2	2
弗素含有量(mg/L)		—	—	—	—	15
大腸菌群数 [個/cm ³]		(3,000)	(3,000)	(3,000)	(3,000)	(3,000)
窒素含有量 ^{※3} (mg/L)		120(60)	120(60)	120(60)	120(60)	—
磷含有量 ^{※4} (mg/L)		16(8)	16(8)	16(8)	16(8)	—

注1) ()の数値は日間平均値。

注2) 広瀬川の相生橋から名取川との合流点及び梅田川うどう溜池から七北田川との合流点までの範囲に排出する1日当たりの排出量が25m³以上の特定事業場に適用される。

注3) 青下ダム貯水池、月山池、丸田沢ため池及びこれに流入する公共用水域に排出される排出水に限って適用される。

注4) 青下ダム貯水池、大倉ダム貯水池、月山池、七北田ダム貯水池、丸田沢ため池及びこれに流入する公共用水域に排出される排出水に限って適用される。

注5) 宮城県公害防止条例、仙台市公害防止条例ともに注2)の地域に排出する場合は、1日当たりの排出量が25m³以上の事業場が規制対象となる。

注6) 畜産農業又はそのサービス業に属する特定事業場及び共同調理場から排出される排出水に係る特別排水基準は、当該排出水の量が1日につき10m³以上であるものについて、一般排水基準に定める許容限度となる。

出典：「排水基準を定める省令」（昭和46年6月21日 総理府令第35号、最終改正：令和4年5月17日 環境省令第17号）

「排水基準を定める省令別表第二の備考6及び7の規定に基づく窒素含有量又は磷（りん）含有量についての排水基準に係る湖沼」（昭和60年05月30日 環境庁告示27号、最終改正：平成12年12月14日 環境庁告示78号）

「水質汚濁防止法に基づく排水基準を定める条例」（昭和47年12月23日 宮城県条例第40号、最終改正：平成14年3月27日 宮城県条例第21号）

「公害防止条例施行規則」（平成7年9月27日 宮城県規則第79号）

「仙台市公害防止条例施行規則」（平成8年3月29日 仙台市規則第25号）

表3.2-37 排水基準（下水）

項目	基準値	
水温	45℃未満	
水素イオン濃度 (pH)	5.0 を超え 9.0(12) 未満	
生物化学的酸素要求量 (BOD)	600 (1200) mg/L未満	
浮遊物質 (SS)	600 (1200) mg/L未満	
ノルマルヘキサン抽出物質含有量	鉱油類	5 mg/L以下
	動植物油脂類	30(150) mg/L以下
よう素消費量	220 mg/L未満	
フェノール類	5 mg/L以下	
銅及びその化合物	3 mg/L以下	
亜鉛及びその化合物	2 mg/L以下	
鉄及びその化合物 (溶解性)	10 mg/L以下	
マンガン及びその化合物 (溶解性)	10 mg/L以下	
クロム及びその化合物	2 mg/L以下	
カドミウム及びその化合物	0.03 mg/L以下	
シアン化合物	1 mg/L以下	
有機燐化合物	1 mg/L以下	
鉛及びその化合物	0.1 mg/L以下	
六価クロム化合物	0.5 mg/L以下	
砒素及びその化合物	0.1 mg/L以下	
水銀及びアルキル水銀その他の水銀化合物	0.005 mg/L以下	
アルキル水銀化合物	検出されないこと	
ポリ塩化ビフェニル	0.003 mg/L以下	
トリクロロエチレン	0.3 mg/L以下	
テトラクロロエチレン	0.1 mg/L以下	
ジクロロメタン	0.2 mg/L以下	
四塩化炭素	0.02 mg/L以下	
1,2-ジクロロエタン	0.04 mg/L以下	
1,1-ジクロロエチレン	1 mg/L以下	
シス-1,2-ジクロロエチレン	0.4 mg/L以下	
1,1,1-トリクロロエタン	3 mg/L以下	
1,1,2-トリクロロエタン	0.06 mg/L以下	
1,3-ジクロロプロペン	0.02 mg/L以下	
チラウム	0.06 mg/L以下	
シマジン	0.03 mg/L以下	
チオベルカンプ	0.2 mg/L以下	
ベンゼン	0.1 mg/L以下	
セレン及びその化合物	0.1 mg/L以下	
ほう素及びその化合物	10 【230】 mg/L以下	
ふっ素及びその化合物	8 【15】 mg/L以下	
1,4-ジオキサン	0.5 mg/L以下	
アンモニア性窒素, 亜硝酸性窒素及び硝酸性窒素含有量	380 mg/L未満	
ダイオキシン類	10 pg-TEQ/L以下	

注1) ()内の数値は、日平均排水量50m³未満の事業場に適用される。

注2) 【 】内の数値は、海域を放流先とする終末処理場に流入する場合に適用。

出典：「下水道法」（昭和33年4月24日 法律第79号、最終改正 令和4年6月17日 法律第68号）

「仙台市下水道条例」（昭和35年10月10日 仙台市条例第19号）

表3.2-38 広瀬川の清流を守る条例（水質保全区域）に基づく排水規制基準

- 1 TOC(全有機炭素)の排出濃度は、排出先(区間)と排出量*によって決まる。TOCは、BOD(生物化学的酸素要求量)と読み替えること。
- 2 残留塩素は、0.1mg/リットル以下であること。
- 3 外観は、広瀬川の水を著しく変化させるような色または濁りのないこと。
- 4 温度は、広瀬川の水を著しく変化させるような排水温度でないこと。
- 5 臭気は、広瀬川の水に著しく臭気を帯びさせるような排水でないこと。

注1) 1は平均的な排出水量が10立方メートル/日以上の場合に適用される。

注2) 規制がかからない場合においても、規制基準の最低濃度(TOC20mg/リットル)を守って排水するよう協力を求められている。

注3) 2から5は排出水量に関わらず規制が適用される。

【工場等の排出許容負荷量】

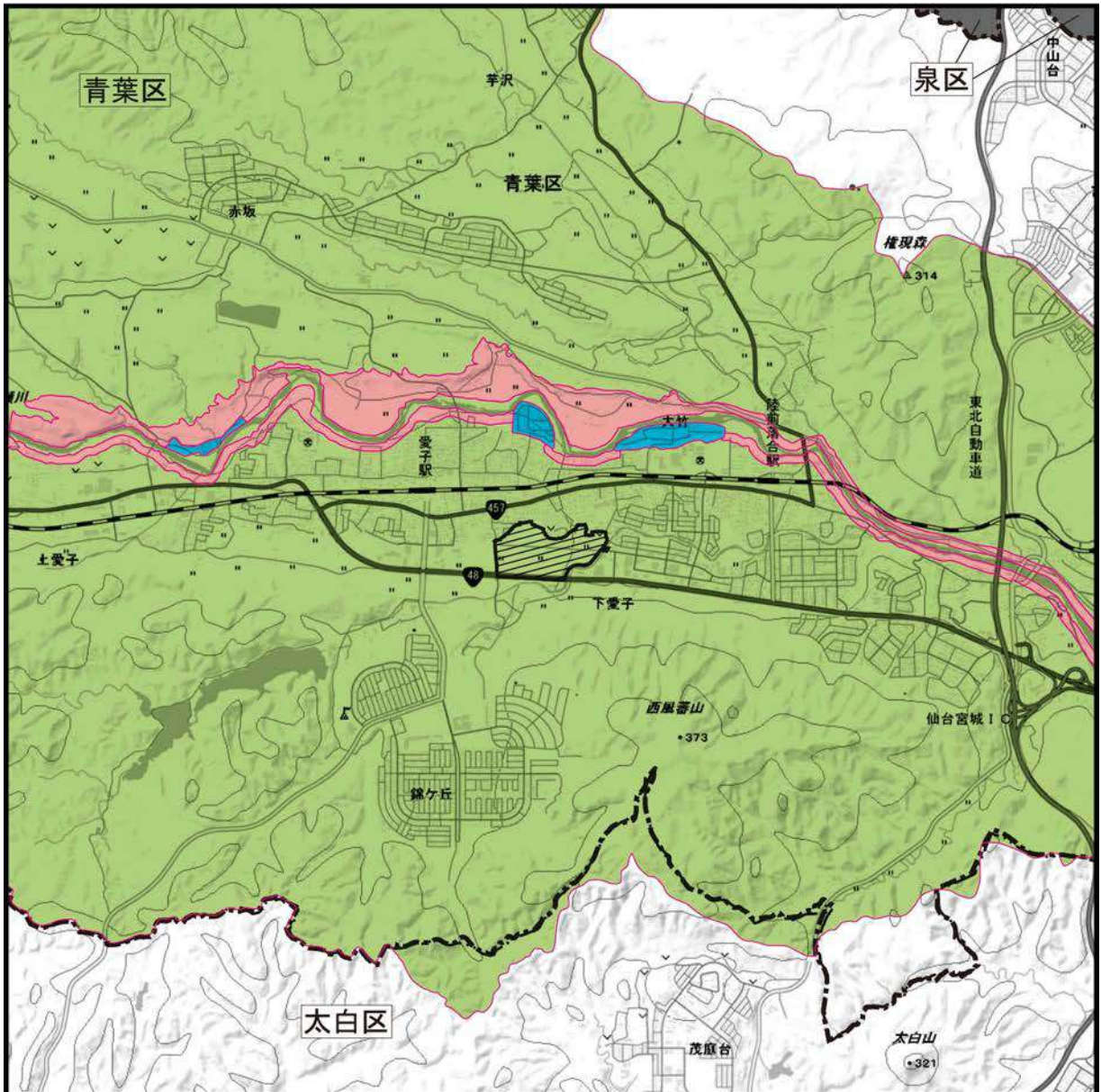
区間		許容負荷量(1日あたりのTOC負荷量 kg/日)	水質管理基準流域
A	大倉川(ダム流出口より上流)	11.6	一種
B	大倉川(ダム流出口より下流)	7.7	一種
C	鳴合橋より上流(大倉川を除く)	46.2	二種
D	鳴合橋～郷六堰	52.1	三種
E	郷六堰～牛越橋	48.2	三種
F	牛越橋～愛宕橋	179.1	三種
G	愛宕橋～名取川合流前	46.7	三種

【工場等の排水濃度(TOC 濃度単位 1 リットルにつきミリグラム)】


河川の基準流量*に対する排出量の比率	一種水質管理基準水域	二種水質管理基準水域	三種水質管理基準水域
5パーセント以上	3以下	3以下	3以下
0.5パーセント以上	3以下	5以下	5以下
0.1パーセント以上	7以下	7以下	10以下
0.01パーセント以上	10以下	15以下	15以下
0.01パーセント未満	15以下	20以下	20以下

注) 基準流量とは、広瀬川の通常状態における最も少ない時の流量をいう。

出典：「広瀬川の清流を守る条例（水質保全区域）に基づく排水規制基準」（令和5年10月閲覧 仙台市ホームページ）




凡 例


 : 対象事業計画地

 : 区界


広瀬川の清流を守る条例

環境保全区域

 : 第一種環境保全区域

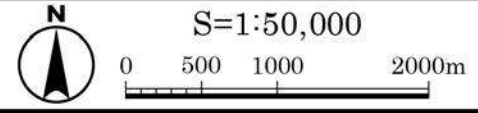
 : 第二種環境保全区域

水質保全区域

 : 水質保全区域

出典:「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」(令和5年9月閲覧、仙台市ホームページ)

図3.2-18 広瀬川の清流を守る条例



6)地下水汚染

地下水の水質汚濁に係る環境基準として、人の健康の保護に関する環境基準は、表 3.2-39 に示すとおりである。

表3.2-39 地下水の水質汚濁に係る環境基準

項目	基準値	項目	基準値
カドミウム	0.003mg/L以下	1,1,1-トリクロロエタン	1 mg/L以下
全シアン	検出されないこと	1,1,2-トリクロロエタン	0.006 mg/L以下
鉛	0.01 mg/L以下	トリクロロエチレン	0.01 mg/L以下
六価クロム	0.05 mg/L以下	テトラクロロエチレン	0.01 mg/L以下
砒素	0.01 mg/L以下	1,3-ジクロロプロペン	0.002 mg/L以下
総水銀	0.0005 mg/L以下	チウラム	0.006 mg/L以下
アルキル水銀	検出されないこと	シマジン	0.003 mg/L以下
P C B	検出されないこと	チオベンカルブ	0.02 mg/L以下
ジクロロメタン	0.02 mg/L以下	ベンゼン	0.01 mg/L以下
四塩化炭素	0.002 mg/L以下	セレン	0.01 mg/L以下
塩化ビニルモノマー	0.002 mg/L以下	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10 mg/L以下
1,2-ジクロロエタン	0.004 mg/L以下	ふっ素	0.8 mg/L以下
1,1-ジクロロエチレン	0.1 mg/L以下	ほう素	1 mg/L以下
シス-1,2-ジクロロエチレン	0.04 mg/L以下	1,4-ジオキサン	0.05 mg/L以下

注1) 基準値は年間平均値とする。ただし、全シアンに係る基準値については、最高値とする。

注2) 「検出されないこと」とは、規定されている測定方法の定量限界を下回ることをいう。

出典：「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 環境省告示第10号、最終改正 令和3年10月7日環境省告示第63号）

