

※ 策定時点のものであり、最新の図面とは異なる部分があります

札の辻スクエア概要書

港区

1. 施設整備の考え方と設計の基本方針

- 区の「産業」と「学び」を支える新たな拠点の整備
 - ・施設機能の有効利用と共用化の推進
 - ・多くの利用者呼び込む複数階エントランスの設置と誰もが利用しやすい動線の確保
 - ・ニーズの多様化や新たな事業展開にも対応できる諸室や設備の整備
 - ・「産業」と「学び」の拠点にふさわしい意匠の創出
- 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の整備
 - ・飲食や物販など様々な商業ニーズにも貸付可能な活用可能床の整備
 - ・活用可能床を活用したにぎわいの創出
 - ・歩いて楽しいまちづくりの実現（交通バリアフリーの実現）
 - ・地域資源を生かしたまちづくりの実現（景観・環境への配慮、地域コミュニティの活性化）
- 区民の安全と安心を担保する施設の整備
 - ・避難所として活用可能な耐震安全性等の確保
 - ・災害時に機能する生活インフラ設備や十分な防災備蓄品の確保
 - ・24時間体制の防災センターの設置
 - ・外部歩行者空間のバリアフリー等の実現
 - ・誰でも安心して利用できるユニバーサルデザインの実施
- 環境に配慮したコストパフォーマンスに優れた施設の整備
 - ・建物熱負荷の低減
 - ・エネルギー消費効率の良い設備・機器の積極的な採用
 - ・再生可能エネルギーの利用
 - ・水資源の有効利用
 - ・「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づく協定木材の利用促進
- 区民に永く愛される、人にやさしい施設の整備
 - ・将来の区民ニーズの変化に柔軟に対応できる可変性の確保
 - ・近隣建物に配慮した良好な市街地の形成
 - ・施設構成や内部の活動がわかりやすい外観デザインの採用
 - ・明快な動線計画・平面計画の実現
 - ・誰でも利用できる開放的な交流スペースの設置

2. 計画地の概要

地名地番	東京都港区芝五丁目 606 番 1、606 番 5	前面道路	北西側：第一京浜 幅員 35.3m
住居表示	東京都港区芝五丁目 36 番 4 号	基準建ぺい率	80%（建築基準法第 53 条 5 項の規定により、防火地域内にある耐火建築物の場合 100%）
敷地面積	2,291.85 m ²	基準容積率	700%
用途地域	商業地域・防火地域	地区計画	指定なし
日影規制	指定なし		



