

芝五丁目複合施設整備基本計画 概要版

平成28年1月
港区

目次

はじめに	1
芝五丁目複合施設整備の目的	3
港区のまちづくり方針との整合	4
港区まちづくりマスタープラン(平成19年4月策定)	4
田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン	4
施設整備の基本的な考え方	5
施設配置計画	5
計画の概要	6
活用可能床の考え方	7
芝五丁目複合施設の機能と諸室(施設イメージ)	8
フロアレイアウト	10
施設機能の計画	14
整備スケジュール	15

はじめに

芝五丁目複合施設には、区の産業振興拠点として産業振興に係る施策を体系的・戦略的に実施するために整備する「(仮称)港区立産業振興センター」と、図書資料の提供のみならず情報発信拠点やコミュニティ形成支援など新たなニーズに対応するため移転・改築する「港区立三田図書館（以下、「新三田図書館」という。）を整備します。

また、この2つの基本的な機能に加えて、区の資産が持つポテンシャルを最大限活用して、区民の豊かな暮らしやまちの魅力向上に貢献する機能も備えた複合施設を整備します。

<港勤労福祉会館を活用した産業振興の拠点構想>

区は、平成20年3月、港区中小企業振興審議会の答申に基づき、区の産業振興の拠点として、各種施策を体系的・戦略的に実施するため、港勤労福祉会館の改築または大規模改修を前提とした「(仮称)港区立産業振興センター整備基本構想」を策定しました。

しかし、計画策定後の平成20年11月に行った「(仮称)港区立産業振興センター整備にかかる港勤労福祉会館利用可能性調査」において、港勤労福祉会館各設備の老朽化に伴う全面改修の必要性等が判明したことから、港勤労福祉会館を活用する整備は困難と判断しました。

<芝五丁目用地での産業振興拠点施設の整備>

その後、東京都が「都市再生ステップアップ・プロジェクト」に基づく竹芝地区の再開発により東京都立産業貿易センター浜松町館の取り壊しを決定したことから、同センター浜松町館に入居していた港区立商工会館の扱いが課題となりました。

区は、六本木周辺地区まちづくりの取り組みの中で、六本木地区の方々にとって愛着のある旧三河台中学校跡地と芝五丁目の都有地との土地交換にご理解とご協力をいただき、平成23年2月、港区立商工会館の機能を包含する(仮称)港区立産業振興センターの整備予定地として、芝五丁目用地の取得を決定しました。芝五丁目用地は、大手企業の本社機能や中小企業が集積し、また、大学や産業関連施設に近接すると同時に、田町駅や三田駅などに近く交通利便性が非常に高いなど、優れた立地特性を有し、区の産業振興の拠点としてふさわしい場所です。

<港区立三田図書館との複合化と一步進んだ区政運営>

また、施設の老朽化や利用者の多様化・高度化する要望への対応などが課題となっていた港区立三田図書館について、芝五丁目用地が現施設に近い場所であること、また、現在の図書館敷地での建て替えに比較し区民サービスに対する影響が小さく、工事期間中の一時移転費用が不要となるなど整備経費の面でも優位性が高いことから、平成26年3月に、(仮称)港区立産業振興センターと港区立三田図書館を複合施設として整備することを決定しました。

さらに、芝五丁目用地での複合施設の整備においては、立地条件(容積率等)から(仮称)港区立産業振興センターと港区立三田図書館に必要な床を確保してもなお、活用可能な床を整備することが可能です。

平成27年7月、区は、一步進んだ区政運営に向け、芝五丁目用地に活用可能床を必要に応じて整備

し、これを民間事業者等に貸し付けることにより、将来をも見据えた区の財政負担の軽減、地域の活性化や魅力の創出、先進的な施策等の展開、区民福祉の充実などを図ることとしました。

<区と区の産業を取り巻く環境の変化>

芝五丁目複合施設は、(仮称)港区立産業振興センター整備の当初構想策定以来、整備する場所、施設規模や複合化及び新たな取組など、様々な検討を重ねてきました。また、この間、隣接する再開発計画や2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催、国家戦略特区の指定、山手線・日比谷線の新駅開設など、区を取り巻く環境も大きく変化しています。

こうした環境の変化を区内産業振興における好機と捉えるとともに、新たな図書館の整備及び活用可能床での新たな取組みについて、それぞれの施設機能を充実・強化し、または、新機能を創出し、これを複合化のメリットを生かしながら一体の建物としてまとめ上げ、区民やそれぞれの施設利用者に速やかに提供する必要があります。

<複合施設としてより一体感のある整備計画>

永く区の商工業の振興発展を図ってきた港区立商工会館と、同じく区内中小企業に働く勤労者の文化・教養及び福祉の向上を図ってきた港勤労福祉会館は、これを廃止し公の施設として新たに設置する(仮称)港区立産業振興センターにその役割を適切に継承すると同時に、環境の変化や新たなニーズにも的確に対応できるよう、より機能の充実・強化を図っていきます。

芝五丁目複合施設整備基本計画は、平成27年度から平成32年度の港区基本計画に掲げた実施計画に沿って施設の整備を進めるため、各施設の機能要件や新たな取組みなど、これまでの様々な検討をまとめ、芝五丁目複合施設整備の基本構想と基本計画を一本化することによって、複合施設としてより一体感のある整備計画を策定するものです。

芝五丁目複合施設整備の目的

＜区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点を整備します＞

区の産業振興の拠点となる“産業振興センター”と膨大な情報を有する“図書館”という異なる2つの機能を区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点として芝五丁目複合施設を整備します。