7)地盤沈下

宮城県では「工業用水法」及び「宮城県公害防止条例」に基づき地下水採取の規制が行われている。

対象事業計画地は地下水採取規制地域に指定されていない。

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、表 3.2-40 に示すとおりである。

表3.2-40 土壌の汚染に係る環境基準

項目	基準値
カドミウム	検液1Lにつき0.01mg以下であり、かつ農用地においては、米1kgにつき0.4mg以下であること
全シアン	検液中に検出されないこと
有機燐	検液中に検出されないこと
鉛	検液1Lにつき0.01mg以下であること。
六価クロム	検液1Lにつき0.05mg以下であること。
砒素	検液1Lにつき0.01mg以下であり、かつ農用地（田に限る）においては、土壌1kgにつき15mg未満であること。
総水銀	検液1Lにつき0.0005mg以下であること。
アルキル水銀	検液中に検出されないこと
PCB	検液中に検出されないこと
銅	農用地（田に限る。）において、土壌1kgにつき125mg未満であること。
ジクロロメタン	検液1Lにつき0.02mg以下であること。
四塩化炭素	検液1Lにつき0.002mg以下であること。
クロロエチレン（別名塩化ビニル又は塩化ビニルモノマー）	検液1Lにつき0.002mg以下であること。
1,2-ジクロロエタン	検液1Lにつき0.004mg以下であること。
1,1-ジクロロエチレン	検液1Lにつき0.1mg以下であること。
シス-1,2-ジクロロエチレン	検液1Lにつき0.04mg以下であること。
1,1,1-トリクロロエタン	検液1Lにつき1mg以下であること。
1,1,2-トリクロロエタン	検液1Lにつき0.006mg以下であること。
トリクロロエチレン	検液1Lにつき0.03mg以下であること。
テトラクロロエチレン	検液1Lにつき0.01mg以下であること。
1,3-ジクロロプロペン	検液1Lにつき0.002mg以下であること。
チウラム	検液1Lにつき0.006mg以下であること。
シマジン	検液1Lにつき0.003mg以下であること。
チオベンカルブ	検液1Lにつき0.02mg以下であること。
ベンゼン	検液1Lにつき0.01mg以下であること。
セレン	検液1Lにつき0.01mg以下であること。
フッ素	検液1Lにつき0.8mg以下であること。
ホウ素	検液1Lにつき1mg以下であること。
1,4-ジオキサン	検液1Lにつき0.05mg以下であること。

注1) 「検出されないこと」とは、規定されている測定方法の定量限界を下回ることをいう。

注2) 有機燐とは、パラチオン、メチルパラチオン、メチルジメトン及びE P Nをいう。

出典：「土壌の汚染に係る環境基準について」（平成3年8月23日 環境省告示第46号、最終改正：令和2年4月2日 環告44号）

9)ダイオキシン類

「ダイオキシン類対策特別措置法」第7条の規定に基づく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は、表3.2-41に示すとおりである。

表3.2-41 ダイオキシン類に係る環境基準

項目	基準値
大気	0.6 pg-TEQ/m ³ 以下
水質（水底の底質を除く）	1 pg-TEQ/L以下
水底の底質	150 pg-TEQ/g以下
土壌	1,000 pg-TEQ/g以下

注1) 基準値は、2,3,7,8-四塩化ジベンゾ-パラ-ジオキシンの毒性と換算した値とする。

注2) 大気及び水質（水底の底質を除く。）の基準値は、年間平均値とする。

注3) 土壌にあつては、環境基準が達成されている場合であつて、土壌中のダイオキシン類の量が250pg-TEQ/g以上の場合には、必要な調査を実施することとする。

出典：「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」（平成11年12月27日 環境庁告示第68号）

10)日影阻害

「建築基準法」及び「宮城県建築基準条例」に基づく日影規制は、表3.2-42に示すとおりである。

対象事業計画地は市街化調整区域であり、日影規制の対象とはならない。

表3.2-42 仙台市内の日影規制

対象地域	建築基準法 別表第4 (に) 欄の項	制限を受ける 建築物	平均地盤面 からの高さ	日影時間	
				10m以内	10m超
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	(一)	軒の高さが 7m超 または 3階以上	1.5m	3時間	2時間
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	(二)	高さ 10m超	4.0m	4時間	2.5時間
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 準工業地域	(二)	高さ 10m超	4.0m	5時間	3時間

出典：「建築基準法」（平成20年5月23日 法律第40号）

「建築基準条例」（昭和35年7月21日 宮城県条例第24号）

11)景観

仙台市では、平成7年に「杜の都の風土を育む景観条例」を制定し、魅力的な景観形成に取り組んできた。平成16年には景観に関する総合的な法律として景観法が制定されたことから、これまでの景観施策を更に充実させ、良好な景観の形成を図るため、平成21年、景観法に基づく[仙台市「杜の都」景観計画]を策定した。令和4年には上位・関連計画が新たに策定されたこと等を受けて計画を見直し、周囲の街並みとの調和や、眺望の保全に向けた取り組みを継続するとともに、魅力的な街並み景観の創出を図るための変更を行った。

景観計画では、仙台市全域を景観法に基づく「景観計画区域」と位置づけ、市全域を「自然景観」と「市街地景観」に大別される8つのゾーンに分け、ゾーン毎の特性に応じて良好な景観形成の方針に基づく取り組みを進めている。対象事業計画地は「市街地景観」に区分される「沿線市街地ゾーン」に位置するが、対象事業計画地の南側には「自然景観」に区分される「田園地ゾーン」が存在している。ゾーン毎の景観形成の方針は表3.2-43に示すとおりである。

また、景観計画区域内では建築物及び工作物に対する取り組みとして、届出対象となる行為等及び規模(表3.2-44)、良好な景観形成のための行為の制限(表3.2-45)を定めている。

表3.2-43 ゾーン毎の景観形成の方針

分類	ゾーン名称	景観形成の方針
市街地景観	沿線市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 沿線の街並みの連続性と賑わいに配慮した景観形成を図る 中高層住宅として集約的まとまり感のある景観形成を図る 社寺や旧街道筋など歴史的な資源に配慮した景観形成を図る
自然景観	田園地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 広がりのあるみどり豊かな田園景観の保全と形成を図る 田園地帯の原風景となる居久根や農村集落の景観の保全と形成を図る 遠景を望む眺望ポイントとしての景観形成を図る

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」(令和4年6月、仙台市)

表3.2-44 景観計画区域における届出対象行為・規模

届出対象行為	建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
	工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	建築物	地盤面からの高さが20mを超えるもの
		延べ面積が3,000㎡を超えるもの
	工作物	地盤面からの高さが30mを超えるもの
		歩道橋、橋りょう、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもので延長が50mを超えるもの
	道路に沿って築造される擁壁で地盤面からの高さの平均が6mを超え、かつ延長が50mを超えるもの	
	建築物の屋上に工作物がある場合	工作物を含めた高さが30mを超えるもの

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」(令和4年6月、仙台市)

表3.2-45 市街地景観のゾーンにおける行為の制限

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さない高さとする。 ・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"> ・けばけばしさを排除し、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、活気を求める場所では、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、道路沿いへの植樹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さない高さとする。 ・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"> ・けばけばしさを排除し、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」（令和4年6月、仙台市）

(3)行政計画・方法等

1)仙台市基本計画

仙台市基本計画においては、「挑戦を続ける、新たな杜の都へ」をまちづくりの理念としている。目指す都市の姿として、環境、共生、学び、活力の視点から、表 3.2-46 に示すように 4 つの目指す都市の姿の実現を目指している。また、その実現に向け、表 3.2-47 に示す重点的に取り組む 8 つの「チャレンジプロジェクト」を掲げ、SDGs の達成への貢献も合わせてプロジェクトの推進を目指している。

表3.2-46 目指す都市の姿

都市個性	実現のための方向性
環境 自然と都市機能が調和した都市環境	杜の恵みと共に暮らすまちへ ・「杜の都」の豊かな自然と、市民の暮らしや都市機能が調和した、世界に通用する風格を備え、住みよさを実感できるまち ・「仙台防災枠組2015-2030」の採択地にふさわしく、自然と人の力を活かした災害対応力を備え、国内外の防災力の向上に貢献できるまち
共生 市民の力で築き上げてきた共生社会	多様性が社会を動かす共生のまちへ ・心と命を守る支えあいのもと、多様性が尊重され、包摂される、誰もが安心して暮らすことができるまち ・一人ひとりが持つ多様な価値観・経験を、社会全体がより良い方向に進むための力に変えるまち
学び 一人ひとりの成長につながる学びの風土	学びと実践の機会があふれるまちへ ・子どもたちが、個性を尊重されて健やかに育つことができ、地域に対する親しみと学ぶ喜びを実感できるまち ・すべての人に成長の機会があふれ、次の仙台をつくる担い手が育ち、東北や世界の未来にも貢献できる人材を次々と輩出する学びとチャレンジのまち
活力 東北における交流と経済の広域拠点	創造性と可能性が開くまちへ ・企業や起業家等を惹きつけるとともに、新たな価値を生む創造性が開かれ、地域経済の活性化や社会的課題の解決、東北の活力につながるまち ・東北と世界を結びつけるハブとしての機能を持つ都市として、グローバルな経済活動や、誰もが楽しめる多彩な交流が生まれるまち

出典：「仙台市基本計画2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

表3.2-47 チャレンジプロジェクト

プロジェクト	目標	実施の方向性
杜と水の都プロジェクト	「杜の都」の風土と文化に巡りあえる都市空間をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・「杜の都」の象徴となる都心空間をつくる ・みどりを楽しめる生活空間をつくる ・水辺を楽しめる親水空間をつくる
防災環境都市プロジェクト	持続可能でしなやかな都市環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・防災・減災の備えを日常生活に織り込む ・環境負荷の低い生活・ビジネススタイルを定着させる ・都市インフラの持続可能性を高める
心の伴走プロジェクト	多様性を尊重し、あらゆる人が安心して暮らせる地域をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・多様性が尊重される環境をつくる ・孤立しない、つながる仕組みをつくる ・心を支える環境をつくる
地域協働プロジェクト	多様性を力に変える地域をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な協働が生まれる基盤をつくる ・多様な主体の力を地域に活かす ・地域の交流を活性化させる
笑顔咲く子どもプロジェクト	子どもたちの未来が広がる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・意欲を引き出し、伸ばす教育環境をつくる ・個性に合わせた成長の機会をつくる ・子育てを楽しめる環境をつくる
ライフデザインプロジェクト	自分らしい生き方が実現できる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・まちの至る所で学びと実践の機会がある環境をつくる ・誰もが活躍できる環境をつくる ・ライフステージに合わせた健康を支える
TOHOKU 未来プロジェクト	世界に発信できる東北発のイノベーションを生み出す	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台・東北を舞台にイノベーションを生み出す ・仙台・東北の産業の成長を支える ・仙台・東北に世界中から人を呼び込む
都心創生プロジェクト	人が集い、新しいチャレンジが生まれる都心をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ・投資を呼び込むまちをつくる ・イノベーションが生まれる都心をつくる ・まちの回遊性を向上する

出典：「仙台市基本計画2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

2) 仙台市都市計画マスタープラン

仙台市都市計画マスタープランは、仙台市の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て都市の将来像を示し、実現に向けて大きな道筋を明らかにしておくことを目的としており、市域全体を対象区域とし、計画期間は2021（令和3）年度～2030（令和12）年度である。

都市づくりの目標像として「「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」～自然環境と都市機能が調和した多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～」を掲げ、5つの都市づくりの基本方針（表 3.2-48）、都市づくりに係る部門別の方針（表 3.2-49(1)～(2)）を設定している。

表3.2-48 都市づくりの基本方針

基本方針1：魅力・活力のある都心の再構築 <ul style="list-style-type: none">国際競争力を有し、東北と世界を結びつける都市として成長するため、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上、近未来技術の活用、イノベーションやトライアルの機会、居心地の良い憩いや交流の場の創出等を通して、躍動する都心としての魅力・活力の向上に資する再構築を図ります。
基本方針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">引き続き、持続可能で防災・減災にも資する、機能的・効率的な市街地を形成するため、地域特性に応じた多様な都市機能の適正な配置を図ります。周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特色を踏まえた都市機能の誘導や地域の活性化に資する、特色あるまちづくりの促進を図ります。
基本方針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">過度に自家用車に依存しない、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実に取り組むとともに、広域的な交流・連携や、日常生活における移動を支える交通施策を推進します。
基本方針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">魅力ある「杜の都」を後世においても継承し、自然環境を生かした美しく快適な都市空間の形成を図ります。生涯を通じて健やかに安全・安心に暮らせるまちとして、市街地の浸水対策等、災害に強い都市環境の充実に資する。
基本方針5：魅力を生み出す協働まちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none">多様な価値観を尊重し合い、地域課題を解決して新たな魅力を生み出すため、市民・事業者・行政等の多様な主体の協働によるまちづくりの一層の推進を図ります。

出典：「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2021-2030～」(令和3年3月、仙台市)

表3.2-49(1) 都市づくりに係る部門別の方針(1/2)

