

**(仮称)石内東地区開発事業
環境影響評価準備書**

平成 22 年 11 月

広島電鉄株式会社

本書に記載の地図は、国土地理院長の承認を得て、国土地理院発行の2万5千分1地形図を複製したものである。(承認番号 平22中複 第47号)

環境影響評価準備書

事業者の氏名及び住所(法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)	広島電鉄株式会社 代表取締役社長 越智 秀信 広島市中区東千田町二丁目9番29号	
対象事業の目的	「第2章 2-1 対象事業の目的」参照	
対象事業の名称	(仮称)石内東地区開発事業	
対象事業の内容	対象事業の種類	複合用地の造成事業
	対象事業の規模	面積 82.0ha
	対象事業の実施を予定している区域	広島市佐伯区五日市町大字石内の一部 (図 2-1 参照)
	対象事業の実施に係る工法、期間及び工程計画並びに供用予定時期	「第2章 2-3 対象事業の内容」参照
	対象事業の実施を予定している区域内における施設の種類の種類、規模及び配置計画の概要	「第2章 2-3 対象事業の内容」参照
	対象事業の実施後の土地又は工作物において行われることが予定される事業活動その他の人の活動の内容の概要	「第2章 2-3 対象事業の内容」参照
	対象事業に密接に関連して行われる事業の内容の概要	-
	その他既に決定されている対象事業の内容に関する事項	-
対象事業の実施を予定している区域及びその周囲の状況	「第3章 事業実施を予定している区域及びその周囲の概況」参照	
広島市環境影響評価条例第5条の規定に基づき行った環境の保全についての配慮の内容	「第4章 環境配慮事項」参照	
実施計画書について環境の保全の見地からの意見を有するものの意見の概要及び当該意見についての事業者の見解	「第5章 5-1 実施計画書についての市民意見の概要及び事業者の見解」参照	
実施計画書について市長が環境の保全の見地からの検討を行なった結果に基づく意見及び当該意見についての事業者の見解	「第5章 5-2 実施計画書についての市長意見及び事業者の見解」参照	

