

(仮称) 石内東地区開発事業に係る環境影響評価実施計画書 (要約版)

1. 環境影響評価の目的及び実施手順等

環境影響評価は、事業をより環境に配慮したものとするため、事業を実施した場合の環境への影響について、事前に調査、予測及び評価を行うものです。(図-1 参照)

今回縦覧する実施計画書は、環境影響評価の実施前に、事業の内容、地域の特性、選定した環境影響評価の項目及びその手法をとりまとめたものです。

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、項目及び手法を見直したうえで、環境影響評価を行います。

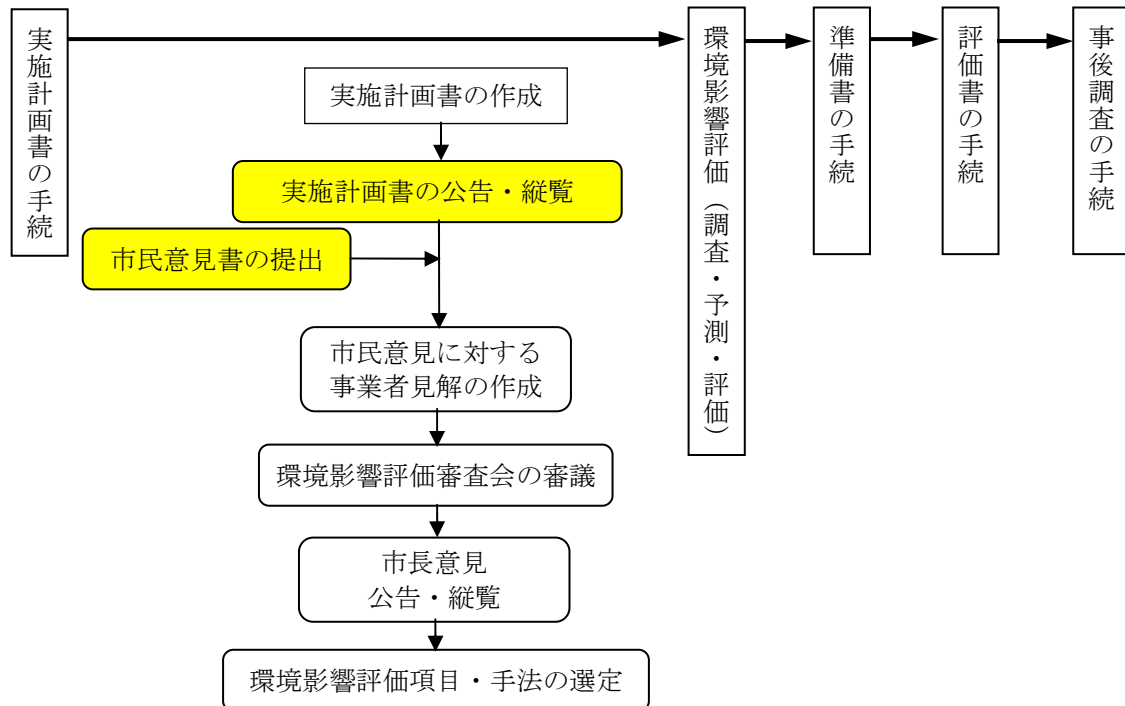


図-1 環境影響評価の実施手順

2. 事業の名称及び事業者の氏名等

(1) 事業の名称

(仮称) 石内東地区開発事業

(2) 事業者の氏名及び住所

