行財政改革特別委員会
令和３年１２月２日
総務部経理課

新庁舎整備に向けた検討状況について

１．パブリックコメントの実施結果について

新庁舎整備基本構想（素案）について公表し、区民意見公募手続きを行った。

資料１

（１）実施結果について

①公表日時　　令和３年１０月１日（金）

②公表周知方法　　広報しながわ１０月１日号、区ホームページ、経理課窓口、区政資料コーナー、地域センター、図書館、文化センター、町会・自治会回覧板、ケーブルテレビ品川、ＦＭしながわ

③意見募集　　令和３年１０月１日（金）～１０月２５日（月）

④意見提出方法　　郵送、ＦＡＸ、区ホームページ、経理課窓口への持参

⑤意見提出者数　　４８名（１２６件）

（２）結果公表について

広報しながわ令和４年１月２１日号など。

２．品川区新庁舎整備基本構想について

資料２，３

（１）答申について

第５回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会において、委員長から、区長へ答申があった。

（２）決定および公表について

令和３年１２月中に決定し、公表する予定。公表は、区ホームページなど。

３．基本計画の検討スケジュールについて

回数	時期	内容
第６回	令和４年１月	・基本構想の確認　・ゾーニング計画 ・導入機能　・建設規模 ・建物性能　・建設候補地 ・建物配置計画
第７回	～	
第８回	令和４年６月	
第９回	令和４年７月	・事業計画 ・基本計画（素案）のまとめ
	令和４年８月	・パブリックコメント実施
第１０回	令和４年９月	・パブリックコメント結果 ・基本計画案の答申

・第６回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会

日時　　令和４年１月３１日（月）１４：００～１６：００

４．基本計画策定に向けた区民アンケート調査実施について

資料４

資料 1

「品川区新庁舎整備基本構想（素案）」へのパブリックコメント

期間：令和3年10月1日～25日
意見提出者数：48名（126件）

区民の皆さまからいただいたご意見と区の回答一覧

	（意見数）	（掲載頁）
1．「検討の経緯」について	2 件	P 1～
2．「現庁舎の現状と課題」について	13 件	P 2～
3．「整備方針」について	56 件	P 4～
4．「建設計画」について	15 件	P 13～
5．「事業計画」について	7 件	P 15～
6．その他	33 件	P 17～
	（合計 126 件）	
意見原文		P 22～

※お寄せいただいたご意見のうち、複数の分野に該当するものは分割して掲載しています。
※ご意見は「新庁舎整備基本構想（素案） の章立てに大きく区分し、わかりやすいよう「項目」ごとに分類して掲載しています。
　一つのご意見が複数の章に関連する場合は、関連する全ての章にご意見を掲載し、（再掲）と表記しています。

令和3年12月

品川区総務部

１．「検討の経緯」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
1-1	上位計画等との関連（SDGs）	SDGsが叫ばれる世の中なので、SDGsを意識した庁舎にしてほしい。	38	庁舎を整備するにあたって、計画・設計段階から建設工事段階、完成後の運用段階において、SDGsに示される目標の達成を目指していきます。基本計画において、各目標の対応可能性を検討し、実現化の方策を示します。
1-2	上位計画等との関連（広町大井町駅周辺地域まちづくり方針）	「新庁舎整備」は、広町地区の再開発とは、あくまで別個のものとして進めるべき。「新庁舎整備」が広町地域の再開発とセットで進められるならば、「新庁舎整備基本構想」にも反対する。	46	広町地区では、土地区画整理事業により地区内の道路や駅前広場などを整備していきます。JR東日本および品川区の所有地については、それぞれの建築計画を進めていくものです。

2．「現庁舎の現状と課題」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
2-1	建て替え反対	現庁舎は十分に機能しており、各施設も引き続いて利用できることから、今回の新庁舎整備は、必要がない。	2	本庁舎は、築53年が経過し、建物だけでなく設備の老朽化も進行しており早急な対応が求められています。また、基本構想の策定に向けて実施した区民アンケートでは、90％の方が「ICTの活用による窓口サービスの充実や業務の効率化」を求めています。こうした新たな要望や将来変化に対応するためにも、長期的な視点を持って、新庁舎整備の検討を進めることが重要であると考えます。 事業費については、今後、基本計画段階や設計段階において詳細に精査していきます。 外観デザインに関しても、建物形状を工夫して圧迫感を低減するとともに周辺地区内の建物と調和を図り、街並みの景観に配慮した計画とします。
2-2	建て替え反対	まだ使える現庁舎を解体し、跡地にアリーナ等を建設することに反対する。	12	
2-3	建て替え反対	現庁舎は耐震工事を実施したので、まだ使える。その期間が過ぎてから建て替え工事をすべき。	26	
2-4	建て替え反対	耐震工事を済ませてまだ使える庁舎を期間も満了せずに建て替える必要はない。	27	
2-5	建て替え反対	現庁舎はまだまだキレイなため、建て替え不要である。	31	
2-6	建て替え反対	今の建物はまだまだ使えるので、超高層ビルを建てる建設費を困っている人々に回してほしい。	23	
2-7	建て替え反対	現庁舎はすでに耐震工事を終え、今後10年くらいは使用できる。400億円もの税金を新庁舎建設にあてるのではなく、区民生活優先の施策をおこなってほしい。	16	
2-8	建て替え反対	耐震工事を行ってあと10年は使えるのに、400億円も使って超高層の新庁舎の建て替えることには反対。	45	
2-9	建て替え反対	新庁舎に約400億円もの公金を使っての整備は不要である。	2	
2-10	建て替え反対	この時期に400憶円も掛けて新庁舎を造る必要があるのか。	6	
2-11	建て替え反対	コロナ対策が喫緊の課題の中、400億円もの税金をかけて急ぐべきではない。	12	
2-12	建て替え反対	区民の税金を無駄に使うだけで建て替えには反対である。街並みの景観が台無しになる。	7	

２．「現庁舎の現状と課題」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
2-13	建て替え賛成	本庁舎は、築50年以上になる。地震等何か有ったら大変なので、すぐにでも建て替えるべきである。	5	新庁舎整備は概略事業スケジュール(P42)に示すとおり、区民の皆様や区の意向を計画に十分反映できるよう、段階的に進めていきます。スケジュールに大きく影響する要素である建物規模や事業手法については基本計画段階で精査し、進捗管理を徹底します。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-1	基本理念	3つの基本理念で一つ目と二つ目は同じ事を言っている。にぎわい都市は区庁舎を建て替えないと出来ないのか。	6	3つの基本理念は区の上位計画に基づき設定したもので、「にぎわい都市」については、「品川区基本構想」において掲げる都市像の実現を示しています。(P6,17)新庁舎では、現庁舎において不足している区民協働・交流機能を整備することで、一層のにぎわい創出を目指します。
3-2	基本理念	区民サービスに関する機能面での利便性の向上、防災機能の強化、長期間有効に使い続けられる庁舎設計が大切。それらを充足したうえで、”品川らしさ”のある、品川区の魅力を高める新庁舎としてほしい。高齢層へ十分な配慮をしつつも、若年層が住みたいと思う街の象徴となる存在とすべく、産業、観光、教育、スポーツ、文化等で好影響をもたらす、品川区の魅力や価値を高める＋αを生む機能の検討を望む。	40	いただいたご意見は、3つの基本理念(P17)に示す庁舎像に合致するものです。基本計画や設計段階で具体的な整備内容の検討を進め、建設候補地としている広町地区のみならず、品川区全体の魅力や価値を高められる新庁舎を目指します。
3-3	基本理念・基本方針	(基本理念)では、子供・青少年・高齢者が安心して暮らせる共生社会の実現と透明性のある高度ICT情報共有機能をめざすべき。「安全」は防災だけでなく、健康・医療支援を含めた危機管理としての安全・安心機能とすべき。 (基本方針)では、【区民サービス】に子育て支援、【区民協働・交流】に学習・生涯教育支援、【防災】に健康・医療支援、【環境】に街づくり・交通環境整備支援を、それぞれ追加すべき。 (導入機能の整備)では、相談・案内などの受け身でなく、支援にまで踏み込むべき。	4	新庁舎においては、基本方針に示すように行政・防災・議会機能を集約するほか、協働・交流機能を充実させることを基本としています。(P18,19)また、これら機能を効果的に発揮することが重要と考えています。ご提案いただいた機能の導入については、新庁舎だけでなく、他の区有施設とあわせて総合的に検討していきます。
3-4	区民サービス	窓口対応について、自宅からリモート会議システムで相談できるようにしてほしい。ワンストップ・ワンフロアー方式は賛成である。時期やICTの普及状況によって窓口(対面)に必要な面積は長期的に削減されていくと思われるため、状況に応じて面積を変更できる構成を望む。	11	基本方針「ワンストップサービスの導入などによる利便性の高い窓口機能の整備」(P18)に基づき、手続き内容に応じた最適な窓口対応のあり方を検討します。 また、「将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎」(P20)を目指し、将来的なレイアウト変更などに柔軟に対応できる建物として整備します。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-5	区民サービス	一度窓口に座るとそこから動く必要がなく、職員が入れ替わりで対応するワンストップ窓口を採用してほしい。	38	整備方針「窓口機能」(P22)に基づき、手続き内容や来庁者のニーズに応じた利便性の高い窓口となるよう、検討を進めます。
3-6	区民サービス	別の場所で待てるよう、呼び出し式のアラームを貸与するシステムにしてほしい。	38	待ち時間も有効活用できるような仕組みや待合スペースを整備します。
3-7	区民サービス	障害者福祉課と子ども育成課の窓口を隣同士にして、より密な連携をはかってほしい。	38	基本方針「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」(P18)に基づき、新庁舎は親しみやすさや利便性を重視した作りといたします。
3-8	区民サービス	窓口は、プライバシーを重視したつくりにしてほしい。また、手続きの間だけでも障害のある子を事前予約なしに預けられるようにしてほしい。	38	整備方針「窓口機能」および「相談機能」(P22,23)に基づき、プライバシーに配慮した窓口や相談室と、それらに近接したお子様を預けられるスペースの整備を計画します。
3-9	区民サービス	将来に向けて高齢化・老朽化の進展について言及がない。	33	「高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用しやすい庁舎」を基本方針に掲げています(P18)。この方針に基づき、新庁舎での実現内容を基本計画で検討していきます。
3-10	区民協働・交流	魅力ある品川区となるために、「行きたくなる区役所」を目指してほしい。区民が気軽に集えるオープンな、協働活動を進める役割をもった庁舎にしてほしい。	3	今回の建て替えを契機に、基本方針に示すとおり「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」、「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」(P18)を目指します。
3-11	区民協働・交流	庁舎の入り口に「コミュニティ スペース」(交流とくつろぎの広場)を。例えば、大きな窓があり手続きのあと記念撮影もできる楽しいスペース、休憩談話コーナー、福祉ショップ、区内小中学校の作品展示、情報コーナー、日曜開庁日にミニコンサートなど。	37	基本方針「様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実」(P18)に基づき、新庁舎低層階部分に、ご提案いただいたような様々な活動を行える開放的なスペースを整備する計画です。
3-12	区民協働・交流	品川区民が気軽にくつろげる場を、整備するべき。	30	ご提案いただいた区民がくつろげる場や文化活動の発表をできる場については、基本方針「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」(P18)に示すとおり、今後、基本計画段階で検討します。
3-13	区民協働・交流	品川区民が気軽に、生き生きと文化活動の発表を可能とする、屋外ステージ・展示場を整備する。	30	

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-14	区民協働・交流	食堂は区民にも利用しやすい場所に配置してほしい。	1	新庁舎の飲食スペースの場所につきましては、区民の皆様から気楽に利用いただけるよう、食堂やカフェなどのあり方や設置を含めて基本計画で検討します。
3-15	区民協働・交流	職員全員が出勤する前提ではなく、テレワークにより執務スペースを削減し、住民交流スペースや住民用のテレワークスペースなどに転用してほしい。	11	テレワークを取り入れた働き方については、整備方針「機能的な執務環境の確保」および「DXの推進」(P25,35)に示すとおり、必要な環境整備など着実に進めていきます。 その結果、余裕が生じるスペースについては、ご提案いただいたとおり、基本方針「様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実」(P18)に基づき、区民の皆様にご利用いただける場として活用します。
3-16	行政・議会	品川区のIT化は非常に遅れており、文書事務について要領も定めていないため、オンライン化しても、データの整理ができず進まないことは明らかである。IT化について、何をどうするか、事務事業の棚卸を行い、分析してほしい。	8	ペーパーレス化による業務効率性の向上(P25,P35)については、新庁舎への移転を見据えて具体的な目標を設定し、段階的に推進していきます。その際、文書事務についても並行して見直しを図っていく考えです。
3-17	行政・議会	働いている職員のモチベーションをあげる機能も必要。職員が担うべき仕事と委託する部分がはっきりしていると職員も働きやすいのではないか。	3	基本方針「機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎」(P19)に基づき、他自治体の先進事例も参考としながら整備を進めます。
3-18	行政・議会	区長室は開かれたつくりにしてほしい。また、各課の課長さんの席は、窓口から見える位置にしてほしい。	38	執務スペースについては、基本計画、基本設計段階で効果的な配置を検討します。
3-19	行政・議会	会議室を多く設置してほしい。また各会議室にはオンライン会議ができる設備を整えてほしい。	38	整備方針「会議機能」(P25)に基づき、必要な規模・数の会議室を設けるとともに、オンライン会議などに対応できるICT環境を充実させます。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-20	行政・議会	区議会の委員会室は多くの傍聴人が入れる広さにしてほしい。	38	整備方針「議会機能」(P26)に基づき、傍聴スペースの拡充やネット中継ができるようなICT環境の整備により、区民に開かれた議会となるよう区議会と調整を進めます。
3-21	行政・議会	区民に開かれた議会の整備を強く要望する。 本会議だけでなく、通常の常任委員会もネット中継で傍聴できるようにすべき。	48	
3-22	防災	大井町は鉄道三路線が結節するターミナルであり、災害時には多数の帰宅困難者が発生することになると想定される。 区としての防災機能に加え、足下の帰宅困難者を区役所で積極的に受け入れるとともに、鉄道事業者や周辺商業者とも連携して、避難者の誘導、災害情報の提出などを街ぐるみで行っていくことが望まれる。	35	新庁舎においては、基本方針「区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎」(P19)に示すとおり、災害対策本部機能の充実・強化を優先します。帰宅困難者の受入れについては、しながわ中央公園やJR東日本が整備を予定している南側広場など周辺施設とあわせて、地区全体で機能分担を整理します。
3-23	防災	障害者の災害時の避難拠点となる施設にしてほしい。	38	新庁舎は、災害対策本部機能の充実・強化を図り「防災指令拠点」とするため、「避難拠点」として整備する考えはありません。
3-24	防災	コロナウイルス感染症のパンデミックにも対応することも「安全な庁舎」に含まれるべきではないか。機能的な動線の確保や換気の徹底、密回避をはじめとした感染予防に対応できる庁舎になることを期待する。	21	本基本構想においては、基本方針「区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎」(P19)に示すとおり、特に自然災害発生時に庁舎が果たすべき役割を明確化しました。感染症予防についても建物機能として十分確保することを目指し、具体的内容は基本計画、基本設計段階で検討します。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-25	防災	基本理念で「災害時にも区民を守る、力強く持続可能な庁舎」を目指すと言いながら、地震災害に一番欠点が出る高層ビルにするのはなぜか。	6	新庁舎において求められる機能を整備するには、建設候補地(P39)の敷地条件を考慮すると、一定程度の高さが必要と考えています。防災機能に関しては、整備方針「強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能」(P27)に基づき、災害時においても業務継続に支障をきたすことがないよう、耐震性の確保やライフラインのバックアップ機能の確保を進めます。
3-26	防災	高層になれば、景観的にも威圧感があり、防災拠点の建物としても問題がある。防災拠点の面を重視すれば、低層の建築にするべき。	29	
3-27	環境	太陽光を活用した庁舎にしてほしい。新庁舎になってからも太陽光パネルによる無料充電サービスを続けてほしい	38	整備方針「カーボンニュートラル」(P30)に基づき、太陽光をはじめとした再生可能エネルギーの活用を推進します。無料充電サービスも継続して導入します。
3-28	環境	p27に以下を追記することを提案する。 ・災害時にも供給信頼性の高い中圧ガスおよびガスコージェネレーションシステム等の設置を検討します。	25	整備方針「強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能」(P27)に基づき、具体的なエネルギーや機器の採用については、基本計画、基本設計段階で検討します。
3-29	環境	p30に以下を追記することを提案する。 ・地域レベルの省エネルギーを推進するため、広町地区における面的エネルギーシステムの構築を検討します。	25	ご意見として承ります。
3-30	環境	p30に以下の下線部分を追記することを提案する。 ・脱炭素型エネルギー(再生可能エネルギー、カーボンニュートラルLNGなど)への切り替えを検討します。	25	ご意見として承ります。
3-31	環境	p32に以下の下線部分を追記することを提案する。 ・省エネルギー設備などの採用にあたっては、ランニングコストを抑制できる機器とエネルギーを積極的に導入します。	25	ご提案いただいたランニングコストを抑制できるエネルギーの導入については、基本計画、基本設計の各段階で検討します。
3-32	環境	再生エネルギーを最大限生かした建築を整備すべき。	30	ご提案いただいた再生エネルギーの活用は、基本方針「環境にやさしい脱炭素型の庁舎」(P20)に基づき、基本計画、基本設計で検討します。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-33	将来変化・経済性	施設および屋内駐車場等の具体の検討は、将来的な活用方法も予見しながら、弾力的な活用ができる設計にすることを検討してほしい。	41	整備方針「将来の変化への柔軟な対応」(P33)に基づき、将来の行政ニーズの変化や新しい働き方など様々に想定しながら計画・設計を進めていきます。
3-34	DXの推進	区役所や区議会の資料を、庁舎内外でペーパーレスで見られるようにしてほしい。	38	整備方針「DXの推進」(P35)に基づき、知りたい情報にすぐにアクセスできるような環境を整備します。
3-35	ユニバーサルデザイン	誰でもトイレとベンチを多く設置してほしい。	38	整備方針「ユニバーサルデザイン」(P34)に基づき、すべての来庁者が不自由なく利用できる環境を整備します。
3-36	ユニバーサルデザイン	1フロアの床面積をできるだけ大きく低層階の庁舎として、身障者等の上下階への移動をできるだけ回避願う。	1	1フロアの床面積と階数につきましては、内部空間と外部空間とのバランスに配慮して計画いたします。また、基本方針「高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用しやすい庁舎」(P18)に基づき、特に障害者、子ども連れの方などが低層階かつ少ない上下移動で用事を済ますことができるよう、基本計画においてフロア構成を検討します。
3-37	障害者雇用	障害があってもなくても、共に過ごし活躍できる機能を取り入れてほしい。障害者スペースとして分離するのではなく、様々な業務で共に働き、共に生きる庁舎を目指してほしい。	8	障害のある方が働き、活躍できる場については、基本方針「高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用しやすい庁舎」(P18)に基づき、将来の技術革新なども視野に入れながら、実現内容を基本計画や設計段階で検討していきます。
3-38	障害者雇用	障害のある方が働ける場を設けてほしい。	20	
3-39	障害者雇用	庁舎内に障害のある人が働けるカフェを設置してほしい。また庁舎内の掃除は就労移行事業所に依頼してほしい。また、庁舎の受付は、分身ロボットなどを活用して、重度で寝たきりの方や事情で外出が難しい障害の方などを雇用してほしい。	38	

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-40	併設施設	小さな子どもが楽しめる図書館を入れてほしい。	22	新庁舎は行政機能を集約した施設とするため、図書館の整備はしない考えです。近隣住民をはじめとした、幅広い世代の方が利用できる施設については、基本方針「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」(P18)に示すとおり、今後、基本計画段階で整備内容を検討します。
3-41	併設施設	図書館など近隣住民が利用できる施設を希望したい。	10	
3-42	併設施設	素案の中身は区民が必要としている施設(特養ホーム・区民保育園・区民集会所・□□会議室・文化芸術推進施設・区営住宅等々)が全くない。 ※ご意見が判読できない部分を□□で示しています。	33	新庁舎においては、基本方針に示すように行政・防災・議会機能を集約するほか、協働・交流機能を充実させることを基本としています。(P18,19)また、これら機能を効果的に発揮することが重要と考えています。ご提案いただいた機能の導入については、新庁舎だけでなく、他の区有施設とあわせて総合的に検討していきます。
3-43	併設施設	上階に重度障害者の入れるグループホームを設置してほしい。	38	新庁舎は行政機能を集約した施設とするため、福祉施設の整備はしない考えです。
3-44	併設施設	新庁舎の中、もしくは旧区役所取り壊し後の施設に、安くて便利に運動を行える施設を作ってもらいたい。	43	新庁舎内に運動施設を導入する考えはありませんが、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」(P10)に基づき、広町地区内における整備を引き続き検討します。
3-45	併設施設	品川税務署は建物が老朽化しており、場所も港区に所在していることから、この機会に、広町地区の新庁舎に、勧誘すべき。	36	新庁舎に品川税務署を合築することは考えておりません。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-46	併設施設	IT化の推進によって執務スペースを3分の2にして、区内で不足する障害者施設の整備を行ってもらいたい。	8	IT化については、整備方針「DXの推進」(P35)で示すとおり、新庁舎における重要課題の一つです。一方で、高齢者を中心としてICTに不慣れな方も多数いらっしゃることや多様化する行政への要望などに対応するため、窓口スペースとあわせて一定程度の執務スペースを確保する考えです。 基本構想は、ご提案いただいた障害者施設を含めて新庁舎の整備を検討するものではありません。新庁舎では、基本方針に示すように行政・防災・議会機能を集約するほか、協働・交流機能を充実させることを基本としています。(P18,19)また、これら機能を効果的に発揮することが重要と考えています。
3-47	整備の方向性・コンセプト	頑健かつ機能的な庁舎にしてほしい。	28	基本方針「区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎」および「機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎」(P19)に示すように、頑健かつ機能的な庁舎となるよう整備を進めます。
3-48	整備の方向性・コンセプト	理想は「自然の中にある新品川庁舎」。建物自体は、安全・便利・持続可能をめざし、親しみやすい暖かみのあるデザインが良い。人と人とをつなぐコミュニケーションプレイスとしてにぎわいが生まれ、脱炭素社会にも貢献できる庁舎となることを願う。	32	新庁舎は、来庁者から親しみをもっていただけるようなデザインとし、来庁者のコミュニケーションプレイスとなるよう、様々な区民活動やイベント、休憩などに使えるオープンスペースを計画します。脱炭素社会の実現に向けては、環境に配慮した機能・設備の導入や緑化を積極的に進め、新庁舎が、区民の皆様や事業者の環境意識向上のけん引役となることを目指します。
3-49	整備の方向性・コンセプト	品川区の新庁舎は区のシンボルの一つだと思うが、華美にならず、区民が入館しやすい造りを希望する。	28	新庁舎は華美にはせず、親しみやすさや利便性、安全性を重視した堅実な建物としたいと考えています。外観および内観デザインについては、今後、基本計画や設計段階で検討します。
3-50	整備の方向性・コンセプト	新庁舎は”今後の品川区の象徴”、”品川区の未来を示す存在”となると考えるため、魅力的な外観・皆が納得する最新の機能を望む。	40	基本理念に示すように、『にぎわい都市』の魅力をつなぐ明るく親しみやすい庁舎を目指し(P17)、外観デザインの方針については、基本計画で検討します。また、最新の機能についても、費用対効果を含めて精査を行い、積極的に導入を検討していきます。

3．「整備方針」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
3-51	整備の方向性・コンセプト	無味乾燥な館内ではなく、色彩の明るく親しみのあるメリハリの利いたものにしてほしい。	28	ご提案いただいた色彩の明るく親しみある庁舎となるよう、外観および内観デザインの方針については、基本計画で検討します。
3-52	整備の方向性・コンセプト	自然光の入る、明るく開放的な建物にしてほしい。	38	建物配置や窓など開口部の作りを工夫し、積極的に自然光を取り入れられる建物となるよう計画します。
3-53	整備の方向性・コンセプト	品川区民憲章と非核平和都市品川宣言を体現する公共建築であって欲しい。	19	ご意見として承ります。
3-54	整備の方向性・コンセプト	最先端の現代アートの作品を、随所に配置する。	30	新庁舎では、品川の歴史や文化、産業などの豊富な魅力を効果的に発信・展示できる仕組みを導入します。
3-55	整備の方向性・コンセプト	区庁舎であれば特に重要視されるのは財源と災害時の安全性である。 品川区新庁舎は、超高層建築なのか。現庁舎を継続使用するためのあらゆる検討と、それに比較した新庁舎建設の費用対効果の検証による、深い考察と慎重な判断を切望する。	47	新庁舎において求められる機能を整備するには、建設候補地(P39)の敷地条件を考慮すると、一定程度の高さが必要と考えています。 整備方針「強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能」(P27)に示すとおり、災害時の安全性を何よりも優先して確保し、事業費については、今後、基本計画段階や設計段階において詳細に精査していくとともに、可能な限り縮減に努めます。
3-56	整備の方向性・コンセプト	現在の庁舎はエレベーター前が通行する人とエレベーター利用者で混雑するので、分離してほしい。台車でエレベーターを利用している職員等もいるので、バックヤードにエレベーターを設置願う。	1	ご提案いただいたエレベーター前の動線分離やバックヤード用エレベータの設置につきましては、基本方針「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」(P18)に基づき、今後の設計段階で詳細に検討します。

４．「建設計画」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
4-1	建設候補地	区役所の敷地としては、より大井町駅に近い、整備予定道路の東側が適当である。	14	広町地区における各機能の配置は、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」の広町地区整備方針に位置付けられています。駅至近には新たな拠点形成を支える多様な機能の集積を図る一方、行政機能は災害時拠点としての役割から広場やしながわ中央公園との連携にも考慮した位置としています。（P39）
4-2	建設候補地	建設候補地は、大井町駅から現庁舎同様に距離があり不自由である。旧広町保育園や劇団四季の場所なら駅から徒歩でも近く、区民はとても利用しやすい。	16	
4-3	建設候補地	JR東日本の開発のために道路を整備、容積率も緩和することに反対する。	12	
4-4	高層建築に反対	400億円かけて、維持費のかかる高層の新庁舎に建て替えなくてもいいと思う。	44	新庁舎において求められる機能を整備するには、建設候補地（P39）の敷地条件を考慮すると、一定程度の高さが必要と考えています。 防災機能に関しては、整備方針「強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能」（P27）に基づき、災害時においても業務継続に支障をきたすことがないよう、耐震性の確保やライフラインのバックアップ機能の確保を進めます。大規模な広場は、新庁舎南側の敷地にJR東日本が整備する予定です。今後、災害時の活用方法などを区と同社で協議のうえ、決定していきます。 維持管理費については、メンテナンス性を考慮した標準品の採用や光熱水費を抑えられる高効率な設備機器導入などを、基本計画や設計段階で具体的に検討し、低減を図ります。
4-5	高層建築に反対	土地交換で区が得る敷地では、日常にも災害時にも問題のある「超高層庁舎」にならざるをえないため反対する。	12	
4-6	高層建築に反対	基本理念で「災害時にも区民を守る、力強く持続可能な庁舎」を目指すと言いながら、地震災害に一番欠点が出る高層ビルにするのはなぜか。（再掲）	6	
4-7	高層建築に反対	高層になれば、景観的にも威圧感があり、防災拠点の建物としても問題がある。防災拠点の面を重視すれば、低層の建築にするべき。（再掲）	29	
4-8	高層建築に反対	超高層は災害時などに問題がある。景観も良くないので、超高層建築物とすることは反対。大規模な広場の整備と説明されているが、大人数避難者が使用できる広さがあるのか。	42	
4-9	高層建築に反対	高層建築物とならざるを得ない土地との交換は納得できない。	33	
4-10	高層建築に反対	現在の庁舎は、耐震工事もしっかりやり、職員はじめ住民も親しみをもって利用している。超高層ビルにする必要はない。	24	

４．「建設計画」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
4-11	駐車場	大井町駅、公共交通機関からのアクセスを優先して、一般来訪者向けの駐車場は、動線を分けて、駅から離れた（今の区役所通りあたり）に、他の駐車場と共用で設置すべき。	36	大井町駅北側から新庁舎まで平坦につながる歩行者デッキを整備し、現在よりも利便性を高めます。駐車場については、ご提案いただいたように地区内共用も考慮して検討を進めます。
4-12	駐車場	屋内駐車場は、エリア全体の将来交通量、開発計画等を踏まえ、適切な検討により計画してほしい。 広町地区の開発との連携について具体的な計画を示した方がより分かりやすくなると考える。	41	駐輪場、駐車場については、現庁舎における利用実態や、今後予定されている広町地区まちづくりの整備内容などを踏まえて、基本計画段階や設計段階で必要台数を精査します。
4-13	駐輪場	無駄な駐車スペースを減らして自転車の駐輪スペースを増やすべき。自家用車で来ないよう周知し、補助163号線の混雑緩和を考えるべき。	31	
4-14	自然環境等	都市に住む私たちに一番必要なのは自然や広場である。皆がいつでも集え、開放的なイベントができる場所があると良い。	15	ご提案いただいた広場については、新庁舎南側の敷地にJR東日本が整備する予定です。区といたしましても、皆様から親しまれる広場となるよう、利用方法など同社と検討していきます。 新庁舎においても、基本方針「様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実」（P18）に基づき、開放的なスペースを整備するほか、可能な限り緑化や木材活用を進めて、自然と触れ合える建物を目指します。
4-15	自然環境等	自然環境を大胆に取り入れたランドスケープデザインを考慮するべき。（林・滝・池などの景観も取り入れる。）	30	ランドスケープデザインについては、敷地内において十分な量のみどりを確保することを基本とし、区民が自然と触れ合うことのできる庁舎を目指します。具体的な整備内容は基本計画、基本設計で検討します。

5．「事業計画」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
5-1	事業手法	新庁舎だけでなく商業・住宅等との複合開発とし、借地代を整備費用に充てることで区の負担をおさえながらも、街の魅力を高める開発を実現してほしい。	13	新庁舎については、維持管理や権利関係を考慮して民間施設との合築は考えておらず、行政機能を集約した施設として整備します。財政負担の縮減方策や街の魅力を高める方策については、他自治体事例も参考としながら、引き続き検討を進めます。
5-2	事業手法	事業費には現庁舎の解体工事費を含めていないため、最低でも400億円とのことだが大丈夫なのか。事業手法においてPFI方式を選択した場合、民間主導のため、利益重視の計画になり、区民目線の事業が行われない可能性が高くなる。	29	基本構想段階における事業費は、他自治体の事例などを参考に算出した想定額です。今後、基本計画や設計段階で精査していきます。 事業手法については、ご指摘いただいたとおり、事業費縮減だけでなく、区民意向の反映や事業期間の観点などから総合的に比較検討を進め、基本計画において決定します。
5-3	費用	床面積が3割増えると単純に考えて全ての維持費が3割上がるのではないか。	6	新庁舎の規模算定にあたっては、P37,38で示すとおり、分散している機能の集約や現庁舎に不足している機能の強化・充実を想定したものです。維持管理費は床面積と単純な比例関係にあるものではありませんが、メンテナンス性を考慮した標準品の採用や光熱水費を抑えられる高効率な設備機器導入などを、基本計画や設計段階で具体的に検討し、低減を図ります。
5-4	費用	高層建築にするとその維持費は低層よりも高額になるのではないか。	26	新庁舎において求められる機能を整備するには、建設候補地(P39)の敷地条件を考慮すると、一定程度の高さが必要と考えています。 維持管理費については、メンテナンス性を考慮した標準品の採用や光熱水費を抑えられる高効率な設備機器導入などを、基本計画や設計段階で具体的に検討し、低減を図ります。
5-5	費用	400億円かけて、維持費のかかる高層の新庁舎に建て替えなくてもいいと思う。(再掲)	44	

