

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策定後の検討状況について

(1) 「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）午後2時から4時

内容 基本計画の位置付け・構成、施設条件、整備方針（環境）

(2) 「第7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3月28日（月）午後2時から4時

内容 整備方針（区民協働・交流、感染症対策、防災）、施設計画（ゾーニング、構造、設備）

2. 「第8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) 日時 令和4年5月24日（火）午前10時から12時

(2) 内容 ①整備方針の検討
②施設計画の検討 別紙1参照

(3) 主な意見

- ・高齢者や障害者などの対応窓口は、現庁舎と同様に低層階配置を望む。
- ・「ワンストップサービス」や「行かない」「書かない」仕組みは、災害時にも重要である。
- ・会議室で会議する習慣をやめて室数を減らしていけば、更に有効なスペースを生み出せる。
- ・若い世代の方に対して、議会への関心を呼び込む工夫ができないか。
- ・議会の傍聴環境を一層良質化させ、有効利用が実現されることを望む。
- ・広場1号の使い方を、整備予定者であるJRに区から率先して提案してみてもどうか。
- ・建物や外構のデザインに、品川区の特徴である「水」をイメージとして使えないか。
- ・駅からのアクセスのみならず、足の悪い方などのためにバス停の配置を実現してほしい。
- ・コスト削減のために、CM（コンストラクション・マネジメント）方式やデジタルを利用した新しい手法も検討が必要ではないか。

3. 「第9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) 日時 令和4年7月19日（火）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

1. 整備方針の検討（区民サービス）

■窓口機能/相談機能/案内機能

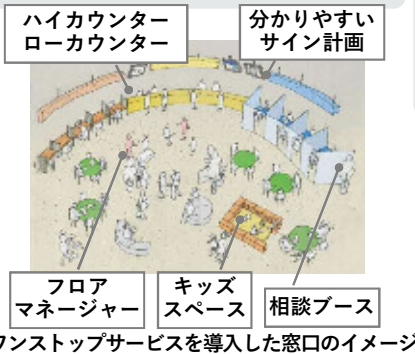
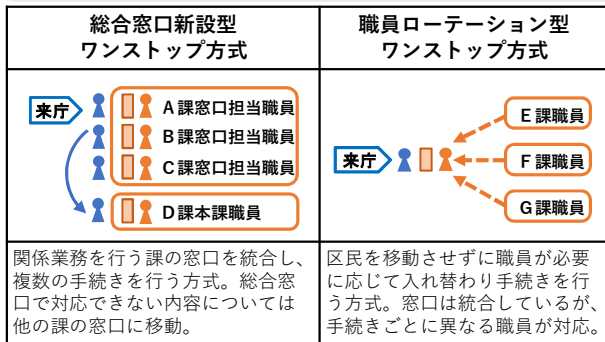
区民にとってわかりやすく利用しやすい窓口機能を目指す

○窓口機能の配置

- ・来庁者の移動負担軽減と利便性向上のため、住民票の写しや戸籍などの各種証明書発行や、健康保険・国民年金・税金に関する窓口を低層階に集約します。
- ・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。
- ・庁舎での時間延長窓口や日曜開庁窓口、協働・交流スペースなどの利用のために、執務エリアと明確に区分された動線を確保することを検討します。

○窓口および待合スペースの環境整備

- ・スムーズに来庁者対応できるよう、カウンタースペースにゆとりを持たせます。
- ・乳幼児連れの来庁者の利便性に配慮し、子育て関連窓口などのカウンターのすぐ横など、目の届きやすい場所にキッズスペースを設けます。



○ICT(情報通信技術)などを活用したスマートな窓口

- ・オンラインで申請できるサービスを拡充し、「行かない」「書かない」窓口の実現を目指します。
- ・スマートフォンやタブレットの活用により、「申請書類の簡略化や統合」を進めます。
- ・ハンコがなくても手続きができるよう、「押印の省略」を進めて手続きの簡素化を図ります。
- ・「事前申請システム」の整備や「クイック発行窓口」を設け、より迅速に対応できるようにします。
- ・手数料の支払いや各種税・保険料の納付に、「キャッシュレス決済システム」の導入を推進します。