計画地 横断歩道橋、歩行者デッキ

案内図 S=1/3000

3. 建築計画概要

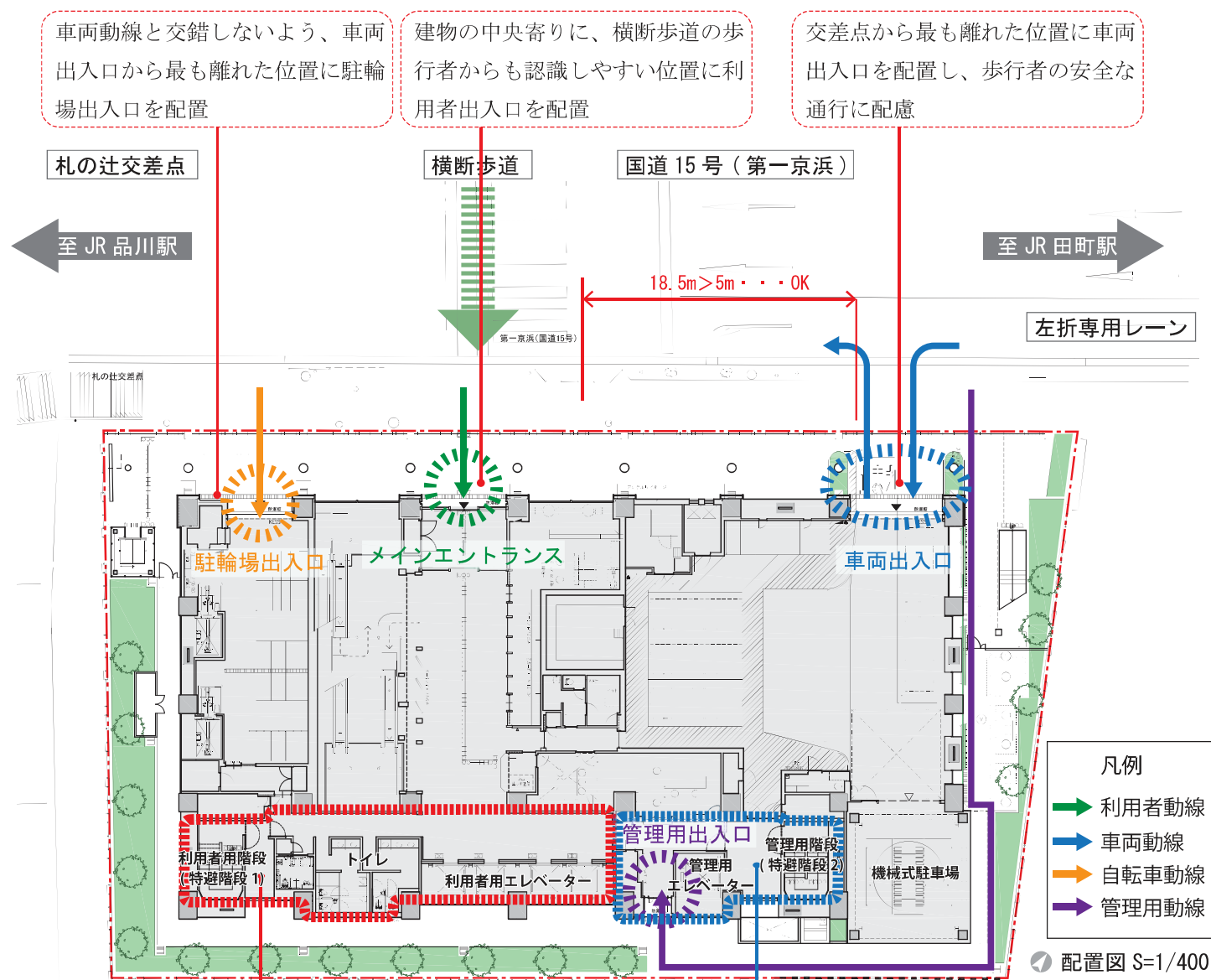
建築面積	1,894.39 m ²
建ぺい率	81.97%
延べ床面積	18,333.57m ²
容積率	651.64%
建物規模	地下1階、地上12階、塔屋2階
構造規模	鉄筋コンクリート造 58.0m
駐車台数	55台
原付置場	7台
駐輪場	388台
	10台（シェアリングポート）
収容施設	産業振興センター、三田図書館、スーパーマーケット、駐車場、駐輪場



5. 配置・ゾーニング計画

(1) 配置計画

- 「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」に基づくペDESTリアンデッキの設置やセットバック、「港区みどりを守る条例」「東京における自然の保護と回復に関する条例」で求められる緑化面積の確保、景観や安全に対する配慮をしつつ、1フロアの延べ床面積を極力広く確保します。
- 本計画地は札の辻交差点に隣接した位置にあり、前面道路の第一京浜は昼夜を問わず歩行者、自転車、車の往来が多い状況にあります。敷地状況を十分に踏まえ、区民の安全・安心に配慮し、建物前面に歩行空間を確保した配置とします。

