

見 解 書

東京都新都庁舎建設事業

昭和62年4月

東 京 都

1. 総括

1-1 事業者の氏名及び住所

氏名 東京都 代表者 東京都知事 鈴木俊一

住所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号

1-2 対象事業の名称

東京都新都庁舎建設事業

(高層建築物の新築及び自動車駐車場の設置)

1-3 対象事業の内容の概略

本事業の内容の概略は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業の内容の概略

区分 項目	第二本庁舎 (1号地)	第一本庁舎 (4号地)	議 会 棟 (5号地)	計
敷地面積	約14,030㎡	約14,350㎡	約14,560㎡	約42,940㎡
延床面積	約139,000㎡	約191,000㎡	約43,000㎡	約373,000㎡
高 さ	約163m	約243m	約43m	——
階 数	地上 34階 地下 3階	地上 48階 地下 3階	地上 7階 地下 1階	——
主要用途	事務所 一部駐車場	事務所 一部駐車場	事務所 会議室 一部駐車場	——
駐車台数	約450台	約540台	約110台	約1,100台

所在地 東京都新宿区西新宿二丁目5番(5号地)

” 8番(4号地)

” 9番(1号地)

1-4 評価書案について提出された主な意見と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2通並びに関係区長の意見として、新宿区長、渋谷区長、中野区長、杉並区長及び練馬区長から意見が提出された。また、公聴会においては、2名の公述人より意見が述べられた。

これらの主な意見とそれに対する事業者の見解は、次に示すとおりである。

項目		1. 大気汚染
主 な 意 見	見 解	
<p>1. 工事中における走行車両のルート を明確にし、交通整理による円滑な 交通の流れを維持すること等により、 車両からの土ぼこり、粉じん、排出 ガス等の低減化に努められたい。</p>	<p>工事期間中における残土搬出用の 車両については、原則として、青梅 街道→12号街路→計画地→12号 街路→甲州街道→環状6・7・8号 線→羽田沖処分地のルートを使用す る予定です。</p> <p>また、工事車両の運行については、 一時待機所の確保、道路の混雑状況 の把握など、あらゆる手法を研究、 検討するとともに、交通管理者の指 導を得ながら、極力、道路の交通渋 滞を増加させないように努力します。</p> <p>土ぼこりや粉じんについては、工 事車両のタイヤの洗浄や散水並びに</p>	

項目 1. 大 気 汚 染	
主 な 意 見	見 解
	荷台のカバーシートの使用等を指導徹底し、その発生防止に努めます。
<p>二酸化窒素</p> <p>2. 供用後はもちろん工事中においても、主要発生源である自動車交通量の増加に伴う大気汚染の悪化が懸念される。この対策としてまず道路整備、交通規制や都民に対する低公害車優先使用の呼びかけなどがあげられるが、それにも増して、走行車両の排気ガス規制の徹底が最も緊要であるとする。</p> <p>特に、大型ディーゼル車等の排気ガス規制について、国に対し更に強力な働きかけをするとともに、都においても万全の対策を講じられたい。</p>	<p>窒素酸化物の環境基準の達成は、東京都における大気汚染対策の課題の一つです。</p> <p>東京都はその方策の主要なものとして、自動車排出ガスについての規制を強化するよう、現在その実施を強く国に働きかけています。</p> <p>特に、その中でもディーゼル車の排出ガス規制は、特記すべき問題として認識し要望しています。</p> <p>また、昭和61年11月に策定した「第二次東京都長期計画」の中で窒素酸化物削減対策の推進を挙げ、移動発生源対策として「自動車公害の防止計画策定」、「排出ガス規制の強化徹底」、「交通需要の抑制」、「低公害車の普及」等を盛り込み、その施策の実現に積極的に取り組んでいくことにしています。</p>

