

芝五丁目複合施設整備基本計画

平成28年1月

港区

目次

はじめに	1
第1章 芝五丁目複合施設整備の目的と諸条件の整理	
1.1 芝五丁目複合施設整備の目的	2
1.2 芝五丁目複合施設整備計画地の現況	3
(1) 計画地及び計画地周辺の現況	3
(2) 計画地前面道路の現況	4
(3) 計画地への交通アクセス	5
(4) 計画地の敷地条件	6
(5) 計画地の地中状況	7
(6) 計画地周辺の開発動向	8
1.3 関係法規の整理	9
(1) 建築基準法	9
(2) 消防法	10
(3) 東京都建築安全条例	11
(4) 興行場法	12
(5) その他の法令	12
1.4 港区のまちづくり方針との整合	13
(1) 港区まちづくりマスタープラン	13
(2) 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	14
第2章 施設整備の基本的な考え方	
2.1 施設配置計画	15
(1) 歩行者動線、車両動線	15
(2) ペDESTリアンデッキとの関係	15
2.2 建物外周計画	16
2.3 活用可能床の確保	17
(1) 活用可能床の規模	17
(2) 活用可能床の最大利用	17
(3) 活用可能床の配置	17
(4) 今後の課題	17

2.4 フロア構成	18
(1) フロア構成の考え方	18
(2) フロア構成と施設全体の想定ボリューム	19
2.5 複合化のメリットを生かした施設整備	20

第3章（仮称）港区立産業振興センター整備方針

3.1 整備の背景・目的	22
3.2 港区の産業振興を取り巻く状況	23
(1) 人口の現状と推計	23
(2) 港区の産業の現状	24
3.3 現行施設の状況	25
(1) 港勤労福祉会館	25
(2) 港区立商工会館	27
3.4 産業振興にかかる調査結果等	29
(1) 第3次港区産業振興プラン策定に係る基礎調査	29
(2) 港区中小企業振興審議会からの意見	30
(3) 既存施設利用者アンケート	30
(4) 周辺地域団体（町会・自治会・商店会）からのヒアリング	31
3.5 類似施設・先進事例	32
(1) 練馬区立区民・産業プラザ	32
(2) 大田区産業プラザ「Pi0」	32
(3) 品川産業支援交流施設「SHIP」	33
(4) 本計画に生かすべき事項	33
3.6 整備の課題	34
3.7 整備の方向性	35
3.8 実現すべき機能	36
(1) 企業への支援	36
(2) 人材への支援	37
(3) 地域への支援	37
3.9 想定する諸室	38
(1) 整備機能	38
(2) 諸室面積・想定機能の検討	41
(3) フロア構成の検討	43

第4章 新三田図書館整備方針

4.1 整備の背景・目的	44
4.2 港区の図書館整備の状況	45
(1)人口の想定	45
(2)港区立図書館と連携施設の設置状況	45
4.3 現行施設の状況	46
(1)現在の三田図書館の現況	46
(2)現在の三田図書館の課題	48
4.4 新三田図書館整備にかかる調査結果	49
(1)来館者アンケート調査	49
(2)新三田図書館利用者アンケート	49
(3)周辺地域団体(町会・自治会・商店会)からのヒアリング	50
4.5 類似施設・先進事例	51
(1)武蔵野プレイス（武蔵野市立中央図書館）	51
(2)ほんぼーと（新潟市立中央図書館）	51
(3)川崎市立中原図書館	52
(4)本計画に生かすべき事項	52
(5)その他調査をした図書館	53
4.6 整備の方向性	54
4.7 実現すべき機能	55
(1)整備機能	55
(2)蔵書計画	58
(3)諸室面積・想定機能の検討	58
(4)フロア構成の検討	61

第5章 フロアレイアウト	62
--------------	----

第6章 施設機能の計画

6.1 防災計画	65
(1)ハザードマップによる位置づけと対策	65
(2)区の防災施設としての想定	66
6.2 バリアフリー計画	68
6.3 環境配慮計画	69
(1)環境配慮の基準	69
(2)目標値実現のための導入技術	69
(3)国産木材の積極的な活用	70
6.4 構造計画	71
6.5 財産及び管理区分	73
6.6 動線計画	75
(1)エレベーター設置台数	75
(2)エレベーター動線計画	75
(3)避難動線計画	76
6.7 駐車場計画	77
(1)自動車駐車場	77
(2)自転車等駐車場	78
6.8 共用部計画	80
6.9 設備計画	82
(1)機械設備計画	82
(2)電気設備計画	85

第7章 整備スケジュール	88
--------------	----

＜資料＞ 芝五丁目複合施設整備基本計画（素案）に寄せられた区民意見	89
＜資料＞ 港区が保有する土地の有効活用について （平成27年7月31日総務常任委員会資料）	102
＜資料＞ 芝五丁目複合施設の機能と諸室（施設イメージ）	104

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歩進んだ区政運営

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、一歩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り組みなど、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。

＜平成 20 年 3 月策定 「(仮称) 港区立産業振興センター整備基本構想」＞

平成 19 年度の港区中小企業振興審議会においてまとめられた「(仮称) 港区立産業振興センター構想に関する基本的考え方」を受け、区は、平成 20 年 3 月に港勤労福祉会館の改修を前提とした「(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。

＜港区基本計画 平成 27 年度～平成 32 年度（2015 年度～2020 年度）＞

港区内の中小企業の経営基盤の強化に取り組むため、各産業振興施策を適切かつ迅速に提供するための中核施設が必要です。企業者が必要な時に必要な情報や各種サービスを総合的に、ワンストップで提供するため、商工会館の商工業の振興発展や、港勤労福祉会館の勤労者の福祉施設としての支援機能を持つ、区産業振興の中心的な拠点施設として「(仮称) 港区立産業振興センター」を整備します。

＜第 3 次港区産業振興プラン 平成 27 年度～平成 32 年度（2015 年度～2020 年度）＞

港区内の中小企業の経営基盤の強化に取り組むため、各産業振興施策を適切かつ迅速に対応するための中核施設が必要です。事業者が必要な時に必要な情報を総合的に提供でき、産業振興に係る各種サービスをワンストップで提供可能となるよう、会議スペースや展示スペース、産業情報コーナー、各種相談機能、勤労者の福利厚生機能、観光にかかるインフォメーション機能などを有する、区産業振興の中心的な拠点施設として「(仮称) 港区立産業振興センター」を整備します。

第 1 章 芝五丁目複合施設整備の目的と諸条件の整理

1.1 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 つの機能を複合施設として整備することで、より幅広い区民サービスの実現や施設の有効利用を実現します。

(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。

「第 3 次港区産業振興プラン」及び「第 2 次港区観光振興ビジョン」並びに「港区立図書館サービス推進計画」に掲げた施策の実現とともに、さらに多様化・高度化する区民の行政需要に幅広く対応できる、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。

＜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＞

区ではこれまで、区有施設を新築、改築等する際には、その行政目的達成のために必要となる規模の整備を行ってきました。

しかし、今後の区有施設の整備に際しては、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ます。そのうえで、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。(巻末参考資料「港区が保有する土地の有効活用について」参照)

芝五丁目複合施設の整備においては、指定容積率から(仮称)港区立産業振興センターと新三田図書館に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ます。

「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」(以下、「まちづくりガイドライン」という。)を踏まえ、計画地の地域特性や(仮称)港区立産業振興センターと新三田図書館の複合施設であること、区の財政負担の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するとともに、普通財産の貸付けにより、区の財政負担の軽減を図るため、当該施設に整備可能な面積の活用可能床を確保します。活用可能床を活用したにぎわいの創出は、複合施設として(仮称)港区立産業振興センターや新三田図書館との相乗効果も期待できます。

＜区民の安全と安心を担保する施設を整備します＞

芝五丁目複合施設は、災害時において、(仮称)港区立産業振興センターを区民避難所・津波避難ビルとして、新三田図書館を帰宅困難者一時受け入れ場所として想定しています。災害時に区民を守るため、

十分な耐震安全性を確保したうえで、電力の確保や、トイレ、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、区では、区有施設の整備にあたっては、関連の法律に基づいて、利用者の視点に立脚したバリアフリー化に努めてきました。本施設においても、子どもや高齢者及び障害のある人、外国人の方も含め、誰もが安心して利用することができる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います。

さらに、施設の安全性を継続して確保していくためには、適切な施設の維持管理が必要です。施設の設計においては、区民の安全を第一に、施設を安全に維持していく体制の確保を検討します。

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、二酸化炭素(CO2)固定量の増加と国内の森林整備の促進による吸収量の増加を図り、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＞

区民が行政に求めるサービスや支援は常に変化しています。区は、そうした区民の要求に常に耳を傾け、そのニーズに的確に応えていく必要があります。芝五丁目複合施設は、できるだけ柱の少ない大空間を確保し、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末永く区民に愛される施設を整備します。

1.2 芝五丁目複合施設整備計画地の現況

(1) 計画地及び計画地周辺の現況

計画地は田町駅からは約 300m(徒歩 5 分程度)に位置しています。計画地はほぼ長方形となっており、北西側が第一京浜(国道 15 号)に接道、他 3 方は隣地(三田ベルジュビル)に接しています。第一京浜と三田通りが交差する「札の辻交差点」に近接しており、車、人の往来が多い場所です。

現在は緊急暫定保育室【札の辻保育室(平成 27 年 9 月まで)、芝五丁目保育室(平成 27 年 11 月から)】と「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)が整備されています。

田町駅及び品川駅周辺は、東京の国際競争力を担う地域として特定都市再生緊急整備地域に指定されたことや、リニア中央新幹線等のインフラ整備や大規模土地利用転換を踏まえ東京の南の玄関口として整備が進められている地域です。

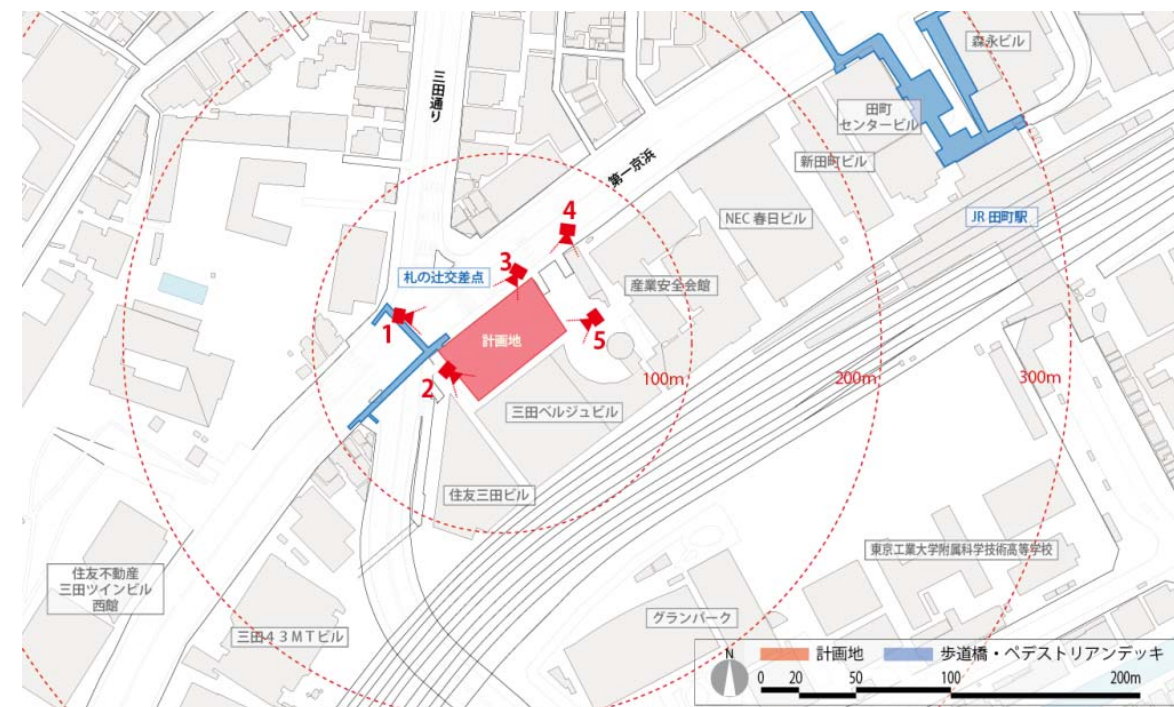
中でも田町駅西口札の辻エリアは、羽田空港が近く、田町・品川駅間の新駅開設が予定されるなど、周辺エリアを結ぶ結節点としてだけでなく、国の内外を結ぶ結節点として、全国的に見ても一層重要な地点となっていくます。

さらに、札の辻交差点周辺や田町駅東側でも今後大規模再開発が進行中であり、当該エリアは、これらをつなぐ交通結節点に位置しています。

また、まちの特色として、田町駅周辺は企業の本社ビル等が多く集積する業務機能としての面を有しています。そして、当該エリア北側の慶応仲通りの商店街などによる商業機能がにぎわいを見せるほか、慶應義塾大学をはじめとした教育・学術機関が立地するまちという面も持っています。

当該エリアには、教育・文化施設が立地するとともに業務機能が集積しており、居住・業務・商業・教育・文化といった都市機能を有機的につなぎ、住民等が安全で快適に、いきいきと交流し活動できるまちとなることが期待されます。

<計画地周辺図>



<計画地周辺状況写真>



1 札の辻交差点には歩道橋がかけられており、計画地西角部に階段が設置されている。



2 計画地南西は三田ベルジュビルの通路となっている。



3 現在は田町駅西口第一暫定自転車駐輪場が整備されている。



4 計画地北東は三田ベルジュビルのメインエントランスへ続く通路と地下駐車場へと続くスロープが設置されている。



5 計画地南東は三田ベルジュビルの通路となっている。

(2) 計画地前面道路の現況

■歩行者及び自転車交通量

前面道路である第一京浜南側歩道の歩行者及び自転車交通量は 18,600 人/12h、ピーク時(8 時～9 時)で 4,669 人/h に上ります。計画地斜向かいで計画されている三田三・四丁目再開発事業(想定従業人口約 10,000 人)が完了した際は、さらに歩行者及び自転車交通量が増加することが予想されます。

■札の辻交差点歩道橋

札の辻交差点歩道橋には現在、エレベーターの設置がなく、車いすを使用する方が札の辻交差点を渡するためには大きく迂回する必要があります。

■前面道路沿道状況

田町駅前広場周辺(ペDESTリアンデッキ周辺)は建物低層部を商業施設としたビル群が立地していますが、計画地に至る第一京浜沿いには、商業・飲食などのにぎわい施設は少なく、業務系用途(UR の市街地・厚生労働省関連施設含む。)の建物が主体となっています。

また、これらの建物は昭和 40 年代に建設されたものが多く、建替え等の検討時期を迎えつつあります。

<計画地周辺地図>



<前面歩道状況>

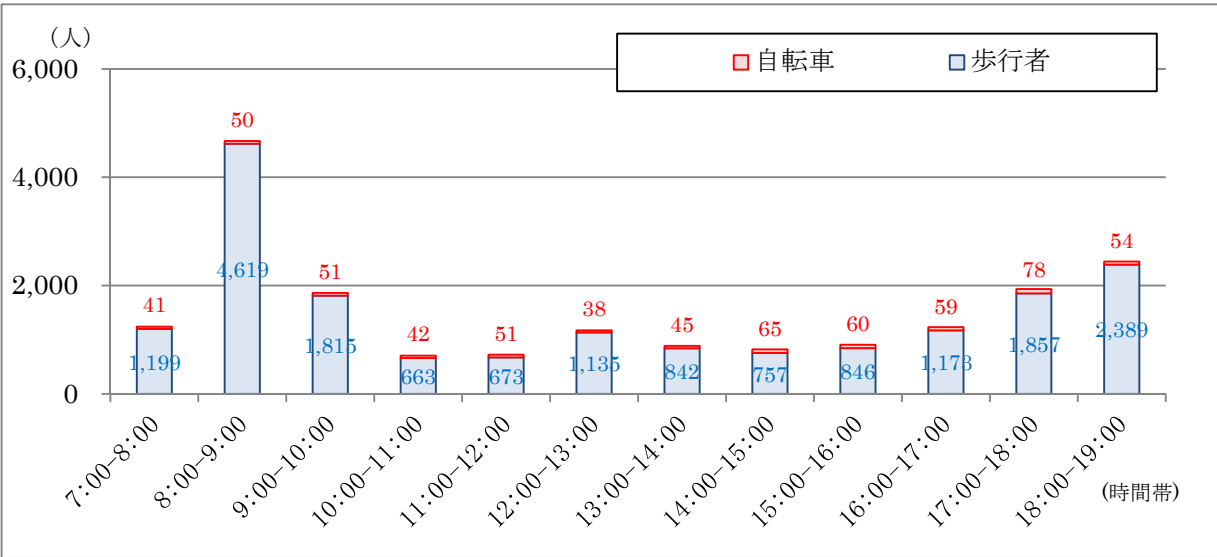


計画地前面歩道幅員は約 3 m となっており、特に、朝夕は多くの人の往来がある。



計画地北西角部には歩道橋の階段が設置されており、その脇の歩道は非常に狭い状況にある。

<第一京浜歩道の歩行者及び自転車交通量>



※調査日：平成 22 年 11 月 24 日(水)

<第一京浜沿道建物状況>

①田町センタービル			
規模	地上 15 階 地下 2 階	4～15 階	事務所等
用途	テナント、オフィス	地下 1～3 階	テナント
駐車場	あり	地下 2 階	有料駐車場（新田町ビルと共用） 300 円／30 分 （1 日最大 3000 円）
②新田町ビル			
規模	地上 12 階 地下 2 階	3～12 階	事務所等
用途	テナント、オフィス	2 階	歯科医院
駐車場	あり	地下 1 階	診療所 2、歯科診療所 1
		1 階	店舗、コンビニ 新田町ビル商店街（弁当 1、飲食 5）
		地下 2 階	有料駐車場（田町センタービルと共用） 300 円／30 分 （1 日最大 3000 円）
③UR都市機構田町駅前アパート NEC春日ビル			
規模	地上 10 階 地下 2 階	4～10 階	住宅
用途	テナント、住宅	1 階	コンビニ ※銀行→H26. 10. 20 移転につき現在閉鎖中
駐車場	あり	地下 1 階	歯科医院
		地下 2 階	駐車場（契約者専用）
④厚生労働省産業安全会館			
規模	地上 8 階 地下 1 階	地下 1 階	専用駐車場（⑤⑥との共用）
用途	厚生労働省関係施設		
駐車場	あり		
⑤女性就業支援センター			
規模	地上 5 階 地下 1 階	地下 1 階	専用駐車場（④⑥との共用）
用途	厚生労働省関係施設		
駐車場	あり		
⑥安全衛生総合会館			
規模	地上 5 階 地下 1 階	地下 1 階	専用駐車場（④⑤との共用）
用途	厚生労働省関係施設		
駐車場	あり		
⑦三田ベルジュビル			
規模	地上 33 階 地下 1 階	別棟建(1 階)	飲食店 2 店
用途	オフィス、集合住宅、店舗	2 階	歯科医院
駐車場	あり	地下 1 階	有料駐車場 300 円／30 分

(3) 計画地への交通アクセス

計画地へのアクセス手段について、下記に示します。

■鉄道

鉄道については JR 山手線・京浜東北線「田町駅」と都営地下鉄三田線・都営地下鉄浅草線の「三田駅」が、計画地から約 500m 圏内に位置しています。

■都営バス

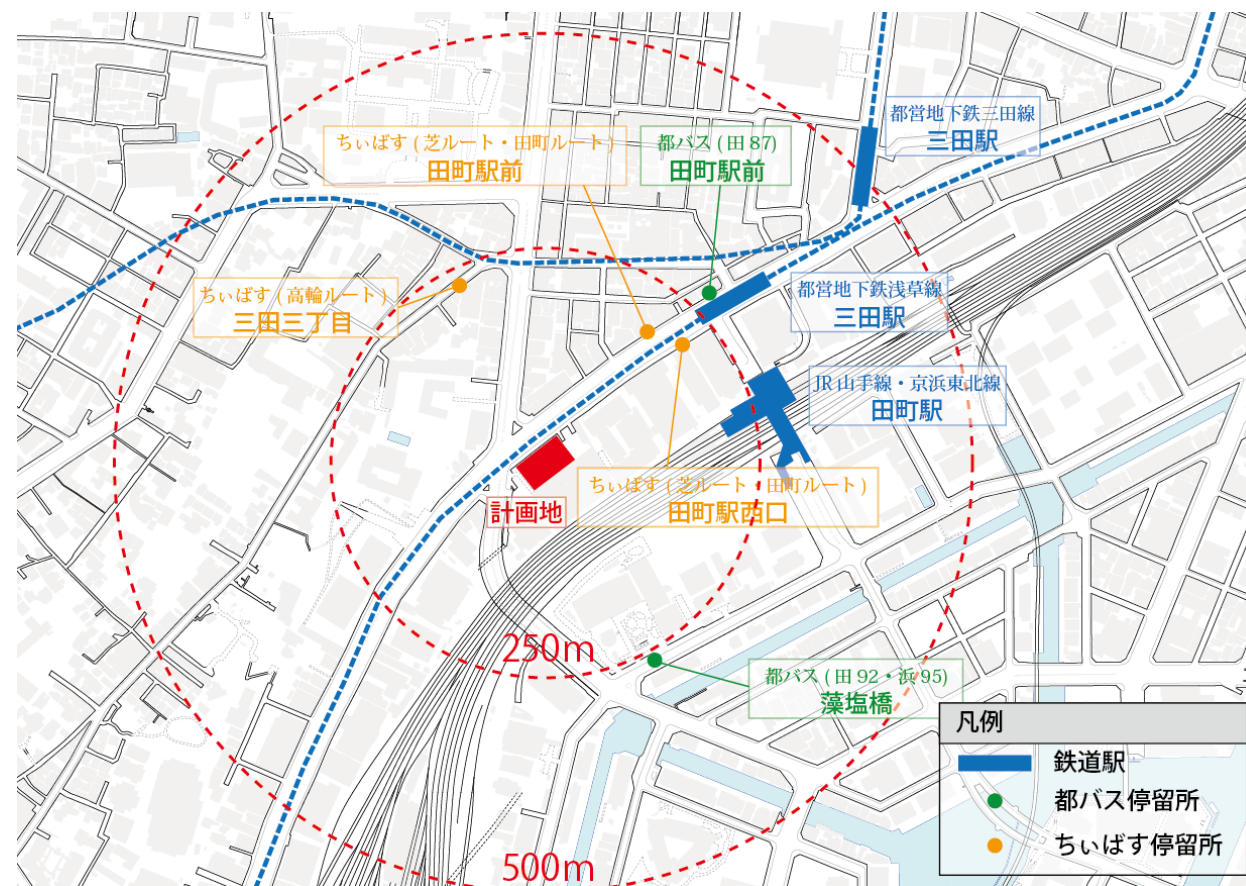
都営バス停留所は田町駅前停留所、藻塩橋停留所が約 250m 圏内に位置しています。

田町駅前停留所には渋谷駅とを結ぶ田 87 系統、藻塩橋停留所には品川駅港南口とを結ぶ田 92 系統と浜松町駅前とを結ぶ浜 95 系統の発着があります。

■ちいばす

「ちいばす」については高輪ルート「三田三丁目停留所」、田町ルート「田町駅前停留所」・「田町駅西口停留所」、芝ルート「田町駅前停留所」・「田町駅西口停留所」が約 250m 圏内に位置し、区内の各方面からのアクセスしやすい立地と言えます。

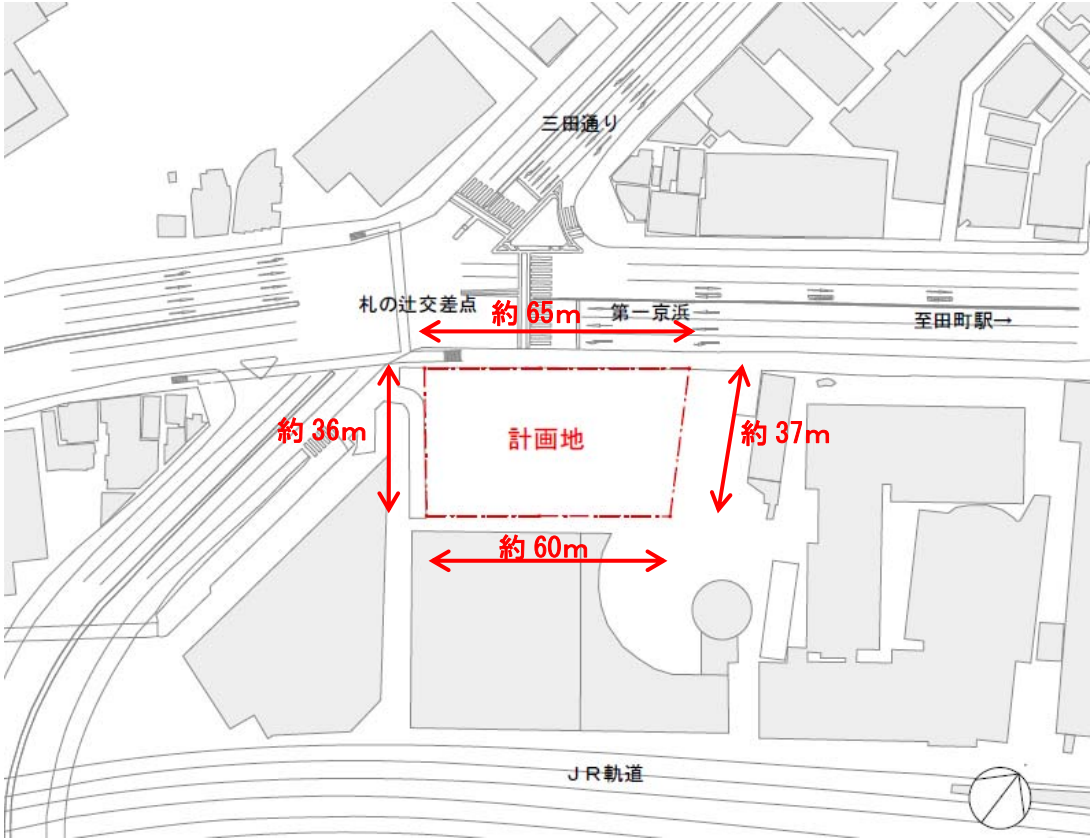
< 計画地周辺の駅・停留所の配置状況 >



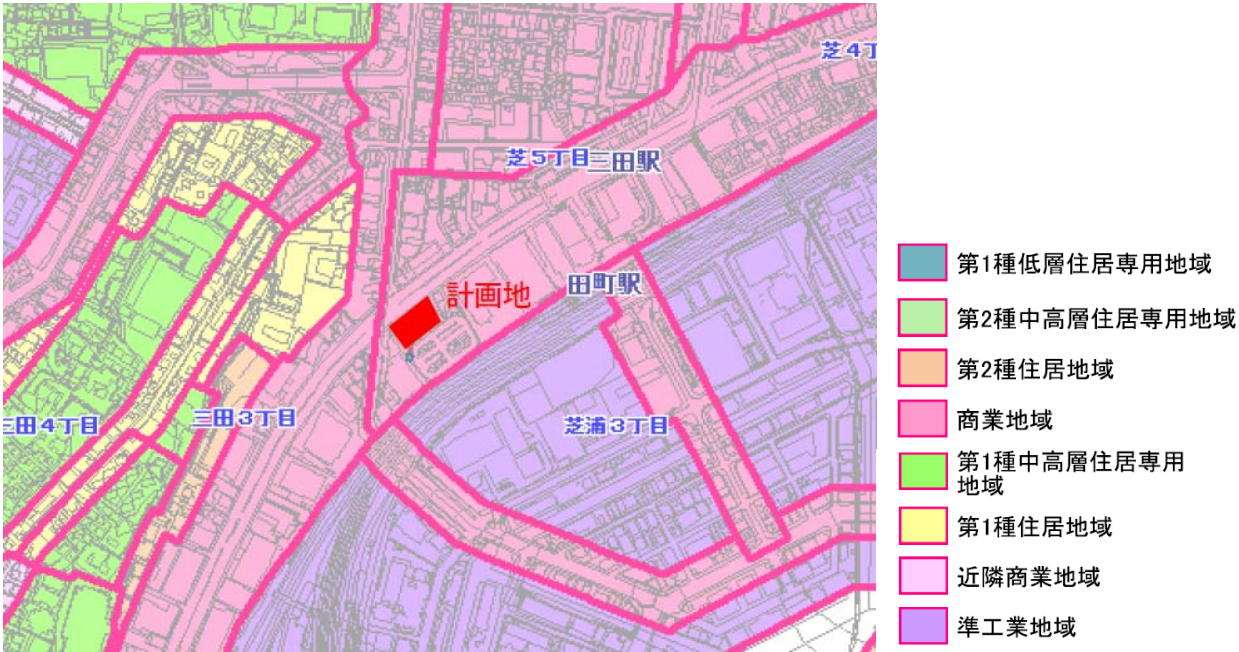
(4) 計画地の敷地条件

項目		与条件等
地名地番		港区芝五丁目 606 番 1、606 番 5
住居表示		東京都港区芝五丁目 36 番 4 号
計画地	敷地面積	約 2,291.31 m ²
	測量図の有無	なし
	高低差	ほぼ平坦
地域指定	用途地域	商業地域
	区域区分	市街化区域
	高度地区	指定なし
	防火準防火	防火地域
	高層住居誘導地区	指定なし
	風致地区	指定なし
	市街地再開発	指定なし
	中高層階住居専用地区	指定なし
	地区計画	指定なし
	特定街区	指定なし
	駐車場整備地区	指定なし
	臨港地区	指定なし
	高度利用地区	指定なし
	都市計画公園	指定なし
	文教地区	指定なし
	特別工業地区	指定なし
	再開発促進地区	指定なし
	都市再生特別地区	指定なし
建築の制限	指定容積率	700%
	容積率低減係数	0.8
	指定建ぺい率	80%
	道路斜線制限	斜線勾配 1.5
	隣地斜線制限	指定なし
	日影規制値	指定なし
隣地・道路	周辺環境	市街地（中高層オフィス等）
	北西	第一京浜（幅員 35.3m）
	北東	隣地
	南東	隣地
	南西	隣地

< 計画地概要 >



< 用途地域区分図 >



出展：港区都市計画情報提供サービス

(5) 計画地の地中状況

■地盤状況

計画地は標高約 3m から 5m の沖積低地に位置し、第一京浜の西側には標高約 20m から 25m を示す武蔵野台地が分布しています。この低地と台地が 15m 以上の高低差があり、急坂・急崖を形成しています。計画地の地質は表層から深さ 4 m 付近までシルト層が分布し、深さ 4 m 付近から深さ 10m 付近まで砂礫層が分布している状況です。

■地下埋設物状況

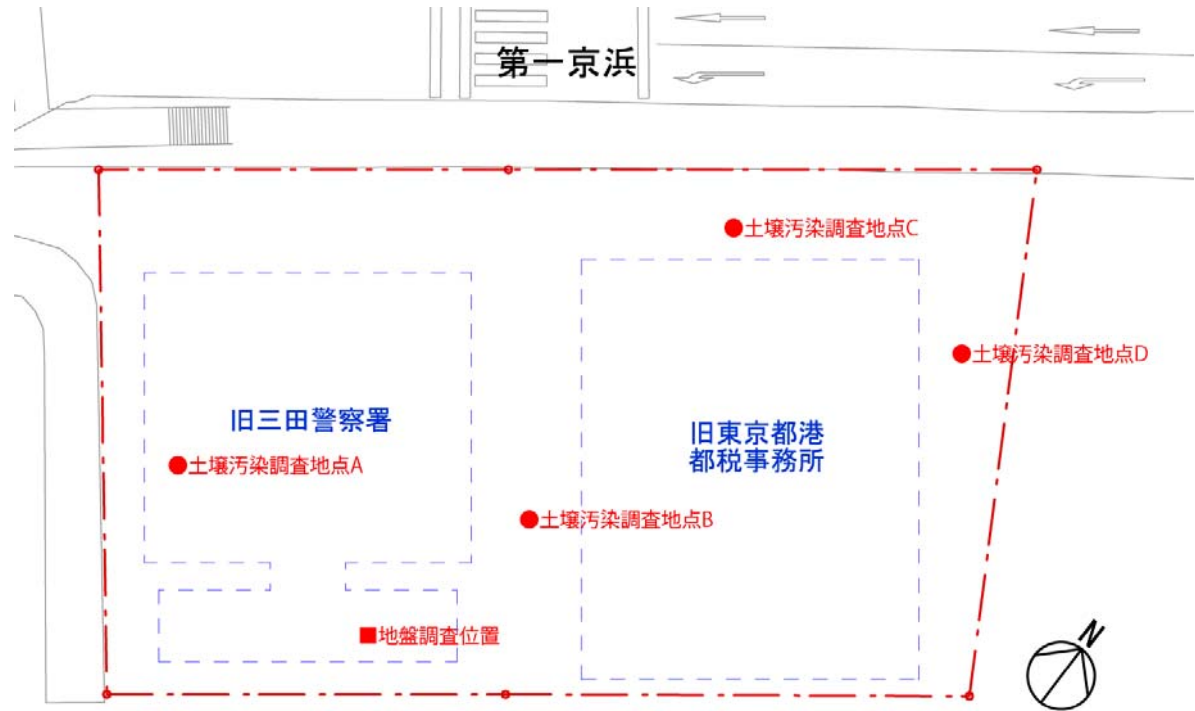
旧東京都港都税事務所解体工事の状況から、地下躯体が存置されている状況にあります。また、旧三田警察署においても同様の状況が考えられます。

■土壌汚染

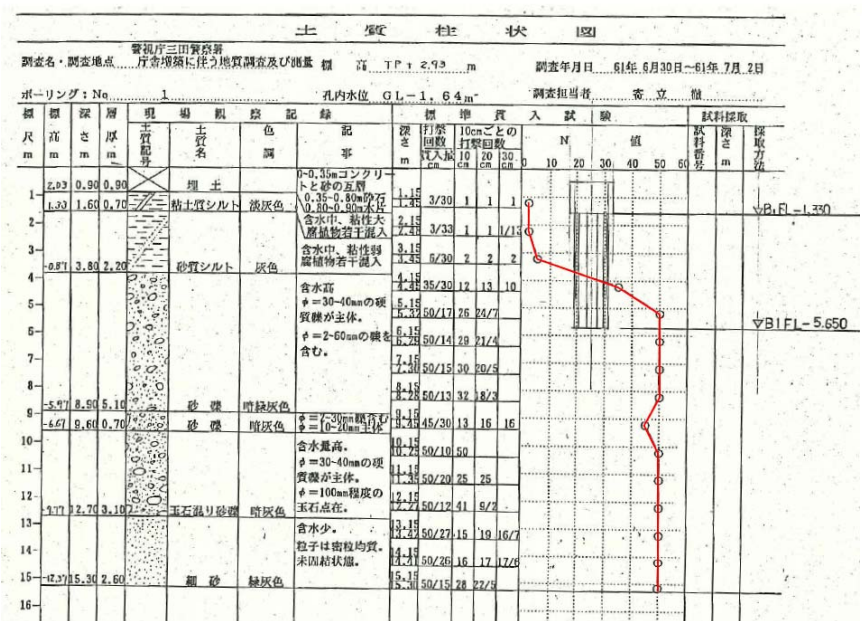
平成 23 年 6 月に調査された土壌汚染状況調査によると、A 地点の表層から深さ 2.0m まで、B 地点の表層から深さ 1.0m、D 地点の表層付近で高い水銀溶出量が確認されています。また、全ての地点で鉛の溶出が確認されています。

工事着工前に調査を行い、土壌汚染対策法等に基づき、適切に処分します。

＜地盤調査位置及び土壌汚染調査地点＞



＜地盤調査＞ 調査：昭和 61 年 6 月 30 日～昭和 61 年 7 月 2 日



＜旧東京都港都税事務所解体工事状況＞



＜土壌汚染状況調査結果＞

地点	A			
深度	溶出試験		含有試験	
GL- m	水銀 (mg/L)	鉛 (mg/L)	水銀 (mg/kg)	鉛 (mg/kg)
0～0.05	0.0009	0.57	不検出	390
0.05～0.5	0.0015	0.44	不検出	200
1.0	0.0014	0.52	不検出	160
2.0	0.0018	0.43	不検出	220
3.0	不検出	0.002	不検出	75
4.0	不検出	0.042	不検出	不検出
5.0	不検出	0.052	不検出	不検出
基準値	0.0005	0.01	15	150

地点	B			
深度	溶出試験		含有試験	
GL- m	水銀 (mg/L)	鉛 (mg/L)	水銀 (mg/kg)	鉛 (mg/kg)
0～0.05	不検出	0.002	不検出	250
0.05～0.5	不検出	不検出	不検出	260
1.0	0.0007	0.01	不検出	340
2.0	不検出	0.016	不検出	不検出
3.0	0.0005	0.075	不検出	不検出
4.0	不検出	0.02	不検出	不検出
5.0	不検出	0.045	不検出	不検出
基準値	0.0005	0.01	15	150

地点	C			
深度	溶出試験		含有試験	
GL- m	水銀 (mg/L)	鉛 (mg/L)	水銀 (mg/kg)	鉛 (mg/kg)
0～0.05	不検出	0.004	不検出	不検出
0.05～0.5	不検出	0.004	不検出	不検出
1.0	不検出	0.005	不検出	不検出
2.0	不検出	0.003	不検出	不検出
3.0	不検出	0.003	不検出	不検出
4.0	不検出	0.008	不検出	不検出
5.0	不検出	0.027	不検出	不検出
基準値	0.0005	0.01	15	150

地点	D			
深度	溶出試験		含有試験	
GL- m	水銀 (mg/L)	鉛 (mg/L)	水銀 (mg/kg)	鉛 (mg/kg)
0～0.05	0.0023	0.073	不検出	22
0.05～0.5	不検出	不検出	不検出	不検出
1.0	不検出	不検出	不検出	不検出
2.0	不検出	0.014	不検出	不検出
3.0	不検出	0.037	不検出	不検出
4.0	不検出	0.013	不検出	不検出
5.0	不検出	0.012	不検出	不検出
基準値	0.0005	0.01	15	150

注：基準値を超過した値である。

(6) 計画地周辺の開発動向

計画地を含む田町駅・札の辻交差点周辺では、計画地から見て札の辻交差点斜向かいでは三田三・四丁目再開発、JR 品川駅・田町駅間では J R 新駅の整備に伴う大規模土地利用転換が計画されています。さらに、田町駅東口では、平成 26 年 12 月に竣工した「みなとパーク芝浦」に続き、大規模再開発「TGMM 芝浦プロジェクト」が進行中であり、田町駅・札の辻交差点周辺はこれらをつなぐ要に位置していることが分かります。

＜田町駅・札の辻交差点周辺の開発事業の概要＞

＜JR 新駅構想＞ ※平成 26 年 6 月 3 日現在

設置位置：東京都港区港南 田町駅から約 1.3km 品川駅から約 0.9 km 付近

開業時期：2020 年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会にあわせた暫定開業を予定

＜TGMM 芝浦プロジェクト＞ ※平成 26 年 10 月 3 日現在

各棟規模：	A 棟(事務所棟)	地上 31 階 地下 2 階	延べ床面積約 135,000 m ²
	B 棟(事務所棟)	地上 36 階 地下 2 階	延べ床面積約 145,000 m ²
	ホテル棟	地上 9 階 地下 2 階	延べ床面積約 11,000 m ²
	生活支援施設棟	地上 6 階	延べ床面積約 6,800 m ²

新築工期：2015 年度～2019 年度（予定）

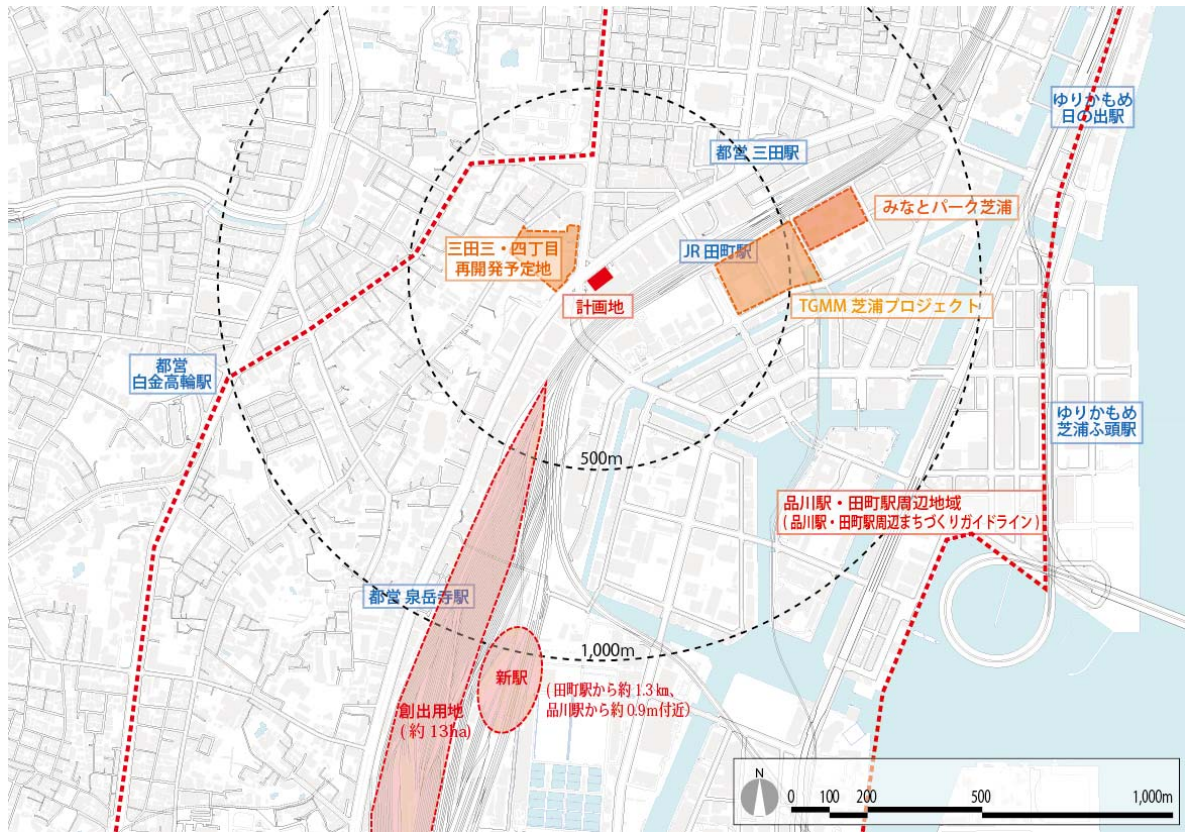
＜三田三・四丁目再開発予定地＞ ※平成 27 年 10 月現在

地区面積 ：約 37,000 m²

延べ床面積：約 218,000 m²

用途 ：事務所・住宅・店舗

＜計画地周辺の状況＞



1.3 関係法規の整理

(1) 建築基準法

区分	条項		適用	規定	備考
一般規定	1 採光面積		—	床面積の 1/5～1/10 以上の採光面積の確保	法第 2 8 条
	2 換気	居室	適	床面積の 1/20 以上の換気に有効な開口部面積を確保、又は機械換気設備、中央管理式空気調和設備	法第 2 8 条
		火気使用室	適	火気使用室の換気設備	
	3 便所		適	水洗便所	施行令第 3 2 条
	4 階段	階段幅	適	140 cm 以上（劇場・映画館・公会堂・集会場等、物販店舗の客用）	施行令第 2 3 条
		蹴上げ	適	18 cm 以上（劇場・映画館・公会堂・集会場等の客用）	
		踏面	適	26 cm 以上（劇場・映画館・公会堂・集会場等の客用）	
	5 シックハウス		適	居室を有する建築物にあっては、衛生上の支障がないよう、建築材料及び換気設備について技術的基準に適合するようにしなければならない。	法 2 8 条の 2
防火規定	1 間仕切壁		—	防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井に達せしめなければならない。	施行令第 1 1 4 条
	2 構造制限		適	集会場：3 階以上の階、あるいは 200 m ² 以上設ける建築物は、耐火建築物	法第 2 7 条
				図書館：その他これらに類するものを 3 階以上の階に設ける建築物は、耐火建築物	
	3 面積区画		適	耐火建築物で延べ面積 1,500 m ² を超える場合、1,500 m ² 以内ごとに特定防火設備で区画	施行令第 1 1 2 条
				自動式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	
				劇場等の客席・体育館・工場等で用途上やむを得ないものは除外	
	4 竪穴区画		適	主要構造部が準耐火構造で地階又は、3 階以上に居室を有する建築物の吹き抜け、階段、昇降機の昇降路、ダクトスペース等は、当該部分とその他の部分を区画しなければならない。	施行令第 1 1 2 条
				避難階の直上階又は直下階のみに通じる吹抜部分・階段部分等で内装を不燃材料で造ったものは免除	
	5 異種用途区画		適	法第 27 条に該当する特殊建築物とその他の部分	施行令第 1 1 2 条
	6 内装制限		適	劇場・映画館・園芸場・観覧場・公会堂・集会場の耐火建築物で客室が 400 m ² 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。	施行令第 1 2 8 条の 3 の 2 ～第 1 2 9 条
				地階で上記の用途に供するものの居室及び通路・階段などは準不燃材料としなければならない。	
				階数が 3 以上で延べ面積が 500 m ² を超える大規模建築物は、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。	
				無窓の居室で 50 m ² を超えるものは、居室及び通路・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。	

避難規定	1 階段までの歩行距離	適	無窓の居室(有効採光面積<1/20)の場合、30m 以内 居室及び避難路を準不燃とした場合は 10m 加算	施行令第 1 2 0 条
			上記以外の居室の場合、50m 以内。居室及び避難路を準不燃とした場合は 10m 加算	
	2 2 以上の直通階段	適	劇場・演芸場で客席、宴会室等のある階	施行令第 1 2 1 条
			児童福祉施設等で主たる用途に供する居室のある階で 100 m ² (主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合)を超える場合	
			6 階以上の階でその階に居室を有するもの	
			上記 3 点に該当しない階で、避難階の直上階は 400 m ² を越える場合、その他の階は 200 m ² を超える場合 (主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合)	
	3 避難階段	適	5 階以上の階に通じる直通階段は避難階段	施行令第 1 2 2 条
	4 廊下の幅	適	両側に居室がある場合 1.6m、その他の場合は 1.2m	施行令第 1 1 9 条
	5 屋外の出口等	適	避難階における階段から屋外への出口までの歩行距離は 50m 以内。避難路を準不燃とした場合は 10m 加算	施行令第 1 2 5 条
			避難階における居室の各部分から屋外への出口までの距離は上記の 2 倍以内	
			劇場、集会場の客席からの出口の戸及び屋外への出口の戸は内開きとしてはならない。	
	6 避難通路	適	敷地内の避難通路は 1.5m 以上	施行令第 1 2 8 条
	7 非常用昇降機	適	高さが 31m を超える場合	法第 3 4 条
	8 非常用進入口	—	建築物の高さ 31m 以下の部分にある 3 階以上の部分 ただし、非常用エレベーターを設置する場合は不要	施行令第 1 2 6 条の 6 及び 7
	9 排煙設備	適	設置適用除外部分を除き、床面積 500 m ² 以内ごとに防煙区画で区画し、排煙設備を設ける。 ＜対象外建築物＞ 体育館、水泳場といったスポーツ施設 自動車倉庫などで法令の規定により不燃ガス又は粉末消火設備を設けたもの ＜設置免除される部分＞ 令 126 の 2-1、令 126 の 2-1-1、令 126 の 2-1-3、告 1436-4-㍑、告 1436-4-㍒(1)～(4)、告 1436-4-㍔に該当する部分	施行令第 1 2 6 条の 2 － 1
	10 非常用の照明装置	適	劇場、集会場といった特殊建築物、階数が 3 以上で延べ面積が 500 m ² を超える建築物、延べ面積が 1,000 m ² を超える建築物の居室、採光無窓居室及びこれらの居室から通じる廊下、階段その他通路	施行令第 1 2 6 条の 4
	11 避雷設備	適	高さ 20m を超える建築物・工作物	施行令第 1 2 9 条の 1 4

(2) 消防法

■ 消防設備判定条件

消防法上の用途	令別表第 1 (16) 項イ：複合用途防火対象物 ((1) 項口：集会場、(3) 項口：飲食店、(4) 項：店舗・展示場 (8) 項：図書館 (13) 項イ：自動車車庫) ※用途については現段階では暫定、判断は要協議
---------	---

■ 消防設備設置判定

消火設備リスト		適用	判定根拠	備考
消火設備	消火器	適	(1) 項口：150 m ² 以上 (3) 項口：150 m ² 以上 (4) 項：150 m ² 以上 (8) 項：300 m ² 以上 (13) 項イ：150 m ² 以上	令第 1 0 条－ 1
	屋内消火栓	適	(1) 項口：1, 500 m ² 以上 (3) 項口：2, 100 m ² 以上 (4) 項：2, 100 m ² 以上 (8) 項：2, 100 m ² 以上 (13) 項イ：不要 ※いずれも主要構造部を耐火構造としたもので内装制限した建築物	令第 1 1 条
	スプリンクラー	適	(16) 項イ：(1)～(4)、(5)イ、(6)、(9) 項の用途に供される部分の延べ床面積が 3, 000 m ² 以上の場合	令第 1 2 条
	特殊消火	水噴霧	駐車のに供する部分の存する階におけるその部分の床面積が 200 m ² 以上の場合 機械装置に車両を駐車させる構造のもので収容台数が 10 以上の場合	令第 1 3 条－ 1
		泡消火	同上	令第 1 3 条－ 1
		二酸化炭素	同上に加え、電気設備室及びボイラー室が 200 m ² 以上の場合	令第 1 3 条－ 1
		ハロゲン化物	同上 (閉架書庫に一部、図書保存室に設置)	令第 1 3 条－ 1
		粉末消火	同上	令第 1 3 条－ 1
	屋外消火栓	－	1、2 階の部分の合計面積が 9, 000 m ² 以上の場合 ※耐火建築物の場合	令第 1 9 条
	消防用水	－	建築物の高さが 31m を超え、かつ延べ面積が 25, 000 m ² 以上の場合	令第 2 7 条
	連結散水	適	地階の床面積が 700 m ² 以上の場合 (スプリンクラー代替)	令第 2 8 条の 2
	連結送水	適	地階を除く階数が 7 以上のもの	令第 2 9 条
	非常用コンセント	適	地上 11 階以上の階	令第 2 9 条の 2

警報設備	漏電火災警報	－	ラスモルタル等の仕上げの使用なし	令第 2 2 条
	消防機関へ通報する火災報知設備	適	(1) 項口：500 m ² 以上 (3) 項口：1, 000 m ² 以上 (4) 項：500 m ² 以上 (8) 項：1, 000 m ² 以上 (13) 項イ：1, 000 m ² 以上	令第 2 3 条
	非常警報設備	適	自動火災報知設備設置のため	令第 2 4 条
	非常放送設備	適	収容人員 500 人以上、階数 11 階以上	令第 2 4 条
	自動火災報知設備	適	全部	令第 2 2 条
避難設備	避難器具	－	設置の緩和・免除適用のため	令第 2 5 条
	誘導標識	－	誘導灯設置のため	令第 2 6 条
	誘導灯	適	全部	令第 2 6 条
	排煙	適	地階又は無窓階床面積≥1, 000 m ²	令第 2 8 条
その他	防災防火対象物	適	高さ 31m を超える建築物の場合	令第 4 条の 3
	非常電源	適	消防用設備が設置の場合	
	総合操作盤	－	延面積が 50, 000 m ² 以上	規第 1 2 条－ 1 － 8
協議事項		複合施設であるが、それぞれがどの項に該当するかは消防との協議による。 多目的ホールが集会場に該当するかどうかで、消防用設備等の設置の要否が大きく異なる。		

(3) 東京都建築安全条例

区分	条項	適用	規定		備考
			内容	条件	
避難規定	前面道路との接道長さ	適	幅員 6m 以上の道路に 10m 以上接しなければならない。	延べ面積が 3,000 m ² を超え、建築物の高さが 15m を超えるもの	第 4 条
	避難経路	適	避難階における直通階段から出口に至る経路を、耐火構造の壁又は防火設備で区画しなければならない。	主要構造部が耐火構造で、地階又は 3 階以上に居室を有するもの	第 8 条
				(免除の条件) 直通階段から出口に至る経路で、自動式のスプリンクラー設備等、及び排煙設備を設け、その部分の壁・天井を準不燃材料とし、かつ、避難上支障がないもの	第 8 条
	特殊建築物の適用	適	特殊建築物に該当	特殊建築物該当用途： 図書館、物品販売業を営む店舗又は飲食店、自動車車庫、興行場等	第 9 条
	特殊建築物の前面道路の幅員	適	6m 以上の幅員	駐車場、展示場等の用途があるため	第 10 条の 2
	特殊建築物の接道長さ	適	10m 以上の接道	2,000 m ² を超えるもの	第 10 条の 3
	避難階における直通階段からの出口等	適	屋外への出口を避難上有効に 2 以上設けなければならない、かつ 1 以上を道路に面するように設けなければならない。	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用途の面積合計が 1,000 m ² を超えるもの	第 10 条の 4
	らせん階段	適	らせん階段の禁止	特殊建築物、かつ直上階以外に通ずる直通階段	第 10 条の 7
	行き止まり廊下	適	廊下その他通路を行き止まり状としてはならない。	特殊建築物（図書館、物品販売業を営む店舗又は飲食店、興行場等）の避難階以外の階、ただし、それぞれの居室の出入口から 10m 以内に直通階段を設けたものは除く。	第 10 条の 8
	特別避難階段の設置	適	特殊建築物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。	建築物の高さが 31m を超える部分を特殊建築物（興行場等）に供する場合 ただし、主要構造物が耐火構造である建築物が、100m 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なし（上記において階段室・昇降路・乗降ロビー・耐火区画された駐車場の部分は除く。）	第 11 条
自動車車庫等	階段下の火気使用室	適	常時火を使用する設備を設けた室を階段の直下に設置してはならない。	特殊建築物の調理室、浴室等。 ただし下地、仕上げとも不燃の場合は除外	第 11 条の 3
	自動車の出入口	適	出入口を「道路道路の交差点若しくは曲がり角、横断歩道又は横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から 5 メートル以内の道路」、「前面道路の勾配：勾配 1/8 を超える道路」及び「小学校等（児童公園・小・幼・盲・ろう・養護学校・児童福祉施設・老人ホームその他これに類するもの）の出入口から 20m 以内の道路」に設けてはならない。		第 27 条

