

新庁舎整備に向けた実施設計概要等の説明の実施結果について

1. 計画説明会の実施結果について

近隣関係住民等を対象に、東京都紛争予防条例に基づき、実施設計概要等を用いて計画説明会を開催した。

- ・ 日 時 ①令和7年4月4日（金）19時00分～20時30分（会場：豊葉の杜学園 北棟2階 アリーナ（体育館）
 ②令和7年4月5日（土）10時30分～12時00分（会場：品川区役所第三庁舎6階講堂）
- ・ 出席者数 ①66名 ②59名
- ・ 質 疑 別添1のとおり

2. 区民説明（オープンハウス方式）の実施結果について

全区民等を対象に、新庁舎の概要を広く周知することを目的に、実施設計概要等を用いてオープンハウス方式で説明を行った。

- ・ 実施日時および各会場来場者数

日 時	会 場	来場者数
5月8日（木）	区役所 本庁舎3階	86
5月14日（水）	イトーヨーカドー大井町店 地下1階イベントギャラリー	152
5月17日（土）	大崎ニューシティ 1階イベント広場	250
5月20日（火）	パトリア品川店 2階催事スペース	132
5月24日（土）	武蔵小山商店街パルム会館 1階1	247
5月29日（木）	品川保健センター 1階情報コーナー	148
5月31日（土）	イオンタウン旗の台 1階イベント広場（エスカレータ下）	68
6月3日（火）	西友大森店 1階大森駅側入口	89
計		1,172

- ・ 意 見 別添2のとおり

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・近隣関係住民等への工事説明会開催

東京都紛争予防条例に基づく計画説明会における質疑一覧

開催日:令和 7 年 4 月 4 日(金)

令和 7 年 4 月 5 日(土)

区分	質疑	回答
1.配置計画		
1-1	区画道路 1 号や、歩行者専用通路 1 号での自転車の通行について	区画道路 1 号では、自転車は車道を通行します。歩行者専用通路 1 号は歩行者専用となり、自転車は通行できません。
1-2	区画道路 1 号の北側敷地(JR 敷地)における、今後の整備計画について	現段階で、区が把握している整備計画はありません。
1-3	区画道路 1 号の新庁舎供用開始時点における完成範囲について	新庁舎北側の駐車場出口部分まで完成します。現庁舎解体後に、補助 163 号線までの道路を整備します。
1-4	区画道路 2 号の東端に整備されるバスターミナルの概要について	バスとタクシーの乗降場所を計画しています。
1-5	バスターミナルを使用する路線について	民間バス事業者と協議を重ねている段階で、路線は未定です。
1-6	歩行者専用通路 1 号の夜間照度について	必要な照度を確保する計画としています。
1-7	歩行者専用通路 1 号の雨天時の通行について	屋根を設置する計画としています。
1-8	新庁舎供用開始時点における、歩行者専用通路 1 号西側の接続について	広場 3 号以西は、現庁舎跡地の整備により建設しますので、跡地整備が完了するまでは行き止まりになります。
1-9	自動車を使用する際の動線について	現庁舎跡地の整備が完了するまでは、補助 26 号線から区画道路 1 号を通り、駐車場入口にアプローチします。

区分	質疑	回答
1-10	新庁舎工事とJR街区の工事が同時に行われることによる、交通影響について	新庁舎の工事請負者決定後、JR側工事と具体的な調整を行い、工事を進める予定です。
1-11	1階北西に設置する「憩いの場」の夜間等の運用について	運用については、検討を行っているところです。
1-12	北側に設置されるエレベーターの接続先について	2階レベルで、区画道路1号の歩道に接続します。
1-13	免震構造による、地震時の影響について	エキスパンションジョイントを設け、地震時に建物への破損が生じない設計としています。
2.庁舎機能		
2-1	喫煙スペースの設置について	受動喫煙対策を施した上で、屋外への設置を検討しているところです。
2-2	議会フロアのセキュリティ計画について	区議会事務局で、受付対応等を行う計画としています。
2-3	防災情報発信スペースについて	区民への防災啓発にかかる情報発信を予定しており、検討を行っているところです。
2-4	食堂の整備について	3階にカフェを設置します。
2-5	現庁舎にある国や都の施設について	現庁舎と同様に法務局出張所・都税事務所・建設事務所が新庁舎へ入居します。
2-6	しながわ観光協会 総合観光案内所の移転について	移転の予定はありません。
3.環境計画		
3-1	電波障害対策について	ケーブルテレビへの切り替え等、必要な対策を事前に行います。
3-2	携帯電話等への電波障害について	携帯電話等把握しにくい部分もありますが、影響はないと見込んでいます。
3-3	建設後の風環境について	風環境について検証を行い、一般的な住宅市街地程度の状況になると見込んでいます。

