

1 全体事項

- (1) 本事業は仙台市岩切山崎今市東土地区画整理事業による造成後の土地に建設が行われるものであり、土地区画整理事業計画の「ボリュームある緑」の方針を引き継いでまとまった量の緑地を配置し、この地域の景観を守る計画とすること。
- (2) 本事業では建物屋上に太陽光パネルを設置することにより ZEB Ready 以上の認証を目指す計画とのことだが、認証を取得した他事業の実績を参考にしながら、よりクオリティの高い施設とすること。

2 個別事項

(騒音)

- (1) 施設からの騒音について適切に予測評価を行うとともに、環境影響評価の結果等について丁寧な説明を行い、24 時間稼働による夜間の騒音に対する近隣住民の不安の払拭に努めること。

(水質・水象)

- (2) 計画地を含む土地区画整理事業の流末エリアにおいて、大雨時の浸水に対する住民の懸念があることを鑑み、本事業においても適切な排水計画とすること。また、工事排水については、濁水の場外流出防止を徹底すべく、仮設沈砂池の設計や配置等について準備書にて示すこと。

(風害)

- (3) 本事業の建物高さは約 29m が 3 棟、約 36m が 1 棟であり、緑地帯による防風効果は期待されるものの、田園であった場所に約 1km にわたり大型の倉庫が建ち並ぶ計画であり、風害の発生が懸念されることから、計画地周辺において適切に風の状況を予測評価し、本事業による影響について確認すること。

(植物・動物・生態系)

- (4) 計画地は、土地区画整理事業による造成前までは水田雑草群落かつ動物生息地として重要な場所であり、本事業の実施による鳥類をはじめとした動物への影響が懸念されることから、建築前後における動物の生息状態について適切に把握するよう求めること。

(温室効果ガス等)

- (5) 本事業完成後に冷凍冷蔵倉庫等が入る場合、一般に冷媒は二酸化炭素より温室効果が高いことから、冷媒を使用する機器類の適切な管理と運用について、進出テナントに対し要請すること。