

2.2.3 電波障害

(1)存在による影響（工作物等の出現）

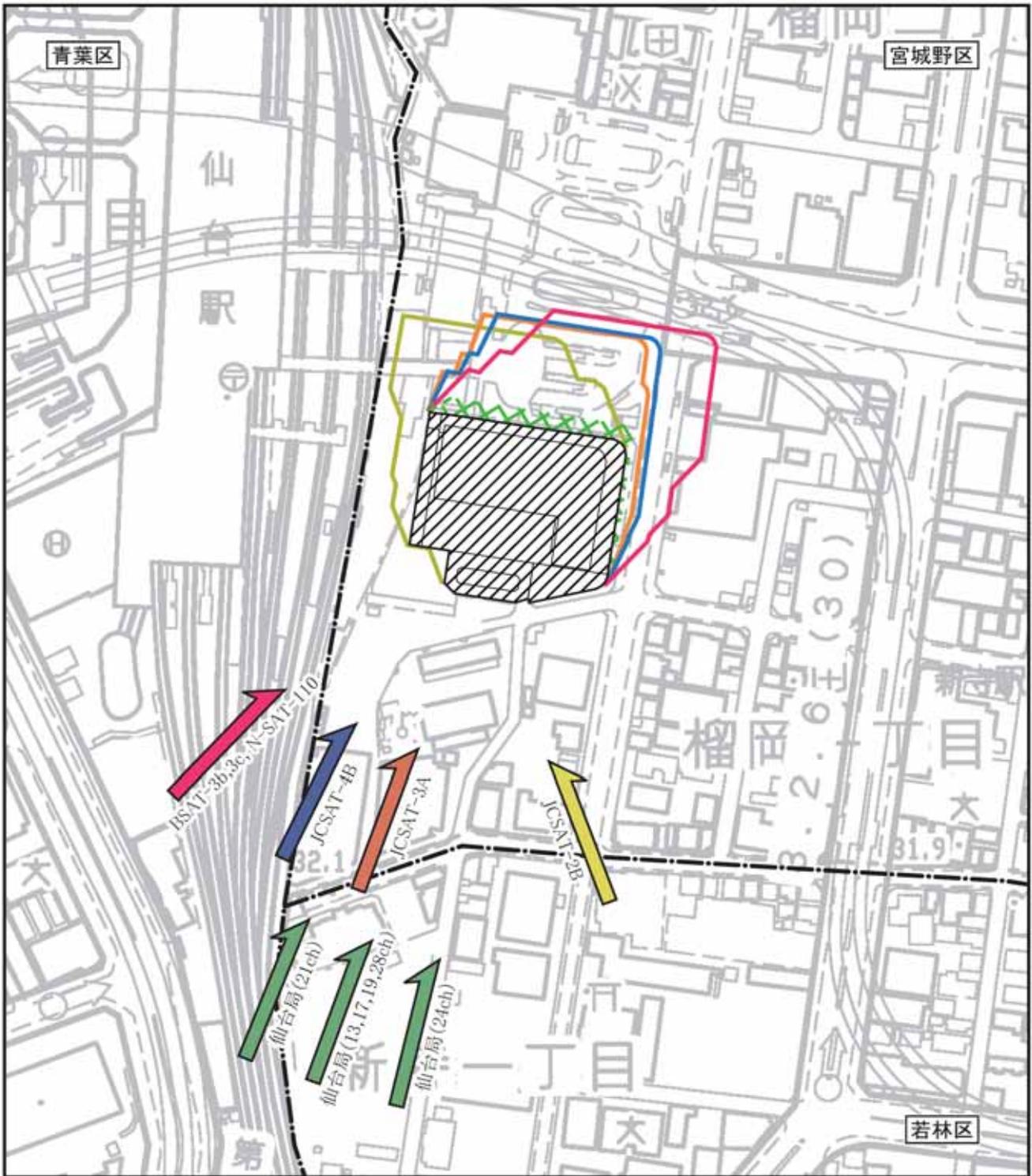
1)予測内容、予測方法等

予測内容、予測地域・予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした。

2)予測結果

計画建築物による地上デジタル放送及び衛星放送の障害範囲は、図2.2.3-1に示すとおりである。

地上デジタル放送の障害範囲は、評価書と同様に北側にわずかに発生する程度である。衛星放送の障害範囲は評価書より広くはなるが、大部分が駅前広場であり、影響として大きな変化はない。



凡例

-  計画地
-  区界

電波到来方向

-  地上デジタル (仙台局)
-  BSAT-3b,3c, N-SAT-110
-  JCSAT-4B
-  JCSAT-3A
-  JCSAT-2B

遮へい障害予測範囲

-  地上デジタル (仙台局)
-  BSAT-3b,3c, N-SAT-110
-  JCSAT-4B
-  JCSAT-3A
-  JCSAT-2B

図2.2.3-1 電波障害予測地域

S=1/3,000
0 50 100



2.2.4 日照阻害

(1)存在による影響（工作物等の出現）

1)予測内容、予測方法等

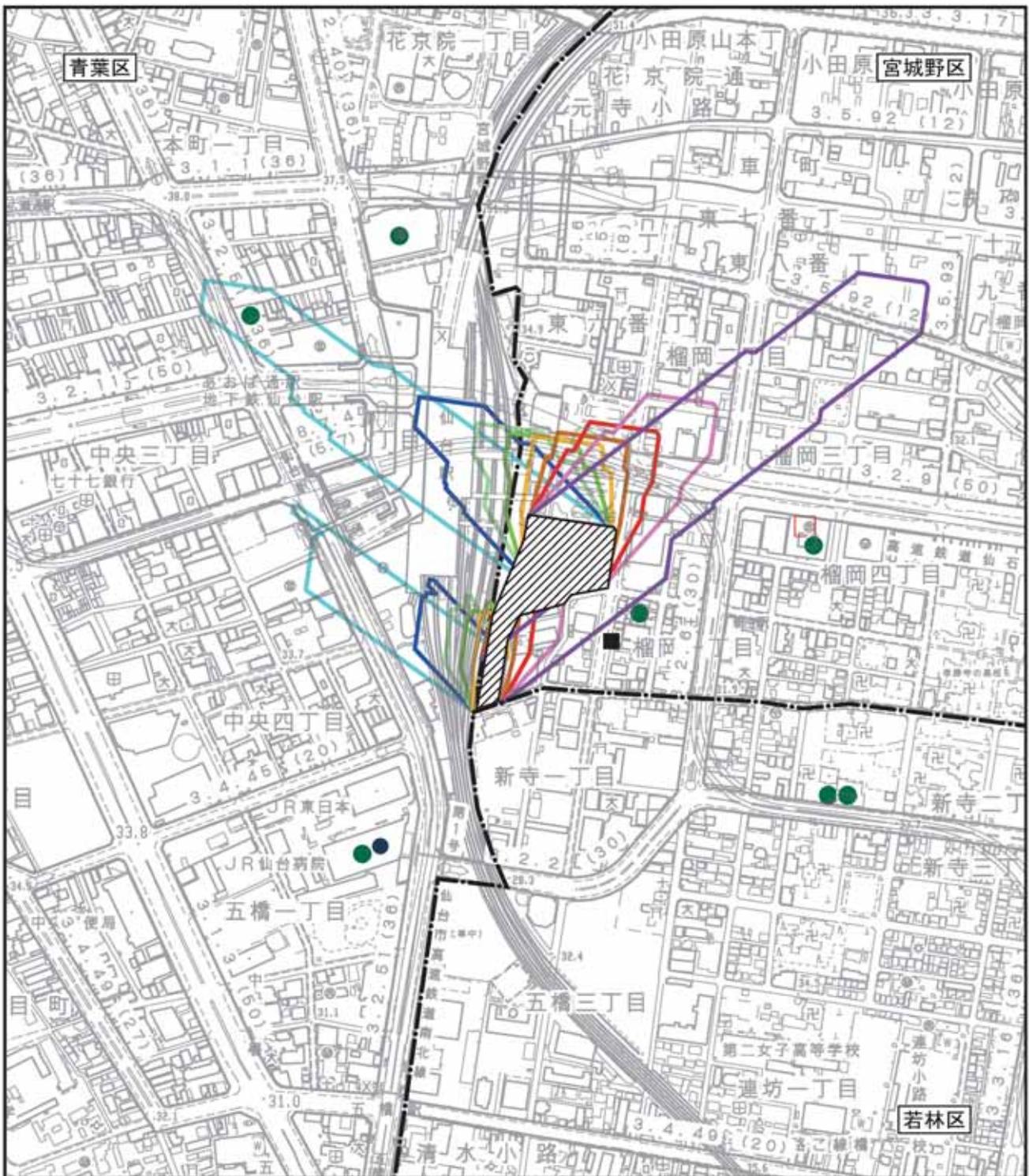
予測内容、予測地域・予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした。

2)予測結果

計画建築物による日照阻害の予測結果は、表2.2.4-1及び図2.2.4-1～8に示すとおりであり、評価書及び令和3年度第1回仙台市環境影響評価審査会（以下、「変更前」という。）と比較し、影響として大きな変化はない。

表 2.2.4-1 計画建築物による日照阻害の予測結果

時期	予測結果
冬至	<p>冬至日の時刻別日影図及び等時間日影図は図2.2.4-1～4に示すとおりである。</p> <p>冬至日の日影の範囲は、評価書より約100m長くなり、変更前と同様に北西方向が中央一丁目付近、北東方向が二十人町付近まで及ぶが、日影規制対象地域には及ばないと予測される。</p> <p>配慮を要する施設には、評価書及び変更前と同様に北西に位置する社会福祉施設に8時の日影が及ぶと予測される。</p> <p>3時間以上の日影の範囲は、評価書及び変更前とほぼ同様に仙台駅構内及び仙台駅東口バスプールに及ぶと予測される。</p>
春・秋分	<p>春・秋分の時刻別日影図及び等時間日影図は図2.2.4-5～6に示すとおりである。</p> <p>春・秋分の日影の範囲は、評価書及び変更前とほぼ同様に西方向が仙台駅、東方向が榴岡一丁目まで及ぶと予測される。</p> <p>配慮を要する施設には、評価書及び変更前と同様に日影の範囲は及ばないと予測される。</p> <p>3時間以上の日影の範囲は、評価書及び変更前とほぼ同様に仙台駅構内及び仙台駅東口バスプールに及ぶと予測される。</p>
夏至	<p>夏至の時刻別日影図及び等時間日影図は図2.2.4-7～8に示すとおりである。</p> <p>夏至の日影の範囲は、評価書及び変更前とほぼ同様に西方向が仙台駅、東方向が榴岡一丁目まで及ぶと予測される。</p> <p>配慮を要する施設には、評価書及び変更前と同様に日影の範囲は及ばないと予測される。</p>



凡例



計画地



区界

- : 8:00の日影線
- : 9:00の日影線
- : 10:00の日影線
- : 11:00の日影線
- : 12:00の日影線
- : 13:00の日影線
- : 14:00の日影線
- : 15:00の日影線
- : 16:00の日影線

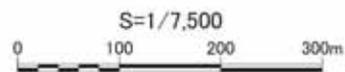
病院

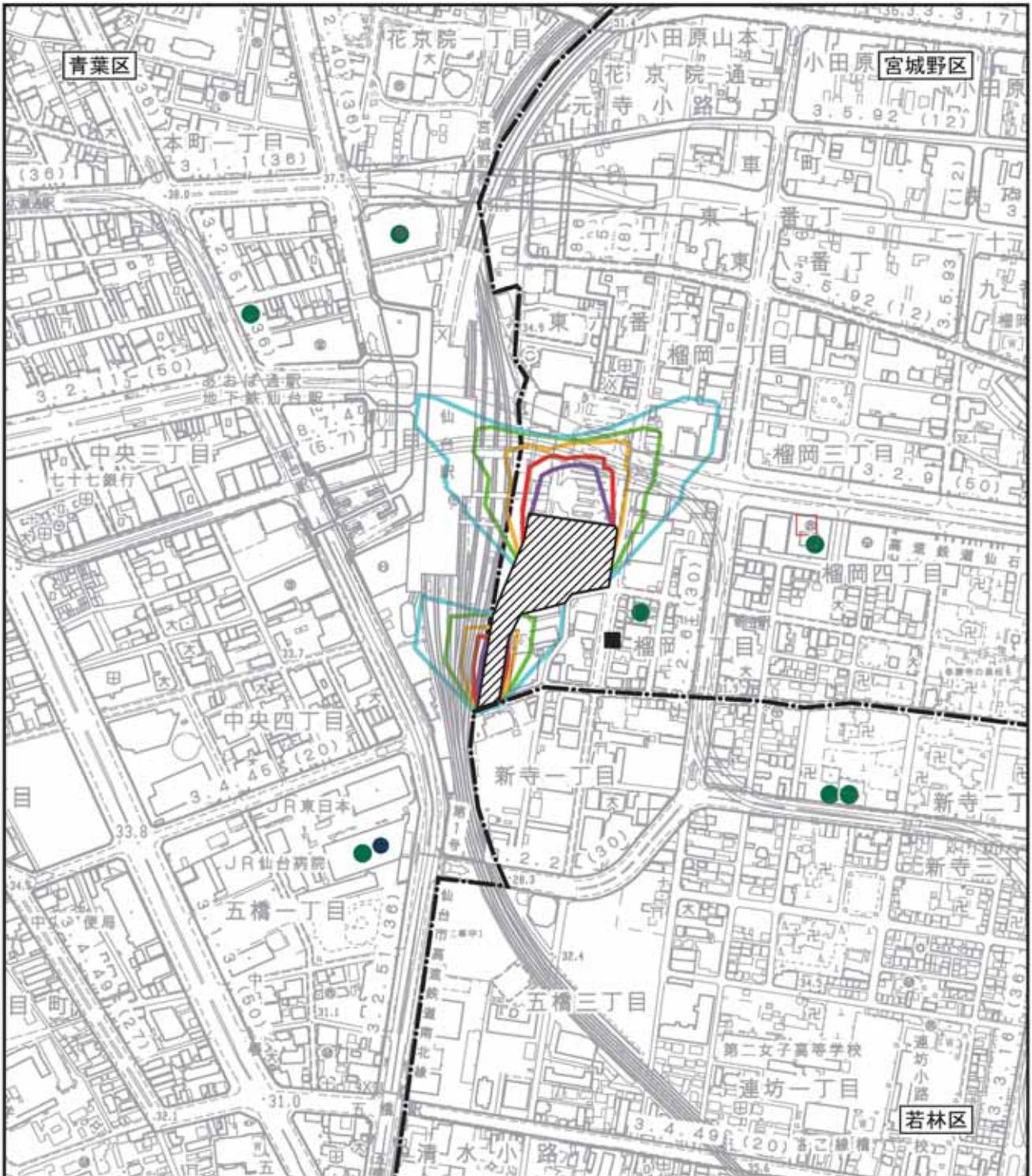
社会福祉施設

文化施設

計画地近傍の民家

図2.2.4-1 冬至における時刻別日影図
(平均地盤面±0m)





