

未来物流産業団地造成事業 住民説明会

令和 7 年 8 月

廿日市市建設部都市活力デザイン課

はじめに

- 本事業は、第6次廿日市市総合計画において「新たな事業用地の確保」として進めている事業です。
- 産業団地を整備し企業が立地することで、法人市民税、固定資産税の増加、雇用の創出による定住促進効果や地域経済の活性化等が期待できることから、今後の人口減少社会の到来を見据えた、本市全体のまちづくりに寄与する事業と考えています。
- 地区周辺にお住まいの皆さまには、工事中、工事後の状況等を十分にご説明し、ご心配な点やご不安な点をお聞きしながら、できる限り対策を講じてまいります。

本日の説明会の目的

- 事業概要、完成時の状況、工事中の安全対策、通行規制の予定等を説明すること
- 説明内容等について、地域の皆さまのご質問、ご意見をお聞きすること
- 前回の説明会(R4)でのご意見や、本日のご意見を踏まえ、可能な限り今後の工事内容や安全対策等に反映すること

未来物流産業団地造成事業 住民説明会 次第

a. 説明内容

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1. 事業の背景・目的 | 7. 全体スケジュール |
| 2. 前回の説明会(R4)の開催状況等 | 8. 工事中の防災対策(別紙) |
| 3. 交通量調査の結果等 | 9. 工事中の通行規制(別紙) |
| 4. 環境影響評価の結果等 | |
| 5. 造成計画、周辺の公共整備 | |
| 6. 防災対策（調整池、盛土工） | |

b. 質疑応答・意見交換

1. 事業の背景・目的

【背景】

先行する新機能都市開発事業の市場調査において、工業施設用地の需要面積が供給面積を大きく上回る状況から、令和２年度に調査検討を開始

→複数の候補地を選定、最も実現性が高い上平良字二重原地区を事業地と決定

供給面積約 9.6 haの「新たな事業用地の開発」として令和４年３月に議会説明、事業化

【目的】

人口減少の影響を受けにくく、「選ばれるまち」となるため、新たな事業用地を確保し、都市構造の再構築、コンパクトシティ形成の促進を図る

【期待される効果】

- 市内企業の拡大移転、市外企業の新規立地による地域経済の活性化
- 人口減少社会の到来を見据えた雇用創出、新たな財源の確保
- 住工混在の解消による既成市街地の高度利用、人口集積による経済サービスの誘発

総合計画、都市計画マスタープランにおける位置づけ

○第6次廿日市市総合計画 後期基本計画 (R3年6月)

方向性④ 新たな可能性に挑む

重点施策1 はつかいちの新たな魅力を創造する

施策方針1 新たな都市活力創出基盤の整備推進

○廿日市市都市計画マスタープラン(H30年3月)

東部北地域の整備目標

「多様な暮らしを支える快適な住環境を備え、
将来の発展可能性を創出するまち」

▼廿日市市都市計画マスタープラン(東部北地域整備構想図)



2. 前回の説明会(R4)の開催状況等

1. 説明会の実施状況

事業化した令和4年度に周辺地区において説明会を開催

地区	日付	会場	参加人数	備考
平良	R4.8. 3(水)	平良市民センター	16	当時は新型コロナウイルスの感染拡大時だったため、コミュニティ連合会役員や町内会長等を対象に開催 ※原地区は概要資料を回覧にて配布
宮園	R4.8.12(金)	宮園市民センター	41	
四季が丘	R4.8.23(火)	四季が丘市民センター	17	

2. 説明内容

事業概要(背景、選定理由、事業実施による影響と効果)、全体スケジュール

3. 参加者の主な意見（市公式ホームページより）

- 二重原を事業地とした理由
- 土砂災害の危険性や調整池の容量について
- 周辺の交通量や渋滞及び安全対策、環境への影響について
- 立地候補企業の業種・業態等について
- 今後の説明会の実施について

