

（仮称）文化芸術ホール整備の考え方

平成 27 年（2015 年）3 月

港 区

(仮称)文化芸術ホール整備の考え方

1. 「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」の位置づけ ……………1
2. 文化芸術ホール整備の背景……………1
 - (1) 文化芸術ホール整備の背景・経緯
 - (2) 文化芸術ホール整備の方針
3. 基本理念……………5
4. 事業展開に関する基本方針……………6
 - (1) 事業展開の方向性
 - (2) 事業体系の方向性
 - (3) 事業推進体制の方向性
 - (4) 施設提供の考え方
5. 文化芸術ホール整備の前提条件……………14
 - (1) 整備予定地
 - (2) 法的条件
6. 施設整備に関する基本方針……………26
 - (1) 区の施設としての整備に関する基本方針
 - (2) 街づくりの視点からの整備に関する基本方針
 - (3) 動線に関する基本方針
 - (4) 文化芸術ホールの諸室等の整備に関する基本方針
7. 管理運営に関する基本方針……………47
 - (1) 管理運営の基本方針
 - (2) 組織体制の基本方針
 - (3) 稼働率等の考え方
 - (4) 収支計画の考え方
8. 整備スケジュール……………51
 - (1) 整備スケジュールの整理
 - (2) 開館までの業務

1. 「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」の位置づけ

「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」(以下「整備の考え方」といいます。)は、平成26年6月に決定した文化芸術ホール整備の方針(「(仮称)文化芸術ホールの整備について」及び「浜松町二丁目第二用地の本格活用について」を指します。以下「整備の方針」といいます。内容は3～4頁に記載)に基づき、文化芸術ホールに関する基本理念、及び基本理念を実現するための事業展開・施設整備・管理運営等に関する考え方を示すものです。

整備の方針で、「文化芸術ホールは、区有地である浜松町用地を活用する。本用地は、市街地再開発事業に向け浜松町二丁目C地区再開発準備組合(以下「準備組合」といいます。)が設立された浜松町二丁目C地区に所在していることから、区は準備組合に加入し、市街地再開発事業で取得する権利床を活用し、市街地再開発事業の中で整備する」としています。

準備組合は、平成27年度中の都市計画決定に向け、現在、都市計画案件提出の準備を進めており、区は、整備の考え方を、都市計画案件に反映するよう早急に調整する必要があります。

また、都市計画決定後においても、専門家の助言を得ながら、整備の考え方を、市街地再開発事業の中で基本設計及び実施設計等に反映するよう調整を行うとともに、管理運営基本方針・管理運営計画等を策定していきます。

2. 文化芸術ホール整備の背景

(1) 文化芸術ホール整備の背景・経緯

(仮称)文化芸術ホール(以下「文化芸術ホール」といいます。)の整備については、田町駅東口北地区公共公益施設(みなとパーク芝浦)の一部として、平成19年度以降、区として初めて基本構想の段階から区民参画組織の意見・要望をいただき整備計画(以下「前計画」といいます。)をまとめ、平成23年第1回港区議会定例会において工事請負契約議案が可決され、契約を締結しました。

しかし、平成23年3月に発生した東日本大震災により、区民の安全・安心の確保を最優先とする区政運営の実現が喫緊の課題となり、区の施設計画全般について見直しを行うこととし、同年5月に、田町駅東口北地区公共公益施設について、実施設計の内容を見直し、防災機能の充実・強化対策を講じることとしました。

その後、港区基本計画の見直しの中で、厳しい財政収支の見通しを踏まえ、防災対策を最優先するなど施策の順位付けを行った結果、文化芸術ホールについては現行計画通りの整備の一旦中止を平成23年10月に決定しました。

これを受け、文化芸術ホールは、平成24年度から平成26年度を計画期間とする後期基本計画において、現行計画にとらわれず、文化芸術ホールの機能や施設規模、整備手法、財政負担の軽減などの課題について、検討を進めてきました。平成25年度には、「(仮称)文化芸術ホール整備検討基礎調

査」を実施し、この結果を参考に、平成26年度は、(仮称)文化芸術ホール整備検討委員会(以下「整備検討委員会」といいます。)において課題の検討を重ねてきました。

一方、区が所有する浜松町二丁目第二用地(以下「浜松町用地」といいます。)の本格活用について、浜松町駅西口のまちづくりの推進や区有地の有効活用の観点から、平成26年3月5日、区は浜松町用地が所在するC街区で準備組合に加入して、C街区における市街地再開発事業に参加する方針を決定し、この市街地再開発事業で取得する権利床の用途を検討することとしました。

これを受け整備検討委員会において、当初の計画地であった田町駅東口北地区公共公益施設敷地(以下「田町用地」といいます。)とともに、浜松町用地について、文化芸術ホールの整備候補地として比較検討を重ねてきました。

文化芸術ホールは、多くの区民が整備を心待ちにされる中で、整備の一旦中止を決定した経緯を踏まえると、早期の整備着手を目指すことが重要であることから、後期基本計画期間の最終年度である本年度(平成26年度)の6月、文化芸術ホールの機能、施設規模、整備手法、整備候補地、財政負担の軽減について、これまでの検討結果をとりまとめ、区として整備の方針を決定しました(決定内容は3~4頁に記載)。また、この整備の方針を踏まえ、新たに、「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」を整理した上で、平成27年度からの新たな港区基本計画に計上しています。

【これまでの経緯の概略】

平成20年度	田町駅東口北地区公共公益施設基本構想策定(6月)
平成21年度	田町駅東口北地区公共公益施設基本計画策定(4月) 田町駅東口北地区公共公益施設基本設計(22年1月)
平成22年度	田町駅東口北地区公共公益施設実施設計(23年1月)
平成22年度	東日本大震災(23年3月11日)
平成23年度	文化芸術ホール整備の一旦中止を決定(10月)
平成25年度	文化芸術ホール整備検討基礎調査実施 浜松町二丁目第二用地活用の方向性決定(3月) (区は再開発準備組合に加入しC街区における市街地再開発事業に参加する。)
平成26年度	文化芸術ホール整備の方針を決定(6月) (文化芸術ホールの機能・施設規模・整備手法・整備候補地=浜松町二丁目第二用地、財政負担の軽減) 議会報告(7月) 前計画策定時の区民委員、地元町会・自治会、文化芸術団体等への説明(7月~8月) プレス発表(8月)

(2) 文化芸術ホール整備の方針

- ① 文化芸術の動向など、前計画策定以降の社会情勢の変化に対応
- ② イニシャル・ランニングの財政負担を極力軽減
- ③ 前計画に盛り込まれた区民ニーズを最大限に踏まえる

以上の考え方にに基づき、平成26年6月に、文化芸術ホール整備の方針として、以下の内容を決定しました。

ア 基本的な考え方

文化芸術ホールは、区有地である浜松町用地を活用し整備します。本用地は、市街地再開発事業に向け浜松町二丁目C地区再開発準備組合が設立された浜松町二丁目C地区に所在していることから、区は再開発準備組合に加入し、市街地再開発事業で取得する権利床を活用し、市街地再開発事業の中で文化芸術ホールを整備します。

文化芸術ホールは、施設・人的体制・事業が一体となって、すべての区民を対象に、文化芸術の鑑賞・参加・創造活動を総合的に提供する中核拠点施設となることを目指します。

施設の運営にあたっては、財政負担の極力軽減と中核拠点としての専門的機能の発揮を踏まえて取り組みます。

イ 事業

鑑賞事業として、より多くの区民が文化芸術に気軽に触れることができるよう、内容や料金等に配慮したサービスを提供するとともに、文化芸術に関心の低い層や、邦楽とダンスのコラボレーションなど新しい文化芸術に関心のある層も対象としたサービスを提供します。

参加・創造事業として、区民ニーズが高い練習・発表の場の提供については、利用しやすい料金設定とともに、技術面など専門家による様々な支援を提供します。劇場、音楽堂等の活性化に関する法律（以下「劇場法」といいます。）の趣旨に沿ったアウトリーチ活動、区民とともに行う創作活動などの事業や、国際都市・港区の魅力を国内外に発信する国際文化交流に取り組みます。

ウ 機能と施設規模

文化芸術振興の中核拠点として、音楽・演劇など、様々なジャンルに高いレベルで対応できる多機能・高機能のホール（大）と、練習場としても利用可能な平土間形式のホール（小）、及び複数の練習場等を整備します。

機能・規模	ホール（大）（600席程度） 音響反射板 可動式脇花道、小迫 ホール（小）（100人収容程度） 平土間形式 練習場 多機能・高機能練習場 他
面積	ホール：約4,000㎡ ホール(大)のみ 練習場等：約2,000㎡ ホール(小)含む <u>（うち練習場専有 約1,300㎡）</u> 合計：約6,000㎡ ※ 共有部分含む

エ 整備の方針に関する関係者等への説明

これら整備の方針については、前計画策定時の区民参画組織の委員や、前計画で整備することとしていた田町駅東口北地区公共公益施設（みなとパーク芝浦）周辺の町会・自治会、浜松町駅周辺の町会・自治会、文化芸術活動団体等に説明を行い、ご理解を頂くとともに、使い勝手のよい楽屋とすることなどのご意見を頂いています。

説明の際に頂いたご意見については、本編に反映するとともに、市街地再開発事業の中で基本設計及び実施設計等に反映するよう調整を行っていきます。

3. 基本理念

区民参画による検討を重ね、区民の要望を反映して策定した前計画の基本的な考え方を十分に尊重しつつ、国の動向など社会情勢の変化や、今後の港区の文化芸術振興政策のあり方などを踏まえた基本理念とします。文化芸術ホールは、港区における文化芸術振興の基本である「港区文化芸術振興条例」に謳われている「すべての区民が、等しく、文化芸術を鑑賞、参加、創造することができる」よう、劇場法で定められた事業、施設、組織が一体となった、区内の文化芸術の振興を中心となって担う中核拠点施設となることを目指します。

施設の運営にあたっては、財政負担の軽減と中核拠点としての専門的機能の発揮を目指します。

・文化芸術振興の中核拠点施設

すべての区民を対象に文化芸術の鑑賞・参加・創造活動を、施設・事業・人的体制が一体となって総合的に提供するとともに、国内外にその活動を発信していく国際性を持った文化芸術振興の中核拠点とします。

・高い専門性とホスピタリティを備え、育み自らも育つ施設

高い専門性とホスピタリティを備えた施設・人的体制・事業が一体となって、子どもたちをはじめ、区内の文化芸術に関わる人材を育てるとともに、施設の運営や事業の実施を担う専門人材を育て、施設自体も成長していく施設とします。

・人々に愛され、区民が誇りを持てる施設

区民にとって使いやすく、満足感、充実感が得られるとともに、区民から愛され親しんでもらえ、区民福祉の向上に寄与する施設、区民が誇りに思える施設とします。

4. 事業展開に関する基本方針

(1) 事業展開の方向性

基本理念を踏まえ、以下の方向性で事業を展開していきます。

ア 先駆的な試みの実現

これまで舞台芸術の鑑賞等をする機会のなかった層や、若者・外国人などを含む全ての区民を対象とした、文化芸術のジャンルを超えたコラボレーションなど、分野を超えて複合する新たな試みや作品創造に積極的に取り組みます。

また、知名度の高い作品が多数上演されている文化芸術市場の現況に鑑み、上演機会の少ない作品・実演家を取り上げるなど他の劇場、音楽堂等に見られない先駆的な取組を進めます。

イ 次世代の育成、普及

子どもたちを中心に、ワークショップやアウトリーチ活動を広く提供するとともに、区民とともに行う創造活動を積極的に展開することにより、文化芸術の普及を図り、区内の各地域に文化芸術を根付かせます。また、ホール運営を支える専門人材や、将来の文化芸術を担う人材の育成を図ります。

ウ 国際文化交流の視点

港区は、国際性豊かな地域特性を生かした国際文化交流に関する数多くの経験を有しており、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会における「文化プログラム」に開設前から取り組むことにより、一層豊富なノウハウを蓄積し、開設後の事業展開に活用していきます。

また、港区が整備する施設として、地区計画の目標である「国際性豊かなまちづくり」に向け、海外の劇場等との提携や区内の大使館等との協働により、海外の優れた作品を区民に紹介するとともに、外国人に日本文化の魅力を紹介するなど、国際文化交流の取組を積極的に進めます。

港区観光インフォメーションセンターをはじめ、A・B街区で整備予定の国際交流機能と綿密に連携し、観光やビジネス等で訪れる外国人から文化芸術ホールが観光資源としても認知されるよう努めていきます。

エ 区民利用への配慮

区民が利用しやすい施設とすることを基本とします。これまで文化芸術に触れる機会の少なかった層や、多少なりとも関心はあるものの実際に舞台芸

術の鑑賞等をする機会のなかった層のニーズ（潜在ニーズ）を踏まえ、参加・鑑賞しやすい公演料金の設定をするとともに、ホール機能や練習機能の施設使用料を低廉な水準とし、より多くの区民が利用できる環境を整えます。また、区民の活動に際しては、技術的・専門的な助言などの支援を行い区民の文化芸術活動を重層的に支援します。

オ 施設機能の十分な活用

劇場、音楽堂等として、整備した機能が十分に活用され、また、多くの区民に利用されるよう、施設の稼働率の向上を目指します。また、公演時に、より多くの聴衆・観客に楽しんでもらえるよう、集客率の向上にむけた取組を行います。主催事業だけでなく、貸館事業においても“集客できるホール”となり、施設の稼働率・集客率の向上につながるよう努めます。

(2) 事業体系の方向性

文化芸術ホールでは前項の「事業展開の方向性」に基づくとともに、「劇場法」で定義されている事業内容も踏まえ、以下の事業を行います。

ア 鑑賞・企画

区民が文化芸術を気軽に鑑賞できる機会として、特徴ある公演事業を展開します。文化芸術ホール自身が企画制作を行うほか、民間事業者との共催・提携公演、区民の文化芸術活動の公演など、区民が文化芸術を鑑賞する機会を幅広く提供します。

事業例

- ・文化芸術のジャンルを超えたコラボレーション作品などの企画制作
- ・映像や IT の活用など最新の技術と、旧来の文化芸術のジャンルとのコラボレーション作品などの企画制作
- ・古典や伝統芸能の新たな展開に関する作品などの企画制作
- ・港区の地域資源を活かした作品などの企画制作

イ 参加・普及

区民が文化芸術への関心と理解を深めるとともに、新たに文化芸術活動に関わる区民を増やしていくためのワークショップやアウトリーチ活動を展開します。

これまで文化芸術に触れる機会の少なかった層や、次世代を担う子どもたちなどが参加しやすいよう、分かりやすく親しみやすい内容の事業を行います。

事業例	<ul style="list-style-type: none"> ・文化芸術に関心を持つきっかけとなるような文化芸術に関するセミナーやシンポジウム、講座など ・教育機関、福祉機関などと連携したアウトリーチ事業 ・作品創造に向けたワークショップ ・気軽に鑑賞できるロビーコンサート、ワンコインコンサート、ランチタイムコンサート
-----	--

ウ 創造・支援

区民の文化芸術活動を一層活性化するため、練習場等の提供を行います。区民利用に際しては、文化芸術ホールのスタッフが、その活動内容や水準に合わせた専門的・技術的な助言を行い、発表の場合には広報支援を行うなど、具体的な支援を行っていきます。

事業例	<ul style="list-style-type: none"> ・区民の文化芸術活動に対する練習場提供、専門的・技術的助言等の支援 ・練習場や技術的支援等の利用促進に向けた営業活動 ・利用状況の開示など、施設の利用促進に向けた情報発信
-----	---

エ 協働・連携

区内のさまざまな文化芸術活動団体等との連携により、港区の文化の面的な広がり強化します。また、文化芸術の力を活かし、教育、福祉、観光、産業など多方面にわたる機関と連携した事業を展開します。