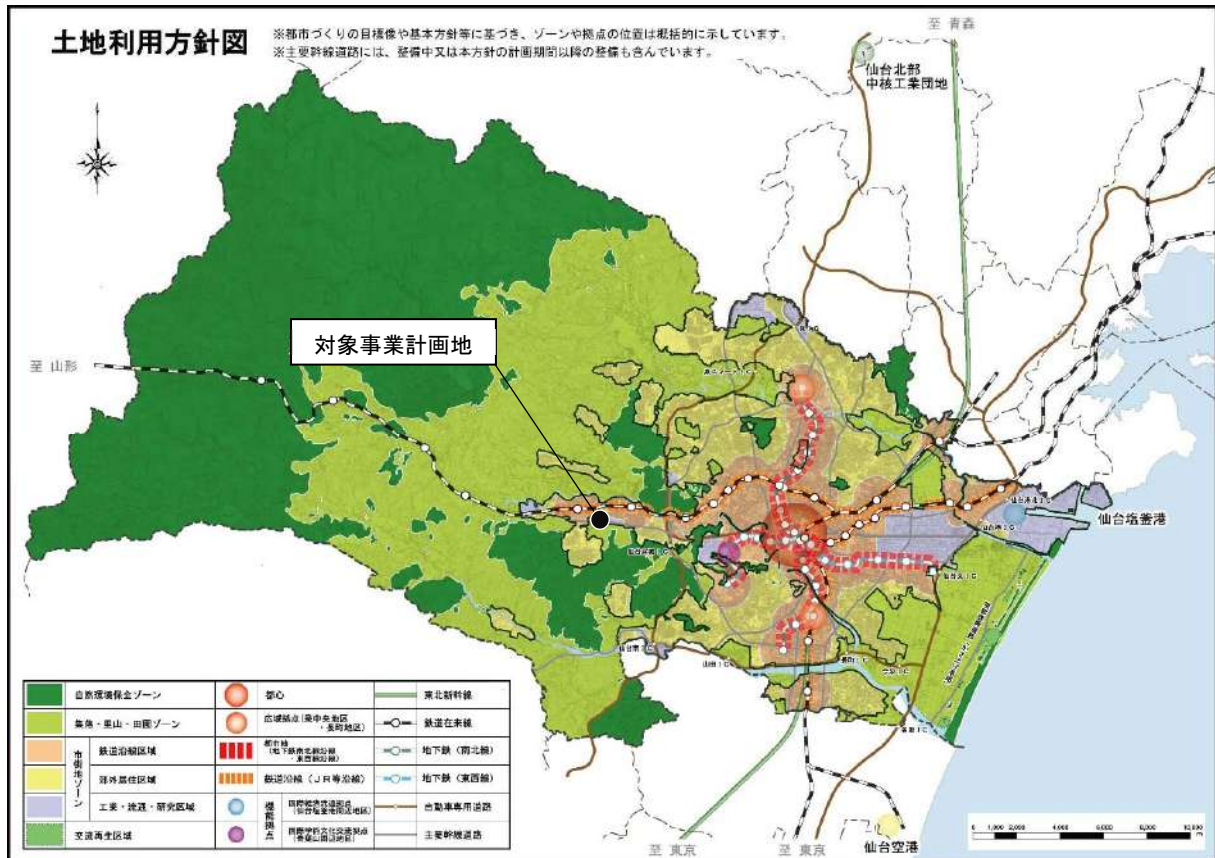
部門	方針
<p>土地利用</p> <p>図3.2-19 (P.3.2-60) 参照</p>	<p>(1)市街地ゾーン</p> <p>都心：東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォークアブルな都市空間の形成を推進します。</p> <p>広域拠点：泉中央地区および長町地区に「広域拠点」を配置し、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図ります。また、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ります。</p> <p>機能拠点：仙台塩釜港周辺地区に「国際経済流通拠点」、国際センター・川内・青葉山を含む青葉山周辺地区に「国際学術文化交流拠点」を配置し、都市としての持続的な発展を支える魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図ります。</p> <p>都市軸：東西と南北の地下鉄駅を結ぶ地下鉄沿線を、十文字型の「都市軸」と位置付け、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ます。また、交通便利性を生かした快適な居住環境の形成を推進します。</p> <p>鉄道沿線：JR等の鉄道駅を中心に、魅力ある市街地を形成するため、地域特性を踏まえ都市計画の見直しなどにより、居住機能や暮らしに必要な都市機能を誘導します。</p> <p>郊外居住区域：様々な世代やライフスタイル、地域の実情などに応じて、都市計画の見直しなどにより生活の質を維持するために必要な都市機能の確保を図ります。</p> <p>工業・流通・研究区域：工業・流通・研究の各機能のさらなる集積と国際的・広域的な産業機能や研究開発機能の一層の集積を図るとともに、産業構造の変化に対応した地域産業機能を集積します。また、地域経済を支える活力ある産業機能の基盤整備を計画的に進めます。</p> <p>(2)集落・里山・田園ゾーン</p> <p>自然環境保全にも及ぶ農地・農業の持つ多面的な価値を十分に認識しながら、農林業振興や地域活性化により集落の生活環境を維持します。里山地域は、山地と市街地の緩衝帯として本市の生態系の連続性を支える地域であり、保全に努めるとともに、森林などの持続的な利活用、環境と調和した農林業の振興などを推進します。</p> <p>田園地域は、水田の持つ気象緩和機能や保水機能などを保全します。交流再生区域については、地域の特性を生かした新たな魅力の場を創出し、地域の歴史や文化、東日本大震災の記憶と経験を国内外へ発信し、継承していきます。</p> <p>(3)自然環境保全ゾーン</p> <p>奥羽山脈や海岸部など、豊かな生態系を支え自然環境を守る区域であり、本市の自然特性が将来に渡って保持されるよう、自然環境を保全します。</p>
<p>交通</p>	<p>(1)質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実</p> <p>①公共交通の利便性向上と暮らしを支える移手段の確保</p> <p>②「かしこく移動」するライフスタイルの促進</p> <p>(2)賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築</p> <p>①都心の回遊性の向上に向けた交通環境づくり</p> <p>②多様な活動を支える都心の交通環境づくり</p> <p>(3)多様な都市活動を支える交通政策の推進</p> <p>①経済・交流を支える交通環境の形成</p> <p>②安心・安全な交通環境の形成</p> <p>③新技術等の積極的な活用</p>

出典：「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2021-2030～」(令和3年3月、仙台市)

表3.2-49(2) 都市づくりに係る部門別の方針(2/2)

部門	方針
緑・景観	(1)みどり豊かな空間の形成と保全 ①みどりと水による潤いある都市空間の形成 ②杜の都にふさわしい都心のみどりあふれる都市空間の形成と利活用 (2)公園・緑地・水辺の形成と保全 ①公園の整備と利活用 ②緑地の保全 ③水辺の空間整備と利活用 (3)良好な都市景観の形成 ①「杜の都」の風土を育む景観の形成 ②歴史や文化・伝統などを生かした景観の形成 ③市民協働による景観づくり
防災・環境	(1)災害に強い強靱な都市の構築 ①都市施設などの防災・減災機能の強化 ②浸水対策の推進 ③建築物の防災・減災対策 ④宅地の防災・減災対策 ⑤啓発などによる防災・減災への備え (2)安心して暮らせる都市の形成 ①誰にでもやさしい都市 ②防犯に配慮した都市の構築 ③公共施設や都市施設などの設備と適切なマネジメント (3)都市環境の保全 ①衛生的な都市環境の維持 ②快適な生活環境の保全 (4)脱炭素社会の実現に向けた都市づくり ①環境負荷の小さい都市空間の形成 ②エネルギー効率の高いまちづくり
協働まちづくり	(1)多様な主体によるまちづくりの推進 ①地域主体のまちづくり活動 ②企業・大学などによるまちづくり活動 ③まちづくり活動を担う人材育成 (2)協働まちづくりへの支援 ①まちづくり活動への支援 ②まちづくり情報の発信

出典：「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2021-2030～」(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 ～都市計画に関する基本的な方針2021-2030～」(令和3年3月、仙台市)

図3.2-19 土地利用方針図

3)杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画）

仙台市の環境の保全と創造に関わる政策・施策の基本的な方向を定めた「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画 2021-2030」（令和年3月、仙台市）は、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間を計画期間としており、表3.2-50に示すとおり、目指すべき環境都市像と5つの分野別の環境施策を掲げ、それらを実現するための具体化に向けて、特に効果的な施策を組み合わせた3つのプロジェクトを設定している（表3.2-51参照）。

また、仙台市を山地地域、西部丘陵地・田園地域、市街化地域、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。対象事業計画地は「西部丘陵地・田園地域」及び「市街地地域」の境界付近に位置し、表3.2-52(1)～(2)に示すとおり、環境配慮の指針を示している。

表3.2-50 目指す環境都市像と分野別環境施策

環境都市像	杜の恵みを活かした、持続可能なまち 「杜の都」の良好な環境を保全・継承するとともに、 本市の強みを活かしながら、持続的な発展が可能なまち	
分野別の環境施策	脱炭素都市づくり	① 脱炭素型のまちの構造をつくる ② 脱炭素型のエネルギーシステムの構築を進める ③ 環境にやさしい交通への転換を進める ④ 脱炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルを定着させる ⑤ 気候変動によるリスクに備える
	自然共生都市づくり	① 豊かな自然環境と多様な生きものを守る ② 恵み豊かな里地里山を活性化させる ③ グリーンインフラをまちづくりに活かす ④ 自然や生きものへの愛着をはぐくむ
	資源循環都市づくり	① 資源を大切に使う行動を定着させる ② 資源の有効利用を進める ③ 廃棄物の適正な処理体制を確保する
	快適環境都市づくり	① 健康で快適な生活環境を保全する ② 開発事業等における自主的な取り組みを促進する ③ 地域の環境資源を活かした魅力的なまちづくりを進める
	行動する人づくり	① 環境にやさしい行動の輪を広げる ② 環境にやさしいライフスタイル・ビジネススタイルを定着させる

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

表3.2-51 重点的な取り組み

プロジェクト	取り組みの方向
輝く！グリーン&クリーン都市プロジェクト	・グリーンビルディング等の環境にやさしい建築物の整備の促進 ・事業者と連携した環境にやさしいビジネスの推進 ・みどりを活用した、歩きたくなる魅力的な都市空間の創出
つながる！エネルギー循環プロジェクト	・木質バイオマスの利用促進 ・廃棄物系バイオマスの利用促進 ・3E（省エネ・創エネ・蓄エネ）の普及拡大
広がる！エコアクションプロジェクト	・「杜の都スタイル」の普及拡大 ・効果的な環境教育・学習の推進 ・生物多様性保全推進事業の推進

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

表3.2-52(1) 土地利用における環境配慮の指針(1/2)

	<p>基本的な考え方</p>	<p>本地域は、山地地域に連なり、都市近郊にあって豊かな自然環境を有している地域であり、太白山県自然環境保全地域や権現森、蕃山・斎勝沼緑地環境保全地域等を含んでいる。また、この地域は、集落とそれを取りまく森林や農地、ため池等で構成され、多様な機能を有する里地里山の環境を形成している。</p> <p>里地里山には、絶滅危惧種などの希少な動植物が多く生育・生息するため、本地域は、本市の生物多様性を保全する上で重要な地域である。また、美しい里地里山の景観の保全や、二酸化炭素の吸収源確保、土砂災害や洪水防止機能等の面からも重要であり、都市的な土地利用への転換にあたっては、慎重な対応が求められる。</p> <p>また、里地里山は、人が自然との関わりを持つことで形成、維持されてきた環境であることから、森林や農地の適切な維持管理を進めるとともに、木材等の供給や自然とのふれあいの場として積極的に活用していくことが求められる。</p>
<p>西部丘陵地・田園地域</p>	<p>環境配慮の指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の生物多様性の連続性を支えるとともに、二酸化炭素吸収や水源涵養、土砂災害防止など多様な機能を有する重要な地域であることから、保全に努め、開発事業等はできる限り回避する。 ・希少な生きものの生育・生息地や植生自然度の高い森林、地域住民に親しまれている自然環境等については、原則として保全を図る。やむを得ず開発事業等を行う場合は、できる限り改変面積を小さくするとともに、動物の移動経路となる緑のネットワークを確保するなど、環境への影響を最小限とするよう努める。また、環境への影響を回避・低減することが困難な場合は、代償措置を実施する。 ・森林や農地の適切な維持管理に努めるとともに、環境と調和した農林業等を実施する。また、森林資源等の持続的な利用を進める。 ・農薬や化学肥料の使用低減に努めるなど、生物多様性や周辺環境に配慮した農業を進める。 ・良好な里地里山の環境に生育・生息する動植物の保全に努めるとともに、生物多様性に配慮した緑化に努める。 ・畜産業や林業等により発生する未利用のバイオマスについて、堆肥化や燃料化により、有効活用を図る。 ・森林保全活動や体験型農園など、自然とのふれあいの機会の創出に努める。 ・きれいな空気や水、静穏な音環境などの良好な生活環境や、地域に根差した歴史・文化、原風景等の保全に努める。また、これらの魅力を発信し、自然とのふれあいの場や環境教育・学習の場として活用するなど、地域資源の価値を高める。 ・野生動物との適切な関係を保つため、果樹や野菜、生ごみなどを適切に管理する、動物が隠れやすい藪を刈るなど、野生動物を人里に引き寄せないように努める。

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

表3.2-52(2) 土地利用における環境配慮の指針(2/2)

	<p>基本的な考え方</p>	<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あり、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、交通利便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る。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る。</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る。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る。</p>
<p>市街地地域</p>	<p>環境配慮の指針</p>	<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、エネルギー効率が高く、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」（令和3年3月、仙台市）

4) 仙台市みどりの基本計画

「緑の基本計画」は、都市緑地法第4条及び杜の都の環境をつくる条例第10条に基づく、みどりの都市像や施策について定めるみどりのまちづくりの総合的な計画であり、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間の計画期間としている。

仙台市みどりの基本計画では、「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～」を基本理念として、5つの基本方針を定め、施策を推進することとしている。仙台市みどりの基本計画の5つの基本方針と施策の柱は表3.2-53に示すとおりである。

表3.2-53 仙台市みどりの基本計画の基本方針と施策

基本方針	施策の柱
みどりと共生するまち	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりを生かした防災・減災を進める ・みどりにより、健全な水循環を維持・増進する ・都市のみどりをつなぎ、豊かな生態系を育む ・みどりを資源として循環させる
みどりで選ばれるまち	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりで人、企業を惹きつける ・みんながみどりを享受できるまちをつくる
みどりを誇りとするまち	<ul style="list-style-type: none"> ・杜の都にふさわしいみどりを充実させる ・歴史と文化の香るみどりを守り、継承する
みどりとともに人が育つまち	<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしの質を高める身近なみどりを充実させる ・みどりにより健やかな心身を育む
みどりを大切にすまち	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの持続可能な管理体制を構築する ・悠久の百年の杜を発信する

