

新庁舎整備に向けた検討状況について

1. アクセシビリティの手引きについて

品川区新庁舎整備基本計画の基本理念の1つである「誰にでもやさしく便利で機能性にあふれた庁舎」の整備の実現を目指し、アクセシビリティについての考え方を手引きとしてまとめ、設計にあたっての指針とする。

2. 手引き策定に向けたスケジュール

	9月	10月	11月	12月	1月
アクセシビリティの手引き作成スケジュール		▼素案公表			▲手引きの完成／公表
	ヒアリング等の実施	区民向け説明	手引き修正		

3. ヒアリング先等

区内障害者団体、性的マイノリティ支援団体、民生委員協議会、高齢者クラブ、各町会・自治会、子育て世代 など

4. 主なヒアリング想定項目

敷地内の通路、出入口、廊下、階段、傾斜路、エレベーター、エスカレーター
トイレ、標識、誘導ブロック、手すり、カウンター、避難設備 など

5. その他

手引き作成に際する有識者への意見聴取について、別途調整

庁舎跡地等の活用に向けた検討状況について

庁舎跡地等の活用を検討するため、以下のとおり「第1回 品川区庁舎跡地等活用検討委員会」を開催する。

1. 日 時 令和5年8月30日（水）午後3時～5時

2. 場 所 品川区役所 議会棟6階 第一委員会室

3. 主な内容（予定）

(1) 委員会の運営について

- ・委員会設置要綱 **【資料1】**
- ・公開に関する取扱要領 **【資料2】**

(2) 説明および協議

- ・説明用スライド（抜粋） **【資料3】**

（これまでの経緯・関連計画）
委員会の進め方
ワークショップの実施概要について
対話型市場調査の実施概要について

(3) その他

- ・委員名簿 **【資料4】**

4. 次回予定

- ・令和5年10月下旬頃 第2回開催予定
内容：第1回ワークショップの実施結果
公有地活用の事例研究

品川区庁舎跡地等活用検討委員会設置要綱

令和 5 年 5 月 2 6 日 区長決定

要綱第 1 1 9 号

(設置)

第 1 条 庁舎跡地等の活用検討に関する事項を審議するため、品川区庁舎跡地等活用検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(職務)

第 2 条 委員会は、庁舎跡地等の活用検討に関する事項を審議し、その結果を区長へ報告する。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 20 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。

- (1) 区内関係団体の代表
- (2) 公募区民
- (3) 学識経験者
- (4) 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第 2 条における報告の日までとする。

(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、委員長に事故があるときまたは委員長が欠けたときは、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 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。

4 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。

5 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求めて意見を聴き、または資料の提出を求めることができる。

(会議の公開)

第7条 委員会の会議は公開とする。ただし、委員長が特に支障があると認めた時は、この限りではない

(会議の傍聴)

第8条 会議を傍聴しようとする者（以下「傍聴人」という。）は次の事項を守らなければならない。

- (1) 会議における言論に対して、拍手その他の方法により賛否を表明しないこと。
- (2) 前号に定めるもののほか、会議の秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為をしないこと。

2 傍聴人が前項各号の規定に違反するときは、委員長はこれを制止し、その命令に従わないときはこれを退場させることができる。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、総務部新庁舎整備課において処理する。

(その他)

第10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

- 1 この要綱は、令和5年5月29日から適用する。
- 2 この要綱は、第2条の規定による報告の日の翌日をもって廃止する。

品川区庁舎跡地等活用検討委員会の会議の公開に関する取扱要領

制定 令和 5 年 5 月 2 6 日 部長決定

(趣旨)

第 1 条 この要領は、品川区庁舎跡地等活用検討委員会設置要綱（令和 5 年 5 月 2 6 日要綱第 1 1 9 号）に基づき、品川区庁舎跡地等活用検討委員会（以下「委員会」という。）の会議の公開に関し必要な事項を定めるものとする。

(会議の非公開)

第 2 条 要綱第 7 条第 1 項ただし書きに規定する特に支障があると認められた時とは次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

(1) 会議において取り扱う情報が、品川区情報公開条例（平成 9 年 1 0 月 2 7 日品川区条例第 2 5 号）第 7 条各号に該当するとき。

(2) 会議を公開することにより公正かつ円滑な審議が著しく阻害されるおそれがあると認められたとき。

2 委員長は前項各号のいずれかに該当すると認められるときまたは委員からその旨の指摘があったときは、会議に諮り、会議の全部または一部を非公開とすることができる。

(会議録)