凡例



計画地



区界

：1時間の日影線

：2時間の日影線

：3時間の日影線

：4時間の日影線

：5時間の日影線

● 病院

● 社会福祉施設

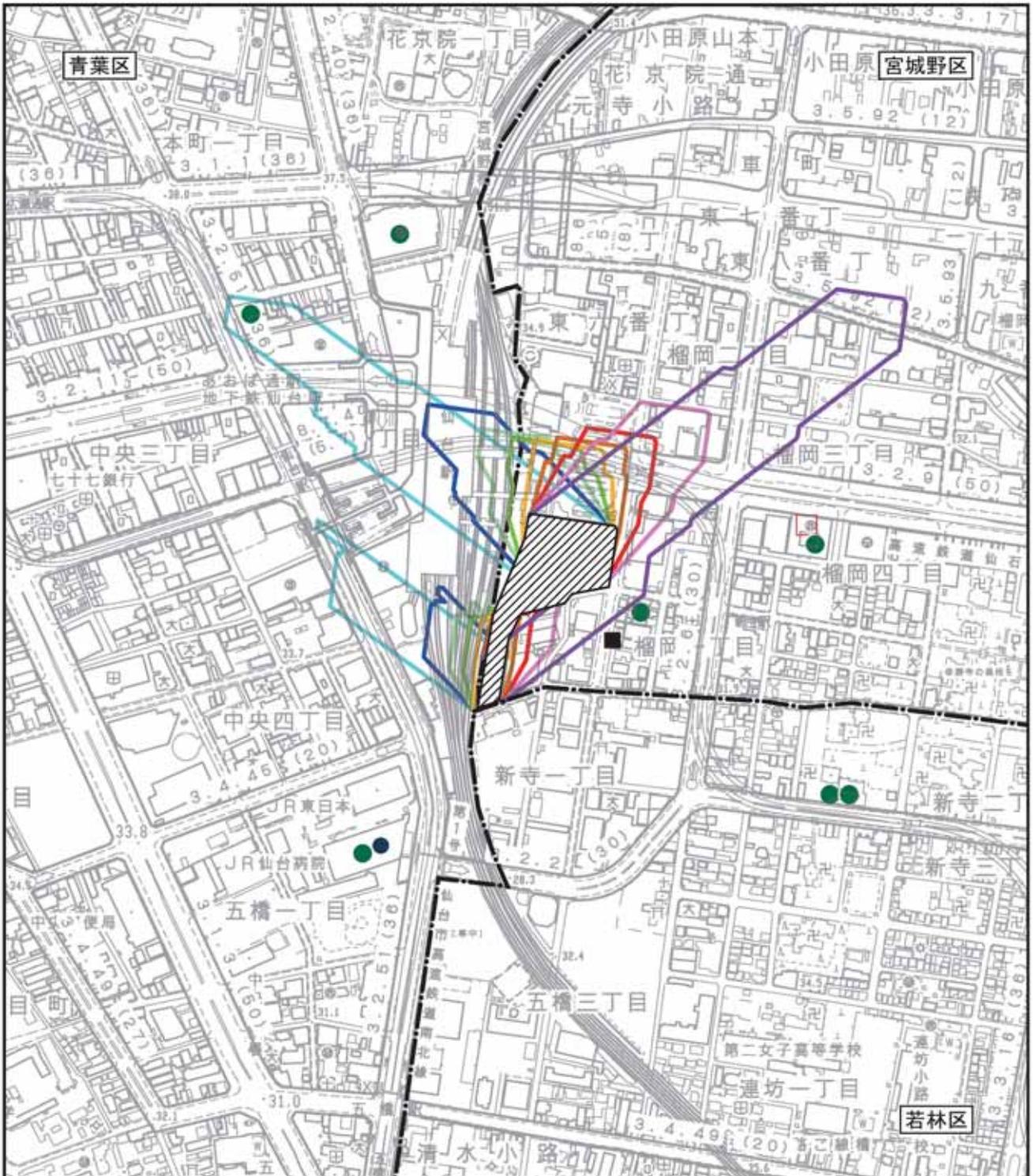
□ 文化施設

■ 計画地近傍の民家

図2.2.4-2 冬至における等時間日影図
(平均地盤面±0m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





凡例



計画地



区界

- : 8:00の日影線
- : 9:00の日影線
- : 10:00の日影線
- : 11:00の日影線
- : 12:00の日影線
- : 13:00の日影線
- : 14:00の日影線
- : 15:00の日影線
- : 16:00の日影線

● 病院

● 社会福祉施設

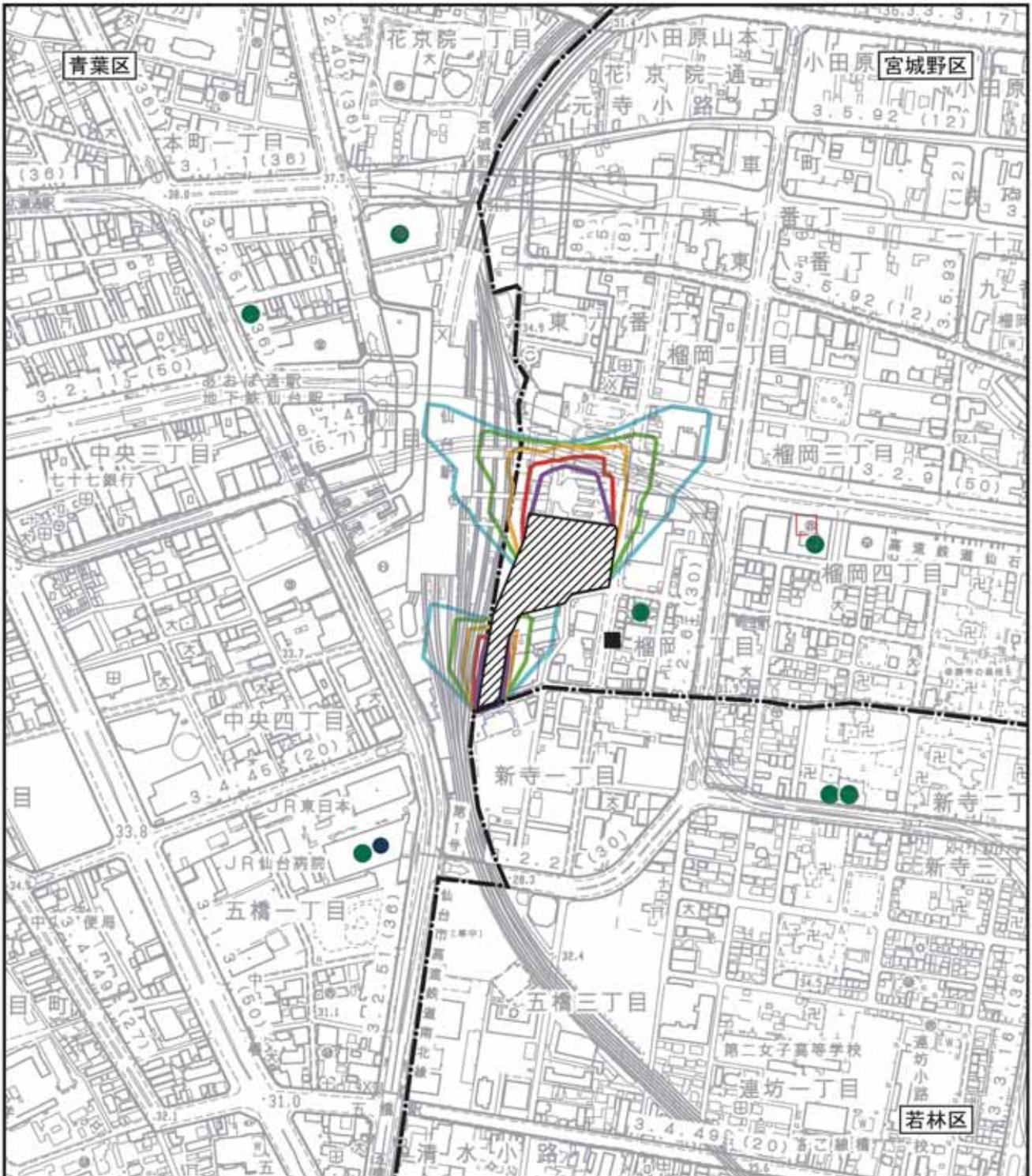
□ 文化施設

■ 計画地近傍の民家

図2.2.4-3 冬至における時刻別日影図
(平均地盤面+4m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





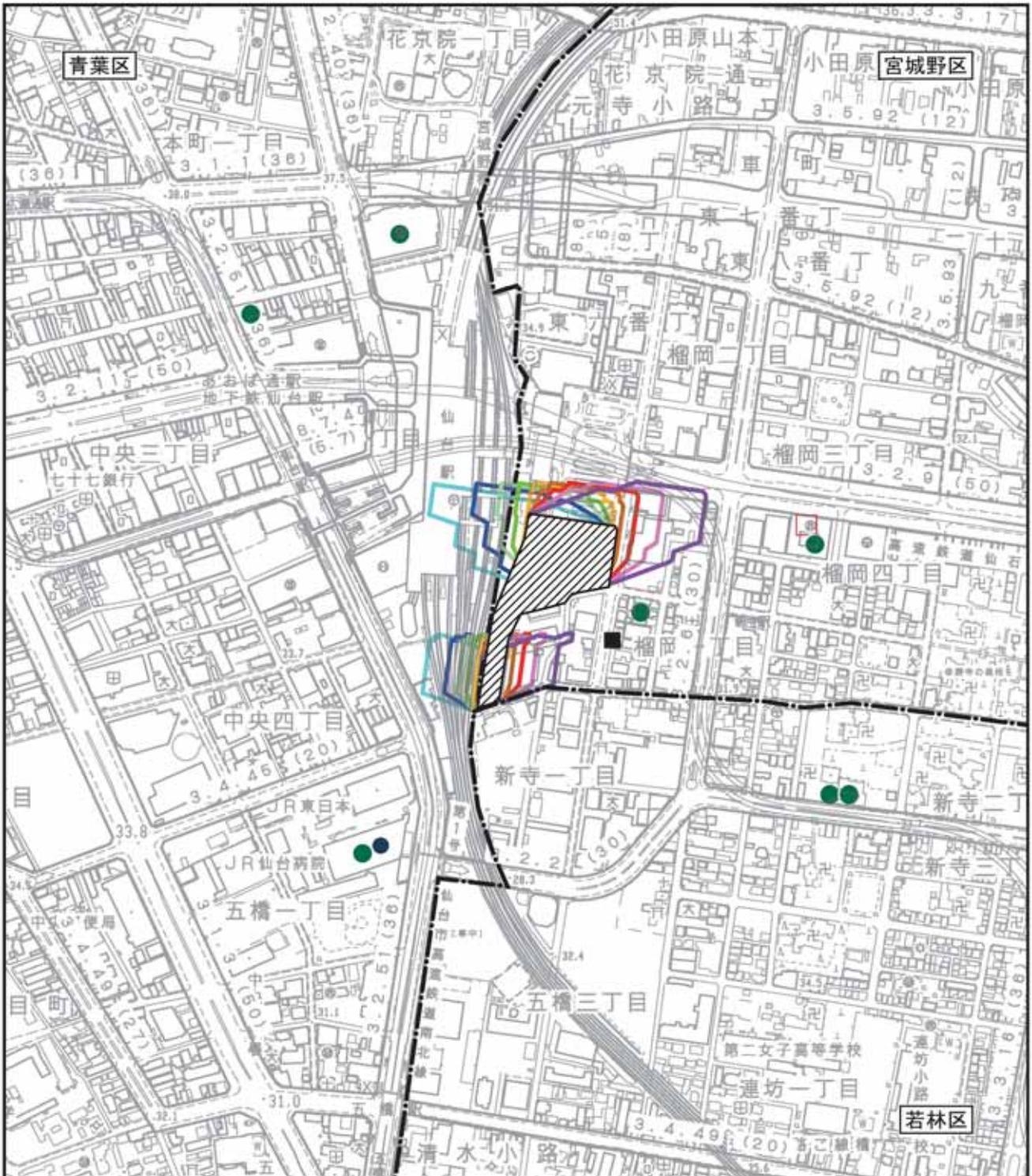
凡例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------|---|----------|
|  | 計画地 |  | : 1時間の日影線 |  | 病院 |
|  | 区界 |  | : 2時間の日影線 |  | 社会福祉施設 |
| | |  | : 3時間の日影線 |  | 文化施設 |
| | |  | : 4時間の日影線 |  | 計画地近傍の民家 |
| | |  | : 5時間の日影線 | | |

