

環境影響評価書案の概要

——西新宿六丁目東地区再開発ビル建設事業——

昭和63年1月

住宅・都市整備公団 東京支社

1. 総 括

1-1 事業者の氏名及び住所

住宅・都市整備公団東京支社 代表者 支社長 坂 弘二
東京都千代田区九段南一丁目6番17号

1-2 対象事業の名称及び種類

名称：西新宿六丁目東地区再開発ビル建設事業
種類：高層建築物の新築

1-3 対象事業の内容の概略

対象事業の内容の概略は、表1-3-1に示すとおりである。

表1-3-1 事業の内容の概略

	1 街区	2-1 街区	2-2 街区	合 計
敷地面積	約21,500 m ²	約230 m ²	約500 m ²	約22,230 m ²
延床面積	約239,000 m ²	約1,600 m ²	約2,000 m ²	約242,600 m ²
最高建物 高さ	約183m	約31m	約25m	—————
主要用途	事務所・店舗・専門学校 住宅・駐車場・地域暖冷房 施設等	事務所・店舗 等	事務所・店舗 等	—————
駐車場	約750 台	—————	—————	約750 台

所在地：1 街区：東京都新宿区西新宿六丁目6番2 ほか
2-1 街区： “ 33番3 ほか
2-2 街区： “ 32番1 ほか

1-4 環境に及ぼす影響の評価の結論

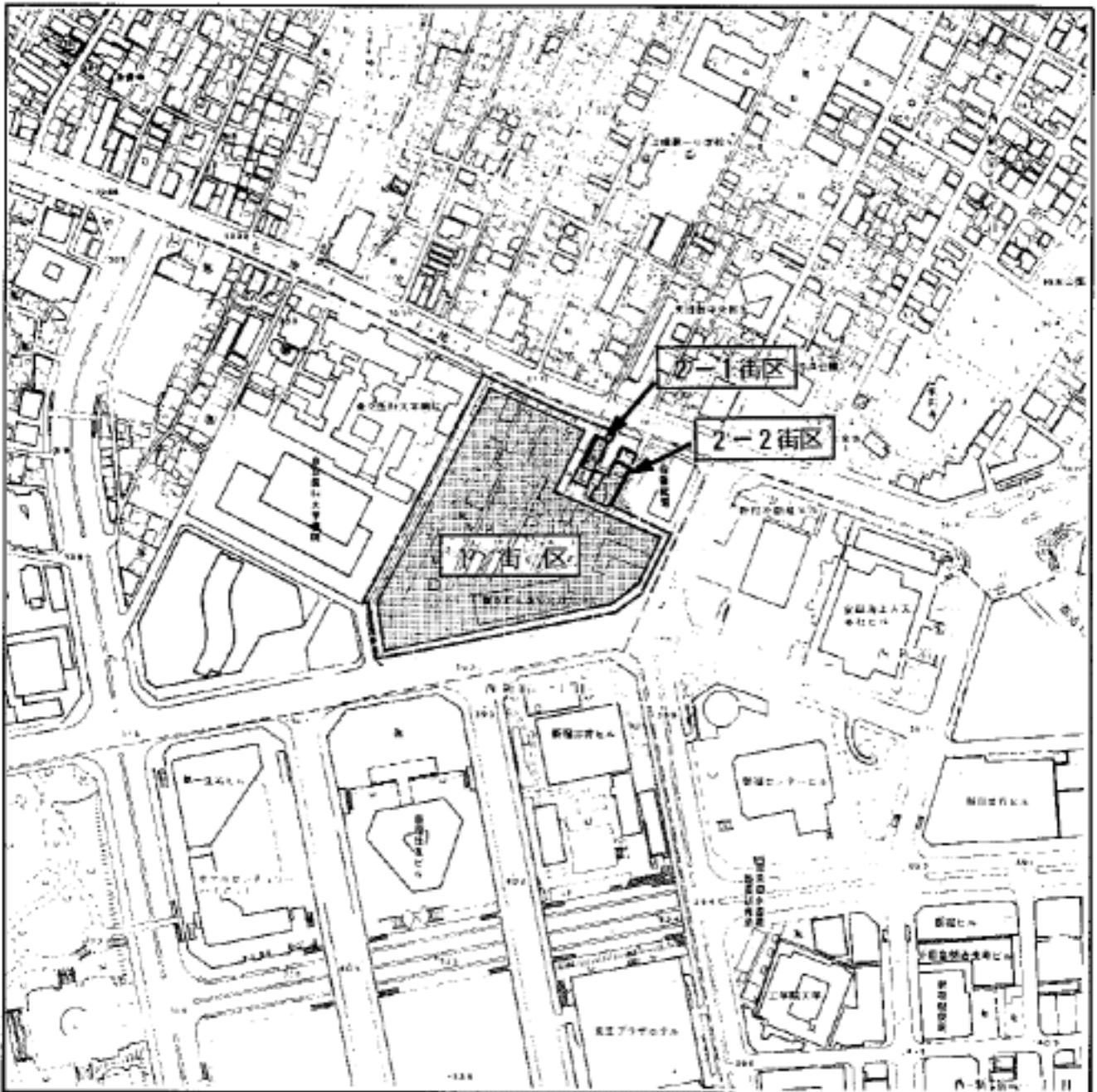
地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した予測、評価項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測、評価した。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1-4-1に示すとおりである。

