

参考資料4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
霞が関団地一団地の官公庁施設の区域の見直し	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課	本敷地を「霞が関団地一団地の官公庁施設」の区域から除外する都市計画は、東京都告示第1408号（令和3年11月26日）において告示されている。	－
首都高地下道路上に建築する場合の建築基準法上の取扱い	東京都 都市整備局 市街地建築部 建築指導課	地下にある道路は建築基準法上の道路とはみなされないため、建築基準法上、地下にある首都高速道路上に建築することは問題ない。	－
首都高地下道路上に建築する場合の都市計画法上の取扱い	千代田区 環境まちづくり部 建築指導課	民間収益施設が合築される場合、都市計画施設（首都高速道路）の区域内に建築する場合は都市計画法53条による許可が必要となる。確認申請提出前に許可を得る必要があるため、設計段階において協議すること。	設計段階において千代田区と協議を行い、所要の許可を取得する。
首都高地下道路上に建築する場合の道路法上の取扱い	首都高速道路株式会社	道路法により道路の区域においては私権が制限される。ただし、首都高地下道路の敷地は振興会から首都高速道路株式会社に対し土地使用許可を行っている（地下部分のみ）ものであり、振興会が建築工事等を行う場合は道路構造物に影響がない限りこれを認めることが使用許可の条件となっている。	本事業の各段階において、首都高速道路株式会社と近接施工に関する協議を行う。（要求水準書第4章3節6.参照）
東京都建築バリアフリー条例及び福祉のまちづくり条例	千代田区 環境まちづくり部 建築指導課	バリアフリー法に加え、東京都建築バリアフリー条例及び東京都福祉のまちづくり条例に則った対応が必要である。東京都建築バリアフリー条例では、主なものとして子育て支援施設の設置が求められる。福祉のまちづくり条例では、劇場客席について最低基準を示している。なお、バリアフリー法及び条例に関する認定の申請は区に提出してもらい、東京都で認定を行うこととなる。	条例及び要求水準書に基づき設計を行い、千代田区と協議を行い、所要の認定を取得する（可能な限り努力基準を満足した設計とする。）。
東京都景観条例	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 緑地景観課	設計段階において、「皇居周辺地域の景観誘導区域における建築物のデザイン評価に関する運用指針」により景観審議会に諮る必要がある。事業者決定後に、事前協議書を提出してもらい、手続のスケジュール等を協議することとなる。	設計段階において事前協議書を提出し、景観審議会計画部会に諮る。

参考資料4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
千代田区景観まちづくり条例	千代田区 環境まちづくり部 景観・都市計画課	要求水準書の作成にあたり、景観まちづくり協議（景観アドバイザーとの協議）による意見を踏まえ検討すること。また、設計段階においては、「千代田区景観まちづくり計画」に則った景観計画とともに、事前協議のうえ景観審議会に諮る必要がある。なお、国立劇場の建築物や樹木は、景観の観点から保存等を義務付ける位置づけとはなっていない。	設計段階において区と事前協議のうえ、東京都景観審議会に諮る。
東京における自然の保護と回復に関する条例	東京都 環境局 自然環境部 緑環境課	東京都条例による緑化率（係数0.25）及び接道部緑化率（係数8/10、劇場は集会施設とみなし、1階面積の過半が劇場であった場合は8/10）を満足する必要がある。なお、当該地は東京都自然保護条例（東京における自然の保護と回復に関する条例）による開発の規制の対象とはならないが、緑化計画書による届出は必要となる。	設計段階において、東京都に対し所要の届出を行う。
千代田区緑の基本計画及び千代田区緑の基本計画	千代田区 環境まちづくり推進部 環境政策課	緑化の基準には東京都と同様であるが、緑化計画書は東京都に加え千代田区にも提出する必要がある。	設計段階において、千代田区に対し所要の届出を行う。
東京都駐車場条例	東京都 都市整備局 市街地建築部 建築指導課	付置義務台数（添付資料4-1-2「駐車場施設の台数」に示す台数）が確保されているかの確認は確認申請の中で行うが、機械式駐車場を設置する場合は東京都へ認定の申請が別途必要となる。	設計内容に応じ、東京都と協議を行い、必要に応じて認定を取得する
開発事業に係る住環境整備推進制度	千代田区 環境まちづくり部 住宅課	独立行政法人が行う事業に係る建築物（国立劇場）は、協議により適用しない場合がある。ただし、民間収益施設が合築される場合、その部分の規模に応じた地域貢献整備施設の設置が求められる。	設計段階において、千代田区に対し所要の届出を行う。
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）及び都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）	東京都 都市整備局 市街地建築部 建築指導課	建築物省エネ法に係る基準への適合認定は、登録判定機関に適合確認を依頼し、その結果を所管行政庁へ提出してもらい認定を受ける流れとなる。申請の窓口は千代田区になるが、認定は東京都で行うこととなる。なお、省エネ基準への適合は建築確認と連動するため、確認申請までに認定を受ける必要がある。エコまち法に関する認定についても、同様の手続となる。	設計段階において、東京都及び千代田区に対し協議を行い、所要の認定を取得する。