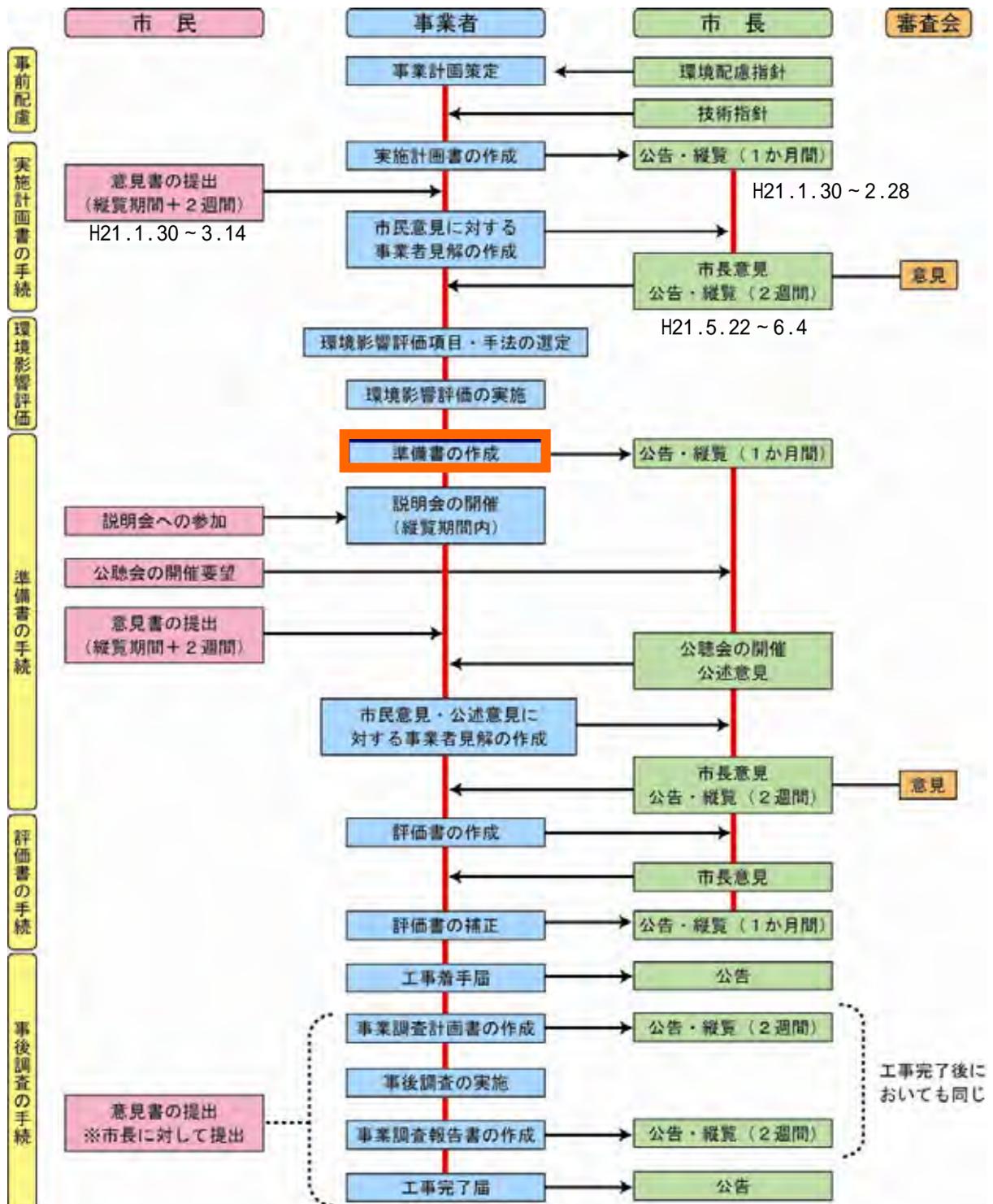
対象事業に係る環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法		「第6章 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法」参照
環境影響評価の結果	環境影響評価の項目ごとにとりまとめた調査の結果の概要並びに予測及び評価の結果	「第7章 調査結果の概要並びに予測及び評価の結果」参照
	環境の保全のための措置	「第8章 環境保全のための措置」参照
	環境の保全のための措置が将来判明すべき環境の状況に応じて講じるものである場合には、当該環境の状況の把握のための措置	「第9章 事後調査計画」参照
	対象事業に係る環境影響の総合的な評価	「第10章 総合的な評価」参照
環境影響評価の全部又は一部を他の者に委託して行った場合には、その者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)		名称：株式会社オオバ広島支店 代表者：支店長 陣内 修 所在地：広島市中区西十日市町9番9号 広電三井住友海上ビル4F
対象事業の実施に際して必要な許認可等の種類及び根拠となる法令の規定並びに当該許認可等を行う者の名称		「第11章 事業に係る許認可、届出等」参照
対象事業の実施に際して必要な特定届出の種類及び根拠となる法令の規定並びに当該特定届出の受理を行う者の名称		「第11章 事業に係る許認可、届出等」参照
その他		

(仮称)石内東地区開発事業に係る環境影響評価準備書について

環境影響評価は、一定規模以上の開発事業を行うに当たり、あらかじめ、その事業の実施が環境に及ぼす影響を調査、予測・評価し、その結果を公表してこれに対する市民や専門家の意見を聴くことにより、環境に配慮した事業とするための一連の手続きである。

この準備書は、先に提出した実施計画書に対する広島市長意見を踏まえて見直し等を行い、調査、予測・評価を行なってまとめたものである。

今後、市民や専門家の方々から出された環境保全の見地からの意見に配慮し、保全措置の検討等をしたうえで、環境影響評価書を作成する。



はじめに

西風新都は広島市の北西部に位置する広域拠点として、「ひろしま西風新都建設実施計画」(以下、「建設実施計画」)に基づき、「住み、働き、学び、憩う」という複合機能を備えた新しい都市として整備が行われてきた。

