

第 108 回岩手県環境影響評価技術審査会

日時 令和 7 年 1 月 22 日（水） 10：15～11：30

場所 岩手県水産会館 5 階 大会議室

次 第

1 開会

2 議事

(1) 会長の選出について（資料 No. 1）

(2) 職務代理者の指名について（資料 No. 2）

(3) 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事 第 2 種事業の判定について（資料 No.3-1～3-5）

3 その他

環境影響評価手続の実施状況等について（報告）（資料 No. 4）

4 閉会

【配付資料】

No. 1：会長の選出について

No. 2：職務代理者の指名について

No.3-1：中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事に係る届出の状況

No.3-2：第 2 種事業の判定の基準

No.3-3：第 2 種事業判定に係る市町村長意見

No.3-4：事業概要書に対する委員等事前質問・意見及び事業者回答

No.3-5：事業概要書に対する委員等事前質問・意見及び事業者回答別紙

No. 4：環境影響評価手続の実施状況等について【一部非公開】

第108回岩手県環境影響評価技術審査会 出席者名簿

【委員】

【敬称略・50音順】

氏名	職名	備考
石川 奈緒	岩手大学理工学部 准教授	○※
伊藤 歩	岩手大学理工学部 教授	×
伊藤 絹子	元 東北大学大学院農学研究科 准教授	○
内田 典子	東北大学災害科学国際研究所地震津波リスク評価寄附研究部門 助教	×
大河原 正文	岩手大学理工学部 教授	○
大嶋 江利子	一関工業高等専門学校未来創造工学科 教授	○※
大西 尚樹	国立研究開発法人森林研究・整備機構森林総合研究所東北支所動物生態遺伝チーム長	×
久保田 多余子	国立研究開発法人森林研究・整備機構森林総合研究所森林防災研究領域水流出管理チーム長	×
齊藤 貢	岩手大学理工学部 教授	○
櫻井 麗賀	岩手県立大学総合政策学部 講師	○※
鈴木 まほろ	岩手県立博物館 課長補佐	○※
永幡 幸司	福島大学共生システム理工学類 教授	×
平井 勇介	岩手県立大学総合政策学部 准教授	○
前田 琢	岩手県環境保健研究センター 上席専門研究員	○
三宅 諭	三重大学大学院工学研究科 教授	○※

(備考欄) 出席：○ (Web会議システムを使用したリモート出席：○※)、欠席：×

【事務局及びオブザーバー】

氏名	職名	備考
加藤 研史	環境担当技監心得 兼 環境保全課 総括課長	
竹原 明	環境保全課 環境影響評価・土地利用担当課長	
菊池 真吾	環境保全課 主任主査	
佐々木 麻里	環境保全課 主事	
阿部 杏祐	環境保全課 主事	
昆野 里菜	環境保全課 主事	
橋本 裕子	環境保全課 主任	
村上 大貴	環境保全課 技師	
菊池 一馬	資源循環推進課 主任	
三上 茜	自然保護課 主査	
乾 朋樹	県民くらしの安全課 主任	
千葉 賀子	都市計画課 主任	
山崎 凌	建築住宅課 技師	

【議事(3)事業者及び環境影響評価の受託者】

氏名	職名	備考
葛巻 信彦	株式会社カガヤ建設 取締役 総括部長	
池田 祥	株式会社アール・アイ・エー 東北支社 計画室 室長	
阿部 智幸	株式会社菅野宏史建築設計事務所 設計部 第3グループリーダー	
太田 慎一	株式会社菅野宏史建築設計事務所 設計部	
大槻 信二	一般財団法人山形県理化学分析センター 環境調査部 調査グループ グループリーダー	
蓑藁田 裕	一般財団法人山形県理化学分析センター 環境調査課	

第 108 回岩手県環境影響評価技術審査会 タイムテーブル

日時 令和 7 年 1 月 22 日 (水) 10 : 15 ~ 11 : 30

場所 岩手県水産会館 5 階 大会議室

時間	内容
10 : 15	開会
10 : 20 ~ 10 : 25	議事(1) 会長の選出について
	議事(2) 職務代理者の指名について
10 : 25 ~ 11 : 25	議事(3) 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事 第 2 種事業の判定について
11 : 25 ~ 11 : 30	その他
11 : 30	閉会

会長の選出について

岩手県環境影響評価条例第 42 条第 1 項に基づき、委員の互選により会長を選出する。

(理由)

委員の現任期開始後、初めて開催する審査会であり、体制を整備するため。

【参考 1】

岩手県環境影響評価条例（平成 10 年 7 月 15 日条例第 42 号） 抜粋

第 9 章 岩手県環境影響評価技術審査会

(設置)

第 39 条 この条例の規定による環境影響評価その他の手続に関する技術的な事項を調査審議させるため、知事の諮問機関として岩手県環境影響評価技術審査会（以下「審査会」という。）を置く

(会長)

第 42 条 審査会に会長を置き、委員の互選とする。

2・3 [略]

(会議)

第 43 条 [略]

2 [略]

3 審査会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

会長職務代理者の指名について

岩手県環境影響評価条例第 42 条第 3 項に基づき、会長があらかじめ会長職務代理者を指名する。

(理由)

委員の現任期開始後、初めて開催する審査会であり、今後に備えて体制を整備するため。

【参考】

岩手県環境影響評価条例（平成 10 年 7 月 15 日条例第 42 号） 抜粋

第 9 章 岩手県環境影響評価技術審査会

(会長)

第 42 条 審査会に会長を置き、委員の互選とする。

2 [略]

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事
に係る届出等の状況

事業の名称	中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設 建築物新築工事	
適用区分	条例第2種	
事業の種類	建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築の事業	
事業の規模	建築物の高さ	約 59.18m
	建築物延べ面積	約 10,034.49 m ²
事業の実施区域	盛岡市中ノ橋通一丁目 262 番	
第2種事業の概要の届出者 (事業者の名称)	中ノ橋通一丁目地区市街地再開発組合	
概要書	提出	令和6年12月13日付け
	現地調査	令和7年1月8日
	技術審査会の審査	令和7年1月22日
	第2種事業の判定の期限	令和7年2月10日 ※届出の日から60日以内

(岩手県環境影響評価条例施行規則、第2種事業の判定の基準の要件)

第2種事業の判定の基準

規則第5条 第2種事業に係る条例第5条第3項(同上第4項及び条例第25条第2項において準用する場合を含む。)の規定による第2種事業についての判定は、当該第2種事業が次に掲げる要件のいずれかに該当するときは、環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認めるものとする。

「次に掲げる要件」は以下の規則第5条各号を指し、この各号(要件)のいずれかに該当するときは、環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあると認められ、環境影響評価その他の手続が必要と判定される。

なお、規則各号中の「知事が定めるもの」については、「第2種事業の判定の基準の要件」(平成11年1月県告示第19号の2)で規定しているものである。

規則第5条第1号 同種の事業の一般的な事業の内容と比べて環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあるものとして知事が定めるものであること。

(要旨：環境影響の程度が著しいものとなるおそれのある事業内容を含むものであること。)

(知事が定めるもの)

当該事業において用いられる技術、工法その他の事業の内容が、同種の事業の一般的な事業の内容と比べて環境影響の程度が著しいものとなる可能性が高いもの

規則第5条第2号 当該事業が実施されるべき区域又はその周囲に環境影響を受けやすい地域又は対象として知事が定めるものが存在し、かつ、当該事業の内容が相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあるものであること。

(要旨：環境影響を受けやすい地域又は対象に相当程度の影響を及ぼすおそれがあるものであること。)

(知事が定めるもの)