5．「事業計画」について

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
5-6	費用	費用の効率的な使用をお願いしたい。	28	新庁舎において求められる機能を整備するには、建設候補地(P39)の敷地条件を考慮すると、一定程度の高さが必要と考えています。 整備方針「強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能」(P27)に示すとおり、災害時の安全性を何よりも優先して確保し、事業費については、今後、基本計画段階や設計段階において詳細に精査していくとともに、可能な限り縮減に努めます。
5-7	費用	区庁舎であれば特に重要視されるのは財源と災害時の安全性である。 品川区新庁舎は、超高層建築なのか。現庁舎を継続使用するためのあらゆる検討と、それに比較した新庁舎建設の費用対効果の検証による、深い考察と慎重な判断を切望する。 (再掲)	47	

6．その他

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
6-1	区民への周知・意見の取り入れ	区内5か所程度の説明会を開催して、区民の意見を直接聞いてほしい。	2	ご意見として承ります。 区民の皆様への情報発信と意見募集については、今後も様々な方法を検討します。
6-2	区民への周知・意見の取り入れ	もっと区民の新庁舎建設に関する関心を高める広報が必要。このまま、次の「基本計画段階」に進む事に反対。	29	
6-3	区民への周知・意見の取り入れ	もっと区民に新庁舎計画を知らせ、区民が充分に新庁舎建設の必要性を感じた（理解した）段階で次の段階に進むべき。一度計画を止めることを提案する。	29	
6-4	区民への周知・意見の取り入れ	区民の大半は建て替え計画について知らないため、「周知徹底」をして、税金をもっと大切に使ってほしい。	31	
6-5	区民への周知・意見の取り入れ	区長も出席した説明会を実施すべき。	33	
6-6	区民への周知・意見の取り入れ	事前に、品川区民へもっと十分に周知させるべき。	39	
6-7	区民への周知・意見の取り入れ	区民の意見をこのような意見募集のみに頼るのではなく、ワークショップを開催し、議論をつくすべき。	8	
6-8	区民への周知・意見の取り入れ	設計の際は、各障害者団体の意見を段階ごとに聞いて確認してほしい。	38	
6-9	区民への周知・意見の取り入れ	もっと区民に周知し、区民の意見を取り入れてその上で決めるべき。	27	
6-10	区民への周知・意見の取り入れ	多くの方々に建て替えを認知してもらい、建て替え議論に参加してもらうことが大切。より多くの方々の想いやアイデアを新庁舎に取り込み、より多くの方々から愛される庁舎となることを願う。	40	

6．その他

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
6-11	区民への周知・意見の取り入れ	基本構想策定過程で、どのくらいの区民の意見を取り入れたのか。	29	基本理念・基本方針については、策定委員会の公募区民のみならず、2,500名を対象とした区民アンケート調査や随時募集している電子意見フォームのほか、このパブリックコメントにおいて意見をいただき、策定しました。
6-12	職員の考え	現庁舎に対する職員の不満や新庁舎整備に関する考え方を確認したい。	34	本年度、全職員を対象に現庁舎の満足度調査を実施しました。また、職員のワークショップを設けて、新しい働き方に関する考え方や、それに対応する執務室のあり方などをまとめているところです。今後、基本計画で具体的に示し、新庁舎整備の指針としていきます。
6-13	アクセス	駅と区役所との多様なアクセス確保と駅の混雑緩和を図るため、東急大井町線の区役所側改札の増設が望まれる。	35	駅の乗り換え空間となる3階コンコース空間と2階レベルに開口を設け2層で計画区域と接続することにより、大井町駅の混雑緩和を図る計画です。
6-14	アクセス	区内から乗り換えなく区役所に来られるよう、コミュニティバスを走らせてほしい。	38	ご意見として承ります。
6-15	駐車場	事故が起きないよう人と車の流れを考慮した駐車場の出入り口にしてほしい。	1	駐車場の出入り口につきましては、新庁舎のメインエントランス位置などを工夫し、車両動線と人の動線とが明確に分離できるよう基本計画や設計段階で検討します。
6-16	車椅子等の貸し出し	車椅子や介護にまつわる道具や装具が、簡単に借りられるシステムやスペースがあるとよい。随時必要ではないがあると便利であり、手軽に借りられる車椅子が欲しい。	9	一時的に使用される車いすの貸出しについては、高齢者福祉課、障害者福祉課、各地域センターで実施しています。 その他の道具や装具については、ご意見として承ります。
6-17	周辺地域・周辺開発	庁舎付近も公共性の高い施設として、誰でも使える様な施設・区の象徴的な施設として公共性の高い施設を備えてほしい（災害時の設備、公衆トイレ・駐輪場・公衆喫煙所の充実）。	18	庁舎周辺は、「大井町駅周辺地区まちづくり方針」において『行政機能・にぎわいゾーン』(P10)として位置付けられております。今後、新庁舎とあわせ、区民サービスの向上に資する整備内容について検討を進めます。

6．その他

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
6-18	周辺地域・周辺開発	役所へ行くのは面倒、時間がかかる、分かりにくいなど躊躇してしまいがちである。庁舎とその周辺で魅力あるイベント等を開催してにぎわいを演出することで、役所に行きやすくなるのではないか。	32	DXの推進などにより「行かなくとも用件を済ませられる庁舎」を目指す一方で、「行くのが楽しみな庁舎」としても整備したいと考えています。ご意見については広町地区の開発関係者と共有するとともに、具体的な内容を基本計画段階で検討します。
6-19	周辺地域・周辺開発	区役所は地区の核となる施設であり、公共と民間の複合利用的視点に立てば建物低層階には、来街・集客を促進する施設を積極的に設けるべきである。特に区民の活動、交流、協働をサポートする施設の導入を求めたい。これらにより大井町駅方面から区役所への人の流れをつくり周辺地域の活性化につなげて欲しい。	35	基本方針「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」(P18)に示すとおり、低層階に区民協働・交流機能を導入する考えです。具体的な整備内容は、今後、基本計画段階で検討します。
6-20	周辺地域・周辺開発	地区内外を結ぶ通路、広場等を増強して、周辺市街地全体への回遊性向上を図るべき。	35	「大井町駅周辺地域まちづくり方針」における広町地区整備方針では、広町地区に生まれるにぎわいを地区全体に波及させるためにさらなる回遊性を創出することを位置付けており、本都市計画においても地区内外をつなぐ歩行者専用通路を位置付けています。今後も大井町駅周辺地域全体へのにぎわいの広がりを図る方策を検討していきます。
6-21	周辺地域・周辺開発	西品川地区～南品川地区をつなぐ東西通路の開設を要望する。	17	ご意見として承ります。
6-22	周辺地域・周辺開発	工事開始前に広場南面と大井町線高架橋の間に防音壁を設置して、防音対策をしてほしい。	17	工事中の騒音対策につきましては、広町地区の開発関係者と共有いたします。 新庁舎南側広場は、ご近隣の皆様をはじめ、多くの区民に親しまれるものとしていきたいと考えています。防音対策については、利用方法とあわせて整備予定者であるJR東日本と検討します。

6．その他

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
6-23	周辺地域・周辺開発	区民の共有財産をJR東日本の利益追求の道具に使おうとするのか？必要性の有無を議論すべき。	33	広町地区における各機能の配置は、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」の広町地区整備方針に位置付けられています。駅至近には新たな拠点形成を支える多様な機能の集積を図る一方、行政機能は防災指令拠点としての役割から広場やしながわ中央公園との連携にも考慮した位置としています。（P39）
6-24	周辺地域・周辺開発	新庁舎整備だけでなく旧国鉄大井工場が区全域にもたらしてきた百年以上の弊害（東西分断、交通問題、地域格差、公害等）を抜本的に解決すべき。	34	ご意見として承ります。
6-25	周辺地域・周辺開発	JR跡地再開発にあたり、ぜひペットとの共存がしやすい街づくりをお願いしたい。	10	ご提案いただいたペットとの共存がしやすい街づくりにつきましては、広町地区の開発関係者と共有するとともに、新庁舎における整備内容について、基本計画段階で検討します。
6-26	周辺地域・周辺開発	大井町周辺に図書館やスポーツセンターなどの施設が不足していると感じる。開発地区内に新設してほしい。	13	広町地区内における各機能の配置につきましては、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」に基づき、引き続き検討を進めます。
6-27	BIMデータの整備	維持管理を効率的に実施するために、BIMデータを整備し、竣工後もBIMデータが活用される体制を計画段階から担保すべき。	36	ご提案いただいたBIMデータの活用は、基本計画、設計段階で検討します。
6-28	動物セラピー	動物セラピーの導入も検討してほしい。動物と触れ合える時間があれば幸せだろうなと感じる。	9	ご意見として承ります。
6-29	他施策への予算充当（保健所機能の拡充）	新庁舎の整備ではなく、保健所機能を拡充し、各福祉施設の対策を進めてほしい。	2	新庁舎においては、基本方針に示すように行政・防災・議会機能を集約するほか、協働・交流機能を充実させることを基本としています。（P18,19）ご提案いただいた保健所機能の拡充については、新庁舎だけでなく、他の区有施設とあわせて総合的に検討していきます。

6．その他

※意見番号は、P22以降に掲載している意見原文の番号です。

NO.	項目	意見主旨	意見番号	回答
6-30	他施策への予算充当（教育施策）	新庁舎整備の整備ではなく、教育関係に公金を使うべき。職員の増員や施設の改善を急いでほしい。	2	ご意見として承ります。
6-31	他施策への予算充当（図書館・保育園・福祉施設の新設・建て替え）	400億円もの費用は、より公共性の高い図書館や保育園、福祉施設の新設や老朽化したものの建て替えに充ててほしい。	26	本庁舎は、築53年が経過し、建物だけでなく設備の老朽化も進行しており早急な対応が求められています。また、基本構想の策定に向けて実施した区民アンケートでは、90％の方が「ICTの活用による窓口サービスの充実や業務の効率化」を求めています。こうした新たな要望や将来変化に対応するためにも、長期的な視点を持って、新庁舎整備の検討を進めることが重要であると考えます。事業費については、今後、基本計画段階や設計段階において詳細に精査していきます。 図書館や保育園、福祉施設の整備については、中・長期的な区民ニーズを適切に把握するとともに、将来的な行政需要の変化にも目を向けて総合的に検討していきます。
6-32	用語解説	p51の用語解説に以下を追記することを提案する。 ●か行 コージェネレーションシステム 主に天然ガスを使用し、電気と熱を同時に利用する高効率なエネルギーシステム。発電を同時に発生する廃熱を利用し、冷暖房や給湯、蒸気などに無駄なく活用する。	25	ご意見として承ります。
6-33	その他	都市計画審議会の委員は広く区民主体の公募とすべき。	33	ご意見として承ります。

意見原文

意見番号	意見原文
1	現在の庁舎はエレベーター前が通行する人とエレベーター利用者で混雑するので、分離してください。 1フロアの床面積をできるだけ大きく低層階の庁舎にしてください。身障者等の上下階への移動をできるだけ回避願います。 例：5千㎡×10フロアのプランなら1万㎡×5フロアのプランに 台車でエレベーターを利用している職員等もいるので、バックヤードにエレベーターを設置願います。 食堂は区民にも利用しやすい場所に配置ください。 事故が起きないよう人と車の流れを考慮した駐車場の出入り口にしてください。
2	意見を述べます。 1、現庁舎は十分に機能しており、各施設も引き続いて利用できることから、今回の新庁舎整備は、必要がないと考えます。 2、加えて約400億円＋数十億円もの公金を使っての施設は不要です。 3、400億円＋数十億円は、現在、新型コロナ対策が不十分であることから、保健所機能を拡充し、各福祉施設の対策にかけてほしいと思います。 4、さらに、教育関係にも、早く35人学級から30人学級の実施ができるように職員の増員や施設の改善が急がれます。 5、進め方について、広報で説明されていますが、区内5か所程度の説明会を開催して、区民の意見を直接聞いていただきたいと考えます。 以上
3	魅力ある品川区となるために、「行きたくなる区役所」を目指していただきたいです。 「気軽に集える、明るい雰囲気の場所の提供」を目指し、明るいロビー、コワーキングスペース、おしゃれなカフェ、インターネット接続、自然を感じられるスペースが不可欠と考えます。多様な人々が集い、そこから新たな試みが生まれるような場所が、現在の区役所にはありません。なので、区民が集うことなく、活動している団体の協働も難しい状況を生んでいます。それでは、変化の激しいこれからの社会を支援することもできません。是非区民が気軽に集えるオープンな、協働活動を勧める役割をもった庁舎をお願いします。 一方、働いている職員の方々のモチベーションをあげる機能も必要です。縦割り行政を払拭する、フリーアドレスなどの仕組みもお願いします。 千代田区の庁舎は明るく、受付は受託した企業が行い、ピンクのシャツを着てサービスも良く大変明るい雰囲気です。職員が担うべき仕事と委託する部分がはっきりしていると職員も働きやすいのではないでしょうか。是非参考にしてほしいです。
4	（基本理念）では、「地域」は新たな産業と活力、教育学習支援拠点機能。「人」は国際都市云々以前に、子供・青少年・高齢者が安心して暮らせる共生社旗の実現と透明性のある高度ICT情報共有機能。「安全」は防災だけでなく、健康・医療支援を含めた危機管理としての安全・安心機能を前面に、それぞれ見直すべき。（基本方針）では、【区民サービス】では子育て支援、【区民協働・交流】では学習・生涯教育支援、【防災】では危機管理対応と捉え健康・医療支援、【環境】では脱炭素だけでなく、街づくり・交通環境整備支援を、それぞれ追加すべき。（導入機能の整備）では、相談・案内などの受け身でなく、支援にまで踏み込むべき。

意見原文

意見番号	意見原文
5	公報10月号に新庁舎の記事が有りました。もう築50年以上になるんですね。老朽化が進んでいるはずです。 区の庁舎は区全体を管理する大事な所、地震等何か有ったら大変です。すぐにでも建て替えるべきです。 ところが記事によると設計から工事と、完成は6年も先。こんなんでは区民としては心配です。 費用等掛かるでしょうが、もっと早く完成させてほしいですね。区民の安全の為にも。
6	この時期に400億円も掛けて新庁舎を造る必要があるのか？3つの基本理念で一つ目と二つ目は同じ事を言っているし、抽象的な表現で綺麗な言葉を並べているだけ、にぎわい都市は区庁舎立替ないと出来ないのか？今でも十分に明るく親しみやすい庁舎になつている。災害時にも区民を守る力強く持続可能な庁舎と言うなら、地震災害に一番欠点が出る高層ビルにするのか？基本理念がおかしいと思う。使いやすくして3割も床面積がが増えるなど理解が得られないプランです区役所は誰のもの？単純に考えて全ての維持費が3割上がる。
7	区民の税金を無駄に使うだけでもったいない。 反対ですし、街並みの景観を台無しになります。
8	今後ますます事務のIT化が進み、遠隔で全ての行政手続きができるようになるだろう。そうなれば、現在よりも広い執務スペースは不要になる。特に、法務局や都税事務所の業務は、現在でもほとんどオンライン化され、訪れる方は少なくなっている。従って、この広大な執務スペースを3分の2にして、区内で不足する障害者施設の整備を行ってもらいたい。今回、障害者団体の代表である7団体の会長が策定委員会に入っていいないのか、共生社会を目指しているのであれば、手続き上の不備である。また、区民の意見をこのような意見募集のみに頼るのではなく、ワークショップを開催し、議論をつくすべきである。これまでも、区民参加に消極的な品川区は、言うことをきく町内会の会長等を委員に据えて、建設的な議論など行われていない。特に、専門的な知見のある区民が大勢いるのに、高齢の名誉区民ばかりで議論しても、IT化などは理解できないと思うし、有益な意見もでない。品川区のIT化は非常に遅れており、単にPC等のハード整備をすればよいだけでなく、文書事務について要領も定めず、いい加減に行っており、いざ、オンライン化しても、データの整理ができていないため、進まないことは明らかである。このような議論をしたというのなら、説明してほしい。まともに、行政事務や法令を理解せずに議論して、作成された構想は全く価値のないものになってしまう。まずは、新庁舎の必要な執務スペースを見直してほしい。IT化について、何をどうするか、事務事業の棚卸を行い、分析することくらいしてほしい。何割の事務事業が削減されるかの目途もたてず、どんぶり勘定でこのくらいのスペースが必要というのは、あまりにも雑すぎる、その上で、23区最低の福祉を整備すべく、庁舎に併設して、障害者があってもなくても、共に過ごし活躍できる機能を取り入れてほしい。お決まりの福栄会による障害者施設はいらない。皆が知恵を出し合い、どんなに障害が重くても、一人一人が役割をもって、活躍できるような施設にしたい。障害者スペースとして分離するのではなく、文書の廃棄やメール便の配達、食堂の手伝い、庁舎清掃、外構の除草、受付業務など、様々な業務に共に働きたい。品川区はこれまで民間委託をしてきたが、今こそ、障害者を隔離せず、共に生きる庁舎を目指してほしい。そのために、一緒に考えて、良い計画にしたい。

意見原文

意見番号	意見原文
9	車椅子や介護にまつわる道具や装具が、簡単に借りられるシステムやスペース（お試しも含めて）があればよいと思います。杖などドラックストアで買えますが、一つ五千円前後しますし、使いにくいと結局使わずじまいです。あと、デザインも同じものばかりなので、病院等行くと柄で容易に区別できません。随時必要ではないがあると便利な状況もある人には、手軽に借りられる車椅子が欲しいです。面倒な手続きや申請だと本人には難しいし、家族も忙しい中負担かと思います。あと、動物セラピーの導入も検討してほしいです。認知症の親は猫が大好きでしたが、管理できないため引き離しました。動物と触れ合える時間があれば幸せだろうなと感じます。よろしくお願い致します。
10	JR跡地再開発にあたり、ぜひペットとの共存がしやすい街づくりをお願いしたいです。 大井町駅前は現在でも通行人で混み合っており、犬を散歩させるのにも不自由を感じています。 タワーマンションが増え、大井町の人口が増えるとともに、飼育されるペットの数も増えていると思います。 大切な家族が、再開発のために不便を強いられる事のないよう、ペットフレンドリーな街づくりを考えていただきたいです。 例えば、犬も入れる公園やドッグランを設置する。新庁舎の屋上にペットも利用できるスペースを作る。災害時にはペットと同行できる避難所の設置など。 また、図書館など近隣住民が利用できる施設も希望します。
11	・ポストコロナにおいて、品川区としてぜひテレワークを前提をした働き方を実現していただき、職員全員が出勤する前提で執務室のスペーシング（レイアウト）を考えないでほしい。（テレワークを民間ではなく、区から率先して実施してほしい。） ※本当に必要な人以外は出勤しなくてよい仕組み・制度を構築してほしい。 →災害時にでも、すぐに各職員が自宅等から業務を再開できる環境作りや（執務スペースの削減による）余ったスペースを住民交流スペースや住民用のテレワークスペース等に転用し活用してほしい。 ・窓口対応について、自宅からZoom等で相談できるようにしてほしい。（資料を見せながら相談したいケースがあり、電話だけだと不十分。また電話だと電話代がかかるので、ネット経由で相談したい。） →ワンストップ・ワンフロアー方式は賛成。時期やICTの普及状況によって窓口（対面）に必要な面積は長期的に削減されていくと思うので、状況に応じて面積を変更できる構成が望ましいと思いました。
12	1. 品川区は駅前一等地に区有地を持ち、JR東日本が114メートルオフィス棟、107住宅ホテル棟という超高層ビルを建設できるようにするためJRと交換し道路を整備、容積率も緩和することに反対する。 1. まだ使える現庁舎を解体し、跡地にアリーナ等を建設することに反対です。 1. 庁舎建て替えにかかる概算費用は「400億円」（区答弁）。コロナ対策が喫緊の課題の中、こんなに税金をかけて急ぐべき事業でないですので反対です。 1. 土地交換（土地は8,300㎡）、りんかい線が通っている関係で、建物が建てられる面積は半分です。この敷地に区が新庁舎を建てる考えで、日常にも災害時にも問題のある「超高層庁舎」にならざるをえなくなり反対です。
13	・渋谷区や豊島区の新庁舎整備の事例が参考になるのではないか。新庁舎だけでなく商業・住宅等との複合開発とし、借地代を整備費用に充てることで区の負担をおさえながらも、街の魅力を高める開発を実現してほしい。 ・大井町周辺に図書館やスポーツセンターなどの施設が不足していると感じる。開発地区内に新設してほしい。

意見原文

意見番号	意見原文
14	現在のJRの車庫は、50年以上経過し大井町駅に接しております。その敷地の有用性ははかり知れません。その移動先を考慮すると、動線も考慮すると現在予定されている地点も含め、その北側の地下に2階建の車庫が最良に思われます。とすれば地下は制約されます。 区役所の敷地としては、整備予定道路の東側が適当と思われます。より大井町駅に近く理想的と思います。
15	都市に住む私たちに一番必要なのは自然や広場です 箱物は民間企業がたくさん作ってくれています 皆がいつでも集え、開放的なイベントができる場所があれば、品川区のイメージがより素晴らしくなるでしょう
16	1、現庁舎はすでに耐震工事を終え、今後10年くらいは使用可能とのことです。コロナ禍で弱まっている区民生活への給付と対策、保健所の増設等、今一番必要とされているものに税金は使うべきです。 400億円もの多額の血税を、急いで建てかえる必要のない庁舎建設にあてるのではなく、区民生活優先の施策をおこなってほしいです。 1、基本構想での建設候補地は、大井町駅から現庁舎同様に距離があり不自由です。旧広町保育園や劇団「四季」の場所なら駅から徒歩でも近く、区民はとても利用しやすい。 数年をかけてでも、区庁舎建設に関する区民の意見、又専門家の意見を集め利用しやすく、区民の財産となる区庁舎を建ててください。
17	西品川地区～南品川地区　東西通路の開設 国鉄大井工場開設以来約100年間、補助26号線から大崎南の新幹線の辺りまで車道はおろか歩道（自転車道）が1つもない状態で大変不便です。今回の計画を好機として、交通広場（今計画の）から山手線車庫、東海道、京浜東北線をまたぐ橋か、地下道を作り、大井町駅東口を通らずに西品川から南品川に行けるようにしてほしい（西馬込、三鷹、長津田車庫のように） 防音対策 現在、広町地区からのスポル解体工事、渋谷駅改良工事関連作業場の騒音に悩まされています。今後も開発工事に伴う騒音、新区役所完成後の南側広場からの騒音（歓声や大声）と、落ち着いて生活できませんので、工事開始前に広場南面と大井町線高架橋の間に防音壁を設置して対策をして下さい。
18	庁舎の工事もわかりますが、庁舎付近も公共性の高い施設として、誰でも使える様な施設・区の象徴的な施設として公共性の高い施設を備えて頂きたい。（安全なまちづくりに向けた災害時の設備、公衆トイレ・駐輪場・公衆喫煙所の充実をお願いします）

意見原文

意見番号	意見原文
19	品川区民憲章と非核平和都市品川宣言を体現する公共建築であって欲しいと思います。 品川区に住み働く人々の姿が品川の魅力を世界に伝えています。東京オリンピックパラリンピックアスリートの皆さんには感動を頂きました。ご尽力の皆様ありがとうございました。健常と思っていた私も等しく、身体的社会的個人的障壁を持っている事に気付かされました。大きな心の遺産レガシーです。 新庁舎もこのようなレガシーとなって欲しいと思います。その為にはそこで働く人々訪れる人々だけでなく、あらゆる人々が共に心身に健やかに安心して生活できる区になるというメッセージを感じられる場所であって欲しいです。 あらゆる年齢、国籍、固有のジェンダー、心身の特徴を持つ人々、住居不定や難民その他の方々が中心に居る社会。それが実際に全ての人々の安心、安全、平和へと繋がっているのではないでしょうか。 パラリンピック開会式で聖火台の回りを一周して上がって行くアスリートを拝見しました。ぐるり四方を見、下から上までの高さを味わいながら進んでいるようでした。このような体験を持つ人々のお話を参考にしてみるのはいかがでしょうか。速く強く安いことだけではなく価値は沢山あります。ゆっくり穏やかで適正であることが人々を豊にしてゆくと思います。可能性を大きく開いて欲しいと思います。
20	基本構想（素案）の18ページ、基本方針の区民サービス「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」の方針で、策定委員会からの意見に「品川区の中心である庁舎は、障害者が活躍できる場であってほしい。」とあります。この意見が反映されていないと思います。障がいのある方が働ける場を設けてください。共通機能としてユニバーサルデザインが機能されるとするなら、6つのすべての方針に値します。
21	素案はコロナウイルス感染症を考慮していないように感じます。安全な庁舎とは防災対策だけではないと思います。感染症のパンデミックにも対応することも「安全な庁舎」に含まれるべきではないでしょうか。密回避や新しい生活様式を発信している品川区の本丸である庁舎がきちんと対応できることではじめて、区民にお願いしている新しい生活様式が定着するのではないでしょうか。 現庁舎は暗く陰気な感じがするうえ、人に対してスペースが狭く、きちんと換気されているのか不安です。特に、上層階に行く際、エレベーターが小さくために沢山の人が一度に乗り込み、密になってしまうことに不安を感じます。階段も日光が差さず不気味な感じがしますし、角度も急で使いにくいです。大田区役所や他の公共施設のようにエスカレーターや見通しのよい階段などを設置するなど、密を回避できるようにしてほしいです。機能的な動線は災害時発生時の安全な避難にも役立つと思います。 機能的な動線の確保はもちろんのこと、しっかりと換気の徹底や密回避をはじめとした感染予防に対応できる庁舎になることを期待します。 新宿区であった職員の集団感染の報道を見て区役所に行くことに不安を感じています。目に見えて安心できる庁舎を作って欲しいです。そして全国に誇れる、ウィズコロナに対応した庁舎が新たな品川のシンボルになることを期待します。
22	こども図書館のような小さな子供が楽しめる図書館を入れてほしいです。
23	品川区新庁舎整備基本構想（素案）に対する意見書です。 大井町には超高層ビルはいりません。 私は今の建物はまだまだ使えると思っております。今大きな建設費を出さないで、困っている人々に一刻も速く回してあげてほしいのです。
24	10月1日号の広報品川を見て、こんなひどい計画がすすめられるのかとびっくりしました。 今の庁舎が親しみにくいですか？耐震工事もしっかりやり　職員はじめ住民も庁舎に親しみもって利用しています。あえて超高層ビルにする必要はまったくありません。 その事を伝えたく意見をのべさせて頂きました。

意見原文

意見番号	意見原文
25	p27　＜意見1＞ 近年、大型台風等による風水害が激甚化・頻発化するリスクが高まっており、長期の停電への備えが必要であると考えます。 大井町駅周辺地域まちづくり方針において、新庁舎は地域の防災拠点として位置づけられているとともに、空間形成方針では「事業継続性の高いエネルギー基盤（自立分散型エネルギー）の構築など、地域の防災機能の強化を図る」と記されています。また、新庁舎に関する区民アンケートの結果では、区民が新庁舎に求める機能として防災を重要視していることが示されています。 以上をふまえ、大規模な風水害時に新庁舎の防災拠点機能を維持し業務継続性を高めるため、自立分散型エネルギーを確保する必要があることから、下線部分を追記することを提案します。 ・災害時にも供給信頼性の高い中圧ガスおよびガスコージェネレーションシステム等の設置を検討します。 p30　＜意見2＞ 広町地区整備方針では、省エネや低炭素への取組みとして、環境性能の高い建築物の整備に加え「効率の良い低炭素な面的エネルギーシステム等を検討する」ことが記されています。 方針との整合性を確保し、地域レベルの取組によってより一層効果的に省エネを推進するため、下線部分を追記することを提案します。 〇省エネルギーの推進 ・地域レベルの省エネルギーを推進するため、広町地区における面的エネルギーシステムの構築を検討します。 p30　＜意見3＞ 脱炭素エネルギーへの切り替えを検討するにあたっては、現在普及し始めているカーボンニュートラルLNGの採用を検討の対象に加えるべきと考えます。 検討内容をより具体化する表現として、下線部分を追加することを提案します。 ・脱炭素型エネルギー（再生可能エネルギー、カーボンニュートラルLNGなど）への切り替えを検討します。 p32　＜意見4＞ 素案にも記載されている通り、建築物のライフサイクルコストにおいて、建築費（イニシャルコスト）は氷山の一角であり、修繕費・運用費など（ランニングコスト）が圧倒的な割合を占めています。ランニングコストの中ではエネルギーコストが大きな割合を占めることから、下線部分を追記することを提案します。 〇ランニングコストの低減 ・省エネルギー設備などの採用にあたっては、ランニングコストを抑制できる機器とエネルギーを積極的に導入します。 p51　＜意見5＞ この意見で使用した「コージェネレーションシステム」という用語について、区民等の理解に資するため、用語解説に追加することを提案します。 ●か行 コージェネレーションシステム 主に天然ガスを使用し、電気と熱を同時に利用する高効率なエネルギーシステム。発電を同時に発生する廃熱を利用し、冷暖房や給湯、蒸気などに無駄なく活用する。

意見原文

意見番号	意見原文
26	品川区現庁舎は耐震工事を何年か前に行いました。あと16年ほど使えると聞いています。 その期間が過ぎてから建て替え工事をするべきです。その耐震工事は税金で行われたはずです。また税金を使ってどうして建て替えをするのですか。なぜその必要があるのですか。 また、高層建築にするとも聞いています。高層建築にすると、その維持費は低層よりも高額になることは明らかです。これも税金を使うのですから、高層にする計画を品川区民に説明してください。そもそも400億円もの費用を庁舎にかけるのはなぜでしょうか。 区民の為に公共性の高いもの、図書館や保育園、福祉の建物を作ったり、その建物の老朽化しているところを建て替えたりする事に使ってください。 余計な建て替えに税金を使い込むのはやめてください。
27	この計画は品川区民にもっと周知させ、区民の意見を取り入れ、その上で決めるべきです。区有地ですし、区民の税金を使って建てる庁舎だからです。 数年前に耐震工事を済ませて、まだまだ使える品川区庁舎をなぜ使用できる期間も満了せずに、また建て替える必要があるのか理由を述べてください。 区民にもっと詳細を周知させ、やっていいかを尋ねるのは最低限しなくてはならない事かと思います。
28	①無味乾燥な館内ではなく、色彩の明るく親しみのあるメリハリの効いたものにして欲しい。 ②頑健かつ機能的な庁舎に。 ③地方の県（市）庁舎は県（市）民のステータスシンボルだと思いますが、まるで豪華な「お城」のような感覚を受ける所が多くあります。 品川区の新庁舎は区のシンボルの一つだと思いますが、華美にならず、区民が普段の空気を吸うように自然に入館できるような庁舎造りを希望します。 ④費用の効率的な使用をお願いします。

