

見 解 書

—(仮称)山王共同ビル建設事業—

平成7年1月

永田町二丁目地区開発協議会

1. 総括

1.1 事業者の名称及び所在地

名 称 永田町二丁目地区開発協議会
代 表 大日本企業株式会社 代表取締役 千賀通裕
所在地 東京都千代田区永田町二丁目11番2号

1.2 対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称)山王共同ビル建設事業
種 類：高層建築物の新築

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の概略は、表1-1 に示すとおりである。

表1-1 事業の内容の概略

| 項 目 | 内 容 |
|---------|--------------------------------|
| 建 設 地 | 千代田区永田町二丁目11番及び 港区赤坂二丁目1番 |
| 敷 地 面 積 | 約 15,000 m ² |
| 建 築 面 積 | 約 7,350 m ² |
| 延 面 積 | 約 221,000 m ² |
| 容積対象床面積 | 約 201,400 m ² |
| 最 高 高 さ | 約 195 m |
| 階 数 | 地下 4階、地上 44階、塔屋 2階 |
| 主 要 用 途 | 事務所、店舗、地下駐車場、地域冷暖房施設、 中水施設等 |
| 駐 車 台 数 | 約 540 台 |
| 工事予定期間 | 平成7年9月～平成12年1月 |

1.4 評価書案について提出された主な意見とそれらについての事業者の見解の概略

評価書案について都民からの意見書が1通、関係区長（千代田区、港区、新宿区、中央区、江東区、渋谷区、杉並区）からの意見が7通提出された。

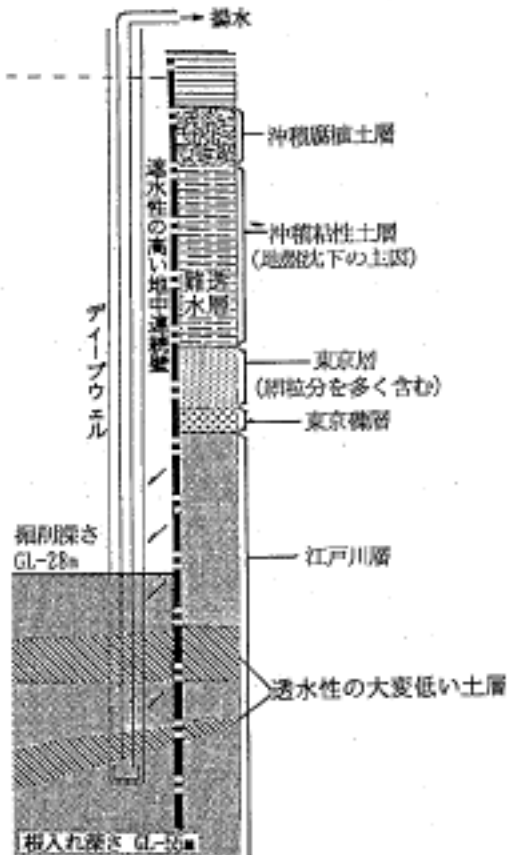
これらの主な意見とそれらについての事業者の見解の概略は、次に示すとおりである。

表1-2 主な意見とそれらについての事業者の見解の概略

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|---|--|
| <p>1.全般</p> <p>大規模建築物等の建設にあたっては、周辺に様々な影響を及ぼすことから、計画地周辺住民等に配慮するとともに、要望や意見を十分尊重し対応されたい。</p> | <p>本事業では周辺環境への影響を少なくするよう配慮し、計画しておりますが、今後、事業の実施にあたっては、風環境や大気等の環境保全のための措置を講じて周辺住民の方々に対する影響を極力小さくするよう努めるとともに、相談窓口を設けてご要望やご意見に速やかに対応いたします。</p> |
| <p>2.大気汚染</p> <p>(1) 計画地周辺は、二酸化窒素が環境基準を達成することが困難な状況下にある。汚染物質の排出削減については、より一層の努力をされたい。</p> | <p>地域冷暖房用のボイラーは、燃料として都市ガスを使用し、低NO_xバーナーの採用と強制排ガス再循環燃焼との組み合わせにより大気汚染の防止に努めます。</p> <p>また地下駐車場においては、指定走行速度の遵守、急発進・急加速・不要なアイドリングの禁止などの指導を徹底することにより大気汚染の防止に努めます。</p> |
| <p>(2) 工事車両の走行に伴う窒素酸化物や粉じんによる大気汚染を防止するため、最新規制適合車の使用や粉じんの飛散防止対策を徹底されたい。</p> <p>また、工事車両の通過ルート等については、関係機関と十分協議し、周辺の交通渋滞の防止や交通安全の確保に努められたい。</p> | <p>工事用車両については、最新規制適合車の使用に努めるとともに、法定走行速度の遵守と急発進・急加速・不要なアイドリングの禁止などの指導を徹底することにより、排ガスの低減に努めます。</p> <p>また、工事用車両の荷台にはシートカバーを装着し、タイヤ等に付着した泥土等は、洗車施設等を設け汚れを落とすこと及び工事用車両出入口の周辺は散水を行うことにより、粉じんの飛散防止に努めます。</p> |