- (1) 大気汚染物質が滞留しやすい気象条件を有する地域、閉鎖性の高い水域その他の汚染物質が滞留しやすい地域
- (2) 学校、病院、住居が集合している地域、水道原水の取水地点その他の人の健康の保護又は生活環境の保全についての配慮が特に必要な施設又は地域
- (3) 自然度が高い植生の地域、藻場、湿地、干潟その他の人の活動によって影響を受けていない若しくはほとんど受けていない自然環境又は野生生物の重要な生息地若しくは生育地
- (4) (1)から(3)までに掲げるもののほか、一定の環境要素に係る環境影響を受けやすいと認められる対象

規則第5条第3号 当該事業が実施されるべき区域又はその周囲に環境の保全を目的として法令等により指定された地域その他の対象として知事が定めるものが存在し、かつ、当該事業の内容が相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあること。

(要旨：環境法令等による指定地域又は対象に相当程度の影響を及ぼすおそれがあるものであること。)

(知事が定めるもの)

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の規定に基づき指定された名勝（庭園、公園、橋梁及び築堤にあつては、周囲の自然的環境と一体をなしているものに限る。）又は天然記念物（動物又は植物の種を単位として指定されている場合における当該種及び標本を除く。）
- (2) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第5条第1項の規定により指定された国立公園又は同条第2項の規定により指定された国定公園の区域
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第7号の規定により指定された風致地区の区域
- (4) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第22条第1項の規定に基づき指定された自然環境保全地域
- (5) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）第28条第1項の規定に基づき設定された鳥獣保護区の区域
- (6) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定に基づき定められた岩手県景観計画において重点地域として区分された地域
- (7) 県立自然公園条例（昭和33年岩手県条例第53号）第3条第1項の規定により指定された県立自然公園の区域
- (8) 岩手県自然環境保全条例（昭和48年岩手県条例第62号）第12条第1項の規定に基づき指定された自然環境保全地域
- (9) 岩手県文化財保護条例（昭和51年岩手県条例第44号）第37条第1項の規定に基づき指定された名勝（庭園、公園、橋梁及び築堤にあつては、周囲の自然的環境と一体をなしているものに限る。）又は天然記念物（動物又は植物の種を単位として指定されている場合における当該種及び標本を除く。）
- (10) (1)から(9)までに掲げるもののほか、一定の環境要素に係る環境の保全を目的として法令等により指定された地域その他の対象であると認められるもの

規則第5条第4号 当該事業が実施されるべき区域又はその周囲に環境が既に著しく悪化し、又は著しく悪化するおそれがある地域として知事が定めるものが存在し、かつ、当該事業の内容が相当程度の環境影響を及ぼすおそれがあること。

(要旨：環境が著しく悪化している地域等に相当程度の影響を及ぼすおそれがあるものであること。)

(知事が定めるもの)

- (1) 環境基本法(平成5年法律第91号)第16条第1項又はダイオキシン類対策特別措置法(平成11年法律第105号)第7条の規定による環境上の条件についての基準であって、大気汚染(第2種事業の実施に関連する物質に限る。)、水質汚濁(第2種事業の実施に関連する物質に限る。)又は騒音に係るものが確保されていない地域
- (2) 騒音規制法(昭和43年法律第98号)第17条第1項の限度を超えている地域
- (3) 振動規制法(昭和51年法律第64号)第16条第1項の限度を超えている地域
- (4) 相当範囲にわたる地盤の沈下が発生している地域
- (5) (1)から(4)までに掲げるもののほか、一定の環境要素に係る環境が既に著しく悪化し、又は著しく悪化するおそれがあると認められる地域

規則第5条第5号 当該事業が、他の密接に関連する同種の事業と一体的に行われ、かつ、当該事業及び当該同種の事業が総体として、第1種事業に相当する規模として知事が定めるものを有するものとなること又は前3号に掲げる要件のいずれかに該当すること。

(要旨：同種の事業と一体的に行われ、総体として、第1種事業の規模に相当又は前3号のいずれかに該当すること。)

(知事が定めるもの)

- (1) 規則別表第1第1種事業の要件の欄に掲げる規模
- (2) 一般国道の新設又は改築の事業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の道路(車線の数が4以上であるものに限る。)の長さ又は新たに設けられる道路の部分(車線の数が4以上であるものに限る。)の長さの合計が10キロメートル以上
- (3) 普通鉄道の建設又は鉄道施設の改良の事業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の鉄道の長さ又は鉄道施設の改良に係る部分の長さの合計が10キロメートル以上
- (4) 新設軌道の建設又は線路の改良の事業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の軌道の長さ又は線路の改良に係る部分の長さの合計が10キロメートル以上
- (5) 火力発電所の設置又は変更の工事業業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の発電の出力の合計が15万キロワット以上
- (6) 一般廃棄物最終処分場又は産業廃棄物最終処分場の設置又は規模の変更の事業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の埋立処分場所の面積の合計が30ヘクタール以上
- (7) 新都市市街地開発事業、新都市基盤整備事業又は流通業務団地造成事業にあつては、当該第2種事業及び当該同種の事業の施行区域の面積の合計が100ヘクタール以上

「中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事の第2種事業の判定」に関する岩手県環境影響評価条例第5条第2項に基づく盛岡市長意見