	前面空地	適	出入口は、道路との境界線から 2m 後退した車路の中心線において、左右それぞれ 60° 以上の前面道路の通行の見通しができる空地又は空間を有しなければならない。 機械式駐車場の空地：自動車を昇降させる設備を設ける自動車車庫等における当該設備の出入口は、w6m×d6m（長さ 5m 以下の自動車用の設備では w5.5m×d5.5m）の空地又は車路に面して設ける。	第 28 条
	他の用途との区画	適	自動車車庫等の用途に供する部分とその他の部分とを耐火構造で区画しなければならない。	第 30 条
	一般構造及び設備	適	勾配は 1/6 以下とする。 避難階以外の階に設ける場合は、避難階若しくは地上に通ずる直通階段又はこれに代わる設備を設けること。	第 31 条
	構造及び設備	適	床面積の合計が 500 m ² を超える場合、走路の幅員は 2 方通行の場合 5.5m、1 方通行の場合 3.5m。車路の屈曲部の内法は 5m。駐車用の供する部分の高さは 2.1m、車路の部分においては 2.3m	第 32 条
興行場等	客席定員算定方法	適	原則として席数を客席定員とする。例外は下記のとおり 長いす：1 人/w40cm　ます席・棧敷席：1 人/0.3 m ² m 立ち席：1 人/0.2 m ² （1 未満の端数は切り上げ） ※多目的ホール：1 人/m ² (「東京都建築安全条例とその解説」)	第 40 条
	敷地と道路の関係	適	定員 300 人以下：幅員 4m の道路に敷地外周長の 1/6 以上を接する。 定員 301 人以上 600 人以下：幅員 6m の道路に敷地外周長の 1/6 以上を接する。 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。	第 41 条
	前面空地	適	興行場等の主要な出入口の前面には、客席定員×0.1 m ² 以上の空地を設ける。 ・柱又は壁の類を有しないこと。 ・4.5m 以上の高さを有すること。 以上を満たす寄り付きは空地とみなす。	第 42 条
	各階の客席部の出入口	適	出入口数 250 人以下：2　251 人以上 500 人以下：3 501 人以上 1000 人以下：4 出入口幅：1.2m 以上　出入口幅合計：客席定員×0.8cm 以上	第 43 条
	客用の廊下	適	客席定員 301 人以上の階には、客席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。廊下の幅は客席定員 500 人以下の場合は 1.2m、501 人以上の場合は 1.2m に 500 人を超える 100 人以内ごとに 0.1m を加えた数値以上とする。廊下の幅は、避難方向に向かって狭くしないこと。（アルコーブ、柱型など部分的な狭隘部は許容する）勾配は 1/10 以下階段状とするときは段を連続させ、2 段以下としないこと。	第 44 条
	階段の構造	適	直通階段の幅の合計は、客席定員×0.8cm 以上とする。	第 45 条
	屋外へ通ずる出入口等	適	避難上有効に 2 以上配置する出入口のうち、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こと。 幅は 1.2m 以上とする、幅の合計は、客席定員×0.8cm 以上とする。 出入口が面する屋外通路の幅員は、その通路を使用する出入口幅の合計以上とする。	第 46 条
	客室内の構造	適	行き止まりとしてはならない。ただし花道がある場合はこの限りではない。通路勾配：1/10 以下。ただし長さ 3m 以下であれば 1/8 以下。道路段：蹴上 8cm 以上 18cm 以下　踏面 26cm 以上。段床縦断通路の高低差が 3m 超の場合は 3m ごとに横通路。客席前面又は高さ 50cm 以上段床の客席前面には、高さ 75cm 以上の手摺を設ける。手摺壁でも可	第 47 条

(4) 興行場法

条項	規定
喫煙所	各階には、少なくとも喫煙所を1か所以上設けること。ただし、場内での喫煙を禁止し、その旨を場内の適当な所に掲示する場合にあつては、この限りでない。喫煙所の床面積は、観覧室の床面積100㎡以下ごとに5㎡以上の広さを有すること。
便所	男性用便器及び女性用便器の設置数の規定あり。
照明	観覧室、ロビー、休憩室、廊下、階段、便所その他知事が必要と認める場所及び電気・機械室には、床面において150ルクスから300ルクスまでの照度を満たす機能を有する照明設備を設けること。 観覧席には、映写中又は演技中であつても客席の床面の全ての所において、0.2ルクス以上の照度を満たす機能を有する照明設備を設けること。 出入口、売店、楽屋及び入場券売場には、床面から0.8メートルの高さの全ての所において200ルクスから700ルクスまでの照度を満たす機能を有する照明設備を設けること。ただし、入場券売場にあつては、局部照明を併用することができる。

(5) その他の法令

その他法令等	規定
東京都火災予防条例	地階を除く階数が11以上で、かつ、延べ面積が10,000㎡以上の防火対象物にあたるため、中央管理室（建築基準法施行令第二十条の二第二号に規定する中央管理室）、守衛室その他これらに類する場所（防災センター）の設置が必要。防災センター要員数については今後協議を要する。
東京都駐車場条例	当該敷地は周辺地区又は自動車ふくそう地区であり、特定用途（劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、パー、ダンスホール、遊技場、ポーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫若しくは工場又はこれらの2以上のものをいう。以下同じ。）に供する部分の床面積が2,000㎡を超える場合、特定用途に供する部分250～300㎡（面積は用途によって異なる）に対して1台以上の割合で駐車台数を確保する。特定用途に供する部分の床面積が2,000㎡を超える場合、特定用途に供する部分2,000～5,500㎡（面積は用途によって異なる）に対して1台以上の割合で荷捌きのための駐車施設を確保する。
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	特別特定建築で2,000㎡以上のため、基準適合の義務あり。
東京都景観条例	特別区において高さ60m以上の、又は延べ面積3万㎡以上の場合、届出を要する。
騒音規制法	原動機の定格出力が7.5kw以上のもの。特定施設の届出
振動規制法	原動機の定格出力が7.5kw以上のもの。特定施設の届出
大気汚染防止法	ばい煙発生施設の構造等の届出
東京都環境確保条例	3,000㎡以上の敷地内においての建築物の建設等に伴う掘削
東京都屋外広告物条例	10㎡以上の広告物設置の場合、屋外広告物許可申請書の届出が必要

東京都福祉のまちづくり条例	集会室、図書館などは特定都市施設に該当するため、整備基準への適合遵守義務があり、かつ工事着手前の届出が必要。また、床面積の合計が2,000㎡以上で複数用途からなる建築物は、建築物全体として特定都市施設となるため、用途ごとの床面積に関わらず全ての用途が特定都市施設となる。特定都市施設については整備基準への適合遵守義務がある。
大規模小売店舗立地法	店舗面積1,000㎡を超えるものについて届出が必要。 周辺住民等への説明会の開催の義務や、駐車場の台数、荷捌き施設の面積、廃棄物保管施設の容量等について設置基準を順守する必要がある。
港区みどりを守る条例	基準緑化面積=基準緑化面積A+基準緑化面積B 基準緑化面積A=敷地面積×緑化率a（緑化率a=敷地面積1,000㎡以上3,000未満の場合4%） 基準緑化面積B=延べ床面積×緑化率b（緑化率b=事務所、店舗、工場、学校、庁舎等、その他業務系施設の場合2.5%） 基準接道部緑化延長=接道部長さ×接道部緑化率（接道部緑化率=敷地面積1,000㎡以上3,000未満の事務所・店舗・工場の場合5%）
港区景観条例	本計画地は景観形成特別地区外。一般地域における高さ31m超又は延べ面積3,000㎡以上の建築物に該当するため、景観形成基準への適合、事前協議及び届出の義務がある。 港区景観計画において商業地及び近接する札の辻交差点が主要な交差点に指定されており、配置・形態・意匠・色彩について景観形成基準への適合の必要がある。
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	百貨店、スーパーマーケット、その他小売店、飲食店で400㎡を超えるものは20㎡ごとに1台整備 学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設で300㎡を超えるものは15㎡ごとに1台整備
港区雨水流出抑制施設設置指導要綱	国、東京都、区、公社等が実施する公共的な事業は計画書の提出を要する。 雨水流出抑制対策量（必要抑制量）は100㎡あたり6㎡以上
港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例	再利用保管場所：事業用途に供する部分の床面積合計1,000㎡以上の建築物なので該当 廃棄物保管場所：延べ面積1,000㎡以上の建築物なので該当 再利用保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届を提出
建築物における衛生環境の確保に関する法律	3,000㎡以上の施設（特定建築物）について届出の義務あり。
みなとモデル二酸化炭素固定認証	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」における★★ランクを満たす国産材の使用（床面積1㎡につき0.005m³）が求められる。
東京都環境影響評価条例（環境アセスメント）	同時駐車能力1,000台以上の駐車場や、高さ100mを超え、かつ延べ面積10万㎡を超える高層建築物の新築等が対象事業。本計画は対象外
エネルギーの使用の合理化等に関する法律	床面積の合計が2,000㎡以上の建築物の建築主は、所管行政庁への届出を要する。
東京都建築物環境計画書制度	延べ面積5,000㎡(2010年(平成22年)10月以降)を超える新築・増築を行う建築物は計画書の提出を要する。
排水に関する事前協議書	排出汚水量50㎥/日以上、敷地面積1,000㎡以上、延べ床面積3,000㎡以上の何れかの場合、東京都下水道局との協議を要する。
給水装置の設置について（協議）	75A以上の引込が想定される建物を計画する場合、東京都水道局との協議を要する。

1.4 港区のまちづくり方針との整合

(1) 港区まちづくりマスタープラン

本計画地を含む「芝・三田周辺地区」における、まちづくりの方針は以下のように位置づけられています。

<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

- ・地域特性に応じ、地域の方々の発意と合意に基づき建物の高さ、壁面の位置、緑の配置などに関して提案できるルールをつくります。

●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

- ・芝地域内の幹線道路内側においては、交通便利性などの恵まれた立地特性を生かし、区民等の発意による地区計画等に基づき、土地の有効利用を促進します。
- ・従来から暮らしている人も新しく住み始めた人も、ともに暮らし続けられるように配慮したまちづくりを進めます。

●大規模開発と周辺環境との調和

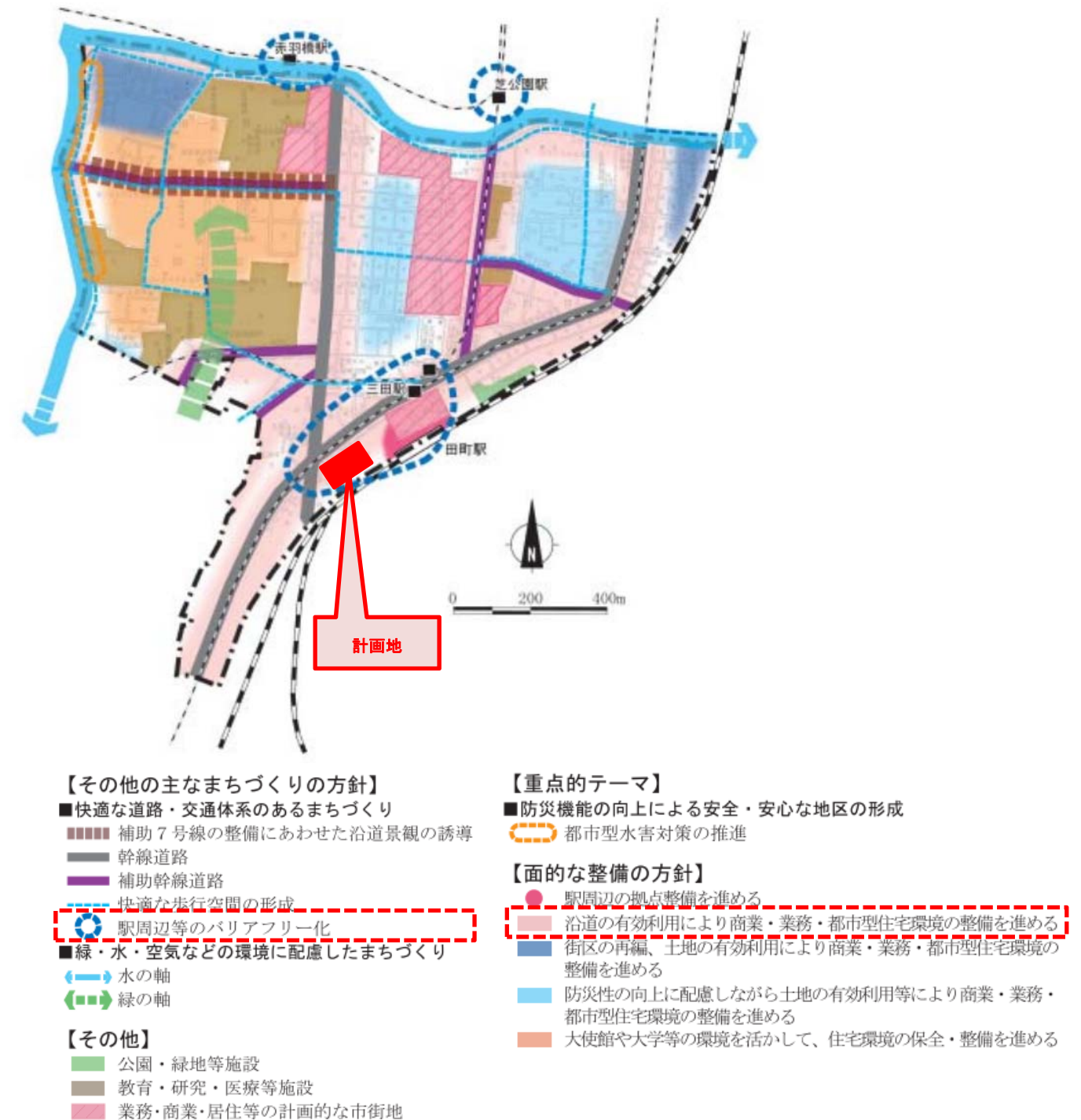
- ・三田地域内の大規模開発に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、地域に貢献する施設の誘導などにより、多様な機能が共存できるまちづくりを進めます。

●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

- ・公共交通事業者、道路管理者などの関係機関との連携により、交通バリアフリー法に基づく交通バリアフリー基本構想を策定し、駅周辺をバリアフリー化します。

●快適な歩行空間の形成

- ・歩道等における段差の解消や電線類の地中化を進め、快適な歩行空間を確保します。



※出展：「港区まちづくりマスタープラン」

(2) 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

本計画地を含む田町駅西口・札の辻交差点周辺は、まちづくりガイドラインにおいて、地区内の面的な整備の方針として、優れた交通利便性を生かして、業務機能が中心となる「業務・産業活性化ゾーン」として位置付けられています。

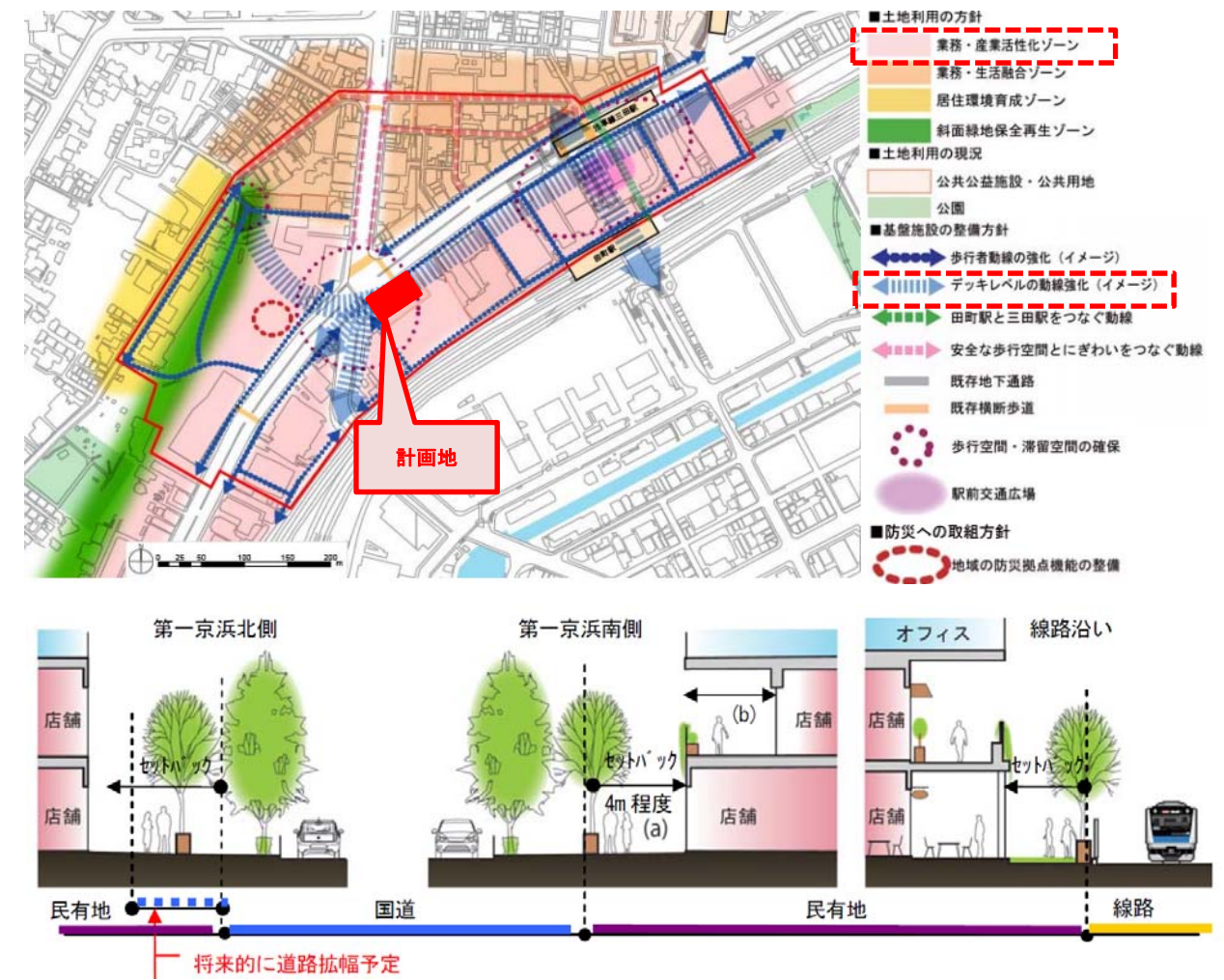
まちづくりにおいて、当該地を含む計画地周辺の田町駅西口エリアは、各敷地間で、歩道、歩道状空地、デッキ等を連続させ、快適な歩行環境づくりを目指しています。

当複合施設も、札の辻交差点先の再開発地域及び田町駅西口とデッキで接続することが予定され、将来的に、田町駅と再開発地域を往来する人の流れの間に位置することになるため、当複合施設においても多くの利用者を呼び込む機会があると同時に、こうした人の流れやにぎわいを途切れることなく連続させる工夫が必要です。

まちづくりガイドラインを踏まえ、本計画地及び当該複合施設においても、各敷地間で歩道、歩道状空地、デッキ等を連続させる等、歩行者ネットワーク（歩行者空間の拡充・連続化・バリアフリー化）の整備とともに、低層部に人を呼び込む店舗や生活利便施設を整備し、にぎわいを創出します。

<「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



※ (a) : 第一京浜南側の歩行空間の有効幅員 (a) + (b) : 現状及び将来の歩行者交通量を踏まえた幅員

※出展：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

第2章 施設整備の基本的な考え方

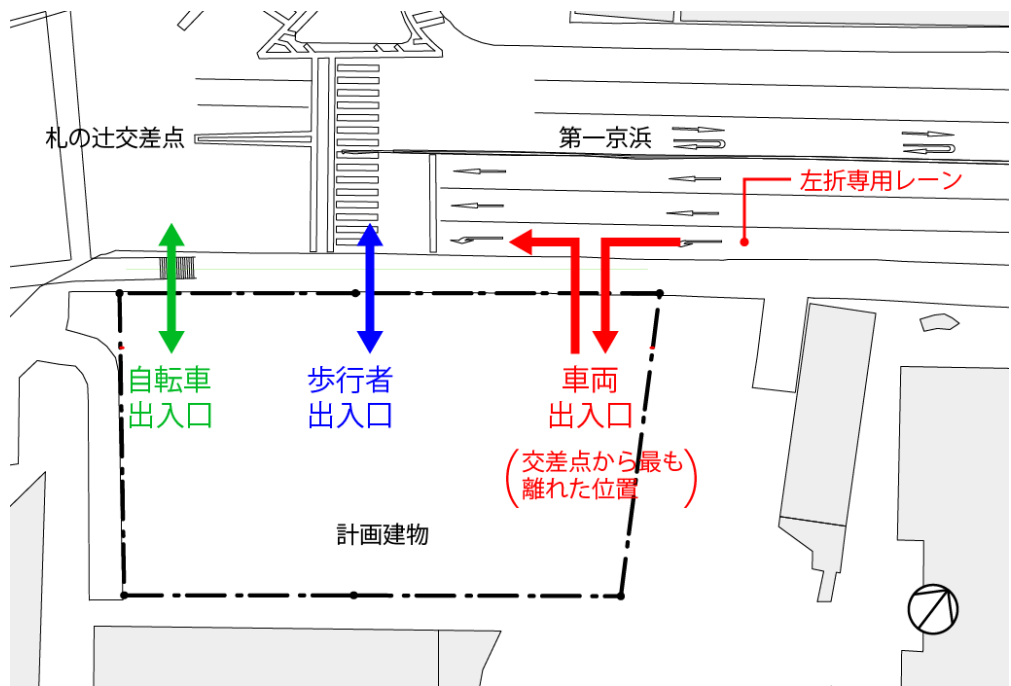
2.1 施設配置計画

(1) 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。

＜歩行者・自転車・車両出入口の位置＞



(2) ペDESTロリアンデッキとの関係

■「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」について

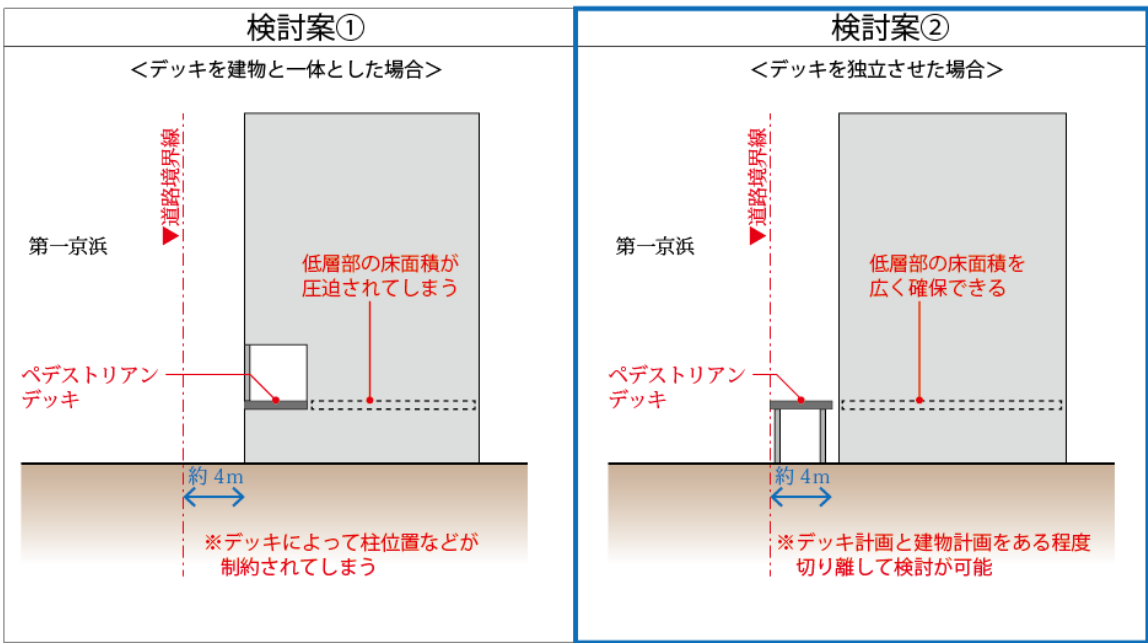
「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」において、田町駅東口のペDESTロリアンデッキを札の辻交差点まで延伸した歩行者動線の整備計画や、建物をセットバックさせることによる、ゆとりある歩行者空間の整備計画が示されており、本計画地についてもこれらのことに配慮する必要があります。

■ペDESTロ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。

ペDESTロリアンデッキについては、検討案①のように建物と一体的に整備すると建物内に人の流れを呼び込む効果がありますが、低層部の限られた床面積が圧迫されてしまうことや、柱位置などが制約されてしまう可能性があるため、検討案②に示されるように建物をセットバックすることで歩道状空地とし、その上部にペDESTロリアンデッキを設置し、建物とペDESTロ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。

＜ペDESTロリアンデッキ設置方法の検討案＞



2.2 建物外周計画

「2.1(2)ペDESTリアンデッキとの関係」における検討に基づき、敷地境界より建物を約4mセッ
トバックさせることで、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、「港区みどりを守る条例」に基づき基準接道部緑化延長と基準緑化面積が定められています。
第一京浜に面した接道部については、50%にあたる約33mの接道緑化が必要になります。接道部の
緑化については地上部のほか、ペDESTリアンデッキを緑化することにより基準を満たすことも考え
られます。必要緑化面積は約555㎡と想定され、そのうち1/2以上は地上部で確保する必要があります。
建築面積を極力広く確保するため、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行い、地上部の緑化面積は基
準緑化面積の1/2にあたる約278㎡確保する方針が望ましいと考えられます。

地上部は緑地のほか、将来の設備改修などを想定したメンテナンススペース、敷地内通路等につい
ても考慮する必要があります、本計画ではタワー型駐車場の設置も必要のため、**基準階の床面積は約
1,400㎡**と考えられます。

<緑化面積の想定>

※「港区緑化計画の手引き」より引用

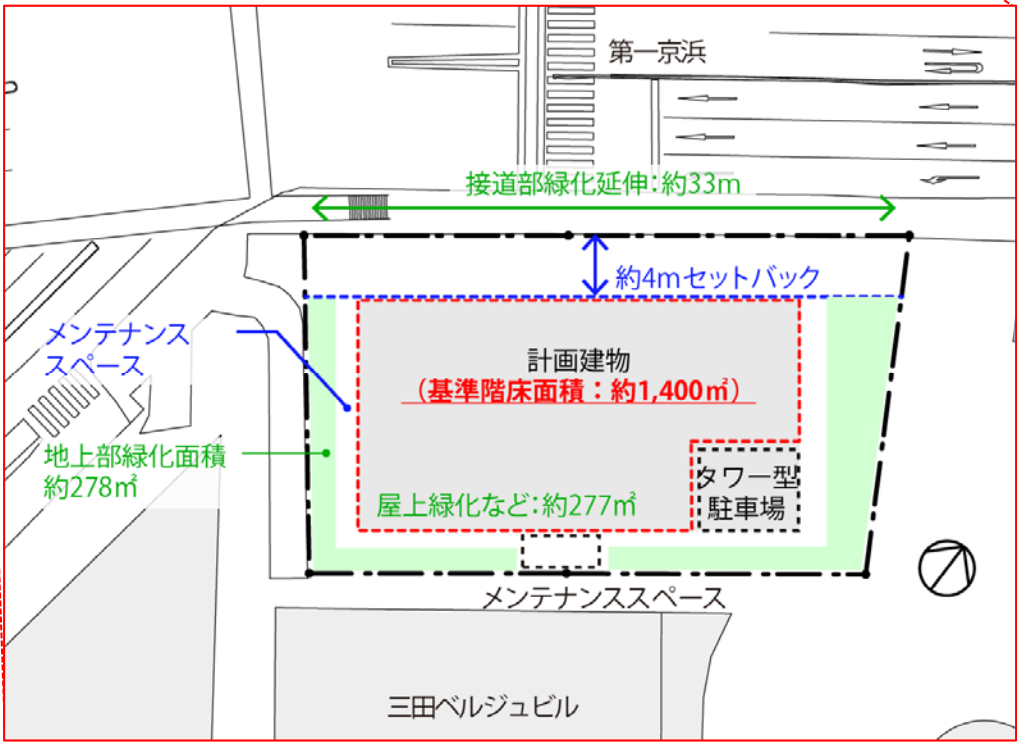
- 基準接道部緑化延長＝接道部長さ×接道部緑化率＝約65.3m×5/10 ⇨ **約33m**
- 基準緑化面積＝敷地面積×緑化率a + 延べ床面積(容積対象外含)×緑化率b
＝約2,291㎡×4% + 18,510㎡×2.5% ⇨ **約555㎡**

接道緑化率					
敷地面積 (㎡)	1,000未満	1,000以上 3,000未満	3,000以上 10,000未満	10,000以上 30,000未満	30,000以上
施設別					
住宅	6/10		7/10		8/10
事務所 店舗 工場	3/10	5/10	6/10	7/10	
学校 庁舎等	6/10	7/10		8/10	
屋外運動 競技施設 処理場	7/10			8/10	
上記以外の 施設	3/10	6/10		7/10	

緑化率a	
敷地面積(㎡)	緑化率a
1,000未満	3%
1,000以上3,000未満	4%
3,000以上5,000未満	6%
5,000以上10,000未満	8%
10,000以上30,000未満	10%
30,000以上	12%

緑化率b	
建物用途	緑化率b
敷地面積1,000㎡以上の 事務所、店舗、工場、 学校、庁舎等、 その他業務系施設	2.5%
住宅、その他住宅系施設 敷地面積1,000㎡未満の 業務系施設	1.5%

<建物外周計画のイメージ>



2.3 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。

（１）活用可能床の規模

芝五丁目用地は、敷地面積 2,291.31 ㎡、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 ㎡の地下 1 階、地上 11 階建て、延べ床面積 18,500 ㎡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 ㎡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 ㎡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 ㎡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。

（２）活用可能床の最大利用

建物を建設し維持管理する際には、建設に伴うイニシャルコストやライフサイクルコストのほか、年間維持管理費の負担が必要となります。

本施設においては、活用可能床を確保し普通財産として事業者等に貸し付けることで、相当程度の賃料収入が見込まれることから、建物の維持管理費をはじめ多くのコストを賄うことができるなど、財政負担の軽減につながります。

具体的な規模として、本建物は容積率などから 11 階建の建築が可能であり、（仮称）港区立産業振興センターと新三田図書館のフロア分を差し引くと、最大で 2 フロア分、活用可能床として確保することができます。

活用可能床は、普通財産の貸付により活用する場合、より大きな面積により活用していくことが効率的です。本建物で確保することができる 2 フロア分全てを活用することで財政負担の軽減を図り、節約できた財源は、他の行政サービスへと転換され、結果的に区民全体へのサービス向上につながり

ます。

さらに、本エリアでは、まちのにぎわいの創出と連続性が求められていることから、最大限確保した活用可能床をにぎわい創出のために活用することで、複合施設内での相乗効果や建物としての集客力をより一層発揮することができます。

（３）活用可能床の配置

活用可能床は、にぎわいの創出や人の流れの連続性を確保するために活用します。そのためには、歩行者にとって目につきやすく立ち入りやすいことが必要です。

本施設は、将来的には札の辻交差点先の再開発地域や田町駅と 2 階デッキ部分でつながる予定です。デッキ整備後は、2 階部分の人の出入りが多くを占めることが予想されることから、人の出入りの多い低層階に配置すれば、仮に店舗等が活用可能床に入る場合、事業者等の需要もより高まります。

こうした視点から、活用可能床は 2 階及び 3 階に配置します。

（４）今後の課題

にぎわい創出のための具体的な活用方法については、様々な方法が考えられます。今後、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につながるよう、周辺のマーケティング調査など、活用方法を絞り込むために必要な調査を行いながら総合的に検討したうえで、最も効果的な方法で活用します。

2.4 フロア構成

(1) フロア構成の考え方

計画地を最大限活用(延べ床面積を最大限に確保)すると、地上 11 階建て程度の建物が建築可能と考えられます。

1 階は大部分が荷捌きや駐車場などの共用部が占め、2 階以上は各階同程度の専用床が確保できる計画となります。

活用可能床については沿道のにぎわい創出に寄与する機能も兼ねたものとして位置づけられるため、低層部への配置を行います。また、新三田図書館は子どもやお年寄りなどの利用も考慮し、極力低層部に配置します。

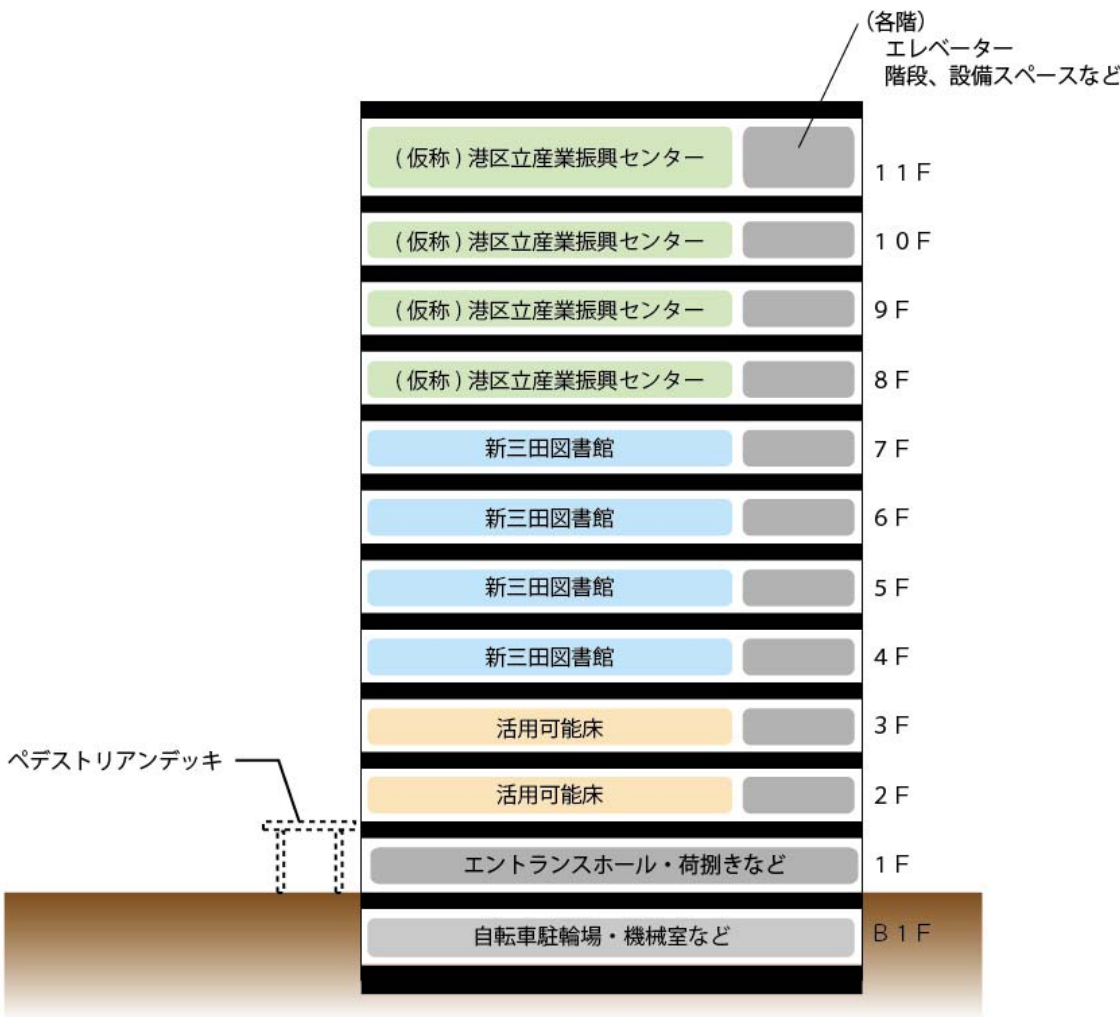
(仮称)港区立産業振興センターの多目的ホールは、高い階高が必要です。階高の高いホール設置階より上の階数を極力少なくし荷重を減らすことが、構造上、建物強度を維持するために合理的であるため、上層階に設置します。

以上のことから、1 階は主にエントランスホールや荷捌きスペース、2～3 階を活用可能床、4～7 階を新三田図書館、8～11 階を(仮称)港区立産業振興センターとするフロア構成が望ましいと考えられます。

＜フロア構成を検討するうえで、考慮すべき各施設の特徴＞

(仮称)港区立産業振興センター	・ 高い天井高さが必要な多目的ホールを有している。
新三田図書館	・ 他の施設と比較して、子どもや高齢者などの利用が多い。 ・ 荷重の重い閉架書庫を有している。
活用可能床	・ 沿道のにぎわい創出に寄与する機能も有している。

＜フロア構成のイメージ＞



(2) フロア構成と施設全体の想定ボリューム

＜敷地概要＞

敷地面積 : 2,291.31 m²
許容建ぺい率 : 80% (許容建築面積 : 約 1,830 m²)
許容容積率 : 700% (許容容積対象面積 : 約 16,040 m²)

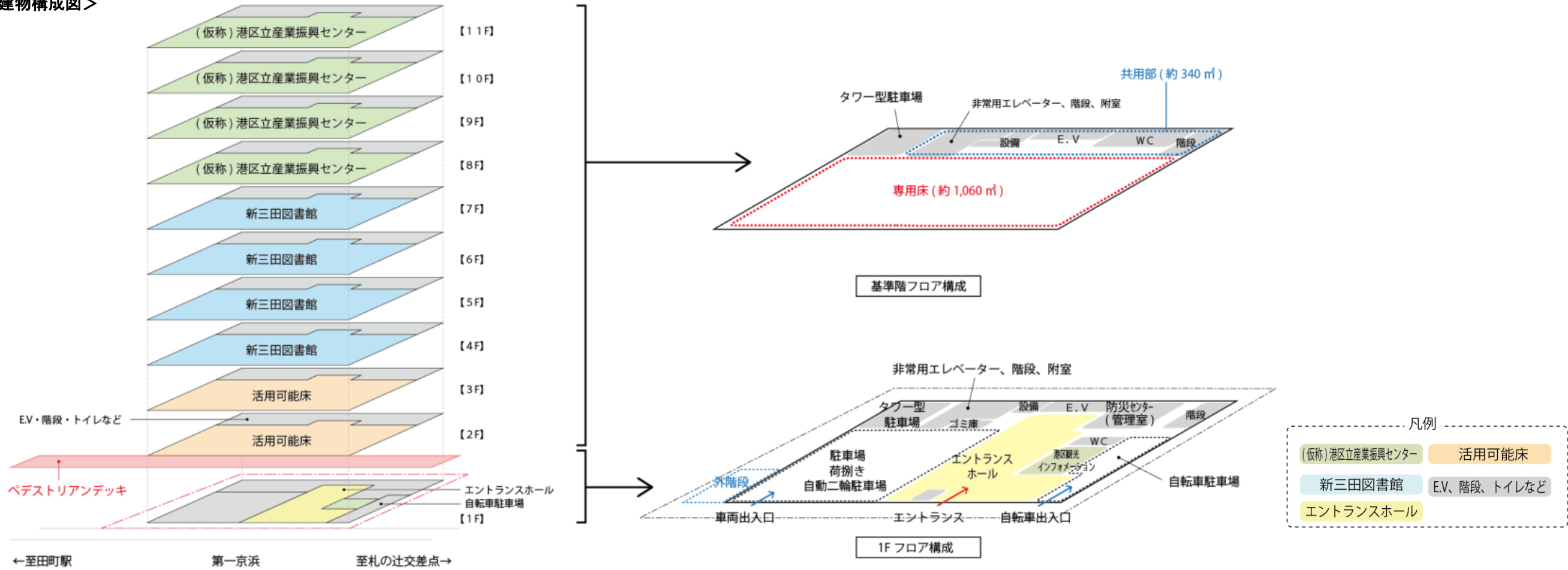
＜想定建物概要＞

建築面積 : 約 1,600 m² (ペデストリアンデッキ含まない。)
容積対象面積 : 約 16,000 m² (ペデストリアンデッキ含まない。)
延べ床面積 : 18,510 m² (ペデストリアンデッキ含まない。)
高さ : 約 50m
駐車台数 : 57 台
自転車等駐車場: 自転車 415 台 / 自動二輪車 10 台
規模・階数 : 地下 1 階、地上 11 階、塔屋 1 階

＜想定面積概要＞

	床面積
(仮称) 港区立産業振興センター(専有面積)	4,310 m ²
新三田図書館(専有面積)	4,315 m ²
活用可能床(専有面積)	2,020 m ²
共用部	5,630 m ²
駐車場 (自動二輪含む)	1,345 m ²
自転車駐車場	890 m ²
小計	18,510 m ²

＜建物構成図＞



2.5 複合化のメリットを生かした施設整備

区の産業振興の拠点となる（仮称）港区立産業振興センターと膨大な情報を有する新三田図書館の合築となる本施設では、情報の共有化を図り、イベント利用時の多目的ホール等の活用や産業振興センター利用者が三田図書館蔵書を容易に検索できるよう利用者の利便性の向上を図るなど、複合化のメリットを活用する施設整備を行います。

また、ビジネスマン向け講習会や子ども商店体験など、両施設が共同した、新たな事業の創出にも取り組みます。

■多目的ホールの共有化

＜基本的な考え方＞

（仮称）港区立産業振興センターの最上階には、大小2つの多目的ホールを整備します。（仮称）港区立産業振興センターと新三田図書館の利用想定から、大ホールを350㎡（客席部分約280㎡）、小ホールを160㎡（客席部分約120㎡）の広さを確保する計画とします。下記に示す複数ホールの同時利用を可能とするため、両ホールは同一フロアに整備する方針とします。

多人数が使用するホールを整備するためには、人溜まりとなるロビー、複数出入口や連絡通路などの設置、さらに飲食に対応できるパントリーや備品倉庫なども必要になります。

なお、ホールは、1階を除く他のフロアより、天井高が必要となることから、最上階となる11階に配置することとしています。

＜複数ホールの利用想定＞

大小2つの多目的ホールを整備することで、2つのホールの同時利用による大型催事へも対応が可能です。例えばシンポジウム終了後の交流会やパーティーの場として小ホールを活用するなど、メイン会場とサブ会場の連携した利用などが可能となり、より多様な催事に対応が可能となります。

さらに、両ホールを一括使用する場合には、事実上11階フロアの貸切利用となり、ロビーへのパネル展示等も可能となるなど、利用者の利便性を一層高めることが可能となります。

＜各室組合せ利用の例示＞

利用パターン	大ホール	小ホール	パントリー
大規模講演会	講演会場		
	講演会場	交流会	
総会・懇親会	総会・懇親会		使用
		総会・懇親会	使用
	懇親会（着座）	総会	使用
	総会	懇親会（立食）	使用
展示会	展示室		
	展示室	映像情報	
	展示室	試食（飲）	使用
	展示室	懇親会	使用
シンポジウム	シンポジウム	交流会	使用

＜新三田図書館の利用想定＞

新三田図書館との複合施設であることから、新三田図書館とのホールの共同利用を行います。新三田図書館では定期的に映画上映会や読書イベントなどを実施しています。その会場として（仮称）港区立産業振興センターのホールを利用することで、施設全体の省スペース化とホールの有効利用を図ることができます。

なお、新三田図書館で企画されるイベントの参加者人数は比較的小規模なもので100人程度、大きな規模のもので200人程度の人数が想定され、150㎡程度の小ホールと300㎡程度の大ホールが、図書館のイベント運営に適した広さです。

新三田図書館のイベント会場としての利用

⇒映画上映会、読書イベントなどを想定

⇒参加者100人程度、150㎡程度の小ホール／参加者200人程度、300㎡程度の大ホール

＜多目的ホール(小)を活用する新三田図書館の行事＞

行事名	概要	想定人数
ロック講座	雑誌「ロッキング・オン」の編集者による講座	100 人程度
みなとシネクラブ	映画評論家や映画監督など、外部の講師を招いた映画上映会 上映会後は懇親会をおこなう 上映媒体はDVD	
映画会	受賞作品やテーマ性の高い映画を上映し、利用者の拡大を図るための映画会	
平和映画会	終戦記念日の前後に平和に関する映画上映会	

＜新三田図書館の行事開催のため、多目的ホール(小)に必要な設備＞

- ・車いすなどのバリアフリー席、約 5 席
- ・極力大きなスクリーン、プロジェクター
- ・音響設備、舞台
- ・講師控室、機材置場、照明音響調整室
- ・吊看板

＜多目的ホール(大)を活用する新三田図書館の行事＞

行事名	概要	想定人数
朗読会	プロを呼ぶ朗読会	200 人程度
クリスマス子ども会	人形劇などの開催	
講演会	夏休み前など、科学に関することなど講師を招いた講演会	
ライブコンサート	年 1 回、生の音楽コンサートを実施	

■図書館検索システムの共有

新三田図書館における豊富な図書資料を(仮称)港区立産業振興センター利用者が簡易に検索できるよう、コワーキングスペースや情報コーナーに検索用端末を設置します。

■イベント・観光・区民情報の共有

商店街イベント情報や観光情報を表示できるデジタルサイネージ(電子表示板)を新三田図書館の区民情報コーナーに設置し、(仮称)港区立産業振興センターからの情報を表示できるシステムの設置を検討します。新三田図書館に足を運んだ方が、自然と情報が目に触れる環境をつくることで、これらの情報を区民により広く発信します。

また、(仮称)港区立産業振興センターや共用部に設置するデジタルサイネージにおいても、新三田図書館の情報を発信することで、相互に情報を発信できる環境を整えます。

このように、複合施設である芝五丁目複合施設においては、(仮称)港区立産業振興センターの情報や新三田図書館の情報及び入居する関連機関などの情報を建物内で共有・発信することはもとより、建物全体のホームページにより各施設情報を Web 上でも発信するなど、複合施設全体として一体感のある情報発信ができる仕組みを検討します。

■図書館の情報資産の活用

【(仮称)港区立産業振興センター】

＜ビジネス・サポート・ライブラリー＞

新三田図書館との機能連携を図り、ビジネス関連書籍を中心に資料の収集、閲覧、貸出しを行います。

また、新三田図書館との連携により、図書館の情報資産を活用した講座や学習会を実施します。

【新三田図書館】

＜ビジネス支援コーナー＞

(仮称)港区立産業振興センターは講座を中心にして、図書館は、地域の経営者や起業者等に必要なビジネス関連の専門書を収集した書架を設置するとともに、企業情報、業界情報などのデータベースを整備し、利用者の課題解決を支援するコーナーとして設置し、事業を連携します。

ビジネス支援コーナーは、学生も利用できるようにし、職業や将来について考える機会を設けます。

第3章 （仮称）港区立産業振興センター整備方針

3.1 整備の背景・目的

■区産業振興の拠点整備

今後の港区は、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の大型事業が複数予定されており、区内産業にとって新たなビジネスチャンスが訪れようとしています。

国は、平成 26 年 6 月 27 日に小規模企業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とした「小規模企業振興基本法」を制定しました。この基本法では、地方公共団体は小規模企業の振興に関して国との適切な役割分担を踏まえて、その地方公共団体の区域の自然的経済的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有するとしています。区は、これまで以上に地域特性を踏まえた中小零細企業に対する施策を積極的に推進していくことが求められています。

こうした中、区は、平成 27 年 3 月に、港区中小企業振興審議会の平成 26 年度答申を受け、「第 3 次港区産業振興プラン」を策定しました。プランでは、産業振興施策を適切かつ迅速に提供するための拠点施設の整備が必要であると、平成 27 年度を初年度とする新たな港区基本計画においても、港区立商工会館の商工業の振興発展や港勤労福祉会館の勤労者の福祉施設としての支援機能を持つ（仮称）産業振興センターの整備を重点課題として計画計上しています。

区内産業を取り巻く様々な環境の変化を踏まえるとともに、サイボーグ型ロボット、人工知能、バイオ技術など次々と生み出される最先端の技術に取り組む中小企業の支援や、複雑化する産業財産権に関する専門相談など、技術と社会の進歩による新たなニーズにも的確に対応するとともに中小企業の経営基盤強化のための様々な施策、区内中小企業勤労者の福利厚生、商店街振興、観光振興など区の産業振興施策を総合的に推進する中核施設を、高度な知識や専門性により効果的な施策展開や施設管理が期待できる指定管理を見据え整備します。

■区内中小企業勤労者の福利厚生について

港区は、多くの大企業本社の集積があるうえ、中小企業数は中央区と並んで都内でも最上位のレベルにあり、平成 24 年度経済センサス活動調査によれば、区内事業所は約 37,000 所、従業員 10 人未満の事業所は実に 25,000 所を超える状況です。その内訳は、卸・小売業、サービス業、飲食店など区民の生活を支える中小企業が大半を占めています。

港勤労福祉会館は、年間延べ 8 万人を超える中小企業に働く勤労者に利用されています。会館では、中小企業に働く勤労者の福利厚生を行うとともに、会議室等を提供するほか、ワーク・ライフ・バランスの普及啓発を推進する事業などを実施しています。しかし、建物全体の老朽化も著しく、今後の維持管理費の高騰や、修繕・改修費の支出増が懸念されるところです。

勤労者の福利・厚生は、本来、使用者の責任において為されるべきものです。法定での福利厚生（社

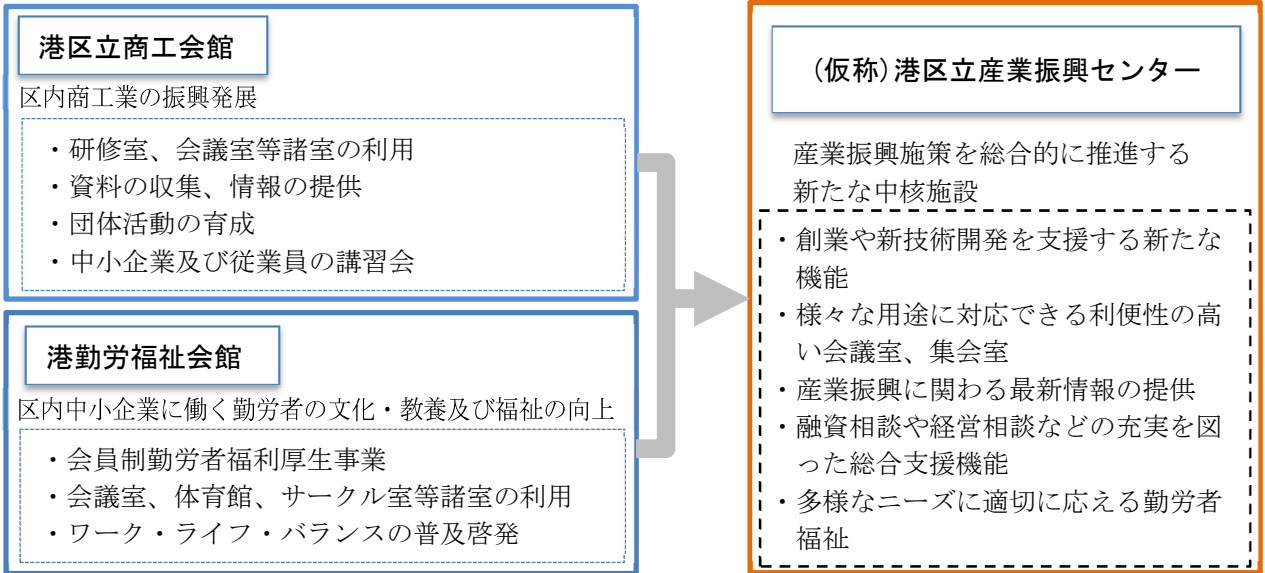
会保険料の雇用主負担等）は、大企業も中小企業もそれぞれの責任で実施していますが、従業員への任意の福利厚生（保養所などの余暇施設、文化・体育・レクリエーション活動支援、資格取得や自己啓発の支援など）は、資力の面からも大企業と中小企業に格差が存在しています。

前述した「小規模企業振興基本法」でも、小規模企業の振興に対する地方公共団体の責務を明確に規定しており、魅力的でにぎわいのある地域社会の実現のためには、地域経済の担い手である中小企業や商店街、区内経済団体などによる地域経済の活性化が必要です。区内中小企業者の勤労者の福祉向上を図ることは、中小企業の労働力を確保し人材の育成につながるものであり、区内中小企業の健全な発展を促進するための区の重要な責務として、（仮称）港区立産業振興センターにおいても、区内中小企業に働く勤労者の福利厚生に係る施策を実施していきます。

本施設の周辺には、これまで区が整備してきた港区スポーツセンターをはじめとした区有施設が存在します。こうした既存の区有施設を有効利用して勤労者福祉を実施していくことも、効率的な区政運営のための重要な視点です。

新施設は、港勤労福祉会館の役割と機能を継承する施設として、周辺区有施設の有効活用を図りつつ、勤労者福祉を含めた幅広い利用に柔軟に対応する施設整備を行うとともに、スポーツクラブやレジャー施設等の利用も可能な会員制の勤労者福利厚生事業を継続することで、多様化する勤労者福祉のニーズに応えていきます。

■既存施設から産業振興施策の新たな中核拠点へ



3.2 港区の産業振興を取り巻く状況

港区の人口は、平成 27 年 1 月 1 日現在で 240,585 人となっており、全国的に人口が減少している中で増加傾向にあり、本年 3 月に港区政策創造研究所が策定した港区人口推計によると、平成 38 年 1 月 1 日現在の人口は、29 万人に達するものと予測しています。

国は、国家戦略特区の取組を進めており、港区は全域が東京圏の国家戦略特別区域に指定されていることから、港区には多くの外国企業が進出し、また、港区を訪れる外国人も増加が見込まれます。さらに、2020 年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催、JR 山手線・東京メトロ日比谷線の新駅開設、大規模開発など、区内産業にとって大きなビジネスチャンスが訪れようとしています。

このように、港区の産業振興を取り巻く環境は、平成 20 年 3 月に「(仮称) 港区立産業振興センター整備基本構想」を策定した当初と比べ大きく変化しており、これから整備する(仮称) 港区立産業振興センターは、今後の社会経済情勢や国や東京都等の動向を注視しつつ将来を見据えながら、区内事業者のニーズを的確に捉え整備を進めていく必要があります。

(1) 人口の現状と推計

■昼夜間人口

港区は昼夜間人口の格差が大きく、港区平均では 4.3 倍の開きがあります。区外からの通勤通学者が多いことが要因と考えられます。本施設においても、昼間就業者、昼間通学者の利用が予想されます。

支所管内	面積 (Km2)	昼間人口		夜間人口		昼夜間人口格差 (A/B)
		A:人口 (人)	人口密度 (人/Km2)	B:人口 (人)	人口密度 (人/Km2)	
芝地区	4.42	388,819	87,968	32,369	7,323	12.0
麻布地区	3.79	92,938	24,522	44,843	11,832	2.1
赤坂地区	4.01	167,636	41,804	30,379	7,576	5.5
高輪地区	3.37	71,317	21,162	50,893	15,102	1.4
芝浦港南地区	4.76	165,466	34,762	46,647	9,800	3.5
合計(港区全体)	20.34	886,173	43,568	205,131	10,085	4.3

※参考:「平成22年度国勢調査による東京都の昼間人口」

※合計と内訳は、一致しない場合があります。

■外国人数

外国人数は平成 27 年 1 月 1 日時点では 18,420 人であり、港区の総人口の 7.7%を占めます。外国人の国籍は多岐にわたり、アメリカ、韓国・朝鮮、中国を中心に様々な国籍の外国人が居住しています。

○表 支所別外国人数割合(平成27年1月1日現在)

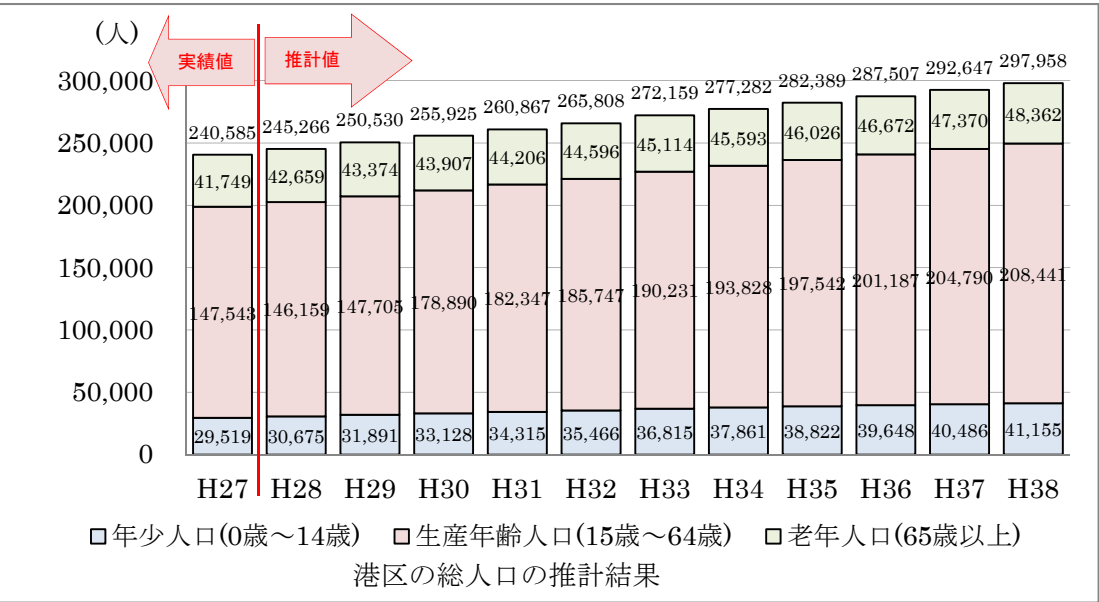
	総人口	外国人数	外国人割合
芝地区	38,539	2,680	7.0%
麻布地区	56,956	7,054	12.4%
赤坂地区	35,611	3,038	8.5%
高輪地区	58,119	2,711	4.7%
芝浦港南地区	51,360	2,937	5.7%
港区全体	240,585	18,420	7.7%

