

(仮称)八幡東土地地区画整理事業  
環境影響評価実施計画書(要約書)

---

令和7年3月

広島市八幡東土地地区画整理組合

# 1. 対象事業の目的及び内容

## 1-1. 対象事業の目的

本事業は、広島市の八幡東地区における交通アクセスの利便性を活かした都市型住宅の供給促進に寄与するとともに、広域的な交通結節点の周辺に立地することを活用した流通業務機能の拡充及び集積の促進を図るものです。

## 1-2. 対象事業の種類及び計画地

対象事業の種類及び規模：複合用地の造成事業(約 28.2ha)

対象事業実施区域の位置：広島市佐伯区五日市町大字高井字大番二及び八幡東一丁目、三丁目、四丁目の各一部



図1 対象事業実施区域の位置

### 1-3. 対象事業の概要

- 対象事業実施区域の総面積は約 28.2ha であり、このうち事業区域は約 16.7ha、住宅区域は約 11.5ha とする計画です。
- 対象事業実施区域内における供用後の森林・緑地の合計面積は約 13.8ha であり、総面積の約 49% に森林・緑地を残す計画です。
- 対象事業実施区域内には防災調整池を 4 箇所設置する予定です。
- 事業所用地には主に物流施設の誘致を計画しており、2事業者の入居を想定しています。住宅用地における宅地は一戸建て向けの住宅地であり、計画上の総戸数は約 170 戸であり、約 680 人の居住人口を想定しています。
- 物流施設に関連する物流トラックの走行台数は、1 日の延べ台数として約 3,000 台を想定しています。また、物流トラックの主要な走行ルートは、主に対象事業実施区域西側の一般県道原田五日市線を想定しています。
- 上水は、広島市営水道より供給される計画です。また、汚水排水は広島市公共下水道に放流する計画です。