図2.2.4-4 冬至における等時間日影図
(平均地盤面+4m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





凡例



計画地



区界

- : 8:00の日影線
- : 9:00の日影線
- : 10:00の日影線
- : 11:00の日影線
- : 12:00の日影線
- : 13:00の日影線
- : 14:00の日影線
- : 15:00の日影線
- : 16:00の日影線

病院

社会福祉施設

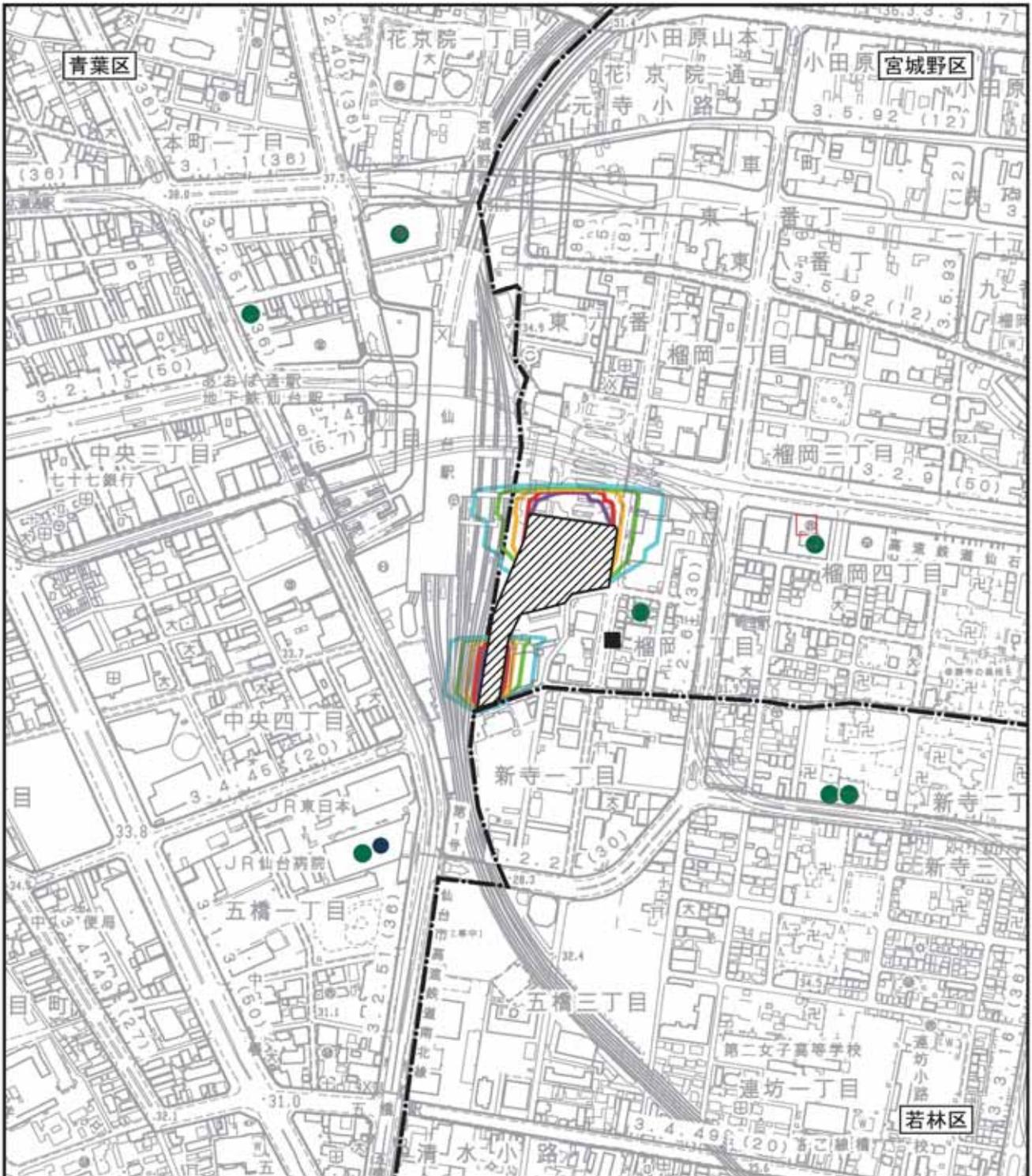
文化施設

計画地近傍の民家

図2.2.4-5 春分・秋分における時刻別日影図
(平均地盤面±0m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





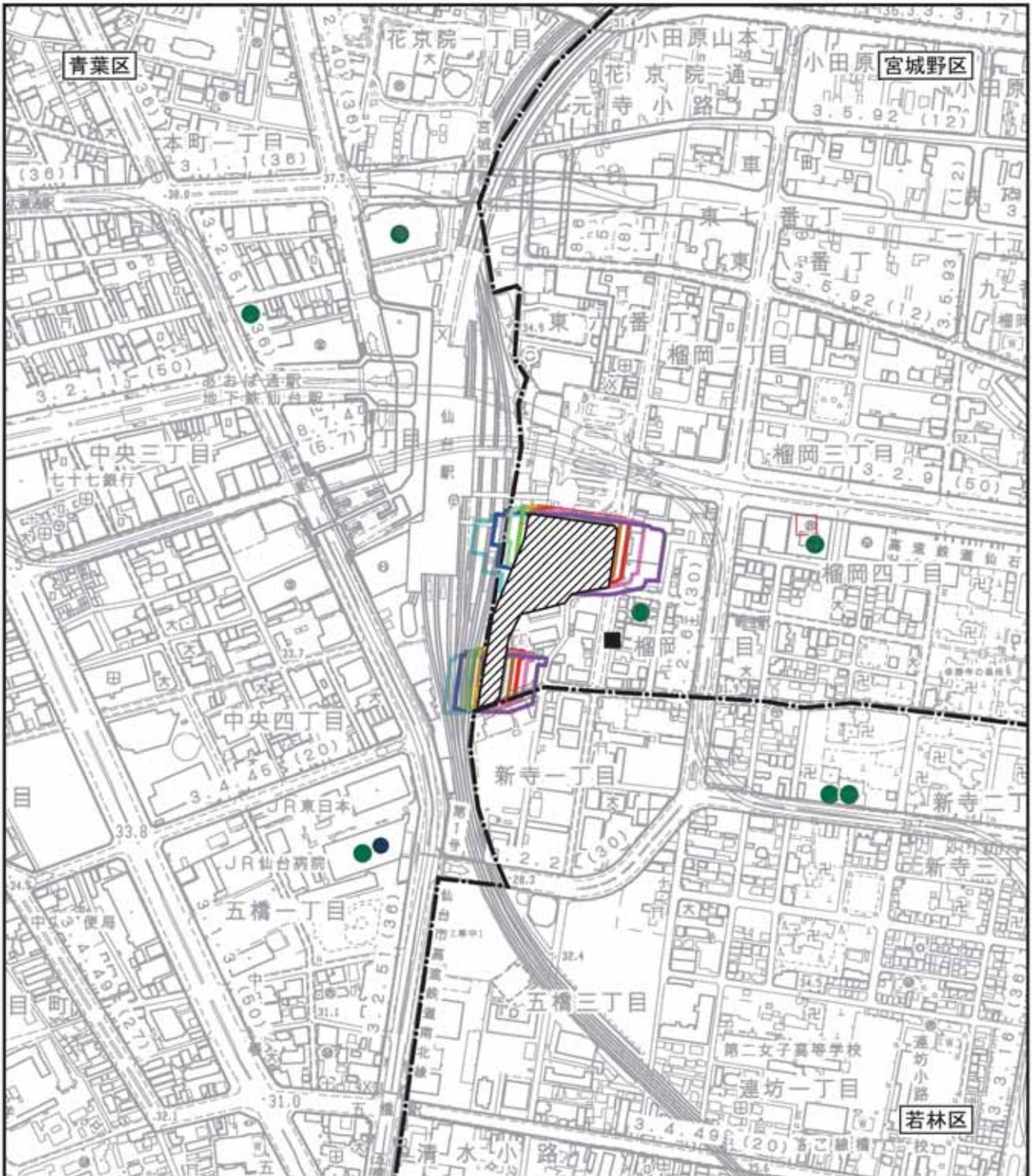
凡例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------|---|----------|
|  | 計画地 |  | : 1時間の日影線 |  | 病院 |
|  | 区界 |  | : 2時間の日影線 |  | 社会福祉施設 |
| | |  | : 3時間の日影線 |  | 文化施設 |
| | |  | : 4時間の日影線 |  | 計画地近傍の民家 |
| | |  | : 5時間の日影線 | | |

図2.2.4-6 春分・秋分における等時間日影図
(平均地盤面±0m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





凡例



計画地



区界

- : 8:00の日影線
- : 9:00の日影線
- : 10:00の日影線
- : 11:00の日影線
- : 12:00の日影線
- : 13:00の日影線
- : 14:00の日影線
- : 15:00の日影線
- : 16:00の日影線

病院

社会福祉施設

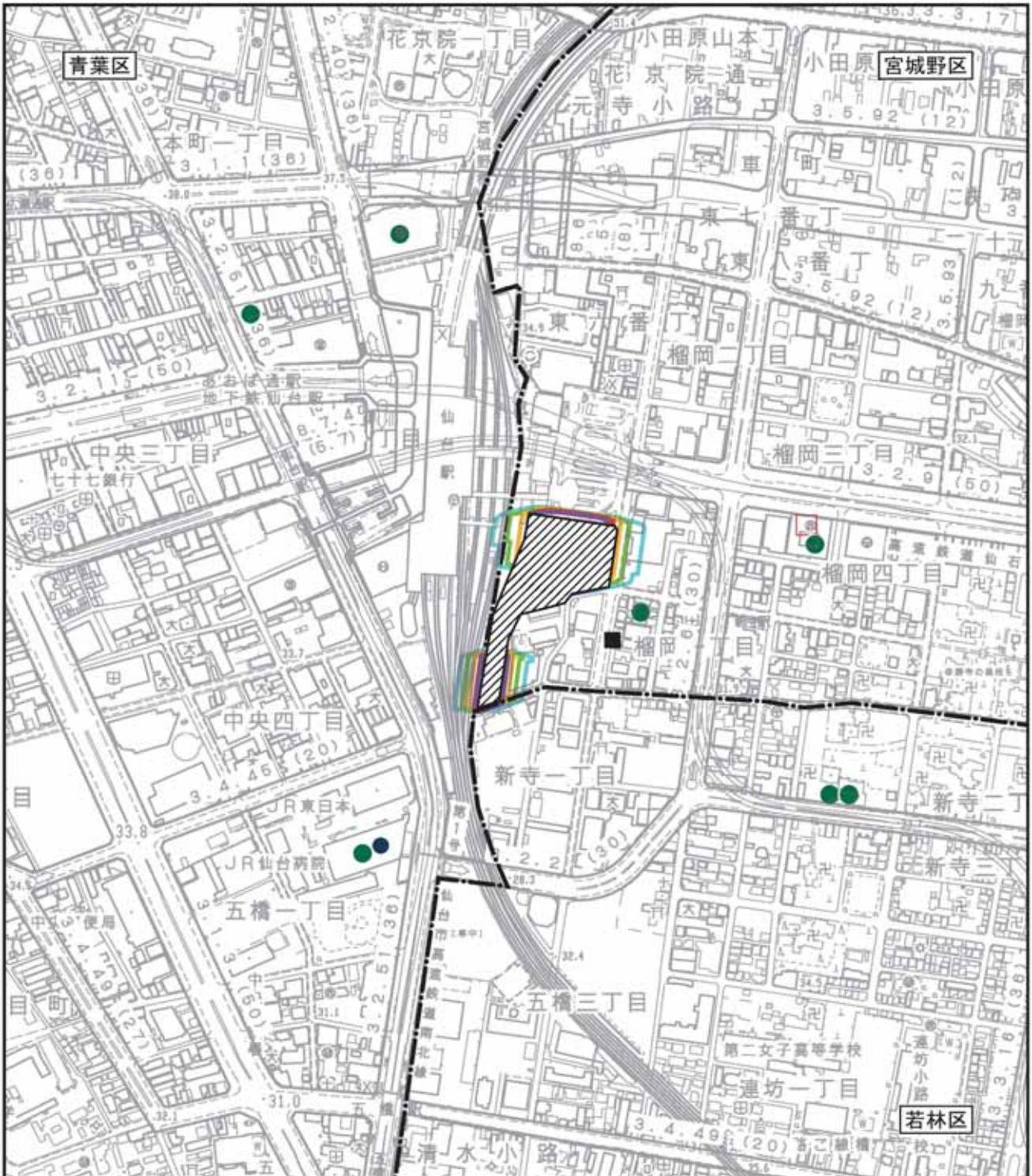
文化施設

計画地近傍の民家

図2.2.4-7 夏至における時刻別日影図
(平均地盤面±0m)

