

新庁舎および大井町駅周辺地区に関すること（新総合庁舎整備に向けた検討状況）

1. 検討経緯

(1) 事業目的

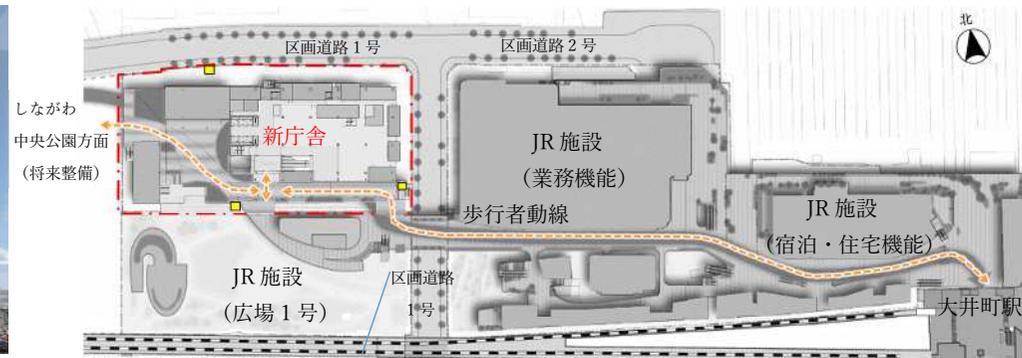
昭和43（1968）年に建築された本庁舎・議会棟および第三庁舎は、建物本体や設備の老朽化が進んでいる。また、区を取り巻く環境の変化や多様化する行政への要望に対応する庁舎の機能が求められていることから、段階的に新庁舎の整備を進めている。

【概要】

	新庁舎	現庁舎		
		本庁舎 議会棟	第二庁舎	第三庁舎
竣工年	R11.6 予定	S43.3	H6.8	S43.3
階数	地下2階 地上14階	地下2階 地上8階 (塔屋4階)	地下1階 地上8階 (塔屋2階)	地上6階
延床面積	約 60,800 m ²	約 26,900 m ²	約 13,600 m ²	約 2,500 m ²



新総合庁舎 外観イメージ



配置計画

(2) これまでの経過

令和3年12月	品川区新庁舎整備基本構想 策定
令和5年1月	品川区新庁舎整備基本計画 策定
令和6年3月	品川区役所の位置を定める条例 制定・公布（位置を「品川区広町二丁目2番5号」と定める。）
令和6年5月	品川区新総合庁舎整備基本設計 策定
令和6年6月	品川区新総合庁舎整備実施設計に着手
令和6年12月	都市計画決定（広町地区地区計画の変更） 告示
令和7年2月	品川区新総合庁舎整備実施設計概要とりまとめ

2. 今年度の取り組み等について

令和6年6月以来進めてきた実施設計の成果を踏まえ、令和7年4月に工事公告を実施した。（制限付き一般競争入札による、建築工事・電気設備工事・機械設備工事の3業種分離発注）また、4月に近隣住民を対象とした東京都紛争予防条例に基づく計画説明会、および5月から6月にかけて、全区民を対象とした実施設計概要のオープンハウス型による説明を実施した。7月の工事入開札後、議決を経て10月より工事に着手する。

設計段階に引き続き施工段階においても、コンストラクション・マネジメント（CM）方式を採用し、民間事業者の技術力も活用することで、工事スケジュールやコスト管理等の体制強化を図る。

ソフト面では、新庁舎での利用者・職員の動線を考慮した窓口体制や効率性、働きやすさ等を踏まえたレイアウト設定、移転に向けた職員の意識醸成等を行う。

3. 今後の予定

令和7年 7月：工事入開札

令和7年 10月：第三回定例会にて議決後に工事契約

近隣住民への工事説明会開催

通年：オフィス環境整備・窓口検討

新庁舎および大井町駅周辺地区に関すること（庁舎跡地の活用に向けた検討状況）

1. 事業目的

現庁舎跡地について「庁舎跡地等活用検討委員会」の検討報告書を踏まえながら、区民ニーズの叶うまちづくりと新庁舎整備に際する区民負担の軽減を両立できる活用方法を検討する。

2. 想定全体スケジュール



3. 今年度の主な検討内容

「庁舎跡地等活用検討委員会」における検討経過や対話型市場調査による調査結果等を参考に、庁舎跡地活用事業の前提条件となる事業手法の方向性を検討のうえ整理し、「(仮称) 庁舎跡地活用プラン」の策定準備を行う。

4. 今年度の予定

令和7年5月～令和7年8月	対話型市場調査（サウンディング調査）
令和7年7月～令和7年8月	学識経験者ヒアリング
令和7年6月～令和7年12月	関係機関協議
令和7年10月～令和8年3月	庁舎跡地活用に関する事業手法の検討

新庁舎および大井町駅周辺地区に関すること（広町地区のまちづくり）

1. 事業目的

広町地区では、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、庁舎再編と連携した区を中心核としてふさわしい複合拠点を形成すること等を目的とし、令和2年11月に策定した「大井町駅周辺地域まちづくり方針」に基づき、土地区画整理事業を進めている。

2. 土地区画整理事業の概要

- ・事業の名称：東京都市計画土地区画整理事業 広町二丁目土地区画整理事業
- ・施行者：独立行政法人都市再生機構（同意施行者）
- ・施行地区の区域：東京都品川区広町二丁目及び大井一丁目の各一部
- ・施行地区面積：約6.1ha
- ・事業実施期間：令和4年5月19日（施行の認可日）
～令和16年3月31日
- ・事業費：約115億円