複合化にあたっては、(仮称)港区立産業振興センターが行う区内産業を支援する機能では、図書館のもつ膨大な資料を活用した情報提供も可能となり、事業者が求める支援にこれまで以上に幅広く応えることが可能となります。また、図書館が行う様々な事業・行事も(仮称)港区立産業振興センターに設置する多目的ホールなどを有機的に利用することで、無駄のない施設運営とより魅力的な事業の企画・実施が可能となります。

＜区の財産を最大限に活用し、区民の豊かな暮らしやまちの魅力を向上する施設を整備します＞

区は、今後の区有施設整備に際して、行政目的のため必要な床面積を確保してもなお、建築可能な床が確保できる場合は、これを「活用可能床」として位置付け、周辺のまちづくりの状況、地域の活性化、施設の維持管理経費など財政負担の軽減を図ることを総合的に検討したうえで、活用可能床を「普通財産」として民間事業者等に貸し付けることにより、区民の貴重な財産である区有資産の有効活用を図ります。

＜区民の安全と安心を担保する施設を整備します＞

災害時において、区民避難所、津波避難ビル、あるいは帰宅困難者一時受け入れ場所としての役割を果たせるよう、十分な耐震安全性はもとより、電力の確保、トイレや防災備蓄倉庫などの効率的な配置・確保に取り組みます。また、バリアフリー設計やユニバーサルデザインに基づく施設設計を行うとともに、施設を安全に維持する体制など、本施設を利用する全ての人の安全と安心に配慮した、使いやすく優しい施設を整備します。

＜環境に配慮したコストパフォーマンスに優れた施設を整備します＞

港区区有施設環境配慮ガイドラインに基づき、合理的で環境負荷が少なく、かつ、ランニングコストの低減が図られた施設整備を実現するため、省エネルギーにかかる最新技術や自然エネルギーを活用する仕組みを積極的に導入します。

また、地球温暖化防止に貢献することを目的とした「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づき、建物への協定木材の使用促進を図ります。

＜区民に永く愛される、人にやさしい施設を整備します＞

区は、常に変化する行政に対する区民ニーズに的確に答えていく必要があります。芝五丁目複合施設は、将来の区民ニーズの変化にも柔軟に対応できる可変性の高い施設を目指します。また、芝五丁目複合施設を取り巻く地域の特性を十分把握したうえで、近隣に配慮が行き届いた施設整備を進め、全ての区民にやさしく、また、安全で安心して利用できる施設として永く区民に愛される施設を整備します。

港区のまちづくり方針との整合

港区まちづくりマスタープラン(平成19年4月策定)

<芝・三田周辺地区におけるまちづくりの方針(一部抜粋)>

- 地区計画等を活用したまちづくり
- 立地特性を生かした土地利用による商業・業務機能と住宅機能の共存
- 大規模開発と周辺環境との調和
- 札の辻交差点周辺や地下鉄等各駅周辺のバリアフリー化
- 快適な歩行空間の形成

田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン

<「田町駅西口周辺(第一京浜南側)」の整備イメージ>

- 業務機能のほか、商業施設などによるにぎわいの創出
- 企業間連携、産学連携、産業振興のための環境整備
- 周辺の開発にあわせた交通広場機能の整備
- 田町駅西口から札の辻交差点までのデッキレベルの動線整備と歩道状空地の連続による歩行者動線の分散・強化
- 田町駅東口から第一京浜北側までのデッキレベルの動線拡幅整備による歩行者動線の東西連携の強化

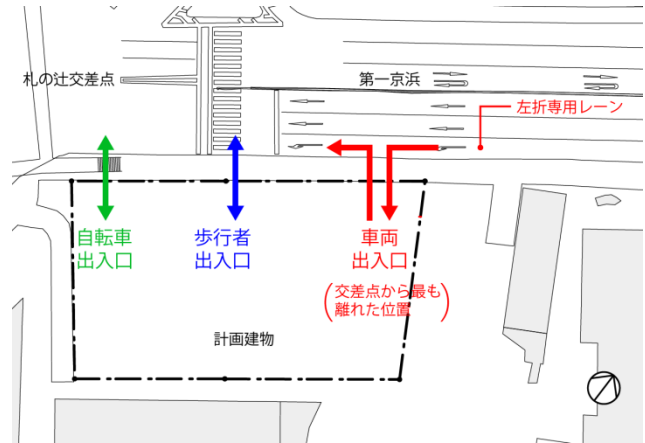
施設整備の基本的な考え方

施設配置計画

<歩行者動線、車両動線>

計画地は札の辻交差点に近接し、車両、歩行者共に交通量の多い第一京浜に面しています。計画地への車両出入口については、少しでも車両の出入り口を交差点から遠ざける必要があることから、交差点から最も離れた計画地北側角部に設置します。また、計画地前面の車路は第一京浜の左折専用レーンとなるため、敷地内に十分な車両待機スペースを設けるなど、スムーズな車両の出入りが可能となるよう計画します。

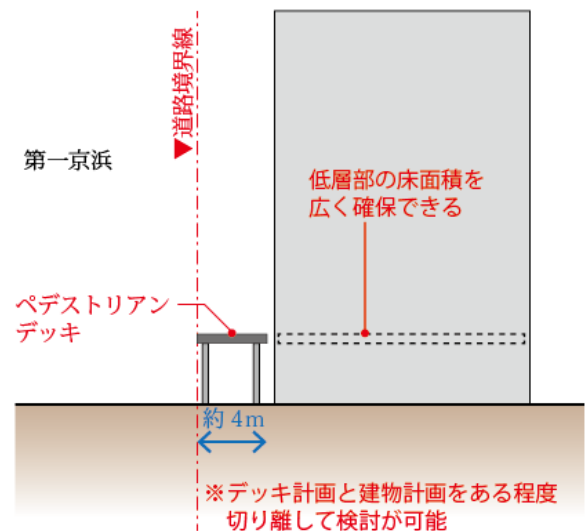
メインエントランスにあたる歩行者動線は建物中央、自転車駐車場の出入口は建物北西部に設け、自動車出入口と明確に区分した計画とします。