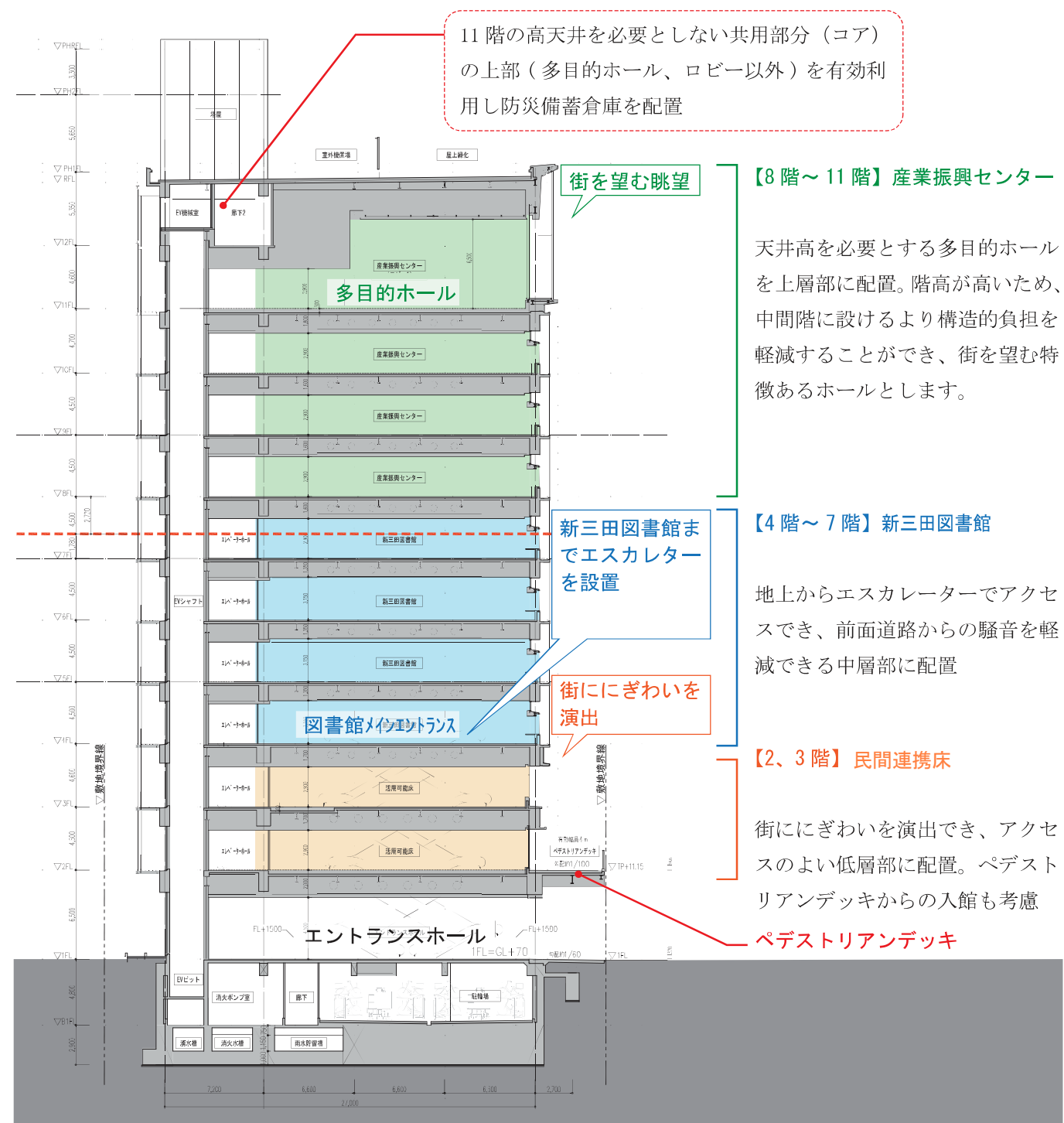


【利用者コア】
利用者用エレベーター、利用者用階段(特別避難階段1)、トイレなどを配置します。

【管理コア】
管理用エレベーター(非常用エレベーター)、管理用階段(特別避難階段2)を配置します。管理コア北側に管理諸室等のバックヤードを配置することで、利用者と交錯のない管理動線を確保します。

(2) ゾーニング計画

- 整備する産業振興センター、新三田図書館、活用可能床のそれぞれに求められる機能を考慮したゾーニングを行います。



7. 防災計画

○区の防災施設としての想定

産業振興センターは区民避難所（地域防災拠点）として、新三田図書館は帰宅困難者一時受け入れ場所としての指定を受ける想定です。さらに、建物は津波避難ビルとして、津波から逃れるための一時的な避難者の受け入れが可能となるよう整備を行います。

指定範囲	区の防災施設としての想定	区の防災施設としての想定
産業振興センター	区民避難所（地域防災拠点）	700 m ² 、 424 人（1 人 /1.65 m ² ）
新三田図書館	帰宅困難者一時受け入れ場所	1120 m ² 、 679 人（1 人 /1.65 m ² ）
建物全体	津波避難ビル（3階以上で対応）	1820 m ² 、1820 人（1 人 /1 m ² ）津波時は上記を利用

また、建物の東側にマンホールトイレ（大型（誰でもトイレ）1カ所、標準3カ所）を設置します。

○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、防災備蓄倉庫を設置します。

産業振興センターに区民避難所用防災備蓄倉庫（約 105 m²）と津波避難ビル用防災備蓄倉庫（約 25 m²）、新三田図書館に帰宅困難者用防災備蓄倉庫（約 100 m²）を設置します。また、施設全体用の防災備蓄倉庫（約 80 m²）を地下1階に設置します。