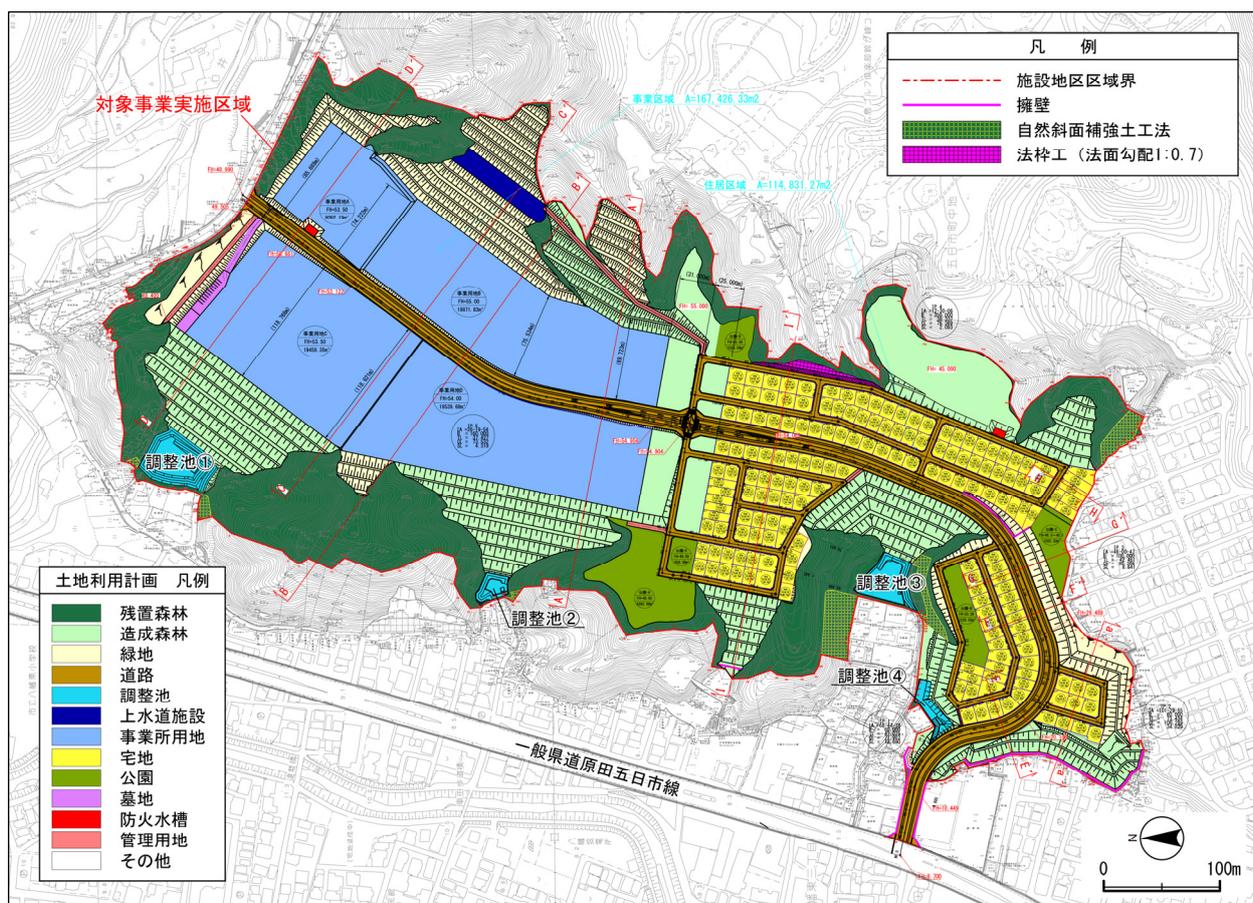


図 2 土地利用計画平面図

#### 1-4. 造成・工事計画の概要

- 本事業の工事期間は、全体で約4(50 か月)年～5年(60 か月)を想定しています。造成工事は、図3に示す流れで行う予定です。造成による盛土、切土は、図4に示す範囲を計画しています。
- 工事に伴い使用する主な建設機械は、ブルドーザー、バックホウ、コンクリートミキサーなどであり、一般的な造成工事で利用される建設機械を利用する予定です。