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

5) 仙台市地球温暖化対策推進計画

仙台市地球温暖化対策推進計画は、地球温暖化の推進に関する法律に基づく地方公共団体実行計画（区域施策編）及び気候変動適応法に基づく地域気候変動適応計画の2つの計画として定めている。また、「仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例」に基づく推進計画であるほか、「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画 2021-2030」（令和3年3月、仙台市）における個別計画としても位置づけられている。

計画の目標は、中期目標が「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）」、長期目標が「令和32年（2050年）温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す」としている。

実施施策の体系は表3.2-54に示すとおり、温室効果ガスの排出抑制施策（緩和策）と気候変動影響への適応施策（適応策）を2つの大きな柱としている。

表3.2-54 緩和策と適応策の体系

温室効果ガスの 排出抑制施策 (緩和策)	<ul style="list-style-type: none"> ① 脱炭素社会に向けた持続的で効率的なまちづくりを進める ② 3E（省エネ・創エネ・蓄エネ）の普及・エネルギーの最適利用を推進する ③ 環境にやさしい交通への転換を進める ④ 持続可能な資源循環都市を目指した取り組みを進める ⑤ 環境を意識したライフスタイル・ビジネススタイルを定着させ行動を促す ⑥ 地域経済と環境の好循環を生み出す
気候変動影響への 適応施策 (適応策)	<ul style="list-style-type: none"> ① 気候変動が農業や自然環境に及ぼす影響を把握し適応する ② 自然災害による被害を最小限に抑える ③ 健康に与える影響を把握し軽減する ④ 事業活動・生活環境におけるリスクに備える

出典：「仙台市地球温暖化対策推進計画2021-2030」（令和3年3月、仙台市）

4. 環境影響評価項目の選定

4 環境影響評価項目の選定

4.1 環境影響要因の抽出

本事業に係る全ての行為のうち、環境への影響が想定される行為（以下、「環境影響要因」という。）について、「工事による影響」、「存在による影響」及び「供用による影響」に区分して抽出した結果は、表4-1に示すとおりである。

表4-1 環境影響要因

環境影響要因の区分		要因の有無※	抽出の理由
工事による影響	資材等の運搬	○	本事業の実施に伴い、資材等の運搬がある。
	重機の稼働	○	本事業の実施に伴い、重機の稼働がある。
	盛土・掘削等	○	本事業の実施に伴い、盛土・掘削工事がある。
	建築物等の建築	×	本事業は都市基盤整備を行う事業であり、本事業においては建築物等の建築は行わない。
	工事に伴う排水	×	盛土・掘削等により発生する濁水以外の排水は想定されない。
	その他	×	上記以外の環境影響要因は想定されない。
存在による影響	改変後の地形	○	本事業の実施に伴い、地形及び農業用排水路の改変及び調整池の設置がある。
	樹木伐採後の状態	×	既存住宅地内のわずかな植栽樹木を除き、対象事業計画地内に樹木はほとんど存在しない。
	改変後の河川・湖沼	×	対象事業計画地東側に流れる斎勝川が約3km下流で広瀬川に合流しているが、本事業において河川は改変しない。
	工作物等の出現	○	本事業は都市基盤整備を行う事業である。本事業の実施後に工作物等の出現が想定される。
	その他	×	上記以外の環境影響要因は想定されない。
供用による影響	自動車・鉄道等の走行	×	本事業は都市基盤整備を行う事業であり、道路・鉄道の整備事業ではない。
	施設の稼働	○	本事業は都市基盤整備を行う事業である。本事業の実施後に建設される施設の稼働が想定される。
	人の居住・利用	×	人の居住・利用は、「施設の稼働」で整理する。
	有害物質の使用	×	本事業は都市基盤整備を行う事業である。本事業の実施後に建設される施設において有害物質の使用は想定されない。
	農薬・肥料の使用	×	本事業は都市基盤整備を行う事業である。本事業の実施後に建設される施設において農業・肥料の使用は想定されない。
	資材・製品・人等の運搬・輸送	○	本事業は都市基盤整備を行う事業である。本事業の実施後に建設される施設からの資材・製品・人等の運搬、輸送が想定される。
	その他	×	上記以外の環境影響要因は想定されない。

※ ○は有、×は無を示す。

4.2 環境影響要素の抽出及び環境影響評価項目の選定

仙台市環境影響評価技術指針を参考に、本事業に係る環境影響要因と、それにより影響を受けることが想定される環境の要素(以下、「環境影響要素」という)の関係を整理し、本事業の内容、地域特性等を勘案し、表4-2に示すとおり環境影響評価項目を選定した。

環境影響評価項目として選定した理由及び選定しなかった理由は、表4-3(1)～(5)に示すとおりである。

なお、環境保全措置等により影響が軽微である等の理由から調査、予測及び評価は行わず、環境配慮によって対応する項目については、配慮項目として整理した。

表4-2 環境影響評価項目

環境影響要素の区分				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	盛土・掘削等	変更後の地形	工作物等の出現	施設の稼働	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							
		騒音	騒音	○	○				※	○
		振動	振動	○	○				※	○
		低周波音	低周波音							
		悪臭	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									
	水辺環境	水辺環境								
		地形・地質	現況地形				○			
		注目すべき地形								
	地盤沈下	地盤沈下								
		土地の安定性								
	土壌汚染	土壌汚染								
電波障害		電波障害								
その他の環境	日照障害	日照障害								
	風害	風害								
	植物	植物相及び注目すべき種				○	○			
動物	植生及び注目すべき群落				○	○				
	樹木・樹林等									
	森林等の環境保全機能									
生態系	動物相及び注目すべき種	○	○	○	○	○				
	注目すべき生息地	○	○	○	○	○				
生態系	地域を特徴付ける生態系	○	○	○	○	○				
	自然との豊かな触れ合いの確保及び歴史的、文化的所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	自然的景観資源				○	○			
景観	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									
	廃棄物等	廃棄物			○			※		
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調査及び評価されるべき項目	廃棄物等	残土								
		水利用						※		
		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				※						

注1) ○は一般項目、※は配慮項目を示す。

：「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)において「業務別項目選定例(土地区画整理事業)」とされ、本事業で選定するもの。

：「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)において「業務別項目選定例(土地区画整理事業)」とされ、本事業で選定しないもの。

：「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)において「業務別項目選定例(土地区画整理事業)」とされていないが、本事業で選定するもの。

表4-3(1) 環境影響評価項目の選定結果(1)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定する理由・選定しない理由
大気質	二酸化窒素	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働	資材等の運搬に用いる工事用車両の走行及び重機の稼働により二酸化窒素の発生が考えられる。
		○	供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	資材・製品・人等の運搬・輸送に用いる関連車両の走行により二酸化窒素の発生が考えられる。
	二酸化硫黄	—	—	—	二酸化硫黄を発生させる工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
	浮遊粒子状物質	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働	資材等の運搬に用いる工事用車両の走行及び重機の稼働により浮遊粒子状物質の発生が考えられる。
		○	供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	資材・製品・人等の運搬・輸送に用いる関連車両の走行により浮遊粒子状物質の発生が考えられる。
	粉じん	○	工事	盛土・掘削等	盛土・掘削工事において、一時的に強風による粉じんの発生が考えられ、周辺の既存住宅や学校等への影響が考えられる。
有害物質	—	—	—	工事中及び供用後に有害物質を発生させる工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。	
騒音	騒音	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働	資材等の運搬に用いる工事用車両の走行及び重機の稼働により騒音の影響が考えられる。
		※	供用	施設の稼働	供用後において、騒音を発生させる施設等が建設される可能性があるが稼働時間の調整等、周囲への対策を適切に実施するよう、進出企業へ配慮要請を行うことで、本事業の施設稼働に伴う騒音の影響は軽微と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	資材・製品・人等の運搬・輸送に用いる関連車両の走行により騒音の影響が考えられる。
振動	振動	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働	資材等の運搬に用いる工事用車両の走行及び重機の稼働により振動の影響が考えられる。
		※	供用	施設の稼働	供用後において、工業用地等に振動を発生させる施設等が建設される可能性があるが、工業用地は主に、対象事業計画地の南寄りに配置しており、振動伝搬特性から減衰するため、北側の住宅街に対する影響は軽減されると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	資材・製品・人等の運搬・輸送に用いる関連車両の走行により振動の影響が考えられる。
低周波音	低周波音	—	—	—	工事中は特殊な工法の採用及び低周波音を発生する重機の使用は予定していない。また、供用後は周辺に著しい影響を生じさせる施設等の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
悪臭	悪臭	※	供用	施設の稼働	工事中は悪臭を著しく発生させる工事計画や資材の使用を予定していないため、影響はないと考えられる。供用後において悪臭を発生させる施設等の建設が想定されるが、ゴミ容器の密閉化、排水の下水道への排出等により、悪臭による影響は軽微と考えられることから配慮項目とする。
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	関連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。

注) 「選定」欄は、○:一般項目、※:配慮項目、—:非選定項目を示す。

表4-3(2) 環境影響評価項目の選定結果(2)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定する理由・選定しない理由
水質	水の汚れ	※	供用	施設の稼働	供用後において公共下水道(汚水)に接続する計画であるため、影響はないと考えられる。ただし、供用後の事業活動によるオイル漏れの懸念について、企業が油の保管施設に対し、適切に対応するべきものと考え、参入する企業の意識を高めるため、配慮項目とする。
	水の濁り	○	工事	盛土・掘削等	盛土・掘削等による裸地の出現に伴い、降雨による排水路への濁水の流入による影響が考えられる。
	富栄養化	—	—	—	供用後の生活排水は、公共下水道に接続する計画であるため、影響はないと考えられる。
	溶存酸素	—	—	—	供用後の生活排水は、公共下水道に接続する計画であるため、影響はないと考えられる。
	有害物質	—	—	—	工事中及び供用後に有害物質を発生させる工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
	水温	—	—	—	工事中及び供用後に周辺河川へ温水を排水する工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
底質	底質	—	—	—	工事中及び供用後に有害物質の排出する工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
地下水汚染	地下水汚染	—	—	—	対象事業計画地の現況は水田・畑等であり、土壤汚染については確認されていない。盛土材は対象事業計画地外から搬入する可能性があるが、汚染土壤の有無の確認を行い、汚染土壤の搬入は行わないことから、地下水汚染を発生させることはない。また、有害物質を排出する施設等の建設は想定されていないため、影響はないと考えられる。
水象	水源	—	—	—	水源に影響を及ぼすような工事や施設の建設は想定されないため、影響はないと考えられる。
	河川流・湖沼	○	存在	改變後の地形 工作物等の出現	地形の改變や工作物等の出現により、対象事業計画地内の地表面被膜が変化し、流出特性の變化が考えられる。
	地下水・湧水	※	工事	盛土・掘削等	隣接する仙台市愛子土地区画整理事業で実施したボーリング調査の結果から、地下水位が浅いところにあることが確認されており、対象事業計画地も同状況が想定されることから配慮項目とする。なお、対象事業計画地で現在ボーリング調査を実施しており、調査の結果により対応を検討する。また、地下水の揚水、温泉掘削、大規模な地下構造物の建設は予定していない。
	海域	—	—	—	対象事業計画地の周辺に海域は存在しないため、影響はないと考えられる。
	水辺環境	—	—	—	対象事業計画地東側に流れる斎勝川が約3km下流で広瀬川に合流しているが、それらの流量に變化を起こすような工事や施設の稼働は想定されないため、影響はないと考えられる。

注)「選定」欄は、○:一般項目、※:配慮項目、—:非選定項目を示す。

表4-3(3) 環境影響評価項目の選定結果(3)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定する理由・選定しない理由
地形・地質	現況地形	○	存在	変更後の地形	土地形状の変更に伴う現況地形への影響が考えられる。
	注目すべき地形	—	—	—	対象事業計画地周辺には、蕃山丘陵や月山池等が存在するものの、対象事業計画地とは離れており、影響はないものと考えられる。
	土地の安定性	—	—	—	対象事業計画地周辺の地形は平坦であり、土地の形状の変更、水象の変化等に伴い崩壊の可能性がある斜面等は存在しない。
地盤沈下	地盤沈下	—	—	—	対象事業計画地及び周辺は安定した地盤が分布しており、地盤沈下の影響はないと考えられる。 また、表土下層が砂礫層であり、N値が平均約30以上であることから、軟弱地盤はないと考えられる。
土壌汚染	土壌汚染	—	—	—	対象事業計画地の現況は水田・畑がほとんどであり、土壌汚染については確認されていない。盛土材は対象事業計画地外から搬入する可能性があるが、汚染土壌の有無の確認を行い、汚染土壌の搬入は行わないことから、地下水汚染を発生させることはない。また、本事業を実施するにあたっては事前に土地利用履歴等の調査を行った上で土壌汚染対策法に基づいた適切な対応を図ることから、影響はないと考えられる。
電波障害	電波障害	—	—	—	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定されており、流通業務施設や住宅等の建設を想定しているが、区画整理事業での整備は行わないため非選定とする。
日照阻害	日照阻害	—	—	—	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定されており、流通業務施設や住宅等の建設を想定しているが、区画整理事業での整備は行わないため非選定とする。
風害	風害	—	—	—	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定されており、流通業務施設や住宅等の建設を想定しているが、区画整理事業での整備は行わないため非選定とする。
植物	植物相及び注目すべき種	○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、植物相及び注目すべき種への影響が考えられる。
	植生及び注目すべき群落	○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、植生及び注目すべき群落への影響が考えられる。
	樹木・樹林等	—	—	—	対象事業計画地内は水田・畑がほとんどであり、樹木はわずかに既存住居内の植栽樹木がみられる程度であることから、樹木・樹林等への影響はないと考えられる。
	森林等の環境保全機能	—	—	—	対象事業計画地内は水田・畑がほとんどであり、樹木はわずかに既存住居内の植栽樹木がみられる程度であることから、森林等への影響はないと考えられる。 なお、地形の変更による水田の持つ洪水防止機能や地下水涵養機能の変化については、水象の項で予測評価する。