		項目	2. 騒音・振動
主 な 意 見		見 解	
<p>1. 計画地周辺は、新都庁舎建設と同時期にいくつかの高層ビルの開発が予定されている。工事中は、大型車両や各種建設機械等の増加で騒音・振動が激しくなると思われるので、騒音・振動の低減化に努められたい。</p> <p>なお、作業時間については、周辺住民の理解と協力が得られるよう努められたい。</p>		<p>各種建設機械は、低騒音低振動型の機種を選定して、極力、騒音・振動の低減化に配慮します。</p> <p>また、作業時間は、騒音規制法等に定める建設作業に対する基準を遵守し、周辺住民の理解と協力を得て工事を進めていきます。</p>	
<p>2. 現在でも主要道路の沿道では、環境基準超過の状況が続いていることに十分配慮して、工事用車両の運行コントロール等に工夫を加えられたい。</p>		<p>工事車両の運行については、一時待機所の確保、道路の混雑状況の把握など、あらゆる手法を研究、検討するとともに、交通管理者の指導を得ながら、極力道路の交通渋滞を増加させないように努力します。</p>	

		項目	3. 地形・地質
主 な 意 見		見 解	
<p>井戸水への配慮</p> <p>「最終掘削時には、一時的に地下</p>		<p>掘削工事に際しては、周辺井戸に影響を及ぼさない工法等を採用する</p>	

項目	3. 地形・地質
----	----------

主 な 意 見	見 解
<p>水位の低下が予測される」としているが、本町・代々木・初台の地域内では水道の引き込みがなく、井戸のみを使用している住宅が17戸（いずれも井戸深10m前後）あり、地下水の流路方向から判断すると、一時的にせよ、井戸枯れが起きるおそれがある。</p> <p>この対策に十分配慮されたい。</p>	<p>とともに、着手前に周辺地域の井戸の状況調査を行い、工事の進行と併せて適宜、地下水位の測定をします。</p> <p>万一、著しく支障が生じた場合は速やかに対処します。</p>

項目	4. 電波障害
----	---------

主 な 意 見	見 解
<p>1. 新都庁舎建設に伴い、新たな電波障害が生じた場合は、テレビ受信に必要な設備の設置はもとより、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。なお、工事における電波障害が生じた際も同様の措置をされたい。</p>	<p>電波障害については、本事業の影響であることが明らかになった場合は、東京都の責任と負担において共同受信施設の設置等の対策を行い障害を除去します。</p> <p>また、共同受信施設の維持管理は、共同受信アンテナから各建物の保安器までの設備を東京都の責任と負担で行い、それ以降の建物内の設備に</p>

項目 4. 電波障害

主 な 意 見	見 解
	<p>については、受信者の責任と負担で維持管理することとなります。</p> <p>なお、工事中においても、本事業の影響であることが明らかになった場合は、状況に応じて適切な対策を講じます。</p>
<p>2. 工事中及び供用開始後の電波障害については、現在の関係地域以外にも発生が予想されるので、これらについても改善対策を講じられたい。</p>	<p>工事中、供用後にかかわらず、電波障害については、本事業による影響が明らかになった場合は、現在の関係地域以外であっても、共同受信施設の設置等による対策を講じます。</p>
<p>3. 「電波障害について、本事業による影響が明らかになった場合は、共同受信施設の設置等の対策を講じる」となっていますが、都庁舎建設開始後に当該地域に居住した者への取り扱いについて明示されたい。</p>	<p>新都庁舎建設開始から完成時点までの間において、本事業による電波障害の影響が予測された地域に、新たに居住した方への対策については、受信者からの申し出があり、本事業の影響であることが明らかな場合は、東京都の責任と負担において、共同受信施設の設置等の対策を行い障害を除去します。</p>

