# (仮称)三戸プロジェクト 環境影響予測評価実施計画書に係る 審 議 資 料

令和5年11月28日

## 目 次

〇検討事項一覧	 2
〇審査経過等整理票	 4

### 検 討 事 項 一 覧

#### 【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

(I	番号 頁目-資料)	審査内容	対応回
0	事業内容		
	0–1	自然環境と触れ合える環境について	今回
	0–2	緑地の変化について	今回
	0–3	実施計画書の土地利用計画図の配色について	今回
	0–4	0-4 保全の意図の分かる図面について	
1	大気汚染		
2	水質汚濁		
3	土壤汚染		
	3–1	土壌汚染の確認について	今回
4	騒音·低周	皮音	
5	振動		
6	地盤沈下		
7	悪臭		
8	廃棄物・発力	生土 I	
9	電波障害		
10	日照阻害		
11	反射光		

### 検 討 事 項 一 覧

#### 【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

番号 (項目-資料)		審査内容			
12	気象				
13	水象				
	13-1	水量の低下の影響について	今回		
	13-2	水象(河川)及び水象(地下水)の調査方法等について	今回		
	13-3	地下水の調査について	今回		
14	地象				
15	植物·動物·	生態系			
	15-1	植物・水生生物の調査事項について	今回		
	15-2	両生類の調査時期について	今回		
	15-3	地域の自然環境の保全活動を行っている団体への聞き取り調査につ いて	今回		
	15-4	植物の調査方法について	今回		
	15-5	動物(ほ乳類)の調査方法について	今回		
16	文化財				
17	景観				
18	レクリエーシ	/ョン資源			
19	温室効果力	ia.			
20	地域分断				
21	安全				
	21-1	事業実施区域周辺における道路状況について	今回		
	21-2	飽和交通流率の調査について	今回		

### 0. 事業内容

#### 審査経過等整理票

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答 形式	対応	取扱い
※審査会前のメール ・ 実施計画書P87(1)土地利用計画における配慮の2ポチ目の記載の「緑地」とは、回復緑地のことで、樹林地相当のものと思われるが、この回復緑地における「地域の住民が自然環境と触れ合える環境」とは何か。具体的に示してほしい。 なお、P87の「適正な緑地」の「適正な」は、「適正に」ではないか。	R5⑤ 口頭	・次回に回答をする。	検討事項 (0-1)
・ 実施計画書のP100やP104には、既存 緑地、回復緑地の計画が示されている が、実施計画区域内における、緑地樹 林地が現況でどこにどの程度あるの か。その内、一部改変されてしまう部分 が、どこにどの程度あって、その中で、 回復緑地が失われる部分のどれぐらい をカバーできているのか示してほしい。	R5⑤ 口頭	・ 資料を作成の上、次回に説明する。	検討事項 (0−2)
・ 切土と盛土を調節して、発生土の搬入や搬出は行わない説明であったが、 実施計画書P93の造成計画(断面図)を 見ると、グランドレベル(現況地盤線)と 仕上り盤を比較すると盛土の箇所が多い等、不安定な計画と思われるが、ど れくらいの確度を持った計画か教えて ほしい。	R5⑤ 口頭	・ 土工事の土量バランスの検討にあたり、現在、現況の測量を行っている。現在の計画では、場内での切土、盛土の移動土量は約20万㎡で、現時点ではその範囲内と想定している。	確認事項
・ 評価項目に選定した理由、選定しなかった理由の欄に、供用後に立地する建築計画は未確定なので対象にしていないという記載だが、この造成工事の後に続いていく建築計画があるのか否か、若しくは造成工事中に供用に向けた建築工事が始まるのか、そのスケジュールや計画の見通しについて、教えてほしい。	R5⑤ 口頭	・ 現時点では、各ゾーンのそれぞれの 建築計画が固まっていない状態だが、 それぞれのイメージに沿って、事業を 誘致している。基本的には、造成工事 完了後に着手をしていく予定だが、早く 決まれば造成計画中にも着手したいと 考えている。	
・ 造成工事と次の建築工事が並行して 行うことになると、車両の騒音問題や、 複合的な環境影響等も考えられるの で、計画が分かり次第、予測評価書案 の方に反映させる方向で考えてほし い。	R5⑤ 口頭	<ul><li>承知した。</li></ul>	