○表 国籍別外国人住民数(港区総数・平成26年12月末日現在)

アメリカ	韓国・朝鮮	中国	イギリス	フィリピン	フランス	ドイツ	その他	計
3,311 人	3,501 人	3,153 人	807 人	915 人	712 人	351 人	5,670 人	18,420 人
18.0%	19.0%	17.1%	4.4%	5.0%	3.9%	1.9%	30.8%	

■将来総人口推計

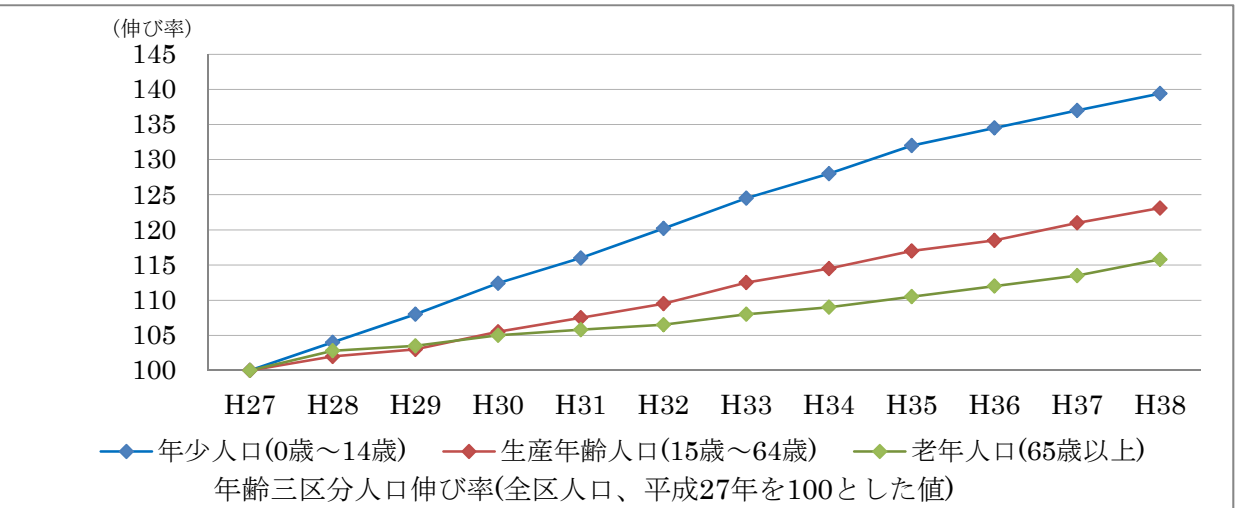
平成 27 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳人口(240,585 人)を基準とすると、港区将来人口は一貫して増加し続け、平成 38 年 1 月 1 日における推計人口は 297,958 人にのぼると推計されます。



※推計値出展：港区人口推計（平成 27 年 3 月）港区政策創造研究所(港区企画経営部)

■将来年齢三区分別人口推計

年少人口(0～14 歳)、生産年齢人口(15～64 歳)及び老年人口(65 歳以上)は、平成 38 年までいずれも増加し続けると推計されます。特に年少人口は高い増加率を示す推計となっています。



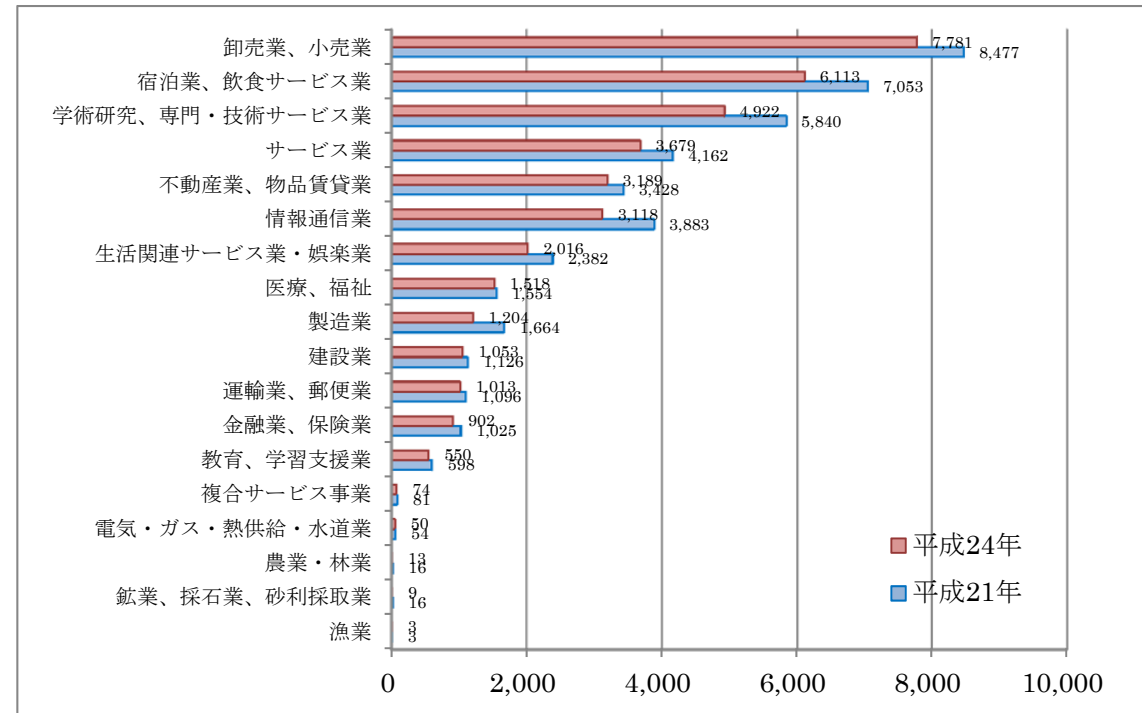
※推計値出展：港区人口推計（平成 27 年 3 月）港区政策創造研究所(港区企画経営部)

(2) 港区の産業の現状

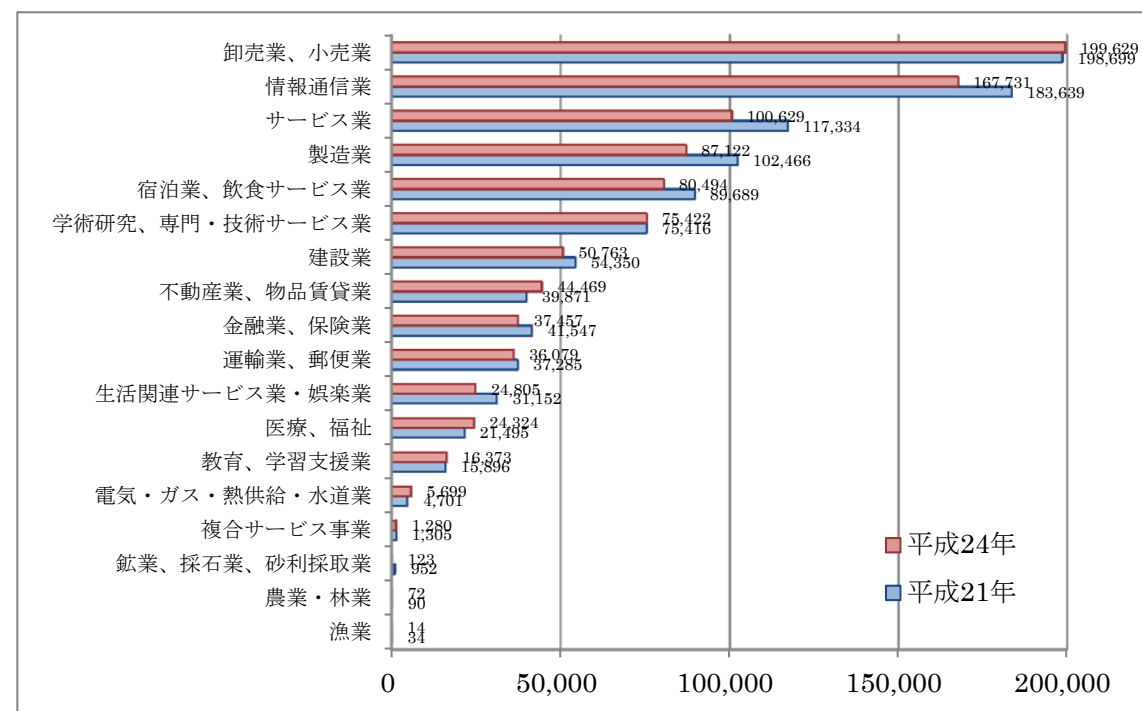
■港区の産業分類

事業所数、従業員数共に最も多いのは「卸売業、小売業」です。事業所数においては、次いで「宿泊業・飲食サービス業」「学術研究、専門・技術サービス業」が多く、従業員数においては「情報通信業」「サービス業」「製造業」となっています。

事業所数



従業員数

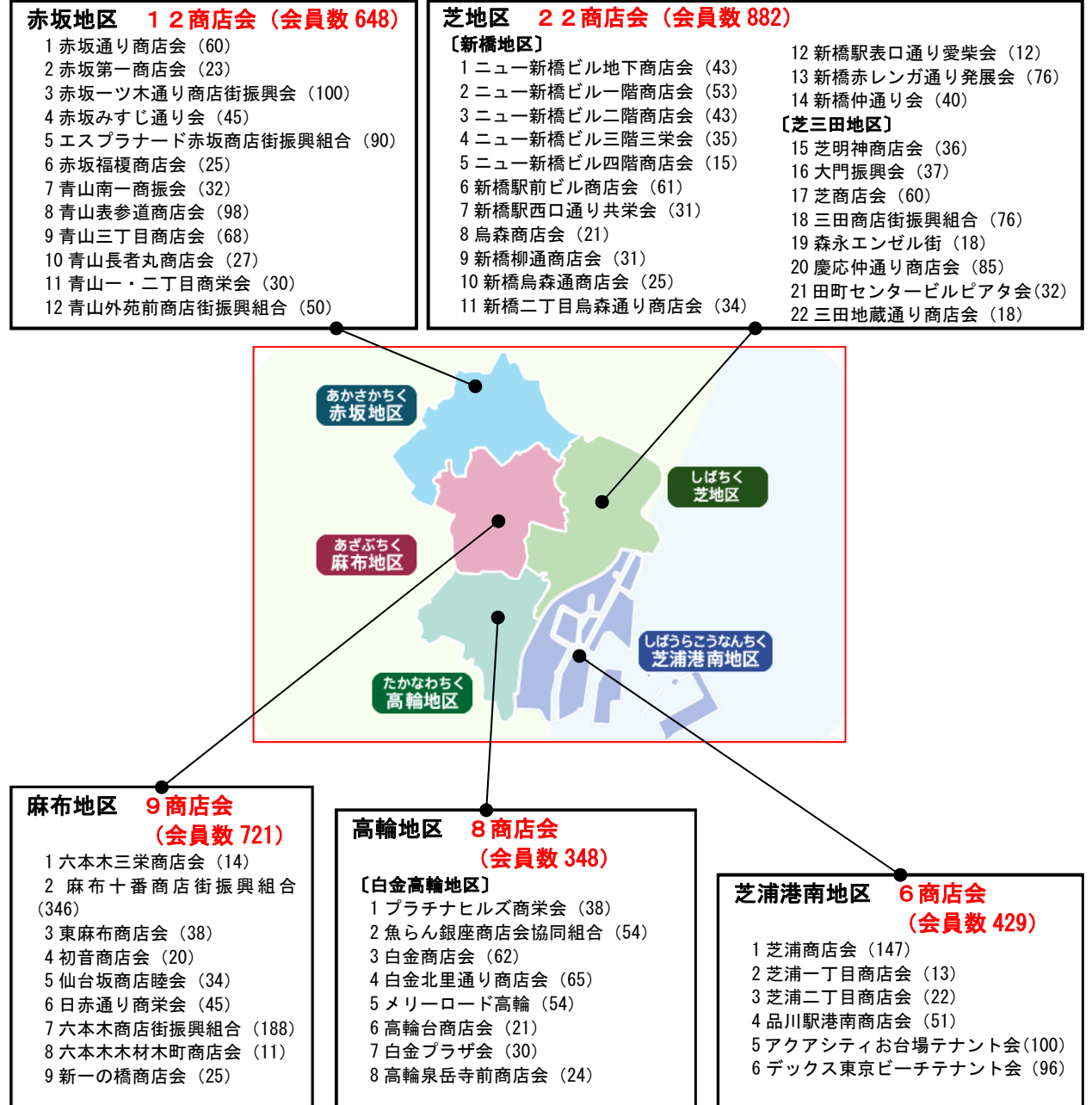


※「平成 21 年経済センサス（基礎調査）」総務省、「平成 24 年経済センサス（活動調査）」総務省

■港区の商店街（港区商店街連合会加盟）

港区では平成 27 年 3 月末日現在、57 の商店会（会員数 3,028 店）が港区商店街連合会に加盟しています。

港区商店街連合会は、昭和 26 年 9 月に 27 商店会が集まり結成され、平成 21 年には、商店会数 59、会員数 3,168 店に達しましたが、現在は商店会数、会員数ともに減少傾向にあります。



出典：地図は港区 HP による。

資料：港区産業振興課資料

注）会員数は平成 27 年 3 月末日のもの。[] の地区名は港区商店街連合会の区分によるもの

3.3 現行施設の状況

(1) 港勤労福祉会館

■施設の概要



港勤労福祉会館は昭和 50 年 9 月に開設された、中小企業に働く 勤労者の文化・教養及び福祉の向上を図ることを目的とした施設です。本館(2,210.41 m²)と別館(384.62 m²)の 2 館から構成されています。

＜港勤労福祉会館の概要＞

設置目的	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ること。
事業	・ 中小企業に働く 勤労者の文化・教養及び福祉の向上に関すること。 ・ 中小企業に働く 勤労者の会員制福利厚生事業に関すること。
対象	・ 主として中小企業に働く 勤労者
所在地	港区芝五丁目 18 番 2 号
開設日	昭和 50 年 9 月 1 日
延べ床面積	2,745.92 m ² (都との共用部 150.9 m ² 含む。)

＜整備諸室の概要＞

室名	配置	面積 (m ²)	定員 (人)	区分	主な用途
第 1 洋室	本館 1 階	152	100	利用者貸出【有料】	会議等
体育館	本館 2 階	576		利用者貸出【有料】	貸切予約の無い場合のみ個人利用可 バレー、バスケット、バトミントン(上部吹抜)
娯楽談話室 図書コーナー	本館 1 階	122		フリースペース 【無料】	新聞・雑誌等、囲碁・将棋での利用、その他
レストラン	本館 1 階	151		使用許可	喫茶、昼食利用等
サークル室	本館 3 階	121	40	利用者貸出【有料】	講習会、サークル、演劇活動、ダンスの練習
卓球室	本館 3 階	117		利用者貸出【有料】	卓球(個人利用)3台
第 2 洋室	別館 2 階	27	15	利用者貸出【有料】	会議等
和室	別館 2 階	59	20	利用者貸出【有料】	会議、お花、民謡、詩吟等
福利厚生事業	別館 2 階	18		委託運営	みなとびっく福利厚生倶楽部



(第 1 洋室)



(第 2 洋室)



(和室)



(サークル室)

■利用状況

＜港勤労福祉会館団体利用状況＞

年度	区 分	集 会 室			サークル室	体 育 館	合 計
		第一洋室	第二洋室	和 室			
22	件 数(件)	668	713	446	675	665	3,167
	利用者数(人)	29,871	4,650	3,413	6,090	10,276	54,300
	利 用 率(%)	68.7	73.3	47.1	69.7	68.6	65.6
23	件 数(件)	692	732	477	692	625	3,218
	利用者数(人)	32,246	4,780	3,629	6,099	10,104	56,858
	利 用 率(%)	70.1	76.3	47.7	70.1	75.3	67.9
24	件 数(件)	693	780	455	432	512	2,872
	利用者数(人)	27,950	4,466	3,142	3,902	7,845	47,305
	利 用 率(%)	72.2	80.7	47.0	66.2	78.9	69.0
25	件 数(件)	642	732	398	617	700	3,089
	利用者数(人)	29,514	4,740	3,165	5,884	11,329	54,632
	利 用 率(%)	66.9	75.0	40.8	63.7	72.4	63.7
26	件 数(件)	668	726	467	691	695	3,247
	利用者数(人)	28,018	4,864	3,816	6,887	11,655	55,240
	利 用 率(%)	69.1	74.6	48.6	71.5	72.5	67.3

＜港勤労福祉会館個人利用状況＞

(単位：人)

年度	区分	卓 球 室	体育館 個人利用	工作室 (美術室)	勤労者教室	娯楽談話室	合 計
22		7,667	12	126	2,478	14,987	25,270
23		8,432	52		1,525	16,084	26,093
24		5,479	53		869	15,086	21,487
25		6,692	116		1,177	16,613	24,598
26		6,325	178		911	18,795	26,209

※工作室（美術室）は、平成 21 年 9 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで美術室として使用

以降は事務スペースとして使用

※平成 24 年 12 月から平成 25 年 3 月まで体育館、サークル室、勤労者教室、卓球室は工事のため
利用不可

＜参考：施設案内図＞



出展：港勤労福祉会館 施設案内パンフレット

(2) 港区立商工会館

■施設の概要



商工会館は、昭和 58 年 6 月に東京都立産業貿易センター浜松町館 6 階に開設された、区内中小企業の振興発展を図ることを目的とした施設です。

社内研修や打合せ、あるいは従業員のサークル活動などにも利用できる会議室を貸出しするほか、商工業に係る資料の収集と情報の提供機能も有しています。

東京都は、「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計画を定め、東京都立産業貿易センター浜松町館の取壊しを決定しました。区は、平成 27 年 10 月から代替施設において、商工会館の運営を継続します。

＜港区立商工会館の概要＞

設置目的	区内商工業の振興発展
事業	・ 中小企業者及びその従業員の講習会等に関すること。 ・ 中小企業に係る団体活動の育成に関すること。 ・ 商工業に係る資料の収集及び情報の提供に関すること。 ・ 会館施設(付帯設備等を含む。)の利用に関すること。
対象	・ 区内に事業所又は住所を有する中小企業者及びその者を主な構成員とする団体 ・ 区内に勤務し、又は住所を有する中小企業従業員を主な構成員とする団体
所在地	港区海岸一丁目 7 番 8 号 東京都立産業貿易センター浜松町館 6 階
開設日	昭和 58 年 6 月 7 日
延べ床面積	1,497.91 ㎡（共有部 382.96 ㎡含む。）

＜諸室の概要＞

室名	面積 (㎡)	定員 (人)	区 分	備 考
研修室	135	96	利用者貸出【有料】	
第 1 会議室	76	36	利用者貸出【有料】	
第 2 会議室	43	16	利用者貸出【有料】	
第 3 会議室	35	18	利用者貸出【有料】	第4会議室と連結利用可
第 4 会議室	41	24	利用者貸出【有料】	第3会議室と連結利用可
和室	54	30	利用者貸出【有料】	
ホール・ラウンジ	150		フリースペース	コンシェルジュデスクを設置、 産学連携コーナー、産業情報提供コーナー、 有料コピー機、自販機、図書・ビデオ・DVDコ ーナー



第 1 会議室



第 2 会議室



図書コーナー



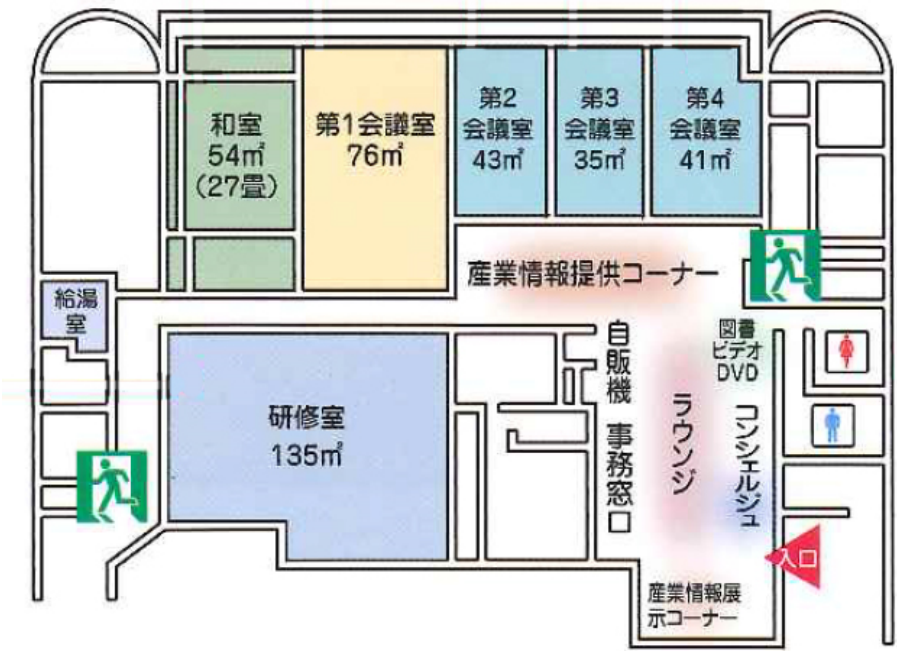
和室

■利用状況

＜商工会館の利用状況＞

年度	区 分	研修室	和室	第1 会議室	第2 会議室	第3 会議室	第4 会議室	合 計
22	件 数(件)	482	408	531	542	504	476	2,943
	利用者数(人)	18,138	4,052	9,116	4,809	4,049	4,521	44,685
	利 用 率(%)	66.3	53.7	74.5	78.1	72.3	68.1	68.8
23	件 数(件)	505	352	538	524	482	462	2,863
	利用者数(人)	19,777	3,701	8,368	4,505	4,103	4,508	44,962
	利 用 率(%)	67.4	47.7	72.0	75.7	69.2	64.0	66.0
24	件 数(件)	463	341	539	535	531	526	2,935
	利用者数(人)	16,275	3,191	8,584	4,460	4,621	5,017	42,148
	利 用 率(%)	62.1	42.3	73.2	73.6	69.3	67.5	64.8
25	件 数(件)	496	325	607	539	531	549	3,047
	利用者数(人)	16,032	3,150	9,084	4,368	4,505	5,079	42,218
	利 用 率(%)	63.4	40.7	73.5	73.2	71.5	74.1	66.1
26	件 数(件)	534	314	521	538	540	573	3,020
	利用者数(人)	19,576	2,746	7,015	4,108	4,155	4,926	42,526
	利 用 率(%)	68.3	41.0	69.0	75.9	71.8	74.6	66.8

＜参考：施設案内図＞



出展：港区立商工会館 施設案内パンフレット

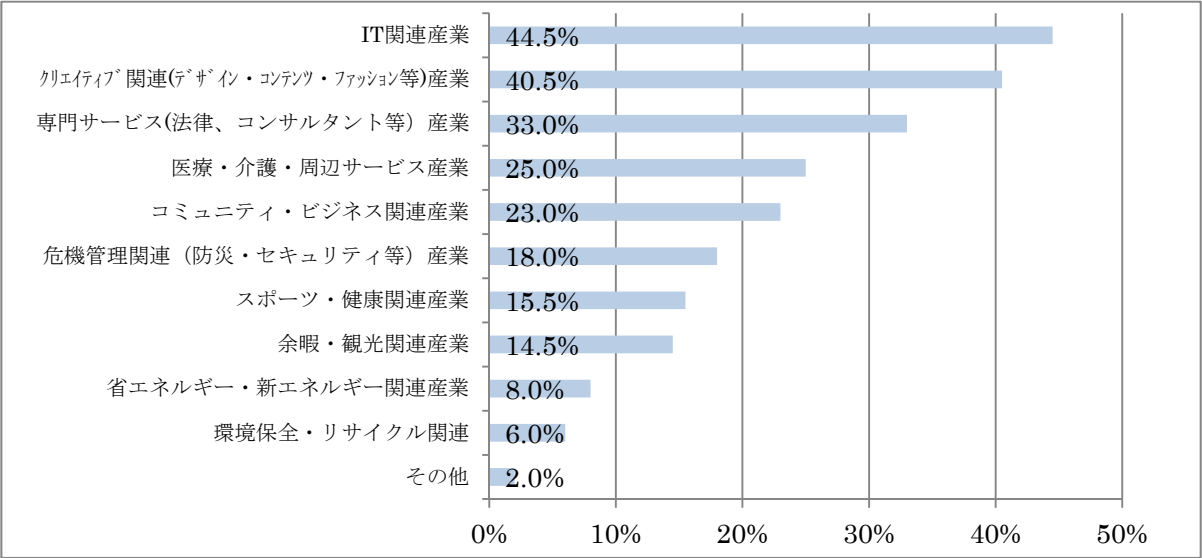
3.4 産業振興にかかる調査結果等

(1) 第3次港区産業振興プラン策定に係る基礎調査（平成26年1月実施）

■今後港区において成長する可能性が高い産業 — ものづくり・IT関連事業者

製造業、情報通信業、専門サービス業、広告業、技術サービス業を中心に無作為抽出した1,500件に対し、郵送によりアンケート調査を実施したものです。（有効回答数＝212件）

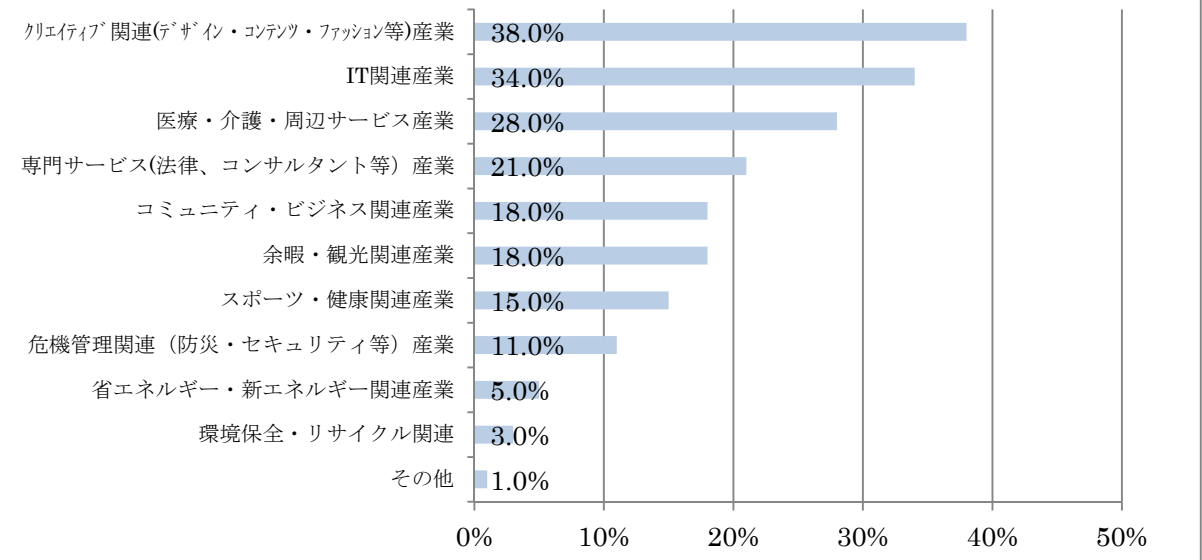
今後の港区において成長する可能性が高い産業を聞いたところ、「IT関連産業」「クリエイティブ関連産業」「専門サービス産業」の順となっています。



■今後港区において成長する可能性が高い産業 — 商業・サービス関連事業者

小売業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業を中心に無作為抽出した1,500件に対し、郵送によりアンケート調査を実施したものです。（有効回答数＝172件）

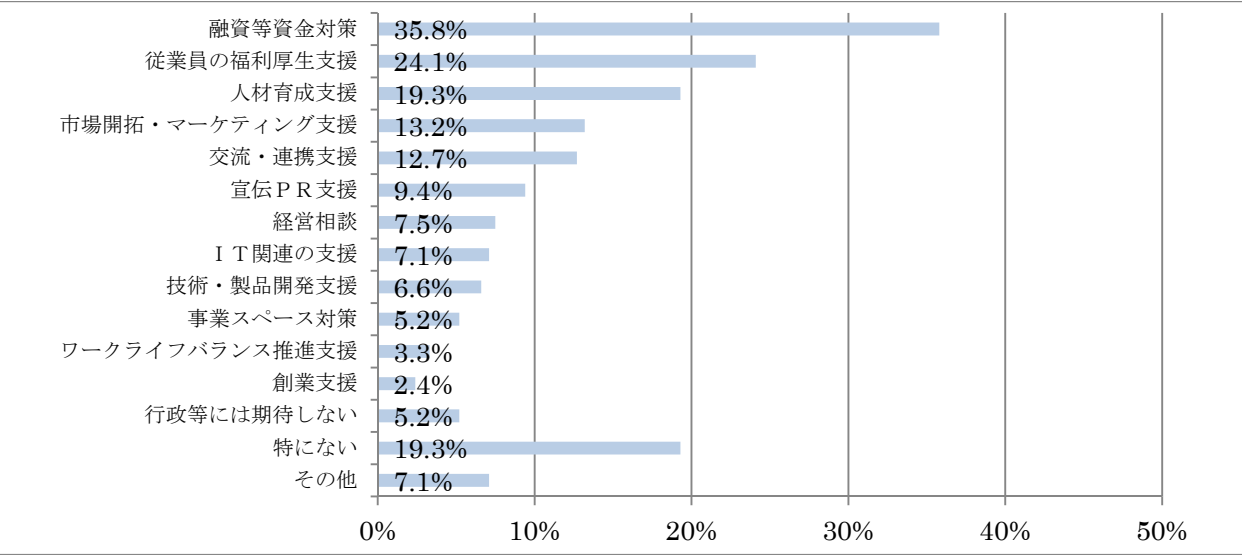
今後の港区において成長する可能性が高い産業を聞いたところ、「クリエイティブ関連産業」「IT関連産業」「医療・介護・周辺サービス産業」の順となっています。



■港区への支援要望 — ものづくり・IT関連事業者

製造業、情報通信業、専門サービス業、広告業、技術サービス業を中心に無作為抽出した1,500件に対し、郵送によりアンケート調査を実施したものです。（有効回答数＝212件）

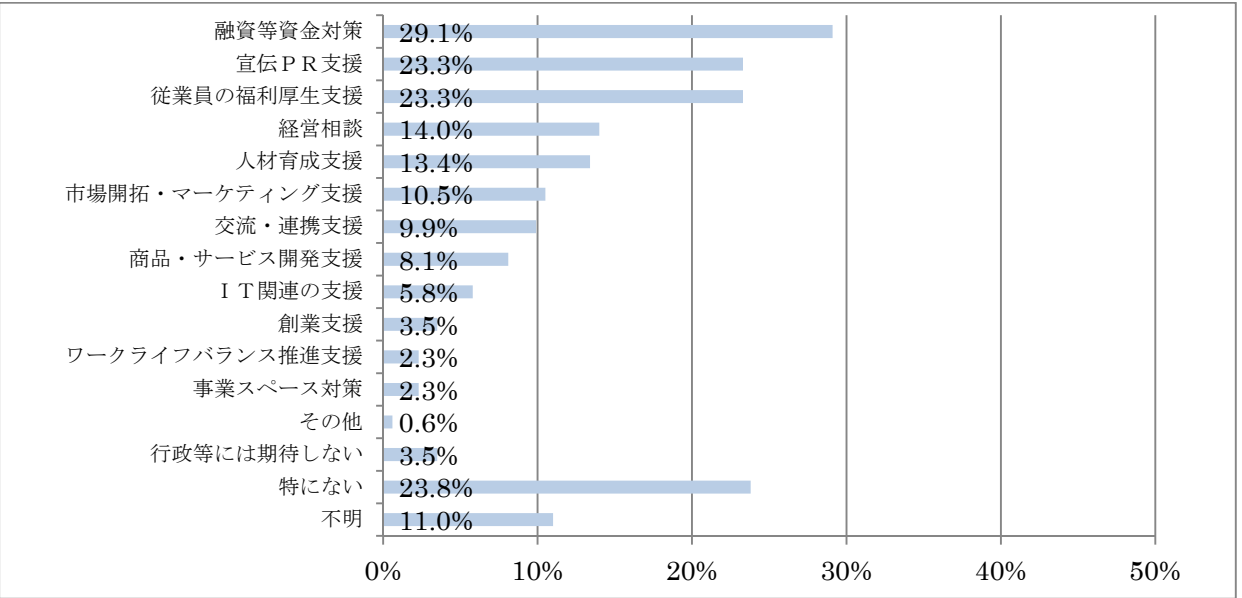
ものづくり・IT関連事業者からの港区への支援要望を見ると、「融資等資金対策」「従業員の福利厚生支援」「人材育成支援」「市場開拓・マーケティング支援」「交流・連携支援」の順となっています。



■港区への支援要望 — 商業・サービス関連事業者

小売業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業を中心に無作為抽出した1,500件に対し、郵送によりアンケート調査を実施したものです。（有効回答数＝172件）

商業・サービス関連事業者からの港区への支援要望を見ると、「融資等資金対策」「宣伝PR支援」「従業員の福利厚生支援」「経営相談」「人材育成支援」の順となっています。



（２）港区中小企業振興審議会からの意見

「第３次港区産業振興プラン」策定のため、平成 26 年度に開催された港区中小企業振興審議会において、効果的な産業振興施策を推進する場としての（仮称）港区立産業振興センターの整備に関して、委員会にご意見を伺いました。

＜港区中小企業振興審議会委員構成＞

学識経験者、区議会議員、産業団体代表者、関係行政機関職員（現員 18 名）

＜平成 26 年度 港区中小企業振興審議会開催状況＞

回・開催日	審議事項
第 2 回 H26. 6. 9	(1) 第 3 次産業振興プランの方向性と新たな施策について ・港区の産業振興の課題と方向性 ・今後必要となる施策 ※平成 20 年策定の（仮称）港区立産業振興センター整備基本構想の資料配布及び現状説明
第 3 回 H26. 7. 8	(1) 第 3 次産業振興プランの方向性と新たな施策について ・港区の産業振興の課題と方向性 ・今後必要となる施策 (2) その他 ・（仮称）港区立産業振興センターについて
第 4 回 H26. 7. 31	(1) 第 3 次港区産業振興プランについて ・「プランの趣旨・位置づけ・計画期間」から「産業振興の方向性」まで ・「施策」から「事業例」まで (1) その他 ・（仮称）港区立産業振興センターについて

＜委員意見（要旨）＞

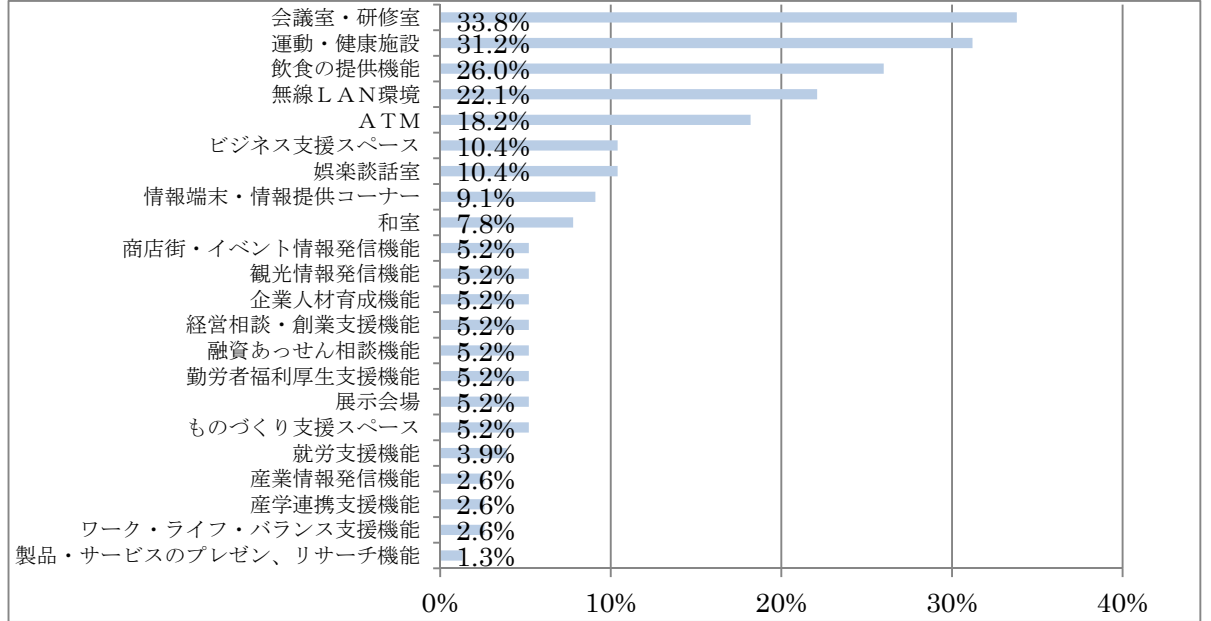
- ・観光、商業、工業の関係団体、大学、ホテル業界など、港区にはたくさんの「産業資産」が存在する。これらをネットワーク化することができると可能性が広がる。
- ・ハードの考え方を整理することは当然に重要であるが、その前にソフト面の考え方をしっかりと確立させなければならない。
- ・観光は港区にとって大きなビジネスチャンスをもたらすものである。港区の地場産業として観光資源を捉え、（仮称）港区立産業振興センターで発信していくことは、大きな意義がある。
- ・港区の立地メリットは、今後ますます高まっていく。観光客やビジネスの方々が多数訪れるようになる。会議場やホールなどは、区外からの新しい需要にも対応していくことが必要
- ・3 Dプリンタなどを利用したものづくりの指導などは、区内の大学と連携することで、より実効性のある取組が期待できる。
- ・高齢者の単身世帯が港区では増えている。女性の雇用も大きな問題となっている。高齢者や女性を活用したコミュニティー・ビジネスのチャンス創出などに区のサポートが必要
- ・施設を利用した企業間交流などでは、懇親会等に飲食を出したいというニーズがある。公共施設として実施の可能性を含め、ケータリングの利用を検討すべき。
- ・三田の商店街には建築会館があり、建築学会の学者たちが多数訪れている。このような実態（頭脳の集積）を活用、又は積極的に誘致するような発想も必要

（３）既存施設利用者アンケート（実施期間：平成 27 年 5 月 21 日～平成 27 年 6 月 5 日）

■（仮称）港区立産業振興センターに備えてほしい機能（設備）－ 港勤労福祉会館利用者

港勤労福祉会館受付窓口において、利用者に調査票を配布・回収したものです。（有効回答数＝77 件）

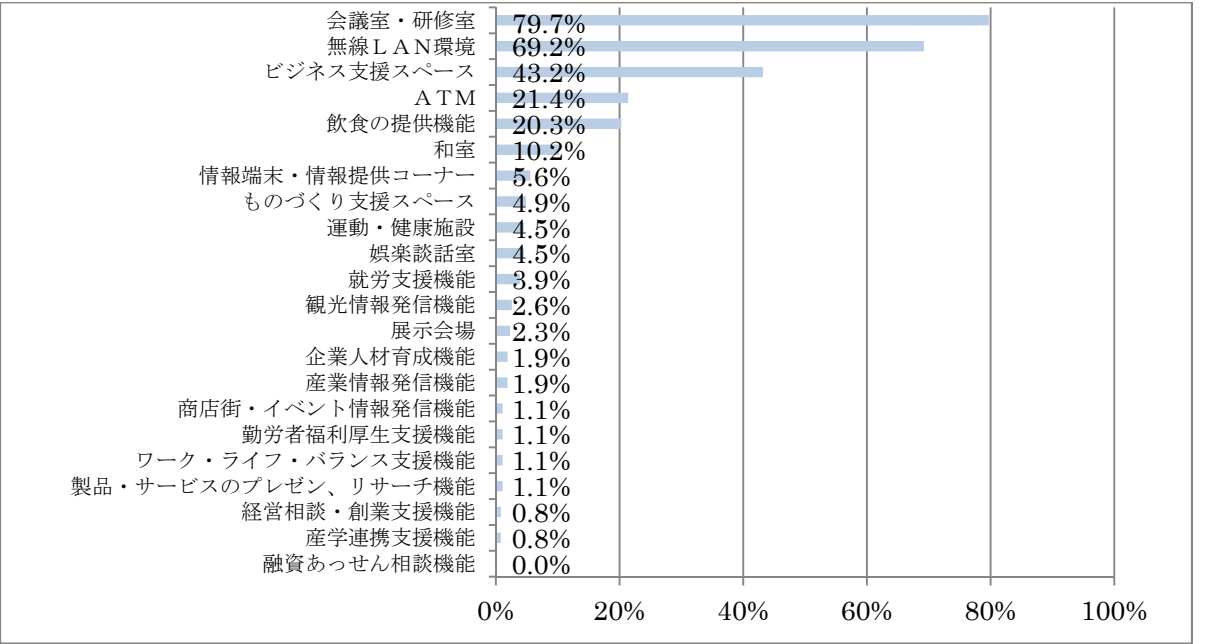
港勤労福祉会館の利用者が（仮称）港区立産業振興センターに備えてほしい機能（設備）は、「会議室・研修室」「運動・健康施設」「飲食の提供機能」「無線 LAN 環境」「A T M」等となっています。



■（仮称）港区立産業振興センターに備えてほしい機能（設備）－ 商工会館利用者

商工会館受付窓口において、利用者に対し調査票を配布・回収したものです。（有効回答数＝266 件）

商工会館の利用者が（仮称）港区立産業振興センターに備えてほしい機能（設備）については、「会議室・研修室」「無線 LAN 環境」「ビジネス支援スペース」「A T M」「飲食の提供機能」等となっています。



※ビジネス支援スペース・・・商談、P C、作業などが可能なワーキングスペース

（４）周辺地域団体（町会・自治会・商店会）からのヒアリング

（実施期間：平成 27 年 5 月～6 月実施）

（仮称）港区立産業振興センターを整備する芝五丁目周辺の町会・自治会及び商店会に対して、新三田図書館との複合施設整備について概要説明と意見聴取を行いました。

A 町会	・概要を説明、町会・自治会連絡会での説明を了承
B 町会	・計画地には以前、三田警察署があった。地域（田町駅西口）に交番の設置が考えられないか。
C 町会	・説明について了承
D 町会	・港区立三田図書館移設後の跡地の計画はどうなっているか。 →未定です。
E 町会	・以前、東電による開発の話が合った際は、地域貢献のスペースなど計画があった。そういった予定はあるか。
F 町会・ G 商店会	・暫定駐輪場はどうか→定期利用について今後検討 ・建設事業者は、金額が安いことのみを基準にせず発注してもらいたい。 ・港区立三田図書館の跡地はどうか。→未定です。 ・みなとパーク芝浦のようにコンビニが入るのは賛成できない。 ・札の辻周辺の歩道拡幅は必要 ・（西口の）地元商店街、町会の意見をよく聞いてほしい。
H 自治会	・建物の中で食事ができるような場所が考えられないか。（近隣に居酒屋系は多いが、食事ができるような場所が少ないように思う。）
I 自治会	・暫定駐輪場はどうか。 ・長期で使用する事ができるよう、しっかりとした建築物を。（建築コストは多少かかってもいい。） ・歩道整備や歩道橋架け替えの必要性（色・デザインなど区民意見をとりいれてもいいのではないか。）
J 自治会	・港勤労福祉会館前や都営住宅周りの放置自転車を何とかしてほしい。
K 商店会	・内容について了承。港区立三田図書館移転後の利用は。 →未定です。
L 商店会	・港勤労福祉会館、港区立商工会館機能を取り込んだ（仮称）港区立産業振興センターと港区立三田図書館の移転について、基本的に賛成する。 ・新たな（仮称）港区立産業振興センターでは、若い経営者や勤労者が利用しやすい雰囲気を作ってほしい。 ・予定地は、デッキレレベルでの駅との接続が望ましいと考えている。

3.5 類似施設・先進事例

（１）練馬区立区民・産業プラザ

■施設概要

練馬区立区民・産業プラザは、練馬区の「産業振興」「文化活動」「相互交流」の促進、「地域における公益的な活動の支援」及び「協働の推進」を図ることを目的とした施設です。

本施設には、産業振興センター、Coconeri ホール、区民協働交流センターなどが複合化され、各種相談や支援事業を行っています。また、それぞれの施設には、研修室などの貸出施設等を整備しています。

■貸出施設

室名		面積 (利用人数)	利用目的など
産業振興 センター	研修室 1	180 m ² (132 人)	研修、セミナー、講演会、講習会、各種会議、相談会など
	研修室 2	107 m ² (75 人)	
	研修室 3～5	52～59 m ² (33 人)	
	産業イベントコーナー	200 m ²	
Coconeri ホール		530 m ² (500 人)	各種イベント、見本市、展示即売会、試食販売会など ※産業・観光情報センターに隣接 ※調理設備完備
区民協働 交流セン ター		多目的室 1、2	式典、講演会、総会、発表会、パーティー ※ケータリング、会場設営サービス事業者と連携 ※移動間仕切りにより3室に分割可 ※1、2 は一室として利用可

■施設の特徴

- ・練馬駅から2階部分でデッキにより連絡しており、利用者の利便性向上を図っている。
- ・イベントコーナーでは調理室を完備し、試食会なども可能
- ・利用人数に応じ、フレキシブルに利用できるホールを設置。多様なイベントに対応が可能
- ・建物中央には外部となる吹き抜け空間が設置され、それぞれの施設は吹き抜けに面して独立したエントランスを持つことで、管理区分を明快に区分
- ・Coconeri ホールは総会や発表会のほか、結婚式会場としても利用可能

（２）大田区産業プラザ「PiO」

■施設概要

大田区産業プラザ PiO は、大田区産業会館の機能を拡充させた施設として、また、東京都の城南地域における中小企業支援拠点として開設されました。ホール・会議室の貸施設や、中小企業を支援する各種支援機関・団体の窓口、製品開発支援を目的とした各種試験装置を備えた貸実験室などが備えられています。

■貸出施設

室名	面積 (利用人数)	利用目的など
大展示ホール	約 1,600 m ²	展示会、販売会、試験会場など ※重量物の展示も可能
小展示ホール	約 400 m ²	展示会、物産展覧会、セミナー、製品発表会、商談会など
コンベンションホール	約 490 m ² (33 人)	立食パーティー、講演会、シンポジウム、記念行事など ※2分割利用可
特別会議室	約 180 m ²	総会、シンポジウム、学会、役員会など
会議室 A～G	約 42～129 m ²	各種会議など
和室	約 54 畳	稽古会場、懇親会

※イベントサポートガイドを作成し、ケータリングや会場設営サービスを事業者と連携して提供

■大田区産業振興協会の取組

産業プラザ展示ホールの指定管理者に指定されている大田区産業振興協会では、区内産業育成のため、様々な支援や取組を行っています。

＜大田区産業プラザ「PiO」の主な取組＞

- ・商業情報誌「あき now(なう)」、産業情報誌「テクノプラザ」の発刊
- ・大田区製造業検索ポータル OTA-TECH.NET の運営
- ・加工技術展示商談会～モノづくりソリューションフェア～の企画運営
- ・受注・発注商談会、中国市場勉強会の企画運営
- ・海外取引相談サービス、受発注相談サービス、知的財産総合相談サービス
- ・事業承継・モノづくり技術承継相談
- ・外国語文書翻訳サービス
- ・若者と中小企業とのマッチング事業
- ・おおた少年少女発明クラブ
- ・ホームページ・カタログ作成支援「PiOデザイン工房」
- ・産学公交流推進事業

■施設の特徴

- ・コンベンションホールや大小展示ホールを設置し、ものづくりを中心とした中小企業の活動を強化支援
- ・区内企業の製品展示、多言語観光マップの配布など、産業・観光情報の発信拠点としての機能を担う。
- ・試験会場にも利用できる多目的で大規模(約 1,600 m²)の大展示ホールを整備

（３）品川産業支援交流施設「SHIP」

■施設概要

品川エリアには、国内・海外の大手メーカーが立地し、こうした企業を支える数多くのものづくり系企業や情報系企業が集積しているという地理的優位性があります。「SHIP」はこうしたこの地域が持つ資産を生かし、世界をあっと言わせるデバイスや日々の生活を豊かにするサービスの実現を、様々なかたちでサポートする施設です。

■貸出施設

室名	利用目的など
オープンラウンジ	・月額会員制のコワーキングスペース ・新しいビジネスが生まれるきっかけづくりをサポート
オフィス	・全 16 室の様々な大きさの個室スペース ・オフィス担当コーディネーターによるワンストップ支援を通じて、企業の成長をサポート
多目的ルーム	・交流型のセミナーやワークショップなどに利用 ・使用されていない時は、オープンラウンジとして開放
工房	・3D プリンタやレーザーカッター等を備え、テクニカルコーディネーターが試作活動をサポート
貸し会議室	・ミーティングやブレインストーミング、セミナー等に利用
大崎ブライトコア ホール	・セミナーや講演会、レセプション、展示会等に利用 ・約 440 m ² 、約 450 名を収容可

■施設の特徴

- ・会員制ワーキングスペースや貸しオフィスにより、ベンチャーや創業を積極的に支援
- ・多目的ホールはケータリング対応による飲食機能、バーカウンターを設置
- ・利用者間の交流推進を図り新たなビジネスチャンスの創出支援を実施
- ・工房には3Dプリンタなど、中小企業では持つことが難しい設備を整備

（４）本計画に生かすべき事項

■多目的ホール

多目的ホールは、利用目的に応じて大きさをフレキシブルに変更できる移動間仕切りの設置や結婚式場としても利用できる設備、ケータリング対応やパントリーの整備など、各施設様々な特徴を有しています。

多目的ホールの設置事例を参考に必要機能を検討します。

■産業・観光情報発信拠点

大田区産業プラザ「Pi0」では区内産業・観光情報の発信拠点として「観光・産業情報コーナー」を設置し、様々な情報の発信や展示を行っています。

（仮称）港区立産業振興センターにおいては、新三田図書館と併設するメリットを最大限に生かし、情報発信拠点として整備します。

■オフィス機能

品川産業支援交流施設「SHIP」では貸しオフィスを整備し、様々な企業が入居することで、企業の成長をサポートしています。

（仮称）港区立産業振興センターにおいては、個室型オフィスの想定はありませんが、コワーキングスペースを整備することで、起業・創業支援を図ります。

3.6 整備の課題

上位計画による位置づけ、港区の産業振興を取り巻く状況、さらに、港区産業振興に関わる調査結果等を踏まえ、(仮称)港区立産業振興センターの機能を定める上での課題を整理しました。

【課題１】社会経済情勢の変化への対応
過去10年を例にとっても、米国金融機関の破綻に端を発した経済不況、東日本大震災の発生、2020年オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定など、地域経済へも影響を及ぼす様々な事象が発生しています。 こうした社会情勢の変化にも対応可能な安定した経営基盤の確立が必要です。 また、港区での創業や企業活動の継続には、事業を営むための賃料・人件費にも考慮する必要があります。
【課題２】恵まれたポテンシャルを生かしたビジネスチャンスの顕在化
港区は、「大企業本社機能及び大学の立地」「交通の利便性」「国家戦略特区の指定」など、企業活動をする上で全国でも際立った豊富なポテンシャル（強み・可能性・機会）を有しています。 こうした豊富なポテンシャルをビジネスチャンスとして顕在化させ、区内中小企業が確実に事業として取り込んでいけるよう、戦略的・効果的に支援していく必要があります。
【課題３】区内中小企業の安定経営と円滑な事業承継
港区には、区の産業をけん引してきた印刷業などの地場産業をはじめとした多くの中小企業や小規模企業が存在します。区内産業の振興には、こうした事業者が時代の変化に対応しながら経営基盤の強化を行って安定経営を図るとともに、高齢化などの事業承継問題への取組などを円滑に進めていくことが大切です。
【課題４】ＩＣＴの活用や、最新技術が学習・体験できる場の提供
全館レベルでの無線ＬＡＮの機能整備を行うほか、人工知能の活用、ロボット技術の活用など、大学・研究機関、先進企業などとの連携を基にこれら最新の技術を区内中小企業や創業希望者などに学習・体験する機会を創出することが必要です。 また、企業が求める産業に関する最先端の情報をタイムリーに提供可能な仕組みづくりが必要です。

【課題５】区内中小企業の人材育成支援と福利厚生機能の充実
平成26年6月に制定された小規模企業振興基本法では、地方公共団体の責務として、小規模企業に対する振興施策を実施する責務が盛り込まれました。 大企業と中小企業の人材育成や福利厚生の格差が拡大する中、区内中小企業の活力を維持、増進するためには、企業の経営者や従業員の知識・技能の習得を継続的に支援して優れた人材を確保するとともに、区内中小企業単独では難しい福利厚生の機能充実を支援することが必要です。
【課題６】地域連携の取組推進と交流の場の充実
港区には、地域コミュニティの担い手である町会・自治会、商店会や大学・研究機関、ＮＰＯなど、様々な分野で地域の課題解決を図ることのできる人材や経験を有するパートナーが多数存在します。 区は、こうした地域の力を生かした都心区ならではの地域連携の取組と産学官の連携など、区内産業の発展を図るための活動・交流の場の充実を図る必要があります。
【課題７】区内商店街の活性化のための個性・ブランド力の向上
地価の高騰や後継者不足などのために古くから続いてきた店舗が廃業し、区民の買い物環境が悪化するケースがみられます。一方、チェーン店の出店は目立っていますが、中には商店街組織に加盟しない店舗もあり、組織的な活動が難しくなっています。 恵まれた地域資源を活用した個性化やブランド化などを通じ、商店街の活性化に取り組む必要があります。

3.7 整備の方向性

港区は、「昼間人口の多さ」「豊富な観光資源」「大企業本社機能及び大学の立地」「交通の利便性」「全国有数の知名度」さらには、「様々な都市開発計画」「国際性」など、全国でも際立った「力」を有する自治体です。また、世界の経済状況の変化や技術革新など、区を取り巻く環境は常に変化しています。

「第3次港区産業振興プラン」が目指す魅力的でにぎわいのある地域社会を実現するためには、こうした港区の「力」を最大限に生かし、いかなる「環境の変化」にも対応できる効果的な施策を継続的に実施するための拠点が重要です。

港区の産業振興を取り巻く状況や産業振興にかかる調査を通して得られた様々な意見・要望を踏まえ、

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」

を整備します。

整備方針①：区内企業の革新と新たなビジネスチャンスの創出【企業への支援】

港区のポテンシャルを最大限に生かし、区内企業のさらなる経営基盤の強化や技術革新、販路拡大などに取り組むとともに、港区が日本の新たなビジネスチャンス創出の発信源となることを目指し、区の産業振興にかかる関係機関や機能、ICTを活用した情報収集機能を集約させ、区内事業者や起業・創業に取り組む人々が必要な時に必要な施策や情報を総合的に提供できる機能を整備します。