区分	位置づけ	必要面積	設置階
港区立産業振興センター	区民避難所用防災倉庫	約 105 m ²	12 階
	津波避難ビル用防災倉庫	約 25 m ²	
新三田図書館	帰宅困難者用防災倉庫	約 100 m ²	6 階、7 階
建物全体（共用）	施設全体用防災備蓄倉庫	約 80 m ²	地下1階
	合計	約 310 m ²	

○防火・避難計画

- ・1フロアの床面積は 1500 m²以下で、フロア内での面積区画は発生しないため、堅穴区画を除いて1フロア単位での防火区画とします。
- ・高さが 31m を超える建物のため、消防活動が行える非常用エレベーターを設置し、特別避難階段の付室を兼用した乗降ロビーを設置して、より安全に避難できるようにします。
- ・東西方向に横長の建物のコアの両サイドに特別避難階段を設置し、専用部分からの2方向避難をやすくします。

○防災（災害時）設備等

- ・建物東側の外構にはマンホールトイレ（大型（誰でもトイレ）1カ所、標準3カ所）を設置するほか、避難スペースや災害時活動拠点が設置される各階のトイレは、自家発電設備による貯留雑用水の給水を可能とし、下水道の断絶に備えた汚水貯留槽を確保します。
- ・また、屋上ヘリサイン、災害対策端子盤（特設公衆電話接続対応 1F、11F）、防災無線、防災ラジオ等の設備を整備します。

○非常用発電設備

- ・08）地下1階平面図に詳細記載。

8. 環境配慮計画

○建物熱負荷の低減（PALの低減率 24%＞20%）

・開口部からの熱負荷の低減

サッシを二重に設置したダブルスキン（11階多目的ホール、ロビー）、日射遮蔽ルーバー（北側開口部等）、

Low-E 複層ガラス（北側開口部等）等を採用します。

（参考）熱貫流率の比較

ダブルスキン（t15+A+t8）：1～1.5、Low-E 複層ガラス（t6+A12+t12）：1.6、複層ガラス（t6+A12+t12）：2.8、フロートガラス t6：5.9

※熱貫流率（W/m²・K）：ガラスの内外の温度差が1度上がったときに、1時間あたりガラス1m²を通過する熱量をワットで表したもので、数値が小さいほど断熱性に優れています。

・自然換気による熱負荷の低減

昼間の自然換気、夜間のナイトパージ（夜間の冷気で室内を冷却）を実施します。

・屋上緑化、高断熱化等による熱負荷の低減

屋上緑化（281 m²）、「省エネ・再エネ東京仕様（平成26年6月東京都財務局）」に規定する高性能断熱材（屋根 75mm、外壁 50mm）を採用します（敷地全体の緑化面積 558.27 m²）。

○自然エネルギー等の利用

・再生可能エネルギーの利用の推進

太陽光発電を採用し（5kW）、屋上の日当たりが良い北東部に設置します。

・水資源の有効利用

雨水利用設備を設置してトイレの洗浄水や植栽の灌水に利用します。

○高効率システム・機器の採用

・電気・ガスを併用して経済性と快適性を両立させる空調設備計画

多目的ホールは経済性に優れたガスを熱源に、各フロアのメンテナンスバルコニーに設置する機器は、メンテナンスや騒音等快適性に優れた電気を熱源にし、それぞれ COP（成績係数）の高い高効率空調機器を導入します。

・省エネルギーを実現する照明計画

低消費電力・長寿命の LED 照明器具の採用と人感センサー制御、昼光センサー制御等の照明制御を実施します。

・水使用量の多いトイレで効率的に行う節水対策

節水型の便器、水栓、擬音装置等を採用します。

・省エネルギーシステム ERR 30%＞基準（28%）

○建物の長寿命化

ライフサイクルコスト（80年間）削減に取り組みます。

・耐震性能が高く高品質な構造躯体

重要度係数 1.25 を確保するとともに制振構造を採用します（概算工事費（直工）17,193 千円）。

・可変性の高い施設計画

無柱の専用スペースは 0A フロアの設置や積載荷重に余裕を持たせた場所を設置します。

・維持管理しやすいメンテナンスバルコニーの設置

外壁、設備機器、設備配管・ダクト等の維持管理がしやすく、庇効果で外壁やガラス面が汚れにくい計画とします。

○国産木材の利用

- ・「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を使用します（床面積 1 m²につき 0.005 m³で約 91.61 m³）。実施設計では 96.44 m³の使用量を想定します。

