

(仮称) DPL 仙台長町Ⅱ計画に係る
環境影響評価準備書に対する指摘事項の対応について

令和 7 年 3 月

大和ハウス工業株式会社

< 目 次 >

1. 事業計画・全般的事項	1
2. 大気質	3
3. 騒音	3
4. 日照阻害	5
5. 風害	5
6. 自然との触れ合いの場	6
7. 廃棄物等	7
8. 温室効果ガス	7
9. 動物・植物	9
10. 交通量	9
11. 事後調査	10

1. 事業計画・全般的事項

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	昨年度の事前調査書等と比べて、今回の準備書では、地図等の縮尺が小さい（より広範囲である）気がする。例えば公園と日影線の位置関係や、植栽のうちこの桜を撤去してどう植え直すのかとか等、建物周辺の状況が分かりにくいので、もう少しクローズアップして、実際の建物に近い計画図等も加えて示していただきたい。	事前調査書及び方法書時点から地図の縮尺に変更はありません。 準備書では、電波障害・日照障害・風害を予測・評価するため、縮尺が1/50,000と1/10,000の高層建築物の分布図を新たに掲載しました。ただし、予測結果の図面には、高層建築物の分布を示しておりませんので、追記した図面を評価書に掲載いたします。 また、公園・なのはな園と本事業の建物の位置関係が把握できるように、日照障害の予測結果の図面に、郡山住宅児童公園、郡山5丁目公園、なのはな園の位置を示します。 なお、植栽計画については、今後詳細を検討する予定ですが、計画地内における位置が把握できるように、緑化計画図（p.24）を見直した結果を評価書に掲載いたします。	準備書 p.8.4-7 (386) p.8.5-4 (394) p.8.6-5 (406) p.8.4-9,10 (388,389) p.8.5-8,9 (398,399) p.8.6-5 (406) p.1-24(24) 巻末資料 ①
2	土壌汚染対策について、要措置区域と形質変更時要届出区域の指定状況について、指定番号「要-24」の指定面積は間違っている。	ご指摘の通り記載を改めます。 誤：200 m² 正：17242.736 m²	準備書 p.1-20(20) 巻末資料 ②
3	土壌汚染対策を完了してから事業者に引き渡しになるとの説明であるが、どのような土壌汚染対策を行っているのか。 後になって配慮すべきことがあるかどうかの検討材料にもなるため、情報共有をより詳しいレベルで行っていただきたい。	現所有者に確認した結果、指定区域を解除できるように、汚染土場外搬出処理を実施しています。なお、汚染土壌を除去した場所や深さ等の詳細についても情報共有に努めます。	準備書 p.1-20(20)
4	工事工程を見ると、土工事が1月から3月となっており、冬タイヤの影響で、ダンプカー等が道路に土を引っ張るような形になると思われる。泥を道路に引っ張らないような対策はするのか。	構内の通路に鉄板を敷設するなどの対策を、配慮事項として評価書に追記いたします。	準備書 p.9-2(480) 要約書 p.20 巻末資料 ③

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
5	工業地域である、ということが設計の基準になっていると思うが、敷地は島状の工業地域となっていて、全ての敷地境界が商業地域と第二種住居地域に面している状況である。詳細設計を進めて行かれる際に、可能な範囲で周辺の異なる用途地域の環境にご配慮いただきたい。	計画地の周囲には住居等が立地している状況を踏まえ、本事業の実施に伴う影響を軽減するための対策等を詳細設計で検討します。詳細設計で新たに実施することとした対策等は、配慮事項として評価書に追記いたします。	準備書 p. 1-15 (15) p. 1-23 (23) 巻末資料 ④
6	他の委員から日照の件でご指摘ありました、なのはな園は、未就学児の発達支援の通所施設になる。昼間の利用が主となり、光や音などの刺激に敏感な子どもも通所していることが考えられる。そのようなデリケートな施設が隣接していることご認識いただき、施設との事前協議、工事中の騒音などの対応はしっかり行っていただきたい。	事業実施にあたっては、騒音や日照阻害などに関わる影響について、なのはな園には十分理解していただけるよう説明を行います。詳細設計で新たに実施することとした対策等は、配慮事項として評価書に追記いたします。	準備書 p. 1-15 (15) p. 1-23 (23) 巻末資料 ④

3) 審査会（令和7年1月29日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
7	供用開始後には、環境影響評価の予測時から事業の状況が変わることもある。本物流施設はテナントを入れるため、施設所有者だけでは運用面を改善することが出来ない場合もある。テナントとの協議の場においては、環境面の改善を依頼できる体制を確保していただきたい。また、その旨を評価書に記載することで、住民も安心するのではないかな。	テナントの入居者には、大気質・騒音等の影響を軽減するための環境配慮事項を説明するとともに、搬出入を担う配送業者にも同様の説明を実施する旨を評価書に記載します。 また、必要に応じ、施設所有者と施設管理会社が環境面の改善を含めた施設運営に関する協議をする旨を評価書に記載します。	準備書 p. 1-26 (26) 巻末資料 ⑤
8	通学路となっている道路に歩道を設置すると説明があったが、通行可能であることを小学校や保護者へ説明してもらえると通学する子供たちが安心して利用できると思うので、ぜひ実施していただきたい。	今後実施予定の施設計画や工事実施に関する住民説明会等を通じて、計画地の南側には仙台市とも協議の上歩道設置の検討など、事業者として検討すべき安全・環境配慮事項を説明します。 また、子供たちが安全に通学できるよう、本事業で設置する歩道の利用等について東長町小学校などに説明を行います。	—

4) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

2. 大気質

1) 審査会（令和 6 年 11 月 15 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	事業計画地の南側の長町籠ノ瀬線では、渋滞が発生することを想定されており、要約書の 20 ページには、供用時には「右折車線の交通容量比は…上限を上回る」とある。これは、車の流れが全く止まってしまい、走行スピードがゼロになって、排気ガスがまき散らされている状態を想像していた。二酸化窒素の濃度をきちんと評価する必要があると思う。	信号が赤で車両がアイドリングしているような状況は一時的に発生しますが、その状態が一時間ずっと続くことはない判断しています。交通量調査において、7 時～8 時、10 時～11 時、14 時～15 時、17 時～18 時、0 時～1 時、3 時～4 時の時間帯で、大型車・小型車の走行速度を調査した結果、最も遅い走行速度は大型車・小型車ともに 26km/時となっています（p. 328）。本施設の供用後は発生交通量が増えるため、現況の走行速度が遅くなることを想定して、渋滞時は 20km/h という条件で予測を行っています。	要約書 p. 20 準備書 p. 8. 2-5 (328) p. 8. 1-14 (278)

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

3. 騒音

1) 審査会（令和 6 年 11 月 15 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	防音壁で対策する騒音の発生源は、車両走行か、建物か。高さ 3.5m の防音壁はかなり圧迫感があるので、別の対策が考えられないのか。	防音壁は車両の走行に伴う騒音対策となります。東側の通路と敷地境界線までの距離が近く、その影響が大きいために環境保全措置として防音壁の設置を検討しました。 圧迫感を軽減するため、防音壁の外側に植栽を施す等を検討し、その結果を評価書に記載します。	準備書 p. 8. 2-28 (351) 巻末資料 ⑥
2	防音壁のすぐ裏の地点では圧倒的に防音壁が効くが、行路差（音が伝わるルート）によっては効果が全然違うので、確認しておいたほうがよい。	住居が立地している北側の郡山住宅の 1 階～5 階高さ、東側の住居の 1 階、2 階高さの騒音を予測します。（計画地内を走行する車両による騒音について追加予測します）	準備書 p. 8. 2-29 (352) p. 8. 2-36 (359)
3	北側に郡山住宅のような高い建物には、直接的な音が伝わると考えられる。高さを考慮して評価すべき。		巻末資料 ⑦

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
4	図 8.2-12 (p. 351) の防音壁の位置について、隣接する北側の公園等への景観上の影響も考慮して植栽しているかと思う。図を見ると、防音壁と植栽の位置が前後しているところがあるが、これは何らかの理由があるのか。	北側は、防音壁の効果が大きくなることを念頭において、なのはな園に近い側にしています。また、東側は高木が植栽可能な箇所は防音壁を植栽の内側、スペースが確保できない箇所は植栽の外側に防音壁を設置しています。 なお、北側の防音壁については、圧迫感を軽減するため、防音壁の外側に植栽を施す等を検討し、その結果を評価書に記載します。	準備書 p. 8.2-28 (351) 巻末資料 ⑦
5	防音壁は 2.5m から 3.5m あるが、敷地北側の公園やなのはな園の利用者である子供たちから見ると大きな壁に見える。今の段階で詳細設計は難しいかと思うが、植栽や防音壁の高さによって異なったものに見えてくると思うので、隣地の子供達からの防音壁や植栽の見え方に配慮した詳細設計を検討すべき。	詳細設計の段階において、防音壁や植栽の見え方に配慮した、具体的な緑化計画を検討します。 詳細設計で新たに実施することとした対策等は、配慮事項として評価書に追記いたします。	準備書 p. 1-24 (24)

3) 審査会（令和 7 年 1 月 29 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
6	供用後の北側の郡山市営住宅では、防音壁の設置後においても夜間の騒音の環境基準を約 5dB 超過する予測だが、その要因は従業員車両の走行か、トラックの走行なのか。またその走行の速度や量にもよると考えられるが、どのような条件で予測しているのか。	北側の郡山住宅で夜間の騒音が基準を超過する要因は、従業員車両の走行によるものです。予測は、「夜間に 86 台の車両が 10m 間隔で駐車場の全ての車路を走行する」との条件で計算していますが、実際に郡山住宅側の区域を利用する車両は半分以下と考えられ、騒音レベルも低減すると想定しています。	準備書 p. 8.1-49 (313)
7	供用後は主に従業員通勤車両の走行音等により近隣の住宅の上階において相当程度騒音レベルが増加すると見込まれ、騒音の環境基準を超過する予測地点もあるが、当該住宅エリアにおける現況の騒音レベルを考慮した上で、運用面での対応は何か考えているか。	高さ 3.5m ないし 2.5m の防音壁設置を考えていますが、上部を内側へ屈曲させた忍び返しのような構造とすることも検討しています。 また、走行速度の遵守や不要な空ぶかしの禁止、アイドリングストップの徹底等の環境配慮事項を図るとともに、苦情が発生した際には内容を把握し対応を検討します。	準備書 p. 8.2-28 (351)
8	供用後の施設敷地内（特に北側駐車場）で走行車両の速度を計測し一定レベルを超えた際には警告することや、走行速度の上限をさらに厳しくすることなど、住民に配慮した対応をしてほしい。	周辺住居等への騒音の影響を軽減するため、施設内には遵守すべき走行速度の路面への表示や騒音発生を抑制するための看板を設置します。	—

4) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

4. 日照障害

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	園庭の地面の高さでは、もっと広い範囲で長い時間陰がかかる。「なのはな園」はその影響を把握しているのか。「なのはな園」にはきちんと話し合いをされた方がいい。	地盤面から 0m の日影の長さを検討し、作図します。「なのはな園」には、詳細設計を進める中で、日照障害や騒音の影響と、それを軽減するための具体的な対策(植栽計画、防音壁計画等)について個別に説明する予定です。	準備書 p. 8. 5-7 (397) P. 3. 5-9 (399) P. 3. 5-11 (401) 巻末資料 ⑧

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

5. 風害

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	「風速 5m/s 以上の強風については、西北西からの風の頻度が高い」とあり、強風時の確認も必要である。仙台では冬の西風が非常に強いことを実感している人が多いので、検討した方がよい。風切のようなものを付けるなど、対策に繋がるかもしれない	西北西からの風について、風速の変化を確認し、評価書に追記いたします。	準備書 p. 8. 6-14 (415) p. 8. 6-17 (418) 巻末資料 ⑨
2	少し高い地点（2 階建ての 2 階など）は風の変化を確認しているのか。	高さ方向についてはこれまで確認していませんでしたが、2 階建て住宅の窓の高さ (3.5m) および郡山住宅団地の 5 階建て建物の 5 階の窓の高さ (14.0m) を条件として予測し、予測結果を評価書に記載します。	準備書 p. 8. 6-14 (415) p. 8. 6-17 (418) 巻末資料 ⑩

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

6. 自然との触れ合いの場

1) 審査会（令和 6 年 11 月 15 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	冬至の夕方 4 時ぐらいは、日照環境は結構影響が大きいと思う。公園の日照環境はどうなっているのか。	北側の郡山住宅児童公園は、9 時まででは日影線がかかりませんが、10 時以降はかかりません。東側の郡山 5 丁目公園は、15 時まで日影はかからず、15 時以降で日影が発生します。あすと長町中央公園は日影がかかることはありません。 準備書では郡山住宅児童公園を除き、日影に対する影響について記載していませんので、評価書に追記いたします。	準備書 p. 8. 5-8 p. 8. 8-19, 20 21 (460, 461, 462) 巻末資料 ⑪
2	具体的な植栽計画はいつごろ具体化するのか。	植栽計画の検討には半年程度要しますが、検討結果は可能な限り評価書に掲載いたします。	—
3	新しく植栽する種類としては、表 1-6 (p. 24) に記載されている地元にあるような種類や、工事に伴って撤去する桜を想定しているということか。	日本固有の在来種をメインに、ご指摘の桜のような現地に親しまれた植栽を行うことを基本に緑化計画を検討いたします。検討結果は可能な限り評価書に掲載いたします。	準備書 p. 1-24 (24)