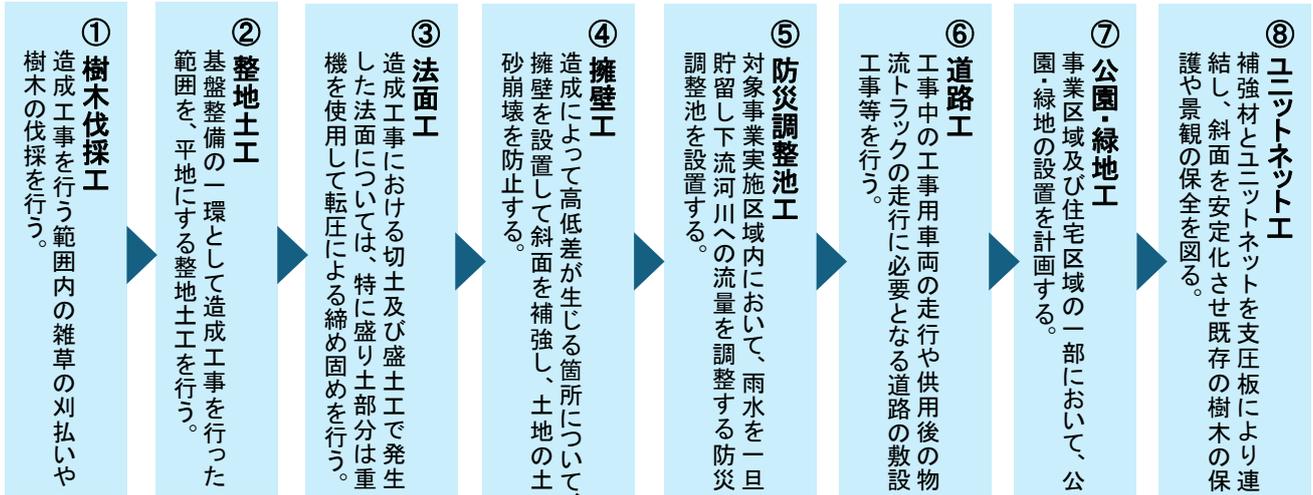


図3 主な工事の流れ

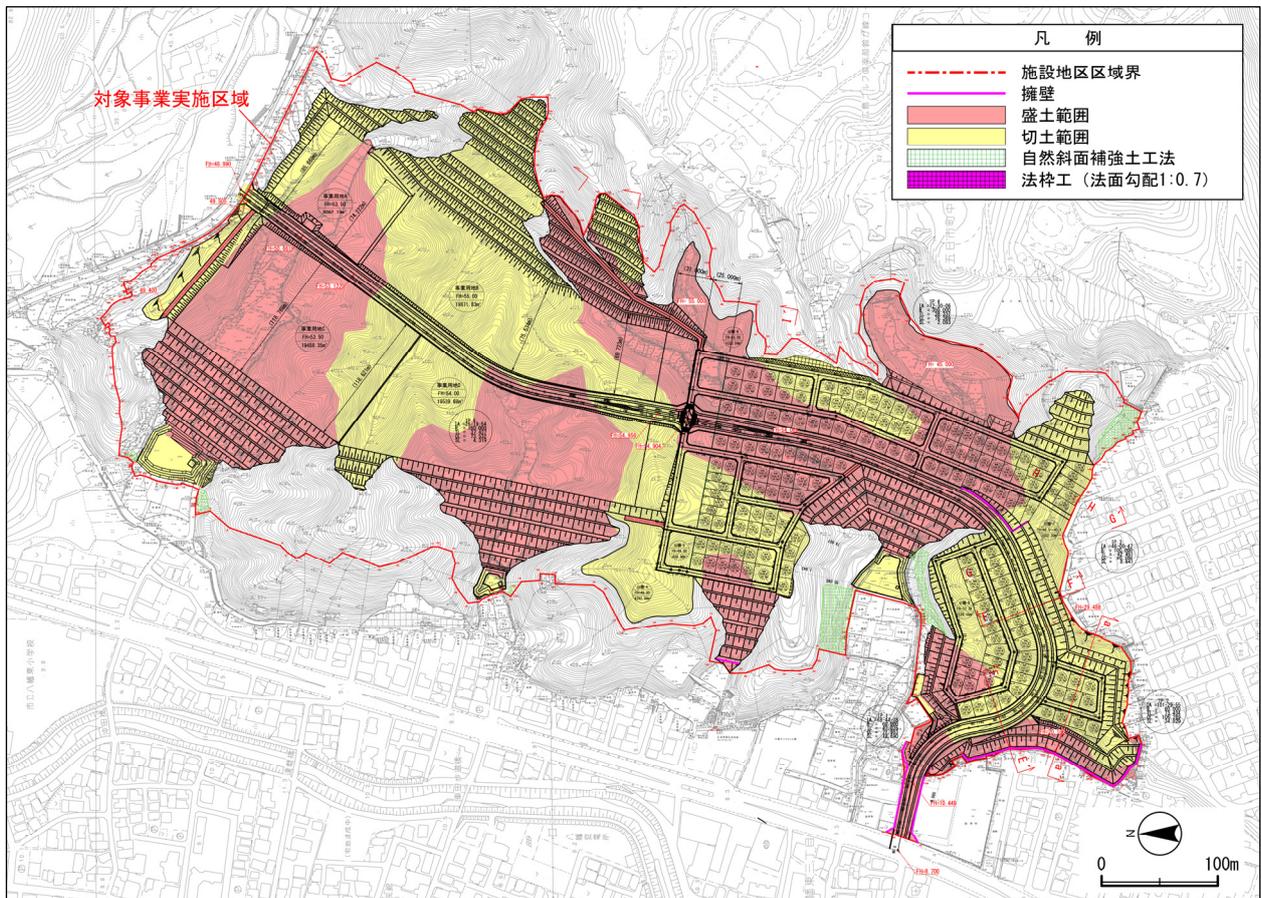


図4 造成計画平面図

## 1-5. その他の事項（環境に関する事項）

本事業では、広島市環境配慮指針に基づき検討した環境配慮事項（巻末参照）を踏まえ、以下の環境保全対策を講じる計画としています。

### 大気質・騒音・振動【工事中】

- 粉じん飛散の防止対策として、必要に応じて作業箇所への散水を行います。工事用車両の出入口付近には洗車施設を設け、タイヤに付着した土砂を落とします。
- 使用する建設機械については、可能な限り低騒音・低振動型の建設機械を採用します。
- 工事用車両（主にダンプトラック）の主要な走行ルートは図 5 に示すとおりであり、主に対象事業実施区域の西側の一般県道原田五日市線及び北側の佐伯2区 208 号線を想定しています。走行にあたっては、平準化した運行管理を行うことで、車両台数の削減や一時的な集中を回避します。

### 大気質・騒音・振動【供用時】

- 対象事業実施区域内に大気汚染物質・騒音・振動を発生させる施設は設置しません。
- 物流トラックの走行については、可能な限り走行ルートや走行時間の分散に努め、トラックの走行による影響が集中しないよう配慮します。