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|--|--|
| | <p>工事用車両の通過ルート等については、幹線道路を中心に設定しておりますが、今後、工事の実施にあたっては、関係機関等と十分協議いたします。さらに工事の進捗に伴って車両が集中しないよう走行時間等に配慮するとともに、無線連絡等により周辺の交通渋滞の防止や交通安全の確保に努めます。</p> |
| <p>3.騒音・振動</p> <p>建設工事の期間中の各種建設機械や工事用大型車両、及び供用後の施設や自動車からの騒音・振動の発生が考えられるので、周辺環境に対する影響を最小限とするよう適切な管理体制を講じられたい。</p> | <p>工事中は低騒音の建設機械及び騒音・振動の少ない工法を採用するとともに、作業中は建設機械に過大な負荷をかけないよう指導を徹底いたします。</p> <p>工事計画作成にあたっては、建設機械の配置、作業工程、作業時間等を事前に十分検討の上、建設機械が1ヶ所で集中稼働しないように工事管理を徹底いたします。</p> <p>さらに、工事作業区域の周囲には高さ約3mのしゃ音壁を兼ねた鋼製の仮囲い等を設置し、とくに解体工事にあたっては、既存建築物の周囲を防音パネルで覆うとともに、油圧破砕機の採用等により騒音・振動の低減に努めます。</p> <p>工事用車両については、法定走行速度の遵守、急発進・急加速・空ふかしを極力避けるとともに、不必要な車両を増やさないよう無線連絡等による計画的車両運行を実施し、確実に行われるよう指導いたします。</p> <p>供用後については、周辺環境に与える影響を極力抑えるよう、駐車場を地下に計画するとともに、計画地内に設置する設備機器類は極力建屋内に設置し、屋外に設置する機器類は低騒音型のものを採用いたします。</p> |

| 主 意 見 | 見 解 |
|--|---|
| <p>4.地盤沈下、地形・地質</p> <p>工事により地盤沈下や地下水汚染等が生じないように適切な施工管理に努めるとともに、周辺に地盤沈下等の被害が生じた場合は誠意をもって対応されたい。</p> | <p>掘削工事では、山留め壁として透水性の高い地中連続壁等を透水性の低い層まで根入れすることにより、周辺の地下水位低下に伴う地盤沈下及び地盤の変形を防止します。仮に、透水性の低い層が連続していない場合でも、地盤沈下の主因となる沖積粘性土層においては、直下の東京層に細粒分が多く含まれているため東京層の地下水位が低下することはなく、したがって地盤沈下は生じないと判断されます。</p> <p>また、剛性の高い地下構造体を山留め壁の支持材として利用する「逆打工法」を採用するとともにアースアンカーの併用による山留め支保工を行い、山留め壁の変形を防止します。</p> <p>地下工事期間中は、山留壁・土圧・周辺道路等の地盤レベルの測定及び地下水位の観測を実施して事前の予防対策を講じます。</p> <p>さらに、ディーブウェルで汲み上げた地下水を周辺地盤に注入還元する復水工法（リチャージ工法）を採用する場合は水質検査を実施し、地下水汚染が生じないように管理します。</p> <p>以上のような工法の採用、事前の予防対策等、適切な施工管理に努めますが、万一、本工事によって地盤沈下等の被害が生じた場合は適切に対応いたします。</p> |