<ペDESTリアンデッキ設置の考え方>

「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」に示される整備方針を踏まえ、建物を約4mセットバックさせ、ゆとりある歩行者空間の整備に寄与する計画とします。

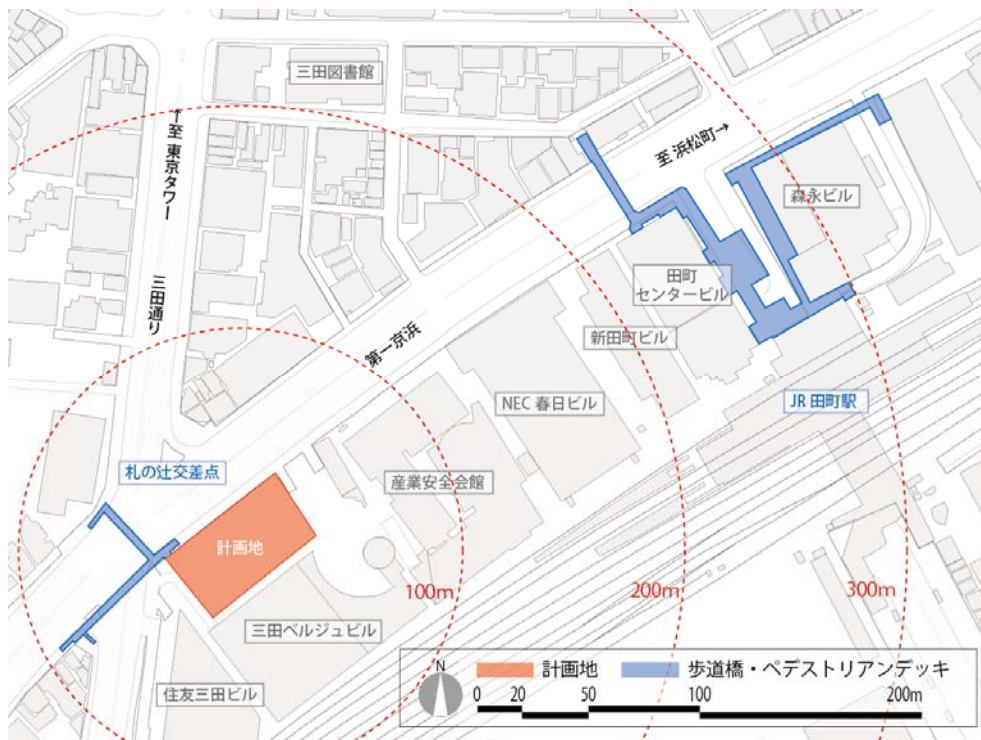
また、建物をセットバックし、歩道状空地を確保するとともに、その上部にペDESTリアンデッキを設置することで、建物とペDESTリアンデッキそれぞれが独立した整備を行う計画とします。



計画の概要

<計画地の概要>

地番	港区芝五丁目 606 番 1、606 番 5
住居表示	港区芝五丁目 36 番 4 号
敷地面積	2,291.31 m ²
用途地域	商業地域
指定容積率	700%
指定建ぺい率	80%
現在の利用状況	緊急暫定保育室【芝五丁目保育室（平成 27 年 11 月から）】 田町駅西口第 1 暫定自転車等駐車場（自転車 247 台、バイク 8 台）



<想定建物の概要>

建築面積	約 1,600 m ² （ペDESTリアンデッキ含まない。）
容積対象面積	約 16,000 m ² （ペDESTリアンデッキ含まない。）
延べ床面積	18,510 m ² （ペDESTリアンデッキ含まない。）
規模・階数	地下 1 階、地上 11 階、塔屋 1 階

活用可能床の考え方

<活用可能床の確保>

区は、今後の区有施設の整備に際しては、行政目的のために必要な床面積を確保してもなお建築可能な床を「活用可能床」と位置付けました。活用可能床を必要に応じて整備し、民間事業者等に貸し付けることにより、将来をも見据えた区の財政負担の軽減、地域の活性化や魅力の創出、先進的な施策等の展開、区民福祉の向上を図るものとしています。

芝五丁目用地については、周辺地域及び計画地の特性やまちづくりガイドライン、産業振興センターや図書館との複合施設であることや、区の財政負担軽減などの観点から、区民の豊かな暮らしやまちの魅力を向上するためのにぎわいを創出し、複合施設として産業振興センターや図書館との相乗効果や集客力も期待できることから、活用可能床を確保します。

<活用可能床の規模>

芝五丁目用地は、敷地面積 2,291.31 m²、許容容積率 700%、指定建ぺい率 80%（耐火建築物で 100%）です。

現在、建物構成は、基準階面積が 1,400 m²の地下 1 階、地上 11 階建て、延べ床面積 18,500 m²程度（容積対象外面積を含む。）と想定しています。