意見原文

意見番号	意見原文
29	1.　第1章　検討の経緯 1.これまでの検討経緯 及び2.基本構想の位置付け　について これまでの検討経緯も基本構想の位置付けに関しても、多くの区民には十分理解されておらず、私の周りの区民の方々に尋ねると区からの発表を見て「もう、決まった事なんでしょ」と言う答えが返ってきます。もっと区民の新庁舎建設に関する関心を高める広報が必要と考えます。区民が充分に新庁舎建設の必要性を感じた（理解した）段階で次の段階に進むべきと考えます。 したがって、このまま、次の「基本計画段階」に進む事に反対します。 2.　第3章　2.基本理念・基本方針の導き出された背景　において 「これまでの検討内容の整理・区民意見の集約を行い、」　とありますが 何人の区民意見を聞いたのですか、10人に満たない区民公募の意見を取り入れたとの事ですか？新庁舎に関する区民公募を行っている事を知っている区民が何人いたのでしょうか？ 3.　第4章　1.建設概算規模　3）新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較において 敷地面積が現庁舎の6割程と減りますが、延床面積は3割程増えます。 単純計算で16階となります。実際はこれ以上が予想されますが、JRの建設予定建物が23階となっており、その横に16階以上の建物が建つ事になります。景観的にも威圧感があり、防災拠点の建物としても問題があります。 防災拠点の面を重視すれば、低層の建築にするべきです。 現在の「品川区新庁舎整備基本構想（素案）」に反対します。 4.　第5章　2.概算事業費、財源の考え方　1）概算事業費　①概算事業費 において 本庁舎の概算事業費　約400億円 「現庁舎の解体工事費は含んでいません。」「財源については、起債・基金の活用」 とありますが、 まだまだ、事業費が膨らみます、最低でも400億円　大丈夫なのですか？ 仮に、 3）事業方式の比較　のPFI方式を選択した場合、民間主導の為、利益重視の計画になり、区民目線の事業が行われない可能性が高くなります。 以上の事から、 4）概略事業スケジュール　の通り事業を進めるのではなく、 もっともっと、区民に新庁舎計画を知らせ、区民が充分に新庁舎建設の必要性を感じた（理解した）段階で次の段階に進むべきと考えます。 したがって、 現段階での想定スケジュール通りの進め方に反対し一度計画を止める事を提案します。

意見原文

意見番号	意見原文
30	提案書 品川区役所本庁舎の建設にあたりまして提案いたします。日夜、品川区民の為、行政サービスをご提供いただき深く感謝申し上げます。 既に21世紀になり、人類は環境汚染、異常気象など重大な問題を抱えております。 これらの問題に真正面から取り組む姿勢を示し、次世代の若者たちにも、夢と希望を与えられるような品川区政を象徴する品川区役所本庁舎の建設を提案いたします。 1,再生エネルギーを最大限生かした建築。 2,自然環境を大胆に取り入れたランドスケープデザインを考慮する。（林・滝・池などの景観も取り入れる。） 3,品川区民が気軽にくつろげる場を、整備する。 4,品川区民が気軽に、生き生きと文化活動の発表を可能とする、屋外ステージ・展示場を整備する。 5,最先端の現代アートの作品を、随所に配置する。
31	意見　その1 「もったいない」 まだまだキレイ　建替え不要です。無駄な駐車スペースを減らして　自転車の駐輪スペースを増やすべきです。明るくなります。活気が出ます。自家用車で来ないよう周知すべきです。補助163号線の混雑緩和を考えるべきです。 意見　その2 「税金を無駄使いするな」 税金を400億円も使って建替える必要ありません。区民と充分議論しましたか。区民の大半は知りません。知らない内に計画され決められてしまう。こんな無法なやり方は許せません。税金をもっと大切に「周知徹底」をして使って下さい。 意見　その3　品川区長、品川区議会議員は区民から選ばれた人。区民からの税金から収入を得ている人。もっともっと区民を大切に考えてもらいたい。信頼出来る区政を行って下さい。

意見原文

意見番号	意見原文
32	いつも品川区にはお世話様になっております。 新庁舎に対する意見の機会を頂きありがとうございます。 私は今から約44年前に、品川区の成人式の実行委員会に参加させていただきました。 月日はものすごいスピードで過ぎて行きましたが、昨日のことのように印象に残っています。楽しい思い出です。 新庁舎のイメージとして一言でいうなら「自然の中にある新品川庁舎」です。建物自体は、安全、便利、持続可能、親しみ易い、、、など出きると思います。暖かみのあるデザインが良いです。 「にぎわい都市」 にぎわいは人が作るものだと思われます。 寺や神社なども門前に魅力があるからこそ栄えるのではないでしょうか。 役所へは　行くのが面倒、時間がかかる、わかりにくい、、など躊躇してしまいがちです。 他の用事、楽しみ等で役所へ行くことが区民としての行動の一部になり、自然に手続き等を行えるなら。 ・各種市の開催。公民館（古い言い方？でしょうか）の活用 きゅりあんは大々的なものですが、公民館は身近な人から利用出来れば、ただお茶を飲む会でも歌を歌う会でも、、、。・商店街出張shop ・診療所　・食堂　・なんでも相談所・・　などなど －にぎわいは門前町から－

意見原文

意見番号	意見原文
32	「暮らしが息づく国際都市」 これから先の日本を考えると、欠かすことのできないグローバル化。 前「にぎわい都市」の一環を担う事として、各国、語学スクールの開催、各国料理教室、伝統文化祭りなど。 「環境都市」 目に見える環境、目に見えないものが作る環境。 環・・・まわる、めぐる、終わりのない．．．。 境・・・模範、大切、清く澄む．．．。 昨今、人々の心は自然を求め乍ら、自然の脅威に晒されています。人間ももちろん自然の一部にすぎません。令和9年に完成予定とのことですが、日本はなかなか建物が未来永劫に残るということはありません。 新庁舎には、樹木を数多く植えていただくことを希望します。令和9年完成時を目指して今からでもお願いします。明治神宮の森も建立の時に全国各地から樹木をとり寄せて植樹し今の森になったとか聞いています。現在生きている人は100年後にはほとんどの方がいないと思いますが樹木の多くは生き続けているかと。脱炭素社会が払拭されていることを願って、一日でも一時間でも早く着手しなければと思います。 ・小学校、中学校単位での植樹参加でも良いのでは？ 植える→成長を見守る→落葉樹なら木の葉のそうじ→花が咲く頃なら花見→冬なら陽だまりで．．．にぎわいも。ということで、ベンチの設置もぜひお願いします。 ・広場も必要ですね。 ・ジュネーブやニュージーランドの木々も。 その他 ・人と人とをつなぐコミュニケーションプレイス 新品川区役所となる様に。 〇〇な庁舎。と庁舎で終わっているのが、ちょっと気になりまして、働いている方はいつもとても親切で良くして下さいます。 次の〇〇課を教えてくださるのですが、時々窓口難民迷子になります。全く人が介さないAIコースもあり？反対に予約してマンツーマンコンシェルジュも？ 勝手な意見を述べさせていただきました。迷文にて失礼します。 いずれにしても、これから先が大変ですね。令和9年には良い世の中になっています様に。 どうぞよろしくお願いいたします。 令和3年10月25日 P.S　その昔は東大井ではなく元芝でした。サブネーム復活も品川区民としての愛着も

意見原文

意見番号	意見原文
33	1　区民の共有財産を JR東日本の利益追求の道具に使おうとするのか？計画の最初□□その必要性の有無を議論すべきでものである。 2. 素案の中身は区民が必要としている施設（特養ホーム・区民保育園・区民集会所・□□会議室・文化芸術推進施設・区営住宅等々）が全くない。 3. 将来高齢化・老朽化が進んでいく事について何の計画も言及もない。将来に向けて□□時点においても無責任である。 4. 高層建築物とならざるを得ない土地（区民の共有財産）の交換は、どこのだれの決断□□。 5. 説明会は区長出席で区内各所でいつでも何度でも広く区民の判断を得るようにす□□ある。メールで・ネットで・個々に・パブコメでの手法は、区民に本当の事が知ら□□くない心情の顕れである。 6. 都市計画審議会の委員は広く区民主体の公募とすべきである。区長や区にとって都合の良い人だけの委員会では、区民が何を求めているか等把握した判断はできない。 取り急ぎ提出します。2021年10月25日 ※判読できなかった部分については、□□と表記しています

意見原文

意見番号	意見原文
34	■意見の概要 　本新庁舎構想予定地は東日本旅客鉄道株式会社『大井町駅周辺広町地区開発』予定地と隣接し、共に旧国鉄大井工場の南側一帯に位置する。歴史的経緯から、この二つの計画は共に大井工場の再開発という性質を持つといえる。歴史を軽視せず、同企業の独断を許さず、両計画をより総合的に検討することにより、新庁舎整備だけでなく同工場が区全域にもたらしてきた百年以上の弊害（東西分断、交通問題、地域格差、公害等）を抜本的に解決すべきである。 歴史的背景 　本構想予定地が位置する旧国鉄大井工場（注1）は現品川区の中央に位置する巨大な鉄道用地である。本工場ができる前のこの地は未開発な湿地や丘が多く、明治30～33年には共立品川病院（荏原病院の前身。避病院）があった（注2）。首都東京の鉄道の発展に伴い鉄道院新橋工場が手狭となり、明治43年からこの地の開鑿が開始され、大正4年に本工場は完成をみた（注3）。大震災前、つまり旧荏原区地域発展以前から同工場の地域分断は問題となっており、移転の是非が問われていた（注4）。旧大井村の人口が増加するも大森駅まで停車場がなく、請願運動と折衝の末ようやく大正3年に省線大井町駅が開設された（注5）。軍需の高まりから大正10年頃より貨物・軍用列車専用線として品鶴線の土地買収が始まるなど（注6）、本工場周辺の鉄道による地域分断は高まる一方だった。昭和2年、本工場南側を通過する大井町線（大井町～大岡山間）が目黒蒲田電鉄によって開通した（注7）。 　戦後、東京港港湾計画による大井埠頭埋立て以前の昭和29年に、品川区は国などに対し大井工場の埠頭などへの移転を陳情した（注8）。品川区は特別区財政独立時期に財政難に苦しみ、区税（都税）を 徴収できない同工場を忌々しく感じていた（注9）。一方、鉄道需要が逼迫していた国鉄側は、昭和35年から同工場整備計画を具体化させた。計画段階で本工場トップは「（この整備を進めれば大井工場は） 土地が余って仕様がない」と豪語している（注10）。同時期、かねてより手狭であった新馬場地区の旧庁舎からの庁舎移転を計画していた品川区は、昭和37～40年の苦節三年（注11）国を動かし（注12）同工場西側の狭溢な土地（注13）の買収に成功した。これが旧荏原区地域にも配慮した（注14）現総合庁舎の敷地にあたる。昭和30-40年代は、交通問題が「交通戦争」と呼ばれるなど深刻な社会問題となっていたが、現総合庁舎周辺は同工場や引込線や東急線が入り組み踏切や高架が多く（注15）、竣工時から「『足』を忘れた都市開発」と新聞で批判されていた（注16）。 　昭和62年の国鉄民営化時、同工場敷地に大型都市計画「大井プレイス計画」が計画されたが、きゅりあん一帯のみが再開発され同計画は立ち消え、同工場の弊害はなんら解消されなかった。喜ばしいことに本稿執筆中、補助26号が開通したが、地域の交通困難は現在も続いている。

意見原文

意見番号	意見原文
34	現状分析と意見 　歴史的に、同工場が品川区に深刻な交通問題等の諸問題を長期にわたってもたらしてきたことは明白である。それに対し同工場は鉄道保安の性質上、解放されることもなく、税収を含め区への貢献をほとんどしなかった。ほとんどの品川区民からすれば本工場は身近ではなく、品川区のなかに塀で囲われたもう一つの街があるような印象すらある。昭和40年の現庁舎用地買収時に国の仲裁があったためか、以降区側から目立った反対運動が消えたが、「ああ大きな工場があることは、私は全く不合理」「品川区内でなくどこかに移転していただきたい」という島本元区長の言葉（注17）こそ区民100年の総意といえる。 　そのような背景の中、同工場南側地区に平成31年頃から突如（注18）として本構想が、東日本旅客鉄道株式会社（以下JR東日本と呼ぶ）『大井町駅周辺広町地区開発』と共に策定され始めた。これら両計画は「大井プレイス計画」と重なる場所、性質を持つ。このように本構想は単体の新庁舎整備計画（構想）とは言えず、また大井工場の歴史的経緯とも無縁ではない。これら両計画は同時に検討され、同工場が品川区にもたらしてきた諸問題を包括的に解決する公共性の高いものでなければならない。しかし現在の両計画案（注19）は地域問題を抜本的に解決するものとはいえず、謹んで以下の意見を提案する。 ・大井工場による地域分断を解消する抜本的交通対策 　一日一万台を超える交通量があり現在も混雑している大井町駅前付近の補助26号（注20）は、大崎高校トンネルの開通及び本両計画による交通需要の伸びにより、旧大井工場正門前交差点付近（注21）と駅前交差点等で一層の交通環境悪化が見込まれる。両計画域内のデッキ等歩行動線確保だけでは問題は解決しない。木密地域にも近い周辺地域の消防の観点からも大井工場全体を貫く東西貫通車道、大井町跨線橋拡幅（注22）、東急大井町線地下化などの抜本的交通対策は必須である。小田急喜多見駅周辺には電車区上部を地域公園として開放している事例（注23）がある。また両計画は大井工場の空間的余裕及び品川区とJR東日本両者の経済的余裕を如実に示しているとも云え、両者は計画の中に三共製薬から大井町跨線橋までの約1.3kmにわたる品川区の分断という最大の問題の解決を、東日本総合車両センターの部分機能移転を含めて最優先で検討すべきである。地上及び地下空間の利用においても両開発、諸JR線、りんかい線、下水、リニア新幹線よりも、この地域分断問題の解決が優先されるべきである。 ・文化財「御料車庫」の保存と補助163号側への十分な動線の両立 　御料車庫は、大井工場内南西部にあり現品川区総合庁舎に隣接する。築百年を超える贅を凝らしたレンガ造建築物であり（注24）、保管されている車両含め大変貴重な文化財であることは論を俟たない。 しかし御料車庫を保存した場合、新庁舎計画地は東、西、北面をJR東日本に塞がれ、かつ南側を東急大井町線高架に塞がれることになり現総合庁舎よりも不便となることは必至である。御料車庫の移転等は 国民的同意が必要になる可能性も視野に入れるべきであるが、御料車庫を移転させるか上部デッキ等で跨ぐことで保存し、新庁舎は西側の補助163号側へ十分な動線を確保すべきである。またその場合、現本庁舎・第二庁舎・区議会棟を取り壊し、同跡地は道路拡幅用地及び新庁舎前ロータリー等として活用し、交通、消防、美観などの観点から新庁舎が補助163号側に広く開けるよう十分検討すべきである。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・また、埋蔵文化財の調査及び保存をすべきである。日本の考古学の発展に大きく寄与した大森貝塚等の埋蔵文化財は区の誇りである。これらは、旧大井町権現台周辺にも散在する為、調査すべきだ。 ・第二庁舎の温存と予算の削減 　400億円の予算は高すぎる。計画面積60,000平米を坪単価120万円としても220億であり、備品込みとしても予算が大きすぎる。特に1994年に竣工した現第二庁舎はまだ十分堅牢な建築物である。現在の構想（素案）予定地とも重複しないため取り壊すべきではない。現第二庁舎の12,000平米の分だけ新規計画は予算も規模も縮小すべきである。ペデストリアンレベルでのバリアフリー化対応が可能で、新計画との一体感を損なうこともない。また上記ロータリー等に面し動線的にも極めて処理しやすく、しかも北側にも発展的空地を持っている。 ・今回は約50年前の現総合庁舎決定時とは違い、品川区は東京都から財政的に独立している。品川区が主体となって進める今回は、都の関連施設縮小分規模や予算を削減できるのではないか？（都関連施設は品川区民があまり利用しないものも多い） ⇒区役所耐震工事の費用は、区76％、国2％、都21％ ・動機の見直し 　最後に。多くの憶測を含むが、両計画はその動機や目的からして歴史的経緯を意図的に軽視しているように思われる。現在の本構想（素案）からはJR東日本関連会社がビル運営のPFI事業主になることも予想される。両計画は、過去の再開発計画案等に見られた公共的性格が薄まり、かわりに同社の営利目的が透けて見えるように思われる。国民全体の公共に資する鉄道事業であればこそ、区民は百年以上に及ぶ同工場の弊害をのんできたが、国民の財産であった広大な大井工場を私企業の営利の為に濫用することは承服できない。本新庁舎構想の発端は現総合庁舎の老朽化にあるとされるが、実際はJR東日本側から始められたのではないか？そもそも2010年、耐用年数は、庁舎免振工事をしたことで、今後20～25年間つかうことができるとされた。36億もの予算は無駄だったのか？現総合庁舎西側の中央公園（三菱研究所、専売公社跡地等）への発展的拡張といった代替案はないのか？そもそも大井工場近傍の立地が新庁舎に最もふさわしいのか？職工夫の街として発展した大井町地区は（歴史ある旧品川町地区、大崎再開発地区、五反田商業地区等に比べ）品川区の行政の中心たり得るのか。区役所が市民生活に及ぼす影響は大きく、そしてまた大井工場をめぐる決定が品川区に及ぼす影響も大きい。区民及び職員の未来を深慮した「百年の計」で、総合的見地から両計画を見直し（本構想の見直しとともにJR東日本等へ働きかけ）ていただきたい。 （追加意見） 庁舎は職員の働く場でもある。職員の現庁舎に対する不満や新庁舎整備に関する考え方を確認したい。

意見原文

意見番号	意見原文
34	■注釈・資料 注1　大井町工場：主にJR東日本の操車場などを有する広大な一区画。内部が分割されていることもあり大崎電車区、鉄道院大井工場、鉄道省大井工機部など歴史的にも多数の呼称があるため、ここではこの語で大正4年頃に造成された造成地区全体を指すこととする。現在同地区には、JR東日本総合車両センター並びに現品川区総合庁舎群、スボル跡地、大井町駅舎などがある。 注2　品川図書館地域資料室『品川町史 下巻1932』p.1048共立品川病院。品川町大字南品川宿字権現台千三白七拾番地。明治30年9月28に東京府知事の認可、費用は地元負担。最初は大井村字篠ノ谷の予定だったが当地に建てられた。『大井工場90年史』p.52「現在大井工場の養成所から用品倉庫にかけての地点あたり」とあり、大井工場の東南側あたりに位置した。明治33年9月30日に郡立荏原病院へ引継ぎ、廃止された。3年間という短い期間の理由は伝染病の流行に左右されたからではないかと予想される。 注3 『品川区史通史編下巻』p.354。国鉄（その当時は鉄道省）は、明治末の都市旅客鉄道交通の需要の高まりに伴う品川駅拡張や新橋工場移転に主眼を置いており、現大井工場の場所は品川駅拡張埋立のための土砂採取場でもあった。スチームショベルなどによる大井権現台の土地開慇については日本国有鉄道大井工場著『大井工場90年史』『大井工場百年史』に詳しい。現在の品川区総合庁舎付近の不自然な段差はその当時の開鑿によるものである。画像は『居木橋遺跡第13次発掘調査報告書』地形図と「国土地理院赤色立体地図」の比較。権現台の開鑿が地形を変えるほどの規模であったことがよくわかる。同時期の明治45年に、大崎の明電舎も桐ヶ谷村の土砂を運んで工場敷地を地ならししたと『品川区史通史編下巻』p.244に記述がある。このように、この時期は鉄道省や大資本による現品川区区域への工場乱開発が進んだ時期であると考えられる。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・注4 『昭和三十七年三月定例東京都品川区議会会議録第二号』p.42,43島本正一区長発言「(前略)私は震災前から品川区役所に奉職いたしておりますので、この工機部の移転につきましては、当時から非常に問題に相なっておったのでございますが、しかしながら当時はご承知のような官僚独善の時でありまして、なかなか移転につきましては容易ならざるものでありまして、その当時は実現をしなかったのでございます。なぜそのときに地方議会において移転を計画し、また世論が盛んになったかと申しますと、ご承知のように大井工機部の大半は、旧品川町に属しております。北品川あるいは南品川から現在の西品川に行きますのには、どうしても自分の土地でなく、どうしても当時の大井町あるいは大崎町を通らなければ行かれないというまことに交通上からいきましても不便な土地でありまして、もともと今の税務署の通り、今碑文谷踏切街道がまっすぐに出ておりまして、道路があったものを工機部のためにこれが廃止された結果で、迂回をして西品川に行ったという状況でありまして、いかに交通上旧品川町が非常に困ったかということは、われわれ町民としてその当時から非常に困っておったのでございまして(後略)」とある。しかし国鉄側が残す資料『大井工場百年史』p.28,30には「当時、この地は、丘あり湿地あり、沼地ありでほとんど人家がなかった。移転を誘致したとか、反対したとかは明らかではないが、大井町発展のために喜びこそすれ反対はなかったようだ」とある。買収前のこの地に避病院が置かれていたことなどが記述され、この場所が周辺住民にとって重要ではなかったという筆致で書かれている。また土地買収価格の協定不調について言及がある。このように、品川区側と国鉄側が残す二つの資料には大きな温度差がある。しかし国鉄側が地方自治や地域住民を重視していないことは明らかであり、島本正一元区長の発言が当時の様子をよく伝えていると考えて良いだろう。左下画像は文政十一年地図に大井工場の場所を赤で加筆したもの。下右画像は『大井工場百年史』より明治42年測図。「入会」「権現臺」の言袋が見える。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注5『大井町史』1932、p.331「既に設置したりある鐵道貨物専用停車場(立会原所在)を、旅客駅に変更の請願をなすべく、請願委員三名を挙げてこの運動に着手し」とある。貨物駅からの変更であったこと、旧大井町が請願に腐心したことがわかる。その後大正13年7月に東口ができ、昭和3年請願が実って拡張された。基本的に請願なくして国鉄は動かないことがわかる。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・注6　http:I/www.photo-make.ip/1un_2/hinkakusen.html　昭和4年(1929)鶴見と品川を結んだ貨物線「品鶴線」。貨物線軍需線は途中駅がなく地域になんらメリットがない。 ・注7 『品川区史通史編下巻』p.493には昭和3年とある。大井町線開業の日程は、資料によってまちまちである。部分開業の日程や、土地買収の日程などが混合しているとみえる。『大井工場90年史』p.124によれば「大正15年に目蒲電鉄株式会社が、大井町－大岡山間に電車線を引くことになり、駅および路線用地として大井工場から敷地842坪29を買収して工事を始めた。この線は昭和2年7月 6日に開通した」とある。なお同項には「大井工場は、高架下を商店に貸す場合、工場側には絶対窓をつけない条件になっていたが、戦後に至って次第にこの条件もくずれ(中略)みにくい様相」とあり、おそらく軍事機密や景観上の理由から当ガード下が閉鎖的になったことがわかる。大井町線が地域にとって「屏風(びょうぶ)」のようになってしまった原因はここにあるものと思われる。 ・注8 『昭和二十九年一二月定例東京都品川区議会会議録第貳号』p.68-88に国鉄大井工場移転に関する陳情とそれをめぐる賛否の両論が議論されている。これは品川区議会の賛同を得て国鉄総裁、運輸大臣、衆議院議長、参議院議長、首都建設委員長、東京都議会議長宛てに陳情された。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注9　大井工場が国営企業の工場であるために、区税を落とさないことは度々品川区議会で言及されていたようだ。財政が厳しい最中に教育予算が膨らみ、国鉄アパートの児童の教育は、区内に学校を新設しないと対応できないことも予算的に懸念された。例として『昭和三十七年三月定例東京品川区議会会議録第二号』p.44,45島本区長発言に「八万坪に対する、これは現在は非課税の土地でありまして、都税は一文も取っておりません。もちろん区税もとっておりませんので(中略) 一千戸のアパートを建てる(中略)学校をどうしても中学校を一つと、小学校を建てなければ、これはどうしてもやらなければならない。」とある ・注10　日本国有鉄道大井工場著『大井工場90年史』p.322本工場の整備計画案が記されている。同工場関係者は基本的に鉄道技師であり、整備計画はもっぱら鉄道の為、運行の為、職員の為、に計画されていることがよくわかる。地域とは完全に閑わりがなく、独善的である。なお整備のコンセプトが三箇条示されている。以下に記す。「1. 工場をその将来の在り方り方に合わせ立体化し占有面積の縮小を図るとともに工場作業の徹底的合理化を実現する」「2. 工場に隣接して電車区を隣接し将来工場、区の作業分界を検討してできれば修車一元化のモデルを作る」「3. 現工場敷地内に高層集団住宅を建設し都心付近の土地の経済的利用の見本を示し、この方式を広く一般に呼びかけ都市通勤輸送の緩和に資するとともに、将来はこれを工場専用宿舎に振替え工場作業の2～3交代制の実現を期す」国鉄広町アパート構想の原型がここにある。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・注11　庁舎建設のための同土地買収は昭和37年から昭和40年にかけて行われたと考えられる。『昭和三十七年十一月定例東京都品川区議会会議録第一号』p.61-62高木陽一区議発言に「～ 一昨年庁舎建設のためにすぐこの近くにあるある寺の敷地があいておるから、それを買収すると言いまして（中略）この地域に庁舎建設は建つのか建たないのか明確にしないまま、区長は今度は大井駅頭にある工機部の中へ三万坪くらいの土地に、学校と共に庁舎を建設するというような構想を～」とあり、少なくとも昭和35年時点では予定地は定まっていなかったことがわかる。用地策定については 区議の追求に対し島本区長は沈黙を貫いたため、具体的な同土地買収の経緯は区議会会議録には記述が少ない。そのため区長は庁舎積み立て予算や老朽化した区内出張所の建替え予算などで議員の埋解を得られないこともあった。区長は『昭和四十年三月定例東京都品川区議会会議録』に自身の出処進退を賭けてでも成功させると自信の程を滲ませてもいた。これらの記述から用地取得は区長が独断で国や都や国鉄と折衝を重ねたものと推察される。また折衝時には国鉄は態度を軟化させる事はなかったものとみられ、暗礁に乗り上げた交渉を打開するために区長は国の行政管理庁（現在は総務省の局）を突き動かしたものとみられる。 ・注12 『昭和四十年六月定例東京都品川区議会会議録第二号』p.66-国の行政管理庁（現総務省の局）作成の斡旋案が載っている。議会録からは斡旋に成功した島本区長の安堵、また斡旋の受理を持って不承不承に承諾した国鉄側の態度が読み取れる。しかし斡旋案の条文には品川区側を強く制約する内容「（前略）二、品川区は今後とも公共目的を達成するための国鉄の施策に誠意を持って協力すること。三、品川区は一の庁舎の拡張その他今後さらに国鉄用地の提供方を要求しないこと。（後略）」が列記されており、これ以降、品川区が国鉄に各種要求をしにくい状況が生まれてしまったものとも推察される。品川区からすれば要求は通ったものの前陳情が無効になってしまった。いわば斡旋案は品川区にとって諸刃の剣となってしまったのではないかと考えられる。 ・注13　狭隘な土地となってしまった経緯は非明確な点が多いが、後述の御料車庫が深く関係していたものと思われる。国鉄は昭和30年台の住宅難アパートブームの際に大井工場の南西角に社宅を計画したが、同計画地の中に位置する御料車庫と御料車（お召列車）の保存の是非について議論が紛糾、二棟ある御料車庫の片方を保存し、その東側を6棟千戸の社宅アパートにし、その西側の狭隘な空地を品川区に売却したものと想像される。当時の島本区長がどうかかわっていたかについては不明だが、昭和34年頃からの御料車解体問題については小川裕夫『封印された鉄道秘史』彩国社p.19に詳しい。右写真は現在の御料車庫。左側すぐに品川総合庁舎が迫っていることがわかる。また東急大井町線のガードが手前に映っており距離が近いことがわかる。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・注14『品川区史2014』p.93「昭和22年の新品川区誕生以来の二元行政が積み残されていたのである。（中略）京浜東北線と東急線の大井町駅に近く、旧品川区と旧荏原区の境に位置するという、格好の場所（後略）（寺門雄一）」とある。立地の悪さを指摘する『品川区史通史編下巻』とは逆の書き方である。当時品川区政の二元行政は大きな問題で、当時の島木区長が交通的利便性より政治的理由で区中央の同立地を策定したのではないかと推察される。（下左図。令和三年度『しながわのまちづくり』）現総合庁舎前の補助163号は現在の都市計画道路事業とは異なる直線的伸張が計画されていた。近い将来に交通問題は解決するだろうという甘い予測をしていたとも推測される（下右図。昭和28年『戦災復興都市計画地図） ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注15 『品川区史通史編下巻』p.1010都市公害p.1034品鶴線問題 ・注16 『品川区史通史編下巻』p.1064および『品川区史資料編』資料番号五一二号「品川区では国鉄用地を買収して、鉄筋コンクリート八階建ての総合庁令を建設した。その結果、この付近は、区の行政上の中心として、品川区における都市的核のひとつとなるべきであった。しかしながら、新聞によって「『足』を忘れた都市開発」と批判されたように、交通の不便のために、その機能を十分に果たしえずにいる」 ・注17『昭和三十七年三月定例東京都品川区議会会議録第二号』p.42,43 ・注18 品川区ウェブサイトで公開している本構想資料『品川区新庁舎整備基本構想　素案』令和3年9月品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会 p.1検討経緯に基づく。品川区およびJR東日本が開発するこの両計画は規模が大きくまた区役所新庁舎開発という公共性が高い開発にもかかわらず品川区の令和3年度版『しながわのまちづくり』の「地区計画」一覧には掲載されていない。区民に膾炙されていたとは云えず、まさに、多くの区民にとって「突如」である。また、品川区とJR 東日本のどちらから両計画の検討が開始されたか等の情報も不透明である。 ・注19 品川区がウェブサイトで公開している本構想資料全般と東日本旅客鉄道株式会社『環境影響評価調査計画書－大井町駅周辺広町地区開発－令和2年11月』を参考とした。

意見原文

意見番号	意見原文
34	・注20　国土交通省ウェブサイト、道路関係データ（交通量・旅行速度・渋滞 等）ページ内、平成27年度全国道路・街路交通情勢調査、一般交通量調査結果（可視化ツール）。24時間交通量10010台の2車線道路であり、下記4000台以上の交通量上昇は大変厳しい。 ・注21　東日本旅客鉄道株式会社『環境影響評価調査計画書－大井町駅周辺広町地区開発－令和2年11月』p.12,13交通計画。右画像のように動線は補助26号にT字路で開けるのみ。（右画像）発生集中父通量 4290台の増加が想定されている。同交差点に相当な父通負担が生まれるものと考えられる。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注22 『目で見る品川区の100年』郷土出版社p.32,180下左写真は二代目八つ山橋（明治末）のちに国鉄大井町駅の陸橋に移設された。下右写真は昭和28年の大井町跨線橋、先の橋を移築したもの。自動車の行き違いも不便なほど狭かった。跨線橋の拡幅工事が完了したのは昭和三十二年のこととある。『昭和三十七年三月定例東京都品川区議会会議録第二号』p.62島本正一区長発言「御承知のように、大井のあの橋を渡って左側の狭いところに、国鉄でなく、床屋ができております。あれはどなたが見ましても、国鉄がいかに独善主義でああいうことをやったかということは、これは権正さんもよくお分かりのことと思います（笑声） ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 （中略）ああいう独善主義については、私は断じて鉄道なりといえども排斥しなければならぬというふうに考えております（「そのとおり」と呼ぶ者あり）」とあり、跨線橋とその周辺の闇市問題、交通問題等が過去から現在に続く、国鉄とも関係した根の深い問題であることがわかる。右画像はGoogle map。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注23　井上孝司『車両基地で広がる鉄の世界』秀和システム p.273世田谷区きたみふれあい広場。面積38,824.83㎡.（世田谷区公式サイトより）右画像はグリーンインフラの東邦レオの公式サイトより。 ※原稿にはこの位置に図版が掲載されていましたが、著作権の関係からここでは削除しています。 ・注24　日本国有鉄道大井工場著『大井工場90年史』p.62「そして壁上部には蛇腹を、両端にはニッチをとり、御料車車庫として苦心を示している」と書かれており、特別に作られていることがわかる。大井工場は御料車を一手に引き受けていた経緯があり、本工場は御料車に関して特別の愛着がある。