S=1/7,500
0 100 200 300m





凡例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------|---|----------|
|  | 計画地 |  | : 1時間の日影線 |  | 病院 |
|  | 区界 |  | : 2時間の日影線 |  | 社会福祉施設 |
| | |  | : 3時間の日影線 |  | 文化施設 |
| | |  | : 4時間の日影線 |  | 計画地近傍の民家 |
| | |  | : 5時間の日影線 | | |

図2.2.4-8 夏至における等時間日影図
(平均地盤面±0m)

S=1/7,500
0 100 200 300m



2.2.5 風害

(1)存在による影響（工作物等の出現）

1)予測内容、予測方法等

予測内容、予測地域・予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした。

2)予測結果

ア．風向及び風速等の状況

夏季の卓越風である南東、年間及び冬季の卓越風である北北西の風向についての予測結果は表2.2.5-1及び図2.2.5-1～6に示すとおりである。

表2.2.5-1 風向及び風速の状況

風 向	予 測 結 果
南 東 (夏季の卓越風)	<p>地盤面付近における夏季の卓越風である南東の風向時の風速分布予測結果は、図2.2.5-1～2に示すとおりである。</p> <p>工事完了後の風速分布状況は、計画地西側の計画建物と仙台駅との間において、風速が現況よりはやや上がるものの、変更前と同様に評価書よりは下がると予測される。</p> <p>計画地北側の仙台駅東口の広場では、評価書及び変更前と同様に計画建物に近接した箇所では風速がやや下がるものの、仙台駅に接した場所では風速が上がると予測される。</p> <p>仙台駅西口では、評価書及び変更前と同様に風速分布の状況に大きな変化は見られない。そのため、仙台駅周辺の路上の夏季の温熱快適性への影響はほとんどないと予測される。</p>
北北西 (年間及び冬季の卓越風)	<p>地盤面付近における年間及び冬季の卓越風である北北西の風向時の風速分布予測結果は、図2.2.5-4～5に示すとおりである。</p> <p>工事完了後の風速分布状況は、評価書及び変更前と同様に現況に比べて、計画地西側の計画建物と仙台駅との間において、風速がやや上がると予測される。</p> <p>計画地北側の仙台駅東口の駅前広場では、評価書及び変更前と同様に計画建物に近接した箇所では風速がやや下がり、仙台駅東口のバスプール内にあたることから、弱風化によりバス等による自動車排出ガスが滞留する可能性がある。一方、仙台駅西口や周辺道路の風速分布状況は、評価書及び変更前と同様に大きな変化は見られない。</p>
ペDESTリアンデッキ周辺 への影響	<p>ペDESTリアンデッキ高さにおける風速分布予測結果は、図2.2.5-3及び図2.2.5-6に示すとおりである。</p> <p>夏季の卓越風である南東の風向時においては、評価書及び変更前と同様に風速がやや下がると予測された。そのため、夏季の温熱快適性に影響があることが示唆される。一方、仙台駅西口における風速分布状況は、評価書及び変更前と同様に大きな変化は見られないことから、東西自由通路の通風状況への影響は変わらない。</p> <p>年間及び冬季の卓越風である北北西の風向時においては、評価書及び変更前と同様に大きな変化は見られない。</p>

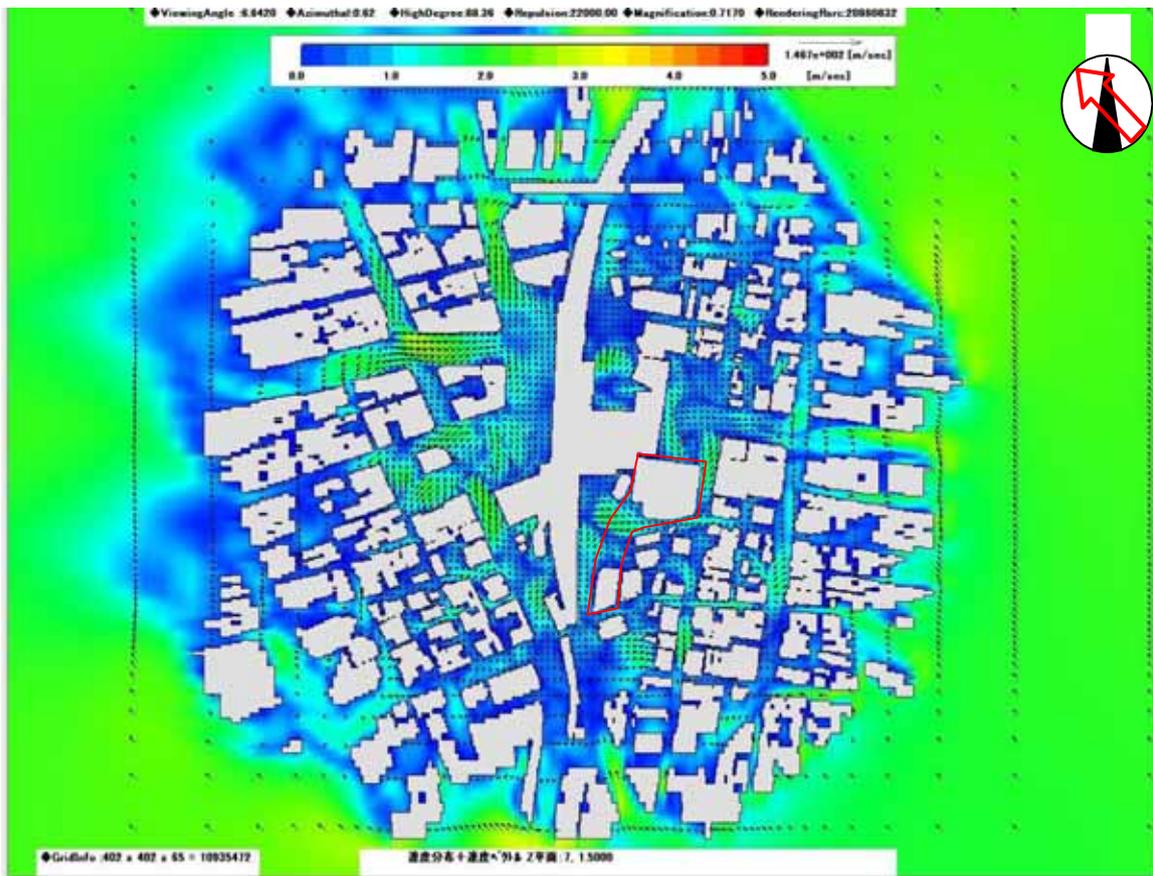


図2.2.5-1 南東の風の風速分布予測結果
(工事完了後,全体表示GL+1.5m)

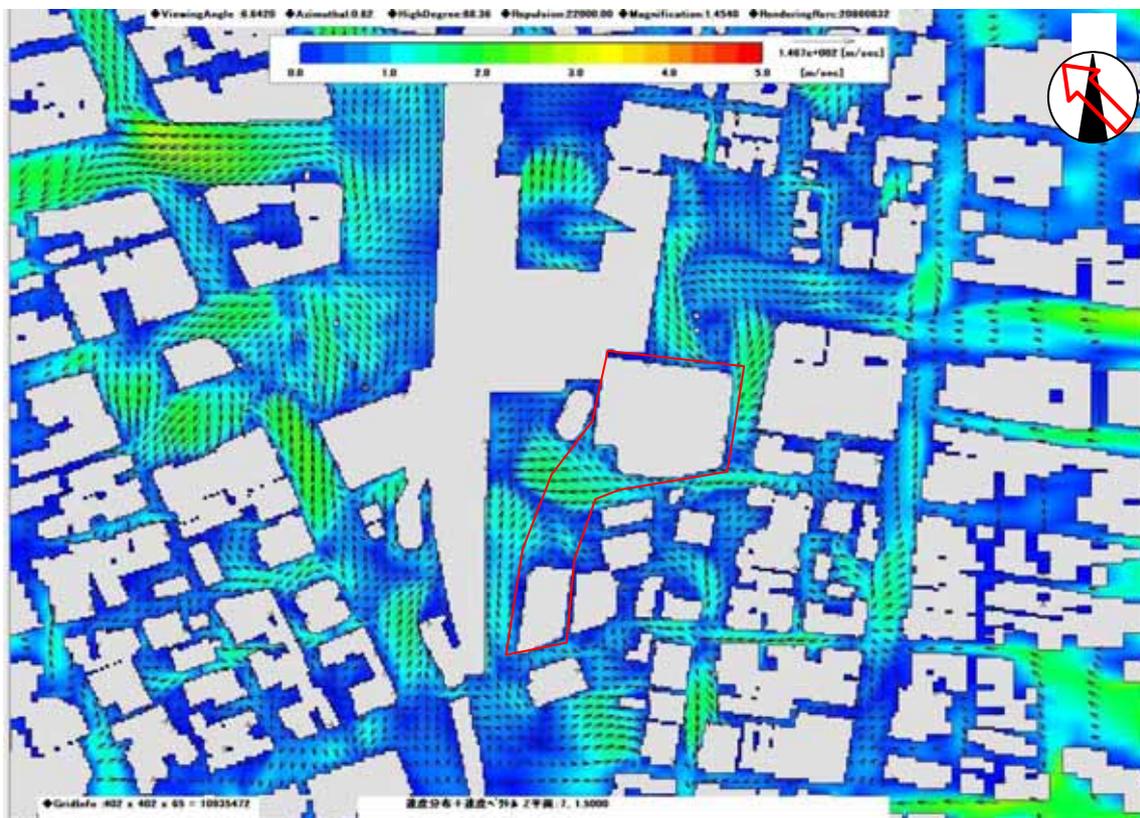


図2.2.5-2 南東の風の風速分布予測結果
(工事完了後,計画地付近拡大表示GL+1.5m)

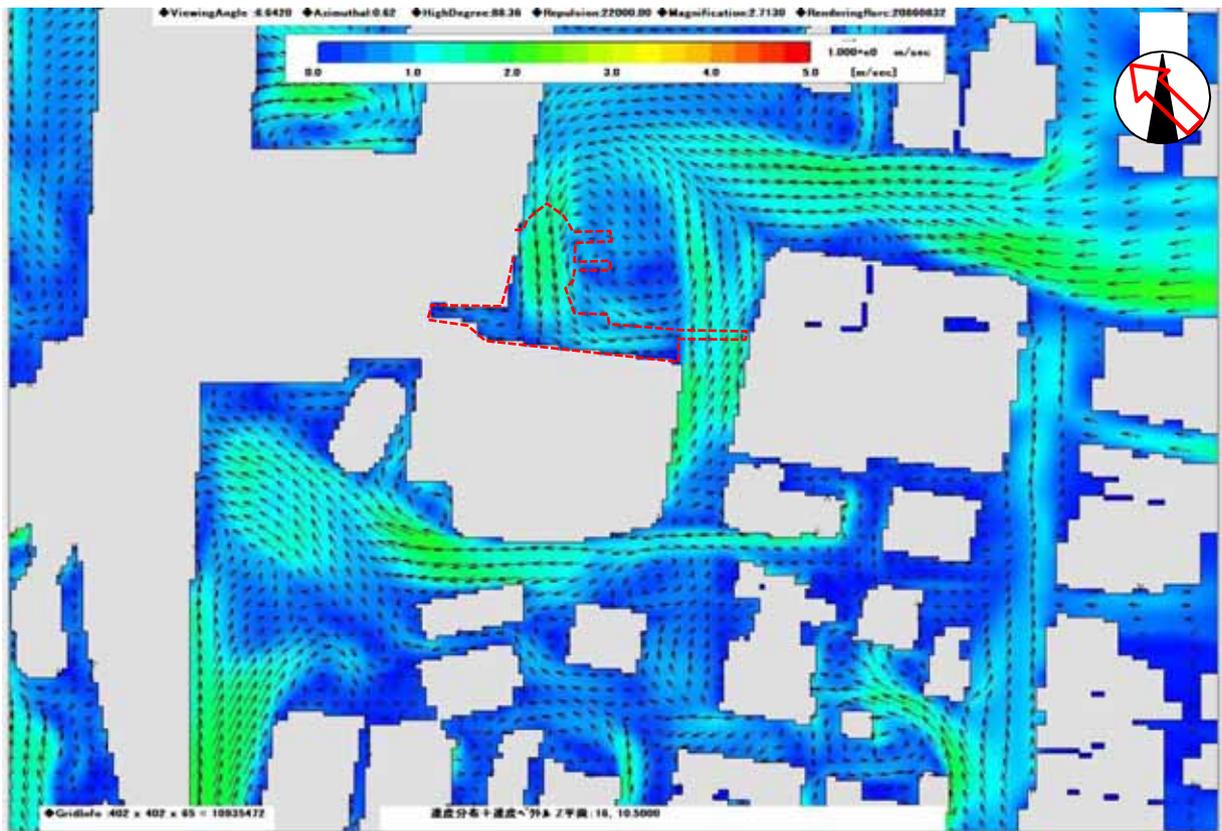


図2.2.5-3 南東の風の風速分布予測結果
(工事完了後,ペDESTリアンデッキ周辺GL+10.5m)