名称：広島電鉄株式会社

氏名：代表取締役社長 大田 哲哉

所在地：広島県広島市中区東千田町二丁目 9-29

3. 事業の目的及び内容

(1) 事業の目的

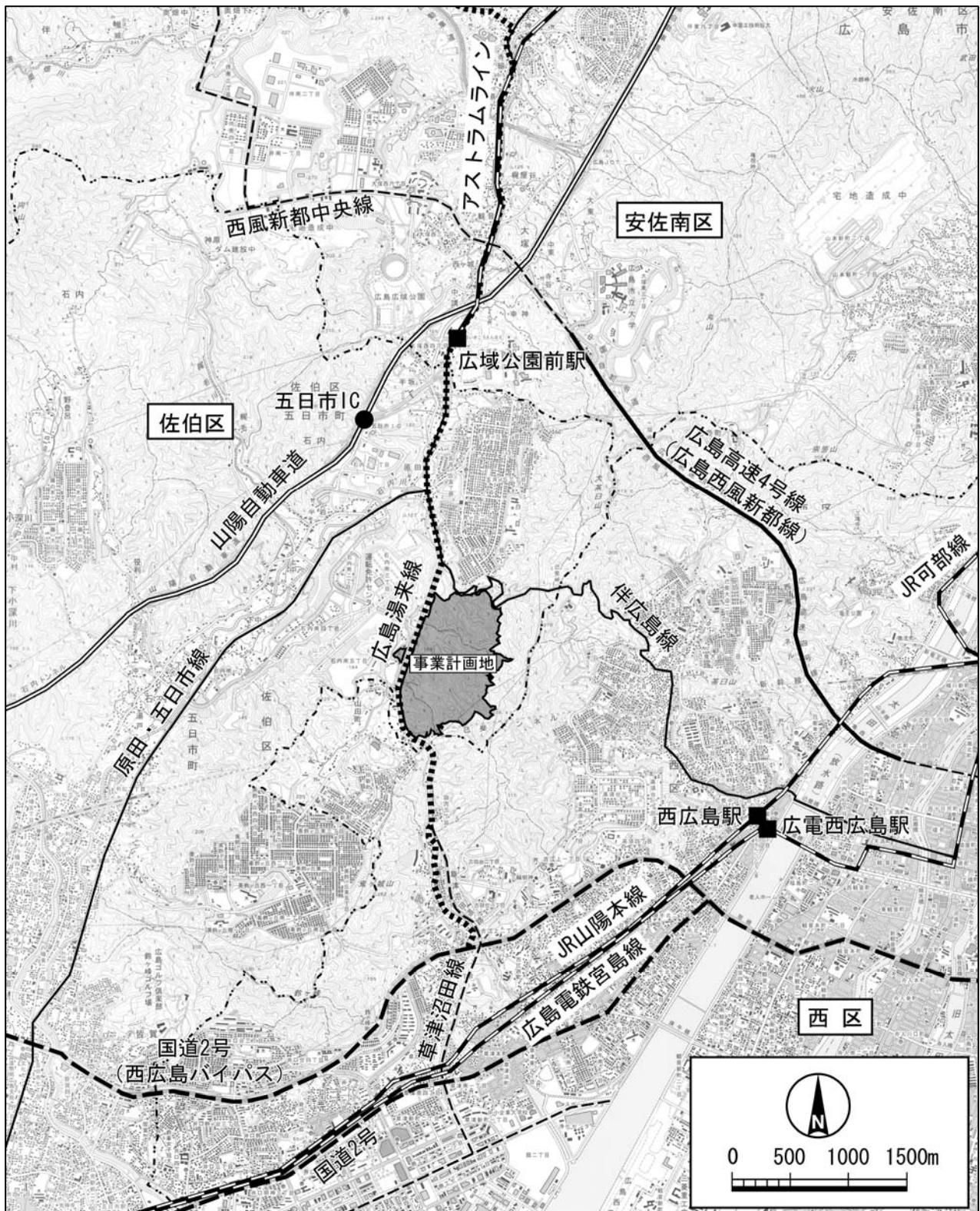
西風新都の南端にある当地区は、山陽自動車五日市インターチェンジに近接し、主要地方道広島湯来線と西風新都環状線(計画)の交差点に隣接する丘陵地にあり、都市機能用地の計画的な供給により、産業の活性化、高次都市機能の充実・強化など複合的な都市開発を進めることのできる地区です。また、平成20年2月に策定された「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」においても、「住宅系の土地利用の他、五日市インターチェンジに近接した立地特性を生かし、商業・業務系や工業・流通系の複合的な土地利用を図る。」と位置づけられています。

