

仙台市茂庭土地地区画整理事業
環境影響評価事後調査
報告書（第3回）

平成 29 年 9 月

仙台市茂庭土地地区画整理組合

目 次

1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地	1
1.1 事業者の名称	1
1.2 代表者の氏名	1
1.3 主たる事務所の所在地	1
2. 対象事業の名称、目的及び内容	2
2.1 対象事業の名称	2
2.2 対象事業の目的及び必要性	2
2.3 対象事業の経緯	2
2.4 対象事業の内容	3
(1) 事業の種類	3
(2) 事業の規模	3
(3) 対象事業が実施される区域	3
(4) 土地利用計画	5
(5) 公共施設整備計画	7
(6) 供給処理施設	9
(7) 人口計画	10
(8) 建物等	10
(9) 造成計画	10
3. 対象事業に係る評価書に記載された関係地域の範囲	11
4. 対象事業の実施状況	12
4.1 事業工程	12
4.2 工事の進捗状況	13
5. 環境の保全及び創造のための措置の実施状況	18
6. 事後調査の項目及び手法	24
6.1 事後調査計画の見直し	24
(1) 工事の進捗状況に伴う調査時期の変更	24
(2) 本移植の実施時期の変更及び移植植物の追跡調査時期の変更	24
6.2 事後調査の実施状況	24
7. 事後調査の結果、調査結果の検討及び今後講ずる措置	29
7.1 大気質	29
(1) 調査内容	29
(2) 調査結果	31
(3) 調査結果の検討	33
(4) 今後講ずる措置	33
7.2 騒音	34
(1) 調査内容	34

(2) 調査結果	36
(3) 調査結果の検討	36
(4) 今後講ずる措置	37
7.3 振動	38
(1) 調査内容	38
(2) 調査結果	40
(3) 調査結果の検討	40
(4) 今後講ずる措置	41
7.4 水質	42
(1) 調査内容	42
(2) 調査結果	44
(3) 調査結果の検討	44
(4) 今後講ずる措置	45
7.5 地盤沈下	46
(1) 調査内容	46
(2) 調査結果	47
(3) 調査結果の検討	47
(4) 今後講ずる措置	47
8. 事後調査の委託先	48
8.1 委託先の名称	48
8.2 代表者の氏名	48
8.3 主たる事務所の所在地	48

1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

1.1 事業者の名称

仙台市茂庭土地地区画整理組合

1.2 代表者の氏名

理事長 嶺岸 秀和

1.3 主たる事務所の所在地

仙台市太白区茂庭字新熊野 62 番（電話 022-796-7581）

2. 対象事業の名称、目的及び内容

2.1 対象事業の名称

仙台市茂庭土地区画整理事業

2.2 対象事業の目的及び必要性

本事業は、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図り、良好な市街地形成に資することを目的とする。

本地区は、東北自動車道仙台南インターから西方約 1.5km の至近距離にあり、且つ南小泉茂庭線（国道 286 号）と茂庭折立線（県道仙台村田線）の交差点改良工事等に伴い、国道 286 号沿線において商業・業務系施設の立地が進行している。また、農業情勢の変遷により後継者問題や資産管理においての問題も浮き彫りになっている。このため、計画的な土地利用の転換が重要かつ不可欠となり、土地区画整理事業により道路・公園等の公共施設の整備改善及び宅地の利用度を高め、健全で良好な市街地の形成が求められている。

2.3 対象事業の経緯

対象事業の経緯を表 2-1 に示す。平成 21 年 9 月に評価書を公告後、景気低迷により保留地取得企業の目途が立たず一時事業の着手を見合わせていたが、一定の目途が立ったため、平成 26 年 4 月以降、事業計画書の公告、組合設立の上、平成 26 年 6 月に工事着手した。

