

環境影響評価書案

——六本木六丁目地区再開発事業——

平成5年4月

六本木六丁目地区再開発準備組合

1. 総 括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：六本木六丁目地区再開発準備組合 理事長 森 稔

住所：東京都港区六本木六丁目5番9号

1.2 対象事業の名称及び種類

名称：六本木六丁目地区再開発事業

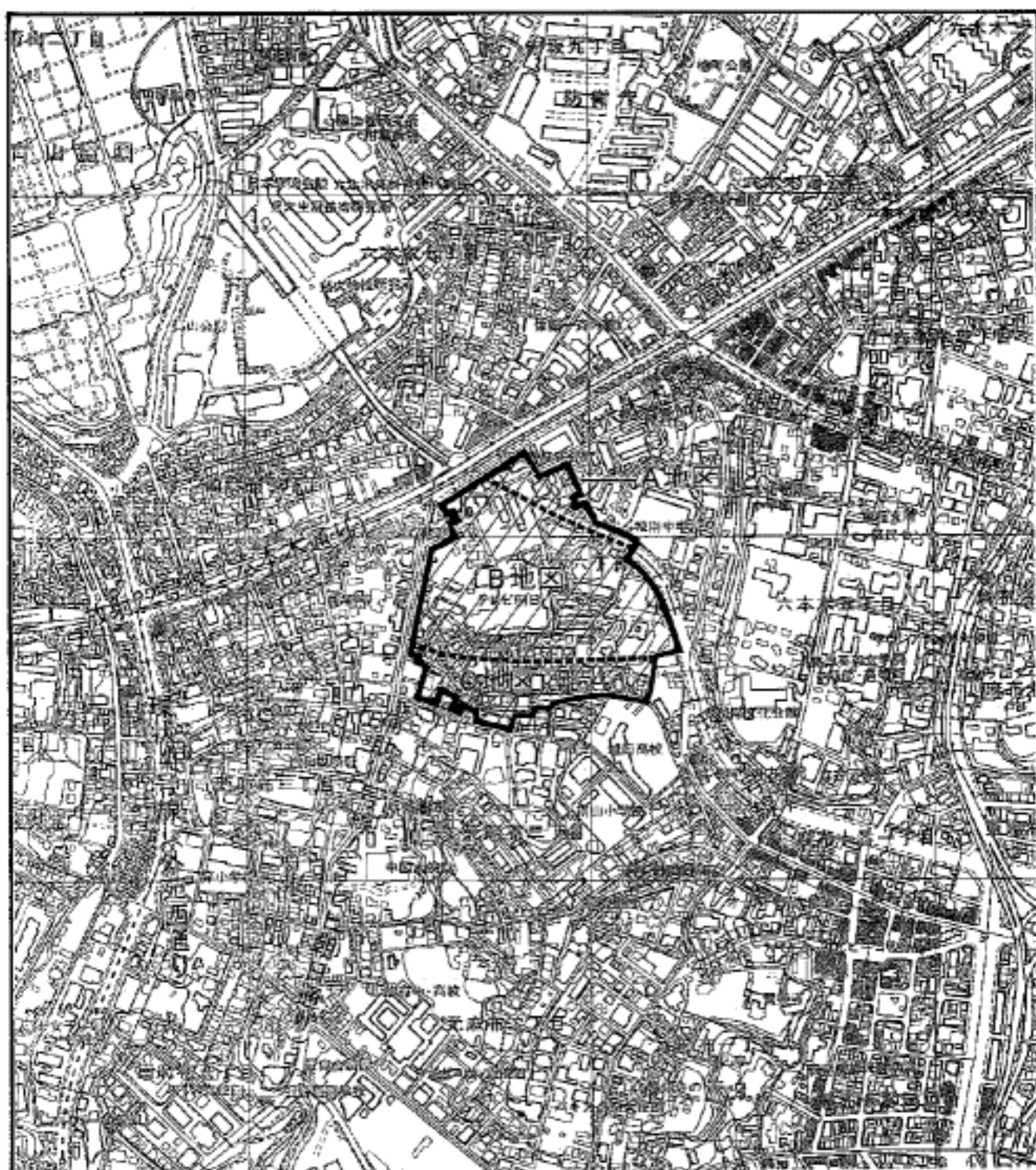
種類：高層建築物の新築、自動車駐車場の設置

1.3 対象事業の内容の概略

計画地は、図1-1に示す位置にあり、放射22号線（六本木通り）及び補助10号線（テレビ朝日通り）沿いの業務・商業施設、計画地の中央部のテレビ朝日六本木センター、南側の中・低層住宅等、多様な土地利用によって構成されている。

