

**(仮称)仙台市富沢駅西土地区画整理事業
環境影響評価準備書からの修正事項及び補足資料**

平成 24 年 11 月

仙台市富沢駅西土地区画整理組合設立準備委員会

目 次

補足資料

別紙－1	1
別紙－2	4
別紙－3	7
別紙－4	8
別紙－5	22
別紙－6	23
別紙－7	24
別紙－8	36
別紙－9	37
別紙－10	41
別紙－11	45
別紙－12	46
別紙－13	48
別紙－14	54
別紙－15	61

●準備書 p. 1-13、14 の修正（朱書きが訂正内容を表しています。）

1.5.5. 公園・緑地計画

(1) 緑化の考え方

1) 土地区画整理事業の特性

土地区画整理事業は、地権者全員が参加する「組合」組織によって事業が進められる。この事業によって「公共用地（道路・公園・調整池など）」と「宅地（保留地・換地）」が整備される。

「公共用地」は、行政（国・仙台市）が管理をするため、管理者と整備内容について協議し、同意を得なければならない。

「宅地」は、所有形態によって保留地と換地に分けられる。

保留地は、組合の解散までに、組合（事業者）が個人や企業等に売却する土地であり、土地の購入者に緑化整備など、ある程度の要望を伝えることは可能である。

一方、換地といわれる土地は、その管理や運用については地権者個人に委ねられる。なお、保留地や換地は、組合設立後約1年かけて区分する予定である。

2) 緑化整備にかかる公共施設管理者との協議内容

平成23年12月～平成24年4月にかけて、各公共施設管理者と土地利用および緑化整備について協議を行った。