本計画では、一般的な建築手法を用いる予定であるため、建物全体で最大活用できる容積対象面積(※)は、約 16,000 m²と想定しています。

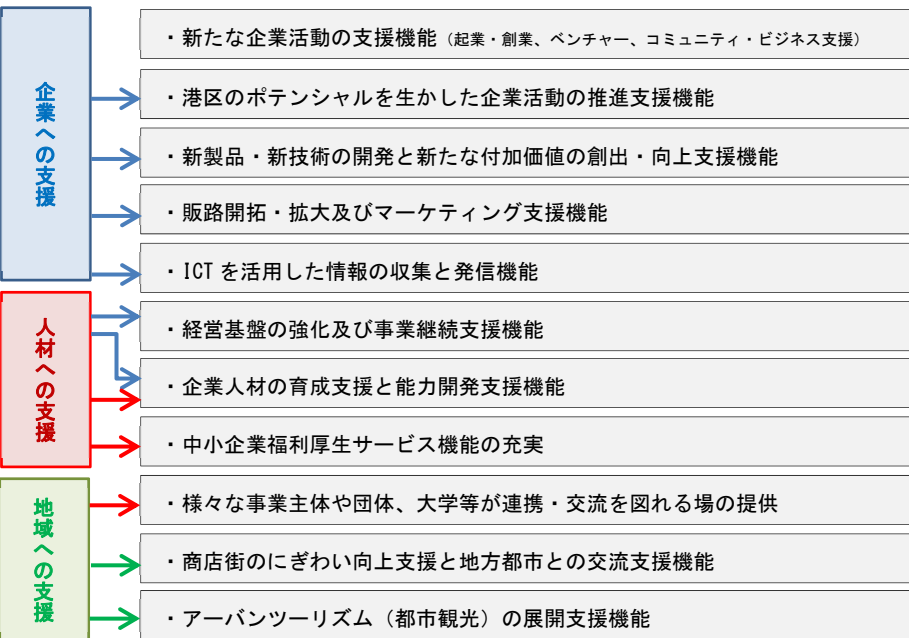
これを前提に、(仮称)港区立産業振興センター、新三田図書館の合計の専有床面積約 8,600 m²と、その他共用部（廊下、階段、トイレ等）に必要な床面積を考慮すると、本建物においては、専有の活用可能床を約 2,000 m²創出することが可能です。

※容積対象面積：容積率の算定に用いる面積のこと。

芝五丁目複合施設の機能と諸室(施設イメージ)

