

「メイプルツリー北上金ヶ崎ロジスティクスセンター新築工事」に係る届出等の状況

事業の名称		メイプルツリー北上金ヶ崎ロジスティクスセンター 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		建築物延べ面積 約 65,400 m ² (建築物の高さ 約 29m)
事業の実施区域		金ヶ崎町六原蟹子沢 25 番 1 他
第2種事業の概要の届出者 (事業者の名称)		Momiji Logistics 特定目的会社
概要書	提出	令和7年10月3日
	現地調査	令和7年10月29日
	技術審査会の審査	令和7年11月11日
	第2種事業の判定の期限	令和7年12月2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、橋梁及び築堤にあっては、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、橋梁及び築堤にあっては、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つて、大気の汚染(第2種事業の実施に関連する物質に限る。)、水質の汚濁(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

「メイプルツリー北上金ケ崎ロジスティクスセンター新築工事」
第2種事業概要書に対する金ケ崎町長意見

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、「メイプルツリー北上金ケ崎ロジスティクスセンター新築工事」について、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施設の内容と比べて、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、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。

〈付記事項〉

上記のとおり環境影響評価その他の手続きは必要ないものと判断するが、当該事業実施区域周辺には住居が多数存在しており、予定されている関連車両の走行ルート上には幼稚園や老人ホームが存在することから、道路交通騒音及び道路交通振動について規制区域に該当しない場合でも、一定の規制基準を設けるなど、周辺環境に影響を与えないよう配慮するための措置を定めた町との環境保全協定の締結を検討された。

そのほか新たな事情が生じた場合は、必要に応じて最新の知見を取り入れながら追加的に調査、予測及び評価を行うなど適切に対応すること。

また、事業の具体化にあたっては、地域住民等の意見を踏まえること。

【参考】

概要書 P39「金ケ崎町は、奥州金ケ崎行政事務組合の胆江広域水道用水供給事業により水道用水の供給を受けている」という部分について、実態は「供給を受けることとなっているが現時点では受給開始していない」状況となりますのでご留意願います。