意見原文

意見番号	意見原文
35	1. 地域の活性化について ・区役所は地区の核となる施設であり、公共と民間の複合利用的視点に立てば建物低層階には、来街・集客を促進する施設（区民利用、商業・文化等）を積極的に設けるべきである。 ・特に、区民利用を活性化するために、区民の活動、交流、協働をサポートする施設（多目的な会議室・展示・集会スペース等）の導入を求めたい。 ・これらにより大井町駅方面から区役所への人の流れをつくり周辺地域の活性化につなげて欲しい。 2. 地域関連について ・開発計画全体とも関連するが、開発区域外の周辺市街地（高架下店舗を含む）への人の滲出しの仕掛けが弱い。地区内外を結ぶ通路、広場等を増強して、周辺市街地全体への回遊性向上を図るべき。 ・駅と区役所との多様なアクセス確保と駅の混雑緩和を図るため、東急大井町線の区役所側改札の増設が望まれる。 3. 防災力の強化 ・大井町が安心して訪れられる街になるために、地域の防災力の強化が求められる。大井町は鉄道三路線が結節するターミナルであり、災害時には多数の帰宅困難者が発生することになると想定される。 ・区としての防災機能に加え、足下の帰宅困難者を区役所で積極的に受け入れるとともに、鉄道事業者や周辺商業者とも連携して、避難者の誘導、災害情報の提出などを街ぐるみで行っていくことが望まれる。
36	①維持管理を効率的に実施するために、BIMデータを整備し、竣工後もBIMデータが活用される体制を 計画段階から担保する ②品川税務所は建物が老朽化しており、場所も港区に所在していることから、この機会に、広町地区の新庁舎に、勧誘する ③大井町駅、公共交通機関からのアクセスを優先して、一般来訪者向けの駐車場は、導線を分けて、駅から離れた（今の区役所通りあたり）に、他の駐車場と共用で設置する
37	庁舎の入り口に「コミュニティ スペース」（交流とくつろぎの広場）を。 ・大きな窓があり、区の木のほか、四季折々の花を楽しむことができる。冬季はイルミネーションも。転入や入籍などの手続きのあと記念撮影もできる楽しいスペース。 ・休憩談話コーナー（テーブルや椅子）、福祉ショップ、区内小中学校の作品展示（隔週交代）、情報コーナー（区役所の事業、文化施設、大学や区内団体のチラシが分野別・対象別に並べられ持ち帰ることができる。わざわざ担当課に行かなくても情報を入手） ・日曜開庁の日は文化団体や自主グループによるミニコンサートなどができる。

意見原文

意見番号	意見原文
38	・庁舎内に障害のある人が働けるカフェを設置してほしい ・庁舎内の掃除は就労事業所に依頼してほしい ・庁舎の受付は、分身ロボット「OriHime」などを活用して、重度で寝たきりの方や事情で外出が難しい障害の方などを雇用してほしい ・現在の障害者福祉課の窓口は、となりの席の話が漏れ聞こえてくる。プライバシーを重視したつくりにしてほしい ・区役所の窓口に来た人が、手続きの間だけでも障害のある子を事前予約なしに預けられるようにしてほしい ・区の会議で遠くの区立施設まで行かずに済むよう、会議室を多く設置してほしい ・各会議室にはオンライン会議ができる設備を整えてほしい ・八潮や武蔵小山から乗り換えなく区役所に来られるよう、コミュニティバスを走らせてほしい ・区議会の委員会室は多くの傍聴人が入れる広さにしてほしい。予算委員会・決算特別委員会の会場も傍聴人が入れる広さにしてほしい ・区役所や区議会の資料を、紙ベースだけでなく、庁舎内外でペーパーレスで見られるようにしてほしい ・区長室は開かれたつくりにしてほしい ・各課の課長さんの席は、窓口から見える位置にしてほしい（ついたての奥など、あえて来庁者から死角になる場所に座っておられる方がいるので） ・誰でもトイレとベンチを多く設置してほしい ・自然光の入る、明るく開放的な建物にしてほしい ・設計の際は、各障害者団体の意見を段階ごとに聞いて確認してほしい（でき上がったあとで、ストレッチャーがトイレに入れない、誘導タイルがない、表示の色分けが色覚障害者にわかりづらい、トイレの表示が知的障害者にはわかりにくい、といったことのないように） ・障害者福祉課と子ども育成課の窓口を隣同士にして、より密な連携をはかってほしい ・渋谷区役所の2階のようなワンストップ窓口を採用してほしい（総合受付で受付番号札を受け取り、一度窓口に座るとそこから動く必要がなく、職員が入れ替わりで対応する形式） ・待ち時間が長いことがあるので、館内の別の場所で待てるよう、呼び出し式のアラームを貸与するシステムにしてほしい ・上階に重度障害者の入れるグループホームを設置してほしい ・障害者の災害時の避難拠点となる施設にしてほしい ・太陽光を活用した庁舎にしてほしい ・品川区では現在、第二庁舎屋上の太陽光パネルで発電した電気で、電動自転車への無料充電を行っている。大変良い取組みだと思うので、新庁舎になってからも同様のサービスを続けてほしい ・昨今はSDGsが叫ばれる世の中なので、SDGsを意識した庁舎にしてほしい

意見原文

意見番号	意見原文
39	事前に、品川区民へもっと十分に周知させるべきです。品川区民の何％がこれを知っているか、今のやり方では不十分です。 品川区民の税金を無駄遣いするのは止めて下さい。
40	庁舎の建て替えにあたり、区民サービスに関する機能面での利便性の向上、防災機能の強化、長期間有効に使い続けられる庁舎設計が、まず大切なことであること考えます。それらを最近の他庁舎の建て替え事例と同様に充足し、最も望むことは、”品川らしさ”のある、品川区の魅力を高める新庁舎としてほしいということです。具体的には、新庁舎が、住みたいと思う街の象徴として、多くの区民から認知されて利用されることであって、その利用が区民の楽しみに繋がり、区民に対する区への愛着や誇りが高まることだと考えます。具体案のひとつが、区民協働・交流に活用できる特徴のある施設・空間の創設と、その施設の有効活用であると考えます。例えば、スポーツや文化等を通じた交流ができる機能や空間があれば、様々なイベント等が開催でき、幅広い層の多くの区民が来訪し参加でき、沢山の楽しみや喜びを味わうことが出来ます。また、地元学生と地元企業の交流機能を促す施設があれば、地元の絆は深まり、品川での産学の連携が深まると考えます。品川区の観光を促進し、歴史が学べる施設があるのも良いと思います。高齢層へ十分な配慮をしつつも、少子高齢化が進む将来に亘って品川区が魅力ある街としてあり続けるために、活力を生む若年層が住みたいと思う街の象徴となる存在として、他区には無い、一歩踏み込んだ特徴のある魅力の溢れる新庁舎となることを望みます。活力の源となる子育て世代が子供たちのために住みたいと思う街とすることが、今後の品川区の価値向上の鍵であると思います。そのために、起点となる新庁舎において、産業、観光、教育、スポーツ、文化等で好影響をもたらす、品川区の魅力や価値を高める＋αを生む機能の検討を望みます。 また、少しでもより良い新庁舎となることを実現し、今後長きに亘って多くの品川区民から愛されるためには、今回の建て替えにあたって、出来るだけ多くの方々に建て替えを認知してもらい、建て替え議論に参加してもらうことが大切であると考えます。願いが叶う・叶わないに関わらず、議論に関与したことが、愛着を生むと考えます。より多くの方々の想いやアイデアを新庁舎に取り込み、より多くの方々にから愛される庁舎となることを願っています。 最後に、新庁舎は”今後の品川区の象徴”、”品川区の未来を示す存在”となると考えるため、魅力的な外観・皆が納得する最新の機能を望みます。
41	お世話になっております。以下の通り、意見を提出させていただきます。 ・屋内駐車場を約11，000㎡で計画されていますが、エリア全体の将来交通量、開発計画等を踏まえ、適切な検討により計画していただきたいです。 ・広町地区の開発との連携について具体的な計画を示した方がより分かりやすくなると考えます。 ・施設および屋内駐車場等の具体の検討は、将来的な活用方法も予見しながら、弾力的な活用ができる設計にすることを検討いただきたいです。 以上となります。

意見原文

意見番号	意見原文
42	超高層ビルの計画に反対します 地震国で強い時は水道管の破損電源の喪失。台風の災害、交通災害、輻射熱で（CO_2）排出が増える 景観が良くない。どの様な建物でも共通な電気が止まりエレベーターが止まり水も止まり超高層は大変な不便を感じる。 大規模な広場の整備と説明されてるが、大人数避難者が使用できる広さがあるのですか。 コロナ病がまだ続いているので区民が安心して生活できる様に税金の使い方を考えてもらいたいです。 乱筆乱文にて失礼します。 十月二十三日
43	1. 今、品川健康センター、荏原健康センター2ヶ所が自由に行って自由に運動を行える場所ですが、西大井、二葉町、大井の方達には、遠くて不便な場所なのです。新庁舎の中、もしくは旧区役所取り壊し後の施設に、安くて便利に運動を行える施設を作っていただけますよう要望します。この事は、高齢化が進む、高齢者が元気に過ごす為にも、医療費削減にもつながると思います。 2. 1980年代、昭和50年代に保健所が北品川と荏原の2ヶ所だけで、西大井、二葉町、大井町の方々は、子供を保健所に連れて行くのに、とても不便で大変でした。そこで作ってほしいという運動もあり、今の大井第二地域センターに保健所が併設されとても便利になった経緯があります。 以上、自由に安く運動できる施設の建設をお願い申し上げます。
44	広町に高層の新庁舎は反対です！ ・維持費がかかります　税金です。 ・建て替えなくてもいいと思います。 　400億円
45	品川区新庁舎建替は反対！ 何故か・・・・ 耐震工事をしてあと10数年使えること。超高層ビルは風害等環境を悪くする等々、400億円以上の税金を使うと聞く。 コロナ過で経験した医療関係の整備の方が先決です。
46	新庁舎整備には反対ではありませんが、地域の再開発とセットするのは反対です 新庁舎の整備によって、区の職員の方々が気持ちよく、安全に仕事ができるようになるなら、それはとても良いことと思います。 ところで、新庁舎の整備が、広町地区の再開発とセットで進められているという情報も伝え聞きます。高層のオフィス、住宅、文化？施設は、魅力あるものとは思えません。 「新庁舎整備」は、広町地区の再開発とは、あくまで別個のものとして進めていただきたいと考えます。「新庁舎整備」が広町地域の再開発とセットで進められるならば、「新庁舎整備基本構想」にも反対です。

意見原文

意見番号	意見原文
47	今般の新庁舎整備基本構想（素案）についての意見を、述べたいと思う。 1）庁舎に求められる要素 建築とは、規模の大小に関わらず基本的な3＋1のファクターで成り立っている。「物質的強度」「機械的性能」「美術的価値」そしてそれらを実現するための「建築（事業）資金」である。 その四つ全てに、不断に労と財を注ぎ込めば素晴らしい建築が出来上がるだろう。巨大企業が惜しみなくカネを注ぎ込んで、最先端の、あるいは最高級の、または最大級の建築を成すことは多々見受けられる。決して褒められたものでは無いが、それはそれで致し方のない部分ではある。しかし、区庁舎は凡ゆる点で「公共性」の著しく高い建築施設である。無論現在においてヴェルサイユ宮殿を建てる施政者はいないが”贅の限りを尽くす”代償として、今日的な価値判断の拉致内でのステータスを実現しようとする動きも散見される。超高層庁舎がそれである。 超高層庁舎といえば、1990年の都庁が思い浮かぶ。狂乱のバブル経済末期に竣工した庁舎であり、その発想や事業形態は現在には既に無い（コストパフォーマンスを度外視した）前時代的な建築だが、当時を象徴するものであることは確かである。「無駄使い」の象徴として、揶揄する標的となったことは記憶に鮮明である。 元来超高層建築は例えば、 ・巨大な質量による蓄熱・輻射熱害 ・局所的には地上部分での風害 ・地球環境スケールでは遮風害 ・膨大な製造時のCO_2排出 ・災害時（火災や地震）の脆弱性 などの物理的不具合や、 ・一点にヒトやモノなどを集積することの弊害 ・限定企業への利潤偏重や、地域経済格差を生む などを併せて外部不経済、公平性を助長、更に ・景観を破壊する圧迫感 そう、美術的価値観上の不快！等々、多くの問題を含んだまま、それらを黙殺して建設されるものだが、公共施設＝区庁舎となれば特に重要視されるのは 1：財源 2：災害時の安全性 バブル期の物ですら税金の無駄遣いとされた都庁に始まり、果たしてその後に与えた教訓は何かというと、やはり公共施設に無駄づかいはタブーであるという点で全く変化はない。

意見原文

意見番号	意見原文
47	(2)”品川区新庁舎”に求められること さて品川区新庁舎は、超高層建築なのか？ 都庁の派手な無駄遣い以降、実は超高層での区役所新庁舎の竣工は多くない。バブル経済の象徴のごとき「文京区役所」が竣工した際にも、その威圧的な風貌と相俟って、非難の声が集中したのである。 近年では、豊島区役所が再開発の手法を取り入れての財源捻出の末、超高層プロジェクトを成立させたが、これとて庁舎機能を低層部に集約した複合施設であり、庁舎本体には超高層部を回避させたものである。財源と安全性の折衷を図りつつ、同時にその2つの問題点も内包したままの中途半端な回答を導き出したに過ぎない。 そう、どちらも上記の2点の課題に向き合わざるを得ず、その解決策も中途半端なままなのだ。 このような先駆的事例があるなかでの新庁舎構想・計画であるならば、少なくとも諸問題を充分検討し解決した上での立案でなければならない。 1：財源については必然性との兼ね合いでの判断によるだろう。性急に進める必要があるのか。新庁舎が現時点で本当に必要かと言えば、決してそこに必然性はない。使える現庁舎はとことん使用すべきなのである。 2：災害時の安全性を考慮するに当たって、建築物のスペックを取り沙汰しても意味はない。想定外の状況（例えば電源喪失）時にも、機能するのか。この一点に限っても、おそらく超高層建築物は落第である。 基本計画の段階であるなら、検討の余地は残されているとするが妥当。であれば、上記の二項目（＝最重要課題）に取組むべきが、公共施設を立案していく上では必要である。 依って品川区庁舎に求められる判断は、以下に挙げる2つの観点から出発することになる。 1：現庁舎を継続使用するための、あらゆる検討と、 2：それに比較した新庁舎建設の費用対効果の検証。 ・・・・・ 超高層建築物は、およそ検討の範囲外に位置するものとなるだろう。深い考察と、慎重な判断を、切望する。 ＜終＞
48	区民に開かれた議会の整備を強く要望します。 本会議だけでなく、通常の常任委員会もネット中継で傍聴できるようにしてください。音声のみでは「聞かれた」とは言えないと思います。

資料２

品川区新庁舎整備基本構想

（案）

令和３年１２月

目 次

第１章　検討の経緯 1
1. これまでの検討経緯 1
1)　庁舎整備に関連する組織体と整備計画全体の経緯 1
2)　品川区議会「行財政改革特別委員会」への報告および説明 2
3)　「品川区庁舎機能検討委員会」の答申 2
4)　「品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会」の設置 2
2. 基本構想の位置付け 3
1)　基本構想の位置付け 3
3. 上位関連計画などの整理 4
1)　社会動向 4
2)　上位計画・関連計画 6

第２章　現庁舎の現状と課題 12
1. 施設の現状と課題 12
1)　現庁舎の概要 12
2)　現庁舎が抱える課題 13
2. 現庁舎整備の必要性 15

第３章　整備方針 16
1. 新庁舎整備の基本的な考え方 16
2. 基本理念・基本方針の導き出された背景 16
3. 基本理念・基本方針 17
1)　基本理念 17
2)　基本方針 18
3)　基本理念・基本方針・導入機能の関係性 21
4. 導入機能の整備方針 22
1)　新庁舎に必要となる導入機能の整備方針 22

第４章　建設計画 37
1. 建設概算規模 37
1)　規模算定に当たって考慮すべき要素 37
2)　規模算定の方法 38
3)　新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較 38
2. 建設候補地 39
1)　建設候補地の概要 39

第５章　事業計画 40
1. 事業手法 40
1)　事業手法とは 40
2)　事業手法の検討に当たって考慮すべき事項 40
3)　事業方式の比較 41
4)　概略事業スケジュール 42
2. 概算事業費、財源の考え方 43
1)　概算事業費 43

第６章　今後の進め方と留意事項 44

【資料編】 46
1)　品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　設置要綱 47
2)　品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　委員名簿 49
3)　品川区新庁舎整備について（諮問） 51
4)　品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　開催経過 52
5)　用語解説 53

第１章　検討の経緯

1.　これまでの検討経緯

品川区新庁舎整備に係るこれまでの検討経緯は次に示すとおりです。

1)　庁舎整備に関連する組織体と整備計画全体の経緯

現庁舎は築 50 年を経過しており、経年劣化が多く見られることから大規模な改修などが必要となり、区庁舎のあり方の検討が進められてきました。

図表 1-1　これまでの検討経緯

年次	時期	会議など名称	内容
平成 29 年度	平成 29（2017）年 6 月 13 日	区議会行財政改革特別委員会	■　総合庁舎における設備機器などの更新に関して経過、今後の方針などについて説明
平成 30 年度	平成 30（2018）年 6 月 12 日	区議会行財政改革特別委員会	■　総合庁舎における設備機器などの更新に関して経過、今後の方針などについて説明
	平成 30（2018）年 10 月 31 日	区議会行財政改革特別委員会	■　庁舎について、ハード・ソフト両面で課題があり、庁舎の改築を含めた検討を進めることを説明
	平成 31（2019）年 2 月 27 日	区議会行財政改革特別委員会	■　特定事件調査のまとめとして、庁舎のあり方について、新庁舎整備検討の必要性が認められる
令和元年度	令和元（2019）年 6 月 11 日	区議会行財政改革特別委員会	■　庁舎の建て替えに関して、令和元（2019）年度の取組について説明（建て替え検討、現庁舎の課題整理、区分所有者との連絡･調整、他自治体の事例研究）
	令和元（2019）年 8 月 27 日	区議会行財政改革特別委員会	■　4 つの庁舎建て替え候補地を提示し、土地再編による広町敷地への庁舎移転に向けて検討を進めることを報告
	令和元（2019）年 9 月～10 月	地域、関係団体などへの説明	■　4 つの庁舎建て替え候補地を提示し、土地再編による広町敷地への庁舎移転に向けて検討を進めることを説明
	令和元（2019）年 12 月 5 日	区議会行財政改革特別委員会	■　関係団体への説明状況を報告 ■　求められる庁舎機能について報告 ■　今後の庁舎機能の検討の進め方を説明
	令和 2（2020）年 3 月	庁内プロジェクトチームキックオフ	■　庁舎機能について、庁内プロジェクトチームでの検討を開始（ワンストップ窓口、保健衛生機能、教育機能、文化･ｽﾎﾟｰﾂ機能、防災機能･環境機能、他機関との調整、ペーパーレス･ＩＣＴ推進、庁内動線）
令和 2 年度	令和 2（2020）年 4 月 21 日	区議会行財政改革特別委員会	■　品川区庁舎機能検討委員会の設置について説明

	令和2（2020）年 7月13日	品川区庁舎機能 検討委員会	■ 第1回品川区庁舎機能検討委員会を開催 ■ 新庁舎に導入を検討する機能について審議を開始
	令和2（2020）年 11月	品川区	■ 「大井町駅周辺地域まちづくり方針」策定
	令和3（2021）年 3月26日	品川区庁舎機能 検討委員会	■ 「新庁舎の機能に関する事項について」答申
令和3年度	令和3（2021）年 4月19日	区議会総務委員会	■ 品川区庁舎機能検討委員会委員長から区長へ答申があったことを説明

2） 品川区議会「行財政改革特別委員会」への報告および説明

平成29（2017）年度から令和元（2019）年度まで、区議会の「行財政改革特別委員会」で庁舎建て替えの建て替え候補地について説明を行い、広町敷地を庁舎移転に向けた建設候補地として検討を進めることを報告しました。

3） 「品川区庁舎機能検討委員会」の答申

令和2（2020）年度の「品川区庁舎機能検討委員会」では、現庁舎が抱える課題、求められる庁舎機能や導入機能、あるべき姿についての考え方が検討されました。

4） 「品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会」の設置

これまでの経緯を踏まえ、新庁舎整備を進めていくために、基本的な考え方を示す「新庁舎整備基本構想」の策定に向けた検討に着手しました。検討に際し、学識経験者や区内関係団体代表者、公募区民、区議会議員の19名から構成される「品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会（以下、策定委員会という。）」を、令和3（2021）年2月に設置しました。

2. 基本構想の位置付け

1) 基本構想の位置付け

基本構想では、新庁舎の整備を進めるための大枠を示します。「だれのために、何のために、どんな庁舎を作るのか」という方針を明らかにする段階です。

具体的には、庁舎のあるべき姿を基本理念および基本方針として掲げ、それを具体化するために必要となる機能を整理するとともに、概算規模や概算事業費、事業スケジュールなどを想定します。基本構想を基にして、より詳細な整備内容は次のステップである基本計画をはじめ、基本設計や実施設計の段階で決定していきます。

なお、本構想は、策定委員会での検討のほか、区民アンケート・パブリックコメントなどでいただいた、区民をはじめとする多くの方からの意見を取り入れながら策定が進められました。

図表 1-2　基本構想の位置づけ

3. 上位関連計画などの整理

1） 社会動向

① 人口減少・少子高齢化

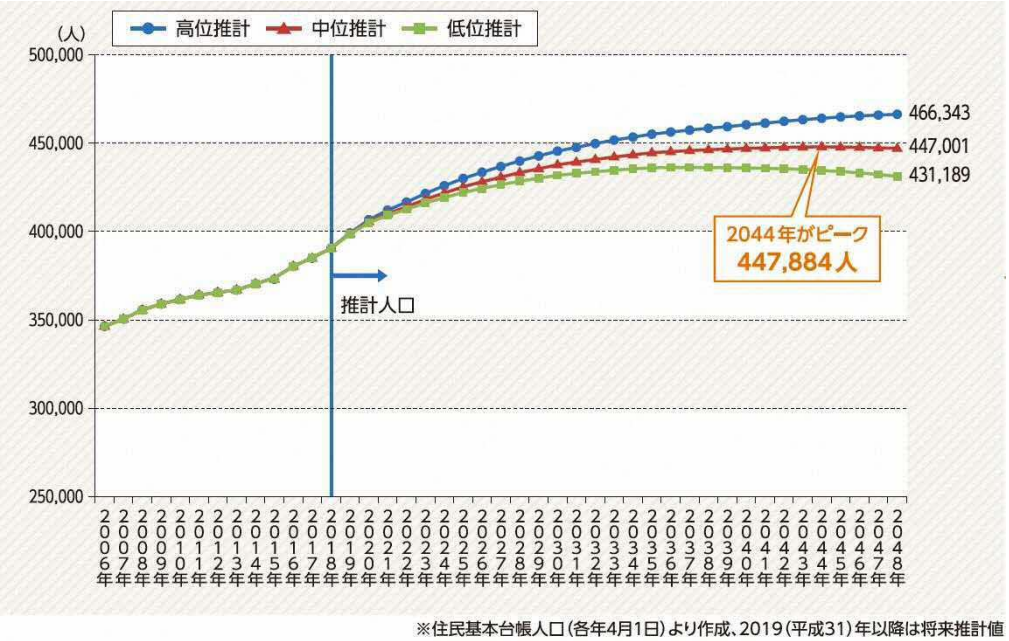
品川区の人口は、昭和 39（1964）年の東京オリンピックの年をピークに減少してきましたが、平成 10（1998）年以降増加に転じ、平成 22（2010）年には人口 35 万人を超え、令和元（2019）年には 40 万人を突破しました。

将来人口推計では令和 26（2044）年まで増加を続け、同年に約 44．8 万人でピークを迎えた後に減少傾向に転じるとされ、平成 20（2008）年以降人口が減少している日本全体の状況とは異なった傾向となっています。

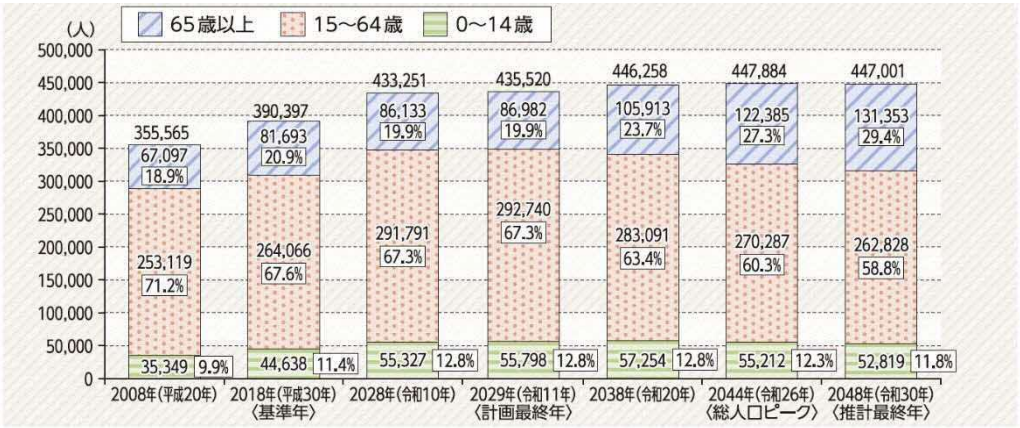
年齢 3 区分別人口の推移を見ると、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）はそれぞれ、令和 18（2036）年、令和 12（2030）年にピークを迎えた後に減少に転じる一方、老年人口（65 歳以上）は、令和 30（2048）年までの推計期間中一貫して増加し、令和 30（2048）年には老年人口の比率が約 29．4％となり、おおよそ区民の 3 人に 1 人が高齢者となるとされています。

このことから、区においては今後 10 年以上にわたって人口が増加するとともに、高齢化は着実に進行していくことが見込まれます。

このような社会を鑑み、子どもから高齢者まですべての人が暮らしやすいユニバーサルデザインやバリアフリーの社会づくりを進めていくことが求められています。



図表 1-3　全区人口推計結果　（品川区長期基本計画より引用）



(注)四捨五入により数値の合計が総数と一致しないものがある。
※住民基本台帳人口(各年4月1日)より作成、2028(令和10)年～2048(令和30)年は将来推計値

図表 1-4　年齢 3 区分別人口の推移・予測　（品川区長期基本計画より引用）

② 安全・安心な社会

近年、多発する大規模な自然災害など、区民生活の安全・安心を脅かす要因が増加しています。こうした災害などに対し、被害を最小限に抑えるためには、治水対策の基盤整備をはじめ、建築物の耐震化を促進するとともに、災害発生時の対応など危機管理体制を充実させていくことが重要です。

③ 環境に配慮した社会

地球温暖化、酸性雨、廃棄物問題など様々なレベルで環境問題が社会の課題となっています。それに伴い、リサイクル活動の活発化、省エネルギー・省資源などにライフスタイルを変えていくことなどが求められるほか、風力・水力・太陽光といった再生可能エネルギーへの着目により、資源循環型の都市づくりにも注目が集まっています。

環境をめぐる課題の解決には、わたしたちの生活のあり方を見直し、人と自然の共生や環境と調和したまちづくり、省資源・循環型社会の形成などに努める必要があります。

カーボンニュートラルやＳＤＧｓ、建築物のＺＥＢ化など、最新の動向を見つめた計画が不可欠です。

④ 働き方の多様化

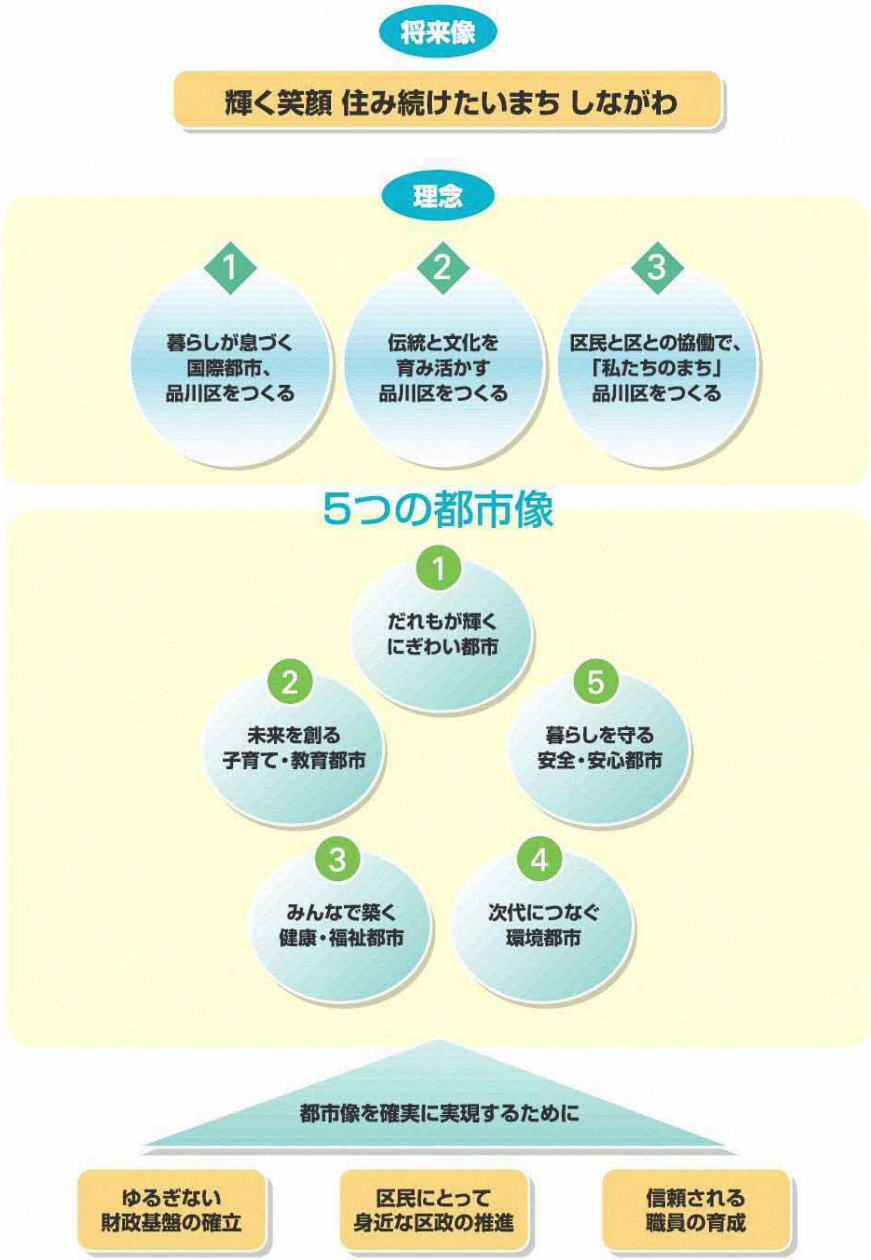
令和２（2020）年以降の世界中に大流行した新型コロナウイルス感染症や、ＩＣＴ・ＡＩの進展などを背景に、一部の人だけの働き方と考えられていた「テレワーク」などが推進されるようになりました。社会が大きな変化を迎える現時点で、区役所の「あり方」や「機能」はどうあるべきか考え、再構築することが必要です。

2) 上位計画・関連計画

基本構想・基本計画の検討をはじめ、今後庁舎整備を進めるにあたっては、主に次に示す区の上位計画との整合を図ります。

① 品川区基本構想（平成 20（2008）年 4 月施行）

品川区基本構想では、「輝く笑顔　住み続けたいまち　しながわ」を将来像とし、3 つの理念、5 つの都市像を掲げています。その都市像を確実に実現するため、区政運営の基本姿勢として「ゆるぎない財政基盤の確立」、「区民にとって身近な区政の推進」、「信頼される職員の育成」の 3 つを示しています。