本事業は、「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」石内東地区が地区拠点のひとつに位置づけられていることをうけ、立地特性を生かし、商業・業務施設、物流施設、住宅施設が調和した安全・快適で魅力ある都市機能の形成を計画的かつ一体的に図り、広島市全体の均衡ある発展に寄与することを目的とするものです。

(2) 事業の種類及び事業計画地

事業の種類 複合用地の造成事業

事業計画地：広島市佐伯区五日市町大字石内の一部（図－2参照）



図－2 事業計画地位置図

(3) 事業の内容

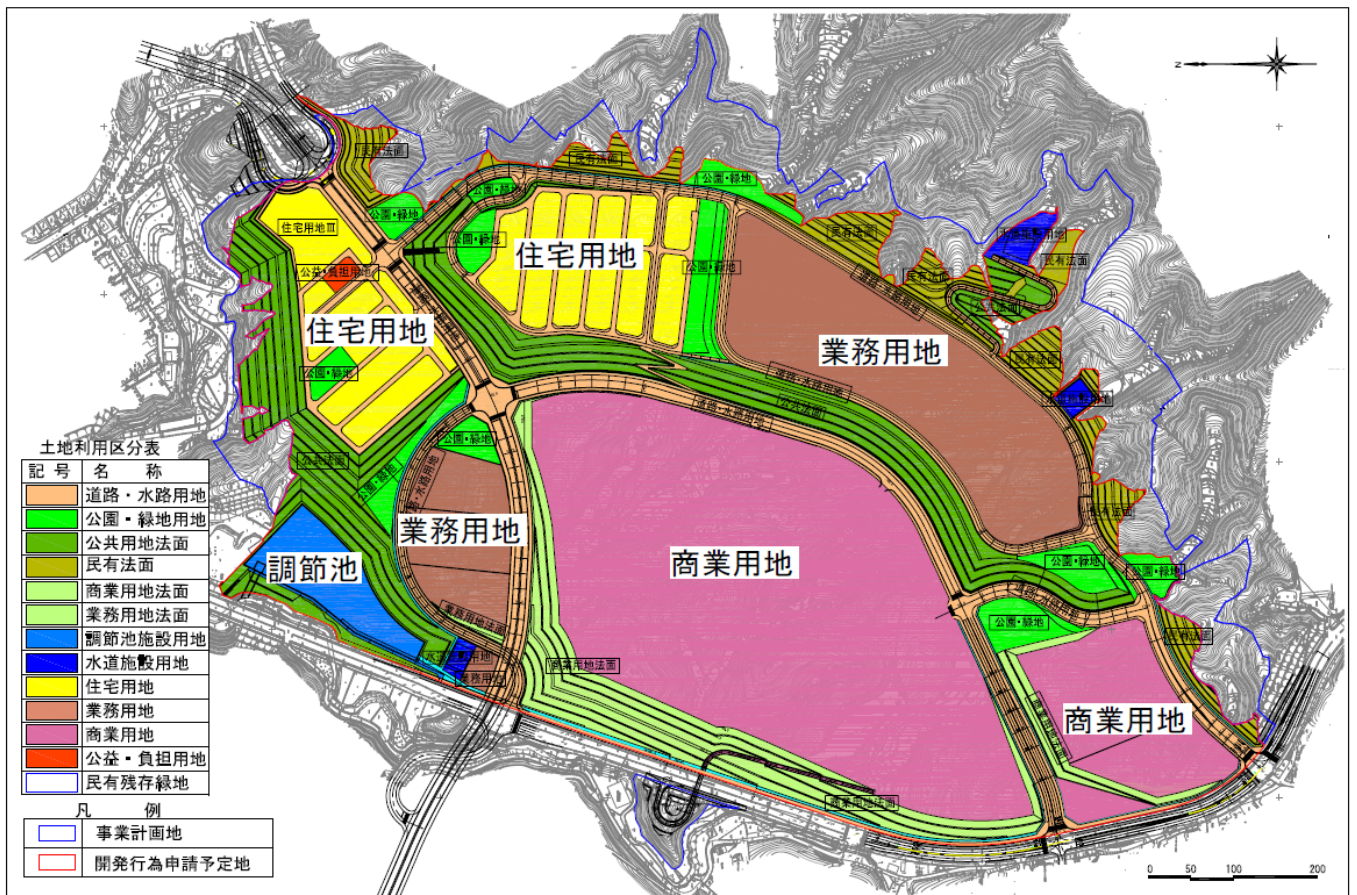
事業内容一覧を表一1 に、土地利用計画を表一2、図一3 に示します。

表一1 事業内容一覧

項目	概要
事業区域面積	約 80.3ha
開発面積	約 70.2ha
土工量	約 360 万 m ³
計画人口	約 1,300 人
計画交通量	約 37,900 台 (休日)
駐車場台数	約 7,190 台
事業の実施予定期間	平成 22 年～平成 27 年

表一2 土地利用計画

利用名称	面積(m ²)	備考	
公共用地	道路・水路用地	111,940	
	調節池・水道施設	20,160	
	公益・負担用地	19,700	集会施設、消防団施設等
	公園・緑地	125,180	
民有地	住宅用地	55,360	戸建・集合
	業務用地	70,640	物流・業務他
	商業用地	219,130	物販・飲食・サービス
	業務・商業用地法面	45,740	
	民有法面	34,230	
	民有残存緑地	100,920	
計	803,000		



図一3 土地利用計画図

4. 工事計画

(1) 工事工程

本事業の工事工程を表-3に示します。

表-3 工事工程

年	1年目												2年目												3年目												4年目												5年目												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
準備工	[Hatched]																																																												
防災工	[Hatched]																																																												
造成工事	切盛土工	[Hatched]																																																											
	排水工	[Hatched]																																																											
	擁壁工	[Hatched]																																																											