岩手県環境影響評価条例施行規則第5条各号に照らして検討した結果、次の理由により環境影響評価その他の手続きの必要はないものと判断します。

(1) 施行規則第5条第1号について

当該事業は、同種の事業の一般的な事業の内容と比べて環境影響の程度が著しいものとなる要因は認められない。

(2) 施行規則第5条第2号について

当該事業が実施されるべき区域又はその周辺に環境影響を受けやすい地域又は対象とは認められない。

(3) 施行規則第5条第3号について

当該事業が実施されるべき区域又はその周囲は、環境の保全を目的として法令等による指定地域又は対象には該当しない。

(4) 施行規則第5条第4号について

当該事業が実施されるべき区域又はその周囲は、環境が既に著しく悪化し、又は著しく悪化するおそれがある地域とは認められない。

(5) 施行規則第5条第5号について

当該事業が、他の密接に関連する同種の事業と一体的に行われ、かつ、当該事業が総体として第1種事業に相当する規模になるとは認められない。

No.	項目	委員名	図書頁	質問・意見	事業者回答
1	騒音	永幡委員		騒音に係る環境基準について、「対象事業実施区域が該当する地域類型は、道路に近接する空間が『特例』、それ以外は『C』となる。」と記載されている。ここで問題となるのは、道路に近接する空間の特例の当てはめである。現行の環境基準が制定された際の中央環境審議会の「騒音の評価手法等の在り方について（答申）」には、幹線交通を担う道路の沿線に住宅が建っている「現状」に対応するための策であることが明記されており、「幹線交通を担う道路に面して大規模な再開発を行おうとする場合等において可能な場合には当該道路の沿道に非住居系の土地利用を誘導するよう努めることが適当である。」と述べられている。この観点からみれば、地域類型が「特例」にあてはまるというこの地点に、住宅系の土地利用をすることは避けるべきであると言わざるを得ない。それゆえ、ここに住宅系の土地利用をしなくてはならない必然的な理由がなければ、立地すべきではないし、必然的な理由があるのであれば、概要書の中のどこかのページで、騒音の観点からは本来立地すべきではない地点であるにも関わらず、この地点に住宅系の土地利用をしなくてはならない理由を明記すべきである。	概要書の第2章 2-1 「対象事業の目的」を修正し明記致します。（【資料No.3-5】）
2	騒音	永幡委員		上述の答申の中では、「住居立地が避けられない場合においては、一定の防音性能の確保を求めていくことが必要である。」とも記載されている。そのため、立地が避けられないことが認められる場合、環境基準の制定にあたって設定された屋内指針（これも答申に示されている）を満たすことができる防音性能の設計であることを示すことが必要であると考えられる。	環境基準の屋内指針値（昼間：45dB、夜間：40dB）を満足するように、騒音の現況値を測定し、サッシ等級の選定を実施する予定であります。屋内指針を満たすことのできる防音性能の設計を致します。
3	騒音	永幡委員	3-66	「資材等の運搬に対する環境保全対策」の項に、「道路交通状況に合せ可能な限り徐行運転に努めます」と書かれているが、国道106号において徐行運転（徐行とは、「車両等が直ちに停止することができるような速度で進行すること」である）することは、現実的に可能なのか？	円滑な交通を妨げるような徐行はいたしません。制限速度を遵守し、道路交通状況に合わせた運転を基本といたしますが、必要がある場合は、徐行運転をするように指導致します。
4	水環境	伊藤歩委員	2-24	(4) 工事中の環境保全対策 ② 水質汚濁防止対策 降雨時における掘削により濁水が生じた場合の対応が示されていないようですが、沈砂池等を設けて濁水を適切に処理してから排水するというところでよろしいでしょうか。	現時点では施工者が未決定ですが、ご指摘の通り沈殿槽を設ける等の対策を行い適切に排水処理を進めるようにいたします。
5	景観	齊藤委員	2-15 (図2.2.12)	掲載の完成予想図からは、建物全体の色味などは把握できるものの、現存する周囲の建物との調和（平地スペース部分と隣接する建物との境界など）や実際の高さ（周囲の建物との高さの違い）がわかりにくい。実在の街並みに寄せた、様々な方角からの完成予想図を作成願いたい。また、建物が観光スポット（例えば、盛岡城跡公園内や岩手銀行赤レンガ館など）から眺望できる場合、それらの場所から見える完成予想図も作成願いたい。	予想景観パースを作成いたします。（別途資料1-1～1-4）（【資料No.3-5】）
6	景観	大西委員		市内では高層マンションに対して市民から厳しい目が向けられている。地域住民に限定せずに、少なくとも市民全体を対象とした説明会を開催して理解を進めてもらいたい。	計画敷地より約120mの範囲に計画のお知らせを配布し近隣説明会を実施しております。本事業は市街地再開発事業として盛岡市より内容の一部が公表されておりますが、尚問い合わせがあれば個別に対応し理解を頂くように致します。
7	景観	大西委員		報道によると、盛岡市は景観形成促進地区を指定するなどの新たなまちづくりのルールを今年度中に策定する方針とのことである。市と連携を密に取り、新たなガイドラインに則ったものにしていただきたい。	盛岡市景観政策課に確認しました。今年度中のルールの変更はないと伺いました。
8	景観	伊藤絹子委員	2-23	事業実施区域外周にフェンスの設置や植栽を行う予定とあります。緑の空間は町並みの印象にも大きく影響すると思います。現在どのくらいの規模でどのような樹種を想定されているのでしょうか。	北側の国道に面して、道路境界から計画地側へ約1.8mの範囲にソヨゴやヤマボウシを配置する予定です。

No.	項目	委員名	図書頁	質問・意見	事業者回答
9	景観	三宅委員		菜園通りから盛岡城跡公園の背景として視認されないか要検討である。視認される場合、景観への影響について市との協議が求められる。	予想景観パースを作成いたします。（別途資料2）資料を基に市と協議を進めます。（〔資料No.3-5〕）
10	交通	齊藤委員	2-20、2-21、2-24	工事中のトラック・ダンプおよび生コン車の走行する北側道路はバス路線（国道106号）と思われるが、複数台の大型車輛の搬出入で交通渋滞を引き起こすことは考えられないか？2-24ページ④安全（交通）として一般的な交通対策は記載されているが、本事業の立地場所を考えた具体的な対策があれば説明願いたい。	大型車が複数搬入がある場合は運転手と連絡を取合い、一定の時間をあけ到着させ前面道路での待機を行わないようにし、車両の出入りに時間を要する大型重機の搬出入は交通量の少ない早朝又は深夜に行うように努めます。
11	交通	齊藤委員	3-72、3-81	交通状況について令和3年度のデータで評価しているが、令和3年度はコロナ禍であったためこのデータだけで交通量が減少しているとは言いがたい。また令和4年に近接のバスセンターが新たに開業されたこともあり、近年の交通量（大型車台数、大型車割合など）に変化があったように思うが、直近の交通量データで評価することはできないか見解をいただきたい。	現況の交通量を実測の結果、令和3年比では若干の増加が見受けられましたが、大幅な増加にはなっておりませんでした。（〔資料No.3-5〕）
12	電波障害	伊藤絹子委員	4-3	計画建物による電波障害の発生が懸念されるようです。個別の対応を実施されるようですが、具体的にはどのような手順で進めてゆく予定でしょうか。事前に説明会などを実施される予定でしょうか。	住民説明会を開催した際にテレビ電波障害の対策工事について、地上デジタル放送の受信障害対策は岩手ケーブルテレビジョンにて個別対応を行い、衛星放送の受信障害対策はマンションの影響がない場所に衛星受信アンテナを設置させて頂く説明を行っております。
13	その他	平井委員		事業の性格や周辺地域とのつながりを客観的に把握したいので、中ノ橋通1丁目地区市街地再開発組合に入っている構成員（個人名は難しいと思いますので、その場合は所属や商店名などを挙げていただくと助かります）や団体を具体的に教えてもらえますでしょうか。	組合員（地権者：法人5社、個人5名）：㈱カガヤ不動産（理事長、市内不動産業）、㈱田清（鮮魚）、㈱イズミヤ（手芸）、（有）ふじよ（商業ビル所有者）、他個人5名（商業ビル所有者5名のうち茶舗1名、飲食1名経営） 参加組合員（法人1社）：㈱タカラレーベン（不動産業）

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業東街区施設建築物新築工事第2種事業概要書に対する関係課事前質問・意見

No.	関係課名	質問・意見	事業者回答
1	自然保護課	岩手県のレッドリストに掲載している哺乳類と鳥類以外の動物の分類群についても資料調査を行い、本事業に係る影響が少ないことを確認してください。	現地調査の結果はございませんが、哺乳類と鳥類以外の動物の分類群についても資料調査を行い、本事業による影響を確認いたします。
2	自然保護課	【鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律】 事業予定地は、鳥獣保護管理法に定める鳥獣保護区特別保護地区に含まれていないため、行為許可申請等の手続等は必要ありません。 なお、近隣土地は、鳥獣の良好な生息地を確保し、豊かな生活環境の形成及び自然とのふれあいなど環境教育に資するため、鳥獣保護区(身近な鳥獣生息地の保護区)に指定されています。事業実施の際は、鳥獣保護のため、生息環境等に影響がないよう努めてください。	ご指摘のとおり、事業実施の際は、鳥獣保護のため、生息環境等に影響がないよう努めます。
3	自然保護課	【岩手県希少野生動植物の保護に関する条例】 事業予定地周辺では岩手県レッドリストもしくは環境省レッドリストに掲載されている希少な鳥類、昆虫類及び淡水産貝類が過去に確認されています。 岩手県希少野生動植物の保護に関する条例では、事業者の責務として、事業活動に伴って生ずる希少野生動植物の生息又は生育の環境の悪化を防止するため当該環境への負荷の低減に努めることとされていることから、専門家の意見を聞くなど十分な調査を行うとともに、希少野生動植物の生息・生育が確認された場合は、適切な保護措置を講ずるよう努めてください。	対象事業実施区域は都市部に位置しており既に改変された土地であるため、希少な鳥類の営巣・生息環境、希少な昆虫・淡水産貝類の生息環境はなく、事業による直接的な生息環境への影響は少ないものと考えております。ただし、希少野生動植物の生息・生育が確認された場合は、専門家の意見を聞くなど十分な対策を講じて適切な保護措置を実施いたします。
4	自然保護課	【岩手県自然環境保全指針】 事業予定地には、岩手県自然環境保全指針で定める保全区分Bが含まれています。 事業実施にあつては、調査等により現状を把握し、同指針で掲げる保全目標及び保全方向を考慮の上、自然環境の保全に配慮した計画とするよう努めてください。	自然環境の保全に配慮した計画とするよう努めます。
5	建築住宅課	計画建築物のうち、自動車車庫の用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超える場合、当該敷地の自動車の出入口は、建築基準法施行条例第9条第1項及び第2項の規定に適合させる必要があります。	500平方メートル以下とします。
6	建築住宅課	計画敷地が伝搬障害防止区域(重要無線通信)に該当するため、電波法第百二条の三に基づく届出が必要になります。	東北総合通信局と協議しており、今後届出を致します。
7	都市計画課	当該地は、都市計画区域内(市街化区域)であるため、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として1,000㎡以上の土地の区画形質の変更(以下、開発行為という。)」を行う場合には、工事着手前に都市計画法第29条第1項の開発行為の許可を受ける必要があります。 当該地に係る開発許可に関する事務及び権限は、盛岡市長にあります。開発行為についての疑義等がある場合には盛岡市都市計画課に照会願います。	他方令調査にて照会、確認致しました。