第 3 条 委員会の会議録は、その要旨を作成し区ホームページに掲載し公開する。

(会議資料)

第 4 条 委員会において配布された会議資料については、原則として区ホームページに掲載し公開する。

(傍聴券の交付)

第 5 条 会議を傍聴しようとする者は、傍聴券（別記様式）の交付を受けなければならない。

(傍聴人数の定数)

第 6 条 会議の公開に係る傍聴人の定員は、1 5 名とする。ただし、委員長が必要と認められた時は、この限りでない。

(傍聴人の決定)

第 7 条 傍聴人は、受付時間内に先着順に決定する。

(傍聴席への入場禁止)

第 8 条 次の各号のいずれかに該当する者は、傍聴席に入ることはできない。

- (1) 凶器その他人に危害を加え、または迷惑を及ぼす恐れのある物を携帯している者。
- (2) はり紙、ビラ、プラカード、旗、のぼり、垂れ幕の類を携帯している者。
- (3) はち巻、腕章、たすき、ヘルメットの類を着用し、または携帯している者。
- (4) ラジオ、拡声器、マイク、録音機、写真機、撮影機の類を携帯している者。
ただし、第10条の規定により事前に委員長の許可を得た者を除く。
- (5) 酒気を帯びていると認められる者。
- (6) その他議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者。

(傍聴人の遵守事項)

第9条 傍聴人は、次の事項を守らなければならない。

- (1) 会議における言論に対し、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- (2) 騒ぎ立てないこと。
- (3) 飲食、喫煙または談笑しないこと。
- (4) みだりに席を離れないこと。
- (5) その他会議の秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為をしないこと。

(撮影、録音等の許可)

第10条 傍聴人は傍聴席において撮影または録音を行おうとするときは、あらかじめ委員長の許可を得なければならない。

(傍聴人の退場)

第11条 傍聴人がこの要領の規定に違反したときは、委員長はこれを制止し、その命に従わないときは、当該傍聴人を退場することができる。

(その他)

第12条 この要領に定めのない事項は、委員長が定める。

付 則

- 1 この要領は、令和5年5月26日から適用する。
- 2 この要領は、品川区庁舎跡地等活用検討委員会設置要綱第2条の規定による報告の日の翌日をもって廃止する。

別記様式（第5条関係）

No. _____

品川区庁舎跡地等活用検討委員会
傍聴券

年月日 令和 年 月 日

会場

氏名

住所

電話番号

品川区庁舎跡地等活用検討委員会の
会議の公開に関する取扱要領（抜粋）

（傍聴人の遵守事項）

第9条 傍聴人は、次の事項を守らなければならない。

- （1）会議における言論に対し、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないこと。
- （2）騒ぎ立てないこと。
- （3）飲食、喫煙または談笑しないこと。
- （4）みだりに席を離れないこと。
- （5）その他会議の秩序を乱し、または会議の妨害となるような行為をしないこと。