	道路工	[Hatched]																																																											
	調節池工	[Hatched]																																																											
	宅地工	[Hatched]																																																											
	植栽工・公園工	[Hatched]																																																											
	片付け	[Hatched]																																																											
建築工事	集合住宅	[Hatched]																																																											
	店舗施設 I	[Hatched]																																																											
	店舗施設 II	[Hatched]																																																											
	物流業務施設	[Hatched]																																																											

(2) 工事概要

ア 準備工

(ア) 安全対策工及び公害防止施設工

工事の施工に先立ち、計画地の境界周辺で必要と思われる箇所には、ガードフェンス等を設置します。また、散水車により必要に応じて場内に散水し、粉塵の飛散防止を図ります。

(イ) 防災工事（降雨対策）

土工事により周辺地域への影響を及ぼす恐れのある場所には土留板、土嚢、素掘り側溝等を設け、防災に備えます。

イ 切盛土工

造成工事は、主にブルドーザー、バックホウ、ダンプトラック及びスクレーパー等の機械を使用します。施工中にブルドーザーによるリッピング破碎の不可能な硬岩が発生した場合は、明かり発破を使用して硬岩破碎を行います。

ウ 擁壁工

擁壁工事としては、主に5mまでの石積擁壁を計画しています。

エ 排水工

切土部分については道路盤を形成した後に、盛土部分については地盤の安定後にバックホウまたは人力により掘削を行い、雨水管と污水管及びマンホールを埋設し、雨水は、調節池を経て河川に放流します。

オ 道路工

道路工事は、主にバックホウ、ブルドーザー、マカダムローラー、ダンデムローラー及びアスファルトフィニッシャー等の機械を使用します。

(3) 工事用車両

全工程のうち、一日あたりの工事用車両台数が最大となるのは建築工事の店舗施設 I 建築時であり、約580台/日を予定しています。工事用車両の主なアクセスルートは、主要地方道広島湯来線を使用し、その沿線に出入口を設置して搬出入する計画です。