項目	4. 電波障害
----	---------

主 な 意 見	見 解
	<p>また、共同受信施設による対策区域内において、新都庁舎の供用後に当該地域に居住された方への対策としては、事前に近接建物付近の共同受信施設のアンテナ配線に受信用予備端子を設置し、居住者の責任と負担で配線接続できるようにしておきます。</p>
<p>4. 計画建物によって発生する障害について、共同受信施設の設置及び維持の責任の所在並びに費用負担の方法を示すべきである。</p> <p>また、後住者への取り扱いについても明示すべきである。</p>	<p>電波障害については、本事業の影響であることが明らかになった場合は、東京都の責任と負担において共同受信施設の設置等の対策を行い障害を除去します。</p> <p>また、共同受信施設の維持管理は、共同受信アンテナから各建物の保安器までの設備を東京都の責任と負担で行い、それ以降の建物内の設備については、受信者の責任と負担で維持管理することとなります。</p> <p>共同受信施設による対策区域内において、新都庁舎の供用後に当該地</p>

項目 4. 電波障害	
主 な 意 見	見 解
	<p>域に居住された方への対策としては、事前に近接建物付近の共同受信施設のアンテナ配線に受信用予備端子を設置し、居住者の責任と負担で配線接続できるようにしておきます。</p>

項目 5. 風 害	
主 な 意 見	見 解
<p>評価の結論として「地域の風環境は、全体として現状よりも改善される」としているが、ビル風については、特に、悪天候時における歩行者への影響が著しいので対応策を考慮されたい。</p>	<p>公共交通機関利用者対応として、各駅から新都庁舎へ至る地下通路等を整備し、悪天候時にも歩行者が安全に通行できるよう配慮します。</p> <p>また、新都庁舎各棟間は、それぞれ連絡通路で結ばれており、庁舎間の移動を容易なものとしています。</p>

項目 6. そ の 他	
主 な 意 見	見 解
<p>1. 供用開始後の発生集中交通により、区内幹線道路及び生活道路の交通量増加が予想されるが、このことによ</p>	<p>新都庁舎近辺の放射第5号線、放射第24号線などの整備を推進するとともに、都市計画道路の体系的な</p>

主 な 意 見	見 解
<p>り区民の生活環境が悪化しないよう交通環境の整備を講じられたい。</p>	<p>ネットワーク化を図ることにより、都市交通の円滑化を確保し、良好な沿道環境を創出するように努力します。</p>
<p>2. 新都庁舎に関連する交通体系を確立し整備すること。特に、新宿御苑地下道路については、早期に着工し、開庁までに完成するよう努力されたい。</p>	<p>新都庁舎近辺の放射第5号線、放射第24号線などの整備を推進するとともに、都市計画道路の体系的なネットワーク化を図ることにより、都市交通の円滑化を確保し、良好な沿道環境を創出するように努力します。</p> <p>また、放射第5号線（新宿御苑地区）の地下道路は、昭和65年度末までに整備を完了する予定で事業を進めています。</p>

2. 対象事業の目的及び内容

2-1 事業の目的

東京都は、現都庁舎の老朽・分散・狭あいの現状を打開し、都政の近代化、効率化を推進して、都民に対するサービスの一層の向上を図るため、新都庁舎を建設するものである。

2-2 事業の内容

2-2-1 位置及び区域

計画地は図2-1に示す東京都新宿区西新宿二丁目5番、8番、9番で、新宿駅から西に約700mの位置にある。



図2-1 事業の位置

2-2-2 事業の基本構想

本事業は、東京の自治の拠点となる本庁舎と議会棟を建設するとともに、高度情報化社会にふさわしい都政情報センター、災害時の指令部としての防災センター等を備えるほか、都民と都政をむすぶ象徴的な空間としての広場を整備するものである。