注) 「選定」欄は、○:一般項目、※:配慮項目、—:非選定項目を示す。

表4-3(4) 環境影響評価項目の選定結果(4)

環境影響要素		選定	環境影響要因		選定する理由・選定しない理由
動物	動物相及び注目すべき種	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働 盛土・掘削等	資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等により、動物相及び注目すべき種への影響が考えられる。
		○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、動物相及び注目すべき種への影響が考えられる。
	注目すべき生息地	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働 盛土・掘削等	資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等により、注目すべき生息地への影響が考えられる。
		○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、注目すべき生息地への影響が考えられる。
生態系	地域を特徴づける生態系	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働 盛土・掘削等	資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等により、地域を特徴づける生態系への影響が考えられる。
		○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、地域を特徴づける生態系への影響が考えられる。
景観	自然的 景観資源	○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	対象事業計画地及びその周辺は、「落合・愛子・白沢川広瀬川畔」に含まれており、地形の変更及び工作物等の出現により、自然的景観資源への影響が考えられる。
	文化的 景観資源	※	工事	資材等の運搬	対象事業計画地周辺には、文化的景観資源が存在するが、本事業において変更するものではない。また、資材等の運搬の工事車両の走行による影響が考えられるが、対象事業計画地周辺の道路は歩道や安全施設が整備されており、影響は軽微と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	対象事業計画地周辺には、文化的景観資源が存在するが、本事業において変更するものではない。また、利用者のアクセスのため、資材・製品・人等の運搬、輸送の関連車両の走行による影響が考えられるが、対象事業計画地周辺の道路は歩道や安全施設が整備されており、影響は軽微と考えられることから、配慮項目とする。
眺望	○	存在	変更後の地形 工作物等の出現	地形の変更及び工作物等の出現により、周辺からの眺望の変化が生じると考えられる。	
自然との 触れ合いの場	自然との触れ合いの場	※	工事	資材等の運搬	対象事業計画地周辺には、蕃山、斎勝沼及び都市公園等があり、自然との触れ合いの場として利用されている箇所があるが、本事業においてこれらを直接変更することはない。また、資材等の運搬の工事用車両の走行による影響が考えられるが、対象事業計画地周辺の道路は歩道や安全施設が整備されており、影響は軽微と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	対象事業計画地周辺には、蕃山、斎勝沼及び都市公園等があり、自然との触れ合いの場として利用されている箇所があるが、本事業においてこれらを直接変更することはない。また、利用者のアクセスのため、資材・製品・人等の運搬、輸送に用いる関連車両の走行による影響が考えられるが、対象事業計画地周辺の道路は歩道や安全施設が整備されており、影響は軽微と考えられることから、配慮項目とする。

注) 「選定」欄は、○:一般項目、※:配慮項目、-:非選定項目を示す。

表4-3(5) 環境影響評価項目の選定結果(5)

環境影響要素		選定		環境影響要因	選定する理由・選定しない理由
文化財	指定文化財等	—	—	—	対象事業計画地内に埋蔵文化財包蔵地は存在しない。また、対象事業計画地周辺に指定文化財が存在するが、本事業において改変するものではないため、影響はないと考えられる。
	廃棄物等	廃棄物	○	工事	盛土・掘削等
※			供用	施設の稼働	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定され、流通業務施設や住宅等の建設を想定しており、廃棄物の発生が考えられる。土地販売時に廃棄物の発生量の抑制・削減について配慮要請することから、配慮項目とする。
残土		—	—	—	対象事業計画地内は水田・畑がほとんどであり、地盤を周辺高さにすり合わせるため盛土工事が主体となる。調整池の整備のために一部掘削を行うが、掘削土はわずかであり、対象事業計画地内にて利用することから残土の発生はないため、影響はないと考えられる。
水利用		※	供用	施設の稼働	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定され、流通業務施設や住宅等の建設を想定しているが、大量に水を使用する工場等の建設は想定していない。なお、水の使用量は増加することが考えられるが、土地販売時に使用量抑制、雨水・処理水等の有効利用の検討について進出企業へ配慮要請することから、配慮項目とする。
温室効果ガス等	二酸化炭素	○	工事	資材等の運搬 重機の稼働	資材等の運搬及び重機の稼働により二酸化炭素の発生が考えられる。
		※	供用	施設の稼働	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定され、流通業務施設や住宅等の建設を想定している。施設の稼働による二酸化炭素の発生が考えられるため、土地販売時に二酸化炭素の排出抑制等について進出企業へ配慮要請することから、配慮項目とする。
		※	供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	対象事業計画地は、将来の用途地域指定が第一種住居地域及び準工業地域に予定され、流通業務施設や住宅等の建設を想定している。利用者のアクセスや資材の運搬、輸送による二酸化炭素の発生が考えられるため、土地販売時に二酸化炭素の排出抑制等について進出企業へ配慮要請することから、配慮項目とする。
	その他の温室効果ガス	—	—	—	資材等の運搬及び重機の稼働によりその他の温室効果ガス(メタン、一酸化二窒素)の発生が考えられるが、二酸化炭素と比べて発生量が極めて小さいと試算されることから影響は軽微と考えられ、非選定とする。
	オゾン層破壊物質	—	—	—	対象事業計画地に工場等の建設は想定していないことから、オゾン層破壊物質を大量に排出する施設は想定されないため、影響はないと考えられる。
	熱帯材使用	※	工事	盛土・掘削等	コンクリート構造物の建設に伴う型枠使用に際しては、熱帯材由来の型枠の使用を制限する等の配慮を実施することから、配慮項目とする。

注) 「選定」欄は、○:一般項目、※:配慮項目、—:非選定項目を示す。

5. 調査、予測及び評価の手法

5 調査、予測及び評価の手法

5.1 大気質（二酸化窒素及び浮遊粒子状物質）

5.1.1 調査手法

(1)調査内容

工事中の工事用車両の走行及び重機の稼働により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の発生が予想されるほか、盛土・掘削等により、粉じんの発生が予想される。また、供用後の関連車両の走行により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

なお、交通量については、騒音・振動の調査時において実施する。

- ① 大気汚染物質濃度
 - a.二酸化窒素
 - b.浮遊粒子状物質
- ② 気象
 - a.風向・風速
 - b.気温・日射量・雲量
- ③ 粉じん
 - a.降下ばいじん
- ④ その他
 - a.発生源の状況
 - b.地形の状況
 - c.周辺の人家・施設の状況、交通量

(2)調査方法

1)既存資料調査

大気質については、一般環境大気測定局のデータを収集・整理する。気象については、仙台管区気象台のデータ（測定高さ：地上 52.1m）を収集・整理する。そのほか、「公害関係資料集」等についても収集・整理する。

2)現地調査

大気汚染物質濃度及び気象について現地調査を行う。

現地調査の測定方法については、二酸化窒素は「二酸化窒素に係る環境基準について」（昭和 53 年 環境庁告示第 38 号）に、浮遊粒子状物質は「大気汚染に係る環境基準について」（昭和 48 年 環境庁告示第 25 号）に定める測定方法（公定法）に準拠し、気象は「地上気象観測指針」（平成 14 年、気象庁）に定める方法に準拠する。なお、道路沿道については PTIO フィルターを用いた簡易法により二酸化窒素の測定を行う。粉じんについては、「衛生試験法・注解 2020」（2020 年 3 月日本薬学会編）に定める測定方法に準拠する。

(3)調査地域等

1)既存資料調査

調査地域は、図 3-1 に示した地域の概況調査範囲と同様とする。

調査地点は、一般環境大気測定局である広瀬測定局（対象事業計画地の北東約 150m）及び仙台管区気象台（対象事業計画地の東約 11km）とする。

調査地点の位置は、図 5-1 及び図 3.1-1 に示すとおりである。

2)現地調査

調査地点は、表 5-1 及び図 5-1 に示すとおり、一般環境としての大気汚染物質濃度及び気象については、対象事業計画地内の 1 地点（No.A）、道路沿道における大気汚染物質濃度については、工事中の工事用車両及び供用後の関連車両の主要な走行ルートを想定し、その沿道の 4 地点（No.1～4）とする。

表5-1 大気質現地調査地点

調査名称	調査項目	No.	調査地点概要
一般環境大気質 ・気象調査 ・粉じん	二酸化窒素(公定法、簡易法) 浮遊粒子状物質(公定法) 風向・風速 降下ばいじん	A	対象事業計画地内
道路沿道大気質	二酸化窒素(簡易法)	1	青葉区上愛子新宮前地内 (国道48号)
		2	青葉区下愛子本木前地内 (国道48号)
		3	青葉区錦ヶ丘7丁目地点 (県道秋保温泉愛子線)
		4	青葉区栗生7丁目地内 (市道愛子栗生線)

注) No.は図5-1に対応する。









(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は、5年間を基本とするが、気象については10年間とする。

現地調査期間は、冬季・夏季の2季に実施し、気象、一般環境大気質及び道路沿道大気質が1週間、粉じんが1か月とする。



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から500mの範囲）
-  : 大気質調査地点（既存資料調査：広瀬測定局）
-  : 大気質、気象及び粉じん調査地点（No. A）
-  : 大気質調査地点及び予測地点（車両の走行による影響：No. 1～4）
-  : 大気質予測地点（重機の稼働による影響：No. ①～③）
-  : 想定される主要な走行ルート

注) 図中の番号は表5-1及び表5-2に対応する。

図5-1 調査・予測地点（大気質）



S=1:25,000

0 250 500 1000m

5.1.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
- ②重機の稼働により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響
- ④盛土・掘削等により発生する降下ばいじんの大気中における濃度

【供用による影響】

- ⑤関連車両の走行により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業の実施による大気質への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より500mの地域とする。予測地域及び予測地点は、表5-2及び図5-1に示すとおりである。

なお、予測高さは原則地上1.5mとするが、発生源及びその周辺の建築物を考慮して必要に応じて高さを変更する。

表5-2 大気質予測地点

予測内容	予測地点	備考
工事用車両の走行による影響	No.1～3（道路端）	原則として、現地調査を行った地点とする。
関連車両の走行による影響	No.1～4（道路端）	
重機の稼働による影響 盛土・掘削等による影響（粉じん）	最大着地濃度出現地点	敷地境界上の地点とする。
	保全対象 No.①：近傍民家 No.②：近傍民家 No.③：デイサービスまなびや栗生館	敷地境界から保全対象までの距離 No.①：0m No.②：0m No.③：35m
複合的な影響	保全対象 No.①：近傍民家 No.②：近傍民家 No.③：デイサービスまなびや栗生館	

注) No.は図5-1に対応する。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行による大気質への影響が最大となる時期
- ②重機の稼働による大気質への影響が最大となる時期
- ③盛土・掘削等により裸地面積が最大となる時期

【供用による影響】

- ④土地区画整理事業の宅地が完成し、想定される施設の事業活動が定常の稼働状態となる時期（令和12年）

(4)予測方法

予測方法は、プルーム式及びパフ式を基本とした拡散モデルにより予測する。また、その結果をもとに平面分布（平面コンター）を描くことで、最大着地濃度出現地点を予測する。

なお、工事中の工事用車両の走行及び重機の稼働の複合的な影響については、各予測計算結果の重ね合わせを行うものとする。

盛土・掘削等に係る予測方法は、「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年版)」(平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策研究所・独立行政法人土木研究所)による経験式により季節別降下ばいじん量を予測する。

5.1.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における大気質への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質
- ②重機の稼働により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響
- ④盛土・掘削等により発生する降下ばいじん

【供用による影響】

- ⑤供用後の関連車両の走行により発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質

(2)基準や目標との整合性に係る評価

予測結果が、以下の基準等と整合が図られているか評価する。

- ①二酸化窒素に係る環境基準
- ②大気の汚染に係る環境基準（浮遊粒子状物質）
- ③仙台市環境基本計画における二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の定量目標
- ④「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年版)」(平成 25 年 3 月、国土交通省国土技術政策研究所・独立行政法人土木研究所)による降下ばいじんの参考値

5.2 騒音

5.2.1 調査手法

(1)調査内容

工事中に工事用車両の走行及び重機の稼働により騒音の発生が予想される。また、供用後の関連車両の走行により騒音の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

①騒音レベル

- a.環境騒音
- b.道路交通騒音

②交通量等

- a.車種別断面交通量
- b.走行速度、道路構造等

③その他

- a.発生源の状況
- b.地形の状況
- c.人家・施設等の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「公害関係資料集」、「仙台市交差点交通量調査」、「道路台帳」、「土地利用図」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

現地調査は、「騒音に係る環境基準について」(平成10年環境庁告示第64号)に定める方法に準拠して行う。なお、道路交通騒音レベル測定時には、「全国道路交通情勢調査実施要領」(国土交通省)に示された調査方法に準拠し、対象道路の方向別・車種別の断面交通量及び走行速度等を計測する。

(3)調査地域等

調査地域は、事業の実施による騒音への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの範囲とする。なお、その他の項目の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

調査地点は表5-3及び図5-2に示すとおり、環境騒音レベルについては、対象事業計画地内の1地点(No.A)、道路交通騒音レベル及び交通量調査については、工事中の工事用車両及び供用後の関連車両の主要な走行ルートを想定し、その沿道の4地点(No.1~4)とする。

表5-3 騒音・振動現地調査地点

調査名称	調査項目	No.	調査地点概要
環境騒音・振動調査	[騒音] 時間率騒音レベル(L_{Ax}) 等価騒音レベル(L_{Aeq}) [振動] 時間率振動レベル(L_{Vx})	A	対象事業計画地内
道路交通 騒音・振動調査	[騒音] 等価騒音レベル(L_{Aeq}) [振動] 時間率振動レベル(L_{Vx})	1	青葉区上愛子新宮前地内 (国道48号)
		2	青葉区下愛子本木前地内 (国道48号)
		3	青葉区錦ヶ丘7丁目地点 (県道秋保温泉愛子線)
		4	青葉区栗生7丁目地内 (市道愛子栗生線)