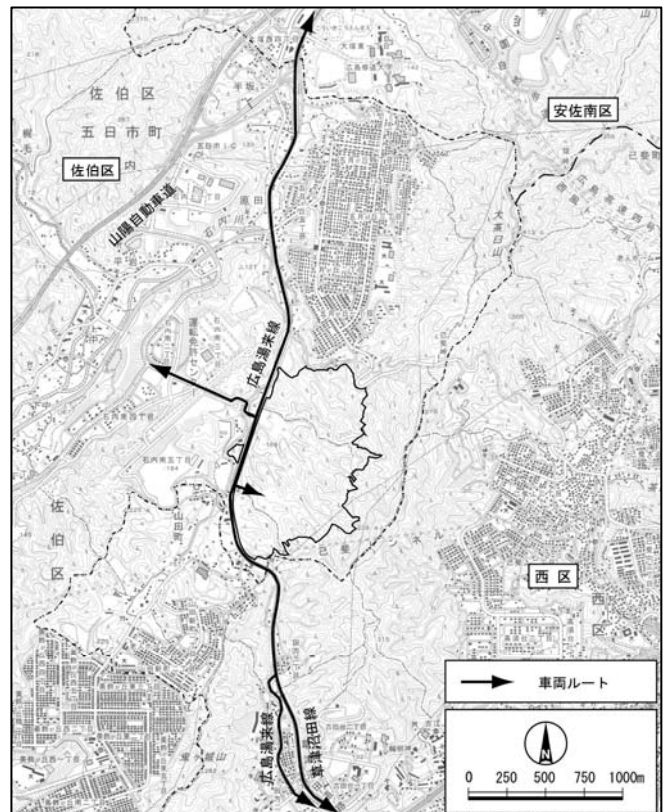


図-4 工事用車両ルート

5. 事業計画地および事業計画地周辺の概況

事業計画地は、広島市佐伯区五日市町大字石内の一部で、広島市の北西部に位置し、都心より 10 km圏内にあります。計画区域は、標高 105m~200m程度の丘陵地であり、高地部の大部分は雑木林、低地部は原野となっています。事業計画地内のほとんどは自然植生が手付かずのまま残っている状況です。

事業計画地周辺は「ひろしま西風新都都市づくり推進プラン」のもと、周辺地域一体となった開発が進められている状況です。

6. 主な環境配慮事項

(1) 基本的配慮

- ・広島市の上位計画との整合を図ります。
- ・事業計画地の土地利用や施設の配置等を検討し、調和できるよう図ります。
- ・事業計画地の周辺における利水状況を把握し、利水への影響の低減を図ります。
- ・土地の改変や樹木等の伐採を最小限とします。
- ・粉じん発生箇所の適宜散水による発生防止・飛散抑制を図ります。
- ・場内の制限速度を設け、工事用車両走行による粉じん発生の抑制を図ります。
- ・排ガス対策型建設機械を採用します。
- ・低騒音型、低振動型の建設機械を採用します。
- ・低騒音、低振動の工法を採用します。
- ・工事用車両の定期的な点検整備、空ぶかし・急発進の回避、アイドリングストップの徹底、制限速度の遵守を図ります。
- ・工事中の降雨による濁水は、仮設沈砂池を設置し、土粒子を沈降させ影響を低減させます。
- ・工事中の廃棄物の発生抑制、再利用・適正処理を図ります。

(2) 環境の自然的構成要素の良好な状態の保持

- ・氷蓄熱システムなどの導入による大気汚染物質の発生に係る良質燃料の使用や最新の排ガス技術の導入等により、発生負荷量を抑制するよう、立地施設に対し要請します。
- ・汚水は、公共下水道へ接続し、事業計画地に隣接する石内川への放流は行いません。
- ・立地施設に伴い増加が見込まれる自動車台数の抑制を図るため、立地施設に対し物流の効率化及び公共交通機関の利用促進を図るよう要請します。
- ・周辺の生活環境に配慮し、供用後の騒音・振動及び悪臭対策を講ずるよう、立地施設に対し要請します。