市街地再開発事業の中で整備するホールとして、周辺に計画されている商業施設などとも交流連携を図り、地域のにぎわいを創出します。

事業例	<ul style="list-style-type: none"> ・区内の文化芸術活動団体との協働による創造活動、コンサートや公演 ・文化芸術ホールフェスティバル ・文化芸術ネットワーク会議をベースとした区内の劇場、音楽堂等、美術館・博物館などの文化施設、マスメディアとの連携 ・地域と連携したイベント、広場等におけるコンサートやイベント ・大学の文化関連学科やクラブ活動などとの連携やインターンシップの受け入れ、共同研究
-----	--

オ 情報・研究

区内外の文化芸術に関する情報を収集・整理し、区民等に向け提供・公開するとともに、アーカイブ化を図ります。蓄積した情報を基に文化芸術に関する調査研究も行います。

事業例	<ul style="list-style-type: none"> ・情報コーナーでの情報提供 ・文化芸術関連情報の収集と発信 ・WEBページの運営、広報誌の発行 ・文化芸術に関する調査・研究
-----	---

カ 人材育成

将来の文化芸術を担う観客の育成を図り、文化芸術の裾野を広げます。制作者、技術者、実演家など文化芸術を作り上げる専門人材や、経営者など文化芸術活動を支える人材、文化芸術ホールの運営を支える専門人材の育成を図り、次代の活動へとつなげます。

事業例

- ・人材育成に向けた、アートマネジメント講座、舞台技術講座
- ・鑑賞者育成にむけたセミナーやシンポジウム、講座
- ・子どもたちの文化芸術への関心を高めるための鑑賞事業や体験事業、参加事業など次世代を対象とした育成事業
- ・文化芸術活動を実践している個人や団体などへの支援による育成
- ・文化芸術ホールを支える専門人材の育成

キ 国際・交流

国内外の劇場、音楽堂等と連携し、企画制作した作品の相互発信などを行います。特に海外の優れた文化芸術作品の上演機会を提供し、区民に海外の文化芸術を紹介する窓口となる事業を展開します。また文化芸術ホールで企画制作した新たな作品を海外に紹介するなど、国際的な文化交流を展開します。

事業例

- ・海外作品を招へいたフェスティバル
- ・海外からアーティストを招聘した作品づくりとワークショップ
- ・企画制作作品の海外展開

【参考】劇場、音楽堂等の活性化に関する法律

(劇場、音楽堂等の事業)

第3条 劇場、音楽堂等の事業は、おおむね次に掲げるものとする。

- 1 実演芸術の公演を企画し、又は行うこと。
- 2 実演芸術の公演又は発表を行う者の利用に供すること。
- 3 実演芸術に関する普及啓発を行うこと。
- 4 他の劇場、音楽堂等その他の関係機関等と連携した取組を行うこと。
- 5 実演芸術に係る国際的な交流を行うこと。
- 6 実演芸術に関する調査研究、資料の収集及び情報の提供を行うこと。
- 7 前各号に掲げる事業の実施に必要な人材の養成を行うこと。
- 8 前各号に掲げるもののほか、地域社会の絆の維持及び強化を図るとともに、共生社会の実現に資するための事業を行うこと。

(3) 事業推進体制の方向性

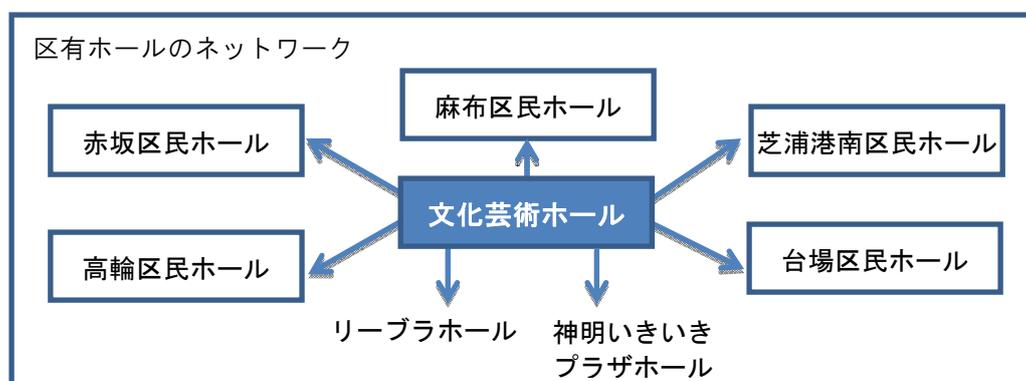
文化芸術ホールでは、他の区立施設、区内の文化関連施設、民間事業者などと連携した事業推進体制を検討します。

ア 区立施設との連携

区内に整備されている区民センター等は、区民の身近な地域での文化芸術活動の場としての役割も担っています。

特に各区民センターの区民ホールは、多目的ホールとして多用途に利用できるよう整備されていますが、麻布区民ホールは、「麻布演劇市」の活動場所として長く活用され、演劇の利用が多くなっています。また、赤坂区民ホールは、音響設備等の改修が行われ、音楽利用に重心を置いた活動が展開されています。高輪区民ホールは、音楽利用において高い評価を得ています。また、各センターのリハーサル室や集会室、多目的室などは、文化芸術活動の日常的な練習の場としても活用されています。

こうした各区民ホールの特長を活かし、区民の創造活動支援、参加・普及事業、人材育成事業など、文化芸術ホールと区民ホールとがネットワークを組み、区民の身近な場所での活動や事業参加を推進します。特に、子ども向けの事業など、身近な場所での開催により参加が多く見込まれる事業については積極的に連携して実施します。

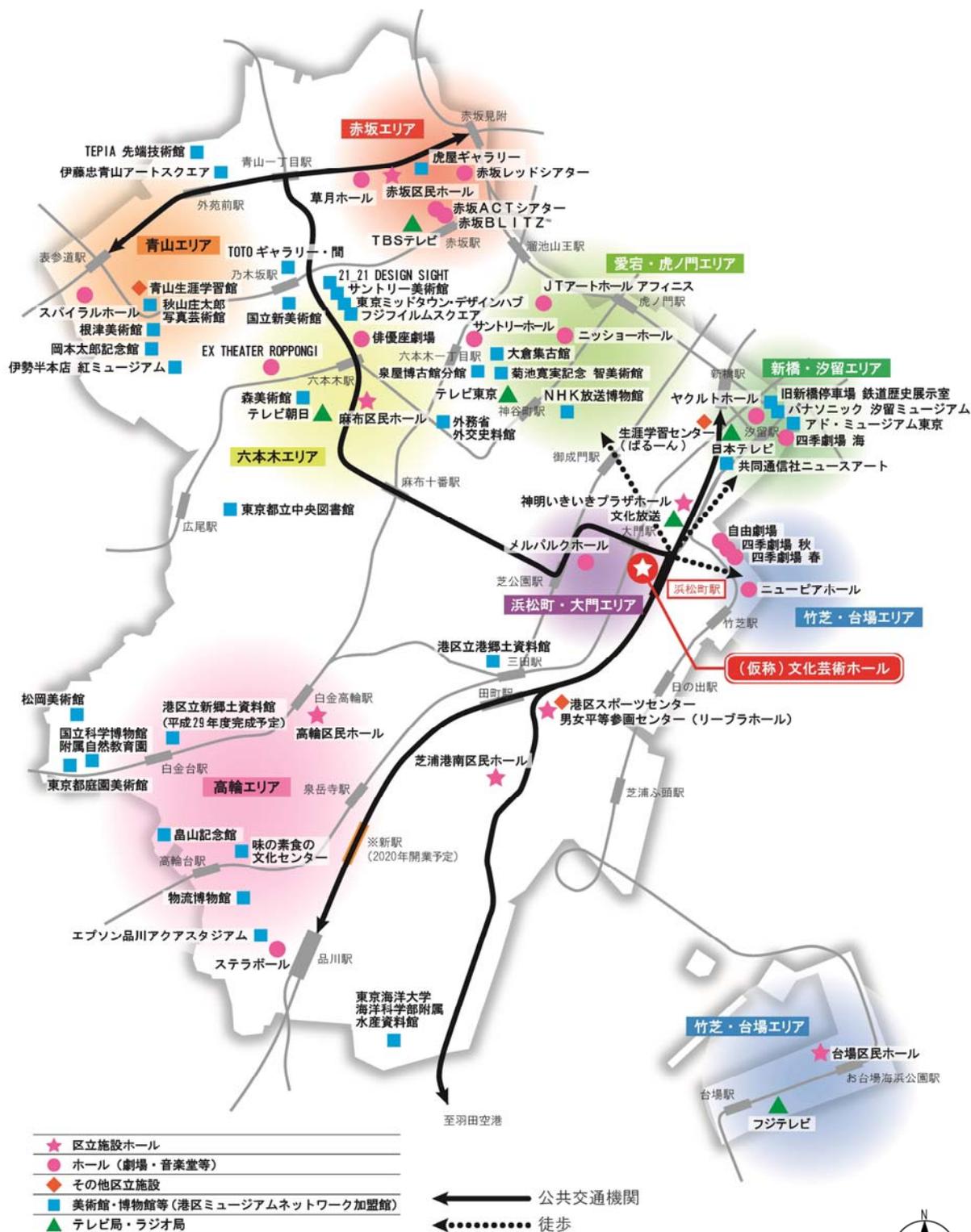


イ 区内文化関連施設との連携

港区内には、民間の劇場、音楽堂等や美術館・博物館などの文化施設、マスメディアなど文化関連施設が多数あります。そうした文化芸術資源は、概ね8つの地域に集積していますが、文化芸術ホールは、これら各地域からの交通利便性が高い場所に立地するため、文化芸術振興に向けて区内全域で連携・協働するための中核拠点となることが可能です。

現在展開している、区内の多様な文化芸術活動団体とのつながりを形成する「港区文化芸術ネットワーク会議」の活動も生かしていきます。

【区内文化関連施設の位置図】

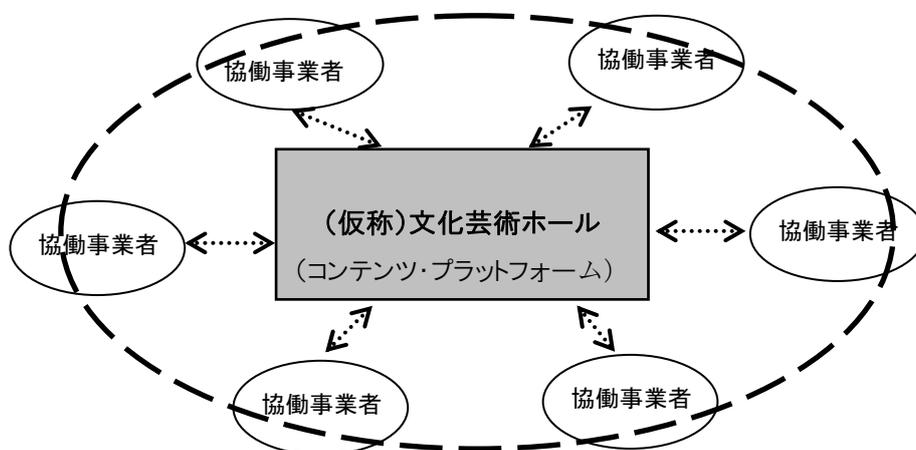


ウ 事業コンソーシアム

特に鑑賞・企画事業における事業推進体制として、文化芸術団体等との重層的な協働により、特色ある事業の展開や施設の稼働率・集客率向上の可能性を検討します。

協働する事業者を複数とすることで、区民に幅広い分野の文化芸術を提供することが可能になると期待されます。各事業者がコンテンツを提供する場としての“コンテンツプラットフォーム”となるような、ゆるやかな「事業コンソーシアム」としていくことが肝要と考えます。

<イメージ図>

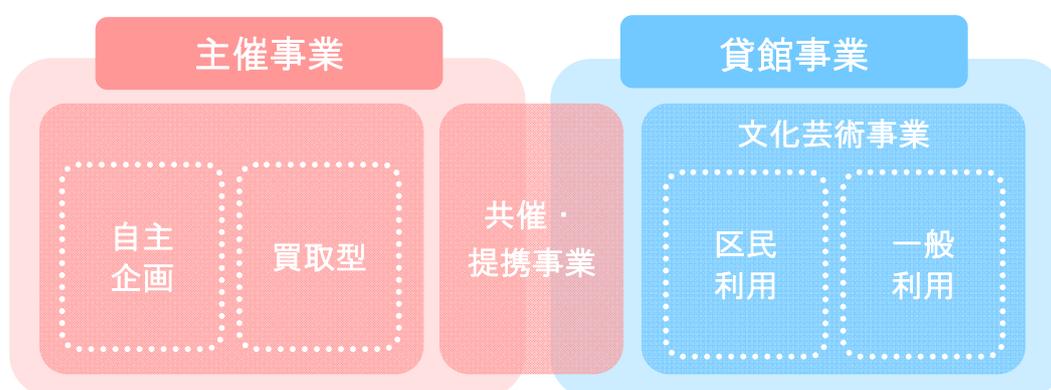


(4) 施設提供の考え方

鑑賞・企画事業は、文化芸術ホールが主催する事業、外部の事業者と共催・提携する事業、貸館事業の3つに大別されます。このうち、貸館事業は、区民の文化芸術活動に場の提供を行う事業と、区民への鑑賞機会としての興行に提供する事業が想定されます。

区民利用への提供と興行的な利用への提供の日数的なバランス、公益性と効率性（収益性）の双方に十分に配慮した使用料金の設定など、より多くの区民に利用される施設となるよう今後検討を進めます。また、文化芸術団体との協働により安定的な稼働を確保することもあわせて検討します。

以上の考え方を図示すると、概ね以下のとおりとなります。



5. 文化芸術ホール整備の前提条件

(1) 整備予定地

ア 整備予定地

区有地である浜松町用地を活用し、文化芸術ホールを整備します。本用地は、市街地再開発事業に向け、平成24年11月に準備組合が設立された浜松町二丁目C地区に所在していることから、区は準備組合に加入し、市街地再開発事業で取得する権利床を活用し、市街地再開発事業の中で文化芸術ホールを整備します。

なお、市街地再開発事業の中で、文化芸術ホールに加え、住宅・店舗・事務所などが複合する建物として整備されることが想定されます。

<浜松町用地の概要>

所 在：浜松町二丁目5番41ほか2筆

敷地面積：2,144.09 m²

用途地域：商業地域（容積率：600%、建ぺい率：80%）

<市街地再開発事業の概要>

事業名称：浜松町二丁目C地区市街地再開発事業

事業経緯：平成23年12月 浜松町二丁目地区再開発協議会設立

平成24年11月 浜松町二丁目C地区市街地再開発準備
組合設立

所在地：港区浜松町二丁目3番20号 他

事業完了予定：平成32年度

イ 整備予定地の現況

浜松町用地は、昭和41年1月から「浜松町二丁目遊び場」として活用していましたが、区の行政需要に対応するため、平成17年10月から「子ども家庭支援センター」の用地として暫定的な活用を開始し、子ども家庭支援センター移転後は平成26年3月まで「芝公園保育園仮設園舎」として活用しました。現在は、平成29年3月までの3年間、暫定保育施設「浜松町二丁目保育室」として活用中です。

●整備予定地とその周辺図



ウ 整備予定地とその周辺のまちづくり

(ア)「浜松町駅西口地区 地区計画」

浜松町用地は、平成25年3月に区が決定した「浜松町駅西口地区 地区計画」(以下「地区計画」といいます。)の区域内にあり、同地区計画では、交通結節機能の整備とあわせた乗換え動線の強化、駅から周辺市街地へつながる歩行者ネットワークの形成のほか、駅を核としたバランスの取れた中心市街地の形成を図るとともに、バリアフリーの考え方に基づいた安全・快適な歩行者空間の創出、積極的な緑化や防災機能の向上を進め、地域貢献にも配慮しつつ、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を図ることをまちづくりの目標としています。

また、浜松町用地に隣接するA・B街区では、すでに、地区計画の目標に沿った交通拠点機能の拡充を含む業務、商業、文化・国際交流機能など多様な機能が集積するまちづくり事業に着手しています。