2-2-3 事業の基本計画

(1) 配置計画

計画建物の配置計画は、図2-2に示すとおりである。

(2) 建築計画

計画建物の概要は、表2-1及び図2-3～図2-5に示すとおりである。

表2-1 計画建物の概要

項目 \ 区分	第二本庁舎 (1号地)	第一本庁舎 (4号地)	議会棟 (5号地)	計
敷地面積	約14,030㎡	約14,350㎡	約14,560㎡	約42,940㎡
建築面積	約9,800㎡	約11,200㎡	約6,400㎡	約27,400㎡
延床面積	約139,000㎡	約191,000㎡	約43,000㎡	約373,000㎡
高さ	約163m	約243m	約43m	——
階数	地上 34階 地下 3階	地上 48階 地下 3階	地上 7階 地下 1階	——
都民広場	——	——	約5,000㎡	約5,000㎡
収容人員	約6,200人	約6,800人	約300人	約13,300人

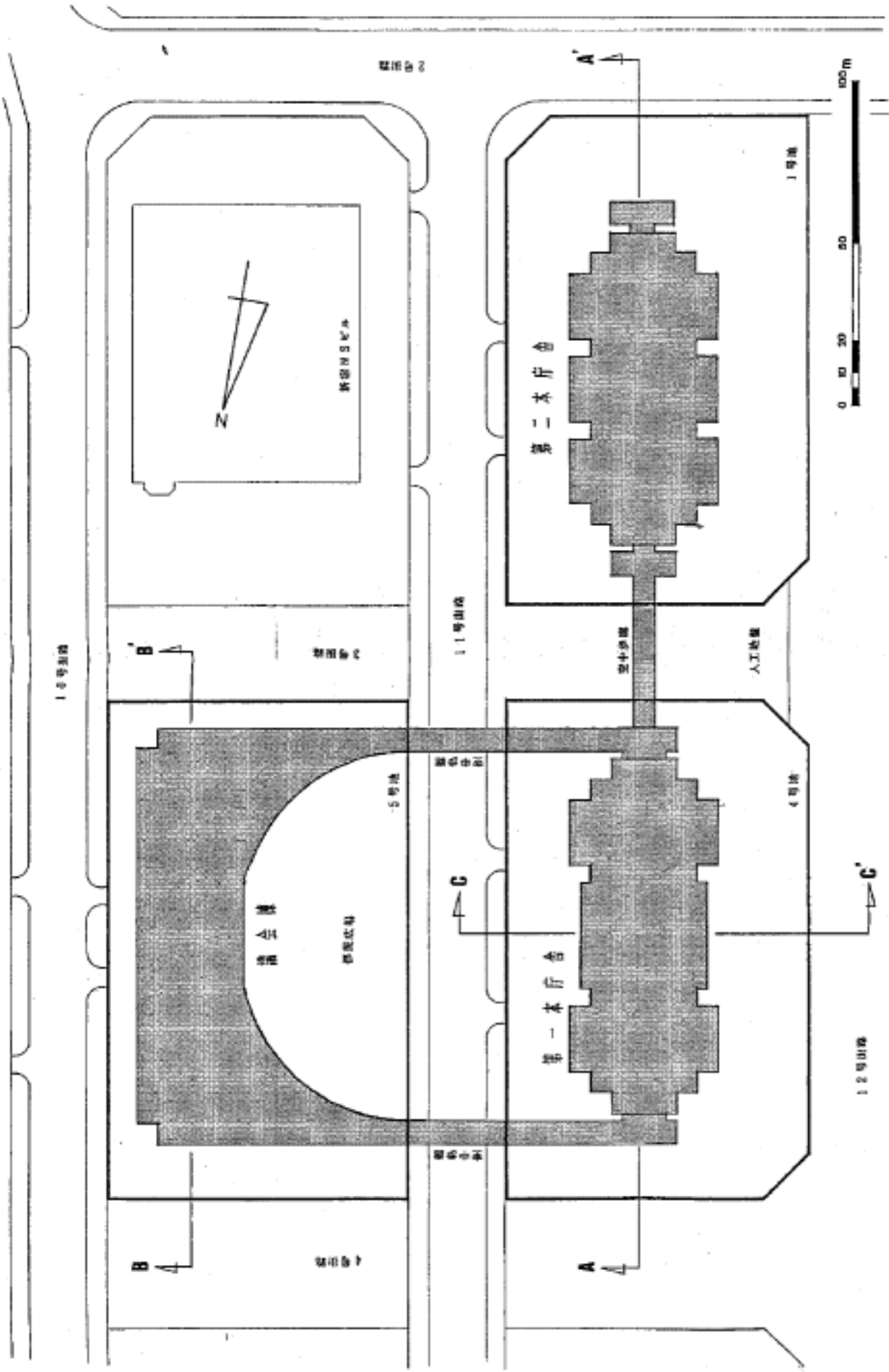


図2-2 計画建物配置

〔この配置図は人工は植レバーで示してある〕

第一本庁舎最高高さ +243.00m
98.0m

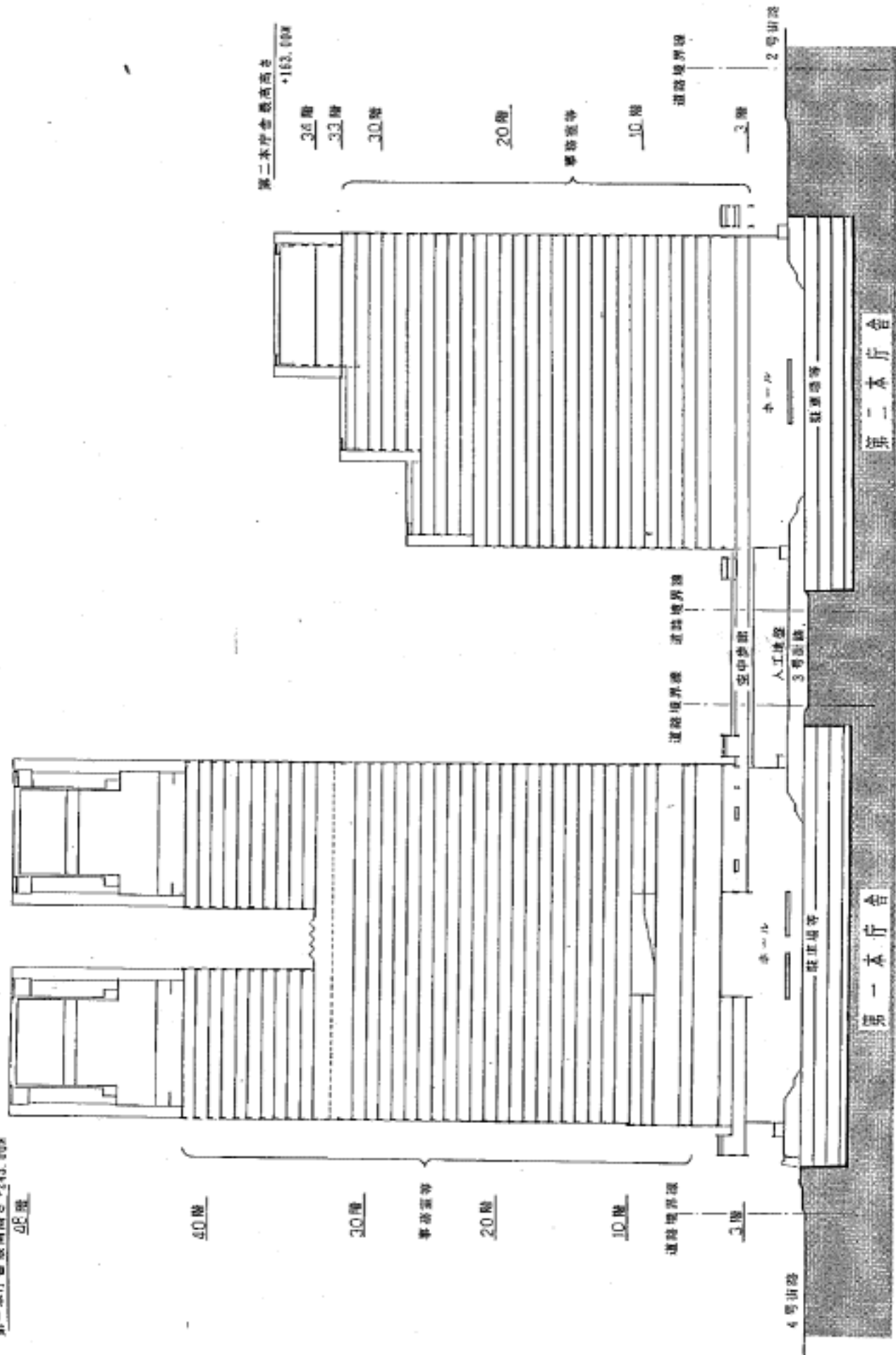


图2-3 計画建築物断面 (A - A')

