

環境影響評価書案

— 六本木一丁目西地区再開発事業 —

平成4年12月

六本木一丁目西地区市街地再開発準備組合

1 総括

1.1 事業者の名称及び所在地

名称 六本木一丁目西地区市街地再開発準備組合
代表理事 勝村 忠義
代表理事 青島 菊
所在地 東京都港区六本木一丁目5番28号

1.2 対象事業の名称

名称：六本木一丁目西地区再開発事業
種類：高層建築物の新築

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の概略は、表1-1 に示すとおりである。

表1-1 事業の内容の概略

| 項目 | 内 容 |
|---------|--------------------------------|
| 計 画 地 | 港区六本木一丁目5番28号ほか |
| 敷 地 面 積 | 約 24,200㎡ |
| 建 築 面 積 | 約 14,300㎡ |
| 延 面 積 | 約 203,250㎡ |
| 容積対象床面積 | 約 180,000㎡ |
| 高 さ | 約 200m |
| 階 数 | 地上47階・地下4階 |
| 主 要 用 途 | 住宅、業務施設、美術館、ホテル、 公益施設、駐車場ほか |
| 駐 車 台 数 | 約 600台 |

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した予測・評価項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測・評価した。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1-2(1)、(2)に示すとおりである。

表1-2(1) 環境に及ぼす影響の評価の結論

| 予測・評価項目 | 評 価 の 結 論 |
|------------|--|
| 1. 大気汚染 | <p>供用後の発生集中交通、地下駐車場からの排気、及び地域冷暖房施設からの排気による大気質濃度は付加率が小さい。</p> <p>工事中の工事用車両の走行による大気質濃度は付加率が小さく、また、建設機械の稼働による影響は、一酸化炭素については評価の指標を下回っており、二酸化窒素については影響の範囲が計画地近傍の狭い地域に限られ、かつ一時的なものである。</p> |
| 2. 騒音 | <p>供用後の発生集中交通による道路交通騒音の増加レベルはわずかである。</p> <p>工事中の工事用車両による道路交通騒音の増加レベルはわずかであり、建設機械の稼働による騒音レベルは、基準値を下回っている。</p> |
| 3. 振動 | <p>供用後の発生集中交通による道路交通振動の増加レベルはわずかである。</p> <p>工事中の工事用車両による道路交通振動の増加レベルはわずかであり、建設機械の稼働による振動レベルは、基準値を下回っている。</p> |
| 4. 低周波空気振動 | <p>供用後の地域冷暖房施設の冷却塔による音圧レベルは、商業系市街地に一般的に存在する音圧レベルを下回る。</p> |

表1-2(2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

| 予測・評価項目 | 評 価 の 結 論 |
|-------------------|---|
| 5. 地盤沈下、 地形・地質 | <p>掘削工事に伴い地下水揚水を行うが、透水性の高い山留め壁で囲まれた掘削工事区域内での揚水が主であることから周辺の地下水位の低下はなく、地盤沈下はない。</p> <p>また、剛性の高い山留め壁により壁の変形を防止することから、山留め壁背面の地盤変形が生じることはない。</p> |
| 6. 日照阻害 | <p>計画建築物により、計画地北側周辺において日影が生じると予測されるが、その区域は再開発地区整備計画区域となっており、日影規制が適用されない区域となる。</p> |
| 7. 電波障害 | <p>しゃへい障害については、共同受信施設の設置等適切な対策を講じるため、影響は解消できる。</p> <p>また、反射障害については、本事業での影響が明らか場合は、共同受信施設の設置等適切な対策を講じることにより、影響は解消できる。</p> |
| 8. 風 害 | <p>計画建築物により、周辺地域の一部において風環境の変化が予測されるが、計画地内に植栽を施すことにより、変化の程度は緩和する。計画地周辺が中高層市街地であることを考慮すれば、風環境変化の程度は許容できる範囲である。</p> |
| 9. 景 観 | <p>計画建築物により地域景観の特性及び眺望の変化が予測されるが、計画地周辺の景観特性の変化の方向に沿ったものであり、周辺の景観と不整合なものではない。また、計画建築物による圧迫感の変化の程度は小さい。</p> |
| 10. 史跡・文化財 | <p>計画地内の埋蔵文化財は、遺跡調査を行い、「文化財保護法」に基づき適切な措置を講ずる。</p> |