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

7. 廃棄物等

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	市長意見の見解では「既存のDPL 仙台長町のテナントを参考に入居するテナントを想定し、予測を行う」と記載されているが、表 8.9-5 欄外（p.468）では、「DPL 流山Ⅰの値より設定」とあるので、市長意見への見解と異なるのではないかと。 事実に基づいて記載をしていただくということと、できるだけ現実に近い条件で予測される方がよい。	予測にあたって DPL 仙台長町のデータが不十分であったため、準備書作成時点で入手できた DPL 流山の情報を使い予測を行いました。ご指摘を踏まえて事業者の見解を修正いたします。	準備書 p.3-4(33) 巻末資料 ⑫
2	「混合廃棄物」については、その処理方法は「最終処分」のみ、再資源化率は61%と記載されている。これは、「最終処分」以外に再資源化も行うということか。「その他」と「混合廃棄物」はどのように異なるのかなど、かなり曖昧な部分が多いように思う。カテゴリーも含めて見直しをしていただきたい。	混合廃棄物については再資源化しないため最終処分となります。ご指摘を踏まえて修正いたします。	準備書 p.8.9-2,5 (466,469) 巻末資料 ⑬

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

8. 温室効果ガス

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	建物が大きいため、ZEB Ready と言わず、ZEB まで目指せるのではないかと。ぜひ具体的に検討いただきたい。	詳細設計では可能な限り検討しますが、太陽光の設置条件以外にも ZEB の条件は様々で現状では厳しいと判断しています。	—
2	全体のエネルギー消費量のどの程度を太陽光発電で賄えるのか、どれくらい売電できるのか、具体的に予測の中にも入れていただきたい。	ZEB Ready の検討とともに詳細設計の段階で検討結果がまとまれば、評価書に記載いたします。	—

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

3) 審査会（令和 7 年 1 月 29 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
3	本事業と（仮称）岩切物流施設新築計画（以下、「岩切物流施設」）は同じ物流施設であるが、温室効果ガス（施設の稼働・製品等の運搬）の数字が施設の規模を考慮したとしても桁が違ってしまうように思える。一度確認してほしい。	以下のとおり、温室効果ガス排出量算出の基となるデータや設定方法が異なっていることを確認しました。 【施設の稼働】 本事業では、テナント倉庫業を運営している会社の事例を基に電力使用量を算出し、基礎排出係数を乗じて温室効果ガスの排出量を予測しています。 岩切物流施設では、建物用途の分類がないその他の建物のエネルギー使用量（電気）の原単位（MJ/m²・年）、事務所等のエネルギー消費比率（空調、換気、照明昇降機、その他の消費割合）を基に電力使用量を算出し、基礎排出係数を乗じて温室効果ガスの排出量を予測しています。 【製品等の輸送】 本事業と岩切物流施設において、温室効果ガスの排出量の算定方法は同じです。 しかし、本事業では、製品等の運搬車両及び従業員の通勤車両の起点を想定することが困難なため、製品等の運搬車両は 1 日 8 時間、通勤車両は 1 日 2 時間走行すると仮定して燃料使用量を算出し、排出係数を乗じて温室効果ガスの排出量を予測しています。 岩切物流施設では、製品等の運搬車両は 1 日 20km、通勤車両は 1 日 10km 走行すると仮定して燃料使用量を算出し、排出係数を乗じて温室効果ガスの排出量を予測しています。	—
4	大和ハウス工業のホームページを見ると、2050 年にはカーボンニュートラルを、それに至るマイルストーンとして 2030 年でマイナス 70%を掲げ、その手段としては ZEB 化も挙げている。そのため、評価書の中にどれぐらい太陽光発電を導入できるか記載いただきたい。推計できない場合はその理由を記載してもらいたい。他の施設でも環境影響評価の中で予測され推計されているため、どの程度まで対応できるのかということを明らかにしてほしい。	太陽光発電施設の導入については、詳細設計の中で今後検討することとしております。 評価書においては、決定できる範囲内での太陽光発電の規模を設定し、温室効果ガスの削減量を記載します。	—

4) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

9. 動物・植物

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	自然的状況の「動物」の項目で、「公園や残された緑地等がタヌキ、イタチ、カワセミ（中略）にとって貴重な生息場所となって」いる。今回「動物」は評価項目にされていませんが、これらの公園について動植物についても調べていただいた方がいいのでは。	ご指摘頂いた動物種は、公園を主要な生息環境とする動物ではないことや、公園に生育している植物は植栽種であることなどから動植物を対象とした調査は行わない計画です。	—

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

10. 交通量

1) 審査会（令和6年11月15日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	事後調査では交通量の調査を行わないのか。	実施する方向で検討します。	準備書 p. 11-14～16 (516～518) 巻末資料 ⑭
2	渋滞対策は何か考えているのか。対策について、準備書に記載するなどの配慮はお願いしたい。	工事中及び供用後において、渋滞が著しい場合には、施設内に一時的に車両を留めておくといった配慮を検討しているため、その旨を評価書に記載いたします。 そのほか、必要に応じて誘導員の配置や、警察協議による「あすと長町 3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等について準備書の p. 9-2(480)に記載しています。	準備書 p. 9-2(480) 要約書 p. 20 巻末資料 ⑮

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

3) 審査会（令和 7 年 1 月 29 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	計画地周辺の歩道や道路は狭小など様々な危険要素があるため、歩行環境の改善に繋がるような計画を検討してほしい。	計画地南側の道路（市道長町籠ノの瀬線）には歩道がありませんので、計画地内に歩道を設置し、住民に活用していただき安全確保に努めます。そのほか、渋滞緩和のための場内待機や交通誘導員の配置等を実施し、運用により安全確保に努めます。	—

4) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

11. 事後調査

1) 審査会（令和 6 年 11 月 15 日）での指摘事項と対応方針

No.	指摘事項	対応方針	備考
1	事業着手後であっても事後調査計画を見直す考えか。（工事スケジュールが変わった場合でも、事後評価計画は柔軟に適切に見直していただきたい）	事業スケジュールなどの変更により、影響が最も大きくなる時期が事後調査の計画時期とずれた場合でも、柔軟に対応いたします。	p. 11-1 (503) 巻末資料 ⑩

2) 審査会後の文書による指摘事項と対応方針

・なし

準備書から変更する点

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 1）

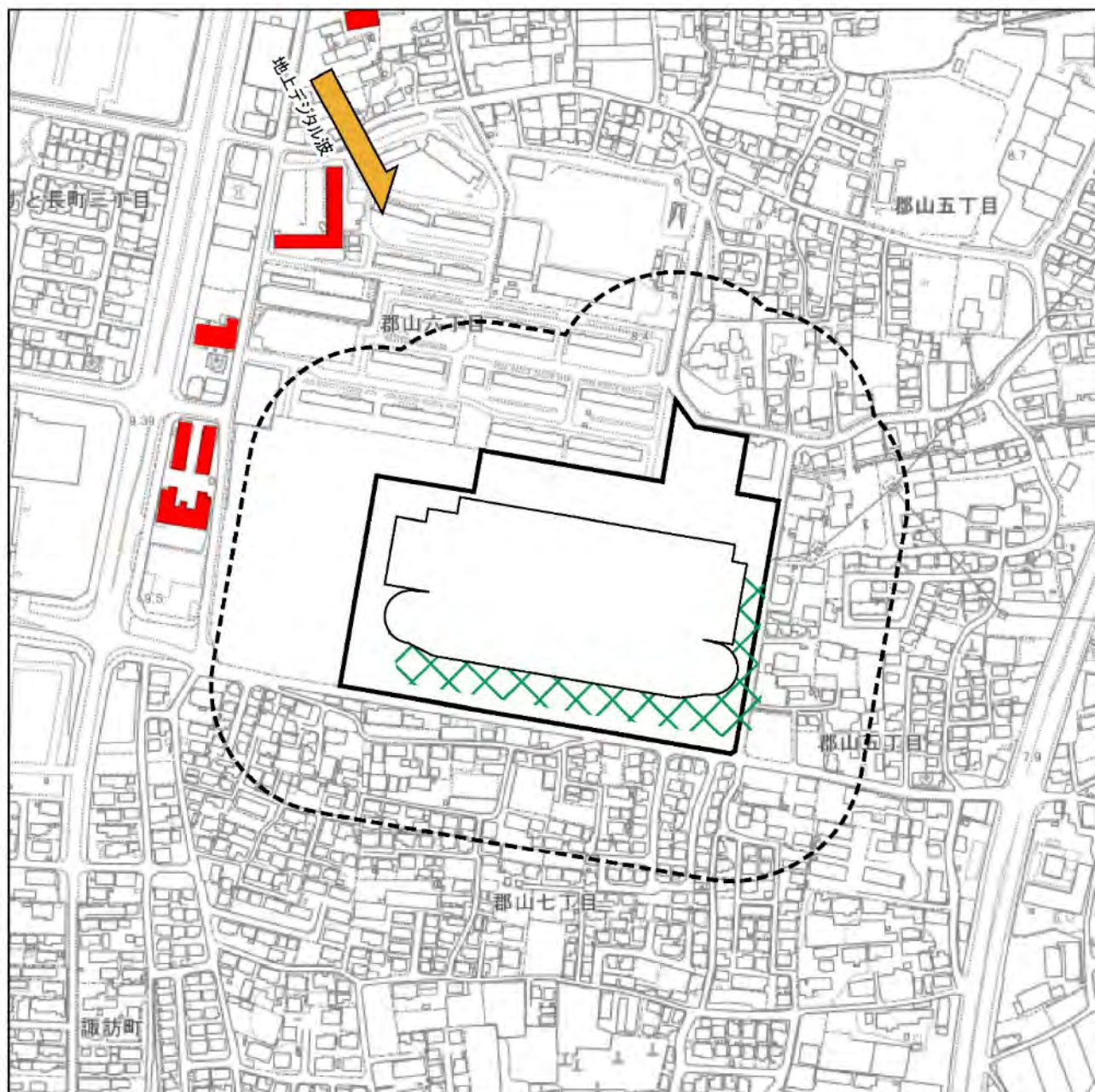


図 8.4-5 予測結果（地上デジタル波）

凡例

□ 計画地

--- 電波障害予測範囲

注 計画地敷地境界から100mの範囲

××××× しゃへい障害地域

→ 電波の方向

■ 高層建築物



1:5,000

0 50 100 200 m

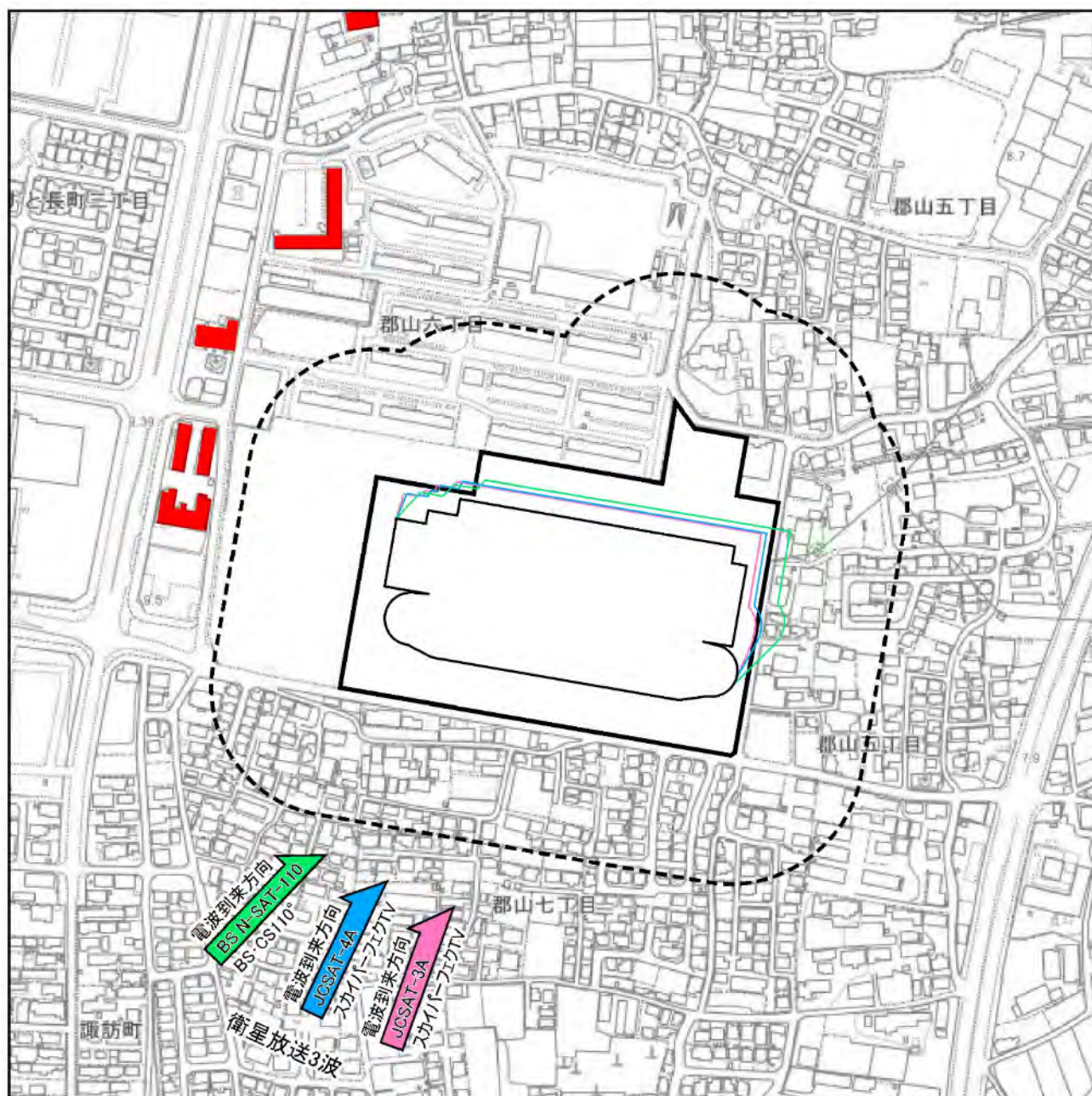


図 8.4-6 予測結果（衛星放送3波）

凡例

□ 計画地

--- 電波障害予測範囲

注 計画地敷地境界から100mの範囲

しゃへい障害

— BS-CS110° (BS N-SAT-110)