各公共施設管理者の回答は、「緑地整備・保全の計画については、原則として技術指針に則って実施されなければいけない。」という内容であった。

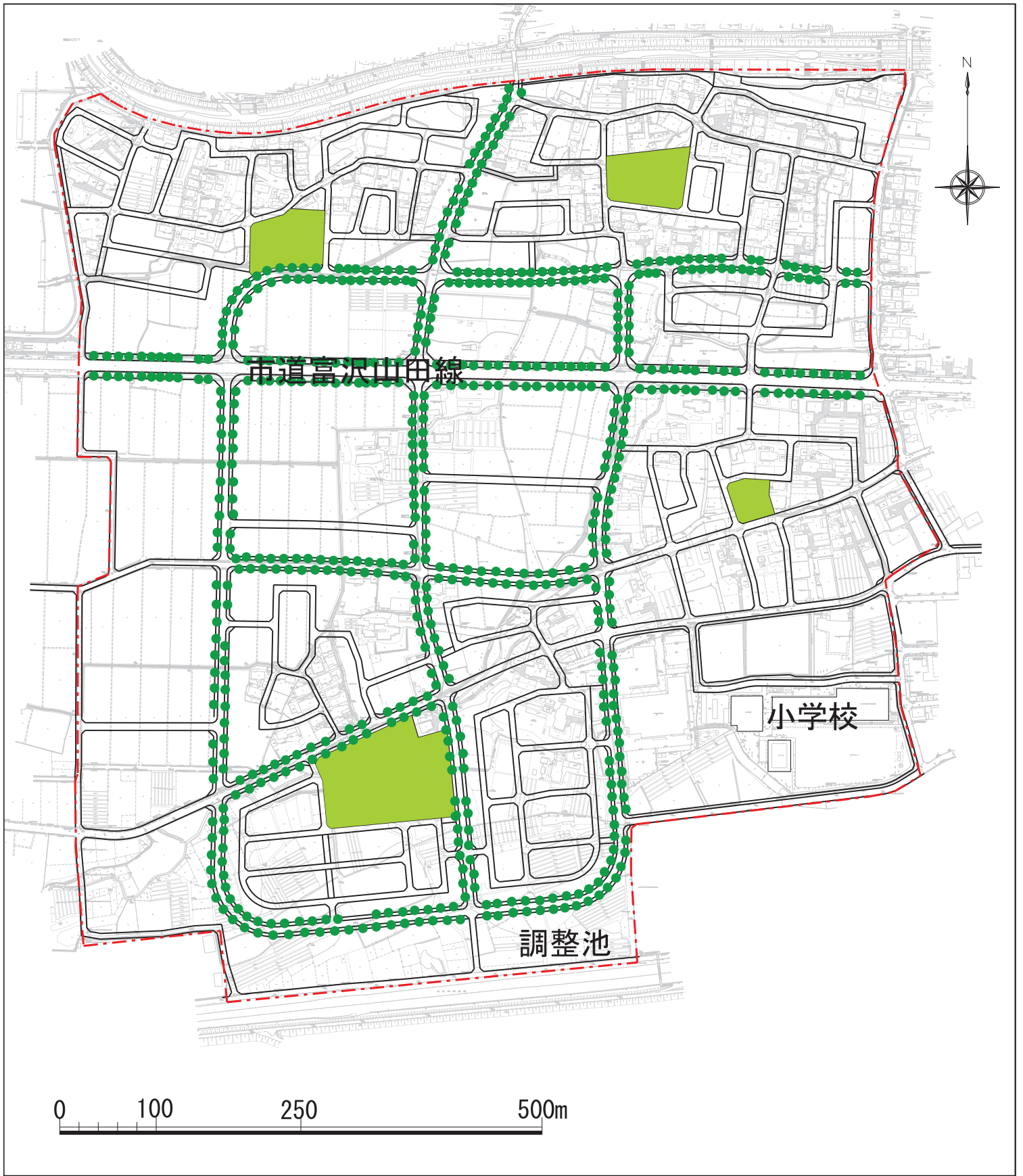
以下に協議の回答結果について概要を示す。

- ・公園は更地の状態で仙台市が引渡しを受け、その後仙台市が公園整備を行う。よって現況の樹林等をそのまま引き継ぐことは出来ない。
ただし、実施設計（組合設立後）によって樹林が公園利用を妨げないことを確認すれば保全について検討する。
- ・調整池内に樹林や水辺を整備した場合、枝葉等による排水施設の閉塞などによって防災機能が低下する恐れがあるため、緑地等の整備は認め難い。
- ・既存の農業用水路の維持管理上、水路へ近接して区画道路を整備してほしい。
- ・道路配置は車両および歩行者が危険とならないように、十字・T字の交差点とすること。また見通しにも配慮すること。
- ・河川における緑化等の整備方針については、組合設立後に協議を行い確定する。現段階では用地の確定に留める。

3) 本事業における緑化の取り組み（現時点における事業者の取り組み方針）


- ・管理者協議をふまえ、可能な限り樹林地を保全する様に区画道路の配置を計画した。
- ・4号公園については可能な限り既存樹木を保全できるように公園計画を立案し、公園管理者との協議をふまえて事業者が整備を行う。その他の公園についても郷土種による緑の質にも配慮できる様に、公園管理者と協議をしていく。