3. 交通量調査の結果等

交通量調査(R4年度)の内容、結果



- 調査日
令和4年10月25日(火)7:00~19:00
- 調査内容
各交差点部の方向別・時間帯別・車種別(5車種)の交通量を観測
- 交通量調査結果の概要(まとめ)
 - ・ 上平良宮内幹線の交通量 約6,000台/日
広島方面 3,000~3,300台/日程度
佐伯方面 2,500~2,700台/日程度
※実際の通過台数は交差点ごとに異なる
 - ・ 道路構造令で定める設計基準交通量は
9,000台/日⇒法的には許容範囲内の交通量
 - ・ 乗用車が大半を占め、朝方は8時台の前後
1時間、夕方は17時台の前後1時間がピーク
 - ・ 大型車の割合は7~8%程度、通勤時間帯を
避けた9:00~16:00に交通量が多い傾向

新機能都市開発事業等に伴う交通ネットワークの形成

- 現在、西広島バイパスへのアクセスは**国道433号のルート**のみですが、新機能都市開発事業及び周辺の公共整備により、**県道廿日市環状線**や**市道堂垣内広池山線**からのアクセスが可能となります。
- これらの道路整備に伴いバイパスへのルートが分散されるため、国道433号のより円滑な通行が期待されます。

未来物流産業団地造成事業

産業団地エリア

市道二重原線

一般国道433号

市道堂垣内広池山線

山陽自動車道

新機能都市開発事業
(平良丘陵開発土地地区画整理事業)

佐方SA

Aエリア
(観光交流施設)