表1-4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評 価 の 結 論
1. 大 気 汚 染	<p>供用後の自動車及び工事中の工事車両による道路沿道への影響はいずれもその付加率が小さく、また、地域暖冷房施設及び建設機械による影響についても、いずれもその付加率が小さいことから、影響は軽微であると考えられる。</p>
2. 騒 音	<p>供用後の自動車及び工事中の工事車両による道路交通騒音の増加はいずれもわずかであり、また、地域暖冷房施設の冷却塔及び建設機械による騒音はいずれも規制値以下であることから、影響は軽微であると考えられる。</p>
3. 振 動	<p>供用後の自動車及び工事中の工事車両による道路交通振動の増加はいずれもわずかであり、また、建設機械による振動は規制値以下であることから、影響は軽微であると考えられる。</p>
4. 地 盤 沈 下	<p>地下水の被圧状態は小さく、また、適切な山留工法等を採用することにより、計画地周辺地域に与える影響はないと考えられる。</p>
5. 日 照 阻 害	<p>計画建物による周辺市街地の日影規制対象地域への影響は、いずれの地点においても2時間未満にとどまっており、計画建物による周辺への影響は軽微であると考えられる。</p>

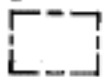
項 目	評 価 の 結 論
6. 電 波 障 害	<p>計画建物の建設により一部地域にしゃへい障害の発生が予測される。この地域には、既に共同受信施設が設置されているが、その地域内において新たに電波障害が発生した場合には、共同受信施設等の対策を講じることで計画地周辺地域に及ぼす影響は軽微になるものと考えられる。</p> <p>また、反射障害は、建物外壁の材質等環境保全対策を講じることで、影響はないものと考えられる。</p>
7. 風 害	<p>計画建物の建設による周辺地域の風環境の変化の程度は、計画地西側道路沿いの一部において風環境評価ランクは上昇するが、その部分は、おおむね事務所街で許容される程度であり、また、その他の地域においては現況の風環境とほとんど変化はない。</p> <p>なお、敷地内には、さらに植栽を密に設けることにより、計画地周辺の風環境はより良好なものになると考えられる。</p> <p>したがって、全体としては、建設による影響は少ないものと考えられる。</p>
8. 地 形 ・ 地 質	<p>地下水の不圧状況及び適切な山留工法及び切梁架構等の工法の採用により、計画地周辺地域に与える影響はないものと考えられる。</p>
9. 景 観	<p>計画地近傍及び近景域からの景観の変化は、計画建物周辺に配置する緑やオープンスペースにより、美しさとゆとりのある街に変化し、周辺の既存超高層ビル群と一体となった整備された都市空間の形成に寄与すると考える。</p> <p>また、中景域及び遠景域からの景観の変化は、周辺の既存の超高層ビル群の一部として計画建物が認識され、地域景観への影響は軽微であると考えられる。</p>