注) No.は、図5-2に対応する。








(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は5年間とする。

現地調査は、調査対象道路に係る道路交通騒音等の状況を代表する日とし、平日と休日のそれぞれ1日(24時間)行うものとする。



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から200mの範囲）
-  : 環境騒音・振動調査地点（No. A）
-  : 道路交通騒音・振動調査地点及び予測地点（車両の走行による影響：No. 1～4）
-  : 環境騒音・振動予測地点（重機の稼働による影響：No. ①～③）
-  : 想定される主要な走行ルート

注）図中の番号は表5-3及び表5-4に対応する。

図5-2 調査・予測地点（騒音・振動）



S=1:25,000

0 250 500 1000m

5.2.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する道路交通騒音レベル(L_{Aeq})
- ②重機の稼働により発生する建設作業騒音レベル(L_{A5} 、 L_{Aeq})
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響(L_{Aeq})

【供用による影響】

- ④関連車両の走行により発生する道路交通騒音レベル(L_{Aeq})

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業の実施による騒音の影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの地域とする。予測地域及び予測地点は、表5-4及び図5-2に示すとおりである。

なお、予測高さは原則地上1.2mとするが、発生源及びその周辺の建築物を考慮して必要に応じて高さを変更する。

表5-4 騒音・振動予測地点

予測内容	予測地点	備考
工事用車両の走行による影響	No.1～3 (道路端)	原則として、現地調査を行った地点とする。
関連車両の走行による影響	No.1～4 (道路端)	
重機の稼働による影響	最大騒音・振動レベル出現地点	敷地境界上の地点とする。
	保全対象 No.①：近傍民家 No.②：近傍民家 No.③：デイサービスまなびや栗生館	敷地境界から保全対象までの距離 No.①：0m No.②：0m No.③：35m
複合的な影響	保全対象 No.①：近傍民家 No.②：近傍民家 No.③：デイサービスまなびや栗生館	

注) No.は図5-2に対応する。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行による騒音の影響が最大となる時期
- ②重機の稼働による騒音の影響が最大となる時期

【供用による影響】

- ③土地区画整理事業の宅地が完成し、想定される施設の事業活動が定常の稼働状態となる時期 (令和12年)

(4)予測方法

予測方法は、重機の稼働による影響の予測については日本音響学会により提案された建設作業騒音の予測式（ASJ CN-MODEL2007）を、工事用車両及び関連車両の走行による影響の予測については日本音響学会により提案された道路交通騒音の予測式（ASJ RTN-MODEL2018）を用いて行う。また、その結果をもとに平面分布（平面コンター）を描くことで、最大騒音レベル出現地点を予測する。

なお、工事中の工事用車両の走行及び重機の稼働の複合的な影響については、各予測計算結果の重ね合わせを行うものとする。

5.2.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における騒音への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①工事中の工事用車両の走行により発生する騒音
- ②工事中の重機の稼働により発生する騒音
- ③工事中の工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響

【供用による影響】

- ④供用後の関連車両の走行により発生する騒音

(2)基準や目標との整合性に係る評価

予測結果が、以下の基準等と整合が図られているか評価する。

- ①騒音に係る環境基準
- ②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
- ③特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準
- ④仙台市公害防止条例に基づく指定建設作業に伴う騒音の規制基準

5.3 振動

5.3.1 調査手法

(1)調査内容

工事中に工事用車両の走行及び重機の稼働により振動の発生が予想される。また、供用後に関連車両の走行により振動の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

①振動レベル

- a.環境振動
- b.道路交通振動

②交通量等

- a.車種別断面交通量
- b.走行速度、道路構造等

③その他

- a.発生源の状況
- b.地盤の状況
- c.人家・施設等の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「公害関係資料集」、「仙台市交差点交通量調査」、「道路台帳」、「表層地質図」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

現地調査は、「振動規制法施行規則」(昭和 51 年総理府令第 58 号)に定める方法に準拠して行う。なお、道路交通振動測定時にあわせて、地盤卓越振動数、対象道路の車種別断面交通量及び走行速度等を計測する。

(3)調査地域等

調査地域は、事業の実施による振動への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より 200m の範囲とする。なお、その他の項目の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

調査地点は、騒音に関する調査地点と同地点とし、その位置は表 5-2 及び図 5-2 に示したとおりである。環境振動レベルについては、対象事業計画地内の 1 地点 (No.A)、道路交通振動レベル及び交通量調査については、工事中の工事用車両及び供用後の関連車両の主要な走行ルートを想定し、その沿道の 4 地点 (No.1~4) とする。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は 5 年間とする。

現地調査は、調査対象道路に係る道路交通振動等の状況を代表する日とし、平日の 1 日 (24 時間) とする。

5.3.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する道路交通振動レベル(L_{10})
- ②重機の稼働により発生する建設作業振動レベル(L_{10})
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響(L_{10})

【供用による影響】

- ④関連車両の走行により発生する道路交通振動レベル(L_{10})

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業の実施による振動の影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの地域とする。予測地点は騒音の予測地点と同じとする。予測地域及び予測地点は、表5-4及び図5-2に示したとおりである。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行による振動の影響が最大となる時期
- ②重機の稼働による振動の影響が最大となる時期

【供用による影響】

- ③土地区画整理事業の宅地が完成し、想定される施設の事業活動が定常の稼働状態となる時期（令和12年）

(4)予測方法

予測方法は、工事用車両及び関連車両の走行による影響の予測については国土交通省土木研究所の提案式を、重機の稼働による影響の予測については振動発生源からの伝播を考慮した伝搬理論式を用いて行う。また、その結果をもとに平面分布（平面コンター）を描くことで最大振動レベル出現地点を予測する。

なお、工事中の重機の稼働及び工事用車両の走行の複合的な影響については、各予測計算結果の重ね合わせを行うものとする。

5.3.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における振動への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行により発生する振動
- ②重機の稼働により発生する振動
- ③工事用車両の走行及び重機の稼働による複合的な影響

【供用による影響】

- ④関連車両の走行により発生する振動

(2)基準や目標との整合性に係る評価

予測結果が、以下の基準等と整合が図られているか評価する。

- ①振動規制法に基づく道路交通振動に係る要請限度
- ②振動規制法に基づく特定建設作業に伴う振動の規制基準
- ③仙台市公害防止条例に基づく指定建設作業に伴う振動の規制基準

5.4 水質（水の濁り）

5.4.1 調査手法

(1)調査内容

工事中の造成裸地の出現に際し、降雨による濁水の発生が予想されるため、以下の調査を実施する。

- ①浮遊物質量（SS）
- ②流量等

(2)調査方法

1)既存資料調査

「公害関係資料集」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

現地調査は、採水した水を分析するとともに、流速計等を用いて流量を測定する。分析は、「水質汚濁に係る環境基準について」（昭和46年環境庁告示第59号）に定める方法に準拠する。

なお、盛土材の採取地が確定し次第、採取地において盛土材の性状を調査する。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による水質への影響が想定される地域とし、図5-3に示すとおり、対象事業計画地より200mの範囲とする。調査地点は、図5-3に示すとおり、対象事業計画地からの排水が流出する斎勝川の上流側地点（No.1）及び下流側地点（No.2）、対象事業計画地を流れる雨水幹線水路（No.3）とする。

なお、対象事業計画地を流れる雨水幹線水路については、本事業の実施に伴い流路を変更し、No.3から南方向へ流し、国道48号に沿いに東方向へ流下して斎勝川へ合流する計画である。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は5年間とする。

現地調査は、浮遊物質量（SS）及び流量について、降雨時は降水量にばらつきがあるよう4回調査する。晴天時は4季の季節ごとに各1回行うこととする。

5.4.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ・盛土・掘削等により発生する公共用水域における浮遊物質量（SS）

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業の実施による水質への影響が想定される地域とし、対象事業計画地より200mの地域とする。工事中の排水は、調整池を整備し、放流量を抑制しながら斎勝川へ放流する計画であるため、予測地点は放流地点より下流側の地点（No.2）とする。予測地域及び予測地点は、図5-3に示すとおりである。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ・盛土・掘削工事による土工量が多くなる時期

(4)予測方法

予測方法は、工事計画及び類似事例の引用・解析等により、濁水が流出する斎勝川の浮遊物質量(SS)濃度を定量的に予測する。

5.4.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における濁水の影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

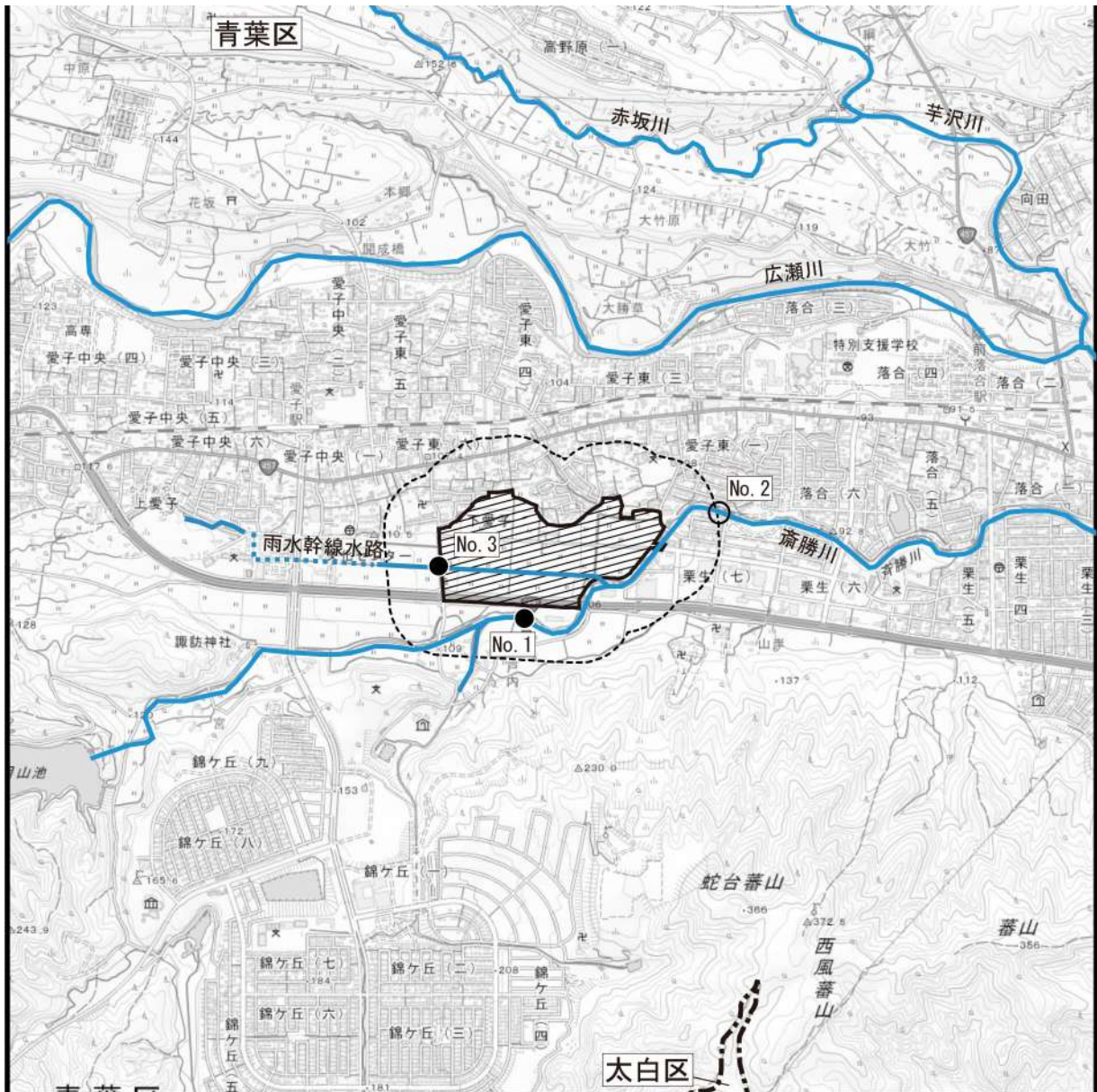
【工事による影響】

- ・盛土・掘削等により発生する公共用水域における浮遊物質量（SS）

(2)基準や目標との整合性に係る評価

予測結果が、以下の基準等と整合が図られているか評価する。

- ①水質汚濁に係る環境基準
- ②仙台市公害防止条例に基づく排水基準



凡 例







-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 調査・予測地域 (対象事業計画地境界から200mの範囲)
-  : 水質調査地点 (No. 1, 3)
-  : 水質調査地点及び予測地点 (No. 2)
-  : 河川・水路

図5-3 調査・予測地点 (水質)



S=1:25,000

0 250 500 1000m

5.5 水象（河川流）

5.5.1 調査手法

(1)調査内容

改変後の地形及び工作物等の出現により、流出係数が変化し、雨水流出量や地下浸透量の変化が予想されるため、以下の調査を実施する。

①河川の状況

- a.放流排水路・河川の位置、規模、流域、断面構造等
- b.放流排水路・河川の流量

②その他

- a.降水量の状況
- b.地形・地質の状況
- c.土地利用の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「土地分類図」、「気象データ」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