※この傍聴券は当日限り有効です。

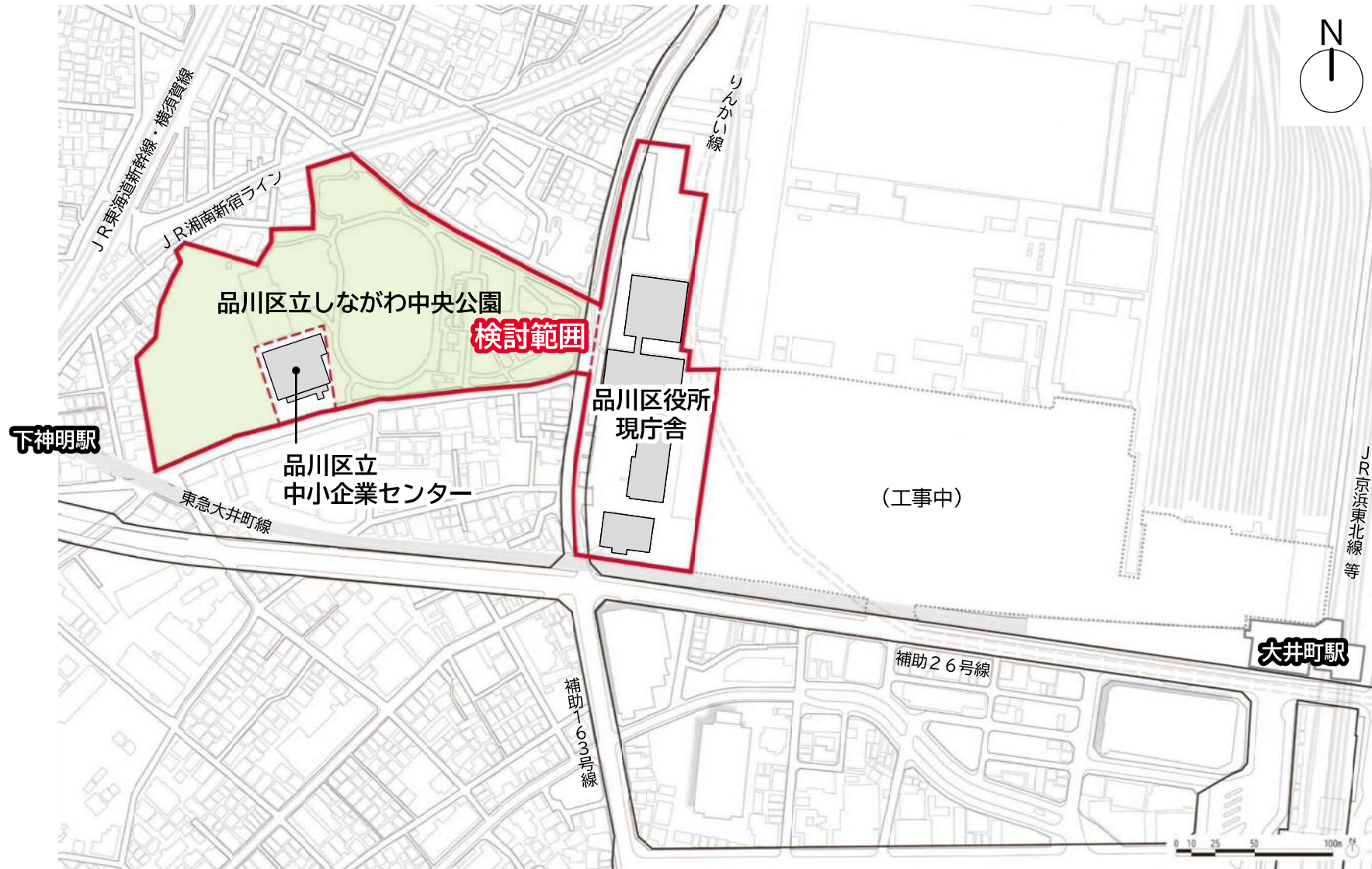
※傍聴券は退室（傍聴終了時）される際に回収いたします。

第1回

品川区庁舎跡地等活用検討委員会 説明用スライド（抜粋）

1 これまでの経緯・関連計画

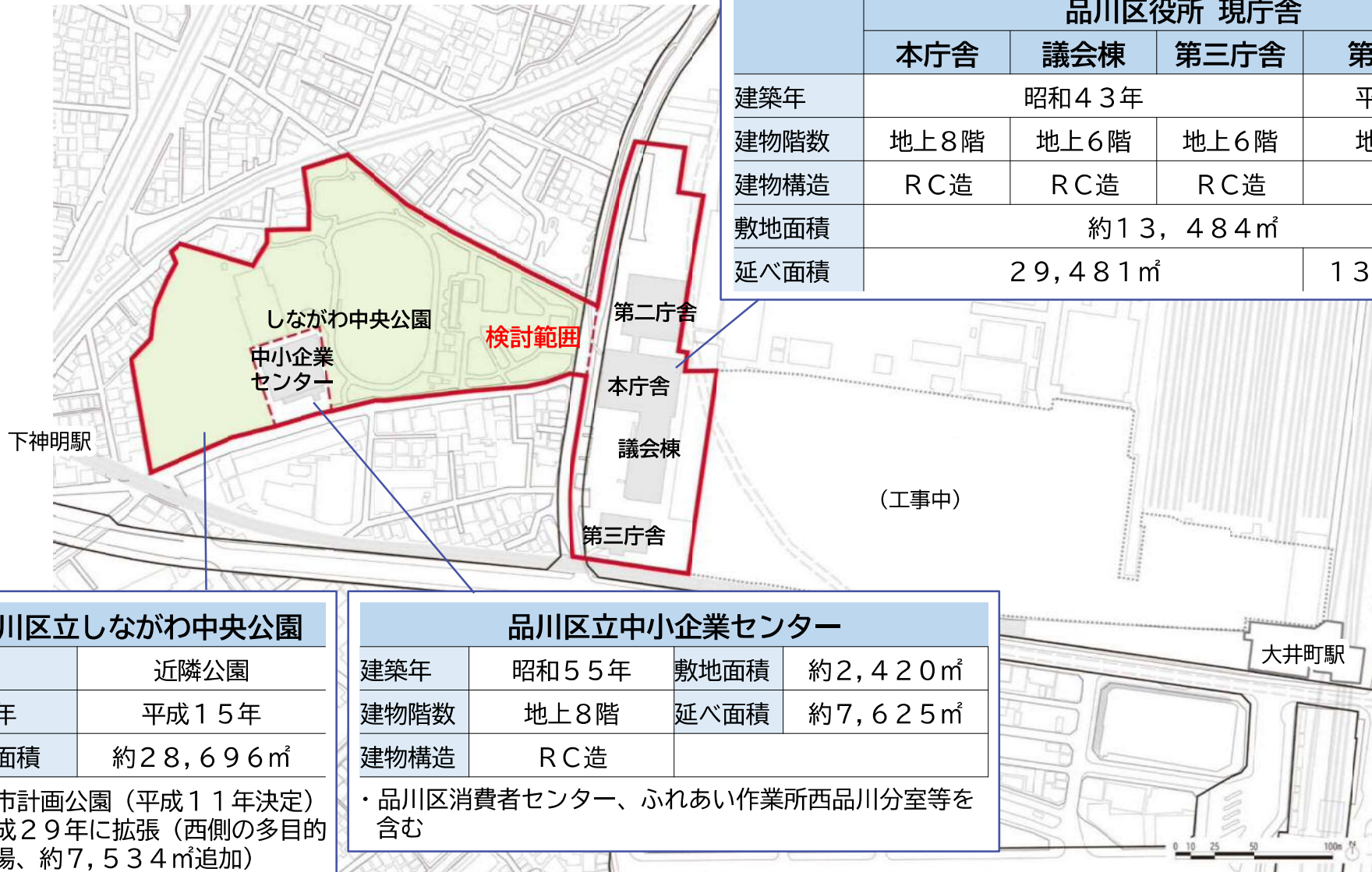
(1)ー① 検討範囲



国土地理院 基盤地図情報をもとに作成

1 これまでの経緯・関連計画

(2) 主な公共施設



	品川区役所 現庁舎			
	本庁舎	議会棟	第三庁舎	第二庁舎
建築年	昭和43年			平成6年
建物階数	地上8階	地上6階	地上6階	地上8階
建物構造	RC造	RC造	RC造	RC造
敷地面積	約13,484㎡			
延べ面積	29,481㎡			13,620㎡

品川区立しながわ中央公園	
区分	近隣公園
開設年	平成15年
公園面積	約28,696㎡
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画公園（平成11年決定） ・平成29年に拡張（西側の多目的広場、約7,534㎡追加） 	

品川区立中小企業センター			
建築年	昭和55年	敷地面積	約2,420㎡
建物階数	地上8階	延べ面積	約7,625㎡
建物構造	RC造		
<ul style="list-style-type: none"> ・品川区消費者センター、ふれあい作業所西品川分室等を含む 			

国土地理院 基盤地図情報をもとに作成

1 これまでの経緯・関連計画

(3) 関連計画

上位計画

- ①東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【東京都 令和3年3月改定】
- ②品川区まちづくりマスタープラン【品川区 令和5年3月改定】
- ③大井町-大崎都市軸整備計画【品川区 平成23年5月策定】
- ④大井町駅周辺地区まちづくり構想【品川区 平成23年6月策定】
- ⑤大井町駅周辺地域まちづくり方針【品川区 令和2年11月策定】

都市計画

- ⑥地区計画【令和3年11月東京都決定】、土地区画整理事業【令和3年11月品川区決定】

1 これまでの経緯・関連計画

(3) 関連計画

その他関連計画及び開発

- ⑦東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）【東京都 平成28年3月策定】
- ⑧新庁舎整備基本計画【品川区 令和5年1月策定】
- ⑨品川区地域防災計画【品川区 令和5年1月一部修正】
- ⑩品川区公共施設等総合計画【品川区 平成29年策定】
- ⑪大井町駅周辺広町地区開発【JR東日本】

