

# 環境影響評価書

—六本木六丁目地区再開発事業—

平成 7 年 3 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に示すとおりであり、建築物等の概略は表1-2に示すとおりである。

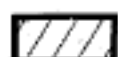
計画地内の環状3号線北側に位置するA地区には、複合棟及び駅前プラザを配置し、計画地の中央に位置するB地区には、事務所棟、ホテル棟、ホール、放送センターなどの施設を、計画地の南側に位置するC地区には、住宅棟、事務所棟及び寺院を配置する計画である。

表1-1 事業の内容の概略

| 項 目     | 内 容                                         |
|---------|---------------------------------------------|
| 建 設 地   | 東京都港区六本木六丁目                                 |
| 地 区 面 積 | 約103,600㎡                                   |
| 建 築 面 積 | 約58,600㎡                                    |
| 延 床 面 積 | 約607,400㎡                                   |
| 主要建築物   | 複合棟、駅前プラザ、事務所棟、ホテル棟、ホール、放送センター、住宅棟、寺院       |
| 高 さ     | 最高約238m（事務所棟）                               |
| 住 宅 戸 数 | 約840戸                                       |
| 駐 車 台 数 | 約2,450台                                     |
| 主 要 用 途 | 事務所、住宅、ホテル、ホール、文化施設、放送センター、店舗、地域冷暖房施設、中水施設等 |
| 供用開始年月  | 平成13年（予定）                                   |



凡 例



計画地



図 1 - 1

計画地の位置

表 1 - 2 建築物等の概略

| 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110,100㎡                                                | —        | 約607,400㎡ |
| 主 要<br>建 築 物 | 複 合 棟<br>駅前プラザ       | 事務所棟A<br>ホテル棟<br>ホー ル<br>放送センター                                      | 住 宅 棟 A<br>住 宅 棟 B<br>住 宅 棟 C<br>住 宅 棟 D<br>事務所棟B<br>寺 院 | —        | —         |
| 高 さ          | 最高約69m               | 最高約238m                                                              | 最高約145m                                                  | —        | —         |
| 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<br>化施設、店<br>舗等 | 事務所、ホ<br>テル、ホー<br>ル、文化施<br>設、放送セ<br>ンター、店<br>舗、地域冷<br>暖房施設、<br>中水施設等 | 住宅、事務<br>所、寺院等                                           | —        | —         |

#### 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1-3に示すとおりである。

表1-3 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。</p> <p>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、工事用車両の走行による付加率は最大で1.5%、供用後の関連車両の走行、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気による総合的な付加率は最大で1.4%である。</p>                                             |
| 2. 騒 音            | <p>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。</p> <p>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1.2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。</p> |
| 3. 振 動            | <p>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2.3デシベル程度である。</p> <p>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3.4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。</p>                                                  |
| 4. 地盤沈下、<br>地形・地質 | <p>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。</p>                                                                                                                   |

| 予測・評価項目            | 評価の結論                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. 植物・動物<br>(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            | <p>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。</p> <p>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。</p> |
| 7. 電波障害            | <p>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。</p> <p>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。</p>                                              |
| 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         | <p>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。</p> <p>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。</p>                            |