No.	項目	委員名	図書頁	質問・意見	事業者回答
1	事業計画	齊藤会長	16頁	省エネ商品の採用の他、建屋の屋根部にソーラーパネルを設置するなどの計画があるかご回答いただきたい。	本事業において、事業者としては現時点で屋根部にソーラーパネル設置の予定はありません。ただし、将来的にPPA（電力購入契約）事業者と契約締結する場合を想定し、屋根構造はソーラーパネルの設置が可能な仕様となっています。
2	景観	齊藤会長	6 頁	対象事業実施区域の南側に工場のようなものが見える。景観の観点から、本事業計画の建屋の高さと、南側の施設や周辺施設の高さの比較についてご回答いただきたい。	本事業の建築物高さは29m（GL＝119.07m）であり、南側の物流倉庫は約8m（GL＝118.70m）、南東の工場は10m（GL＝117.95m）です。近隣の住宅は平屋もしくは2階建てであるため、高さは約6～9mと考えられます。
3	水環境	伊藤（歩）委員	20頁、資料48, 49	<p>工事中に実施する配慮として、「必要に応じて仮設沈砂池を設置し、土砂を沈砂させた上で隣接するため池（赤石堤）へ排水する。」とありますが、ため池の水はいずれかの河川に流出するのでしょうか。そうであれば、その水の流れ（どの河川に合流するのか）を地図上に示してください。また、ため池の水利用があればそれも示してください。</p> <p>資料48、49に土壌沈降試験の結果が示されており、No.2の結果をみるとSS濃度が200mg/L程度まで低下するのに48時間を要するようです。濁水を処理するために仮設沈殿池を設けるとのことですが、沈砂池からの流出水の流量およびSS濃度の設定値とそれに対する水面積（沈砂池の規模や個数など）を示してください。SS濃度の設定値はできるだけ低い方（雨天時のため池のSS濃度以下）が望ましいです。</p>	<p>隣接するため池（赤石堤）は農業用ため池であるため、その水は農業用水として利用されています。ため池の水は用水路や排水路を経由して農地に供給され、余剰水は最終的に北上川へ流れ込んでいると考えられます。【資料1】</p> <p>計画の進捗に伴い、工事中に生じる濁水については仮設沈砂池ではなく、ノッチタンクを設けて処理することとなりました。ノッチタンクから宅内側溝に排水した後、ため池（赤石堤）へ流れ込みます。ノッチタンク（5㎡、全長2700mm×全幅1600mm×全高1506mm）は、対象事業実施区域内に8台設置する計画です。【資料2】なお、位置については、工事の状況に応じて変更する可能性があります。</p> <p>排水の流量及びSS濃度の設定はしていませんが、水質汚濁防止法に基づくSSの排水基準（200mg/L以下）を遵守するとともに、ため池における雨天時のSS濃度（180mg/L）を下回るよう、状況に応じた対応に努めていきます。</p> <p>土壌沈降試験の結果については、地点1は1時間で170mg/L、地点2は48時間で170mg/Lであり、計画地内の土壌には沈降特性に大きな差があると考えられることから、工事の実施にあたっては現地の状況を再度確認し、必要に応じて運用により対応していきます。</p> <p>なお、本事業の建築工事において大規模な掘削を伴う工法・工種は計画していませんが、工事中に濁水が発生する可能性がある基礎部分の工事については、現状、令和8年1月から5月までを想定しており、比較的降水量の少ない時期にあたる予定です。対象事業実施区域内の建物周りについては砕石路盤による路盤工事を先行して行うため、基礎部分の工事が完了した後は濁水が発生することはないと考えています。</p>
4	動植物	伊藤（絹子）委員	資料51, 67, 68	<p>魚類と底生生物の調査についての質問です。</p> <p>隣接する水路とため池の生物についての調査結果が一覧表として示されています。採集された場所が水路なのか、ため池なのか、また、確認個体数についても、可能であれば示していただきたい。物理的な環境（水深や底質）なども情報があればご教示ください。</p>	採取場所、確認個体数については【資料3】をご参照ください。ため池の底質は把握できていませんが、「農業用ため池データベース（令和7年3月末版）」（岩手県）によると総貯水量42.4千㎡、提高3.1m、現地調査時の水深は2.0m以上でした。計画地南側の水路については、現地調査時の水深は10～40cm、底質は砂泥でした。

No.	項目	委員名	図書頁	質問・意見	事業者回答
5	動植物	前田委員	84頁	対象事業実施区域内の重要種に影響を及ぼすことはないとしています が、周辺で確認されている重要種については考慮しなくてよいのでしょうか。	周辺で確認されている重要種については、以下のような配慮を検討しています。 工事中 ・工事中の雨水排水時における沈砂処理 ・建設機械の集中稼働を避けた工事工程の管理 供用時 ・供用時における夜間照明の位置や向きの配慮 ・対象事業実施区域外周部における緑化
6	人と自然とのふれあい活動の場	前田委員	87頁	隣接する公園からの視認性に配慮した緑化を検討していくとのことですが、どのような緑化方法になるかも明確でない段階で、人ふれ活動の場への影響はないと断定した理由を示して下さい。	本事業の実施により隣接する公園へのアクセスルートや公園内の利用動線などを妨げることはないことから、主要な人と自然との触れ合いの活動の場への影響はないと考えています。利用環境としては、視認性の観点で影響があると考えられますが、本事業は岩手県景観計画に基づく届出の対象であることから、敷地外周部における樹木や生垣による緑化を含め、形態意匠などについても景観形成基準に則り配慮に努める計画です。
7	その他	前田委員	79頁	高さ約30メートルの「建築物の存在」は軽微なものとは考え難いことから、動植物や景観、人ふれ活動の場に関する環境影響要因に入れるべきではないでしょうか。	環境影響要因として選定していませんが、事業計画の検討にあたり「建築物の存在」による影響について全く配慮しないということではなく、岩手県景観計画における景観形成基準に則り、形態意匠、緑化及び付帯設備・照明などについても配慮に努めていきます。また、岩手県へ景観計画に基づく届出を行い、景観形成基準に合致しているか、県の審査を受ける予定です。 併せて、敷地外周部における樹木や生垣による緑化などにより、夜間に対象事業実施区域内を走行する車両の光漏れにも配慮していきます。
1	事業計画	県南広域振興局 保健福祉環境部	7頁	3,000㎡以上の土地の形質の変更をしようとする場合は、工事着手の30日前までに土壤汚染対策法第4条第1項の届出が必要となります。 (形質変更には、盛土・掘削・杭打ち・砂利敷き・地ならし・抜根等の行為が含まれます。)	
2	動植物	自然保護課	44頁	「岩手県自然環境保全指針」に基づく保全区分について 該当する地域（住所：胆沢郡金ケ崎町六原蟹子沢25番1他、メッシュ番号：58416084、58416074）は、岩手県環境保全指針の保全区分Eとなっております。事業の実施に当たっては、自然環境に留意しながら適正な利用に努めるとともに、緑地などの自然環境の修復、育成に努めるようにしてください。	
3	文化財	生涯学習文化財課	47頁	事業実施想定区域内には指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は所在していませんが、近隣にふくべ堤北遺跡（ME84-1359）や六原赤石遺跡（ME85-1041）が分布しており、未発見の埋蔵文化財包蔵地が所在している可能性があるため、事前に金ケ崎町教育委員会と協議をしてください。また、北上市及び金ケ崎町指定文化財の位置についても確認のうえ、対応を各市町教育委員会と協議してください。	