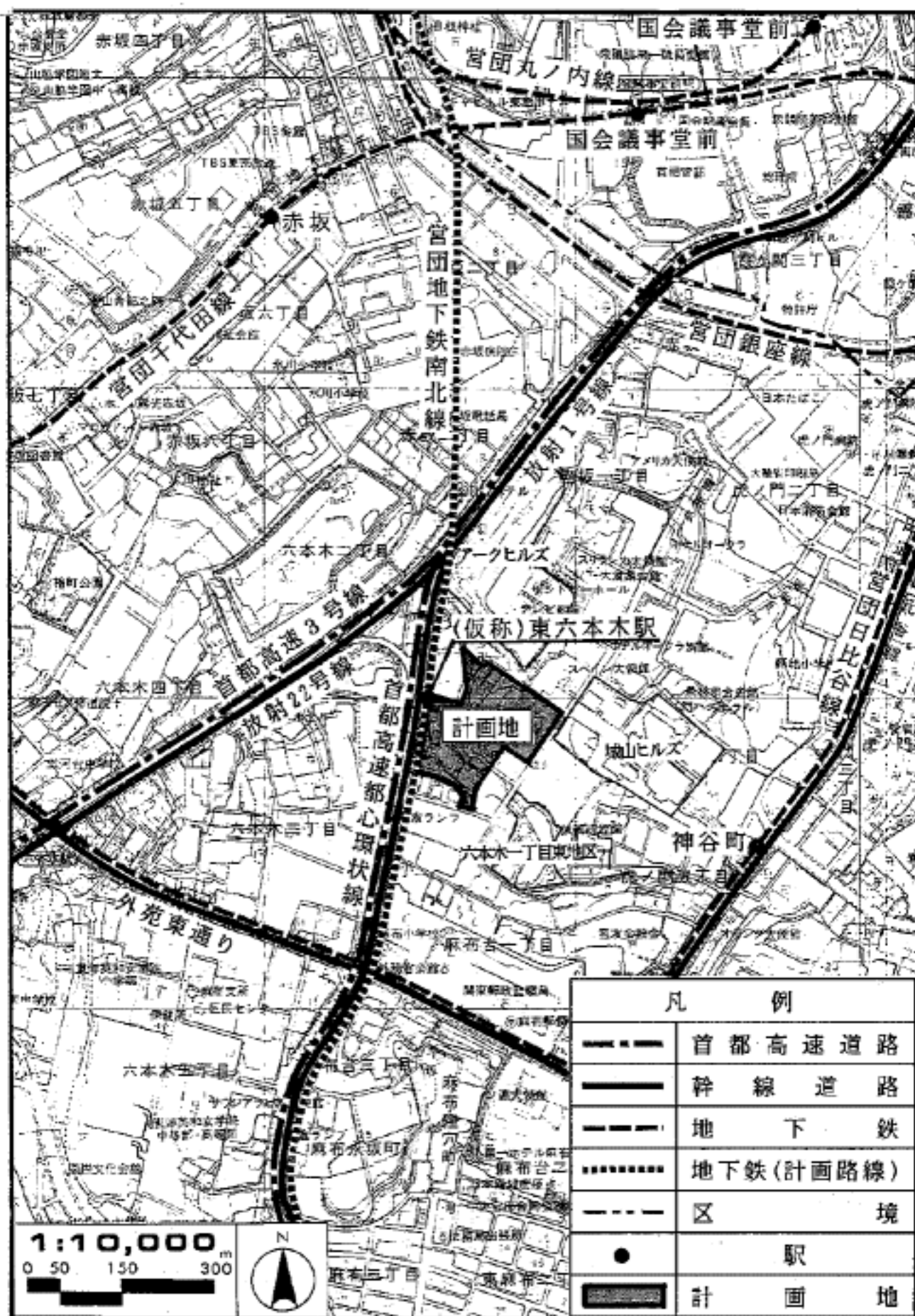


図2-1 計画地の位置