1 これまでの経緯・関連計画

(3)ー② 品川区まちづくりマスタープラン【品川区 令和5年3月改定】

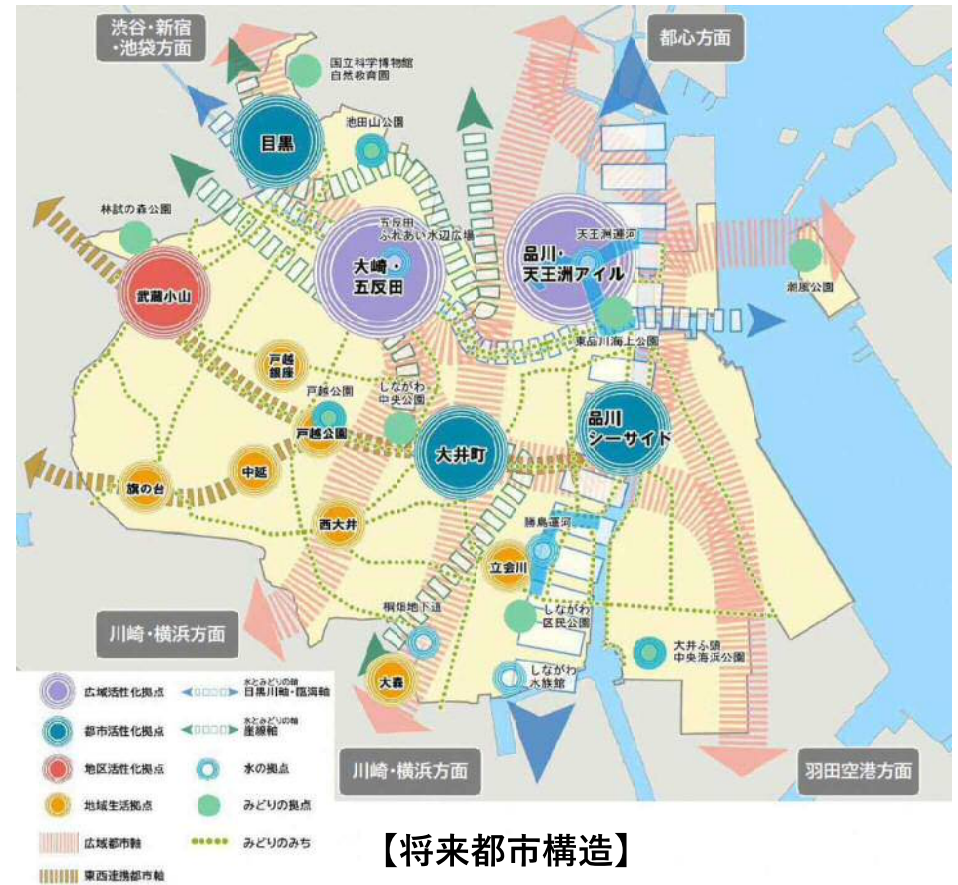
○大井町駅周辺 = 「都市活性化拠点」

- ・区を中心核として業務・商業の拠点性を備え、文化的な生活のステージとして、人々が集い、楽しく安全に暮らす拠点の形成

一 区庁舎再編を契機とした生活サービス・交流・公共公益機能・文化芸術機能等の都市機能集積を誘導

一 街区単位の建物共同化や土地利用転換による機能更新

一 商業・業務・居住・宿泊・飲食等の機能集積による多様性とにぎわいのあるまちづくりの展開



出典：品川区まちづくりマスタープラン【令和5年3月改定】

1 これまでの経緯・関連計画

(3)ー⑤ 大井町駅周辺地区まちづくり方針【品川区 令和2年11月策定】

○土地利用方針（現庁舎跡地＝「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・文化芸術機能等を集積させ、区民活動を活性化し、交流促進による賑わいを創出する。