No.	項目	委員名	図書頁	質問・意見	事業者回答
4	騒音	環境保全課 (環境調整担当)	61、73、75頁、 資料36	<p>対象事業実施区域について、騒音に係る環境基準における地域類型を当てはめた地域には該当しないことから、環境基準は適用されないこと。</p> <p>また、騒音規制法に規定される自動車騒音の要請限度についても同様に区域類型当てはめた地域には該当しないことから、要請限度値は適用されないこと。</p>	
5	その他	都市計画課	-	<p>【開発について】 当該地は、都市計画区域内であるため、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3000㎡以上の土地の区画形質の変更を行う場合には、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。</p> <p>当該地に係る開発許可に関する事務及び権限は、県南広域振興局長にあります。開発行為についての疑義等がある場合には、県南広域振興局土木部又は金ヶ崎町都市建設課に照会願います。</p> <p>【盛土について】 当該地は、工事着手前に宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）に基づく手続きが必要な場合があります。</p> <p>当該地に係る相談等は申請区域を管轄する県南広域振興局へお願いします。</p> <p>【景観について（52～54頁他）】 当該地は、岩手県景観計画（平成22年10月15日制定、平成23年4月1日施行）による一般地域の農山漁村景観地区に指定されており、同計画で定める景観形成基準への適合に努める必要があります。</p> <p>また、景観法第16条第1項に基づく届出対象行為に係る事務及び権限は、県南広域振興局長にあります。届出対象行為に該当する場合は、県南広域振興局土木部へ届出が必要です。</p>	
6	その他	建築住宅課	-	<p>当該敷地は、都市計画区域（用途地域指定なし）内にあることから、建築物の建築計画にあたっては、建築基準法第3章（都市計画区域等における建築物の敷地、構造、建築設備、日影規制及び用途）の規定に十分留意してください。</p>	