事業の内容の概略は表1-1に示すとおりである。

計画地内の環状3号線北側に位置するA地区には、複合棟及び駅前プラザを配置し、計画地の中央に位置するB地区には、事務所棟、ホテル棟、ホール、放送センターなどの施設を、計画地の南側に位置するC地区には、住宅棟、事務所棟及び寺院を配置する計画である。



凡 例



計画地



Scale 1:10,000

0 50 100 200 300 500m



図 1 - 1

計画地の位置

表 1 - 1 事業の内容の概略

項 目	A地区	B地区	C地区	道路・公園	合 計
地区面積	約 6,500㎡	約57,200㎡	約20,800㎡	約19,100㎡	約103,600㎡
建築面積	約 3,400㎡	約42,000㎡	約13,200㎡	—	約58,600㎡
延床面積	約21,550㎡	約475,750㎡	約110,300㎡	—	約607,600㎡
主 要 建 築 物	複 合 棟 駅前プラザ	事務所棟A ホテル棟 ホー ル 放送センター	住 宅 棟 A 住 宅 棟 B 住 宅 棟 C 事務所棟B 寺 院	—	—
高 さ	最高約78m	最高約238m	最高約158m	—	—
住宅戸数	—	—	約840戸	—	約840戸
駐車台数	約65台	約1,740台	約645台	—	約2,450台
主要用途	事務所、文 化施設、店 舗等	事務所、ス タジオ、ホ テル、ホー ル、地冷・ 中水施設等	住宅、事務 所、店舗等	—	—

所在地：東京都港区六本木六丁目

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

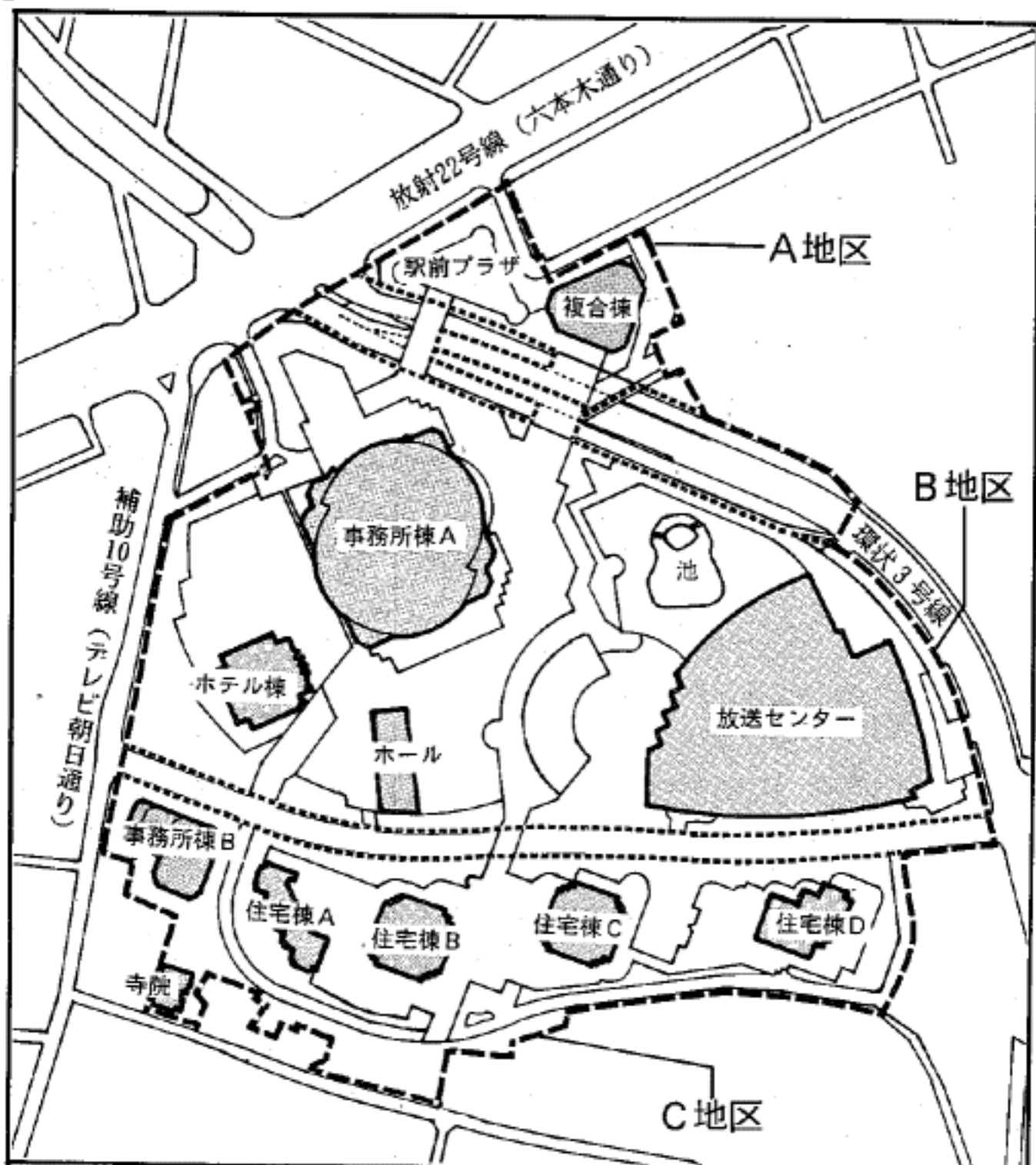
対象事業の実施による環境に及ぼす影響について、事業計画の内容及び計画地とその周辺地域の状況を考慮のうえ予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測・評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1-2に示すとおりである。