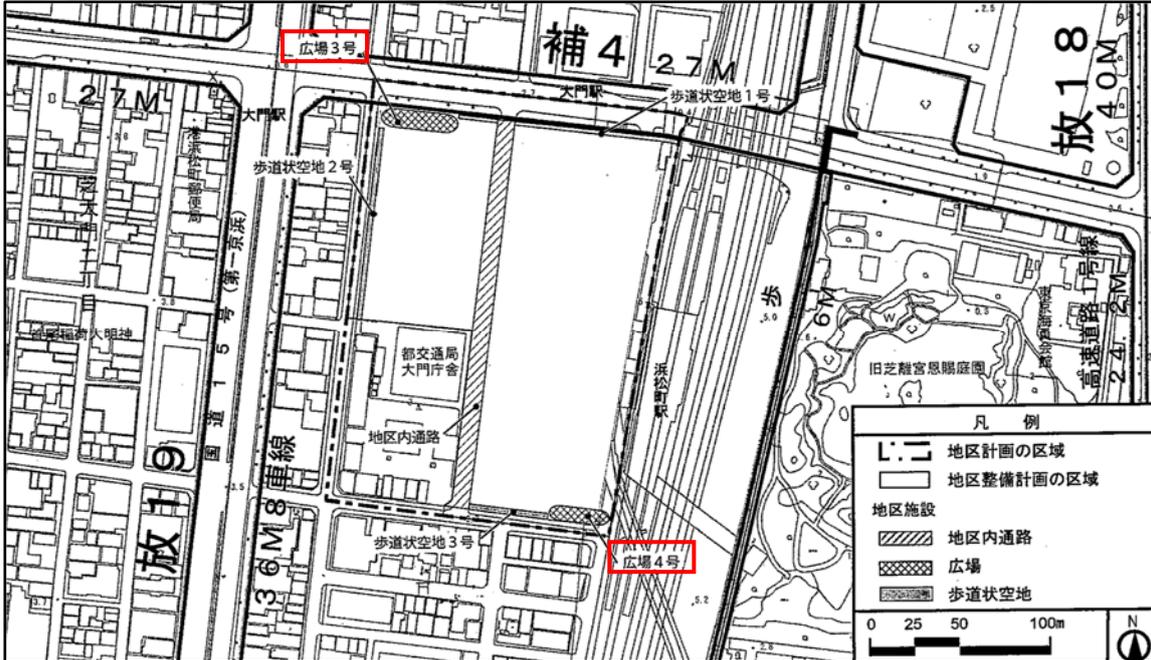
浜松町用地の活用にあたっては、地区計画の目標に合致する必要があります。また、この活用により区は浜松町駅前という区内最大の交通拠点の一角に区民共有の財産を継続して保有することが可能となります。

【浜松町駅西口地区 地区計画】

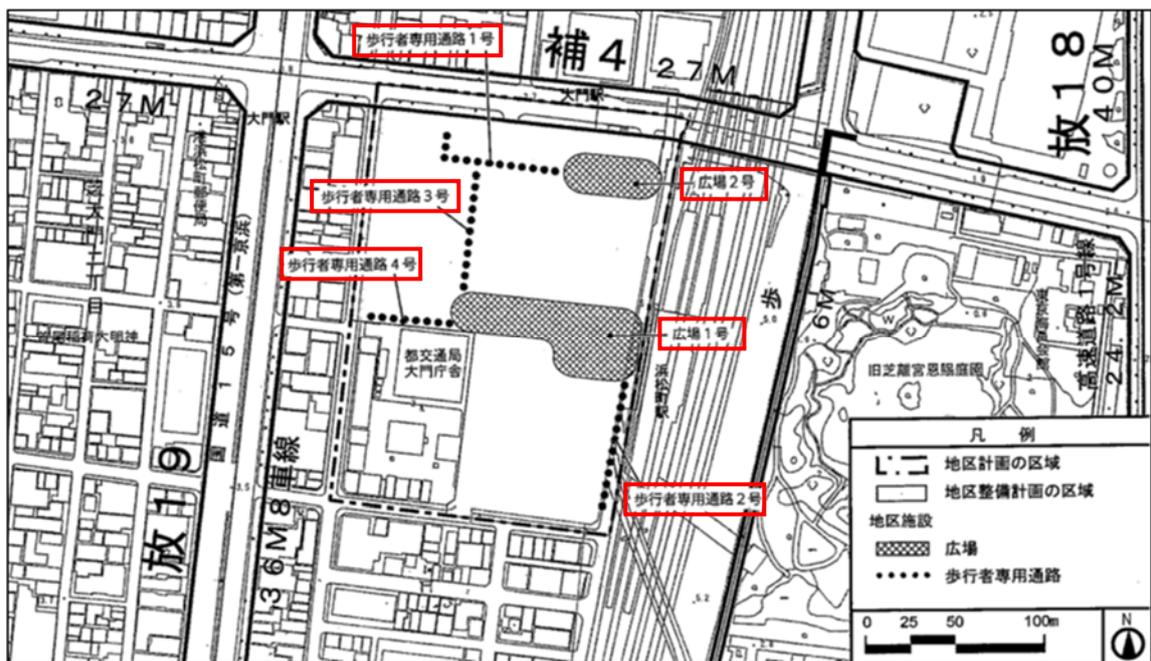
地区計画の目標	<p>本地区は、東京圏 JR 線の主要路線である山手線・京浜東北線浜松町駅の西側に位置し、地区内に羽田空港への主要な交通機関である東京モノレール浜松町駅と、地方各地を結ぶ高速バスターミナルがあり、都心とその周辺部を結ぶ都営地下鉄大江戸線・浅草線大門駅にもつながるなど、都内及びその近郊のみならず国内外を結ぶ交通結節の拠点となっている。</p> <p>しかし、各交通機関の相互の乗換え動線が複雑で分かりにくく、周辺市街地とつながる歩行者空間も不足しており、駅前の利便性・安全性の低下が顕在化している。</p> <p>一方で、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、「多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンの形成」、「浜松町駅周辺の交通結節機能の強化」、「東京モノレール浜松町駅の改良」及び「国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を推進」などの方針が挙げられており、交通結節機能の強化や、景観にも配慮した多様な機能を備えた国際競争力強化に資する市街地整備が求められている。</p> <p>このため、本地区は、様々な交通機関の乗換え機能や駅前に必要な交通拠点機能を充実し、駅前拠点にふさわしい多様な機能を備えるとともに、居住環境の向上を図るほか、地域貢献にも配慮しつつ、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。また、周辺市街地との円滑なつながりに配慮した歩行者空間の整備を通じて、利便性に優れた安全で快適なゆとりある歩行者ネットワークの形成を図るとともに、旧芝離宮恩賜庭園や大門通りの街並みとの調和に配慮しつつ、拠点性と象徴性を備えた緑豊かで魅力あふれる市街地形成を進める。</p>
---------	---

<p>土地利用の方針</p>	<p>地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と魅力ある複合市街地の形成を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷地の共同化や建築物の不燃化を促進し、高度利用された市街地を形成する。 (2) 駅前の立地特性及び羽田空港のアクセス利便性を踏まえて、業務、商業、文化・交流機能、業務支援機能、生活支援機能等の多様な機能の集積した国際性豊かな賑わいのある複合市街地の形成を誘導する。 (3) JR、モノレール、地下鉄、バス及びタクシーの交通利便性を増進するとともに各交通機関の円滑な乗換えに資する立体的な動線や駅前の集散空間の形成を通じて、駅前拠点に相応しい交通結節機能の強化を図る。 (4) 歩行者と自転車を立体的に分離するとともに、周辺地区との円滑な繋がりに配慮した浜松町駅周辺のバリアフリー歩行者ネットワークを強化することで、駅から周辺市街地へと連続する安全かつ快適な歩行者空間を形成する。 (5) 駅前の防災拠点として防災機能の強化を図り、災害に強いまちづくりを進める。
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>安全で快適な歩行者空間及び円滑な自動車交通の確保等による快適な都市空間の形成を図るため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 周辺地区との繋がりに配慮した、安全で快適なゆとりある歩道状空地を整備し、旧芝離宮恩賜庭園と芝公園をつなぐ大門通り沿いには、緑豊かな歩道状空地を整備する。 (2) JR、モノレール駅前に、交通結節機能の拠点にふさわしい歩行者の安全性・快適性の向上に資するデッキ部の広場、歩行者専用通路を整備するとともに、汐留地区側、浜松町一丁目側をはじめとした周辺地区と当地区との円滑な連絡にも配慮する。 (3) 駅から周辺地区へ向かう歩行者の滞留・集散空間として、地上部に広場を整備する。 (4) 都市計画自動車ターミナルや都市計画駐車場のアクセス動線となり、地区内の円滑な交通処理を図る地区内通路を整備する。
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>浜松町駅の駅機能と連携した魅力ある都市環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 地区にふさわしい都市機能の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 (2) 安全で快適な歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限及び工作物の位置の制限を定める。 (3) 大門通りや旧芝離宮恩賜庭園等、周辺市街地と調和した魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
<p>その他の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物の機能更新については、自然エネルギーの有効活用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うとともに、街区全体においてもエネルギーの高効率化に努める。 (2) 災害時における帰宅困難者の支援や安定したエネルギー供給を実現する取組を行うことで、駅前の防災拠点の形成を図る。 (3) 都心部におけるヒートアイランド現象の緩和や周辺との連携による緑のネットワーク形成に寄与するため、地区内の緑化を積極的に推進する。 (4) 周辺市街地に配慮しつつ拠点性と象徴性を備えた良好な都市景観を形成する。

●整備予定地の広場、歩行者専用通路（地上部） 【地区計画 計画図 2-1】



●整備予定地の広場、歩行者専用通路（デッキ部） 【地区計画 計画図 2-2】



地区整備計画 その他の 公共空地	広場1号 (約 2,000 m ²)	新設	デッキレベルで整備
	広場2号 (約 800 m ²)	新設	デッキレベルで整備
	広場3号 (約 400 m ²)	新設	
	広場4号 (約 300 m ²)	新設	
	歩行者専用通路1号 (約 80m)	新設	デッキレベルで整備
	歩行者専用通路2号 (約 80m)	新設	デッキレベルで整備
	歩行者専用通路3号 (約 60m)	新設	デッキレベルで整備
	歩行者専用通路4号 (約 50m)	新設	デッキレベルで整備

(イ) A街区・B街区の街づくり(「浜松町二丁目4地区都市計画提案」の概要)

A街区及びB街区については、平成24年10月東京都に対し、都市再生特別地区の都市計画の提案が行われています。

<計画の概要>

	A街区	B街区
計画地	東京都港区浜松町二丁目	
都市再生特別地区の区域面積	約2.3ha	約0.9ha
敷地面積	約21,050㎡	約7,640㎡
主要用途	事務所、店舗、モノレール駅 バスターミナル 医療センター 都市計画駐車場 等	事務所、店舗 コンベンションホール 駐車場 等
床面積	約270,000㎡	約99,000㎡
高さ	約200m	約160m
駐車台数	500台	236台
予定スケジュール	平成26年度着工 平成36年度竣工予定	平成26年度着工 平成29年度竣工予定
事業主体	株式会社世界貿易センタービルディング 東京モノレール株式会社 東日本旅客鉄道株式会社 他	国際興業株式会社 他

<計画提案の整備方針>

交通結節機能の強化と多様な機能の導入による拠点性の向上、防災機能の強化及び環境負荷低減による都市再生への貢献

(1) 交通結節機能の強化

- ・ J R・モノレール駅改良と併せた歩行者広場の整備と東西自由通路・歩行者デッキネットワークの整備
- ・ 乗換動線強化として、J R・モノレールと地下鉄をつなぐ縦動線(ステーションコア)の整備
- ・ 利便性の高いバスターミナル、タクシープール、都市計画駐車場と荷捌き・自動二輪駐車場の整備

(2) 国際交流拠点の形成

- ・ 国際コンベンションホールや浜松町M I C Eセンターの整備
- ・ 外国人滞在者支援機能の導入
- ・ 交通・観光サポート機能の導入

(3) 交通結節点における防災機能の強化と環境負荷低減

- ・ 高効率な自立・分散型エネルギーシステムの導入
- ・ 帰宅困難者受入れスペースと災害支援機能の確保
- ・ 環境負荷の低減

(2) 法的条件

ア 遵守すべき法的条件

文化芸術ホールの整備にあたっては、今後、市街地再開発事業及び設計内容の具体化に応じて、関連する法令・条例・規則・要綱等を遵守するとともに、各種基準・指針等についても適宜参考とし、その内容に応じたものとしていきます。また、関連各機関との協議、許認可により計画を進めていくものとし、文化芸術ホールの整備にあたって配慮すべき関連法令の例として、以下のものがあげられます。

【法令】	
建築基準法	昭和 25 年法律第 201 号
都市計画法	昭和 43 年法律第 100 号
都市再開発法	昭和 44 年法律第 38 号
消防法	昭和 23 年法律第 186 号
興行場法	昭和 23 年法律第 137 号
屋外広告物法	昭和 24 年法律第 189 号
駐車場法	昭和 32 年法律第 106 号
道路法	昭和 27 年法律第 180 号
道路交通法	昭和 35 年法律第 105 号
電気事業法	昭和 39 年法律第 170 号
水道法	昭和 32 年法律第 177 号
下水道法	昭和 35 年法律第 105 号
エネルギーの使用の合理化等に関する法律	昭和 54 年法律第 49 号
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	平成 18 年法律第 91 号
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	昭和 45 年法律第 20 号
騒音規制法	昭和 43 年法律第 98 号
振動規制法	昭和 51 年法律第 64 号
水質汚濁防止法	昭和 45 年法律第 138 号
土壌対策汚染法	平成 14 年法律第 53 号
悪臭防止法	昭和 46 年法律第 91 号
地球温暖化対策の推進に関する法律	平成 10 年法律第 117 号
国等における環境物品等の調達の推進等に関する法律	平成 12 年法律第 100 号
廃棄物の処理および清掃に関する法律	昭和 45 年法律第 137 号
建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律	平成 12 年法律第 104 号
地方自治法	昭和 22 年法律第 49 号
その他関連法令	

【条例・告示・要綱等】	
《東京都》	
東京都建築安全条例	昭和 25 年東京都条例第 89 号
東京都火災予防条例	昭和 23 年東京都条例第 105 号
興行場の構造設備及び衛生措置の基準等に関する条例	昭和 59 年東京都条例第 84 号
東京都中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	昭和 53 年東京都条例第 64 号
東京都福祉のまちづくり条例	平成 8 年東京都条例第 33 号
高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例	平成 15 年東京都条例第 155 号

東京都駐車場条例	昭和 33 年東京都条例第 77 号
東京都屋外広告物条例	昭和 24 年東京都条例第 100 号
東京都景観条例	平成 18 年東京都条例第 136 号
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	平成 12 年東京都条例第 215 号
東京都帰宅困難者対策条例	平成 24 年東京都条例第 17 号
東京における自然の保護と回復に関する条例	平成 12 年東京都条例第 216 号
建築物環境配慮指針	平成 14 年東京都告示第 384 号
《港区》	
港区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	昭和 54 年港区条例第 15 号
港区みどりを守る条例	昭和 49 年港区条例第 29 号
港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例	平成 11 年港区条例第 23 号
港区景観条例	平成 21 年港区条例第 9 号
廃棄物の処理及び再利用に関する条例	平成 11 年港区条例第 33 号
港区防災対策基本条例	平成 23 年港区条例第 24 号
港区まちづくり条例	平成 19 年港区条例第 28 号
港区福祉のまちづくり整備要綱	平成 3 年港厚管第 467 号
港区環境影響調査実施要綱	平成 7 年港都環第 529 号
港区雨水流出抑制施設設置指導要綱	平成 5 年港土計第 333 号
港区ビル風対策要綱	平成 25 年 24 港環環第 5073 号
みなとモデル二酸化炭素固定認証制度実施要綱	平成 23 年 22 港環環第 2157 号
港区カラーバリアフリーガイドライン	平成 21 年 3 月
その他関連条例	