- ・現地踏査で確認した10箇所の樹林地（図1.5-3 p.1-16 参照）については、樹林を所有する地権者に対して、仙台市の保存樹林制度の紹介などを行いながら、保全の働きかけを行う。
- ・健全な水循環を確保するため、歩道部に透水性舗装を実施すると共に、沿道業務用地や業務用地など大規模宅地における駐車場舗装面の緑化や芝生による地盤被覆などについて、保留地を購入する企業等へ要請をする。
- ・低層住宅においては、地区計画制度（都市計画法）による外柵等の緑化（生垣等）の導入について検討する。なお、地区計画制度によって緑化を行う主体は、対象宅地の土地所有者となり、建築確認申請時に行政より指導される。
- ・1,000 m²以上の敷地については、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画に応じて必要な緑化率（表1.5-3 参照）を確保することが定められている。このことから、沿道商業用地や集合住宅用地などの大規模宅地においては、公共性の高いスペースである接道部において中低木の植栽、芝生緑化を進出する企業等に誘導・要請する。
- ・事業者が植栽する街路樹については、ケヤキ、シラカシ、ヤブツバキ、エゴノキなどの郷土種を用いた植栽をする予定であり、事業予定地及びその周辺における生態系等の調査結果を参考に、地域に由来する在来種などに配慮した計画とし、緑の質の向上に努める。
- ・事業地北側の河川用地については、法面の緑化等（地被植物）を行うことについて、河川管理者（国）と協議していく。
- ・仙台市の記念樹木プレゼント制度に加え、保留地購入者のうち希望者に対し、郷土種に配慮し、居住者が育てやすい樹木の苗木を1本提供（植栽）し、杜の都づくりに貢献する。
- ・以上、街路樹の整備（線）、公園整備（面）や宅地の緑化推進（点～面）によって、事業区域全体に「緑のコリドーを形成」して地域の魅力を向上させる。



凡 例

 : 公園

 : 街路樹

別紙—2 「6. 地域の概況」の6.1.4 生物環境の訂正

●準備書 p. 6-80、81、83 の訂正（朱書きが訂正内容を表しています。）

注目すべき植物種のリスト内、下記のとおり和名の間違いの訂正

- ・マルバケスマイレ→エゾアオイスミレ
- ・オオナンバンギゼル→オオナンバンギセル
- ・ホクイリクムヨウラン→ホクリクムヨウラン

表 6.1.4-1(2) 注目すべき植物種

科名	種名	①	②	③	④	⑤	⑥
クスノキ科	ヤマコウバシ					○	○北限
	シロダモ					○	○北限
キンポウゲ科	オンタケブシ			CR			○
	フクジュソウ				VU	○	○
	レンゲショウマ				NT	○	
	カザグルマ			NT	VU	○	
	トウゴクサバノオ				VU	○	○
	オキナグサ			VU	VU	○	○
シラネアオイ科	シラネアオイ				VU		
マツモ科	マツモ					○	
	ヨツバリマツモ				YO	○	
ドクダミ科	ハンゲショウ				VU		○
ポタン科	ヤマシャクヤク			NT	CR+EN	○	
	ベニバナヤマシャクヤク			VU	VU	○	○
モウセンゴケ科	コモウセンゴケ				CR+EN		○
ケシ科	ナガミノツルキゲマン			NT	YO	○	○
	ヤマブキノソウ				NT	○	○
アブラナ科	マルバコンロンソウ						○北限
	コイヌガラシ			NT	CR+EN		○北限
ユキノシタ科	オオコガネネコノメソウ					○	○北限
	タコノアシ			NT	YO		○
	ヤシヤビシャク			NT	CR+EN	○	
	シコタンソウ				CR+EN	○	
バラ科	ザイフリボク					○	
	ツルキンバイ						○北限
	ヤマザクラ						○北限
	シャリンバイ						○北限
	オオタカネイバラ				YO	○	
	ハマナス				NT	○	○
	テリハノイバラ				YO		○
	カジイチゴ				YO	○	○北限
	ユキヤナギ				YO		○北限
マメ科	タヌキマメ				DD	○	○北限
	エゾノレンリソウ				NT		○
	イヌハギ			NT	NT	○	○
	マキエハギ				NT	○	○
	オオバタンキリマメ				NT		○北限
	センダイハギ				CR+EN	○	○
	ヤハズエンドウ				YO		○北限
フウロソウ科	コフウロ				VU	○	
トウダイグサ科	ノウルシ			NT	YO		○
	マルミノウルシ			NT	VU		○
	センダイタイゲキ			NT	CR+EN		○
ユズリハ科	ユズリハ					○	
ミカン科	マツカゼソウ						○北限
カエデ科	メグスリノキ				NT	○	○
モチノキ科	ソヨゴ				NT	○	
ジンチョウゲ科	オニシバリ				NT	○	○北限
スミレ科	エゾアオイスミレ				NT		○
	サクラスミレ				NT	○	○
	イブキスミレ				NT		○
	フモトスミレ				VU	○	
	ナガハシスミレ					○	