県道廿日市環状線

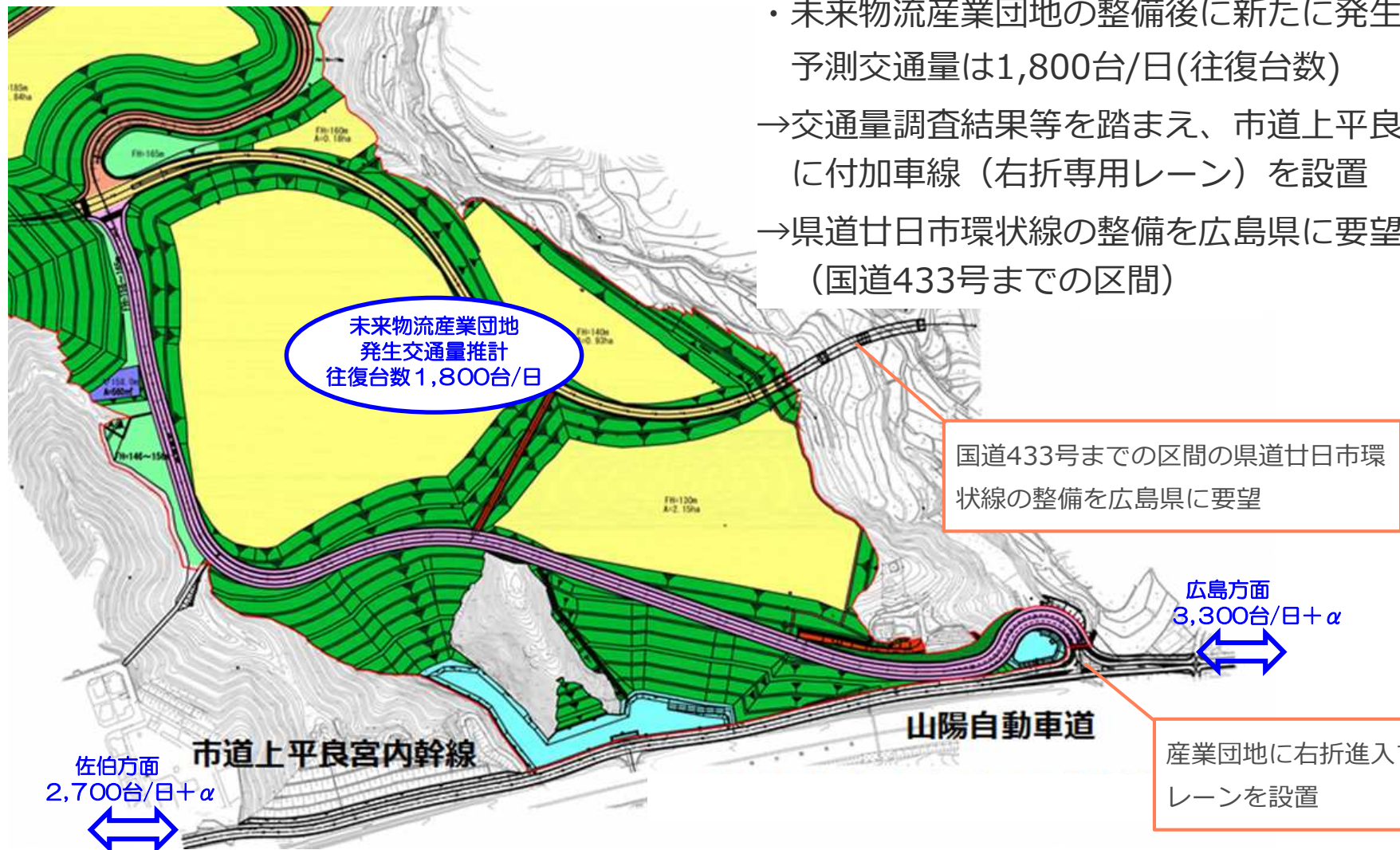
多目的エリア

Bエリア
(工業施設用地)

一般国道2号
(西広島バイパス)

— 現在ルート
— 新規ルート

産業団地完成後の交通量予測及び対策



4. 環境影響評価の結果等



● 調査時期

令和4年5月～令和5年9月

● 調査項目

- ・ 動物（鳥類・猛禽類・昆虫類の現地調査、影響予測・保全措置の評価）
- ・ 植物（植物群落の現地調査、影響予測・保全措置の評価）
- ・ 水質（公共用水域の浮遊物質質量及び流量の調査、工事中の予測評価）
- ・ 騒音（周辺住居地域において現状の騒音測定、影響予測・保全措置の評価）

● 調査及び予測の結果

- ・ 動物→鳥類・猛禽類については、区域内での重要種の繁殖環境は存在せず
昆虫類では重要種であるオオムラサキ(幼虫)の生息を確認
- ・ 植物→区域内において、重要種であるギンランの生育を確認
- ・ 水質→新宮川及び二重原川について、平水時及び降雨時の調査を実施
調整池及び仮設沈砂池の設置に伴い、環境の保全に係る基準との整合を確認

● 調査及び予測の結果（続き）

- ・騒音→二重原地点及び宮園上地点の平日・休日、昼間・夜間の騒音を測定
 昼間は両地点とも環境基準以下、夜間において、二重原地点は環境基準を上回る騒音を測定（山陽自動車道の騒音の影響を終日受けているため）

騒音調査の状況及び予測の結果

（単位：dB）

予測地点	時間区分	現況騒音 レベル①	予測結果		現況からの 増加量
			関連車両 騒音レベル②	合成騒音 レベル①+②	
二重原地点	昼間	47	50	52	+ 5
	夜間	46	43	48	+ 2
宮園上地点	昼間	40	35	41	+ 2
	夜間	37	29	38	+ 1

注1) 昼間 6 : 00～22 : 00、夜間 22 : 00～6 : 00

注2) 騒音に係る環境基準(環境省)に定めるA地域で検証（昼間55dB以下、夜間45dB以下）

● 調査結果を踏まえた環境保全措置の検討（一部抜粋）

- ・ 開発地区内の緑地や法面等の植栽可能な場所の緑化を実施し、動物の生息環境、植物の生育環境の修復を図る
- ・ 伐採木は可能な限りチップ化等により再利用・再資源化に取り組み、温室効果ガスの排出量を低減させる
- ・ 濁水の流出を抑えるための仮設沈砂地や、法面の速やかな緑化の実施
- ・ 立地予定企業に対しアイドリングストップの徹底や周辺への配慮を要請

● 有識者へのヒアリング

- ・ 動植物における調査結果、影響の予測や保全措置の内容についてヒアリングを複数回実施
- ・ 近年個体数が減少しているギンラン、オオムラサキの保護について要望
→保全措置として令和6年度に地区外移設を実施
- ・ 上記保全措置により種の保全が図られているとの見解