掘削工事の概要

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|--|---|
| <p>5.電波障害</p> <p>(1) 建設に伴い、新たな電波障害が生じたときは、テレビ受信に必要な設備の設置とともに、将来の維持管理についても事業者責任の立場で臨まれない。</p> <p>なお、工事中において電波障害が生じたときも同様の対策を講じられたい。</p> | <p>計画建物によるしゃへい電波障害が予測される地域には、事業の進捗に合わせて、障害が生じる前に共同受信施設の設置等適切な処置を講じます。反射障害についても、本事業による影響が明らかになった場合には、同様に適切な措置を講じます。</p> <p>共同受信施設等の維持管理の方法や責任体制等については、契約時もしくは協定締結時に供給者側と受信者側の責任範囲を明確にするよう十分に協議し、供給者側の範囲については誠意をもって対応いたします。</p> <p>工事中についても、電波障害が発生しないように配慮いたしますが、本事業による影響が明らかな場合には、建設相談室を窓口として速やかに適切な対応をいたします。</p> |
| <p>(2) 電波障害の解消対策として、共同受信施設の設置、アンテナの改善等の適切な対策を講ずるとされているが、対策にあたっては地域住民の要望等を踏まえ遺漏の無いように実施されたい。</p> | <p>反射障害予測範囲において、工事中及び供用後に受信状況の調査を行い、本事業による影響と判断された場合には、アンテナの改善、共同受信施設の設置等適切な処置を速やかに講じます。対策工事を進めるにあたっては、住民の方々のご要望をふまえ、ご迷惑のかからないように対応いたします。</p> |

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|---|---|
| <p>(3) 計画建築物については、電波吸収材の使用とともに、壁面の形状・材質等による対策を講じ、反射波の発生を極力防止してください。</p> <p>なお、電波吸収材の使用位置を建築物の頂部から25mと設定した理由を、よりわかりやすく示してください。</p> | <p>計画建物高層棟の頂部から25mの部分の外壁に電波吸収材を貼るとともに、壁面の形状・材質等についても配慮して詳細な設計を進め、反射障害の生じる範囲を極力少なくするよう努めます。</p> <p>電波吸収材の使用位置については、頂部から50mと設定した場合についてもNHKに予測を依頼しました。その結果、障害予測範囲の大幅な減少は見込めないことが判明しました。したがって、電波吸収材や共同受信施設の設置費用等を総合的に勘案して、頂部から25mと設定しました。</p> |
| <p>6.風害</p> <p>歩行者の安全確保や周辺への風害の影響を低減するため、植栽等による対策を徹底されたい。</p> | <p>本事業による風害については、風洞実験の結果、許容範囲内の風環境におさまると予測しております。なお、計画地内の空地には多くの植栽を行うことにより、歩行者の安全確保や周辺への風害の影響の低減に努めます。</p> <p>さらに、供用後も「東京都環境影響評価条例」に基づく事後調査として、1年間連続して計画地周辺において風向・風速の観測を行い、日常的に吹く風の観測値が予測値を上回り、好ましくない風環境がみられる場合には防風フェンスや樹木の補植等の保全措置を講じます。</p> |

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|---|--|
| <p>7. 景観</p> <p>隣接近隣の視界をさえぎる、地上44階建の高層建築物を建てるのに、眺望の変化が無いと評価書案では述べているが、開発事業者の方も一度、高層建築物開発後の、隣接近隣の場所に立ってみたら如何でしょうか。いかに視界が遮断されるか解ると思います。</p> | <p>代表的な眺望地点からの眺望の変化については、計画建物が目立つと思われる範囲において予測を行いました。供用後においては、現況と比較し一層の都市的景観に変貌させるものと予測されますが、代表的な眺望地点からの眺望に質的な変化をもたらすことはないものと考えております。</p> <p>計画地近傍における景観については、以下のように考えております。</p> <p>計画地周辺の幹線道路沿いにはすでに中高層ビルが建ち並んでいるため、本計画では敷地内に空地を多くとることにより開放感に貢献する計画としています。仮に、本計画における空地部分にも建物を建てることとして高さを低くした場合、計画地近傍からの視野に占める建物の比率はむしろ増加傾向にあります。</p> <p>計画建物の高層棟については、角の多い平面形にすると同時に、上層にいくほど平面形を小さくすることによって、視覚的な圧迫感を緩和するよう形状について配慮いたしました。</p> <p>さらに、計画地敷地内に中・高木の修景植栽を施し、至近距離からの圧迫感を和らげる計画とします。</p> |