— スカイパーフェクTV(JCSAT-4B)

— スカイパーフェクTV(JCSAT-3A)

→ 電波の方向

■ 高層建築物



1:5,000

0 50 100 200 m

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 1）

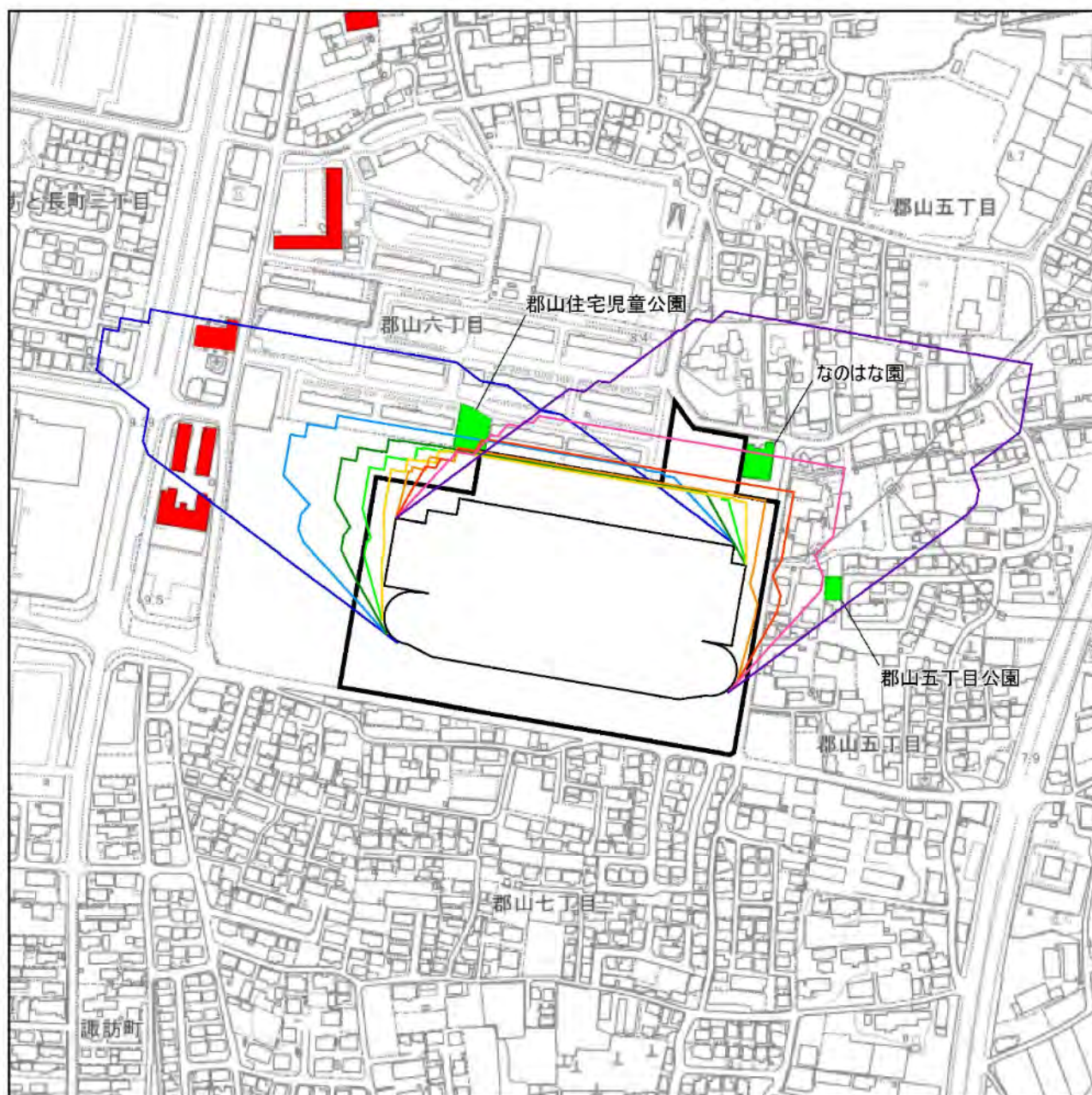


図 8.5-5 冬至日における時刻別日影図（地盤面から+4m）

凡例

□ 計画地

- 日影線（8時）
- 日影線（9時）
- 日影線（10時）
- 日影線（11時）
- 日影線（12時）
- 日影線（13時）
- 日影線（14時）
- 日影線（15時）
- 日影線（16時）



1:5,000

0 50 100 200 m

■ 高層建築物

■ 自然との触れ合いの場対象施設及び
環境配慮の必要な施設（なのはな園）

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 1）

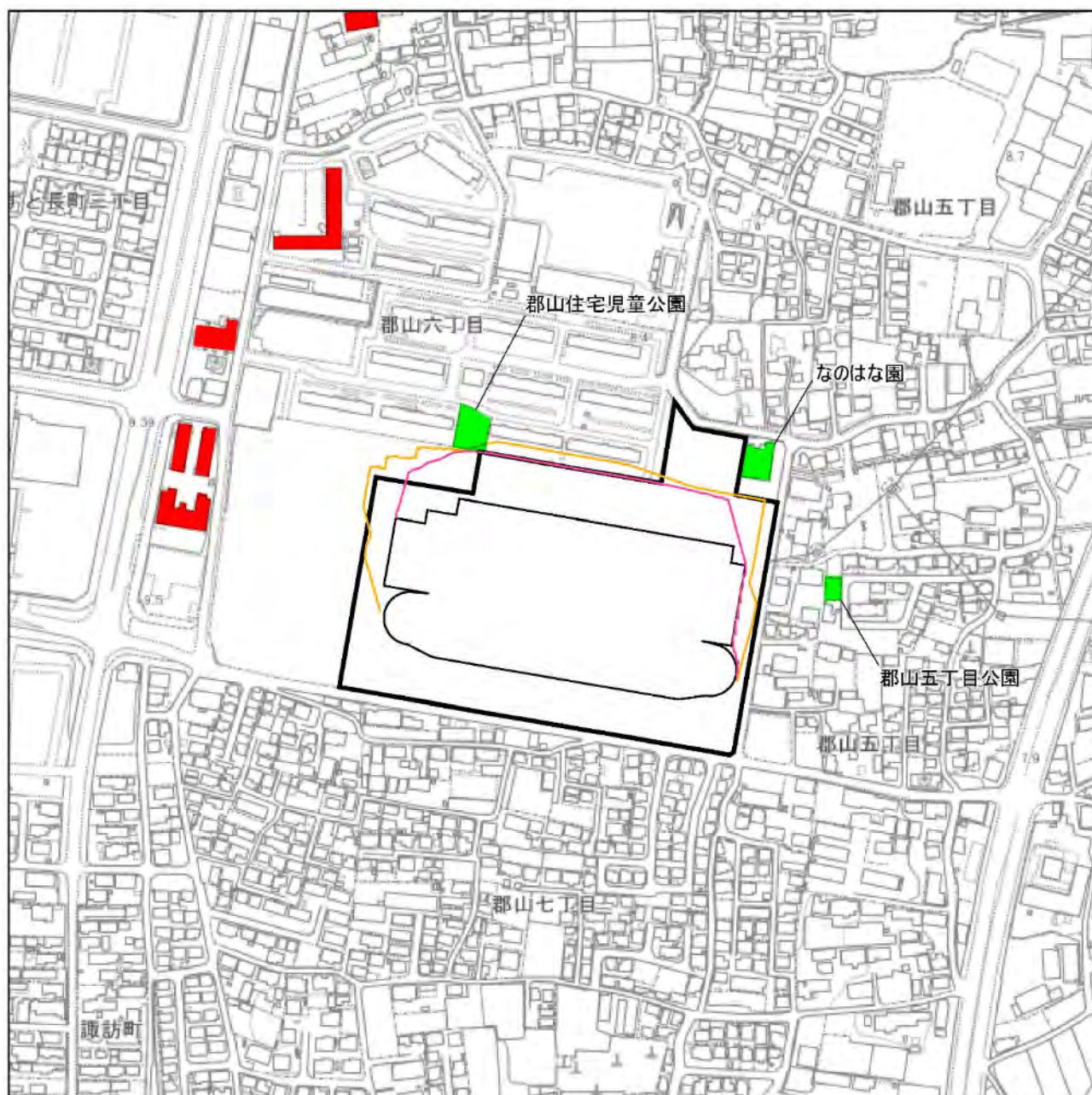


図 8.5-6 冬至日における等時間日影図（地盤面から+4m）

凡例

□ 計画地

— 日影線（3時間）

— 日影線（5時間）

■ 高層建築物

■ 自然との触れ合いの場対象施設及び
環境配慮の必要な施設（なのはな園）



1:5,000

0 50 100 200 m

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 2）

1.4.5 土壌汚染対策の状況

仙台市公表によれば、計画地は土壌汚染対策法第6条第1項に基づく要措置区域、及び同法第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域に指定され、現所有者により土壌汚染対策が行われている。

土壌汚染対策法に基づく指定状況を表1-5、図1-19に示す。

なお、土地の引き渡しは、人為由来の特定有害物質に対して土壌汚染対策が完了してから引き渡しされるものである。

表1-5 土壌汚染対策法に基づく指定状況

指定区分	指定番号	指定年月日	告示番号	指定面積(m ²)	基準を超過した特定有害物質
要措置区域	要-21	令和6年1月22日	第17号	200	トリクロロエチレン、六価クロム
	要-24	令和6年8月6日	第506号	17,242.736	トリクロロエチレン、1,2-ジクロロエチレン、ベンゼン、1,1,1-トリクロロエタン、六価クロム化合物、ふっ素及びその化合物
形質変更時 要届出区域	形-43	令和6年1月22日	第16号	57,701.413	水銀及びその化合物、鉛及びその化合物、砒素及びその化合物、ふっ素及びその化合物
	形-47	令和6年8月6日	第505号	4,920.064	カドミウム及びその化合物、シアン化合物、鉛及びその化合物、ふっ素及びその化合物

出典：「土壌汚染対策法に基づく要措置区域」（仙台市HP、閲覧：令和6年9月）より作成

1.4.6 排水処理計画

土工時等により発生する雨水等の排水は、仮設沈砂槽等を設置、排水を一時的に貯留し土砂を沈殿させ、下水道排水基準に適合する水質とし、既設の公共下水樹に放流する計画である。

供用時においては、雨水、汚水ともに下水道放流とする。

1.4.7 テナント計画

施設のテナントは、倉庫業を主とするもののほか、産官学関係の施設を想定する。

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 4）

表 9-1(2) 配慮項目に関する配慮事項

環境要素	環境影響要因		配慮事項
交通量	供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	- 倉庫を利用する車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台長町線の「あすと長町3丁目交差点」を利用するよう推奨する。 - 倉庫への入庫車両の市道長町籠ノ瀬線を走行する時間を低減するため、敷地の西側に出入口を設ける。 - 倉庫より出庫する車両は、右折にて市道長町籠ノ瀬線を走行することを推奨するが、「あすと長町3丁目交差点」を右折する車両による混雑が想定されるため、交通量調査・解析を実施した結果、現況では「あすと長町3丁目交差点」の交差点需要率、右折車線の交通容量比は基準値を下回っていた。 - 施設の供用後は、交差点需要率は基準値を下回るものの、右折車線の交通容量比は基準値を上回ると想定されることから、必要に応じて誘導員の配置、警察協議による「あすと長町3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等、影響の緩和を図ることとする。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり混雑の緩和に努める。
水質 (水の汚れ)	供用	施設の稼働	- 本事業では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない。 - 計画地内に設置する給油施設では、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
水質 (水の濁り)	工事	切土・盛土・発破・掘削	- 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 - 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 - 構内の通路には鉄板を敷設するなどし、冬季間の冬タイヤの影響で道路に泥を排出することのないよう、対策を施して工事を進める。
水質 (有害物質)	工事	切土・盛土・発破・掘削	- 工場稼働等の人為的要因に伴う汚染土壌については、前所有者が汚染の有無を調査・確認し、汚染が認められた場合は適切に処理する計画である。 - 掘削は、土壌汚染対策の結果を踏まえて安全が確認された状態で実施するものであるが、人為的要因に伴う汚染土壌の恐れのある状況が確認された場合は、土壌分析を行い適切な対応を検討する。 - 形質変更を実施する際は、土壌汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画、全般的事項 No. 4）

6. 配慮事項一覧

●騒音・振動

供用	施設の稼働	- 倉庫を利用する大型車両は、周辺道路で路上駐車することがないように事業地内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリリングストップの遵守を指導・徹底する。 - 倉庫を利用する大型車両は、整備・点検を徹底させる。
----	-------	--

●低周波音

供用	施設の稼働	低周波音の発生源として室外機が考えられる。設置にあたっては近隣住居から離れた位置に設置するほか、室外機は振動しないようしっかりと固定する、異物の混入や部品の不具合・不良がないよう定期的なメンテナンスを行う、などにより低周波音の発生防止に努める。
----	-------	--