○相談機能の充実

- ・相談ブースや相談室を効率的に配置し、相談室は個人情報やプライバシー保護のため遮音性に配慮します。
- ・本庁舎以外の行政拠点と、テレビ電話などで相談できる設備を導入します。

○案内機能の充実

- ・エントランスホール付近の分かりやすい場所に、総合案内を設置します。
- ・記帳台付近で、書類の書き方などを案内するフロアマネージャーの配置を検討します。
- ・来庁者が迷うことなく目的の部署に向かえるよう、案内サインには視認性を重視したピクトグラム、番号や配色による表示を導入します。



2. 整備方針の検討（行政・議会）

■執務機能/会議機能

機能的・効率的で柔軟性のある執務環境を整える

○機能的な執務環境の確保

- ・庁内業務のICT化に伴う最先端のシステム・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分けにより機能的な動線を確保します。

○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。



- 業務サポートエリア
- ・部署を超えて執務に必要な機能を集約し共用化し、スペースを有効利用するとともにコミュニケーションを促進
 - ・職員の打合せスペースや集中作業スペースなどを計画し、業務効率性を向上
 - ・複合機やコピー機などを集中配置



○会議スペースの確保と効率運用

- ・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。
- ・電気錠と組み合わせた予約システムを導入することで、場所の確保や利用時間の管理を行うだけでなく、利用状況の把握や施錠・解錠を自動化し、効率的な会議室運用を図ります。

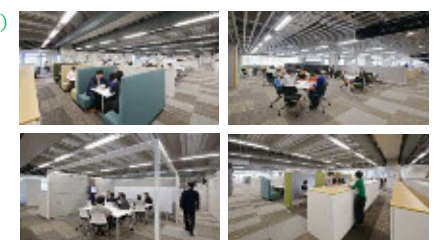
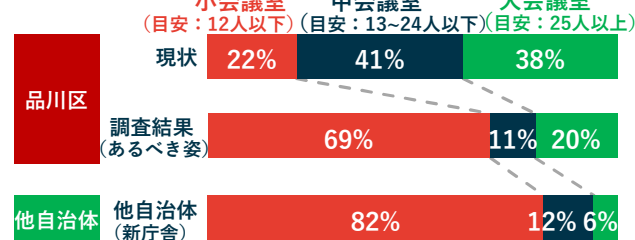
○利用環境の整備

- ・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。
- ・ペーパーレス会議やウェブ会議に対応できるよう、大型ディスプレイやカメラなどのICT環境を整備します。

■必要会議室数算定結果

4人用	8人用	12人用	24人用	36人用	48人用	49人以上用	合計
9室	11室	11室	5室	3室	5室	1室	45室

■会議室数割合



(出典：「品川区新庁舎整備オフィス環境調査等業務委託報告書」)

3. 施設計画①（建築計画）

■平面計画（コア（※）配置） ●：来庁者エリア ■：執務エリア

・新庁舎整備オフィス環境整備業務委託や建物設計の中で、執務空間の自由度や構造計画の合理性などを検討し決定します。

配置イメージ (中高層基準階)	中央コア (センターコア)型	両端コア (ダブルコア)型	偏心コア (片コア)型
	コアを中央に集約	コアを短辺両側に集約	コアを長辺片側に集約
他自治体事例	豊島区 岐阜市	中野区 (整備中) (完成予想図) 岡山市 (整備中) (完成予想図)	渋谷区 川崎市 (整備中) (完成予想図)

※コア：廊下・階段・エレベーター・トイレ・機械室など

■外観計画

○外観デザインの考え方

- ・周辺市街地の景観との連続性を確保するとともに、近景から遠景までの様々な見え方に配慮して新たな都市景観を創造します。
- ・華美な意匠を避け、区庁舎として相応しく、シンプルで機能美が現れる外観デザインとします。
- ・単一な外壁形状とせず、いくつか区切りを入れることや高層部の後退などにより、圧迫感の軽減に配慮します。
- ・屋上緑化や壁面緑化のみどりを建物デザインに効果的に取り入れ、環境に配慮した都市景観の形成を図ります。
- ・品川区の歴史を踏まえつつ、周辺環境などと調和した景観の形成について検討します。