・ 実施計画書P3等の土地利用計画図の生産緑地と公園の色が似ており、見分けがつきにくいため、修正してほしい。	R5⑤ · 対応する。 口頭	検討事項 (0-3)
・ 生産緑地については、実施計画書 P89に記載されている地権者・公共移管 用地9.25haに含まれるという理解でよ いか。私有地として生産緑地は残るの か。	R5⑤ ・ 地区内の地権者の生産緑地が残り、 口頭 生産緑地は私有地として残る。	確認事項
・ 私有地として残るのは、生産緑地のみか。	R5⑤ ・ 宅地ゾーンにも、一部の地権者の換口頭 地先として移転をしてもらう予定である。	
<ul><li>生産緑地は、地権者である農業者の 私有地として残るゾーンということでよいか。</li></ul>	R5⑤ ・ その通りである。 口頭	
・ 実施計画書で示している計画図については、地権者は了解済みということでよいか。	R5⑤ - 最終的な移転先は調整中だが、地権 口頭 者には、図面を示して説明している。	
・ 生産緑地というものに対しての考え方が、国土交通省の法律上も相当変わってきており、公共の価値が非常に高い場所であることを考えると、アセスの方でも、地権者にも十分にコミュニケーションをとり、事業実施区域内の生産緑地で生産されるものが流通する可能性もあるので、そういったものに対しての環境影響のないように、十分に配慮してほしい。	R5⑤ 口頭 - 承知した。	
・ 実施区域に隣接する小網代の森は、自然の質にとどまらず、市民の方々の財産として守られていることもあり、とりわけ気を配って保全を考慮する必要がある。特に小網代の森に隣接する傾斜地は、集水域を単位に考える必要がある。今回の計画では、尾根線上は、既存緑地としてそのまま保存措置を講ずるものとし、緑の連続性の確保について考慮しているが、実施計画書の図では、着色上、等高線が消えており、正確に区域を把握できない。 等高線が分かる図面をもって、事業実施区域内の土地の利用のパターンや具体的にはどこを保全していくか、計画の意図が分かるようにしてほしい。		検討事項 (0-4)

加えて、尾根線の上をばつんと切って そこから小網代側を守ればよいというこ とではなく、尾根線よりも内側で宅地開 発するようなゾーニングとしてほしい。 恐らく、尾根線上に太い木が立ってい て、それが緑陰を提供するようなかたち で、小網代の森を保全するものとなって いるのを想像する。 ・ 図面については承知した。			
※審査会前のメール ・ 計画地内の土砂の搬入及び搬出は 本当にない計画か。	R5⑤ 口頭	<ul><li>土砂の搬出はない計画となっている。</li></ul>	確認事項
※審査会前のメール ・ 計画地の一部が土砂災害特別警戒 区域にも指定されているが、そのことは 工事計画に何らかの形で反映されているか。	R5⑤ 口頭	・ この区画整理事業の中で解決して、 土砂災害特別警戒区域を外すような 計画にしようと思っている。	確認事項

### 2. 水質汚濁

### 審査経過等整理票

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
・ 供用後の住宅から生活排水がかなり出てくると思われ、それについては実施計画書には浄化槽にて適切に処理した上で放流するとの記載はあるものの、放流先は、現状、未確定で、現在の水質と比べるとBODの負荷がかなり大きくなることが懸念される。そのため、供用前の放流先の水質も測り、供用後も放流先の下流が適切な環境に保たれるように、できるだけの努力をしてほしい。		<ul><li>現状の水質の状況を確認したうえで、将来的にどのようになるのかということも、予測評価書案の中で明らかにしていきたいと考えている。</li></ul>	確認事項
<ul><li>供用前の放流先の水質は、濁度だけでなく、BODなど他の項目についても測られるということでよいか。</li><li>承知した。</li></ul>	R5⑤ 口頭	・測定している。	