No.	関係課名	質問・意見	事業者回答
8	都市計画課	<p>当該地に係る景観法第16条に基づく届出に係る事務及び権限は、盛岡市長にありますので、盛岡市の景観担当部署に確認願います。</p> <p>なお、P3-45 2行目に「景観形成重点地域区域図」とありますが、正しくは「景観計画区域図」です。</p> <p>また、同ページ 3行目に「岩手山麓・八幡平周辺景観形成重点地域」とありますが、正しくは「岩手山麓・八幡平周辺重点地域」です。</p> <p>P3-46 図の名称について、「景観形成重点地域図」とありますが、正しくは「景観計画区域図」です。</p>	<p>ご指摘のとおり訂正いたします。</p>

第2章

2-1 対称事業の目的

本地区は、国道106号と肴町商店街とに面する盛岡市中心市街地における商業活動の中心地として、老朽化した建物及び中小小売店舗、テナントビルの集約化を図り、新しい商業・サービス・業務機能の誘致と市街地の環境改善、街なか居住を促進することにより、新たに整備された盛岡バスセンターと一体的となって、岩手県内陸部の広域的な拠点である河南地区における持続的な賑わいの創出、エリアの価値向上を目指し、エリアに開かれた開発を目指す。

2-2 対称事業の内容

2-2-1 事業計画

(1) 位置

計画地の広域位置図を図2.2.1に、位置図を図2.2.2として示す。
事業実施区域は北側、西側、南側の3方が道路に面している。北側に面する一般国道106号は宮古市と盛岡市内を結ぶ主要道路になっており、西側と南側の道路は、それぞれ市道の中ノ橋通一丁目2号線、中ノ橋通一丁目3号線となっている。事業実施区域周辺の航空写真を図2.2.3に示す。

(2) 都市計画

事業実施区域周辺の都市計画図を図2.2.4に示す。
事業実施区域の用途地域は商業地域に指定されている。建築基準法の日影規制の対象地域には指定されていない。但し計画建物は、19階の高層建築物となっており、短時間であるが広範囲に日影を落とすため、日照障害の予測を第5章5-1-2にて行っている。

又、盛岡市では、平成22年度に盛岡市都市計画道路整備プログラムを策定し、令和2年度に終了。それに伴い、「もりおか交通戦略(第2期)」「将来道路網計画の検証」に基づき、新たな道路整備プログラムを策定している。図2.2.5に新たな道路整備プログラム図を添付する。

3-2-6 「岩手の景観の保全と創造に関する条例」 「盛岡市景観条例」に基づく景観形成重点地域

事業実施区域及びその周辺における「岩手の景観の保全と創造に関する条例」に基づく景観形成区域図を図3.2.6に示す。

事業実施区域周辺には、北西方向に岩手山麓・八幡平周辺重点地域が県を代表する優れた自然景観を代表する地域として指定されている。なお、事業実施区域は、この重点地域には該当していない。

盛岡市では、「盛岡市景観計画」（平成21年 盛岡市）において、全市域を対象として、景観形成のための類型区分を行っている。事業実施区域周辺は図3.2.7に示すとおり、景観形成地域の市街地景観地域に区分されている。

また、事業実施区域に接する一般国道106号が景観形成重点地域の街路景観地域に区分されている。

良好な景観形成のための行為の制限に関する事項を市街地景観地域については表3.2.1(1)～(2)に、街路景観地域については表3.2.2(1)～(2)に示す。本事業は、これらの制限に関する事項に配慮して計画を行っている。なお、事業実施区域は、景観形成重点地域の眺望景観保全地域、河川景観保全地域、歴史景観保全地域には該当していない。

また、事業実施区域周辺における眺望景観保全地域は、図3.2.7に示すとおり、盛岡城跡公園から岩手山眺望領域、盛岡城跡公園から南昌山眺望領域があるが、事業実施区域はこれら眺望領域を外れており、山並み眺望に及ぼす影響はないと考えられる。

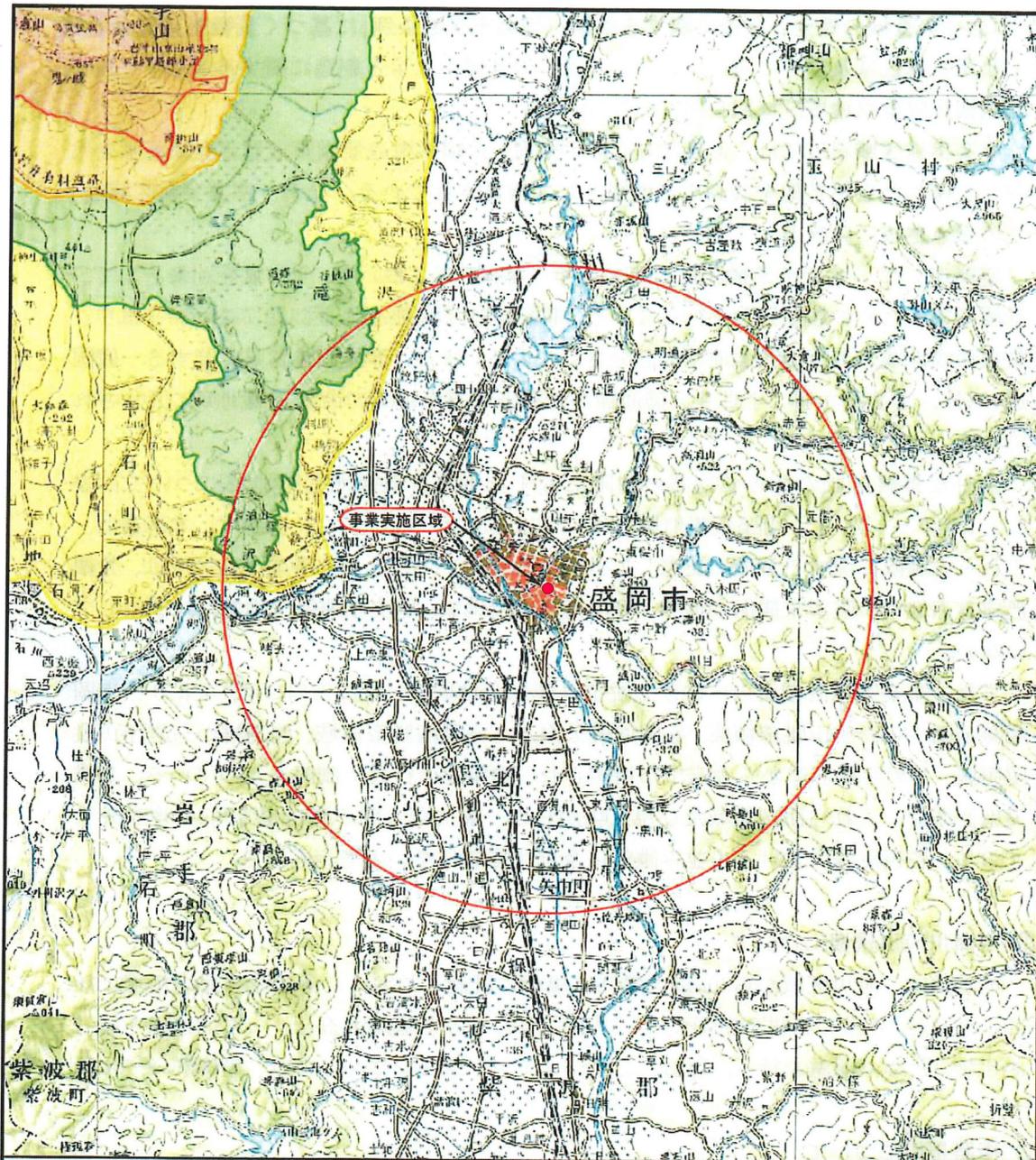
① 中津川河川景観について

本事業は、河川区域から180m以上離れた場所に計画しており、河川景観保全区域に該当しないが、外壁の素材や色彩について低彩度のものを基調とし、圧迫感を感じさせないための配慮を行う。