①～⑥：注目すべき植物の選定基準の番号を示す（p. 6-78 参照）。

③④欄の記載：レッドリスト及びレッドデータブック掲載種の区分を示す（p. 6-78 参照）。

○：確認種

北限：⑥欄の確認種が分布の北限種であることを示す。

表 6.1.4-1(3) 注目すべき植物種

科名	種名	①	②	③	④	⑤	⑥
ウリ科	カラスウリ				DD		○北限
ミソハギ科	ミズマツバ			VU	VU	○	
アリノトウグサ科	タチモ			NT	VU	○	
セリ科	ミシマサイコ			VU	CR+EN	○	
	タニミツバ				VU	○	
	ムカゴニンジン				NT		○
イワウメ科	イワウチワ				VU	○	○
ツツジ科	アブラツツジ				YO		○北限
	トウゴクミツバツツジ				NT	○	○北限
サクラソウ科	ウミミドリ				CR+EN		○
	クリンソウ				VU	○	
	ユキワリコザクラ				CR+EN	○	
	サクラソウ			NT	CR+EN	○	○
エゴノキ科	オオバアサガラ					○	○北限
モクセイ科	ネズミモチ						○北限
マチン科	ヒメナエ			VU	CR+EN		○
リンドウ科	リンドウ				NT		○
	ホソバツルリンドウ			VU	VU	○	
	イヌセンブリ			VU	VU	○	○
ミツガシワ科	ヒメシロアサザ			VU	CR+EN	○	○
	ガガブタ			NT	CR+EN		
	アサザ			NT	CR+EN		
ガガイモ科	フナバラソウ			VU	VU	○	
	タチガシワ					○	
	スズサイコ			NT	VU	○	
	コカモメヅル				VU	○	○
アカネ科	ハシカグサ				YO		
ムラサキ科	ムラサキ			EN	CR+EN	○	
	ホタルカズラ				NT		○
	スナビキソウ				VU		○
	ルリソウ				VU		○
クマツヅラ科	ヤブムラサキ				YO		○北限
シソ科	フトボナギナタコウジュ				YO	○	○北限
	ヒメハッカ			NT	CR+EN	○	
	タツナミソウ				YO		○北限
	ナミキンソウ				NT		○
	エゾニガクサ			CR	CR+EN	○	
ナス科	ハダカホオズキ				YO		
ゴマノハグサ科	オオアブノメ			VU	YO	○	○
	クワガタソウ				YO		○北限
キツネノゴマ科	キツネノゴマ				VU		○
ハマウツボ科	オオナンバンギセル					○	
タヌキモ科	タヌキモ			NT	CR+EN	○	○
	フサタヌキモ			EN	EX		
	ヒメタヌキモ			NT	CR+EN	○	
	ムラサキミミカキグサ			NT	CR+EN	○	○
スイカズラ科	エゾヒョウタンボク			VU	YO	○	
	ニッコウヒョウタンボク				YO	○	
	オトコヨウゾメ				YO		○北限
	ニシキウツギ				YO		○北限
レンブクソウ科	レンブクソウ				NT	○	
オミナエシ科	オミナエシ				NT		○
マツムシソウ科	マツムシソウ				CR+EN	○	