(仮称)港区立産業振興センター

区の「**企業・人・地域**の力」を一つに結びつけ、常に変化し続ける社会経済情勢に即応できる最新の情報や技術を提供する「**未来発展型の産業振興拠点**」

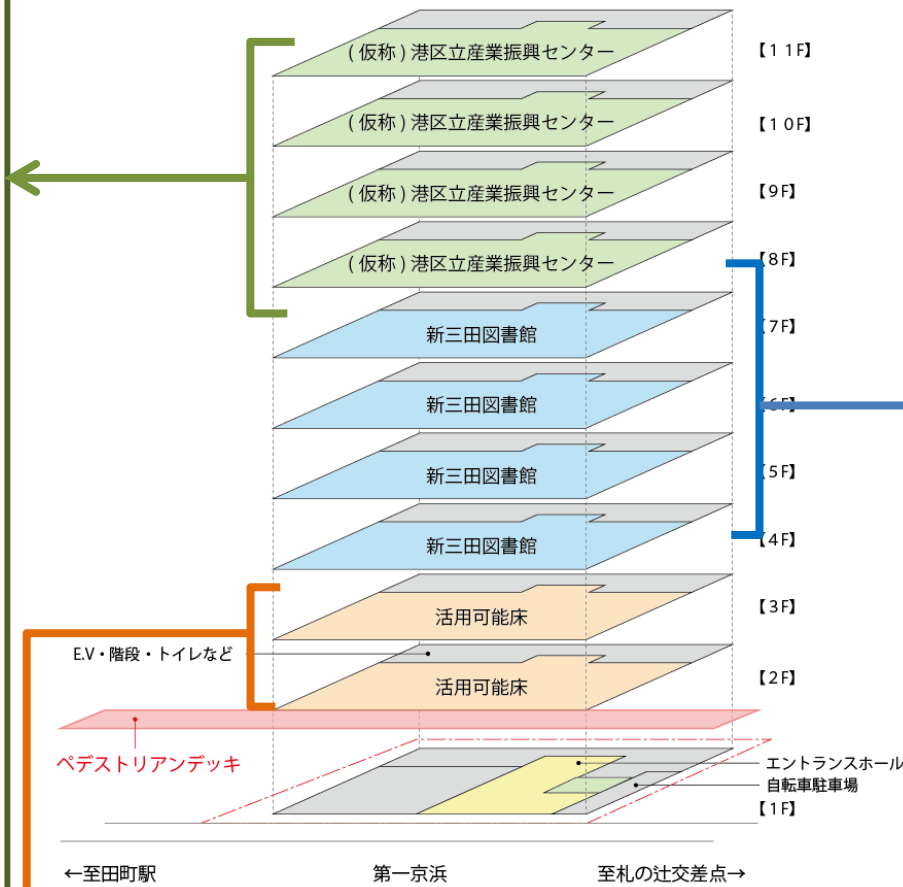


<整備する諸室>

コワーキングスペース	ビジネス用フリースペース、連携交流の場	
ビジネス・スタート・アップ・ラボ	ミニ工房、新技術の試用、試作品作成	
誘致団体事務室	産業関連誘致団体事務室 (使用許可)	
中小企業総合支援コーナー	商工相談・融資相談等常設相談と金融相談等非常設による専門相談窓口	
デザイン産業活用推進室	デザイン作成等支援	
地方資源発信拠点	地方資源情報の発信と港区産業との連携支援	
港区観光インフォメーション	低層階 (地上階又はデッキ接続階) への設置を検討	
多目的ホール(大)	展示会、シンポジウムなど様々な用途に対応可能なホール (※図書館との機能連携を検討)	
多目的ホール(小)	商談会、講習会、上映会、懇親会などに利用可能なホール。ケータリングサービスの利用も想定 (※図書館との機能連携を検討)	
ワークショップルーム	ワークショップの開催、及びコミュニティビジネス・ソーシャルビジネスの交流拠点	
貸会議室	10人程度~100人程度での会議に対応 間仕切りによる2室利用による弾力的運用 (※各種事業実施)	
産業情報センター	ビジネス・スタート・アップ・ラボ	ビジネス関連書籍を中心に収集、貸出
	MINATO 魅力発信室・産業展示室	企業の製品展示や事業の紹介
	商店街イベント情報室	商店街におけるイベント情報、特色ある取組の紹介
談話コーナー	待ち時間や休憩時間に自由に利用可 軽食利用の可否も検討	
勤労者福利厚生事業室	みなとびっく福利厚生倶楽部窓口 (業務委託)	
産業関係団体等事務室	事務室：使用許可	

芝五丁目複合施設整備の目的

- 区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点を整備します
- 区の財産を最大限に活用し、区民の豊かな暮らしやまちの魅力向上を促す施設を整備します
- 区民の安全と安心を担保する施設を整備します
- 環境に配慮したコストパフォーマンスに優れた施設を整備します
- 区民に永く愛される、人にやさしい施設を整備します



活用可能床

まちのにぎわいの創出と連続性

活用可能床
 周辺地域及び計画地の特性やまちづくりガイドライン、産業振興センターや図書館との複合施設であることや、区の財政負担軽減などの観点から、区民の豊かな暮らしやまちの魅力向上のためのにぎわいを創出

新三田図書館 (現在の港区立三田図書館を移転)

区立図書館として最大の面積、40万冊収蔵スペースの確保、複合施設との連携によるビジネス支援を強化し、「**出会いと発見にあふれ、未来を拓く『学び』を支える図書館**」として整備

<整備する諸室>

●豊富な資料と新たなニーズにも対応する図書館

ビジネス支援コーナー	経営者や起業家等に必要なビジネス関連の専門書を収集
郷土・行政資料コーナー	港区の郷土資料や、東京都や国などの行政機関が発行した行政資料を収集・保存し提供
開架書架エリア	現在の三田図書館の図書資料が配架できるよう、十分な広さを持った開架書架を整備

●快適に学べる安全・安心な図書館

学習室	自習や調べもの、グループ学習ができるスペース
子どもエリア	乳幼児から小学生までの子どもや、保護者などが気兼ねなく声を出せるフロアを整備
電子書籍	電子書籍やタブレットを貸出し
区民情報コーナー	区の紹介やイベント、区内の観光情報に関する情報発信
おすすめ図書紹介コーナー	話題となっている事柄や作品に沿った図書を紹介
閉架書架	貴重な図書資料や既刊号の保存
授乳室・保育室・子どもトイレ	一時保育が必要な子どもが安心して過ごせる場所を整備
読書エリア	調べものや、図書に親しめる快適な居場所を整備
視聴覚資料エリア	CDの試聴、DVDの視聴が可能
レファレンス・読書相談窓口	高度なレファレンス (調査が必要な質問) に対応
パソコンコーナー	オンラインデータベースの利用や電子書籍の閲覧など、パソコンを使った図書館サービスを提供
対面朗読室	読書が困難な方や高齢者、視覚障害者を対象に、音訳ボランティアが本や雑誌を個室で朗読
バックヤード	資料修復作業室、他館等配本準備室等を設置
管理諸室	図書館運用に必要な機能を整備

●様々な利用方法に対応する心地よい図書館

予約資料自動受取棚	利用者自ら予約した資料を直接棚から取り、自動貸出機を利用して貸出処理ができるシステムを導入
自動貸出機・自動返却機コーナー	利用者が自ら資料の貸出・返却処理が行える機器を設置
集会室	各種研修や講座・講習会、行事などに利用
展示・多目的室	図書館が所有する貴重な資料を展示
飲食コーナー	利用者が持参した弁当や飲み物の飲食ができるスペースやカフェを設置
学校支援・ボランティア	学校図書館支援、ボランティアの読み聞かせ練習や情報交換、声の図書録音図書資料を作成
視聴覚ホール	映画、コンサート、朗読会、講演会の開催を想定 ((仮称)港区立産業振興センター「多目的ホール」との機能連携を検討)
一般受付カウンター	利用者が分かりやすい位置にあるとともに、バリアフリーの動線確保
情報検索端末コーナー	利用者自ら図書資料を探すことができる検索機を設置