参考資料4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
東京都建築物環境計画書制度	東京都環境局 地球環境エネルギー部 環境都市づくり課	床面積2,000m ² を超える建築物は、確認申請の提出前に東京都建築物環境配慮指針に定める義務基準に適合する旨の届出が必要となる。なお、義務基準に定める項目以外の評価項目については、最高評価を取得することは義務ではない。	設計段階において、東京都に対し所要の届出を行う。
千代田区建築物環境計画書制度	千代田区環境まちづくり部 環境政策課	千代田区独自の制度であり、非住宅の場合、省エネ基準より一次エネルギー消費量35%削減の努力目標を掲げている。設計段階にて協議及び届出を行うこと。	設計段階において、千代田区に対し所用の届出を行う。
建築物解体工事計画の事前周知要綱	千代田区環境まちづくり部 環境政策課	所定の期日までに標識の設置及び住民説明を行い、届出を行うこと。	解体工事に際し、所定の期日までに千代田区に対し所要の届出を行う。
大気汚染防止法(特定粉じん排出等作業実施届)	千代田区環境まちづくり部 環境政策課	アスベスト除去工事着手前の所定の期日までに届出を行うこと。なお、隔離養生が完了した段階で担当者が現地確認を行う。	解体工事に際し、所定の期日までに千代田区に対し所要の届出を行う。
騒音規制法(特定建設作業実施届)	千代田区環境まちづくり部 環境政策課	解体工事に際し届出を行い、規制に則り工事行うこと。	解体工事に際し、所定の期日までに千代田区に対し所要の届出を行う。
東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	東京都 都市整備局 市街地建築部 調整課	建築計画が定まったのち、確認申請書提出の30日前までに届出を行い、標識を設置する必要がある。条例上は住民から問合せがあれば説明を行うこととしているが、要望される前に説明会を開催している事例が多い。	東京都に対し所要の届出を行い、標識の設置及び住民説明を行う。
千代田区建築計画の早期周知に関する条例	千代田区 環境まちづくり部 環境まちづくり総務課	確認申請書提出の90日前までに届出を行い、標識を設置する必要がある。住民説明の対象範囲は敷地境界から建物高さの1倍の範囲内であるが、あらかじめ東京都中高層条例に基づいた建築高さの2倍の範囲内を対象に説明を行っても良い。	千代田区に対し所要の届出を行い、標識の設置及び住民説明を行う。
都市計画法に基づく開発許可	千代田区 環境まちづくり推進部 建築指導課	建築物の建築自体と不可分な掘削や外構工事は開発行為に該当しない。開発行為の対象となるかについては、事業者の計画によるため、千代田区との事前協議が必要。なお、千代田区HPに「都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」が掲載されている。	開発許可を要するか千代田区と事前協議を行う。 開発許可を要する場合、千代田区に対し、所要の許可申請手続を行う。
千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱	千代田区 環境まちづくり推進部 公園道路課	墨田川流域の区域では、敷地面積に対し500m ³ /haの割合で計算した対策量に相当する容量を有する雨水流出抑制施設の設置が必要であり、区と協議の上届出を行うこと。	要綱を満足する設計とし、千代田区に対し所要の届出を行う。

参考資料4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
埋蔵文化財調査	千代田区 地域振興部 文化振興課	当該敷地は埋蔵文化財包蔵地ではなく、文化財が現存している可能性は低いため工事着手前の試掘等の対象とはしない。ただし、施工段階で埋蔵文化財が発見された場合は区へ連絡すること。	施工段階において埋蔵文化財が発見された場合は、千代田区へ連絡のうえ適切に対処する。
国立劇場の車両出入口設置位置等（国道）	国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 代々木出張所	道路の切下げは原則は1敷地につき1か所であるが、具体には個別の協議による。計画ができた段階で、あらためて協議してほしい。	設計内容に応じ、国道事務所に対し事前協議を行い、所要の許可を取得する。
国立劇場の車両領出入口設置位置等（区道）	千代田区 環境まちづくり部 公園道路課	道路の切下げは原則は1敷地につき1か所であるが、具体には個別の協議による。計画ができた段階で、あらためて協議してほしい。	設計内容に応じ、千代田区に対し事前協議を行い、所要の許可を取得する。
東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例による対策テレビ電波障害	千代田区 環境まちづくり部 建築指導課	建築基準法に基づく高さ45メートル以上の建築物の建築を計画する場合は、電波障害の予測範囲の特定と実測調査を実施し計画書を提出すること。	基本計画段階において千代田区と事前協議を行い、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく標識を設置した際には、速やかに電波障害対策計画書の届出を行う。
電波法による電波伝搬障害対策	総務省 関東総合通信局 無線通信部陸上第一課	令和2年6月11日現在、重要無線の使用状況について、計画敷地内に4本の電波障害防止区域に係る重要無線があり、最も低い電波高さがGL+110mである。 要求水準による高さの制限が「TP+101.7m以下」であるため、工事中のクレーンの高さを含めた高さがおおむねGL+90m未満の届出については、電波伝搬障害のない通知となる可能性が高い。	重要な電波の使用状況は時間を経て変更になるため、事業者にて総務省と協議を行い、法に係る行為の届出を行う。
航空法による航空灯火の設置	国土交通省 東京航空局 保安部 航空灯火・電気技術課	計画建物の地上高が100m未満で、建物から500mの範囲内に、本計画建物の海拔高より高い他の障害物件があり、その障害物件に航空障害灯が設置されている場合は、建物の設計図面等をもとに協議を行い、設置を免除することも可能である。しかし、本敷地が航空法の制限表面の範囲内に入っているため、建物等が制限表面に近接する場合には、航空灯火の設置が必要となる。	国土交通省及び各空港等設置者（総務省大臣官房会計課庁舎管理室、警視庁航空隊）と協議を行い、設計や必要な調査等を行う。