② 街路景観について

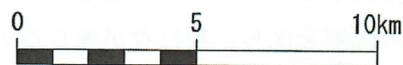
本事業は、周辺の建物との調和に配慮し、全体的にホワイト系をベースにした彩色を施している。

事業実施区域西側の市道中ノ橋通1丁目2号線沿いは、敷地境界側に植栽帯を施し、快適な歩行者空間を形成するための配慮を行っている。北側一般国道、西側市道沿いは2mの外壁後退が設けられており、又メインとなる建物は極力南側へ配棟する事により、歩行者が感じる圧迫感の軽減に配慮している。



凡 例

-  : 事業実施区域から10kmの範囲
-  : 事業実施区域
-  : 田園景観形成区域
-  : 山麓景観形成区域
-  : 山岳景観形成区域
-  : 自然公園・自然環境保全区域



Scale 1:200,000

資料：「岩手の景観の保全と創造に関する条例」（平成5年10月 岩手県）

図3.2.6 景観条例に基づく景観計画区域図



完成予想写真(A方向より)



現況写真(A方向より)



景観パース (盛岡城跡公園内からの眺望)



完成予想写真
(B方向より)



現況写真
(B方向より)



景観パース (岩手銀行赤い館からの眺望)

計画建物



完成予想写真 (C方向より)



現況写真 (C方向より)



景観パース (北側道路東側からの眺望)



完成予想写真 (D方向より)



現況写真 (D方向より)



景観パース (西側道路南側からの眺望)



完成予想写真
(E方向より)



現況写真
(E方向より)



景観パース (菜園通りからの眺望)

株式会社 菅野宏史建築設計事務所 様

(仮称)盛岡中ノ橋マンション新築工事に係る
交通量測定結果

報告書

2025年1月

一般財団法人 山形県理化学分析センター

目 次

1. 調査目的	1
2. 調査項目	1
3. 調査年月日	1
4. 調査地点	1
5. 調査方法	2
6. 調査機関	2
7. 調査結果	2
8. 資料調査結果との比較	4

資料編

- ・測定状況写真

1. 調査目的

岩手県盛岡市中ノ橋通1丁目に計画されている「(仮称)盛岡中ノ橋マンション」新築工事において、計画地前の国道106号の自動車交通量の現況を把握するために、交通量調査を実施した。

2. 調査項目

調査項目を表-1に示す。調査項目は、国道106号を走行する自動車交通量とし、車種区分は既存資料調査との比較のため、大型車及び小型車の2車種区分とした。なお、令和4年に近接のバスセンターが新たに開業されており、国道106号はバス路線として利用されていることから、大型車の台数についてはバスを区別して取り纏めた。

表-1 測定項目

項目	車種区分	
自動車交通量	大型車	バス
		その他(貨物、特殊用途車など)
	小型車	大型車を除く自動車)

3. 調査年月日

令和7年1月8日(水) 0:00~24:00

4. 調査地点

交通量の調査位置を図-1に示す。調査対象とする道路は、計画地北側の国道106号とした。

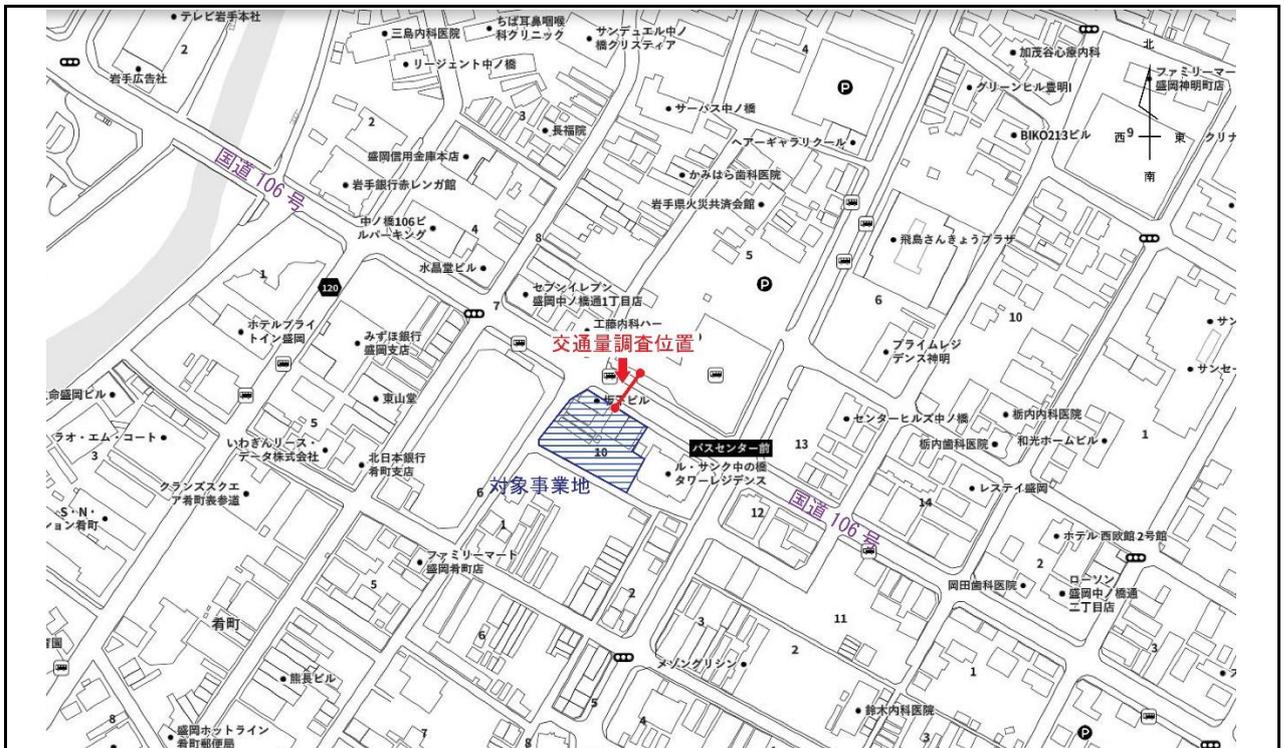
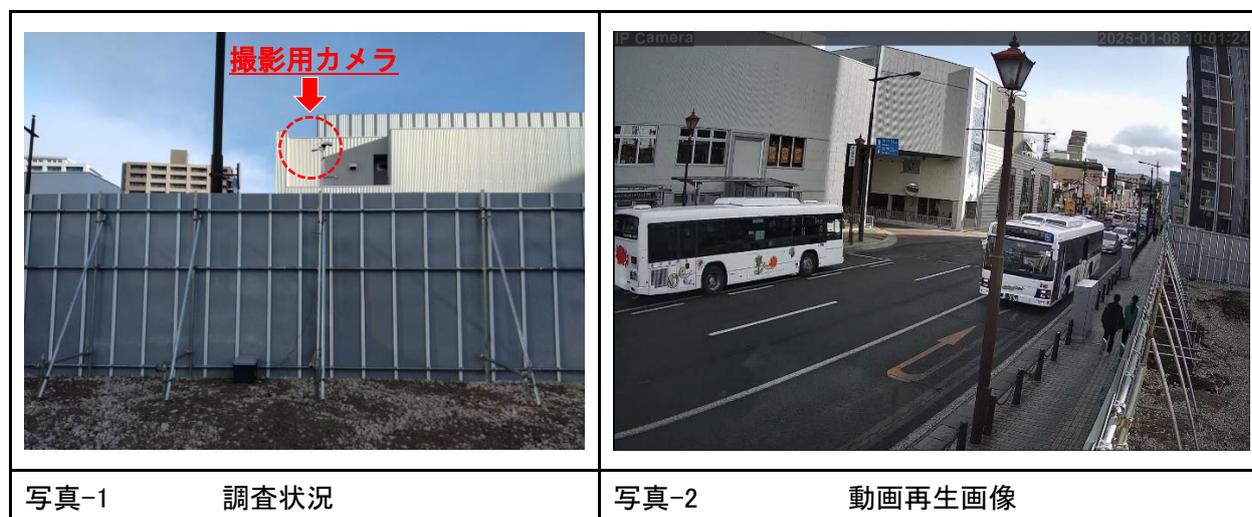