### 地盤沈下・土壌汚染【工事中及び供用時】

- 地盤沈下の原因となる地下水の汲み上げは行いません。また、土壌汚染の原因となる物質は使用しません。

### 工事中の排水【工事中】

- 排水は、仮排水溝を経由して仮設調整池に集水し、必要に応じて濁水対策を講じたうえで、公共用水域に放流する計画です。

### 景観・緑化【供用時】

- 「広島市景観計画」に基づき、適切な配慮を行います。また、造成地のうち切盛土面等は可能な限り緑化又は植栽を実施し、法面保護及び修景を図る計画です。今後、関係機関や地権者等との協議を踏まえ、適切な手法を検討します。

### 廃棄物・建設発生土【工事中】

- 廃棄物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」等に基づき発生量の抑制及び有効利用に努めます。
- 建設発生土は大部分を事業地内で再利用します。造成工事の盛土等において不足する約 80 千 m<sup>3</sup>は、土砂採取場より搬入する計画としています。

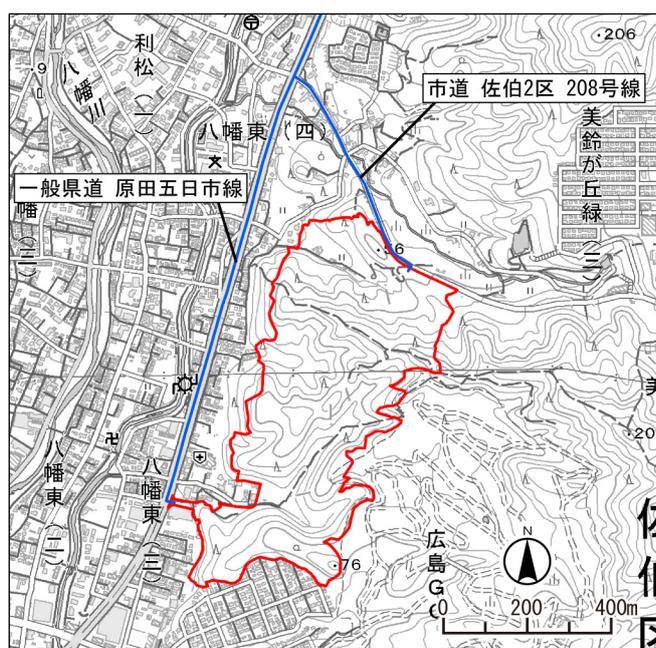


図 5 工事用車両の主要な走行ルート

## 2. 事業の実施を予定している区域及びその周辺の概況

対象事業実施区域及びその周辺の自然的状況及び社会的状況について、入手可能な最新の行政情報や文献をもとに以下のとおり把握しました。

### 主な自然的状況

- 大気環境について、広島県・広島市の測定結果によると、二酸化硫黄、二酸化窒素、浮遊粒子状物質、微小粒子状物質は、環境基準に適合しています。
- 一般県道原田五日市線の騒音レベル・振動レベルは、令和 4 年度の測定結果によると道路交通騒音・振動の要請限度内にあります。
- 八幡川の水質について、BOD(生物化学的酸素要求量)は環境基準に適合しています。なお、石内川については環境基準の類型は指定されていません。
- 対象事業実施区域内の植生は、コナラ群落が多くみられ、次いでアカマツ群落や竹林が広い面積を占めています。既存資料によると、対象事業実施区域が位置する広島市佐伯区周辺においては、重要な種として動物は 130 種、植物は 110 種が生息・生育しているとされています。
- 景観の主要な眺望点として、「鈴ヶ峰」、「鬼ヶ城山」などがあります。また、主要な人と自然との触れ合いの活動の場として、「鈴ヶ峰登山コース」などがあります。
- 対象事業実施区域内においては、3箇所の埋蔵文化財包蔵地が存在しています。

### 主な社会的状況

- 対象事業実施区域内の土地利用は大部分が森林(山林)であり、都市計画用途地域の指定はありません。
- 石内川、八幡川には漁業権は設定されていません。
- 一般県道原田五日市線の 12 時間交通量(7~19 時)は、27,410 台となっています。
- 対象事業実施区域の近傍には、生協さえき病院などの病院や診療所が分布しています。また、周辺の住宅団地は、北東側に美鈴が丘団地、南側に日の木団地及び美鈴園団地、北側に利松第一などが分布しています。
- 対象事業実施区域は、「自然公園法」や「自然環境保全法」などに基づく指定はされていません。
- 対象事業実施区域は、「森林法」に基づく森林地域に指定されており、保安林、地域森林計画対象民有林が分布しています。
- 対象事業実施区域の一部には、「土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が分布しています。