整備方針②：区内産業の未来を担う人材の育成と活用【人材への支援】

区内産業がより発展していくためには「人」を育て、「人」を活用したさらなる事業の開拓や次世代への事業承継を適切に行っていくことが大切です。

雇用の拡大や講演会や研修会などによる企業の経営者や従業員の知識向上・能力開発を積極的に支援するとともに、従業員への福利厚生の実施やワーク・ライフ・バランスの推進に取り組む事業者を支援し、中小企業で働く人々の勤労意欲や職の定着率を向上させ、区内産業を持続的に発展させる機能を整備します。

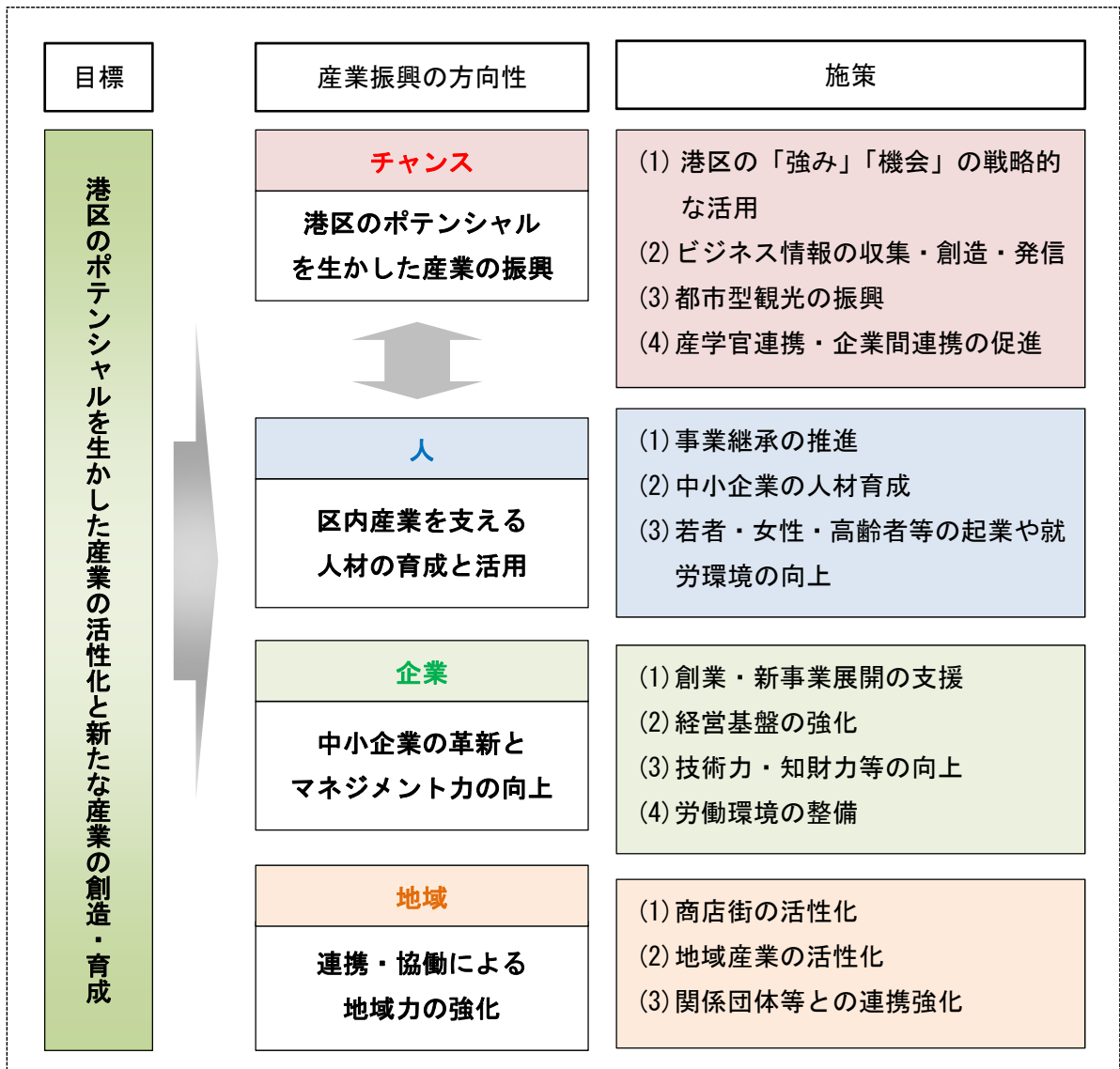
整備方針③：連携・協働による地域力の強化【地域への支援】

魅力的でにぎわいのある地域社会を実現するためには、地域経済の中心である中小企業や商店街が元気であることが必要です。

それぞれの地域や商店街をより活性化させるために、区内の様々な事業者や団体、大学などが連携・協働する交流の場を提供し地域と連携した新たな産業創出などを支援するとともに、外国人を含む多くの観光客に港区の魅力を積極的に発信し、区内の周遊性と消費を促進させる取組を支援する機能を整備します。

※なお、整備にあたっては、複合施設である港区立三田図書館との機能統合に向けた調整を行っていきます。

<参考：第3次港区産業振興プランにおける施策の体系図>



3.8 実現すべき機能

(1) 企業への支援

■新たな企業活動の支援機能

(起業・創業、ベンチャー、コミュニティ・ビジネス支援) **A**

拡充機能

起業・創業者からの相談を受け、求められる支援策に対応した創業支援メニュー（創業セミナー、新規開業賃料補助、創業計画作成支援など）を提供します。また、事業者間で自由に情報交換や交流を図れる場を設けることで、ベンチャー企業やコミュニティ・ビジネス事業者を支援します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－③ Ⅱ－４－(16)－③	優秀・多様な人・企業が集まる環境づくり コミュニティ・ビジネスの普及・啓発
第 3 次港区産業振興プラン	3－(1)	創業・新事業展開の支援

■港区のポテンシャルを生かした企業活動の推進支援機能 **B**

新機能

港区のブランド力、大学・研究機関などの集積、交通の利便性など、港区のビジネスエリアとしてのポテンシャルや強みを事業者が最大限に活用できるよう、ネットワークづくりと連携・共同化の推進を行います。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－②	企業間連携の促進によるネットワークづくり
第 3 次港区産業振興プラン	1－(1) 1－(4)	港区の「強み」、「機会」の戦略的な活用 産学官連携・企業間連携の促進

■新製品・新技術の開発と新たな付加価値の創出・向上支援機能 **C**

新機能

製品・技術に関する開発支援、付加価値の創出・向上を他支援機関や大学等と連携し、セミナー、技術指導、開発テストなど様々な面で支援します。
また、開発した製品・技術についてマーケティング支援、販路拡大支援等を併せて行います。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－②	企業間連携の促進によるネットワークづくり
第 3 次港区産業振興プラン	3－(1)	創業・新事業展開の支援

■販路開拓・拡大及びマーケティング支援機能 **D**

拡充機能

多様な企業が集積する港区の特色を生かし、区内企業の特色ある新製品や新技術やサービスなどを国内外に広くプレゼンテーションできる機会の提供と、展示会・見本市の出展など新たな販路の拡大を支援します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－① Ⅱ－４－(16)－②	港区のポテンシャルを生かした産業の振興 地場産業の発展の支援
第 3 次港区産業振興プラン	1－(4) 3－(2)	産学官連携・企業間連携の促進 経営基盤の強化

■ICTを活用した情報の収集と発信機能 **E**

拡充機能

最新の情報通信技術を活用し、区内中小企業にとって価値のある情報を迅速に提供するとともに、企業活動や企業の独自技術、特徴的な製品などの情報を、国内外に広く発信します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－①	港区のポテンシャルを生かした産業の振興
第 3 次港区産業振興プラン	1－(2)	ビジネス情報の収集・創造。発信

■経営基盤の強化及び事業継続支援機能 **F**

拡充機能

危機管理対策、コンプライアンス強化など経営基盤に関わる知識取得のためのセミナーや講習会の開催、融資制度の充実など資金調達支援、さらに、支援施策の紹介や各種相談体制の充実を図り企業経営者や事業主を支援します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(16)－①	経営基盤強化に向けた総合的な支援
第 3 次港区産業振興プラン	2－(1) 3－(2)	事業承継の推進 経営基盤の強化

(2) 人材への支援

■経営基盤の強化及び事業継続支援機能 **F** (再掲)
「(1) 企業への支援」を参照

拡充機能

■企業人材の育成支援と能力開発支援機能 **G**

拡充機能

経営者や従業員の知識向上、能力開発を支援するため、中小企業従業員向け研修や講習会の開催、資格習得講座などを実施します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－③	優秀・多様な人・企業が集まる環境づくり
第 3 次港区産業振興プラン	2－(2)	中小企業の人材育成

■中小企業福利厚生サービス機能の充実 **H**

拡充機能

企業経営者及び従業員の福利厚生の充実を図る「みなとびっく福利厚生倶楽部」の会員情報誌発行、入会相談・申込み受付等窓口を設置し、勤労者福利厚生事業を実施します。
中小企業従業員がサークル活動や気軽に運動などに利用することのできる機能を整備します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－③	優秀・多様な人・企業が集まる環境づくり
第 3 次港区産業振興プラン	2－(3) 3－(4)	若者・女性・高齢者等の起業や就労環境の向上 労働環境の整備

(3) 地域への支援

■様々な事業主体や団体、大学等が連携・交流を図れる場の提供 **I**

拡充機能

港区には大手企業、外資企業、メディア関連、デザイン産業 印刷業など多種多様な集積があり、多くのビジネスマンも訪れ、大学や研究機関も多く存在しています。
区は、区内中小企業向けに企業間連携・交流事業やビジネス交流会などの機会を提供するとともに、自らが多くの事業者等と交流を図り、連携を構築することのできる場を提供します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(15)－②	企業間連携の促進によるネットワークづくり
第 3 次港区産業振興プラン	1－(1) 1－(4)	港区の「強み」、「機会」の戦略的な活用 産学官連携・企業間連携の促進

■商店街のにぎわい向上支援と地方都市との交流支援機能 **J**

新機能

地域資源の発掘、特色を持ったイベントや魅力的な個店づくりを支援するほか、周辺観光資源や地域イベントなどを活用した誘客の取組を支援します。また、地方都市と商店街の連携推進を図ります。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(17)－① Ⅱ－４－(17)－② Ⅱ－４－(17)－③	魅力あふれる商店街の支援 商店街マネジメント力の向上 個性に満ちた元気な個店づくり
第 3 次港区産業振興プラン	4－(1)	商店街の活性化

■アーバンツーリズム（都市観光）の展開支援機能 **K**

新機能

港区の歴史的名勝・文化施設豊富な観光資源と交通の利便性を生かし、都市型観光を振興します。また、他自治体との連携を促進し、相互に有益となる観光客誘致を戦略的に推進します。

港区基本計画 (平成 27 年度～平成 32 年度)	Ⅱ－４－(18)－① Ⅱ－４－(18)－② Ⅱ－４－(18)－③	観光情報の発信 観光客受入体制の充実 観光資源の発掘、活用と観光ルートの創出
第 3 次港区産業振興プラン	1－(3)	都市型観光の振興

3.9 想定する諸室

（１）整備機能

■コワーキングスペース

新設

『ここへ来れば何かを得ることができる』

「コワーキングスペース」とは、自身の仕事や作業を進める自由度の高い空間であるとともに、様々な業種・業態の方がスペースを共有することで、異業種間交流や連携の構築、共同での作業実施など、ビジネスを多面的に幅広く展開するチャンスを自ら得ることのできる場です。

館内の施設・設備の利用、セミナー・講演会などの参加、各種相談及び支援制度の活用など、（仮称）港区立産業振興センター内に存することのメリットを、起業を目指す方や事業者に最大限に提供します。

さらに、併設される新三田図書館は、区内最大規模の区立図書館であり、専門書籍、一般書籍、雑誌など蔵書も豊富です。情報・知識を得る利便性は高く、大きな付加価値となります。

また、勉強会など利用者の自主運営事業を積極的に支援するとともに、産学連携、販路拡大、製品・技術革新、創業支援に関わるセミナーなども定期的に提供していきます。

■ビジネスサポート・ファクトリー

新設

「ファクトリー」は、工場、製造所の意味です。「ビジネスサポート・ファクトリー」は、本格的な工場とは異なりますが、区内における様々な事業者、起業志望の方のアイデアの具現化、試作品製作に供するよう、木材工作機器、大型プリンタ、３Ｄプリンタ、カッティングマシンなど汎用性の高い機材と人工知能やロボットなど最先端技術に関する様々な情報を備えます。

専門指導員の指導のもと、安全に十分配慮しつつ、機器の操作方法等のアドバイスを受け、簡易な工作、試作品作成を自主的に行っていただくほか、機材の体験を可能とします。

これら機材は、地域イベント等におけるＰＲや装飾、用品製作にも有用であり、町会、商店街などの地域団体等にも活用いただけるよう配慮します。

また、定期的に機材利用の講習会を開催するほか、区内製造事業者やデザイン関連事業者の協力を得て、各種「工作教室」、「デザイン教室」などを開催します。

導入する機器によっては、床面強度や振動・騒音対策を施す必要があります。

ファクトリーでは、情報端末などにより、区内の製造業、飲食業、デザイン業、服飾デザイン業、広告業、ＨＰ製作業などの企業情報を閲覧可能とし、試作品等の製品化、パッケージ作成、広告作成、ＨＰ作成など区内企業の紹介も行います。

【誘致団体事務室】

新規誘致

商工会議所など区内中小企業の振興に関わる団体誘致を図り、産業振興支援施策に関する情報の共有、相談機能の拡充、事業実施における連携の推進を図ります。

■中小企業総合支援コーナー

プライバシーに配慮した個別ブースにおける相談等を可能とする総合支援コーナーを設置します。

商工相談・経営相談・融資あっせん相談コーナー【常設】

予約制による中小企業診断士等による相談コーナーを設置します。

事業資金調達（金融機関）相談コーナー【非常設】

新設

中小企業の資金調達等にかかる金融機関の相談窓口を設置します。

専門相談【非常設】

新設

産学連携相談[大学・研究機関]、海外展開相談[ＪＥＴＲＯ]、知的財産権などに関する専門員の相談を開催します。

（その他関連機能）

・巡回による受発注あっせん相談

巡回相談員の拠点となります。巡回した企業記録は産業振興事業の基礎資料となります。

・出前経営相談、Ｅメール経営相談受付機能

経営相談申込受付、相談員への依頼、記録管理を行います。

■デザイン産業活用推進室

新設

デザイン産業の集積は、港区にとっての大きな強みとなります。デザイン関連事業者のネットワーク化を推進し、区内産業の振興に貢献できるよう活用していく必要があります。埋もれている良質な製品や商品をデザインの観点から見直しを図ることで、競争力と市場価値を高めます。

■地方資源発信拠点

新設

地方には多くの貴重な資源が眠っており、昨今、それらを生かした事業を行うベンチャー企業が生まれつつあります。地方の貴重な資源と港区の技術をつなげる活動を支援する機能です。

■港区観光インフォメーション

新設

外国人を含む多くの観光客が訪れる港区の観光ルート、観光資源、各種イベントに関する情報を効果的に発信します。

■貸会議室

再編

港勤労福祉会館の第1・第2洋室、商工会館の研修室、第1～第4会議室などの貸会議室機能を継承し設置します。

講演会、企業の研修、セミナー、会議など幅広い用途に対応できる会議室を提供します。

会議室は10人程度の小会議から100人程度の講演会などが開催できるよう、従来施設における規模ごとの利用実績や、施設利用者アンケートでの意見を踏まえ、定員数、室数を設定します。(移動間仕切りによる分割利用を含む。)

■産業情報センター

再編

ビジネス・サポート・ライブラリー

ビジネス関連書籍を中心に資料の収集、閲覧、貸出しを行います。

※新三田図書館との機能連携を図ります。

MINATO 魅力発信室・産業展示室

港区内企業の製品の展示や事業の紹介、経営支援情報の発信を行います。また、港区の産業の魅力を広く発信します。

商店街イベント情報室

商店街におけるイベント情報、特色ある取組に関する情報を収集し、効果的に発信することで、商店街の活性化を図ります。

■多目的ホール（大）

再編

区内中小企業が展示会などの用途で気軽に使用できるホールは、区内産業の振興に寄与するものです。

展示会のほか講演会、シンポジウムなど、様々な用途に対応可能なホールとして提供します。

※新三田図書館との機能連携を図ります。

■多目的ホール（小）

再編

比較的小規模なイベントや商談会、展示会、講習会、上映会、懇親パーティーなどで利用できます。必要に応じクロークやバーカウンターとして利用できるカウンターコーナーを設置します。

さらに、ケータリングサービス用のバックヤードを併設し、飲食を可とすることで、従来、区有施設などで行えなかったレセプションやパーティー、懇親会などでの利用も行え、さらに用途は広がります。

また、「多目的ホール（大）」との一括利用も可能とします。

※新三田図書館との機能連携を図ります。

■ワークショップルーム

再編

中小企業従業員の能力開発・自己啓発を目的としたワークショップの開催、また、地域課題をビジネス手法で解決するためのコミュニティビジネスやソーシャルビジネスの交流拠点とします。

■談話コーナー

再編

会議、研修の待ち時間や休憩時間などに自由に利用できるスペースです。

昼食時の軽食利用を可とします。

■勤労者福利厚生事業室

港勤労福祉会館機能

経営者や従業員が生き生きと自己実現を図りながら働くことができるよう、福利厚生サービスの相談・受付窓口を設置します。港区が実施する会員制中小企業勤労者福利厚生事業「みなとびっく 福利厚生倶楽部」のメニュー紹介や入会相談等を行います。

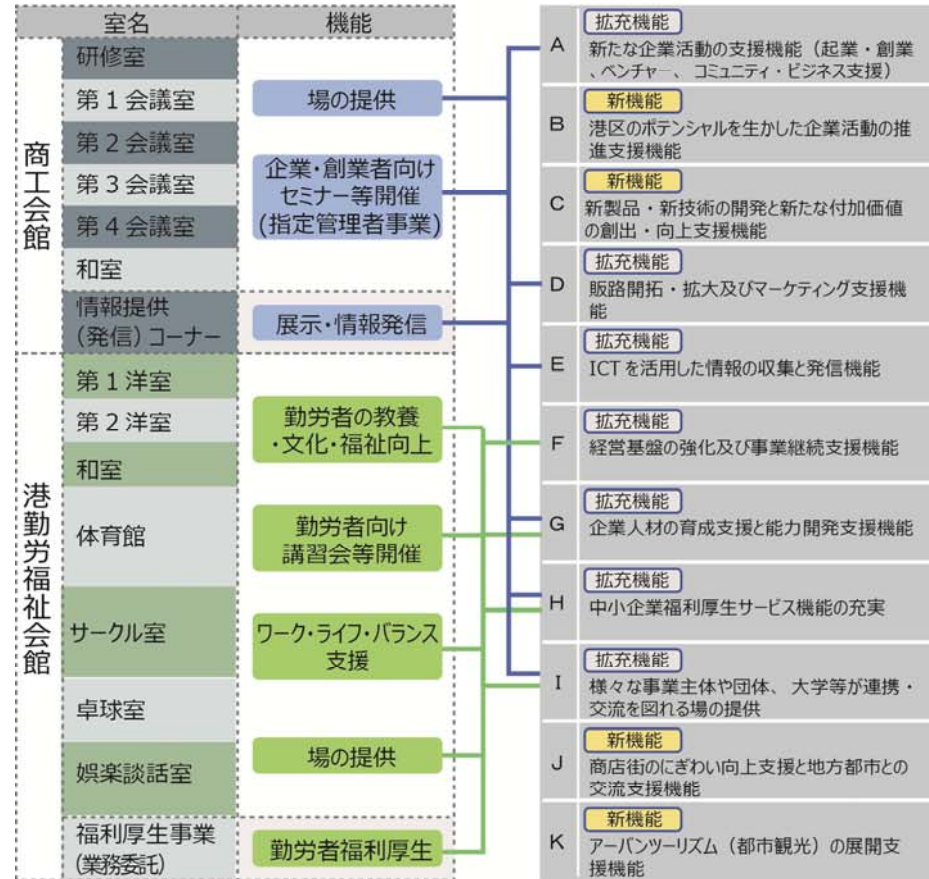
■産業関係団体等事務室

港区の産業関係団体等の事務室を設置します。

(仮称) 港区立産業振興センターを訪れる多くの区民や事業者に、各団体からの最新情報を一元的に提供できるよう図り、区やそれぞれの団体間での連携強化と情報共有を可能とします。

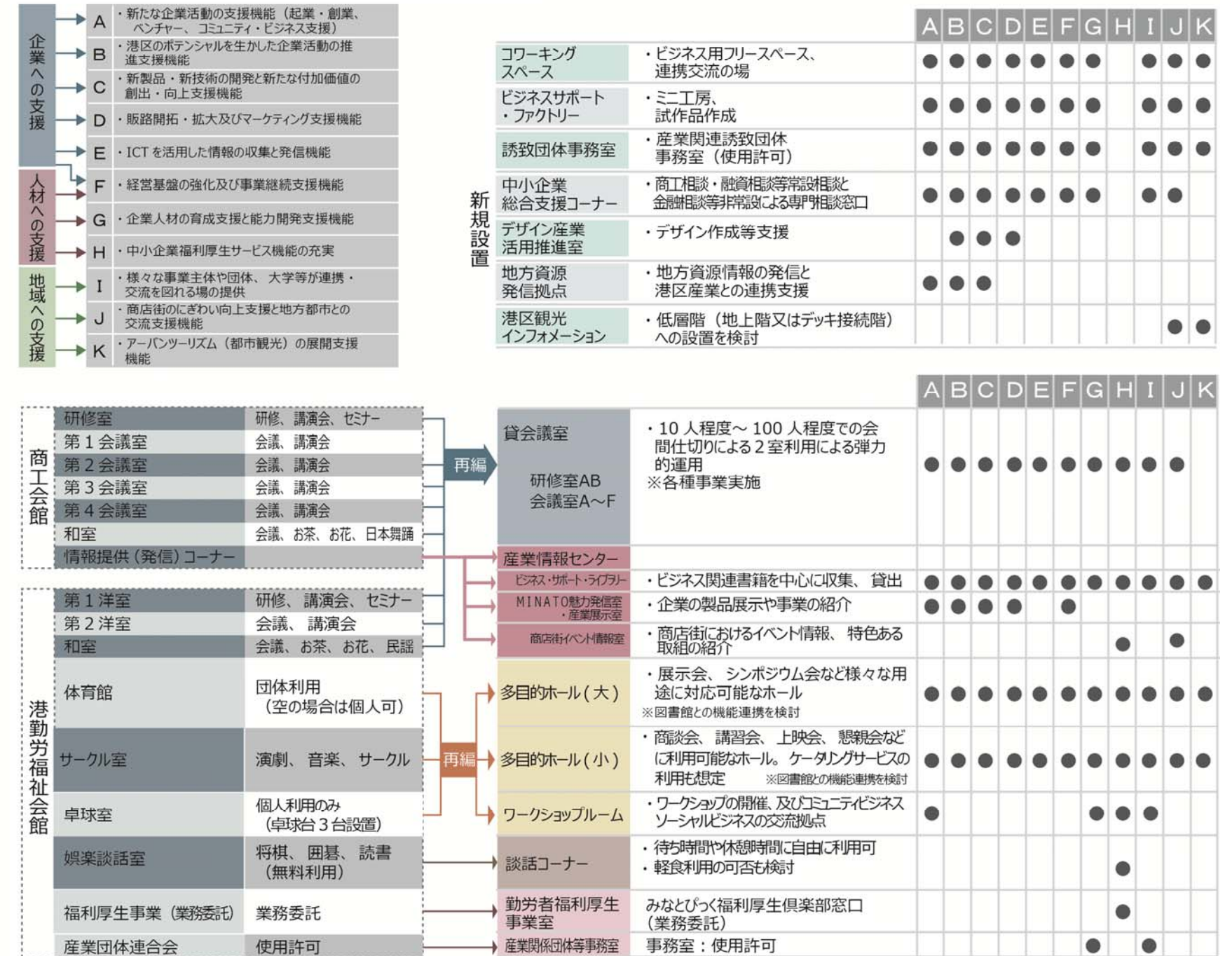
＜参考Ⅰ：既存機能と実現すべき機能の関連＞

現在の港勤労福祉会館及び港区立商工会館が有する諸機能と新たな（仮称）港区産業振興センターで整備する機能の比較です。
4つの新機能を整備するとともに、従来からの機能についてもICTの活用、連携の強化など新たな付加価値を加え発展的に整備します。



＜参考Ⅱ：想定する諸室と機能の関連＞

現在の港勤労福祉会館及び港区立商工会館が有する諸室と新たな（仮称）港区産業振興センターで整備する諸室の関連を示したものです。又、整備する諸室に対応する機能についても表示しています。
港区立三田図書館やみなとパーク芝浦との連携についても調整を行い整備します。



(2) 諸室面積・想定機能の検討

階数	諸室	想定機能	面積
第1フロア	ロビー 情報コーナー	・一部、展示スペースとしても活用できる仕様とする ＜設備・備品＞パンフレット台 6、記載用デスク・椅子 4、ベンチ椅子(3人掛け)4、掲示用ボード4	200 m ²
	管理諸室	・事務室、選書室、システム運用室、会議室、更衣室、休憩室等を設置	180 m ²
	中小企業 総合支援コーナー	＜融資・経営相談室＞ 60 m ² 程度 ・融資あっせん相談、経営相談等 ・各相談ブースはプライバシー保護に配慮 ・各ブースには融資システム用LAN回線 ・相談室入口には番号表示 ・控室には書庫を設置 ＜設備・備品＞融資相談ブース4、受付カウンター(2名×1)、相談員控室(6人掛けテーブル・椅子) ＜非常設相談室＞ 40 m ² 程度 ・専門相談 ・相談カウンター、控室を各2室設置 ・相談ブースは開放で構わないが、相談員は外部から招へいするため。各ブースのバックヤードとして控室を設置 ・相談室(融資・経営)を隣接させる必要は特段ない	100 m ²
	勤労者福利厚生事業室 (みなとびっく)	・執務スペース、打合せスペース等を確保	40 m ²
	産業関係団体等事務室	・執務スペース、打合せスペース等を確保	270 m ²
	ロッカールーム等	・男女別のロッカールーム、休憩室を設置。	50 m ²
	会議室	・団体、委託業者、区職員が共有する会議室(管理は区が行う) ・移動間仕切りを設置し、2室一体利用可能な計画とする。	80 m ²
	備品倉庫		80 m ²
	第1フロア 小計 1,000 m ²		

階数	諸室	想定機能	面積
第2フロア	ロビー 情報コーナー	・一部、展示スペースとしても活用できる仕様とする ＜設備・備品＞パンフレット台 8、記載用デスク・椅子 2、ベンチ椅子(3人掛け)8、掲示用ボード4、展示ケース2	200 m ²
	総合案内・ 施設管理執務室	・6～8名の執務スペース、打合せスペース等を確保 ・総合案内カウンターを設置 ＜設備・備品＞事務用デスク・椅子8、壁面収納、プリンタ1、印刷機1、書庫(キャビネット)4、コピー機1、作業用デスク(4人掛け)1、受付用カウンター4m×1	90 m ²
	談話コーナー	・自動販売機等を設置 ・施設利用者の休憩、昼食の利用に対応	120 m ²
	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 ・70人程度のフリーアドレスデスク ・打合せスペース、印刷スペース併設	340 m ²
	ビジネスサポート・ ファクトリー	・ミニ工房、試作品作成のための設備機器を設置 ・スタッフデスクを設置	80 m ²
	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 ・ロビーと一体での整備でも可	30 m ²
	デザイン産業活用 推進室	・ビジネスサポートファクトリーと一体での整備でも可	20 m ²
	産業情報センター ビジネスライブラリー MINATO 魅力発信室 産業展示室 商店街イベント情報室	・ビジネス関連書籍を中心に資料の収集・貸出しを行う ・企業の製品展示や事業の紹介 ・ロビーとの一体的整備でも可 ・商店街におけるイベント情報、特色ある取組の紹介	80 m ²
	管理者ロッカールーム	・男女別のロッカー室を設置	30 m ²
	備品倉庫		50 m ²
	第2フロア 小計 1,040 m ²		

階数	諸室	想定機能	面積
第3フロア	ロビー案内コーナー	・会議室利用者のためのロビー、通路 ・コンシェルジュデスクを配置 ・貸しロッカー設置スペースを計画 ＜設備・備品＞パンフレット台 3、掲示用ボード 4、展示ケース 2、情報端末 2、ロッカー	200 m ²
	研修室	・150 m ² 、100 m ² 程度の研修室を設置 ・研修室 A：150 m ² 、定員 100 人程度、出入口 2 か所 ・研修室 B：100 m ² 、定員 70 人程度、出入口 2 か所 ＜設備・備品＞プロジェクター、スクリーン、音響設備	250 m ²
	貸会議室	・会議室 A：80 m ² 程度、定員 50 人程度 ・会議室 B：50 m ² 程度、定員 30 人程度 ・会議室 C、D：40 m ² 程度、定員 20 人程度 ・会議室 E、F：25 m ² 程度、定員 12 人程度 ・会議室 C と D、会議室 E と F は移動間仕切りにより一体利用可能 ＜設備・備品＞プロジェクター、スクリーン、音響設備	270 m ²
	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を想定	210 m ²
	印刷コーナー	・貸会議室利用者用の印刷機を設置	10 m ²
	備品倉庫		80 m ²
第3フロア 小計			1,020 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第4フロア	ロビー案内コーナー	・ホールのホワイエ機能を兼ねたロビー・通路を計画 ・一部、展示スペースとしても活用できる仕様とする ＜設備・備品＞掲示用ボード 2、情報端末 2	250 m ²
	多目的ホール(大)	・展示会、シンポジウムなどの用途に対応 ・倉庫、音響等操作室を設置 ・最大収容人数は、360 人程度を想定	350 m ²
	多目的ホール(小)	・商談会、講演会、上映会、懇親会などの利用を想定 ・ケータリングサービスの利用も想定 ・パントリー、音響等操作室、倉庫を併設 ・最大収容人数 168 人を想定	160 m ²
	備品倉庫等	・多目的ホールで使用する備品を保管 ・控室、貸しロッカーを整備	170 m ²
第4フロア 小計			930 m ²
その他	港区観光インフォメーション	・執務スペース、打合せスペース等を確保 ・インフォメーションコーナーを設置 ・低層階のエントランスホールに面して設置	70 m ²
	廊下等		250 m ²
その他 小計			320 m ²
(仮称)港区立産業振興センター合計			4,310 m ²

※各階の備品倉庫の内、約 130 m²は防災備蓄倉庫（区民避難所用：100 m²・津波避難ビル用：約 30 m²）として計画する想定です。

(3) フロア構成の検討

(仮称)港区立産業振興センターは4フロア構成となります。最下層の第1フロアには管理諸室及び産業関係団体等事務室を配置します。第2フロアから第4フロアは(仮称) 港区立産業振興センター諸室の用途・機能の連携を図った構成とします。

■各フロア計画の検討

<第1フロア>

各種申請・相談に対応するため、ロビーに面した位置に管理諸室と総合支援コーナーを配置します。また、産業関係団体の各事務室はセキュリティの区画を設ける必要があるため、集約して配置します。会議室については港区と産業関係団体が共有できる配置とします。

<第2フロア>

コワーキングスペースとビジネスサポート・ファクトリーは利便性を考慮し、隣接した位置に配置し、相互に行き来できる動線を確保します。

また、デザイン産業活用推進室、地方資源発信拠点、産業情報センターは、利用者が効率よく利用できるよう、集約して配置します。

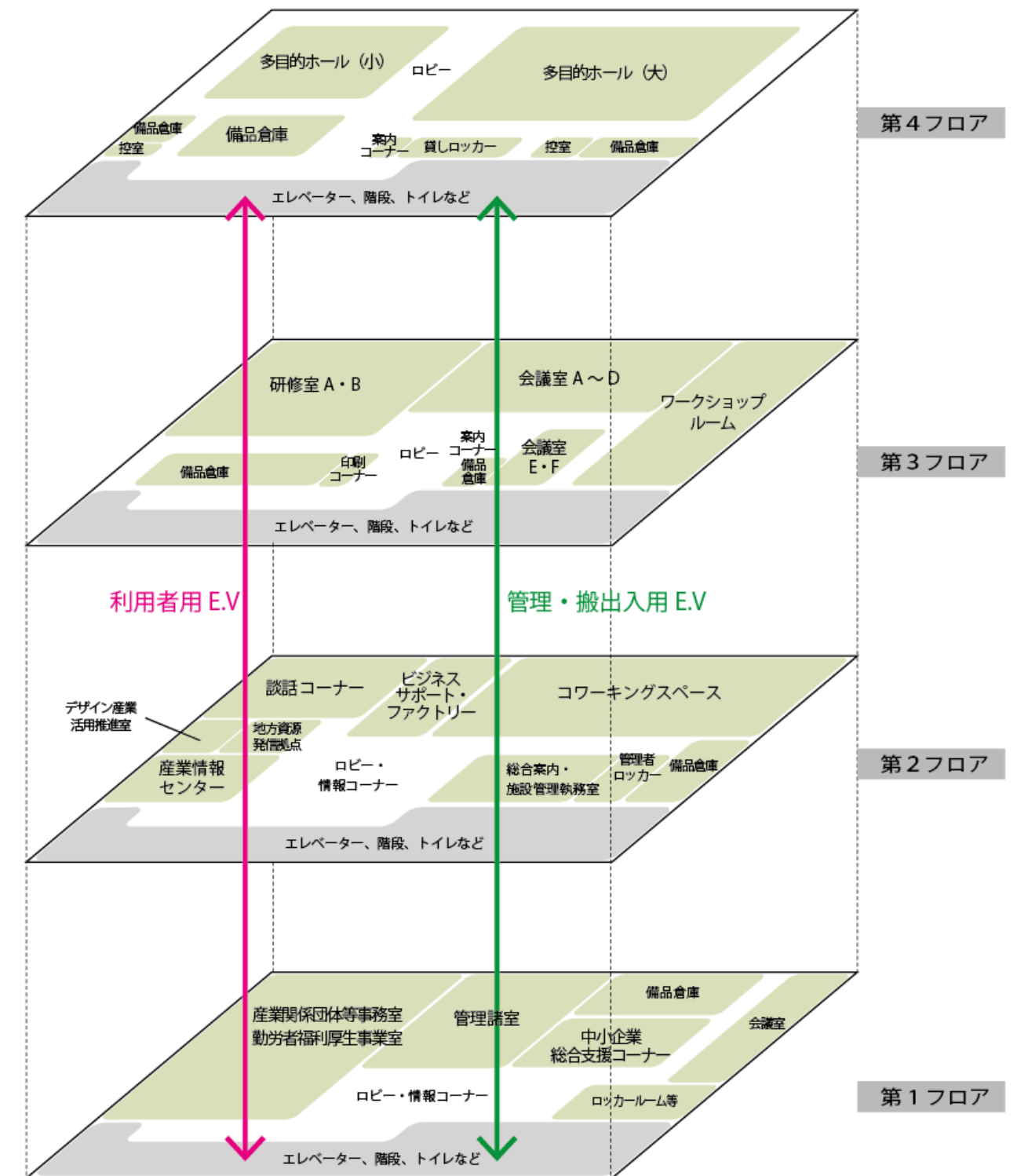
<第3フロア>

各室利用者の誘導をスムーズに行えるよう、ロビー入口に面して案内コーナーを配置します。また、各室はロビーを経由して出入りするよう利用者動線を計画します。

<第4フロア>

多目的ホール(大)と多目的ホール(小)は同じフロアに計画し、多目的ホール(大)におけるシンポジウム終了後の交流会やパーティーの場として多目的ホール(小)を活用するなど、両ホールの同時利用も可能な計画とします。第3フロアと同様、ロビー入口に案内コーナーを配置し、各室の主要出入口はロビーに面した計画とします。イベント終了時のエレベーター待ちなどを考慮し計画します。

<フロア構成の考え方>



第4章 新三田図書館整備方針

4.1 整備の背景・目的

公立図書館は、図書館法（昭和 25 年 4 月 30 日法律第百十八号）第二条第一項で、「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設」と定義されています。

同法第十七条にて「公立図書館は、入館料その他図書館資料の利用に対するいかなる対価をも徴収してはならない。」と定められており、ここに広く一般に資料を無償公開する公立図書館の基礎がつけられ、自治体によって設置されています。

図書館におけるサービスや運営が満たすべき基準については、文部科学省によって「図書館の設置及び運営上の望ましい基準」（以下「設置基準」という。）が示されています。同基準は、平成 13 年に初めて示された後（当時は「公立図書館の設置及び運営上の望ましい基準」）、平成 18 年の教育基本法改正や平成 20 年の図書館法の改正を踏まえて、平成 24 年に改められました。

改正では、「知識基盤社会における地域の情報拠点」として図書館が位置付けられました。それとともに、特に教育基本法に生涯学習の理念が明記されたことに対応して学習成果を活用できる機会の提供や、地域課題の解決を支援するサービスの実施、さらに管理運営体制の強化に関する指針が新たに示されることとなりました。

<平成 27 年 2 月策定「港区立図書館サービス推進計画」>

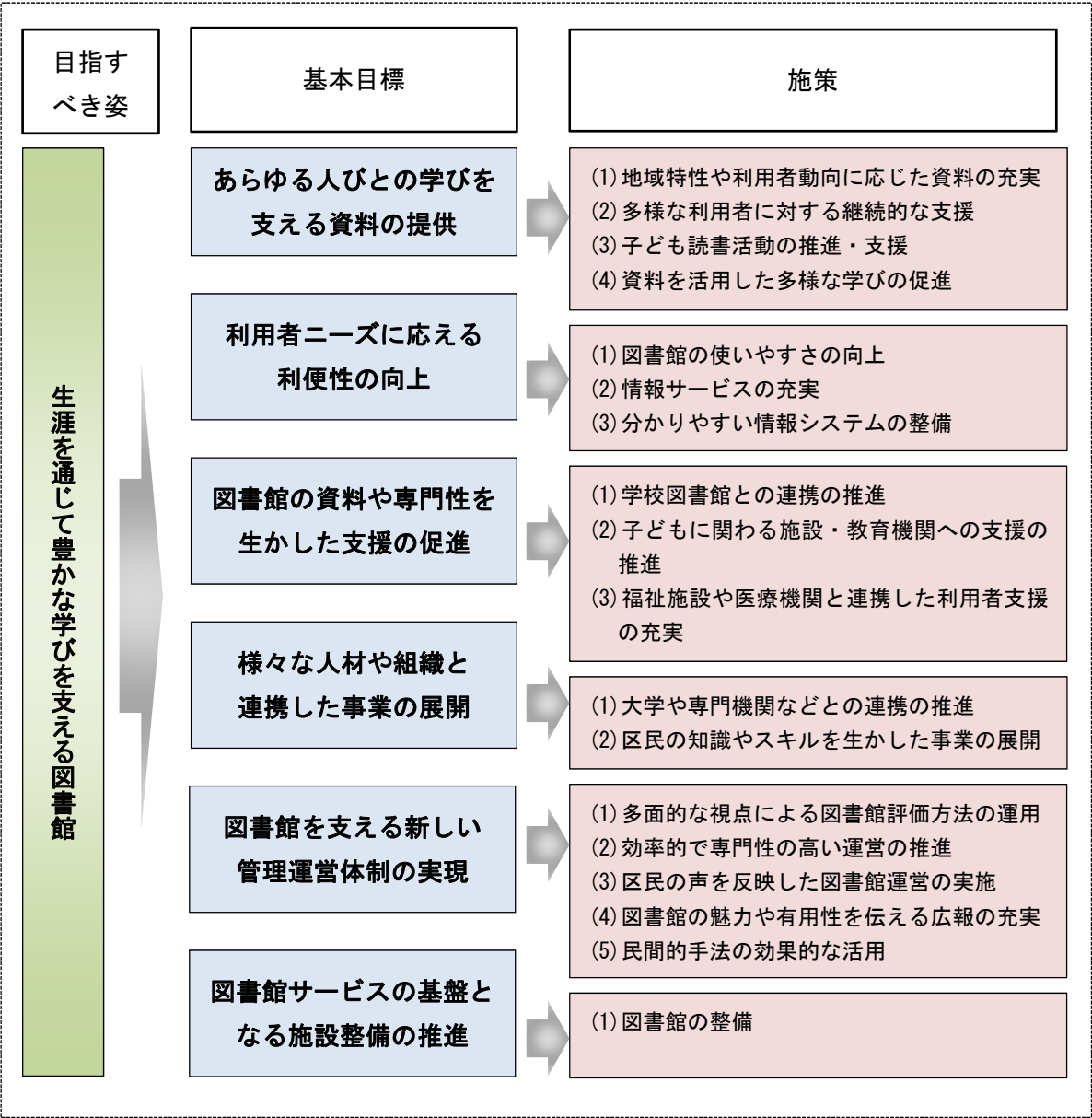
港区では、社会状況の急速な変動に伴い教育行政を取り巻く環境が大きく変化していく中、より先進的、発展的な教育施策を推進していくため、これからの教育行政の根幹となる理念を示す「港区教育ビジョン」を平成 26 年 10 月に策定しました。

港区教育ビジョンでは、今後 10 年間の将来を見据えて、港区が目指す教育の基本理念、目指す人間像を掲げ、その理念に基づく取組の方向性を示しています。

この港区教育ビジョンの策定を受け、区民ニーズや図書館を取り巻く状況の変化を踏まえ、新しい図書館像を示し、図書館サービスの一層の充実と推進を目的として、「港区立図書館サービス推進計画」を策定し、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、さらには滞在型図書館等の様々な新しい図書館サービスを展開し、誰もが気軽に利用できる魅力的な図書館を目指します。

三田図書館の整備にあたっては「港区立図書館サービス推進計画」と合わせ、同時に策定された、「港区学校教育推進計画」、「港区生涯学習推進計画」、「港区スポーツ推進計画」、「港区子ども読書活動推進計画」との整合性も図ります。

<参考：港区立図書館サービス推進計画における港区立図書館の基本目標と施策>



4.2 港区の図書館整備の状況

(1) 人口の想定

港区の人口（住民基本台帳人口）は、平成 21 年には四半世紀ぶりに 20 万人台を回復し、平成 27 年 1 月 1 日には 240,585 人（住民基本台帳人口。外国人を含む。）に達しました。港区の年齢三区分別の人口は、年少人口（0 歳～14 歳）、生産年齢人口（15 歳～64 歳）及び老年人口（65 歳以上）のいずれも増加しており、特に年少人口の増加が顕著です。芝地区の人口は、平成 27 年 1 月 1 日現在 38,539 人ですが、平成 32 年度（平成 33 年 1 月 1 日）には 45,411 人となり、現在の人口よりも約 17.8%増えると想定されています。

また、平成 22 年の国勢調査によれば、芝地区の昼間人口は約 39 万人と 5 地区中最も多く、2 番目に多い赤坂地区の 2 倍以上の人が芝地区で働いていることになります。

また、夜間人口に対する昼間人口が約 12.0 倍となっていることから、芝地区の従業者数の多さがうかがえます。

＜年齢区分別人口の予測＞（ ）内は、各総数に対する構成比を示します。

		平成 27 年 1 月 1 日（実数）		平成 33 年 1 月 1 日（推計）	
芝地区	総数	38,539 人	(100.0%)	45,411 人	(100.0%)
	年少人口	3,619 人	(9.4%)	4,990 人	(11.0%)
港区	総数	240,585 人	(100.0%)	272,159 人	(100.0%)
	年少人口	29,519 人	(12.3%)	36,815 人	(13.5%)

推計値出展：港区人口推計(平成 27 年 3 月)港区政策創造研究所(港区企画経営部)

＜各地区の昼夜間人口の状況＞(再掲)

支所管内	面積 (Km ²)	昼間人口		夜間人口		昼夜間人口格差 (A/B)
		A:人口 (人)	人口密度 (人/Km ²)	B:人口 (人)	人口密度 (人/Km ²)	
芝地区	4.42	388,819	87,968	32,369	7,323	12.0
麻布地区	3.79	92,938	24,522	44,843	11,832	2.1
赤坂地区	4.01	167,636	41,804	30,379	7,576	5.5
高輪地区	3.37	71,317	21,162	50,893	15,102	1.4
芝浦港南地区	4.76	165,466	34,762	46,647	9,800	3.5
合計(港区全体)	20.34	886,173	43,568	205,131	10,085	4.3

※参考：「平成22年度国勢調査による東京都の昼間人口」

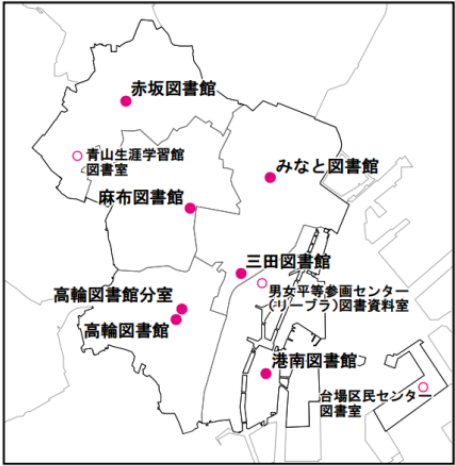
※合計と内訳は、一致しない場合があります。

(2) 港区立図書館と連携施設の設置状況

■設置状況

区立図書館は、みなと図書館を中央館として、5つの地域館と乳幼児から高校生までを対象とした高輪図書館分室の7つの施設でサービスを提供しています。なお、三田図書館には、港郷土資料館が併設されています。

このほか、連携施設として、男女平等参画センター（リーブラ）図書資料室、台場区民センター図書室、青山生涯学習館図書室の各資料を図書館業務システムに組み込み、区立図書館資料と同様に、貸出・返却・予約をすることができます。



区立図書館と連携施設の設置状況

(●区立図書館、○連携施設)

■利用状況

＜貸出数の推移＞

年度	区立図書館				連携施設			
	図書	雑誌	視聴覚	計	図書	雑誌	視聴覚	計
26 年度	1,922,680	133,087	350,074	2,405,841	72,467	5,927	11,317	89,711
25 年度	1,869,153	135,456	362,023	2,366,632	75,597	7,121	11,420	94,138
24 年度	1,943,713	137,877	394,472	2,476,062	74,759	6,799	13,057	94,615
23 年度	1,939,863	132,007	407,625	2,479,495	72,596	6,778	14,709	94,083
22 年度	2,010,506	134,235	405,000	2,549,741	66,555	6,239	14,803	87,597

※平成 26 年度末現在

■蔵書状況

＜港区立図書館の資料所蔵＞

年度	図書					雑誌	視聴覚	計
		うち一般	うちヤング	うち紙芝居	うち児童			
26 年度	1,012,790	771,758	55,295	5,230	180,507	49,740	76,326	1,138,856
25 年度	923,208	701,068	47,452	5,019	169,669	46,607	71,434	1,041,249
24 年度	899,691	691,219	42,660	4,721	161,091	45,451	71,420	1,016,562
23 年度	878,616	684,427	37,781	4,477	151,931	44,621	69,367	992,604
22 年度	831,485	669,056	27,276	3,793	131,360	43,172	65,881	940,538

※ヤング：ヤングアダルト

※平成 26 年度末現在

4.3 現行施設の状況

(1) 現在の三田図書館の現況

■施設の概要



現在の三田図書館は、昭和 57 年 4 月に改築されました。規模は専用面積 3,488.11 m²(4 階港郷土資料館を除く。)を有しています。

J R 田町駅、地下鉄三田駅の近くという交通の便の良さや周囲に学校が多いことから、三田地区にある中・高・大学生が、学習目的で図書館を利用しています。

さらに、図書館に近接している会社勤めの方の利用も多く、港区立図書館の中で最も利用者が多い図書館です。年間来館者数は約 75 万人（平成 26 年度末）にのぼります。

図書館の機能として、3 階の読書室は、区内の図書館の中でも閲覧席数が多く、2 階の閲覧席の一部では持ち込みのパソコンが使用できます。4 階には港郷土資料館が併設されています。

<現在の三田図書館の概要>

設置目的	三田図書館は、昭和 25 年 4 月に制定された図書館法第二条第一項にある「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的」としています。昭和 34 年に都内の区市立のうち最大の広さを誇る図書館として設置されました。
所在地	東京都港区芝五丁目 28 番 4 号
開設日	昭和 34 年 3 月 25 日
敷地面積	1,403.45 m ²
延べ床面積	3,488.11 m ² （4 階港郷土資料館を除く。）
構造・規模	SRC 造 地下 1 階 地上 4 階建
併設施設	4 階港郷土資料館 面積：833.13 m ² （地下収蔵庫含む。）

■過去の経緯

<三田図書館の過去の経緯>

年 月 日	事 項
昭和 34 年	区政 10 周年記念事業として、南海小学校跡地に新築開設する。
昭和 35 年	特別資料室を併設する。
昭和 54 年	特別資料室をみなと図書館へ移転
昭和 57 年	現地改築し、港郷土資料館を併設する。

■蔵書状況

<三田図書館の蔵書状況>

(点)

カテゴリー			小計
図書	一般	142,053	172,447
	ヤング	7,905	
	児童	21,846	
紙芝居		643	
雑誌	一般	8,236	8,518
	児童	282	
視聴覚資料	CD	8,230	9,461
	DVD	1,226	
	ビデオ	5	
合計			190,426

※平成 26 年度末現在

■施設機能

<フロア構成>

4 F	港郷土資料館（併設）
3 F	読書室（154 席）、集会室（42 席・18 席）
2 F	一般公開書架、読書室（48 席）、パソコン利用可能席（24 席） 事務室、図書資料自動貸出機(1 台)、拡大読書器（1 台） ヤングアダルトコーナー
1 F	貸出カウンター、一般公開書架、新聞・雑誌コーナー（32 席） 児童コーナー（18 席）、視聴覚コーナー（CD2 台） インターネット利用コーナー（2 席）、図書資料自動貸出機(4 台)
B1F	視聴覚ホール（84 席）



1 階児童コーナー

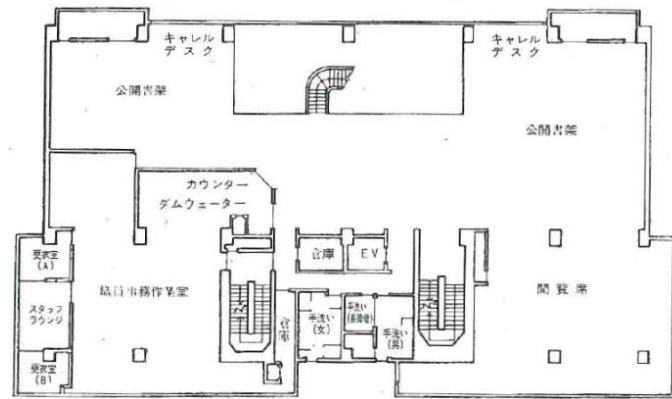


2 階ヤングアダルトコーナー

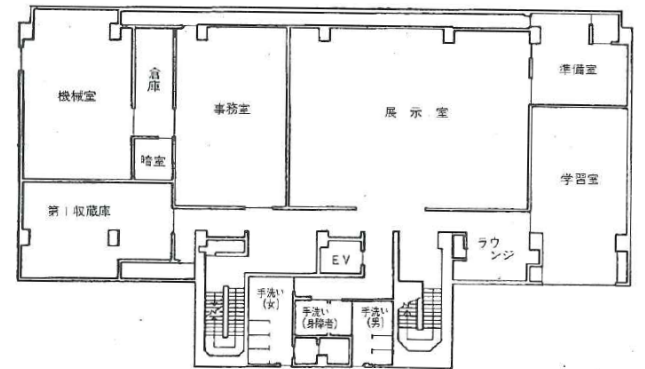


3 階読書室

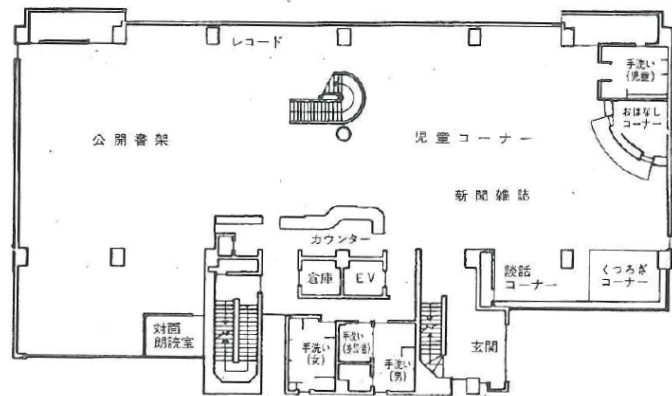
<施設平面図>



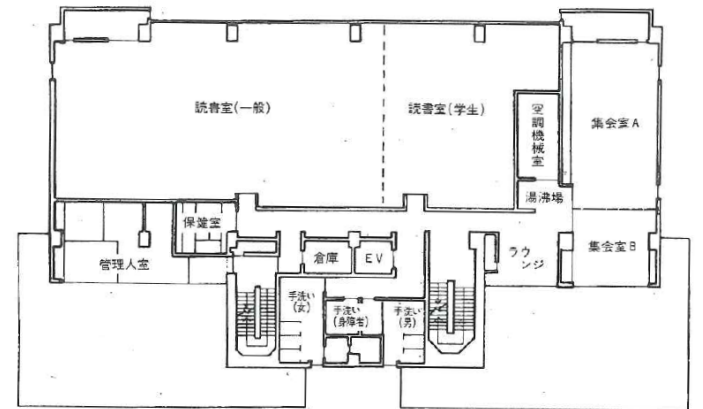
2 階平面図



4 階平面図



1 階平面図



3 階平面図



地下 1 階平面図

■主な事業

＜レファレンスサービス＞

資料や情報を求めている方に対して、課題解決のための資料や情報を提供するレファレンスサービスを行っています。レファレンスサービスの充実に役立てるため、辞書、百科事典、年鑑、白書、法令、各種統計などの資料の充実を図っています。

＜ＩＣタグを活用したサービス＞

区立図書館では全館の資料にＩＣタグを貼付しています。ＩＣタグにより、複数の資料のデータを同時に読み取ることが可能となり、貸出しや返却などの迅速化・効率化に役立っています。さらに、各図書館に設置している自動貸出機により、利用者は、自ら簡単に資料を借りることができます。

＜障害者・高齢者サービス＞

障害者・高齢者などへの図書館サービスを提供するための取組を行っています。

視覚障害者や小さな字が見えにくい人に対しては、通常の本に比べて活字が大きく読みやすい大活字本、点字絵本、さわる絵本などを各図書館で提供しています。

＜三田図書館の行事＞

区立図書館の利用拡大を図るとともに、優れた文化を広く図書館利用者が共有できる場を提供するため、映画会をはじめ、平和映画会、コンサート、朗読会、講座、講演会などを行なっています。

名称	頻度	内容
映画会 (DVD シアター)	月 1 回程度	懐かしい映画、アジア映画など様々な映画を上映
こども映画会 (DVD シアター)	年 2 回	子どもを対象に、親子で楽しめる映画を上映
おはなし会	月 2 回程度	子どもと本の出会いの場を提供
こども会	各々年 1 回程度	人形劇、クリスマス会、季節に合わせた催しなどを開催
講座・セミナー	月 1 回程度	生活に役立つセミナーやミュージアムセミナー、各種講座を開催
ブックスタート	月 1 回	1 歳の誕生日までの赤ちゃんと保護者に図書館から絵本を無料配布
調べ学習講座	年 1 回程度	図書館を使った調べ学習のきっかけづくりの講座

＜図書館間の相互貸借＞

区立図書館では、利用者が求める資料が図書館にないとき、都内の公立図書館から資料を借りたり（相互貸借）、文献の複写など図書館間での相互協力を実施し、図書館間で資料・情報の提供を行っています。