●交通量

工事	施設の稼働	- 資材等の運搬車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台名取線の「あすと長町3丁目交差点」を利用する。 - 資材等の運搬車両台数が最大となる時期は土工の時期を想定しており、時間当たり20台の車両が出入りすると見込んでいる。計画地から退出する車両は、市道長町籠ノ瀬線に右折で流入することとなるため、必要に応じて誘導員を配置する等の安全対策を実施する。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり、混雑の緩和に努める。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり混雑の緩和に努める。
供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	- 倉庫を利用する車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台長町線の「あすと長町3丁目交差点」を利用するよう推奨する。 - 倉庫への入庫車両の市道長町籠ノ瀬線を走行する時間を低減するため、敷地の西側に出入口を設ける。 - 倉庫より出庫する車両は、右折にて市道長町籠ノ瀬線を走行することを推奨するが、「あすと長町3丁目交差点」を右折する車両による混雑が想定されるため、交通量調査・解析を実施した結果、現況では「あすと長町3丁目交差点」の交差点需要率、右折車線の交通容量比は基準値を下回っていた。 - 施設の供用後は、交差点需要率は基準値を下回るものの、右折車線の交通容量比は基準値を上回ると想定されることから、必要に応じて誘導員の配置、警察協議による「あすと長町3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等、影響の緩和を図ることとする。

●水質（水の汚れ）

供用	施設の稼働	- 本事業では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない。 - 計画地内に設置する給油施設では、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
----	-------	--

●水質（水の濁り）

工事	切土・盛土・発破・掘削	- 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 - 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 - 構内の通路には鉄板を敷設するなどし、冬季間の冬タイヤの影響で道路に泥を排出することのないよう、対策を施して工事を進める。
----	-------------	--

2 場内の走行ルート

配送用車両の出入口は、市道長町籠ノ瀬線の渋滞を避けるため、西側に1箇所設置する。この出入口より進入した配送車両は、図1-16に示すとおり西側通路から北側バースを経て東側ランプより建物内に進入し各階に至る。各階で荷積みを終えた配送車両は、西側ランプを経て出入口より、市道長町籠ノ瀬線へ流れることとなる。

倉庫部の各階への移動は、ダブルランプウェイ形式※を採用しており、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、車両の停滞を防止する計画である。

また、場内の走行速度を時速10km/hに設定するとともに、既存のDPL仙台長町とは、出入口を共用しない。

なお、一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり混雑の緩和に努める計画である。

※. 多層階の倉庫などにおいて、トラックが上下階の間を自走して荷物の積み下ろしをするための走路をランプウェイ（ramp way）といい、上り専用と下り専用をそれぞれ設置するものをダブルランプウェイ形式という。

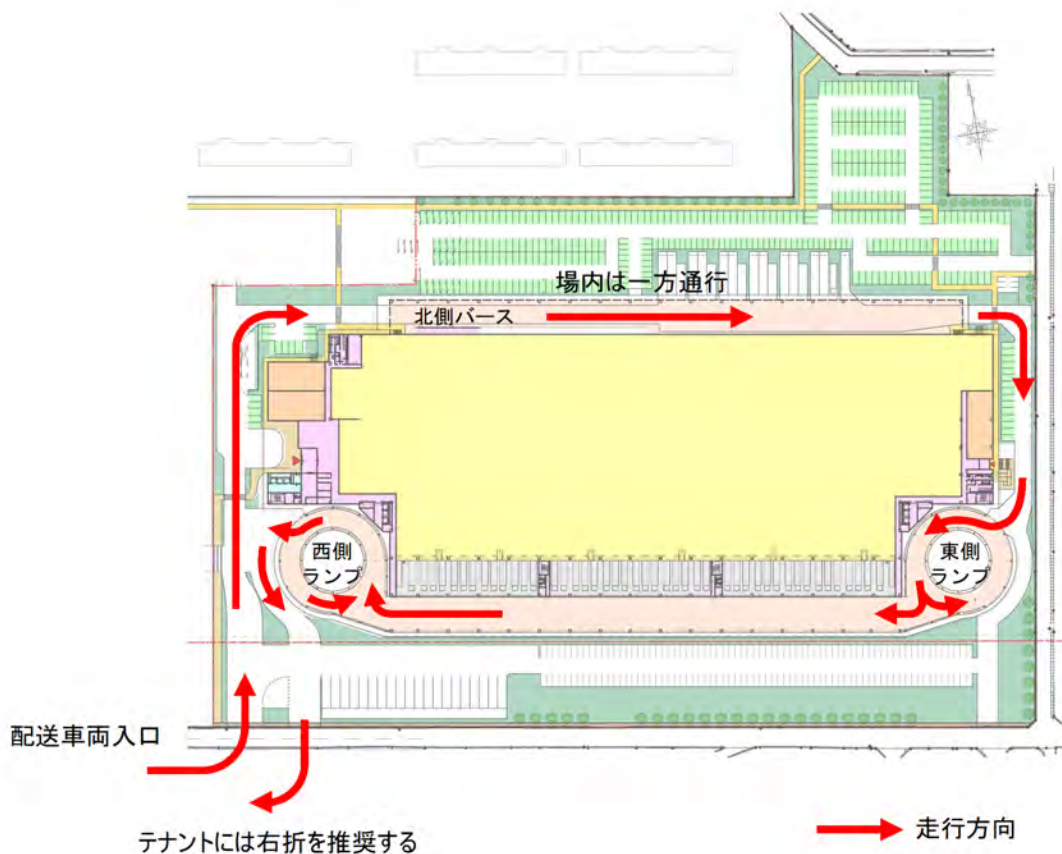


図1-16 場内走行ルート

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画・全般事項 No. 5、6）

水が周辺区域に排出することのないよう工事を実施する。

- ・形質変更を実施する際は、土壤汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。

3 自然環境保全

- ・やむを得ず夜間作業を行う場合は、夜間照明の漏れ光に留意し、走光性昆虫類の誘引を防ぐ。

4 文化財

- ・埋蔵文化財包蔵地「郡山遺跡」が計画地北東の一部に含まれるが、工事等の実施において当該遺跡に手を付けることはない。ただし、工事の着手前には関係機関へその実施を連絡し、必要に応じて協議の場を設けるなど、本文化財に配慮しながら事業を進める計画である。

5 廃棄物

- ・工事中の廃棄物の分別について、関係者に指導・徹底する。再資源化・再利用できるものは再利用し、再利用できないものは廃棄物処理業者に依頼し適切に処分する。

6 温室効果ガス

- ・工事の実施にあたっては、出来る限り作業の効率化を図り、車両の搬入・搬出や建設機械等の稼働を必要最小限に抑えることで、工事に伴う温室効果ガスの排出量低減に努める。
- ・資材運搬等の車両及び建設機械の整備、点検を徹底する。

7 その他

- ・やむを得ず夜間作業を行う場合は、夜間照明の漏れ光に留意し、周辺住宅への配慮を心がける。
- ・工事に際しては近隣に作業スケジュールや作業内容・連絡先について周知し、苦情が生じた場合には適切に対応する。
- ・計画地に近接して発達支援センターや住居等が多く存在していることに配慮し、工事実施内容及び施設の計画内容を近隣住民及び関係者に周知し、本事業に関し理解いただけるよう努めていく。

1.5.2 存在・供用時

1 大気質、騒音・振動、低周波音

- ・倉庫を利用する大型車両は、周辺道路で路上駐車することがないように事業地内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリングストップの遵守を指導・徹底する。
- ・倉庫を利用する大型車両は、排ガス抑制のため場内外の制限速度の遵守を指導・徹底する。

審査会の指摘事項の対応（1. 事業計画・全般事項 No. 7）

4 温室効果ガス

- ・重機の適正な稼働（効率的な稼働位置、エンジン回転数の抑制、必要最小限の重機の投入、アイドリングストップ等）を徹底する。
- ・太陽光パネルの設置により再生可能エネルギーを導入・活用し、温室効果ガスの抑制に努めるとともに、ZEB Ready 以上及び BELS[※]の認証を目指す。
- ・フロン排出抑制法に基づき空調機器等に使用される冷媒の管理（定期点検、漏洩対策等）を行う。

※. ZEB Ready(ゼブ レディ)とは、ZEB を見据えた建築物として、高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物をいう。BELS(ベルス)とは、国土交通省主導のもと、第三者機関が建築物の省エネルギー性能を認証する表示制度のことである。

5 その他

- ・設置機器・照明等は、省エネルギー型を採用し、電力消費量の低減に努める。
- ・施設の供用後は、周辺住民との関わりを大切に、防災拠点として存在する「仙台長町未来共創センター」とともに、持続可能な社会(SDGs)の実現、地域に貢献できる施設として努めていく。
- ・夜間の営業に伴い、場内を走行する車両のヘッドライト（前照灯）からの漏れ光を低減させるため、ハイビームの使用禁止や駐停車時の消灯を徹底する。
- ・大気質・騒音等の影響を軽減するため、施設管理者よりテナントや搬出入を担う配送業者に対して、本事業で計画している環境配慮の取組みを説明する。
- ・施設の運用においては、施設所有者と施設管理者での運営方針を徹底するとともに、施設管理者はテナントの入居者とも協議を行い環境面の改善を図る。

1.6 事業の実施工程

本事業の実施工程は、表 1-7 に示すとおりである。実施設計等の建築計画を 2025 年 11 月に終えた後、工事に着手し 2027 年 8 月に竣工し、同年 9 月に開業を予定している。

表 1-7 事業の実施工程

項目	2022 年 (令和 4 年)		2023 年 (令和 5 年)		2024 年 (令和 6 年)		2025 年 (令和 7 年)		2026 年 (令和 8 年)		2027 年 (令和 9 年)	
	1～6 月	7～12 月	1～6 月	7～12 月	1～6 月	7～12 月	1～6 月	7～12 月	1～6 月	7～12 月	1～6 月	7～12 月
建築計画												
基本計画												
基本設計												
実施設計等												
環境影響評価												
工事												
供用												

審査会の指摘事項の対応（3. 騒音 No. 1、4）

7) 環境保全及び創造のための措置実施後の予測

6) に記載した、防音壁設置後の騒音レベルを予測した。

(1) 防音壁の設置位置及び高さ

防音壁の設置位置及び高さを図 8. 2-12 に示す。

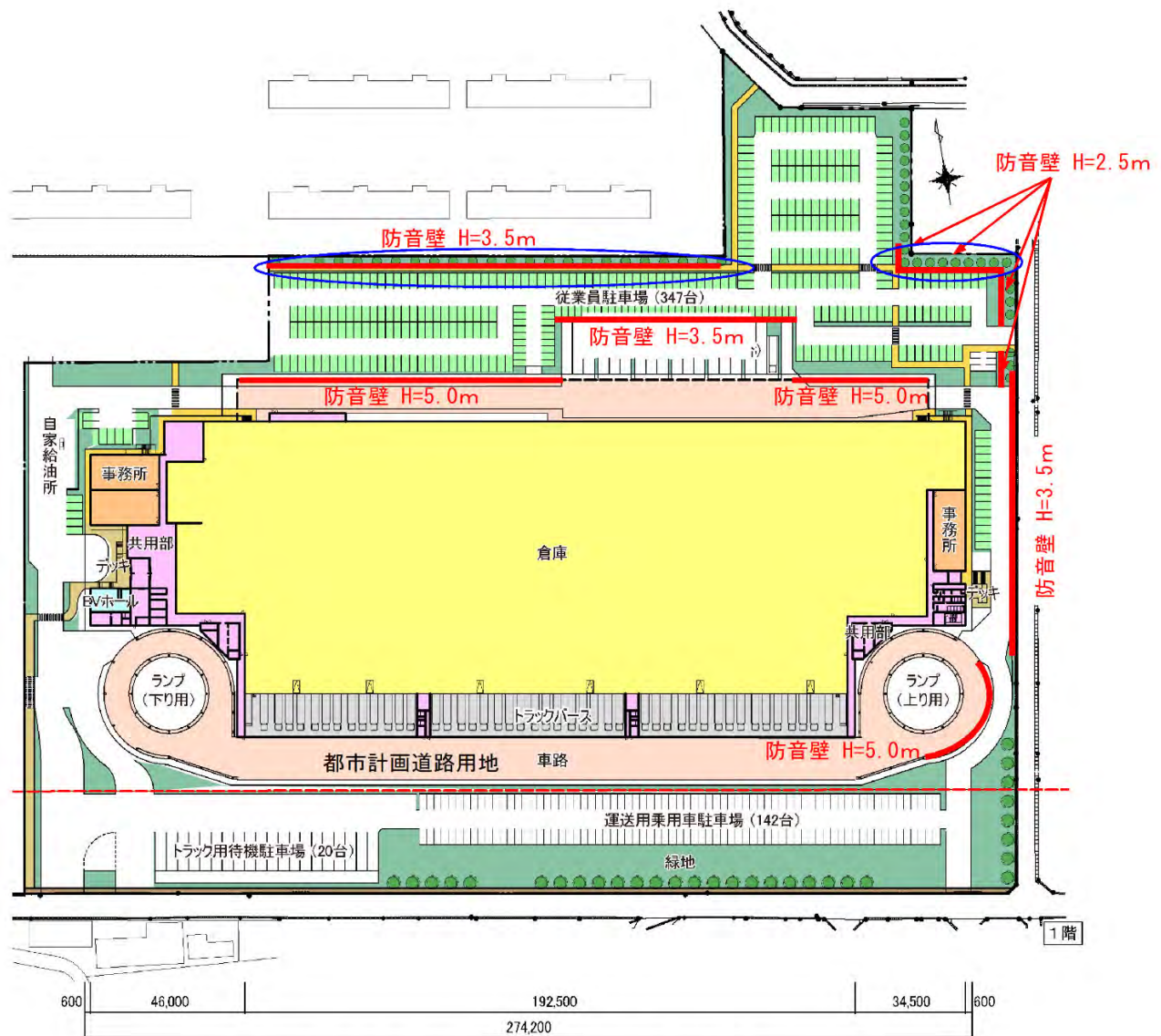


図 8. 2-12 防音壁の設置位置及び高さ

青枠は準備書からの変更箇所

審査会の指摘事項の対応（3.騒音 No.2、3、4）

(2) 予測結果

図 8.2-12 に示した防音壁設置後の予測結果を表 8.2-28 に示す。

また、防音壁設置後の計画地内を走行する騒音の等騒音線図を図 8.2-12、図 8.2-13 に示す。

なお、No.4（計画地北側敷地境界）の背後約 12m の地点には 5 階建ての郡山住宅、No.6（計画地東側敷地境界）の背後約 6m の地点には 2 階建ての住居が立地しているため、各地点における騒音を予測した。予測結果を表 8.2-29 に示す。