### 3. 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法

#### 3-1. 環境影響評価項目

事業に係る事業特性及び対象事業実施区域周辺の地域特性を考慮し、下表に示すとおり大気質(窒素酸化物、浮遊粒子状物質、粉じん等)、騒音、振動、水質(水の濁り)、地形・地質、動物、植物、生態系、景観、人と自然との触れ合い活動の場、文化財、廃棄物等(廃棄物及び残土)、温室効果ガス等(二酸化炭素)の13項目を環境影響評価の対象項目として選定しました。

表1 選定した環境影響評価の対象項目

環境要素		環境影響要因	工事の実施			存在	供用	
			造成等の施工による一時的な影響	運行に用いる車両の運	資材及び機械の運	建設機械の稼働	地形改変後の土地及び工作物の存在	施設の供用
環境の自然的構成要素の良好な状態の保持	大気質	窒素酸化物		○	○			○
		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	○					
	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	○			○		
	文化財	文化財	○					
環境への負荷	廃棄物等	廃棄物	○				○	
		残土	○					
	温室効果ガス等	二酸化炭素				○	○	○

### **3-2. 調査、予測及び評価の手法**

環境影響評価の対象項目について、調査、予測及び評価の手法は以下のとおりです。

また、対象事業実施区域及びその周辺において実施する現地調査の概要は表 2 に、調査地点は図 6 にそれぞれ示すとおりです。

#### **(1) 大気質**

工事の実施及び供用後の自動車の走行による大気質への影響を予測・評価するため、対象事業実施区域周辺の1地点で気象(風向・風速)、2地点で大気質の現地調査を実施します。また、対象事業実施区域周辺における住宅地の3地点で、降下ばいじん(粉じん)を調査します。

これらの調査の結果をもとに、大気拡散式などに基づく数値計算を行い、事業による影響を定量的に予測し、環境基準との比較等により評価します。

#### **(2) 騒音・振動**

工事の実施及び供用後の自動車の走行による騒音・振動の影響を予測・評価するため、主要な走行ルートである一般県道原田五日市線及び市道佐伯2区 208 号線の4地点で、騒音・振動等の現地調査を実施します。

また、建設機械の稼働による騒音・振動の影響を予測・評価するため、対象事業実施区域の敷地境界近傍の2地点で騒音・振動の現地調査を実施します。

これらの調査結果をもとに、予測モデルなどに基づく数値計算を行い、事業による影響を定量的に予測し、環境基準との比較等により評価します。

#### **(3) 水質**

造成等の施工による一時的な水の濁りの影響を予測・評価するため、対象事業実施区域西側を流れる石内川や石内川へと流下する水路の5地点で、浮遊物質(SS)及び流量の調査を実施します。

また、対象事業実施区域内の切土部分にあたる3地点で、土壌の性状の調査を実施します。

調査結果や事業計画を踏まえ、公共用水域に排水される際の浮遊物質(SS)を定量的に予測・評価します。

#### **(4) 地形・地質**

造成等の施工による現況地形への影響を予測・評価するため、対象事業実施区域周辺の既存資料(地質図等)を収集・整理します。

調査結果や事業計画をもとに、造成工事により発生する長大法面の斜面安全率を計算することで、土地の安定性を予測・評価します。

## **(5) 動物・植物・生態系**

造成等の施工や地形改変後の土地及び工作物の存在による動物・植物・生態系への影響を予測・評価するため、対象事業実施区域敷地境界から 200m の範囲内(希少猛禽類については 1.5km の範囲内)において、動物・植物の生息・生育状況の調査を実施します。

調査結果や事業計画をもとに、動物・植物・生態系への影響の度合いを定性的に予測・評価します。

## **(6) 景観**

地形改変後の土地及び工作物の存在による景観への影響を予測・評価するため、対象事業実施区域周辺の主要な眺望点(鈴ヶ峰登山道、佐伯運動公園)及び日常的な視点場(美鈴が丘緑第四公園、沖田橋)の計4地点で現地調査を実施します。現地では、眺望点の状況や利用特性を調査するほか、写真撮影などにより眺望景観の状況を調査します。

撮影した現況の眺望景観に、フォトモンタージュ法により将来の完成予想図を重ね合わせ、眺望の変化の程度を定性的に予測・評価します。

## **(7) 人と自然との触れ合いの活動の場**

造成等の施工や地形改変後の土地及び工作物の存在による人と自然との触れ合いの活動の場への影響を予測・評価するため、鈴ヶ峰登山コースで現地調査を実施します。現地では、踏査により利用環境を把握するとともに、利用者へのヒアリング等により利用特性(利用目的、利用頻度、場としての魅力など)を把握します。

