

新庁舎整備に向けた検討状況について

1. 品川区新庁舎整備基本構想について

- (1) 策定日 令和3年12月7日
- (2) 周知
 - ・広報しながわ 令和4年1月21日号
 - ・区ホームページ、SNSによる配信、経理課窓口等

2. 「第6回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会」について

- (1) 開催日時 令和4年1月31日（月）午後2時から4時
- (2) 内 容
 - ①基本構想の決定・基本計画の位置付けについて
 - ②基本計画構成案
 - ③施設条件の検討
 - ④整備方針の検討（環境）

別紙参照

(3) 主な意見

- ・目や耳が不自由な方、車いす利用者などに配慮した動線計画について、本委員会を通して整備方針を明確化しておきたい。
- ・広場1号と新庁舎の連携について、防災とにぎわいの観点から具体案を示してほしい。
- ・大井町駅だけでなく、下神明駅や大崎駅からのアクセスについても整備検討してほしい。
- ・新庁舎完成後も、第二庁舎の機能を十分生かせるような動線を検討してほしい。
- ・「Nearly ZEB」の目標は、SDGsの集大成でもあり意欲的な挑戦とを感じる。
- ・太陽光パネルなどの設備は、維持費削減や長期の性能維持を考慮して整備してほしい。
- ・大井町駅からしながわ中央公園までを結ぶ、みどりの空間があると良い。
- ・コロナ禍においては、WEB会議システムなども利用して区民対象のシンポジウムやワークショップ開催を検討すべき。

3. 「第7回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会」について

- (1) 開催日時 令和4年3月28日（月）午後2時から4時
- (2) 内容 新庁舎整備基本計画（素案）の検討

4. 基本計画策定に向けた区民アンケート実施結果について（速報）

- (1) 調査期間 令和4年1月12日（水）～1月28日（金）
- (2) 調査対象者 品川区在住の満18歳以上の男女2,500人
- (3) 回答（Web回答含む） 903人（36.1%）
- (4) 調査結果 分析中

5. その他

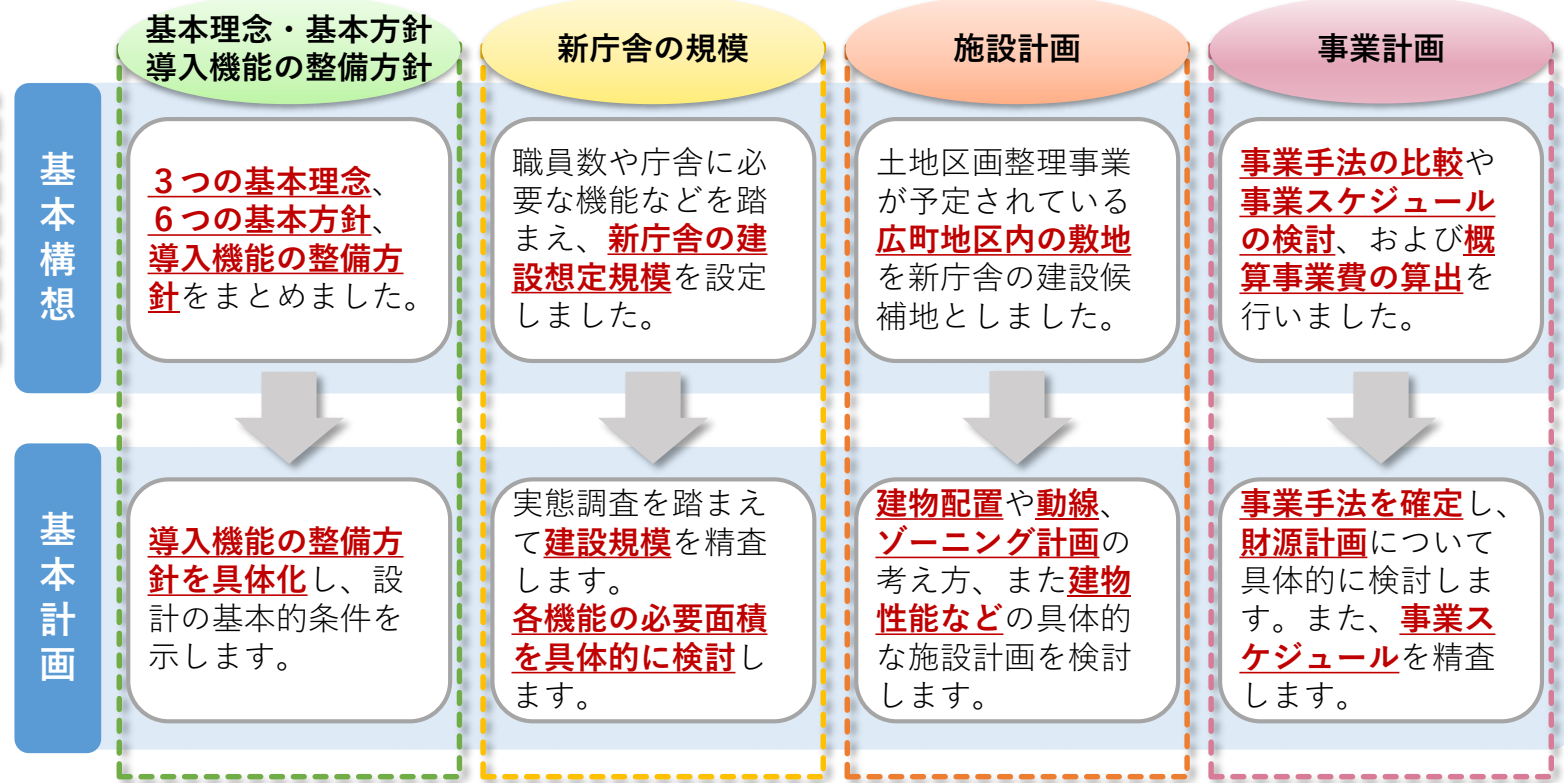
令和4年2月4日付 区議会より「新庁舎整備基本計画における議会機能に関する意見」を受領