（２）現在の三田図書館の課題

■施設の老朽化

昭和 57 年の開館後 30 年以上経過しており、電気系統のトラブル、床面のはがれ、雨漏り、空調設備からの異音、視聴覚ホールの異音・異臭などが発生しています。これまで、緊急工事で対応してきましたが、抜本的な改修ではないため、今後も経年劣化が進む中、安全性及び快適性の維持が課題となっています。

■図書資料の不足

現在、フロアの書架に約 19 万冊の図書資料を保有していますが、書架に余裕がなく、書架を増設するスペースもないため、これ以上の資料を増やすことが困難となっており、新たな図書資料の不足が課題となっています。

通常、蔵書数を増やすには、古い図書や貸し出し回数が少ない図書を閉架書庫へ収蔵し、書架へ新たな図書資料を配架しますが、三田図書館には閉架書庫がないため、古い図書資料が書架に並び、新たな資料を増やすことが困難となっています。

■高度化・多様化する機能への対応

電子書籍や無線 LAN の導入など高度情報化サービスへ対応していくことが求められていますが、図書館内に十分なスペースを確保することができません。

多様な図書館サービスを提供していくためには、図書館のみではなくボランティアとの連携が必要となりますが、ボランティアの養成や活動の場を提供するスペースがありません。

また、司書教諭やリーディングアドバイザースタッフ（RAS）等の学校図書館関係者と意見交換をする場所が確保できないことが課題となっています。

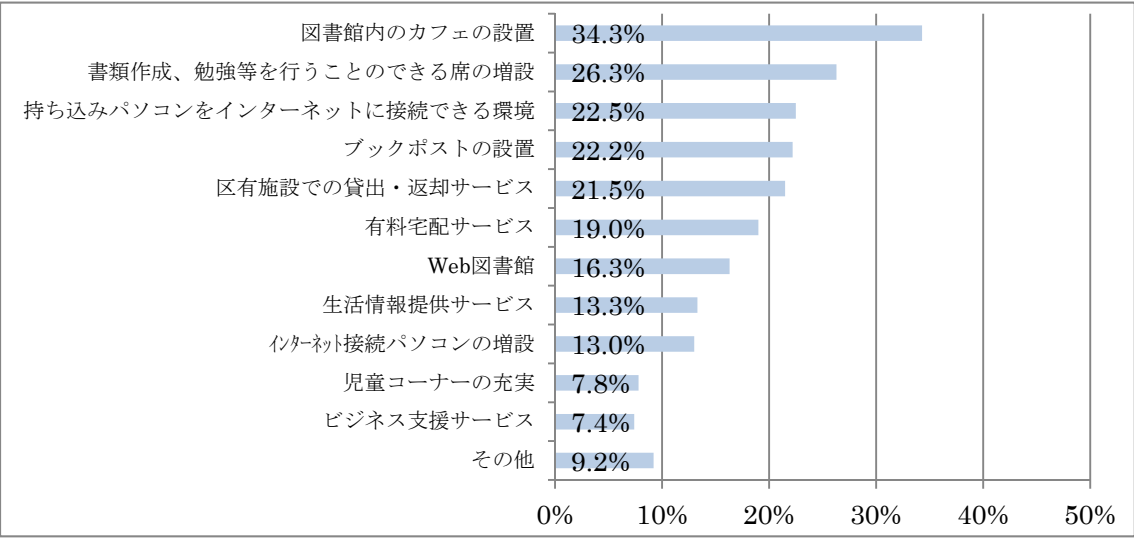
4.4 新三田図書館整備にかかる調査結果

(1) 来館者アンケート調査（平成 27 年 2 月実施）

調査対象	港区立図書館の来館者
有効回収数	全体で 1,304 【内訳】 ・みなと図書館 : 269 ・三田図書館 : 248 ・麻布図書館 : 203 ・赤坂図書館 : 225 ・高輪図書館 : 196 ・港南図書館 : 144 ・高輪図書館分室 : 19
調査手法	各図書館における配布・回収
調査期間	平成 27 年 2 月 23 日から 3 月 8 日まで

■今後求めるサービス

「図書館内のカフェの設置」(34.3%)、「書類作成・勉強等を行うことのできる席の増設」(26.3%)、「持ち込みパソコンをインターネットに接続できる環境」(22.5%)が高くなっています。



今後求めるサービス (n=1,304)（複数回答）

■その他に記載された自由意見の主な内容

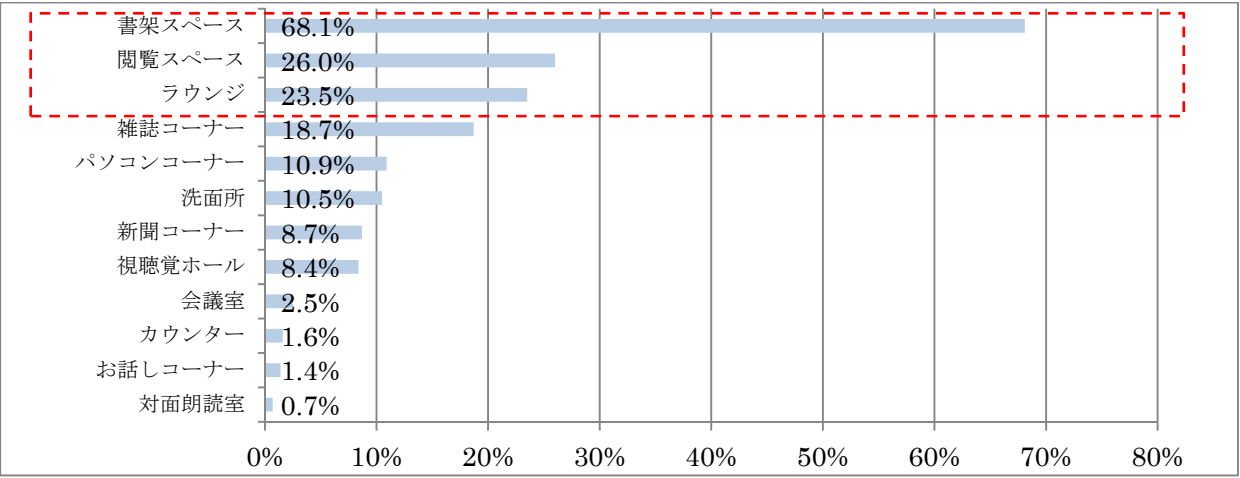
主な意見	件数	主な意見	件数
施設や設備の充実・改善に関するもの	33	他の自治体の図書館との相互貸借に関するもの	6
資料の充実に関するもの	20	現状維持でよいという意見に関するもの	4
資料の返却方法や場所の充実に関するもの	16	開館日数や開館時間に関するもの	3
図書館システムの改善に関するもの	13	既存サービスに関するもの	2
予約やリクエストに関するもの	12	図書館の方針についてに関するもの	2
飲食スペースの設置に関するもの	12	貸出数や貸出期間に関するもの	1
図書館行事に関するもの	9	路上生活者に関するもの	1
既存サービス以外に関するもの	7	その他	1

(2) 新三田図書館利用者アンケート（平成 27 年 5 月実施）

調査対象	港区立図書館・男女平等参画センター（リーブラ）の利用者
有効回収数	全体で 439 【内訳】 ・みなと図書館 : 27 ・三田図書館 : 277 ・麻布図書館 : 36 ・赤坂図書館 : 20 ・高輪図書館 : 43 ・港南図書館 : 4 ・高輪図書館分室 : 6 ・男女平等参画センター : 26
調査手法	各図書館・男女平等参画センターにおける配布・回収
調査期間	平成 27 年 5 月 15 日から 5 月 31 日まで

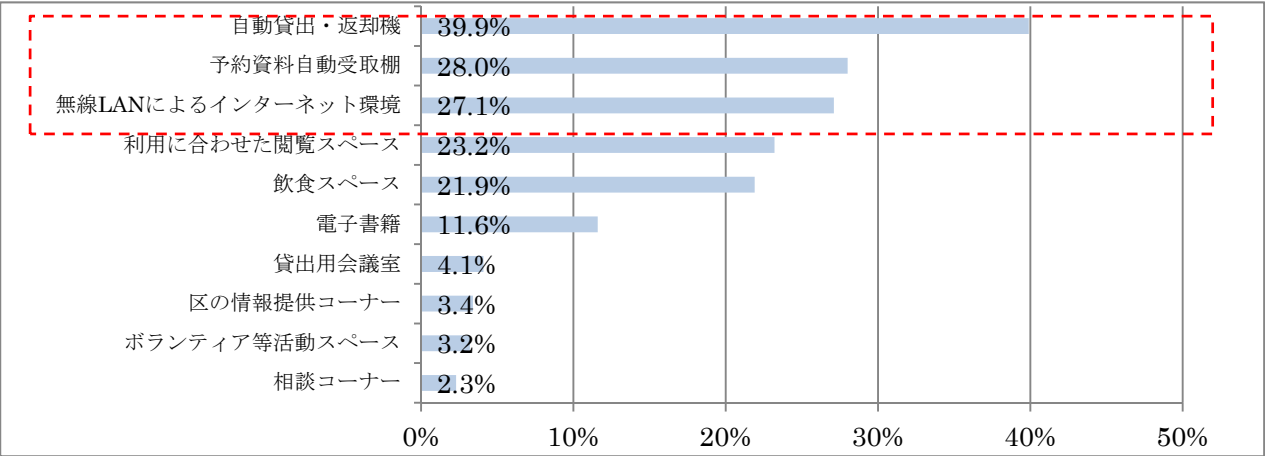
■新三田図書館で充実してほしい施設

充実してほしい施設としては「書架スペース」が 68.1%（293 人）と最も高く、次いで「閲覧スペース」26.0%（114 人）、「ラウンジ」23.5%（103 人）となっています。



■新たに整備する三田図書館に取り入れたい機能

取り入れたい機能としては「自動貸出・返却機」が 39.9%（175 人）と最も高く、次いで「予約資料自動受取棚」28.0%（123 人）、「無線 LAN によるインターネット環境」27.1%（119 人）となっています。



(3) 周辺地域団体（町会・自治会・商店会）からのヒアリング(再掲)

(実施期間：平成 27 年 5 月～6 月産業振興課と共同実施)

芝五丁目周辺の町会・自治会に対して、港区立三田図書館と（仮称）港区立産業振興センターとの複合施設整備について概要説明と意見聴取を行いました。

＜周辺地域団体（町会・自治会・商店会）からのヒアリング＞

A 町会	・概要を説明、町会・自治会連絡会での説明を了承
B 町会	・計画地には以前、三田警察署があった。地域（田町駅西口）に交番の設置が考えられないか。
C 町会	・説明について了承
D 町会	・港区立三田図書館移設後の跡地の計画はどうなっているか。 →未定です。
E 町会	・以前、東電による開発の話が合った際は、地域貢献のスペースなど計画があった。そういった予定はあるか。
F 町会・ G 商店会	・暫定駐輪場はどうか→定期利用について今後検討 ・建設事業者は、金額が安いことのみを基準にせず発注してもらいたい。 ・港区立三田図書館の跡地はどうか。→未定です。 ・みなとパーク芝浦のようにコンビニが入るのは賛成できない。 ・札の辻周辺の歩道拡幅は必要 ・（西口の）地元商店街、町会の意見をよく聞いてほしい。
H 自治会	・建物の中で食事ができるような場所が考えられないか。（近隣に居酒屋系は多いが、食事ができるような場所が少ないように思う。）
I 自治会	・暫定駐輪場はどうか。 ・長期で使うことができるよう、しっかりとした建築物を。（建築コストは多少かかってもいい。） ・歩道整備や歩道橋架け替えの必要性（色・デザインなど区民意見をとりいれてもいいのではないか。）
J 自治会	・港勤労福祉会館前や都営住宅周りの放置自転車を何とかしてほしい。
K 商店会	・内容について了承。港区立三田図書館移転後の利用は。 →未定です。
L 商店会	・港勤労福祉会館、港区立商工会館機能を取り込んだ（仮称）港区立産業振興センターと港区立三田図書館の移転について、基本的に賛成する。 ・新たな（仮称）港区立産業振興センターでは、若い経営者や勤労者が利用しやすい雰囲気を作ってほしい。 ・予定地は、デッキレベルでの駅との接続が望ましいと考えている。

4.5 類似施設・先進事例

（１）武蔵野プレイス（武蔵野市立中央図書館）

■施設概要

武蔵野プレイスは、図書館、生涯学習センター、市民活動センター、青少年センターなど、複数の機能が積極的に融合されています。人々の出会いや情報の共有、知的な創造や交流を生み出す、今までの図書館の概念にとらわれない活動支援型の公共施設です。

＜武蔵野プレイス（武蔵野市立中央図書館）の施設概要＞

延べ床面積	9,810m ² (他の複合施設を含む)	
階別構成	2 階	コミュニケーションライブラリー（生活や趣味の実用書を集めたテーマライブラリー、こどもライブラリー）
	1 階	パークラウンジ（雑誌・新聞、自動貸出・返却機、対面朗読室、カフェ）
	地下 1 階	メインライブラリー
	地下 2 階	ティーンズスタジオ（アート&ティーンズライブラリー）
竣工年	2011（平成 23）年 1 月	
蔵書数	約 145,000 冊	
閲覧席	約 300 席	
複合施設	生涯学習センター、市民活動センター、青少年センターなど	

■施設の特徴

- ・図書館ボランティアの活動を支援するサポーターズルームを設置
- ・最大 200 人収容可能なフォーラムを整備
会議や講演会、ワークショップなどの活動の場を提供
- ・施設メインエントランスの目の前にカフェを併設
- ・中学生以上の青少年が自由に気軽に立ち寄り、集い、憩う、青少年活動フロアを設置し、スタジオラウンジを囲むように、サウンドスタジオやパフォーマンススタジオなど、青少年の活動を支える施設を整備

（２）ほんぽーと（新潟市立中央図書館）

■施設概要

ほんぽーとは新潟駅からほど近い、自習に特化した学習室を備えた図書館です。特別コレクション室では、新潟市にゆかりのある作家の展示や資料がそろえられています。持ち込みの飲食も可能な休憩コーナーには、「中央図書館友の会」の掲示板が置かれ、市民の交流や参画が促されています。

＜ほんぽーと（新潟市立中央図書館）の施設概要＞

延べ床面積	9,132m ²	
階別構成	3 階	多目的ホール、研修室、書庫等
	2 階	開架閲覧室、学習室、特別コレクション室、事務室等
	1 階	開架閲覧室、こどもとしょかん、軽食喫茶等
竣工年	2007（平成 19）年 10 月	
蔵書数	約 412,000 冊	
閲覧席	約 700 席	
複合施設	単独施設（多目的ホール、研修室は有料で部屋貸しを行っている。）	

■施設の特徴

- ・園児、児童がクラスやグループ単位で利用できるグループ学習席を設置
- ・軽い食事とパンを購入することができる休憩コーナーを設置
- ・マーケティングなどの仕事に役立つビジネス支援コーナーを設置
- ・利用目的に合わせた学習室（静かに読書する部屋、社会人専用席等）を設置
- ・新潟市における 18 の図書館と 29 の図書室の図書館サービス網の中核として、物流基地の機能を備える。
- ・新潟県内の図書館の中で、最大規模の図書館であり、豊富な図書資料を所蔵
- ・自動閉架書架を設置し、閉架書架からの資料の出納の効率化を図っている。
- ・学校図書館の活動を支援する「学校図書館支援センター」が併設

（３）川崎市立中原図書館

■施設概要

川崎市立中原図書館は、武蔵小杉駅に直結した商業ビル内にある交通アクセスに優れた図書館です。「読書のまち・かわさき」の新たな展開の拠点となっています。

＜川崎市立中原図書館の施設概要＞

延べ床面積	4,497m ²	
階別構成	6 階	事務室、参考図書、一般書コーナーなど
	5 階	入口、新聞・雑誌、児童書コーナーなど
	4 階	自動書庫保管庫
	3 階	自動書庫保管庫
	1 階	職員通用口
	地下 1 階	巡回車用駐車スペース、巡回箱保管庫
竣工年	2013（平成 25）年 4 月	
蔵書数	約 340,000 冊	
閲覧席	約 200 席	
複合施設	武蔵小杉駅直結ショッピングセンター「武蔵小杉東急スクエア」「エクラストワー武蔵小杉」	

■施設の特徴

- ・駅に直結した利便性の高い立地
- ・図書館入口の利便性の高い場所に予約資料自動受取棚を設置
- ・飲み物や軽食が飲食可能なスペースを設置
- ・イベントや行事、講座等に合わせ 2 部屋に分割できる多目的室を設置
- ・電子データベースの拡充や、希少本のデジタル化など、資料のハイブリッド化を推進
- ・日本語以外の図書や雑誌等も収集し、多文化共生に即した多言語サービスを展開
- ・ビジネス支援図書コーナーを設置し、仕事帰りにも利用できる時間まで開館時間を延長（平日 9:30～21:00）
- ・「科学のまち」、「音楽のまち」、「映像のまち」など、川崎市ならではの特色を生かした資料展示や講座などの事業を企画・実施
- ・市内大学との相互利用協定、フロンターレや関連部局との連携事業（共同企画「川崎フロンターレと本を読もう！」）、地域、企業、市民との協働事業を推進
- ・学校図書館のシステム管理運営や操作研修など、学校図書館を支援
- ・「ＩＣタグ」の特性を生かした、施設運営の効率化・省力化・省スペース化を推進

（４）本計画に生かすべき事項

■ビジネス支援

ほんぽーと（新潟市立中央図書館）と川崎市立中原図書館ではビジネス支援を主旨とした開架スペースが設置されています。これらの蔵書や情報のデータを利用者に的確に提供し、ビジネス関連の課題を解決する支援を行っています。

計画地周辺にはオフィスビルが多く建ち並び、ビジネスマンや OL の利用が多いことが予想されることから、ビジネス支援専用のコーナーを設置し、利便性の向上を図ります。

■飲食スペース

類似施設・先進事例の 3 施設について共通してみられる特色として、飲食が可能なスペースが整備されている点が挙げられ、利用者の高いニーズがあると考えられます。新三田図書館においても、事例を参考に飲食スペースの設置を行います。

■予約資料自動受取棚

武蔵野プレイスや川崎市立中原図書館ではエントランス近くの利便性の高い位置に予約資料自動受取棚が設置されています。利用者の利便性向上と運営の効率化を図るため、新三田図書館においても利便性の高い位置に設置を行う方針とします。

■ヤングエリア

武蔵野プレイスでは、中学生以上の青少年が自由に気軽に図書館に立ち寄り、集い、憩う、青少年活動フロアが設置されています。

ヤングエリアはヤングアダルト向けの図書館資料を収蔵し、グループで立ち寄れる学習スペースを整備します。

■学習室

ほんぽーと（新潟市立中央図書館）では、グループ単位で利用できるグループ学習室が設置されています。多様化する利用者のニーズに応えるため、学習室には個人利用席に加え、グループ利用が可能なスペースを設置します。

■学校支援・ボランティアルーム

ほんぽーと（新潟市立中央図書館）では、学校図書館活動の現状を把握し、必要な助言・支援を行っています。新三田図書館においても学校図書館関係者・教育機関と連携し、学校における子ども読書活動の支援を行います。

(5) その他調査をした図書館

■千代田区立千代田図書館(延べ床面積：2,616 m²)

- ・図書館の総合案内をはじめ、館内ガイドツアーや本探しのお手伝い、区内の地域案内などを行うコンシェルジュを配置
- ・iPad コンテンツを導入し、電子書籍の活用を拡充
- ・学校図書館支援として図書館職員が小・中学校の授業支援や学校図書館の運営アドバイスや利用指導を行う。

■豊島区立中央図書館(延べ床面積：3,000 m²)

- ・複合施設内の4・5階にあり、区内最大の広さとIT化を取り入れ効率的な運営を行う図書館
- ・座席予約システムを導入
- ・区ゆかりの漫画を所蔵する「トキワ荘コーナー」を設置

■墨田区立ひきふね図書館(延べ床面積：3,393 m²)

- ・複合施設内の2階から5階までが図書館であり、各階利用者対象を絞ったフロア構成であり、特に2階の子どもとしゃかんは、一般利用者とは入口が別があり、親子が気兼ねなく利用できるスペース
- ・閉架書架の収納力、利便性の向上をはかるため、「自動出納書庫」を導入
- ・閲覧席では、区民優先席や全体の机席の2/3に座席予約システムを導入

■葛飾区立中央図書館(延べ床面積：5,078 m²)

- ・駅前・複合施設の特徴を生かし、「交流」をキーワードに親子連れやビジネスマンにも対応した図書館
- ・ビジネスITコーナーを設置し、仕事帰りに利用できるよう、午後10時まで開館
- ・窓口での待ち時間を短縮するため、自動返却機を導入
- ・閲覧席はテーブル席、グループ席、一人用席等450席を確保し、利用者の目的に合わせたスペース

■武雄市図書館(延べ床面積：2,270 m²)

- ・カフェスペースが設置され、図書館でゆっくり滞在して過ごせるサービスを展開
- ・図書館内での書籍や雑誌を販売

※延べ床面積は図書館部分のみであり、公益社団法人日本図書館協会「日本の図書館2014」を参照

4.6 整備の方向性

現在の三田図書館は、利用登録者数が約 5 万 4 千人（平成 27 年 4 月 1 日現在）で、港区立図書館の中で最も利用登録者数の多い図書館です。登録者の内訳をみると、港区の在勤・在学者数も最も多く、港区以外の方にも多く利用されています。

また、新三田図書館は区の産業振興の拠点となる（仮称）港区立産業振興センターと連携し、ビジネス関連の専門書の収集や企業情報、業界情報などのデータベースを整備するなど、新しい図書館サービスを展開して、新たな利用者を地域に呼び込み、魅力あるまちづくりの一翼を担っていきます。

このような特徴を踏まえ、新たに整備する三田図書館は、区民の方だけではなく、港区以外にお住まいの方にも図書館に集う地域のにぎわいの拠点として、全ての利用者の学び、親子の触れ合いの場、子どもたちが安心して利用できる場所、ビジネス支援等を提供し、多様な人々の出会いを地域につなげてゆくため、

「出会いと発見にあふれ、未来を拓く『学び』を支える図書館」

を整備します。

ビジネス書等の専門図書の調べものや学生などが、自習に利用されている港区立図書館で最も広い読書エリア（一般閲覧利用席）を拡充するとともに、飲食スペースや保護者が子どもに読み聞かせができる空間や子どもたちが気軽に立ち寄れる子どもエリア、中高生がグループで勉強や調べものに利用できる学習室（グループ利用席）など新たな機能を追加しサービスの向上に努めていきます。

また、バリアフリー対応を行い、高齢者、障害者、子どもや乳幼児を連れた方でも安心して利用できる施設とするとともに、館内は、外国語表記や分かりやすいサインを導入し、多様な利用者にご利用しやすい施設とします。

■港区立図書館と連携施設の利用登録者数

＜窓口別登録者数＞							(人)	
	港区 在住者	港区在勤 ・在学	その他 一般登録	障害者 サービス登録	団体登録	登録者数 合計		
みなと図書館	10,526	16,114	9,305	31	14	35,990		
三田図書館	19,028	25,501	9,383	4	8	53,924		
麻布図書館	8,402	2,038	1,361	0	8	11,809		
赤坂図書館	11,887	11,876	7,288	4	14	31,069		
高輪図書館	20,183	4,157	5,155	7	13	29,515		
港南図書館	9,983	2,732	1,480	2	10	14,207		
高輪図書館分室	1,398	310	348	0	0	2,056		
台場区民センター	2,103	406	273	0	0	2,782		
男女平等参画センター	221	104	106	0	0	431		
青山生涯学習館	351	56	25	0	0	432		
合計	84,082	63,294	34,724	48	67	182,215		

※平成 26 年度末現在

■「出会いと発見にあふれ、未来を拓く『学び』を支える図書館」にするための機能

1 豊富な資料と新たなニーズにも対応する図書館

幅広い視点から資料を収集し、子どもから大人まで学びたい意欲に応えることのできるような資料の充実を進め、司書などの専門知識を活用し、利用者の求める情報にすばやくつながります。

また、（仮称）港区立産業振興センターと連携で行うビジネス支援を充実させるために、ビジネス関連書籍の専門書の収蔵及び情報取得にとって不可欠なインターネットや電子書籍を中心とした情報サービスの強化を図り、変化が予想される利用者の新たなニーズに柔軟に対応する図書館を目指します。

さらに、豊富な資料や、幅広い情報発信をもとに、利用者や地域がかかえている課題をともに解決する図書館を目指します。

2 快適に学べる安全・安心な図書館

閲覧スペースは、図書を読むスペースを確保することはもちろん、パソコン利用や学習スペース、気軽に新聞や雑誌を読むなど様々な利用方法に応じた閲覧席を整備し、効率的に調べものができ、居心地良く、快適な環境を提供します。また、書棚の間隔を広げたり、低架書架により開放的な空間を確保し、子どもや高齢者・障害者の方にとっても、利用しやすい機能を備えた安全・安心な図書館を整備します。

3 様々な利用方法に対応する心地よい図書館

「自動貸出・返却機コーナー」「予約資料自動受取棚」を導入し、窓口での待ち時間の短縮を図ります。新たな図書館サービスを充実させるため、様々な利用・活動に対応したスペースとして「学校図書館支援」「ボランティア」、2～3名で利用するブースとして仲間同士で時間を共有する「視聴覚資料視聴コーナー」を設置します。また、新たに設置する「飲食スペース」には、カフェの設置についても検討し、自宅や職場とは異なる心地良い居場所として長く過ごせるよう図書館施設の機能充実を図ります。

■港区立図書館の拠点施設としての整備

「芝五丁目複合施設」に移転する新三田図書館は、区民の生涯を通じて豊かな学びを支える 5 つの区立図書館と港区立高輪図書館分室の拠点施設として整備します。

そのため、区立図書館として最大の面積や 40 万冊収蔵可能なスペースを確保し、みなと図書館の中央館的機能である「行政資料・貴重本の保存」、「学校図書館支援強化」、「ボランティア育成」、「図書館運営管理」などを新三田図書館へ移転し、多様化・高度化する利用者の要望に対応した図書館サービスを充実・強化します。

4.7 実現すべき機能

（１）整備機能

＜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

新規に設置する施設

（仮称）港区立産業振興センターは講座を中心にして、図書館は、地域の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した書架を設置するとともに、企業情報、業界情報などのデータベースを整備し、利用者の課題解決を支援するコーナーとして設置し、事業を連携します。

ビジネス支援コーナーは、学生も利用できるようにし、職業や将来について考える機会を設けます。

閲覧席は 15 席整備します。

■開架書架エリア（一般・新聞・雑誌・ヤングエリア）

拡充する施設

＜一般開架書架＞＜新聞・雑誌開架書架＞

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します。書架については、利用者に分かりやすい資料案内の表示をします。

＜ヤングエリア＞

青少年が集いやすいよう、10 代向けの雑誌や新聞を面出しで配架し、中高生用の閲覧席を整備します。また、学校教育と連携し、関連づけできる資料の展示や年齢ごとのおすすめ図書コーナーを設置します。

ヤングエリアの一部に、日本人の子どもたちと外国人の子どもたちが気軽に交流することができるコミュニティスペースの設置とイベントプログラムを提供します。

■郷土・行政資料コーナー

新規に設置する施設

郷土・行政資料は、住んでいる地域やまちについて知り、学び、考えるための手がかりとなる資料です。港区の歴史・風土・芸術・文化・産業などを調べるための郷土資料や、港区をはじめ東京都や国などの行政機関が発行した行政資料を収集・保存し提供します。

パブリックコメントの閲覧が可能な閲覧席(15 席)を設置します。

＜快適に学べる安全・安心な図書館＞

■読書エリア（一般閲覧利用席）

拡充する施設

効率よく調べものができる場所、図書に親しめる快適な居場所など、多様な利用に対応できる読書エリアを整備します。

パソコンの持込み可能なコーナーを設置し、無線 LAN によるインターネット環境の整備など情報通信環境を充実します。

多様な利用者に対応するため、机の高さや椅子の重さに配慮します。

■学習室

＜個人利用席＞

新規に設置する施設

自習や調べものに集中できる静かな環境で中高生以上が利用できる環境を整備します。席の利用については座席予約システムを導入し、個人利用席は 30 席整備します。

＜グループ利用席＞

グループで学習できるスペースを整備します。複数のグループが同時に利用できるよう間仕切りを設けます。席内では、議論などができるよう遮音性の高い環境を整備し、グループ利用席を 3 ブース整備します。

■対面朗読室

対面朗読室では、読書が困難な方や高齢者、視覚障害者を対象に図書館所蔵の本や雑誌を個室で音訳ボランティアが朗読します。

■子どもエリア

新規に設置する施設

子どもエリアは、おはなし会やブックスタート事業など、子どもや保護者などが気兼ねなく声を出せるようフロアを分け、乳幼児から小学生まで、子どもが利用しやすいスペースとします。子どもが手に取りやすい高さの書架を配置するなど、子どもエリア全体が見渡せるようにします。保護者など子どもに関わる人も、気軽に本に触れあい、ゆったりと読み聞かせのできる安全・安心に配慮したエリアを作ります。子ども専用の閲覧スペース、子ども向けの専用レファレンス(子ども用パソコン含む。)、貸出、返却、利用者登録など、一つのフロアで手続きを完結します。

子どもの閲覧席は 30 席、エリアの中心におはなしコーナーを整備します。

■授乳室・保育室・子どもトイレ

新規に設置する施設

子どもエリアには、授乳室、子どもトイレを整備します。また、行事等で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します。

■電子書籍

新規に設置する施設

電子書籍の貸出しを行います。館内では、タブレットの貸出しにより、閲覧が可能なシステムを導入します。

港郷土資料館との電子化資料の共有や、障害者の方が楽しめる「声の図書」等の利用が可能な設備の整備を行います。

閲覧席は5席整備します。

■区民情報コーナー

新規に設置する施設

大型ディスプレイを設置し、区の紹介やイベント、区内の観光情報に関する情報発信コーナーを整備します。なお、図書館ホームページと産業振興センターホームページを連携します。

■視聴覚資料エリア(視聴覚資料視聴コーナー)

拡充する施設

CD、DVDなどの視聴覚資料を収蔵するスペースは、開放的で車いすの方でも気軽に利用できるようにエリアを確保します。

音楽が聴きたい、映画などが見たい人のために、エリア内には、図書館で保有するCDの試聴、DVDの視聴が可能な視聴覚資料視聴コーナーを整備し、自分で操作することのできる機器を設置し、リピート学習を可能にします。

■おすすめ図書紹介コーナー

新規に設置する施設

図書館の入口など利用者が気づきやすい場所に、話題となっている事柄や作品に沿った図書を紹介するコーナーを整備します。

■レファレンス・読書相談窓口

新規に設置する施設

読書相談や総合的な情報サービスを行うための窓口を整備し、高度なレファレンス（調査が必要な質問）に対応します。

■閉架書架

新規に設置する施設

図書館は、貴重な図書資料や既刊号の保存をします。重要保管資料については、ガス消火設備を設置します。

■バックヤード（資料修復作業室等）

新規に設置する施設

図書館の資料を修復する作業室、他館等配本準備室、録音図書書架及び貸出返却準備室、事務用書庫、視聴覚資料の整備室を設置します。

声の図書専用パソコン(ネット接続可)、声の図書用図書館システム(貸出し一式)、声の図書用作業スペース(宅配の作業スペースも含む。)を設置します。

利用者用相談室を設置します。

■パソコンコーナー

拡充する施設

（無線LAN接続、オンラインデータベース、インターネット利用席）

無線LANによるインターネット環境を整備します。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します。

■管理諸室(選書室、録音図書関連室、システム運用室等)

新規に設置する施設

事務室、選書室、録音図書関連室、システム運用室等、図書館事務業務に必要な部屋を整備します。

＜様々な利用方法に対応する心地よい図書館＞

■一般受付カウンター(本・雑誌・視聴覚資料等)

拡充する施設

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を確保したカウンターを設置します。

■予約資料自動受取棚

新規に設置する施設

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します。

3,000冊程度の資料保存可能な書架を整備します。

■情報検索端末コーナー(蔵書検索端末OPAC)

蔵書検索端末OPACを活用し、利用者自ら図書資料を探すことができる検索機を設置します。

検索システムは、高齢者や障害者、子ども、外国人など様々な利用者が分かりやすい検索機にします。

■自動貸出機・自動返却機コーナー

新規に設置する施設

図書館カードで、利用者が自ら資料の貸出・返却処理が行える機器を設置し、利用者の待ち時間の短縮を図り、カウンターの混雑を緩和します。

■集会室

図書館が主催する各種研修や講座・講習会、行事などに利用できる音響設備・機能を整備します。
集会室は、利用者人数に合わせた使用ができるよう、3室に区切ることができる移動間仕切りを設置します。

■展示・多目的室

新規に設置する施設

資料展示ケースを設置し、図書館が所有する貴重な資料を展示します。港区ゆかりの人物の資料なども紹介します。

展示内容に沿った講演会などを行えるスペースとします。

また、毎年港区の国立新美術館で開催されている「文化庁メディア芸術祭」で顕彰される作品を展示します。

■飲食コーナー

拡充する施設

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区民からの要望の多いカフェが設置できるスペースを確保します。

自販機の設置スペースと、ゆったりとした飲食コーナーを設置し、会話も楽しめるようにします。

※（仮称）港区立産業振興センターの来館者も利用できるように整備します。

■学校支援・ボランティア

<学校図書館支援>

学校図書館関係者やリーディングアドバイザースタッフ(R A S)が、日常の取組の報告や意見交換、情報提供の場となるスペースを整備します。学習テーマに沿った資料を収蔵し、学校からの貸出依頼に素早く対応します。

<ボランティア>

新規に設置する施設

読み聞かせなどの活動を支えてくれるボランティアが利用するスペースを設置します。ここでは、港区立図書館児童サービスボランティアを始め、区立小学校P T A等によるボランティアなど多くの方々が読み聞かせの練習、情報交換を行います。

<声の図書録音図書資料作成室>

声の図書音訳ボランティアが、録音図書資料製作等の作業や出張ボランティアの朗読の練習等を行います。

■視聴覚ホール

拡充する施設

映画、コンサート、朗読会、講演会などにも使用できる設備、機能を備えたホールを整備します。

※(仮称)港区立産業振興センター「多目的ホール」との機能の共有化を図ります。

(2) 蔵書計画

＜新三田図書館における蔵書計画＞ (点)

区分	配架スペース		資料数	
開架	開架書架エリア	一般図書等	134,350	200,000
		郷土・行政コーナー	10,000	
		ビジネス支援コーナー	10,000	
		CD・DVD	15,000	
		ヤングアダルト	2,500	
	子どもエリア	書籍	15,000	
		絵本	7,500	
		紙芝居	650	
		ヤングアダルト	5,000	
閉架	一般保管		140,000	200,000
	重要保管		60,000	

(3) 諸室面積・想定機能の検討

階数	諸室	想定機能	面積
第1フロア	子どもエリア (おはなしコーナー等)	・乳幼児から小学生まで、子どもが手に取りやすい書架を設置 ・子どもや保護者が気兼ねなく声を出せるようフロアを分け、安全・安心に配慮したエリアを設置 ・子ども専用カウンターや検索機を設置し、子ども向けのレファレンス(子ども用パソコンを含む。)、貸出、返却、利用者登録など必要な手続が1つのフロアで行えるカウンターを設置 ・資料15,000冊、絵本7,500冊の書架を設置 ・紙芝居650組の書架を設置 ・靴をぬいで、座ってゆっくりと話を聞くことができるおはなしコーナーを設置 ・子ども用閲覧席30席を設置	260 m ²
	授乳室・保育室・子どもトイレ	・親が安心して授乳できる場所を整備 ・行事等で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	60 m ²
	開架書架エリア (ヤングエリア)	＜ヤングエリア開架書架＞ ・青少年が集いやすいよう、10代向けの雑誌や新聞を面出しで配架し、中高生用の閲覧席を設置 ・学校教育と連携し、関連づけできる資料の展示や年齢ごとのおすすめ図書コーナーを設置 ・約5,000冊を開架する書架の設置 ・日本人の子どもたちと外国人の子どもたちが気軽に交流できる「多文化交流サロン」を設置	200 m ²
	学習室	＜グループ利用席＞ ・グループ利用席を3ブース整備 ・複数のグループが同時に利用できるよう、間仕切りを設置 ・議論やディスカッションができるよう、遮音性の高い環境を整備 ※個人利用席は6階に計画	60 m ²
	集会室	・図書館が主催する各種研修や講座・講習会、行事などに利用できる音響設備・機能を設置 ・利用者の人数に合わせた使用ができるよう、3室に区切ることができる移動間仕切りを設置 ・倉庫(15 m ²)を併設	165 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第1フロア	学校支援・ボランティアルーム	・学校図書館関係者やリーディングアドバイザースタッフ(RAS)が日常の取組の報告や意見交換、情報提供の場となるスペースを確保 ・学習テーマに沿った資料約 10,000 冊の収蔵スペースを確保 ・作業室を併設 ・検定された教科書などを展示できるスペースを確保 ・ボランティアが利用するスペース ・50 人のボランティアスタッフが活動できる広さを確保 ・備品を収容できる倉庫を確保 <声の図書録音図書資料製作室> ・遮音環境の整った録音図書制作室(ブース)を1室整備 ・録音図書製作専用パソコンを設置	60 m ²
	備品倉庫		80 m ²
	防災備蓄倉庫	・帰宅困難者一時受入れ場所用の防災備蓄倉庫	100 m ²
第1フロア			小計 985 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第2フロア	開架書架エリア(5階) (一般・新聞・雑誌)	<一般開架書架> ・約 68,000 冊の開架書架を設置 ・分かりやすい資料案内表示を設置 ・高齢者や障害者、子ども、外国人など様々な利用者に使いやすい検索機を設置 ・一般閲覧席 80 席、新聞雑誌閲覧席 40 席を確保 ・高齢者、障害者への読書支援として拡大読書器の設置や大活字本の資料の充実 <新聞・雑誌開架書架> ・25 紙の新聞を配架できる書架を設置 ・220 誌の雑誌を配架できる書架を設置	560 m ²
	視聴覚資料エリア (視聴覚資料視聴コーナー)	・約 15,000 点の視聴覚資料の書架を設置 ・視聴覚資料エリアと近接した位置 ・CD、DVD の視聴が可能なコーナーを設置 ・リピート学習が可能な、自分で操作することができる機器を設置 ・視聴覚資料視聴ブース 6 席を設置	80 m ²
	情報検索端末コーナー (蔵書検索端末 OPAC)	・蔵書検索端末 OPAC を利用可能な環境で整備 ・検索端末を設置	10 m ²
	自動貸出機 ・自動返却機コーナー	・利用者自ら資料の貸出・返却が行える機器を設置	10 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第2フロア	一般受付カウンター (本・雑誌・視聴覚資料等)	・バリアフリーを配慮した受付カウンターを設置	10 m ²
	レファレンス ・読書相談窓口	・読書相談や総合的な情報サービスを行うための窓口を設置 ・高度なレファレンス(調査が必要な質問)に対応 ・3 席の窓口を設置	15 m ²
	予約資料自動受取棚	・利用者自ら予約した資料を見つけ、自動貸出機・自動返却機で貸出処理が可能なシステムを導入 ・3,000 冊程度の資料保管が可能な書架を設置	30 m ²
	おすすめ図書紹介コーナー	・話題になっている図書等を紹介するコーナーを図書館入口近くに設置	20 m ²
	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を発信 ・大型ディスプレイを設置	30 m ²
	飲食コーナー (持参した弁当や飲み物の飲食)	・利用者が持参した弁当や飲み物の飲食が可能なスペースを確保 ・カフェ(60 m²程度)が設置できる設備を整備 ・自動販売機を設置 ・カウンター席、テーブル席など約 20 人の利用が可能な広さを確保 ・会話を楽しめるよう、ゆったりとした空間を確保	120 m ²
	展示・多目的室	・図書館が所有する貴重な資料を展示する展示用ケースを設置 ・港区ゆかりの人物の資料紹介等を行なえるスペースを確保 ・展示内容に沿った講演会などを行なえるスペースを確保 ・展示室と多目的室の一体利用も可能な仕様 ・港区の国立新美術館で開催されている「文化庁メディア芸術祭」で顕彰される作品を展示	50 m ²
	対面朗読室	・高齢者や読書困難者を対象に閲覧席を設置 ・図書資料を朗読するための個室を設置 ・4 人用テーブル、録音機材を設置した対面朗読室と声の図書書架室を設置 ・対面朗読用図書館システムパソコン設置	30 m ²
	バックヤード (資料修復作業室等)	・図書資料を修復する作業室、他館等配本準備室、録音図書書架及び貸出・返却準備室、事務用書庫、視聴覚資料の整備室を設置 ・声の図書専用パソコン(ネット接続可) ・声の図書用図書館システム(貸出し一式)を設置 ・声の図書用作業スペースを設置(宅配の作業スペースも含む。) ・利用者相談室(20 m²)を設置	80 m ²
第2フロア			小計 1,045 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第3フロア	ビジネス支援コーナー	・ビジネス支援関連の専門書を収集し、利用者の課題解決支援を行う。 ・企業情報、業界情報などのデータベースを整備 ・10,000冊の図書資料の書架を設置 ・ビジネス資料を活用し、(仮称)港区立産業振興センターと事業連携 ・15席の閲覧席を設置 ・中学生や高校生も利用できる資料の確保	80 m ²
	開架書架エリア(6階) (一般)	<一般開架書架> ・約68,850冊の開架書架を設置 ・分かりやすい資料案内表示を設置 ・高齢者や障害者、子ども、外国人など様々な利用者に使いやすい検索機を設置	420 m ²
	読書エリア (一般閲覧利用席)	・効率よく調べものができる、図書に親しめる閲覧利用席を160席設置 ・多様な利用者に対応するため、机の高さや椅子の重さに配慮 ・パソコン持込み可能なコーナーを設置(無線LANによるインターネット通信環境を整備)	290 m ²
	学習室	<個人利用席> ・自習や調べものに集中できる静かな環境を整備 ・席の利用については座席予約システムを導入 ・30席の個人利用席を設置 ※グループ利用席は4階に計画	55 m ²
	パソコンコーナー (無線LAN接続、オンラインデータベース、インターネット利用席)	・無線LANによるインターネット環境を整備 ・オンラインデータベースの利用や電子書籍の閲覧などのサービスを提供 ・10席のパソコン閲覧席を設置	30 m ²
	郷土・行政資料コーナー	・地域の貴重な資料が閲覧できる環境を整備 ・地域や各行政機関と連携し資料の充実 ・10,000冊の図書資料の書架を設置 ・15席の閲覧席を設置 ・パブリックコメントの閲覧が可能な閲覧席を設置	125 m ²
	電子書籍	・タブレットの貸出しにより、閲覧可能なシステムを導入 ・5席のパソコン閲覧席を設置 ・港区立港郷土資料館との電子化資料を共有化 ・障害者の方が楽しめる「声の図書」等の利用が可能な設備を整備	20 m ²
	備品倉庫		30 m ²
第3フロア 小計			1,050 m ²

階数	諸室	想定機能	面積
第4フロア	管理諸室	・事務室、選書室、会議室、更衣室(男女)、休憩室(男女)等を設置	590 m ²
	システム運用室	・図書館システムのサーバー等の管理室(0A床対応)	30 m ²
	閉架書架	・約20万冊の図書資料等を保存できる書架を設置 ・重要保管資料についてはガス消火設備を設置	400 m ²
	備品倉庫		30 m ²
第4フロア 小計			1,050 m ²
その他	その他	・エントランス、廊下、携帯電話ブース、ブックポスト等を設置	185 m ²
その他 小計			185 m ²
新三田図書館合計			4,315 m ²

※視聴覚ホールについては、(仮称)港区立産業振興センター内に整備される多目的ホールを利用する方針とします。

(4) フロア構成の検討

■各階構成の検討

新三田図書館の施設規模は「4.7(3)諸室面積・想定機能の検討」より 4,315 ㎡と想定されるため、4フロア構成になると考えられます。下層の3フロアに利用者が利用する開架書架エリアや読書エリアを配置し、各層の出入口に BDS を設置しました。最上層の1フロアは利用が管理者に限定される管理諸室と閉架書架を配置します。

フロア全体を OA フロアとします。

※BDS: Book Detection System の略。貸出処理がされていない図書資料を持ったまま通過すると、図書資料に付けられた IC タグや磁気テープが反応し、警告音が鳴るシステム

■動線計画の検討

<第1フロア>

主に子ども及び小中学生が利用する諸室を集約しました。他の開架書架などとフロアを分けることで子どもや保護者などが気兼ねなく声を出せるなど、赤ちゃんから中高生が利用しやすい環境を整備します。また、子どもカウンターは子どもエリアを見渡すことができるような配置とする必要があります。

<第2フロア>

開架書架エリアを中心に配置し、必要諸室への利用者動線を確保します。一般受付カウンター、レファレンス・読書相談窓口、読書困難者用席・対面朗読室はバックヤードから直接行き来することができる管理者動線を確保する必要があります。

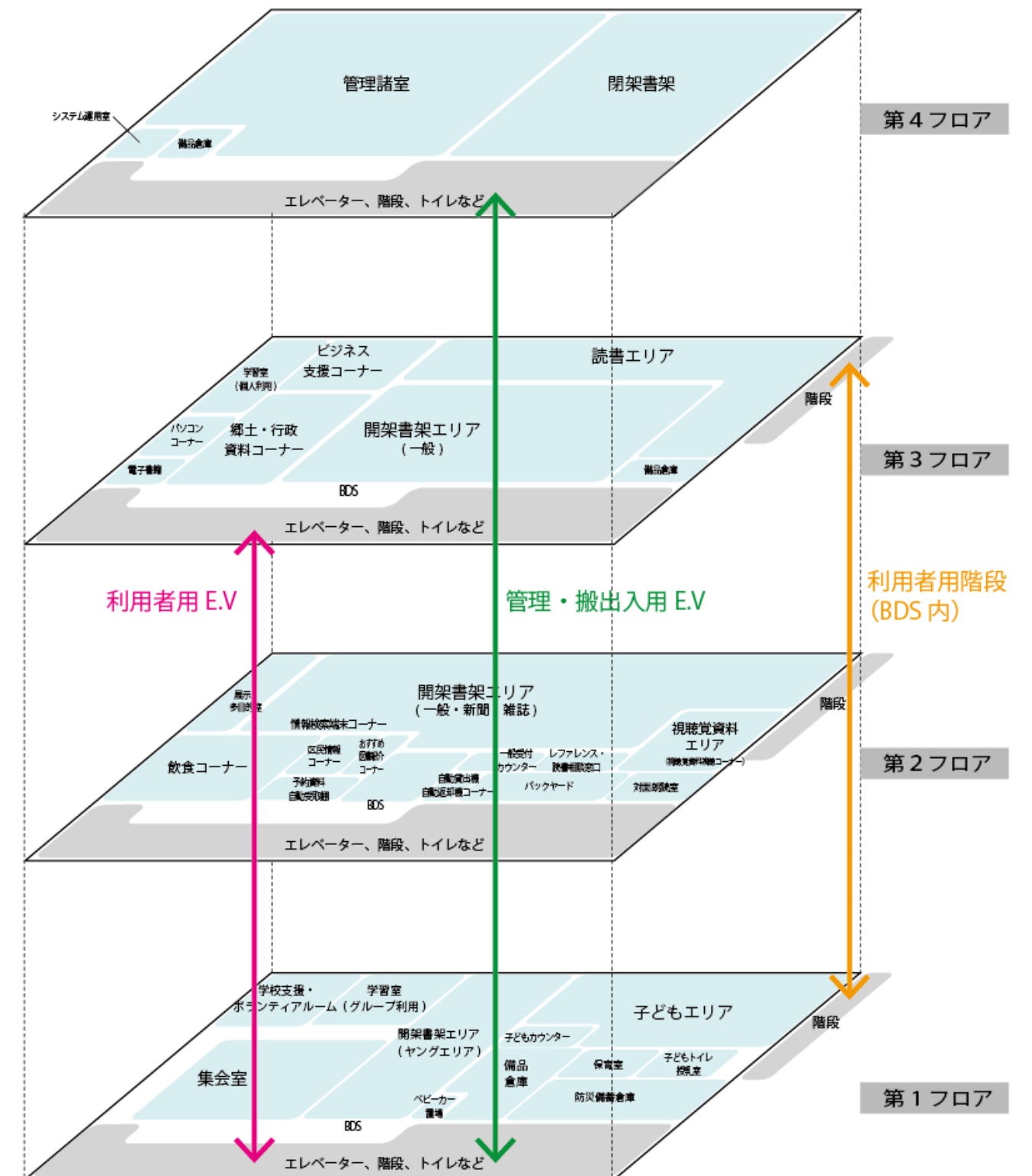
<第3フロア>

開架書架エリアを中心に配置し、必要諸室への利用者動線を確保します。読書エリアは壁で区切らず、開架書架エリアと一体的に整備する方針とします。

<第4フロア>

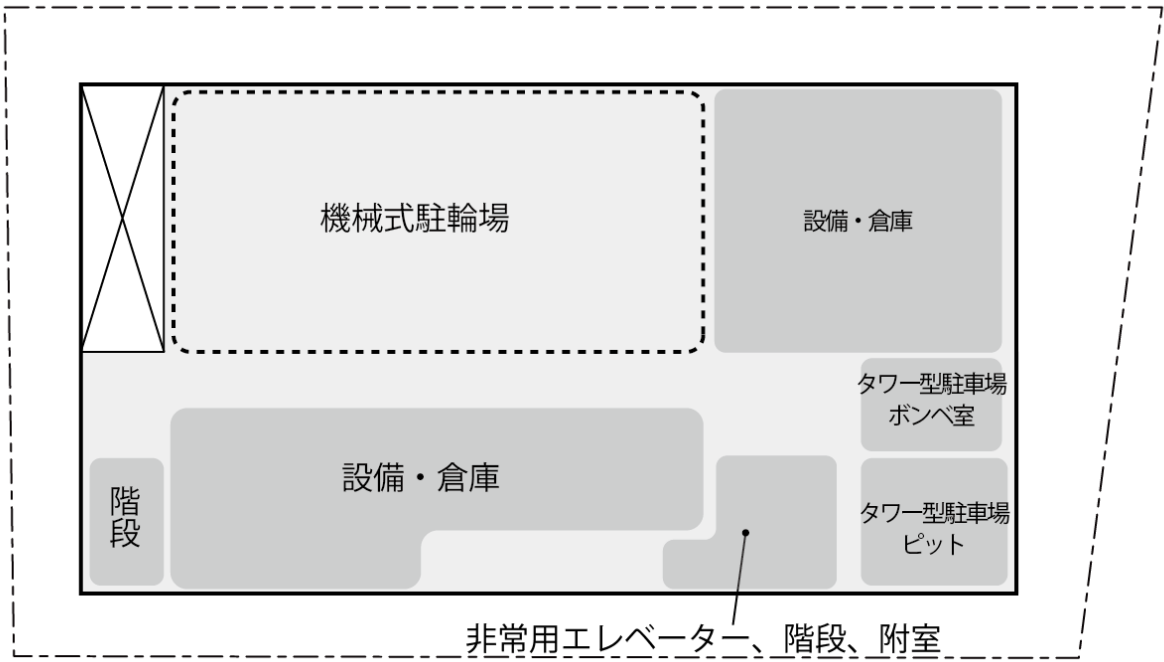
管理諸室と閉架書架等を配置し、基本的には管理者が利用するフロアとして計画します。

<フロア構成の考え方>

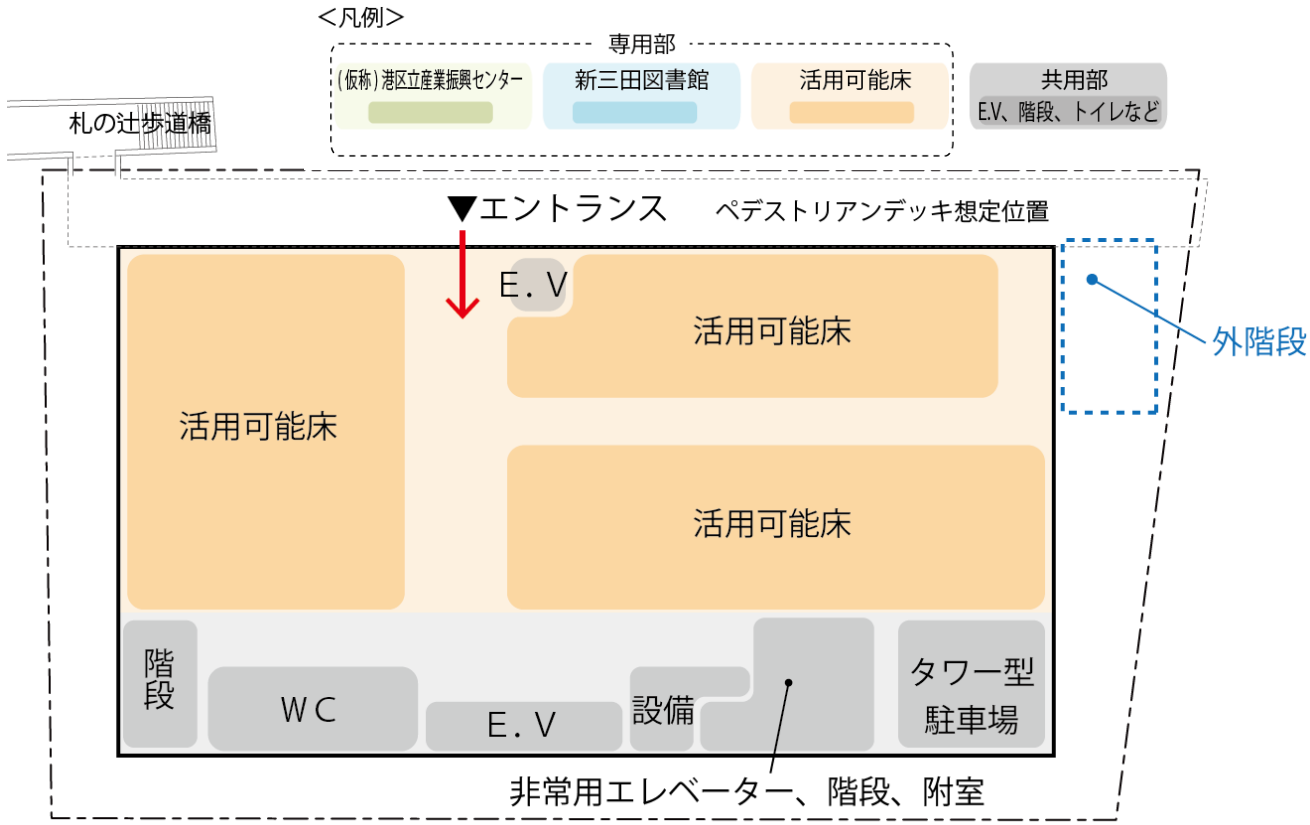


第5章 フロアレイアウト

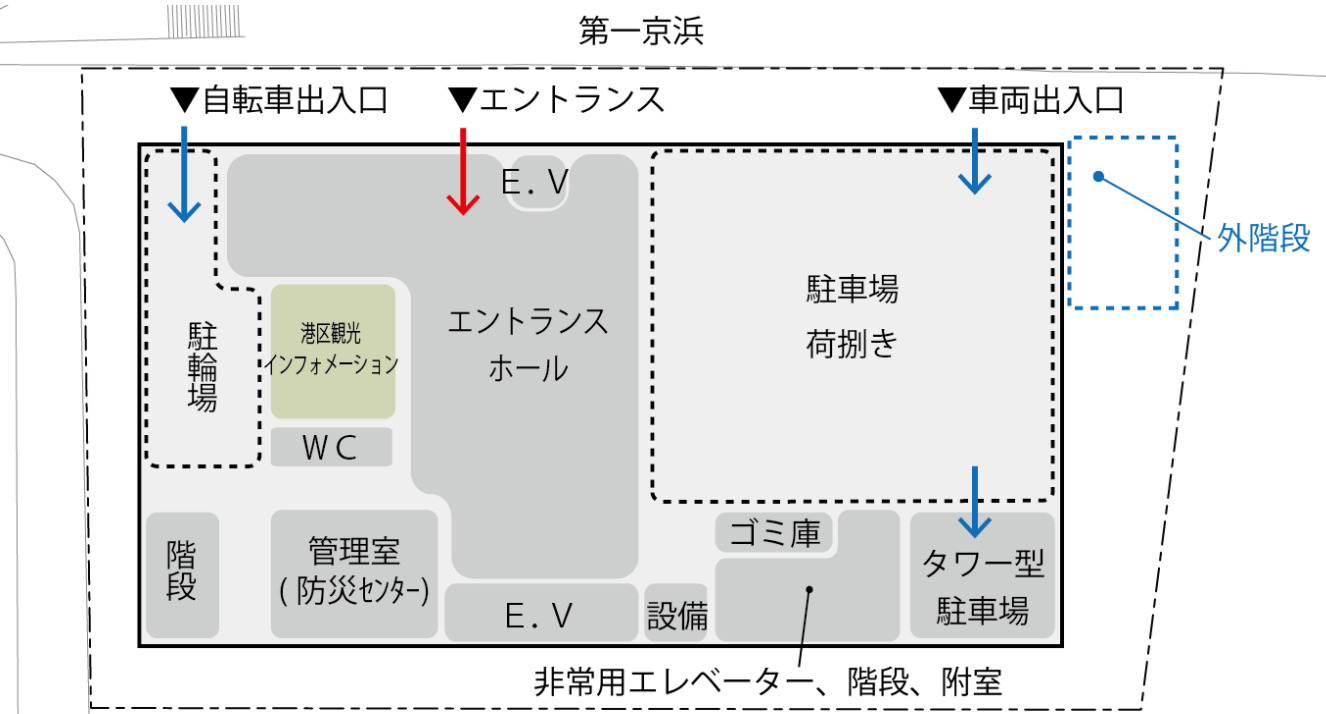
本計画における各階のレイアウト案を示します。なお、今後の基本設計・実施設計にて詳細な検討を行います。