表 8.2-28 計画地内を走行する車両による騒音の予測結果（防音壁設置後）

単位：dB

No	予測地点	時間帯	①バックグラウンド騒音	②発生騒音レベル	合成騒音レベル (①と②の合成値)
2	市道長町籠ノ瀬線東側	昼間	68	38	68.0
		夜間	64	35	64.0
4	計画地北側敷地境界	昼間	48	46	50.1
		夜間	43	41	45.1
5	計画地北東敷地境界	昼間	47	45	49.1
		夜間	40	40	43.0
6	計画地東側敷地境界	昼間	47	48	50.5
		夜間	39	43	44.5

*：予測地点 No.7（倉庫 5 階）は、防音壁の設置による変化はないことから、予測対象外とした。

表 8.2-29 計画地内を走行する車両による騒音の予測結果（防音壁設置後：高さ別）

単位：dB

予測地点		時間帯	①バックグラウンド騒音	②発生騒音レベル	合成騒音レベル (①と②の合成値)
計画地北側 (郡山住宅)	1 階	昼間	48	47	50.5
	2 階			48	51.0
	3 階			52	53.5
	4 階			54	55.0
	5 階			55	55.8
	1 階	夜間	43	41	45.1
	2 階			43	46.0
	3 階			47	48.5
	4 階			49	50.0
	5 階			50	50.8
計画地東側 (住居)	1 階	昼間	47	39	47.6
	2 階			41	48.0
	1 階	夜間	39	35	40.5
	2 階			37	41.1

審査会の指摘事項の対応（3. 騒音 No. 2, 3、4）

(2) 評価結果

No. 1～No. 3 地点の供用による(資材・製品・人等の運搬・輸送)騒音レベルは、No. 3 地点で環境基準を下回るものの、その他の地点では、1.2dB～4.2dB 超過することとなり目標や基準等との整合性を図ることはできない。

No. 1、No. 2 地点の騒音レベルは、現況でも環境基準を超えている状況であることから、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路（郡山折立線）としての整備が円滑に進むように準備をするとともに、騒音の影響を軽減するため「8.2.2 予測」、「4 供用による影響（資材・製品・人等の運搬・輸送）」の「6）環境保全及び創造のための措置」に示した事項を実施していくこととする。

また、No. 4～No. 6 地点の騒音レベルは、現況値からの騒音レベルの増加分が 2.1dB～5.5dB 増加するが、目標や基準等との整合性は図られているものと評価する。

なお、計画地北側（郡山住宅）の地点では、昼間・夜間の時間帯で環境基準を超える予測される地点があるため、近接する駐車場を利用する従業員には、待機中のアイドリングストップの遵守など配慮事項を厳守するよう指導を徹底する。また、苦情が寄せられた場合には状況を的確に把握し、コミュニケーションを図りながら適切に対応する。

表 8.2-37 目標や基準等との整合性の対比

単位：dB

No	予測地点	時間帯	予測結果			目標・基準等	
			搬出入車両の走行	場内走行の車両	複合騒音	環境基準	仙台市環境基本計画
1	市道長町籠ノ瀬線西側	昼間	66.2	—	—	昼間：65 夜間：60	
		夜間	64.0	—	—		
2	市道長町籠ノ瀬線東側*1	昼間	68.2	38.0	68.2		
		夜間	64.2	35.0	64.2		
3	県道仙台名取線	昼間	64.7	—	—	昼間：70 夜間：65	
		夜間	60.9	—	—		
4	計画地北側敷地境界*1	昼間	—	50.1	—	昼間：55 夜間：45	
		夜間	—	45.1	—		
5	計画地北東敷地境界*1	昼間	—	49.1	—		
		夜間	—	43.0	—		
6	計画地東側敷地境界*1	昼間	—	50.5	—		
		夜間	—	44.5	—		
7	倉庫 5 階	昼間	—	53.0	—		
		夜間	—	49.0	—		
計画地北側*2 (郡山住宅)		昼間	—	50.5～55.8	—		
		夜間	—	45.1～50.8	—		
計画地東側*2 (住居)		昼間	—	47.6～48.0	—		
		夜間	—	40.5～41.1	—		

*1. No. 2、No. 4～No. 6、計画地北側（郡山住宅）、計画地東側（住居）の場内走行の車両による予測結果は、防音壁設置後の騒音レベル。

*2. 計画地北側（郡山住宅）の場内走行の車両による予測結果は 1 階～5 階、計画地東側（住居）の場内走行の車両による予測結果は 1 階～2 階における防音壁設置後の騒音レベル。

8.5.2 予測

1 存在による影響（工作物等の出現）

1) 予測内容

予測内容は、建築物の出現に伴う冬至日の日影の範囲、日影となる時刻及び時間の変化とした。

2) 予測地域等

予測地域は、現地調査範囲と同じとした。

3) 予測対象時期

予測対象時期は、計画建築物の建築が完了した時期とした。

4) 予測方法

予測方法は、時刻別日影図及び等時間日影図を作図による図解法とした。

5) 予測結果

①時刻別日影

計画建築物による冬至日の時刻別日影図を図 8.5-5 に示す。平均地盤面から 4m の高さにおける冬至日の日影は 8 時台が最も長く、予測地域として設定したあすと長町 3 丁目付近まで日影が発生する。時間とともに日影は東に移りながら短くなり、10 時～13 時是一部既設の DPL 仙台長町に係るものの北側はほとんどが敷地境界付近に留まる。その後、北及び北東方向に日影が延び、16 時台には郡山五丁目付近まで日影が至り、計画地北東端から約 280m の日影が発生すると予測される。

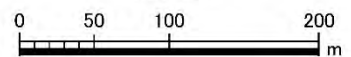
また、平均地盤面から 0m の高さにおける冬至日の日影は、地盤面から 4m の予測結果に比べ西側に約 30m、北側に約 25m、東側に約 25m 広がることとなる。これにより、時刻別の日影はすべての時間帯で計画地の外に発生すると予測されるが、10 時～13 時の間は周辺に分布する建物に日影が及ぶことはない。

一方で、配慮が必要な主な施設においては、郡山住宅児童公園では 8 時～9 時台、郡山五丁目公園では 16 時台、なのはな園では 15 時～16 時台と、1～2 時間程度の日影がかかると予測される。

②時刻別日影

日影の継続時間の等しい範囲を示した等時間日影図を図 8.5-6 及び図 8.5-7 に示す。日影規制の対象となる平均地盤面から 4m の高さにおける冬至日の日影の継続時間が 3 時間以上の範囲及び 5 時間以上となる範囲は、東西方向では大部分が計画地内に収まることとなる。計画地北側は 5 時間等日影線が敷地境界付近、3 時間等日影線が仙台郡山住宅の中庭（敷地境界から 10m）にかかると予測される。

また、平均地盤面から 0m の高さにおける冬至日の日影の継続時間は、5 時間等日影線は仙台郡山住宅の中庭に、3 時間日影線は仙台郡山住宅の 2 棟の建物となのはな園の中庭の一部にかかると予測される。



審査会の指摘事項の対応（4. 日照障害 No. 1）

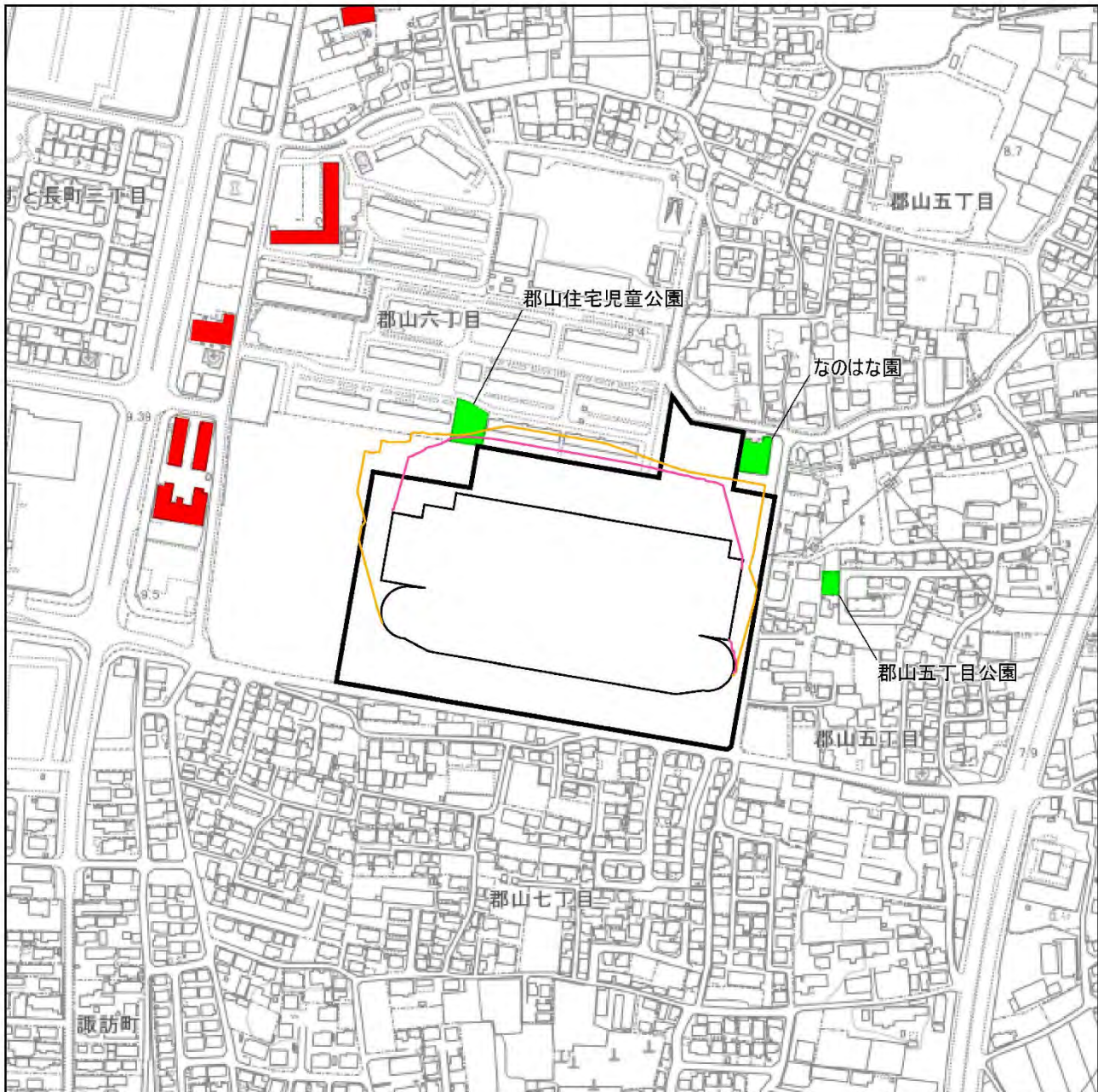


図 8.5-6(2) 冬至日における等時間日影図（地盤面から0m）

凡例

□ 計画地

— 日影線（3時間）

— 日影線（5時間）

■ 高層建築物

■ 自然との触れ合いの場対象施設及び
環境配慮が必要な施設（なのはな園）



1:5,000

0 50 100 200 m

5) 予測結果

(1) 風の状況の変化

①『北北西』の風による変化

年間で最も卓越する北北西の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-12 及び図 8.6-13 に示すとおりである。予測の結果、施設の存在時は現況に比べて計画地の北側に局所的にみられる約 1.0～1.4 倍の風が消失する一方で、計画建築物の北東及び南西に約 1.8～2.0 倍の風速の変化が生じると予測される。南西側については既設の DPL 仙台長町が立地しており、周辺住宅等には風速の変化は及ばないが、北東側については道路部分で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度の変化がみられる。ただし、これら敷地外の風の変化は計画地東側の一部であり、その他の地域の風速の状況と比べて大きな変化ではなく、周辺地域において生活環境が著しく悪化するものではないため、風の状況の変化による影響は小さいものと予測される。

②『南東』の風による変化

夏季に卓越する南東の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-14 及び図 8.6-15 に示すとおりである。

予測の結果、施設の存在時は現況に比べて計画建築物の北東及び南西方向で約 1.8～2.0 倍の風速の変化が生じると予測される。北北西のケースと同様に、南西側については風の変化が既設の DPL 仙台長町及び本事業計画地内に収まるものの、計画地北東側の一部の道路部分で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度変化が生じるものと予測される。その他の地域の風速の状況と比べて大きな変化ではなく、周辺地域において生活環境が著しく悪化するものではないため、風の状況の変化による影響は小さいものと予測される。