(3) 生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全

- ・保全すべき貴重・希少な動植物への影響の回避（現況保全）をできるだけ図ります。また、回避が困難な場合は低減（移植）を図り、移植後は維持管理をできるだけ図ります。
- ・生物の移動空間及び経路の確保をできるだけ図ります。
- ・周辺樹林帯との連続性を図るよう緑地を配置します。
- ・表流水の涵養機能を高めるため、緑化や雨水浸透設備（枘・透水性舗装等）を設置します。
- ・店舗施設の平面駐車場については排水性舗装を積極的に採用させる等、雨水浸透を図るよう要請します。
- ・生物の生息空間に配慮した公園・緑地や水路の創造を図ります。

(4) 人と自然との豊かな触れ合い

- ・建物等のデザイン・高さ・色彩は、周辺景観との調和を図るよう要請します。
- ・緑化された歩行者道路の整備を図り、公園等のオープンスペースを確保します。
- ・事業計画地東側のハイキングコースについて、利用の障害が無いよう、また、活用が図れるよう整備します。

(5) 環境への負荷

- ・立地予定の店舗施設に対し、冷暖房施設や照明設備の省エネルギー化を図るよう要請します。
- ・立地予定の店舗施設に対し、利用車両のアイドリングストップ等を積極的に呼びかけ、車両から排出される二酸化炭素の抑制を図るよう要請します。
- ・立地予定の店舗施設に対し、事業場から排出される廃棄物を資源として再利用する等、省資源を推進するよう要請します。
- ・立地予定の店舗施設に対し、二酸化炭素以外の温室効果ガス及びオゾン層破壊物質の排出を抑制するよう要請します。
- ・立地予定の店舗施設に対し、施設敷地において可能な限り緑化を図るよう要請します。

7. 環境影響評価（調査、予測、評価）の項目及び手法

環境影響評価の項目の選定表を表-4 に示します。また、現地調査地点を図-5 に示します。

表-4 環境影響評価の選定項目

環境要素の区分 環境要因の区分				工事の実施			存在		供用	
				造成等の施工による 一時的な影響	工事用資材等の搬出	建設機械の稼働	土地利用の変更	建築物の存在	施設の供用	施設関連車両の走行
環境の 自然的構成要素の 良好な状態の保持	大気環境	大気質	二酸化窒素		○	○				○
			浮遊粒子状物質		○	○				○
			粉じん等	○						
			騒音	騒音		○	○			○
			振動	振動		○	○			○
		水質	水の濁り		○					
		水象	地下水、湧水		○					
	土壌環境	地形・地質	現況地形・地質等	○						
生物の多様性の 確保及び自然環境の 体系的保全		動物	重要な種及び 注目すべき生息地	○			○			
		植物	重要な種及び群落	○			○			
		生態系	地域を特徴づける生態系	○			○			
人と自然との 豊かな触れ合いの 確保		景観	主要な眺望点及び景観資源 並びに主要な眺望景観				○	○		
		人と自然との 触れ合いの活動の場	主要な人と自然との 触れ合いの活動の場	○			○			
環境への負荷		廃棄物等	廃棄物	○						○
		温室効果ガス等	二酸化炭素				○			○

(1) 大気質

大気質については、事業計画地内（一般大気）及び主要地方道広島湯来線の沿道（沿道大気）それぞれ1地点にて、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の調査（4季）を実施します。

工事中は工事用車両の走行、建設機械の稼働及び造成工事の施工による影響が考えられるため、二酸化窒素・浮遊粒子状物質及び粉じんを対象に予測・評価します。供用後は施設関連車両の走行による影響が考えられるため、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質を対象に予測・評価します。

(2) 騒音・振動

騒音・振動については、事業計画地敷地境界（環境騒音・振動）1地点、主要地方道広島湯来線の沿道（道路交通騒音・振動）4断面にて調査を実施します。

工事中は工事用車両の走行及び建設機械の稼働による影響が考えられ、供用時は施設関連車両の走行による影響が考えられるため、道路交通騒音・建設作業騒音を対象に予測・評価します。