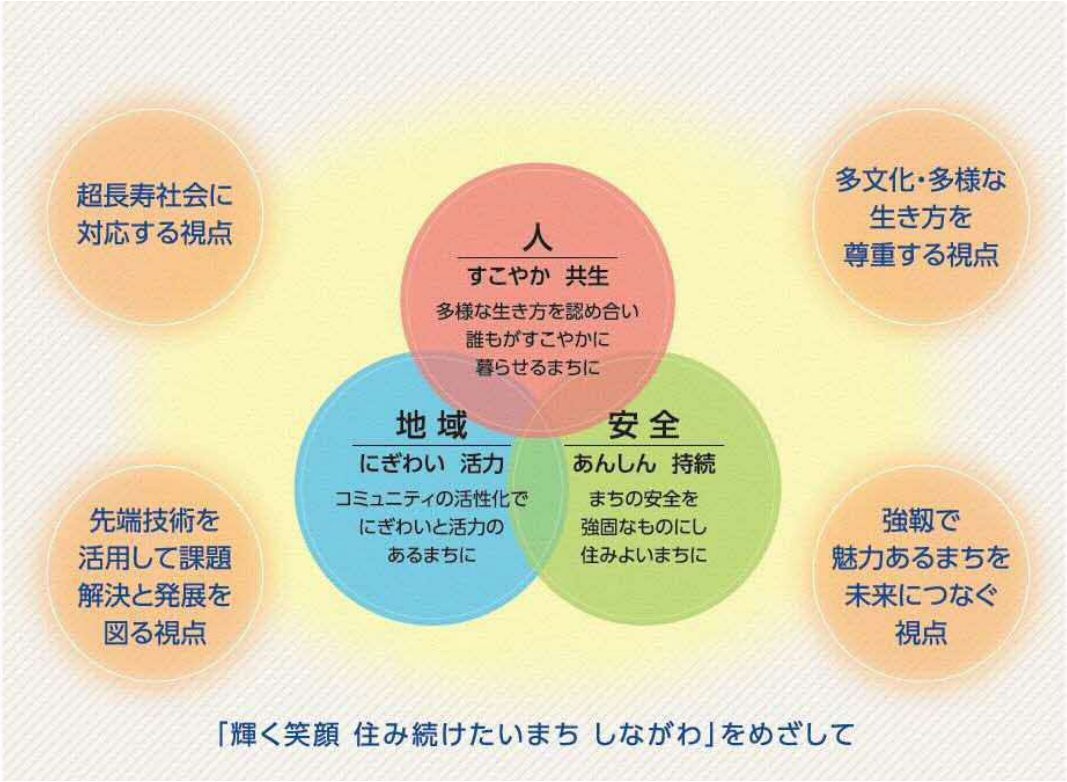


図表 1-5　品川区基本構想の構成（品川区基本構想パンフレットより引用）

② 品川区長期基本計画（令和２（2020）年４月策定）

品川区長期基本計画では、目標年次である令和 11（2029）年までに想定される課題の解決やその後の品川区の未来を見据え、「超長寿社会に対応する視点」、「多文化・多様な生き方を尊重する視点」、「強靭で魅力あるまちを未来につなぐ視点」、「先端技術を活用して課題解決と発展を図る視点」の４つの視点を踏まえて策定されています。

これら４つの視点と世論調査などから浮かび上がる区民ニーズに基づき、「地域」「人」「安全」の３つの政策分野で構成する計画体系とされています。



図表 1-6　品川区長期基本計画　４つの視点と３つの政策分野のイメージ
（「品川区長期基本計画」より引用）

【関連する記載内容】

＜第２章の１　政策の柱 20　地域特性を活かした計画的なまちづくり
10 年後のめざす姿を実現するための基本的な考え方と主な施策①＞

大井町駅周辺は、区の中心核としてふさわしい業務・商業機能が充実し、芸術や文化など、人々が集い楽しく安全に暮らすことができるまちとし、広町地区においては更なるにぎわい創出を図ります。そのため、区有地を含めた土地の再編や基盤整備を進めるとともに、新庁舎整備による行政機能向上や防災拠点機能の強化などを検討します。

＜第２章の２　変化に対応する区政運営　今後 10 年間の方向性④＞

ワンストップ窓口など来庁者の利便性の向上や防災機能の充実を図るとともに、にぎわいの創出も見据えた新庁舎整備を検討します。

＜品川区長期基本計画とＳＤＧｓ＞

品川区長期基本計画が示す方向性はＳＤＧｓと重なるところが多く、長期基本計画において掲げる各施策を推進することは、ＳＤＧｓの達成にも資するものと考えます。

ＳＤＧｓには、以下の表で掲げています 17 の目標があります。庁舎を整備するにあたって、計画・設計段階から建設工事段階、完成後の運用段階において、各項目の達成を目指していきます。基本計画において、各項目の対応可能性を検討し、実現化の方策を示します。

図表 1-7　ＳＤＧｓ17 の目標（出典：国際連合広報センター）

③　品川区まちづくりマスタープラン（平成 25（2013）年 2 月策定）

品川区まちづくりマスタープランは、品川区全域や地区ごとのあるべき都市像や課題に応じた整備方針、住宅施策の方向性など、まちづくりの分野を総合的に定めた都市計画の基本的方針を示すものです。この計画に準じて庁舎整備計画は、都市の活性化や災害時における庁舎のあり方を検討していきます。

【関連する記載内容】

＜都市活性化拠点　大井町駅周辺地区＞

■　都市活性化拠点にふさわしい商業・文化機能の息づくまちづくりを推進します。

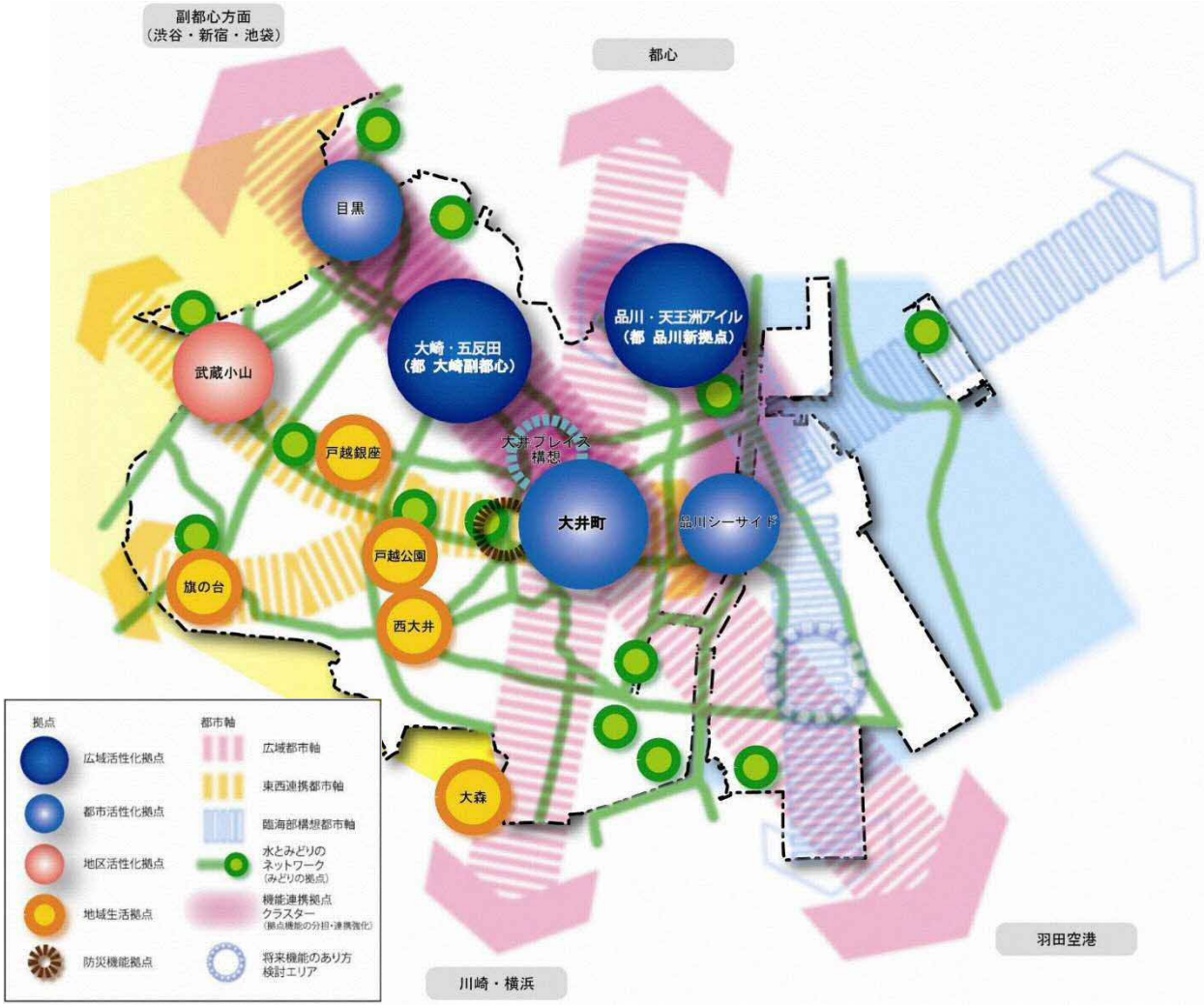
・大井町駅周辺地域のポテンシャルを活かした新たな開発事業の促進

・バリアフリー計画の検討

・ＪＲアパート・総合車両センターにおけるまちづくりの推進

＜防災拠点機能＞

■　災害時の対策本部である区役所を、防災機能拠点として本計画の都市構造にも明確に位置付け、防災まちづくりを一層強力に進めていくとともに、区役所を補完し、現地の災害対策に即応していく新たな防災機能拠点について、その機能や配置のあり方について検討を行います。



図表 1-8　めざすべき将来都市構造

（品川区まちづくりマスタープランより引用）

④ 大井町駅周辺地域まちづくり方針（令和２（2020）年 11 月策定）

大井町駅周辺地域まちづくり方針は、「大井町駅周辺地区まちづくり構想」（平成 26（2014）年策定）の実現に向け、まちづくりの方針を示すとともに、先行的にまちづくりを牽引していく「広町地区」の整備方針などを示すものです。この計画に準じて庁舎整備計画は、広町における行政機能のあり方やまちづくりの観点から検討を進めていきます。

【関連する記載内容】

＜土地利用方針＞

■ 行政機能・にぎわい集積ゾーン

・ 区民サービスの向上に資する区庁舎再編により、生活サービス・公共公益機能・文化芸術機能などを集積させ、区民活動を活性化し、交流促進による賑わいを創出します。

＜広町地区整備方針＞

■ 合理的な市街地環境

・ 大規模土地利用転換による新たな都市機能の集積に加え、区庁舎再編と連携し区の中心核としてふさわしい複合拠点を形成します。

■ 駅とまちが一体となるまちづくり

・ 既成市街地・活力創造ゾーンと交通機能を相互につなぐ歩行者ネットワークを形成します。

図表 1-9　広町地区整備方針（大井町駅周辺地域まちづくり方針より引用）

⑤　品川区公共施設等総合計画（平成 29（2017）年策定）

品川区公共施設等総合計画は、区有施設の現状や課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するために今後の方向性を示すものです。

この計画に準じて庁舎整備計画は、近隣における公共施設の集約化や再編を総合的に勘案して検討をします。

【関連する記載内容】

＜全体方針＞

①　財政負担を考慮しながらも、必要な施設は整備

②　施設の必要性や存在意義をゼロベースで検証

③　施設需要に合わせた弾力的な使用・運用および転用などを検討

④　公設民営・民設民営をはじめ施設の民間への移行を検討

⑤　ＰＰＰ／ＰＦＩを含め民間活力の活用を幅広く検討

＜建物類型ごとの方向性＞

■　現状と課題

・　総合庁舎（本庁舎・第三庁舎・議会棟）は、平成 23（2011）年度に免震装置の導入が完了しているが、設備機器や内装材については劣化が著しい状況であります。

■　マネジメントの方向性

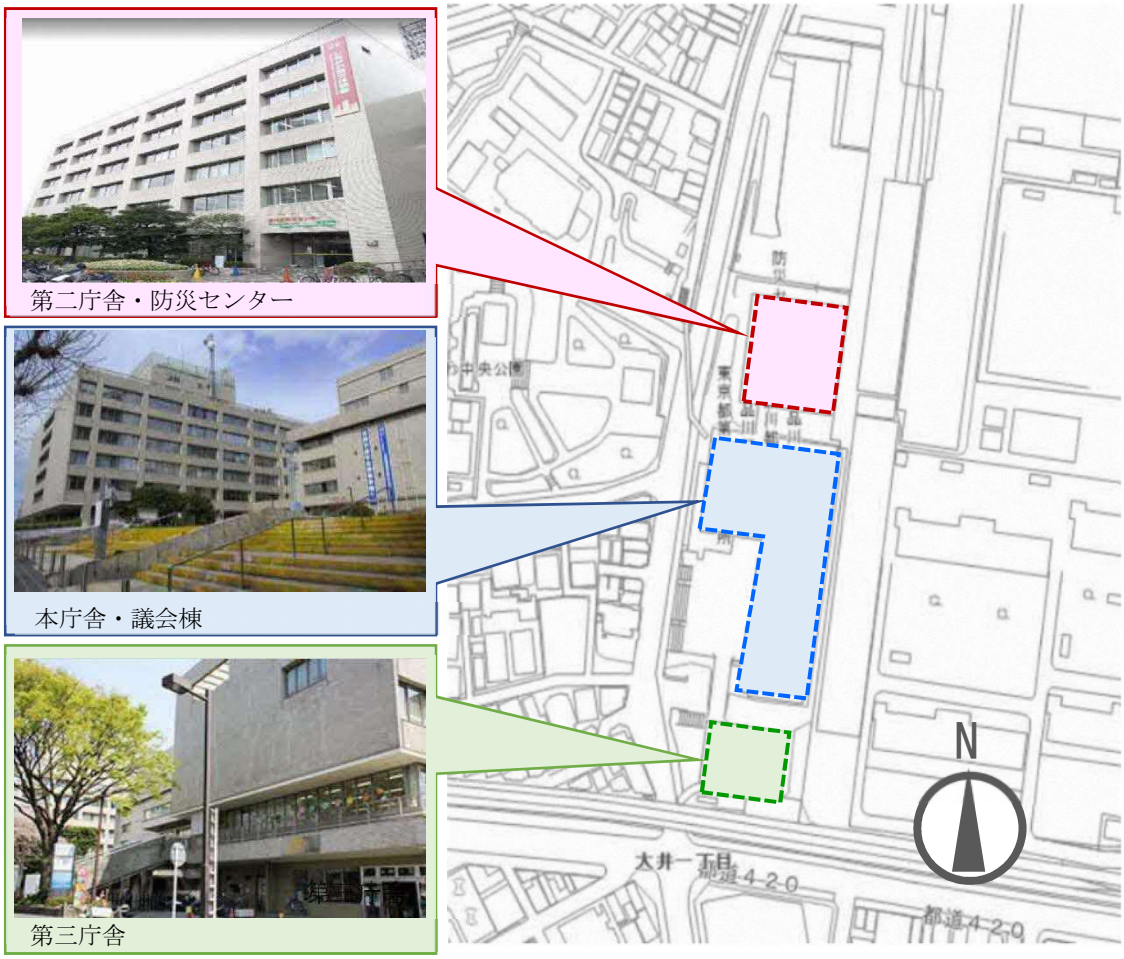
・　庁舎については、大井町エリアの再開発の動向を注視しながら、賑わいを創出するまちづくりの視点も含めたあり方を検討します。

第２章　現庁舎の現状と課題

1.　施設の現状と課題

1）　現庁舎の概要

現庁舎の敷地は、総面積約 13，484 ㎡、区役所通りに面した場所にあります。南面は東急大井町線の高架があり、東面は東日本旅客鉄道の敷地に面しています。敷地内には、第二庁舎・防災センター、本庁舎・議会棟、第三庁舎が位置し、駐車場が配置されています。



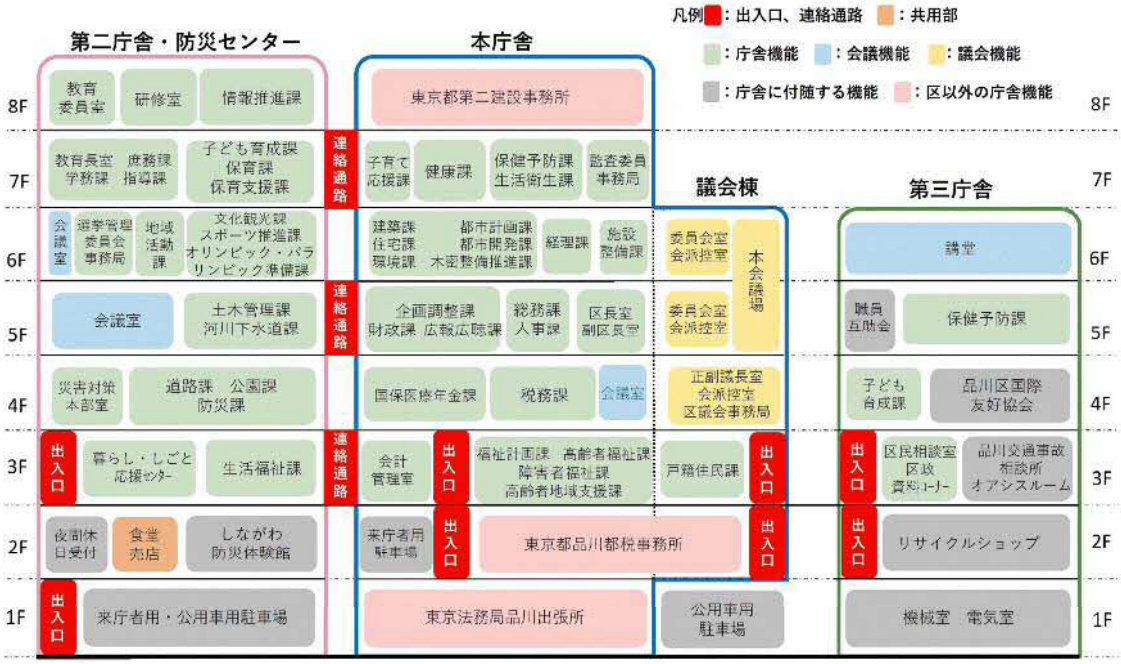
図表 2-1　現庁舎の配置

図表 2-2　現庁舎の概要

施設概要	本庁舎	RC 造地上 8 階	昭和 43（1968）年築 延床面積 29,481 ㎡
	議会棟	RC 造地上 6 階	
	第三庁舎	RC 造地上 6 階	
	第二庁舎 防災センター	RC 造地上 8 階	平成 6（1994）年築 延床面積 13,620 ㎡
施設敷地面積	約 13,484 ㎡（本庁舎･第二庁舎･第三庁舎敷地を含む）		
アクセス	○JR 線･東急線･りんかい線大井町駅徒歩 8 分 ○東急大井町線下神明駅徒歩 5 分		
在庁職員数	1,454 人（区職員のみ） ※令和 3（2021）年 4 月 1 日現在		

① フロア構成

現庁舎のフロア構成は次のとおりです。



図表 2-3　現庁舎フロア構成図（令和 3（2021）年 4 月 1 日現在）

② 現庁舎の区分所有状況

現本庁舎は、国の機関である東京法務局品川出張所、東京都の機関である第二建設事務所および品川都税事務所が、それぞれ区分所有しています。

国・都・区の所有面積は、次のとおりです。

図表 2-4　棟別・所有者別延床面積（単位：㎡）

	本庁舎・議会棟・第三庁舎			第二庁舎・防災センター	合計
	国	都	区	区	
延床面積（㎡）	765.33	6,241.42	22,474.57	13,620.55	42,912.82
	計 29,481.32				

※面積は計画通知時の床面積。登記簿に記載された専有部分の面積割合より算定

2) 現庁舎が抱える課題

昭和 43（1968）年に建築された本庁舎・議会棟・第三庁舎は、築 53 年を迎え、構造体や仕上げ、設備の老朽化が進んでいる一方、区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応する機能が求められています。

① 施設の老朽化に伴う維持管理負担の増大

・ 平成 29（2017）年度～令和元（2019）年度における
現区庁舎の年平均維管理費：約 5 億円／年

・ 令和 2（2019）年度～令和 6（2024）年度における
設備機器想定維持更新費：約 9．2 億円

② バリアフリー対応の問題点

以下に示すように、バリアフリーに対しては様々な課題があります。

・ 3 階レベルがメイン（ロビー）フロアとなっているのに対して、実際のバリアフリー動線が 2 階レベルとなっており、スムーズなバリアフリー動線が確保されていません。

・ トイレ入り口前に数段の階段があるフロアもあります。

・ 来庁者が目的の窓口へ行くための導線・案内表示が十分とはいえません。

図表 2-5　バリアフリー化未対応の例

③ 建築物および、情報機能・設備の老朽化

・ 雨漏りや床、壁のひび割れなど老朽化が進行しています。

・ 増築の結果、一旦外部へ出なければアクセスできない室があり、外部にさらされているため、度々漏水が発生しています。

・ 設備が老朽化しており、エネルギー効率が低いことから、環境負荷が大きく、省エネ対応が求められます。

・ 将来のＩＣＴ化を想定した環境の整備が求められています。

図表 2-6　老朽化の例

④ 防災機能の強化

・ 発災時にフロア全体を災害対策本部として利用するための会議室などのスペースが不足しています。
・ 災害対策本部要員のための備蓄品の格納スペース・水防本部従事者の休憩室が確保されていません。
・ 災害時における非常用電源や非常用水確保のための設備が不足しています。
・ 災害時の庁舎機能維持のため各種バックアップ機能が不足しています。

⑤ 機能分散化による分かりにくさ、非効率性

・ 本庁舎に入りきらない機能が周辺施設に分散化しています。
・ 議会棟 3 階の区民サービス窓口では、待合スペースが 2 か所に分かれ、対応カウンターが奥にあるため分かりづらくなっています。
・ 庁内動線が複雑であり、サイン計画も不十分なため、分かりづらくなっています。

⑥ 執務スペースの狭隘化、労働環境の問題

・ 職員数増の課では現状高密に席が配置されており、面積拡大が必要となります。
・ 執務スペース内に打合せスペースや書庫・資料棚を、必要に応じて増設・設置しているため、執務スペース狭隘の原因になっています。

⑦ 交流スペースや交通部分面積などの不足

・ 区民交流スペースが不足しています。
・ 授乳室やバリアフリートイレが不足しています。
・ 待合や記入スペースが狭く、通路空間に待合椅子や記入台が設置されており、通行者とのすれ違いが不便なところがあります。

図表 2-7　非効率性、狭隘な空間の例

2. 現庁舎整備の必要性

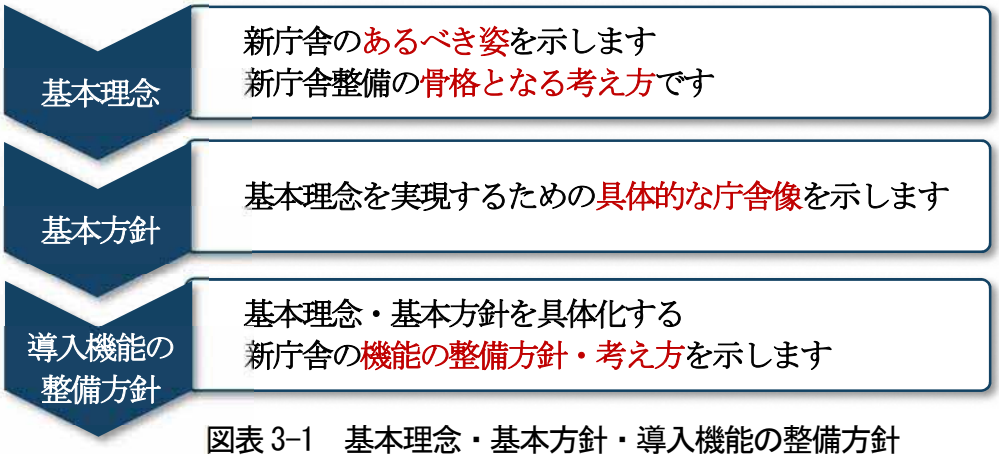
現庁舎の課題を考えると、大規模修繕や耐震改修といった方法では、庁舎の抱える課題のすべてを解決し、区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応することは困難であると考えられます。また維持管理費の観点からも、建て替えによる新庁舎の整備が妥当と考えます。

新庁舎の整備に向けては、利便性が高く、機能的な施設整備を推進するとともに、関連計画との整合を図りながら、区庁舎再編により区の中心核としてふさわしい複合拠点形成に向けて、まちづくりを含めた検討を進めていくこととします。

第３章　整備方針

1.　新庁舎整備の基本的な考え方

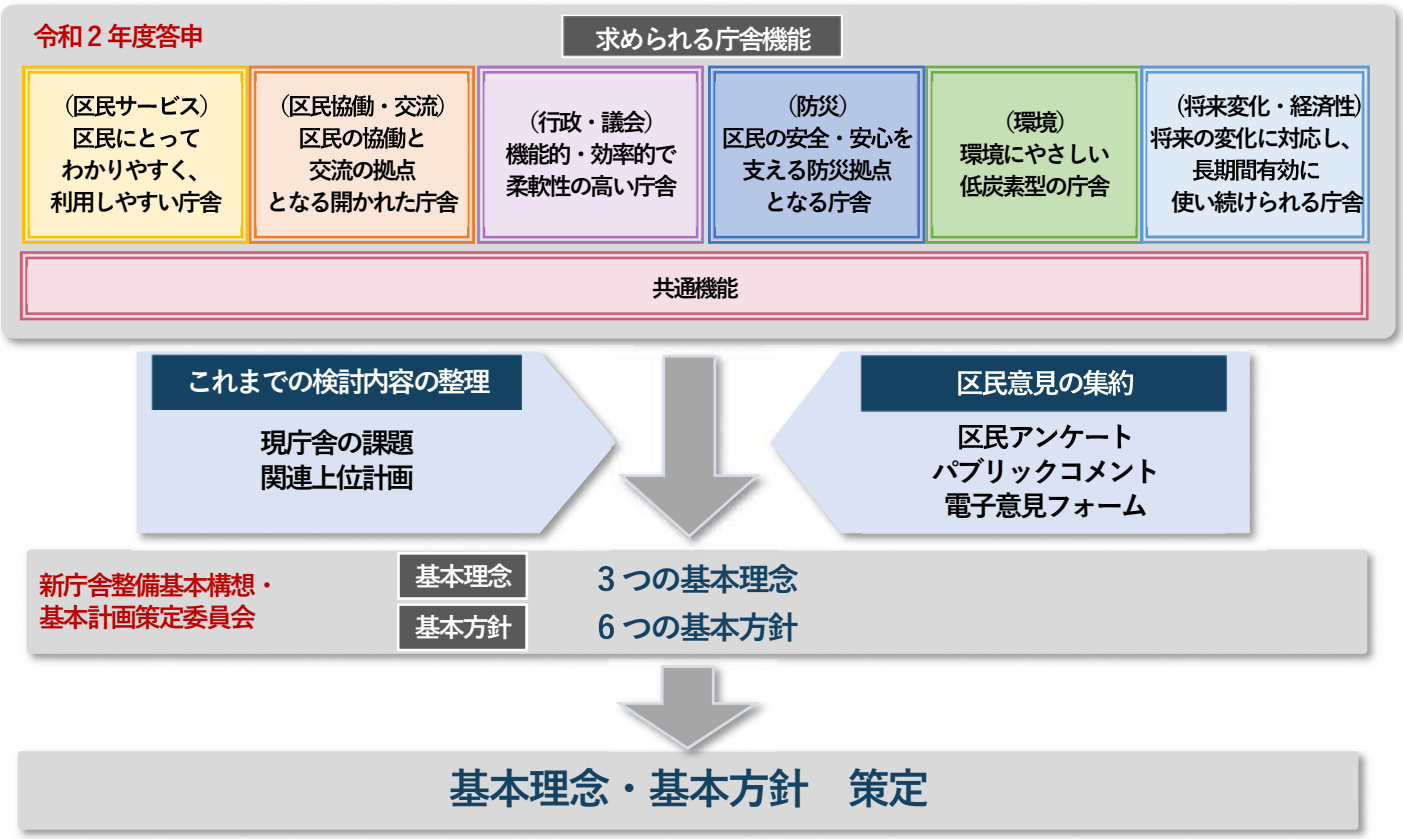
新庁舎整備を進めるための基本的な考え方として、基本理念および基本方針、導入機能の整備方針をまとめました。基本理念および基本方針とは、品川区らしい庁舎を整備するための、考え方の根幹となるものです。そして、基本理念・基本方針に基づき、新庁舎の機能の整備方針・考え方を示したものが、導入機能の整備方針です。



図表 3-1　基本理念・基本方針・導入機能の整備方針

2.　基本理念・基本方針の導き出された背景

令和２年度品川区庁舎機能検討委員会答申における「求められる庁舎機能」をもとに、これまでの検討内容の整理・区民意見の集約を行い、策定委員会での検討を経て、新庁舎の「基本理念」「基本方針」を策定しました。



図表 3-2　基本理念・基本方針策定の流れ

3. 基本理念・基本方針

1) 基本理念

品川区における最上位の行政計画である品川区長期基本計画の体系は、次の「3 つの政策分野」から構成されています。

① 地域　にぎわい　活力
② 人　すこやか　共生
③ 安全　あんしん　持続

品川区にふさわしい庁舎として、これらを支えていくための拠点となることを目指し、3 つの基本理念を設定します。

図表 3-3　3 つの基本理念

	地域　にぎわい　活力	人　すこやか　共生	安全　あんしん　持続
理念	『にぎわい都市』の魅力と発展をつなぐ、明るく親しみやすい庁舎	『暮らしが息づく国際都市』にふさわしい、誰にでもやさしく便利で機能性にあふれた庁舎	『環境都市』の実現とともに、災害時にも区民を守る、力強く持続可能な庁舎
品川らしさ	旧東海道品川宿をはじめ**人々の交流・物流の拠点としてにぎわい、発展**してきた歴史を背景に、**活気ある商店街**があり、いまなお下町の風情も残る**多様な街なみ**を形成しています。	国際都市東京の表玄関として、外国人住民・旅行者の増加や安全で快適な都市基盤整備が進み、品川は**東京の繁栄を担う人びとが活躍する都市**へと発展しています。	自助・共助による自主防災意識の高まり、公助による災害対策の取り組みにより、地域防災力が強化された**住みよいまちの環境が形成**されています。
目指す庁舎	・**様々な区民が交流**でき、区内団体などの**活動を支援**するスペースを充実させることで、地域コミュニティの活性化を図り、魅力ある**まちのにぎわいと発展をつなぐ**庁舎を目指します。 ・区内にある鉄道延べ 40 駅・14 路線の**アクセス性の良さ**を活かし、誰もが気軽に立ち寄れ、**区の魅力**を積極的・効果的に発信できる**明るく親しみやすい**庁舎を目指します。	・国籍、性別、年齢、障害の有無などにかかわらず、**誰にでもやさしく、使いやすい**庁舎を目指します。 ・**ワンストップサービス**の実現や先端技術を活用した**ＤＸの推進**により、**利便性の高い**庁舎を目指します。 ・職員にとっても働きやすい**機能性にあふれた**庁舎とすることで、業務効率化と**質の高い区民サービス**が提供できる庁舎を目指します。	・**周辺の環境と調和**しながら、**地球環境の改善を先導**する高い性能を確保した庁舎を目指します。 ・今後予想される首都直下地震や豪雨などの大規模自然災害などから、力強く**区民の安全・安心を守り、**防災指令拠点にふさわしい庁舎を目指します。 ・ライフサイクルコストの低減を図り、次の世代を見据えた柔軟性の高い計画とすることで、**ＳＤＧｓ**の考え方を反映した**持続可能**な庁舎を目指します。