③『西北西（強風時）』の風による変化

年間通して強風が卓越する西北西の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-16 及び図 8.6-17 に示すとおりである。

予測の結果、計画建築物の周囲では風速の増加量が 1.1 倍となる範囲が広範囲にわたって出現するものと予測される。①北北西、②南東の風の変化と同様に、北東および南西方向で風速が強まる傾向にあるが、この変化の範囲のほとんどは計画地内に収まっており、周辺の住宅への影響は生じないものと予測される。

④高さ方向の風の変化

高さ方向（2 階建ての高さ（地上 3.5m）、5 階建ての高さ（地上 14.0m））の予測結果は、図 8.6-18～図 8.6-23 に示すとおりである。

地上 3.5m の場合、地上 1.5m の場合と比較して風速の変化は小さく、その範囲も縮小する傾向がある。地上 14.0m については風速の変化はさらに小さくなる傾向を示すが、変化の範囲については変化の大小が方角によって異なっており、南東の風は、計画地外に変化が及ぶものと予測される。ただし、風速の変化は 1.1 倍程度の変化量であることから、ほとんど現状と変わらないものと予測される。

審査会の指摘事項の対応（5. 風害 No. 1）

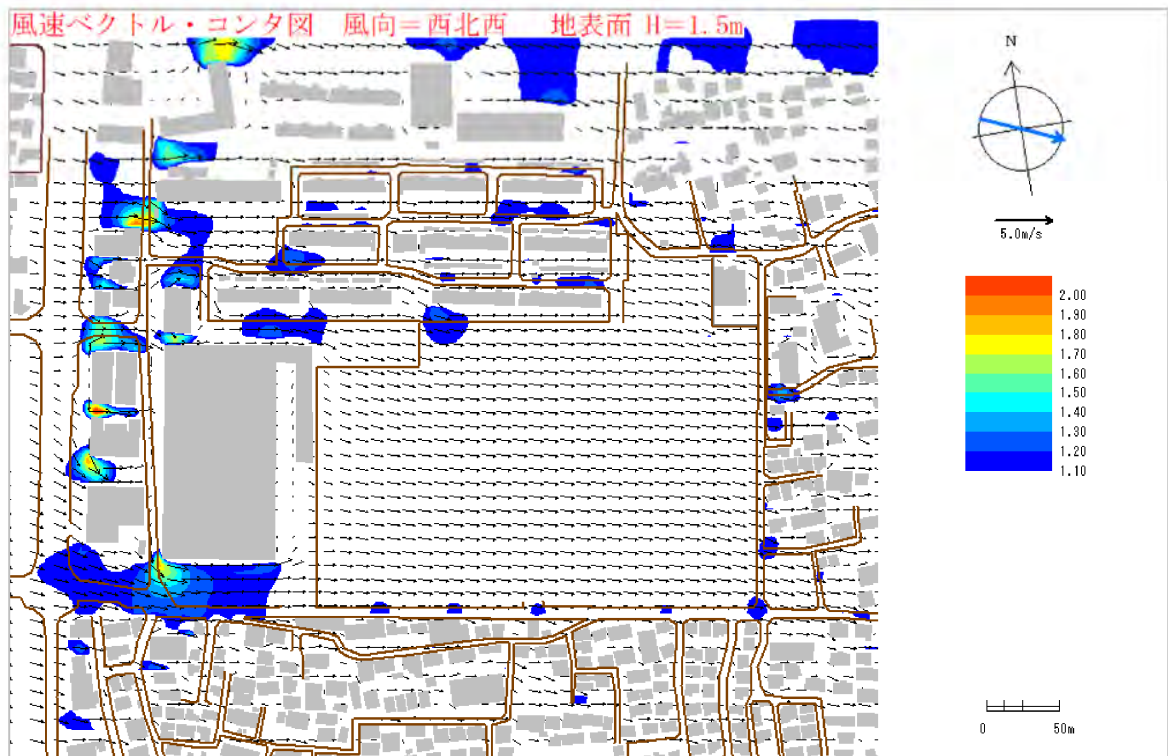


図 8.6-16 風速分布予測結果（現況、風向：西北西、地上 1.5m）



図 8.6-17 風速分布予測結果（施設の存在時、風向：西北西、地上 1.5m）

8.6-17
(418)

本図を準備書から追加

5) 予測結果

(1) 風の状況の変化

①『北北西』の風による変化

年間で最も卓越する北北西の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-12 及び図 8.6-13 に示すとおりである。予測の結果、施設の存在時は現況に比べて計画地の北側に局所的にみられる約 1.0～1.4 倍の風が消失する一方で、計画建築物の北東及び南西に約 1.8～2.0 倍の風速の変化が生じると予測される。南西側については既設の DPL 仙台長町が立地しており、周辺住宅等には風速の変化は及ばないが、北東側については道路部分で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度の変化がみられる。ただし、これら敷地外の風の変化は計画地東側の一部であり、その他の地域の風速の状況と比べて大きな変化ではなく、周辺地域において生活環境が著しく悪化するものではないため、風の状況の変化による影響は小さいものと予測される。

②『南東』の風による変化

夏季に卓越する南東の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-14 及び図 8.6-15 に示すとおりである。

予測の結果、施設の存在時は現況に比べて計画建築物の北東及び南西方向で約 1.8～2.0 倍の風速の変化が生じると予測される。北北西のケースと同様に、南西側については風の変化が既設の DPL 仙台長町及び本事業計画地内に収まるものの、計画地北東側の一部の道路部分で 1.6 倍程度、その周辺の住宅地部分で 1.1～1.4 倍程度変化が生じるものと予測される。その他の地域の風速の状況と比べて大きな変化ではなく、周辺地域において生活環境が著しく悪化するものではないため、風の状況の変化による影響は小さいものと予測される。

③『西北西（強風時）』の風による変化

年間通して強風が卓越する西北西の風向時の風速分布の予測結果は、図 8.6-16 及び図 8.6-17 に示すとおりである。

予測の結果、計画建築物の周囲では風速の増加量が 1.1 倍となる範囲が広範囲にわたって出現するものと予測される。①北北西、②南東の風の変化と同様に、北東および南西方向で風速が強まる傾向にあるが、この変化の範囲のほとんどは計画地内に収まっており、周辺の住宅への影響は生じないものと予測される。

④高さ方向の風の変化

高さ方向（2 階建ての高さ(地上 3.5m)、5 階建ての高さ(地上 14.0m)）の予測結果は、図 8.6-18～図 8.6-23 に示すとおりである。

地上 3.5m の場合、地上 1.5m の場合と比較して風速の変化は小さく、その範囲も縮小する傾向がある。地上 14.0m については風速の変化はさらに小さくなる傾向を示すが、変化の範囲については変化の大小が方角によって異なっており、南東の風は、計画地外に変化が及ぶものと予測される。ただし、風速の変化は 1.1 倍程度の変化量であることから、ほとんど現状と変わらないものと予測される。