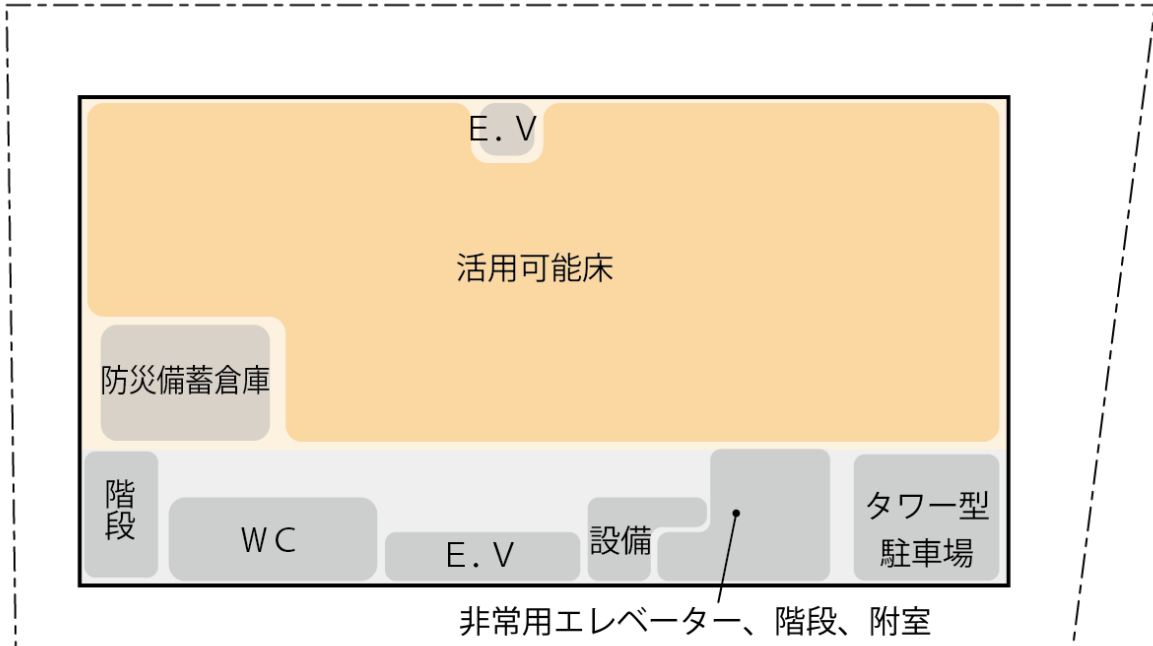
地下1階平面計画



2階平面計画



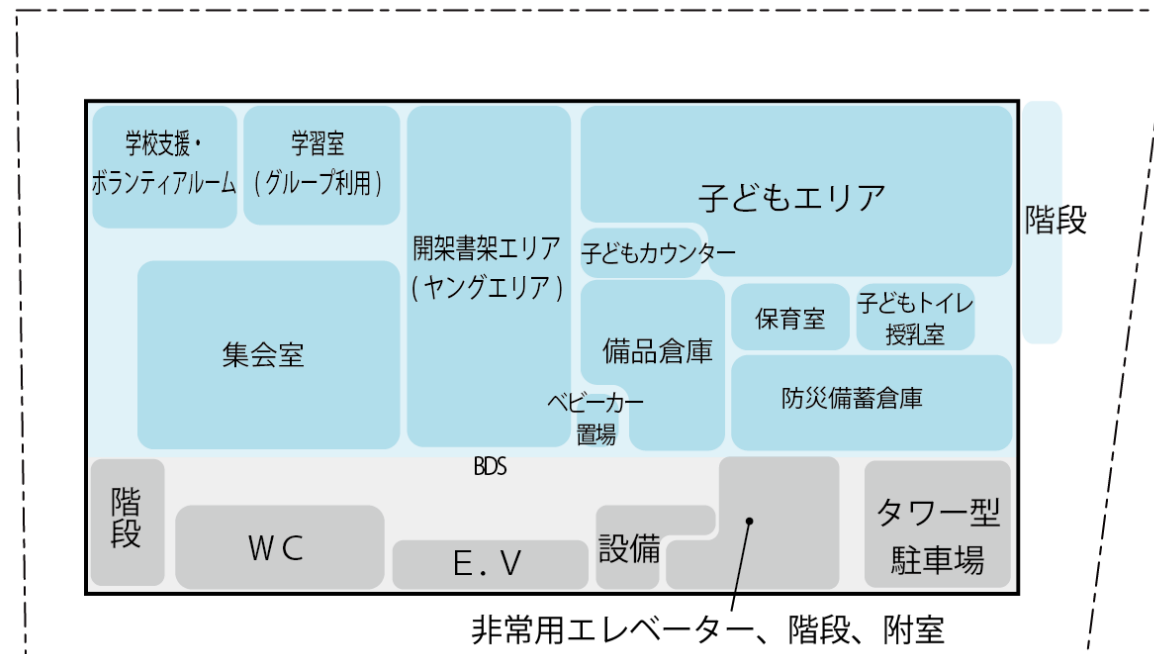
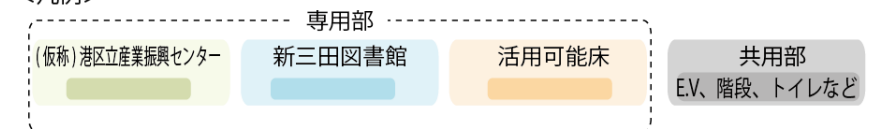
1階平面計画



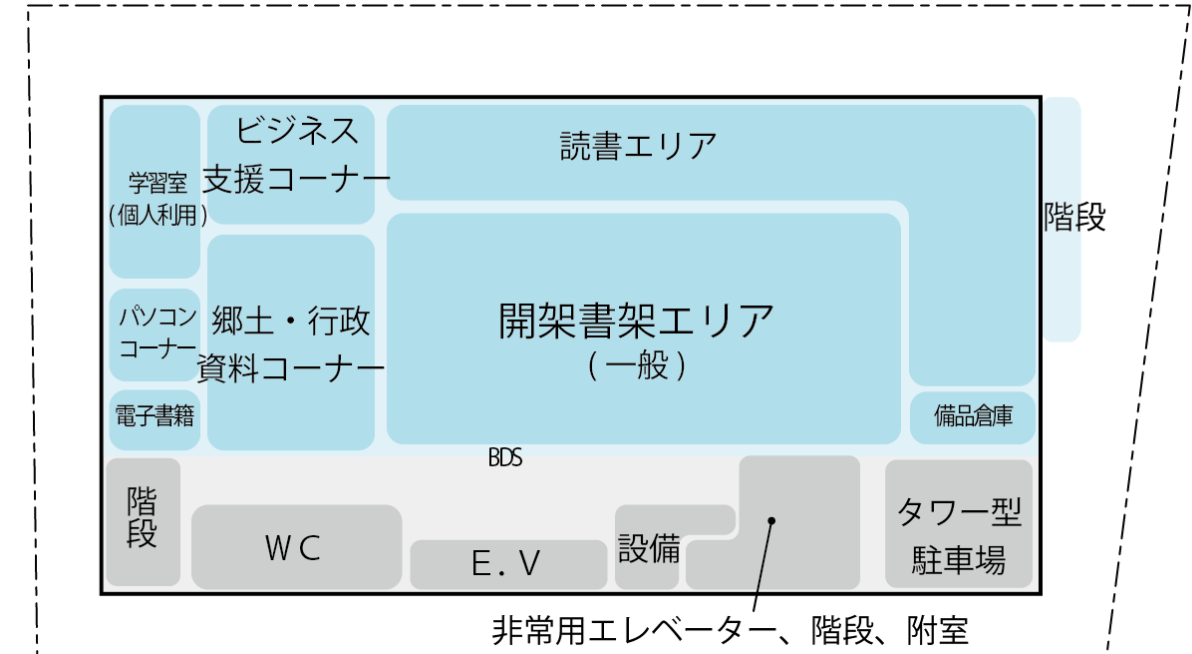
3階平面計画



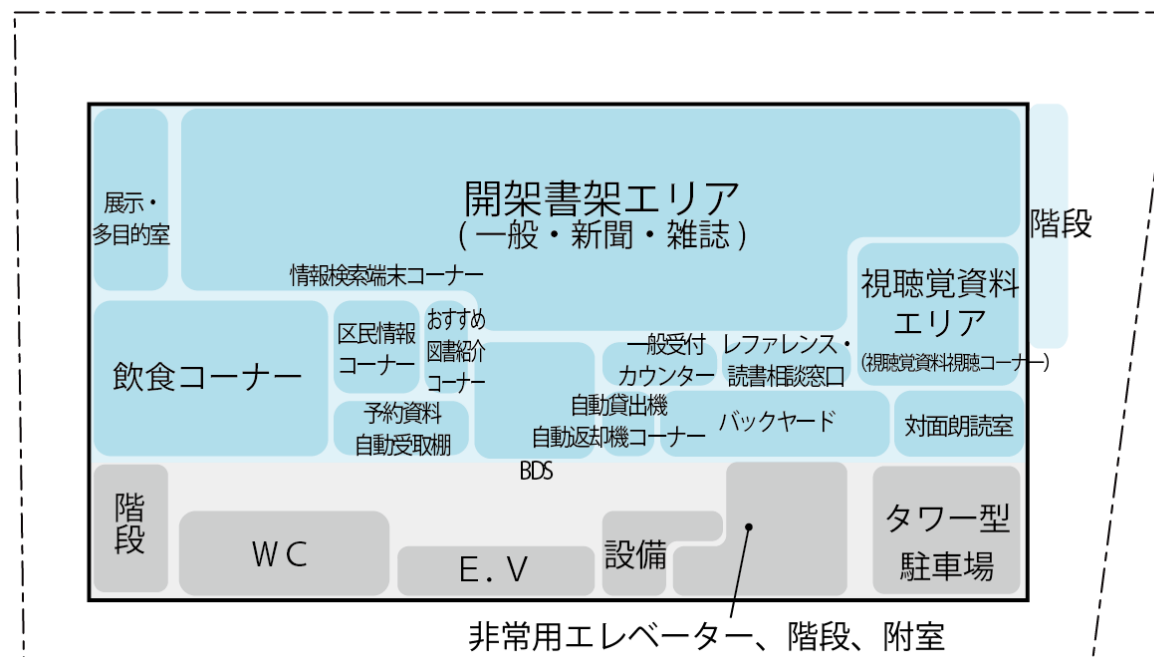
<凡例>



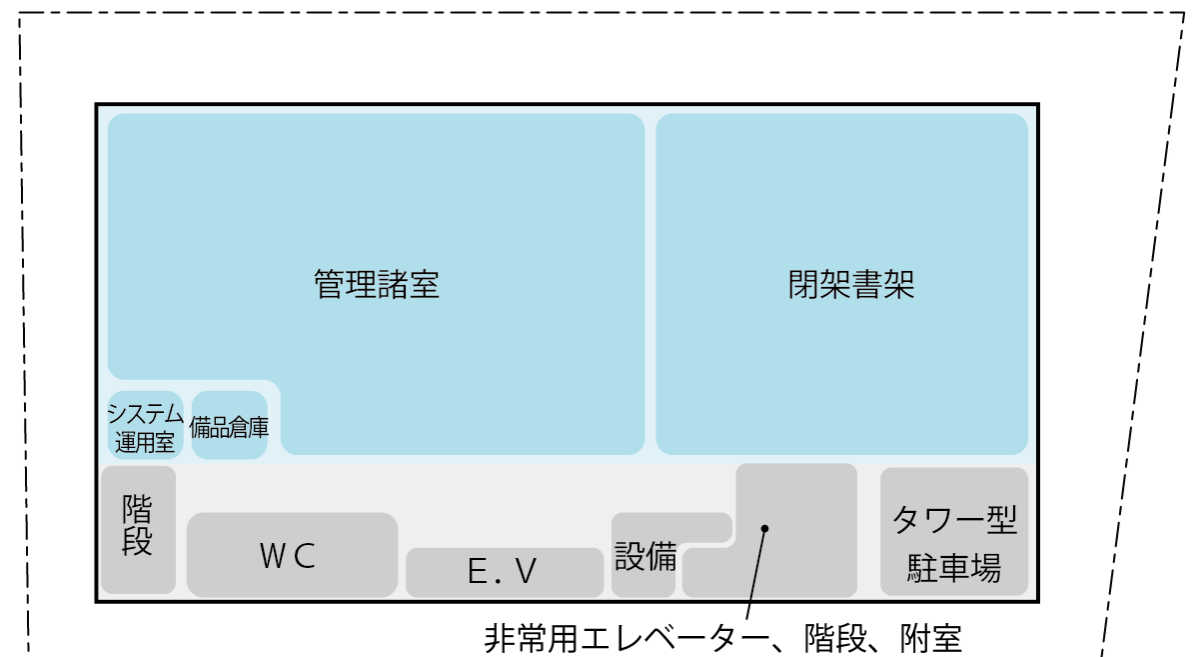
4 階平面計画



6 階平面計画



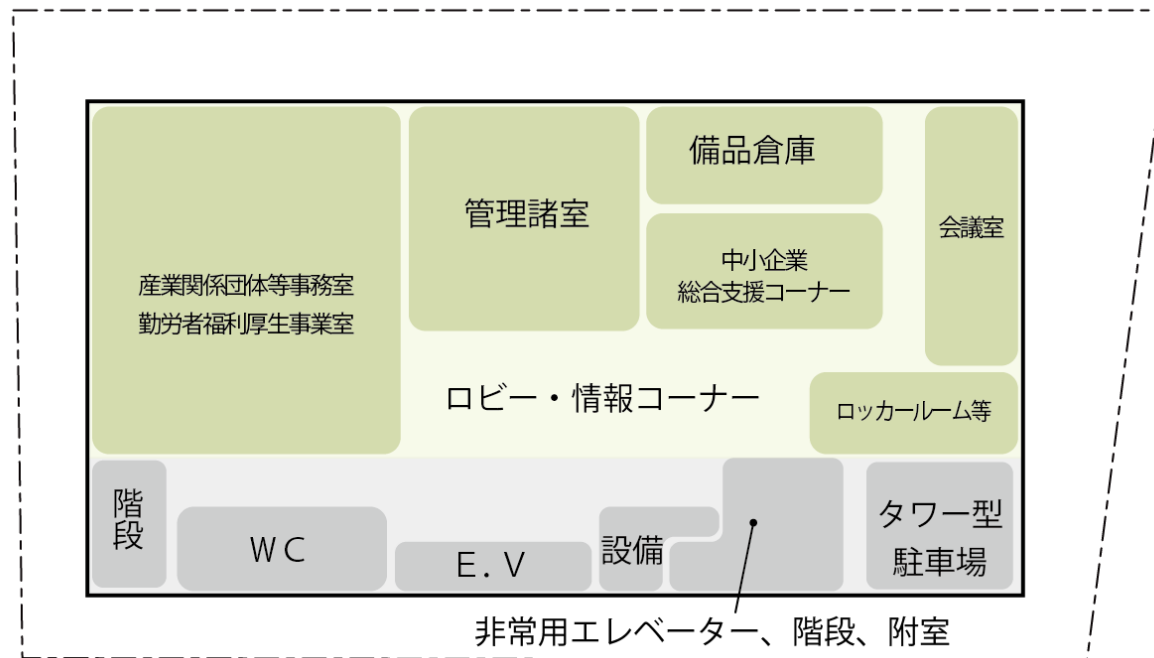
5 階平面計画



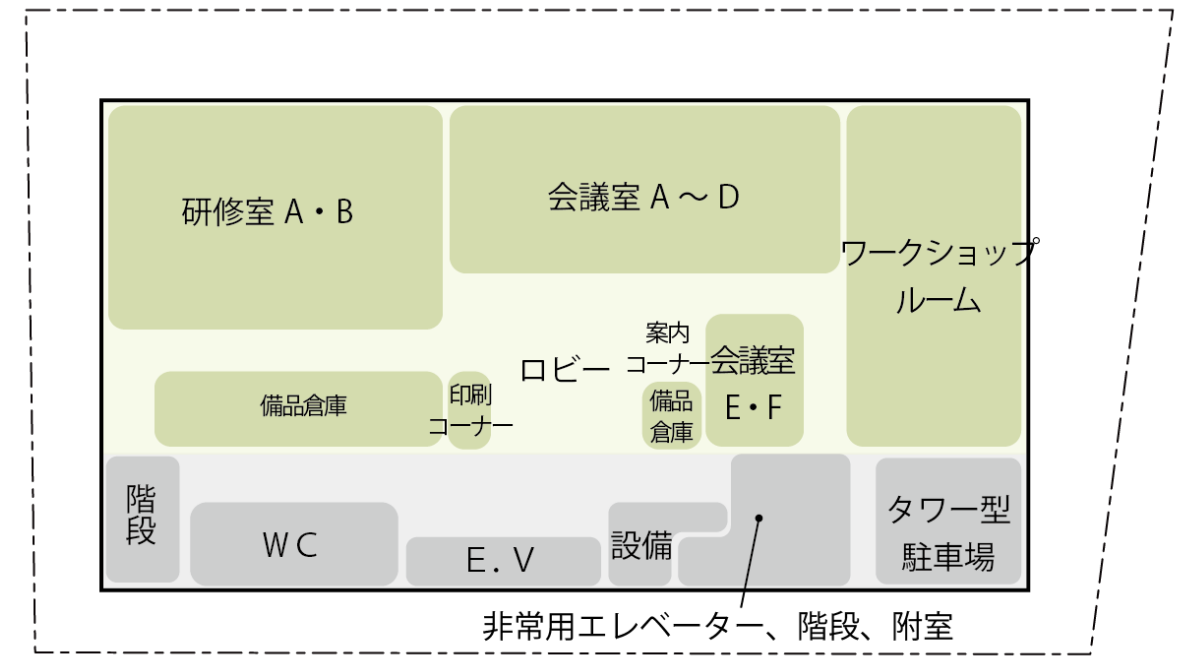
7 階平面計画



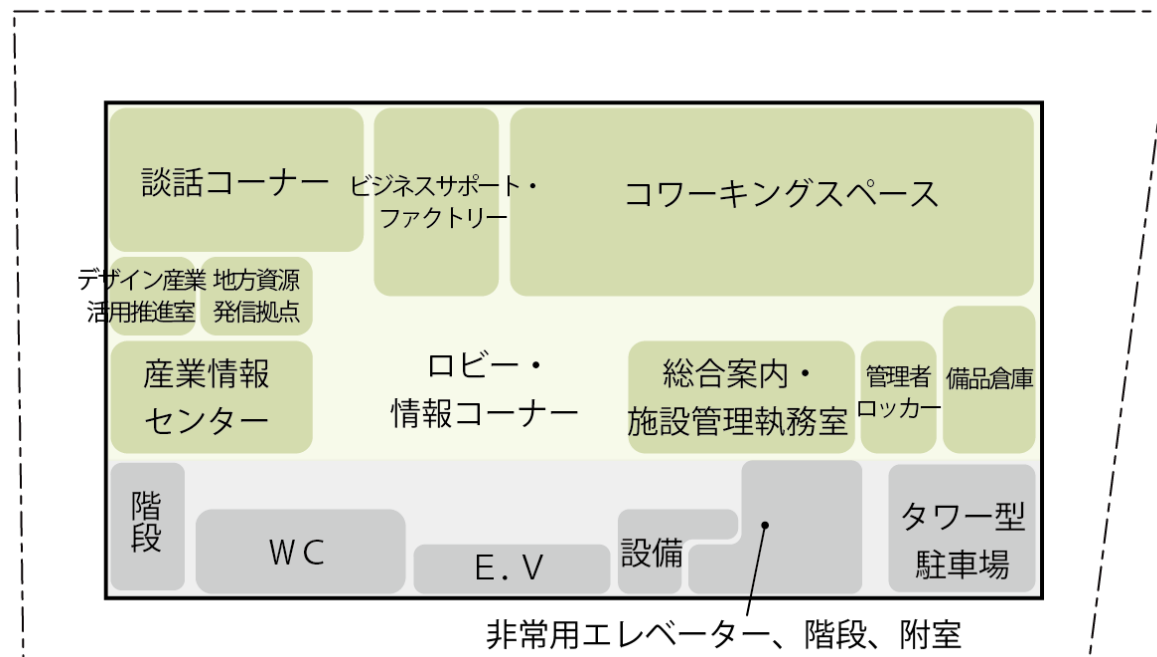
<凡例>



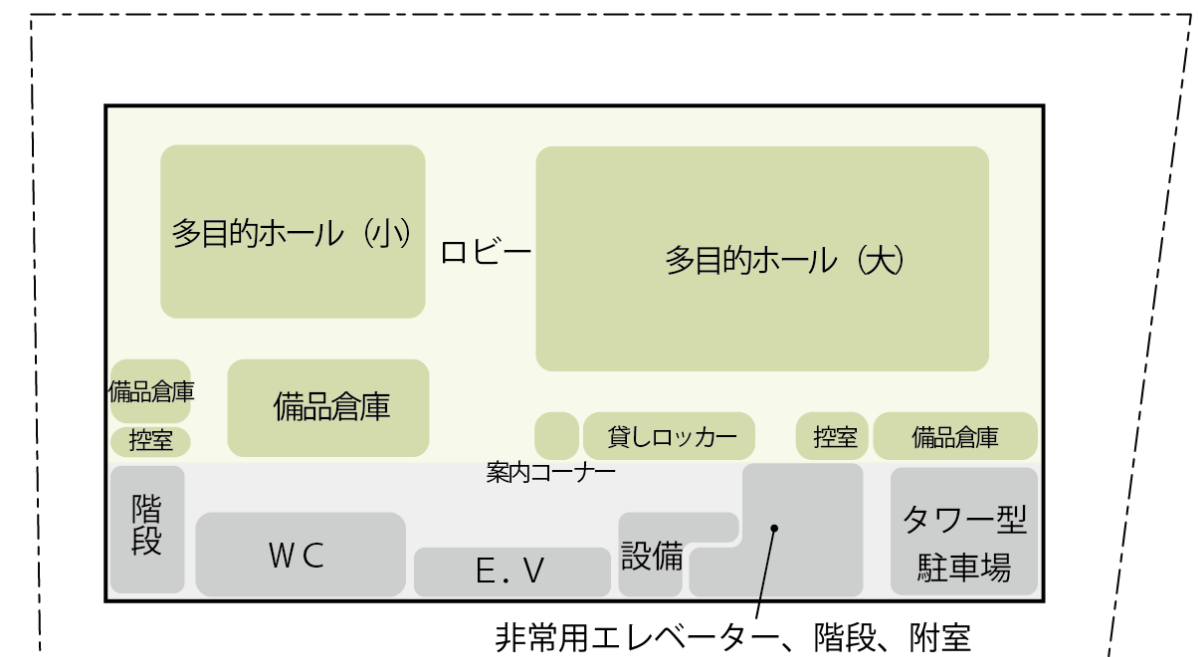
8階平面計画



10階平面計画



9階平面計画



11階平面計画

第6章 施設機能の計画

6.1 防災計画

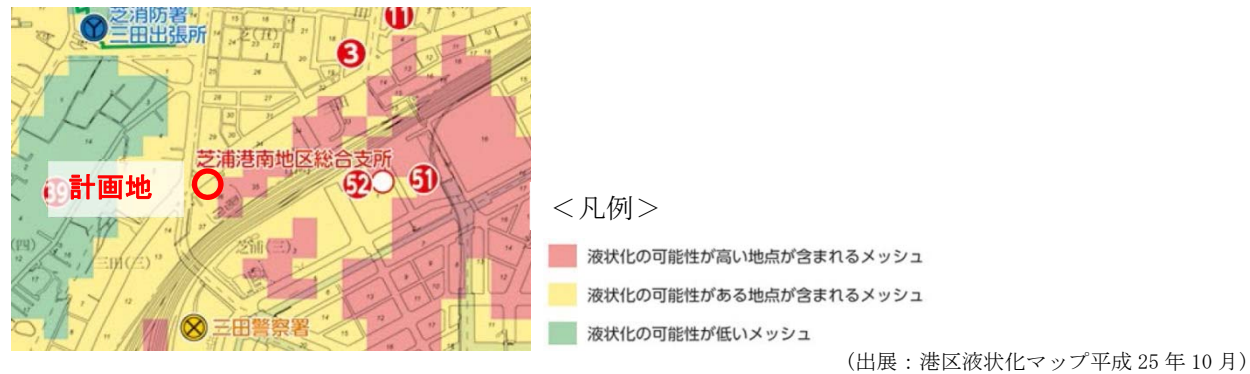
芝五丁目複合施設は、区民の安心と安全を担保する施設として、耐震性の確保やインフラ遮断時の対応、避難スペースなど、万が一の災害に備えた施設設計を行います。

(1) ハザードマップによる位置づけと対策

■液状化マップ

港区液状化マップによると計画地は、液状化の可能性が高い地点に指定されています。4m以深の蜜実な砂礫層(N値50以上)の強固な地層で建物を支持することで、建物の沈下のない計画とします。また、外構についても建物から安全に避難ができるよう、また、支援物資の受け入れを可能とするため、エントランス前及び荷捌きスペースから前面道路に至る部分については液状化対策を講じる必要があります。

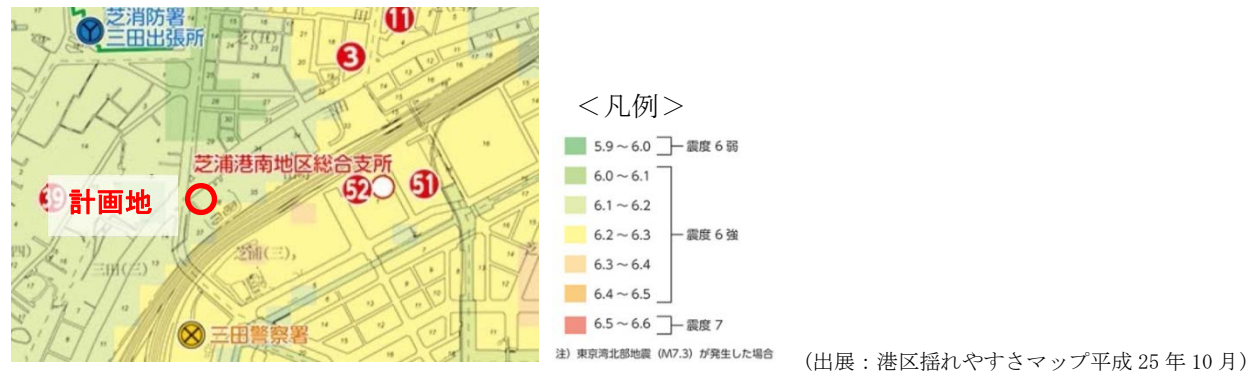
＜港区液状化マップ平成25年10月＞



■揺れやすさマップ

港区揺れやすさマップによると計画地は、東京湾北部地震(M7.3)発生時に震度6強の揺れが予測される、比較的揺れやすいエリアに指定されています。十分な耐震性能を確保すると同時に、制震部材の付加による建物の揺れの軽減などについても検討する必要があります。

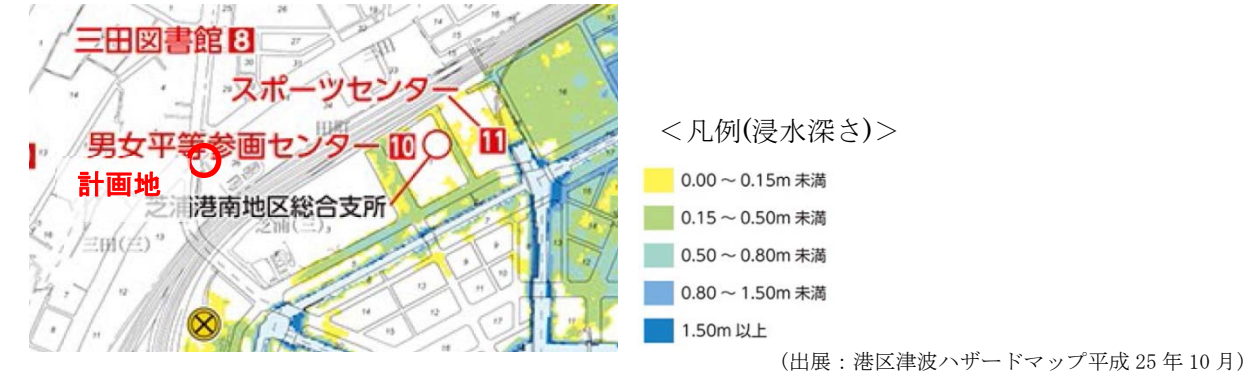
＜港区揺れやすさマップ平成25年10月＞



■津波ハザードマップ

港区津波ハザードマップによると、計画地は防潮施設が機能不全となった場合においても、津波による被害は想定されない地域に指定されています。

＜港区津波ハザードマップ平成25年10月＞

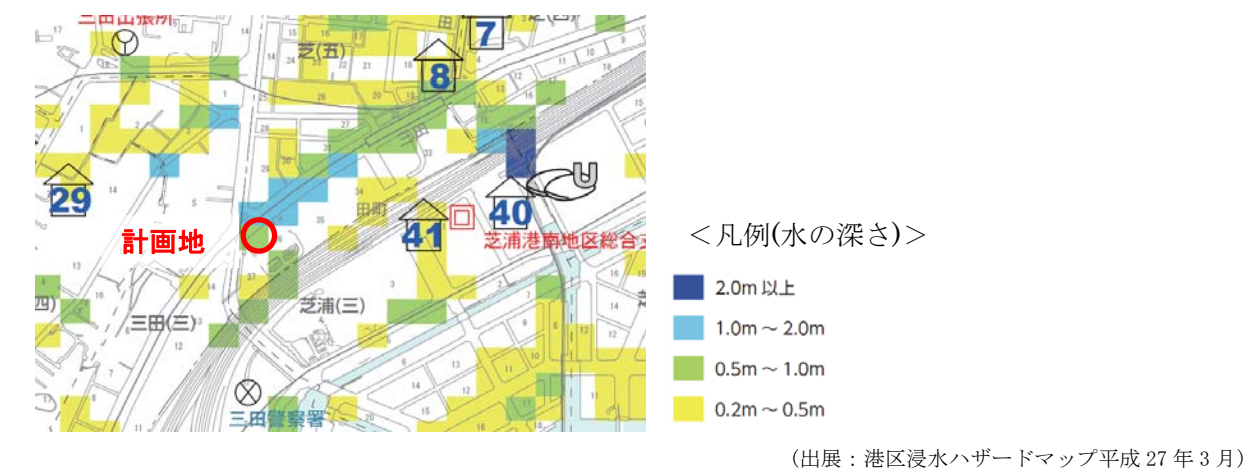


■浸水ハザードマップ

港区浸水ハザードマップによると、計画地は東海豪雨と同様の豪雨(総雨量589mm、時間最大雨量114mm)が降った場合、0.5～1.0mの浸水が想定される地域です。建物の被害を最小限に抑えるため、万が一の豪雨に備え、防潮板の設置を検討します。

※防潮板：建築物等の入り口等に設置し、豪雨時において水が建物内への雨水の浸入するのを防ぐ建築部材。

＜港区浸水ハザードマップ平成25年10月＞



（２）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。

＜芝五丁目複合施設の防災施設としての想定＞

指定範囲	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	「区民避難所（地域防災拠点）」「津波避難ビル」
新三田図書館	「帰宅困難者一時受入れ場所」

＜参考：既存施設の位置づけ＞

既存施設の区の防災施設としての位置づけは以下の通りです。

既存施設	区の防災上の位置づけ
港区立三田図書館	「帰宅困難者一時受入れ場所」「津波避難ビル」に指定
港勤労福祉会館	「区民避難所（地域防災拠点）」に指定
港区立商工会館	「帰宅困難者一時受入れ場所」に指定

■受入れ人数の想定

什器等の設置が少なく、広い空間の確保が可能な居室を中心として、想定する受入れ人数は以下の通りです。

＜受入れ人数の想定＞

施設	受入れ人数
（仮称）港区立産業振興センター	約 750 人
新三田図書館	約 600 人

■防災備蓄倉庫

災害時において、被災者へ物資の支給ができるよう、区民避難所用約 100 ㎡、津波避難ビル用約 30 ㎡、帰宅困難者用約 100 ㎡の防災備蓄倉庫を設置します。浸水ハザードマップによると、計画地は 0.5～1.0m の浸水が想定される地域に指定されているため、防災備蓄倉庫は 3 階以上の階に計画します。

なお、防災備蓄倉庫の設置場所は極力、避難スペースに近い階への設置が望ましいと考えられるため、各階への分散配置についても今後検討する必要があります。

＜防災備蓄倉庫設置計画＞

	面積
区民避難所用防災倉庫	約 100 ㎡
津波避難ビル用防災倉庫	約 30 ㎡
帰宅困難者用防災倉庫	約 100 ㎡

※さらに、施設全体で必要な備品などを収納する防災備蓄倉庫(約 70 ㎡)を共用部に計画します。

■構造計画

「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説(平成 8 年版)」における耐震安全性の分類Ⅱ類の耐震安全性の確保し、大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能保持を図ります。（「6.4 構造計画」参照）

■電力の確保

避難スペースにおける照明・コンセント、換気動力のほか、エレベーター、給排水ポンプ、サーバー、防災設備等の電力を 72 時間確保するため、自家発電設備と燃料タンクを設置します。なお、自家発電設備については浸水の無いよう、屋上への設置を行います。（「6.9(2)電気設備計画」参照）

■エレベーターの早期復旧

今後普及が進むと考えられる「自動診断・復旧システム（仮称）」を採用することで、震災後のエレベーターの早期の復旧が可能な計画を目指します。

※自動診断・仮復旧システム(仮称):エレベーターシャフト内の状況等を自動的に又は遠隔監視等により診断し、二次災害の危険性がない場合に仮復旧させるシステム

（参考：「エレベーターの地震防災対策の推進について」（国土交通省・平成 18 年 4 月 18 日））

■空調の確保

EHP とした場合は発電機からの電力、GHP とした場合は計画地前面道路(第一京浜)に埋設される中圧ガスを熱源とし、災害時における空調の確保を行います。

■トイレの確保

避難スペースに想定される諸室の設置階のトイレは災害時においても使用可能な計画とする必要があります。自家発電設備から給水ポンプに電力を供給することで、給水を行います。

また、一部の大便器はロータンク方式とし、給水が困難な場合においても手動で給水ができる計画とします。

給排水管については震災の際にも破損のないよう、「建築設備耐震設計・施工指針(監修：国土交通省国土技術政策総合研究所・独立行政法人建築研究所)」に則り、設計を行う方針とします。

■ヘリサイン

建物屋上にヘリサインを設置します。「消防防災ヘリコプターの効果的な活用に関する検討会報告書(平成 21 年 3 月 総務省消防庁)」に基づき、文字の大きさは縦 4m、横 4m、文字の間隔は 1m とします。表記内容については、今後の協議により決定します。

ヘリサイン：建物の屋上に施設名称などを示した大きなサインを設け、災害時、救援ヘリコプターが駆けつけた際に目的地を伝えるもの

6.2 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。

■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

移動等円滑化経路は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく円滑化誘導基準を満たす廊下幅、出入口幅等を確保した計画を目指します。

■分かりやすい平面計画

敷地南東側にコア(階段、エレベーター、トイレなど)を集約し、利用者が平面構成を理解しやすいシンプルな平面計画を目指します。

■サイン計画

「港区カラーバリアフリーガイドライン」に基づき、色の識別が困難な人（色覚障害者）への情報提供（色、コントラスト、書体、図等）に配慮するとともに、外国人の利用者に配慮した多言語表記や、子供にもわかりやすいピクトグラム及びシンボルデザインを活用したサイン表示を行うことで、誰もが安心して利用できる施設とします。

また、これら誘導・案内に係るサインについては、建物全体でデザインの統一化を図り、施設間での差異が生じないように考慮します。

■トイレ計画

高齢者や障害者など、だれもが安心して利用できるだれでもトイレを各階に設置します。だれでもトイレにはオストメイト利用者に対応した洗浄設備とおむつ替えができる簡易ベット等を整備し、誰もが気兼ねなく利用できるバリアフリー施設を目指します。

また、その他のトイレにおいても、ベビーキープや傘かけフックなどの設置や、万が一の事態に備えた非常呼び出しボタンを設置します。

■車いす使用者用駐車場

車いすを使用の方が安心して利用できるよう、車いす使用者用駐車場を設けます。雨の日でも濡れることなく建物内に入ることができるよう、1階庇下やピロティ内に設置します。

■点字・触知図・誘導ブロック・音声誘導装置等

目の不自由な方でも安心して利用できるよう、点字や触知図の設置や案内音声誘導装置による案内設備の設置を行います。また、弱視者でも認識しやすい、床面との輝度比を確保した誘導ブロックを設置します。

■階段設計

階段の蹴上面と踏面の色、ノンスリップの色に変化をつけ、利用者の安全に配慮します。また、利用者の利用が想定される階段においては、二段手すりや波型手すりの設置について検討します。

■エレベーター

車いすの方でも利用しやすい十分な幅の出入口と広さを確保し、車いす専用操作盤や、車いすの方向を変えることなく出入口の様子を確認するためのミラーなどの設置を行います。

また、目の不自由な方に配慮した音声による方向案内や階床案内、点字付きボタンの設置や、高齢者の方に配慮した手摺などを設置します。

■磁気ループ誘導システム

補聴器を使用する難聴者は、雑音が多く広い空間を持つホールや会議室で音声を正確に聞き取ることが困難です。

補聴器を介し、目的の音を正確に聞き取るための集団補聴システム（磁気ループ誘導システム）を建物内の主要ホールや会議室で使用可能とすることで、高齢者や難聴者など、補聴器を利用されている方のバリアフリー化を図ります。（導入方法、携帯型又は設置型の採用については、今後決定します。）

6.3 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。

（１）環境配慮の基準

本計画施設は非住宅に該当し、延べ床面積 5,000 ㎡を超える建築物のため環境確保条例に基づく建築物計画書の「建物の熱負荷抑制」「設備システムの高効率化」の項目で最高水準(段階 3 相当)を満たす計画とします。

環境配慮の基準

	主な評価基準(非住宅・段階 3)
建物の熱負荷抑制	建築物の熱負荷(PAL*)の低減率が 20%以上であること。 PAL*：各階の屋内周囲空間（ペリメータゾーン）の年間熱負荷をペリメータゾーンの床面積の合計で除して得た数値。単位は [MJ/㎡年]
設備システムの高効率化	設備システムのエネルギー利用の低減率(ERR)が 11%以上であること。 ERR：建築物のエネルギー利用の効率化の程度を示す指標

（２）目標値実現のための導入技術

（１）に示す環境配慮の基準を遵守した計画とするため、下記に示す技術の導入が必要と考えられます。

■熱負荷の軽減

＜高気密・高断熱化＞

高性能断熱材や気密性の高いサッシ、窓面積率（開口率）を必要以上に大きくしないことで、建物の高気密化、高断熱化を図ります。

＜LOW-E 複層ガラス＞

開口部には LOW-E 複層ガラスを採用し、夏季における日射エネルギーの侵入を軽減すると同時に、冬季における熱エネルギーの流出を防ぎます。

＜日射遮蔽＞

庇やルーバーを効果的に設置することで、夏季は窓から侵入する日射を遮り、冬季は日射を取り込み、冷暖房エネルギーの軽減を図ります。

＜屋上緑化＞

港区みどりを守る条例に基づく必要緑化面積を確保すると同時に、緑化土壌の断熱作用や植物の蒸散作用、植物自体が日射を遮ることによる屋内の温度上昇抑制を図ります。

■空気調和エネルギーの軽減

＜高効率機器＞

消費エネルギーに対する冷却・加熱能力の割合の高い高効率空調機器を選定し、少ないエネルギー使用量で快適な室内環境が維持できる設備計画とします。

＜変風量方式（VAV）＞

施設や部屋ごとに求められる温熱環境が異なることが想定されるため、変風量（VAV＝Variable Air Volume）方式の空調システムを採用します。空間ごとに異なる熱負荷に応じて送風量を変えることで、搬送動力も削減など、空調システムにおけるエネルギー消費を抑えます。

＜全熱交換機＞

換気によって失われる熱を回収することで、外気負荷を軽減し、空調エネルギーの軽減を図ります。

＜外気冷房＞

内部発熱等により通年の冷房需要がある場合、室温より外気温度が低い場合には低温の外気を取り入れて冷房することで、空調消費エネルギーを削減します。

＜居住域空調＞

天井高が高く、大空間となるホールなどの施設では、居住域（床から床上約 1.8m 程度）を効率よく空調を行うことで、空調エネルギーの削減を図ることが効果的です。

居住域空調の具体的な方法は、基本設計において検討します。

■換気エネルギーの軽減

＜インバータ制御＞

二酸化炭素濃度センサーなどを用い、実際の在室人員に合わせた外気取入れ量の最適制御を行うことで、冷暖房負荷の低減を行います。

■照明エネルギーの軽減

＜LED 照明＞

消費電力を抑え、長寿命化が図れる LED（発光ダイオード）を主要な照明器具として省エネルギー化を図ります。

ただし、LED 照明に適さない場所においては、高効率タイプの照明器具を使用します。

＜人感センサー・照度センサー＞

照明器具の取替直後の余分な明るさの制御（初期照度補正）や、人感センサー・照度センサー等の採用など、必要な時だけ最適な照度を確保することで、エネルギー消費抑制に努めます。

■変電設備エネルギーの軽減

＜低損失トランス＞

電圧変換に伴うエネルギー損失を軽減させるため、低損失トランス(変圧器)を導入します。なお、採用機種を選定にあたっては、消費電力量や費用対効果を考慮し、決定します。

■その他

＜ソーラシステム＞

太陽光発電システムの導入や、太陽熱パネルで集熱したエネルギーを給湯・暖房・冷房に利用します。

＜BEMS＞

設備機器の適正管理や運転の最適化と効率的な管理体制の構築を図るために、BEMS（Building Energy Management System）（※）を採用し、日常的なエネルギー消費を監視・分析することで消費抑制への提案を行います。

また、BEMS から得られたデータに基づいて、計画（Plan）実行（Do）評価（Check）改善（Act）の「PDCA」サイクルを徹底し、目標値を確実に達成するよう実践していきます。

※3 BEMS：室内環境とエネルギー性能の最適化を図るためのビル管理システム
（参照：港区区有施設環境配慮ガイドライン）

（３）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（「2.4(2)フロア構成と施設全体のボリューム」参照）、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。

また、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」では、港区と伐採後の再植林を保証する「間伐材を始めとした国産材の活用促進に関する協定」を締結した自治体から産出される、木材の合法性及び森林の持続性が保証された協定木材の使用が推奨されています。協定木材の調達には相応の時間を要するため、調達期間を十分に見込んだ設計・施工スケジュールの検討を行う必要があります。

6.4 構造計画

施設構造計画においては、耐震性など安全面及び利用者の使いやすさを重視することはもとより、間取り等を容易に変更できるなど、将来的な区民ニーズの変化にも柔軟に対応できるよう考慮します。

■基本方針

- ・ 構造種別、架構形式は各部分に要求される機能を満足し、建物の高さ、規模、形状、用途等に対応した最も適切な方式を採用します。
- ・ 建物の公共性、機能性、居住性を考慮して大地震の安全性の確保を第一とし建物の規模用途に最も適した構造方式を考え、靱性の高い建築物を計画します。
- ・ 構造の安全性を合理的に追及すると同時に、建築資材の市場性、施工性、敷地条件、地盤条件に留意した構造計画を行い、経済性の優れた建物を計画します。

■要求性能

計画建物の耐震安全性の区分は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（平成8年版）」による耐震安全性の分類に準拠して設定します。本計画建物は人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設として不特定多数の者が利用する公共施設に該当していますので、耐震安全性の目標はⅡ類、建築非構造部材の耐震安全性の目標はB類として設計します。

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能	重要度係数
Ⅰ類 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の補修することなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能保持が図られる。	大地震動に対して無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修をするような耐力低下を招くことがない。	1.5
Ⅱ類 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	大地震動後、構造体の大きな補修することなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能保持が図られる。	大地震動に対して比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。	1.25
Ⅲ類 建築基準法に基づく耐震性の確保する施設	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全性確保が図られる。	大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい耐力低下を招くことがない	1.0

耐震安全性の分類	建築非構造部材の耐震安全性の目標
A類	大地震動後、災害応急活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物管理の上で支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
B類	大地震により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。

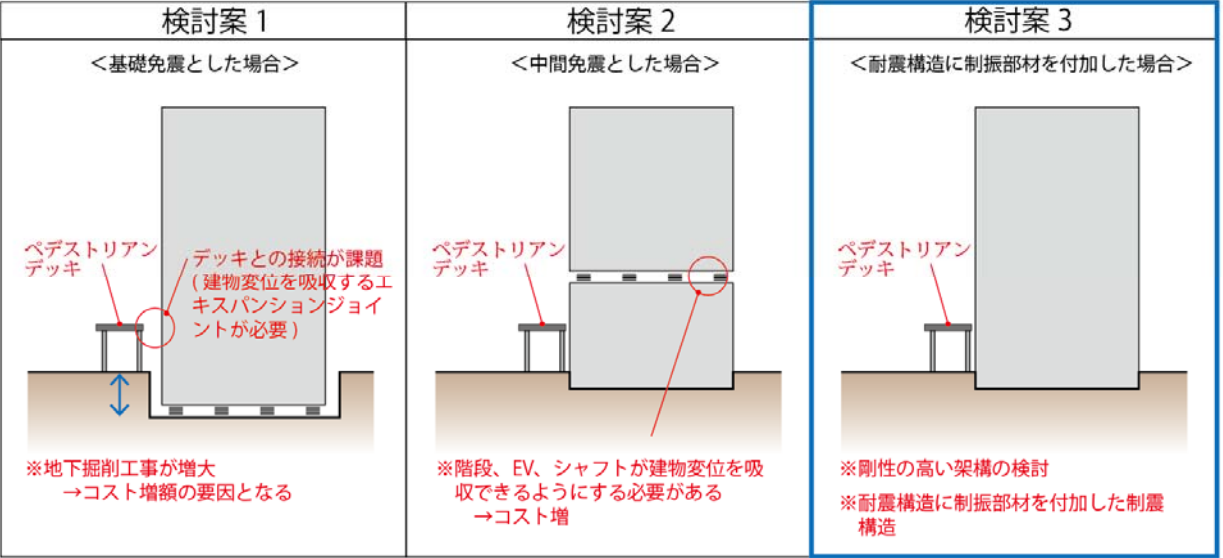
■構造形式の考え方

構造計画の基本的な考え方を検討するため、構造形式の比較を行います。基礎免震構造とした場合（検討案1）、地下掘削工事が増大し、コスト増額の要因となります。また、ペDESTリアンデッキとの接続を考慮すると、建物変位を吸収するエキspansionジョイントが必要となり、その接続方法に課題が残ります。

中間免震構造とした場合（検討案2）は、ペDESTリアンデッキとの接続の課題は解消されますが、階段、エレベーター、設備シャフトなどについて建物変位を吸収できるようにする必要があり、コスト増額の要因になります。

建物の規模から、耐震構造とすることで目標とする耐震安全性は十分確保することが可能であり、かつコストやペDESTリアンデッキとの接続を考慮し、検討案3に示される耐震設計による剛性の高い架構が望ましいと考えられます。また、制震部材を付加することにより、建物の揺れの軽減を図ることも検討する必要があります。

＜構造形式の比較検討＞



■構造種別の考え方

構造種別の比較表を下表に示します。専用床内に柱を極力減らし、自由度の高い平面計画が可能な構造計画が望ましいと考えられます。専用床内の柱をなくすため、柱スパンを大きく取る必要があります。構造種別は、柱間距離を大きくすることができ、かつ大梁せいも抑えることができる鉄骨造又は、プレストレストコンクリート構造が構造計画上も適していると考えられます。

また、柱間距離が大きくなるため、床振動の影響が懸念されます。そのため、梁については剛性の高いプレストレストコンクリート構造が適していると考えられます。プレストレスト構造は、鉄骨造よりも建物重量が重くなるため基礎構造への影響が懸念されますが、計画敷地の地盤状況より直接基礎での設計の可能性が高いので影響は少ないと言えます。さらに、軽量化を図るために、性能に影響の無い範囲で一部鉄骨造とのハイブリッド構造も検討課題であると考えます。

一方、工期を検討するにあたり、プレストレストコンクリート構造は工場で部分的に主要部材を製造し、現場打設のコンクリートと一体化することによるプレキャスト化も可能であり、今後方針を十分に検討する必要があります。

※地下躯体は、耐震壁付き鉄筋コンクリート造が望ましいと考えられます。

※図書館フロアにおいては、地震時に本棚の転倒や資料の落下がないように据付・配置に工夫、配慮する必要があります。

＜躯体に関する比較検討＞

構造形式	鉄筋コンクリート構造	プレストレストコンクリート構造	鉄骨鉄筋コンクリート構造	鉄骨構造
	RC造	PC造	SRC造	S造
特徴	耐火性・耐久性が高い	耐火性・耐久性が高い	耐火性・耐久性が高い	耐火性・耐久性を確保するために錆び止め塗装や耐火被覆が必要
	鉛直、地震時の変形が小さい	鉛直、地震時の変形が小さい	鉛直、地震時の変形が小さい	鉛直、地震時の変形が大きい
	建物自重が大きい	建物自重が大きい	建物自重が大きい	建物自重が小さい
柱断面	比較的大きい	RC造に同じ	RC造に同じ	RC造より小さい
一般梁せい	スパンの1/12～1/8	スパンの1/20～1/15	スパンの1/15～1/13	スパンの1/20～1/13
スパンへの適応性	執務空間を無柱化出来ない	✕ 適応可能	○ PC、S造よりスパンは短くなる	△ 適応可能
環境性能（床振動）	剛性が高く影響少ない	○ 剛性が高く影響ない	○ 剛性が高く影響少ない	○ ロングスパンの床振動の検討要
本計画への適応性	執務空間を無柱化出来ない	✕ 設備貫通梁スリーブの調整重要	○ 設備貫通梁スリーブの調整安易	○ 設備貫通梁スリーブの調整安易
構造体の耐震性能		○ RC造よりも性能を向上できる	○ RC造よりも性能を向上できる	○ RC造よりも性能を向上できる
躯体の施工性	工期はかかるが問題無し	○ RC造と同等	○ 在来工法となり工種が多い	△ 工期が短く施工性が良い
基礎構造への適応性	直接基礎が想定され問題無し	○ 同左	○ 同左	○ 同左
躯体の工期短縮	S造と比較して工期は長い	△ プレキャスト化で工期短縮可能	○ RC造よりも工期は長い	△ 最も工期短縮可能
躯体コスト	在来工法が最も経済的	○ プレキャスト化をするとコストはアップする	○ 工種が増え割高となる	△ 制震要素の配置により縮減可能

■地盤概要と基礎計画

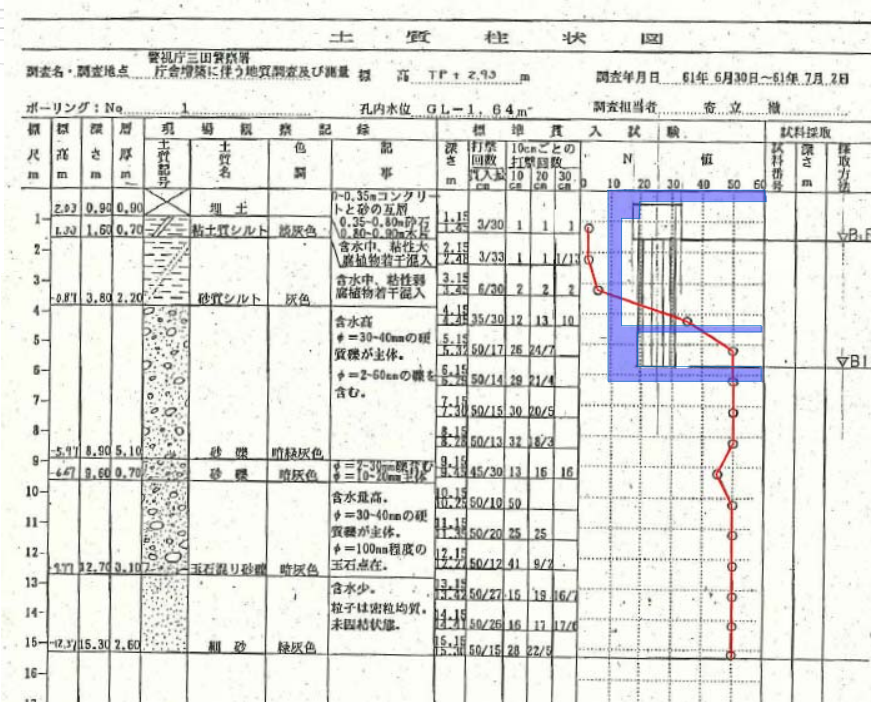
計画地は過去に行われた地盤調査によると、表層 4m 程度までは埋め土、砂質シルト層で構成されており、4m 以深は蜜実な砂礫層となっています。今回の計画では地下 1 階が想定されており、計画床付けレベルは N 値 50 以上の砂礫層に支持することが可能なため、基礎形式は直接基礎が適切と考えられます。