1. 基本構想の決定・基本計画の位置付けについて

■基本構想・基本計画の位置付け



■基本構想の主な内容と基本計画での検討内容



2. 基本計画構成案

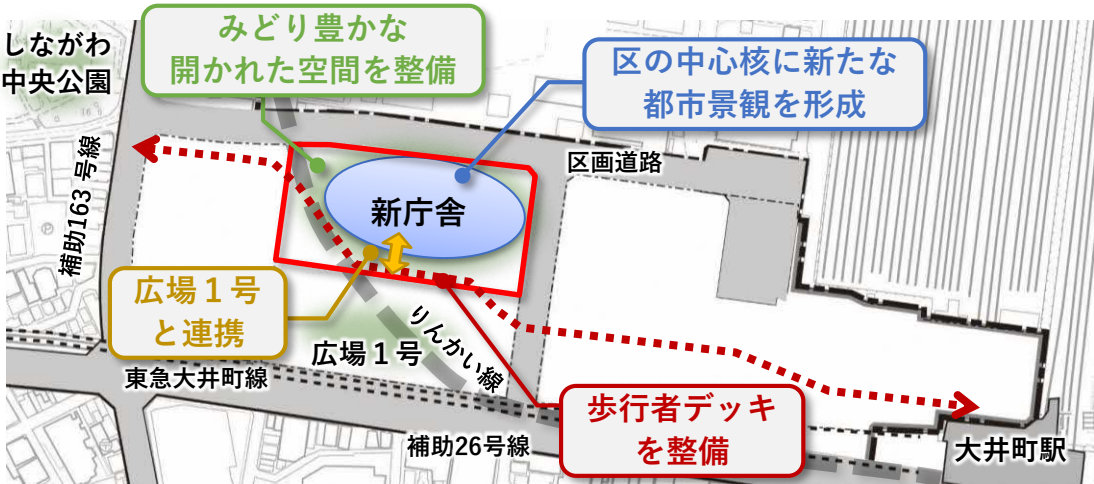
■基本計画の構成案と委員会での検討内容

基本計画の構成			委員会での検討内容				
章	項目	内容	6回	7回	8回	9回	提示予定資料
1	検討の経緯	・基本計画の位置付け ・これまでの経緯					
2	導入機能の基本計画	・基本理念・基本方針・導入機能 ・導入機能の整備方針					
3	施設計画	・設計上の与条件					区民アンケート、職員ワークショップ結果
		・建築計画					建物配置計画、動線計画
		・構造計画					断面ゾーニング計画、平面計画、外観計画
		・設備計画					耐震性能の方針、構造種別の比較
		・外構計画					電気・機械設備の目標性能
4	新庁舎の規模	・実態調査に基づく規模の精査					歩行者デッキ・緑化・サイン計画の方針
5	事業費および財源	・イニシャルコスト					オフィス環境調査結果、駐車場利用状況など
		・ランニングコスト					
		・財源計画					
6	事業計画	・事業手法					
		・事業スケジュール					対話型市場調査結果