| 主 な 意 見 | 見 解 |
|--|--|
| <p>8.その他</p> <p>(1) 敷地内の雨水はできるかぎり再利用するとともに、建物におけるごみの分別と、紙類や空き缶等の資源リサイクルを徹底すること等により省資源とごみ減量に努められたい。</p> | <p>敷地内の雨水については計画建物地下に容量 900m³の雨水貯留槽を設置して、便器洗浄水としての再利用を計画しております。</p> <p>また、供用後に建物内で発生するごみについては分別回収を徹底し、紙類や空き缶等については可能な限り再生利用専門業者に処理させるとともに、ごみの減量に努めます。</p> |
| <p>(2) 工事中及び工事完了後も住民等からの苦情・相談に対し、受付窓口を一本化して速やかに対応してください。</p> | <p>工事中の諸問題については引き続き現地に建設相談室を窓口として設置して、速やかに対応いたします。また、供用後も相談窓口を設置して誠意をもって対応いたします。</p> |

2. 対象事業の目的及び内容

2.1 事業の目的

(1) 質の高い環境整備地区の形成

国際都市「東京」の政治・経済・文化の中心にふさわしい地区として、営団地下鉄南北線の建設や環状2号線及び周辺街路等の整備と合わせて、質の高い環境整備地区の形成をはかる。

(2) 良好な都市景観、活力ある高機能都市の形成

複数地権者の土地を一体的に活用し、土地の合理的な高度利用を促進する。また、伝統的な施設である隣接する日枝神社との調和をはかるとともに、快適な歩行者空間のネットワークを形成し、良好な都市景観の形成と活力ある高機能都市の形成をはかる。

2.2 事業の内容

2.2.1 位置及び区域

計画地は、図2-1に示す東京都千代田区永田町二丁目地内及び東京都港区赤坂二丁目地内にあり、営団地下鉄丸ノ内線及び千代田線国会議事堂前駅に近接している。

2.2.2 事業の基本方針

(1) 街づくりの方針

ア. 土地の高度利用を促進するとともに、豊かなオープンスペースを確保することにより、広域的な防災面にも貢献するとともに、地下交通広場・コンコース等、地下鉄溜池駅（仮称）舎との連携・整備を行い、安全で快適な歩行者空間の創造をはかる。