2) 基本方針

新庁舎の基本理念を具体化するため、6 つの基本方針を定めました。
また、策定委員会での主な意見をそれぞれの方針ごとに整理しています。

区民サービス

「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」

・高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用しやすい庁舎
・ワンストップサービスの導入などによる利便性の高い窓口機能の整備
・だれもがわかりやすい案内表示や、プライバシーに配慮された相談機能の充実

策定委員会での主な意見

・区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎が建物の基本。
・品川区の中心である庁舎は、障害者が活躍できる場であってほしい。
・子ども連れの方が来やすい場所であってほしい。
・オアシスルーム（生活支援型一時保育）のようなお子さんを預かるスペースを、活用してほしい。
・複数の階にその都度エレベーターで縦移動するのではなく、1 フロアの横移動で用件が済まされるような低層型庁舎を望む。

区民協働・交流

「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」

・区民と区との協働、交流拠点としての役割を果たす庁舎
・様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実
・区政情報や区の魅力を発信するスペースと設備を整備

策定委員会での主な意見

・産業振興やにぎわい創出に寄与するような庁舎。
・みんなから愛され、いろいろな形で集まれる空間のある庁舎。
・区民協働や交流を充実させたものにしたい。
・協働推進していくには、職員や交流スペースなど空間の確保が必要。
・にぎわい作りや協働・交流、社会情勢の変化などに対応するための多目的スペースが必要。
・区長と区民が直接会話できるような場所など、交流できるスペースがあるとよい。
・歴史館のように、教育的な雰囲気を持たせた区役所のあり方を検討することも有意義である。

行政・議会

「機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎」

・部署間の連携やレイアウト変更に柔軟に対応できる執務環境の整備
・効率的に活用するための運用システムや、ＩＣＴ環境が導入された会議室の整備
・関係諸室や各種設備など議会機能の一層の充実

策定委員会での主な意見

・ＩＣＴによる業務や仕事の進め方の変化を考慮していく必要がある。
・職員の方の昼休憩スペースがない。職員の福利厚生を考えていくことも重要である。
・議会には見学ルートを設けるなど、親しみやすくなるようなしつらえがあるよい。
・議会の公開性、議員活動の充実、区民にもわかりやすい議会運営活動の観点から、さらなる電子化が進むことが望ましい。
・障害を持つ方の議会活動の機会を考慮し、議会機能諸室へのバリアフリー対応を充実する必要がある。

防災

「区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎」

・高い耐震性や浸水対策などの建物性能と非常用電源などのバックアップ機能を備えた、区民の安全・安心を支える庁舎
・災害時の指令拠点として、災害対策本部機能が充実・強化された庁舎
・災害時の臨時スペースを備え、区民への対応機能を確保

策定委員会での主な意見

・区民の皆さんの安全を守るうえでの防災が非常に重要。
・避難所・災害対策本部・輸送拠点の併設は虻蜂取らずにならないか。
・災害時の「区民受け入れ機能」と「地域内輸送拠点機能」については慎重に議論すべき。
・「災害対策本部要員室」と「応援職員・関係機関とのワークスペース」について、整理をする必要がある。
・今後のＩＣＴの進展などを考慮し、災害対策本部機能として必要な部屋や設備などは、固定せずに柔軟に動かせるようにするのがよいのでは。
・災害時の活動に困難をきたすことがないよう、低層型庁舎を望む。
・災害時に備えておくべき機能については、より具体的に明記しておくべきでは。

環境

「環境にやさしい脱炭素型の庁舎」

・地球温暖化対策および持続可能な発展に寄与する、環境にやさしい庁舎
・費用対効果を考慮して、環境に配慮した機能・設備を積極的に導入
・緑化などが整備され、周辺の環境に配慮した庁舎

策定委員会での主な意見

・脱炭素化や自然エネルギーなど新しい時代にふさわしい観点。
・脱炭素型の庁舎を目指す上で、木材などの積極的な活用についても表現してほしい。
・駐車場の中に電気自動車の充電設備を設置することで、より一層区民にとって身近な区役所になるのではないか。

将来変化・経済性

「将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎」

・今後の行政需要の多様化やＩＣＴ技術の高度化などの様々な変化に対応できる庁舎
・設備面や構造面で財政負担に配慮し、長期間有効に使い続けられる庁舎

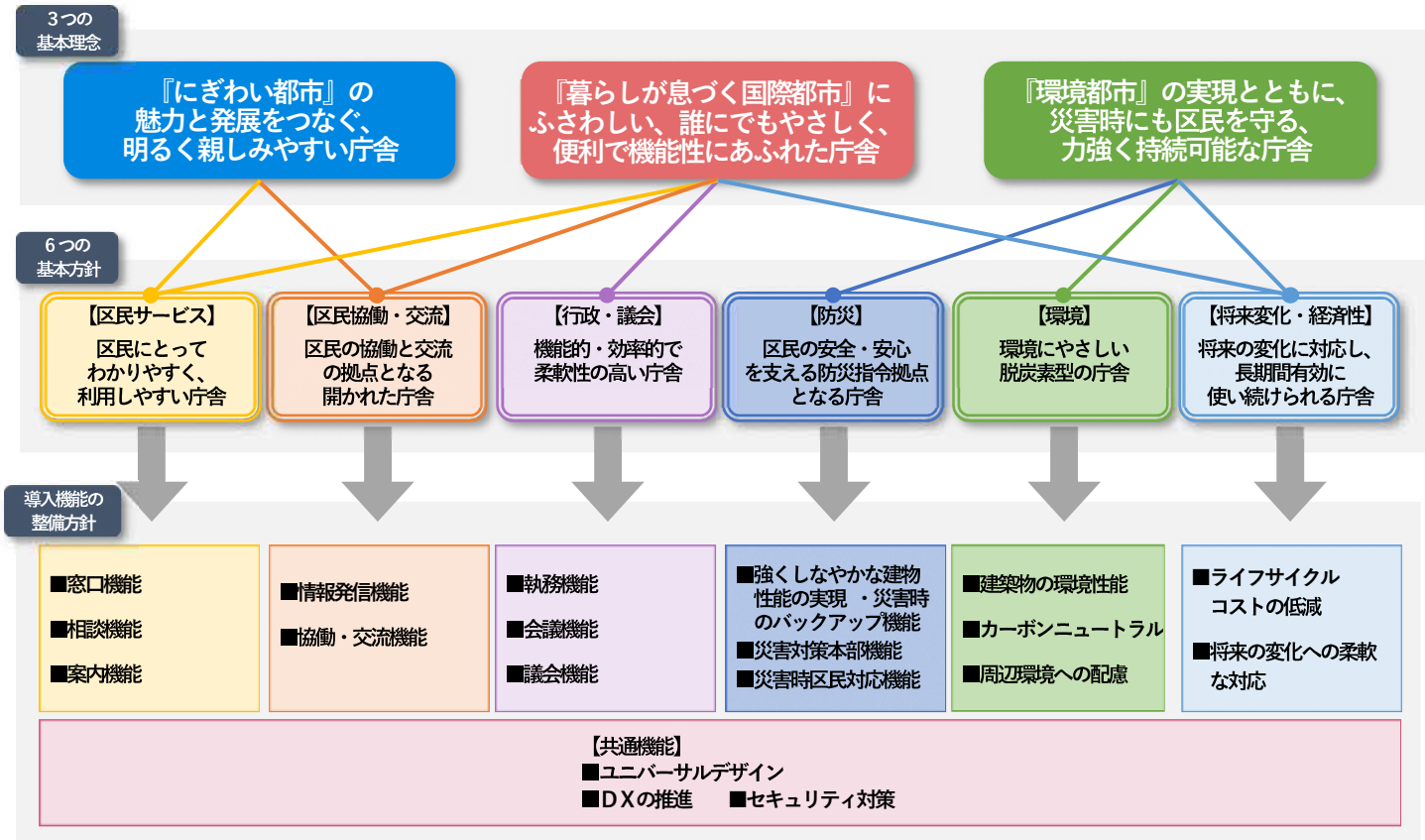
策定委員会での主な意見

・コロナを機会に時代が大きく、早く動き始めている。走りながら考え、新たなＩＣＴの流れに乗り遅れないようにしていただきたい。
・将来にわたり区民が利用しやすい、そしてまた職員の方が働きやすい庁舎。

3) 基本理念・基本方針・導入機能の関係性

基本理念・基本方針・導入機能の関係性について、下図のとおり体系的に整理します。

導入機能についても、令和２年度品川区庁舎機能検討委員会答申を基に、基本理念・基本方針を踏まえて設定しました。



図表 3-4 基本理念・基本方針および導入機能の整備方針の関連性

導入機能のうち、【共通機能】に関する策定委員会での主な意見を下記に示します。

策定委員会での主な意見

・ユニバーサルデザインを導入してほしい。
・区民情報の漏洩を防ぐためにセキュリティ対策をしっかりと。
・若い方が来やすいようＩＣＴ活用を進める一方、ＩＣＴに不慣れな方、ご高齢の方のために、バリアフリー化やワンストップサービスを整備してほしい。
・現庁舎はトイレの数が少なく、狭い。新庁舎では充実してほしい。

4. 導入機能の整備方針

1) 新庁舎に必要となる導入機能の整備方針

新庁舎に必要となる各導入機能の視点から現庁舎の課題を整理することにより、新庁舎における整備方針を設定します。

① 区民サービス

「区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎」

(ア)窓口機能

【課題の整理】

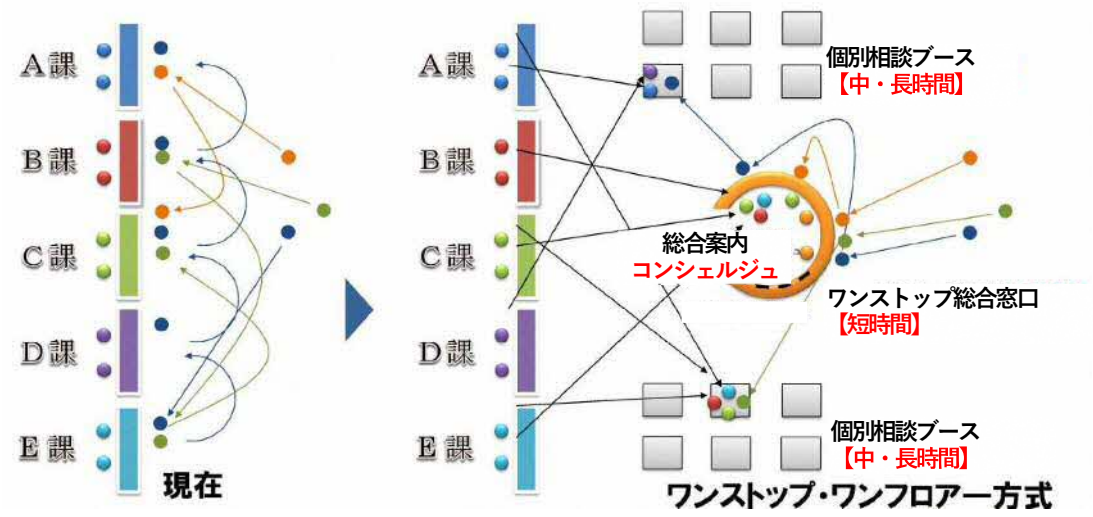
・区民が利用する窓口サービスにおいて、複数窓口間の移動が必要であるとともに庁内の動線が複雑で出入り口も多く、わかりづらくなっています。
・待合スペースが狭隘なことにより来庁者同士の間隔が近く、窓口カウンターはスペースの不足や仕切りがないため、プライバシーの配慮に欠けています。
・電子申請しやすい環境が十分に整っていないため、来庁して様々な手続きを行う必要があります。

【整備方針】

〇窓口機能の配置
・区民の移動距離を短くわかりやすい窓口とするため、窓口機能はできる限り低層階、同一フロアへ配置します。
・手続内容や区民のニーズに応じて、利便性を考慮したワンストップサービスを導入します。

〇窓口および待合スペースの環境整備
・手続内容に応じてローカウンター、ハイカウンターを適宜配置します。
・仕切りの設置などにより、プライバシーに配慮した窓口とします。
・十分な待合スペースを確保します。

〇各種行政手続きの電子申請の拡充
・オンラインで申請できるサービスを拡充し、来庁しないで手続き可能な区役所を目指します。



図表 3-5　品川区まちづくり系プロジェクトチームで
検討されたワンストップ・ワンフロアー方式

(イ)相談機能

【課題の整理】

・相談スペースが狭く数が少ないことに加え、音漏れや視線などへの配慮が足りず、プライバシーが十分に確保できていません。

【整備方針】

〇相談機能の充実

・相談ブースや相談室を相談内容や頻度に応じて、効率的に配置します。

・相談室は個人情報やプライバシーの保護のため、遮音性に配慮します。

(ウ)案内機能

【課題の整理】

・総合案内やフロアマネージャーの位置がわかりづらく、案内表示が不十分なため、来庁者が目的の窓口に行くまでに時間がかかります。

【整備方針】

〇案内機能の充実

・来庁者をスムーズに案内・誘導できるよう、総合案内やフロアマネージャーを配置します。

② 区民協働・交流

「区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎」

(ア)情報発信機能

【課題の整理】

・区の持つ豊富な魅力やイベント情報、観光情報などを定期的に情報発信するためのスペースが不足しており、効果的なＰＲができていません。

・区政資料コーナーは位置がわかりづらい上に狭く、十分に活用できていません。

【整備方針】

〇情報発信機能の充実

・品川の歴史や文化、産業などの豊富な魅力を効果的に発信・展示できる仕組みを導入します。

・区政情報や区のイベント情報、観光情報などを定期的に発信する情報発信スペースを配置します。

・エントランス付近などにデジタルサイネージなど、視認性の高い方法を利用した情報発信機能を整備します。

・区政資料コーナーは、区民が気軽に立ち寄りやすい場所に設置します。

図表 3-6
庁舎を美術館・博物館に見立てた展示の仕組み（出典：豊島区 HP）

(イ)協働・交流機能

【課題の整理】

・区民交流や区民と区が協働して事業を進めていくためのスペースが不足しています。

・イベントフロア・展示スペースなどが十分に活用されていない、もしくは臨時窓口などの別用途として利用されています。

【整備方針】

〇協働・交流機能の充実

・低層階を中心に、区民が気軽に立ち寄れる、区民同士の交流促進や活動を支援するスペースを整備します。

・区民が開催するイベントや展示スペースとして活用できる場所の整備を行います。

・災害対応の臨時スペースや打合せスペースなど、多目的な使い方に対応できる設えとします。

③　行政・議会

「機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎」

(ア)執務機能

【課題の整理】

・座席が高密に配置されていることに加えて、打合せスペース・書庫の増設などにより執務空間が不足しています。

・机やキャビネットなどが組織単位で分割された配置となっており、組織改正時に大規模なレイアウト変更が必要です。

【整備方針】

〇機能的な執務環境の確保

・庁内業務のＩＣＴ化に伴う最先端なシステム・機能を導入した効率的で機能的な執務空間を整備します。

・窓口、執務、打合せなど用途ごとの区分けにより機能的な動線を確保します。

・重複する資料の整理やペーパーレス化によって書類を削減し、効率的な運用が行われる執務空間を目指します。

・職員用のリフレッシュスペースを設けるなど、職員が働きやすい環境を整備します。

〇執務スペースの柔軟性の確保

・将来の組織や新しい働き方、臨時発生業務などに柔軟に対応できるようユニバーサルレイアウトを導入します。

・業務内容に応じて、フリーアドレスなどの環境整備を行います。

(イ)会議機能

【課題の整理】

・会議室や打合せスペースの不足に加え、効率的な管理システムが導入されていません。

・設備機器やネットワーク構成がオンライン会議などに十分対応していません。

【整備方針】

〇会議スペースの配置

・現庁舎での利用実態を踏まえ、必要な規模・数の会議室を確保します。

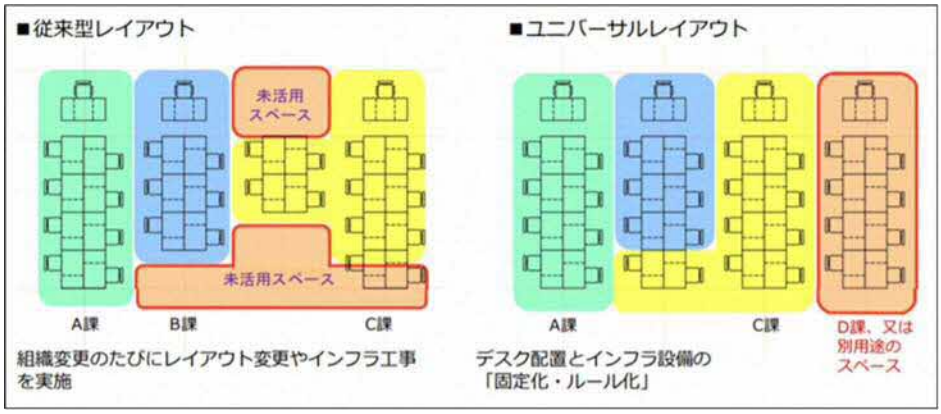
・目的に応じてフレキシブルに活用できる会議室を確保します。

・執務空間や共用部に、様々なタイプの打合せスペースを整備します。

〇利用環境の整備

・会議室管理システムを強化し、効率的な運用を図ります。

・ペーパーレス会議やウェブ会議に対応できるＩＣＴ環境を整備します。



図表 3-7　従来型レイアウトとユニバーサルレイアウト
（出典：鹿沼市役所　オフィス環境等調査業務報告書）

(ウ)議会機能

【課題の整理】

・区民にとって議会関係諸室の配置や動線がわかりづらく、傍聴席も不足しています。
・ユニバーサルデザインやバリアフリー、ＩＣＴ化への対応が不十分です。

【整備方針】

〇議会機能の配置

・議会の独立性を確保するため、議会機能と行政機能を区分した配置とします。
・議会機能の同一フロア化による利便性向上を検討します。
・本庁舎とつながりがわかりやすい議会配置とします。
・アクセスしやすい縦動線を確保します。
・区民利用が中心となる機能の配置の検討を優先し、議会機能は動線計画や構造形式を踏まえて配置します。

〇議会機能の充実

・議会活動の一層の充実のため必要なスペースの確保と適切な配置を行います。
・本会議場は、多目的な利用を視野に入れた機能を検討します。
・当事者の利用を踏まえ、可能な限りユニバーサルデザインおよびバリアフリーに対応した議会機能を確保します。
・災害時に対応できる機能の確保を検討します。
・効果的・効率的な議会活動のため、最先端技術などを活用したＩＣＴ環境の整備を図ります。
・十分なセキュリティ水準を確保します。

〇区民に開かれた議会の整備

・区民の動線として、議員への相談や議会傍聴が考えられるため、それらの動線をわかりやすくします。
・区民が身近に議会を感じることができるよう明るく開放的なつくりとします。
・議場や委員会室の傍聴スペースを拡充します。

④ 防災

「区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎」

(ア)強くしなやかな建物性能の実現・災害時のバックアップ機能

【課題の整理】

・被災当初の混乱期においても業務継続が可能な建物性能が求められます。

・現庁舎は電気室・自家発電機室が地下に配置されており、浸水対策に課題があります。

【整備方針】

〇耐震性の確保

・防災指令拠点として高い耐震性を確保するため、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の最高水準である「構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類」を目標とします。

・免震構造または制震構造の採用を検討します。

〇ライフラインのバックアップ機能の確保

・電気室、非常用発電機、受水槽を中層階以上に配置します。

・7 日間電気を供給するための非常用発電機を整備します。

・エネルギー、通信網の多重化を図り、業務継続性を確保します。

・上水道の途絶に備え、飲料水に使用可能な貯水槽を確保するとともに、トイレ洗浄水などに利用する雨水槽や中水槽を整備します。

＜耐震安全性の分類と目標＞

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目的とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている
	Ⅲ類	大地震動により、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている

図表 3-8「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省平成 25 年制定）」より抜粋

(イ)災害対策本部機能

【課題の整理】

・災害時およびその後の復旧・復興時において庁舎が果たすべき役割を整理し、十分な機能を整備する必要があります。

・防災関連諸室が分散していることや、応援職員や関係機関職員の活動スペースおよび災害対策本部要員室が不足しています。

【整備方針】

○災害対策本部機能の強化

・区の災害対策の指令機能としての役割を果たすため、災害対策本部機能の充実、強化を図ります。

・応援職員・関係機関（自衛隊、警察、消防など）とのワークスペースを確保します。

○災害対策本部機能の配置

・災害時の意思決定の迅速化や、災害対策本部要員の動線・情報の流れの円滑化を図るため、災害対策関係諸室を近接するフロアに集約配置します。

・電力途絶によるエレベーターの停止なども想定し、できる限り低中層階への配置を検討します。

・平常時に会議室などの別用途で利用可能なレイアウト、設えとします。

○災害対策本部要員室の充実

・災害発生時に支援物資が供給されないことに備え、必要な資機材や食料、飲料水を保管する備蓄倉庫を確保します。

図表 3-9

上：災害時→災害対策本部イメージ

下：平常時→会議室イメージ

（出典：豊島区新庁舎パンフレット）

(ウ)災害時区民対応機能

【課題の整理】

・災害時のり災証明書の発行など、被災者対応を行うスペースが不足しています。

【整備方針】

○被災者対応スペースの確保

・応急復旧時、生活再建のためのり災証明発行などを対応するための空間を確保します。

⑤　環境

「環境にやさしい脱炭素型の庁舎」

(ア)建築物の環境性能

【課題の整理】

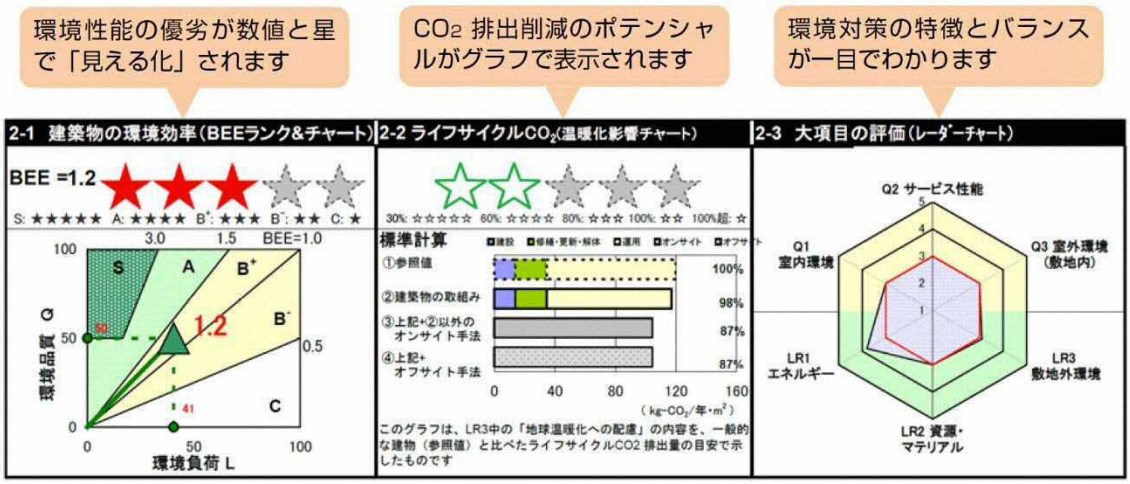
・現庁舎は設備機器の老朽化や外壁などの断熱性能が低いために、エネルギー効率に課題があります。

・環境に配慮した建物のモデルとなるような、高い環境性能を備えた庁舎が必要です。

【整備方針】

〇環境性能の確保

・ＣＡＳＢＥＥ（キャスビー：建築環境総合性能評価システム）における、高い環境性能ランクを目指します。



自治体におけるＣＡＳＢＥＥ活用のメリットとして、次のことが考えられます。

・ＣＡＳＢＥＥの導入によって、民間建築主などの自主的な環境配慮の取組みを促進する。

・ＣＡＳＢＥＥの評価結果を、自治体による建築環境施策の達成状況の把握や目標設定に活用する。

図表 3-10　ＣＡＳＢＥＥによる建築物の環境性能の「見える化」
（出典：建築環境・省エネルギー機構 HP）

(イ)カーボンニュートラル(※)

【課題の整理】

・品川区環境基本計画に基づき、区内の温室効果ガスの削減に向けた一層の取り組みが必要です。庁舎はそのけん引役を担い、区民や事業者の環境意識の向上を図ることが求められます。

・将来にわたる持続可能な発展のため、再生可能エネルギーの積極的な活用が重要です。

【整備方針】

○省エネルギーの推進

・パッシブ技術（日射遮蔽、通風など）やアクティブ技術（ＬＥＤ照明や空調機器などの高効率化）を併用して省エネを推進します。

○再生可能エネルギーの導入

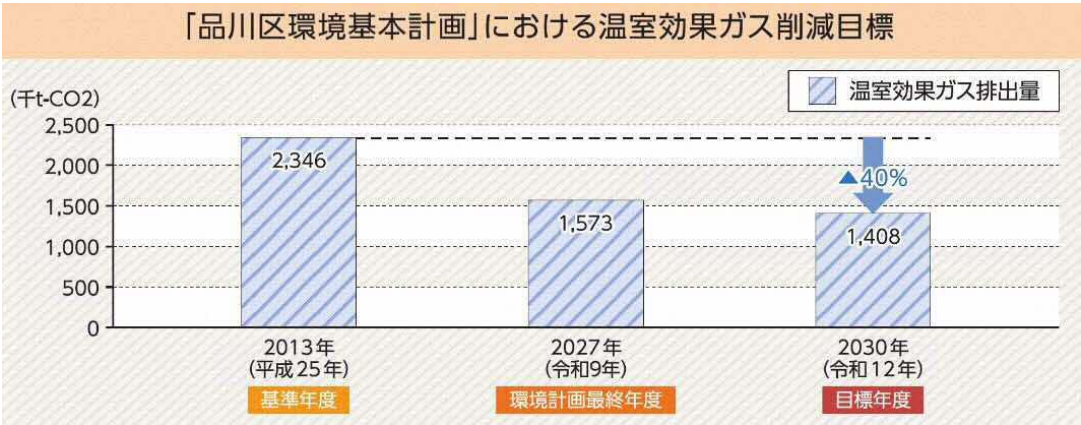
・再生可能エネルギー（太陽光発電、風力発電など）を最大限活用することにより脱炭素化、ＺＥＢ化（ゼブ：ゼロエネルギービル）を推進します。

○脱炭素型エネルギーの調達

・脱炭素型エネルギーへの切り替えを検討します。

・国による「2050 年の脱炭素化達成の宣言」や東京都の「ゼロエミッション東京戦略」に沿ったゼロエミッションビル（廃棄物ゼロ）への対応をします。

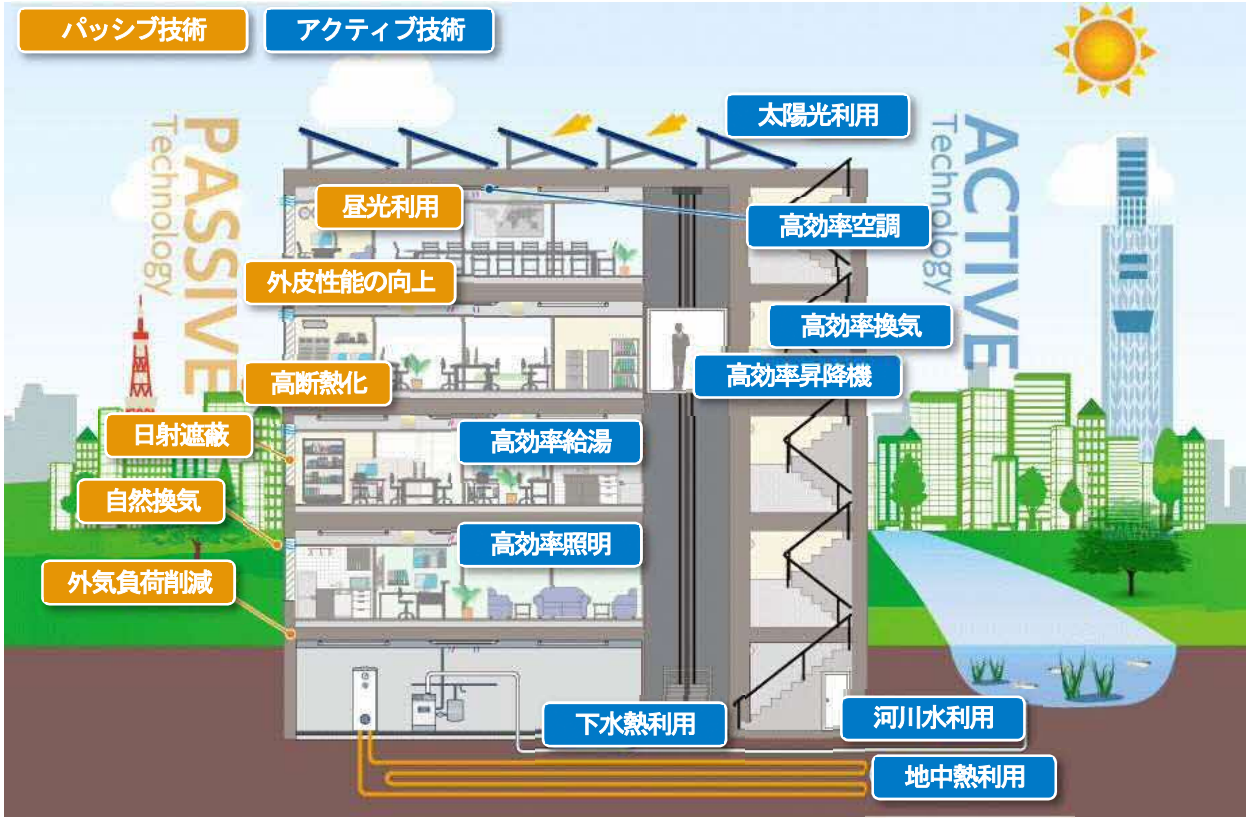
※炭素中立：二酸化炭素など温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質ゼロに抑えるという概念。



平成 42（2030）年度における温室効果ガス排出量を、平成 25（2013）年度比で 40%削減することが目標です。

直近の基準年度比は、平成 30 年度で約 10.5%減 （246kt-CO_2減）でした。

図表 3-11　品川区の温室効果ガス削減目標（出典：品川区長期基本計画）



図表 3-12　パッシブ技術とアクティブ技術を組み合わせたＺＥＢのイメージ
（出典：環境省 HP）

(ウ)周辺環境への配慮

【課題の整理】

・区内における既存のみどりが減少傾向にあることを踏まえ、品川区みどりの条例に基づき、敷地内に十分な量のみどりを確保する必要があります。
・区民がみどりとふれあう空間の創出が求められます。
・地球温暖化の防止や循環型社会の形成に向けて、木材の利用を促進することが求められます。