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答 形式	対応	取扱い
・ 事業実施区域は大半は発生土処分場が占めているが、土壌汚染を評価項目に選定していない。選定しない理由として、受け入れた発生土は受入れ基準に適合していることを確認しているからとしているが、この確認は誰がどのようにしているのか、説明してほしい。	R5⑤ 口頭	・ 発生土処分場の土砂の受け入れに 当たり、各現場から搬入申請時に、地 質の分析調査の証明を出すように義 務づけている。併せて現場での確認を 施工業者にさせて、間違いなくそこから 出ていることも確認している。各現場に 割り当てたETCのようなカードを使わな いと現場には入れないような管理をし ており、土壌汚染の検査をした土以外 は、今入ってないようにしている。	確認事項
<ul><li>・ 承知した。</li><li>中本引売書の325 + 1900月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の第二十四の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月の月</li></ul>	D. C	±/m/	<b>₩</b> =1 <del>±-</del> =
・ 実施計画書P7の発生土処分場の範囲と、P92の造成計画(平面図)を見比べると、発生土処分場の範囲ではない箇所の、切土を行う箇所がある。その箇所の埋設物を把握していない状況での切土等の行為は、有害な物質を発生させる可能性はある。特に事業地の南側は、処分場の範囲ではなく、大きな範囲で切土を行うので、調査が必要と思うので、説明してほしい。		・ 南側については、もともと手を入れて ない箇所なので、その箇所の土壌汚染 調査をする考えはない。基本的に、現 状が山と畑の箇所になるが、それでも 土壌汚染に対する対策は必要という考 えか。	検討事項 (3-1)
<ul> <li>切土をした土は、他の場所に盛るため、表面に露出する。それに対して、何も調査しないで、現状が畑だったから調査不要とは言えない。</li> </ul>	R5⑤ 口頭	・ 発生土処分場では、先ほど説明した ように受入基準により管理を行ったこと から汚染土壌が発生する恐れはないと 考える。 その他の地域では、土壌汚染対策法 の一定規模以上の形質の変更に該当 することから、法に定める手続きを行 い、汚染土壌が確認された場合には、 適切な拡散防止策を実施するため、汚 染土壌が周辺に拡散することはないと 考える。	
・ 事前に調査する必要はないが、有害物質が出てきたら対応するという考えになるか。		今後は土壌汚染対策法に基づいた 対策を行っていく。2018年、2019年に 計画地の中で、数点の土壌サンプルを 採り、汚染土壌の有無を確認している が、その結果では汚染土壌は確認され ていない。その確認地点の中には、発 生土処分場以外の部分も含まれてい る。	
<ul><li>今の説明では確認した地点等が分からないので、汚染土壌がないことが分かるような形で説明してほしい。</li></ul>	R5⑤ 口頭	<ul><li>承知した。</li></ul>	

- ・ 土壌汚染対策法に基づく調査は、主に地歴調査で終わるかたちをとると思う。調査することは前提としているものの、土を動かすため、注意してもらいたい。例えば、不法投棄や異物の混入、畑地に何か埋められているといった事例もある。すべての土を調査することは難しいと思うので、異物の混入などを工事中に目視でしっかり確認して、新たな汚染原因者とならないように、十分注意してほしい。
- ・ 六価クロムについては水質の環境基準が厳しくなり、土壌汚染対策法の基準も見直しが検討されている。こういったことを踏まえ、これまでの調査結果から、近い将来も基準強化された場合も大丈夫という視点で確認し、汚染を広めないように、十分注意してほしい。