調査結果や事業計画をもとに、鈴ヶ峰登山コースの利用特性への影響を定性的に予測・評価します。

## **(8) 文化財**

造成等の施工による文化財への影響を予測・評価するため、対象事業実施区域周辺の既存資料(地広島市教育委員会の資料及び史誌等)を収集・整理します。

調査結果や事業計画をもとに、造成工事による埋蔵文化財包蔵地への影響を定性的に予測・評価します。

## **(9) 廃棄物等**

工事の実施及び施設の稼働に伴い発生する廃棄物、残土について、事業計画や類似事例等から発生量を算出し、そのうちの有効利用量などを把握したうえで、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り低減されているかを評価します。

## **(10) 温室効果ガス等**

地形改変による既存樹木の減少に伴う二酸化炭素吸収量の変化を推定するとともに、施設の供用に伴う関連施設の利用及び関連車両の走行により発生する二酸化炭素量を推定し、環境への影響が実行可能な範囲でできる限り低減されているかを評価します。

表 2 現地調査の概要

調査項目		調査方法	調査時期及び頻度	調査地点及び範囲
大気質	大気質 ・一酸化窒素(NO) ・二酸化窒素(NO2) ・窒素酸化物(NOx) ・浮遊粒子状物質(SPM)	吸光光度法または化学発光法 (JIS B 7953) β線吸収法 (JIS B 7954)	4 季各 1 回 7 日間連続調査	対象事業実施区域周辺 1 地点、 主要走行ルート 1 地点 計 2 地点
	降下ばいじん(粉じん)	ダストジャーによる試料採取	4 季各 1 回(1 ヶ月間)	対象事業実施区域周辺 3 地点
	気象(風向・風速)	「地上気象観測指針」 (気象庁) に定める方法	1 年間連続	対象事業実施区域周辺 1 地点
騒音	自動車交通量	数取機による計測	2 回(平日・休日の 24 時間)	主要走行ルート 2 断面
	環境騒音	環境の騒音の表示・測定方法 (JIS Z 8731)	1 回(平日の 16 時間)	対象事業実施区域周辺 2 地点
	道路交通騒音		2 回(平日・休日の 24 時間)	主要走行ルート沿道 4 地点
振動	環境振動	振動レベル測定方法 (JIS Z 8735)	1 回(平日の 12 時間)	対象事業実施区域周辺 2 地点
	道路交通振動		2 回(平日・休日の 24 時間)	主要走行ルート沿道 4 地点
水質	浮遊物質(SS)、流量等	「河川水質試験方法(案)」等による	平常時 4 季各 1 回 降雨時 2 回 計 6 回	近傍河川 2 地点、河川に接続する水路 3 地点 計 5 地点
	土壌の性状	土の沈降試験	1 回	対象事業実施区域内の切土部 3 地点
動物	陸生生物(哺乳類)	任意確認	春季、夏季、秋季、冬季 各 1 回	対象事業実施区域及び対象事業実施 区域境界から 200m の範囲(以下、調 査範囲)
		小型哺乳類用トラップ	春季、夏季、秋季 各 1 回	変更区域内 3 地点 変更区域外 3 地点
		無人撮影法	春季、夏季、秋季、冬季 各 1 回	変更区域内 3 地点 変更区域外 3 地点
	陸生生物(鳥類:一般鳥類)	任意確認	春季、夏季、秋季、冬季 各 1 回	調査範囲内
		ライセンスサス法		調査範囲内に 4 ルート
		定点観察法		変更区域内 3 地点 変更区域外 3 地点
	陸生生物 (鳥類:希少猛禽類)	定点観察調査	営巣期(1~8 月)2 期を含む 期間に月 1 回(16 回)	対象事業実施区域及び対象事業実施 区域境界から 1.5km の範囲内に 5 地点
		移動定点観察		対象事業実施区域及び対象事業実施 区域境界から 1.5km の範囲
		踏査		
	陸生生物(爬虫類・両生類)	任意確認、採集	春季、夏季、秋季 各 1 回	調査範囲内
	陸生生物(昆虫類)	任意確認	春季、夏季、秋季 各 1 回	調査範囲内
		ライトトラップ		変更区域内 3 地点 変更区域外 3 地点
		ベイトトラップ		
水生生物(魚類)	任意確認、トラップ、投網、た も網等による捕獲	夏季、秋季 各 1 回	変更区域内 2 地点 変更区域外 5 地点	
水生生物(底生動物)	任意確認、採集	夏季、冬季 各 1 回		
植物	陸生植物(植物相)	任意確認又は採集	春季、夏季、秋季 各 1 回	調査範囲内
	陸生植物(植物群落)	植物社会学的調査	秋季に 1 回	
景観	主要な眺望点及び日常的な視 点場、主要な景観資源	現地踏査	春季に 1 回	対象事業実施区域及び周辺
	主要な眺望景観	現地における写真撮影		主要な眺望点 2 地点、 日常的視点場 2 地点 計 4 地点
人と自然との触れ合いの活動の場		利用状況調査(ヒアリング等)	春季、秋季 各 1 回(休日)	鈴ヶ峰登山コースの 1 地点