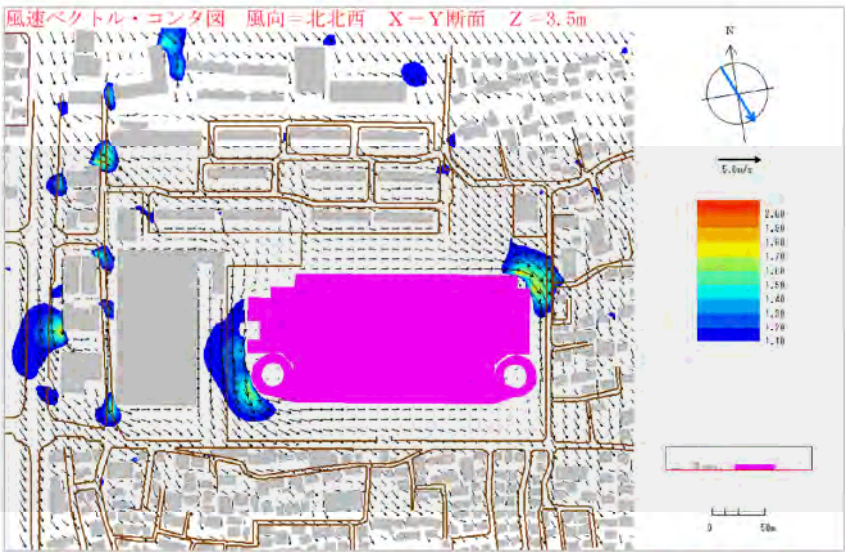


図 8.6-18 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：北北西、地上 3.5m）

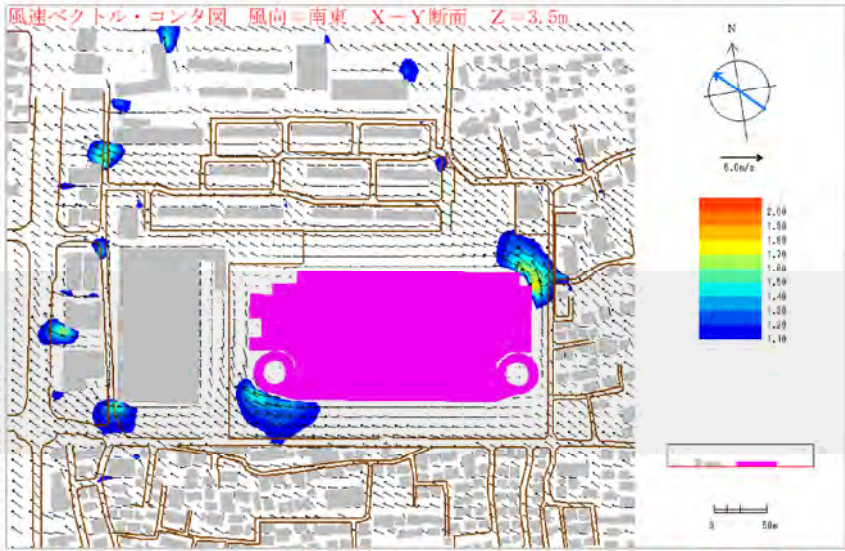


図 8.6-19 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：南東、地上 3.5m）

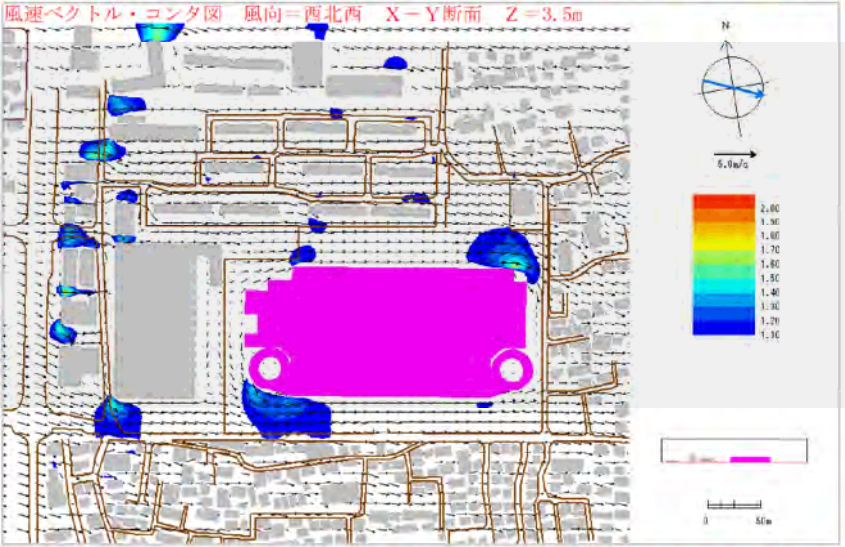


図 8.6-20 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：西北西、地上 3.5m）

審査会の指摘事項の対応（5.風害 No.2）

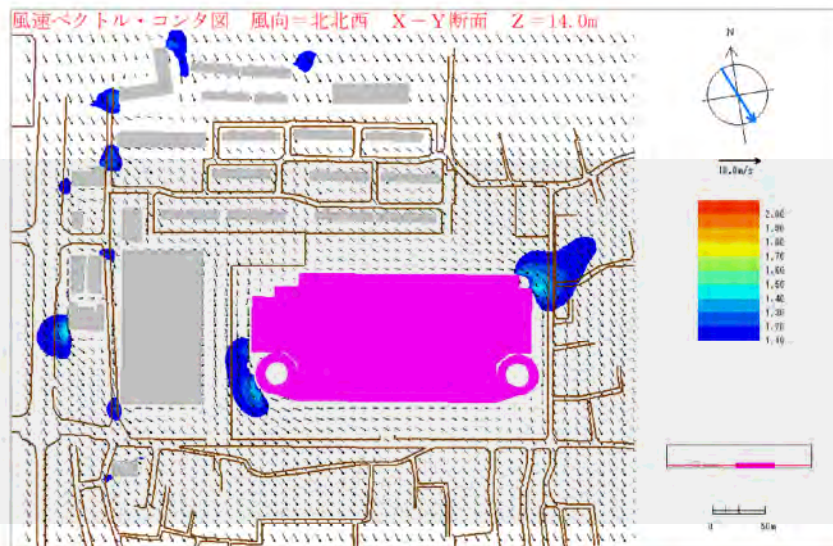


図 8.6-21 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：北北西、地上 14.0m）

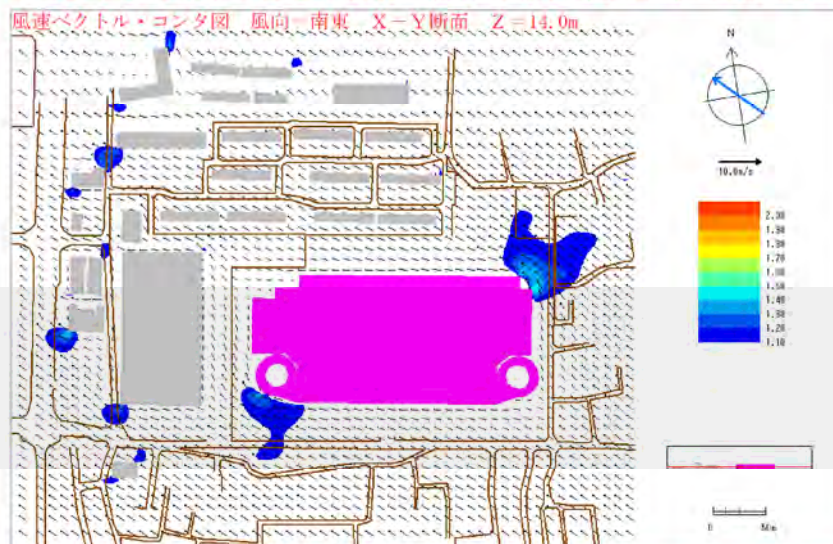


図 8.6-22 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：南東、地上 14.0m）

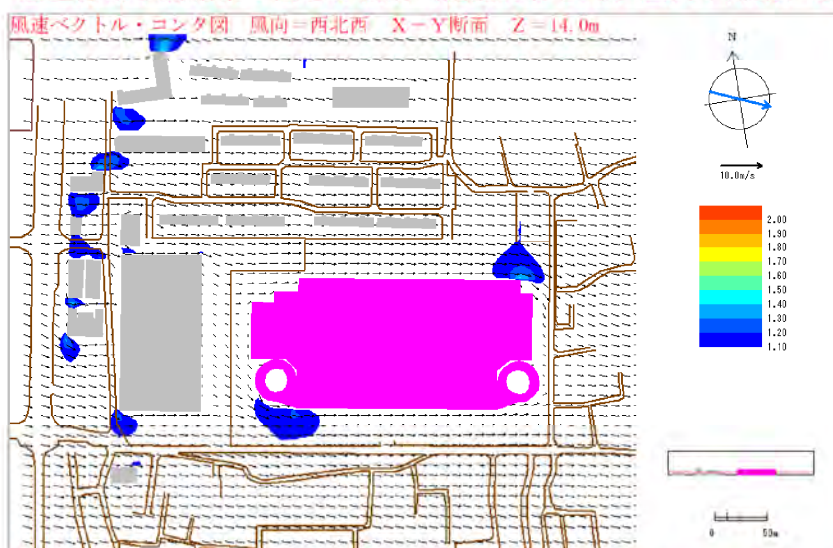
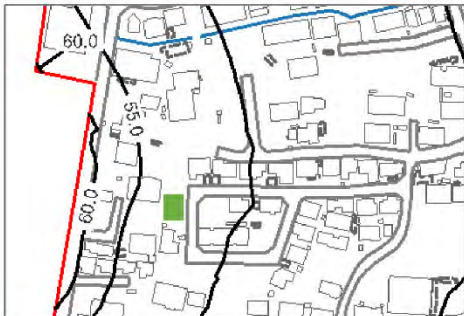


図 8.6-23 風速分布予測結果：高さの検討（施設の存在時、風向：西北西、地上 14.0m）

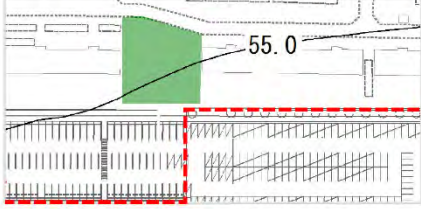
審査会の指摘事項の対応（6. 自然との触れ合いの場 No. 1）

表 8.8-17 自然との触れ合いの場の予測結果（存在・供用：No.2 郡山五丁目公園）

予測項目		予測結果
工作物等の出現	①利用環境の変化の程度	・「8.2 騒音」により、郡山五丁目公園における、工作物等の出現に伴う騒音レベルの予測結果は、図 8.8-8 に示すとおり、昼間 55dB 以下であり、普通の会話相当の騒音と予測される。  図 8.8-8 郡山五丁目公園における工作物等の出現に伴う騒音レベル予測値 ・計画建築物の出現による景観の変化については、「8.7 景観」により、公園内の樹木の合間から計画建築物を視認できるものの、公園を取り囲む樹木が高く、遊具利用者にとって圧迫感を感じるものではないと予測される。 ・郡山五丁目公園と計画地は約 50m の離隔があり、直接的な土地改変等による影響はない。 ・工作物の出現に伴う大気、振動については、「8.1 大気質」「8.3 振動」により、郡山五丁目公園への影響は小さいと予測される。 ・冬至日の日照の変化については、「8.5 日照障害」より、15 時まで日影はかからず、15 時から日の入り（おおよそ 16:30）までの約 1.5 時間と予想される。 ・以上のことから、工作物の出現に伴う郡山五丁目公園における利用環境の変化は小さいと予測される。
	②アクセス性の変化の程度	・公園及びその周辺に新たな工作物を設置することなく、公園利用者のアクセスルートは改変しないため、郡山五丁目公園へのアクセス性に変化はないものと予測される。
資材・製品・人等の運搬・輸送	①利用環境の変化の程度	・郡山五丁目公園が接する道路では、搬出入車両や従業員車両が往来することなく、郡山五丁目公園に対する資材等の運搬に伴う騒音の影響は小さいと予測される。 ・以上のことから、資材・製品・人等の運搬・輸送の車両に伴う郡山五丁目における利用環境の変化は小さいと予測される。
	②アクセス性の変化の程度	・郡山五丁目公園へのアクセス経路は、搬出入車両の走行経路と重ならない。また、現地調査の結果、郡山五丁目公園へのアクセス方法が徒歩であったことや、公園利用者のアクセスルートは改変しないため、郡山五丁目公園へのアクセス性の変化は小さいと予測される。

審査会の指摘事項の対応（6. 自然との触れ合いの場 No. 1）

表 8.8-18 自然との触れ合いの場の予測結果（存在・供用：No. 3 郡山住宅児童公園）

予測項目		予測結果
工作物等の出現	①利用環境の変化の程度	・「8.2 騒音」により、郡山住宅児童公園における、工作物等の出現に伴う騒音レベルの予測結果は、図 8.8-9 に示すとおり昼間約 55dB であり、普通の会話相当の騒音と予測される。  図 8.8-9 郡山住宅児童公園における工作物等の出現に伴う騒音レベル予測値 ・計画建築物の出現による景観の変化については、計画地に近接しているため各遊具利用者が計画建築物を目にすることが予測される（写真 8.8-8）。しかし、計画建築物の北面は郡山住宅に配慮し 3 階建てとしていること、計画建築物が公園から約 60m 離れていることから、景観の変化が公園利用者に圧迫感を与えるものではないと予測される。 ・郡山住宅児童公園と計画地は約 5m の離隔があり、直接的な土地改変等による影響はない。 ・工作物の出現に伴う大気、振動、については、「8.1 大気質」「8.3 振動」により、郡山住宅児童公園への影響は小さいと予測される。また、日照障害については、「8.5 日照障害」により、3 時間等日影線が北側に位置する団地の敷地にかかるものの、その幅は 10m 以内に収まり日影規制を満足する。公園でも 9 時まで日影線はかかるが、10 時以降は日影は発生しないと予測される。 ・以上のことから、工作物等の出現に伴う郡山住宅児童公園における利用環境の変化は小さいと予測される。なお、計画建築物が公園利用者の視野に入ることから、色彩、形状等に配慮するとともに、緑化を施すなど、視覚的な印象の低減に努めることとする。  写真 8.8-8 郡山住宅児童公園から計画地方向を望む
	②アクセス性の変化の程度	・公園及びその周辺に新たな工作物を設置することはなく、公園利用者のアクセスルートは改変しないため、郡山住宅児童公園へのアクセス性に変化はないものと予測される。
資材・製品・人等の運搬・輸送	①利用環境の変化の程度	・郡山住宅児童公園が接する道路では、搬出入車両や従業員車両が往来することはなく、郡山住宅児童公園に対する資材等の運搬に伴う騒音の影響は小さいと予測される。 ・以上のことから、資材・製品・人等の運搬・輸送の車両に伴う郡山住宅児童公園における利用環境の変化は小さいと予測される。
	②アクセス性の変化の程度	・郡山住宅児童公園へのアクセス経路は、搬出入車両の走行経路と重ならない。利用者のほとんどが郡山住宅に居住する方であったこと、公園利用者のアクセスルートは改変しないことから、アクセス性の変化は小さいと予測される。

審査会の指摘事項の対応（7. 廃棄物等 No. 1）

表 3-1 (4) 方法書等に対する市長の意見

市長意見	事業者の見解	記載箇所
(日照障害)		
(5) 計画地北側に共同住宅や樹量が多めの神社や小学校があるが、施設の存在に起因する日当たりの変化による影響について把握し、必要な場合は配慮すること。	存在時における「工作物等の出現」に係る日照障害の予測にあたっては、北側の共同住宅や神社、小学校への影響の程度について予測しました。 なお、建築の検討においては近隣住居等への影響を低減するため、法規制に係る日影時間が、法規制に係る規制値内に収まるよう検討しています。	第 8 章 8.5 日照障害
(廃棄物等)		
(6) 供用後の廃棄物については、物流倉庫を使用するテナントの情報が入り次第、再資源化を含めた廃棄物の発生予測を適切に見直すこと。	供用時における「施設の稼働」に係る廃棄物等の予測にあたっては、 大和ハウス工業が建設した事例『DPL 流山 I』を参考に入居するテナント（業種）を想定し、予測を行いました。	第 1 章 1.4 事業の概要 第 8 章 8.9 廃棄物等

審査会の指摘事項の対応（ 7. 廃棄物等 No. 2）

5) 予測結果

(1) 廃棄物の発生量及び再資源化率

廃棄物の発生量は、「建築系混合廃棄物の原単位調査 2020 年度データ」((一社)日本建設業連合会、2022)の「品目別原単位(2020 年度)」に延床面積(150,000m²)を乗じて表 8.9-2 のとおり算出した。

表 8.9-2 廃棄物の発生量

	コン ガラ	アス コン	ガラス 陶磁器	廃プラ	金属 くず	木くず	紙くず	石膏 ボード	その他	混合 廃棄物	全体
原単位(kg/m ²)	13.9	4.9	5.3	2.5	3.0	2.8	0.9	4.3	9.2	8.8	55.7
発生量(千 t)①	2.04	0.73	0.78	0.37	0.44	0.41	0.13	0.64	1.36	1.30	8.21

出典：「建築系混合廃棄物の原単位調査 2020 年度データ」((一社)日本建設業連合会、2022)、SRC 造 10,000m² 以上

次に、「平成 30 年度建設副産物実態調査結果」(令和 2 年、国土交通省)の「建設廃棄物の再資源化等率」に算出した発生量を乗じて再資源化量を、それらの差から処分量を算出した。工事に伴う廃棄物の予測結果を表 8.9-3 に示す。

廃棄物の主な種類としては、コンクリートくず、ガラス陶磁器くず、アスファルトくず、廃石膏ボード、金属くず、廃プラスチック類、木くず、紙くず等が挙げられ、全体の発生量は 8.21(千 t)である。発生した廃棄物は、廃棄物関連法令等に基づき適切に分別等の処理を行い、高い再資源化率を目指す。特に、**その他と混合廃棄物に分類される廃棄物は**、分別を細かくすることにより、再資源化率を高めるよう努める。計画地内で発生した廃棄物は、搬出までの間に一時的な保管場所に保管し定期的に処分する。保管場所は、降雨等により汚水や悪臭の発生源とならないよう、必要に応じて防水シート等で被覆する等の措置を講ずる。

表 8.9-3 廃棄物の種類と量の予測結果

種類	再資源 化率(%) ②	発生量 (千 t) ①	再資源化 量(千 t) ③=②×①	処分量 (千 t) ①-③	処理方法
コンクリートくず	99.7	2.04	2.03	0.01	再資源化施設、最終処分
アスファルトくず	99.7	0.73	0.73	0.00	再資源化施設、最終処分
ガラス陶磁器くず	95.8	0.78	0.75	0.03	再資源化施設、最終処分
廃プラスチック類	81.3	0.37	0.30	0.07	再資源化施設、焼却処分
金属くず	97.4	0.44	0.43	0.01	再資源化施設、最終処分
木くず	97.7	0.41	0.40	0.01	再資源化施設、焼却処分
紙くず	99.5	0.13	0.13	0.00	再資源化施設、焼却処分
廃石膏ボード	74.0	0.64	0.47	0.17	再資源化施設、最終処分
その他	0.00	1.36	0.00	1.36	最終処分
混合廃棄物	0.00	1.30	0.00	1.30	最終処分
全体	74.5	8.21	5.24	2.96	—

出典：「平成 30 年度建設副産物実態調査結果(宮城県 新築・増改築 非木造)」(令和 2 年、国土交通省)

注 ガラス陶磁器くず、その他の再資源化率は廃棄物全体の割合を適用。

審査会の指摘事項の対応（7. 廃棄物等 No. 2）

8.9.3 評価

1 工事による影響（資材等の運搬、重機の稼働）

1) 回避・低減に係る評価

(1) 評価方法

予測結果を踏まえ、施工計画、工事計画、供用後の対策等、廃棄物等発生量の削減や資源の再利用について実行可能な範囲で回避・低減が図られているかを評価した。

(2) 評価結果

工事に伴い発生する廃棄物は、廃棄物関連法令に基づき適切に再利用・処分を行う。また、再利用できないものを専門の処理業者に処理の委託を行う場合は、産業廃棄物管理表（マニフェスト）を発行し、適切に処理されることを監視する。計画地内に一時的に保管する際には、降雨等により汚水や悪臭の発生源とならないよう、必要に応じて防水シート等で被覆する等の措置を講ずる。このほか、簡易梱包の推奨やペーパーレス化の推進等に取り組み、廃棄物等の発生量低減・資源化を推進する。