(3) 水質（水の濁り）

水質については、事業計画地西側を流れる石内川の2地点にて調査を実施します。

工事の施工により、濁水が石内川に流入し水質の悪化が考えられるため、濁水を対象に予測・評価します。

(4) 水象（地下水・湧水）

工事の施工により地下水・湧水への影響が考えられるため、地下水・湧水への影響について予測・評価します。

(5) 地形・地質

工事の施工により長大法面が出現するため、法面の安全性について予測・評価します。

(6) 生物（動物・植物・生態系）

生物については、事業計画地内及びその周辺にて哺乳類・鳥類・爬虫類・両生類・昆虫類・底生動物・魚類・植物の調査を実施します。

工事の施工及び土地利用の変更に伴い、自然環境が変化することが考えられるため、生物及び生態系への影響を予測・評価します。

(7) 景観（主要な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観）

景観については、事業計画地周辺からの眺望の状況について調査を実施します。眺望地点として、広島広域公園・五月が丘団地の南側・五月が丘団地第三公園・大茶臼山山道・山田小学校付近を選定しました。

土地利用の変更及び建築物の存在により、景観への影響が考えられるため、眺望地点からの景観変化について予測・評価します。

(8) 人と自然との触れ合いの活動の場

工事の施工及び土地利用の変更に伴い、事業計画地近傍のハイキングコース等の人と自然との触れ合い活動の場の利用について影響を与えることが考えられるため、人と自然との触れ合い活動の場について予測・評価します。