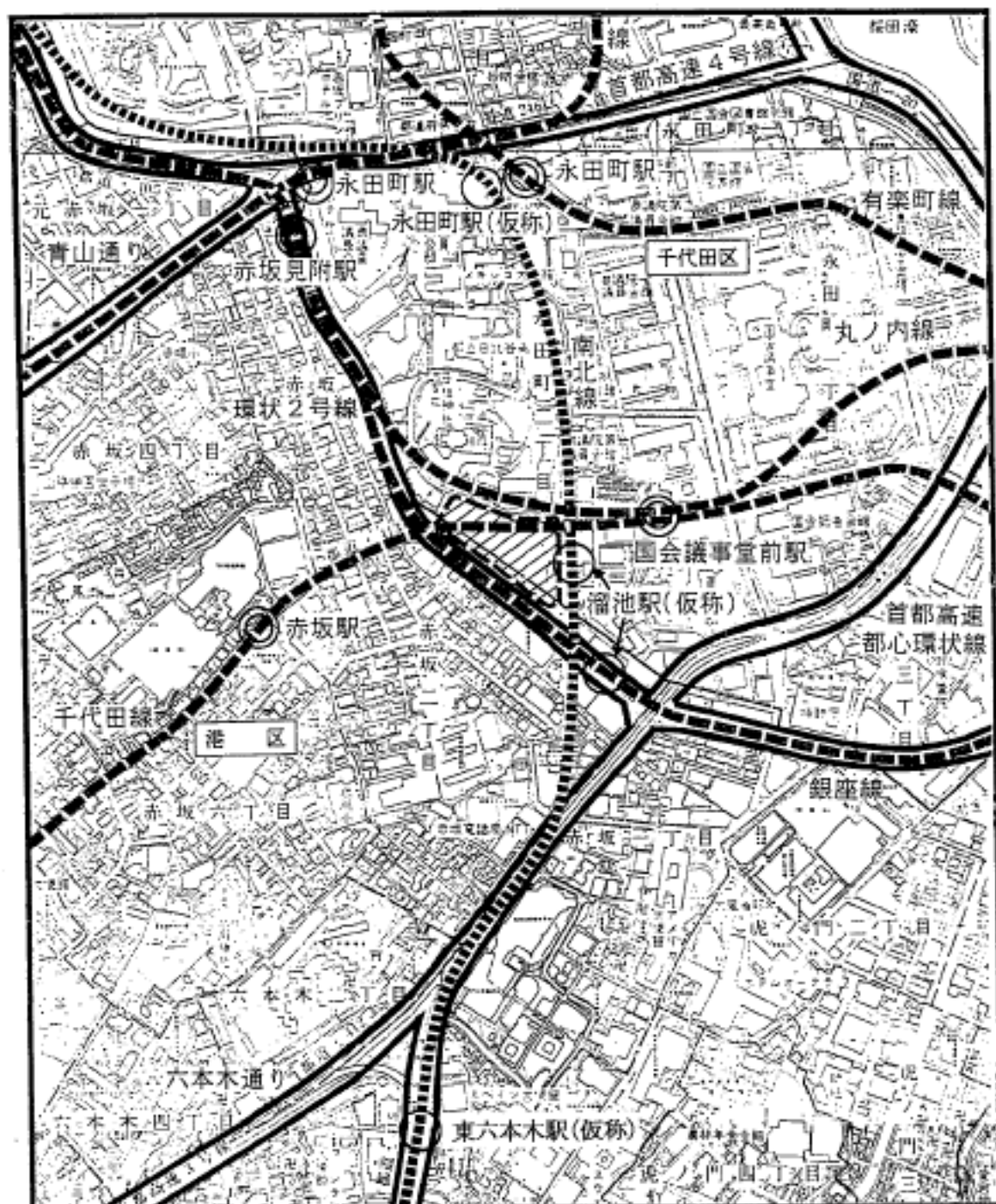
イ. 都心の新しい魅力ある核としての環境を生み出すため、業務を中心に商業・文化施設等の導入を図り、複合用途の調和のとれた計画とする。

(2) 整備方針

国際金融機能など、真に都心立地が必要な高次の業務機能に対応し、周辺環境と調和のとれた、21世紀における新しい都心のシンボルとなる高度インテリジェントビルとする。

(3) 計画方法

土地の高度利用及び良好な居住環境を達成するため、本計画地（約1.5ha）を含む約5.9haの区域について、再開発地区計画制度（都市再開発法第7条の8第2項）を採用し、平成5年4月に都市計画決定された。



凡 例







- | | | | |
|---|-----------|---|---------|
|  | 計 画 地 |  | 駅 |
|  | 主要幹線道路 |  | 駅 (建設中) |
|  | 地下鉄 | | |
|  | 地下鉄 (建設中) | | |

図 2-1 計画地周辺主要幹線道路及び鉄道網図

1:10,000



2.2.3 事業の基本計画

(1) 配置計画

計画建築物の配置計画は図2-2 に示すとおりである。

(2) 建築計画

計画建築物の概要は表2-1 及び図2-3 に示すとおりである。

表2-1 建築概要

| 項 目 | 内 容 | |
|---------|------------------------------------|--------|
| | 高 層 棟 | 低 層 棟 |
| 最 高 高 さ | 約 195m | 約 8 m |
| 階 数 | 地上44階、塔屋 2 階 | 地上 2 階 |
| | 地下 4 階 | |
| 主 要 用 途 | 事務所、地下駐車場、店舗、 地域冷暖房施設、中水施設等 | 店舗等 |
| 敷 地 面 積 | 約 15,000 m ² | |
| 建 築 面 積 | 約 7,350 m ² | |
| 延 面 積 | 約 221,000 m ² | |
| 容積対象床面積 | 約 201,400 m ² | |
| 構 造 | 鉄骨造、鉄骨鉄筋造、鉄筋コンクリート造 | |
| 駐 車 場 | 面 積 約 19,600 m ² | |
| | 駐車台数 約 540 台 (付置義務駐車台数 約 430 台) | |