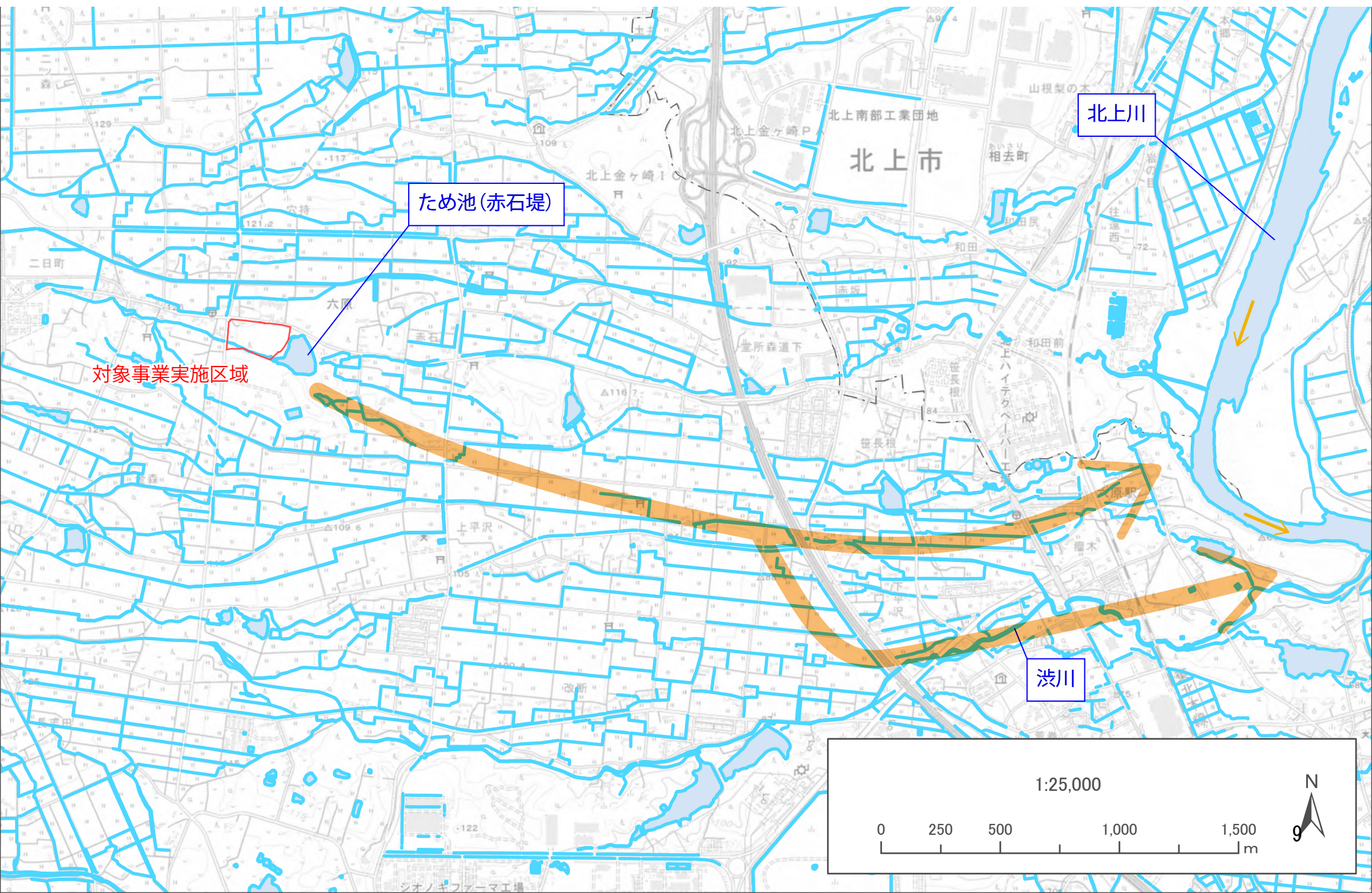
資料1 ため池（赤石堤）からの水の流れ

— :水涯線

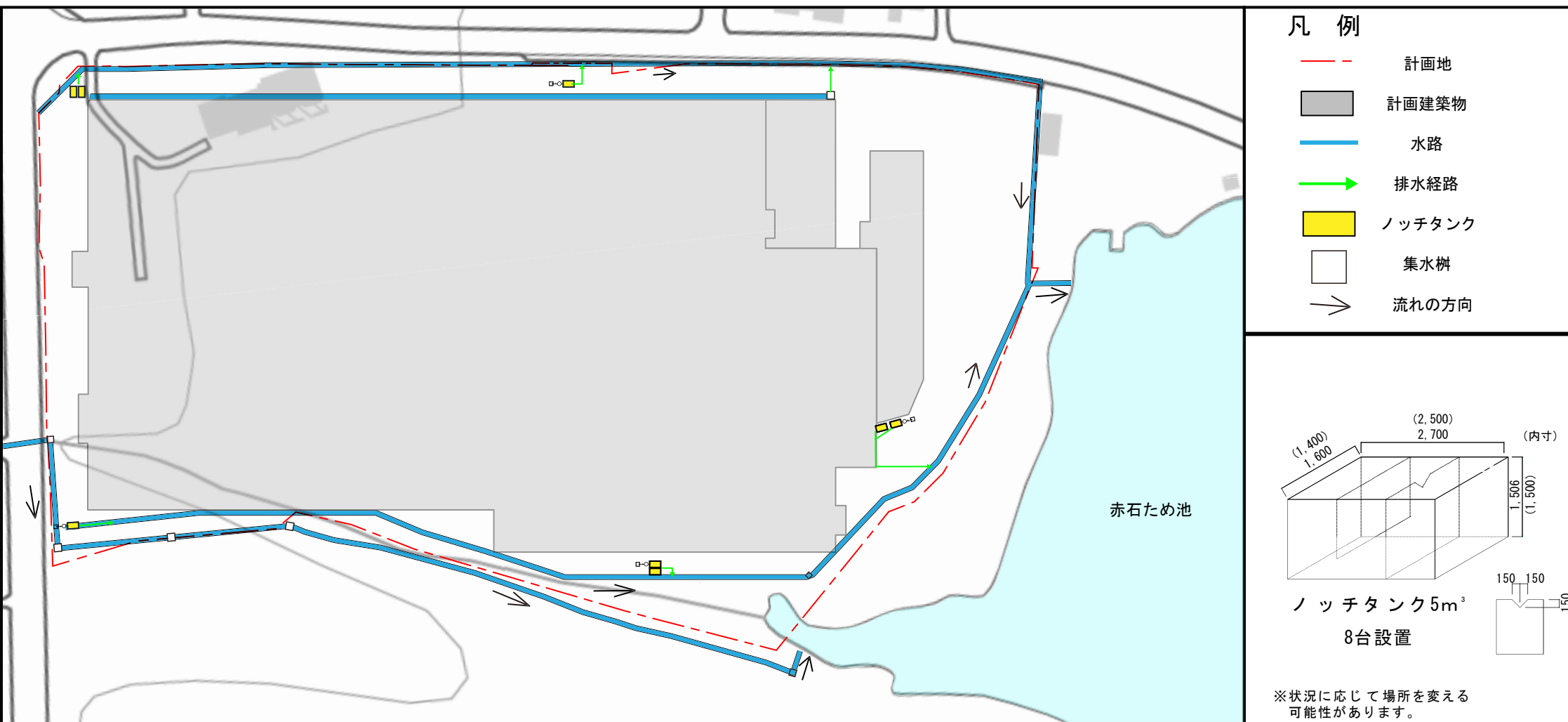
← :大まかな水の流れ

資料No. 1 - 5

基盤地図情報(国土交通省)を基に作成



資料2 ノッチタンク設置位置図



資料3 魚類及び底生動物の現地調査結果(詳細)

魚類

No.	目名	科名	種名	学名	個体数	
					ため池	水路
1	ヤツメウナギ	ヤツメウナギ	キタスナヤツメ	<i>Lethenteron mitsukurii</i>		3
-			スナヤツメ類	<i>Lethenteron</i> sp.N.and/or sp.S		17
2	コイ	コイ	アブラハヤ	<i>Rhynchocypris lagowskii steindachneri</i>	3	20
3			モツゴ	<i>Pseudorasbora parva</i>		1
4		ドジョウ	ドジョウ類	<i>Misgurnus anguillicaudatus</i> sp.complex		3
5			ヒガシシマドジョウ	<i>Cobitis</i> sp. BIWAE type C		1
6	ナマズ	ギギ	ギバチ	<i>Tachysurus tokiensis</i>		9
7	ダツ	メダカ	ミナミメダカ	<i>Oryzias latipes</i>		1
8	スズキ	ハゼ	トウヨシノボリ類	<i>Rhinogobius</i> sp.OR unidentified	5	11
9			ウキゴリ	<i>Gymnogobius urotaenia</i>		6
-	5目	6科	9種	-	8個体	72個体

