

開発事業の概要

事業区域面積	500.00 m ²	道路の廃止	有・ <input type="radio"/> 無
用途地域	<input type="radio"/> 商業・一住・二住・準工業	地区計画	<input type="radio"/> 有・無
工事種別	<input type="radio"/> 新築・増築・その他()	建物用途	共同住宅 建築基準法上の用途の区分を記入
延べ面積	4500.00 m ²	階数	地上 10階 地下 1階
住戸数	100戸 (うち世帯用住宅 50戸)	ホテル関連施設等の整備 (容積率の緩和を受ける場合のみ)	有・ <input type="radio"/> 無
工作物 (デザイン協議会対象区域のみ)	有(高さ m)・ <input type="radio"/> 無	竣工予定	令和〇年〇〇月〇〇日
設計者名	〇〇〇〇設計事務所 〇〇〇〇	施工者名	〇〇〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇
担当者氏名	〇〇〇〇設計事務所 〇〇〇〇	担当者 連絡先	電話 〇〇(〇〇〇〇) 〇〇〇〇
			メール 〇〇〇〇@〇〇〇〇

協議状況の報告 対象となる要綱がある場合は【】内の書類の写し(表紙のみ)を添付してください

要綱	確認欄
中央区花と緑のまちづくり推進要綱	<input checked="" type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外 【緑化計画書・グリーンインフラチェックシート】
中央区集合住宅における資源保管場所等の設置指導要綱	<input checked="" type="checkbox"/> 対象 <input type="checkbox"/> 対象外 【資源保管場所等設置計画書】
中央区有料老人ホーム設置運営指導要綱	<input type="checkbox"/> 対象 <input checked="" type="checkbox"/> 対象外 【中央区有料老人ホーム設置運営指導要綱に基づく合意書】
中央区銀座地区 附置義務駐車施設整備要綱	<input type="checkbox"/> 対象 <input checked="" type="checkbox"/> 対象外 【判定結果通知書】
中央区東京駅前地区 附置義務駐車施設整備要綱	<input type="checkbox"/> 対象 <input checked="" type="checkbox"/> 対象外 【判定結果通知書】

協議対象の報告

条例・要綱	確認欄
中央区旅館業法施行条例	ホテル等の計画 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
中央区首都高速道路地下化等 都市基盤整備事業協力金要綱	中央区まちづくり基本条例 第3条第4項に規定する開発事業 <input type="checkbox"/> 対象 <input checked="" type="checkbox"/> 対象外

その他関係法令等の規定に基づき、協議調整を行っています。

■環境計画の内容についての協議先
 所管部署：環境土木部 環境課 ゼロカーボン推進係
 問合せ先：TEL_03-3546-5406
 窓口：中央区築地 1-1-1 中央区役所 本庁舎 7 階

(第三面)

記入例

環境計画

	内 容
<p>用途を明記した上で、用途別の BEI 値をご記入ください。 共同住宅を含む場合は、住棟全体の BEI 値、各住戸のうち最も高い UA 値をご記入ください。 ※本紙における用途は「建築物省エネ法の基準省令で定められた用途」としてください。</p>	<p>■用 途：住宅（共同住宅） BEI 値（再エネ除く）：0.80 BEI 値（再エネ含む）：0.70 UA 値：0.60</p>
<p>複合施設の場合は、用途別に加えて、建物全体の BEI 値もご記入ください。</p>	<p>■用 途：事務所等 BEI 値（再エネ除く）：0.60 BEI 値（再エネ含む）：0.50</p>
<p>ZEB・ZEH の認証を取得予定の場合は、その旨をご記入ください。 （※事業所等の用途で ZEB Oriented 認証取得予定 など）</p>	<p>■用 途：百貨店等 BEI 値（再エネ除く）：0.70 BEI 値（再エネ含む）：0.50</p>
<p>①高効率空調機や高性能断熱材の採用など ZEB・ZEH の実現に資する技術の導入に関すること</p>	<p>■建物全体 BEI 値（再エネ除く）：0.80 BEI 値（再エネ含む）：0.60</p> <p>■未評価技術(公益社団法人空気調和・衛生工学会が定めるもの) CO2 濃度による外気量制御、照明のゾーニング制御</p> <p>■再生可能エネルギー 太陽光発電システム、風力発電システム</p> <p>■建築 外壁断熱：ポリスチレンフォーム断熱材、ウレタンフォーム断熱材 開口部：Low-E 複層ガラス、金属・樹脂複合サッシ 日射遮蔽：庇、ブラインド（太陽光追尾型）、遮熱フィルム</p> <p>■機械 <空調設備> 高性能空調機：EHP、GHP、ルームエアコン 高性能熱源機（中央式） 外気利用・制御システム：全熱交換器、外気冷房 流熱可変システム：VAV、VWV 等 空調制御システム：在室検知、タイムスケジュール制御 <換気設備> 高効率電動機、DC モーター 風量制御：CO2 濃度、温度 <給湯設備> 高効率給湯：ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型給湯器 <昇降機> VVVF 制御、電力回生制御</p> <p>■電気 <照明設備> LED 照明、タスク/アンビエント照明 照明制御：明るさ・在室検知、タイムスケジュール制御 <受変電> 二次トランスナートランス</p> <p>■その他 ・蓄電池：リチウムイオン蓄電池 ・BEMS：チューニングなど運用時への展開</p>