(3) 土地利用計画

本事業の土地利用計画は、敷地面積：約15,000m²、建築面積：約 7,350m²、有効空地
面積：約 8,300m²であり、計画建築物を高層化することにより、計画建築物周辺に空地
を確保している。

(4) 交通計画

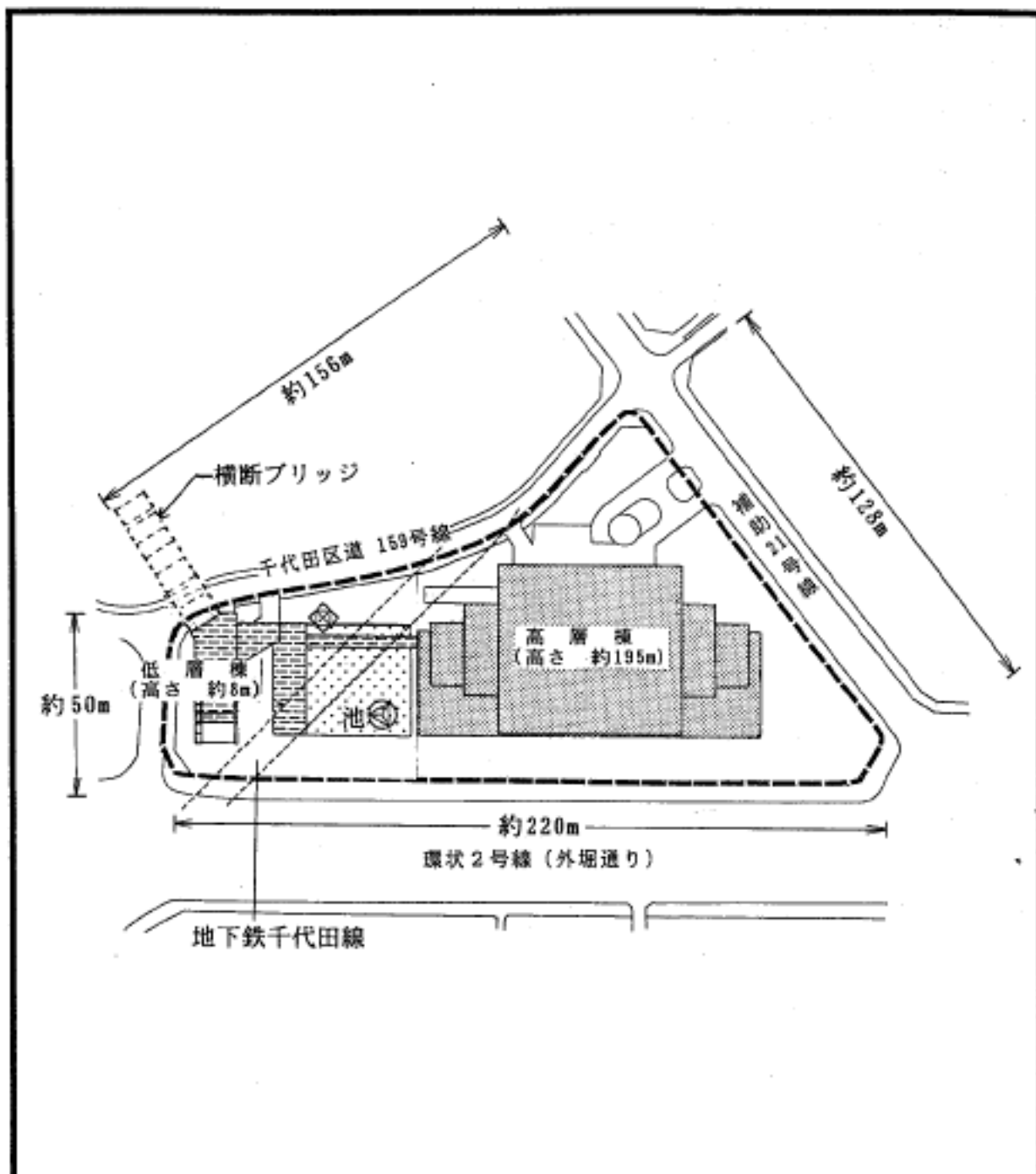
計画建築物への出入自動車交通量は、1日あたりの発生集中交通量を 9,200台と設定
する。