イ 本計画において想定される主な規制対象項目例

市街地再開発事業の中で複合施設としての整備が想定されるため、階層の配置、全体面積等により法令・条例の適用が異なる項目があります。設計時において適宜、設計内容を踏まえて関係各所に対し、法適用について確認を行う必要があります。以下に文化芸術ホール単独でも該当する可能性が高いと想定される主な基本事項を整理しました。

①建築基準法（法：建築基準法、令：建築基準法施行令）

項目	内容	
法令上の位置づけ	法第 2 条	特殊建築物に該当(劇場)
耐火建築物	法第 27 条	<ul style="list-style-type: none"> 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場 その他これらに類する政令で定めるもので、その用途に供する階が三階以上の階、その用途に供する部分が二百平方メートル以上のもの 劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が一階にないもの
内装制限	法第 35 条の 2 令第 128 条 3 の 2 ～第 129 条	<ul style="list-style-type: none"> 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場の耐火建築物で客室が 400 m²以上のものは、居室を難燃、通路・階段などを準不燃材料としなければならない 自動式スプリンクラー設備等と排煙設備をあわせて設けた部分は除かれる

階段	令第 23 条	・劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場の客用階段は、幅 140cm 以上、蹴上げ 18cm 以下、踏面 26cm 以上
防火区画 竪穴区画 異種用途区画	令第 112 条	・耐火建築物で延べ面積 1500 m ² を超える場合、1500 m ² 以内ごとに特定防火設備で区画 ・自動消火設備を設けた部分はその設備設置部分の床面積の 1/2 を区画面積から除外できる ・劇場等の客席等で用途上やむを得ないものは除外
2 以上の直通階段	令第 121 条	・劇場等で客席・集会室のある階
避難階段	令第 128 条	・5 階以上の階と地下 2 階以下の階に通じる直通階段
排煙設備	令第 126 条の 2-1	・床面積 500 m ² 以内ごとに防災区画で区画し、排煙設備を設ける

②消防法（令：消防法施行令）

項目	内容	
法令上の位置づけ	令別表1(1)イ ※	特定防火対象物に該当(劇場、映画館、演芸場又は観覧場) ※令別表 1(16)イ 複合用途防火対象物に該当する可能性も高い。令第8条の区画による単体用途扱いも含めて消防との協議が必要
自動火災報知設備	令第 21 条	位置づけにより異なる
屋内消火栓設備	令第 11 条	位置づけにより異なる
連結散水設備	令第 28 条の 2	位置づけにより異なる
スプリンクラー設備	令第 12 条	位置づけにより異なる
水噴霧消火設備等	令第 13 条	位置づけにより異なる
避難器具	令第 25 条	位置づけにより異なる

③その他法令

項目	内容
興行場法	「興行場」とは、映画、演劇、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を、公衆に見せ、又は聞かせる施設をいう。 ※小ホールが該当するかについては確認が必要
駐車場法	路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が 500 m ² 以上であるものの構造及び設備は、建築基準法その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準によらなければならない。
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	特定建築物に該当(学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。)
騒音規制法	原動機の定格出力 7.5kW 以上のもの。特定施設の届出が必要。
振動規制法	原動機の定格出力 7.5kW 以上のもの。特定施設の届出が必要。
建築物における衛生環境の確保に関する法律	3000 m ² 以上の施設(特定建築物)の届出。

④東京都建築安全条例

項目	内容	
直通階段からの避難経路	第 8 条	避難階における直通階段から屋外への出口に至る経路を、屋内の他の部分と耐火構造の壁又は防火設備で区画しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する建築物の部分については、この限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ・避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなっている部分、階段の部分でその壁及び天井の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの ・直通階段から出口に至る経路で、スプリンクラー設備等で自動式のもの及び排煙設備を設け、その部分の壁及び天井の仕上げを準不燃材料でし、かつ、避難上支障がないもの
特殊建築物	第 9 条	特殊建築物に該当 [第 7 号 興行場等＝劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場(不特定多数の人の集会の用に供する建築物で床面積が二百平方メートルを超えるもの。)その他これらに類するもの]
道路に接する部分の長さ	第 10 条の 3	特殊建築物で 2000 ㎡を超えるものは 10m 以上の接道
避難階における直通階段の出入口	第 10 条の 4	避難階、避難階の直上階及び避難階の直下階における特殊建築物(劇場)用途の床面積が 1000 ㎡を超えるものは、屋外への出口を避難上有効に 2 以上(1 以上を道路に、その他のものを道路又は屋外避難通路に面するように)設けなければならない。
らせん階段の禁止	第 10 条の 7	直通階段は、らせん階段としてはならない。ただし、避難階の直上階のみに通ずるものは、この限りでない。
行き止まり廊下等の禁止	第 10 条の 8	避難階以外の階においては、廊下その他の通路を行き止まり状としてはならない。ただし、行き止まり状の部分の先端付近に避難上有効なバルコニーを設けたもの又は行き止まり状の部分に接する居室の出入口から 10m 以内に直通階段を設けたものについては、この限りでない。
特別避難階段の設置	第 11 条	建築物の高さが 31m を超える部分を特殊建築物(劇場)用途に供する場合、その部分に通ずる直通階段のうち 1 以上を特別避難階段としなければならない。ただし、主要構造物が耐火構造である建築物が、100 ㎡ごとに耐火構造床・壁・特定防火設備で区画され、かつ直通階段が耐火構造で区画されている場合は適用しない。
客席定員算定方法	第 40 条	<ul style="list-style-type: none"> ・人別に区画されたいす席は、いす席の数。 ・長いす式のいす席は、正面の幅/40cm。 ・ます席又は棧敷席は、床面積/0.3 ㎡。 ・立ち席は、床面積/0.2 ㎡。
敷地と道路の関係	第 41 条	興行場等の敷地は、客席の定員が 301～600 人の場合は 6m 幅員以上、601～1200 人の場合は 8m 幅員以上の道路に、敷地の外周の長さの六分の一以上を接しなければならない。ただし、知事が安全上支障がないと認める場合は、この限りでない。
前面空地	第 42 条	興行場等の主要な出入口の前面には、0.1 ㎡に客席の定員の数に乗じて得た面積以上の空地を設けなければならない。 耐火建築物である興行場等の前面に設けられる寄り付きで、柱又は壁の類を有しない、4.5m 以上の高さを有するものは、空地とみなす。
各階客席部の出入口	第 43 条	興行場等の客席の定員 501～1000 人の場合、4 以上の出入口を設けること。出入口は、避難上有効に配置し、幅は 1.2m 以上、幅の合計は 0.8cm に客席の定員の数に乗じて得た数値以上、出入口の床面はこれに接する廊下及び客席内の通路の床面と同じ高さとする。

客用廊下	第 44 条	<p>興行場等の客用の廊下は、客席の定員が 301 人以上の階には、その客席の両側及び後方に互いに連絡する廊下を設け、客席に通ずる出入口を設ける。</p> <p>廊下の幅は、客席の定員が 501 人以上の場合は 1.2m に 500 人を超える 100 以内ごとに 10cm を加えた数値以上とし、避難する方向に向かつて狭くしない。</p> <p>床に高低がある場合は、勾配は 1/10 以下とし、階段状とするときは、段を連続させ、二段以下としない。</p>
階段の構造	第 45 条	<p>興行場等の階段において、直通階段は、避難上有効に配置し、その幅の合計は 0.8cm に客席の定員の数を乗じて得た数値以上とする。階段には、回り段を設けない。</p>
屋外へ通ずる出入口等	第 46 条	<p>興行場等の屋外へ通ずる出入口は、避難上有効に 2 以上配置し、そのうち 1 以上は第 41 条の規定により接しなければならない道路に、その他のものは屋外の通路に面する。幅は 1.2m 以上とする。幅の合計は 0.8cm に客席の定員の数を乗じて得た数値以上とする。出入口が面する屋外の通路の幅員は、その通路を使用する出入口の幅の合計以上とする。</p>
客室内の構造	第 47 条	<p>興行場等の客席内の通路は、行き止まり状としてはならない。ただし、花道がある場合は、この限りでない。</p> <p>通路に高低がある場合は、勾配は 1/10 以下とする。ただし、長さが 3m 以下で有効な滑り止めを付けたものは勾配を 1/8 以下とできる。</p> <p>段を設ける場合は、蹴上げを 8cm 以上 18cm 以下とし、踏面を 26cm 以上とすること。</p> <p>興行場等の客席の段床を縦断する通路の高低差が 3m を超える場合は横通路を設けなければならない。</p> <p>立ち席の前面、主階以外の階に設ける客席の前面及び高さが 50cm を超える段床に設ける客席の前面には、高さが 75cm 以上の手すりを設けなければならない。ただし、客席の前面については手すり壁でもよい。</p>
客席部と舞台部の区画	第 48 条	<p>舞台の床面積の合計が 100 m² を超える興行場等は、客席部と舞台部(花道除く)との境界に区画を設けなければならない。ただし、舞台上部にスプリンクラー設備及び機械式の排煙設備を設けているときはこの限りでない。</p> <p>客席部と舞台部との境界に区画を設けた場合において、当該区画の客席側の部分の上部にスプリンクラー設備を設けたときは、当該部分に床面積 100 m² 以内の舞台を設けることができる。この場合舞台の区画は適用しない。</p> <p>舞台の床面積の合計が 300 m² を超える興行場等については、開口部に煙感知器及び熱感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備又はこれと同等以上の性能を有する設備を設ける。</p>
客席とその他の部分の区画	第 49 条	<p>客席とその他の部分とは、耐火構造の床、準耐火構造の壁又は防火設備で区画しなければならない。ただし、用途上やむを得ない場合は、当該防火設備に吸音材又は遮音材を張り付けることができる。</p>
舞台と舞台部各室の区画	第 50 条	<p>舞台と舞台部の各室とは、準耐火構造の界壁又は防火設備で区画しなければならない。</p> <p>舞台部には、道路又は道路等に避難上有効に通ずる幅員 1m 以上の通路に面して、避難の用に供する屋外へ通ずる出入口を 1 以上設けなければならない。</p>

主階が避難階以外の場合	第 51 条	<p>主階が避難階以外にある興行場等は、耐火建築物とし、かつ、他の用途に供する部分とを耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で区画し、避難階又は地上に通ずる直通階段のうち、1 以上を特別避難階段又は屋外避難階段とし、その他のものを避難階段としなければならない。</p> <p>主階を避難階から数えて 5 以上の階に設ける場合は、避難の用に供することができる屋上広場を設け、2 以上の避難階段又は特別避難階段によりこれに通ずること。ただし、避難階に通ずるすべての階段を特別避難階段とした場合は、この限りでない。</p>
-------------	--------	--

⑤その他の条例等

項目	内容
東京都火災予防条例	・劇場等の客席について第 48～49 条に規定
東京都駐車場条例	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の指定について第 16 条に規定(劇場は特定用途となる) ・建築物を新築する場合の駐車施設の附置について第 17 条に規定 ・建築物を新築する場合の荷さばきのための駐車施設の附置について第 18 条に規定
東京都景観条例	・高さ 60m 以上の 23 区内における建築物の新築
東京都屋外広告物条例	・10 m ² 以上の広告物設置の場合、許可申請書の届出が必要
港区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	・地盤面からの高さ 10m を超える場合、中高層建築物に該当。標識の設置、説明会の開催等が必要。
港区みどりを守る条例	<ul style="list-style-type: none"> ・接道部緑化の基準 ・緑化面積の基準
港区自転車の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する法律	・学習、教養、趣味等の享受を目的とする施設で 300 m ² を超えるものは 15 m ² ごとに 1 台整備(公共施設は対象外)
港区福祉のまちづくり整備要綱	・都市施設に該当する場合、区長との事前協議、報告書の提出等が必要
港区景観条例	・高さ 31m 超又は延床面積 3,000 m ² を超える建築物の新築
港区環境影響調査実施要綱	・延床面積 50000 m ² 以上のもの
港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用途に供する部分の床面積 1000 m²以上の建物物において、再利用保管場所の設置 ・延面積 1000 m²以上の建築物において、廃棄物保管場所の設置 ・再利用保管場所設置届、廃棄物保管場所設置届の提出
港区雨水流出抑制施設設置指導要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・国、東京都、区、公社等が実施する公共的な事業に該当(抑制対策量目標:敷地面積 100 m²当たり 6m³以上) ・計画書、完了届の提出
港区ビル風対策要綱	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積 5 万 m²以上の場合は該当 ・事業者は良好な風環境の維持に努め、区の施策に協力する ・協議の上、建設後風環境予測、特定建築物の配置、形状等の変更及び防風植栽その他の必要な対策について届出が必要
港区カラーバリアフリーガイドライン	・区が新築・改修する公共施設に設置・整備する案内板等については、可能な限りガイドラインに沿って、誰にでもわかりやすい色彩等の表現で作成していく。

6. 施設整備に関する基本方針

整備の方針、基本理念、「地区計画」に基づき、文化芸術ホールの整備について、以下のとおり考え方を整理しました。今後、引き続き、専門家の助言を得ながら、この考え方を、市街地再開発事業の中で基本設計及び実施設計等に反映するよう調整を行い、整備に向けて準備を進めていきます。

(1) 区の施設としての整備に関する基本方針

ア 環境に配慮した施設整備

環境への取組は、「地区計画」において「緑豊かで魅力あふれる市街地形成」を目標に、エネルギー対策と緑化の推進が求められています。

(ア) エネルギー対策

エネルギー対策については、地区計画で、「建築物の機能更新については、自然エネルギーの有効利用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うとともに、街区全体においてもエネルギーの高効率化に努める。」としています。

文化芸術ホールは、多数の区民が利用する文化芸術の専門施設であり、吹き抜けの空間や舞台照明・音響反射板など舞台上に特殊な設備を有することから、空調や電力使用等、大きなエネルギー負荷がかかる施設です。このため、整備にあたっては、エネルギー効率の高い空調・照明機器・器具の採用、効率的な舞台装置の検討・設計、節水型の衛生器具の採用と雨水等の活用、省エネセンサー・タイマー等の活用によるエネルギー制御などの導入について、先進事例を研究した上で特段の検討を行う必要があります。

市街地再開発事業の中で整備する建物全体で自然エネルギーの利用やエネルギーの高効率化等を推進するよう、調整していきます。また、地球温暖化対策として、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づく国産木材について、ホール部分の内装材等に活用するとともに、建物全体への活用についても調整していきます。

(イ) 緑化の推進

緑化については、地区計画で、「都心部におけるヒートアイランド現象の緩和や周辺との連携により緑のネットワーク形成に寄与するため、地区内の緑化を積極的に推進する」としています。C街区においても、オープンスペースの創出により、地域住民や来街者へ憩いと潤いのある緑化空間を提供することが可能となり、ヒートアイランド現象の緩和に寄与することができます。このため、地区内の緑化推進について、調整を図っていきます。

イ 区民の安全・安心を担保する施設整備

文化芸術ホールは、不特定多数の区民が利用する施設として、また、舞台上の特殊な設備等を備える施設として、整備にあたっては様々な視点から、区民の安全・安心が十分に確保できるよう、慎重に検討・設計していきます。

また、市街地再開発事業の中で整備する建物全体における基本計画・設計・施工・維持管理等の全ての過程において、「安全は全てに優先する」姿勢を全ての関係者が共有し、それぞれの段階で具体化していきます。

(ア) 全ての区民が安心して利用できる施設づくり

区は、これまで施設の整備にあたっては、バリアフリー法及びその関連規定に従うことはもとより、利用者の視点に立った建物等のバリアフリー化に努めてきました。市街地再開発事業の中で整備する建物全体がバリアフリーの取組により、段差をなくすなどの物理的な障壁を取り除くだけでなく、心理的な障壁も含めて取り除くことにより、円滑な移動空間を確保できるよう調整していきます。