カーテンウォールやアルミパネルの組み合わせで景観形成と環境性能の両立を図った事例 出典：習志野市HP	各階の水平ラインを強調した事例 出典：習志野市HP	躯体と植栽を融合させた「緑化ルーバー」を装備した事例 出典：市川市HP	中高層部を後退させて圧迫感を軽減している事例 出典：長崎市HP

4. 施設計画②（外構計画）

■外構計画

○周辺からのアクセス

- ・駅や道路、周辺施設との高低差を解消する歩行者デッキを整備し、安全でアクセスしやすい動線を確保します。

○区民が利用しやすい憩いの場の形成

- ・敷地内空地は緑地やウッドデッキ、ベンチなどを備えた、区民が気軽に利用できる憩いの場として整備します。

○緑化の推進

- ・区の木（シノキ・カエデ）や区の花（サツキ）を積極的に使用し、みどりの取り組みを情報発信します。
- ・建物壁面や屋上も活用しながら、高中低木の組み合わせによって視覚的にも楽しめるみどりを多角的に配置します。

新庁舎の外構計画イメージ
(イメージであり、実際の計画内容を示すものではありません。)

品川区の木 (シノキ・カエデ)
品川区の花 (サツキ)

5. 新庁舎の規模

■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（今回案）

区分	面積
行政・防災・議会機能など	約35,000㎡
保健所/保健センター	約2,000㎡
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㎡

○新庁舎建設想定規模（基本構想）

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

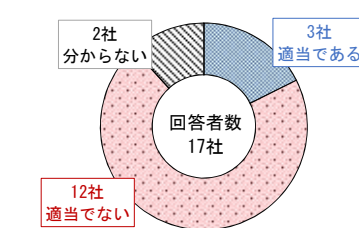
区分	面積
区(本庁舎・議会棟・第三庁舎)	約18,000㎡
区(第二庁舎)	約12,000㎡
駐車場	約9,000㎡
国および都の機関(使用面積)	約7,000㎡
合計	約46,000㎡

- ・令和3年度に実施した現庁舎における執務環境調査の結果を踏まえ、行政・防災・議会機能の規模は、文書・物品削減量を50%を目標として、約35,000㎡と算出しました。
- ・屋内駐車場は、現庁舎駐車場と同等数以上かつ東京都駐車場条例における附置義務台数を確保することを基本に、適正規模について検討を進めます。
- ・区の保健センター管轄区域を再編成し、その一部機能(2,000㎡)を新庁舎内に集約します。
- ・合計面積は基本構想で示した約60,000㎡から変更せず、全体調整の中で検討していきます。

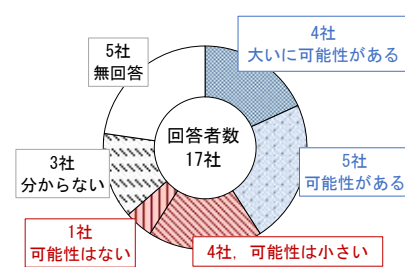
6. 事業手法

■設計事務所や建設企業に対して実施した市場調査の結果（抜粋）

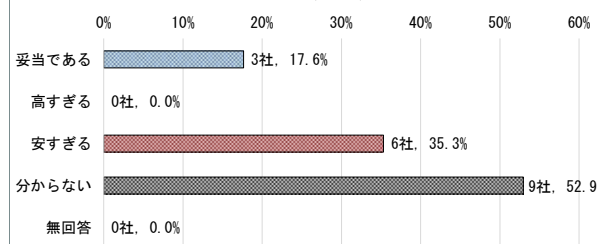
○事業スケジュールの妥当性



○従来方式と比較して、DB方式・PFI方式において区内経済への波及効果が限定される可能性



○建設工事単価60万円/㎡（税込）の妥当性



○従来方式と比較して、DB方式・PFI方式において事業費を縮減できる可能性