9. 各施設の計画

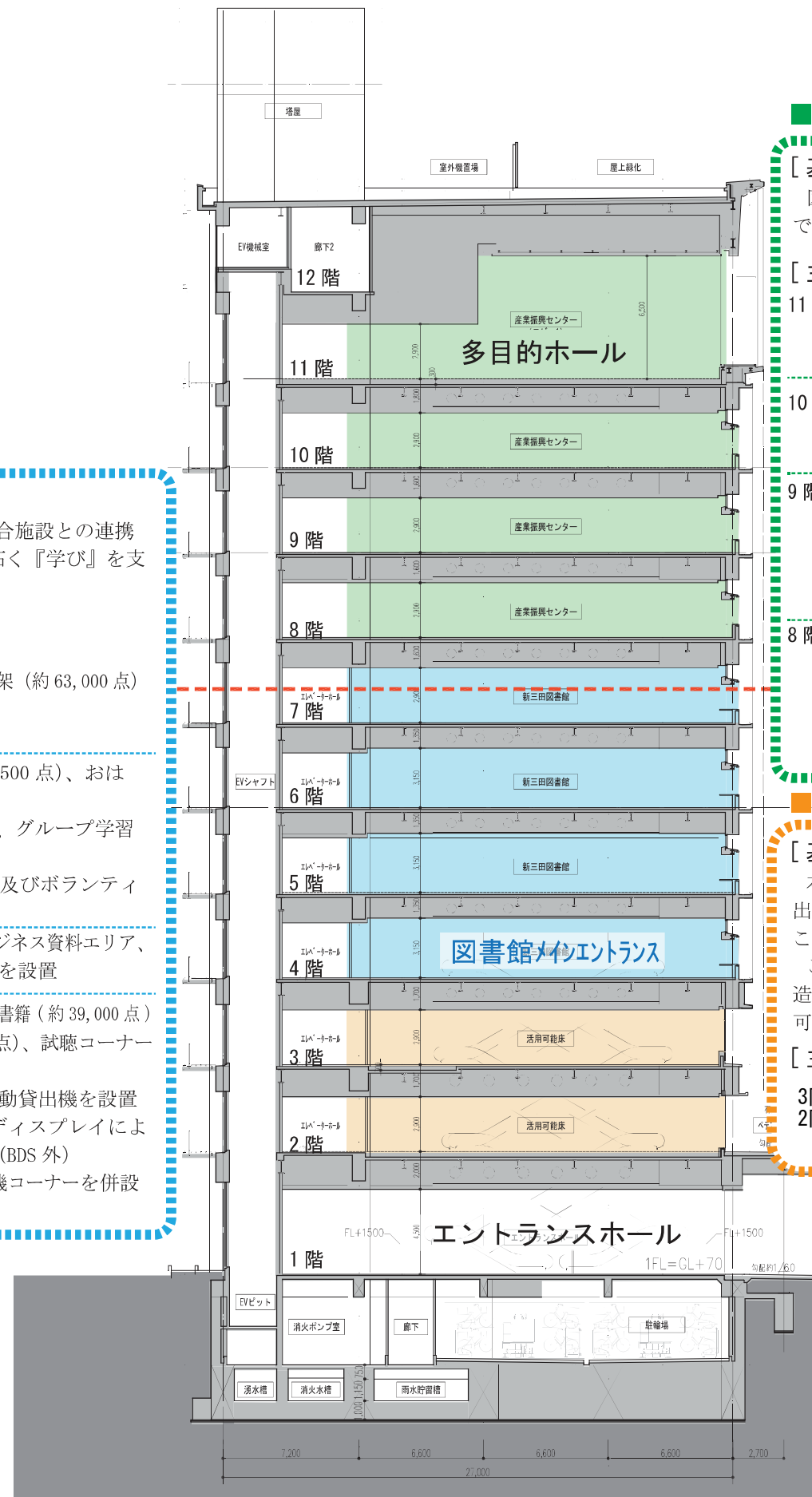
■新三田図書館

[基本的な考え方]

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」として整備します。

[主な諸室と概要]