図-1 調査地点位置図

5. 調査方法

交通量調査は、現地でビデオカメラ(写真-1)を用いて動画データを収録し、持ち帰った動画データをPCで再生し(写真-2)、ハンドカウンターを用いて上下別、車種別交通量を計測した。集計は、7～19時の12時間交通量と24時間交通量として取り纏めた。



6. 調査機関

一般財団法人 山形県理化学分析センター
 〒990-2473 山形県山形市松栄一丁目6番68号
 TEL (023) 645-5308 FAX (023) 645-5305
 環境調査室
 〒982-0003 宮城県仙台市太白区郡山字谷地田東14番19号
 TEL (022) 226-8351 FAX (022) 226-8352

7. 調査結果

国道106号の交通量調査結果を表-2、表-3及び図-2に示す。

令和7年1月8日(水)の24時間交通量は、小型車が10,708台、大型車が1,084台であり、大型車両混入率は9.2%であった。また、7時～19時までの12時間交通量は、小型車が8,812台、大型車が992台であり、大型車両混入率は9.5%であった。一日を通してみると、7～19時の時間帯に集中して交通量が増加する傾向がみられた。なお、国道106号はバス路線であり、かつ、調査地点がバスセンター前であったことから、大型車のうちバスが占める割合が87%と高かった。

表-2 交通量調査結果(令和7年1月8日)

時間区分	交通量(台)			大型車両混入率(%)
	小型車	大型車	合計	
12時間交通量(7～19時)	8,812	922	9,734	9.5
24時間交通量(0～24時)	10,708	1,084	11,792	9.2

注) 大型車両混入率=大型車両台数/合計車両台数×100

表-3 交通量調査結果詳細表（令和7年1月8日）

単位：台

時間	上り（宮古市方面）				下り（盛岡市方面）			
	小型車	大型車		大型車両混入率	小型車	大型車		大型車両混入率
		バス	その他			バス	その他	
0時	56	0	0	0%	57	0	1	1.7%
1時	32	0	0	0%	39	0	0	0%
2時	26	0	3	10.3%	29	0	1	3.3%
3時	23	1	2	11.5%	23	0	1	4.2%
4時	19	0	1	5.0%	15	0	1	6.3%
5時	31	2	5	18.4%	24	1	1	7.7%
6時	77	6	6	13.5%	68	10	5	18.1%
7時	252	34	8	14.3%	274	60	8	19.9%
8時	318	37	6	11.9%	399	59	7	14.2%
9時	352	33	13	11.6%	319	47	13	15.8%
10時	421	23	11	7.5%	357	38	15	12.9%
11時	440	23	7	6.4%	380	32	8	9.5%
12時	393	23	1	5.8%	390	33	1	8.0%
13時	398	22	1	5.5%	394	28	1	6.9%
14時	421	23	1	5.4%	391	34	1	8.2%
15時	388	27	1	6.7%	383	36	2	9.0%
16時	400	26	0	6.1%	404	35	0	8.0%
17時	337	32	0	8.7%	370	45	0	10.8%
18時	333	30	0	8.3%	298	37	0	11.0%
19時	194	14	0	6.7%	202	34	0	14.4%
20時	135	17	0	11.2%	153	22	0	12.6%
21時	167	5	0	2.9%	144	13	1	8.9%
22時	96	1	1	2.0%	112	4	1	4.3%
23時	88	0	2	2.2%	86	0	0	0%
合計	5,397	379	69	7.7%	5,311	568	68	10.7%

注) 大型車両混入率=大型車両台数/合計車両台数×100

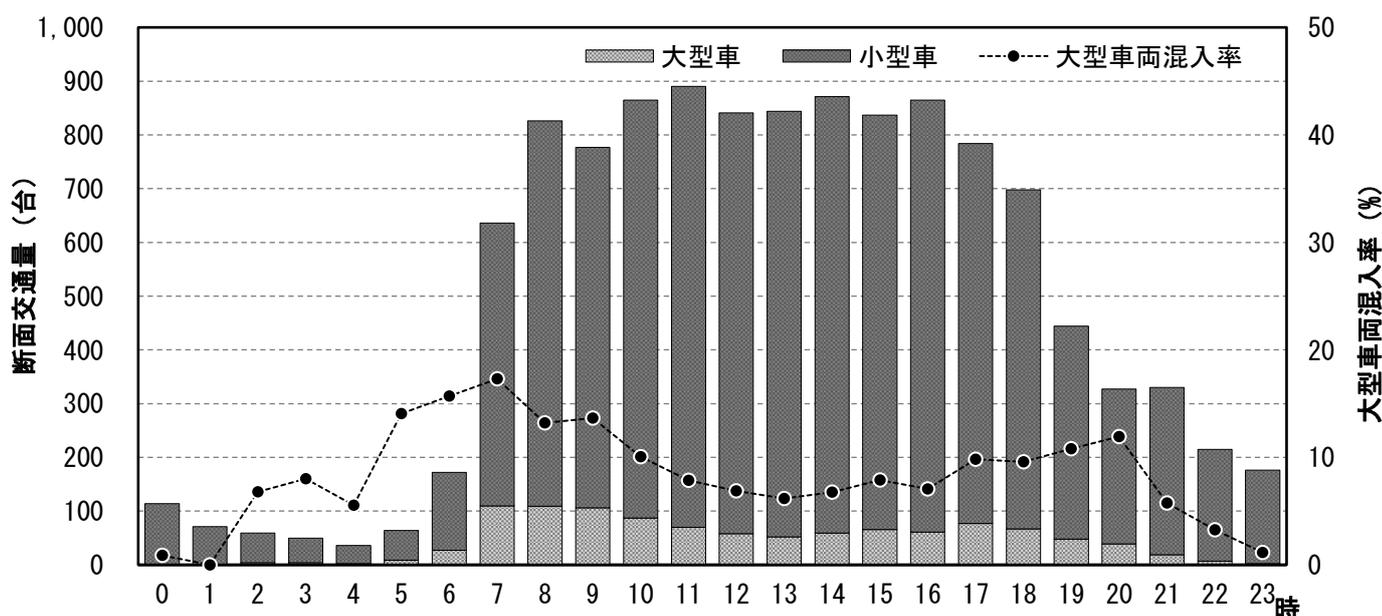


図-2 交通量時間変動図(令和7年1月8日)