凡例

新規・重点整備

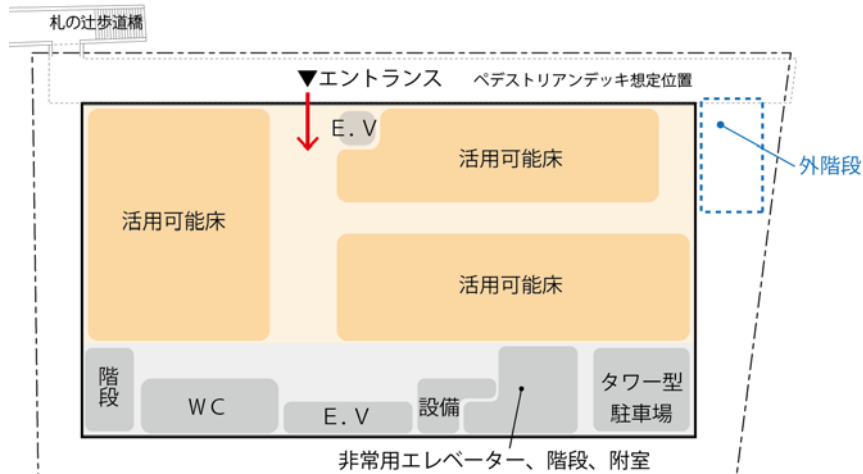
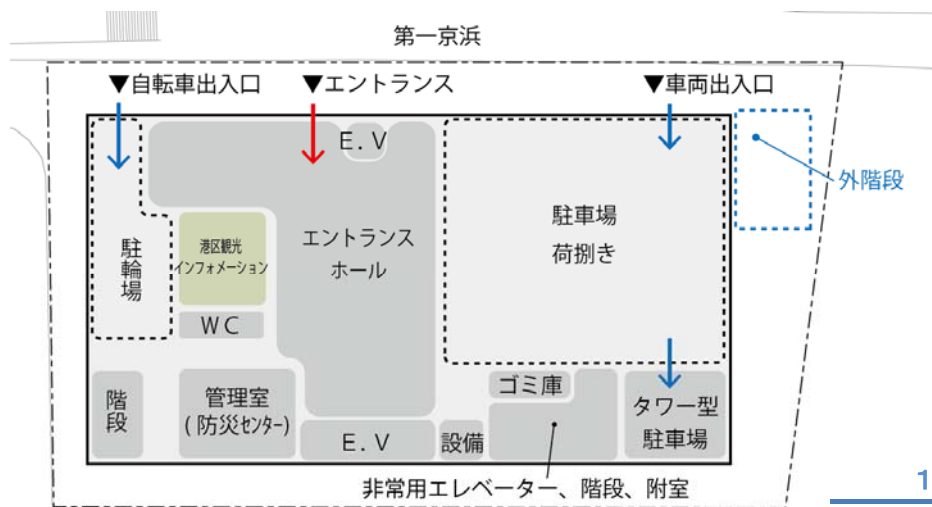
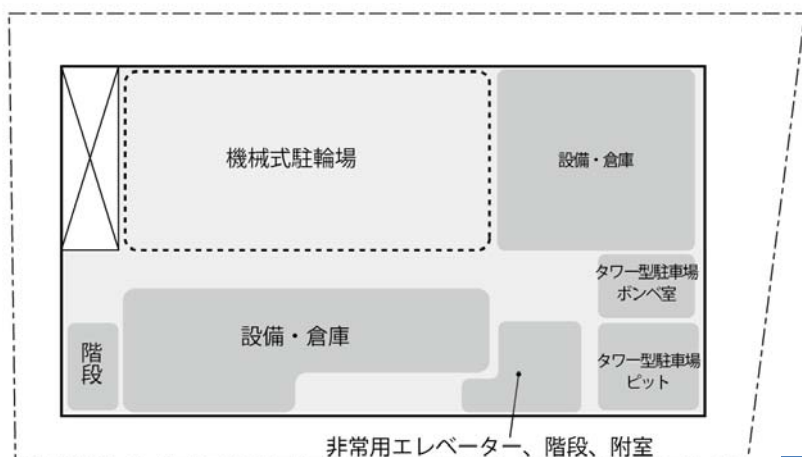
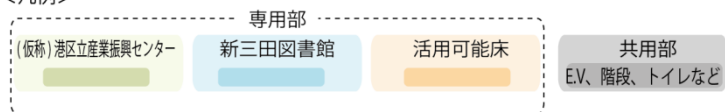
拡充・再編