3. これまでの経緯

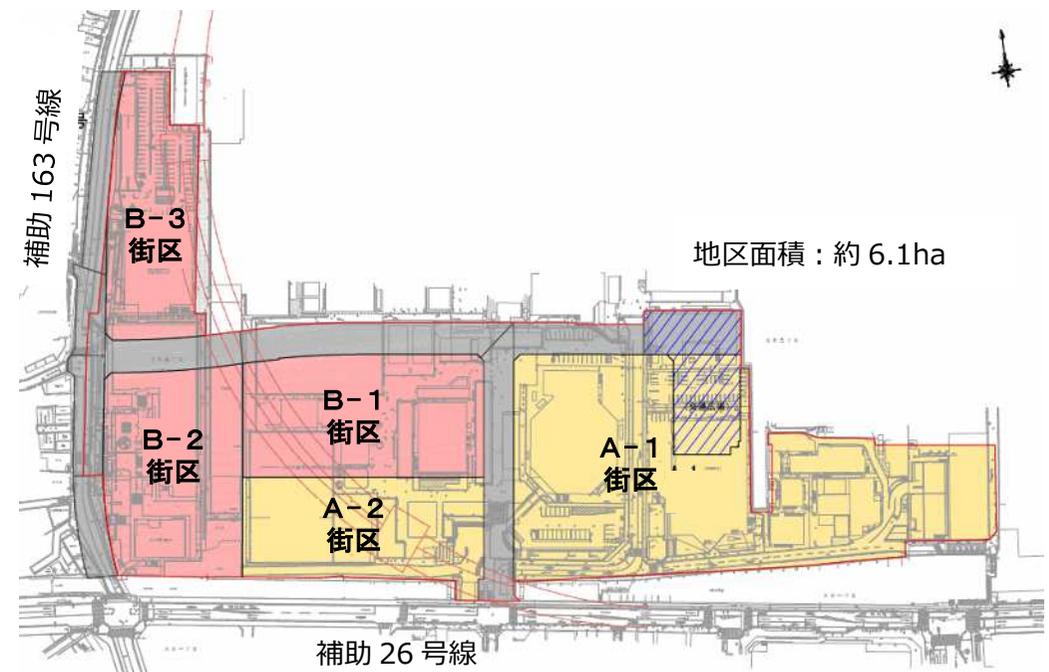
- 令和3年11月 都市計画決定（地区計画、土地区画整理事業）
- 令和4年 5月 土地区画整理事業の施行認可
- 令和4年 8月 施行者による仮換地の指定

4. 今年度の予定

- 令和7年10月 B-1街区 使用収益開始
- 令和8年 3月 区画道路の一部供用開始、A街区開業

5. 帰宅困難者対策

JR東日本が整備するA街区と新庁舎で、約3,250人の帰宅困難者を受け入れるスペースを確保する。



新庁舎および大井町駅周辺地区に関すること（大井町駅前中央通り社会実験）

1. 実験目的

広町地区の開発を契機に今まで大井町駅周辺地区に訪れなかった方々の来訪が予想される。そうした来訪者が広町地区だけでなく既成市街地に訪れることで、地域の良さを知っていただき、賑わいや回遊性が波及するよう地域の方々と一緒に社会実験を実施する。

2. 実験概要

大井町周辺の日常的な賑わい創出と回遊性向上のために、大井町駅前中央通りの車道の一部を歩道化し、期間を限定して社会実験を実施する。

3. 実験場所

大井町駅前中央通り（通称どんたく通り）

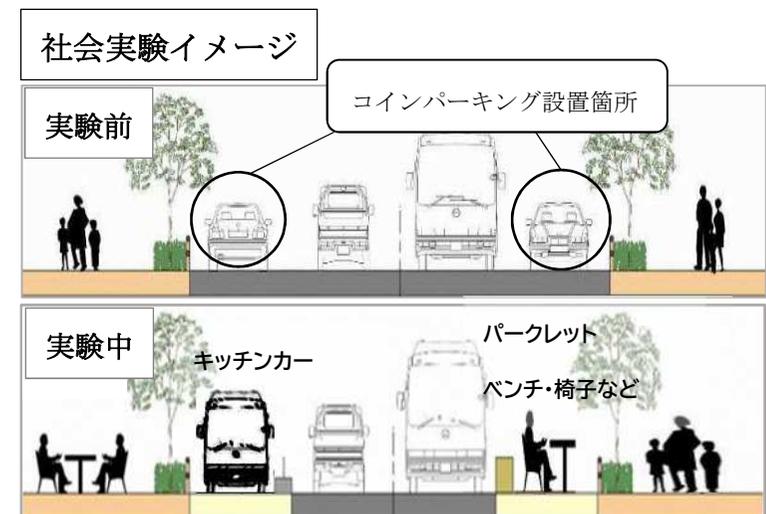
4. 実施時期と期間（予定）

実施時期は未定 実施期間は2～3週間

5. これまでの取組み

令和6年 8月 第一回社会実験検討会

令和6年 12月 第二回社会実験検討会



検討会での主な意見

- ・より多くの方に大井町を知ってもらいたい
- ・イベントを開催すると人は訪れる。日常的に訪れる場所にしたい
- ・日常的に人通りが多い道になってほしい
- ・憩いスペースとして交流できる場所が欲しい
- ・より緑の多い歩道にしたい

社会実験の検討に関する関係団体

- 周辺町会（3町会）
- 周辺商店街（7団体）
- 周辺商業施設（4社）
- NPO まちづくり大井
- 慶應義塾大学 SFC 研究所