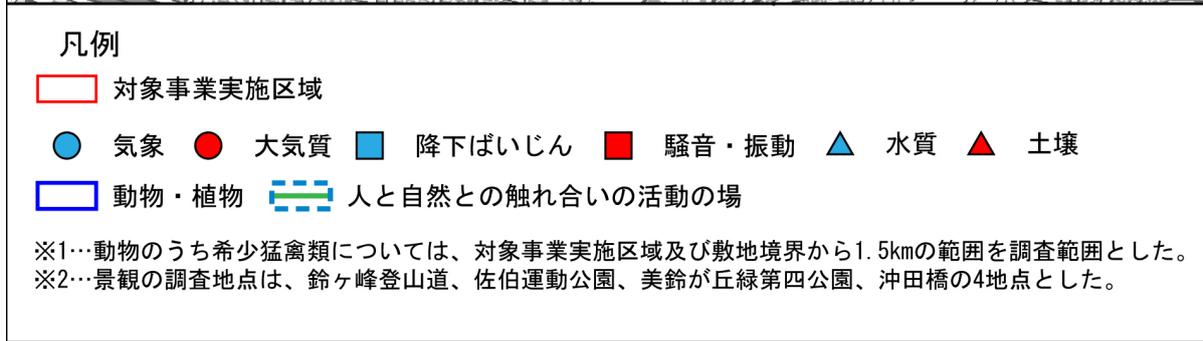
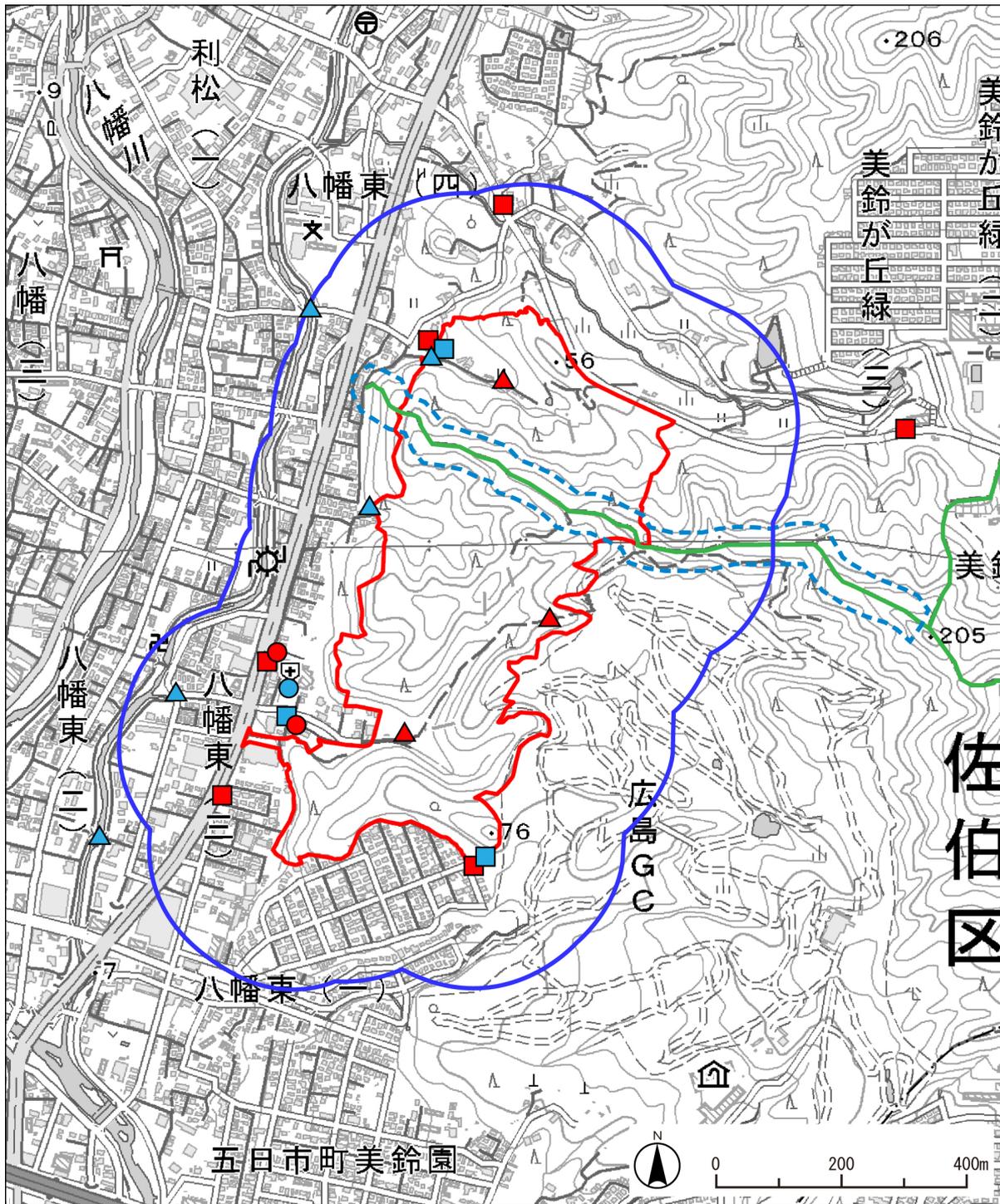