また、全ての人（障がい者、高齢者、子ども、妊婦、外国人等）に配慮した、使いやすく優しい施設となるよう、利用者の視点を重視し、客席やトイレ、廊下などへのスロープや手すりの設置、サイン計画での配慮などより安全なユニバーサルデザインの実現に向け調整していきます。

※ユニバーサルデザインとは、安全性・公平性・柔軟性・単純性と直感性・認知性・効率性・快適性の7つの原則のもと、年齢・性別・国籍・個人の能力にかかわらず、できるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位・人間本位に立った快適な環境をデザインすることです。

(イ) セキュリティに配慮した施設づくり

今回の整備は、文化芸術ホールに加え、住宅・店舗・事務所などが複合する建物としての整備が想定されます。それぞれの施設等は、対象となる利用者や利用時間が異なるため、施設の整備や管理体制の検討にあたっては、それぞれの施設等の特性に留意したセキュリティシステムを構築する必要があります。

<文化芸術ホール内のセキュリティ>

楽屋や管理事務室など、不特定多数の利用を制限するエリアについては、区民等が自由に利用するエリアとの間で、セキュリティゾーンの構築を念頭に置いて、ICカードなどによる出入口の管理や、諸室の配置について検討する等の配慮が必要となります。

また、不特定多数の区民等が利用する交流ロビーなどのエリアについては、全ての人が自由に利用できるスペースと、有料で利用するスペースとを明確に区分するとともに、誤った進入が生じないように、諸室の配置など物理的な配慮が必要となります。ただし、運用によって区分するラインを柔軟に変更することにも配慮します。

<複合施設としてのセキュリティ>

文化芸術ホールと、複合施設内のそれぞれの施設では、対象となる利用者や利用時間が異なるため、施設の配置や建物全体の管理体制には十分な配慮が必要です。一方、文化芸術ホールと商業施設等との間は、利用者が共通することと、相乗効果の観点から、できる限り円滑な移動に配慮することが必要です。

共用部分は、開館時間が最も長い施設に合わせて利用されることとなりますが、その場合は、施設ごとのセキュリティを確保するため、開館時間が同じ施設のブロック化を行うことや、サブ・エントランスを設けるなどして安全性を確保しながら動線を確保し、利用者の安全・安心を確保する視点に立って計画を検討する必要があります。

荷捌き、関係者専用の出入口など、施設関係者が共通で利用するスペースについては、一時的に移動を制限するなど、運用上特段の配慮を必要とするケースを想定したセキュリティシステムも併せて検討する必要があります。

これらについても調整を図っていきます。

(ウ)災害時に配慮した施設づくり

災害時への配慮について、地区計画では「災害時における帰宅困難者の支援や安定したエネルギー供給を実現する取組を行うことで、駅前の防災拠点の形成を図る。」としています。地区全体として、地域防災計画との整合性を図りながら、幅広く調整していきます。

また、駅前の防災拠点として機能させるため、避難場所の設置、防災備蓄品の保管場所の確保や、地区内に整備するマンホールは仮設トイレが設置可能なタイプとすること、かまどベンチの設置など、地区全体で災害時に配慮した街づくりが進むよう、調整していきます。

文化芸術ホールは、不特定多数の人が利用する施設であることから、まずは発災時における利用者の避難誘導、一時受入れについて配慮した計画とする必要があります。

災害時に必要なこれらの施設機能を確保するためには、地震時における建築物等の損傷を最小限にとどめることが必要であり、構造形式の検討も含め、より高い耐震性が確保できるよう、調整していきます。

(エ) 確実な避難計画による安全性の向上

災害時の避難計画については、利用者にとってわかりやすくシンプルなプラン構成とし、安全性の向上につなげる必要があります。

特別避難階段や避難階段のバランス良い配置、避難ルートへの自然採光など避難時の安全性を高める配慮や、特に文化芸術ホールについては、客席数に応じた避難幅のある階段数の十分な確保など、今後調整していきます。

避難や救助活動の際には、広場など外部空間を災害時における避難・救出活動に利用することで面積の有効利用を図り、安全性を担保し、災害時要配慮者である高齢者や障がい者等の安全を高める具体策を運用面と併せて検討するなど、施設全体で調整を図りながら取り組んでいきます。

ウ 維持管理に配慮した施設整備

適切な施設の維持管理、ライフサイクルコスト、中長期的なメンテナンス等を市街地再開発事業の中で整備する建物全体として、施設整備の段階から考慮して計画するよう調整します。

(ア) 安全性の確保

施設の安全性を継続的に確保していくためには、適切な施設の維持管理が重要です。特に文化芸術ホールは、舞台上の特殊な設備等に定期的な検査が欠かせず、また、中長期的には大規模な修繕等が発生します。安全重視の視点からも、円滑で効率的な修繕等が可能となるよう慎重に検討し、設計を行うとともに、施設を安全に維持管理できる専門性を有した体制の確保を検討していきます。

(イ) 環境負荷とライフサイクルコスト

環境への配慮は、建設時のコストを高める可能性がありますが、開設後の施設運営においては、エネルギー消費量の削減等によりランニングコストの削減につながります。また、建設時のコスト削減のために安易な材料や設備を選択することは、後年度の環境負荷や改修コストを著しく高める場合があります。

市街地再開発事業の中で整備する建物全体として、計画の時点から、ライフサイクルコストの視点を持ち、建設から維持管理・施設廃止までを総合的に評価し、環境負荷の低減と総コストの合理的な削減につながるよう調整していきます。

(2) 街づくりの視点からの整備に関する基本方針

ア 景観への配慮

港区は、地域特性を生かした良好な景観の形成を推進するため、「港区景観条例」を制定し、区をはじめ、区民や事業者の責務を明らかにしてきました。本計画地においても、「地区計画」で「旧芝離宮恩賜庭園や大門通りの街並みとの調和に配慮」することを目標とし、「大門通りや旧芝離宮恩賜庭園等、周辺市街地と調和した魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める」とし、「建築物及び工作物の外観の色彩は、東京都景観計画及び港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和したものとする。」「建築物及び工作物の形態及び意匠は、東京都景観計画及び港区景観計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。」と定めています。

文化芸術ホールの部分については、C街区に整備する建築物の中で、唯一の公共施設であり大規模施設であることから、地区全体の計画との調和を図りつつ文化芸術ホールの存在が外観からもわかるような、色彩、形態、意匠を検討していきます。その際の基本的な考え方としては、公共施設としてふさわしいものであること、文化芸術ホールとしての格調と存在感を有すること、施設の基本理念である、区民に親しまれ愛される施設であること、国際性を有することを基本として調整を図ります。

イ 高層建築としての必要な配慮

区は、これまで高層建築物におけるビル風対策に積極的に取り組んできました。このため、C街区に整備される建築物についても、ビル風の発生を抑制するような形状を工夫し、また、植栽の設置などの措置が図られるよう調整していきます。

街づくり全体として、周辺住民や来街者に配慮した、人にやさしい街づくりに向け、様々な取組を図るよう、調整していきます。

ウ 国際性・賑わいの創出

地区計画では、「駅前の立地特性及び羽田空港のアクセス利便性を踏まえて、業務、商業、文化・交流機能、業務支援機能、生活支援機能等の多様な機能が集積した国際性豊かな賑わいのある複合市街地の形成を誘導する」としています。

国際文化交流におけるA・B・C街区の事業連携の観点や、地区全体のにぎわいの創出と回遊性向上の観点から、一体性の醸成が重要であり、デッキ部分をはじめとした、共有部でのパブリックサイン等を統一デザインとすることや、統一意匠・装飾などの検討が求められます。

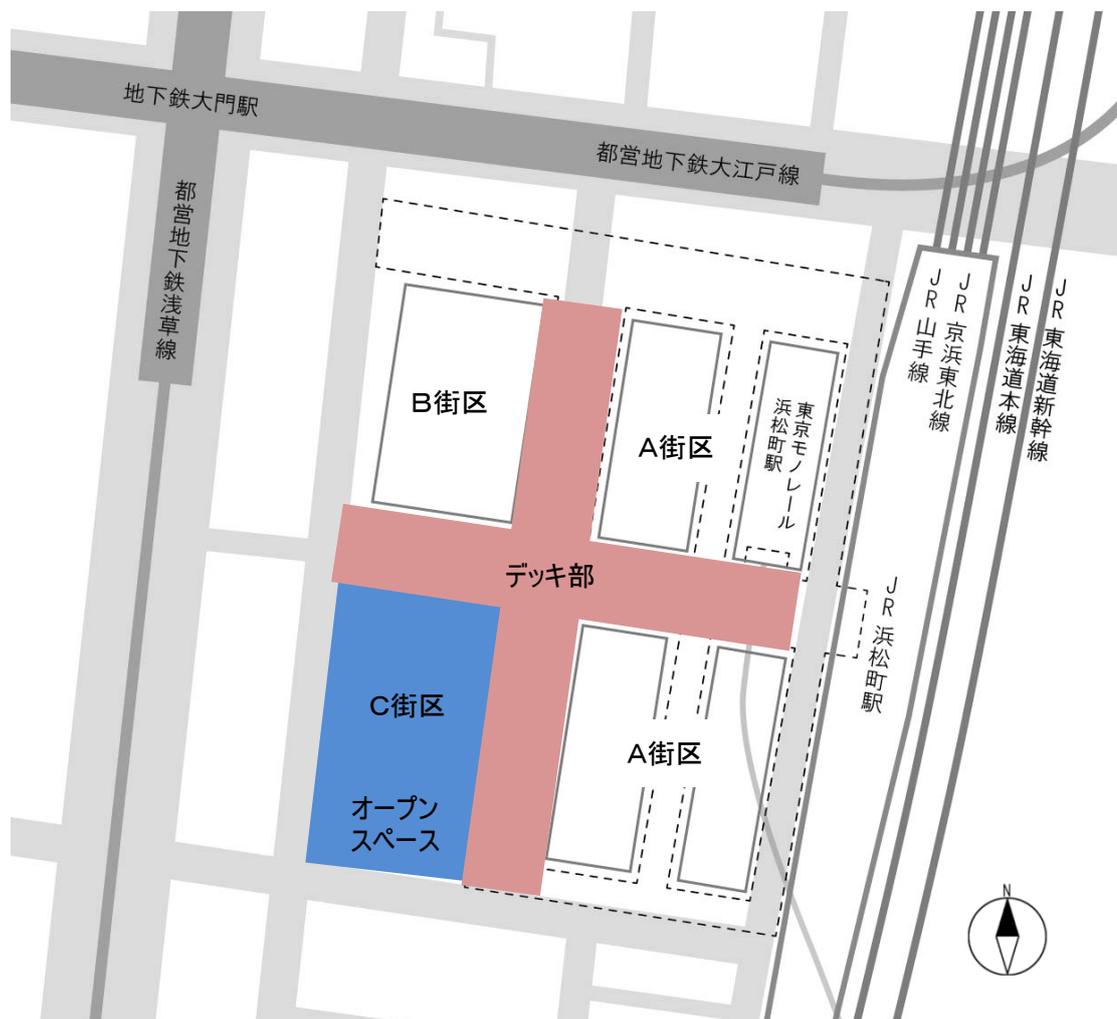
＜国際性＞

国際文化交流は、文化芸術ホールにおける事業の重要な柱の一つであり、港区観光インフォメーションセンターをはじめ、A・B街区で整備予定の国際交流拠点と綿密に連携することにより、観光やビジネス等で訪れる外国人から文化芸術ホールが観光資源としても認知されるよう努めていくこととします。こうした事業連携の観点からも、A・B・C街区の一体性の醸成が重要であり、調整を進めていきます。

＜にぎわいの創出＞

デッキ部をはじめとした共有部で、A・B・C街区が一体となって、にぎわいを創出し、回遊性を高めることが重要であり、このことについても、調整を進めていきます。

また、C街区南側のオープンスペースについても、多くの人が集いにぎわう空間としての配慮が必要であり、このことについても、調整を進めていきます。



エ 歩行者空間の整備

地区計画では、「利便性に優れた安全で快適なゆとりある歩行者ネットワークの形成」を目標に、「歩行者と自動車を立体的に分離するとともに、周辺地区との円滑な繋がりに配慮した浜松町駅周辺のバリアフリー歩行者ネットワークを強化することで、駅から周辺市街地へと連続する安全かつ快適な歩行者空間を形成する。」としています。具体的には、デッキ部に広場や歩行者専用通路を整備するなどとしています。

文化芸術ホールを利用する人は、こうした広場や歩行者専用通路等を経由して、JR浜松町駅や地下鉄大門駅、周辺市街地等から移動して来ます。このため、地区全体で利便性に優れた安全で快適なゆとりある歩行者ネットワークを形成することは、文化芸術ホールはもとより、市街地再開発事業の中で整備する建物全体への円滑で快適な動線を確認することにも繋がります。今後、地区計画に沿った形で、A・B・C街区が一体となって、歩行者空間を整備するよう、調整していきます。

(3) 動線に関する基本方針

ア 駅からの動線

駅から文化芸術ホールまでの動線としては、J R 浜松町駅からと、地下鉄大門駅からの大きく2つがあります。

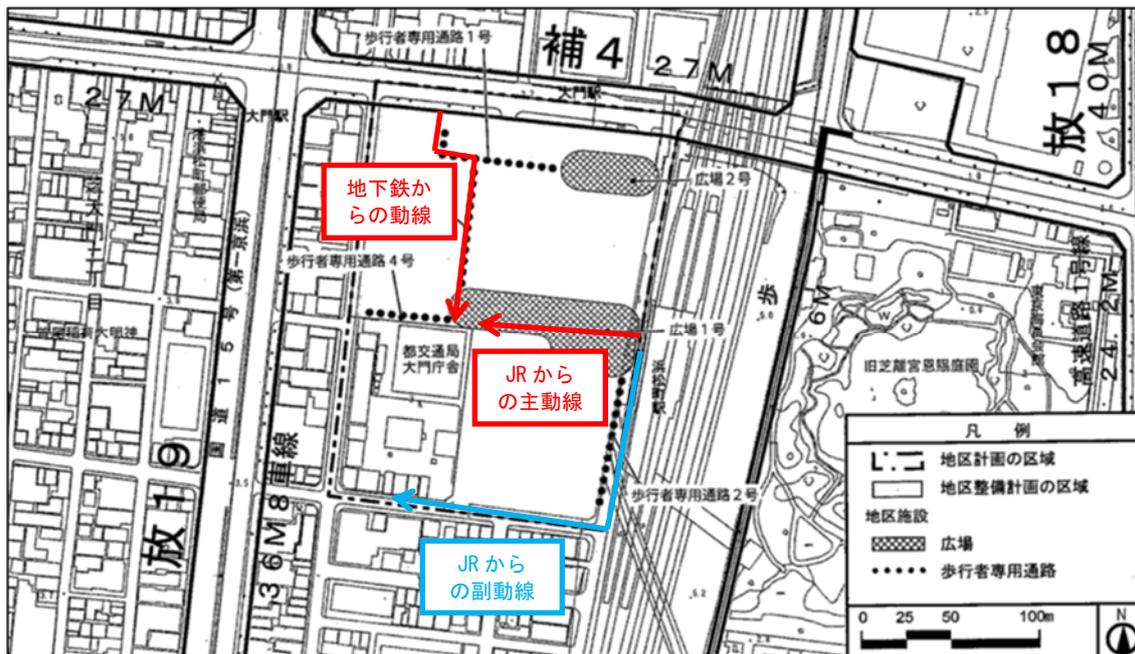
これらの駅からの円滑で快適な動線を確保するとともに、これらの動線が天候の影響を受けにくいこと、利用者に分かりやすい動線となるよう配慮していくことが必要です。これらは、A・B・C街区が一体となって取り組んでいくことが求められるため、これらの実現に向けて調整していきます。