○広町地区整備方針（土地利用）

- ・区民サービスの向上に資する行政機能や賑わい機能、文化芸術機能等を集積させ、シビックコアを形成するとともに、広場と連携した災害対策機能等の強化を図る。

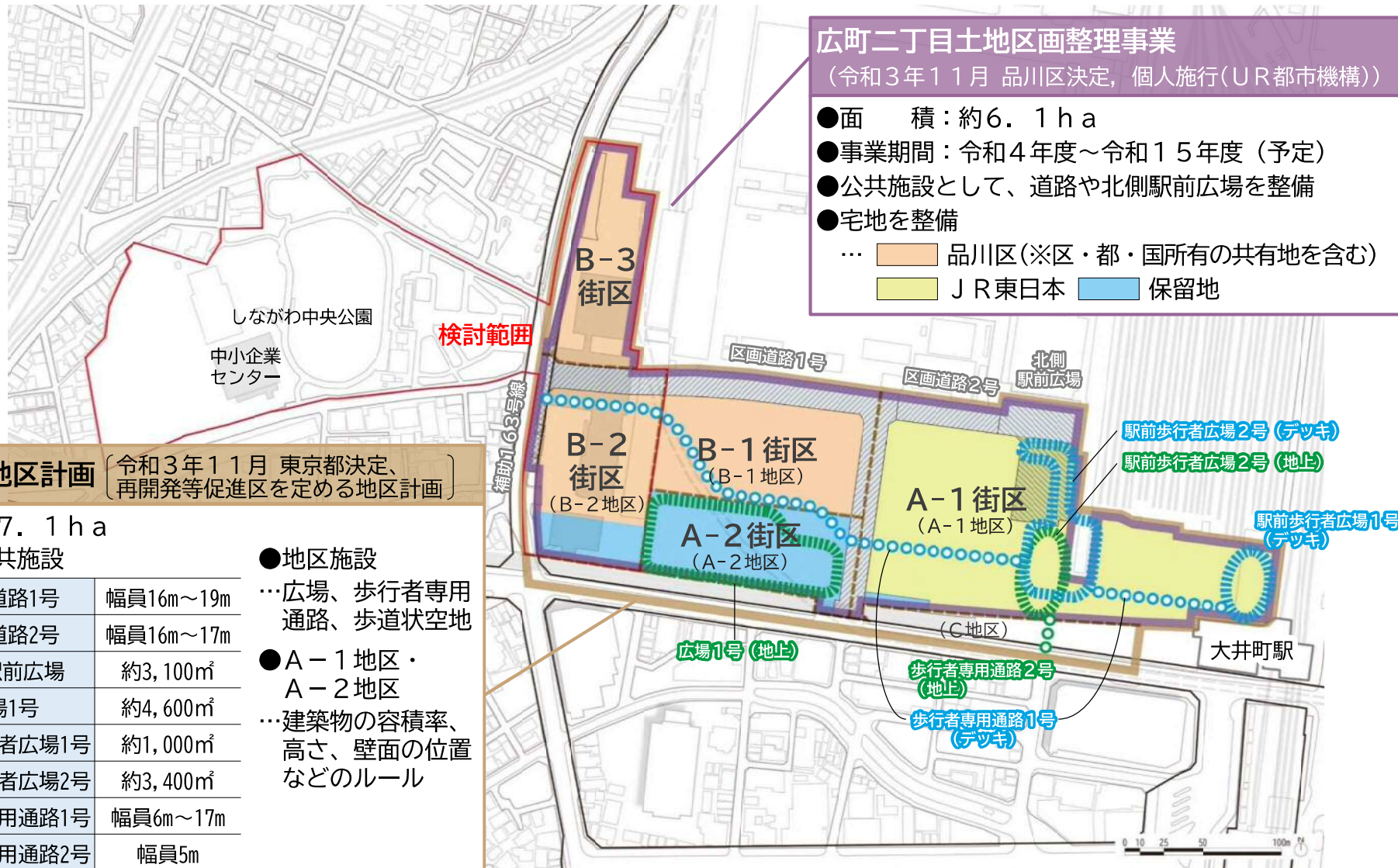


【広町地区整備方針】

出典：大井町駅周辺地区まちづくり方針【令和2年11月策定】

1 これまでの経緯・関連計画

(3)一⑥ 都市計画（地区計画、土地区画整理事業）



広町二丁目土地区画整理事業
 (令和3年11月 品川区決定, 個人施行(UR都市機構))

- 面積: 約6.1ha
- 事業期間: 令和4年度~令和15年度(予定)
- 公共施設として、道路や北側駅前広場を整備
- 宅地を整備

… 品川区(※区・都・国所有の共有地を含む)
 JR東日本 保留地

広町地区地区計画 (令和3年11月 東京都決定, 再開発等促進区を定める地区計画)