図6 現地調査地点図

## 広島市環境配慮指針に基づく本事業における環境配慮事項

### 基本的配慮

- 事業計画地の計画においては、広島市環境基本計画や地域のまちづくりの方針等との整合性を図ります。
- 事業計画地内の土地利用や道路等の設計に際しては、周辺の道路等とのスムーズな連結が図れるよう配慮します。
- 計画人口や事業規模の設定においては、大気汚染、騒音、水質汚濁及び雨水流出量等の著しい増加を引き起こさない規模とします。
- 地域の物流の合理化に資することのできる施設となるよう計画します。

### 環境の自然的構成要素の良好な状態の保持

- 工事における工法及び使用機械の選定の際は、最新の知見を踏まえ、環境負荷の少ない工法・機種等の採用に努めます。
- 工事で使用する建設機械、資機材の運搬車両等は低排出ガス・低騒音型を採用し、運用においては適切な点検整備を行います。
- 工事作業の分散及び平準化を図り、騒音や振動の影響が局所的あるいは一時的に集中しないような施工を行います。
- 周辺から目立ちやすい斜面や尾根部の樹林、水辺や谷筋といった自然的景観資源はできる限り改変せず保全に努めます。
- 歴史的文化的資源に対する改変を可能な限り最小化します。
- 歴史的文化的資源を改変する場合は事前の調査を十分に行い、必要に応じてこれを取り込む形での一体的な整備を行います。

### 生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全

- 設計及び工事計画の立案においては改変面積をできる限り抑制した計画とします。
- 工事の実施に際しては工事区域外への不要な立入や騒音、振動の発生抑制に努めるよう、工事関係者に周知・指導します。
- 周辺樹林帯との連続性に配慮するとともに、現存する表土や植生を最大限に保全・活用し、まとまりのある緑地の保全に努めます。
- 未舗装の地表面や緑地面積の確保に努め、雨水の地下浸透量の減少を少なくします。

### 人と自然との豊かな触れ合い

- 緑化の推進のほか、建築物や諸施設の色彩、デザインに配慮するなど、良好な景観形成に資するように配慮します。
- 事業計画地内には公園、緑地のオープンスペースを確保し、それらが利用者の憩いの場となるよう配慮します。

### 環境への負荷（地球環境の保全）

- 工事の実施にあたっては、廃棄物等の3R(リユース、リデュース、リサイクル)に努めます。
- 工事で使用する建設機械等の適切な運用による省資源・省エネルギー及び温室効果ガス排出量の削減に努めます。
- 供用後には省エネルギー型施設の導入が促進される計画とし、省資源・省エネルギー及び温室効果ガス排出量の削減に努めます。
- 緑の有する大気浄化機能や水循環の保全機能、及びヒートアイランド現象の緩和などの環境保全機能が十分発揮される計画とします。

### お問い合わせ先

八幡東土地区画整理組合臨時事務局

TEL:082-234-2150 E-mail:yahatahigashi.zimukyoku@gmail.com