表 2-1 対象事業の経緯

時 期	内 容
平成 8 年 12 月	茂庭耕地水利組合総会において「地権者部会」を設置
平成 10 年 7 月	組織を「仙台市茂庭土地区画整理組合促進委員会」に変更
平成 15 年 3 月	組織を「仙台市茂庭土地区画整理組合推進委員会」に変更
平成 16 年 6 月	「仙台市茂庭土地区画整理組合設立準備委員会」発足
平成 17 年 6 月	環境影響評価方法書等の縦覧
平成 20 年 10 月	環境影響評価準備書・要約書の縦覧
平成 21 年 9 月	環境影響評価書・要約書の縦覧
平成 26 年 4 月	事業計画書の縦覧
平成 26 年 5 月	「仙台市茂庭土地区画整理組合」設立
平成 26 年 6 月	工事着手
平成 27 年 4 月	事業計画書（第 1 回変更）の縦覧
平成 28 年 3 月	事後調査報告書（第 1 回）の縦覧
平成 28 年 9 月	事後調査報告書（第 2 回）の縦覧

2.4 対象事業の内容

(1) 事業の種類

土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業

(2) 事業の規模

面積 約 19.9 ha (評価書公告時点: 19.7 ha)

(3) 対象事業が実施される区域

- ・仙台市太白区茂庭字御所川、同字宇塚の全部
- ・仙台市太白区茂庭字新御所川、同字新熊野、同字熊野、同字本郷、同字西、同字東、同字曾根の各一部

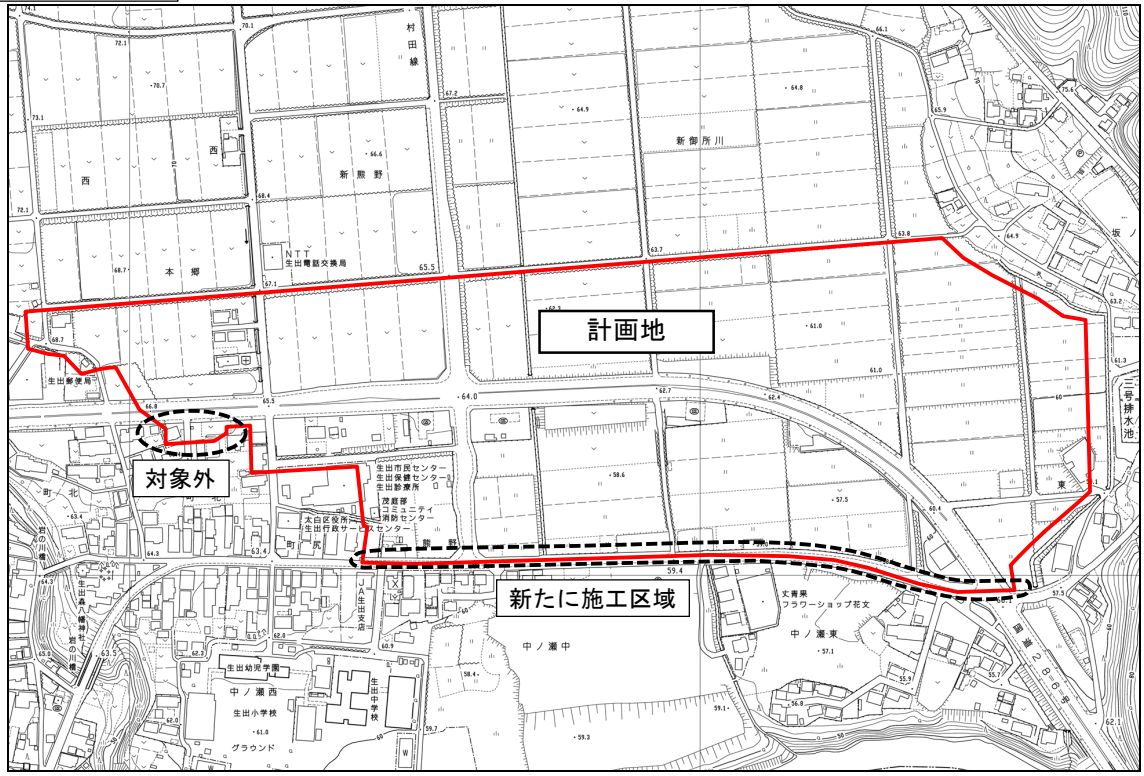
図 2-1 計画地位置図に対象事業が実施される区域(以下「計画地」という。)の位置を示す。図 2-2 に示すとおり、評価書公告時点で計画地としていた範囲の一部について地権者の同意が得られなかったことから土地区画整理事業施工区域の対象外とするとともに、基本設計の見直しにより計画地南側道路の歩道の一部を新たに施工区域とした(「事後調査報告書第1回」にて報告済み)。