3. 施設条件の検討

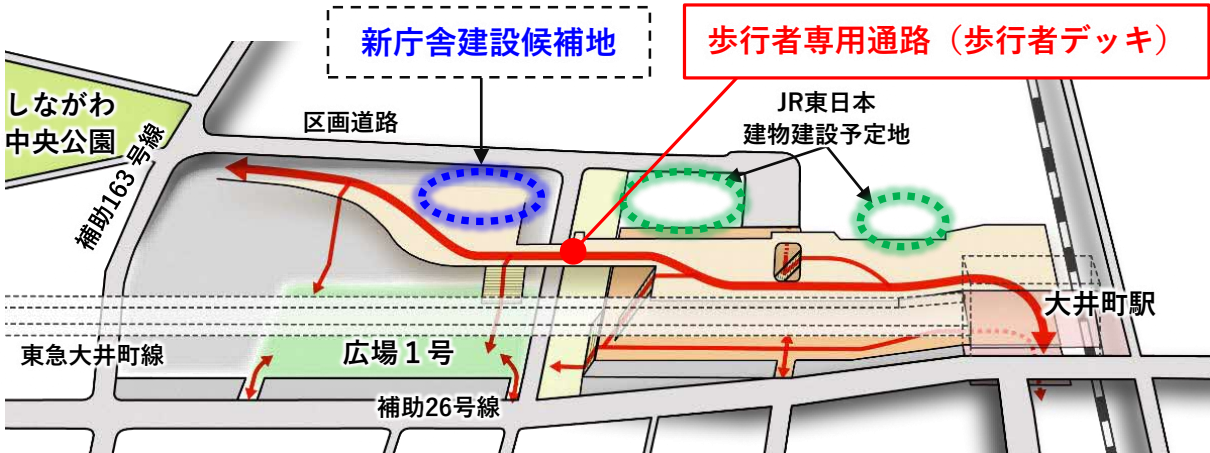
■新庁舎の建物配置計画

- 建物低層部は、隣接街区で整備が予定されている**広場1号と連携**し、地域のにぎわい創出および防災性向上に配慮します。
- 隣接街区側と連携して、大井町駅からしながわ中央公園方面につながる**歩行者デッキを整備**し、安全で快適な歩行者ネットワーク形成に寄与します。
- 建物周辺に**みどり豊かな開かれた空間を整備**し、潤いのある市街地環境を創出します。
- 周辺市街地との調和に配慮しながら、**区を中心核に新たな都市景観を形成**します。
- 建物配置は、**りんかい線構造物への影響に最大限配慮**して計画します。



■新庁舎の動線計画

歩行者	・大井町駅からバリアフリー環境に配慮した歩行者デッキによりアクセスできる計画とします。 ・敷地内歩道状空地を整備し、安全で快適な歩行動線を確保します。
自転車利用者	・自動車と歩行者・自転車の動線がなるべく交差しない計画とします。 ・職員用と来庁者用の駐輪場を区分します。 ・十分な台数のシェアサイクル駐輪場を確保します。
自動車、バイク利用者	・新庁舎地下に整備予定の駐車場へスムーズにアクセスできる計画とします。 ・公用車や業務用車両などの動線と、来庁者の車両動線ができる限り交錯しない計画とします。