R5⑤ ・ 現在行っている発生土処分場事業に おいては、不法投棄を発見した際は、 すべて産廃として処理しており、今回 の区画整理事業の造成中に不法投棄 等が見つかった場合も同様に対応す

る。

土壌汚染の調査は土壌汚染対策法 に基づき地歴調査等を行うが、工事中 に明らかに色の違う土などが出てきた 場合には、必要な対応をとれるよう、現 場の施工業者に徹底したい。 確認事項

### 4. 騒音•低周波音

#### 審査経過等整理票

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答 形式	対応	取扱い
※審査会前のメール ・ 活用する先行調査とは、COVID-19の 前/中/後の間のどの時期か。交通量等 は前で予想すべきだと考える。	R5⑤ 口頭	・ 先行調査については2018年から2019 年に実施しているので、コロナ前という ことになる。	確認事項
※審査会前のメール ・ 騒音予測式について、工事用車両(資 材搬入&作業員のみ)はASJ RTN Model 2018からASJ RTN Model 2023に 新しくなり、来年3月に公開される。造成 工事/建設工事の稼働機械は、ASJ CN Model 2007から変更なしである。		・ 予測モデルに係る情報提供に感謝する。最新のモデルを用いて、今後予測評価を実施していきたいと考えている。	確認事項

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
※審査会前のメール ・実施計画書P87(1)3ポチ目の記載では、蟹田沢ビオトープと小網代の森と流連続性について触れているが、特に性は域(集水域)に即した生態系の連続林地は(集水域)に即した生態系の連続体地はまえると、単に事業やで、よりでは一般でで、よりによるでの水も含むが必要である。 特においても含む)低をといることが必要である。 特に特別保全区域に接していることが必要である。 特において最初に接しているよと、生からとよる集水域面積の減少の最大とも集水はたが、とも集水域をである。 た分については、供用後の水文のは、との下水を事項と考える。 この南西側・南側の集水域へのようである。 この南西側・南側の集水域へのは、意が必要である。 ・補足になるが、実施区域の南、この中になるが、実施区域の際、この小		・次回に回答をする。	検討事項 (13-1)
網代側の正面谷戸と呼ばれる部分が一部、削られて流域界が少し移動するようであるが、恐らく、ここに降った雨は恐らく下水に流れ、小網代の森の谷戸には流れないとする計画であると想像はするが、そうした整理は的確に行う必要があると考える。			
※審査会前のメール ・ 実施計画書P130からP134(6)水象 (河川)及び(7)水象(地下水)の調査方法などについて。 湿性植物群落及び水生生物への影響を予測・評価する上で不可欠の情報を得るため、地形改変を受ける集水域の下流側(蟹田沢及び浦の川の右支川の谷)での水量低下の影響(場合によると浦の川の右岸側全体)を調べる調査は、丁寧に行って頂きたい。	R5⑤ 口頭	・ 次回に回答をする。	検討事項 (13-2)

・ 地下水の調査に際しては、先行調査 の既存の井戸における観測結果を用い て評価することが想定される。その調査 場所は事業実施区域の水が集まる谷 間が選定された箇所と思われる。その 井戸の深さは、谷間等の対象となる帯 水層(沖積層)だと思うが、その井戸の 深さと対象としている帯水層について、 教えてほしい。	_	次回、回答する。	検討事項 (13-3)
・ その質問に関連して、観測井戸の場所は、盛土する部分であり、その場所を盛土するのであれば、その井戸は使えなくなると思うので、実施中あるいは事後の調査に際しては、ほぼ同じ位置に同様の深さの観測井を設置するのか否かも、併せて教えてほしい。	_	次回、回答する。	
・ 今回の対象区域の南西側流域の蟹 田沢に向かう谷については、地下水等 に関する評価が必要と思うので、考え 方を教えてほしい。	1	南西側の地下水等に関する評価に ついては、蟹田沢ビオトープに対する 供給水の影響という観点からも、予測 評価書案の中で検討を考える。	
<ul><li>分かった。</li></ul>			

