

(仮称) 石内東地区開発事業に係る準備書への意見及び質問等について

<第1回審査会での意見及び質問事項>

意見及び質問の概要		事業者からの回答	該当部分
第2章 事業の目的及び内容			
都市計画 提案	都市計画の提案制度の地権者は何名いて何名賛成しているのか。また、都市計画審議会で環境関係に関する意見は出なかったのか。(高井委員)	<p>当社は、土地の約8割の面積を所有しています。地権者は82名で、74名の方の同意を得ています。</p> <p>都市計画提案制度を利用すると伺っていますが、開発行為自体はまだ審議会に出ておりません。(事業者、市)</p>	準備書 p. 3
道路・交通 計画	五月が丘団地側から商業施設に多くのお客が来ると思いますが、石内東地区の開発を結ぶような道路とかは検討されているのか。(小阪委員)	団地の一番北東側が伴広島線と開発地区内の石内中央線と位置づけられている道路と接続します。ここがおそらく己斐から来て開発地内に入るメインの道になるので、県警の指導もありT字型になっています。五月が丘団地の方は、こちらの方から事業地内においてになると考えています。	準備書 p. 9
	<p>広島湯来線の将来交通量は4万台を超えるような飽和交通量に近い状態になって、ちょっとした事で渋滞が起こる道路になるぎりぎりの所ではないかと感じるが如何か。</p> <p>右左折が出てくると滞留し、ボトルネックになる所が出てくる。それをどのように解決していくかという点が問題になると思う。(高井委員)</p> <p>十分な長さの右折レーンを設けるとか、それを複数設けるとかの配慮をお願いします。(堀越会長)</p>	<p>御指摘のとおりかなりきつく、混雑度、交通容量に対して1.5倍になりますが、必ずしもそれがイコール渋滞という考え方にはなりません。道路の一番問題となるのは信号部分が一番ネックになります。信号部分を管理している警察と相談しながら交差点の需要率が0.9以下になるような考えの中で、交通の誘導とか交通の捌き方を検討しています。</p> <p>仮に詰まったら、お客さんを誘導するのに、必ずしも1箇所ではなくて複数箇所回せるような考え方の中で出入口を決めながらやっています。</p>	準備書 p. 23
	田方法面からの流れを誘導するオーバブリッジの道路計画は非常にいいが、そこまでの2か所の交差点を如何に直進させるのが課題と思う。右折禁止の話は出ていないのか。(矢野委員)	商業施設が来た段階では、看板、若しくは誘導員の配置等のソフト面での誘導を考えています。業務系に行く道路と住宅系に行く道路に分けているので、右折は必要で、県警との協議では、右折矢印とかで対応させて頂きたいと考えています。	準備書 p. 24

意見及び質問の概要		事業者からの回答	該当部分
道路・交通計画	<p>広島湯来線は西部流通センター等の流通の重要なルートであり、開発によってこうした業務への交通量的な影響はないのか。(土田委員)</p>	<p>計算上は何とかクリアできています。施設の出入りを左折イン、左折アウトで、南側からの車はオーバークリッジ側に誘導して処理するよう考えています。</p>	<p>準備書 p. 24</p>
緑地・緑化計画	<p>全体の38.7%の緑地比率のうち25%の私有地部分の緑地は、緑地であることをどのように確認し、保証するのか。(フク委員)</p>	<p>私有地の緑地は、当社の所有か商業施設用地の法面の位置付けになると思います。</p> <p>山側の公園緑地や法は、主に当社保有で保全地区の位置付けで残ります。商業施設用地の法面の緑地に関しては、要請という形ではなく、強い意味合いで緑地を残すということで、何らかの緑地協定を結んでという考え方も検討中です。</p>	<p>準備書 p. 27</p>
雨水調整池	<p>完成後の雨水調整池は集中豪雨等で一気に調整池に流入したときに、どのくらいの雨量まで耐えられる設計になっているのか。(矢野委員)</p>	<p>調整池については、昭和20年9月の雨量パターンをモデルに県が示している安川、石内川の流量調整の基準よりも低い放流量で容量を決定しています。</p> <p>容量として約8万トンぐらい溜められるようなボリュームで、70mm/h、流域面積約100haで単純計算すると数時間が設定されると思います。24時間の雨量を対象に後方集中の波形を一番危ないと想定される中で計算されています。</p>	<p>準備書 p. 31</p>
防災計画	<p>土は外に出さないで北側に盛り土し、かなり高い法面が出てくると思うが、防災上の安全性について説明頂きたい。(堀越会長)</p>	<p>高さ的には、現在の地山から高さ最大30mとなります。切った土の試験の結果、盛った時の状態で地震時(1以上の安全率と震度を考慮)、常時(1.5以上の安全率)の定数を使って計算しています。</p> <p>地下水対策は、基準では15m毎に3mの小段を設けることになっているが、5m毎に水平部分を取り、水平ドレインを小段毎に設けて、法面が湿潤状態にならないような形で、法面がより安定的に保たれるように考えています。</p>	<p>準備書 p. 11</p>