なお、基礎形式を確定するうえで、基本設計段階において敷地内での地盤調査を行う必要があります。

＜建物位置の想定＞



＜既存柱状図と計画地下形状の想定＞



6.5 財産及び管理区分

本計画建物は、(仮称)港区立産業振興センターと新三田図書館及び活用可能床を利用する機能が複合化された建物です。

新たに整備する(仮称)港区立産業振興センターは、区内事業者や勤労者、ビジネスや観光目的の来街者等が利用する施設となり、新三田図書館には、全ての年代の区民のほか、学生やサラリーマンなど、多くの利用者が見込まれます。

また、集客力の高いこれら公共施設のほか、低層階部分には、普通財産の貸付けによる行政機能以外のテナント等入居を想定しています。

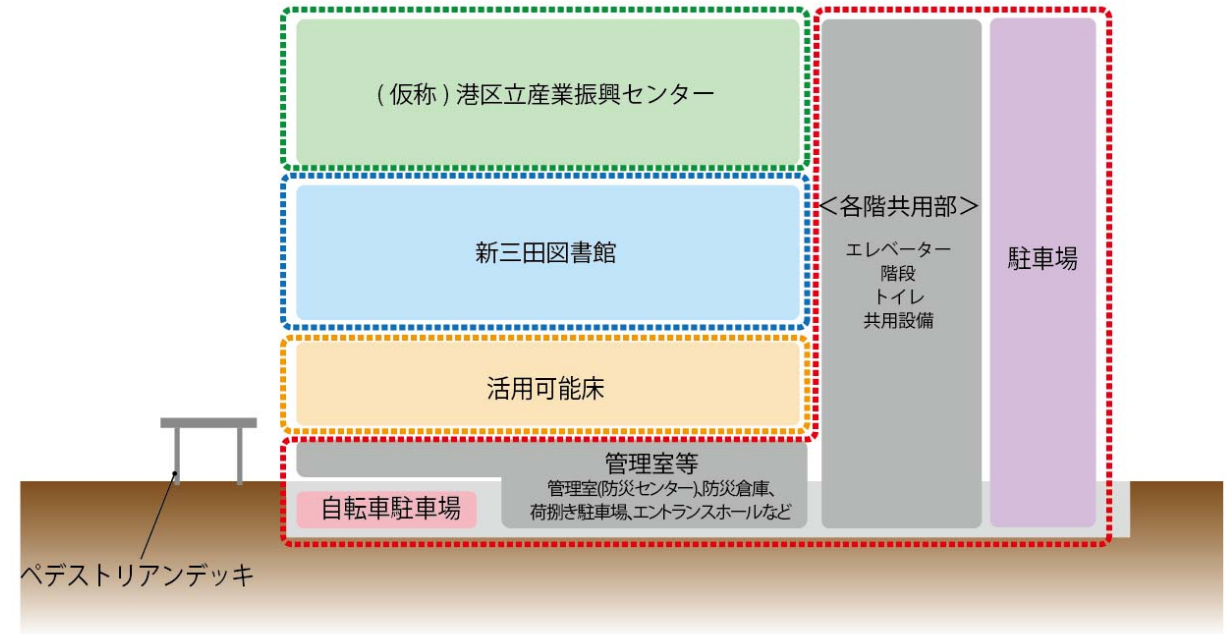
施設利用者の安全と安心を図り、利便性を高めるためには、本計画の目的や施設の整備コンセプトを踏まえた、施設全体としての適切な管理計画が必要です。

本整備基本計画においては、施設管理の基本となる事項について記載します。

■行政財産と普通財産

本計画建物は、公用又は公共用に供する行政財産と行政目的達成のために供しない普通財産に区分されます。

<行政財産と普通財産の区分図>

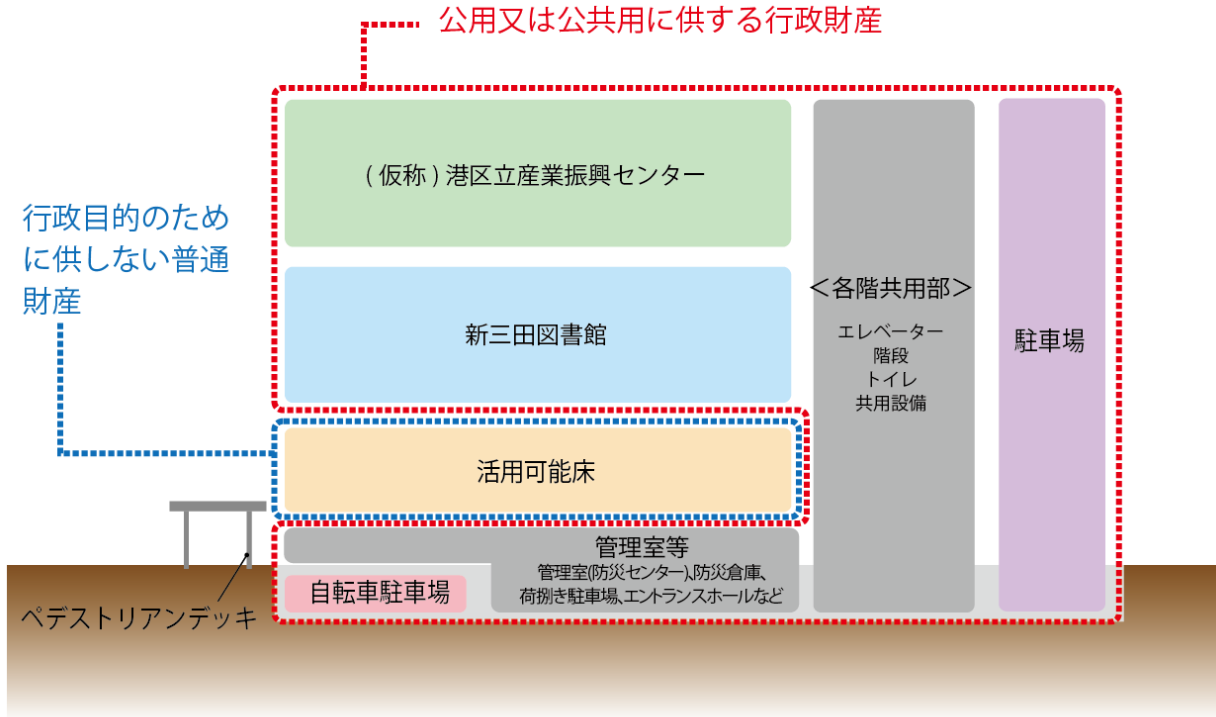


※ペDESTリアンデッキについては今後調整します。

■管理区分

管理区分は、(仮称)港区立産業振興センター、新三田図書館、活用可能床それぞれの管理と、自転車駐車場やエレベーター、トイレなどの共用部を管理する全体管理とに区分します。

<管理区分図>



※ペDESTリアンデッキについては今後調整します。

■施設維持管理業務

原則として、全体の施設管理業務は、一括し、全体管理者が業務委託により管理します。（総合管理方式による業務委託を想定します。ただし、総合管理委託に馴染まない業務については、全体管理者が業務ごとに業務委託を行います。）

＜施設維持管理業務区分＞

区分	委託業務	備考
総合管理委託	防災センター(兼管理室)運営	防災センター(兼管理室)を1階に配置し、必要要員を配置します。 防災設備、重要建築設備の監視・遠隔操作
	警備	巡回及び防犯システムによる警備
	設備・機械保守点検	芝五丁目複合施設として設置する設備・機械の保守点検（EVを除く。）
	日常清掃・定期清掃	産業振興センター、新三田図書館、各共有部における日常の清掃と、計画に基づく定期清掃 ※普通財産の貸付部分は除く。
	植栽等維持管理	敷地・建物及び工作物に設置する植栽等の維持管理
調整	駐車場管理運営	附置義務台数には、普通財産（貸付）部分も含む。
	自転車等駐車場管理運営	運営方法、利用料を含め調整を要す。
業務委託	エレベーター保守管理	人荷用含む計7台のEVの保守 （EVメーカーによる保守）
業務委託	廃棄物収集運搬	※普通財産貸付テナントの排出ゴミは調整
業務委託	廃棄物処理	

■施設開館日時による管理

本建物は、複合機能を有する建物となるため、それぞれの目的・機能に対応した、セキュリティが確保できるよう区画を構築する必要があります。

フロアごとの管理区画を基本としますが、ここでは開館日時の異なることを想定した利用者出入りに関する管理区画について検討します。また、1階から3階を結ぶ専用エレベーターについては、ペDESTリアンデッキ利用者に配慮した運用を検討します。

＜各施設の開館日時＞

用 途		開館日時		休館日
（仮称）港区立産業振興センター	（仮称）港区立産業振興センター 【新設につき要調整】	月曜～土曜	8：30～21：30	祝日、年末・年始
		日曜	8：30～17：00	
	執務室	月曜～金曜	8：30～17：15	祝日、年末・年始 （12月29日～1月3日）
	産業関係団体等事務室	※原則、執務室と同じ		
新三田図書館	新三田図書館 【現在の三田図書館を参考】 【移転につき要調整】	月曜～金曜	9：00～20：00	毎月第3木曜、年末年始 （12月29日～1月3日）
		土曜・日曜・祝日・12月28日	9：00～17：00	
		新三田図書館の開館時間については、供用開始までに決定します。		
	執務室	月曜～金曜 （毎月第3木曜日を除く。）	8：30～20：15	年末年始 （12月29日～1月3日）
		土・日・祝日・毎月第3木曜日	8：30～17：15	
活用可能床		未定		

※各施設の開館日時等については想定です。

6.6 動線計画

(1) エレベーター設置台数

■エレベーターの最大需要の想定

(仮称)港区立産業振興センター「多目的ホール(大)」におけるイベント等の終了が、新三田図書館の来館者数が最大となる時刻と重なった場合が、エレベーターの利用需要が最も多いと考えられます。

エレベーターの最大需要の想定	(仮称)港区立産業振興センター「多目的ホール(大)」のイベント終了と、新三田図書館の来館者数が最も多い時刻が重なった場合
----------------	--

■エレベーターサービス水準

エレベーターの最大需要時における各階の発生人口の想定を下記に示します。定員 17 人のエレベーター5 基を設置した際のサービス水準を試算すると、5 分間輸送人数は 156 人/5 分間、5 分間輸送能力は 13%/5 分間、平均運転間隔は 26.2 秒となり、適切なサービス水準を確保できるため、主となるエレベーターの設置台数は 5 基(2 号機から 6 号機)とします。

＜エレベーター最大需要時における発生人口の想定＞

階数	発生人口想定	備考
11 階	約 360 人	多目的ホール(大)の最大収容人数
10 階	約 250 人	会議室、研修室の利用率 80%を想定
9 階	約 70 人	1 人/15 m ² を想定
8 階	約 20 人	総合支援コーナーへの相談者を約 20 人/時間と想定
7 階	-	管理諸室、閉架書庫設置階のため、利用者の発生人口はないものと想定
6 階	約 133 人	現在の三田図書館の時間当たりの最大来館者数(400 人)を参考
5 階	約 133 人	
4 階	約 133 人	
3 階	約 50 人	1 人/10 m ² 、約半数は 1 号機の利用を想定
2 階	約 50 人	1 人/10 m ² 、約半数は 1 号機の利用を想定
1 階	-	

＜エレベーターサービス水準の試算＞

専用運転エレベーターの仕様想定		サービス水準	
定員	17 人	5 分間輸送人数	156 人/5 分間
着床階	1～11 階	5 分間輸送能力	13%/5 分間
設置台数	5 台	平均運転間隔	26.2 秒

※5 分間輸送能力：建物が籍人口に対する 5 分間にエレベーターが輸送できる人員の割合
※平均運転間隔：エレベーターが発発する時間間隔の平均値。エレベーターの待ち時間の目安
※5 分間集中率を 13%で計算

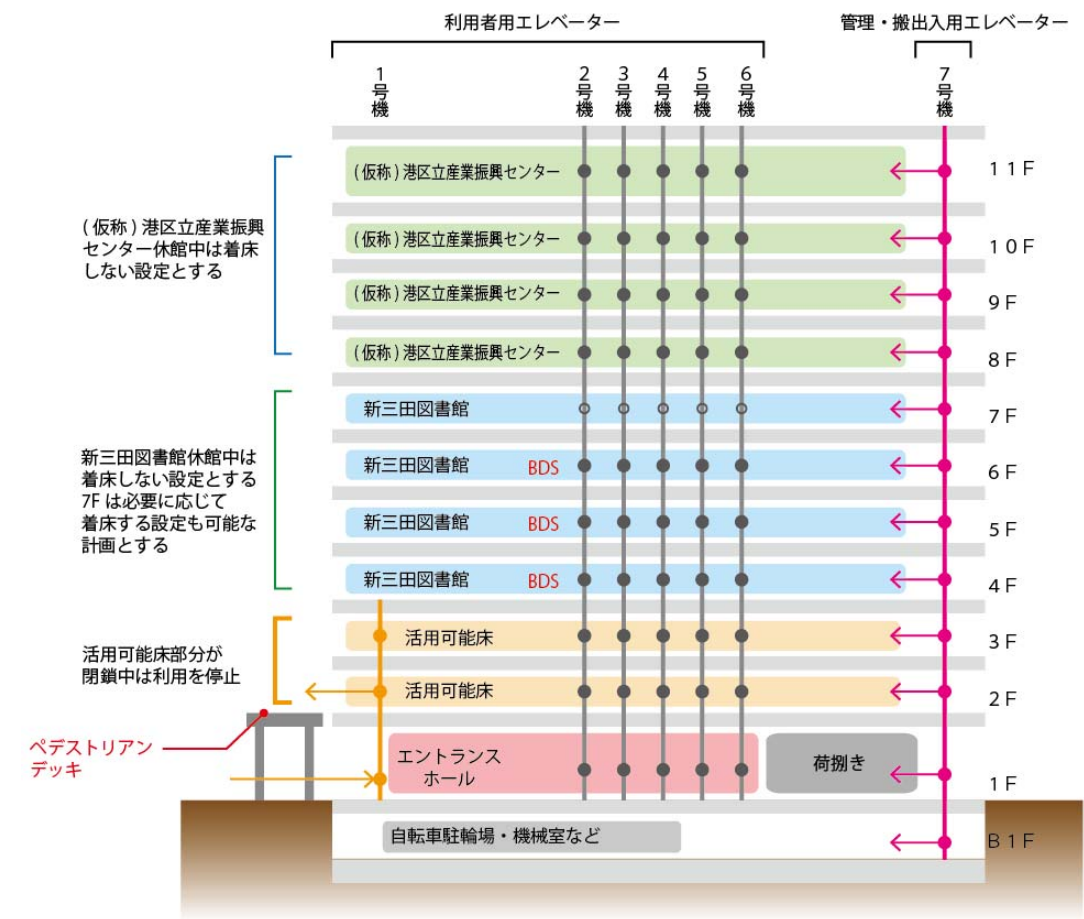
(2) エレベーター動線計画

複合化された施設であることを考慮し、各施設間相互のセキュリティを確保する必要があります。具体的には、利用者が利用するエレベーター(2～6 号機)については、各施設の開館時間に応じて着床階を設定することで閉館時間における当該施設のセキュリティを確保します。

管理・搬出入用動線として非常用エレベーターを兼ねた管理・搬出入用エレベーター(7 号機)を設置し、利用者動線と交錯することなく、図書館資料の搬出入や多目的ホールへの物品搬出入が可能な計画とします。

また、ペDESTリアンデッキに近接した位置に活用可能床専用エレベーター(1 号機)を設置し、活用可能床の各階への移動が容易な利便性の高い動線を確保するとともに、ペDESTリアンデッキのバリアフリー化にも貢献できる計画とします。

＜動線計画のイメージ図＞



(3) 避難動線計画

■基準階における避難動線

万が一の災害の際にも安全に建物から避難できるよう、利用者にとって分かりやすくシンプルな平面計画とするとともに、行き止まりの通路や避難階段(又は特別避難階段)までの重複距離を極力少なくする避難経路を計画します。また、階段の配置は2方向避難による安全性を確保するため、なるべく離れた位置に分散配置する計画とします。

■避難階における避難動線

建物外周には全周にわたって敷地内通路を設け、避難階段(又は特別避難階段)から計画地前面道路(第一京浜)への確実な避難経路を計画します。

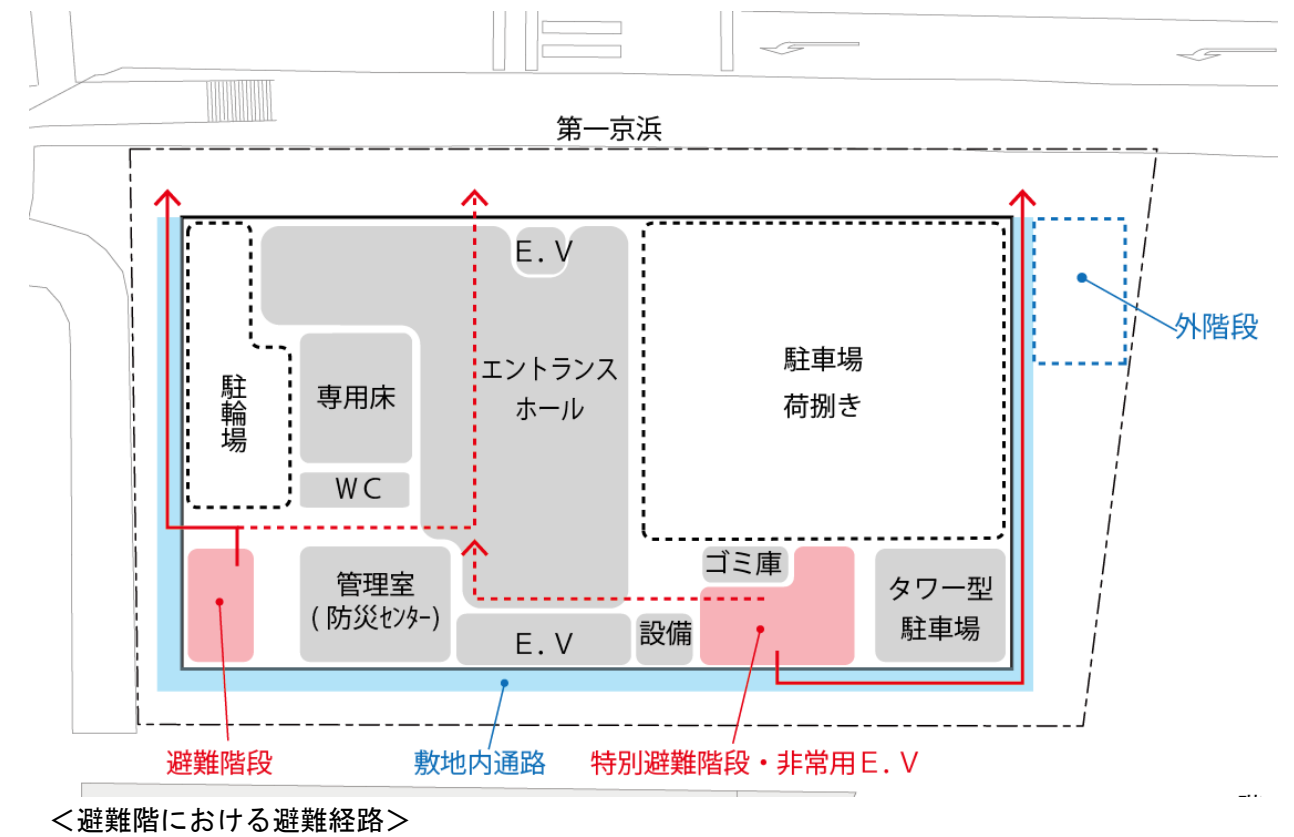
■多目的ホール設置階における避難動線

特に多くの利用者が集中する多目的ホール設置階については、行き止まりのない十分な幅の避難経路を確保し、各ホールの後方及び両袖に出入口を設け、万が一の災害時にもホールから素早く避難することが可能な計画とします。

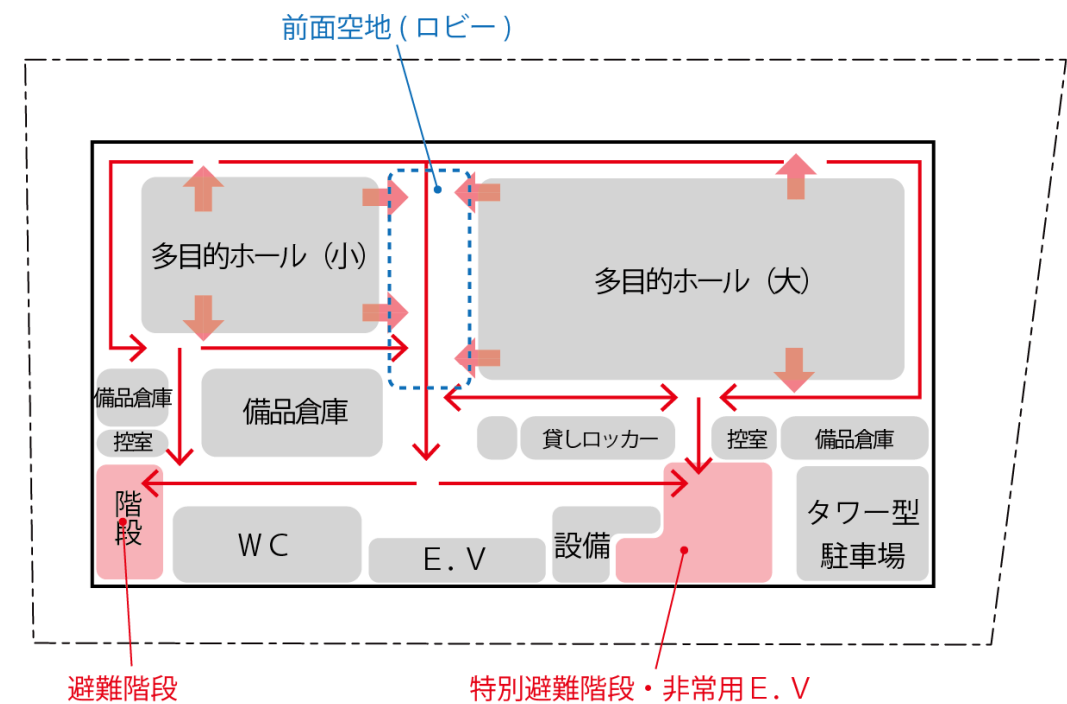
また、東京都安全条例に規定される客席数に応じた有効避難幅(客席人員 $\times 0.8$ cm)を満足する避難階段(又は特別避難階段)や十分な広さの前面空地(客席の定員 $\times 0.1$ m²以上の柱又は壁を有さないスペース)等の確保を行います。

■非常用エレベーター

非常用エレベーターは、万が一の災害時に消防隊員が消火救出活動のために用いるものです。本計画においては高さ31mを超える部分の最大の床面積が1,500 m²以下のため、1台設置する計画です。



<避難階における避難経路>



<多目的ホール設置階における避難経路>

6.7 駐車場計画

(1) 自動車駐車場

■附置義務台数の算定

東京都駐車場条例に基づき、必要附置義務台数の算定を行います。なお、詳細については今後の協議によります。

＜前提条件＞

計画地：駐車場整備 地区等(商業地域)

区分	用途	附置台数
(仮称)港区立産業振興センター	特定用途(その他)	1 台/300 m ²
新三田図書館	特定用途(その他)	1 台/300 m ²
活用可能床	特定用途(その他店舗)	1 台/250 m ²

＜算定の根拠となる延べ床面積＞

共用部：約 5,630 m²……(a)

区分	床面積 (b)	共用部の按分		合計 (b)+(a)×(c)
		施設全体に対する当該床面積の割合…(c)	当該区分における共用部按分面積…(a)×(c)	
(仮称)港区立産業振興センター	4,310 m ²	約 40%	約 2,250 m ²	約 6,560 m ² …(A)
新三田図書館	4,315 m ²	約 40%	約 2,250 m ²	約 6,565 m ² …(B)
活用可能床	2,020 m ²	約 20%	約 1,130 m ²	約 3,150 m ² …(C)

＜附置義務台数の算定＞

$$(A) \times (1 \text{ 台}/300 \text{ m}^2) + (B) \times (1 \text{ 台}/300 \text{ m}^2) + (C) \times (1 \text{ 台}/250 \text{ m}^2)$$
$$\rightarrow 22 \text{ 台} + 22 \text{ 台} + 13 \text{ 台} = \mathbf{57 \text{ 台}}$$

附置義務台数：57 台

■自動車駐車場設置方法の検討

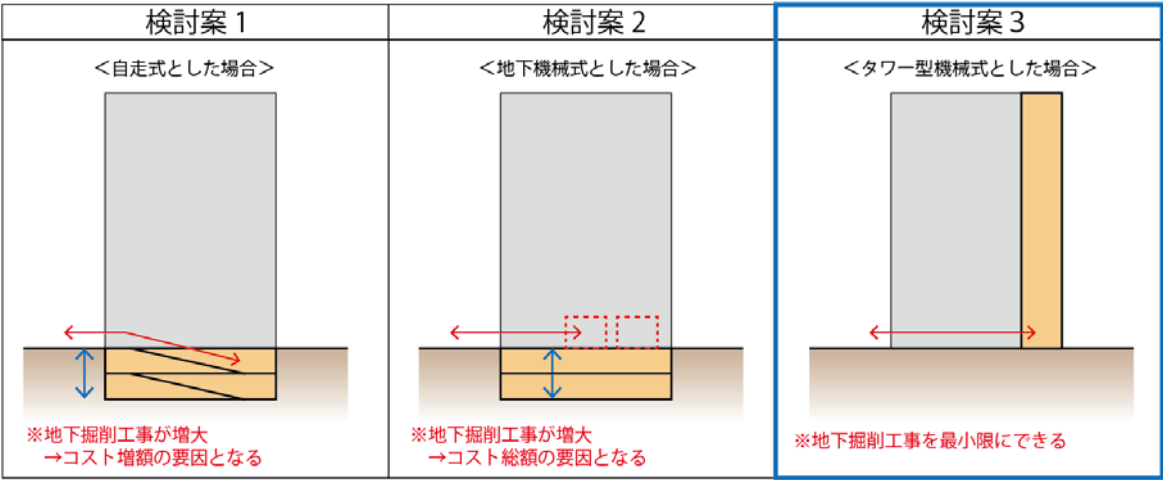
附置義務台数 57 台のうち、荷捌き用駐車所施設(6 台)と車いす使用者用駐車場(2 台)をピロティ下に計画するため、49 台分の普通車用駐車場を設置します。

駐車場を地下に設けた場合(検討案 1、2)、地下掘削工事が増え、コストの増大が予想されます。一方、タワー型機械式駐車場(検討案 3)は地下掘削工事を最小限に抑えることができることから、タワー型機械式駐車場を設置する計画が望ましいと考えられます。

タワー型機械式駐車場：49 台

(附置義務台数内訳)

＜自動車駐車場計画の検討案＞



■荷捌き用駐車施設の算定

＜前提条件＞

計画地：駐車場整備 地区等(商業地域)

区分	用途	附置台数
(仮称)港区立産業振興センター	特定用途(その他)	1 台/3,500 m ²
新三田図書館	特定用途(その他)	1 台/3,500 m ²
活用可能床	特定用途(百貨店等)	1 台/2,500 m ²

＜算定の根拠となる面積＞

附置義務台数の算定参照 (左記)

＜設置台数の算定＞

$$((A) + (B) \times (1 \text{ 台}/3,500 \text{ m}^2) + (C) \times (1 \text{ 台}/2,500 \text{ m}^2) \rightarrow \mathbf{6 \text{ 台}}$$

荷捌き用駐車場施設(平置)：6 台

(附置義務台数内訳)

■車いす使用者用駐車場

2 台分の車いす使用者駐車場を設置します。雨の日でも濡れずに建物内にアクセスできるよう、ピロティ下に設置します。

車いす使用者用駐車場 (平置)：2 台

(附置義務台数内訳)

（２）自転車等駐車場

■附置義務台数の算定

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に基づき、必要附置義務台数の算定を行います。なお、詳細については今後の協議によります。

＜対象となる施設と自転車等駐車場の規模＞

	施設の用途	対象の範囲	自転車等駐車場の規模
用途（１）	百貨店、スーパーマーケット、その他の小売店、飲食店	売り場、売り場の通路、ショーウインドー、ショールーム、催事場、承り所、物品加工修理場、その他これらに類するもの（バックヤードを除く。）	用途面積 20 平方メートル（用途面積が 1,200 平方メートルを超える部分については、用途面積 60 平方メートル、用途面積が 5,000 平方メートルを超える部分については、用途面積 120 平方メートル）ごとに 1 台
用途（２）	銀行その他の金融機関	銀行室、接客室、待合室、応接室、現金自動支払機設置室その他これらに類するもの	用途面積 25 平方メートル（用途面積が 5,000 平方メートルを超える部分については、用途面積 50 平方メートル）ごとに 1 台
用途（３）	遊技場	遊技室、景品交換所、その他これらに類するもの	用途面積 15 平方メートル（用途面積が 5,000 平方メートルを超える部分については、用途面積 30 平方メートル）ごとに 1 台
用途（４）	スポーツ、体育、その他の健康を増進するための施設	競技場、運動場、練習場、マッサージ室、更衣室、浴室、シャワー室、休憩室、観覧席、その他これらに類するもの	用途面積 25 平方メートルごとに 1 台
用途（５）	学習、教養、趣味等の教授を目的とする施設	教室、講堂、実習室、図書室、資料室 その他これらに類するもの	用途面積 15 平方メートルごとに 1 台

参考：港区 HP「自転車等駐車場の設置義務」

＜その他の条件＞

- ・来館者の利用が想定されるエレベーター、階段、トイレは附置義務台数算定の根拠となる面積に算入。来館者の利用のない倉庫、カウンター、管理諸室等は附置義務台数算定の根拠となる面積から除く。
- ・用途(1)に該当する面積のうち、店舗や飲食店部分の 20%をバックヤードと想定し、附置義務台数算定の根拠となる面積から除く。
- ・多目的ホールは催事場としての利用想定があるため、「百貨店、スーパーマーケット、その他の小売店、飲食店」の用途に該当

＜算定の根拠となる面積＞

階数	対象諸室	算定の根拠となる面積	用途	備考
11 階	多目的ホールなど	1,045 m ²	用途（１）	音響室除く
10 階	会議室、研修室、共用部など	990 m ²	用途（５）	
	ワークショップリーム	210 m ²	用途（４）	
9 階	－	0 m ²	－	コワーキングスペースは事務所に該当するため不算入
8 階	－	0 m ²	－	事務スペースのため不算入
7 階	－	0 m ²	－	来館者の利用がないため不算入
6 階	図書館、共用部	1,265 m ²	用途（５）	
5 階	図書館、共用部	1,200 m ²	用途（５）	
4 階	図書館、共用部	1,085 m ²	用途（５）	
3 階	活用可能床	990 m ² ×0.8≒790 m ²	用途（１）	
	共用部	250 m ²	用途（１）	
2 階	活用可能床	1,060 m ² ×0.8≒850 m ²	用途（１）	
	共用部	250 m ²	用途（１）	
1 階	エントランスホール、トイレ、E.V、階段	550 m ²	用途（１）	

※用途欄の凡例については、左表＜対象となる施設と自転車等駐車場の規模＞を参照

※共用部：来館者の利用が想定される E.V、階段、トイレ、廊下

＜附置義務台数の算定＞

用途(1)：(550 m²+250 m²+850 m²+250 m²+790 m²+1,045 m²=3,735 m²
1,200 m²×1 台/20 m²+(3,735 m²-1,200 m²)×1 台/60 m²≒103 台
用途(4)：210 m²×1 台/25 m²≒9 台
用途(5)：(1,085 m²+1,200 m²+1,265 m²+990 m²) ×1 台/15 m²≒303 台
合計：103 台+9 台+303 台=415 台

附置義務台数：415 台

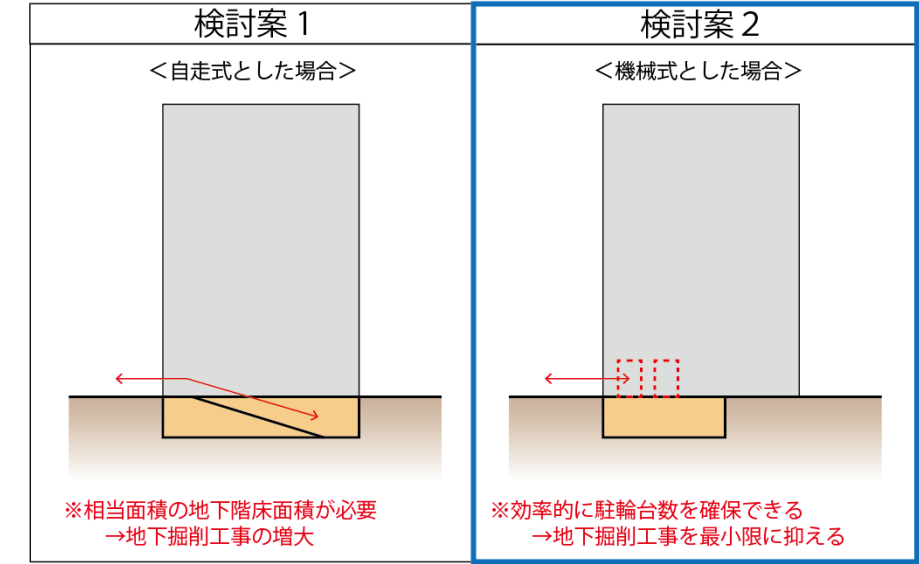
■自転車等駐車場設置方法の検討

自転車等駐車場については、「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」に基づき必要台数を整備する必要があります。設置台数は今後協議が必要になりますが、400 台程度の自転車等駐車場を整備する必要があると考えられます。

地上階は荷捌き駐車スペースやエントランスがほとんどを占めるため、地下階への設置を検討します。

自走式とした場合(検討案 1)、機械式(検討案 2)と比較して地下掘削工事が増え、コストの増大が予想されます。機械式とすることで最小限の面積で効率的に駐輪台数を確保できるため、駐輪場は機械式が望ましいと考えられます。また、自動二輪車駐車場は1 階に 10 台程度設置します。

＜自転車駐車場計画の検討案＞



6.8 共用部計画

本計画では、上層階に（仮称）港区立産業振興センターを、中層階に新三田図書館を配置し、低層階には、活用可能床によるにぎわいを創出します。また、本施設は様々な世代、様々な職業、様々な目的を持った多くの人々が利用する施設となります。

建物内の階層間の移動の中心となるエレベーター、人溜りとなるホールなど、共用部の整備は、全ての人々が快適に利用できるよう十分な配慮を行います。

また、建物全体の防火設備やセキュリティを集中管理する防災センター（兼管理室）、駐車場・自転車等駐車場、施設維持管理設備など、共用部として必要な機能を十分に検討するとともに効果的に配置します。

■エントランス

メインとなるエントランスホールは1階中央に設け、新三田図書館や（仮称）港区立産業振興センターの臨時展示スペースなど、多目的に利用できる十分な広さを確保し、利用者を迎える建物の顔にふさわしい空間とします。

また、2階ペデストリアンデッキとの接続部にもエントランスを配置し、デッキ利用者の施設への誘導を図ります。各エントランスに接するホールやロビーには、新三田図書館のブックポスト（300冊/日程度の容量を想定）、デジタルサイネージ、AEDを配置します。

■防災センター（兼管理室）

防災センターは管理室を兼ねて1階に設置します。エントランスホールを見渡せる、見通しの良い位置に配置し、I T Vの監視モニター等により、施設全体の安全管理を行います。

また、必要に応じて利用者へのフロア案内や車いすの貸出しなどを行います。

※ITV：工場・店舗などで防犯・監視のために用いられるテレビシステム

■駐車場

タワー型機械式駐車場の設置を検討します。（「6.7(1)自動車駐車場」参照）

■荷捌き駐車スペース

新三田図書館で利用する図書資料交換車や（仮称）港区立産業振興センターの多目的ホールへの備品出入などを想定した十分な広さの荷捌き駐車スペース（6台分）を計画します。（「6.7(1)自動車駐車場」参照）

■車いす使用者用駐車場

車いすを使用する方でも安心して施設を利用できるよう、十分な広さの専用駐車場（2台分）を設置します。雨の日でも濡れずに建物内にアクセスできるよう、ピロティ下に設置します。

■自転車駐車場

地下機械式（水平多段式）の自転車駐車をの設置を検討します。地上には入出庫2機と、入庫することができない大型自転車（電動アシスト自転車など）の平面ラック式自転車駐車を設置します。

（「6.7(2)自転車等駐車場」参照）

■自動二輪車駐車場

1階に約10台分の自動二輪車駐車を設置します。

■防災備蓄倉庫

施設全体で必要な備品などを収納する倉庫を設置します。また、万が一の災害時の際、施設利用者や従業員が一時的に施設内に留まれるよう、食料や水、その他必要物資の備蓄を行います。（「6.1防災計画」参照）

■清掃員控室

施設全体の清掃のための従業員の更衣室、控室、休憩スペース、清掃用具庫などを計画します。

■ごみ庫

施設の用途や規模から適切な面積のごみ庫を設置します。ごみの搬出動線を考慮し、管理用エレベーターと荷捌き駐車スペースに近接した位置に計画します。

ごみ庫の広さについては、活用可能床の用途（入居テナント）が変化しても問題がないよう、十分な広さを確保します。

■階段

火災時の確実な避難経路を確保するため、階段は2か所以上を、極力離れた位置に分散配置します。また、災害時において安全に避難ができるよう、十分な幅員を確保する必要があります。

また、子どもや高齢者でも安全に利用できるゆるやかな勾配とするほか、二段手すりの設置や、蹴上面と踏面、ノンスリップの色に変化をつける等の配慮を行います。

■無線LAN回線

平時における情報提供、情報発信で活用する他、災害時における避難施設の必要機能として、Wi-Fi（無線LAN）によるインターネット接続が可能となるよう、各フロアにWi-Fiルーターを必要数設置し、回線の引き込みを行います。

また、災害時には、電源の損失、或いは、電力使用の制限も起こり得ることから、太陽光発電による電力を避難者が携帯端末に利用できるよう配慮し、通信手段を確保します。

■エレベーター

エレベーターは施設利用者用を 5 基、非常用エレベーターを兼ねた管理用(物品搬入出用)エレベーターを 1 基、活用可能床用に 1 基を設置する計画とします。

「エレベーターの安全性向上のための港区付加仕様」に準ずるエレベーターを設置します。

また、車いすの方でも利用しやすい十分な幅の出入口と広さを確保し、車いす専用操作盤や、車いすの方向を変えることなく出入口の様子を確認するためのミラーなどの設置を行います。目の不自由な方に配慮した音声による方向案内や階床案内、点字付きボタンの設置や、高齢者の方に配慮した手すりの設置などを行います。

※「6.2 バリアフリー計画」 参照

■トイレ

各階それぞれに男女トイレを設置する計画とします。特に多目的ホール設置階は、短時間で集中的に利用が発生する可能性があるため、相当数のトイレブースや小便器を設置する必要があります。また、トイレにはベビーキープや傘かけフックなどの設置のほか、万が一の事態に備えた非常呼び出しボタンの設置を行います。

身体の不自由な方や親子づれの方が利用可能なだれでもトイレについても各階に設置します。でもトイレにはオストメイトの方に対応した洗浄設備とおむつ替えができる簡易ベッド等を整備し、誰もが気兼ねなく利用できるバリアフリーな施設を目指します。

■自転車シェアリングポート

「港区自転車シェアリング」のポートを設置します。設置台数は 10 台程度とします。

■デジタルサイネージ(電子表示板)

施設利用者や歩行者の目に留まり易いエントランスホールや、各施設の主要ロビーには、デジタルサイネージ(電子表示板)を積極的に導入します。

施設案内をはじめ、港区に関する様々な情報の提供や、地域コミュニティツールとしても活用します。

■郵便受取ポスト

(仮称)港区立産業振興センター、新三田図書館及び活用可能床(入居テナント数を想定)それぞれに専用のポストを管理室に隣接した位置に設置します。

また、(仮称)港区立産業振興センターのコワーキングスペース利用者用ポストも設置します。

■夜間通用口

夜間や休館日における職員や管理者などの出入りを確認できるよう、管理室に隣接した位置に夜間通用口を配置します。

6.9 設備計画

防火・防犯など施設利用者の安全を確保するとともに、災害時における区民の安全と安心を守る拠点としての機能を維持できるよう検討します。

また、熱負荷の抑制や高効率設備システムの導入、自然エネルギーの活用など、施設全体として低炭素化に取り組む計画とします。

なお、詳細については基本設計において、検討が必要です。

(1) 機械設備計画

■給水設備

- ・＜計画地におけるインフラ整備状況＞に示すように、計画地前面道路(第一京浜)には上水道本管が埋設されていることから、ここから分岐する計画とします。(詳細は東京都水道局協議による)
- ・受水槽は建物の規模や利用想定人数から、十分な有効貯水量を確保します。
- ・加圧給水ポンプにて、必要箇所に給水する計画を検討します。ポンプを複数台設置とすることで、ポンプの点検や故障による断水を防ぐと同時に、1日あたりの使用水量が変動する活用可能床に配慮し、必要給水量に適した数のポンプを稼働させることで、効率的な運転が可能な計画とします。
- ・本施設は区民避難所(地域防災拠点)、津波避難ビル、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るため(「6.1 防災計画」参照)、地震時においても飲用水の供給が可能な計画とする必要があります。十分な耐震性の確保(耐震強度 1.5G)や、感震器と連動した緊急遮断弁の設置を行います。また、非常用電源から加圧給水ポンプに電源を供給することで、災害時における停電の際でも、各階への給水が可能な計画とします。
- ・活用可能床は、入居するテナントによって1日あたりの使用水量の変動が予想されます。受水槽の貯水量を調整できる機能を組み込む計画とすることで、残留塩素量確保と死水(長期間貯水槽内に滞留してしまう水)を極力発生させない計画とします。
- ・(仮称)港区立産業振興センター、新三田図書館、共用部、活用可能床のテナント区画ごとに利用水量を計測できるよう、それぞれの区画に子メーターを設け、計量が行える計画とします。なお、計量区分については、今後の施設運営方針を踏まえ、検討を行う必要があります。

■排水設備

- ・＜計画地におけるインフラ整備状況＞に示すように、計画地前面道路(第一京浜)に下水道本管が埋設されていることから、ここへ放流する計画とします。
- ・本施設は区民避難所(地域防災拠点)、津波避難ビル、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るため(「6.1 防災計画」参照)、災害時においても、トイレを継続的に利用できるように計画します。公共下水道が被災し、使えない場合を想定し、排水設備は汚水と雑排水の分流式とすることで、汚水貯留槽の容量を有効に利用できる計画などを検討します。

- ・活用可能床には飲食店を含む複数のテナントの入居が想定されます。厨房想定位置にスラブ段差を設けるなど、効率的な排水計画を検討します。

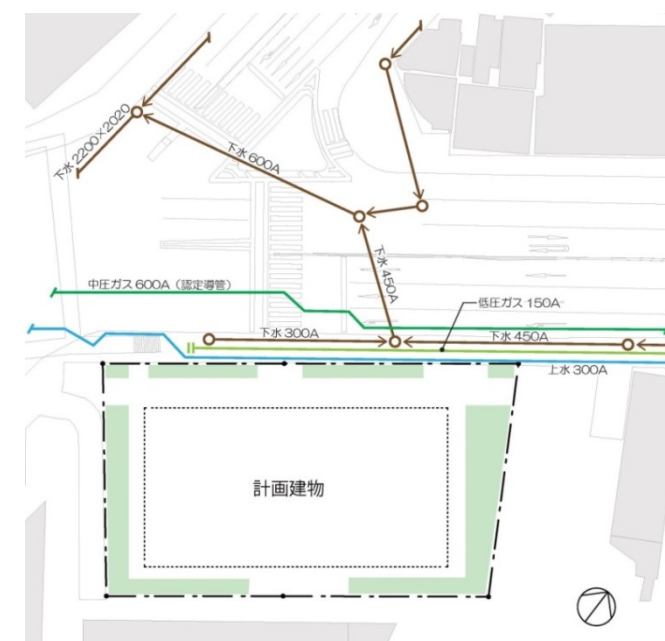
また、厨房排水は油脂を含んでいるため、管内清掃に配慮し、排水経路を別系統とします。

- ・当該地区の許容排水量は、66t (0.0042m³/sec/ha) になります。地下に排水貯留槽を設け、66tを超過する排水量については0～5時の夜間放流を行う計画とします。
- ・港区雨水流出抑制施設設置指導要綱に基づき、公共的事業の場合、敷地面積 100 m²あたり 6 m³以上の抑制対策が必要です。敷地内には浸透施設を設け、不足する分については雨水貯留槽を設け、雨水の一時貯留を行います。

■ガス設備

- ・＜計画地におけるインフラ整備状況＞に示すように、計画地前面道路(第一京浜)には中圧ガス管と低圧ガス管が埋設されており、特に中圧管は防災認定路線((社)日本内燃力発電設備協会の認定を受けた震災に強い導管網)に指定されています。防災認定路線は震災時もガスの供給が維持される可能性が高いことから、中圧管より引き込みを行うことで、万が一の震災時でも安定的にガス供給を受けることができる計画とします。
- ・1～3階の活用可能床の区画には、厨房用熱源としてガス設備利用を想定します。設備更新時の施工性に配慮し、区画内バルブ止めが可能な計画とします。
- ・産業振興センター部分、図書館部分等のガス需要については、各々使用量が把握できるように、メーター、系統も分けるように計画とします。なお、計量区分については、今後の施設運営方針を踏まえ、検討を行う必要があります。

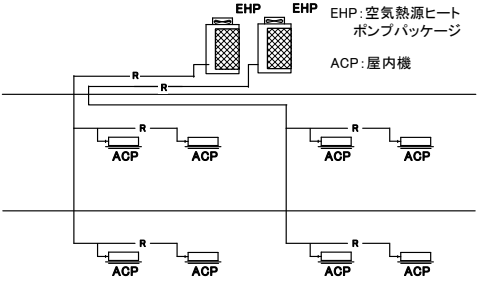
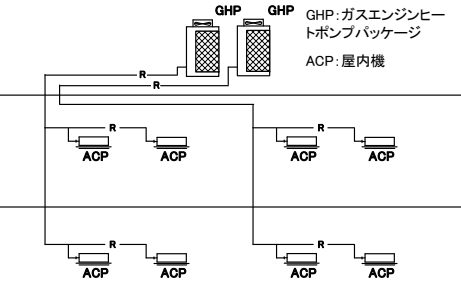
＜計画地におけるインフラ整備状況＞



■ 空調設備

- ・本施設は管理区分が異なる複数の施設が同居しており、将来の部分的な機能変更も想定されます。開館時間や必要な温熱環境が異なるため、中央熱源方式と比較して、施設ごとの温熱環境設定の自由度が高く、利用者自らリモコンでの運転・停止が可能な個別熱源方式の採用を検討します。
- ・空気熱源マルチタイプヒートポンプパッケージ(以下 EHP と表記)とガスエンジンヒートポンプパッケージ（以下 GHP と表記）の定性的比較表を右表に示します。GHP は屋外機のサイズが EHP と比較して若干大きいことや、CO₂の発生があるなど、デメリットもありますが、メリットとして、計画地前面道路に埋設されるガス管が防災認定路線に指定されており、震災時においてもガスの供給が維持される可能性が高いことが挙げられます。右表は定性的な比較のみ列挙したもののため、基本設計時点で、用途、運営時間が明解になった段階で再度イニシャル、ランニングを含めた定量的な比較を行ったうえで、方針決定とします。
- ・施設ごとに、利用者の求める温熱環境が提供できるよう、各フロアー出入口部分にリモコンを設置します。また、1 階の管理室や各施設の管理諸室に集中リモコンを設置し、一括管理も可能な計画とします。
- ・熱損失の大きなガラス窓を有する部分については、別途空調系統を設けることで、建物の熱損失の軽減を図ります。また、外気処理は、全熱交換機能を有する外調機とすることで、熱損失の軽減を図ります。
- ・将来的な用途の変更、小規模に区画されて使われる場合も想定し、冷暖同時空調が可能な方式（冷暖フリー型）も含めて検討します。
- ・エリアごとの空調管理を可能とするため、空調の系統分割はフロアー毎に 3 系統程度とします。
なお、詳細については、今後検討する必要があります。

＜空調システムの定性的比較＞

空調システム		空気熱源マルチタイプ ヒートポンプパッケージ(EHP)	ガスエンジン ヒートポンプパッケージ(GHP)
システム 概念図			
制御性	冷暖フリー	個々の空調空間に対して細かな温度設定が可能 多くのメーカーが冷暖フリーに対応している。	個々の空調空間に対して細かな温度設定が可能 冷暖フリーに対応したメーカーは限られる。
	電気容量	大	小
スペース	屋外機設置 スペース	やや大	大
	振動	屋外機ユニット振動有り	屋外機の振動有り
環境	騒音	屋外機の騒音が大、騒音発生源が広いので騒音対策が必要	屋外機の騒音が大、騒音発生源が広いので騒音対策が必要
	大気汚染	無し	ガスを燃焼するのでCO ₂ の発生がある。
	地球温暖化	使用冷媒 R410A のオゾン破壊係数は0	使用冷媒 R410A のオゾン破壊係数は0。CO ₂ の発生がある。
	非常時運転	発電機回路による運転継続	電源自立型であれば、停電時はガスだけで運転可能
コスト	イニシャル	普通	やや高い
	ランニング	やや高い	普通 割安な空調用ガス契約がある
	保守管理	運転資格者が不要 3年に一回程度の有資格者に抛る点検業務が必要	運転資格者が不要 3年に一回程度の有資格者に抛る点検業務が必要

■給湯設備

- ・共用部に設置するトイレ、給湯室には局所式の電気温水器を設け、洗面、手洗器へ温水の供給が可能な計画とします。
- ・活用可能床の厨房などで専用的に利用する給湯設備については、テナント工事とします。

■衛生器具設備

- ・温水洗浄便座付洋風大便器、壁掛低リップ自動洗浄小便器、自動混合水栓、ジェットタオル、ベビーキープ等、だれもが快適に使える設備を備えます。
- ・だれでもトイレにはオストメイト対応トイレパッケージを一式、ベビーベッド、ベビーチェア、緊急呼び出し、手すり、コート・バッグ掛けなどのフックを設け、障害者や高齢者、子ども連れの方に配慮したトイレ計画とします。
- ・省エネルギー、省メンテナンス、抗菌に配慮した器具を選定します。
- ・災害時において、万が一、各階への給水ができなくなった場合に備え、一部の大便器はロータンク方式とし、手動で給水することで使用できる計画とします。

■消火設備

- ・消防法上は、1 項口「集会所」3 項口「飲食店」、4 項「店舗・展示場」、8 項「図書館」、13 項イ「自動車車庫」の複合防火対象物（16 項(イ)）に該当するため、消防法に基づき、必要な下記の消火設備を設置する計画します。（詳細は所轄消防との協議による）
- ・テナント厨房で燃料消費量が 350kW 以上、あるいは油脂を含む蒸気（フライヤー等の排気）が発生する場合はフード等簡易自動消火装置が必要になる場合がありますが、原因者負担を原則とし、テナント工事とする計画とします。

スプリンクラー消火設備	全館（図書館用途を除く）
屋内消火栓設備	4～7 階の図書館用途（地上 31m を超えないこと）
泡消火設備	1 階駐車場
連結送水管設備	3 階以上
連結散水設備	地下部分、スプリンクラー設備で代替
ガス消火設備	機械式立体駐車場 図書館内貴重資料保存庫

- ・図書館用途については、屋内消火栓の設置が可能であるが、予作動式のスプリンクラー消火設備の可能性も含めて基本設計時の検討とします。

■ 雨水利用設備

- ・雨水貯留槽を有効に活用するため、砂濾過装置を介し、外構の自動灌水に用いる計画とします。ホース利用の屋外給水栓については誤飲のおそれや衛生的観点から、再利用ではなく上水(水道水)を利用する計画とします。
- ・トイレ洗浄水としての利用も計画を検討します。

■換気設備

- ・面積、用途に応じた法定換気量を見込んだ、空調換気扇、ダクト、制気口等を検討します。活用可能床部分の飲食店対応については、厨房排気ダクトを設備バルコニーに設置することを想定し、屋上部への排気ルートを確認し、追加設備についてはテナント工事対応とします。（厨房排気は臭気防止のため負圧が原則であり、厨房排気ファンは屋上に設置されます。）
 - ・各階での給排気を前提としますが、2 階以下の居室の給気については保健所の指導基準に従い、地上面から 10m 以上（3 階レベル）からの給気を確認します。（自動車排ガス等の粉塵回避）
 - ・トイレは、トイレ内の空気(臭気)が他の諸室に流出しないよう、第 3 種換気とします。
- ※第 3 種換気：機械排気設備による換気方式です。室内を負圧に保つことで、室内からの空気の流出を防ぎます。

■排煙設備

- ・産業振興センター及び図書館で想定される諸室の配置、活用可能床の平面計画の自由度に配慮し、機械排煙を採用します。（自然排煙では平面計画上の制約が大きくなる。）
- ・本計画の構造計画では梁せいが大きくなるため、天井スリットによる排煙方式とします。

■中央監視設備、自動制御設備

- ・設備機器の適正管理や運転の最適化と効率的な管理体制の構築を図るために、1 階防災センターに中央監視盤を設置します。
- ・各施設の管理諸室においても設備機器の状況が把握できるよう、副監視盤を設けます。

監視内容	デマンド負荷制御、自家発負荷制御、状態・故障表示、記録、計測、空調機器の発停・スケジュール運転、日報・月報の作成
計量	電気、水道、(空調熱量)、ガス
副監視盤	各施設事務所

(2)電気設備計画

■高圧引込設備

- ・計画地前面道路(第一京浜)から地中管路にて高圧引込みとし、EPS を経由して屋上屋外型受変電設備に至る経路を確保します。
- ・電力引込の二重化が出来るよう、予備線のルートも確保します。

■受変電設備

- ・受変電設備は、万が一の水害時においても浸水のないよう、屋上に設置する計画とします。
- ・受変電設備の形式、変圧器容量については下記の使用を想定します。なお、詳細については基本設計において検討を行うものとします。

形式		屋外形キュービクル式
変圧器容量	(一般)	単相
		三相
	(自家発)	単相 防災・保安電灯 (高圧 S・T)
		三相 防災・保安動力
		単相 OA 機器 (高圧 S・T 混触防止板付)

■直流電源設備

- ・停電時のバックアップ電源として、屋上に受変電設備制御用及び建築基準法による非常照明用電源を供給する直流電源設備を設置します。
- ・蓄電池は、受変電設備制御用、非常照明用ともに、長寿命で放電特性に優れた蓄電池 MSE 形（長寿命型）の採用を検討します。

■自家発電設備

- ・火災時における防災設備、通信設備への電源供給のほか、災害時のインフラ遮断時を想定し、エレベーターやサーバー、区民避難スペースへの電源供給(72 時間以上)が可能な自家発電設備及びオイルタンクを設置します。
- ・自家発電設備は万が一のの水害時においても浸水のないよう、屋上に設置する計画とします。

形式	屋外キュービクル式（低騒音型）
発電機仕様	三相 3 線 6600V 50Hz
燃料	特 A 重油
燃料タンク	サービスタンク（発電機置場設置）
	主タンク（地下 1 階専用室）
負荷内容 防災負荷	屋内消火栓、スプリンクラー、非常照明（バッテリーと切替）、防災機器電源、オイルギヤーポンプ

保安用電灯・動力負荷	空調機器（保安上必要な部分）照明・コンセント 給・排気ファン（保安上必要な部分） 給水・排水ポンプ・監視制御装置 通信・連絡用機器、情報処理機器給・排気ファン 図書館システムメインサーバー、サーバー室空調機
------------	---