<p>②低騒音型・低振動型建設機械の使用など環境に配慮した建設工法の選定及び建設機材の使用に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国土交通省の指定する低騒音・低振動型の建設機械の使用 ・ 夜間を避けた作業の実施
<p>③雨水の活用や節水型設備の使用など水資源の保全に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 節水型便器 / 雨水タンク / 自動水栓 / 保水性塗装を採用します。
<p>④屋上緑化等ヒートアイランド現象の緩和に関すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上緑化 / 地上緑化 / 壁面緑化 / 高反射率塗料（屋上）を採用します。 ・ 電気自動車用充電設備を設置します。
<p>⑤その他環境対策に関すること</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>上記の項目以外で環境対策に取り組む場合は、記入をお願いします。</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国産木材の積極的利用 ・ 搬入資材の無梱包化 	

■防災計画の内容についての協議先

所管部署：総務部 防災危機管理課 防災危機管理担当

問合せ先：TEL_03-6264-7415

窓 口：中央区築地 1-1-1 中央区役所 本庁舎 1階

(第四面)

記入例

防災計画

	内 容
<p>①施設規模に応じた防災備蓄倉庫及び地域防災備蓄倉庫の設置</p> <p>【第18条第2項第1号～3号】 【第19条第2項第1号】 【第20条第1項】</p>	<p>■住宅等の計画を行う場合 ○～○階に○○㎡(有効面積)の防災備蓄倉庫を設置し、居住者用の3日分の飲料水・食料・携帯トイレ等の備蓄(維持管理を含む)を行う。</p> <p>■ホテル等の計画を行う場合 ○階に○○㎡(有効面積)の防災備蓄倉庫を設置し、従業員・施設利用者・宿泊者用の3日分の飲料水・食料・携帯トイレ等の備蓄(維持管理を含む)を行う。 ○階に○○㎡(有効面積)の帰宅困難者用の地域防災備蓄倉庫を設け、帰宅困難者を受入れるための備蓄(維持管理を含む)を行う。</p> <p>■事務所・店舗・複合施設等の計画を行う場合 ○階に○○㎡(有効面積)の防災備蓄倉庫を設置し、従業員・施設利用者用の3日分の飲料水・食料・携帯トイレ等の備蓄(維持管理を含む)を行う。</p> <p>■大規模開発の計画を行う場合 ○階に○○㎡(有効面積)の帰宅困難者用の地域防災備蓄倉庫を設け、帰宅困難者を受入れるための備蓄(維持管理を含む)を行う。 ○階に○○㎡(有効面積)の地域住民用の地域防災備蓄倉庫を設ける。備蓄品の内容は区と協議する。</p>
<p>②宿泊者に対する防災関連情報の提供 (ホテル等の計画を行う開発事業の場合)</p> <p>【第18条第2項第2号】</p>	<p>チェックイン時等に災害時における初動対応等の行動を周知するとともに、館内一斉放送等により災害情報を適切に提供する。 外国人宿泊者に対して多言語での案内を行えるよう小型翻訳機を配備する。</p>
<p>③帰宅困難者の受入れ等の取組 (ホテル関連施設等を設ける場合)</p> <p>【第18条第2項第2号】</p>	<p>災害時には○○(約○○㎡)を帰宅困難者の一時滞在施設として活用し、受入人数の3日分の飲料水・食料・携帯トイレ・毛布等を備蓄する。 受入人数：○○人 帰宅困難者対策協議会へ加入する。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>ホテル関連施設又はより公共性の高いホテル関連施設を整備しない場合は斜線</p> </div>
<p>④受水槽及び高架水槽に対する感震器連動型止水弁の設置(受水槽及び高架水槽を設置する場合に限る)</p> <p>【第18条第2項第4号】</p>	<p>■受水槽又は高架水槽を設置する場合 受水槽(高架水槽)に感震器連動型止水弁を設置する。</p> <p>■受水槽又は高架水槽を設置しない場合 受水槽及び高架水槽を設置しない。</p>
<p>⑤地震時対応エレベーターの設置 (エレベーターを有する開発事業の場合)</p> <p>【第18条第2項第5号】</p>	<p>地震時対応エレベーター(耐震クラスA以上)を設置する。 防災備蓄品を収納した防災キャビネットをエレベーター内に設置する。 防災対策として、以下の機能を備える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リスタート運転機能 ・自動診断・仮復旧運転機能