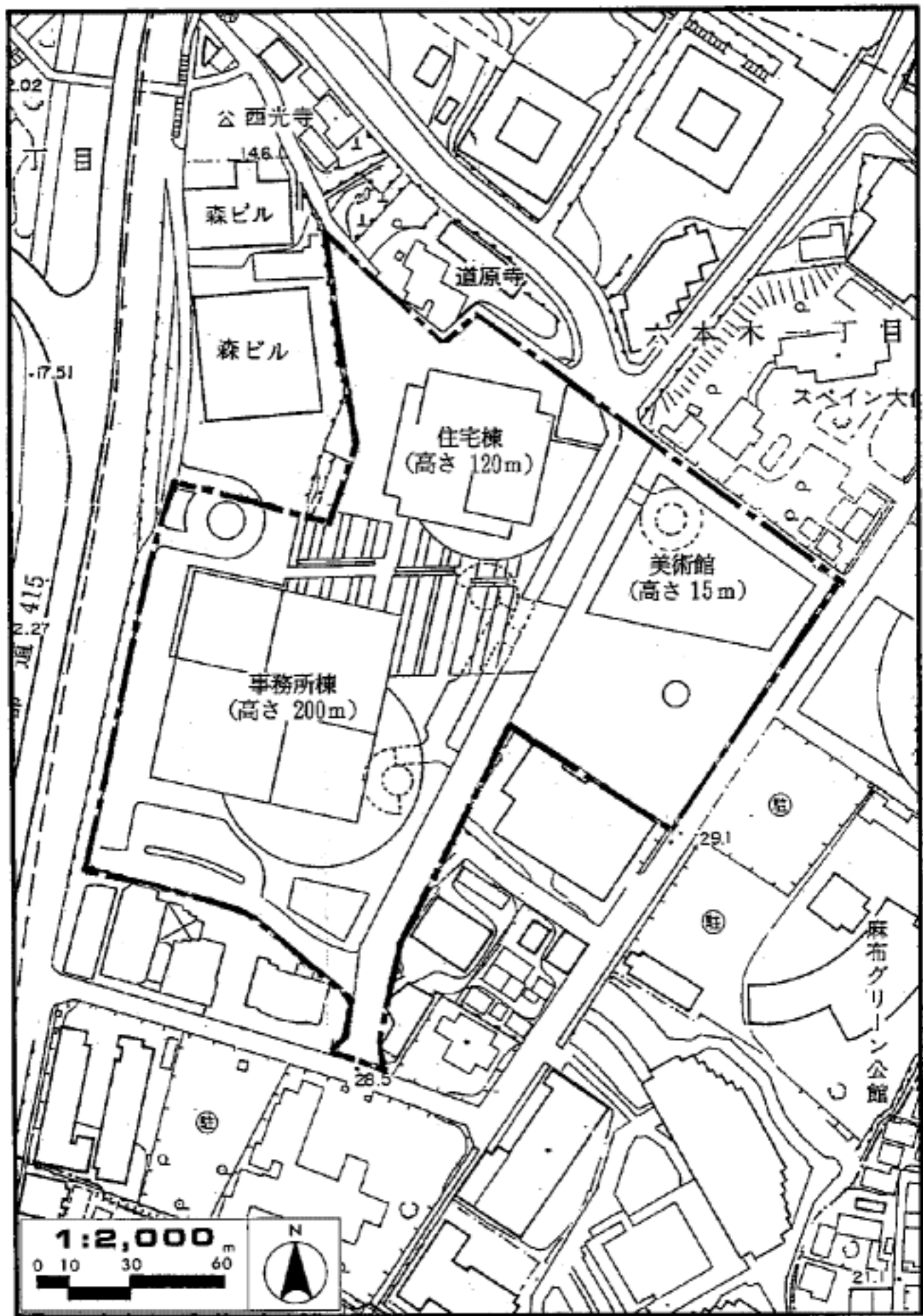


図2-2 計画建築物配置図