■幹線設備

- ・屋上受変電設備低圧配電盤より各動力制御盤、電灯分電盤へ配電します。
- ・配線方式は将来の増設や配線計画の変更が容易なケーブルラックを主体とします。
- ・各施設・テナントごとに計量ができるように考慮して計画します。

電気方式	電灯・コンセント	単相 3 線 210/105V
	動力	三相 3 線 210V
配線方式	将来の増設を考慮しケーブルラックを主体にする。	
分電盤配置	主分電盤を各階に設置	
	OA フロアー部は、コンセント盤を各室に設置	

■動力設備

- ・動力制御盤二次側配線を行います。
- ・配線方式は、将来の増設や配線計画の変更が容易なケーブルラックを主体とします。
- ・ケーブルラックは、将来の増設が予想される箇所については、あらかじめ(新築工事時)設置しておくことも検討します。

配線方式	ケーブルラック及び電線管
監視制御方式	中央監視盤による集中方式

■電話引込設備

- ・計画地前面道路(第一京浜)では電話線が地中化されているため、本施設における局線の MDF への引込みは地中管路にて行います。

■電話設備

- ・外線電話に加え、内線電話による管理運営用の利便性を確保するため、構内交換設備を設けます。
- ・詳細については運営方法を考慮し、今後調整が必要です。

■情報引込設備

- ・今後ますます増加することが予想される情報通信量に配慮し、本施設に求められる十分な回線数と通信速度の確保が可能な計画とします。
- ・引込ルートは電話引込と同一とする計画とします。

■電灯コンセント設備

- ・各諸室の目標照度は、国土交通省の建築設備設計基準(最新版)及び、JIS 規格に基づき設定します。
- ・環境に配慮し LED などの高効率・長寿命照明、人感センサー、昼光センサーなどを採用します。
- ・コンピューターが設置される場所については OA 対応器具を採用することで、画面への光源の映り込みのないよう配慮します。

目標照度	国土交通省の建築設備設計基準（最新版）及び、JIS 規格による。
照明計画	・光源は主として LED とし、蛍光灯タイプを使用する。 ・コンピューター作業の想定される場所は、OA 対応器具を採用する。
点滅計画	・省エネルギーと操作性向上のために、照明制御盤を導入して、管理室にて集中監視する。また、手元でも点滅可能とする。 ・点滅区分の細分化とスケジュール制御を行い、省エネルギー化を図る。 ・階段、便所は人感センサーを使用し、減光又は消灯を行う。 ・室全体の照明は窓側に昼光センサーで省エネを図る。 ・外灯は、スケジュール制御及び、自動点滅器で自動点滅する。
誘導灯・非常照明	・法令を順守し、誘導灯・非常灯を設置する。各階の最終出口には、音と光による誘導も行う。尚、非常灯は非常電源別置型とする。
コンセント	・各階執務室は OA フロアー内設置のインナーコンセント方式とする。

主要な部屋の照度は下記に記します。

	光 源		照 度	
	全 般	局 部	全 般	局 部
物 販	LED	LED ダウンライト	500～1,000Lux	1,500～3,000Lux
飲 食	LED	LED ダウンライト	200～ 500Lux	750～1,500Lux
事 務 所	LED	同左	300～ 750Lux	750～1,500Lux
(仮称)港区立産業振興センター	LED	同左	300～ 750Lux	750～1,500Lux
図 書 館	LED	同左	300～ 750Lux	750～1,500Lux
駐 車 場	LED		30～ 75Lux	
廊 下	LED		100～ 200Lux	
便 所	LED		100～ 200Lux	
機 械 室	LED		150～ 300Lux	

■拡声設備

- ・消防法施行令第 24 条に基づき、非常警報設備として非常放送設備を設置します。消防法上、非常放送設備が必要になることから、管理運営上の業務放送にも利用できるよう、拡声設備は、非常・業務兼用型とします。
- ・全館放送（非常放送）：1 階管理室設置の非常・業務兼用増幅器から避難誘導放送を行います。また、FM・AM 受信も可能にします。
- ・各施設の管理諸室からも放送ができるよう、各施設の管理諸室にリモートマイクを設置します。

■AV 設備

- ・研修室、会議室等、集会室には DVD や PC 画面の映像投影などが可能な AV 設備を設置します。特に大きな集会室や研修室にはマイク設備の設置も検討します。
- ・多目的ホールには音響室を計画し、各種映像投影はもちろんのこと、様々な利用を想定したきめ細かな演出が可能な音響・照明操作盤を設置します。

■テレビ共聴設備

- ・CATV 及び自主設置アンテナによるテレビ共聴を行い、災害時にも情報収集が可能にします。
- ・受信チャンネルは CATV、BS、CS、UHF (デジタル放送受信対応) とします。

■インターホン設備

- ・来館した障害者の方が助けを必要とする場合に配慮し、エントランスホールと身障者用駐車場にインターホンを設置します。
- ・保守用として、各設備室と管理室間にインターホンを設置します。
- ・時間外出入口にインターホンを設置します。

■表示設備

- ・だれでもトイレ及び各トイレ内には、万が一の事態に備え、呼び出しボタン(引きひも付き)及び呼出表示設備の設置を行います。(港区区有施設トイレ設備基準による。)

■消防設備

- ・消防法施行令第 21 条、建築基準法施行令第 112 条に基づき、自動火災報知設備を設けます。
- ・ 1 階防災センターに複合防災盤を設置し、館内の火災・ガス漏れ・防火戸等の防災警戒・監視します。
- ・ 副受信機は（仮称）港区立産業振興センターと新三田図書館の管理諸室に設置し、災害状況の確認が行える計画とします。

■避雷設備

- ・ JIS 基準に基づき、突針及び棟上導体による避雷設備を設置します。

■機械警備配管設備

- ・ 今後の基本設計において、セキュリティ計画の詳細な検討を行い、必要な系統ごとに機械警備用配管を設置します。

■防犯カメラ設備

- ・ 防犯監視及び防災状況確認のため、下記に ITV カメラによるモニター設備を設置します。
- ・ モニターは 1 階防災センターに加え、（仮称）港区立産業振興センターと新三田図書館の管理諸室内にも設置し、館内状況を把握できる計画とします。

モニター架	1 階防災センター、（仮称）港区立産業振興センター、図書館
カメラ	屋外、施設内主要動線、出入口、通路、外周、書架

■太陽光発電設備

- ・ 自然エネルギーの有効利用のため、屋上に太陽光発電設備を設置します。
- ・ 屋上は屋上緑化や発電設備の設置が想定されるため、設置可能面積を検討する必要があります。
- ・ 計画地南側には高層建築（三田ベルジュビル）が建ち、屋上面における日照時間が限られるため、発電効率を考慮した設置容量を検討する必要があります。
- ・ エコ PR のため、発電量等を示すモニターを 1 階エントランスホールに設置します。

設置場所	屋上
付属設備	系統連系
モニター	1 階エントランスホールに設置

第 7 章 整備スケジュール

	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

＜資料＞芝五丁目複合施設整備基本計画（素案）に寄せられた区民意見

（１）区民意見募集の実施概要

■意見の募集期間と件数

募集期間	意見提出者数	意見の件数
平成 27 年 11 月 2 日～ 平成 27 年 12 月 1 日	19 人 (メール 1 人、郵便 2 人、 ファクシミリ 4 人、窓口 12 人)	47 件

■意見の提出方法

メール、郵便、ファクシミリ、直接持参

■資料の閲覧場所

港区産業振興課、図書・文化財課、区政資料室（区役所 3 階）、総合案内（区役所 1 階）、各総合支所、各港区立図書館（高輪図書館分室を除く。）

（２）説明会開催の概要

■開催日時・場所と参加者数、発言者数、意見件数

開催日時	開催場所	参加者数	発言者数	意見件数
平成 27 年 11 月 15 日（日） 午前 10 時 00 分～11 時 30 分	港区立三田図書館	20 人	9 人	25 件
平成 27 年 11 月 16 日（月） 午後 6 時 30 分～8 時 00 分	港勤労福祉会館	16 人	4 人	8 件

（３）意見・要望等の反映状況

A	意見の趣旨を踏まえ、計画素案を修正したもの	3 件
B	意見の趣旨は、既に計画素案で記載しているもの	48 件
C	意見の趣旨は、既存事業などで対応しているもの	0 件
D	意見の趣旨を踏まえ、今後、対応を検討するもの	12 件
E	ご意見への対応が困難なもの	2 件
F	その他のご意見・質疑	15 件
	合 計	80 件

(4) 区民意見募集のご意見と区の考え方

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
1	整備目的や配置等について	整備目的	施設として、目的やテーマを1つに絞って考えた方が良い。図書館を目立たせたいのか、地域密着型の文化的な建物にしたいのか、“にぎわい”を持つ場所にしたいのか。	B	P2	本複合施設整備全体における大きなテーマとして『区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点を整備します』としています。異なる二つの行政機能を複合施設として整備し、幅広い区民サービスの実現と、施設の有効利用を図る計画としています。
2	整備目的や配置等について	関係法規の整理(施設)	高輪コミュニティプラザ(図書館)はできてから何年間も新建材由来と思われる、いやなにおいがしている。化学物質過敏症の人が入れないことのないように、建築材料をよく調べて、悪いものを使わないようにしてほしい。	B	P9	建築基準法等に準拠し、化学物質放出量の少ない建築材料を使用するとともに、施設の日常管理を含め、区有施設シックハウス対策ガイドラインで定める手法・手順を遵守し、利用者の健康確保と快適な施設運営に努めます。
3	整備目的や配置等について	施設配置計画	「自転車出入口」について、幹線道路の曲がり角で、歩道橋の進入口でもある場所で、交通事故の危険性や往来の流れの妨げになる可能性があるのでは。建物側面に出入り口を作る方が良いと思う。	D	P15	施設整備にあたっては、十分な安全対策が必要と認識しています。今後、安全確保を第一に整備を進めます。
4	整備目的や配置等について	施設配置計画	交通量の多い道路沿いのため、安全面の確保を十分にしてほしい。	B	P15	計画地は、車両、歩行者共に交通量の多い第一京浜に面しています。ご意見のとおり安全確保を第一に整備を進めます。
5	整備目的や配置等について	建物外周計画(植樹・緑化)	札の辻付近は、車の交通量も多く、大きなコンクリート建物も多い。大気汚染、騒音、温暖化(ヒートアイランド)の害も多く、植物など自然の生物が少ないので、土地にふさわしい植物を周囲にたくさん植えて、生態系の回復、公害緩和に努めてほしい。屋上や壁面も緑化できるといいと思う。	B	P16	施設及び敷地内の緑化については、港区みどりを守る条例に基づき緑化計画を検討します。
6	整備目的や配置等について	複合化	せっかくの新しい施設なのだから、「早く出来ないかな。」と期待できる場所にしてほしい。	B	P20	(仮称)港区立産業振興センターと新三田図書館の情報の共有化を図り、イベント利用時の多目的ホール等の活用など、複合化のメリットを生かした施設整備を行います。また、ビジネスマン向け講習会や子ども商店体験など、両施設が共同した新たな事業の創出にも取り組み、利便性が高く魅力的な施設としていきます。
7	整備目的や配置等について	防災計画	災害時の居場所になれるように準備し、安全な建物にしてほしい。	B	P65~67 P71・72	災害時における地域の防災拠点や区民避難所として対応できるよう備蓄倉庫等の設備を含め整備します。 さらに耐震性などの安全面を考慮した建物構造を計画、検討します。
8	整備目的や配置等について	バリアフリー計画	複合施設の案内板は、なるべく分かりやすいものにしてほしい。	B	P68 P81	誘導・案内に係るサインについては、利用者が分かりやすい案内表示とともに、建物全体でデザインの統一化を図り、施設間での差異が生じないように考慮します。また、施設内にデジタルサイネージ(電子表示板)を導入する予定です。
9	整備目的や配置等について	バリアフリー計画	館内の階段は、子ども向けの高さにしてほしい。	B	P68	施設は、子どもから高齢者、障害者まで、全ての人が快適に利用できるバリアフリー設計を行います。階段の高さも設計段階で具体的に検討していきます。

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
10	環境配慮について	環境配慮計画	太陽光、太陽熱、雨水、自然風、国産木材などの自然エネルギーを十分活用して、化石燃料や原子力などの使用量を極力減らしてほしい。	B	P69~70	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）を遵守することで、地球温暖化対策の推進に寄与するため環境負荷低減に十分に配慮した整備を進めます。そのために、太陽光発電システムの導入や太陽熱パネルの利用を検討し、また、国産木材の積極的な活用を検討します。
11	環境配慮について	環境配慮計画（照明）	省エネのため LED を使うのはいいが、白色や青色の LED の光源が目に入ると白熱球や蛍光灯に比べてかなり目に刺激が強いので、角度やカバー、笠など工夫して、目に直接入らないようにしてほしい。また、夜間むやみに必要のない方向（上空、植栽など）を照らさないようにしてほしい。昼間の明るいときは消灯、減光できるようにしてほしい。	B	P70 P86	LED 照明の設置にあたっては、国土交通省の建築設備設計基準及び JIS 規格に則り、適切な照度計画を行い、また、LED 光源の特性（色、広がり等）にも配慮した照明配置計画を行います。点滅計画についてはスケジュール制御や昼光センサーを用いて、不必要な照明は行わない計画とします。
12	駐車場等について	駐車場計画	駐車場利用は、当施設利用者に限るのか。区の財政に負担なく運営していただきたい。	B	P77	駐車場は、東京都駐車場条例で定める附置義務台数分を想定しており、当施設利用者用として考えています。 具体的な運営方法については、今後検討します。
13	駐車場等について	駐車場計画	自動車駐車場計画では、地下掘削工事のコストを抑えるためにタワー式駐車場を計画しているが、将来のランニングコストを考えると地下自走式としたほうが、区財産として価値があるのでは。	E	P77	施設整備において、ランニングコストの低減を図ることは重要です。一方で自走式駐車場を地下に設けた場合、地上部に車両出入り用スロープの設置が必要となり、1 階地上部の共用スペースが十分に確保できなくなります。地上部の省スペースが図れることから、現状では、タワー型機械式駐車場を設置する計画が望ましいと考えています。
14	駐車場等について	駐車場計画	自動車駐車場について、この場所に自動車で来る人がどれほどいるのだろうかと現段階で想定できない。	B	P77	障害者や高齢者の方々も安心して施設を利用できるよう、建物内の施設用途に応じた駐車場の附置義務に沿った台数分の駐車場を整備します。
15	駐車場等について	駐車場計画（駐輪場）	機械式、立体式とあったようだが、子ども、高齢者、子ども連れの人などにも使いやすいようにしてほしい。 大きなかごや荷台付きの自転車や、電動自転車も置けるようにしてほしい。 バイク用のスペース 10 台で足りるのか。みなとパーク芝浦の駐輪場は、70 代の小柄な女性である私の母には使いにくい。	B	P78~80	駐輪場については子どもから高齢者まですべての方が使いやすいように、自動で入庫できる機械式駐輪場の設置を検討します。 また、大きなかごや荷台付き自転車、電動自転車の置場、バイク置場のスペースについては、敷地面積が限られているため大幅な設置台数の増加は難しい状況ですが、今後、設計段階において、より多くの台数が確保できるよう検討します。
16	駐車場等について	駐車場計画（駐輪場）	自転車置き場がたくさんあると良い。	B	P78~80	施設用途・規模に応じた附置義務台数の駐輪場を機械式及び平面ラック式で設置する予定です。
17	共有部について	共有部計画	パソコンがどこでも使えるようにしてほしい。	B	P55・56 P60 P80	全館無線 LAN によるインターネット環境を整備することを計画しています。
18	共有部について	共有部計画	不特定多数の利用者が集まる施設なので、トラブル対応や安全対応をしっかりとしてほしい。	B	P80 P87	1 階の防災センター及び（仮称）港区立産業振興センター、新三田図書館の管理諸室に防犯カメラのモニターを設置し、利用者の安全を確保します。

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
19	共有部について	施設	自然の太陽光が入り、明るく開放感のあるスペースを希望する。	D	—	詳細は、設計段階で具体的に検討します。
20	産業振興センターについて	機能	港区の中小企業経営者の一人として、「中小企業総合支援コーナー」に常設・非常設として計画されている融資・資金調達に関する相談窓口に大きな期待を寄せている。	B	P38	区内中小企業者が抱える融資・資金調達をはじめとした様々な経営上の課題に対応できるよう、総合支援機能の充実を図ります。
21	産業振興センターについて	機能	区有施設には様々な会議室があるが、新橋のバルーンを利用する場合は、申し込みは2か月前からで、かつ、予約で一杯になってしまっていることもあり、団体の定例的な会議の設定がしづらい。新施設では、運用についても考慮してほしい。	B	P39	利用者の利便性を考慮したうえで、ホール、会議室等の予約・利用の方法について検討します。
22	産業振興センターについて	機能	ホールはケータリングによる飲食利用ができるようだが、ケータリング業者は指定か。	B	P20 P39 P42	(仮称) 港区立産業振興センターには飲食の提供が可能な大小の多目的ホールを整備します。 ケータリングのあり方については今後検討します。
23	産業振興センターについて	機能	ブランド力があり、国際力も高い港区において、産業振興センターを拠点にして、港区の中小企業が活発に事業展開できるよう期待する。	B	P22 P35	港区のポテンシャルを最大限に生かし、区内企業の経営基盤の強化や技術革新、販路拡大などに取り組みます。
24	産業振興センターについて	機能	融資相談を含む経営相談機能の充実が図られことに期待している。相談予約は、インターネットでも可能になるといいと思う。	B	P38 P41	中小企業総合支援コーナーでは、常設の経営相談や融資あっせん相談に対応させていただく計画です。ご意見を踏まえ、利用者の利便性を高める相談予約方法の導入を図ります。
25	産業振興センターについて	機能	コワーキングスペースは、創業希望者でなくても使用できるのか。 また、長期利用などの運用について、どのような想定を考えているのか。	B	P38 P41	新たに設置するコワーキングスペースは、創業・起業の支援のほか異業種交流や連携構築の場としても活用していただく想定です。利用方法、運用のあり方等については、今後検討します。
26	産業振興センター・新三田図書館について	複合化	産業振興のビジネスサポート・ライブラリーと図書館のビジネス支援コーナーの配置が遠すぎる。連携をとるなら、隣接すべき。	B	P21	(仮称) 港区立産業振興センターは、会議や経営相談、融資相談、各種事業など目的に応じ、多くの区内中小企業者が来館されることを見込んでいます。ビジネスサポート・ライブラリーと図書館のビジネス支援コーナーを隣接させることは、物理的に困難ですが、複合施設となる利点を生かし、新三田図書館の蔵書を検索するシステムを共有するなど利便性を高める機能面での連携を図ります。
27	産業振興センター・新三田図書館について	複合化	図書館とホームページ等を連携して、事業者が必要とする情報を手軽に身近に入手できるシステムにしてほしい。	A	P21	芝五丁目複合施設においては、(仮称) 港区立産業振興センターの情報や新三田図書館の情報及び入居する関連機関などの情報を建物内で共有・発信することはもとより、建物全体のホームページにより各施設情報を Web 上でも発信するなど、複合施設全体として一体感のある情報発信ができる仕組みを検討します。 (この内容を計画 21 ページに反映しました。)

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
28	産業振興センター・新三田図書館について	機能	現在、みなと図書館には産業振興課などから送付される資料を含め、行政に関わる情報を整理・配架しているが、情報の鮮度から言っても、区民にとって有用な情報収集ツールとは言えない状況である。同様に区役所の敷居も高く、相談に行きにくいという経営者も多くいる。	B	P21 P38 P55	新三田図書館では、港区をはじめ東京都や国などの行政機関が発行した行政資料を随時収集し、行政コーナーの充実に努めます。 また、(仮称) 港区立産業振興センターにおいても、新三田図書館との連携を図り、効果的な情報発信を行うとともに、プライバシーに配慮した個別ブースにおける相談等を可能とする総合支援コーナーを設置するなど、利用しやすい施設整備を行います。
29	新三田図書館について	移転	現在の場所での建替えを希望する。 新三田図書館の計画地は、今までの三田駅利用からは遠くなり、不便になる。 今の立地を生かせないのか。	E	P48 P54	三田図書館の課題である施設の老朽化や資料不足、多様化する要望に対応するため、新三田図書館では、現施設の約 1.5 倍の広さを有効活用し、約 2 倍の資料を所蔵するとともに閲覧席も拡充します。 建替えの場合、一時移転や長期閉館を行うことは、区民サービスの低下を招きます。施設を移転することにより継続的に図書館の利用ができる対応を行います。
30	新三田図書館について	移転	芝浦地区は図書館がないため、不便である。芝浦地区の住民が利用しやすい身近な場所に図書館設置を希望する。	B	P3	田町駅から約 300 メートルの第一京浜と三田通りが交差する「札の辻交差点」に設置し、芝浦地区及び三田地区の方々がともに、利用しやすい図書館とします。
31	新三田図書館について	機能	三田図書館は、読書スペースが狭く暗い印象。 新施設は、子どもから大人までが交流できる図書館にしてほしい。	B	P54	読書スペースは、様々な利用方法に応じ、居心地良く、快適な環境を提供します。 新施設は、地域のにぎわい拠点として、多様な人々が交流する図書館としていきます。
32	新三田図書館について	機能	視覚障害者や高齢で視力の低下した人のための大活字本を増やしてもらいたい。	A	P59	高齢者、障害者への読書支援として拡大読書器の設置や大活字本の資料を充実します。 (この内容を計画 59 ページに反映しました。)
33	新三田図書館について	機能	図書館の本を充実させてほしい。	B	P54 P58	新しい図書館は、約 40 万冊の収蔵可能スペースを確保します。本の購入については移転までの間に買い換えも含め計画的に充実を図ります。
34	新三田図書館について	機能	個別のスペースを充実してほしい。	B	P55	静かな環境で自習や調べものに集中できる個人利用席や読書エリア（一般閲覧利用席）を設置して、快適に学べる環境を整備します。
35	新三田図書館について	機能	複合施設になり、図書館が騒々しくならないか心配である。静かな調べ物ができる空間を希望する。	B	P55	静かな環境で自習や調べものに集中できる個人利用席や読書エリア（一般閲覧利用席）を設置して、快適に学べる環境を整備します。
36	新三田図書館について	機能	現在の三田図書館所蔵の資料で、劣化や汚れなどの激しいものを買い換える予定はあるか。絶版などで手に入らなくなる前に傷みのないものと入れ替える良い機会なのではないかと思う。	B	P54	新三田図書館の資料については、収蔵可能スペースを拡大し、買い換えも含め新たな資料の充実を図ります。
37	新三田図書館について	機能	「子どもエリア」について、ワンフロアが子ども向けにできるのは良いと思うが、現在の麻布図書館は、書架が円状になっているため見通しが悪く、不用心だと感じているので、配置に気を付けてほしい。	A	P55	子どもが手に取りやすい高さの書架を配置するなど、子どもエリア全体が見渡せるようにします。 (この内容を計画 55 ページに反映しました。)

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
38	新三田図書館について	機能	「飲食コーナー」について、図書館の本を持って自由に出入りができると、本が汚れると思うので制限が必要では。	D	P57	頂いたご意見を踏まえ、飲食コーナーの運営については、今後検討します。
39	新三田図書館について	機能	計画にある第1フロアは、子どもエリアとヤングエリアがあり、他のエリアと別になっているので、特に子どもたちに利用しやすいスペースになることを願っている。 また、保護者にとっても、子どもだけで図書館に行く場合、子どもたちの安全面からも望ましい配置だと思う。	B	P55 P58	子どもエリアは、一般利用者のフロアと分け、子どもや保護者にとっても安全、安心して利用できるスペースとして計画しています。
40	新三田図書館について	環境配慮計画	使用目的によりエリアやコーナーを設けているところが良いと思う。バリアフリー計画も充実しており、ホールや講演会もできるので、今まで以上に様々な人たちが利用できる図書館になるのではないかな。また、リラックスした雰囲気にするため、書棚やイスなどを木製のものにして木の香りがする施設にしてほしい。	B	P70	計画建物は、国産木材の積極的な活用をします。 木の香りが感じられる図書館として、設計段階で検討します。
41	新三田図書館について	共用部計画	図書の返却は、施設閉館後でもできるようにして欲しい。	B	P80	頂いた意見も踏まえ、施設閉館後も返却できるブックポストの設置について検討します。
42	新三田図書館について	共用部計画	CD・DVDの返却ポストを設置して欲しい。	D	P80	頂いた意見も踏まえ、CD・DVD専用の返却ポストの設置について検討します。
43	活用可能床について	機能	“にぎわい”スペースで多くの集客を望むなら、1つのテーマとして20～30代の若者への配慮をしたらどうか。 活用可能床には、文房具店はもちろん、ちょっとしたショッピングモールを造ってほしい。 アニメイトも誘致してほしい。これから10年後、20年後も廃れない文化的なものとして日本のサブカルチャーを港区に受け入れてほしい。 新施設では、誘致する店を慎重に選択してほしい。	B	P2 P17	活用可能床は、区民のための施設として区民の皆さんに有効活用していただけるよう整備します。そして、区民はもとより、通勤・通学、観光などで区を訪れる人たちの多くが来場するような「にぎわいを創出する場」として整備します。具体的な活用方法については、老若男女問わず喜んで訪れていただける施設となるよう、いただいたご意見も参考にしながら、最も効果的な方法で活用できるよう総合的に検討を進めます。
44	活用可能床について	機能	活用可能床は、民間の自由な発想を生かしてほしい。	B	P17	具体的な活用方法については、地域の活性化や魅力の創出、先進的な施策等の展開につながるなど、幅広い観点から総合的に検討します。最も効果的な方法で活用できるよう、いただいたご意見も参考にしながら今後検討を進めます。

No.	意見分類	項目	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
45	その他	計画地の 現況（交通）	子育て世帯や、近隣に多い教育機関や企業を意識した計画だと思う。特に在住者だけでなく、在勤、在学の人を意識した作りや子育て世帯への理解なども感じられる。完成が待ち遠しいです。できれば、子どももいるのでちいばすの停留所を設置してほしい。	B	P3~5 P81	計画地は、交通量の多い札の辻交差点に面しているため、計画地付近へのちいばす停留所の設置は、現状では困難と考えていますが、ちいばすの田町駅西口停留所からは、約 200m と比較的近い位置にあります。 歩道状空地の整備など歩行者空間の確保を図りつつ、施設周辺へのちいばす停留所設置の可能性についても引き続き検討します。
46	その他	施設 （図書館に関するもの）	最近赤坂図書館では、人工的な芳香剤が使われているようでしたが、これもとても不快。換気や活性炭などの芳香剤は必要だと思いますが、香料はやめて欲しい。	F	－	赤坂図書館では、「入口付近で悪臭がする。」と利用者の方からご意見をいただき、これまでの脱臭剤から、芳香剤に切り替えを行いました。しかし、芳香剤に切り替えた後、利用者の方から「芳香剤の匂いが気になる。」とのご意見をいただき、芳香剤を撤去しました。
47	その他	施設	ペDESTリアンデッキはどこから、どこまでつながるのか。JR 田町・地下鉄三田、泉岳寺、新駅など交通の便が良いようにしてほしい。周囲の開発に合わせてはどうか。	D	P14~16	ペDESTリアンデッキについては、平成 25 年 2 月に策定した「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」の基盤施設の整備方針として、田町駅西口の第一京浜沿いのデッキレベルの動線を札の辻交差点まで連続させることを掲げているため、その方針に沿って計画しています。デッキの整備については、周囲の開発動向なども注視しつつ進めることとなります。

(5) 住民等説明会のご意見と区の回答

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
1	整備目的や配置等について	整備の目的 (外観)	港区の公共建物の設計が、私はおもしろくないと思う。魅力的に感じられず、コンクリートの箱に近いような気がする。せっかく造るのであれば、ザハ・ハディットに頼むことはないが、とても魅力的でシンボリックな外観などを造ってほしい。	B	P2	地域の特性を十分に把握したうえで、末永く区民に愛される施設を整備します。
2	整備目的や配置等について	建物外周計画 (植樹・緑化)	新しい建物で緑化はどのように考えているのか。例えば1階に樹木をたくさん植えるとか、屋上に緑化をするとか、なるべく緑を増やしてほしい。	B	P16 P69	新施設は、港区みどりを守る条例の基準を順守し、施設建設周辺の緑化をはじめ、建物の屋上、壁面緑化なども積極的に取り入れ、環境に配慮した施設整備とします。
3	整備目的や配置等について	活用可能床の確保	2、3階が活用可能床というよりは、図書館の入り口が2階であるとうれしいと考えている。活用可能床は、6、7階であればよいかと思う。今の三田図書館は古いが便利な場所にあり、入口も段差等がないので利用しやすい。私は高輪図書館の方が近いが、高輪図書館はエレベーターを使って上がっていかないといけないため、三田図書館を利用している。今回の計画は高輪図書館に似ているように見えるので、個人的には活用可能床は上層階に配置していただけるとありがたい。	D	P17 P18 P68 P81	活用可能床については、沿道のにぎわい創出に寄与する機能も兼ねたものとして位置づけられるため、低層部への配置が望ましいと考えています。エレベーターを多く配置して、不便のないように配慮した計画としていますが、図書館利用者の利便性向上の検討をしていきます。
4	整備目的や配置等について	複合化	せっかく活用可能床と図書館と産業振興センターが入っているので、いろいろと連携を図って欲しい。縦割りにならないようにしていただき、例えば、産業振興センターで会議室が空いている場合は図書館の閲覧室に利用できる、図書館の利用者は活用可能床の店舗を利用する際に割引になるなど、工夫をしてほしい。	B	P20・21	区の産業振興の拠点となる「(仮称) 港区立産業振興センター」、膨大な情報を有する「新三田図書館」、さらに、街のにぎわいを創出する「活用可能床」を一体の建物として整備し、様々な機能連携を図ることで、相乗効果を高めていきます。
5	駐車場等について	駐車場計画 (駐輪場)	駐輪場について、機械式になるので、コストのことも含めて検討して欲しい。 例えば品川の港南口にあるような高価な施設もあるが、利用料が高くなって利用しにくくなってしまってもよくないと思う。 また、説明会などによく出ているが、情報として概要版しかもらえなくて、詳細は教えてくれないことが多い。 今回は詳細もインターネットに公開しているということでありがたく思う。	B	P78・79	施設整備において、ランニングコスト低減を図ることは重要です。本施設では、港区自転車等の放置防止及び自転車等の駐車場の整備に関する条例で定める附置義務を満たす、施設利用者専用の駐輪場として整備します。運営方法は、今後、検討してまいります。

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
6	駐車場等について	駐車場計画 (駐輪場)	札の辻交差点は非常に交通事故が多い。建物に入る自動車や自転車事故を起こさないように検討してほしい。 駐輪場に関して、今、新橋の桜小学校にトンネル式の駐輪場をつくっている。札の辻は敷地に余裕がないので、地下を有効利用して駐輪場を整備することも考えてほしい。	B	P4 P15 P78・79	計画地は、車両、歩行者共に交通量が多い第一京浜に面しています。ご意見を踏まえ、安全確保を第一に検討を進めます。 駐輪場は、地下階への整備を検討します。
7	新三田図書館について	整備の目的	活用可能床と産業振興センターに挟まれた図書館が、図書館として魅力があるかどうか、これだけでは全然わからない。活用可能床の一例としてアンテナショップの説明があったが、アンテナショップの間を歩いて図書館に行くのは全然魅力的でないと私は思う。 誰のための図書館なのかを伺いたい、子どもも大人もビジネスマンも、全ての人のための図書館ということになると思うが、その場所に子どもも高齢者も行く図書館というのがイメージとして湧かない。そのあたりが知恵の出どころだと思う。	D	P2 P18 P20 P54	活用可能床については、沿道のにぎわい創出に寄与する機能も兼ねたものとして位置づけられるため、低層部へ配置します。 また、新三田図書館は子どもエリアや高齢者・障害者の方に向けたサービスの充実を図り、だれでも利用できる図書館を目指します。 施設全体としても集客力の高い魅力的な施設となるよう検討します。
8	新三田図書館について	機能	飲食コーナーの運営は「TSUTAYA」のようなカフェや物品販売を行うことを考えているか。	D	P51	計画の策定にあたり、「TSUTAYA」を運営する株式会社カルチュア・コンビニエンス・クラブ（CCC）が運営する佐賀県武雄市の図書館についても調査しました。飲食コーナーの運営方法などについて、参考となる部分があるか検討していきます。
9	新三田図書館について	機能	新しい本がなかなか増えなくて、古い一般書や専門書が多い。新しい本も増やしてほしい。	D	P54	新三田図書館の資料については、収蔵可能スペースを拡大し、資料の充実を図ります。
10	新三田図書館について	機能	電子書籍の大きなメリットは、貸出中ということがなくなることだと思うので、よいと思う。図書を返却する際も汚れがないかどうかのチェックする時間がかかっていると思う。電子書籍であればそういった手間がなくなるのも大きなメリットだと思うので、ぜひ電子書籍化を進めて欲しい。	B	P54 P56 P60	電子書籍を導入した他の自治体の図書館の調査を行い、港区にふさわしい電子書籍の導入を進めていきます。
11	新三田図書館について	機能	電子書籍と一般書籍を、他の自治体の図書館の現状を踏まえ、これからどのように考えているのか。	B	P56 P60	電子書籍については、一般図書に比べ書籍数が限られています。また、インターネット環境がないと使えないなどの課題もあります。電子書籍の導入とともに、一般図書の充実についても検討していきます。

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
12	新三田図書館について	機能	喫茶店についてです。スポーツセンター(みなとパーク芝浦)が移転した際、港区は障害者の団体による運営を始め、家賃を無料としている。新しくできる三田図書館でも、障害者の方たちを採用して、少しでも就職の機会を与えてほしい。	D	P57	頂いたご意見を踏まえて、飲食コーナーについては、管理運営方法を決定していく中で検討していきます。
13	新三田図書館について	機能	40 万冊の所蔵図書のうち、あとどの程度余裕があるのか。	F	P58	蔵書計画は、開架 20 万冊、閉架 20 万冊です。現在の三田図書館には 19 万冊の資料がありますので、これを新三田図書館に移し、閉架の 20 万冊は、みなと図書館から約 10 万冊移します。これに新しく購入する図書を足したものが、新三田図書館開館時の所蔵冊数になります。新三田図書館には図書資料の保存機能を持たせる計画としていますので、区立図書館全体で約 10 万冊程度余力が出てきます。
14	新三田図書館について	機能	現在の三田図書館は全国紙と、地方紙は東京新聞しか置いていない。近県の地方紙は置いて欲しい。また、現在の三田図書館は、1 階は新聞を椅子に座って読む形式をとっており、2 階は机があるので机に広げてゆっくり読むことができる。新三田図書館では机に広げて読めるように考えてほしい。	D	P59	新聞の蔵書及び閲覧席の形式について、ご意見を踏まえ、検討します。
15	新三田図書館について	機能	読書エリアの席数 160 程度とあるが、今の三田図書館と比べると増えるのか。	B	P60	新施設では、読書エリアが 160 席になり 8 席増えます。そのほか、開架書架エリア、個人利用席にも閲覧席が増設され、全体で約 300 席確保する計画を進めています。
16	新三田図書館について	設計	興味があるのは図書館です。魅力的な図書館になるのかどうか、この建物の建築設計は、コンペのようなものをするのか。	F	－	基本設計の事業者は、プロポーザル方式で選定する予定です。
17・18	活用可能床について	機能	①災害時には区職員がリーダーシップをとって区民の方を誘導していかなければならないと思う。活用可能床に区の職員が住み、災害時にリーダーシップをとって区民を誘導するといった考えはないのか。 ②ペDESTロリアンデッキの完成を待たなければ活用可能床で有効に家賃収入が得られないのではないのか。ペDESTロリアンデッキの見通しが立った上での計画でなければおかしいと思う。ペDESTロリアンデッキの概要と計画性、見通しについて伺いたい。	F	P65~67 P14 P15 P18	①防災待機寮のように区職員が住むような施設としては現在想定しておりませんが、区有施設として災害時の防災拠点となるよう整備してまいります。 ②ペDESTロリアンデッキについては、田町駅西口から札の辻交差点までの第一京浜沿いに、周辺の開発と合わせた整備を目指しているため、区の複合施設においてもデッキを計画しています。駅から交差点までの全体区間のデッキの整備については、現時点では未定です。 デッキの有無を踏まえ活用可能床が有効に活用できるよう検討していきます。

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
19	活用可能床について	機能	説明では、例えば地方の自治体のためのスペースという話があったが、飲食店等が入るのか。	B	P17	一例として地方連携と説明させていただきましたが、具体的な活用方法は決まっています。用地の性格やまち並み、港区のまちづくりのガイドラインも踏まえて今後検討していきます。 また、本施設は図書館と産業振興センターの複合施設でもあります。小さいお子様から起業される方、ご高齢の方など、いろいろな方が利用されます。それらも踏まえながら、どういったものが活用可能床に適しているのかを検討していきます。
20	活用可能床について	機能	区の税金を使って整備するものであるので、地域ためのものであるべきと考えている。観光で区外からくる人のためではなく、区民のためのものであるかどうかをお伺いしたい。区民のものであれば、例えば港区の姉妹都市などと密な連携を取っていけば区のためになるのではないか。	D	P17	活用可能床は、区民のための施設として区民の皆さんに有効活用していただけるよう整備していきます。 港区と密接な関係にある自治体との連携についても、視野に入れて検討していきます。
21 ・ 22	活用可能床について	機能	①活用可能床がどのようなかによって、施設のあり方がかなり変わってくると思う。魅力的な建物になるかどうかは、ここにかかってくると思う。地方自治体の東京事務所やアンテナショップと言う話があったが、それ以外にも様々なものが考えられるのではないか。 ②アンテナショップという話があったが、設計と一緒に発注されるのか。また、レイアウト案は、色塗りの区分けがされているが、どのように考えているのか。	B	P17 P62	①活用可能床の活用方法については、まだ決定していません。にぎわい創出のために何を入れるべきかについては、ご指摘いただいた視点も含め今後検討していきます。 ②活用可能床のフロアは、できるだけ柱の無い広い空間を確保し、事業形態等に応じて小分けにして自由に活用できるようなプランを検討していきます。事業者等の募集に関しては、設計とは別個に検討していきます。
23	その他	移転 (図書館に関するもの)	新しい図書館が出来上がるまでは、現在の三田図書館は使えるのか。	B	P1	新施設が開館するまで、現在の三田図書館は利用できます。
24 ・ 25	その他	跡地利用 (図書館に関するもの)	現在の三田図書館の跡地はどのような予定か。 (同一趣旨の質問2件あり)	F	－	三田図書館の跡地の活用方針については、現時点では決まっています。今後区の行政需要を踏まえながら検討していきます。活用方針が決定する時期については、現時点では未定です。
26	その他	機能（図書館に関するもの）	シリーズものはきちんと揃える方針で、港区のどこかの図書館に保存してほしい。	F	－	シリーズものの資料については、きちんと揃えて収集し、保存するよう努めます。

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
27	その他	機能（図書館に関するもの）	今は文芸的、研究書的な図書は都立中央図書館に保存されていると思う。一方で小説のようなものは、都立多摩図書館へ移されてしまったようで、閲覧するには国会図書館に行かなければならない。国会図書館は一般の方がなかなか行かない。小説のようなもの、特にエンターテインメント性の強いものでシリーズになっているものは、区の図書館で最も多く読まれていると思う。その中で残すものが何なのか、きちんと判断してほしい。シリーズもので、きれいな本がリサイクル本として配布されているのはもったいないと思うし、配布するのであれば最初から買わなければよいと思う。	F	—	資料の内容や利用状況により判断していますが、ご意見を踏まえて、今後どのような本を区として保存すべきか検討していきます。
28	その他	機能（図書館に関するもの）	新刊図書の選定についてですが、例えば品川区、目黒区、千代田区の図書館で所蔵しているのに、港区だけ所蔵していない新刊書がある。図書館の独自性ということもあるが、ある程度同じ地域にある図書館として、他の図書館に所蔵されているものはできるだけ所蔵してほしいと思うので、新刊図書の選定方法を教えてほしい。	F	—	新刊図書の選定については、司書資格を有する区の職員を中心として、見本の書籍を確認したり、書店での調査を行い、地域性を生かした資料の購入を決定しています。
29	その他	機能（図書館に関するもの）	先日、高輪図書館で使用済ということで、無料で本が配布されていた。かなり新しい本もあり、古典的な研究書や叢書も何冊か見受けられた。リサイクル図書は、古くなって読むのに不快感があったり、保存する価値がないという判断であれば理解できるが、まだ新しく、叢書も含まれていることに疑問を感じた。リサイクル本がどのような判断で選定されているのかを伺いたい。	F	—	リサイクル本は、図書館で不要となった資料で汚損、破損がないものです。新版の受入れにより不要となった旧版、定期的に入れ替えている旅行ガイド本、医学書等で情報が古くなった資料などが該当します。どの資料をリサイクル本とするかは、司書資格を有する区の職員を中心として決定しています。
30	その他	機能（図書館に関するもの）	シリーズものの書籍は、みなと図書館で保存されていると考えてよいのか。	F	P56 P60	シリーズ書籍として保存が必要な図書を選定し、みなと図書館で保存しています。
31	その他	その他	ペDESTリアンデッキは、どこが整備して、どれくらいの時期に出来上がるのか。今の計画では2階と3階に活用可能床が見受けられるが、万が一デッキができないといった場合には1階がメインのフロアになると思う。その点をどのように考えているのか。	F	P15 P18	ペDESTリアンデッキについては、平成25年2月に策定した「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」の基盤施設の整備方針として、田町駅西口の第一京浜沿いのデッキレベルの動線を札の辻交差点まで連続させることを掲げているため、その方針に沿って計画しています。駅から交差点までの全体区間のデッキの整備については、現時点では未定です。デッキの有無を踏まえ活用可能床が有効に活用できるよう検討していきます。

No.	意見分類	意見分類	ご意見	反映状況	関連頁	区の考え方
32	その他	その他	旧南海小学校の跡地をうまく活用すれば、今ご指摘があった、子どものためといった図書館も併設でき、港区の用地もうまく活用することができると思う。私たち地域住民としてはどっちつかずの図書館ではないのかなと思う。 現行の三田図書館は老朽化しているものではあるが、それなりに利用価値があり、33 年度に新しくなるわけですがけれども、如何なものかなあと思う。 札の辻交差点、三田通りの旧南海小学校の用地の全体の構想なり、少なくとも今後5年間の方向性を伺いたい。	F	－	旧南海小学校を含む区域は、三田三・四丁目地区市街地再開発事業が計画されています。平成23年に再開発準備組合が設立され、現在、地権者や関係者との協議・調整が進められています。 区が旧南海小学校跡地をどのように活用していくかについて、現時点では未定です。
33	その他	その他	三田四丁目の亀塚公園の近くに在住し、毎日、三田図書館を利用している。 新施設を利用する場合、三田東急アパートと墓地の間の通路にあるエレベーターを利用するが通路が非常に狭い。通路の整備を希望する。	F	－	当該通路は、現在検討が進められている三田三・四丁目地区市街地再開発事業の区域内にあります。ご意見を事業主体である市街地再開発準備組合にお伝えします。

＜資料＞ 港区が保有する土地の有効活用について（平成 27 年 7 月 31 日総務常任委員会資料）

企画課

港区が保有する土地の有効活用について

1 求められる効果的な財産の活用

平成 2 7 年度からの新たな港区基本計画では、引き続き区民福祉、区民サービスの充実を図るため、様々な施設整備計画が計上されていますが、次の各用地については、積極的かつ効果的な用地の活用に向け課題が生じています。

(1) 芝五丁目用地

仮称産業振興センター及び三田図書館が計画されている芝五丁目用地については、当該用地の立地条件（容積率等）から、両施設に必要な床面積を確保してもなお、活用可能な床の整備（活用可能床の築造）が可能です。

本件用地は「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（平成 2 5 年 2 月策定）」において、「にぎわいを演出する商業施設・生活利便施設・公共公益施設などを含むゾーン」とされ、活用可能床については、地域に配慮した商業施設等の誘致・活用が課題となっています。

(2) 南麻布五丁目用地、六本木六丁目用地及び赤坂九丁目用地

自転車等駐車場が計画されている南麻布五丁目用地、シティハイツ六本木の改築が計画されている六本木六丁目用地及び子育てひろば等の実施を計画している赤坂九丁目用地（市街地再開発地）については、民間事業者の誘致による、障害者グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅、小規模多機能型居宅介護施設などを計画していますが、その実現手法が課題となっています。

2 活用可能床の法的性格と活用手法

当該用地の立地条件を活かし整備、創出した区自ら使用しない活用可能床を民間事業者や官公庁等が使用する場合は、当該床（以下「民間等活用スペース」という。）の法律上の性格及び活用の手法（法的スキーム）を明確にする必要があります。

民間等活用スペースは、区の所有に属する「公有財産」です。公有財産は地方自治法（以下「自治法」という。）上「行政財産」と「普通財産」とに分類され、その分類に応じて管理及び処分に關して異なった取扱いが定められていることから、この分類を誤ることなく対応することが重要です。

自治法及び過去の裁判例において、自治体が行政執行上直接使用しない（区

- 1 -

自ら公用又は公共用に供さない）公有財産は、「普通財産」として位置付けられます。

行政財産については、自治体の行政執行を保護する観点から、これを阻害する私権の設定（交換、売払い、貸付け契約等）は原則的に禁じられており、これに違反した行為は無効とされます。

一方で、普通財産については、これを貸し付け、交換し、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる（自治法 2 3 8 条の 5 第 1 項）と規定されています。

普通財産は、厳しい制約が課された行政財産とは異なり、財産の持つ経済的価値を保全発揮し、間接的に自治体の行政に貢献する機能を果たす財産とされているため、様々な活用を図ることによって、区民にその効果を還元することが期待できます。

こうしたことから、民間等活用スペースの活用手法は「普通財産の貸付け」を基本とし、具体的には比較的長期の期間を定めて貸し付けること（定期建物賃貸借契約等）により、効果的な活用を図ることが可能です。

3 一歩進んだ区政運営に向けた新たな展開

これまでも区は、区有地の貸付け（定期借地権契約により貸付けを受けた事業者が建物を建設）や既存施設の使用許可など、多様な手法により民間事業者のノウハウ等を生かした区有財産の有効活用を図ってきました。

事 例 / 主 体	設置（経営）	管理	運営
これまでの取組	定期借地権による土地（区有地）貸付け	民間事業者等	〔事例：旧桜川小跡地〕
	既存施設（建物）の使用許可・貸付け	民間事業者等	〔事例：グループホームカーサ赤坂〕

一方で区有施設を新築、改築等する際には、当該建物で区自らが実施する行政目的に沿い、必要最小限の規模（床）による整備を行ってきました。

施設整備に際し当該用地の立地条件（容積率等）が許す場合、活用可能床を整備することについては、自治法の制約はありません。むしろ区が保有する土地を最大限に活かしていくことは、柔軟で妥当性のある区政運営につながるものです。

今後は、「港区行政経営方針（平成 2 6 年 1 0 月）」を踏まえ、これまで培

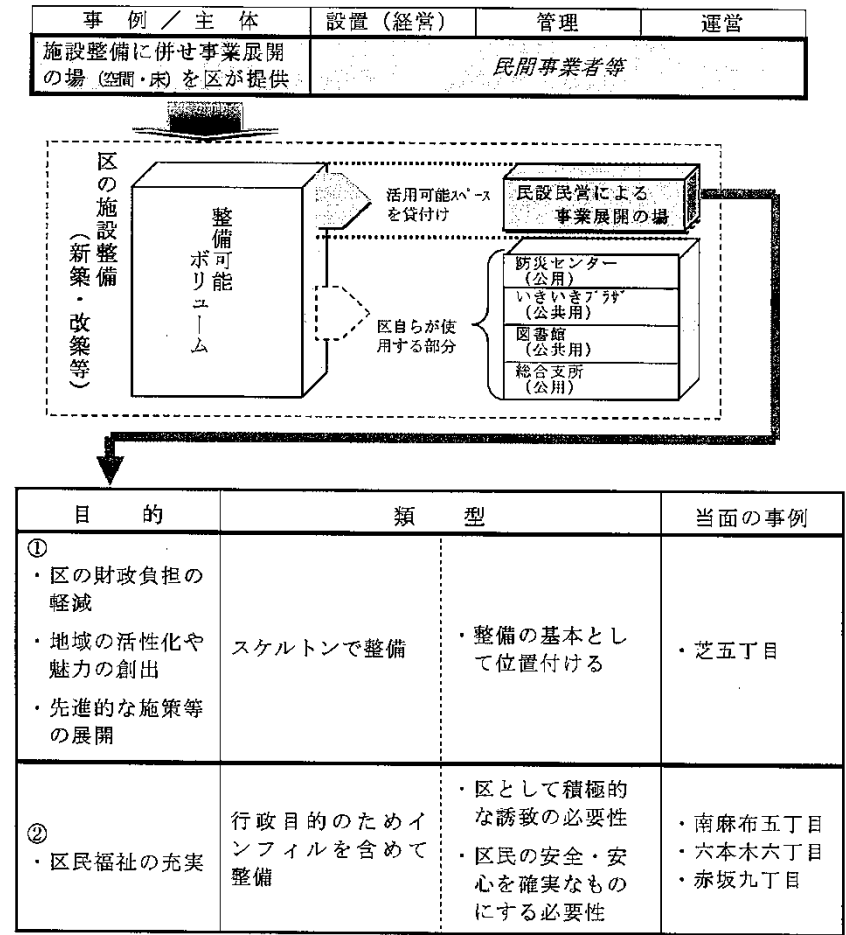
- 2 -

ってきた多様な手法による経験を生かし、更に一步進んだ区政運営に向け、区の施設整備に際しては、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、区民福祉の充実などを図るものとします。

4 活用可能床の整備類型

活用可能床の整備は、貸付けを受ける民間事業者等の用途に応じ、多様な活用が可能となるよう、スケルトン（床のみ）によることが基本となります。

ただし、活用可能床の用途が区民福祉の充実など、行政目的に適ったものであり、民間事業者等を積極的に誘致する必要がある場合などには、インフィル（間取り等）についても区があらかじめ整備するものとします。



5 今後の対応

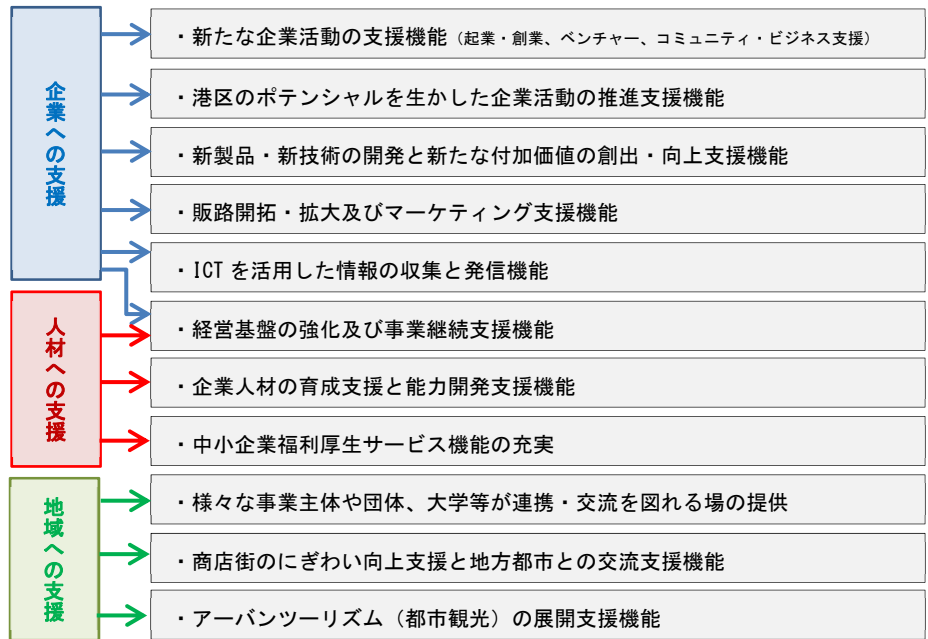
芝五丁目用地については、今後策定する基本構想・基本計画に以上の考え方を反映させていくものとします。

南麻布五丁目、六本木六丁目及び赤坂九丁目の各用地で予定している民間事業者の誘致に当たっては、以上の考え方に沿って、港区公有財産管理規則や通達、通知等に係る手続を進めるものとします。

＜資料＞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」

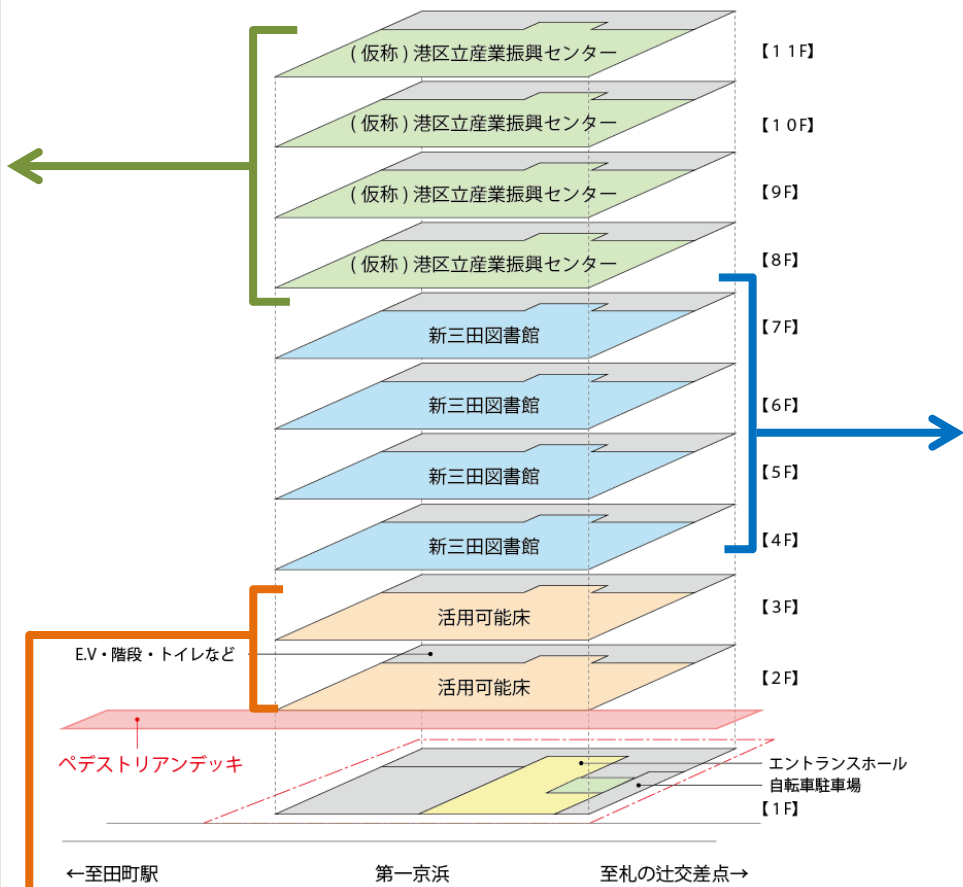


＜整備する諸室＞

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、シンポジウム会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		みなとびつ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を向上する施設を整備します
- 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を向上する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	C D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を確保
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
----	---------	-------	----

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 6 0 年 8 月 1 5 日

港 区

芝五丁目複合施設整備基本計画

平成 2 8 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 1－5－2 5
TEL (3 5 7 8) 2 1 1 1 (代表)

刊行物発行番号 2 7 1 6 2－3 2 2 1