

(仮称)上郷開発計画  
事業計画等修正届に関する指摘事項等一覧

■市長意見（平成 19 年 12 月）の対応状況について

項目	指摘、質問事項等	事業者の考え方等	取り扱い
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民参画の具体的な方法や時期（タイミング）、インターネットによる情報提供について補足してほしい。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテルや希少植物の移植・移設について、市民参画の協議会を設立すると説明した経緯があります。今後、都市計画提案が認められた後に、順々としていくものを協議します。また、協議内容をインターネットで報告しようと考えています。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・都市施設の公園の整備内容や維持管理、動植物の移設移植について、インターネットの活用等により公募や市民団体への呼びかけ等を行い、市民の方々のご意見を賜ります。その後、専門家に相談するなど、ワーキンググループ等の形成方法を検討し、計画検討体制をつくります。また、情報提供についてもインターネット等を活用します。</li> <li>・事後調査等の実施時期や内容等を項目別にまとめました。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [3/5 審査会] [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前の状況把握の充実と、インターネットを利用した情報共有の充実を図ることが大切だと思う。 [3/5 審査会]</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者添付資料の 1 ページから 12 ページに記載した事項は、事後調査の対象となるのか。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事後調査等の対象となります。 [3/5 事務局回答]</li> </ul>	

■事業計画の修正に伴う環境影響について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>修正後の工事用車両(532台/日)について走行ルートなどの詳細を補足してほしい。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設発生土の搬出状況と当該地へのアクセスルートや分担率等を示しました。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補足資料 [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>他地区の土を搬入することによる環境への影響を確認する必要があるか。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>搬入する土は土壌汚染対策法で定める溶出量基準及び含有量基準以下であることを確認した土砂とします。また、土砂の発生現場にて草木の根や落葉等が混入している表土を除去するため、他地区の種子等の混入の可能性は低いと考えます。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補足資料 [3/5 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>近傍の教育施設等への配慮は考えているのか。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事による騒音、振動、粉じん等の影響が最小限になるような、施工方法、施工管理計画を実施していきます。昼間が工事時間帯になるため、特に教育施設には配慮したいと考えています。なお、都市計画提案が認められた後に対策を検討することになります。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市施設の公園予定区域の詳細な説明が必要。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>谷戸側の公園は散策路や管理用通路の設置、湿地の再生等を予定しています。</li> <li>山の上の公園は現在の道路の再整備、散策路の設置、里山的な整備等を検討しています。</li> <li>2箇所とも都市公園法の風致公園として都市計画提案しています。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補足資料 [3/28 審査会]</li> </ul>

事業計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1号調整池は自然再生の視点で空間を活かしてほしい。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西側の湧水を利用し、自然がそこに根付くようなものにしていきたいと考えています。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・ 雨水調整池として安全な機能を確保しつつ、生物多様性に資する空間づくりを考えており、都市計画提案が認められた後に、市民や専門家の意見を承りながら進めていきます。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補足資料 [3/5 審査会]</li> <li>・ 補足資料 [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 医療施設が不足しているという根拠を示してほしい。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 栄区の医療施設数等について示しました。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補足資料 [4/23 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域防災の拠点はいくつぐらいのどのような規模のものを想定しているか。</li> <li>・ 開発による人口増加が既存防災インフラに及ぼす影響はないか。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者が誘致する施設に防災等の機能を持たせる計画です。</li> <li>・ 規模並びに行政及び地域他施設との連携等については、都市計画提案が認められた後に検討します。 [4/23 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補足資料 [4/23 審査会]</li> </ul>
項目選定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回アセスにおいて地下水（地下水位及び湧水の流量）を非選定とした理由を教えてください。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地下水位及び湧水の流量に影響を与えるような、揚水、排除、遮断は行わないため、評価項目として選定していません。 [2/18 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補足資料 [3/5 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の計画で、水路の移設、調整池の位置が見直されたことを踏まえ、動植物についても選定する必要はないか。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水生生物や植物の移植、移設を行うなど、前計画と同様の環境保全措置を実施することで環境保全目標を満足すると考えたことから、評価項目に選定していません。 [2/18 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補足資料 [3/5 審査会]</li> </ul>