意見及び質問の概要		事業者からの回答	該当部分
防災計画	将来、土地を分譲したり、利用が始まった時、調整池などの防災施設の管理はどのように行われていくのか。(土田委員)	基本的に調整池は数年当社が管理を手伝わせて頂いて、最終的に、広島市に移管することになります。 山側の土留工については、既存の水路があるところは広島市が管理、既存の水路がないところは当社が管理することになります。	準備書 p. 35
	流入濁度の計算は、一番頻度の多い弱雨を想定して計算しているが、時間的空間的に集中的な降雨があった時のオーバーフローは大丈夫なのか。(堀越会長)	濁水を下流域に出来るだけ流さないため、一つの沢に1箇所、2箇所という形で、流域面積の7～10%くらいの範囲で各谷頭に仮設沈砂池を作り、それから超える分については下の調節池に導水してそこで水を濾すような形で考えています。	準備書 p. 39
第7章 調査結果の概要並びに予測及び評価の結果			
騒音	供用後の道路交通騒音が下がっている箇所があるが、下がったという予測の根拠を伺いたい。 将来の基礎交通量が減ったことにより、本来なら環境基準を下回っていたところを、施設利用の車によって超えることになっているので、シャトルバスの提供などによって車を減らすということを積極的に導入して頂きたい。(中西委員)	通常は、実測の交通量に開発交通量を載せるということが一般的ですが、石内東に限らず西風新都全体の開発に合わせて道路整備が順次行われていくため、交通量の推計が困難と判断し、市と協議しながら、一般的に道路の計画をする交通量の推計の算定方法を採用しています。ブロック単位に分けて、道路センサスに基づいたOD表(起終点表)により交通量を計算しています。 推計年次は、今回の開発が出来上がるであろう平成26年で推計しています。	準備書 p223 P225
	(現況の)実際の騒音が環境基準を超えているから、それほど大きくない騒音が加わってもいいんだというような解釈はあまりよくないのではないか。(高井委員)	0.1とか0.2デシベルは、体感上分かりにくいということで、影響は小さいと判断させて頂いています。	準備書 p226
動物・植物	側溝は生物を減らす大きな元凶になっている。 這い上がる工夫はすると書いてあるが、落ちない何らかの工夫(忍者返し等)をして頂きたい。(小阪委員)	土地利用の外側の道路との境の側溝が一番落ちる可能性が高いので、小動物を含めて、そこに来ないように防止策を検討しています。	準備書 p361

	意見及び質問の概要	事業者からの回答	該当部分
動物・植物	<p>北東部のため池はなくすのか。そこに住む水生の生き物を何とか生かしてあげたい。 (小阪委員)</p>	<p>事業区域内の残留地に湿地環境とか、池ができるような形態をとって移植しようと考えています。</p>	
	<p>カンアオイを移植するなら群落のような形で幼虫が育つような工夫をして頂きたい。 (小阪委員)</p>	<p>広いエリアの中で残さないといけないと考えており、開発区域の外側に残っている群落を中心に広げていきたいと考えています。有識者の助言を頂きながら進めていきたい。</p>	<p>準備書 p414</p>
	<p>ギフチョウの関係で絵下山でサンヨウアオイを移植したような過去の例の実態（絶滅したとか、また広がって戻っているとか）があれば教えて頂きたい。 (高井委員)</p>	<p>絵下山、白木の産業廃棄物処分場等の事例を参考にさせて頂きました。移植後5年間は必要に応じて監視したり、ボランティアの方に管理をお任せするという実績があると聞いています。本件も同様な調査や管理体制を検討したい。 ダム事例では、定着してサンヨウアオイもギフチョウも繁殖しているということがホームページ上にありました。</p>	<p>準備書 p418</p>
	<p>動植物の予測評価は難しい分野ではあるが、実行可能な範囲で低減・代償されるということやむやみにされ、動植物に対する影響にとって安心していいかという評価の部分で、良いのか悪いのか判断できない。一般の人たちが分かりやすい説得力を持った評価ができないのか。 (長谷川委員)</p> <p>サンヨウアオイがうまく定着した八田原ダムのような具体的な事例で説得力を持たせるということも必要なかと思う。 (堀越会長)</p>	<p>生き物については、かなり不確実性が高い予測にならざるを得ず、定量的な手法までは、明確に確立されているところまではいっていないため、今回は定量化の予測は取り入れていません。その中で事業者として何ができるかという所で保全措置を考えさせて頂いて、それを実行可能な範囲という表現にさせて頂いています。 八田原ダムの場合はホームページで、あまり詳しいデータが出ていないため、そのような表現にさせて頂きました。</p>	<p>要約書 p41 p43</p>

意見及び質問の概要		事業者からの回答	該当部分
景観	<p>景観のモニタージュは夏季に撮影したものを基にしてやられているが、1年間ある調査期間の中で夏だけを選んで景観を予測した特別な理由があったのか。</p> <p>(長谷川委員)</p>	<p>常緑樹もかなりあるので、緑の状態が一番よくわかる夏場が景観を一番代表できるという観点で選ばせて頂いています。</p>	<p>準備書 p462</p>
	<p>お客様をたくさん呼ぶという意味では、看板は大きなものを立てるのが主流なのかと思う。色彩や大きさにも十分に配慮して頂きたい。(吉田委員)</p>	<p>西風新都の位置付けとして、広島市が定めている広告条例より更に厳しい広告の高さなどを規制されているので、御指摘のようなことになるのではと思います。</p>	<p>準備書 p463</p>
温室効果ガス等	<p>緑化とか二酸化炭素を減らすとか色々な項目で、施設設置者へ要請することになっているが、どのような形(基準を設ける、誘致に要請を付す等)で要請しようと考えているのか。</p> <p>公共交通手段の推進については、既に計画案があるのか。</p> <p>(フंक委員)</p>	<p>信頼のおける企業を選定することが前提であると考えています。また、土地の売買契約の中の特約事項として何らかの記載ができるのか検討しているところです。</p> <p>公共交通機関事業者として、路線の再編、強化を検討しています。</p>	<p>準備書 p498</p>