● その他

令和6年度に哺乳類（クマ）調査の実施

→開発区域内に個体の生息は確認されず、定点カメラによる調査を継続

5. 造成計画、周辺の公共整備

- **開発区域面積** 約24.2ha
(残置森林を考慮した面積は約32ha)
- **事業用地面積** 約 9.6ha
- **土工事** 切土 約110万m³
盛土 約140万m³
- **主な公共施設**
市道二重原線 幅員12m (両側歩道)
区画道路 幅員 9 m (片側歩道)
県道廿日市環状線 幅員 8 m
緑地 約7,420m²
調整池 2 箇所
上水道、公共下水道の整備
防火水槽(40t) 3 箇所
- **造成工事期間** 令和 7 年度～令和 9 年度末 (予定)
- **関連事業** 市道上平良宮内幹線の歩道整備を実施



造成工事に伴い歩道幅員が確保できるため、併せて歩道の整備に取り組みます

6. 防災対策(調整池、盛土工)

● 調整池とは

山などで開発を行うと、一般的に地盤の保水能力が弱まります。

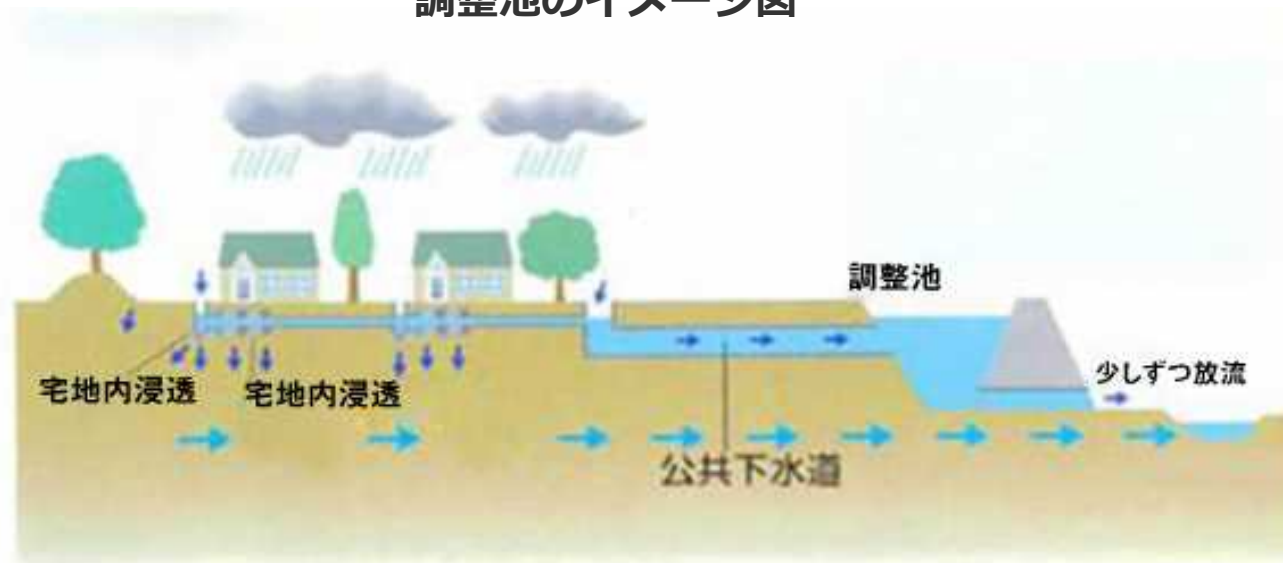
保水能力が弱まると河川へ雨水が一度に多く流れ込むようになってしまいます。

そこで、雨水を一時的に貯水し、河川へ流れる量を調整することで、

従前の山から流れ出る量と同等以下にする施設のことを「調整池」といいます。

市内の一定規模以上の住宅団地等にも設置されており、治水対策に貢献しています。

調整池のイメージ図



● 調整池の設置基準

開発行為等の許可の技術的基準（宅地開発等に伴う流量調整要領）

第6条 調整池に関する調査及び設計は、事業者が行うものとする。

- 2 調整池は、流域ごとに開発区域内に設置し、原則として河川の流域界の変更は行わないこと。
- 3 調整池は、原則として計画対象降雨が年超過確率で30分の1洪水に対処できる規模及び構造でなければならない。ただし、第4条第1項第2号の調整池の計画対象降雨の年超過確率は50分の1とする。