- 7階 閉架書架 ……一般閉架書架(約193,000点)、重要保管書架(約63,000点) 対面朗読室、録音室を配置
- 6階 子どもエリア ……児童書や絵本、子育て関連書籍(約21,500点)、おはなし室、授乳室、子どもトイレを併設
ヤングエリア ……ヤングアダルト向け書籍(約9,000点)、グループ学習室(3室)を設置
集会室等 ……3分割が可能な集会室、学校図書館支援及びボランティアルームを設置
- 5階 開架書架 ……配架書籍(約71,000点)。郷土行政・ビジネス資料エリア、パソコン・電子書籍コーナー、個人学習室を設置
- 4階 開架書架 ……図書館メインエントランス。新聞、雑誌、一般書籍(約39,000点)
視聴覚資料エリア ……CD、DVD等の視聴覚資料(約18,000点)、試聴コーナーや視聴覚ブースを設置
予約資料コーナー ……予約資料用書架(約3,000点)、自動貸出機を設置
展示・区民情報コーナー ……稼働式の展示ケースを設置。大型ディスプレイによるイベント情報、観光情報を提供(BDS外)
飲食コーナー ……カフェ形式の飲食スペース。自販機コーナーを併設(カフェ)



■産業振興センター

[基本的な考え方]

区の「企業・人・地域の力」を一つに結び付け、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」として整備します。

[主な諸室と概要]

- 11階 多目的ホール(大) ……最大300席の座席配置、平土間スタイル
多目的ホール(小) ……最大125席の座席配置、一部可動席
パントリー ……イベント時、飲食を提供するバックヤード
- 10階 セミナールーム、会議室 ……8人から100人程度が使用可能な7室の会議室
ワークルーム1・2 ……手芸や工作の講習に応じる1ルーム、軽運動に対応可能な2ルーム
- 9階 コワーキングスペース ……オープンデスク、カウンターデスク、個室ブース席等を整備したシェアリングオフィス
ビジネス・サポートファクトリー ……メイン作業エリア、個室作業室(2室)を設置。3Dプリンター、カッティングマシン、木材工作機器、縫製機器などを配置
- 8階 融資あっせん・経営相談室 ……中小企業診断士による相談ブース、専用受付、待合スペースを設置
(常設相談室)
相談コーナー(非常設) ……相談席及びバックヤードを設置
勤労者福利厚生事業室 ……「みなとピック福利厚生倶楽部」の受付・相談カウンターを設置

■民間連携床

[基本的な考え方]

本施設における活用可能床は、事業者等に貸し付けることにより、まちのにぎわいを創出するために活用し、本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をめざします。

このため、将来の用途や間取りの変更、それに伴う設備更新などに柔軟に対応できる構造、設備とし、まちのにぎわい創出に貢献できる物販や飲食その他様々な機能の導入が可能な、施設全体で交流が生まれやすいフレキシブルな計画とします。

[主な諸室と概要]

- 3階 民間連携床 本貸付箇所(その他物販店舗のバックヤード)
- 2階 民間連携床 物販店舗(スーパーマーケット)

10. 外観・内観イメージ

多目的ホール大・小、ロビーの様子をまちなみに伝える開放的な開口部

木立ちをイメージして、外装と内装を一体的にデザインしたシンボル性の高いデザイン

区民の様々な活動をまちなみに伝える開放的な開口部

西日を遮蔽する垂直ルーバー

外壁、ガラスのメンテナンスの足場となる水平ルーバー

格子柄デザインを採用して、隣接建物との調和に配慮

外から見えやすい場所に採用した協定木材

天井
柱型
天井
天井他



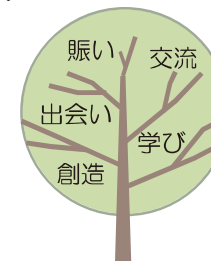
歩行者空間にうるおいとリズム感を与える壁面緑化

まちなみやペDESTリアンデッキにぎわいを与える開放的な開口部

区民の様々な“学び”と“創造”が実る、MINATOの新しいランドマーク

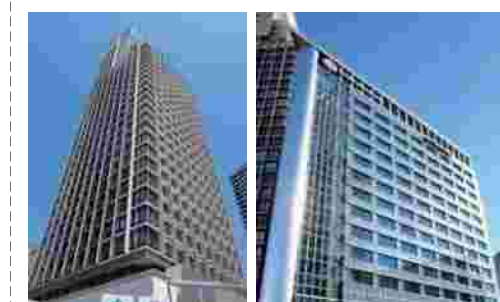
芝五丁目複合施設は、産業振興センターと新三田図書館が複合・連携してより高次なサービスを提供し、活用可能床のにぎわい創出とともに、積極的な壁面緑化や協定木材利用等多面的に環境配慮することで、港区のまちづくりを先導する新しいランドマークになることを目指します。