(ア) J R 浜松町駅からの動線

J R 浜松町駅から文化芸術ホールまでの動線について、地区計画（16～18頁参照）にあるとおり、デッキに設置する広場（広場1号）及び歩行者専用通路（歩行者専用通路4号）の経路が最も多くの人を利用するルート（以下「主動線」といいます。）となり、計画地南側の地上部の歩道の経路が次に多くの人を利用するルート（以下「副動線」といいます。）となります（34頁図I参照）。

一方で、主動線は、A街区が竣工するまで利用することができない可能性があるため、その場合文化芸術ホール開設後、一定の期間は副動線が主動線を代替することになります。このことを踏まえて、文化芸術ホールの入口の設置場所を決定することになりますが、長期的視点から、主動線に面した場所（デッキ部）に入口を設けつつ、主動線が利用できない期間は、副動線を通じた円滑な誘導策を講じることが重要です。

図 I 整備予定地の広場、歩行者専用通路(デッキ部) 【地区計画 計画図 2-2】



(イ) 地下鉄大門駅からの動線

地下鉄大門駅からの動線については、一旦地上に出てデッキを経由することが想定されます。このため、地下レベルから地上レベル、地上デッキレベルまでの上下間の動線となることから、C街区へのアクセスについては、サイン計画を工夫するなど、できる限りわかりやすい動線となるよう調整していくとともに、天候に影響を受けにくい動線計画となるよう調整していきます。

イ 駐車場

(ア) 駐車スペースの確保等

市街地再開発事業全体で、附置義務台数分の駐車場を設置する必要があり、この中には、住居、オフィス、商業施設等、複合施設として整備が想定される施設も含まれます。

文化芸術ホールにおいては、公演主催者や出演者等の車での来場が多いと想定され、優先的に利用できる駐車スペースの確保が必要です。また、障がい者対応の駐車スペースも確保する必要があります。

駐車スペースについては、上記の観点を踏まえ今後、再開発事業の中で調整を進めていきます。

(イ) 駐車場からの動線

駐車場からの動線について、公演主催者及び出演者等と施設利用者を明確に区分し、公演主催者及び出演者等は駐車場フロアから専用の昇降機で直接楽屋の近傍に到達する動線を確保します。駐車場からの施設利用者には、駐車場フロアからホールロビーまで乗り換えを要しないで到達する動線を確保します。機材等の搬入動線は、公演主催者・出演者等・施設利用者とは明確に区分し、荷捌きから搬入用昇降機で直接側舞台脇の近傍に到達する動線を確保します。これらについて調整を図っていきます。

ウ ホール施設内の動線

駅から施設入口まで円滑な移動を確保した後、途切れることなく、施設入口から施設内の諸室への移動を円滑にするとともに、施設内の回遊性を高めることが重要です。

施設内の動線は、観客や練習場利用者が使う動線、公演主催者及び出演者やスタッフが使う動線、機材等の搬出入のための動線など、それぞれの視点から、わかりやすく利用しやすい動線となるよう計画します。

不特定多数の人々が集まる施設として、来館者の誘導を安全に行えるよう、避難動線について慎重に検討し、確保します。

上演に必要な各種機材など物品の搬出入に関しては、大型エレベーターの設置とともに、十分な搬出入空間にも配慮します。また、上演に必要な機材等の搬出入のため、大型トラックに対応できる搬出入ルートなど車両動線、荷捌きについても合わせて調整していきます。

(4) 文化芸術ホールの諸室等の整備に関する基本方針

文化芸術ホールは、基本理念に基づいて、区民にとって使いやすく、満足感、充実感が得られるとともに、区民から愛され、親しんでもらえ、区民福祉の向上に寄与する施設として、また、区内の文化芸術の振興を中心となって担う中核拠点施設として整備します。

整備にあたっては、財政負担の極力軽減と、中核拠点としての専門的機能の発揮を念頭に、効率的、効果的に運用できる空間や設備を計画するとともに、中長期的な安定性、安全性、ライフサイクルコスト、(将来的な)機能の拡張性・発展性などにも配慮しながら検討を進めます。

【整備方針】

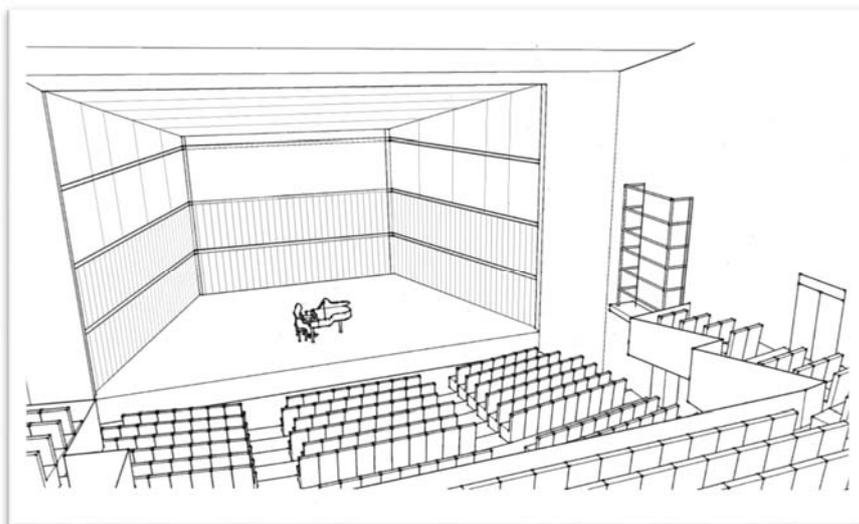
- 立地条件を活かし、港区の文化振興の中核拠点として多くの区民が集う、港区の文化振興を先導し、支える施設を目指します。
- 事業展開に関する基本方針（6～13頁）に基づいて展開する事業を支えるために必要な機能を有した、利用しやすい施設とします。
- 区内の他の施設との連携を視野に入れ、必要な機能を整備します。
- 将来長期にわたり利用する施設として、環境負荷に配慮した施設とします。
- 建設にかかる経費と、長期にわたり必要となる施設維持にかかる経費とを総合的に捉え、両者のバランスを考慮し、ライフサイクルコストの低減に努めます。

ア 各機能の概要

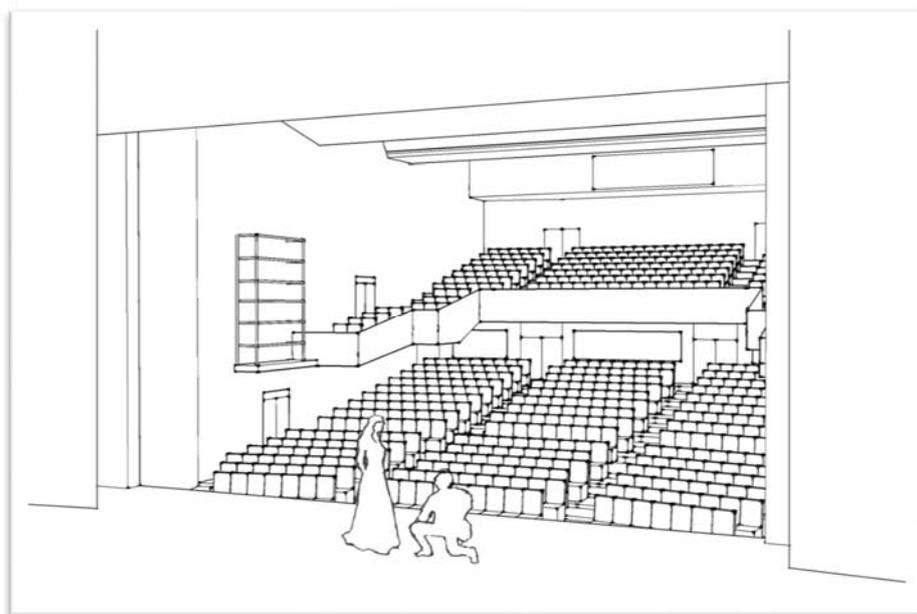
(ア)大ホール機能

大ホールは、区民が文化芸術を気軽に鑑賞できる場として、様々な文化芸術公演や、区民の文化芸術の創造活動の発表・公演に対応するものとします。文化芸術のジャンルを超えたコラボレーション作品も含め、様々なジャンルに対し、高いレベルで対応できる多機能・高機能ホールとします。客席数は600席程度とし、音楽や演劇など多彩な演目、また、区民利用・プロ利用の双方に十分対応できるものになるよう計画します。

大ホールイメージ

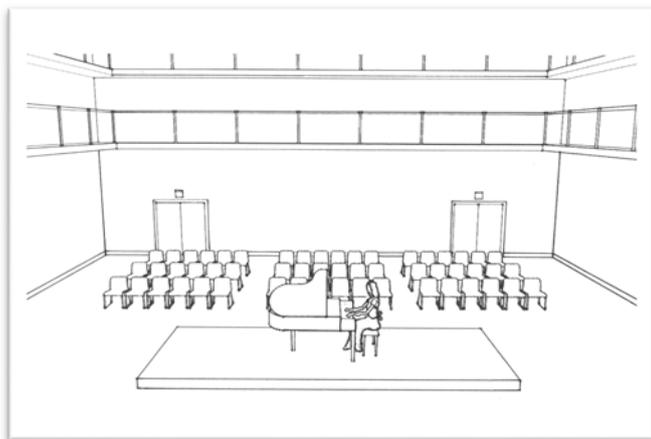


音響反射板設置時

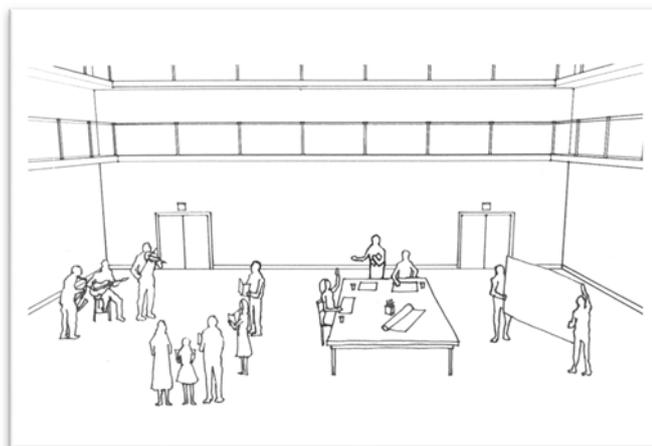


(イ)小ホール機能

区民の発表や、プロの小規模な公演を行うことができる多機能・高機能な100席程度の平土間型ホールとします。文化芸術作品の発表のほか、大ホールで行う公演のリハーサルや大人数が参加する作品の練習や稽古の場としての利用を想定した計画とします。



公演利用イメージ



練習利用イメージ

(ウ)創造支援機能

区民のニーズに対応し、規模や機能の異なる複数の練習場を計画します。区民を主体とした文化芸術の創造・発表活動を促進し、活発な文化芸術活動や賑わいを創出する施設構成・空間構成とします。

(エ) 交流機能

国際文化交流を含め、世代、活動分野を超えて様々な文化芸術の交流を促進し、人材の育成や情報の収集・発信等の機能を担う場として、また、調査・研究を行う場として、交流ロビーやレクチャールームなどを設けます。

(オ) 管理機能

利用受付カウンター、チケットボックス機能を持つ管理事務室を中心に、職員の執務スペースや会議室、休憩室・救護室など施設の運用に必要な諸室を計画します。

(カ) 一般機能

施設利用者やホールを訪れる観客が利用するエントランスや託児室などを計画します。

エントランスは、利用者が最初に訪れる場所として、デッキ部分などの外部を通行する人を誘引する場所として、賑やかさや視認性に配慮した内装やサイン計画とします。さらに、エントランスから上階の施設中心部へと誘引するための仕掛けを考慮します。

エントランスをはじめ、多くの区民が利用する共通スペースは、文化芸術ホールの事業など文化芸術の情報を発信する場として、また、商業施設とともに、建物全体の賑わいを創出する空間として計画します。

イ 各機能の諸室概要

機能	室名	室面積 (想定) (㎡)	ゾーン面積 (想定) (㎡)	機能・用途	その他条件等	
大ホール機能	客席関係					
	客席	530	560	音楽や舞台芸術の鑑賞に望ましい空間と音環境を持つ600席程度(車いす席を含む)の固定席を基本とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や障がい者の利用に配慮した動線及び設備計画とする。 ・室性能はNC-25以下を目標とする。 (NCは室内騒音を表す数字でNC-25は“非常に静かなこと”を示す。) ・客席椅子は、長時間の公演でも快適な鑑賞条件を維持できる形状や材質に配慮する。 ・客席の横幅や列の前後間隔については、関係法令等を満たすだけでなく、高齢者等の移動や、利用者の今日的体格を考慮したものとする。 	
	多目的室(兼親子室)	30		鑑賞中に幼児や児童などが他の観客の鑑賞を妨げる場合の保護者との一時的な待機、演出家やプロデューサーなどによる本番の視察(演出確認)、客席アナウンスや同時通訳、舞台写真の撮影等に利用する。	<ul style="list-style-type: none"> ・客席後方の舞台を十分に見渡せる位置に、客席空間と区画した室として計画する。 	
	舞台					
	主舞台	210	590	プロセニウム形式を基本とし、可動型の音響反射板の設置により、音楽(生音/電気楽器)、演劇、舞踊等様々な分野の舞台芸術公演に高いレベルで対応する。	<ul style="list-style-type: none"> ・約9間(16.4m)程度、舞台奥行き約7間(12.7m)程度とする。 ・プロセニウム開口は約9間(16.4m)×高さ33尺(10.0m)から、間口約7間×高さ30尺(9.0m)程度まで必要に応じて可変できるものとする。 ・可動型の音響反射板は、格納時に舞台演出を制約しない配置とする。 (残響時間は音響反射板設置時1.6~1.8秒(満席/500HZ)、音響反射板なし1.1~1.3秒(満席/500HZ)程度を目標とする。) ・仮設で花道を設けることのできる計画とする。 	
	側舞台	280		特に舞台芸術公演において、主舞台の演出機能を支援するため、主舞台の上手下手に設ける。	<ul style="list-style-type: none"> ・上手・下手それぞれに、約2間(3.6m)程度の袖幕を設置した上で、その奥で有効に活用できる空間として十分な広さ(約4間(7.3m)×約7間(12.7m))を確保する。 	
	フライロフト	—		特に舞台芸術公演において主舞台の演出機能を支援するため、主舞台の上部に設ける。	<ul style="list-style-type: none"> ・計画される諸幕類が十分に飛切ることのできる高さを確保する。 	
	すのこ	—		特に舞台芸術公演において主舞台の演出機能を支援するため、主舞台の上部に設ける。		
	フライギャラリー	—		特に舞台芸術公演において主舞台の演出機能を支援するため、側舞台(上手・下手)の上部に設ける。		
	奈落(小迫り)	100		主舞台の演出機能を支援するため、舞台の床下に設ける。日本舞踊の公演等に対応するため小迫りを設ける。	<ul style="list-style-type: none"> ・小迫りによる出演者の登退場等、演出的に利用されることを配慮した計画とする。 ・深さは舞台床レベルー3,000mm程度とする。 ・舞台での本水の使用に配慮した防水性能と強度を備える。 ・作業灯やインカム等の各種設備を計画する。 	
	ホワイエ関係					
	ホワイエ	660	880	主として、観客が、開演前、休憩時間、終演後等に交流・休憩するための空間	<ul style="list-style-type: none"> ・アフタークイット、初日パーティ、記者発表、ポスター・舞台美術模型・舞台衣裳などの展示等の実施も想定した計画とする。 ・公演時には、もぎり以後をホールホワイエ(鑑賞者ゾーン)として区画できるようにし、動線や、配置すべき設備に配慮した計画とする。 	
	ホワイエ倉庫	40		ホワイエ備品用の倉庫		
	バーカウンター	—		鑑賞者へ飲食サービスを行う機能	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスを行うカウンター等と飲食のためのスペースを確保する。 	
	クローク	—		客席に持ち込みにくい鑑賞者の荷物などを預かる機能	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスを行うカウンターと保管するスペースを確保する。 	
	主催者控室	20		公演主催者の控室	<ul style="list-style-type: none"> ・当日配布するパンフレット等の保管や簡易な事務作業を行うことができるスペースとする。 	
	観客用トイレ	160		ホールの観客専用のトイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・男女それぞれに適切な便器数を設ける。 ・車いす利用者を含む障がい者や子ども連れに配慮する。 ・トイレを待つ観客の列がホワイエ内に大きくはみ出すことのない配置とする。 	
	楽屋関係					
	楽屋(大)	120	570	化粧前、更衣スペース、洗面等を配置した、出演者やスタッフが化粧、更衣、休憩するための室。	<ul style="list-style-type: none"> ・10名以上の助演者・楽団員の楽屋、公演主催者側の舞台技術者等の控室として2室程度計画する。 	
	楽屋(中)	160		規模の異なる複数の楽屋を使い勝手よく配置しながら計画し、併せて適切な定員数とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・5~10名程度の助演者・楽団員の楽屋、公演主催者側の舞台技術者等の控室として4室程度計画する。 	
楽屋(小)	80			<ul style="list-style-type: none"> ・1~3名程度主演級の役者、指揮者、ソリスト用の特別楽屋として4室程度計画する。 		
楽屋口	—	出演者・関係者専用の出入口		<ul style="list-style-type: none"> ・大道具の搬入動線に干渉しない独立した位置に計画する。 		
楽屋事務室	20	楽屋口から出入りする人のチェックをはじめ、楽屋管理や、外部との応接連絡等を行うスタッフの室				
楽屋倉庫	40	楽屋関係で使用する備品や消耗品の収納庫				
楽屋トイレ	40	楽屋エリア専用トイレ		<ul style="list-style-type: none"> ・車いす利用者を含む障がい者等に配慮した計画とする。 		
楽屋シャワー	30			<ul style="list-style-type: none"> ・男女別にそれぞれ2ブース程度計画する。 		
アーティストラウンジ	60	公演関係者が休憩するとともに、簡易な打ち合わせや取材対応を行うことができるスペース		<ul style="list-style-type: none"> ・ケータリングの飲食物等が置かれることを配慮した動線、機能、仕様とする。 ・その他必要な設備、家具、貴重品ロッカー等を計画する。 		
楽屋給湯室		楽屋エリア専用の給湯室		<ul style="list-style-type: none"> ・アーティストラウンジに併設することを基本とする。 		
洗濯・乾燥スペース	20	衣裳の洗濯や乾燥を行う室	<ul style="list-style-type: none"> ・洗濯機・乾燥機、大型流しを設置する。 			

