

**(仮称)石内東地区開発事業
環境影響評価実施計画書**

平成 21 年 1 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、同院発行の2万5千分1地形図（広島、祇園、川角、廿日市）を複製したものである。（承認番号 平20 中複 第80号）

環 境 影 響 評 価 実 施 計 画 書

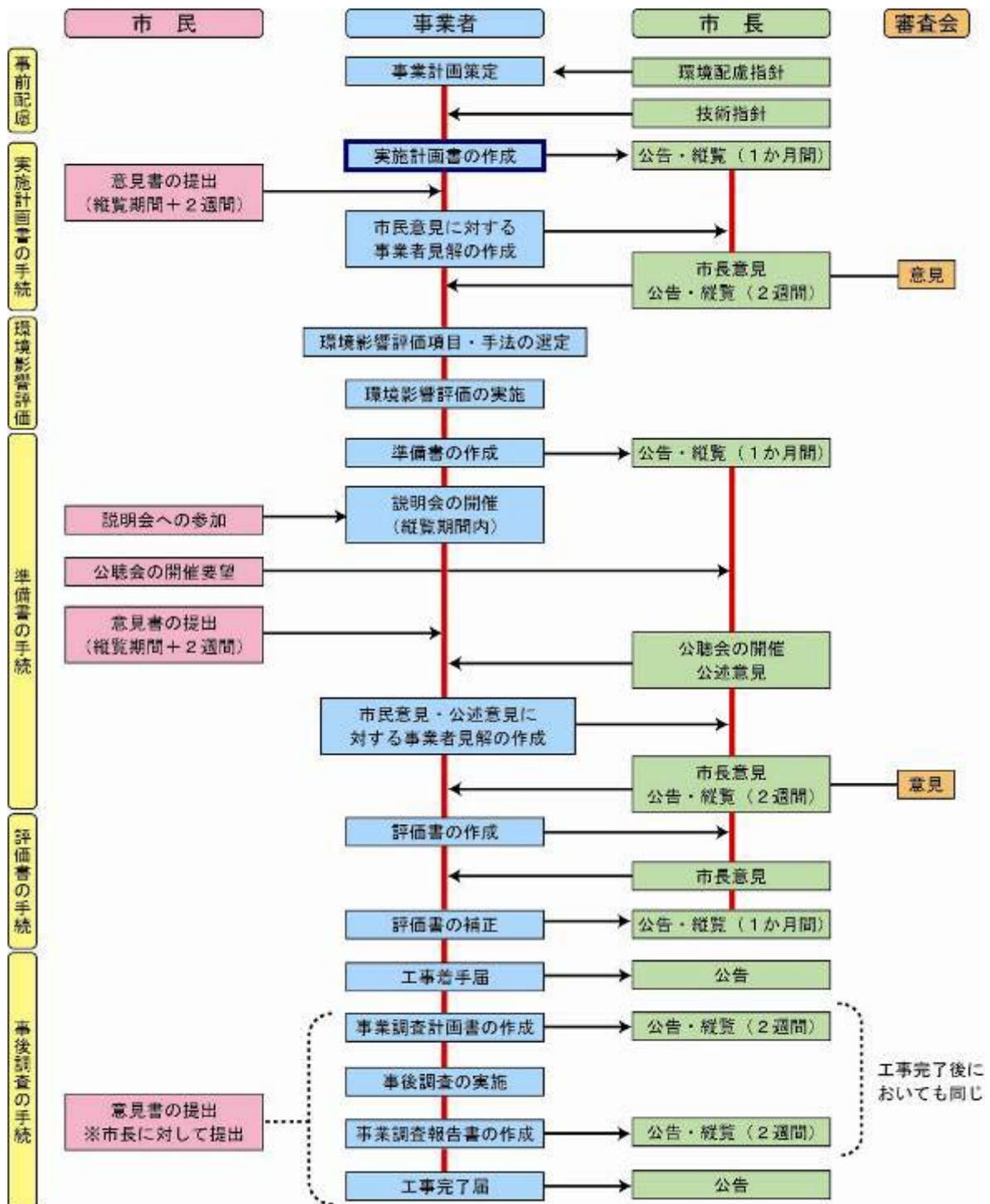
事業者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）		広島電鉄株式会社 代表取締役社長 大田哲哉 広島市中区東千田町二丁目 9 番 29 号
対象事業の目的		「第 2 章 2-1 対象事業の目的」参照
対象事業の名称		（仮称）石内東地区開発事業
対象事業の内容	対象事業の種類	複合用地の造成事業
	対象事業の規模	面積 80.3ha
	対象事業の実施を予定している区域	広島市佐伯区五日市町大字石内の一部 （図 2-1 参照）
	その他既に決定されている対象事業の内容に関する事項	「第 2 章 2-3 対象事業の内容」参照
対象事業の実施を予定している区域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
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 5 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
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 6 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 6 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実施計画書について

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。

この実施計画書は、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、項目及び手法を見直したうえで、環境影響評価を行う。



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、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。

よって、このような立地特性や上位計画の位置づけを踏まえ、石内東地区については文化・芸術の情報発信の場や防災拠点などの公共的空間を融合させた大規模な商業施設、エンターテインメント施設を整備するとともに、緑に囲まれた流通・業務施設、良好な居住環境を備えた住宅地を合わせて整備し、魅力ある都市空間の形成に向けて取り組むものである。

(仮称)石内東地区開発事業 環境影響評価実施計画書

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) 対象事業の内容	3
(1) 開発の手法	3
(2) 当該対象事業の計画を策定した経緯	3
(3) 対象事業の内容	4
(4) 事業計画の内容	6
(5) 工事計画	20
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	25
3-1 自然的状況	25
1) 大気環境	25
2) 水環境	36
3) 土壌環境	41
4) 生物環境	45
5) 景観等	47
3-2 社会的状況	51
1) 人口	51
2) 産業	51
3) 土地利用	53
4) 水域利用	59
5) 交通	59
6) 環境の保全等に特に配慮が必要な施設	64
7) 生活環境施設	66
8) 環境保全のための法令等	69

第4章 環境配慮事項	84
4-1 地域区分の考え方	84
4-2 事業別配慮事項	85
4-3 環境配慮事項	86
第5章 環境影響評価の項目並びに調査、予測及び評価の手法	88
5-1 環境影響評価項目の選定	88
1) 環境影響評価要因	88
2) 環境影響評価項目	88
5-2 調査、予測及び評価の手法	93
1) 取り組みの基本的考え方	93
2) 環境の自然的構成要素の良好な状態の保持	99
(1) 大気質	99
(2) 粉じん	105
(3) 騒音	106
(4) 振動	112
(5) 水質	115
(6) 水象	119
(7) 地形・地質	120
3) 生物の多様性の確保及び自然環境の体系的確保	121
(1) 動物	121
(2) 植物	127
(3) 生態系	129
4) 人と自然との豊かな触れ合いの確保	131
(1) 景観	131
(2) 人と自然との触れ合いの活動の場	134
5) 環境への負荷	136
(1) 廃棄物等	136
(2) 温室効果ガス等	137
第6章 事業に係る許認可、届出等	138