# 1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1-4に示すとおりである。

表1-4 評価書案の修正の概略

| 修正箇所                                                                                                        | 修正事項                                                                                                                                             | 修正内容及び修正理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 総括<br>1.3 対象事業の内容の概略<br><br>1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論                                                           | 事業の内容の概略<br><br>評価の結論                                                                                                                            | 事業計画の変更に伴い、C地区の延床面積を減らし、A地区、C地区の建築物の最高高さを低くした。<br><br>事業計画の変更に伴い、大気汚染、騒音、振動の評価を変更した。<br>大気汚染について、関連車両の走行、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気による総合的な評価を行った。                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. 対象事業の目的及び内容<br>2.2 事業の内容<br>2.2.1 位置及び区域<br><br>2.2.3 事業の基本計画<br><br><br><br><br><br><br><br>2.2.4 工事の概要 | 区域の変更<br><br>配置計画<br>地盤整備計画<br>建築計画<br><br>交通計画<br><br>駐車場計画<br>自動車動線計画<br><br>熱源計画<br><br>緑化計画<br><br>工事工程<br><br>工事用車両及び建設機械<br><br>建設残土及び建設廃材 | 事業計画の変更に伴い、C地区の区域を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、建築物の位置、高さ、形状、延床面積等を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、用途施設別の延床面積を変更したため、発生集中交通量を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、地下駐車場の位置及び排気口の位置、高さ、駐車場の出入口及び出入方向を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、冷却塔の位置、高さ、台数及び規模を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、樹木の移植、植栽の位置を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、工事工程を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、工事用車両台数及び建設機械台数を変更した。<br><br>事業計画の変更に伴い、建設残土量を変更した。 |
| 5. 現況調査、予測及び評価<br>5.1 大気汚染<br>5.1.2 予測                                                                      | 予測の対象時点<br>予測方法<br>予測結果                                                                                                                          | 事業計画の変更に伴い、供用後の発生集中交通量、地下駐車場の排気口の位置、工事用車両台数及び建設機械の稼働台数に変更になるため再予測を行った。<br>関連車両の走行、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気について総合的な予測を行った。                                                                                                                                                                                                                                           |

| 修正箇所                           | 修正事項                    | 修正内容及び修正理由                                                                        |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1.3 評価                       | 評価                      | 事業計画の変更に伴い、予測結果が変更になるため再評価を行った。<br>関連車両の走行、地下駐車場からの排気、地域冷暖房施設からの排気について総合的な評価を行った。 |
| 5.2 騒音<br>5.2.2 予測             | 予測の対象時点<br>予測方法<br>予測結果 | 事業計画の変更に伴い、発生集中交通量、冷却塔の位置、高さ、台数、規模、工事用車両台数及び建設機械の稼働台数が変更になるため再予測を行った。             |
| 5.2.3 評価                       | 評価                      | 事業計画の変更に伴い、予測結果が変更になるため再評価を行った。                                                   |
| 5.3 振動<br>5.3.2 予測             | 予測の対象時点<br>予測方法<br>予測結果 | 事業計画の変更に伴い、発生集中交通量、工事用車両台数及び建設機械の稼働台数が変更になるため再予測を行った。                             |
| 5.3.3 評価                       | 評価                      | 事業計画の変更に伴い、予測結果が変更になるため再評価を行った。                                                   |
| 5.4 地盤沈下、<br>地形・地質<br>5.4.2 予測 | 予測結果                    | 事業計画の変更に伴い、山留壁、掘削区域の位置及び掘削面積、深度が変更になるため再予測を行った。                                   |
| 5.6 日照障害<br>5.6.2 予測           | 予測結果                    | 事業計画の変更に伴い、日影の範囲及び程度、主要な地点における日影の状況の変化の程度について再予測を行った。                             |
| 5.6.3 評価                       | 評価                      | 事業計画の変更に伴い、予測結果が変更になるため再評価を行った。                                                   |
| 5.7 電波障害<br>5.7.2 予測           | 予測方法<br>予測結果            | 事業計画の変更に伴い、建築物の位置、高さ、形状が変更となるため、しゃへい障害及び反射障害について再予測を行った。                          |
| 5.8 風害<br>5.8.2 予測             | 予測方法<br>予測結果            | 事業計画の変更に伴い、風洞模型の建物形状及び防風植栽の配置を変更して、風環境について再予測を行った。                                |
| 5.9 景観<br>5.9.2 予測             | 予測結果                    | 事業計画の変更に伴い、建築物の位置、高さ、形状が変更となるため、地域景観の特性の変化、代表的な眺望地点からの眺望の変化、圧迫感の変化について再予測を行った。    |
| 5.9.3 評価                       | 評価                      | 事業計画の変更に伴い、予測結果が変更になるため再評価を行った。                                                   |