(5) 駐車場計画

駐車場は主に地下1、2、3階部分に設ける。駐車場面積は約19,600m²、駐車台数は
約 540台である。

駐車場の換気は、機械による強制給排気方式とし、排気口は7ヶ所に設置する。

また、駐車場には自動火災報知器、非常用放送設備、非常用照明灯、誘導灯、排煙設
備、泡消火設備等の設置による災害防止対策を講じ、安全性の面に対しての十分な配慮
を行う。



凡 例





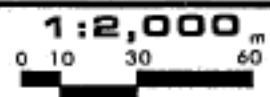
-  : 計画地
-  : 計画建築物 (高層棟)
-  : 計画建築物 (低層棟)
-  : 池

図2-2 計画建築物配置図



(6) 動線計画

計画地に出入する車両の出入口は、補助21号線及び千代田区道 159号線に設ける。

(7) 熱源計画

本計画地への熱供給施設としては、地域冷暖房プラントを利用する。このプラントから冷水、蒸気を供給することによって、冷暖房、加湿、加熱を行う。プラントは本計画地に設置することで計画を進め、エネルギー源としては、電気及びガスを利用する予定である。

(8) 空調換気計画

高層棟については各階個別空調方式、低層棟については、用途別専用空調方式を採用する。その給排気は各階、各施設ごとに実施する。また、地下部分の換気については、計画建築物周辺に給気・排気塔を設置して機械による強制換気を行う。

(9) 給排水計画

ア. 給水計画

上水は公共用水道を利用するが、節水への配慮から建物内の雑排水等を原水とする中水施設を地下に設ける。上水及び中水については、高置タンク方式を採用する。

イ. 排水計画

排水は、生活排水と雨水排水を合流して公共下水道へ排出する。なお、生活排水の一部は中水施設を利用し、排水量を抑制する。

また、雨水についても雨水貯留槽に貯留することで一時的な大量流出を抑制する。

(10) 緑化計画

本事業では約 8,300m²の有効空地のうち、原則として24時間立ち入りが可能な外部に、都の緑化基準（敷地面積から建築面積を差し引いた残り面積の30%）を上回る合計約 2,300m²の緑化スペース（水面を含む）を設ける。また、接道部の緑化については、都の緑化指導指針に基づき、基準値の70%を上回る接道部緑化率を確保している。

(11) 廃棄物処理計画

「東京都廃棄物の処理及び再利用に関する条例」（平成5年4月）に基づき、供用後に建物内で発生するゴミは分別回収を徹底し、ゴミの減量に努める。

2.2.4 工事計画

(1) 工事工程

本事業に係る全体工事工程は、表2-2 に示すとおりである。工事は、初めに既存建築物の解体作業を行い、工事開始後4ヶ月目から計画建築物の建設工事に着手する。なお、全体工事期間は53ヶ月の予定である。

表2-2 全体工事工程

| 年 月 | 1 年 目 | | | | | | | | | | | | 2 年 目 | | | | | | | | | | | |
|---------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 準備・仮設工事 | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 解体工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 山留工事 | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 根切工事 | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 地下躯体工事 | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 地上躯体工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ |
| 仕上工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 年 月 | 3 年 目 | | | | | | | | | | | | 4 年 目 | | | | | | | | | | | |
|---------|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 |
| 準備・仮設工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 解体工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 山留工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 根切工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 地下躯体工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 地上躯体工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 仕上工事 | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 外構工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 年 月 | 5 年 目 | | | | | | | | | | | |
|---------|-------|----|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|
| | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | | | | | | | |
| 準備・仮設工事 | | | | | | | | | | | | |
| 解体工事 | | | | | | | | | | | | |
| 山留工事 | | | | | | | | | | | | |
| 根切工事 | | | | | | | | | | | | |
| 地下躯体工事 | | | | | | | | | | | | |
| 地上躯体工事 | | | | | | | | | | | | |
| 仕上工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | |
| 外構工事 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | |