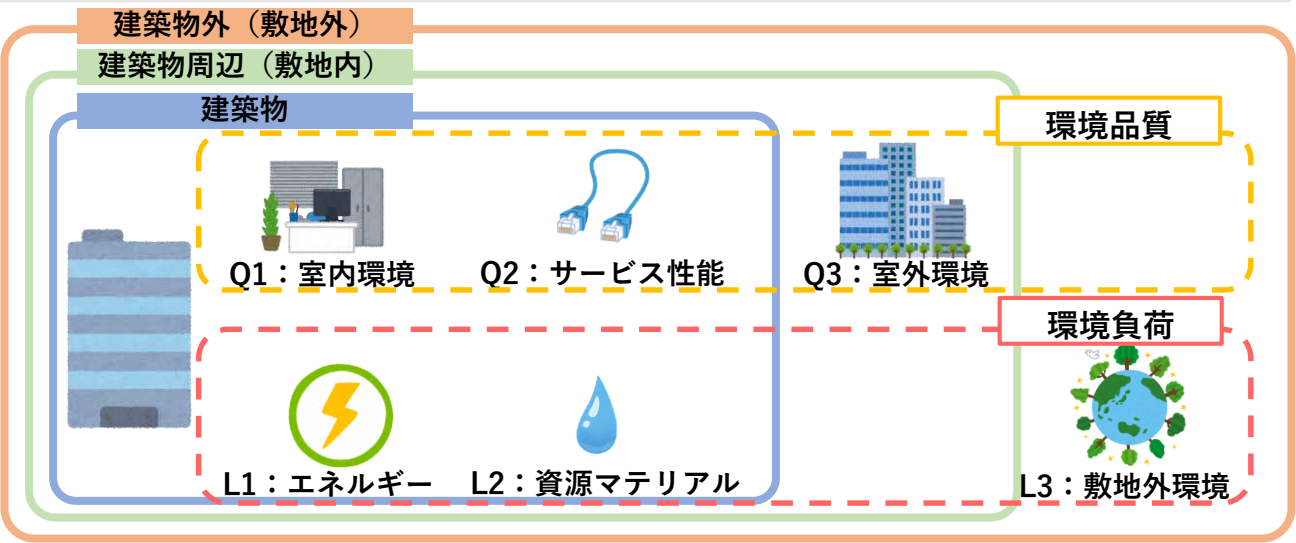


4. 整備方針の検討（環境）

■整備方針【建築物の環境性能】

CASBEE(キャスビー)-建築(新築)の取得目標「Sランク」を目指す

- CASBEE（建築環境総合性能評価システム）…国土交通省主導で開発された、建築物の環境性能を評価・認証するシステム
- 評価方法…建築物の**環境品質（Q：Quality）**と**環境負荷（L：Load）**を評価
- 評価ランク…S・A・B+・B-・Cの5段階
⇒国土交通省の「官庁施設の環境保全性基準」ではA以上の取得基準

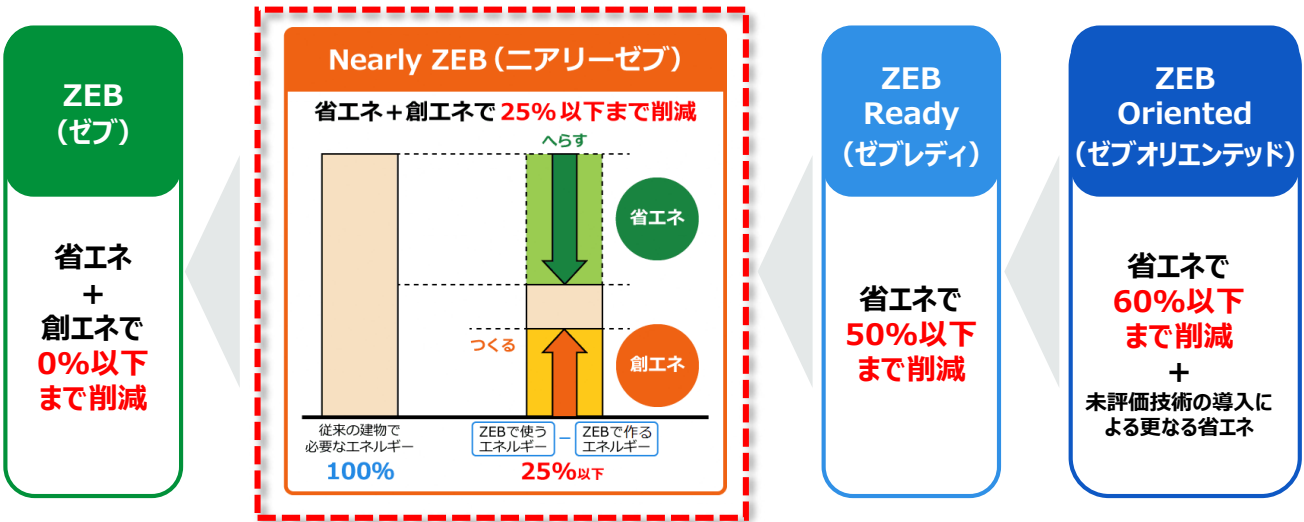


CASBEE-建築（新築）の評価イメージ

■建築物の環境性能【カーボンニュートラル】

ZEB(ゼブ)の取得目標「Nearly ZEB(ニアリーゼブ)」を目指す

- ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（Net Zero Energy Building）…快適な室内環境を実現しながら、消費するエネルギーをゼロにすることを旨とした建物
- 評価方法…基準一次エネルギー消費量(※)の削減率を評価
※：平成28年省エネルギー基準で定められる空気調和設備、機械換気設備、照明設備、給湯設備および昇降機
- 評価ランク…ZEB・Nearly ZEB・ZEB Ready・ZEB Orientedの4段階



ZEBの定義（出典：環境省HP「ZEB PORTAL（ゼブ・ポータル）」 一部編集）