しかし、建設実施計画が策定されたすぐ後に、バブル崩壊が起き、西風新都を取り巻く環境はその策定時とは大きく変わっている。

こうした状況の中、今日までに整備された根幹的な都市基盤施設を活用し、さらに地区の特性を生かし、交流や賑わいのある文化的で豊かな都市生活が展開されるような拠点の形成を進めるため、計画名称を含めて計画全体の見直しが行われ、平成 20 年 2 月に「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」(以下、「都市づくり推進プラン」)が策定された。

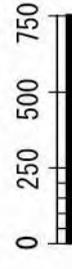
西風新都の南端にある当地区は、山陽自動車道五日市インターチェンジに近接し、都市計画道路草津沼田線と西風新都外環状線(計画)の交差点に隣接する丘陵地にあり、都市機能用地の計画的な供給により、産業の活性化、高次都市機能の充実・強化など複合的な都市開発を進めることのできる地区である。また、都市づくり推進プランにおいても、その立地特性を生かして、住宅系の土地利用の他、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用により地区拠点の形成を図る地区と位置づけられている。

本事業は、このような立地特性や位置付けを踏まえ、快適な居住環境の形成と、環境に配慮した商業・業務施設、流通施設等の誘致による魅力ある都市環境の形成に向けて取り組むものである。

凡 例

— 事業計画地

- - - 開発行為
申請予定地



1/25,000

計画区域周辺空中写真

撮影：平成16年6月



事業計画地将来予想図

(仮称)石内東地区開発事業 環境影響評価準備書

目 次

第 1 章 事業者の名称及び所在地	1
第 2 章 対象事業の目的及び内容	1
2-1 対象事業の目的	1
2-2 対象事業の名称	1
2-3 対象事業の内容	1
1)対象事業の種類	1
2)対象事業の規模	1
3)対象事業の実施予定区域	1
4)当該対象事業の計画を策定した経緯対象事業の内容	3
5)開発の手法	3
6)都市計画提案の内容	3
7)対象事業の内容	6
(1)対象事業の内容	6
(2)事業計画の内容	8
(3)工事計画	38
第 3 章 事業実施を予定している区域及びその周囲の概況	45
3-1 自然的状況	45
1)大気環境	45
2)水環境	56
3)土壌環境	61
4)生物環境	66
5)景観等	69
3-2 社会的状況	73
1)人口	73
2)産業	73
3)土地利用	75
4)水域利用	81
5)交通	81
6)環境の保全等に特に配慮が必要な施設	86
7)生活環境施設	88
8)環境保全のための法令等	91
第 4 章 環境配慮事項	107
4-1 地域区分の考え方	107
4-2 事業別配慮事項	108
4-3 環境配慮事項	109

第 5 章 実施計画書に係る意見の概要及び事業者の見解	111
5-1 実施計画書についての市民意見の概要及び事業者の見解	111
1) 全般	111
2) 事業計画	112
3) 環境影響評価	115
5-2 実施計画書についての市長意見及び事業者の見解	117
1) 全体的事項	117
2) 事業計画	118
3) 環境配慮事項	119
4) 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法	120
第 6 章 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法	123
6-1 環境影響評価項目の選定	123
1) 環境影響要因	123
2) 環境影響評価項目	123
6-2 調査、予測及び評価の手法	128
第 7 章 調査結果の概要並びに予測及び評価の結果	135
7-1 大気質及び気象	135
7-2 騒音	189
7-3 振動	231
7-4 水質	249
7-5 水象	261
7-6 地形・地質	281
7-7 日照障害	295
7-8 電波障害	301
7-9 動物	305
7-10 植物	363
7-11 生態系	423
7-12 景観	453
7-13 人と自然との触れ合い活動の場	469
7-14 廃棄物等	477
7-15 温室効果ガス等	485
第 8 章 環境保全のための措置	501
第 9 章 事後調査計画	507
第 10 章 総合的な評価	509
第 11 章 事業に係る許認可、届出等	521