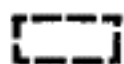
表1-2 環境に及ぼす影響の評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
1. 大気汚染	供用後及び工事中の大気質濃度は、一酸化炭素については評価の指標を下回っているが、二酸化窒素については評価の指標を上回っている。 なお、二酸化窒素濃度は現状においても評価の指標を上回っており、関連車両及び工事用車両の走行による付加率は最大で1.8%、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気による付加率は最大で0.3%である。
2. 騒音	供用後の関連車両の走行による道路交通騒音レベルは多くの地点において評価の指標を上回っているが、騒音レベルの増加は最大で2.5ホン程度である。また、地域冷暖房施設の稼働による冷却塔の騒音レベルは評価の指標を下回っている。 工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音レベルは一部の地点において評価の指標を上回っているが、騒音レベルの増加は最大で1.4ホン程度である。また、建設機械の稼働による騒音レベルは評価の指標を下回っている。
3. 振動	供用後の関連車両の走行による道路交通振動レベルは一部の地点において評価の指標を上回っているが、振動レベルの増加は最大で2.4デシベル程度である。 工事中の工事用車両の走行による振動レベルは評価の指標を下回っており、振動レベルの増加は最大で3.5デシベル程度である。また、建設機械の稼働による振動レベルは評価の指標を下回っている。
4. 地盤沈下、地形・地質	掘削工事に際しては遮水性の高い山留壁を構築するため、地下水位低下はほとんどなく、地下水位低下に伴う地盤沈下は発生しない。地盤掘削工事にあたっては、適切な山留壁工法を採用するため、計画地周辺の地盤の変形はほとんどない。

予測・評価項目	評価の結論
5. 植物・動物 (陸上植物)	事業の実施により現存する緑被の一部は消滅するが、樹木の移植や新たな植栽を実施するため、緑被面積は現況(旧毛利邸池周辺及び旧アルゼンチン大使公邸)の約1.5倍程度となる。
6. 日照障害	計画建築物による日影は、計画地北側の地域において2時間を超える影響を及ぼしているが、これらの地域は高度利用の進んだ地域であり、業務・商業施設が多く、日影の影響を受けやすい施設は少ない。 なお、ユニ六本木ビル裏付近において評価の指標を上回る日影が生じるが、この地点は既存の周辺建物等により、現状においても終日に近い日影となっており、新たな日影時間の増加はない。
7. 電波障害	計画建築物により、テレビ電波のしゃへい障害が予測されるが、共同受信施設の設置等の適切な対策を講じることにより、影響は解消できる。 また、電波入射面の建築物の外壁を一部曲面とし、さらに電波吸収材(フェライト)等による障害防止対策を講じることにより、反射障害は発生しない。
8. 風 害	計画建築物により、計画地に隣接する道路及び計画地内の新設道路において一部風環境が悪化するが、適切な植栽等の防風対策を講じることにより、新たに強風領域になる地点はない。また、計画地周辺の住宅地区、文教地区等では顕著な風環境の変化はなく、一般的な住宅地の風環境である。
9. 景 観	計画建築物の出現により地域景観や眺望の変化が予測されるが、六本木地区のランドマーク的な存在として新たな都市景観を形成する。また、圧迫感については、建物形状に変化を持たせ、開放的な空間として広場・緑地等を整備することにより圧迫感は軽減される。
10. 史跡・文化財	歴史的に価値の高い旧毛利邸池は保全されるが、周辺に残存する可能性のある遺構については、東京都及び港区と「東京都文化財保護条例」に基づく協議を行い、必要な調査、適切な方法による保存に努める。 なお、工事中に未周知の埋蔵文化財が発見された場合には所定の手続きを行い、必要に応じた発掘調査、適切な保存に努める。