項目選定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模盛土による影響が大きいと考えられるため、地盤沈下や水象（地下水）は予測評価項目として選定すべきではないか。 [4/23 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤沈下は地下水の揚水、排除、遮断はないこと、評価書より盛土造成の規模が縮小になること、盛土による沈下は工事中にほぼ収束することから、新事業計画においても評価項目として選定しません。</li> <li>・水象における地下水については、地下水位及び湧水の流量に影響を与えるような揚水、排除、遮断は行わないこと、前計画より造成規模が縮小していることから、評価項目として選定しません。 [5/27 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [5/27 審査会]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カヤネズミの生育環境に影響する行為があったことを踏まえると、「植物・動物」は予測評価項目に選定すべきではないか。 [4/23 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前計画時に全域の調査は行っており、以後は既存資料や NPO から情報を集め、現在の状況を把握していると考えています。 [4/23 事業者回答]</li> <li>・環境に配慮すべき事項と考えております。また、事業者は、都市計画提案が認められた後も、市民参画のもと、いろいろな保全計画の体制をつくっていくと表明しています。 [4/23 事務局回答]</li> </ul>	[4/23 事業者回答]
大気質	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土材の搬入により工事用車両が増加（442 台/日→532 台/日）しているが、比較図書では工事中における将来交通量が評価書より減少しており、推計値の妥当性を確認する必要がある。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新事業計画は、工事用車両は増加するものの、小型車、大型車ともに H23 交通量調査を基に推計した将来基礎交通量の減少が大きいいため、全体としては評価書よりも減少しました。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]
騒音振動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修正前後における建設機械の配置の考え方、パワーレベルの比較について補足してほしい。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事内容に基づき建設機械の配置を計画しました。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各時間の予測値を掲載すると誤解が生じるため補足が必要である。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両の走行時間帯が 6 時から 19 時までの計画であり、工事による影響を受ける時間帯が分かるようにしました。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]

地域社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神奈中車庫前交差点は、現況で渋滞が発生しているにもかかわらず、交差点需要率が 0.780 と上限値 (0.9) を下回って算定されていることは合理的ではない。この点を精査し、今回の計画における供用時及び工事中の算定精度を再確認する必要がある。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交差点の処理能力の上限を示す限界需要率が 0.767 となり、0.780 はこれを超過していることから、理論上の整合は図られています。</li> <li>・ 近日中に交通量、飽和交通流率、押しボタン歩行者分離現示、隣接信号交差点との同期等を調査し、改めて予測・評価を行います。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補足資料説明 [今回]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回アセスでは、神奈中車庫前交差点の環状 4 号線側に左折専用車線を追加設置する案が具体的に検討されていたが、今回も具体的な対応が示され、その効果が評価される必要がある。 [2/18 審査会]</li> <li>・ 第 1 現示の場合、対向直進交通が流れている時に、合間を縫って右折しなければならないが、計算では連続して第 2 現示 (時差現示) の飽和交通流率で連続して流れる扱いにしており、これは適切ではない。</li> <li>・ ピーク時間を設定するとしたら、方向別の交通量を推定後に、交差点の需要率飽和度を 1 時間ごとに算出し、それが最も高いところを選ぶべき。今回のように、左折専用車線を付加するような、幾何構造の変更があるような場合は、現状と将来とで交差点需要率のピーク時間帯が違う可能性がある。</li> <li>・ 第 2 現示で環状 4 号線内回りの左折交通を一緒に処理できる可能性があるので検討すべき。</li> <li>・ 環状 4 号線の外回りの右折車線がオーバーフローして、直進交通を阻害しているということが、将来も起こるかどうかの検証が必要。 [5/27 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価書時と同様に交差点の改良を行います。また、交通量調査の実施後には左折専用車線設置後の効果も検証します。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・ 次回審査会で示します。 [5/27 事業者回答]</li> </ul>	

<p>地域の概況</p>	<p>・動物・植物の状況の見解（比較図書 P207）にある「事業計画地付近については～」の文書では、状況が把握できない。 [2/18 審査会]</p>	<p>・事業計画地付近では、NPOによる調査が実施されており、評価書（平成19年6月作成）以降にも注目種の生息（育）状況や保護要請などをいただき、立入防止柵の設置や草刈り時期の調整等、保全措置を行っています。修正届添付資料の修正を示しました。 [3/5 事業者回答]</p>	<p>補足資料 [3/5 審査会]</p>
--------------	---	---	---------------------------

■環境に配慮すべき事項について

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
盛土造成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路西側の特性（湧水、生息環境）を踏まえ、今回の計画における盛土造成による影響について、どのように考えているのか。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価書において策定した、大径木、希少種、ホタル等の移植、製鉄遺構に関する対策などの保全措置を、新事業計画においても実施する予定です。</li> <li>・湧水の流れについて、造成後も、地下水の遮断等は行わずに湧水が発生している付近に集水桝を設け、排水管を經由して東側の水路に流下させる計画としています。</li> <li>・移植や種子の利用については専門家や市民等の意見を踏まえ、緑地の再生を検討します。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・根株移植や埋土種子群の活用などの方法により、公園緑地だけでなく住棟間の緑化にも地域の種を再生していく対策をしてほしい。 [3/5 審査会]</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の計画において、地下水位の低下や排水など地下水に関する対策、鋼管杭や補強土などの傾斜方向への地盤の変位を抑える対策など、どの程度必要になってくると考えているのか、どの程度の対策をとるのか。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土の造成工事は宅地造成技術基準に準拠します。なお、造成計画は都市計画道路で区切られたすり鉢状の部分埋める計画であり、造成後の断面は東西方向でほぼ水平になります。</li> <li>・盛土の最下部に排水管を設置し余分な地下水を排除します。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]