①～⑥：注目すべき植物の選定基準の番号を示す（p. 6-78 参照）。

③④欄の記載：レッドリスト及びレッドデータブック掲載種の区分を示す（p. 6-78 参照）。

○：確認種

北限：⑥欄の確認種が分布の北限種であることを示す。

表 6.1.4-1(5) 注目すべき植物種

科名	種名	①	②	③	④	⑤	⑥
カヤツリグサ科	ヤマクボスゲ			NT	VU	○	
	タチスゲ				CR+EN	○	
	マメスゲ				CR+EN	○	
	オオクゲ			NT	NT	○	○
	イガガヤツリ				YO		○北限
	カズサガヤツリ						○北限
	チシママツバイ			VU	CR+EN		○
	スジヌマハリイ			NT	VU	○	
	ナガボテンツキ				VU	○	
タタラカンガレイ				VU		○北限	
ラン科	エビネ			NT	CR+EN	○	○
	キンセイラン			VU	CR+EN	○	
	サルメンエビネ			VU	CR+EN	○	
	ギンラン				VU		○
	ユウシュンラン			VU	VU	○	○
	キンラン			VU	CR+EN	○	○
	ササバギンラン				VU		○
	コアツモリソウ			NT	CR+EN	○	○
	クマガイソウ			VU	CR+EN	○	○
	アツモリソウ		○	VU	CR+EN	○	
	セッコク				CR+EN		○
	エゾスズラン				VU	○	
	カキラン				VU		
	アオキラン			CR	VU	○	
	ノビネチドリ				VU		○
	ミヤマモジズリ				CR+EN	○	
	サギソウ			NT	CR+EN	○	
	ミズトンボ			VU	CR+EN	○	○
	ムカゴソウ			NT		○	
	ヒメノヤガラ			VU	CR+EN	○	
	ホクリクムヨウラン					○	
	ギボウシラン			EN	CR+EN	○	
	ジガバチソウ				VU		○
	クモキリソウ					○	
	ヒメフタバラン				YO		
	ヒナチドリ			VU	CR+EN	○	
	カモメラン			NT	CR+EN	○	
	オノエラン					○	
	ウチョウラン			VU	CR+EN	○	
	ツレサギソウ				VU		○
	マイサギソウ				CR+EN	○	
	トキソウ			NT	CR+EN	○	○
	ヤマトキソウ				CR+EN		○
マツラン			VU	CR+EN	○	○	
カヤラン				CR+EN	○	○	
83科	254種	0種	1種	91種	211種	152種	138種

①～⑥：注目すべき植物の選定基準の番号を示す（p. 6-78 参照）。

③④欄の記載：レッドリスト及びレッドデータブック掲載種の区分を示す（p. 6-78 参照）。

○：確認種

北限：⑥欄の確認種が分布の北限種であることを示す。

●準備書 p. 6-92 の追記（朱書きが追記内容を表しています。）

(2) 動物

概況調査の範囲は、事業予定地における動物の生息状況の広域的な位置づけが可能なように、事業予定地を含む5km四方程度の範囲を目安として、地形、植生、水系等環境条件の一体性を考慮して設定する。

ア 動物相

仙台市は、海岸部から山地帯まで多様な自然環境が確認できることから、これらの環境に適応した動物がそれぞれに生息している。海岸部では、七北田川河口の蒲生干潟が水鳥の主要な渡来地となっているほか、名取川河口付近は魚類の生息地となっている。山地では大型哺乳類も確認される。

調査地域は、事業予定地北側に住宅地が広がり、名取川の南側にも国道4号に沿って住宅地が認められ、その両側に水田が広がっている。

森林植生は、事業予定地北西側の太白山一帯と南西側の高館山、樽水ダムより西側に確認される。前者の一部は太白山自然環境保全地域に指定され、森林が保全されている地域である。また、高館山西側一帯の森林は、クリ・コナラ林、スギ・ヒノキ植林が多く分布し、この地域は高館・千貫山県緑地環境保全地域、樽水・五社山自然環境保全地域として、森林が保全されている地域である。これらの森林地域には、天然記念物カモシカやツキノワグマなどの大型哺乳類やキツネ、タヌキなどの中型哺乳類をはじめとし、多くの動物の生息域となっているほか、ゴジュウカラ、オオルリ、サンコウチョウといった森林性の鳥類が豊富である。