継続

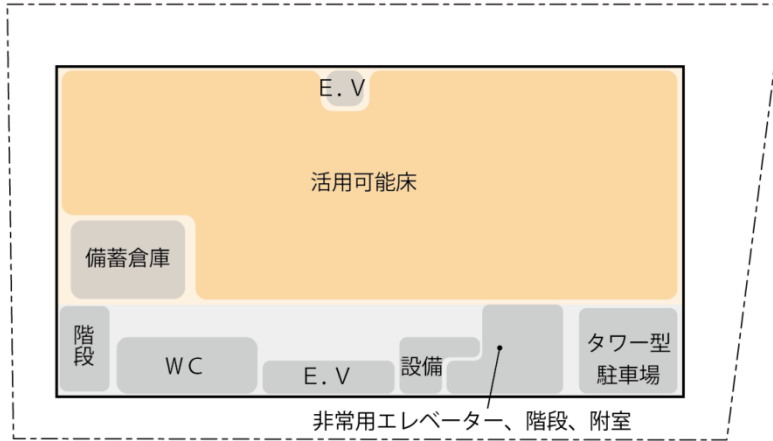
フロアレイアウト

本計画における各階のレイアウト案を示します。なお、今後の基本設計・実施設計にて詳細な検討を行います。

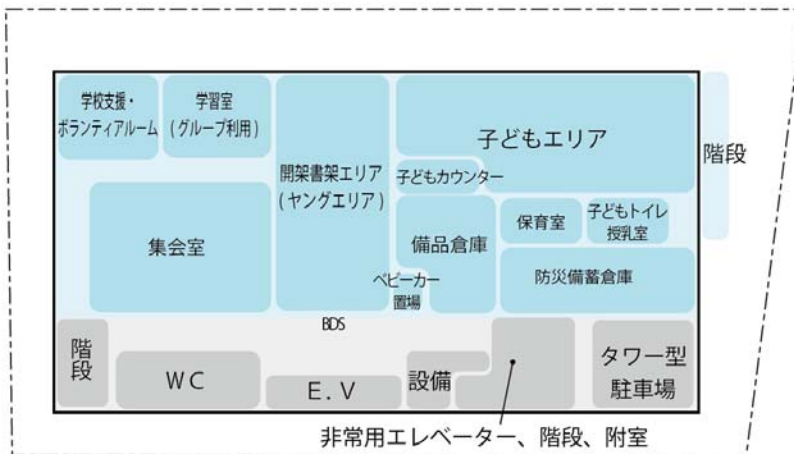
<凡例>



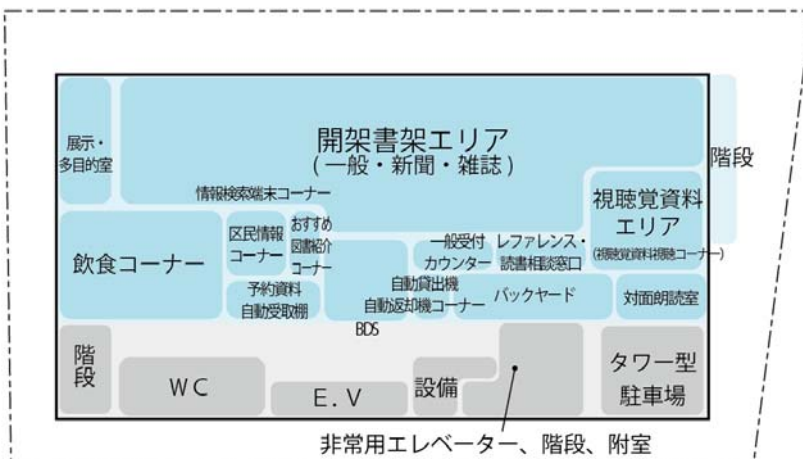
<凡例>



3階平面計画



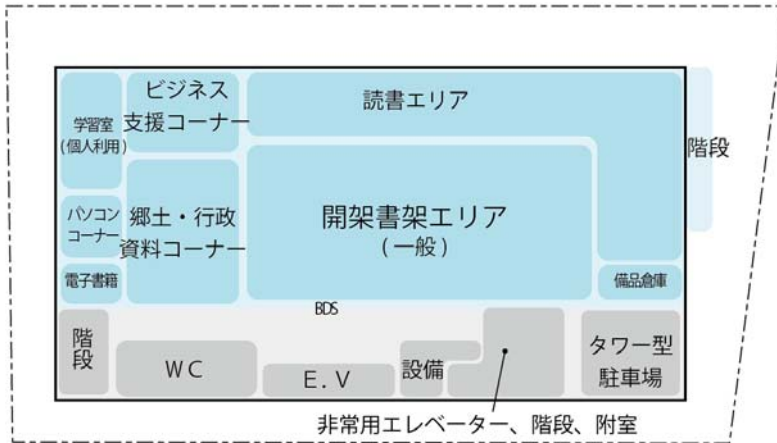
4階平面計画



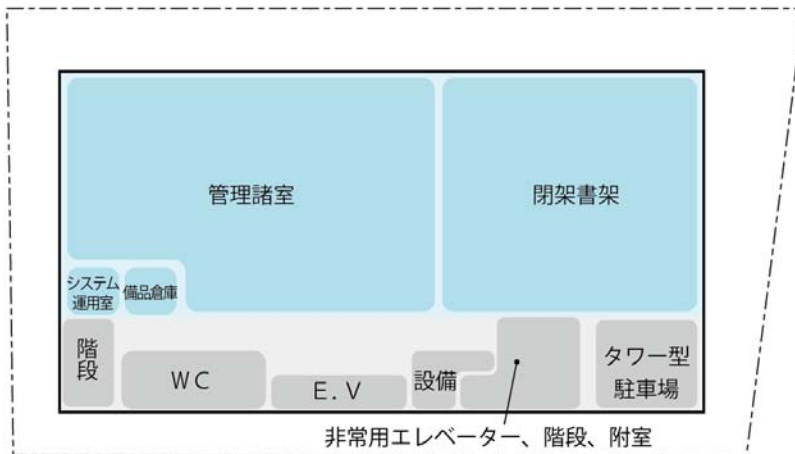
5階平面計画



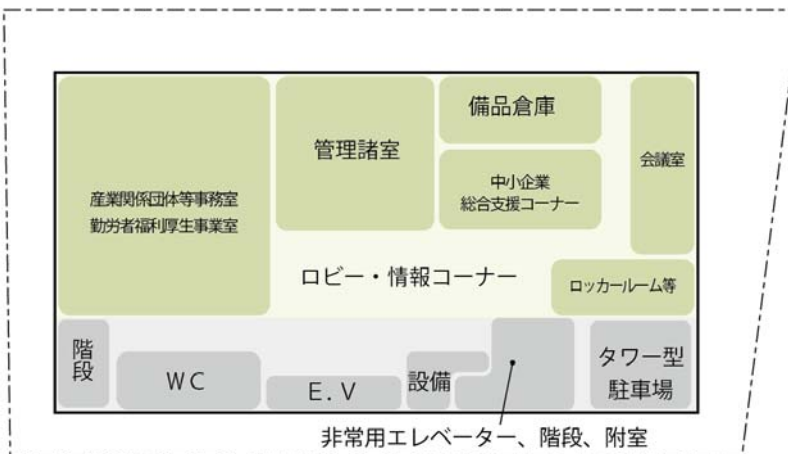
<凡例>



6階平面計画



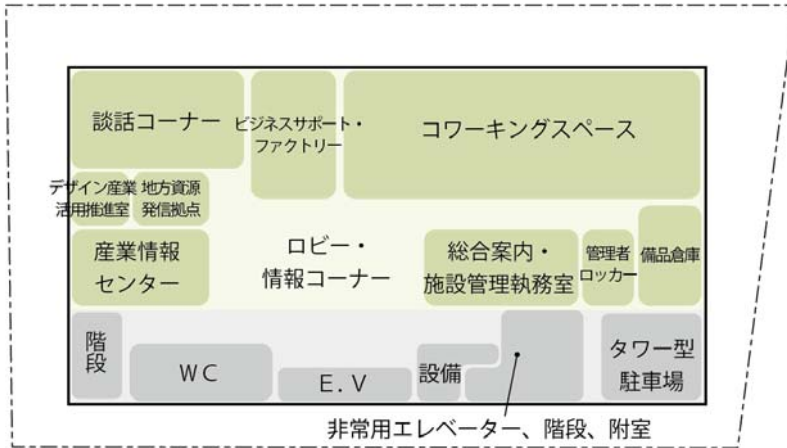
7階平面計画



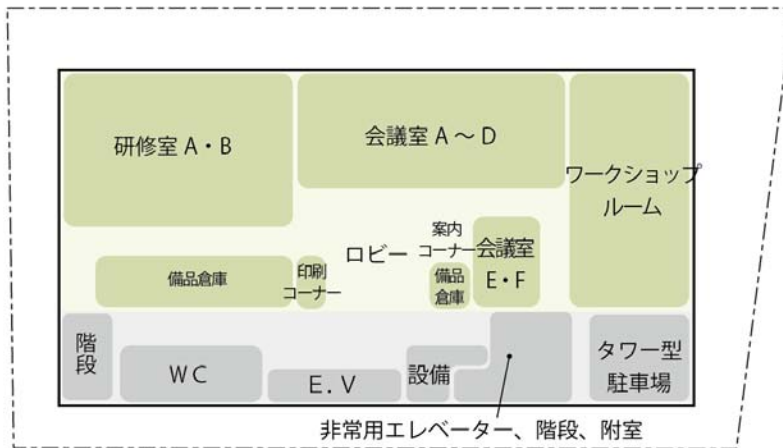
8階平面計画



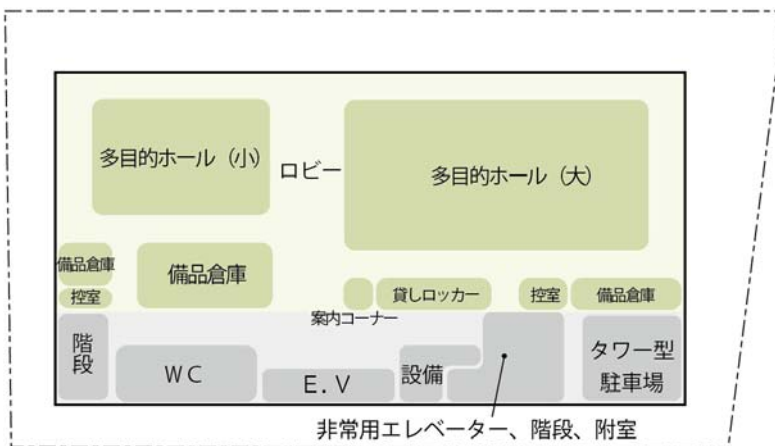
<凡例>



9階平面計画



10階平面計画



11階平面計画



施設機能の計画

<防災計画>

芝五丁目複合施設は、区民の安心と安全を担保する施設として、耐震性の確保やインフラ遮断時の対応、避難スペースなど、万が一の災害に備えた施設設計を行います。

<区の防災施設としての想定>

(仮称)港区立産業振興センターは区民避難所(地域防災拠点)、津波避難ビルに指定されることが想定されます。また、新三田図書館は帰宅困難者一時受入れ場所に指定されることが想定されます。指定を想定し、災害時においても建物の倒壊がなく、被災者や帰宅困難者を受け入れる事が可能な設備、備蓄、避難スペースの確保が必要です。

<バリアフリー計画>

芝五丁目複合施設は、子どもから高齢者、障害者、外国人など、様々な人が利用することが想定されます。全ての方が快適に利用できるバリアフリー設計を行うのはもちろんのこと、サイン計画の配慮など利用者本位の視点に立ったデザインを行います。