機能	室名	室面積 (想定) (㎡)	ゾーン面積 (想定) (㎡)	機能・用途	その他条件等
大ホール機能	舞台技術関係				
	舞台備品庫	40	410	大道具備品、舞台照明機器、舞台音響機器等の収納庫	<ul style="list-style-type: none"> 適切な温度・湿度等を維持・調節できる空調設備等、機能、仕様とする。 稼働時の排熱による温度上昇を調節できる空調設備を備え、機器の稼働音や振動が客席や舞台に影響を及ぼさない等の機能や仕様とする。機器はプロの使用と区民の使用の双方に配慮する。 舞台がよく見渡せる客席後方の中央部に計画する。 当室から舞台やメインスピーカへのサイトラインを確保し、操作卓前面の窓は開放できる仕様にする、卓の出し入れに支障のない扉とするなど、建具の仕様、遮音性能に配慮し、調光操作・音響調整に支障がない機能、仕様とする。機器はプロの使用と区民の使用の双方に配慮する。
	楽器庫	30		ピアノをはじめとした楽器専用の保管庫	
	アンプラック室	15		舞台音響設備のアンプ機器架等を設置する室	
	調光操作室	50		舞台照明設備の調光操作を行う室	
	音響調整室			舞台音響設備の音響調整(調整・操作)を行う室	
	フロントサイドスポットライト投光室	50		舞台側壁面から舞台へ投光する拠点として、客席の上下(かみしも)両側壁の上部の主舞台全域及び一部客席を照射できる位置に設ける	
	シーリングスポットライト投光室	40		客席天井部から舞台へ投光する拠点として、客席天井面の、プロセニウム開口部全域のアクティングエリア全体を照射できる位置に設ける	
	フォロースポットライト投光室	25		舞台上の出演者の動きに合わせて、その表情、動作を補足するためのフォロースポットライトの投光及び操作を行う室	
	搬入口・荷捌き	90		ホール機能及び創造支援機能のための搬入口	
廊下・階段等	70	ホール機能エリア内の廊下・階段等		<ul style="list-style-type: none"> 11t用のトラック(ガルウイング車両)が雨天でも支障なく荷物の積み下ろしができ、ホール舞台、小ホール等へ大道具等を容易に支障なく移動できる計画とする。 楽屋、ホールホワイエなど対象となる利用者ごとに(車椅子等でも容易に移動できるよう)必要な縦方向の動線に留意する。 楽屋エリアは、廊下幅、有効高さに配慮し、基本的に段差を設けないように計画する。特に、出演者動線は、衣裳やかつら等の小道具を身に着けた状態で移動するため、天井及び壁面からの突起物(例えば室名札など)についても十分に配慮する。 搬入口から舞台、舞台備品庫までの動線は、床面や壁面の出隅に重量物の移動を考慮した仕様とする。 	
大ホール機能面積合計			3,010		
小ホール機能	舞台・客席				
	小ホール	320	340	自由な位置に舞台と100席程度の客席を設定できる演出機能を備えた平土間の空間で、小規模でも様々なジャンルに対応できる多機能・高機能なホール	<ul style="list-style-type: none"> 照明操作、音響調整を行うスペースも確保し、十分な舞台設備を備えた空間とする。 大ホールで行う公演のリハーサル、練習や稽古にも活用されることを想定する。 楽屋(更衣スペース、トイレ等)については、創造支援機能の諸室を活用するものとする。
	倉庫	20		大道具備品、舞台照明機器、舞台音響機器等の収納庫	
	ホワイエ関係				
ホワイエ	100	100	主として、観客が、開演前、休憩時間、終演後等に交流・休憩するための空間	<ul style="list-style-type: none"> 創造支援機能とスペースを共有し、小ホールで有料公演を行う際はホワイエスペースとして設定できるよう、必要に応じて「もぎり」によって区画できる計画とする。 	
小ホール機能面積合計			440		
創造支援機能	中練習場	280	640	舞踊、アコースティック音楽、演劇等、様々なホールや小ホールでの上演を想定した創造活動、練習、稽古を行う練習室。展示等の利用も想定する。	<ul style="list-style-type: none"> 室によって、鏡やパレエバーの設置、調光できる照明設備の必要性、防振、遮音、音響障害への配慮を持った計画とする。
	小練習場 (電気楽器練習場含む)	230		個人や少人数での練習、ワークショップに利用できる練習室	<ul style="list-style-type: none"> 室によって、録音設備、防振、遮音、音響障害への配慮を持った計画とする。 電気楽器を用いた音楽の練習を行う室については、外部へ演奏音や振動が伝搬しないよう、防振、遮音および、フラッターエコー等の音響障害の発生に対しても配慮する。
	ロッカー室	40		小ホール・練習場利用者の更衣等を行う室	<ul style="list-style-type: none"> 小ホール・練習場それぞれの利用者動線に配慮した計画とする。
	創造支援機能トイレ	40		小ホール・練習場利用者のトイレ	<ul style="list-style-type: none"> 男女それぞれに適切な便器数を設ける。 車いす利用者を含む障がい者等へ配慮した計画とする。
	創造支援機能シャワー	20		小ホール・練習場利用者のシャワー	<ul style="list-style-type: none"> 男女別に計画する
	創造支援機能給湯室	10		小ホール・練習場利用者用の給湯室	<ul style="list-style-type: none"> 小ホール・練習場それぞれの利用者動線に配慮した計画とする。
	練習場倉庫	20		練習場で利用される各種備品を収納する	<ul style="list-style-type: none"> 小ホール・練習場それぞれの利用者動線に配慮した計画とする。
創造支援機能面積合計			640		
交流機能	レクチャールーム	120	200	研修、打合わせ、ワークショップ等を行う室	<ul style="list-style-type: none"> 観客やホール機能、創造支援機能の利用者に限らない一般の人々に開放される自由な空間として計画する。 様々な人の交流を促進し、人材の育成を図る、連携を模索する場。舞台関係者だけでなく多様な人々が交流し触発しあえる空間が望まれる。 文化芸術情報の収集・発信機能を持ち、簡易な展示スペース等も含めて文化芸術情報に触れることが出来る場となることを想定される。 ミニコンサートの開催や、交流会・展示等のイベントにも対応する。
	情報交流ロビー	60		港区の文化芸術に関する情報提供を行う空間	
	交流機能倉庫	20		レクチャールーム等で利用される各種備品を収納する	
交流機能合計			200		

機能	室名	室面積 (想定) (㎡)	ゾーン面積 (想定) (㎡)	機能・用途	その他条件等	
管理機能	管理事務室	60	140	事業を推進し運営を担う職員の執務室。 利用受付カウンター、チケットボックス機能を備える。	<ul style="list-style-type: none"> 中央監視などの管理事務室機能を有する。 カウンター等で、利用受付や、主催事業のチケット販売などを行うことを想定する。 施設全体を効率的に管理できる配置とする。 	
	会議室	20		職員の打合わせ、施設運営に必要な会議や打ち合わせを行うスペース		
	休憩室・救護室	40		職員用の休憩室		<ul style="list-style-type: none"> 利用者、観客、職員に急病人が出た場合、一時的に待避・休憩する救護室としても活用する。
	給湯室			職員用の給湯室		
	更衣室			職員用の更衣室		
	倉庫			事業や運営を推進する上で必要な書類や備品を収納する		
管理機能合計			140			
一般機能	エントランス	430	450	施設利用者、ホール観客のエントランス	<ul style="list-style-type: none"> 視認性の高い場所となるよう計画する。 交流ロビーを介して各エリアがつながるように動線に配慮する。 インフォメーション、来客用ロッカー等の配置も含めて計画する。 外部の通行者を惹き付ける賑やかさと、他の機能へといざなう機能を持つよう計画する。 多目的トイレを含めて、各階に適切に配置する。 	
	トイレ					
	託児スペース	20	主催者が公演の際に託児サービスを提供する場合に利用するスペース	<ul style="list-style-type: none"> 公演の開催がない日時は、幼児を遊ばせる場とするなど活用できる計画とする。 授乳等に利用できる機能を備える。 		
	廊下・階段等	1460	1,460	運営管理上の主たる動線として「職員の動線」「観客の動線」「主催者及び、出演者・スタッフの動線」の3つを考慮し、ホールの運営管理に配慮した動線計画とする		<ul style="list-style-type: none"> 職員の動線については、最終退出口の設定とそのアクセス、管理方法、セキュリティに配慮する。 観客の動線については、一般の観客に加え、障がい者等、VIP(貴賓)等の、ある種の制約を持つ動線についても整理を行う。 主催者及び出演者・スタッフは楽屋口からの入館を前提とする。
一般機能合計			1,910			

全面積合計	6,340
-------	-------

ウ 配置イメージ

J R及び地下鉄駅から文化芸術ホールまでの動線や、ホール内の動線等を考慮して、ホール機能、創造支援機能等を配置します。基本的には、J R浜松町駅及び地下鉄大門駅からの動線が交差するデッキ上の中央部に面した箇所を主たる導入部（主たる入口）としつつ、C街区南側の動線にも配慮します。

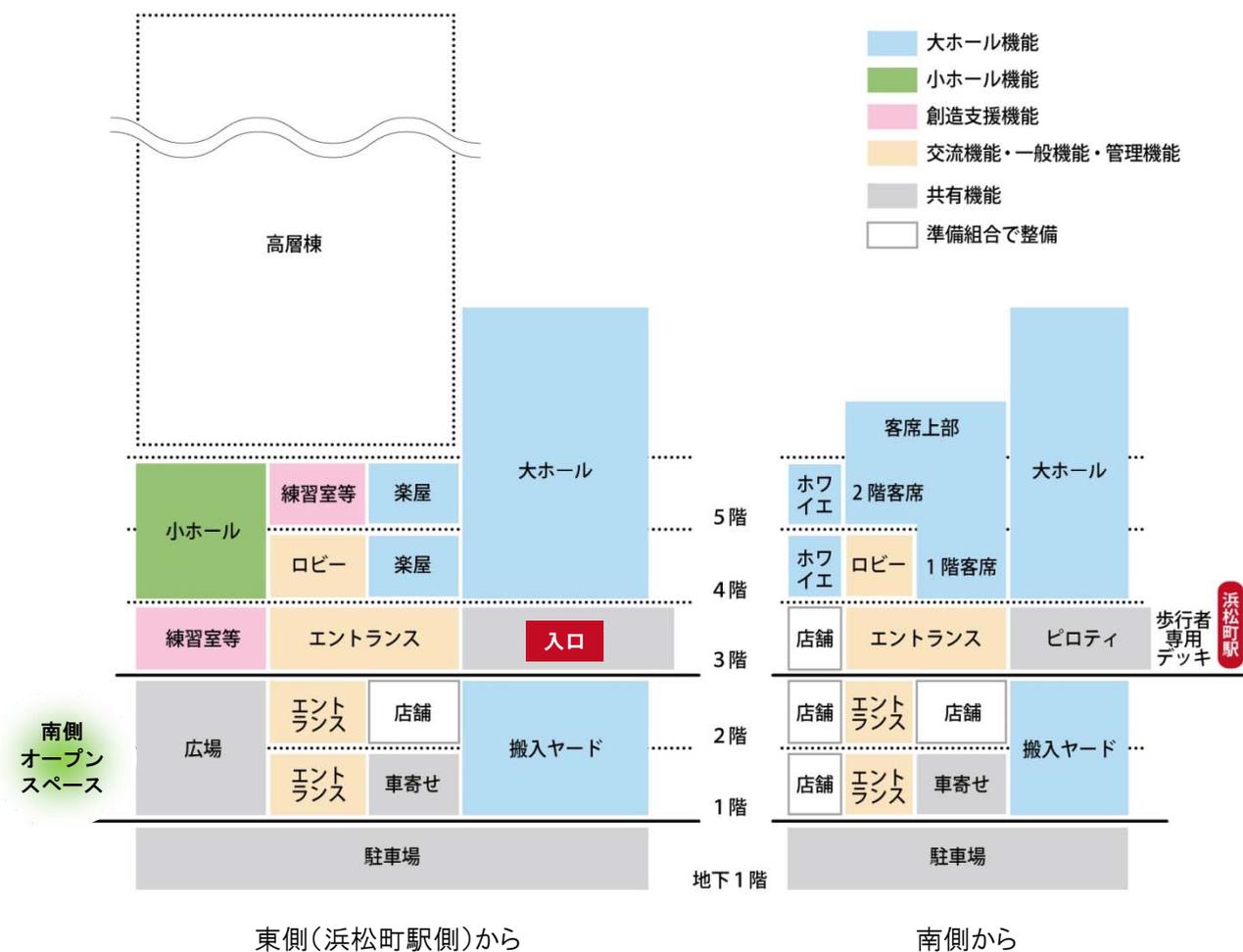
詳細は、今後、基本設計等の中で調整していきます。

一方で、一般の動線にも配慮する必要があります。一般の動線もJ R浜松町駅及び地下鉄大門駅からの動線が交差するデッキ上の中央部が最も重要な箇所であることから、文化芸術ホールの利用を目的としない通行者を誘引し、ホールの利用を促進する意味からも、デッキ上の中央部に面した箇所を主たる導入部（主たる入口）とすることが重要です。