太白山から佐保山一帯は鳥類が豊富で、オオタカの営巣も確認されている。また、太白山一帯は貴重な昆虫類が生息していることで知られる。一方、高館山、樽水ダム周辺の沢においては、サンショウウオの卵塊が確認され、良好な生息場となっており、太白山一帯と同様に鳥類相も豊富である。

事業予定地は、大部分が水田、畑地の農地によって占められ、一部に樹林地が確認される。また、農業用水路も流れていることから、田園環境に見られるカルガモ等の鳥類、アマガエルやシマヘビ等の両生類・爬虫類、アキアカネ等の昆虫類、ドジョウ等の魚類、ヒメタニシ等の生息が考えられる。

イ 注目すべき動物

注目すべき動物については、「平成6年度自然環境基礎調査報告書（平成7年3月 仙台市）」、「平成15年度自然環境に関する基礎調査業務報告書（平成16年2月 仙台市）」、「平成22年度自然環境に関する基礎調査業務報告書（平成23年3月 仙台市）」を基本に下記に示す参考資料を含め確認した。名取市に関しては、「名取市環境基本計画 資料編（平成15年3月 名取市）」を基本に確認した。ただし、調査地域は海浜地域を含まないため、上記資料の海浜地区における動物種を除外するものとした。

調査の結果、調査地域には89科227種の注目すべき動物が生息していたと考えられ、表6.1.4-4～9に示すとおりである。

別紙—4 公園緑地計画の補足説明

1. 既存緑地の状況について

(調査概要)

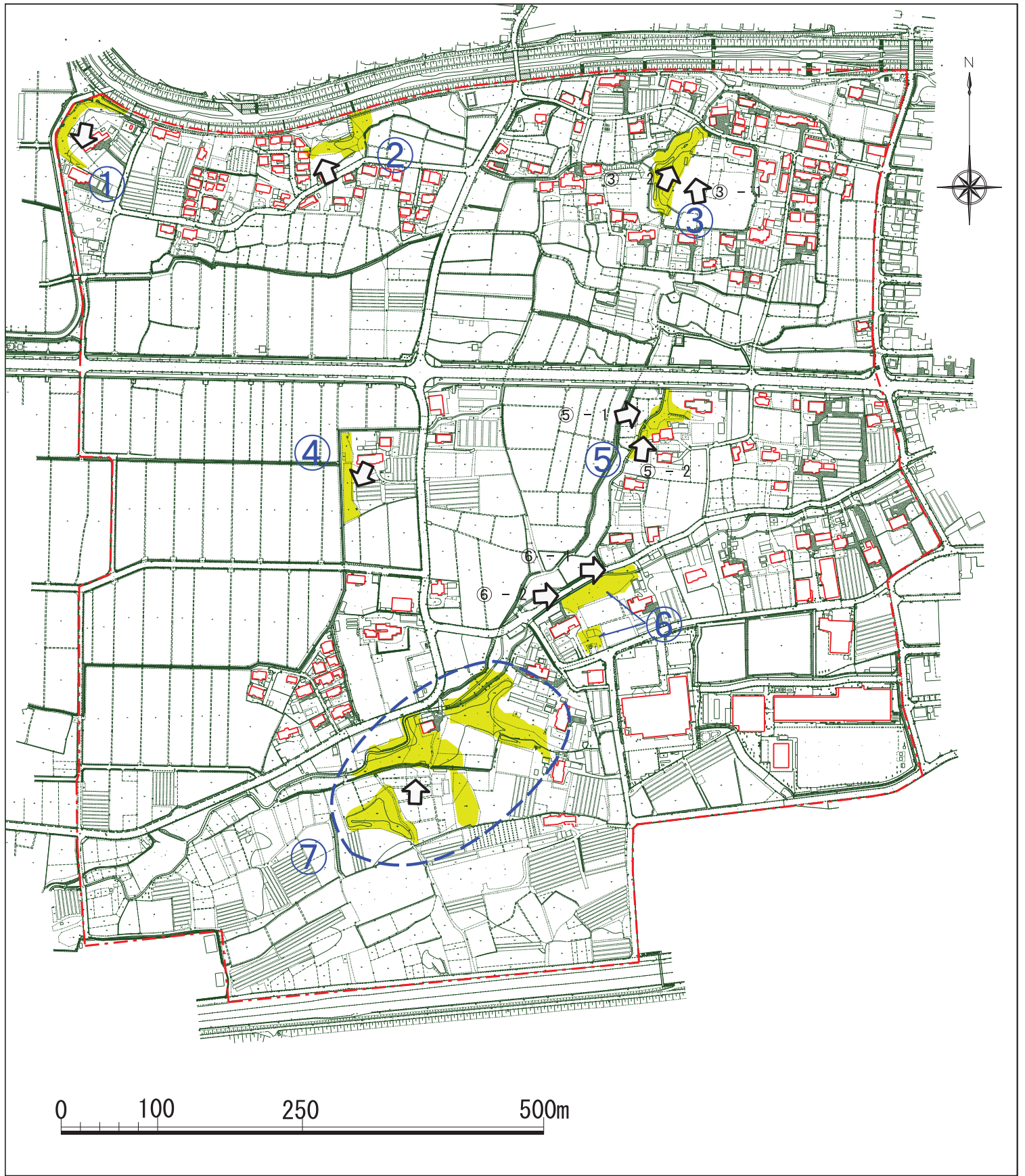
- ・ 10箇所の緑地（樹林地）を①～⑦のブロックに区分し、
現況の確認（写真撮影）と所有者へのヒアリングを行った。