【整備方針】

○グリーンインフラ(※)の推進

・ヒートアイランド現象や景観などに配慮し、敷地や建物の緑化を進めます。
・内装材や家具などに、木材を積極的に活用します。

※自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるという概念。

⑥　将来変化・経済性

「将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎」

(ア)ライフサイクルコストの低減

【課題の整理】

・現庁舎は、施設の老朽化に伴い年々維持管理費が増大しています。財政負担の縮減を図るためにも、維持管理や将来の修繕を考慮した建物とすることが重要です。

・庁舎は、いかなる時も機能を発揮し、長期にわたって有効に使い続けられることが求められます。

【整備方針】

〇建物の長寿命化

・長寿命・高耐久な構造や材料を採用します。

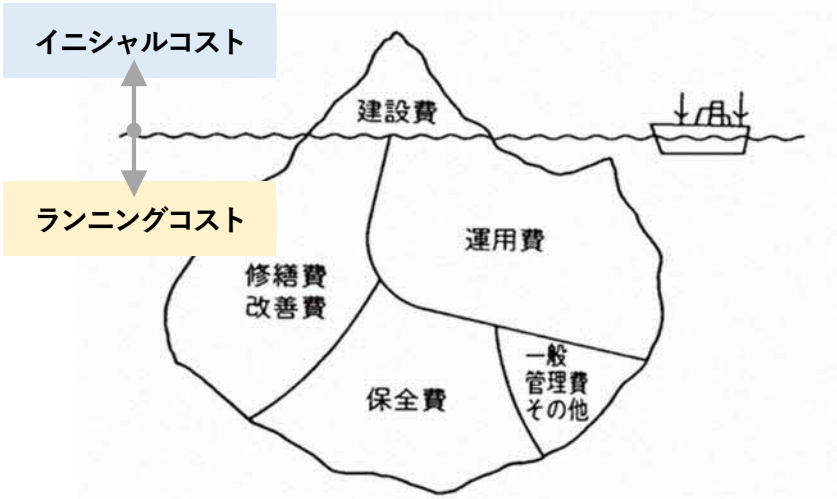
〇ランニングコストの低減

・維持管理がしやすいシンプルな平面形状とします。

・維持管理がしやすい構造や材料を採用します。

・省エネルギー設備の採用などランニングコストを抑制できる機器を積極的に導入します。

・設備更新を考慮したメンテナンススペース（機器の点検、交換などのための空間）を確保します。



建築物のライフサイクルコストにおいて、建設費（イニシャルコスト）は氷山の一角であり、修繕費･運用費など（ランニングコスト）が圧倒的な割合を占めています。

図表 3-13　ライフサイクルコスト概念図（出典：国土交通省 HP 一部加工）

(イ)将来の変化への柔軟な対応

【課題の整理】

・現庁舎は、躯体と内装が一体的な作りとなっているため、組織改正時に柔軟な対応ができていません。

・将来の行政ニーズの変化や新しい働き方など様々に想定しながら、設計・施工を進めていく必要があります。

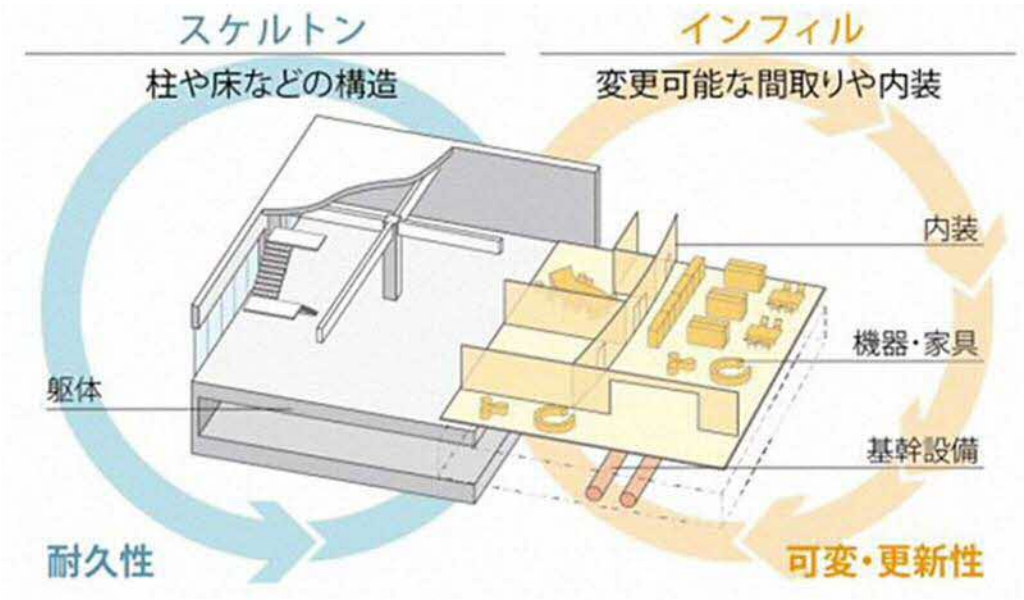
【整備方針】

〇柔軟性の高い環境の整備

・将来の行政ニーズや行政組織に対応したレイアウト変更を想定し、スケルトン・インフィルの採用を検討します。

・大規模空間化により、設計自由度を確保します。

・新しい働き方などを想定し、エリアごとに制御できる電気・空調設備を整備します。



耐用年数が異なる建物の構造部分と内装や設備部分をプランニングや断面計画によって切り分け、構造部分に手を加えることなく将来の改修や設備更新に対応しやすい計画とする考え方のことです。

図表 3-14　スケルトン・インフィル工法イメージ（出典：中野区 HP）

⑦　共通機能

(ア)ユニバーサルデザイン

【課題の整理】

・区ではユニバーサルデザインの考え方を基本に、バリアフリー化や高齢者や障害者への配慮など、すべての人にとって暮らしやすいまちづくりを目指しています。庁舎においても通路やトイレなどの「ハード面」とともに、誰にでもわかりやすい情報提供や来庁者への意識啓発など「ソフト面」も含めて、一体的に取り組むことが重要です。

【整備方針】

○ユニバーサルデザインの導入

・すべての来庁者が不自由なく利用できるよう、ハード面とソフト面において、ユニバーサルデザインに配慮します。

○利用しやすい移動空間

・誰もが安心して移動できるよう、十分な幅を確保し、段差のない出入口や通路を設けます。

・エレベータは使いやすさと安全性を考慮した配置・大きさとします。

○わかりやすいサイン・案内設備

・色彩やピクトグラムにより、直感的でわかりやすいサインを整備します。

・多言語対応のデジタルサイネージや音声誘導装置などにより、障害者や高齢者、外国人など、すべての利用者を円滑に誘導できる設備を導入します。

○利用しやすい環境整備

・多機能トイレやオストメイト対応設備を適正に配置する他、ジェンダーフリー型トイレの整備を検討します。

・子育て関連の窓口には、授乳室やキッズスペースを設け、親子で利用しやすい環境を整備します。

図表 3-15
すべての人にやさしいまちづくりイメージ
（出典：第 3 期品川区福祉基本計画」）

図表 3-16　誰もが利用しやすいトイレの整備事例
（出典：国交省「共生社会におけるトイレの環境整備に関する調査研究」）

(イ)ＤＸ(※)の推進

【課題の整理】

・国（総務省）が「自治体ＤＸ推進計画」を示していることや、区の長期基本計画においても「ＩＣＴなどの先端技術を活用した利便性向上の推進」を掲げていることから、デジタル社会の構築に向けた取組みを着実に進めていく必要があります。

・区民サービスの利便性を高める電子決済の導入や、職員のテレワークなど多様な働き方を実現するために、情報通信環境や設備の整備が必要になります。

【整備方針】

○ＩＣＴ（情報通信技術）の活用

・来庁者や職員にとって最適なＩＣＴを活用することで、窓口サービスの充実やペーパーレスなどの実現による業務効率化・環境への負荷軽減を図ります。

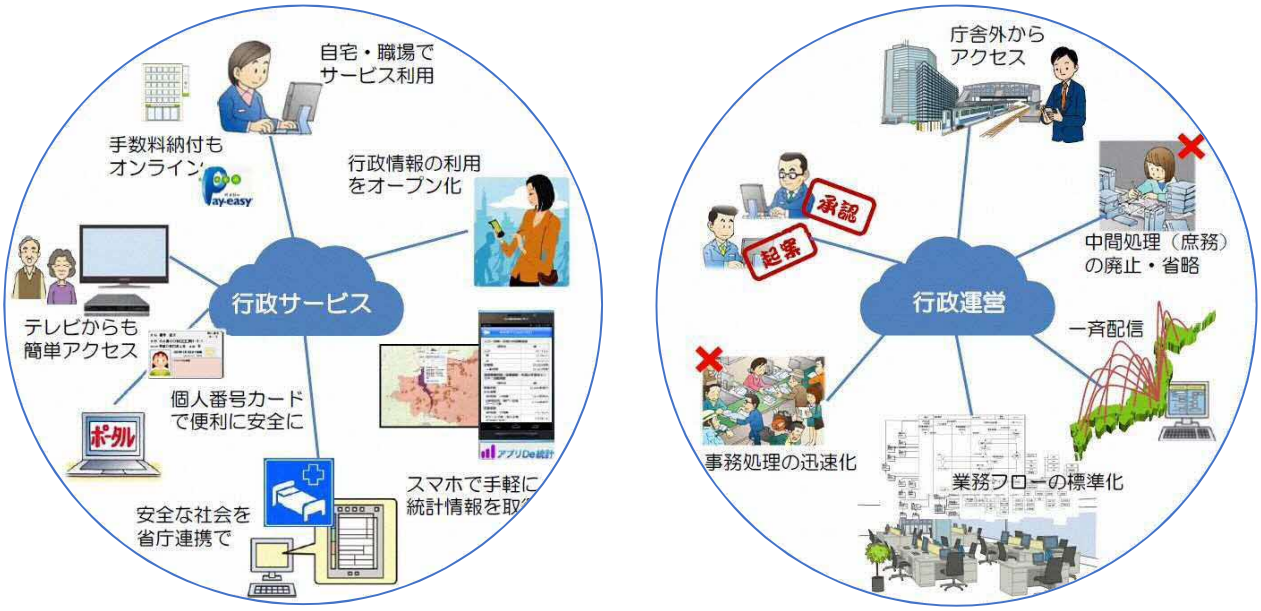
・あらゆる立場の方々がＩＣＴの恩恵を享受できるよう、情報格差(デジタルデバイド)に十分に配慮します。

・情報通信量の増大に対応できるよう、情報通信機器の設置スペースや配線スペースの拡張性に配慮します。

○ＡＩ（人工知能）の活用

・ＡＩの導入による窓口業務の自動化や審査業務の迅速化などを検討します。

※デジタルトランスフォーメーション：進化したＩＴ技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念。



図表 3-17

ICT による行政サービスの向上と行政運営の効率化

（出典：総務省「行政 ICT 化の実践」）

(ウ)セキュリティ対策

【課題の整理】

・現庁舎は、来庁者と職員の立入れるエリアの区分けが曖昧です。

・庁舎内の様々な個人情報や行政情報を、確実に保護しなければなりません。

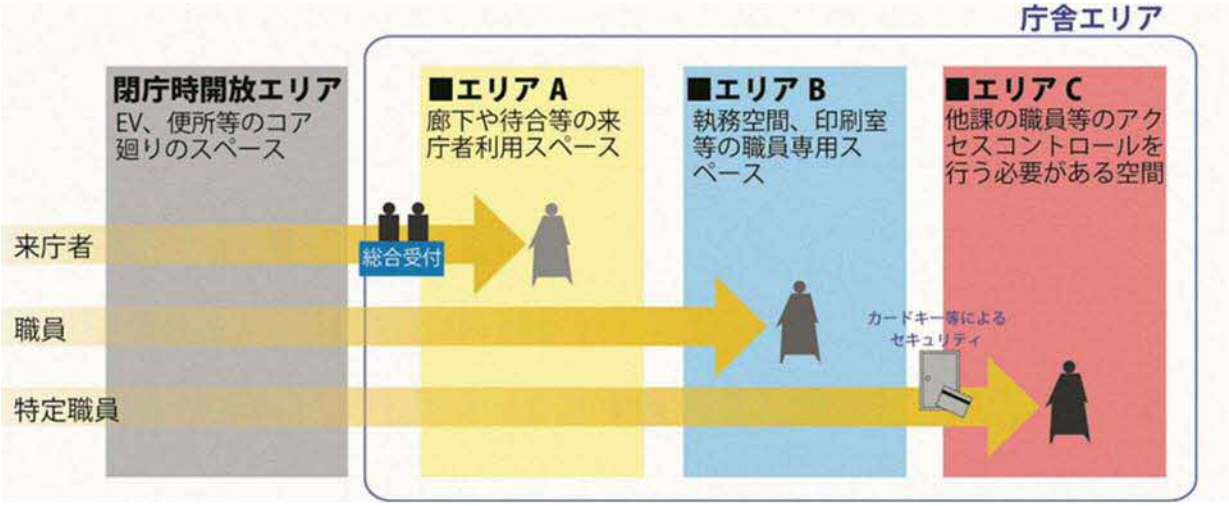
【整備方針】

○セキュリティ対策の強化

・庁舎全体でセキュリティを段階的に設定します。

・ＩＣカードや生体認証システムなどを導入します。

・防犯対策や情報保護機能を強化します。



図表 3-18　セキュリティエリアの段階構成イメージ

第４章　建設計画

1.　建設概算規模

1)　規模算定に当たって考慮すべき要素

① 職員数と議員数

新庁舎の規模の検討に用いるために設定した前提条件は、以下のとおりです。

図表 4-1　職員数と議員数

項目	人数	備考
職員数	1,600 人	現在の在庁職員数（1,454 人）に、分散している機能の集約などを考慮し加算
議員数	40 人	現在の議員定数

また 、規模検討に係る考え方として 、以下の 3 つの要素を踏まえます。

② 令和２年度品川区庁舎機能検討委員会答申

区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応するために、答申に基づき必要な機能を整備します。

③ 第二庁舎の活用

第二庁舎は、築年数などを踏まえて残すこととして、その活用については別途検討します。

④ まちづくりとの連携

まちづくりが進む広町地区において、周辺環境などに配慮しながら適切な面積を確保します。

2) 規模算定の方法

新庁舎を次の４つに区分し、それぞれに必要な面積を算定します。

図表 4-2　規模算定における４つの区分

区　分	想定する室	面積算定根拠
行政・防災・議会機能など	・事務室、倉庫、会議室 ・災害対策関係諸室 ・議会関係諸室 など	・総務省旧「地方債同意等基準」（※） ・他自治体の実績 ・令和２年度庁内ＰＴなど
屋内駐車場	・地下駐車場 など	・現庁舎の駐車場規模や利用状況 ・法令で必要な駐車台数 ・建設候補地で確保可能な台数など
国および都の機関（調整中）		・現庁舎における使用面積 ・要望面積 など
協働・交流機能	・区民協働スペース、情報コーナー、カフェなど （災害時は臨時対応スペースに転用）	・他自治体の実績など

※総務省の旧「地方債同意等基準」（平成 23（2011）年度廃止）は、庁舎建設の際に起債をするための基準となる面積を算定するものでした。現在は交付金として措置されるため、この基準に沿う必要はありませんが、客観的な基準として庁舎整備では参考とされています。

3) 新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較

新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較については、以下のとおりです。

図表 4-3　新庁舎建設想定規模・現庁舎規模の比較

○新庁舎建設想定規模

区　分	面積
行政・防災・議会機能など	約 37,000 ㎡
屋内駐車場	約 11,000 ㎡
国および都の機関（調整中）	約 10,000 ㎡
協働・交流機能	約 2,000 ㎡
合計	約 60,000 ㎡

○現庁舎規模

区　分	面積
区（本庁舎・議会棟・第三庁舎）	約 18,000 ㎡
区（第二庁舎）	約 12,000 ㎡
駐車場	約 9,000 ㎡
国および都の機関（使用面積）	約 7,000 ㎡
合計	約 46,000 ㎡

上記より、新庁舎整備で検討する全体規模は、約 60,000 ㎡　となります。

ただし、これはあくまでも現段階での想定規模です。ＤＸ・ＩＣＴ化による働き方の変革などにより庁舎全体の規模を縮小することや、余剰となった面積を活用して協働・交流機能の面積を増やすことなど、引き続き検討の余地があります。

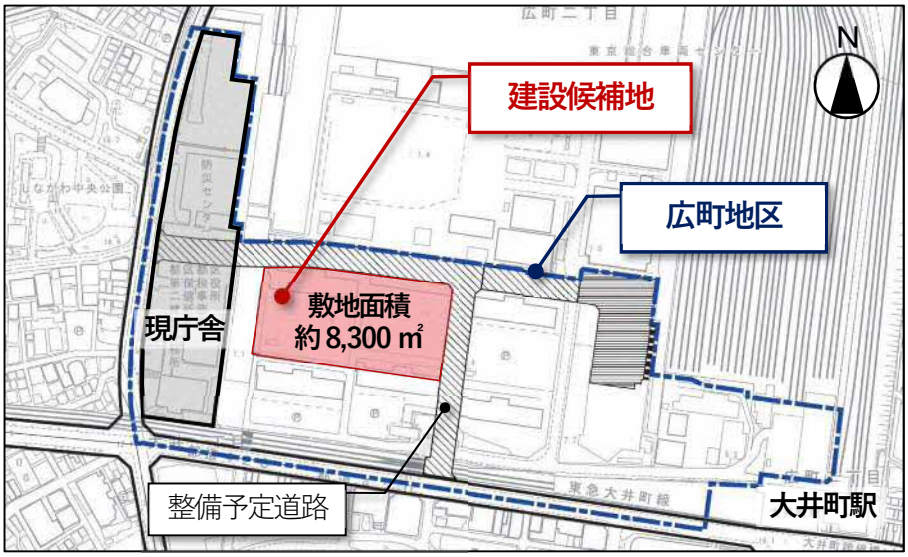
詳細な面積については、今後の基本計画策定段階にて、職員による庁内ＰＴ（プロジェクトチーム）や、執務環境調査などを踏まえて精査していきます。

2. 建設候補地

1） 建設候補地の概要

土地区画整理事業が予定されている広町地区内の敷地を新庁舎の建設候補地としています。

今後、地区計画において定められる用途の制限や容積率の最高限度などの地区整備計画に基づき、新庁舎として必要な機能を確保していきます。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２,５００分の１の地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）３都市基交著第１号、令和３年４月９日

図表 4-4　建設候補地の位置

図表 4-5　建設候補地の現況

第５章　事業計画

1.　事業手法

1)　事業手法とは

施設の設計や施工、完成後の維持管理および運営など、事業の進め方のことです。

品川区が発注する公共事業では、原則として、設計と施工を分離発注する「従来方式」を採用してきました。設計者が作成した設計図書に基づき価格競争入札で施工者を選定する方式です。

近年では、コスト縮減や工期短縮などを図れる場合があることから、設計段階で施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れた事業手法を採用する他自治体事例も増えてきています。

2)　事業手法の検討に当たって考慮すべき事項

事業手法の検討に当たって考慮すべき主な事項は、下記のとおりです。

＜コスト＞

・コストの縮減や将来にわたる財政負担の平準化を行いやすく、責任の所在が明確な手法であること。

＜区民や区の意向反映＞

・設計・施工の各段階で十分なチェック機能が働き、区民や区の意向を反映させやすい手法であること。

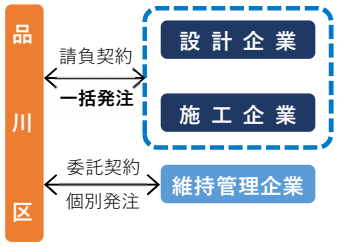
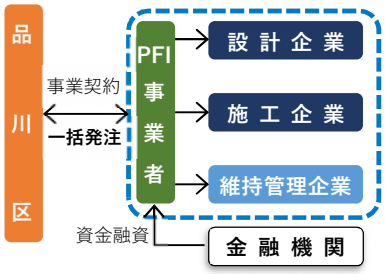
＜事業期間＞

・現庁舎の老朽化や求められている庁舎機能の整備に速やかに対応するために、早期の事業着手を見込むことができる手法であること。

3） 事業方式の比較

本事業に適用可能な事業手法を大別すると、従来方式、設計・施工一括発注方式、ＰＦＩ方式に分類されます。それぞれの概要や特徴については以下のとおりです。

図表 5-1　事業方式の比較

	従来方式	設計・施工一括発注方式（ＤＢ方式）	ＰＦＩ（※1）方式
概要	 ・設計と施工を個別に発注する方式。	 ・設計・施工を一括して設計・施工企業に発注する方式。	 ・設計・施工、維持管理・運営を包括的に民間事業者グループに発注する方式。
コスト　資金調達	・区が自らの財源によって調達する。 ・公共調達は民間調達よりも金利が低いため、利息の差額部分について初期投資費が抑えられる。	・区が自らの財源によって調達する。 ・公共調達は民間調達よりも金利が低いため、利息の差額部分について初期投資費が抑えられる。	・民間事業者が調達し、区が民間事業者に対して支払う。 ・民間調達は公共調達よりも金利が高くなるため、利息の差額部分について初期投資費（＝区の支払い額）が増える。
コスト　財政負担平準化	・基金と起債で賄うことにより、区の財政負担を平準化できる。	・基金と起債で賄うことにより、区の財政負担を平準化できる。	・民間調達分を割賦・均等払いすることにより、区の財政負担を平準化できる。
コスト　コスト縮減	・設計・施工段階でのＶＥ（※2）や総合評価方式の活用などによって、一定のコスト縮減が期待できる。	・設計段階から施工企業が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト縮減が期待できる。	・設計段階から施工企業が関与することで、施工に配慮した設計が可能となり、コスト縮減が期待できる。
意向反映	・設計および工事を段階的に仕様発注（※3）するため、そのつどチェックが可能であり、区民や区の意向を具体的に設計・施工に反映できる。	・設計および工事を一括して性能発注（※4）するため、チェック機能が働きにくく、区民や区の意向を設計・施工内容に反映しにくい。	・設計および工事を一括して性能発注するため、チェック機能が働きにくく、区民や区の意向を設計・施工内容に反映しにくい。
事業期間	・従来の手続きであるため、発注回数は多いが比較的早期に事業を進めることができる。	・事業者選定には従来方式よりも時間を要するが、発注回数が少ないことや設計段階から施工企業者が関わることにより、事業期間の短縮は期待できる。	・ＰＦＩ法に基づく手続きなどにより、従来方式と比較すると事業着手までに時間を要する可能性が高い。
維持管理・運営	・維持管理業務は単年度・個別発注が基本となるため、想定外の事態や区民ニーズの変化などに柔軟に対応しやすい。	・維持管理業務は単年度・個別発注が基本となるため、想定外の事態や区民ニーズの変化などに柔軟に対応しやすい。	・庁舎においては、維持管理業務・運営業務に民間ノウハウを活用できる余地が少なく、長期一括発注に大きな効果は期待しにくい。
事例	・世田谷区庁舎 ・川崎市本庁舎 ・町田市庁舎など　　他多数	・中野区庁舎 ・横浜市庁舎 ・米沢市庁舎	・九段第3合同庁舎千代田区庁舎 ・京都市伏見区総合庁舎 ・大宮区役所庁舎

※1：（Private Finance Initiative）民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設などの設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う事業方式のこと
※2：（value engineering）性能や価値を下げずにコストを抑えること
※3：施設の配置・構造・建築材料など、業務に関わる詳細な要件などの仕様書を公共が作成し、民間に提示して発注すること。
※4：必要な施設の性能要件や業務水準のみを公共が提示して、民間の裁量の下で要求水準を満たす施設を整備させること。

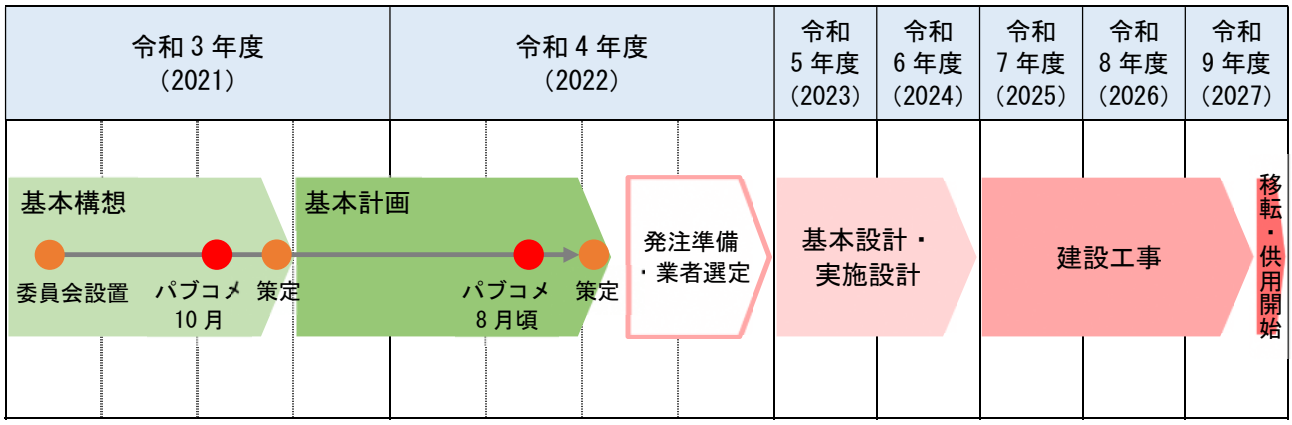
以上のように、事業方式ごとにコストや事業期間、維持管理・運営などの面で特徴が異なります。これらを勘案しながら検討を進め、基本計画において採用する事業手法を決定します。

4） 概略事業スケジュール

現段階での想定スケジュールは、以下のとおりです。

・令和3（2021）年度に、基本構想を策定します。
・令和4（2022）年度に、基本計画を策定します。
・令和5（2023）年度から令和6（2024）年度にかけて、基本設計・実施設計を行います。
・令和7（2025）年度から建設工事を開始し、令和9（2027）年度竣工・供用開始を目指します。

図表 5-2　概略事業スケジュール



※本スケジュールは、今後の進捗状況などにより変更の可能性があります。

2. 概算事業費、財源の考え方

1） 概算事業費

本庁舎整備に関する事業費の概算について、概算規模面積約60,000㎡を前提に、他自治体事例を参考に想定しました。

① 概算事業費

近年完成、工事中または計画中の他自治体事例の事業費は、下表のとおりです。

図表 5-3 本庁舎整備事例の事業費

自治体名	建設期間	事業費（税込）	延床面積	備考
A 区	着工：2021/7 完成：2024/5	約262億円	約4.7万㎡	免震、予定価格より ※実施設計および建設工事のみ
B 区	着工：2021/7 完成：2027/10	約420億円	約6.4万㎡	免震、予定価格より ※建築工事および解体工事のみ
C 区	着工：2025 完成：2028	約303億円	約5.5万㎡	免震予定、基本計画より ※建設工事のみ

本庁舎整備の概算事業費に関しては、建設工事費・外構工事費の他に調査・設計費を勘案し、上記の事例やヒアリングなどのデータを参考にした結果、約 400 億円となります。

この概算建設事業費は、構想段階における見込みを示すものです。今後、基本計画や設計段階において詳細に精査していきます。概算事業費に関しては、社会情勢により変動していくことがあります。

図表 5-4 本庁舎の概算事業費

概算事業費		
調査・設計費	約20億円	施工監理費含む
建設工事費	約360億円	60万円/㎡×60,000㎡ ※単価は他区事例より想定
外構工事費	約20億円	歩行者デッキなど
合計	**約400億円**	

※国および都（調整中）の機関の整備費を含みます。
※備品更新費、移転費、現庁舎の解体工事費は含んでいません。
※財源については、起債・基金を活用するほか、別途、区分所有者（国および都で調整中）からの分担金で確保することを予定しています。

② ライフサイクルコスト縮減に向けた方策

ライフサイクルコスト全体の大半を占める維持管理費を削減することで、新庁舎整備に係る費用の低減が期待されます。現庁舎でかかっている維持管理費（約 5 億円/年）を削減し、現世代および将来世代の財政負担を軽減することが重要です。そのためには、メンテナンス性を考慮して標準品、省力化が図れる資材を採用するとともに、光熱水費を抑えられる高効率な設備機器を積極的に導入するなど、徹底したライフサイクルコストの縮減を目指します。

第６章　今後の進め方と留意事項

■基本計画検討にあたっての留意事項

今後策定を進める「基本計画」は、基本構想を具体化して基本設計につなげるための重要なステップです。検討にあたっては、パブリックコメントでいただいたご意見のうち、特に次の事項について留意することとします。

○感染症予防対策

今後も予断を許さないコロナウイルス感染症に対して、アフターコロナや新たな感染症発生も見据えながら、新庁舎における予防対策を整理します。その際、ゾーニング計画や動線計画、設備計画などの建物機能面に加えて、ＤＸの推進による区民サービスのあり方・職員の働き方の変革も想定しながら、多角的に検討を進めます。

○広町地区まちづくりとの連携

広町地区における各機能の配置は、「大井町駅周辺地域まちづくり方針」に位置付けており、新庁舎の建設候補地は、防災指令拠点としての役割から、広場やしながわ中央公園との連携に考慮した位置としています。今後、具体的な連携内容について検討を深め、地域全体における防災力の向上を図ります。

また、同じくまちづくり方針で定めた大井町駅からの「歩行者デッキ」および新庁舎低層階に導入予定の「区民協働・交流スペース」についても、街区間での連携に十分配慮し、誰にとっても快適で利便性の高い「行きたくなる」区役所を目指します。

○適正な建物規模

建物規模は、事業スケジュールや事業費に大きく関連する要素です。基本構想では、区民サービス向上に必要な機能や集約する行政機能の検討を深めていくために、一定程度ゆとりを持たせた規模を想定しました。基本計画においては、ＤＸの推進により予想される事務・事業の見直しに加えて、現在取り組んでいるオフィス環境等調査（※1）の結果や職員ワークショップ（※2）での検討なども踏まえながら、適正な規模を精査し、区民に情報提供していきます。

○区民への情報発信と意見募集

今後も新庁舎整備の検討状況について、広報や区ホームページに加えてケーブルテレビやラジオ、ＳＮＳなど多媒体を有効に活用しながら、一人でも多くの区民に情報を届け、計画の内容を理解いただけるよう努めていきます。

意見募集については、基本構想に引き続き区民アンケートを実施します。庁舎としてどのようなサービス・空間が必要か、より具体的な区民ニーズを把握するものです。また、区立学校生からの提案プログラムを計画していることに加え、区民ワークショップや区民説明会、障害者などの団体へのヒアリングなど感染症の状況を鑑みながら実施を検討します。

※1：現庁舎の執務室・会議室・倉庫・更衣室などの面積を実測するとともに、保有する文書・物品の数量を把握します。

※2：新庁舎での新しい働き方の「あるべき姿」について、職員同士の議論を踏まえて考え方をとりまとめ、執務室に備えるべき空間や設備などを検討します。

【資料編】

1） 品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　設置要綱

品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会設置要綱

令和３年２月２５日区長決定
要綱第１６号

（設置）
第１条　新庁舎の基本構想・基本計画の検討に関する事項を審議するため、品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
（職務）
第２条　委員会は、区長の諮問に応じ、新庁舎の基本構想・基本計画に関する事項を審議し、その結果を答申する。
（組織）
第３条　委員会は、原則として委員 30 人以内をもって組織する。
（委員）
第４条　委員は、次の各号に掲げる者のうちから区長が委嘱する。
⑴　区内関係団体の代表者
⑵　公募区民
⑶　学識経験者
⑷　区議会議員
⑸　その他区長が認める者
２　委員の任期は、区長が委嘱した日から区長の諮問に係る答申の日までとする。
（委員長および副委員長）
第５条　委員会に委員長および副委員長を置く。
２　委員長および副委員長は、委員のうちから区長が指名する。
３　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
４　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。
（会議）
第６条　会議は、委員長が招集する。
２　会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
３　会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
４　委員長が必要と認めるときは、会議はテレビ電話装置その他の情報通信機器（以下「テレビ電話装置等」という。）を活用して行うことができるものとする。この場合において、テレビ電話装置等を活用して会議に参加した者は、会議に出席したものとみなす。
５　委員がテレビ電話装置等を活用して会議に参加した場合において、当該委員が使用するテレビ電話装置等が、音声の送信または受信ができなくなったときは、当該委員は、音声の送信または受信ができなくなった時刻から退席したものとみなす。
（庶務）

第７条　委員会の庶務は、総務部経理課において処理する。

（その他）

第８条　この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付　則

この要綱は、令和３年２月２６日から適用する。

2) 品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　委員名簿

品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　名簿

1 委員　　（敬称略）

(1)学識経験者(6名)