8. 資料調査結果との比較

計画地付近における国道 106 号の交通量の推移を表-4 及び図-3、4 に示した。

平成 17 年度から令和 3 年度までの交通量の資料調査結果をみると、12 時間交通量、24 時間交通量ともに減少傾向がみられているが、令和 7 年 1 月に実施した現地調査結果では、令和 3 年度と比較して若干増加していることが確認された。

表-4 国道 106 号における交通量の推移

観測年度	基本 区間番号	交通量 区間番号	自動車交通量（台）					
			昼間 12 時間			24 時間		
			小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
平成 17 年度	3301060190	1123	-	-	12,572	-	-	15,464
平成 22 年度	3301060190	11200	11,386	910	12,296	14,319	1,051	15,370
平成 27 年度	3301060190	20090	10,287	601	10,888	12,574	1,254	13,828
令和 3 年度	3301060190	20130	8,507	542	9,049	10,182	1,039	11,221
令和 7 年 1 月 8 日 現地調査結果			8,812	922	9,734	10,708	1,084	11,792

出典：「平成 22 年度 全国道路・街路交通情勢調査」（国土交通省 HP，閲覧：令和 6 年 10 月）

「平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査」（国土交通省 HP，閲覧：令和 6 年 10 月）

「令和 03 年度 全国道路・街路交通情勢調査」（国土交通省 HP，閲覧：令和 6 年 10 月）

注）12 時間：7 時～19 時、24 時間：7 時～翌 7 時

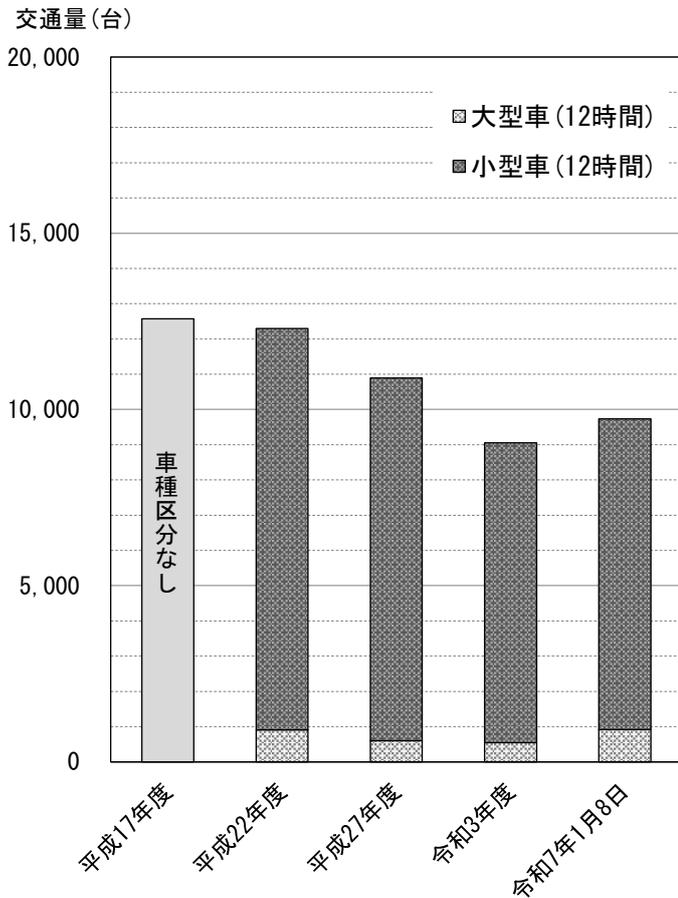


図-3 12 時間交通量の推移グラフ

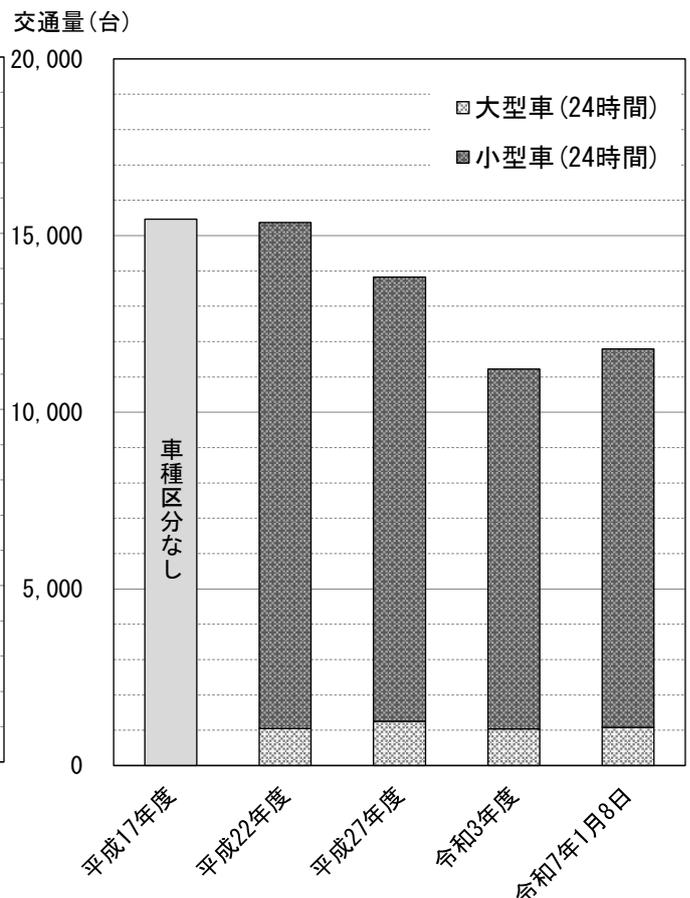


図-4 24 時間交通量の推移グラフ

資料. 測定状況写真



測定状況写真- 1

交通量調査状況

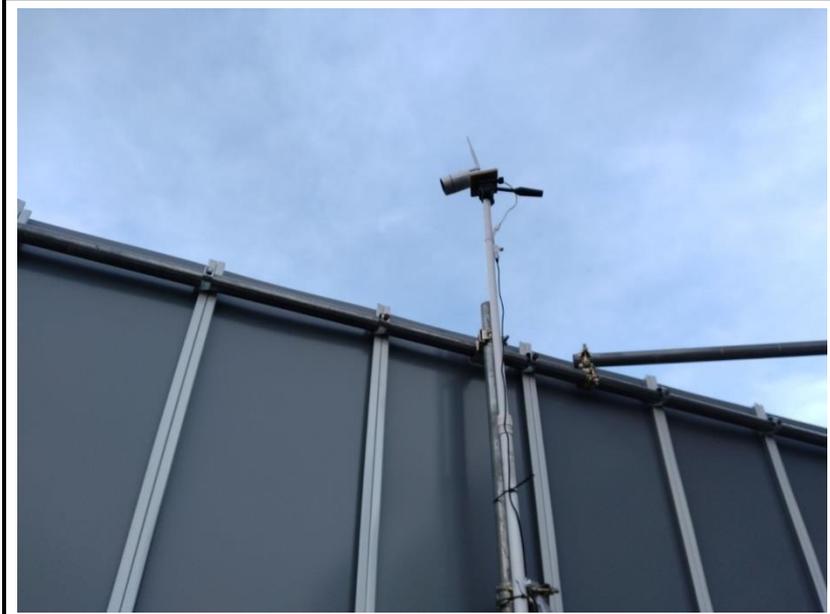
撮影日:令和 7 年 1 月 8 日



測定状況写真- 2

交通量調査状況

撮影日:令和 7 年 1 月 8 日



測定状況写真- 3

交通量調査状況

撮影日:令和 7 年 1 月 8 日

環境影響評価手続の実施状況等について

1 法及び条例に基づく環境影響評価手続の実施状況（令和7年1月15日現在）

	手続実施	手続中	手続終了	知事意見	配慮書	方法書	準備書
1. 道路	5	1	4	7		4	3
2. 河川	2	1	1	4		3	1
3. 鉄道							
4. 空港							
5. 発送電							
火力	4	1	3	4		3	1
風力※	37	29	8	64	30	21	13
太陽光	1	1		1		1	
その他※	3		3	8	2	3	3
6. 廃棄物	13	1	12	20		10	10
7. 公有水面							
8. 区画整理	1		1	2		1	1
9. 新住宅							
10. 新都市							
11. 流通団地							
12. 宅地造成							
13. レク施設	1		1	1		1	
14. 砂利採取							
15. 鉱物採掘	1		1	2		1	1
16. ばい煙							
17. 終末処理	2		2				
18. 畜産農業							
19. 建築物	16	1	15	4		2	2
20. その他							
合計	86	35	51	117	32	50	35