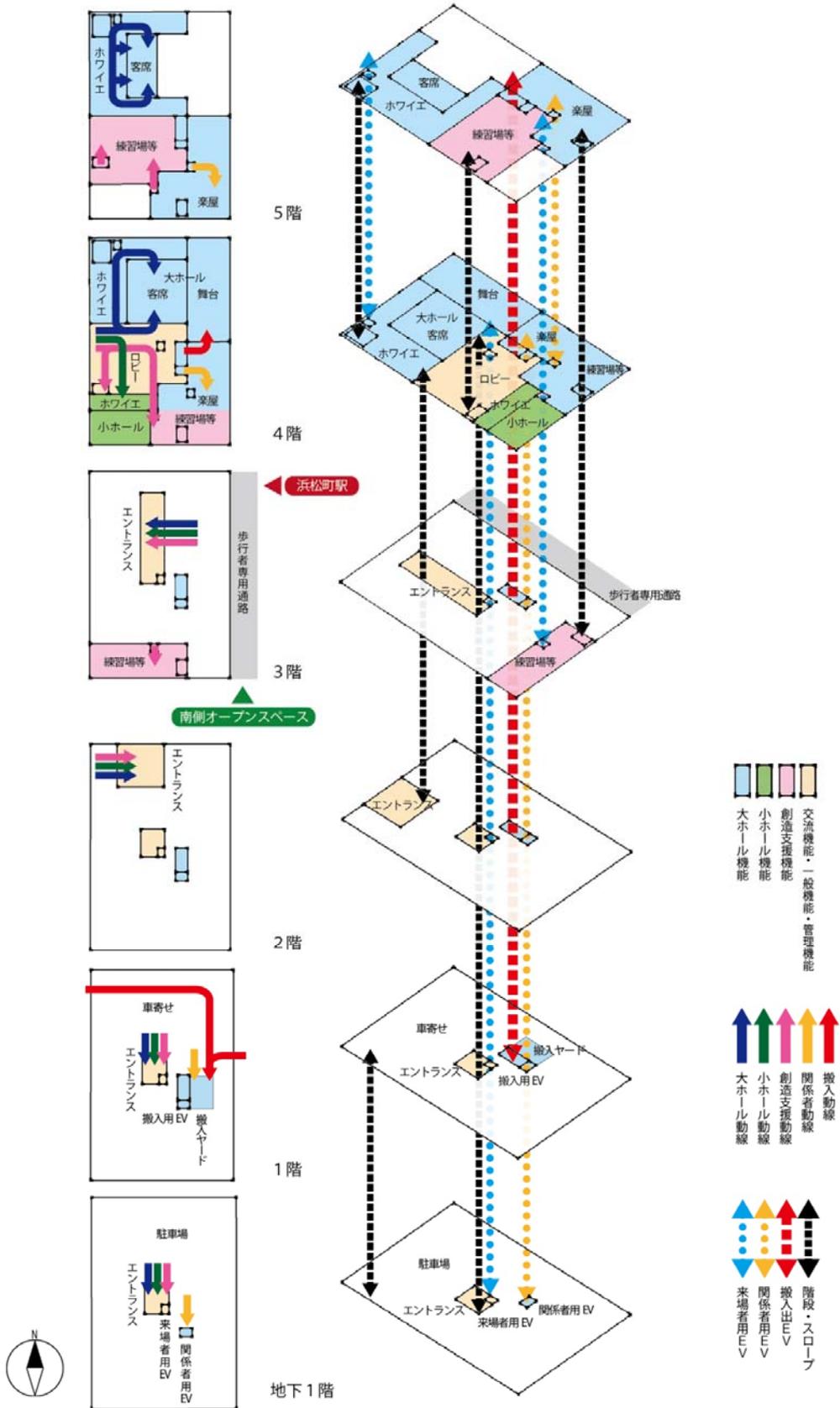
また、C街区南側のオープンスペースも多くの人が集うにぎわい空間となることから、南側からの導入についても配慮が必要です。

J R 浜松町駅・地下鉄大門駅からの動線が交差する3階デッキ上の中央部に面した箇所を主たる入口とし、利用者の動線に配慮するとともに、市街地再開発事業の中で誘致する商業施設とともに賑わいを演出するなどによる通行者の建物内への誘引を図ることが重要です。南側のオープンスペースからの導入も同様の配慮を図ることが重要です。

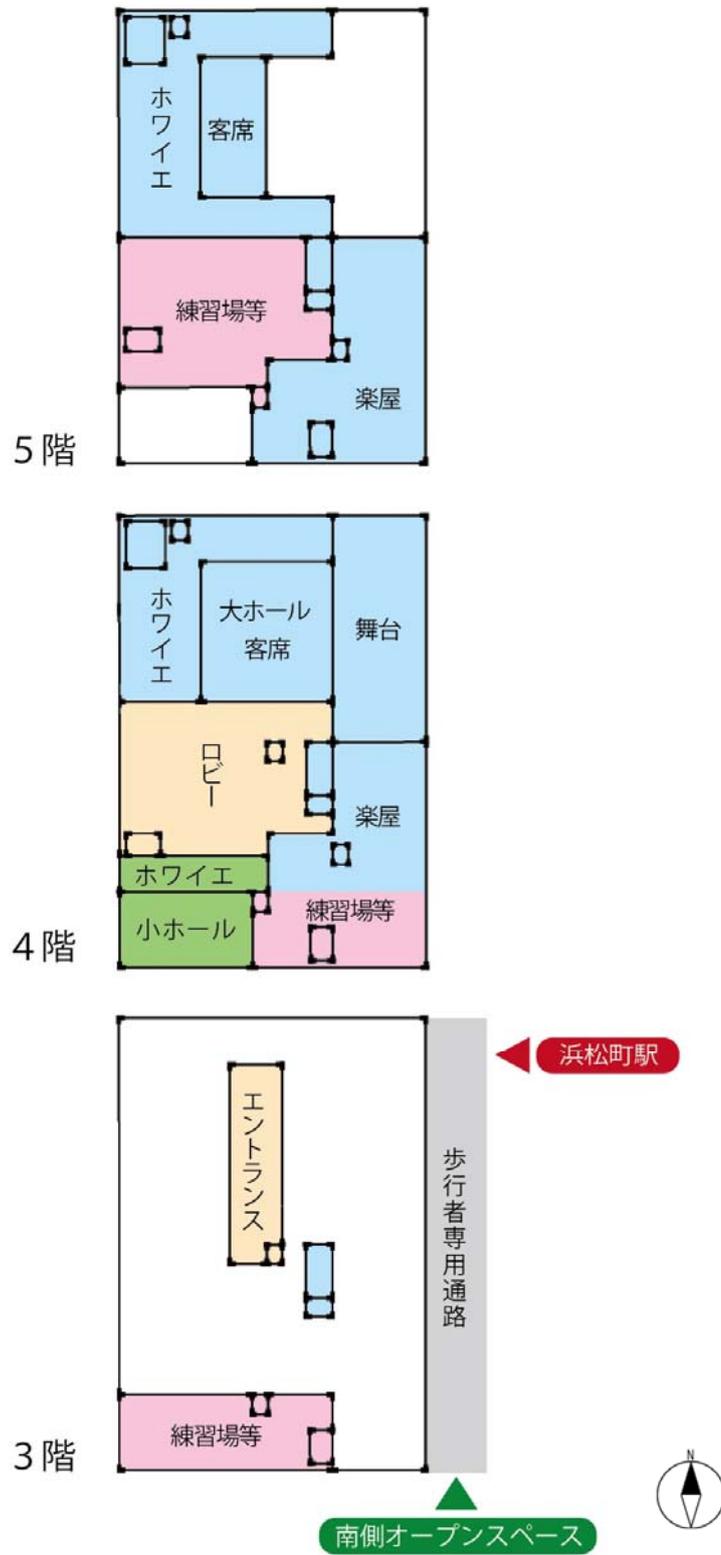
【断面イメージ図】



【フロア間移動イメージ図】



【平面イメージ図（3～5階）】



エ 内装・意匠

文化芸術ホールの内装・意匠については、まず文化芸術の専門性を有する施設であることから、音響性能や、照度など、機能を最優先として、形態、意匠、色彩、内装材等を検討します。また、多様な文化芸術活動に対応するため、高いフレキシビリティを有するものとします。デザインは、文化芸術ホールとしての格調と区民に親しまれ愛されるものとします。

加えて、自然エネルギーの利用やエネルギーの高効率化、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づく国産木材の活用を積極的に進めます。

7. 管理運営に関する基本方針

管理運営に関する考え方は以下の通りとします。文化芸術ホールは区として初めての施設であることから、今後、引き続き、専門家の助言を受けながら具体的内容を検討していきます。

(1) 管理運営の基本方針

劇場、音楽堂等の運営に必要なソフトウェア、ハードウェア、ヒューマンウェアの3つの要素を過不足なくバランスよく配置し、文化芸術ホールが持つ機能を十分に発揮し、かつ利便性の高い柔軟な管理運営を行います。

また、効率性や収益性に考慮し、経営的視点をもった管理運営とします。

ア 文化芸術中核拠点としての専門性の確保

高い専門性とホスピタリティにより積極的な事業を展開する拠点施設となるため、活動を支える専門的人材の配置について検討します。

先駆的な事業の企画・実施を担う事業面での責任者や、音楽・演劇など各事業分野での複数のディレクターをはじめ、専門性を備えた人材の確保と、これらの人材が十分に力量を発揮できる体制や環境を整えていくことが必要です。

また、事業の継続性を確保するため、ホール施設の運営実務を担う人材、たとえば、アートマネージャー、制作者、舞台技術者、各種プランナー、ワークショップファシリテーター、コーディネーターなど、専門人材の育成を計画的に行っていくことも重要です。

イ 文化芸術団体等との協働

文化芸術ホールにおいて、特色ある事業を展開し、かつ、施設の稼働率・集客率を向上させていくため、文化芸術団体等と事業や運営面での協働の可能性を検討します。

例えば、文化芸術ホールの事業の方向性に適した事業を展開している事業者と連携し、定期的な事業の提供、施設利用の確保を図っていきます。

(2) 組織体制の基本方針

ア 組織体制のあり方

非常に専門性の高い施設である文化芸術ホールを運営していく組織として、以下の職能の配置が必要であり、各職能が十分にその力量を発揮できる柔軟性のある組織とします。

各部門の主な業務内容は以下のとおりです。これらの部門を統括する専任者の配置が必要です。

部門等	主な業務内容
総務・経理	<p>【庶務・経理】 人事・労務管理、法務、契約、文書管理、資料管理、備品管理、外部委託業務対応、経理会計（予算・決算・出納など）</p> <p>【施設運営全般】 施設の適切な利用のための調整</p> <p>【施設・設備等維持管理】 施設管理、建築・機械・電気設備等の日常運転・監視・保守点検、警備、清掃など</p> <p>【連絡調整・渉外など】 行政・関係機関との連絡調整、各委員会の事務局など</p> <p>【施設経営】 施設経営、中長期方針の検討など</p>
事業・制作	<p>【主催事業企画・制作】 主催事業の企画・制作から実施に至る業務、共催・後援等の調整、音楽系事業・演劇系事業・美術系事業に関する調査研究</p> <p>【教育・普及】 普及育成系事業の企画制作から実施に至る業務</p> <p>【広報・宣伝】 施設広報及び主催事業の広報、定期刊行物等出版、情報発信に関する業務</p> <p>【営業・ファンドレイズ・マーケティング】 施設利用促進のための営業活動、事業チケット販売の営業活動、外部資金の確保、票券管理（チケットの配券、予約、発券、代金管理）、市場動向調査・分析など</p> <p>【連携】 まちや地域、大学などの教育機関等との連携、区民参加など</p> <p>【施設提供事業】 施設利用調整、施設貸出時の利用アドバイスや技術指導など</p>
技術	<p>【舞台設備操作】 事業実施時のプランニングや機構操作、舞台運営など</p> <p>【舞台設備日常管理】 舞台機構・照明・音響の各設備や大道具備品の日常管理やメンテナンスなど</p> <p>【利用相談・育成事業】 舞台技術者等による利用者支援や講座など</p>

＜文化芸術ホールの施設特性と求められる運営＞

- ・文化芸術振興の中核拠点として、自ら文化芸術振興事業を実施する。
- ・専門性の高い舞台機構を適切・安全に管理運営する。
- ・区民利用施設、集客施設として、高いホスピタリティを備える。
- ・中長期的な視点を持ち、継続性を持った運営を行い、港区の文化芸術振興の中核拠点施設として、文化芸術を育み、次世代につなぐ。
- ・開館にあたっては、早期から開設準備業務に取り組み、プレイベントや開館後の事業企画に取り組む。

(3) 稼働率等の考え方

“人々から愛され、区民が誇りを持てる施設”として、できる限り施設が有効活用されるように施設の稼働率向上を図ります。また、室が利用されているかどうかだけではなく、主催事業による公演・施設提供による公演ともに、多くの方に施設を利用していただくという意味で、客席ベースでの公演の動員数（集客率）も高めて行く方法を検討します。

公演主催者とのコミュニケーションによる、公演毎の動員数等、「利用のされ方の実態」を把握するための仕組みを作っていきます。

(4) 収支計画の考え方

一般的に、公立の劇場、音楽堂等の収支には、次の項目があります。

●収入項目

事業収入、貸館（使用料）収入、外部からの収入、その他収入、設置自治体からの収入

●支出項目

事業費、人件費、事務費、維持管理費（専有部分・共有部分）

文化芸術ホールは、港区に数多く集積している文化芸術関連施設・産業など地域資源をつなぐ文化の結節点として事業を展開することにより、港区の文化力の一層の向上を図り、魅力溢れる文化都市としてのブランドを創りあげる拠点となります。そのための事業を、持続性をもって展開するために、区が一定の経費を支出していく必要があります。

ただし、区の財政的な負担を極力軽減していくことを検討します。

【財政的負担軽減の考え方】

- 設計段階において、施工、開館後の管理運営、将来における機能の拡張、設備関係の更新までを総合的にとらえ、文化芸術ホール単独での対応を可能とするよう配慮するなどライフサイクルコストの低減化をめざします。
- 専門的な職能や人材を配置する中で、横断的に業務遂行のできる柔軟な組織体制を構築します。

なお、共有部分に係る維持管理費については、以下の項目が考えられます。

○全体管理費

- ・ 事務管理費（人件費等）及び付随する費用
- ・ 防災センター要員費（共用設備の監視及び運転費）及び付随する費用
- ・ 警備要員費及び自転車整理要員費
- ・ 全体共用部分等の設備管理費
- ・ 全体共用部分等の清掃費、消毒費及びごみ処理費
- ・ 全体共用部分等の経常的な補修費
- ・ 上記にかかる委託業務費
- ・ 共用部分等に係る火災保険料、全体共用部分に係るその他損害保険料
- ・ 全体共用部分（組合管理事務室及び防災センター等）の備品費、通信費、光熱水費
- ・ 管理組合の直接委託費
- ・ 専門的知識を有する者（適正化法第2条第五号マンション管理士）の活用にあつる費用
- ・ 地域コミュニティにも配慮した区分所有者等のコミュニティ形成にあつる費用（例えば、建物全体の広報費など）
- ・ 管理組合の運営にあつる費用
- ・ 公租公課
- ・ その他、敷地及び全体共用部分等のうち管理組合が管理する部分の保安、保全、保守、清掃、消毒及び塵芥処理等、通常管理にあつる費用

○全体修繕積立金

（全体修繕積立基金及び全体修繕積立金に係る一時金を含む）

※全体管理費や全体修繕積立金については、専有部分の面積比により負担割合を決めることが一般的ですが、施設状況等によっては、他の区分所有者との協議により補正を行っている事例もあります。

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。

私たちが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

区の木 ハナミズキ

区の花 アジサイ バラ



(仮称) 文化芸術ホール整備の考え方

平成27年(2015年)3月発行

発 行：港区
編 集：産業・地域振興支援部 国際化・文化芸術担当
港区芝公園1丁目5番25号 〒105-8511
電話：03-3578-2111 (内) 2341

刊行物発行番号 26296-3211



港区は、みどりの保全とごみの減量に努めています。
この「(仮称)文化芸術ホール整備の考え方」は、古紙を活用した再生紙を使用しています。