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

		1111	5年及第6回
委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
・※審査会前のメール 実施計画書P138(9)植物・動物・水生生物・生態系について。 アの植物の調査事項のgでは、「土地改変」及び「…供用により植物の生育に影響を及ぼす汚染物質等の発生状況」の2点が謳われているが、「周囲の湿性植物群落の生育立地条件に影響を及ぼす河川流量・地下水量の減少状況」等も調査事項に含めて頂きたい。また、これを踏まえた予測・評価をお願いしたい。P141のウの水生生物も同様。	R5⑤ 口頭	・ 次回に回答をする。	検討事項 (15−1)
・※審査会前のメール 実施計画書P140に記載の動物の調査について。 両生類の調査では早春期産卵性の種の繁殖状況の確認をお願いしたい。	R5⑤ 口頭	・ 次回に回答をする。	検討事項 (15-2)
・※審査会前のメール (9)植物・動物・水生生物・生態系全般について。 特に隣接保全緑地で自然環境の保全活動を行っている団体は、この事業による活動緑地への影響を強く懸念することが想定される。 アセスの調査は対象地の自然環境の概要を把握するのが目的で、回数の制約上、希少種や希少なハビタットについては必ずしも高い精度の調査とはいかない側面もあるため、普段高い頻度で活動しており、地域の自然環境に詳しい団体のメンバーに、影響が懸念され配慮すべき種やハビタットについての聞き取り調査を行ってほしい。		・次回に回答をする。	検討事項 (15-3)
・ 今回、評価項目に生物・生態系を選定し、調査範囲は小網代の森を含んでいる。調査により、小網代の森の生物相、生態系についても、同時に押さえることができる。これによって小網代の森の生物相、生態系の広がり、境界部分のセンシティブな部分を把握し、小網代側に影響を及ぼさないという観点を持ちつつ、調査・予測し、それを計画に反映してほしい。	R5⑤ 口頭	・ 特に、小網代の森と隣接するところは、基本的には実施区域、その周囲も含めて、現状の状況を把握している。なお、計画では実施計画書P3の土地利用計画に示しているとおり、実施区域の周囲の内側に、既存緑地を残した上で、土地利用計画をしている。予測評価においては、この既存緑地も含め、小網代の森に対してどのような影響があるか検討し、予測評価書案の中で整理させていただきたい。	検討事項 (15−4)

・ 現在のやりとりは、これからどのように 調査をするかを計画することも含まれい るため、例えば、調査ルート、それから 社会学的な調査をする時の枠の設定の 仕方なども考慮してほしい。		
<ul><li>・ 今は計画書の段階であり、この土地 利用計画はその調査結果によって、動 かし得るものだという認識でよいか。</li></ul>	R5⑤ ・ はい。調査の結果に応じ、影響があ ロ頭 るようであれば検討していきたい。	確認事項
・ 先行調査等でニホンイタチの生息の 可能性についての記載があり、こういう 肉食性のほ乳類の場合、この対象区域 のみならず、小網代の森、隣接する畑 地と、様々な用地で暮らしていることが 想定される。よって、この動物調査範囲 は、少々狭いと考える。できれば植物や 水生生物と同じぐらいの広がりで考える のがよいと思うがいかがか。	R5⑤ ・ 動物調査の範囲は、植物よりも狭いが、行動範囲の広い鳥類を周辺500メートル程度まで、広くみている。動物調査そのものも小網代の森の部分も把握できるような形で、踏査ルートを選定しているため、周辺の環境を踏まえた調査ができているものと考える。	検討事項 (15-5)
・ 動物調査の範囲を変更したくないという意味になりますか。鳥類はもちろん広い範囲で調査することが必要ですが、ほ乳類ももう少し広い範囲にできないか。調査の手法も踏査等が中心のようであるため、それほど手間が大きくなる話ではないが。	・ 調査範囲については、検討して後日 回答する。	