※「手続終了」は評価書の縦覧まで完了しアセス手続が終了した事業。

2 風力発電所の環境影響評価手続の実施状況（令和7年1月15日現在）

※ 上段:アセス図書提出の日付
下段:知事意見送付の日付

No.	事業名	実施場所	規模	区分	事業(手続)主体	配慮書	方法書	準備書	評価書	運転開始
1	鹿角・上沼風力発電事業	秋田県鹿角	50,600	法1種	㈱ユーラスエナジーホールディングス	H26.8 H26.10	H27.1 H27.6			
2	住田遠野風力発電事業(住田遠野ウインドファーム)	遠野、住田	99,750	方1種	合同会社グリーンパワー住田遠野	H26.10 H26.12	H27.2 H27.6	H28.5 H28.10	R2.3	R5.5
3	葛巻ウインドファームプロジェクト	葛巻	110,400	法1種	三菱商事㈱	H27.7 H27.10	H27.12 H28.5	H28.8 H28.11		
4	折爪岳南(Ⅱ期地区)風力発電事業	九戸、一戸、葛巻	125,800	法1種	ジャパン・リニューアブル・エナジー㈱	H27.7 H27.10	H28.10 H29.3			
5	折爪岳南(Ⅰ期地区)風力発電事業	二戸、一戸、九戸	44,180	法1種	合同会社JRE折爪岳南1	H27.7 H27.10	H28.2 H28.7	H29.2 H30.8	R2.1	R5.1
6	ノソウケ峠風力発電事業	軽米、洋野	30,000	法1種	ジャパン・リニューアブル・エナジー㈱	H27.8 H27.11				
7	グリーンパワー稲庭田子風力発電事業	二戸、八幡平、青森県田子	94,500	法1種	合同会社グリーンパワー稲庭田子	H27.8 H27.11	H28.3 H28.8	H29.3 H30.9	R5.8	
8	稲庭風力発電事業	二戸、八幡平	134,400	法1種	稲庭ウインド合同会社	H27.11 H28.1	R3.9 R4.2	R5.4 R5.10		
9	高森笥平風力発電事業	二戸	69,000	法1種	日立造船㈱	H28.7 H28.9				
10	稲庭岳風力発電事業	二戸	180,000	法1種	日立造船㈱	H28.9 H28.11				
11	洋野風力発電事業	洋野	128,000	法1種	洋野風力開発㈱	H28.10 H28.12	H29.3 H29.8	R4.8 R5.2		
12	袖山高原ウインドファーム事業	久慈、葛巻、岩泉	150,000	法1種	コスモエコパワー㈱	H28.12 H29.3				
13	SGET岩泉ウインドファーム	宮古、岩泉	46,000	法1種	SGET岩泉ウインドファーム合同会社	H29.1 H29.3	H29.7 H29.12	R1.12 R2.7	R3.10	
14	八幡平風力発電事業	八幡平	200,000	法1種	㈱グリーンパワーインベストメント	H29.2 H29.5				
15	岩手銀河(1)及び(0)ウインドファーム建設事業	一関、住田	72,000	法1種	エコロジー総合研究所㈱	H29.10 H29.11				
16	岩手洋野における風力発電事業	洋野	30,600	法1種	SBエナジー㈱	H29.11 H30.1				
17	紫波・花巻風力発電事業	花巻、紫波	60,200	法1種	電源開発㈱	H29.12 H30.2				
18	釜石広域風力発電事業更新計画	釜石、遠野、大槌	42,900	法1種	合同会社ユーラスエナジー釜石	H30.5 H30.7	H31.1 R1.6	R3.1 R3.7	R5.11	
19	折爪岳北風力発電事業	二戸、青森県南部、三戸	95,200	法1種	ジャパン・リニューアブル・エナジー㈱	H27.7 H27.10	H28.10 H29.2			
20	岩手久慈風力発電事業	久慈、軽米、九戸	75,000	法1種	東急不動産㈱	R3.11 R4.1	R4.11 R5.5			
21	西久慈風力発電事業	久慈、九戸、葛巻、軽米	439,200	法1種	インベナジー・ウインド合同会社	R4.5 R4.7				
22	一戸・稲庭風力発電事業	二戸、一戸	219,600	法1種	インベナジー・ウインド合同会社	R4.5 R4.8				
23	久慈山形風力発電事業	久慈	105,000	法1種	HSE㈱	R4.6 R4.8	R5.11 R6.5			
24	薮川地区風力発電事業	盛岡、岩泉	140,000	法1種	㈱グリーンパワーインベストメント	R4.8 R4.11	R5.3 R5.9			
25	宮城気仙沼風力発電事業	宮城県気仙沼	43,000	法1種	東急不動産㈱	R4.9 R4.12	R5.3 R5.9			
26	岩手大船渡陸前高田風力発電事業	大船渡、陸前高田	110,000	法1種	東急不動産㈱	R4.9 R4.12				
27	小軽米風力発電事業	軽米、洋野	90,000	法1種	HSE㈱	R4.11 R5.2	R6.2 R6.7			
28	盛岡薮川風力発電事業	盛岡	168,000	法1種	㈱レノバ	R4.12 R5.2				
29	高森高原風力発電事業	一戸	25,300	法1種	岩手県企業局		H25.3 H25.7	H27.2 H27.6	H27.10	H30.1
30	住田ウインドファーム事業	住田、一関、陸前高田、奥州	165,000	法1種	エコ・パワー㈱		H25.3 H25.9			
31	岩手九戸風力発電事業	洋野、軽米	46,200	法2種	㈱タカ・クリエイト		R5.3 R5.8			
32	姫神ウインドパーク事業	盛岡	18,000	法1種	コスモエコパワー㈱			H24.7 H24.9	H27.10	H31.4
33	新葛巻風力発電事業・葛巻風力発電事業(くずまき第二風力発電所)	葛巻	65,600	法1種	電源開発㈱			H27.4 H27.9	H28.2	R2.12
34	釜石広域風力発電事業拡張計画	遠野、釜石、大槌	114,000	法1種	㈱ユーラスエナジーホールディングス			H27.2 H27.6		
35	宮古岩泉風力発電事業	宮古、岩泉	199,500	法1種	㈱グリーンパワーインベストメント			H27.7 H27.12		
36	盛岡築川風力発電事業	盛岡、宮古	46,200	法2種	㈱タカ・クリエイト			R5.8 R6.2		
37	鹿角東部市民ウインドファーム事業	鹿角市	106,000	法1種	かづのグリーンエネルギー㈱	R6.7 R6.9				
合計			37 事業			13	11	5	3	5
			3,833,130 kW			1,834,600	982,000	686,300	183,400	252,830
県内計			34 事業			12	9	5	3	5
			3,739,530 kW			1,728,600	888,400	686,300	183,400	252,830
			電力量 kWh(百万)			3,786	1,946	1,503	402	554
			累計出力 kW			3,739,530	2,010,930	1,122,530	436,230	252,830
			累計電力量 kWh(百万)			8,190	4,404	2,458	955	554

(届出順)

※非公開