

# 平成29年度 宮城県森林審議会第1回森林保全部会 議事録

日時 平成29年7月6日（木）

午後3時から午後4時まで

場所 宮城県行政庁舎11階 1101会議室

## 配付資料

### 資料1

「住宅団地の造成（泉パークタウン第6住区開発計画）に係る林地開発について」

### 資料2

林地開発許可状況一覧（平成28年度）・林地開発協議一覧（平成28年度）

## 1 開 会

事務局から開会を宣言し、出席者（構成委員5名中5名全員出席）が過半数出席により、宮城県森林審議会規程第8条第5項により有効に成立している旨報告。

続いて、会議の公開・非公開について、宮城県情報公開条例第19条及び宮城県森林審議会規程第9条により原則公開であること、ただし、委員協議により一部非公開となる場合があり、その際は傍聴者が一旦退室する必要があることを説明。

また、傍聴者は「傍聴要領」に従って、会議を傍聴するよう依頼。

さらに、委員及び事務局の紹介を行う。

## 2 あいさつ（川村部会長）

川村でございます。

今回は、本年度第1回目の森林保全部会となりますが、委員の皆様方には御多忙のところ、御出席いただきまして誠にありがとうございます。

本日は、先ほど現地調査いただきました、大規模な住宅団地の造成の1件が知事から諮問されております。委員皆様の知見によりまして、慎重に審議したいと考えておりますので、どうぞよろしく願いたします。

## 3 議 事

司 会：どうもありがとうございます。

それでは次に、今後の予定についてご説明します。先ほど現地をご覧いただいた状況

を踏まえて、今回の諮問案件の概要を説明後、審議を行い、午後4時には終了する予定としております。

それでは、「住宅団地の造成に係る林地開発」について審議をお願いします。

なお、議長には規程によりまして部会長が当たることになっております。よろしくお願ひします。

川村部会長：それでは、審議に入ります。

はじめに、本日の議事録署名員を、進藤委員と谷田貝委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(両委員了解)

ありがとうございます。それでは、諮問案件である「三菱地所株式会社東北支店が行う住宅団地の造成」について審議を始めます。

はじめに、事務局から審議事項の説明を求めます。

事務局：(資料説明)

川村部会長：只今、事務局から申請内容及び審査状況につきまして説明がありました。

はじめに委員の皆様から、疑問な点、不明な点について御質問をいただきたいと思ひます。何かございせんか。

まずはじめに、私から質問したいと思います。

資料107ページの審査調書について、この中段より下にある他法令の許認可の状況というのがございします。その中の仙台市環境影響評価条例に基づく手続きが完了しているということですが、環境アセスメントに関しては県の条例もあり、仙台市の条例に基づく影響評価をクリアしているということ、宮城県の条例もクリアしているということ、で良いのでしょうか。

事務局：仰るとおり、環境アセスメントには仙台市と宮城県の条例がございします。

県の環境影響評価条例の施行規則第70条において「仙台市の区域において実施される対象事業については、この条例の規定を適用しない」とされており、県の条例上、仙台市内での事業については、県の条例ではなく、仙台市の条例に基づき審査し、仙台市以外の宮城県内の市町村においては宮城県の条例に基づき審査するという内容となっております。

川村部会長：分かりました。

その他、泉パークタウンについては、昭和40年代からの開発ということでしたが、当時は仙台市も宮城県も環境アセスメントに関する条例はなかったと思ひれます。今回で第6住区開発計画、最終計画という形になるかと思ひますが、環境アセスメントによる審査を受けるのは今回が初めてということなんでしょうか。すなわち、既存の住宅団地開発について環境アセスメント審査対象外ということなんでしょうか。

申請者：そのとおりです。

川村部会長：既存の住宅団地開発というのは、環境アセスメントに関する条例ができる前の開発ということなんでしょうね。

申請者：そのとおりです。

川村部会長：ほかにございませんか。

進藤委員：災害防止対策についてお伺いしたいのですが、東日本大震災の際に、泉パークタウン周辺の造成地では被害があったと聞いておりますが、今回の造成にあたっては、そのような事例を踏まえて新しい何か対策をなされたのかという事と、盛土と切土の境の安全性についてお伺いしたい。