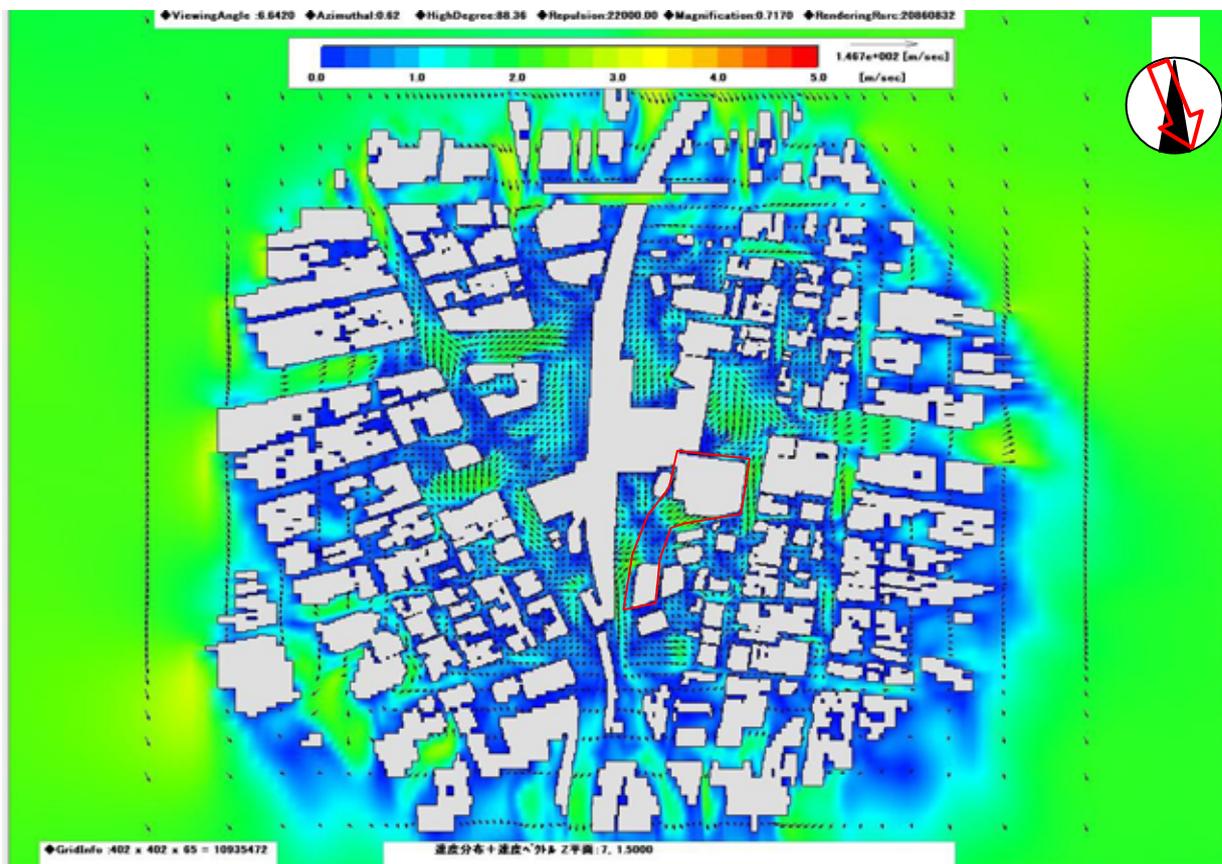


図2.2.5-4 北北西の風の風速分布予測結果
(工事完了後,全体表示GL+1.5m)

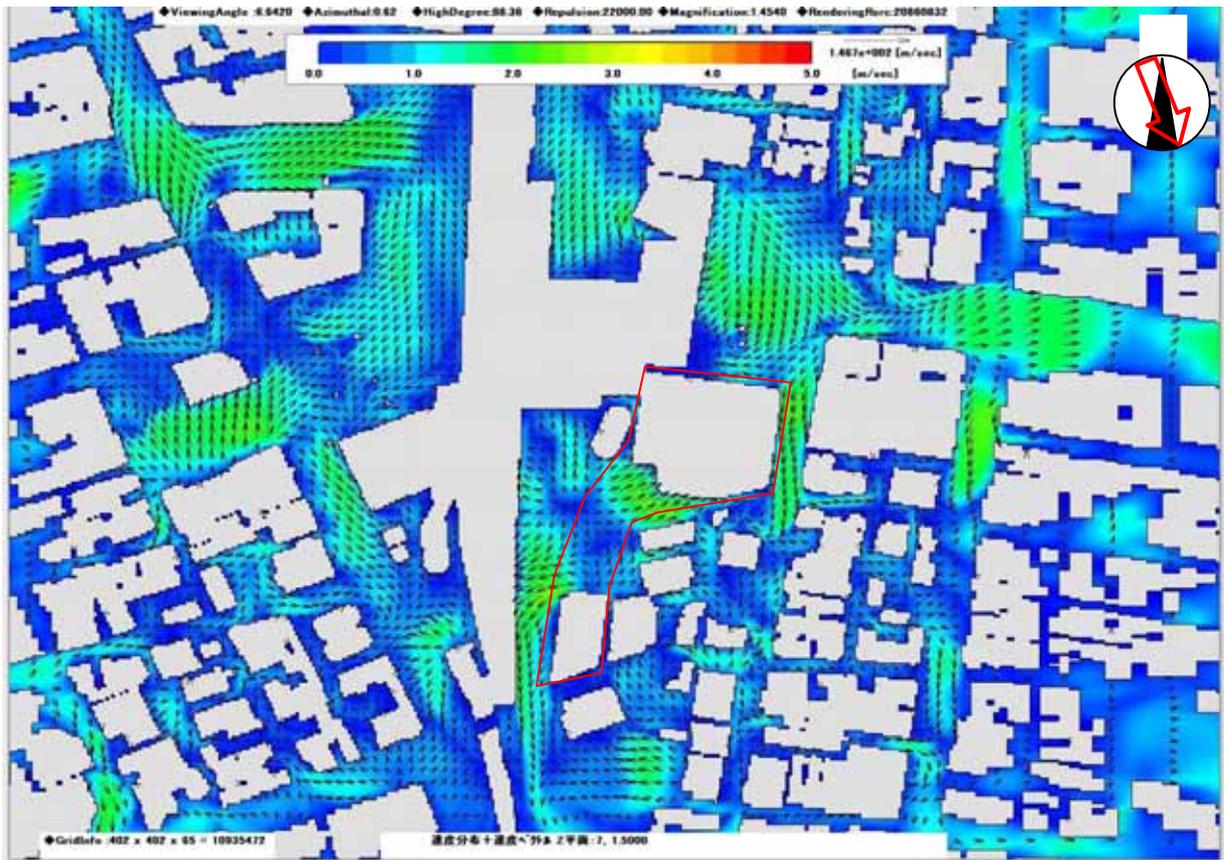


図2.2.5-5 北北西の風の風速分布予測結果
(工事完了後, 計画地付近拡大表示GL+1.5m)

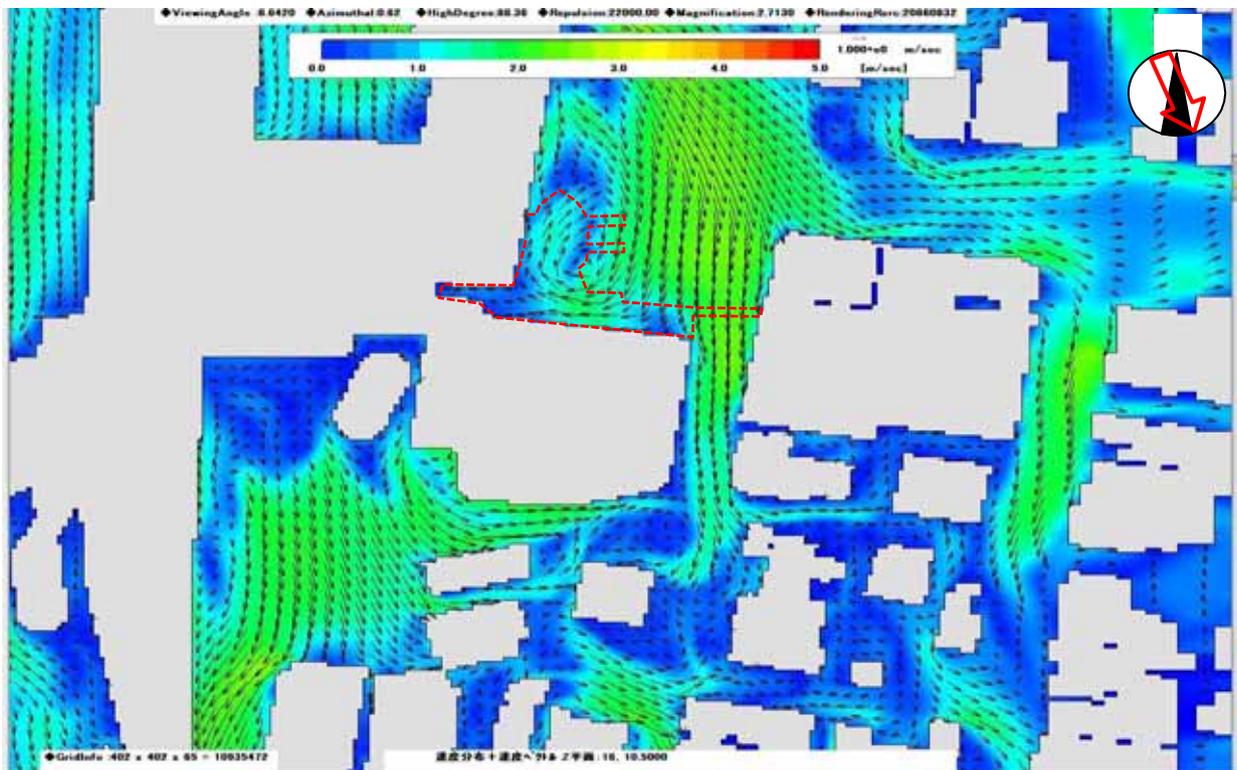


図2.2.5-6 北北西の風の風速分布予測結果
(工事完了後, ペDESTリアンデッキ周辺GL+10.5m)

イ．風環境の変化

現況及び工事完了後の風環境評価の予測結果は、表2.2.5-2～3及び図2.2.5-7～10に示すとおりである。

現況からの風環境の変化を把握するため、領域Aを1、領域Bを2、領域Cを3、領域Dを4と数値化して工事完了後との比較を行った結果は、表2.2.5-4に示すとおりである。

評価書では、風環境に変化のなかった地点が40地点、改善した地点が6地点、悪化した地点が7地点であったが、変更前は同様に41地点、10地点、2地点であり、変更後は42地点、8地点、3地点となった。

また、評価書及び変更前と比較し、影響として大きな変化はない。

表2.2.5-2 風環境評価の予測結果

	予測結果
現況	<p>計画地周辺の現況の風環境は、領域A～B程度と予測し、そのうち主に計画地北側の仙台駅東口の駅前広場～宮城野通、計画地東側の東七番丁通、仙台駅西側の愛宕上杉通の予測地点で領域Bと予測する。</p> <p>ペDESTリアンデッキ上は、主に領域Bと予測する。</p>
工事完了後	<p>計画地周辺の工事完了後の風環境は、評価書と同様に領域A～B程度と予測する。</p> <p>計画地東側の東七番丁通の一部(予測地点6)や宮城野通の一部(予測地点31)では、評価書及び変更前と同様に領域Aから領域Bへとランクが下がっている。一方、計画地東側の榴岡一丁目1号線(予測地点37、38)では、評価書及び変更前と同様に現況に比べてランクが上がっている。</p> <p>仙台駅東口バスプール内(予測地点1、4)については、予測地点1は評価書及び変更前と同様に現況に比べて領域Aから領域Bへとランクが下がっているものの、計画建物に近接した予測地点4は評価書及び変更前と同様に領域Cから領域Aへとランクが上がり弱風化すると予測され、バス等による自動車排出ガスの拡散が弱まり、滞留する可能性がある。</p> <p>ペDESTリアンデッキ上については、仙台駅西口側(予測地点19～21)は評価書及び変更前と同様に現況と同じ領域AまたはBと予測される。一方、仙台駅東口側(予測地点2、3)では、評価書及び変更前と同様に領域Bから領域Aへとランクが上がり、弱風化すると予測する。</p> <p>工事完了では、評価書及び変更前と同様にやや弱風化がみられるが、新たに弱風域を形成することはなく、計画建築物の存在による風害への影響は小さいと予測する。</p>