- 面積: 約7.1ha
- 主要な公共施設

道路	区画道路1号	幅員16m~19m
	区画道路2号	幅員16m~17m
	北側駅前広場	約3,100㎡
その他の公共空地	広場1号	約4,600㎡
	駅前歩行者広場1号	約1,000㎡
	駅前歩行者広場2号	約3,400㎡
	歩行者専用通路1号	幅員6m~17m
	歩行者専用通路2号	幅員5m

- 地区施設
- …広場、歩行者専用通路、歩道状空地
- A-1地区・A-2地区
- …建築物の容積率、高さ、壁面の位置などのルール

国土地理院 基盤地図情報をもとに作成

1 これまでの経緯・関連計画

(3)一⑧ 新庁舎整備基本計画【品川区 令和5年1月策定】

○防災

- ・帰宅困難者一時滞在施設、災害対応従事者の休憩・宿泊場所、協定先や支援団体の車両駐車スペースとするなどの後方支援機能といった災害対応機能については、庁舎跡地周辺の一体的なまちづくりにおいて別途検討します。

○財源計画

- ・庁舎跡地の一体的なまちづくりによる区民負担軽減の方策や、整備内容に応じた補助金の活用も積極的に検討します。

○新庁舎整備の事業スケジュール(※新庁舎敷地はB-1街区)



1 これまでの経緯・関連計画

(4)ー① これまで頂いた庁舎跡地等に関する意見

(新庁舎パブリックコメント、新庁舎整備基本計画(素案)に関する説明会でのご意見、品川区庁舎跡地等活用検討委員会区民委員応募時のご意見等より抜粋)

○跡地周辺のまちづくりについて

- ・子どもたちもイキイキと住みやすいまちづくり
- ・障害者、高齢者、孤立した若者が、そこで働くことができ、交流することができるまち
- ・人と人とのつながりがあるまちが実現できるような跡地活用
- ・魅力のある施設をすることによって、利用する方が大井町周辺の飲食店や商業施設に立ち寄り地域に経済効果をもたらすことが望ましい
- ・豊かなパブリックスペースの創出等、魅力溢れるアーバンデザイン
- ・公共施設に求められる「パブリック性」に力点を置いた魅力あふれるまちづくり
- ・ペットと共存しやすいまちづくり

○意見集約・検討の進め方について

- ・全世代を通じた合意形成を最大目標として、民間活力の積極的活用も俎上に載せるべき
- ・庁舎跡地活用の議論に経済に貢献する視点を加えたい
- ・区内の学校に意見箱を置いたり、ワークショップを開催することにより、子どもたちの区への愛着が増す機会ともなるので、子どもたちの意見を積極的に拾う機会を設けるべき
- ・できるだけ多くの区民の声をアンケートだけでなく、様々な区民と会話をする中から把握すべき
- ・サイレントマジョリティーにも配慮してワークショップに加えヒアリングや意見提出の仕組みを作るべき

○導入機能について(全体として、多機能の複合施設とすることを望まれる意見が多い)

【子育て】 保育園、こども食堂、子ども達の居場所等

【福祉】 特養、デイケア、産後ケア、障害者施設等

【教育・文化】 学校、自習室、図書館、ギャラリー、劇場・ホール等

【区民交流拠点】 区民活動スペース、国際交流スペース、会議室等

【企業支援】 インキュベーション施設、共同作業スペース、会議室等

【医療】 クリニック・病院

【スポーツ】 体育館、アリーナ、人工芝の運動場等

【公園・広場】 区民の森、ビオトープ、緑地等

【その他】 温泉施設、コミュニティバスの乗降場、商業施設、企業誘致、レストラン・カフェ等

2 委員会の進め方

(1) 目的

下記の3つの視点を踏まえながら、
庁舎跡地等活用の基本的な考え方や、想定される導入機能・導入手法を検討する。

- ・ 区民ニーズの叶うまちづくり
- ・ 官民連携手法の導入による区民負担の軽減
- ・ 庁舎周辺の一体的なまちづくり

(2) 事業全体のスケジュール

- ・ 新庁舎の供用開始を見据えながら、現庁舎の跡地活用検討を進める
- ・ 庁舎跡地等の活用スケジュールは、検討委員会における議論を踏まえながら決めていく

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
新庁舎整備	基本設計・実施設計			建設工事		● 供用開始
大井町駅周辺 広町地区開発	建設工事			● 開業		
庁舎跡地等活用	活用の考え方	(活用計画策定) → (事業者募集要項作成) → (公募・選定) → (活用事業)				