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
・ 実施計画書P146、眺望地点を選定している調査範囲の項目において、滞留度の高い場所として6地点を選定しているが、景観を評価する時に、供用後についての土地利用、想定される高さボリュームを想定しながら、評価していくのか。また、「必要に応じて周辺住民への聞取り調査を行う」としているが、具体的にはどのような聞取りを行う予定か。	R5⑤ 口頭	・ 視点場となる眺望地点の利用状況な どを聞取り、どのような利用がなされて いるのか明らかにする予定。	確認事項
<ul><li>評価の際、供用後の高さのボリューム 等については、計画がないことが前提 になるか。</li></ul>		・ 今回の事業は土地区画整理事業であり、ファサード等の細かい設定は難しいものの、供用後の建物計画はある程度想定できる。予想される建物のボリュームをできるだけ将来的な予測評価をフォトモンタージュに反映したいと考えている。	
<ul> <li>分かった。</li> <li>コメントであるが、今回の資料には、 視点場から当該敷地までの広い範囲で の地形断面図はないが、あれば視点場 からの見え方もより把握できると思うの で、作成することを検討してほしい。</li> </ul>		・ 御指摘を踏まえて、今後の検討に生かしたい。	

【(仮称)三戸プロジェクト環境影響予測評価実施計画書】

委員質問・意見	回答形式	対応	取扱い
・ 実施計画書に、交通の発生に関する、或いはその発生に繋がるような情報の記載がない。  工事中の工事地域からどういった交通の発生が予測されて、どれぐらいの量になるのか。  供用後、どういった交通の発生が見込まれどのぐらいの量になるのか。発生交通量の設定をしないと、その後の影響の予測等ができないので、その状況を教えてほしい。	R5⑤ 口頭	・ 想定している主な工事は、造成工事、インフラエ事、道路工事、緑地公園工事で、場外から入る工事車面の7台については資材を想定している。この7台については資材を納入車で、主に砕石や生コン等の資材を納入する車である。その他に、毎日20台程度の作業員の通勤車両を想定している。また、地区内の工事車両は、38台程度の稼働を想定している。 供用後の発生集中交通量は、本事業は土地区画整理事業のため、基本的にはない。今回の環境影響の記を制度した上で、大規模開発地区関連交通計画マニュアル等を用いて、発生集中交通量を推定して検討することを予定している。	
・ 供用後の評価も、ある程度、今後の 土地利用を想定しながら、交通の発生 について設定する考えでよいか。 ・ 承知した。	R5⑤ 口頭	・ 今回の事業者は、供用後の土地利 用に直接関係はないが、施設の計画 はある程度想定されるので、規模等は 面積を基に一定の検討は行う。その内 容は予測評価書案の中で示す。	
・ 現地調査と先行調査で、同じ2地点を 選定しているが、その地点を選定した 理由について教えてほしい。	R5⑤ 口頭	・ 調査地点の選定の理由については、 実施計画書のP94図3.2-3の工事用車 両の主な走行経路とP107図3.3-5の関 連車両の主な走行経路に示すように、 事業実施区域から発生する交通量 は、北側交差点と南側交差点のどちら かの交差点を通過して周辺の方に拡 がっていくことから、この2交差点を選 定している。	検討事項 (21−1)
・ それに関連して、対象区域の周辺の 道路、主に国道134号の渋滞や交通事 故の件数等の状況について教えてほし い。特に渋滞の発生している注意すべ き地点や事故の発生等が懸念されるよ うな地点があるのか否かについても、こ の調査地点が連動している必要がある と思うので、その辺を踏まえた説明をし てほしい。			
・ 安全(交通)の評価項目の調査を現地 調査で行う際に、基本的に信号交差点 の場合には、飽和交通流率の観測も調 査項目として行っているので、検討をお 願いする。	R5⑤ 口頭	・ 現地の交通交差点の調査に、指摘 のあった飽和交通流率の調査も併せ て検討する。	検討事項 (21-2)