表2.2.5-3 予測地点ごとの風環境評価の予測結果

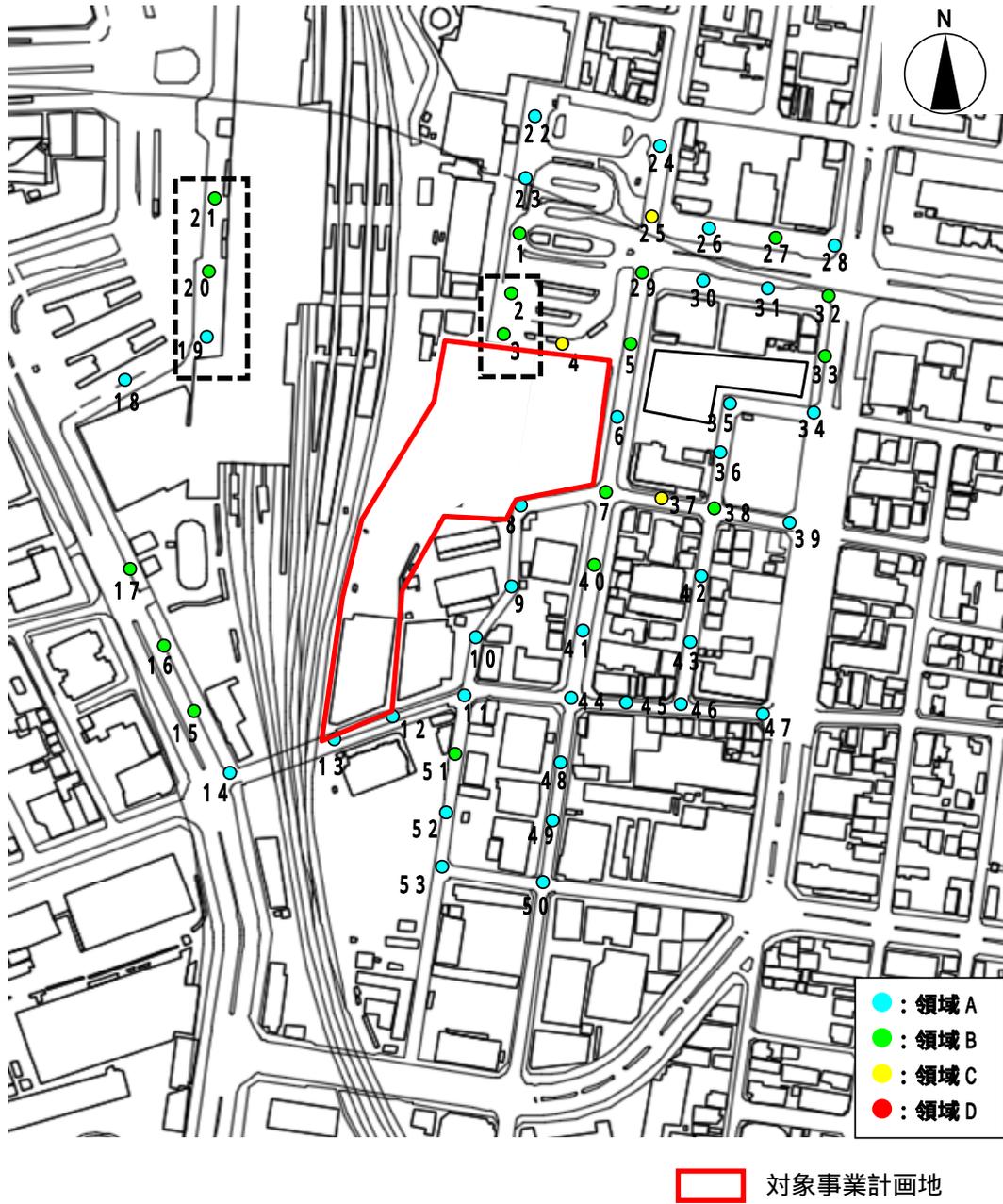
予測地点	現況	工事完了後		
		評価書	変更前	変更後
1	B	B	A	A
2	B	A	A	A
3	B	A	A	A
4	C	A	A	A
5	B	B	B	B
6	A	B	B	B
7	B	B	B	B
8	A	A	A	A
9	A	A	A	A
10	A	A	A	A
11	A	B	A	A
12	A	A	A	A
13	A	A	A	A
14	A	A	A	A
15	B	C	B	B
16	B	B	B	B
17	B	B	B	B
18	A	A	A	A
19	A	A	A	A
20	B	B	B	B
21	B	B	A	B
22	A	A	A	A
23	A	A	A	A
24	A	A	A	A
25	C	B	B	B
26	A	A	A	A
27	B	B	A	B
28	A	B	A	B
29	B	B	B	B
30	A	A	A	A
31	A	A	B	B
32	B	B	B	B
33	B	B	B	B
34	A	A	A	A
35	A	A	A	A
36	A	A	A	A
37	C	A	A	A
38	B	A	A	A
39	A	A	A	A
40	B	B	A	A
41	A	A	A	A
42	A	A	A	A
43	A	A	A	A
44	A	B	A	A
45	A	A	A	A
46	A	A	A	A
47	A	A	A	A
48	A	A	A	A
49	A	B	A	A
50	A	B	A	A
51	B	B	B	B
52	A	A	A	A
53	A	A	A	A

表2.2.5-4 現況からの風環境の変化

単位：地点

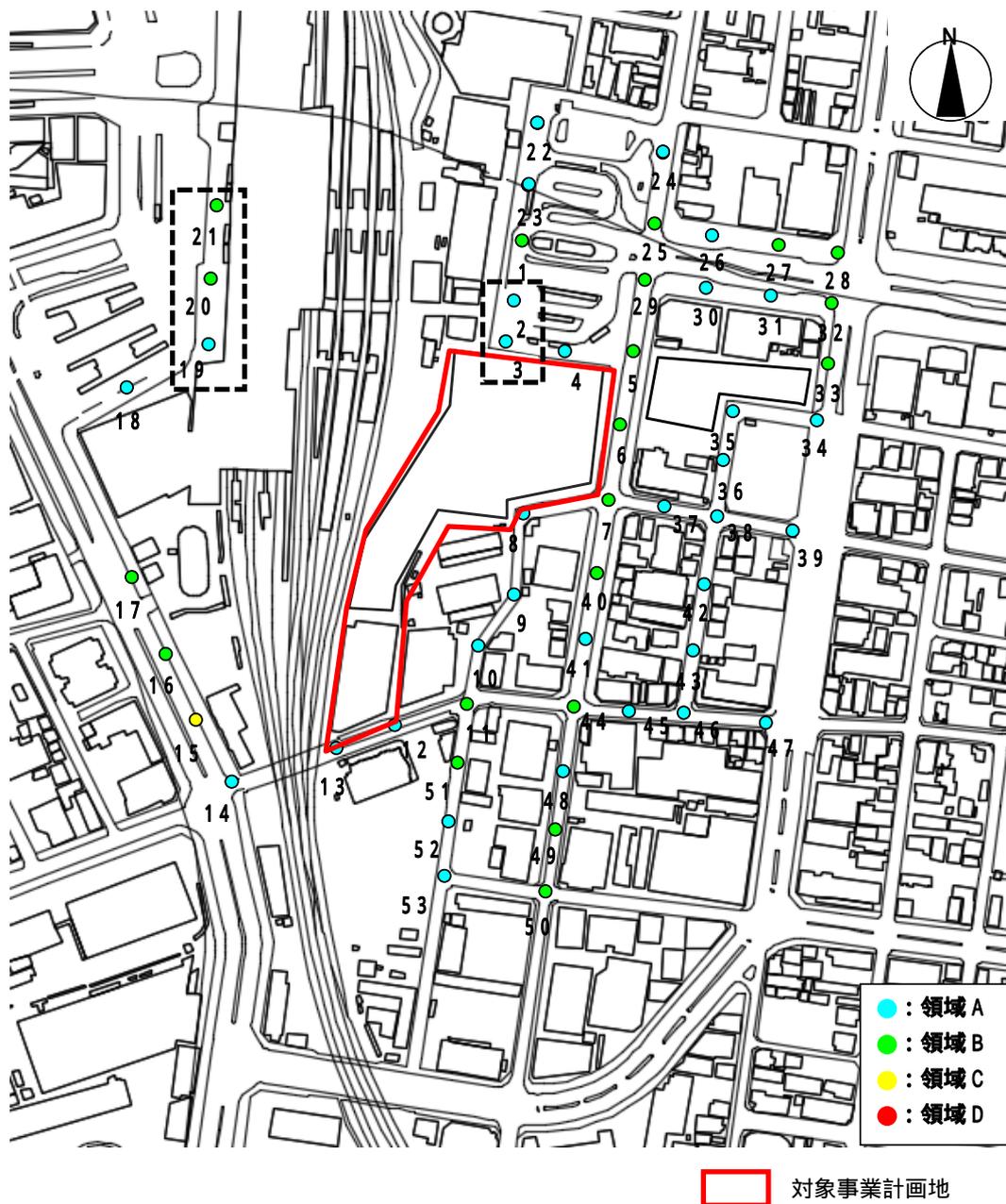
現況からの変化	評価書	変更前	変更後
+3	0	0	0
+2	0	0	0
+1	7	2	3
±0	40	41	42
-1	4	8	6
-2	2	2	2
-3	0	0	0
計	53	53	53

領域Aを1、領域Bを2、領域Cを3、領域Dを4と数値化して、工事完了後との比較を行った（工事完了後 - 現況）。例えば、現況が領域Cだった地点が工事完了後に領域Aとなった場合、変化は「1-3=-2」となる。