(調査資料)

P9 「緑地および建物状況図」

P10 「緑地状況確認表」（地権者へのヒアリング等）

P11・12 「緑地①～⑦の状況写真」



凡 例

- 既存建物
- 写真撮影方向
- 現況緑地（樹林含）
- 事業区域界

緑地および
建物状況図

緑地状況確認表

番号	過去（歴史背景）	現在（現状利用）	将来の地権者意向	行政協議	土地利用（検討内容）
①	<ul style="list-style-type: none"> ・50年前に地内の杉を利用して現在の家を建てた。 ・利用できない小さな木はそのままにした。 ・新たに植林はしなかった 	<ul style="list-style-type: none"> ・50年前にそのままにしていた木が成長した状況である。 ・地権者は、樹木の管理が大変で困っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・杉が中心であり新しい住民に迷惑をかけたくないので、できれば伐採をしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業用排水路の管理のために道路を設置することになった。 (協議先：仙台市経済局農林土木課、名取岩沼土地改良区) 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の道路計画については、農林土木課、名取土地改良区との協議上決まったことなので実施が必要である。 ・残された樹木について、その保全を地権者へ要請する。
②	<ul style="list-style-type: none"> ・旧河川の堤防 ・堤防に小さな木があった 	<ul style="list-style-type: none"> ・雑木林であり もみ殻を捨てる時もある。 ・4～5年前に隣接して住宅地が出来た。 ・地権者は、（新しい住人に迷惑がかからないように）落ち葉対策として樹木の一部を伐採した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣対策に困っているので 宅地にして欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・樹林を残した場合、笹川との間に管理できない土地が生じる。 (協議先：国土交通省仙台河川事務所、仙台市建設局道路管理課) 	<ul style="list-style-type: none"> ・樹木を完全に残そうとした場合、隣接する笹川との間に未利用地が生じるため、住宅地内の防犯上課題があると地域住民は考えている。 ・道路設置の計画、樹林の分断を避けることはできないため、残された緑地の保全を地権者に要請する。なお、樹林地を分断する道路ではあるが、それにより樹林の管理を行いやすくなるという利点もある。
③	<ul style="list-style-type: none"> ・旧河川の堤防 ・堤防に小さな木があった ・護岸の為に竹が植えられていた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどが竹林。 ・昔の竹が成長しており、地権者も管理をしていないので殺伐とした竹林になっている。 ・稀にゴミが捨てられている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既に迷惑になっているので伐採して欲しい ・公園利用する場合は管理をしっかりしてほしい 	<ul style="list-style-type: none"> ・整形な形の公園となるように、道路の計画をすること。 (協議先：仙台市建設局公園課) 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の実施設計等の協議において、公園管理者に対し、現況の自然環境をできる限り保全する様に要請をする。
④	<ul style="list-style-type: none"> ・70～100年位前より木はある ・地域ではそれほど歴史がある認識はない 	<ul style="list-style-type: none"> ・杉が主となった一群の樹林となっている ・地権者は特段利用は考えていない。 ・地権者による下刈り等の管理はしている 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に何も考えていない。 ・事業方針（周辺の土地利用）によって考えたい 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・現行計画においては、樹木の伐採の必要がないため、現計画のままとする。 ・あわせて樹木の保全について地権者へ要請をする。