<p>盛土造成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・震災では湿地を埋めた住宅地で液状化がかなり発生した事例があるが、「事前に地盤調査等を実施し、対策工を検討する。」とは具体的にどのような対策を取るのか。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・舞岡上郷線も同様の地盤上に盛土で構築しており、建設工事においては地盤対策工を行いました。当該造成工事においても、事前に地盤調査等を実施し、ドレーン等の設置により地下水の上昇を防ぐなどの対策を検討します。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・現地盤の液状化対策は、調査を行い、安定性の確認や対策工を検討します。盛土地盤の安定性は、実施設計において液状化の検討を行います。さらに降雨や地山からの湧水による地下水位の上昇を抑えるために盛土の最下部に排水管を設置します。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [3/5 審査会] [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南北方向も断面を提示し、傾斜がないか、対策はとっているか説明する必要がある。 [3/5 審査会]</li> <li>・最大盛土高さ等を表す断面図も追加すべき。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断面図を追加しました。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・断面図を追加しました。 [4/23 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [3/5 審査会] [4/23 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・液状化対策ではなく、盛土の崩壊はどう防ぐのか。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛土は現地盤を段切りし、腹付け盛土施工を行い、安定性を増します。また、転圧の厚さを 30 センチごとにし、盛土の密度を上げて安定させます。擁壁部についても同じように埋め戻し等を行い、盛土の安定性を確保します。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国交省が行った「現行の宅地造成基準の妥当性の検証」に、今回行うような規模の盛土が事例として入っているのか、調査箇所の数など、バックデータを確認する必要がある。 [4/23 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バックデータに関して、開示できるものはないとの国交省の回答でしたので、別に仙台市の事例を取り上げ、検討を行いました。 [5/27 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [5/27 審査会]</li> </ul>
<p>事後調査</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・供用時にオオタカのモニタリングを行わない理由は何か。行ったほうがよいのではないのか。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門委員に確認した結果、評価書と同様、工事期間中までとします。 [5/27 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [5/27 審査会]</li> </ul>



地球環境 への負荷 の軽減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の計画において、地球環境への負荷の軽減としてどのような配慮が考えられているのか。 [2/18 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の都市計画提案で、環境配慮事項を定めるとともに、温室効果ガスの排出量削減を図るため、再生可能エネルギーの導入を予定しており、導入率を試算しています。 [3/5 事業者回答]</li> </ul>	補足資料 [3/5 審査会]
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体の考え方、目標や取組についても説明の必要がある。</li> <li>・どれぐらい省エネがなされ、CO<sub>2</sub>が削減されるのか。</li> <li>・再生可能エネルギーの導入等により、災害時にどういったことができるのか。 [3/5 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CO<sub>2</sub>削減量は示せませんが、震災時も踏まえ再生可能エネルギーの利用も考える必要があり、導入率 15%以上増やすなど、環境性能の高いまちづくりを目指しており、次回審査会で補足します。 [3/5 事業者回答]</li> <li>・再生可能エネルギー導入率は 10%以上とします。</li> <li>・建築物の低炭素化、省エネルギー化を促進するため、すべての建築物において可能な限り CASBEE で高ランクとなるような計画とし、導入目標を定めました。</li> <li>・電気自動車用急速充電器の設置を行い、平常時は電気自動車の普及を推進し CO2 排出量削減を、災害時は、電気自動車を通じての家庭電気機器へ電気供給を図ります。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [3/5 審査会] [3/28 審査会]</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設や地域防災拠点等へのエネルギー確保の考えはあるか。あれば資料に明記すべき。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設の急速充電器等を置いている場所に蓄電池を設置したり、商業施設の使用車両は電気自動車等を活用するなど、電気の共有をワンセットで行えるようなものを考えています。 [3/28 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [4/23 審査会]</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自家発電は蓄電池で対応できるのか、発電機が必要ではないか。</li> <li>・ヒートポンプと再生可能エネルギーの関係について、国の方針等詳細な説明が必要。 [3/28 審査会]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自家発電装置の非常時利用や、非常用発電装置の設置などを検討します。 [4/23 事業者回答]</li> <li>・法律上は大気中の熱も再生可能エネルギーとされています。また、お示しした計算値は事業者施設のうち効率のいいものを考慮し、一般住戸のエアコン等は除いています。 [4/23 事業者回答]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補足資料 [4/23 審査会]</li> </ul>
--	--	--	--