第一本行金庫高麗式
+243.00M

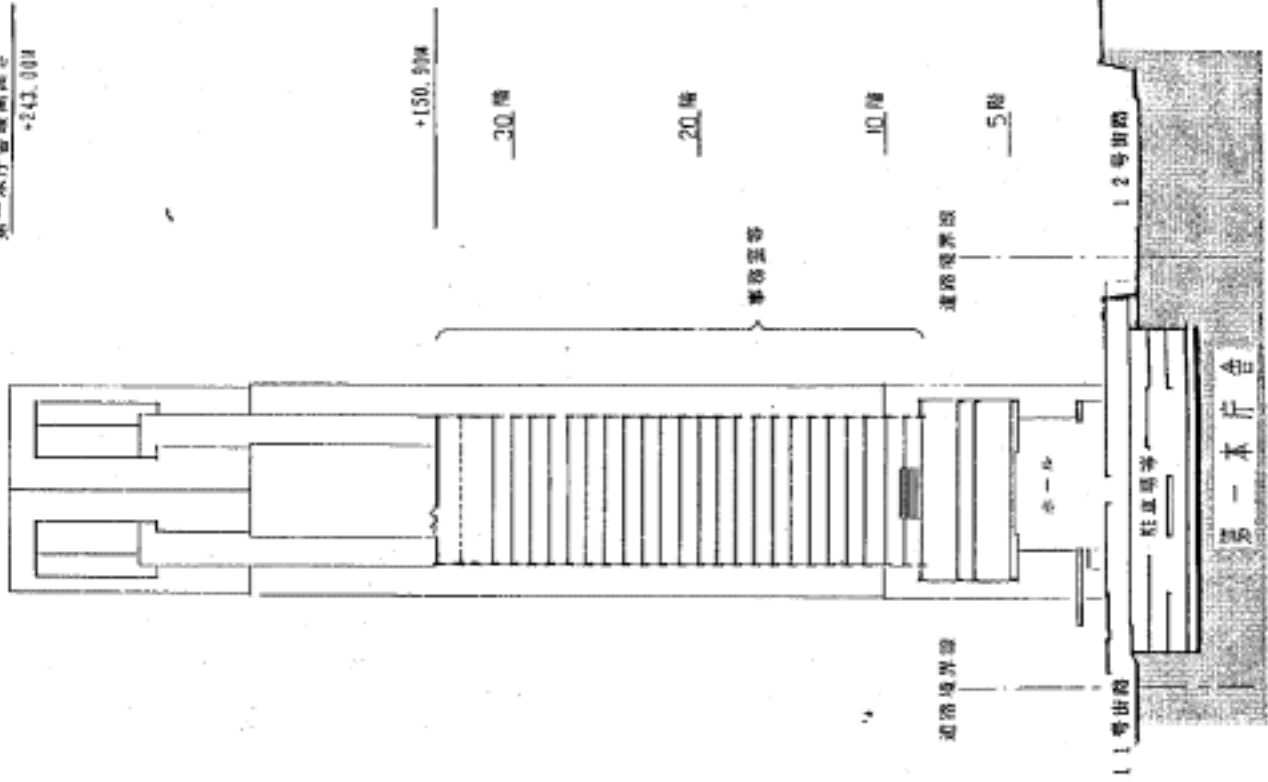


圖2-5 計畫建築物断面 (C - C')
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

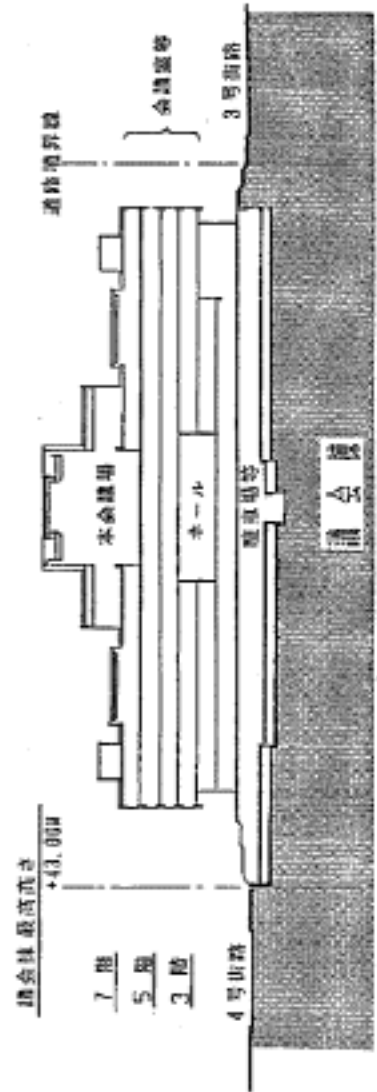


圖2-4 計畫建築物断面 (B - B')

(3) 土地利用計画

本事業の土地利用計画は、表2-2に示すとおりである。

表2-2 土地利用計画

土地利用の区分	面積
敷地面積	約42,940㎡
建築面積	約27,400㎡
有効空地（緑地、池、歩行者通路等）	約20,700㎡

有効空地には、敷地内の人工地盤上の面積も含んでいる。

(4) 駐車場計画

駐車場は、各計画建物の地下に設け、駐車台数は第一本庁舎が約540台、第二本庁舎が約450台、議会棟が約110台の、合計約1,100台（面積約39,000㎡）の計画である。

(5) 発生集中交通量

本事業の供用後に発生集中する交通量は、表2-3に示すとおりである。

表2-3 発生集中する交通量

区分	台数（台/日）	備考
業務交通量	約5,900	業務、来庁者関係