参考資料4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
航空法による建物等設置の制限(制限表面)	総務省 大臣官房会計課 庁舎管理室	要求水準による高さの制限が「TP+101.7m以下」であれば、建物が制限表面から突出することはない。しかし、工事用のクレーン等が制限表面から突出することや近接することもあるため、建築計画及び仮設計画が固まった段階で協議が必要である。	総務省と協議を行い、設計において調整等を行う。
	警視庁 航空隊	要求水準による高さの制限が「TP+101.7m以下」であれば、建物が制限表面から突出することはない。しかし、工事用のクレーン等が制限表面から突出することや近接することもあるため、建築計画及び仮設計画が固まった段階で協議が必要である。なお、計画敷地内において、制限表面が一番低いところで、約TP+181.6mの高さとなっている。	警視庁と協議を行い、設計や調整等を行う。
上水道の引込み	東京都 水道局 千代田給水管工事事務所	原則1敷地あたり1引込みであり、管径の大きい北側区道側からの引込みが基本になると考えられるが、詳細は事前協議による。なお、既存の引き込み配管の撤去と新たな引き込み配管設置に際しては本管を断水する必要があるため、2～3か月前の申請が必要となる。	事前協議を行い、設計や調整等を行う。
下水道のつなぎ込み	東京都 下水道局 中部下水道事務所	時間あたりの排水量が大きくなると一時貯留槽の設置が必要となるため、大量排水に関する協議が必要である。通常2～3か月を要し、確認申請提出までに協議が整う必要があるため、基本設計段階で事前協議を行うこと。	事前協議等を行い、設計や調整等を行う。
電気の引込み	東京電力 パワーグリッド 株式会社	既存引込ケーブルの撤去は、撤去の申請をしてから2年後に撤去工事が着工となる。また、新たな引込ケーブルの敷設については、新設の申請をしてから3年後に引込完了し、受電可能となる。 なお、東京電力の引込配管については、国道20号線上での埋設配管工事ができないため、既存配管を再利用することとなる。そのため、敷地境界上の引込位置は既存と同じ場所となる。	東京電力パワーグリッド株式会社と協議を行い、設計や調整等を行う。

参考資料 4－6 振興会が行った事前協議の概要

事前協議項目	窓口	振興会が行った事前協議内容	選定事業者が行う手続
通信ケーブル	東日本電信電話 株式会社	敷地西側境界付近の敷地内において、首都高速4号線を横断するためには敷設されたNTTケーブル等の地中埋設管路がある。本工事に支障となる場合には、敷地外へ移設可能であるが、設計期間を含めて移設申請書提出から工事完了まで1年8か月必要となる。 なお、移設に係る負担金は無償である。	東日本電信電話株式会社と協議を行い、設計及び調整を行う。 また、移設する際には、移設申請を行う。
	KDDI株式会社	電気の引込み用配管内に電力ケーブルとともに通信用光ケーブルが通線しており、電力ケーブルの撤去に伴い通信用光ケーブルも撤去する必要がある。 なお、撤去には申請から1か月以上、着工後1～2日程度の日程が必要。	KDDI株式会社と協議を行い、撤去作業の調整を行う。
ガスの引込み	東京ガス株式会社	現状、敷地周辺の中圧ガス導管は、耐震性評価を取得していない。耐震性評価を取得する場合は、東京ガスより評価機関に申請し評価してもらうこととなるが、事前に東京ガスにおいて、簡易審査を行うため、評価の取得が必要な場合は、時間を要するため早めに事前協議を行うこと。	東京ガス株式会社と協議を行い、設計及び調整を行う。