河川の状況は現地踏査により把握し、流量は流速計等を用いて測定する。

(3)調査地域等

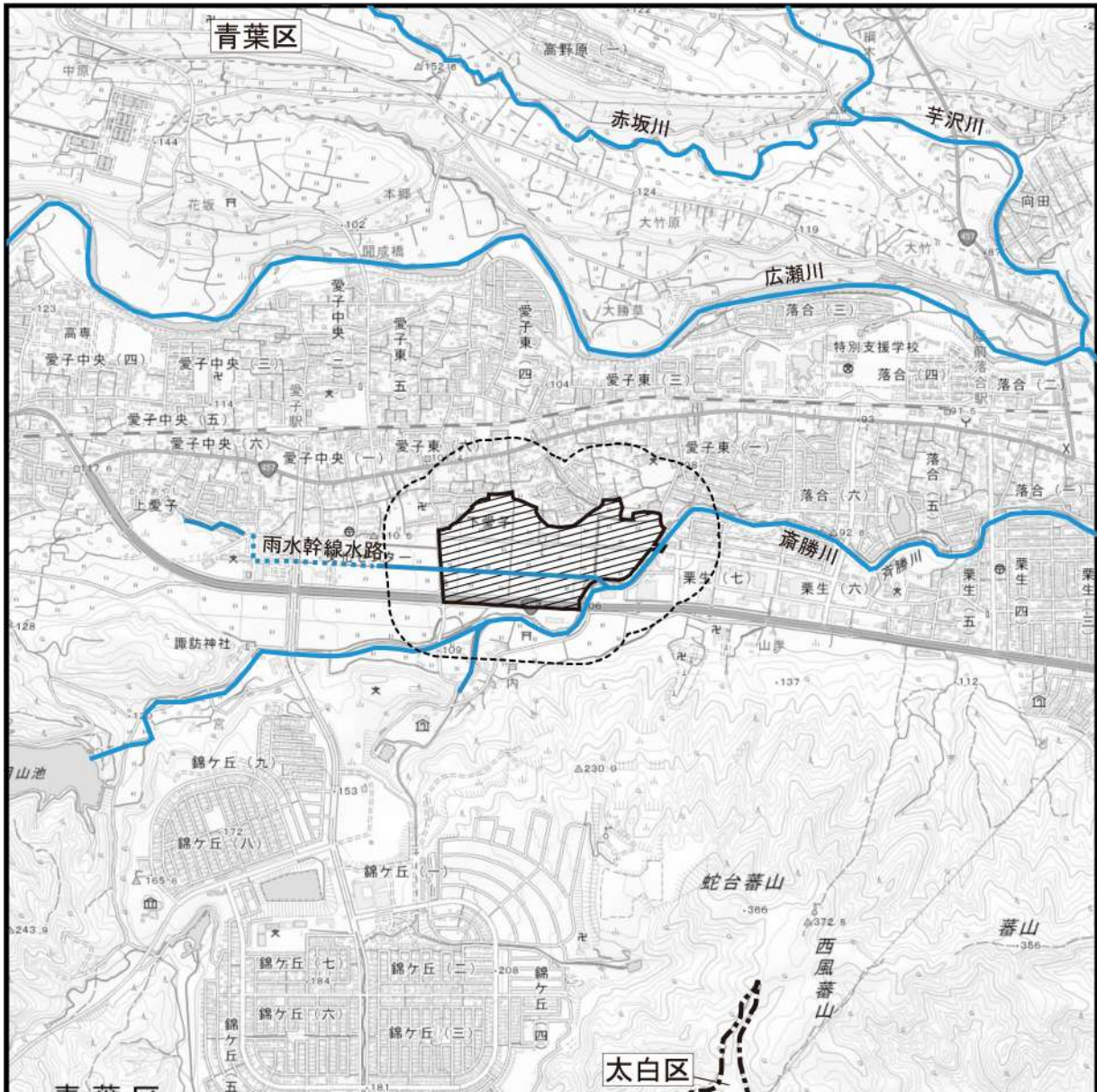
既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による水象への影響が想定される地域とし、図 5-4 に示すとおり、対象事業計画地より 200m の範囲とする。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は 5 年間とする。

現地調査は、4 季の季節ごとに晴天時に各 1 回行うこととする。



凡 例





-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から200mの範囲）
-  : 河川・水路

図5-4 調査・予測地域（水象、地形・地質）



S=1:25,000

0 250 500 1000m

5.5.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による雨水流出量及び地下浸透量の変化の程度

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による水象への影響が想定される地域とし、図 5-4 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲とする。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 工作物等の出現が想定される時点（令和 11 年）

(4)予測方法

予測方法は、工事計画及び保全対策等を基に、土地利用の種別ごとに現況及び完成後の流出係数を求め、雨水流出量及び地下浸透量の変化の程度を予測する。

5.5.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における水象への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による雨水流出量及び地下浸透量の変化

5.6 地形・地質（現況地形）

5.6.1 調査手法

(1)調査内容

変更後の地形により、現況地形への影響が予想されるため、以下の調査を実施する。

①地形・地質の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

「土地分類図」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

ボーリング調査により、状況を把握する。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による地形・地質への影響が想定される地域とし、図 5-4 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲とする。なお、ボーリング調査地点は、計画が具体的に決定した時点において対象事業計画地内を対象に設定する。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は設定しないものとする。

現地調査（ボーリング調査）は 1 回とする。

5.6.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・現況地形の変化の程度

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による地形・地質への影響が想定される地域とし、図 5-4 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲とする。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・工事が完了した時点（令和 11 年）

(4)予測方法

予測方法は、現況地形と事業計画の重ね合わせから、現況地形の変化の程度を定性的に予測する。

5.6.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における現況地形への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【存在による影響】

- ・現況地形の変化の程度

5.7 植物

5.7.1 調査手法

(1)調査内容

事業の実施による植物への影響が予想されるため、以下の調査を実施する。

- ①植物相及び注目すべき種
- ②植生及び注目すべき群落

(2)調査方法

1)既存資料調査

「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

ア. 植物相及び注目すべき種

調査方法は、調査範囲内を踏査し、シダ植物以上の維管束植物を対象に生育する植物種を確認し、確認種リストを作成する。

また、「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」のうち「学術上重要種」及び西部丘陵地・田園地域及び市街地地域における「減少種」のカテゴリーA、国及び宮城県のレッドリストによる選定基準に基づき注目すべき種を選定し、生育位置及び生育状況等を記録する。

イ. 植生及び注目すべき群落

調査方法は、調査範囲内の代表的な群落においてコドラート調査を実施し、群落組成、構造及び分布等を把握して現存植生図を作成する。

また、「宮城県の希少な野生動植物-宮城県レッドリスト 2023年版-」等による選定基準に基づき注目すべき群落を選定し、分布及び生育環境を記録する。

(3)調査地域等

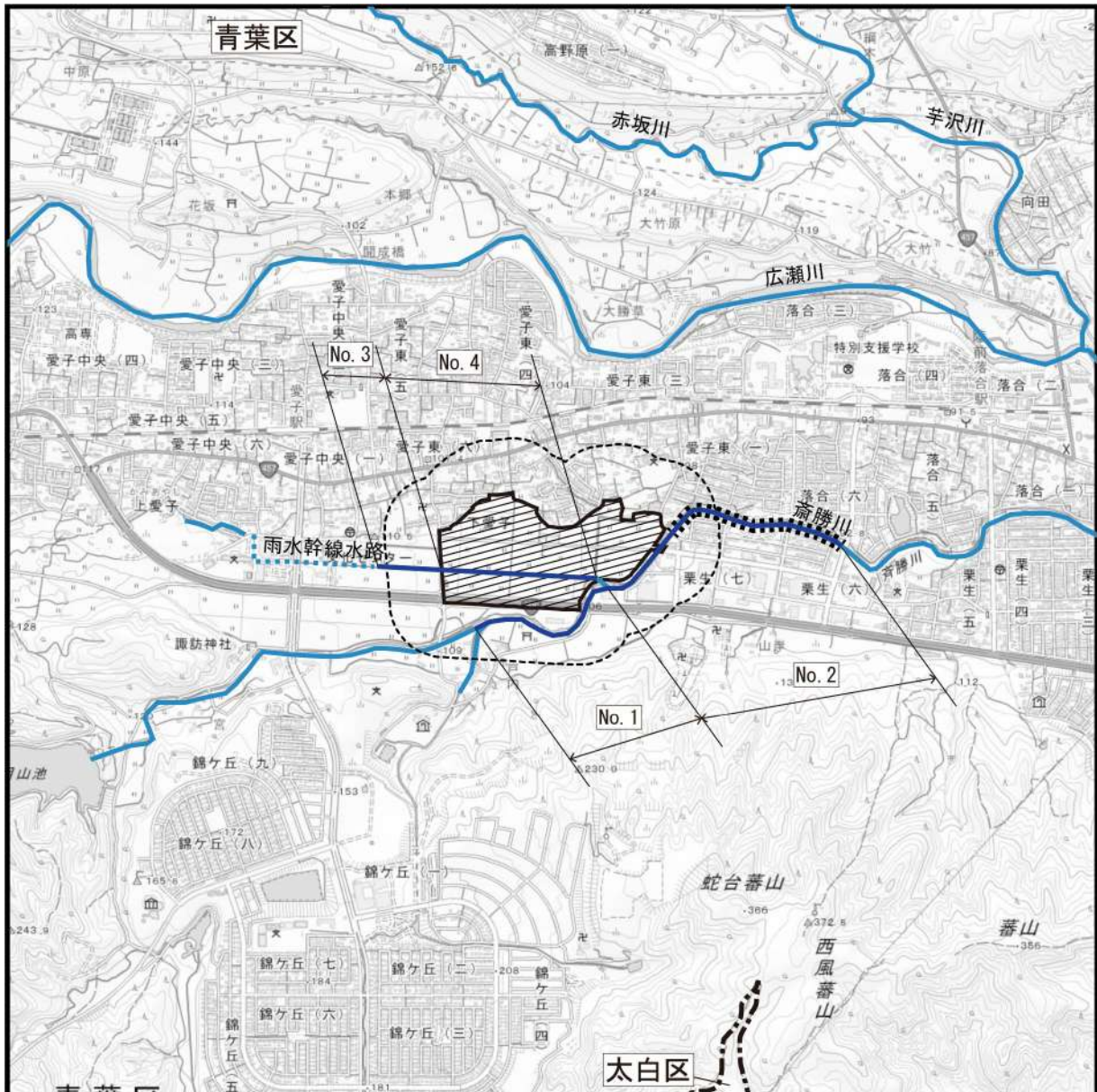
既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による植物への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示すとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は設定しないものとする。

現地調査の調査時期は、4季（早春季、春季、夏季、秋季）とする。



凡 例







-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 調査・予測地域（対象事業計画地境界から200mの範囲）
-  : 斎勝川流域下流調査・予測範囲
-  : 魚類・底生動物調査区間（No. 1～4）
-  : 河川・水路

図5-5 調査・予測地域（植物、動物、生態系）



S=1:25,000

0 250 500 1000m

5.7.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による植物への影響

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による植物の生育環境への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

予測地点は、対象事業計画地及び斎勝川下流とし、調査結果により設定する。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 工事が完了した時点（令和 11 年）

(4)予測方法

予測方法は、調査結果と土地利用計画及び工事計画との重ね合わせ並びに事例の引用・解析により予測する。

5.7.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における植物への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による植物相及び注目すべき種並びに植生及び注目すべき群落への影響

(2)基準や目標との整合性に係る評価

以下に示す文献に記載される植物種に対し、生育の保全が図られているか評価する。

- ①「環境省レッドリスト 2020」（令和 2 年、環境省）における掲載種
- ②「宮城県の希少な野生動植物-宮城県レッドリスト 2023 年版-」（令和 5 年、宮城県）における掲載種
- ③「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）のうち「学術上重要種」及び西部丘陵地・田園地域及び市街地地域における「減少種」の 카테고리-A

5.8 動物

5.8.1 調査手法

(1)調査内容

事業の実施による動物への影響が予想されるため、以下の調査を実施する。

- ①動物相及び注目すべき種
- ②注目すべき種の生息環境

(2)調査方法

1)既存資料調査

「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」等の収集・整理を行う。

2)現地調査

ア. 動物相及び注目すべき種

調査方法は、調査範囲内を踏査し、目視や採集等下記に示す方法により生息する動物種を確認し、確認種リストを作成する。

また、「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」のうち「学術上重要種」及び西部丘陵地・田園地域及び市街地地域における「減少種」のカテゴリーA、国及び宮城県のレッドリストによる選定基準に基づき注目すべき種を選定し、生息位置及び生息状況等を記録する。

哺乳類 : 目視観察、フィールドサイン及びトラップ

鳥類 : 目視観察、ラインセンサス及び定点調査

なお、双眼鏡及びフィールドスコープを用いながら、調査範囲外の猛禽類の出現状況や行動についても可能な限り把握する。
また、鳥類の営巣に留意して調査を実施し、営巣が確認された場合は確認位置を記録する。

両生類・爬虫類 : 目視観察

昆虫類 : 目視観察、任意採集、ライトトラップ及びベイトトラップ

魚類 : 目視観察、捕獲調査

底生動物 : 目視観察、任意採集

イ. 注目すべき種の生息環境

注目すべき種が多数生息している地域などについて現地調査により把握し、記録する。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による動物への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

(4)調査期間等

既存資料の収集対象期間は設定しないものとする。

現地調査の調査時期は、4 季（春季、夏季、秋季、冬季）を基本に、各種の確認に適切な時期とする。

5.8.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等による動物への影響

【存在による影響】

②変更後の地形及び工作物等の出現による動物への影響

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による動物の生息環境への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

予測地点は、対象事業計画地及び斎勝川下流とし、調査結果により設定する。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等の工事の最盛期

【存在による影響】

②工事が完了した時点（令和 11 年）

(4)予測方法

予測方法は、調査結果と土地利用計画及び工事計画との重ね合わせ並びに事例の引用・解析により予測する。

5.8.3 評価手法

評価手法は以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における動物への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等による動物相及び注目すべき種並びに注目すべき生息地への影響