申請者：東日本大震災の際に、泉パークタウンの既存の住宅団地において、被害があったというのはおっしゃるとおりで、ご指摘のとおり、切土と盛土の境目で被害が散見されたというのが事実です。今回の造成では、切土と盛土の境目では、境目がはっきりしないように、切土の部分を多少崩してより多くの盛土を切土側にかぶせることによって、境目が線ではなく面になるように造成の計画をしております。震災の被害に対する対応としては、そのようにして安全を確保するという計画となっております。

進藤委員：分かりました。

川村部会長：ほかにございませんか。

谷田貝委員：造成により、希少動植物の生育環境が少なくなり、移植場所について検討されておりますが、移植場所の候補地について教えてください。

申請者：資料の6ページ目に、希少動植物への影響に対する配慮等について記載致しました。まずは、移植が必要な植物を選定し、その次に三菱地所が所有する土地の中で、それら希少動植物が生息する環境と類似するような環境を調査してまいりました。

同じ希少動植物が確認されている場所については、積極的に移植を行っております。同じ希少動植物が生息する場所がない場合は、似たような生息環境を専門家の意見を聞いたり、環境アセスメントの審査を受けながら場所を選定して移植をしております。

谷田貝委員：分かりました。

川村部会長：ほかにございませんか。

私からもう1点ございます。

本件のような大規模な開発になりますと、土量に過不足がでるのが当然かと思いますが、資料の3ページ、事業計画書の一番下にあります土工関係の中において、切土量及び盛土量どちらも650万立法メートルとなっており、バランスがとれ、理想的な造成となっております。

本日、現地を見せていただいた様子から見て、既存の取り付け道路部分や外周の道路部分から宅盤の高低差を30メートルから35メートルとすることで、このように土量のバランスがとれていると見受けられます。しかし、第6住区開発計画の東側にある既存住宅団地の宅盤の状況から考えますと、第6住区開発計画地においても、もっと宅盤を下げれば土地利用という面から見れば理想的であると思われませんが、そうすると残土が増えるということになりますね。

今回の、造成設計にあたっては、土量の収支バランスをとることに重点を置いたと思われませんが、造成設計の基本的な方針について教えてください。

申請者：今おっしゃっていただいたとおりです。

宅地造成をするにあたっては、土量の移動というものが、事業コストや周辺環境へ大きく影響を与える因子となっておりますので、土量の収支バランスに重点を置いて設計しております。土量のバランスをとるにあたっては、不用意に山を削ったりすることがないように計画しております。

川村部会長：分かりました。

ほかにございませんか。

谷田貝委員：先ほどの質問の続きになりますが、希少動植物の移植先については検討されているということで、配慮はしていただいているようなのですが、希少植物の生息地の絶対面積が少なくなることについて、他の区域に生息地を増やすという考え方はないのでしょうか。

また、ため池に生息している希少動植物については、水辺そのものがなくなるわけで、そのことについてどのようにお考えでしょうか。

申請者：事業計画地の右上に、ため池が1つ残るところがございます。そちらの方に、ため池に存在する希少動植物を移植する予定となっております。また、大きな沢筋がある所の希少植物につきましては、別の場所への移植を考えざるを得ないと思われれます。適切な場所を探して移植することになります。

谷田貝委員：分かりました。

齋藤委員：昨日、一昨日と九州で大雨が降ったものですから、災害防止対策についてお伺いします。防災調整池は新たに設置するとのことですが、今回の開発も想定して設置した既存の八沢川防災調整池はいつ設置したものでしょうか。また、土砂堆積量は十分なのでしょうか。維持管理についてはどのように行っているのでしょうか。

申請者：八沢川防災調整池は、昭和40年代から50年代に、寺岡団地を造成した際に設置されたものです。容量は62万立法メートル程ございます。

なお、既存の八沢川防災調整池の集水域に今回の第6住区を加えた場合の、雨水排水量は57万立法メートルですので、すでに5万立法メートルの余裕があることになり、安全面に配慮した設計となっております。

八沢川防災調整池に加え、今回新設する調整池の管理は、全て、仙台市の下水道管理局に移管することになり、管理は仙台市が行います。

なお、既存の防災調整池に土砂が想定よりも多く溜まったか否かは、こちらでは把握してはいたのですが、防災調整池を新設するにあたっては、仙台市と協議した上で、決定した内容となっております。

また、防災調整池に土砂等溜まったような場合は、仙台市において適切に取り除く等の処理がなされていると聞いております。

齋藤委員：既存の八沢川防災調整池は、今回の第6住区造成を見込んで作ったため、拡張や整備しなおすことはしないということですね。

申請者：そのとおりです。

丸尾委員：工事期間は5年ということですが、結構沢山の住宅があると思うのですが、どれくらいの期間で住宅地が埋まるとお考えなのでしょうか。また、しばらく埋まらない宅地に関してはどのように管理されていくのでしょうか。