凡 例



街 区



計 画 地



図 2 - 2 - 1 計画地及び街区

東京医科大学病院

新国産ビルディング
（東京ビルトン
インターナショナル）

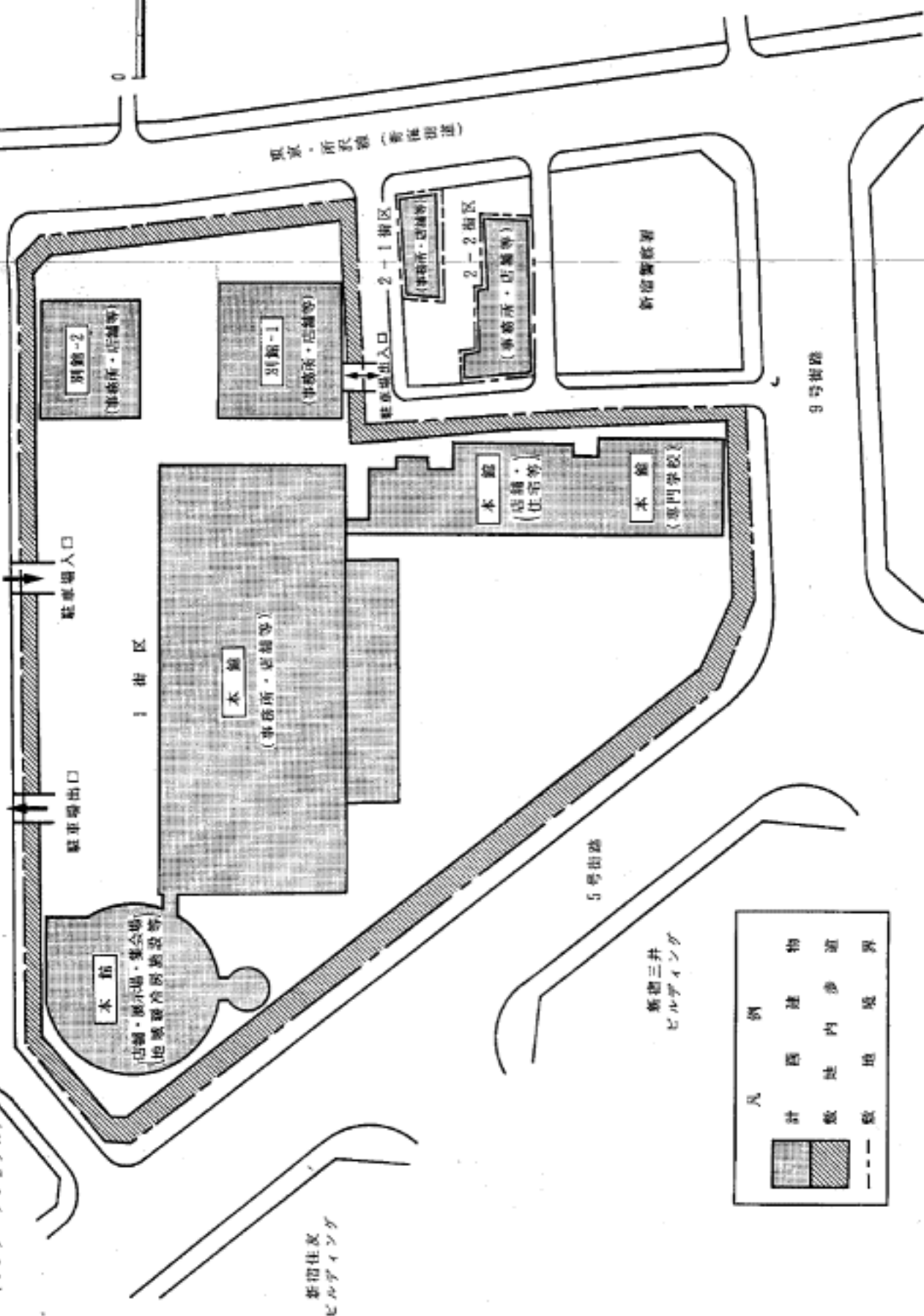


図2-2-2 計画建物の配置計画図