(9) 廃棄物等（廃棄物）

工事の施工及び施設の供用により、廃棄物の発生が考えられるため、廃棄物発生量を予測・評価します。

(10) 温室効果ガス等（二酸化炭素）

土地利用の変更及び施設の供用により、二酸化炭素吸収量の変化及び二酸化炭素の発生が考えられるため、二酸化炭素への影響を予測・評価します。

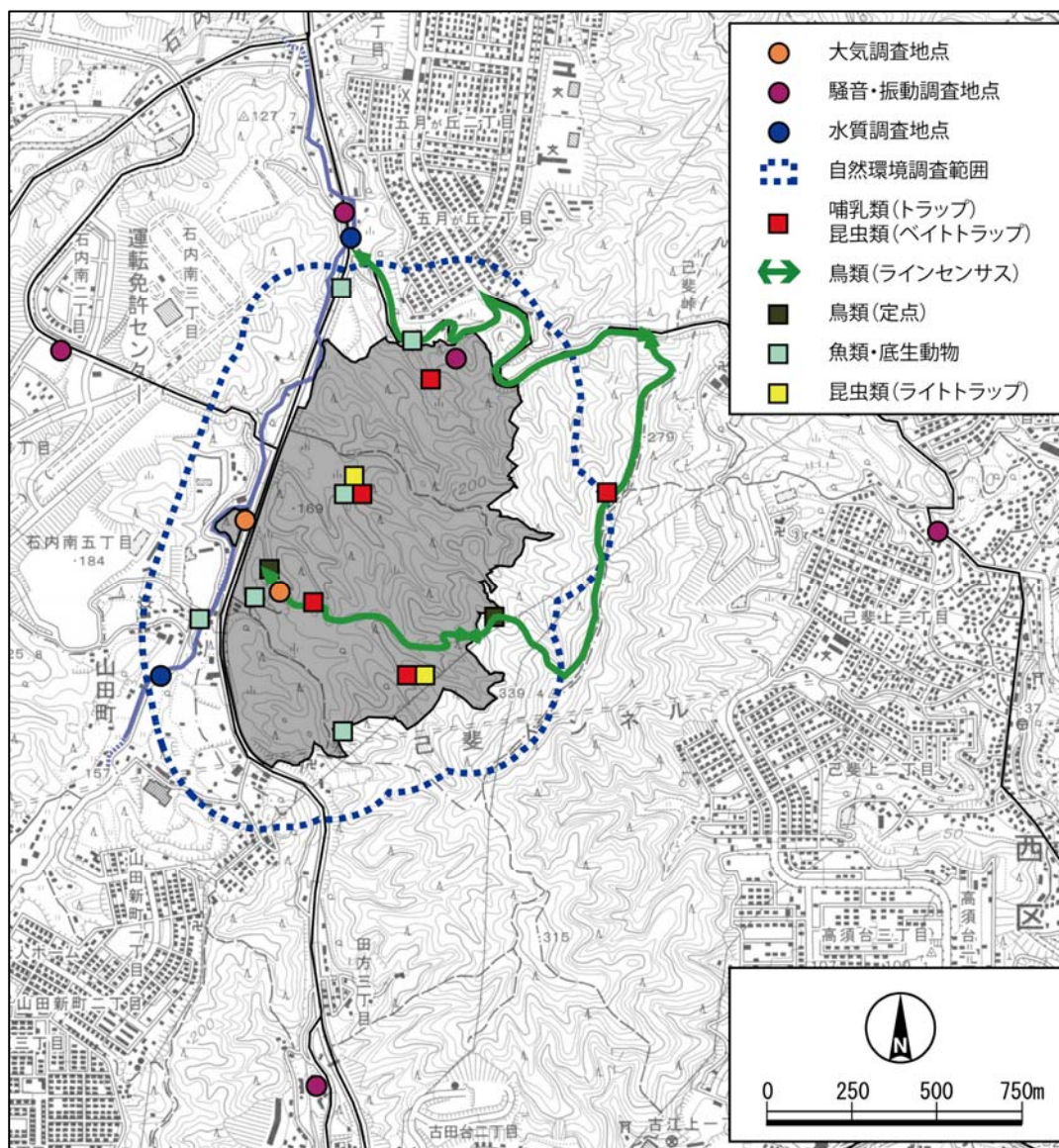


図-5 現地調査地点

環境影響評価実施計画書の縦覧及び市民意見提出について

(仮称)石内東地区開発事業に係る環境影響評価実施計画書は、次の場所で縦覧できます。

また、環境影響評価実施計画書について、事業者に対して、環境保全の見地からの意見書を提出することができます。

●縦覧期間 **平成 21 年 1 月 30 日より平成 21 年 2 月 28 日まで**

●縦覧場所・時間

場 所		時 間
広島市役所本庁舎	環境局エネルギー・温暖化対策部環境保全課 (中区国泰寺町一丁目 6-34 : 本庁舎 4 階北側)	午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分 (土・日曜日及び 2 月 11 日を除く)
広島市佐伯区役所	区政振興課 (佐伯区海老園二丁目 5-28)	
広島市西区役所	区政振興課 (西区福島町二丁目 2-1)	
広島市石内公民館 (佐伯区五日市町大字 3289 番地の 1)		午前 8 時 30 分～午後 10 時 (火曜日及び 2 月 11 日を除く)
広島市五月が丘公民館 (佐伯区五月が丘五丁目 3-33)		
広島市己斐上公民館 (西区己斐上四丁目 2-55)		
広島市古田公民館 (西区古江西町 19-15)		
広島市まちづくり市民交流プラザ (中区袋町 6-36)		午前 9 時 30 分～午後 10 時 (2 月 16 日を除く)
広島電鉄株式会社不動産カンパニー (広島市中区東千田町二丁目 9-29 : 本社ビル 1 階)		午前 9 時 30 分～午後 5 時 (土・日曜日及び 2 月 11 日を除く)

●意見の提出等

- ①記載事項 (必須) ・提出される方の氏名・住所 (法人等の場合は、名称・代表者の氏名・主たる事務所の所在地)
・対象となる環境影響評価実施計画書の名称
「(仮称)石内東地区開発事業に係る環境影響評価実施計画書」と書いてください。
・環境保全の見地からの意見及びその理由
※決まった様式はありませんので、自由に記載してください。
- ②提出方法 ・郵送、FAX、又は持参
- ③提出先 ・広島電鉄株式会社 不動産カンパニー 開発チーム
(〒730-8610 広島市中区東千田町二丁目 9-29、FAX082-242-3594)
- ④提出期限 ・平成 21 年 3 月 14 日 (土) (必着)

●実施計画書についての問合せ先

- ・広島電鉄株式会社 不動産カンパニー 開発チーム (TEL082-242-3500)