新しいランドマークでは、様々な交流が育まれることで、色とりどりの新しい“学び”や“創造”が実ります。



■三層構成（頂部、中層部、基壇部）のデザイン手法を採用して、まとまりのあるランドマークとして複合施設をデザインします。

■隣接建物の外装デザイン要素である格子柄デザインを採用して、札の辻交差点周辺地区の都市景観の調和を図ります。



<三田ベルジュビル>
バルコニーの床スラブと垂直ルーバーで構成される格子柄デザインです。

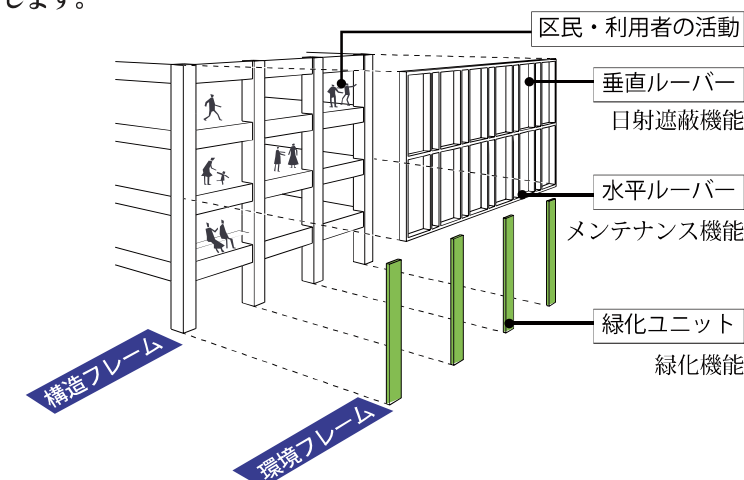
<住友不動産三田ビル>
梁型と柱型で構成される格子柄デザインです。

頂部 “学び”と“創造”を支える拠点施設のシンボル性をアピールする「頂部」

中層部 区民の様々な“学び”と“創造”があふれる「中層部」

基壇部 まちなみに“人々のにぎわい”と“緑のうるおい”をあたえる「基壇部」

■構造フレームに様々な機能を持たせた環境フレームを付加して環境配慮を行うとともに、区民の活動を外部に見えるようにして表情豊かな外観を創りだします。



<環境フレーム・垂直ルーバー：日射遮蔽機能>

- ・日射を遮蔽して空調負荷を低減します。
- ・日射を遮蔽して照度の安定した図書館の読書環境を確保します。

<環境フレーム・水平ルーバー：メンテナンス機能>

- ・ガラス清掃などの足場となり保守費を縮減します。
- ・庇の効果で外壁やガラスが雨がかりにならず汚れや劣化を軽減します。

<環境フレーム・緑化ユニット：緑化機能>