【存在による影響】

- ②改変後の地形及び工作物等の出現による動物相及び注目すべき種並びに注目すべき生息地への影響

(2)基準や目標との整合性に係る評価

以下に示す文献に記載される動物種に対し、生息の保全が図られているか評価する。

- ①「環境省レッドリスト 2020」（令和 2 年、環境省）における掲載種
- ②「宮城県の希少な野生動植物-宮城県レッドリスト 2023 年版-」（令和 5 年、宮城県）における掲載種
- ③「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）のうち「学術上重要種」及び西部丘陵地・田園地域及び市街地地域における「減少種」の 카테고리 A

5.9 生態系

5.9.1 調査手法

(1)調査内容

事業の実施による植物及び動物への影響が予想されるため、以下の調査を実施する。

- ①地域を特徴づける生態系

(2)調査方法

「令和3年度 仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」等の既存資料及び植物・動物の現地調査結果を活用し、地域を特徴づける種について整理・解析を行う。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、対象事業計画地及びその周辺とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による生態系への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

(4)調査期間等

調査期間は、植物及び動物の調査期間等と同様とする。

5.9.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等による生態系への影響

【存在による影響】

- ②改変後の地形及び工作物等の出現による生態系への影響

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による生態系への影響が想定される地域とし、図 5-5 に示したとおり、対象事業計画地より 200m の範囲及び斎勝川下流域とする。

予測地点は、対象事業計画地及び斎勝川下流とし、調査結果により設定する。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等の工事の最盛期

【存在による影響】

- ②工事が完了した時点（令和 11 年）

(4)予測方法

予測方法は、調査結果と土地利用計画及び工事計画との重ね合わせ並びに事例の引用・解析により予測する。

5.9.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における生態系への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

①資材等の運搬、重機の稼働及び盛土・掘削等による地域を特徴づける生態系への影響

【存在による影響】

②改変後の地形及び工作物等の出現による地域を特徴づける生態系への影響

(2)基準や目標との整合性に係る評価

以下に示す文献に記載される植物種及び動物種に対し、生育・生息の保全が図られているか評価する。

①「環境省レッドリスト 2020」（令和2年、環境省）における掲載種

②「宮城県の希少な野生動植物-宮城県レッドリスト 2023年版-」（令和5年、宮城県）における掲載種

③「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）のうち「学術上重要種」及び西部丘陵地・田園地域及び市街地地域における「減少種」のカテゴリーA

5.10 景観

5.10.1 調査手法

(1)調査内容

事業の実施による景観（眺望）への変化が予想されるため、以下の調査を実施する。

①景観資源の状況

- a. 自然的景観資源、文化的景観資源の分布
- b. 景観資源の特性（地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況）

②主要な眺望地点の状況

- a. 眺望地点の位置、利用状況、眺望特性
- b. 主要な眺望地点からの眺望の状況

(2)調査方法

1)既存資料調査

景観資源・主要な眺望地点の分布については、「3.1 自然的状況等 3.1.5 景観等 (1)景観」(P.3.1-87 参照) に示すとおりである。選定された景観資源・主要な眺望地点について、地形図及び観光案内等より、対象事業計画地周辺の地域住民に親しまれ、日常的に不特定多数の人が利用する眺望地点を選定し、その眺望地点の利用状況や眺望特性及び眺望の状況を把握する。

2)現地調査

既存資料調査より選定した景観資源・主要な眺望地点から、必要に応じて現地調査により対象事業計画地の視認状況を把握する。また、選定した眺望地点の中から主要な眺望地点を設定し、写真撮影等を行い、眺望の状況を把握する。

(3)調査地域等

既存資料調査の調査地域は、「3.地域の概況」の調査範囲とする。

現地調査の調査地域は、事業の実施による景観への影響が想定される地域とし、対象事業計画地が視認できると想定される対象事業計画地より 3,000m の範囲とする。

既存資料調査より選定した景観資源・主要な眺望地点は、表 5-5 に示すとおりである。

現地調査地点は、表 5-5 に示す対象事業計画地の視認性を考慮し、地域住民に親しまれ、日常的に不特定多数の人が利用する眺望地点として、表 5-6 及び図 5-6 に示す近景域 3 地点を加え、中景域 1 地点、遠景域 1 地点の計 5 地点とする。

表5-5 主要な自然的・文化的景観資源及び主要な眺望地点

番号	名称	景観資源		眺望地点	景観特性	対象事業計画地の視認性*
		自然的景観資源	文化的景観資源			
①	太白山	●		●	近・中・遠景	×
②	西風蕃山（蕃山）	●		●	近・中・遠景	×
③	権現森	●		●	近・中・遠景	○
④	岩傘山	●		●	近・中・遠景	×
⑤	諏訪神社		●	●	近景	×
⑥	錦ヶ丘九丁目公園			●	近・中景	○
⑦	錦ヶ丘中央公園			●	近・中景	×
⑧	仙台市白沢・広瀬川中流付近（広瀬川上流域）	●			近・中景	×
⑨	落合・愛子・白沢広瀬川畔	●			近・中・遠景	△
⑩	宇那禰神社		●		近景	×
⑪	中原浄水場旧管理事務所		●		近景	×
⑫	菊地家住宅		●		近景	×

注1) 番号は図3.1-26（P.3.1-88参照）に対応する。

注2) 景観特性の欄は、近・中・遠景からの景観資源が「見られ方」、眺望地点は「見え方」を示す。

注3) 敷地境界から500mまでの範囲を近景域、500mから1,500mまでの範囲を中景域、1,500m以上を遠景域と設定した。

注4) 「視認性」は、既存資料調査及び事前の現地踏査等から判定した。

×：近隣の地物（建物・樹林等）による介在により、対象事業計画地が不可視と考えられる。

△：自然的景観資源である河成段丘上に対象事業計画地が存在するものの、近隣の地物（建物・樹林等）による介在により、可視範囲が狭められることから、視覚的な影響が小さいと考えられる。

○：対象事業計画地が視認されると考えられる。

表5-6 現地調査地点

区分	No.	名称	対象事業計画地からの距離
近景域	1	国道48号上（東から）	約100m
	2	国道48号上（西から）	約100m
	3	青葉区宮城総合支所	約250m
中景域	4	錦ヶ丘九丁目公園	約700m
遠景域	5	松尾神社（権現森）	約2,700m

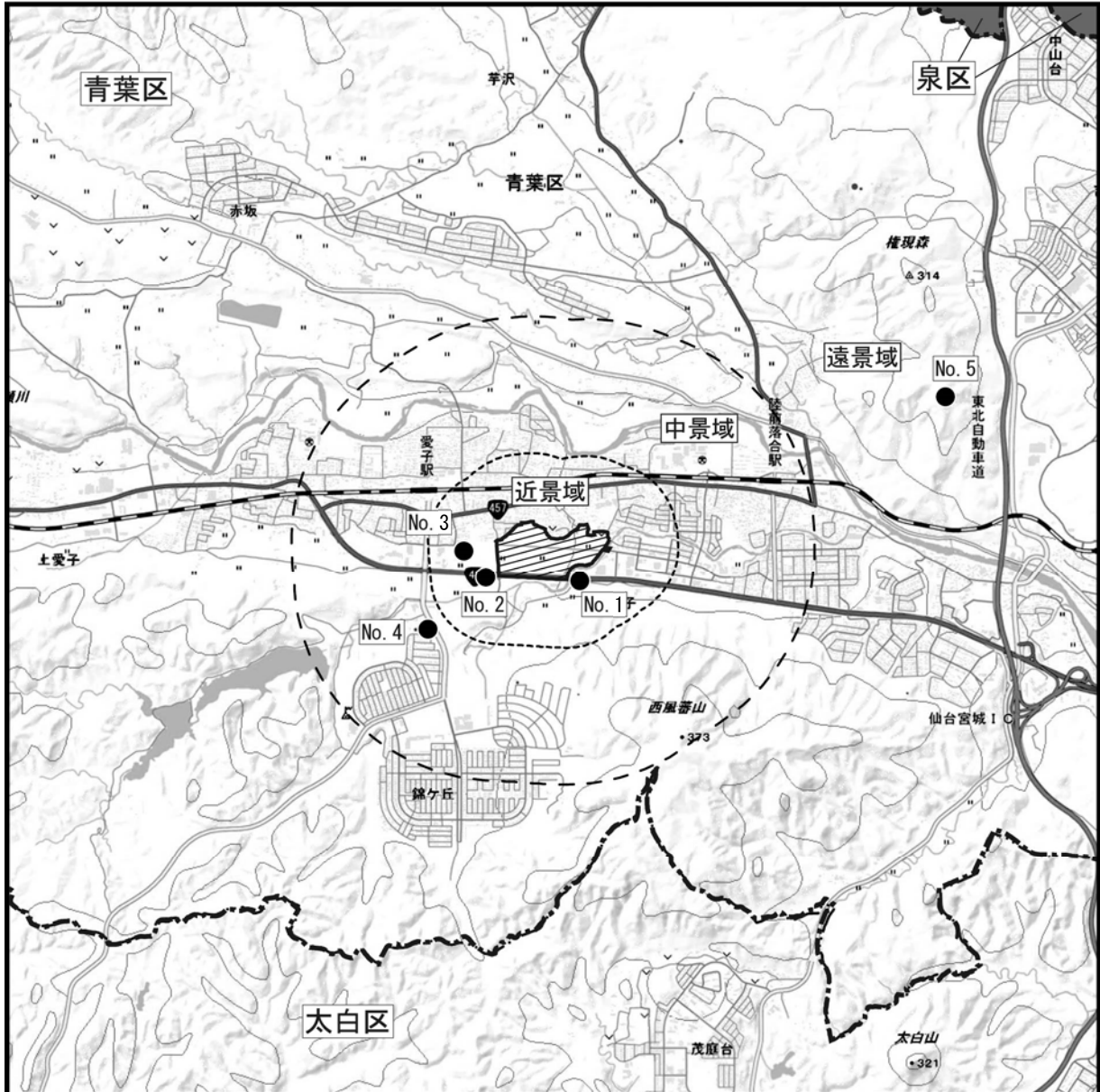
注1) 敷地境界から500mまでの範囲を近景域、500mから1,500mまでの範囲を中景域、1,500m以上を遠景域と設定した。

注2) No.は図5-6に対応する。





(4)調査期間等

既存資料調査については、入手可能な最新の情報とする。

現地調査については、樹木の繁茂による眺望景観を把握することから、着葉期（6～10月）、落葉期（11～3月）の2期とする。



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 区界
-  : 対象事業計画地境界から500mの範囲
-  : 対象事業計画地境界から1,500mの範囲
- : 景観調査地点及び予測地点 (No. 1~5)

注) 図中の番号は表5-6に対応する。

図5-6 調査・予測地点 (景観)



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

5.10.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による景観（主要な眺望）への影響

(2)予測地域等

予測地域は、事業の実施による景観への影響が想定される地域とし、事業予定地より1,500mの範囲とする。予測地点は、調査地点と同じとする。予測地域及び予測地点は、図5-6に示したとおりである。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【存在による影響】

- ・ 土地区画整理事業の宅地が完成し、想定される施設が建設された時期（令和12年）

(4)予測方法

予測方法は、土地区画整理事業の宅地が完成し、施設が建設された状況を想定してフォトモンタージュを作成し、眺望景観の変化を予測する。

5.10.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における景観への影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【存在による影響】

- ・ 改変後の地形及び工作物等の出現による主要な眺望景観への影響

(2)基準や目標との整合性に係る評価

「仙台市「杜の都」景観計画」に示す「沿線市街地ゾーン」の景観形成の方針との整合性が図られているか評価する。

5.11 廃棄物等（廃棄物）

5.11.1 調査手法

現況調査は実施しない。

5.11.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①盛土・掘削等による廃棄物の発生量
- ②リサイクル等抑制対策による削減状況等

(2)予測地域及び予測地点

予測地域は、事業による廃棄物等の発生が考えられる地域とし、対象事業計画地内とする。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ・工事期間全体

(4)予測方法

予測方法は、事業計画・施工計画より、工事中の建設廃棄物の発生量及び再資源化率について、原単位等を用いて推定する。また、発生する廃棄物の処分方法を明確にする。

5.11.3 評価手法

評価手法は、以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における廃棄物の影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①盛土・掘削等による廃棄物の発生量
- ②リサイクル等抑制対策による削減状況等

(2)基準や目標との整合性に係る評価

工事による影響について、「建設リサイクル推進計画 2020」の令和 6 年目標との整合性が図られているか評価する。

5.12 温室効果ガス等

5.12.1 調査手法

現況調査は実施しない。

5.12.2 予測手法

(1)予測内容

予測内容は以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行及び重機の稼働により発生する二酸化炭素の排出量

(2)予測地域及び予測地点

工事用車両の走行による影響の予測地域は、対象事業計画地から資材等の搬入出場所までの範囲とする。

重機の稼働による影響の予測地域は、対象事業計画地内とする。

なお、工事用車両の走行による影響については、二酸化炭素の発生源が移動発生源であることから、予測地点は設定しない。

(3)予測対象時期

予測時期は、以下のとおりとする。

【工事による影響】

- ①工事期間全体

(4)予測方法

予測方法は、「温室効果ガス排出量算定・報告マニュアル」（令和5年4月、環境省・経済産業省）に基づき、事業計画・施工計画及び事例の引用・解析結果等を用い、二酸化炭素の排出量を算出する方法とする。

5.12.3 評価手法

評価手法は以下のとおりとする。

(1)回避・低減に係る評価

以下の予測項目における温室効果ガスへの影響について、保全対策により実行可能な範囲で回避・低減が図られているか評価する。

【工事による影響】

- ①工事用車両の走行及び重機の稼働により発生する二酸化炭素の排出量

6. 環境影響評価の委託を受けた者の名称、
代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

6 環境影響評価の委託を受けた者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

受託者の名称：株式会社オオバ 東北支店

代表者の氏名：執行役員 支店長 赤川 俊哉

主たる事務所の所在地：宮城県仙台市青葉区一番町二丁目2番13号 仙建ビル4階