2.3 環境管理に関する計画等の配慮

本事業は、東京都長期計画が目指すマイタウン東京構想を環境面から実現するための基本計画である「東京都環境管理計画」（平成4年）、千代田区の「千代田区新基本計画」（平成5年）、港区の「港区基本構想」（平成2年）等が目指している快適な環境をもつ豊かな都市社会の形成のために、計画段階において表2-3のような環境保全上の配慮を図ったものである。

また、工事中については安全管理を徹底し、低騒音の機械及び低振動工法の採用や粉じん防止の措置を講じる。さらに、計画地へ出入りする大型工事用車両は走行ルートを限定し、かつ安全走行の徹底を図るなど、周辺地域の環境保全に努める。

表2-3 環境管理に関する計画等に配慮した事項

| 計画等 | 内 容 | 配 慮 し た 事 項 |
|-----------|--|---|
| 東京都環境管理計画 | 地域別の望ましい環境像 ●区部の中心部で、首都機能、世界都市機能の中核を担う都市及び商業、文化などの広域的な拠点となる副都心の整備とともに大都市型の住宅地として定住人口の確保を目指す。 | <ul style="list-style-type: none"> ●首都東京の中心に位置する地域環境にふさわしい風格のある都市景観づくりを行う。 ●交通動線の円滑化と安全で快適な歩行者空間の形成を図るため地下鉄駅との一体化整備を行う。 ●良好な魅力ある都市市街地の形成を図るため潤いと憩いのある空間を整備する。 |
| | 環境に影響を与える事業に対する配慮事項 (商業系事業) ●大気汚染 ●騒音・振動 ●日照・風害・電波 ●緑の創出 ●都市景観・歴史・文化 ●省資源・省エネ・廃棄物 | <ul style="list-style-type: none"> ●地域冷暖房施設を設置し、計画地及び一部周辺地を含む範囲に冷水・蒸気等を供給することにより、熱源の効率的利用、排出ガスの削減が可能となり、地域冷暖房供給区域全体での大気汚染物質の排出を少なくするようにした。 ●施設利用車両については、車寄せや十分な駐車スペースを確保し、幹線道路への影響を極力抑え、出入口は交通動線の交差しない位置に計画する。 ●設備機械類は極力屋内に設置して、屋外に設置するものは低騒音・低振動型のものを用い、運転管理を適切に実施するとともに、防音壁の設置、防振対策等により外部への騒音・振動伝搬の低減を図る。 ●建物周囲及び歩道上のスペースには、極力多くの樹木を植栽し、風による歩行者への影響を和らげるようにする。 ●高層部の外壁には、影響の予想される箇所に電波吸収材を貼るなど適切な対策を講じることにより、反射障害が極力発生しないように努める。 ●計画地内には一般利用が可能なオープンスペースや施設を設け、憩いの場づくりに努めるとともに、緑化等により周辺との調和と都市景観に配慮した計画とする。 ●中水施設を設置し、排水の再利用による省資源と汚水排水量の削減に努める。 ●建物内で発生するゴミは分別回収し、ゴミの減量に努める。 |
| 千代田区新基本計画 | 「人の住むまち、住めるまち」、 「人の働くまち、働けるまち」 ●定住人口の回復と、都心としての魅力のあるまち ●安心して生活できる潤いのあるまち ●やさしさのある生き生きとしたまち ●ともに学び楽しむ、文化とふれあいのあるまち ●活気と潤いのあるまち ●世界に開かれた、交流と情報のあるまち | <ul style="list-style-type: none"> ●都心の新しい魅力ある拠点としての環境を生み出すため、業務を中心に商業・文化施設等の導入を図り、複合用途の調和のとれた計画とする。 ●計画地内の広場、緑地、歩行者道路を活用し、潤いと憩いのある空間を整備する。 |
| 港区基本構想 | 住みつけられるまち ●安定なまちづくり ●安全なまちづくり ●良質な住宅の確保 ●魅力ある景観の保全と創出 ●調和のとれた開発 ●住・商・工の共存するまち | <ul style="list-style-type: none"> ●土地の高度利用を推進し、豊かなオープンスペースを確保することにより、広域的な防災面にも貢献するとともに、地下鉄広場や地下連絡道路の整備により、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。 |