降雨強度30年確率

降雨強度50年確率

● 本事業で設置する調整池について

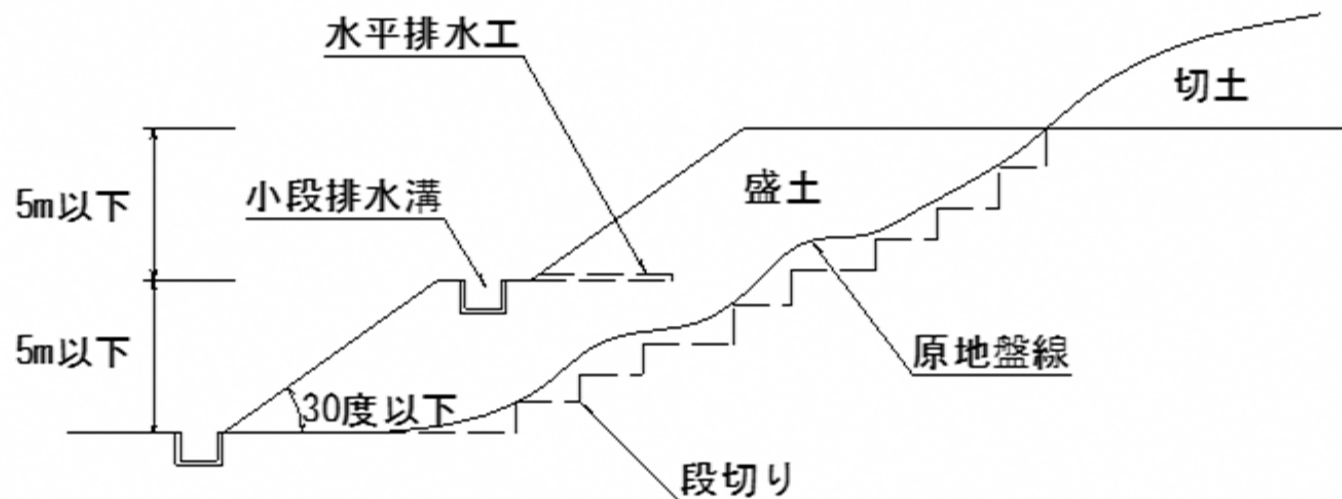
降雨強度は、数字が大きい方が降る雨の量が多い条件となるため、調整池の容量も大きなものとなります。

通常であれば、可愛川に放流する調整池の設計は「**降雨強度30年確率**」で行うところですが、本事業では基準上の最大限である「**降雨強度50年確率**」を採用しておりますので、通常の1.3倍の貯水量の調整池を整備します。

続き | 6. 防災対策(調整池、盛土工)

- 盛土が崩壊する主なメカニズム ⇒ 降雨・地震 といわれています。
- それらを防止するために、「宅地造成及び特定盛土等規制法」などにに基づき盛土の基準が定められています。
- 盛土は、広島県及び廿日市市の「開発行為等の許可の技術的基準」に則って施工します。
- 地盤改良による強度の向上や、排水施設を適切に整備し維持管理を行うことにより、法面の崩壊を防ぎます。

切盛境が傾斜している土地に盛土を行う場合は、土が咬み合うように段切りを行います。また、谷になっている個所に排水管の敷設を行います。



7. 全体スケジュール

	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9～11年度 (2027～2029)
事業推進体制	廿日市市 民間事業者					
用地取得		廿日市市				
開発許可手続			廿日市市			
測量調査設計	廿日市市	民間事業者				
工事					民間事業者	

おわりに

本日はお忙しい中、未来物流産業団地造成事業の住民説明会にご参加いただきありがとうございます。

いただいたご意見等については、可能な限り対応するとともに、今後とも、事業進捗に応じて地域の皆さまに説明し、ご理解をいただきながら進めてまいります。

工事期間中は何かとご不便をおかけしますが、安全第一に施工してまいりますので、何卒ご理解ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

＜事業全般に関するお問い合わせ＞

廿日市市建設部都市活力デザイン課 Tel 0829-30-9222

＜工事に関するお問い合わせ＞

西松建設（株）廿日市二重原出張所 Tel 0829-30-6542