- ・ペDESTリアンデッキにうるおいを与えます。
- ・第一京浜の街路樹の緑と連携した緑のネットワークの形成に努めます。

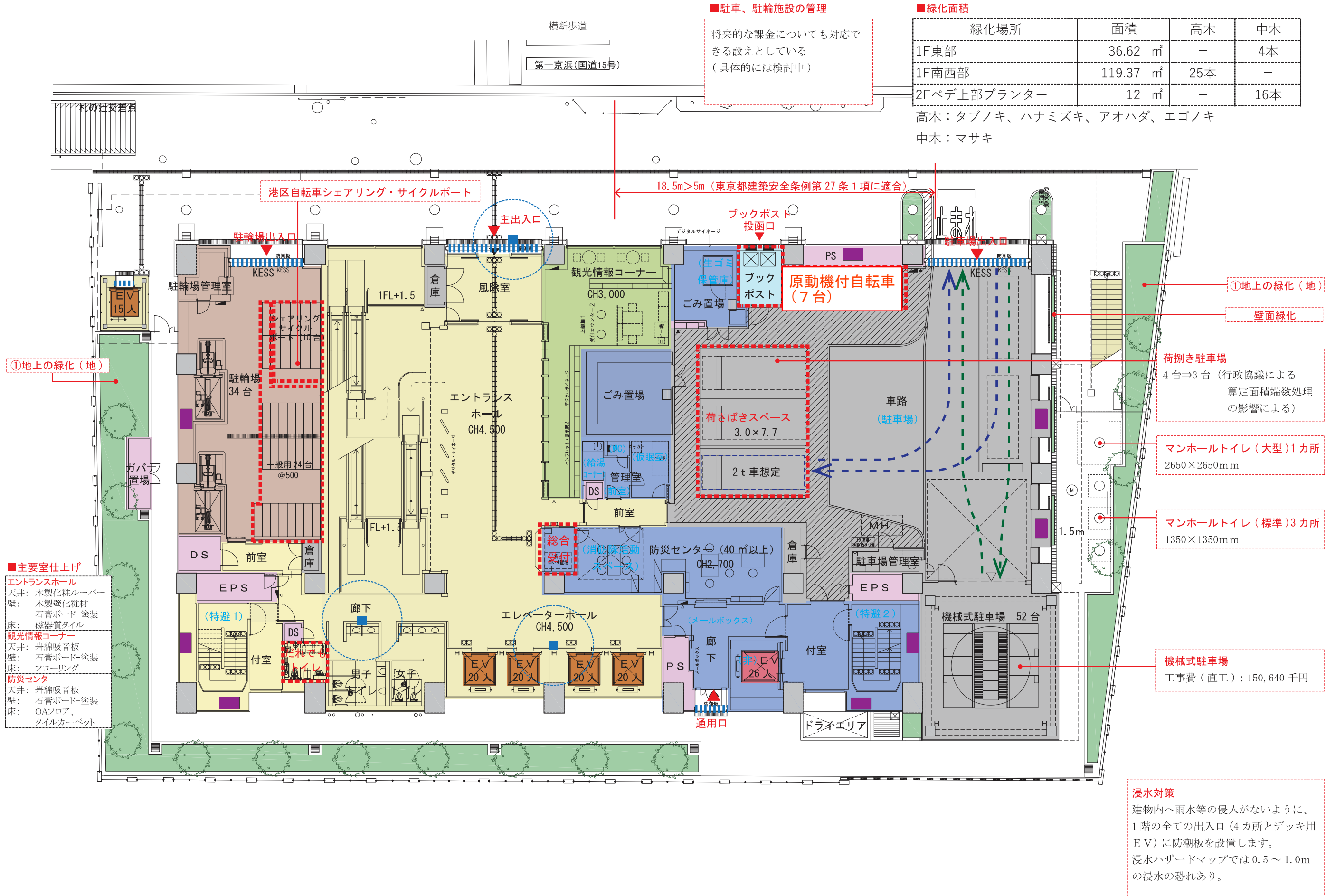
■駐車、駐輪施設の管理

将来的な課金についても対応できる設えとしている
(具体的には検討中)

■緑化面積

緑化場所	面積	高木	中木
1F東部	36.62 m ²	-	4本
1F南西部	119.37 m ²	25本	-
2Fペデ上部プランター	12 m ²	-	16本

高木：タブノキ、ハナミズキ、アオハダ、エゴノキ
中木：マサキ



①地上の緑化(地)

①地上の緑化(地)

壁面緑化

荷捌き駐車場
4台⇒3台 (行政協議による
算定面積端数処理
の影響による)

マンホールトイレ (大型) 1カ所
2650×2650mm

マンホールトイレ (標準) 3カ所
1350×1350mm

機械式駐車場
工事費 (直工) : 150,640 千円

浸水対策
建物内へ雨水等の侵入がないように、
1階の全ての出入口 (4カ所とデッキ用
FV) に防潮板を設置します。
浸水ハザードマップでは0.5～1.0m
の浸水の恐れあり。

■主要室仕上げ
エントランスホール
天井: 木製化粧ルーバー
壁: 木製壁化粧材
石膏ボード+塗装
床: 磁器質タイル
観光情報コーナー
天井: 岩綿吸音板
壁: 石膏ボード+塗装
床: フローリング
防災センター
天井: 岩綿吸音板
壁: 石膏ボード+塗装
床: OAFフロア、
タイルカーペット