残土については、建設発生土の受入れ工場に搬出し、他工事での再利用に資するよう努めるとともに、今後の施工・作業計画の具体化を通じて、実際の工事において有効利用を高めるよう努める。

以上のことから、工事中における廃棄物等の影響は、実行可能な範囲で回避・低減が図られているものと評価する。

2) 目標や基準等との整合性に係る評価

(1) 評価方法

予測結果が表 8.9-6 に示す「建設リサイクル推進計画 2020」（令和 2 年 9 月、国土交通省）における達成基準との整合が図られているかを評価した。

表 8.9-6 建設リサイクル推進計画 2020 における達成基準

建設廃棄物全体	再資源化・縮減率	98%以上
アスファルト・コンクリート塊	再資源化率	99%以上
コンクリート塊	再資源化率	99%以上
建設発生木材	再資源化率	97%以上
建設汚泥	再資源化・縮減率	90%以上
建設混合廃棄物	排出率	3.0%以下
建設発生土	有効利用率	80%以上

(2) 評価結果

事例の引用・解析等により推定した予測結果は、廃棄物の発生量が 8.21 千 t、再資源化率は 74.5%である。既存事例の引用による解析では、**その他と混合廃棄物に分類される廃棄物の排出率が高く建設混合廃棄物の達成基準を満たすことが出来ていないが、分別を細かくし、排出率を低減するよう努めることにより基準は満足するものと評価する。**また、建設混合廃棄物の排出率の低減により、建設廃棄物全体の再資源化率・縮減率も満足するものと評価する。

審査会の指摘事項の対応 (10. 交通量 No. 1)

表 11.1-15 事後調査の内容等 (交通量：工事中・供用時)

調査項目			調査方法	調査地域等	調査期間・頻度等
工事による影響	資材等の運搬	自動車交差点 時間別交通量	大型車、小型車、自動二輪の3区分による1時間ごとの行先方向別の観測を行う。	市道長町籠ノ瀬線において2地点の交差点とする。(図11.1-6参照) No.1:あすと長町3丁目交差点 No.2:郡山7丁目交差点	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
		信号現示調査	1時間ごとの時間別信号現示を計測する。	市道長町籠ノ瀬線において1地点の交差点とする。(図11.1-6参照) No.1:あすと長町3丁目交差点	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
		入出庫調査	大型車、小型車、自動二輪の3区分による1時間ごとの入庫・出庫の方向別の観測を行う。	既存施設及び工事用車両の出入口 2地点(図11.1-6参照) No.3:DPL仙台長町Ⅰ No.4:工事車両出入口	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
	配慮事項の実施状況		記録の確認及び協議結果等を整理する。	対象事業の計画地内とする。	記録の確認及び協議結果等は適宜実施する。
供用による影響	資材・製品・人等の運搬・輸送	自動車交差点 時間別交通量	大型車、小型車、自動二輪の3区分による1時間ごとの行先方向別の観測を行う。	市道長町籠ノ瀬線において2地点の交差点とする。(図11.1-6参照) No.1:あすと長町3丁目交差点 No.2:郡山7丁目交差点	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
		信号現示調査	1時間ごとの時間別信号現示を計測する。	市道長町籠ノ瀬線において1地点の交差点とする。(図11.1-6参照) No.1:あすと長町3丁目交差点	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
		入出庫調査	大型車、小型車、自動二輪の3区分による1時間ごとの入庫・出庫の方向別の観測を行う。	既存施設及び工事用車両の出入口 2地点(図11.1-6参照) No.3:DPL仙台長町Ⅰ No.4:DPL仙台長町Ⅱ	大気質・騒音・振動における事後調査と同時期とし、平日、土曜、日曜に24時間調査を実施する。
	配慮事項の実施状況		記録の確認及び協議結果等を整理する。	対象事業の計画地内とする。	記録の確認及び協議結果等は適宜実施する。(令和10年まで)

審査会の指摘事項の対応（ 10. 交通量 No. 1）



図 11.1-6 交通量調査地点位置図

凡 例

- 自動車交差点時間別交通量の調査地点
- 信号現示調査の調査地点
- 入出庫調査の調査地点

No.	調査地点
1	あすと長町3丁目交差点
2	郡山7丁目交差点

No.	調査地点
1	あすと長町3丁目交差点

No.	調査地点
4	DPL仙台長町Ⅰ
5	工事車両出入口 DPL仙台長町Ⅱ

N

1:10,000

0 100 200 400 m

審査会の指摘事項の対応（10. 交通量 No.1）

11.2 事後調査報告書の提出時期

現時点で想定する事後調査報告書の提出時期を表 11.2-1 に示す。

表 11.2-1 事後調査結果の提出時期等

回	提出時期	想定する提出内容
第 1 回報告	令和 8 年 12 月ごろ	工事中の事後調査結果の報告 ・大気質、騒音、振動、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガス、 交通量
第 2 回報告	令和 9 年 10 月ごろ	工事中の事後調査結果の報告 ・大気質、騒音、振動、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガス
第 3 回報告	令和 10 年 10 月ごろ	存在・供用の事後調査結果の報告 ・大気質、騒音、振動、電波障害、日照阻害風害、景観、自然との触れ合いの場、廃棄物等、温室効果ガス、 交通量

表 11.2-2 事後調査のスケジュール一覧

区分		年月		2025年												2026年(令和8年)												2027年(令和9年)												2028年(令和10年)																																		
				11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																			
事業工程	1.仮設工事																																																																									
	2.基礎・杭工事																																																																									
	3.PC工事																																																																									
	4.躯体工事																																																																									
	5.仕上工事																																																																									
	6.設備工事																																																																									
	7.外構工事																																																																									
	供用																																																																									
事後調査	大気質	工事中	重機の稼働台数が最大となる時期																																				施設の稼働が定常時になった時期																																			
		供用時																																																																								
	騒音	工事中	重機の稼働台数が最大となる時期																																				施設の稼働が定常時になった時期																																			
		供用時																																																																								
	振動	工事中	重機の稼働台数が最大となる時期																																				施設の稼働が定常時になった時期																																			
		供用時																																																																								
	電波障害	存在時																																																																								
	日照阻害	存在時	環境保全措置の実施の状況を確認																																				冬至日に現地確認																																			
	風害	存在時																																																																								
	景観	存在時																																					施設の稼働が定常時になった時期																																			
	自然との触れ合いの場	工事中	重機の稼働台数が最大となる時期																																																																							
		存在・供用時																																					施設の稼働が定常時になった時期																																			
	廃棄物等	工事中																																					施設供用後1年																																			
	供用時	工事期間を対象																																																																								
温室効果ガス	工事中																																					施設供用後1年																																				
	供用時	工事期間を対象																																																																								
交通量	工事中	重機の稼働台数が最大となる時期																																				施設の稼働が定常時になった時期																																				
	供用時																																																																									

審査会の指摘事項の対応（10. 交通量 No. 2）

表 9-1 (2) 配慮項目に関する配慮事項

環境要素	環境影響要因		配慮事項
交通量	供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	- 倉庫を利用する車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台長町線の「あすと長町3丁目交差点」を利用するよう推奨する。 - 倉庫への入庫車両の市道長町籠ノ瀬線を走行する時間を低減するため、敷地の西側に出入口を設ける。 - 倉庫より出庫する車両は、右折にて市道長町籠ノ瀬線を走行することを推奨するが、「あすと長町3丁目交差点」を右折する車両による混雑が想定されるため、交通量調査・解析を実施した結果、現況では「あすと長町3丁目交差点」の交差点需要率、右折車線の交通容量比は基準値を下回っていた。 - 施設の供用後は、交差点需要率は基準値を下回るものの、右折車線の交通容量比は基準値を上回ると想定されることから、必要に応じて誘導員の配置、警察協議による「あすと長町3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等、影響の緩和を図ることとする。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり混雑の緩和に努める。
水質 (水の汚れ)	供用	施設の稼働	- 本事業では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない。 - 計画地内に設置する給油施設では、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
水質 (水の濁り)	工事	切土・盛土・発破・掘削	- 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 - 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 - 構内の通路には鉄板を敷設するなどし、冬季間の冬タイヤの影響で道路に泥を排出することのないよう、対策を施して工事を進める。
水質 (有害物質)	工事	切土・盛土・発破・掘削	- 工場稼働等の人為的要因に伴う汚染土壌については、前所有者が汚染の有無を調査・確認し、汚染が認められた場合は適切に処理する計画である。 - 掘削は、土壌汚染対策の結果を踏まえて安全が確認された状態で実施するものであるが、人為的要因に伴う汚染土壌の恐れのある状況が確認された場合は、土壌分析を行い適切な対応を検討する。 - 形質変更を実施する際は、土壌汚染対策法の規定を遵守し、必要な手続きを実施するとともに、人為由来の汚染が確認された場合は、地下水汚染の拡大や汚染土壌の飛散等の周辺への影響がないよう配慮し、施工する。

審査会の指摘事項の対応（10. 交通量 No. 2）

6. 配慮事項一覧

●騒音・振動

供用	施設の稼働	- 倉庫を利用する大型車両は、周辺道路で路上駐車することがないように事業地内に速やかに入場させる。また、不要な空ぶかしやクラクションの防止、待機時のアイドリングストップの遵守を指導・徹底する。 - 倉庫を利用する大型車両は、整備・点検を徹底させる。
----	-------	---

●低周波音

供用	施設の稼働	低周波音の発生源として室外機が考えられる。設置にあたっては近隣住居から離れた位置に設置するほか、室外機は振動しないようしっかり固定する、異物の混入や部品の不具合・不良がないよう定期的なメンテナンスを行う、などにより低周波音の発生防止に努める。
----	-------	---

●交通量

工事	施設の稼働	- 資材等の運搬車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台名取線の「あすと長町3丁目交差点」を利用する。 - 資材等の運搬車両台数が最大となる時期は土工の時期を想定しており、時間当たり20台の車両が出入りすると見込んでいる。計画地から退出する車両は、市道長町籠ノ瀬線に右折で流入することとなるため、必要に応じて誘導員を配置する等の安全対策を実施する。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり、混雑の緩和に努める。 - 一般車両により市道長町籠ノ瀬線に著しい混雑が認められる場合には、計画地から退出する車両を一時待機させる等の措置をとり混雑の緩和に努める。
供用	資材・製品・人等の運搬・輸送	- 倉庫を利用する車両が周辺道路の交通に与える影響を軽減するため、現況において混雑が認められる国道4号籠ノ瀬交差点の利用を避け、計画地の西側に位置する県道仙台長町線の「あすと長町3丁目交差点」を利用するよう推奨する。 - 倉庫への入庫車両の市道長町籠ノ瀬線を走行する時間を低減するため、敷地の西側に出入口を設ける。 - 倉庫より出庫する車両は、右折にて市道長町籠ノ瀬線を走行することを推奨するが、「あすと長町3丁目交差点」を右折する車両による混雑が想定されるため、交通量調査・解析を実施した結果、現況では「あすと長町3丁目交差点」の交差点需要率、右折車線の交通容量比は基準値を下回っていた。 - 施設の供用後は、交差点需要率は基準値を下回るものの、右折車線の交通容量比は基準値を上回ると想定されることから、必要に応じて誘導員の配置、警察協議による「あすと長町3丁目交差点」の信号現示の変更要請、市道長町籠ノ瀬線の都市計画道路郡山折立線としての早期整備に向けて計画地南側用地の引き渡し準備を進める等、影響の緩和を図ることとする。

●水質（水の汚れ）

供用	施設の稼働	- 本事業では、水質汚濁防止法に定められている特定施設は設置しない。 - 計画地内に設置する給油施設では、油分が外部へ漏出し公共用水域や地下水系へ流出・浸透しないように、当該施設を適切に設計施工・運用する。
----	-------	--

●水質（水の濁り）

工事	切土・盛土・発破・掘削	- 基礎工の実施に伴い発生した濁水は、沈降処理を行ったのち下水道へ排水する計画であり、公共用水域への排水は行わない。 - 融雪剤を使用する場合は、融雪剤の種類や使用量を必要最小限にとどめ、周辺への影響を可能な限り低減した散布等を行う。 - 構内の通路には鉄板を敷設するなどし、冬季間の冬タイヤの影響で道路に泥を排出することのないよう、対策を施して工事を進める。
----	-------------	--

第 11 章 事後調査計画

11.1 事後調査の内容

本事業の実施に伴う環境影響は、予測及び評価の結果、環境配慮と環境保全措置の実施により回避又は低減できると評価されたが、対象とした予測の中には不確実性が伴うものや、環境保全措置の効果を確認すべきものがあることから事後調査を検討することとした。

事後調査計画は表 11.1-1～表 11.1-14 に示すとおりであり、対象とする項目は不確実性が伴う項目や、環境保全措置の効果を確認する必要がある項目として、大気質、騒音、振動、景観、自然との触れ合いの場、廃棄物、温室効果ガスとした。また、環境保全措置の実施状況については適宜確認することとした。

なお、今後、具体的に事業計画が検討される中で、事後調査の時期や場所などについて見直しが適当と判断された場合は、事後調査計画を適宜修正し、実施していくこととする。