注)「河川水辺の国勢調査のための生物リスト」(国土交通省、令和6年)に準拠したが、一部最新の知見を使用した。

底生動物

No.	門名	綱名	目名	科名	種名	学名	個体数	
							ため池	水路
1	軟体動物	腹足	汎有肺	モノアラガイ	モノアラガイ	<i>Radix auricularia japonica</i>	1	
2	節足動物	軟甲	ヨコエビ	アゴナガヨコエビ	ヤマトヨコエビ	<i>Awacaris japonica</i>		+
3			ワラジムシ	ミズムシ(甲)	ミズムシ(甲)	<i>Asellus hilgendorfi hilgendorfi</i>		+
4			エビ	ヌマエビ	ヌカエビ	<i>Paratya improvisa</i>	++	++
5				テナガエビ	スジエビ	<i>Palaemon paucidens</i>	+	+
6				アメリカザリガニ	アメリカザリガニ	<i>Procambarus clarkii</i>	2	5
7		昆虫	カゲロウ(蜉蝣)	トビイロカゲロウ	トビイロカゲロウ属	<i>Paraleptophlebia</i> sp.		+
8				モンカゲロウ	フタスジモンカゲロウ	<i>Ephemera japonica</i>		+
9				コカゲロウ	フタバカゲロウ属	<i>Cloeon</i> sp.	+	
10				フタオカゲロウ	フタオカゲロウ属	<i>Siphonurus</i> sp.		+
11			トンボ(蜻蛉)	イトトンボ	クロイトトンボ	<i>Paracercion calamorum calamorum</i>	+	
12				カワトンボ	ニホンカワトンボ	<i>Mnais costalis</i>		6
13				ヤンマ	コシボソヤンマ	<i>Boyeria maclachlani</i>		3
14				サナエトンボ	コオニヤンマ	<i>Sieboldius albardae</i>		2
15				オニヤンマ	オニヤンマ	<i>Anotogaster sieboldii</i>		5
16			カメムシ(半翅)	アメンボ	オオアメンボ	<i>Aquarius elongatus</i>	2	
17					アメンボ	<i>Aquarius paludum paludum</i>	+	+
18					ヒメアメンボ	<i>Gerris latiaabdominis</i>	+	+
19				タイコウチ	ミズカマキリ	<i>Ranatra chinensis</i>	3	
20			ヘビトンボ	ヘビトンボ	ヤマトクロスジヘビトンボ	<i>Parachauliodes japonicus</i>		1
21			トビケラ(毛翅)	シマトビケラ	ナミコガタシマトビケラ	<i>Cheumatopsyche infascia</i>		3
22				ナガレトビケラ	トワダナガレトビケラ	<i>Rhyacophila towadensis</i>		2
23			ハエ(双翅)	ヒメガガンボ	エリオプテラ属	<i>Erioptera</i> sp.		5
24				ガガンボ	ガガンボ属	<i>Tipula</i> sp.		1
25				ユスリカ	ホソミユスリカ属	<i>Dicrotendipes</i> sp.		2
26					カユスリカ属	<i>Procladius</i> sp.		3
27			コウチュウ(鞘翅)	ホタル	ゲンジボタル	<i>Luciola cruciata</i>		1
-	2門	3綱	11目	24科	27種	-	-	-

注1) 種名は「河川水辺の国勢調査のための生物リスト」(国土交通省、令和6年)に準拠した。

注2) 表中の数値・記号は個体数を示し、「+」は11～99個体、「++」は100個体以上を示す。