図 2-1 計画地位置図

この図は国土地理院の電子地形図 25000 を使用したものである。

評価書公告時点



平成 26 年度末時点

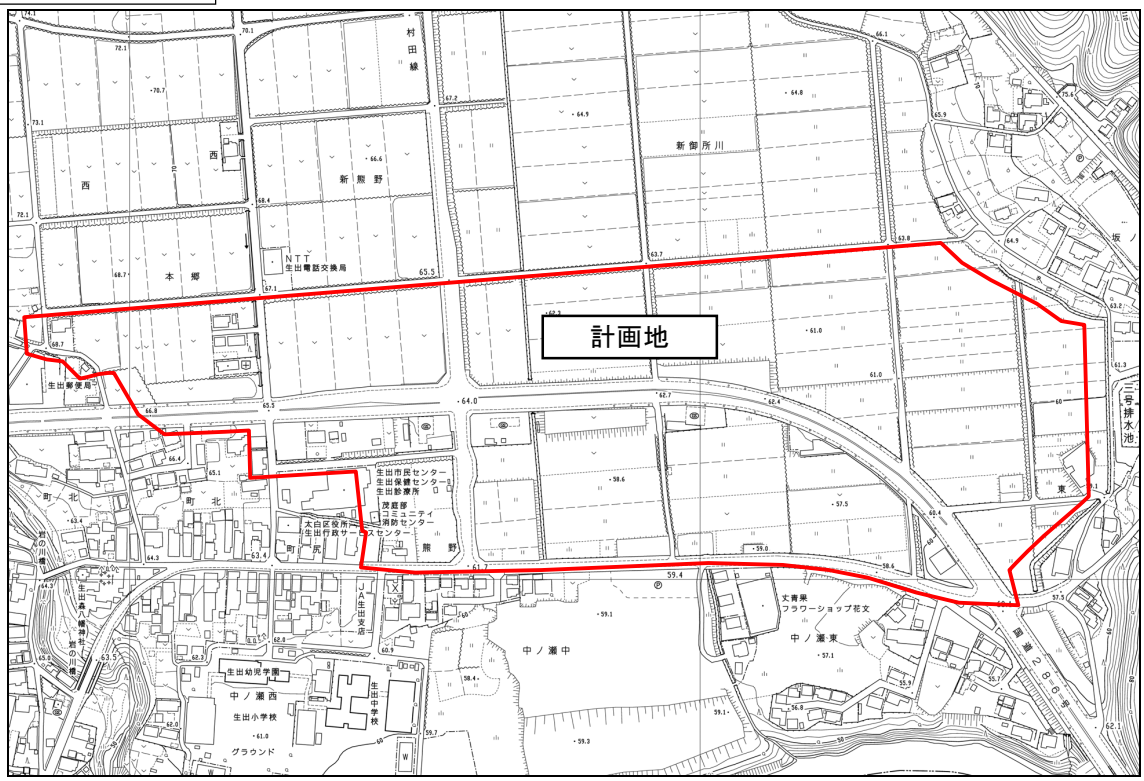


図 2-2 計画地の範囲

(4) 土地利用計画

本地区の土地利用は、地区内を走る国道 286 号が東北自動車道仙台南インターに約 1.5 km でアクセスしている交通利便性を生かし、広域物流と都市内物流の結節点として、商業業務系及び業務施設系を主体とした整備を目指して計画する。業務施設系の業種としては物流倉庫、集配センター等を想定し、商業業務系の業種としてはホームセンター、スーパーマーケット等を想定している。土地利用計画の用途別面積を表 2-2 に、土地利用計画図を図 2-3 に示す。

なお、事後調査報告書（第 1 回）以降、土地利用計画に変更はない。

表 2-2 土地利用用途とその面積

土地利用用途	評価書公告時点		平成 27 年度末時点	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
道路	4.5	22.8	4.1	20.5
公園	0.6	3.0	0.6	3.0
水路	0.1	0.5	0.2	0.9
調整池	1.2	6.1	0.8	4.3
住宅地	0.3	1.6	0.5	2.4
商業・業務地	9.3	47.2	13.7	68.9
業務地	3.7	18.8	—	—
合計	19.7	100.0	19.9	100.0