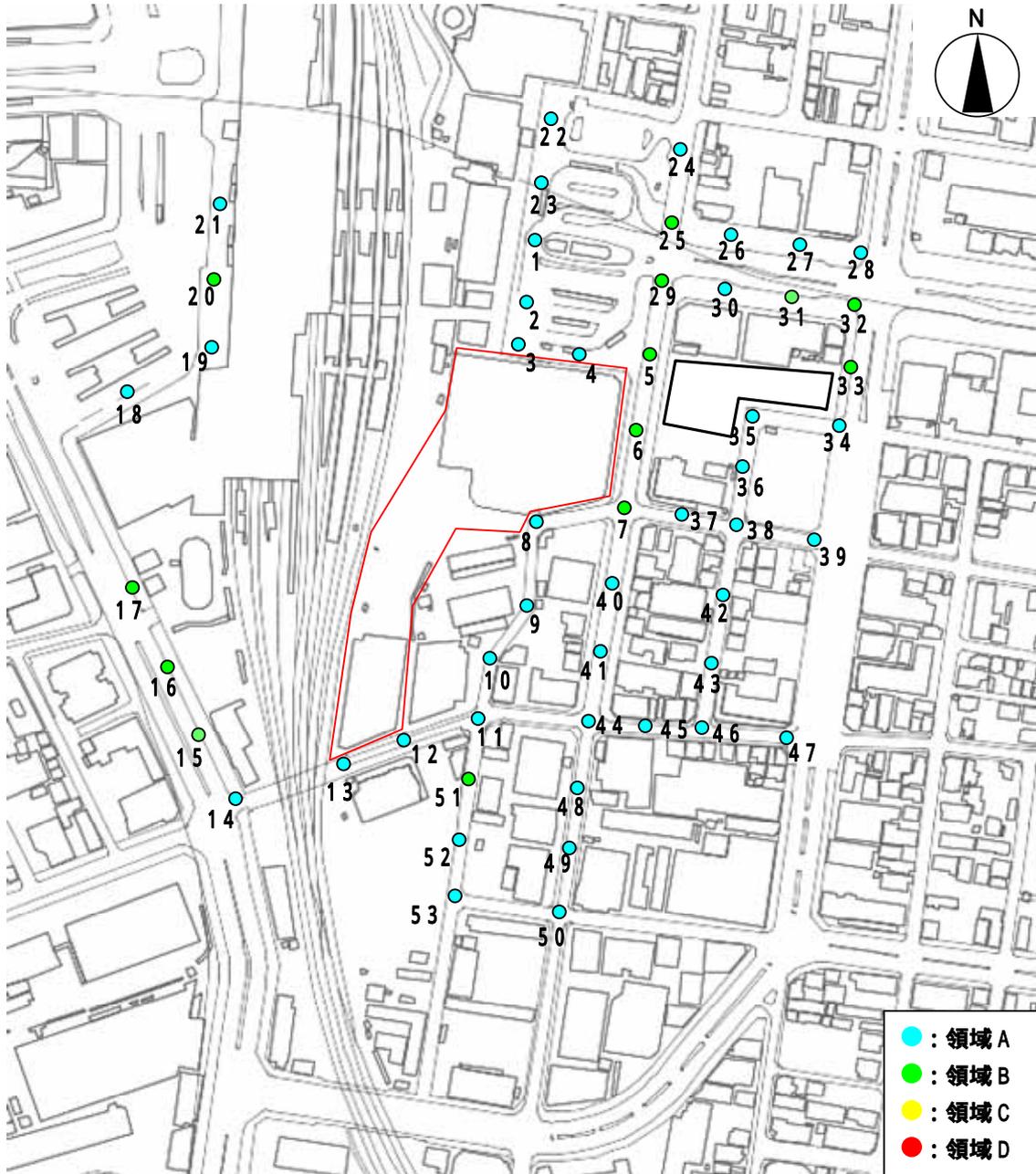
注 □ 枠内の予測地点はペDESTリアンデッキ上を想定した。

図2.2.5-7 風環境評価結果（現況）



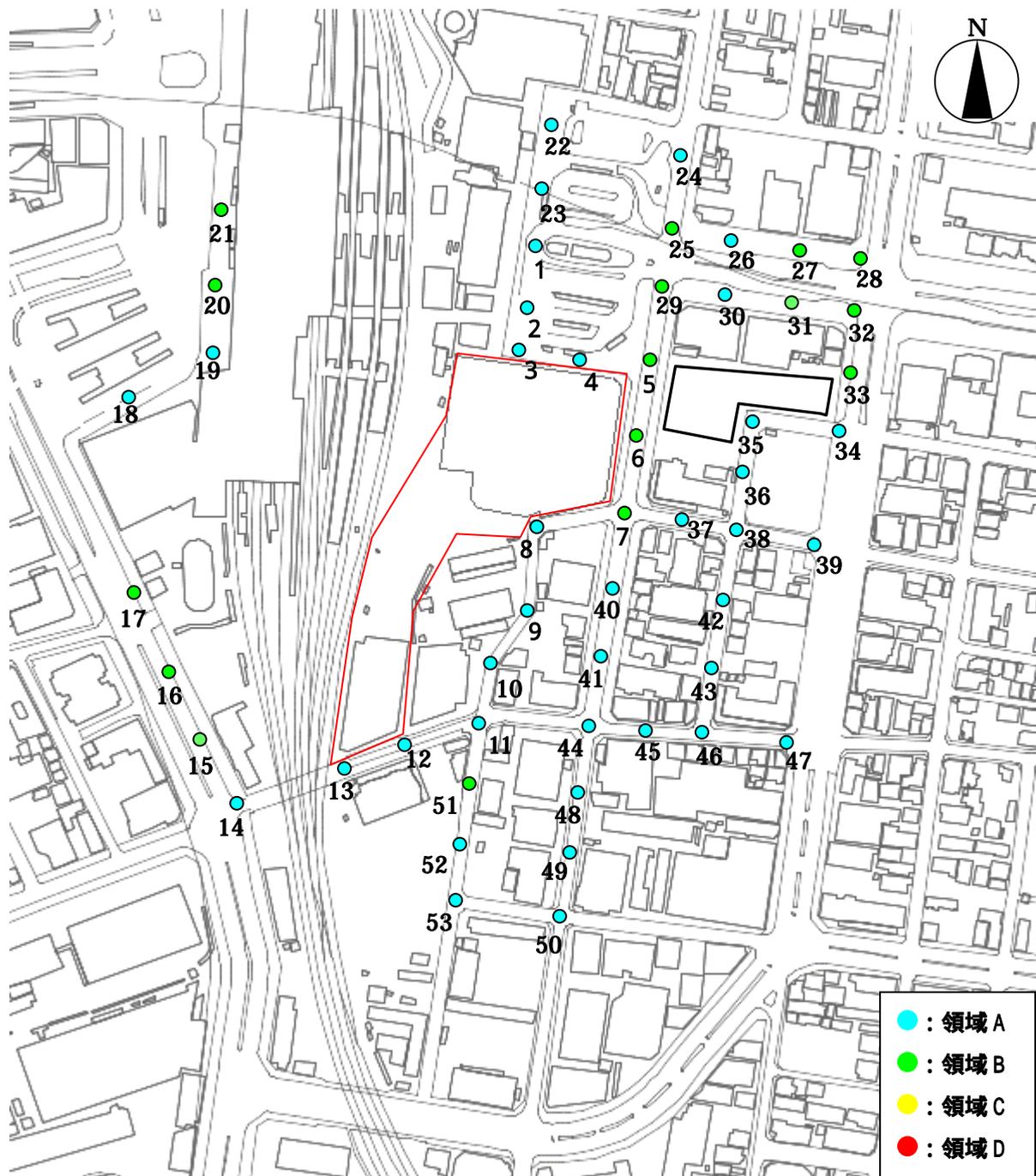
注 枠内の予測地点はペDESTリアンデッキ上を想定した。

図2.2.5-8 風環境評価結果（工事完了後）（評価書）



評価点2、3、19、20、21はデッキ上を評価

図2.2.5-9 風環境評価結果（工事完了後）（変更前）



評価点 2、3、19、20、21 はデッキ上を評価

図2.2.5-10 風環境評価結果（工事完了後）（変更後）

ウ．予測結果のまとめ

計画建築物が存在することにより、現況と比べてやや弱風化する箇所がみられるが、ほとんどの箇所で風環境評価は変わらず、新たな強風域及び弱風域を形成するものではないことから、計画建築物の存在による風環境の変化は小さいと予測される。

なお、弱風化に伴う大気の滞留等の問題に関する予測については、以下のとおりである。

(ア) 仙台駅周辺の路上及びペDESTリアンデッキ上における夏季の風通しへの影響並びにそれに伴う温熱快適性への影響

ペDESTリアンデッキ上においては、計画変更後も風速がやや下がるため、夏季の温熱快適性に影響があることが示唆されるが、風環境評価の領域Bから領域Aへの変化に留まるため、その程度は小さいと考える。また、仙台駅周辺の路上においては、風速分布の状況等に大きな変化はみられない。以上のことから、影響はほとんどないと予測され、評価書及び変更前からの変化はない。

(イ) 自動車排出ガスの発生が集中する仙台駅周辺における弱風の影響

仙台駅東口バスプール内においては、計画変更後も、計画建築物に近接した場所では弱風化し、バス等による自動車排出ガスの拡散が弱まり、滞留する可能性があるが、計画建築物から離れた地点、仙台駅西口、周辺道路においては、現況と変わらないと予測する。以上のことから、評価書及び変更前からの変化はない。

(ウ) 仙台駅東口開発計画の事業計画地内に設置される東西自由通路の通風性状に与える影響

仙台駅西口のペDESTリアンデッキ上においては、計画変更後も、風速分布の状況等に大きな変化はみられないことから、東西自由通路の通風性状に対し影響はほとんど与えないものと予測される。以上のことから、評価書及び変更前からの変化はない。

2.2.6 景観

(1)存在による影響（工作物等の出現）

1)予測内容、予測方法等

予測内容は、計画建築物による、主要な眺望地点からの眺望の変化の程度とした。

予測地域・予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした。

2)予測結果

主要な眺望地点10地点（近景域3地点、中景域3地点、遠景域4地点）における眺望の変化の状況は表2.2.6-1に、フォトモンタージュによる予測結果は写真2.2.6-1～10に、仙台駅東口及び宮城野通からの現況は写真2.2.6-11～12に示すとおりである。

予測の結果、評価書と比較し、視認の程度に大差はなく、周辺の市街地景観と調和した新たな都市的景観が創出されることから、眺望はほとんど変わらないものとする。

表2.2.6-1 主要な眺望景観の予測結果

眺望地点	予測結果
仙台駅東口	評価書と同様に、計画建築物は仙台駅東口駅前広場の南側バスプールに隣接して明瞭に視認できる。 計画建築物は、仙台駅東口開発計画建築物（商業施設）と連担して、新たな都市的景観が創出される。（写真2.2.6-1(1)～(2)）
宮城野通	評価書と同様に、計画建築物は北側の壁面の一部がわずかに視認できる程度であることから、計画建築物による景観の変化は小さいと予測する。（写真2.2.6-2(1)～(2)）
SS30展望台	評価書と同様に、計画建築物は、仙台駅東口開発計画建築物（商業施設・ホテル）と連担して視認できるが、眼下に広がる市街地の既存中高層建築物の中に溶け込んで市街地景観の一部として視認されることから、景観の変化としては小さいと予測する。（写真2.2.6-3(1)～(2)）
五橋駅付近	評価書と同様に、計画建築物は、手前に立地している既存中高層建築物に遮られ、視認できないことから、景観の変化はない。（写真2.2.6-4(1)～(2)）
宮城県庁	評価書と同様に、計画建築物は、眼下に広がる市街地の既存中高層建築物により遮られ、計画建築物の屋上部分がわずかに視認される程度であることから、景観の変化は小さいと予測する。（写真2.2.6-5(1)～(2)）
愛宕神社	評価書と同様に、計画建築物は、市街地の既存中高層建築物の一部としてわずかに視認できる程度であることから、景観の変化としては小さいと予測する。（写真2.2.6-6(1)～(2)）
大年寺山	評価書と同様に、計画建築物は、市街地の既存中高層建築物に遮られ、視認できないことから、景観の変化はない。（写真2.2.6-7(1)～(2)）
広瀬河畔通	評価書と同様に、計画建築物は、市街地の既存中高層建築物に遮られ、視認できないことから、景観の変化はない。（写真2.2.6-8(1)～(2)）
仙台城跡	評価書と同様に、計画建築物は、市街地の既存中高層建築物の一部としてわずかに視認できる程度であることから、景観の変化としては小さいと予測する。（写真2.2.6-9(1)～(2)）
東照宮	評価書と同様に、計画建築物は、市街地の既存中高層建築物に遮られ、視認できないことから、景観の変化はない。（写真2.2.6-10(1)～(2)）

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-1(1) 眺望景観の変化の予測結果(仙台駅東口:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-1(2) 眺望景観の変化の予測結果(仙台駅東口:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



仙台駅東口開発計画建築物

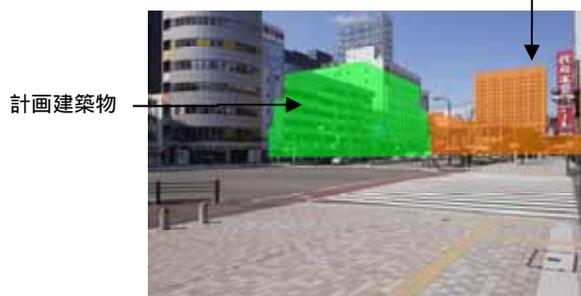


写真2.2.6-2(1) 眺望景観の変化の予測結果(宮城野通:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

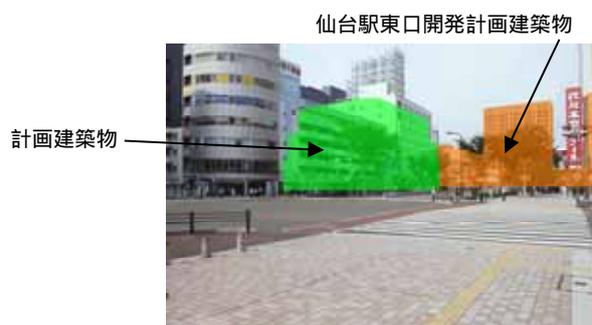
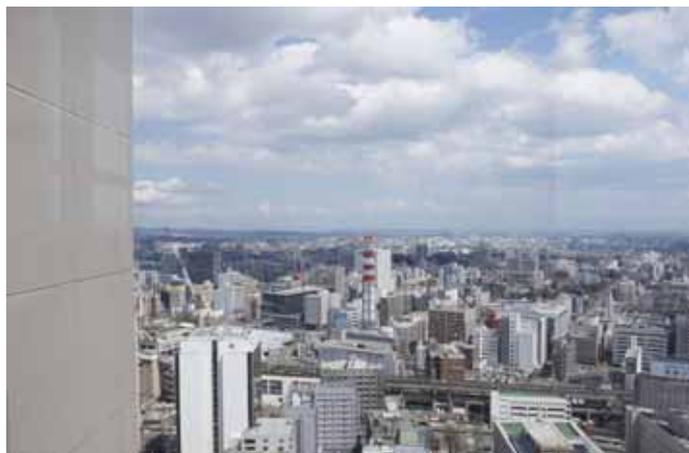


写真2.2.6-2(2) 眺望景観の変化の予測結果(宮城野通:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

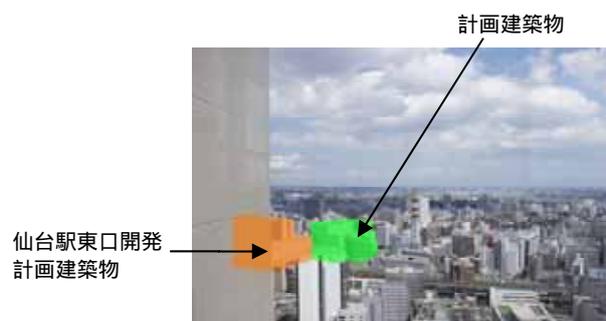


写真2.2.6-3(1) 眺望景観の変化の予測結果 (SS30展望台：落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

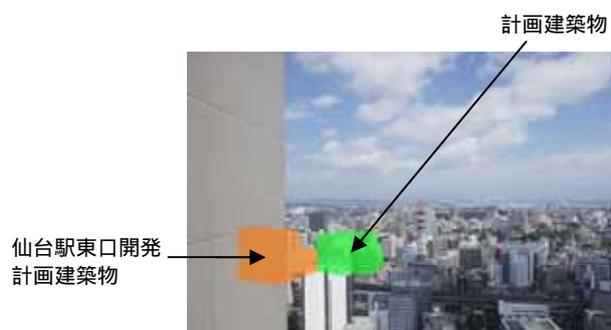
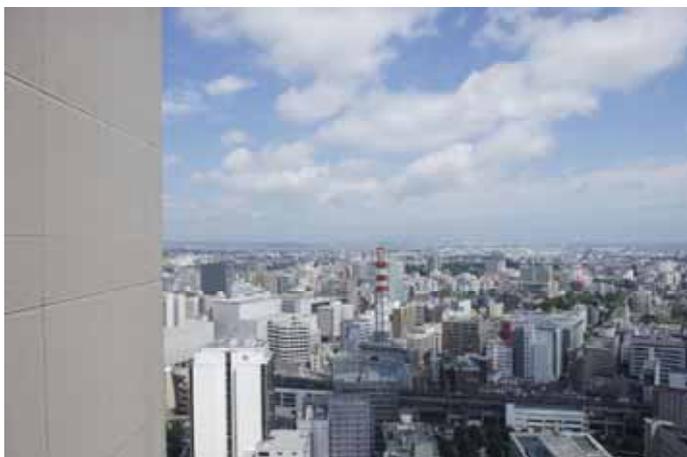