凡 例



計画地



計画建築物



地区境



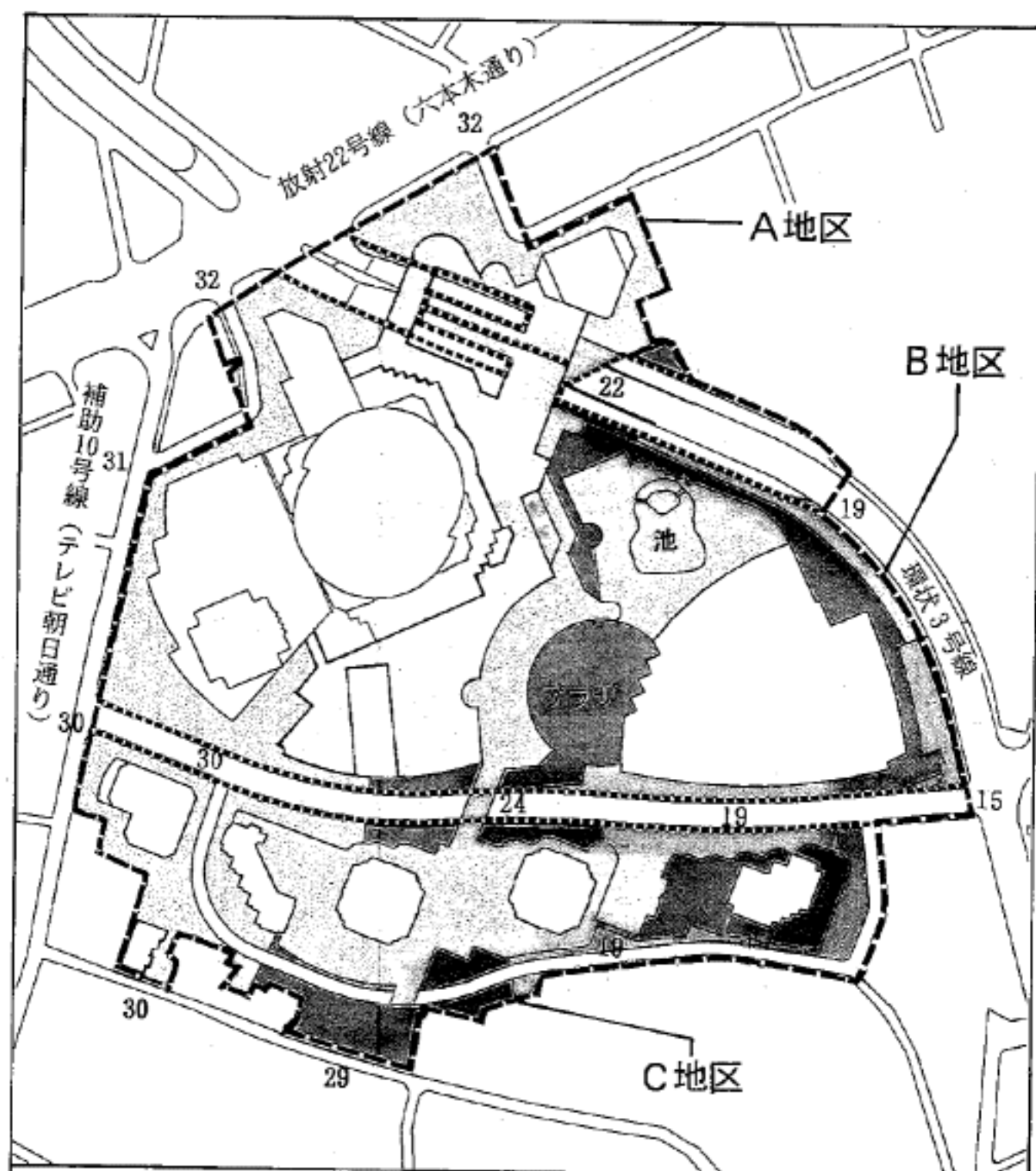
Scale 1:3 000

0 15 30 60 120m

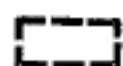


図 2 - 1

施設配置計画図



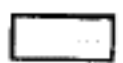
凡 例



計画地



地区境



T. P. +32~37m



T. P. +27~32m



T. P. +22~27m



T. P. +17~22m



T. P. +12~17m



Scale 1:3 000



図 2 - 2

地盤整備計画図