<p>⑥40 立方メートル以上の防火水槽の設置 (地域を所管する消防署と協議の結果、 設置する場合に限る)</p> <p style="text-align: center;">【第18条第2項第6号～7号】 【第19条第2項第5号～6号】</p>	<p>■設置する場合 地下ピットに常時貯水量40立方メートル以上の防火水槽を設置する。(具体的な仕様については、実施設計等の段階において検討する。)</p> <p>■設置しない場合 消防署との協議の結果、設置しない。</p>
<p>⑦緊急情報等を建物内に一斉放送できる放送設備の設置</p> <p style="text-align: center;">【第18条第3項】</p>	<p>■設置する場合 建物内に館内一斉放送できる設備を導入する。</p> <p>■設置しない場合 建物内に館内一斉放送できる設備を導入しない。</p>
<p>⑧災害時対応トイレの設置 (大規模開発事業の場合)</p> <p style="text-align: center;">【第19条第2項第2号】</p>	<p>■マンホールトイレを整備する場合 災害用仮設トイレが設置可能なマンホールを整備し、照明及び照明用の資器材やトイレトーパー、テント等の必要な物資を備蓄する。(具体的な個数や場所等については実施設計等の段階において検討する。)</p> <p>■災害用の屋内トイレを整備する場合 非常用発電機の活用等により停電時においても使用可能な屋内トイレを整備する。また、下水道の途絶に備えた汚水槽を整備する。</p>
<p>⑨災害時対応トイレ用の150立方メートル以上の排水用雨水貯留槽の設置 (大規模開発事業の場合)</p> <p style="text-align: center;">【第19条第2項第3号】</p>	<p>トイレの洗浄水等への雨水利用を行うための雨水貯留槽(150㎡以上)を整備する。(具体的な貯留槽の仕様については、実施設計等の段階において検討する。)</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid red; padding: 5px;">大規模開発事業以外の 場合は斜線</p> <p>⑩避難場所の整備(大規模開発事業又は帰宅困難者の受入れ施設を整備する場合)</p> <p style="text-align: center;">【第19条第2項第7号】</p>	<p>一時待機場所(屋外)として、〇〇に約〇〇㎡(有効面積)を整備する。(受入人数約〇〇人)</p> <p>一時滞在施設(屋内)として、〇〇に約〇〇㎡(有効面積)を整備する。(受入人数約〇〇人)</p> <p>避難の用に供する広場として、〇〇に約〇〇㎡(有効面積)を整備する。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>帰宅困難者の受入れ人数の算定方法は、一時待機場所(屋外)は1㎡あたり1人、一時滞在施設(屋内)は3.3㎡あたり2人とする。</p> </div>
<p>⑪その他防災対策に関すること</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	