写真2.2.6-3(2) 眺望景観の変化の予測結果 (SS30展望台：着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

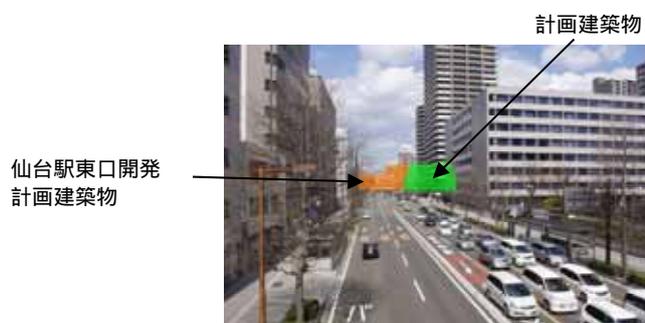


写真2.2.6-4(1) 眺望景観の変化の予測結果(五橋駅付近:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

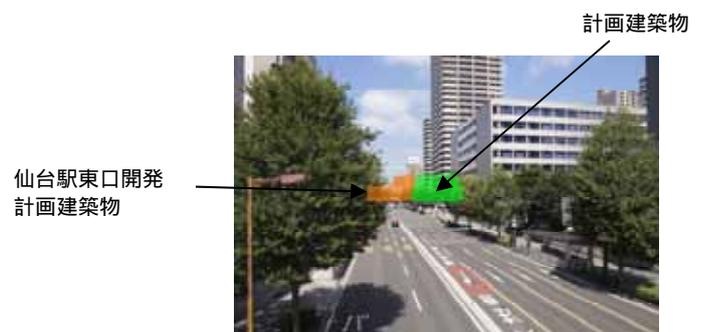


写真2.2.6-4(2) 眺望景観の変化の予測結果(五橋駅付近:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

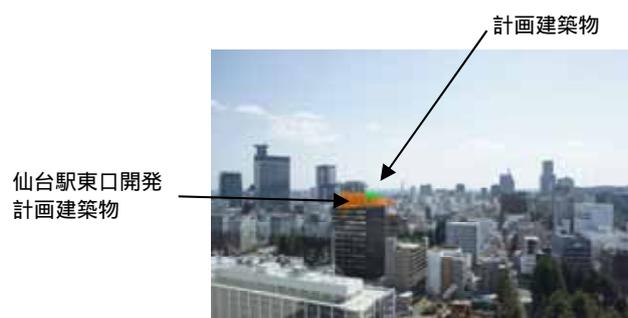


写真2.2.6-5(1) 眺望景観の変化の予測結果(宮城県庁:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

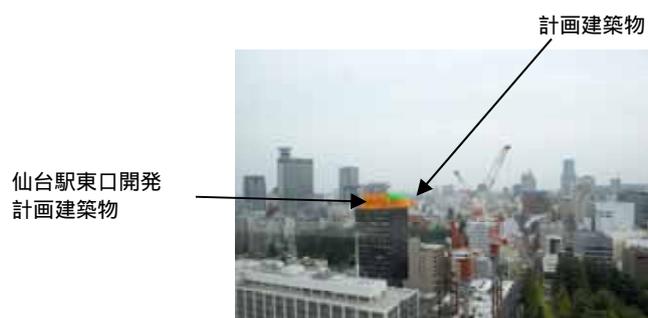


写真2.2.6-5(2) 眺望景観の変化の予測結果(宮城県庁:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-6(1) 眺望景観の変化の予測結果 (愛宕神社：落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

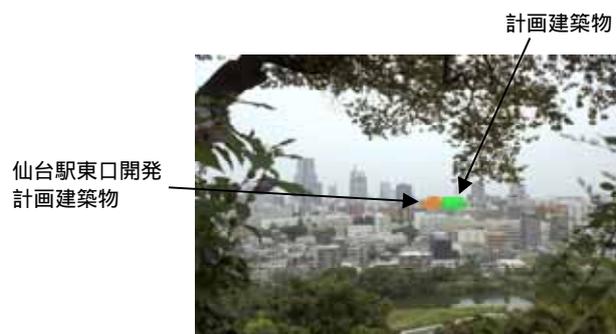
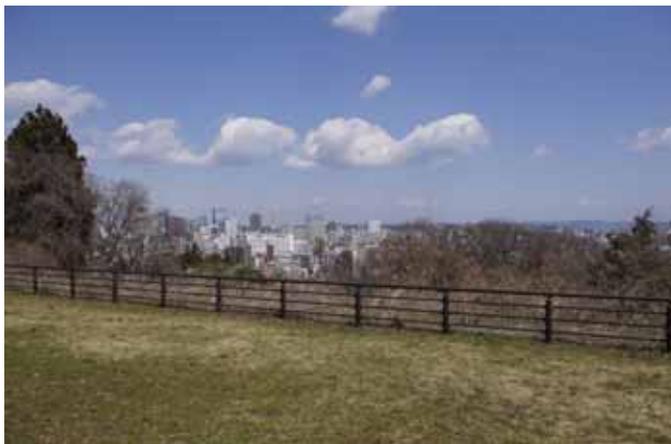


写真2.2.6-6(2) 眺望景観の変化の予測結果 (愛宕神社：着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

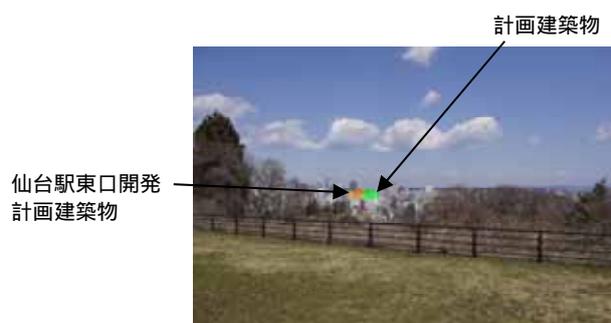
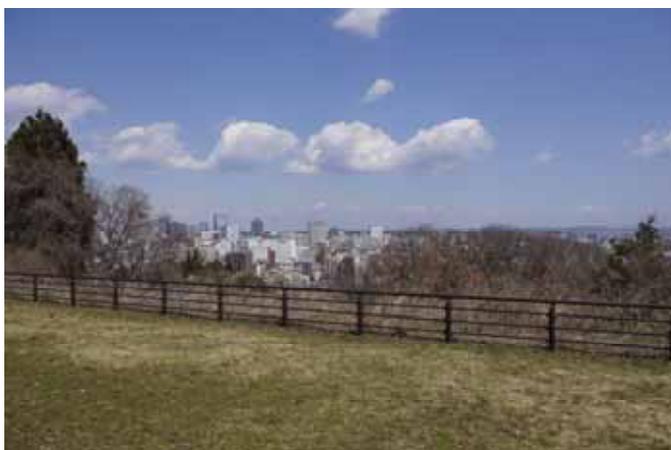


写真2.2.6-7(1) 眺望景観の変化の予測結果(大年寺山:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

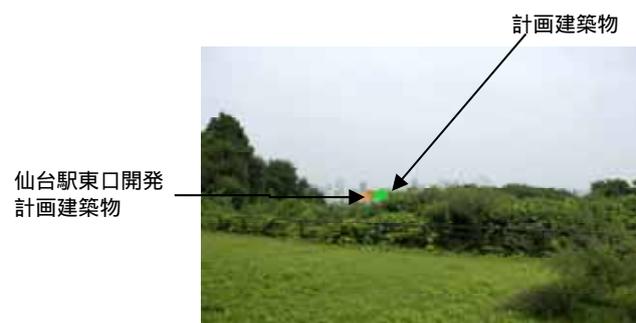


写真2.2.6-7(2) 眺望景観の変化の予測結果(大年寺山:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-8(1) 眺望景観の変化の予測結果(広瀬河畔通:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-8(2) 眺望景観の変化の予測結果(広瀬河畔通:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



写真2.2.6-9(1) 眺望景観の変化の予測結果(仙台城跡:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)

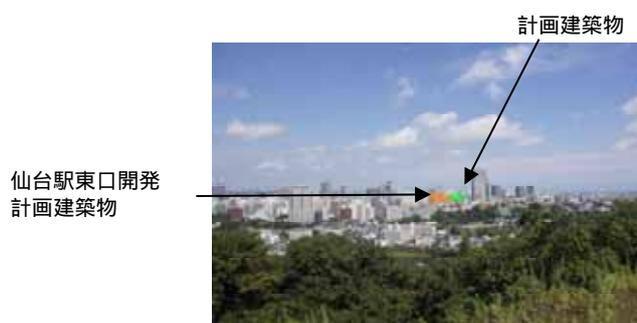


写真2.2.6-9(2) 眺望景観の変化の予測結果(仙台城跡:着葉期)

現況

(平成26年4月7日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



計画建築物

仙台駅東口開発計画建築物



写真2.2.6-10(1) 眺望景観の変化の予測結果(東照宮:落葉期)

現況

(平成26年9月8日撮影)



工事完了後

(評価書)



工事完了後

(変更後)



計画建築物

仙台駅東口開発計画建築物



写真2.2.6-10(2) 眺望景観の変化の予測結果(東照宮:着葉期)

(平成26年4月7日撮影)



写真2.2.6-11(1) 仙台駅東口からの現況(評価書)

(令和3年1月26日撮影)



写真2.2.6-11(2) 仙台駅東口からの現況(変更後)

(平成26年4月7日撮影)



写真2.2.6-12(1) 宮城野通からの現況 (評価書)

(令和3年1月26日撮影)



写真2.2.6-12(2) 宮城野通からの現況 (変更後)

2.2.7 廃棄物等

(1) 供用による影響（施設の稼働（商業施設等））

1) 予測内容等

予測内容は、施設の供用後の廃棄物の発生量とした。

予測地域・予測地点、予測対象時期及び予測方法は、評価書と同様とした。

2) 予測条件

既存施設(店舗)における施設面積（延べ面積）及び廃棄物発生量は、表2.2.7-1に示すとおりである。本事業の延べ面積は、オフィス以外の店舗等及び既存駐車場で約78,890m²、オフィスで13,400m²である。

本事業における店舗からの廃棄物発生量及び再生量は、既存施設の各物質の合計から既存施設合計面積より原単位を求めて算出した。

オフィスからの廃棄物発生量は、隣接する仙台駅東口開発計画においてオフィスが計画されていることから、「(仮称)仙台駅東口開発計画に係る環境影響評価書」に記載の原単位をもとに算定した。

表2.2.7-1 既存施設の廃棄物発生量及び再生量

施設名称	施設面積 (m ²)	一般厨芥		ビン (kg/年)	缶 (kg/年)	一斗缶 (kg/年)	ペット ボトル (kg/年)	ダン ボール (kg/年)	廃 プラ スチ ック (kg/年)	総 発生 量 (kg/年)	再 生 量 (kg/年)	再 生 率 (%)
		(kg/年)										
		厨芥	雑芥									
ヨドバシカメラ マルチメディア京都 (2015年実績)	72,828	180,140	77,694	8,393	4,317	35,800	0	185,264	52,322	543,930	446,023	82
ヨドバシカメラ マルチメディア梅田 (2014年実績)	108,825	439,602	165,752	29,771	34,732	43,560	19,043	306,270	202,181	1,240,910	413,223	33
計	181,653	619,742	243,446	38,164	39,049	79,360	19,043	491,534	254,503	1,784,840	859,246	48
原単位(店舗)		3.412	1.340	0.210	0.215	0.437	0.105	2.706	1.401			

注 新聞・雑誌・コピー用紙・ミックスペーパーはダンボールに含まれる。

3) 予測結果

施設の稼働による廃棄物の発生量は、表2.2.7-2(1)～(2)に示すとおり、店舗等の総排出量775tとオフィス93tの合計868t/年であり、評価書より約200t/年減少する。

店舗等においては、ピン、缶、一斗缶、ペットボトル及びダンボールを再資源化する計画であり、48%が再資源化するものと予測される。

表2.2.7-2(1) 廃棄物発生量（店舗等）

施設面積 (m ²)	一般厨芥		ピン (kg/年)	缶 (kg/年)	一斗缶 (kg/年)	ペット ボトル (kg/年)	ダン ボール (kg/年)	廃 プラスチック (kg/年)	総 排出 量 (kg/年)	再 生 量 (kg/年)	再 生 率 (%)
	(kg/年)										
	厨芥	雑芥									
78,890	269,147	105,726	16,574	16,959	34,465	8,270	213,468	110,528	775,138	373,162	48

注 新聞・雑誌・コピー用紙・ミックスペーパーはダンボールに含まれる。

表2.2.7-2(2) 廃棄物発生量（オフィス）

施設面積 (m ²)	一般廃棄物					産業廃棄物								合計 (kg/年)
	可燃 ごみ (kg/年)	生ご み (kg/年)	古紙 (kg/年)	ダン ボール (kg/年)	小計 (kg/年)	カン (kg/年)	ピン (kg/年)	ペット ボトル (kg/年)	発 泡 ス チ ロ ール (kg/年)	不 燃 (kg/年)	蛍 光 灯 (kg/年)	乾 電 池 (kg/年)	小計 (kg/年)	
13,400	23,048	10,318	29,614	7,638	70,618	3,484	2,278	5,762	134	10,452	268	0	22,378	92,996