関連交通量	約120	食堂、ゴミ収集等
誘発交通量	約340	展望施設、都民広場
合計	約6,360	—

(6) 動線計画

計画建物への車両の出入は、主として第一本庁舎、第二本庁舎とも一般車は11号街路、貨物車は12号街路から、また、議会棟は、一般車、貨物車ともに10号街路からと計画している。

(7) 熱源計画

熱源は、新宿地域冷暖房センター（新宿区西新宿三丁目7番1号）より供給される冷水及び蒸気を利用する。

(8) 空調換気計画

空調方式は、各階空調機とファンコイルユニットの併用方式とし、その給排気は各階ごとに行う。地下部分の換気については、建物周辺に給気・排気塔を設置して機械換気を行う。

(9) 給排水計画

上水は公共水道より、中水は新宿副都心水リサイクルセンター（新宿国際ビル内）より供給を受ける。

排水は生活排水と雨水排水を合流して公共下水道へ排水する。

なお、排水の一部は地下に設ける貯留槽に貯水し、時間調整を行い排水する。

(10) 緑化計画

緑化は東京都緑化指導指針に準じ、敷地境界のうち道路に接している部分の80%以上を緑化（接道緑化）するとともに、敷地面積から建築面積を差し引いた面積の30%以上を緑化する。