2 委員会の進め方

庁舎跡地等活用検討委員会（全5回の進め方）

時期		内容
令和5年8月30日	第1回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none">・これまでの経緯・関連計画・委員会の進め方・ワークショップの実施概要について・対話型市場調査の実施概要について
令和5年10月下旬	第2回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none">・第1回ワークショップの実施結果・公有地活用の事例研究
令和5年12月頃	第3回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none">・第2回ワークショップの実施結果・対話型市場調査の実施結果・庁舎跡地等活用の基本的考え方・区民アンケートの実施概要について
令和6年3月頃	第4回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none">・区民アンケートの実施結果・想定される導入機能及び導入手法の検証
令和6年6月頃	第5回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none">・検討結果のとりまとめ

3 ワークショップの実施概要について

(1) 実施目的

- ・ 庁舎跡地等活用に関して区民が主体的に関与する機会を提供
- ・ 庁舎周辺の一体的なまちづくりに係る区民の潜在的ニーズ等を収集・反映

(2) 実施方法

①参加者

- ・ 区内在住、在勤、在学者を対象とし、2グループ各20名とする
- ・ 公募は、広報しながら、区ホームページ、しなメール、LINE等により周知する
- ・ 多様な世代の区民を募り、年齢層のバランスに配慮した抽選を行う
- ・ 高校生、大学生や子育て世代の積極的な参加を促す

②討議テーマ

- ・ 第1回：庁舎跡地等の活用の方向性・あり方
- ・ 第2回：庁舎跡地等において期待される過ごし方や活動等のアイデア

③開催日時・場所

- ・ 第1回：10月上旬、第2回：11月中旬
- ・ 高校生・大学生や子育て世代も参加しやすい曜日・時間帯

(3) 当日のプログラム（例）

項目	時間	内容
開会	10分	挨拶、 テーマ設定の背景、グループ討議の進め方や時間配分の説明、アイスブレイク
事前情報の共有	15分	これまでの経緯、上位・関連計画、周辺の状況等
グループ討議	80分	討議テーマに沿ってグループごとに討議 各グループの議論内容を発表・共有
まとめ	10分	ワークショップ全体のまとめ・講評
閉会	5分	総括、閉会のあいさつ

4 対話型市場調査の実施概要について

(1) 調査目的

- ・庁舎跡地等の利活用イメージ、周辺地域への波及効果、区への要望事項などを把握
- ・民間事業者の参画意向を把握

(2) 調査方法

- ・公募して応募のあった民間事業者と対話を実施

(3) 調査手順

- ①実施要領を作成し、区ホームページに掲載
- ②応募のあった民間事業者に対し、事業概要書及び質問票を送付
- ③事前に書面回答を受領した上で、対面ヒアリングで詳細な内容を確認
- ④民間事業者の意見を踏まえて、考えられる導入機能や事業手法を整理

(4) 主な質問項目（案）

- ・庁舎跡地等の利活用イメージ（用途、規模、事業手法）
- ・期待される周辺地域への波及効果
- ・参画意向や課題 等

品川区庁舎跡地等活用検討委員会委員名簿

委員(20名)

(敬称略)

(1)学識経験者(3名)

委員 長 名和田 是彦 法政大学法学部政治学科教授
副委員長 大島 英樹 立正大学法学部法学科教授
副委員長 内海 麻利 駒澤大学法学部政治学科教授

(2)区内関係団体代表(10名)

委員 青稜中学校・高等学校
委員 品川区民生委員協議会
委員 品川区スポーツ推進委員会
委員 区政協力委員会協議会
委員 品川区青少年問題協議会
委員 品川区手をつなぐ育成会
委員 東京商工会議所品川支部
委員 品川文化振興事業団
委員 品川区商店街連合会
委員 しながわ観光協会

(3)公募区民(7名)

委員

※区内関係団体代表と公募区民の氏名は、第一回検討委員会開催後に公表予定

事務局(6名)

桑村 正敏 副区長
多並 知広 品川区総務部広町事業担当部長
山下 隆 品川区総務部新庁舎整備課長
泉 勝也 品川区総務部広町事業調整担当課長
吉岡 孝樹 品川区企画部政策推進担当課長
中道 元紀 品川区都市環境部都市開発課長