<環境配慮計画>

循環型社会の実現に向け、長期的な視野に立った公共施設の環境への配慮は欠かせません。本施設は、港区区有施設環境配慮ガイドライン(平成27年3月)を遵守し、地球温暖化対策の推進に寄与するため環境負荷低減とともに、施設周辺の地域環境も十分配慮した施設を整備します。

<国産木材の積極的な活用>

計画建物は延べ床面積5,000㎡以上の公共施設であるため、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」における★★ランクを満たす国産木材の使用(床面積1㎡につき0.005㎡)が求められます。

計画建物の延べ床面積は約18,510㎡であるため、約93㎡の国産木材の使用が求められます。内外装仕上げ材や家具などへ積極的に国産木材を利用し、★★ランクを満たす計画とします。

整備スケジュール

<今後のスケジュール>

平成 27 年 12 月 整備基本計画策定
 平成 27.28 年度 基本設計
 平成 29 年度 実施設計
 平成 30～33 年度 建設工事
 平成 33 年度 開設

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
基本構想 基本計画	計画 策定						
設計業務		基本 設計	実施 設計				
工事				新築工事			
運営準備							運営 準備

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちも真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区

芝五丁目複合施設整備基本計画 概要版

平成28年1月

港区 産業・地域振興支援部産業振興課
企画経営部用地・施設活用担当
教育委員会事務局図書・文化財課

港区芝公園1-5-25
TEL (3578) 2111 (代表)

刊行物発行番号 27172-3221