申請者：現在の区画計画といいますのが1965区画となっております。仮に年間100区画売りにだすとして、20年ぐらいを想定しております。なお、空いている宅地に関しては、グループ会社に草刈りなどをお願いし、事業主として適切にメンテナンス管理をしていきます。

谷田貝委員：環境保全措置としまして、太陽光パネル設置等についても記載されておりますが、先ほどの雨水の話で、貯水池だけではなく雨水を地面に浸透させるという事は考えていないのでしょうか。

申請者：造成工事区域の中央に緑地を多くして裸地を多く残し、土表面の浸透機能を損なわないようにしております。また、今回の1965区画全てに浸透枡を設置しておりますので、その水は浸透していくこととなります。よって水源涵養機能を考慮した設計となっております。

谷田貝委員：造成工事区域の東側の水路を現地で見るときに、柵があり人が入れないエリアとなっていたようですが、ここで水辺を眺めながらの憩いの場として活用するというような考えはないのでしょうか。

申請者：泉パークタウンを造成した時に、水路等の管理については仙台市下水道管理者に移管しております。

本日は草が繁茂し、様子が伺えなかったのですが、水路周囲の法面については仙台市公園課に管理を移管しておりまして、散策路やあずまやなどが整備されており、桜並木があることから、お花見などが出来るようになってきていることから、水辺を見ながら憩うというところまでは至っていないものの、公園機能を有しております。

ただし、いずれも仙台市へ管理を移管していることから、開発事業者としては何も出来ない事情がございます。

谷田貝委員：わかりました。

丸尾委員：電気自動車の利用促進という計画があるようなのですが、既存の当住宅団地においては、電気自動車の充電施設などはあるのでしょうか。

申請者：これまでの第1期から第5期の住宅団地には、充電施設はございません。

当社で開発したホテルや商業施設においては、商業施設の駐車場で20台分、ホテルなどで10台分の充電施設がございます。

丸尾委員：今度は住宅地の中に、充電施設を整備する方向で模索しているということですね。

申請者：そのとおりです。現在各方面で、勉強会などを行っているところです。

川村部会長：他にございませんか。

ないようですので質疑を終了します。

この後、当部会の答申内容を検討するに当たり、委員の皆様からの意見を頂くこととなりますが、情報公開条例第19条の規定に基づき、ここからは、非公開で行うことと

したいと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

それでは、ここで傍聴者・申請者の皆様は、一旦退室をお願いします。

(傍聴者・申請者退室)

**【非公開部分】**

(傍聴者・申請者入室)

それではお諮りします。

「三菱地所株式会社東北支店が行う住宅団地の造成」に係る林地開発許可申請につきまして、「許可することに特に問題はない」として、答申することで異議ございませんか。

(異議なし)

異議がないようですので、「許可することに特に問題はない」として知事に答申することに決定しました。

以上で議事を終了します。

次に、「その他」に入りますが、委員の皆様から何かございませんか。

(なし)

それでは、事務局から何かございませんか。

事務局：(資料2により平成28年度の林地開発許可状況及び林地開発協議の状況を説明。)

川村部会長：何か質問はございますか。

東日本大震災復旧工事に伴い、目的として、土砂の採取、土石の採取、山砂の採取、岩石の採取等採石法の適用を受ける開発があるのですが、この目的の分類はどのようになされるのでしょうか。

事務局：採石法の区分と同じです。目的の表現の部分については、現地の状況に応じた表現であると確認しております。

川村部会長：厳密に粒径に応じて区分しているわけではないということですね。

ほかにございませんか。

事務局：今回の答申内容を検討する際に、情報公開条例に基づいて非公開として傍聴者を退出させた訳ですが、毎回非公開としているところでもあり、今後はこの「答申内容を検討する際の非公開」を今後の当部会において適応させることとしていただいて、開会の冒頭で事務局から説明させていただく、ということにしたいのですがいかがでしょうか。

(異議なし)

川村部会長：他にないようですので、本日の森林保全部会の審議の全てを終了いたします。御協力ありがとうございました。

司 会：以上をもちまして、第1回森林保全部会の一切を終了いたします。

長時間にわたりありがとうございました。