(11) 災害用施設計画

防災センターとしての機能を発揮させるため、つぎの災害用施設を計画している。

- ① ガスタービン発電機（非常電源設備）
- ② 備蓄施設（ガスタービン発電機の燃料）
- ③ 場外離着陸場（ヘリコプター）
- ④ 井戸（非常用水）
- ⑤ 空冷型冷凍機（非常熱源）

2-2-4 工事概要

(1) 工事工程

本事業の全体工事工程は、表2-4に示すとおりである。

表2-4 全体工事工程

工事開始からの月数		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36						
		工 種																																									
第一 本 庁 舎	総合仮設・土止工事	■																																									
	土工事	■			■																																						
	鉄骨工事、コンクリート工事、仕上工事 外構工事												■																														
第二 本 庁 舎	総合仮設・土止工事	■																																									
	土工事	■			■																																						
	鉄骨工事、コンクリート工事、仕上工事 外構工事												■																														
議 会 棟	総合仮設・土止工事									■																																	
	土工事											■																															
	鉄骨工事、コンクリート工事、仕上工事 外構工事																■																										

(2) 施工方法の概要

① 総合仮設、土止工事

計画地周囲は、しゃ音壁を兼ねたパネル（高さ3～5m）で囲う。
地下は、しゃ水性のある地中連続壁工法を採用し、掘削深度に応じて切梁架構を行う。

② 土工事

1次掘削は、油圧ショベルによる直接掘りで行い、2次掘削以後は、仮設構台を設置して、構台上よりクラムシェルで掘削を進める。

また、発生する湧水等は、沈砂槽等の処理装置により、排水の水質基準値以下として公共下水道に排水する。

③ 杭工事

機械掘深礎工法により施工する。

④ 鉄骨工事

タワークレーンにより建方を行う。

⑤ コンクリート工事

掘削完了後、最下部より順次施工する。

⑥ その他

鉄骨以外の主体工事である床デッキプレート、耐火被覆、外装カーテンウォールは、タワークレーンを主に使用して揚重する。

(3) 工事車両及び建設機械台数

工事車両は、ピーク日で一時間あたり大型車50台、小型車2台の稼働予定である。なお、残土量は約462,000㎡で、環状六、七、八号線を通り、全量を羽田沖埋立地へ搬出する予定である。

主な建設機械は、油圧ショベル、ブルドーザー、タワークレーン、クローラークレーン等で、工事最盛期は土工事期にあたり、ピーク

日で、合計28台稼働する予定である。

2-2-5 環境保全対策

本事業で建設する本庁舎と議会棟は、東京の自治のシンボルとなるとともに、情報センター、防災センターとしての役割りを果たすほか、都民と都政を結ぶ広場を確保することなどを十分考慮して、計画段階で以下のような環境保全対策を講じた。

(1) 大気汚染防止対策

熱源は、新宿地域冷暖房センターから供給を受ける計画で、新たな大気汚染発生源をつくらない。

(2) 電波障害防止対策

外壁の材質及び形状等の対策を講じることにより反射障害が発生しないよう配慮した。

(3) 風害防止対策

- ① 風向頻度の高い北寄りと南寄りの風に対し、吹きおろしが少なくなるように、中央部に高い建物を配した。
- ② 北寄りと南寄りの風に対し、見付幅を狭くし、かつ南北両端部を円形に近い平面形状にすることにより、風による影響範囲を小さくした。
- ③ 壁面に凹凸をつけ、風速が増加する領域を少しでも小さくするように心がけた。
- ④ 都民広場は、強い風の吹く高架道路より一段低くするとともに、全体的に構造物に囲まれた空間とした。
- ⑤ できるだけ多くの植栽を施し、強い風を和らげるようにした。

(4) 景 観

最も高い第一本庁舎上部は双塔にし、第二本庁舎上部についても段状として変化をもたせることにより、近傍・近景における計画建築物が与える圧迫感を緩和するよう形状について配慮した。