⑤	<ul style="list-style-type: none"> ・それほど歴史はない（5～60年程度） ・風よけに木を植えていた 	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者において日常の管理はしていない。 ・その結果、竹が生長し殺伐とした状況である。 ・杉も植えられていたが、数年前に伐採した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・竹林がほとんどであり伐採したい。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・現行計画においては、樹木の伐採の必要がないため、現計画のままとする。 ・あわせて樹木の保全について地権者へ要請をする。
⑥	<ul style="list-style-type: none"> ・旧家（庄子家本家）の屋敷跡 ・屋敷内の神社まわりの木であった 	<ul style="list-style-type: none"> ・特段管理はしておらず雑木と竹林がほとんどである。 ・下刈りもしていないため管理はますます困難になると推測される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に何も考えていない。 ・事業方針（周辺の土地利用）によって考えたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存道路との連続性と交差点形状に配慮し道路を計画すること。 (協議先：仙台市建設局道路管理課、宮城県警察本部交通規制課、仙台南警察署交通第一課) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の下水道幹線のルートとなるため、一部の緑地の分断は避けがたい。 ・一方で、大径樹木がまとまっている地区（南側）については、保全が可能である。 ・よって、残された樹木の保全について、地権者へ要請をする。
⑦	<ul style="list-style-type: none"> ・百年位前までは、屋敷林として存在した ・杉など用材が多く植えられていた ・最近だと150年前に使用した 	<ul style="list-style-type: none"> ・50年～100年前に用材はすべて伐採し現在は雑木や竹林がほとんどである。 ・一部杉が群集している。杉の落ち葉は酸性が強く畑にかかるとう迷惑なので地権者は落ち葉の除去をしている。 ・常緑樹は、冬は日陰となり迷惑である。一部の範囲は数年前に大規模に伐採した。 ・樹林そのものは特段管理はしていない ・落ち葉の掃除は行っているが大変である。 ・竹林がほとんどの場所もある。 ・枝刈りもしていないので用材はない ・ハクビシンが居た時期もある。 ・この地区は歴史はあるが現在はほとんど利用していない。 (全て地権者意見) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園内の樹林を残すのであれば管理をしっかりして欲しい。 ・杉を残す事には賛成しない。 ・落ち葉の掃除は大変である。 ・木を残すのであれば、後で生活する人の事を考えて管理をしっかりして欲しい。 ・仙台市からも保存樹木の制度の説明を受けたが、我々が求めている内容とかけ離れている印象を受けた。 ・地元任せだけではなく、具体的な管理策をもって頂きたい。 ・樹林も大切だが、そのまま中途半端に残すとネズミの生息場所になる。市街地ではネズミは害獣であり、バランスを考えて欲しい。 (全て地権者意見) 	<ul style="list-style-type: none"> ・交差点形状や道路線形に留意した道路計画とすること。 (協議先：仙台市建設局道路管理課、宮城県警察本部交通規制課、仙台南警察署交通第一課) 	<p align="center">・P13 参照</p>