委員長	早川　誠	立正大学法学部法学科教授
副委員長	藤井　敬宏	日本大学理工学部交通システム工学科教授
副委員長	吉田　敏	東京都立産業技術大学院大学教授
委員	大島　英樹	立正大学法学部法学科教授
委員	髙橋　邦夫	合同会社KUコンサルティング代表社員
委員	田村　圭子	新潟大学危機管理本部危機管理室教授

(2)区内関係団体代表(5名)50音順

委員	島崎　妙子	品川区社会福祉協議会
委員	関　召一	品川区町会自治会連合会
委員	武田　健三	東京商工会議所品川支部
委員	羽尻　裕美	品川区民健康づくり推進協議会
委員	松本　亨	しながわ観光協会

(3)公募区民(4名)50音順

委員	青木　泰彦
委員	梅原　隆
委員	小倉　敬子
委員	島宗　美知子

(4)区議会議員(4名)

委員	鈴木　真澄	品川区議会自民党
委員	あくつ　広王	品川区議会公明党
委員	高橋　伸明	自民・無所属・子ども未来
委員	安藤　たい作	日本共産党品川区議団

2　事務局

副区長	和氣　正典
総務部長	榎本　圭介
都市環境部長	中村　敏明
都市整備推進担当部長	末元　清
企画部　計画担当課長	佐藤　聡
総務部　経理課長	東野　俊幸
総務部　庁舎計画担当課長	濵中　宏章
都市環境部　都市開発課長	多並　知広
企画部　企画調整課職員	
総務部　経理課職員	
都市環境部　都市開発課職員	
パシフィックコンサルタンツ株式会社	
株式会社イトーキ	

3) 品川区新庁舎整備について（諮問）

品 総 経 発 第２５号
令和３年 ６月　 ３日

品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会
委員長　早　川　　誠　様

品川区長　　濱　野　　健

諮　　問　　文

品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会設置要綱第２条の規定に基づき、次のとおり諮問します。

１．諮問事項
新庁舎の基本構想・基本計画に関する事項

２．諮問理由
昭和４３年に建築された本庁舎・議会棟・第三庁舎は、築５２年を超え、建物本体や設備の老朽化が進んでいる一方、区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応する機能が求められています。
令和元年度から２年度にかけては、現庁舎の現状と課題の整理、導入機能の検討を実施してまいりました。また本年３月には庁舎機能検討委員会から新庁舎の機能に関する事項について答申をいただいたところです。
新庁舎は、将来にわたり行政の中心であるとともに、区のシンボルとしての存在でもあります。そのため様々な角度から検討を進めることが重要です。
つきましては、品川区の将来を見据え、新庁舎整備基本構想および基本計画を決めるにあたり、貴委員会のご意見を求めます。

３．答申を希望する時期
新庁舎整備基本構想　令和３年１１月
新庁舎整備基本計画　令和４年９月

4) 品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会　開催経過

開催回数	開催日	主な報告・議事内容など
第 1 回	令和 3（2021）年 6 月 3 日	1. 現庁舎の現状と課題 2. これまでの経緯 3. 広町地区におけるまちづくりの検討状況 4. 令和 2 年度庁舎機能検討委員会のまとめ 5. 関連上位計画
第 2 回	令和 3（2021）年 7 月 19 日	1. 基本理念・基本方針 2. 第 1 回策定委員会での意見・区民意見の整理 3. 区民アンケート結果（経過）
第 3 回	令和 3（2021）年 8 月 26 日	1. 基本理念・基本方針 2. 導入機能の整備方針 3. 建設想定規模 4. 建設候補地 5. 第 2 回策定委員会での意見・区民意見の整理
第 4 回	令和 3（2021）年 9 月 14 日	1. 第 3 回策定委員会での意見と対応 2. 事業計画 3. 基本構想（素案）まとめ
第 5 回	令和 3（2021）年 11 月 16 日	1. パブリックコメント結果 2. 基本構想案の答申

5) 用語解説

あ行

●ＩＣＴ （アイ･シー･ティー）

情報通信技術（Information and Communication Technology）の略称。情報処理や情報通信（コンピューターやネットワーク）に関連する分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。

● ＡＩ（エー･アイ）

Artificial Intelligence の略で、人工知能のこと。

●ＳＤＧｓ（エス･ディー･ジーズ）

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称。2015 年 9 月の国連サミットで採択された、2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17 のゴール・169 のターゲットから構成される。

●オストメイト対応設備

人工肛門、人工膀胱保有者向けの設備（大型の流しなど）。

か行

●カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、森林などによる「吸収量」を差し引いて、合計の排出量を実質的にゼロにすること。

●ＣＡＳＢＥＥ（キャスビー）

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは、2001 年に国土交通省主導のもと開発された、建築物の環境性能を評価するシステムのこと。資源循環や室内環境なども含めた総合的な環境性能を評価するシステムであり、環境負荷（Load）と環境品質 Q（Quality）を 2 つの評価軸として明確に分けて扱っている点に特徴がある。

●グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

●コア

エレベーターや階段、機械室、パイプスペース（住宅では便所、浴室、台所も含む）などを集めた建物の核、主に中央部のこと。

さ行

●再生可能エネルギー

一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー（太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱などのエネルギー）のこと。

●自家発電

電気を消費する者が 、自身で消費することを目的に、自ら発電装置を備えて発電するための装置のこと。設置目的や用途から、常用自家発電設備と非常用自家発電設備に分けられる。

●スケルトン・インフィル

スケルトンは、建物の骨組みともいえる柱、梁、床などの構造躯体を指し、インフィルは、内 部の内装、設備部分を指す。耐久性の高いスケルトンと、経年劣化　などに応じて柔軟に変更ができるインフィルを明確に区分けして、耐久性と可変性の高い建築物を整備する主法のこと。

●ＺＥＢ（ゼブ）

Net Zero Energy Building の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

省エネによって使うエネルギーをへらし、創エネによって使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロにすることができる。

た行

●脱炭素化
地球温暖化の原因となっている二酸化炭素など温室効果ガスの排出を防ぐために、石油や石炭などの化石燃料からの脱却を目指すこと。

●ＤＸ（ディー･エックス）
進化したIT技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念。

●ＤＢ方式（ディー・ビー方式）
設計（Design）、建設（Build）を一括発注する方式。

●デジタルサイネージ
液晶モニターなどを用いたデジタル方式により、各種の情報を表示・伝達するシステム。

は行

●パッシブ技術（⇔アクティブ技術）
省エネルギーのための技術の中で、建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギー量（エネルギーの需要）を減らす技術をパッシブ技術、エネルギーを効率的に利用する手法をアクティブ技術という。

●バリアフリー（Barrier free）
〔「障壁のない」の意〕建築設計において、段差や仕切りをなくすなど高齢者や障害者に配慮をすること。

●ＰＦＩ（ピー･エフ･アイ）
Private Finance Initiativeの略称。公共事業を実施するための手法の１つ。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設などの設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う事業手法のこと。

●ピクトグラム
何らかの情報や注意を示すために表示される「視覚記号（マーク）」のことで、文字表現の代わりに視覚的な図で表現することで、言語の違いによる制約を受けずに情報の伝達を行なう事ができるもの。

●ヒートアイランド現象
郊外に比べ、都市部ほど気温が高くなる現象のこと。緑地や水面の減少やアスファルトやコンクリートに覆われた地面の増大、自動車や建物などから出される熱（排熱）の増大などが主な原因と考えられる。

●ＰＰＰ（ピー･ピー･ピー）
パブリック・プライベート・パートナーシップ（Public Private Partnership）の略称で、「官民のパートナーシップ」と訳されることもある。国や地方自治体が提供してきた公共サービスに民間の資金や技術、ノウハウを取り入れることを指す。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなども含まれる。

●フリーアドレス
個人の座席を固定せず、従業員がその日の業務内容などに合わせて自由に席を決めることができる形式のこと。

●フロアマネージャー
庁舎内や窓口への誘導を行う庁舎の総合案内役。

●ペーパーレス
業務効率の改善やコストを削減することを目的として、紙で保存していた書類をデジタル化すること。

ま行

●免震
建物と基礎との間に地震の揺れを受け流す部材を設置し、地盤と切り離すごとで、地震による建物の揺れを直接伝えないようにする構造のこと。

や行

●ユニバーサルデザイン（Universal Design）
文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のこと。
●ユニバーサルレイアウト（Universal Design）
人事異動や組織の変更があっても基本的にデスクまわりのレイアウトを変えずに、人や文書が動くことで対応するデスクレイアウトのこと。

ら行

●ライフサイクルコスト
製品や構造物などの企画、設計に始まり、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用のこと。
●ライフライン
電気・ガス・水道などの公共公益設備や電話やインターネットなどの通信設備、圏内外に各種 物品を搬出入する運送や人の移動に用いる鉄道などの物流機関など、都市機能を維持し人々が日常生活を送る上で必須の諸設備のこと。
●ランニングコスト
機械や設備などを稼働させたときに、継続してかかる一定期間のすべての運転に必要な費用（労務、燃料、電力、保全などのすべての費用)のこと。
●ローカウンター/ハイカウンター
ローカウンターとは、椅子などに腰掛けて使用するカウンターのことで、比較的長時間の相談対応などに適している。一方ハイカウンターとは、立ったまま対応するカウンターのことであり、比較的短時間の受付業務などに適している。

わ行

●ワンストップ窓口
一度にさまざまな行政手続きを済ますことができる窓口のこと。
●ワンストップサービス
関連するすべての手続きを、一度で、あるいは１か所で完了できる行政サービスのこと。

資料３

品川区新庁舎整備基本構想　要約版

（案）

令和３年１２月

目 次

1. これまでの検討経緯 1
2. 基本構想の位置付け 1
3. 現庁舎の概要 2
4. 新庁舎整備の必要性（現庁舎が抱える課題） 2
5. 基本理念・基本方針・導入機能の整備方針 3
1) 新庁舎整備の基本的な考え方 3
2) 基本理念 4
3) 基本方針 5
4) 基本理念・基本方針・導入機能の整備方針の整理 6
6. 建設概算規模 6
1) 規模算定に当たって考慮すべき要素 6
2) 新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較 7
7. 建設候補地 7
8. 事業計画 8
1) 事業方式 8
2) 事業スケジュール 8
3) 概算事業費 8

1. これまでの検討経緯 …基本構想本編 p. 1

平成 29（2017）年から新庁舎整備に向けた議論を開始し、「品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定員会」での検討を経て、基本構想（素案）を策定しました。

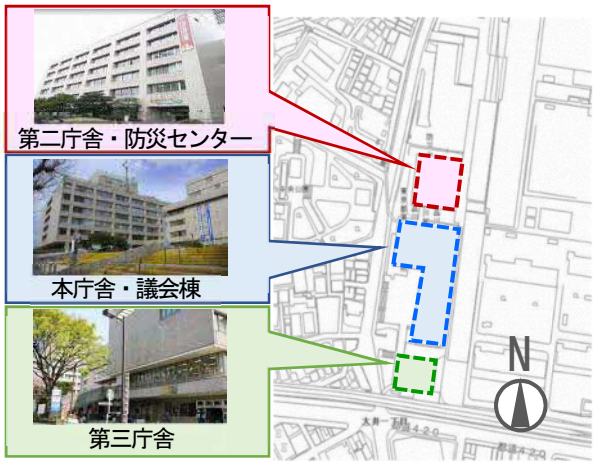
時期	内容
平成 29（2017）年から	区議会行財政改革特別委員会にて新庁舎整備の方針について検討
令和元（2019）年	区議会行財政改革特別委員会にて、広町敷地への庁舎移転に向けて検討を進める
令和 2（2020）年	品川区庁舎機能検討委員会を開催
	「新庁舎の機能に関する事項について」答申
令和 3（2021）年	**品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会を開催**

2. 基本構想の位置付け …基本構想本編 p. 3

令和 3 年 4 月から、新庁舎整備を進めるための基本的な考え方として基本理念・基本方針などを検討しました。

3. 現庁舎の概要 …基本構想本編 p. 12

現庁舎の敷地は、総面積約 13,484 ㎡、区役所通りに面した場所にあります。南面は東急大井町線の高架があり、東面は東日本旅客鉄道の敷地に面しています。敷地内には、第二庁舎・防災センター、本庁舎・議会棟、第三庁舎が位置し、駐車場が配置されています。



施設概要	本庁舎	RC 造地上 8 階	昭和 43(1968)年築 延床面積 29,481 ㎡
	議会棟	RC 造地上 6 階	
	第三庁舎	RC 造地上 6 階	
	第二庁舎 防災センター	RC 造地上 8 階	平成 6(1994)年築 延床面積 13,620 ㎡
施設敷地面積	約 13,484 ㎡(本庁舎･第二庁舎･第三庁舎敷地を含む)		
アクセス	○JR 線･東急線･りんかい線大井町駅徒歩 8 分 ○東急大井町線下神明駅徒歩 5 分		
在庁職員数	1,454 人(区職員のみ) ※令和 3(2021)年 4 月 1 日現在		

4. 新庁舎整備の必要性（現庁舎が抱える課題） …基本構想本編 p. 13

昭和 43（1968）年に建築された本庁舎・議会棟・第三庁舎は、築 53 年を迎え、構造体や仕上げ、設備の老朽化が進んでいる一方、区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応する機能が求められています。

①施設老朽化に伴う維持管理負担の増大

②バリアフリーの問題点

③建築物および、情報機能・設備の老朽化

④防災機能の強化

⑤機能分散化による分かりにくさ、非効率性

⑥執務スペースの狭隘化、労働環境の問題

⑦交流スペースや交通部分面積などの不足

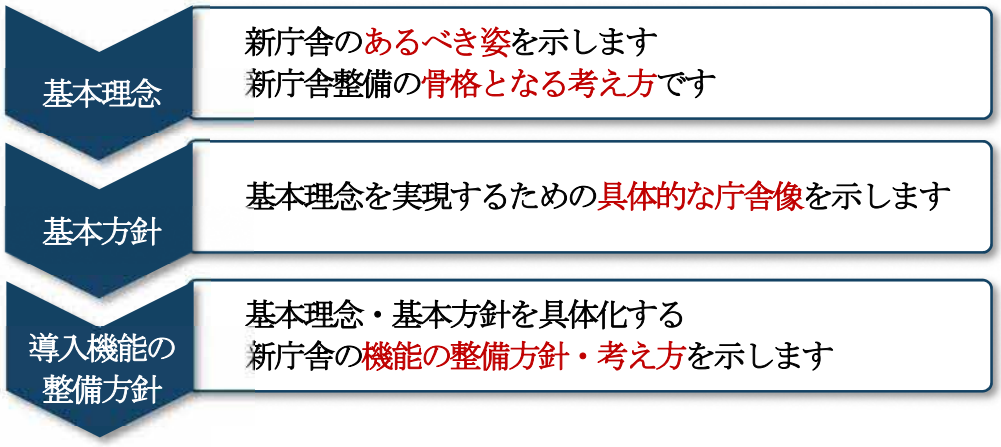
庁舎の整備が必要

5. 基本理念・基本方針・導入機能の整備方針 …基本構想本編 p. 16

これまでの検討内容の整理・区民意見の集約を行い、策定委員会での検討を経て、新庁舎の「基本理念」「基本方針」を策定しました。

1) 新庁舎整備の基本的な考え方

新庁舎整備を進めるための基本的な考え方として、基本理念および基本方針、導入機能の整備方針をまとめました。基本理念および基本方針とは、品川区らしい庁舎を整備するための、考え方の根幹となるものです。そして、基本理念・基本方針に基づき、新庁舎の機能の整備方針・考え方を示したものが、導入機能の整備方針です。



2)　基本理念

品川区における最上位の行政計画である品川区長期基本計画の体系は、次の「3 つの政策分野」から構成されています。

① 地域　にぎわい　活力
② 人　すこやか　共生
③ 安全　あんしん　持続

品川区にふさわしい庁舎として、これらを支えていくための拠点となることを目指し、3 つの基本理念を設定します。

理念	地域　にぎわい　活力 『にぎわい都市』の魅力と発展をつなぐ、明るく親しみやすい庁舎	人　すこやか　共生 『暮らしが息づく国際都市』にふさわしい、誰にでもやさしく便利で機能性にあふれた庁舎	安全　あんしん　持続 『環境都市』の実現とともに、災害時にも区民を守る、力強く持続可能な庁舎
品川らしさ	旧東海道品川宿をはじめ**人々の交流・物流の拠点としてにぎわい、発展**してきた歴史を背景に、**活気ある商店街**があり、いまなお下町の風情も残る**多様な街なみ**を形成しています。	国際都市東京の表玄関として、外国人住民・旅行者の増加や安全で快適な都市基盤整備が進み、品川は**東京の繁栄を担う人びとが活躍する都市**へと発展しています。	自助・共助による自主防災意識の高まり、公助による災害対策の取り組みにより、地域防災力が強化された**住みよいまちの環境が形成**されています。
目指す庁舎	・**様々な区民が交流**でき、区内団体などの**活動を支援**するスペースを充実させることで、地域コミュニティの活性化を図り、魅力ある**まちのにぎわいと発展をつなぐ**庁舎を目指します。 ・区内にある鉄道延べ 40 駅・14 路線の**アクセス性の良さ**を活かし、誰もが気軽に立ち寄れ、**区の魅力**を積極的・効果的に発信できる**明るく親しみやすい**庁舎を目指します。	・国籍、性別、年齢、障害の有無などにかかわらず、**誰にでもやさしく、使いやすい**庁舎を目指します。 ・**ワンストップサービス**の実現や先端技術を活用した**ＤＸの推進**により、**利便性の高い**庁舎を目指します。 ・職員にとっても働きやすい**機能性にあふれた**庁舎とすることで、業務効率化と**質の高い区民サービス**が提供できる庁舎を目指します。	・**周辺の環境と調和**しながら、**地球環境の改善を先導**する高い性能を確保した庁舎を目指します。 ・今後予想される首都直下地震や豪雨などの大規模自然災害などから、力強く**区民の安全・安心を守り、**防災指令拠点にふさわしい庁舎を目指します。 ・ライフサイクルコストの低減を図り、次の世代を見据えた柔軟性の高い計画とすることで、**ＳＤＧｓ**の考え方を反映した**持続可能**な庁舎を目指します。

3) 基本方針

新庁舎の基本理念を具体化するため、6つの基本方針を定めます。

【区民サービス】区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎

・高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用しやすい庁舎
・ワンストップサービスの導入などによる利便性の高い窓口の整備
・だれもがわかりやすい案内表示や、プライバシーに配慮された相談機能の充実

【区民協働・交流】区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎

・区民と区との協働、交流拠点としての役割を果たす庁舎
・様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実
・区政情報や区の魅力を発信する適切なスペースと設備を整備

【行政・議会】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

・部署間の連携やレイアウト変更に柔軟に対応できる執務環境の整備
・効率的に活用するための運用システムや、ＩＣＴ環境が導入された会議室の整備
・関係諸室や各種設備など議会機能の一層の充実

【防災】区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎

・高い耐震性や浸水対策などの建物性能と非常用電源などのバックアップ機能を備えた、区民の安全・安心を支える庁舎
・災害時の指令拠点として、災害対策本部機能が充実・強化された庁舎
・災害時の臨時スペースを備え、区民への対応機能を確保

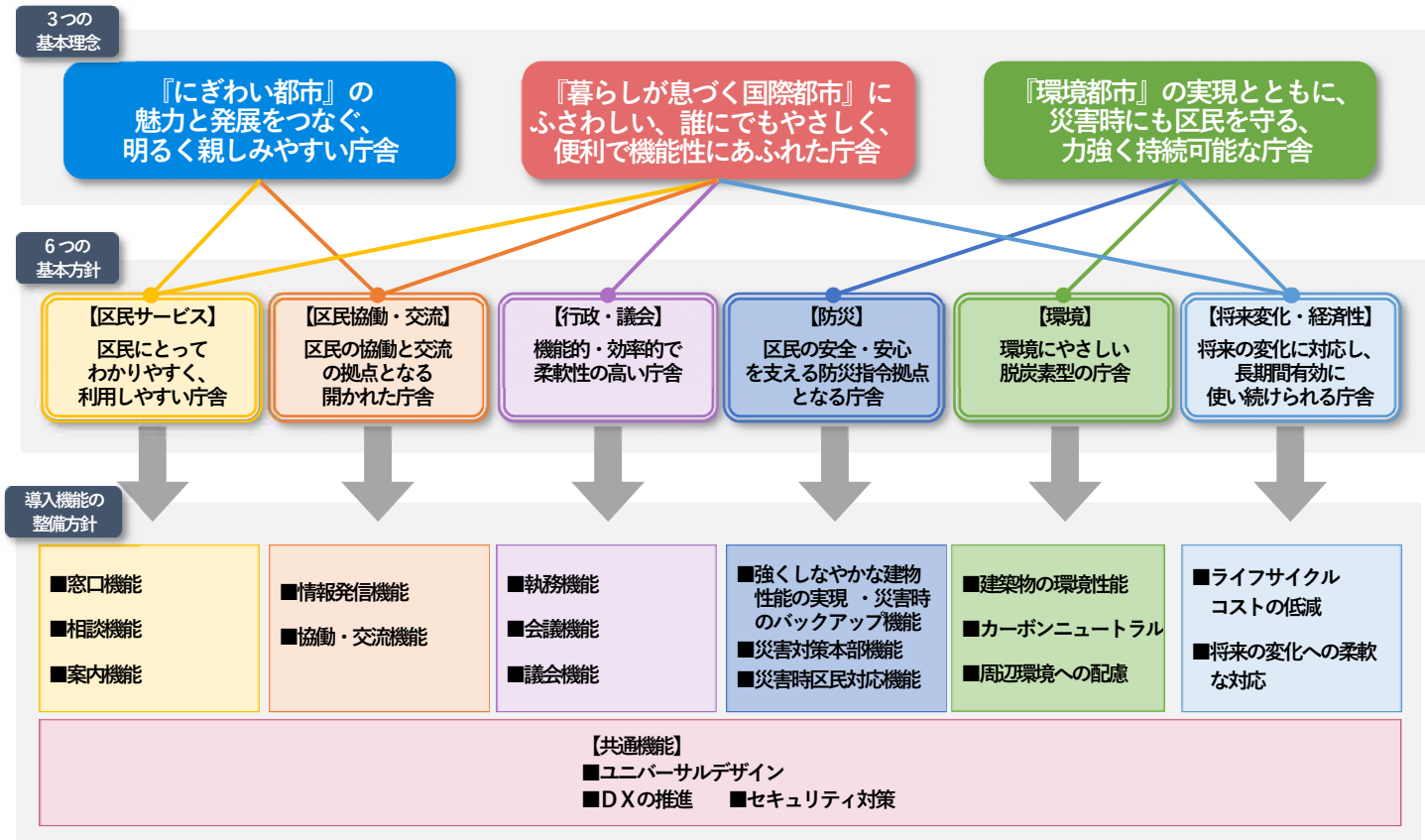
【環境】環境にやさしい脱炭素型の庁舎

・地球温暖化対策および持続可能な発展に寄与する、環境にやさしい庁舎
・費用対効果を考慮して、環境に配慮した機能・設備を積極的に導入
・緑化などが整備され、周辺の環境に配慮した庁舎

【将来変化・経済性】将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎

・今後の行政需要の多様化やＩＣＴ技術の高度化などの様々な変化に対応できる庁舎
・設備面や構造面で財政負担に配慮し、長期間有効に使い続けられる庁舎

4） 基本理念・基本方針・導入機能の整備方針の整理



6. 建設概算規模 …基本構想本編 p. 37

1） 規模算定に当たって考慮すべき要素

新庁舎の規模算定に当たって考慮すべき要素は以下のとおりです。

① 職員数と議員数

項目	人数	備考
職員数	1, 600 人	現在の在庁職員数（1, 454 人）に、分散している機能の集約などを考慮し加算
議員数	40 人	現在の議員定数

② 令和 2 年度庁舎機能検討委員会答申

区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応するために、答申に基づき必要な機能を整備します。

③ 第二庁舎の活用

第二庁舎は、築年数などを踏まえて残すこととして、その活用については別途検討します。

④ まちづくりとの連携

まちづくりが進む広町地区において、周辺環境などに配慮しながら適切な面積を確保します。

2) 新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較

上記を踏まえた新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較については、以下のとおりです。

○新庁舎建設想定規模

区　分	面積
行政・防災・議会機能など	約 37,000 ㎡
屋内駐車場	約 11,000 ㎡
国および都の機関（調整中）	約 10,000 ㎡
協働・交流機能	約 2,000 ㎡
合計	約 60,000 ㎡

○現庁舎規模

区　分	面積
区（本庁舎・議会棟・第三庁舎）	約 18,000 ㎡
区（第二庁舎）	約 12,000 ㎡
駐車場	約 9,000 ㎡
国および都の機関（使用面積）	約 7,000 ㎡
合計	約 46,000 ㎡

上記より、新庁舎整備で検討する全体規模は、約 60,000 ㎡　となります。

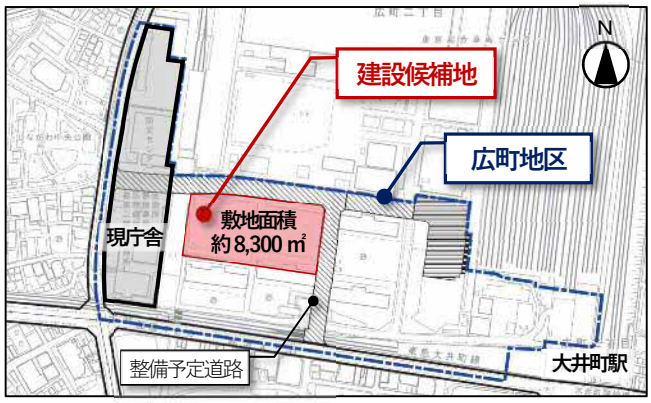
ただし、これはあくまでも現段階での想定規模です。ＤＸ・ＩＣＴ化による働き方の変革などにより庁舎全体の規模を縮小することや、余剰となった面積を活用して協働・交流機能の面積を増やすことなど、引き続き検討の余地があります。

詳細な面積については、今後の基本計画策定段階にて、職員による庁内ＰＴ（プロジェクトチーム）や、執務環境調査などを踏まえて精査していきます。

7. 建設候補地　…基本構想本編 p. 39

土地区画整理事業が予定されている広町地区内の敷地を新庁舎の建設候補地としています。

今後、地区計画において定められる用途の制限や容積率の最高限度などの地区整備計画に基づき、新庁舎として必要な機能を確保していきます。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２，５００分の１の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）３都市基交著第１号、令和３年４月９日

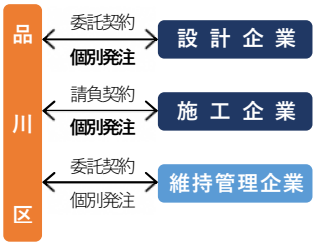
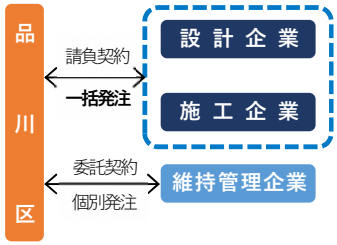
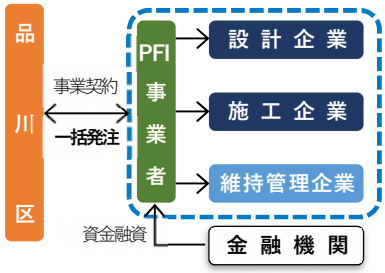
建設候補地の位置

建設候補地：広町地区の現況

8. 事業計画 …基本構想本編 p. 40

1) 事業手法

本事業に適用可能な事業手法を大別すると、従来方式、設計・施工一括発注方式、PFI方式に分類されます。それぞれの概要や特徴については以下のとおりです。

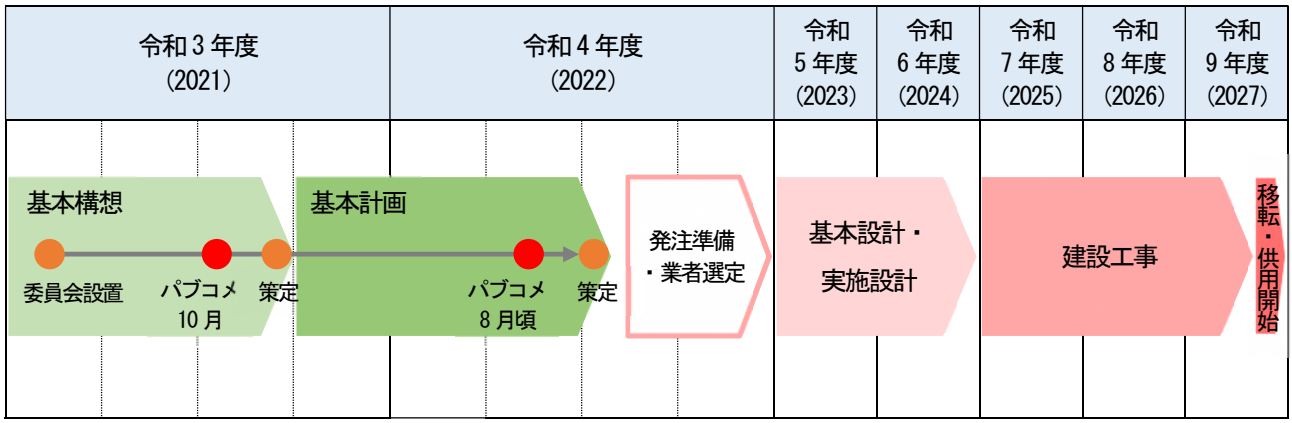
	従来方式	設計・施工一括発注方式（DB方式）	PFI（※）方式
概要			
	・設計と施工を個別に発注する方式。	・設計・施工を一括して設計・施工企業に発注する方式。	・設計・施工、維持管理・運営を包括的に民間事業者グループに発注する方式。

※ＰＦＩ（Private Finance Initiative）：民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設などの設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う事業方式のこと

事業方式ごとの特徴を勘案しながら検討を進め、基本計画策定段階にて採用する事業手法を決定します。

2) 事業スケジュール

現段階での想定スケジュールは、以下のとおりです。



※本スケジュールは、今後の進捗状況などにより変更の可能性があります。

3) 概算事業費

本庁舎整備の概算事業費に関しては、建設工事費・外構工事費の他に調査・設計費を勘案し、他自治体の事例やヒアリングなどのデータを参考にした結果、約400億円となります。

この概算建設事業費は、構想段階における見込みを示すものです。今後、基本計画や設計段階において詳細に精査していきます。概算事業費に関しては、社会情勢により変動していくことがあります。

資料４

品川区新庁舎整備基本計画の策定に向けた
区民アンケート調査の実施について

１. 目的

現庁舎における区民の来庁手段や利用実態などを把握するとともに、品川区新庁舎整備基本構想で掲げる「区民協働・交流」および「区民サービス」のあり方に関する考えを聞き、今後、策定を進める基本計画に反映するため、本アンケート調査を実施する。

２. 調査概要

(1) 調査項目

①来庁手段などについて（４問程度）
②来庁目的や利用施設について（２問程度）
③情報発信、協働・交流スペースのあり方について（３問程度）
④区民サービスについて（４問程度）
⑤回答者属性（５問程度）

(2) 調査対象者

区内在住の１８歳以上の男女　２，５００人

(3) 抽出方法

層化２段無作為抽出法
※品川、大崎、大井、荏原、八潮の５地域を基本に８地域に層化し、
　地域の人口比に応じて地点数を比例配分する。

(4) 調査方法

郵送配布／郵送回収またはインターネット回答

(5) 調査期間

令和４年１月上旬～１月下旬

３. 調査結果の活用方法

品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会に調査結果を報告するなど、基本計画策定の検討に活かす。