区分	質疑	回答
3-4	壁面太陽光パネルの光害について	設計段階でシミュレーションし、光害による影響はないと見込んでいます。
4.意匠・構造・設備計画		
4-1	支持地盤の深さについて	およそ 25 メートルです。
4-2	免震構造を採用している理由について	災害時の業務継続性を目的に、官庁施設に求められる耐震性能 I 類を実現するためです。
4-3	吹き抜けの設置理由について	自然光の導入や自然換気の促進のためです。
4-4	吹き抜けへの雨水侵入について	吹き抜け頂部のガラスサッシは開閉式になっており、雨天時は閉鎖します。
4-5	煙突の設置目的について	停電時に使用する自家発電設備の煙突です。
4-6	過去に実施した説明会で出された意見の反映について	環境へのさらなる配慮や、品川区らしさの表現、緑化の推進といった意見は、外観等に反映しました。保健センター以外で、現庁舎には無い機能の導入を求める意見もありましたが、床面積の関係から反映が困難でした。
4-7	木材の劣化対策について	薬剤を含浸させた耐候性の高い木材を使用する計画です。
5.DX		
5-1	窓口の検討状況について	ペーパーレス化を含め、窓口計画の検討を行っているところです。
5-2	サイン計画について	新庁舎ではデジタルサイネージを活用する等、分かりやすく更新性の高いサイン計画を検討しているところです。
6.建設工事費		
6-1	建設工事費の今後の上昇予測について	発注時までの物価上昇等を見込む等の対策をしています。

区分	質疑	回答
6-2	財源について	建設工事費の財源は、基金と起債としています。
6-3	建設工事費の見直し内容について	職員専用エリアの内装の見直しや、設備機器類の合理化等を図りました。
6-4	増額要因について	主には、建設業界における労務単価の上昇や、資材の高騰等の影響によるものです。
6-5	区分所有者の費用負担について	各区分所有者が面積按分等により、必要となる費用を負担することとしています。
7.周辺街区・現庁舎跡地等		
7-1	東急大井町線高架下店舗の予定について	区では活用予定は把握しておりませんが、賑わいや回遊性を生み出すため、連携していくことを考えています。
7-2	広町地区の整備に伴う、補助 26 号線の拡幅について	補助 26 号線は、拡幅等の予定はありません。
7-3	現庁舎跡地の活用について	具体的な活用方法については、これまでの検討経過を踏まえながら、今後段階的に検討し、進捗に応じて情報を発信していきます。
7-4	現庁舎建物の活用について	本庁舎、第三庁舎および議会棟は解体します。第二庁舎の取り扱いは検討しているところです。
7-5	広町二丁目土地区画整理事業における、区の面積が減った理由および事業費115億円と保留地の評価額について	基盤整備等に伴う減歩により面積が減少しています。事業費が保留地の評価額となります。
7-6	広町二丁目土地区画整理事業における評価員(土地区画整理法第65条)について	広町地区の土地区画整理事業は個人施行であるため、土地区画整理法第 65 条の規定は適用されません。
7-7	現庁舎跡地の区民ニーズについて	過去の検討において、賑わいの場や憩いの空間、子育てや福祉施設、区の魅力を発信する場等、多様な区民ニーズを把握しています。

区民向け説明(オープンハウス方式)における質疑・意見一覧

区分	質疑・意見	回答
1.配置計画		
1-1	大井町駅から新庁舎への歩行距離について	歩行者専用通路 1 号を使用した場合、現庁舎までの経路の 2/3 程度の距離となります。
1-2	大崎方面から新庁舎への経路について	新庁舎完成当初は、補助 26 号線を通行する経路となります。区画道路 1 号の整備後は、区画道路 1 号が補助 163 号線に接続しますので、利便性が高まります。
1-3	きゅりあんから新庁舎への経路について	大井町駅から新庁舎につながる歩行者専用通路 1 号が整備され、その経路が最も短くなります。
1-4	広場 3 号の夜間運用について	運用等については、検討を行っているところです。
1-5	近隣施設との関連性について	隣接するJR地区や、広町地区周辺の市街地との動線つながりに配慮し、回遊性を持たせる計画としています。
1-6	施設整備やバスターミナル整備に伴う、周辺道路への影響について	計画段階において予測交通量を道路設計に反映する等、影響が最小限になるように計画しています。
1-7	歩行者専用通路 1 号における、大井町駅北東側への将来計画について	歩行者専用通路 1 号が現計画から北東側へ延伸する計画は、現在ありません。
1-8	歩行者専用通路 1 号のしつらえについて	屋根を設置する計画としています。
1-9	歩行者専用通路 1 号が大井町駅とつながるのは良い。	ご意見として承りました。
1-10	歩行者専用通路 1 号や広場3号に屋根が計画されているのは良い。	

区分	質疑・意見	回答
2.庁舎機能		
2-1	屋上へのカフェや売店、遊具の設置について	屋上にカフェ等を設ける計画はありませんが、品川区内 5 地区それぞれの特徴をもつ公園等と関連のある樹種を用い、散策や休憩ができる空間としています。
2-2	駐車場・駐輪場の台数について	駐車台数は敷地に限りがあるため、現庁舎より少なくなります。しかしながら、デッキネットワークの整備により、公共交通機関の利用促進が期待できるとともに、行政手続や打合せ等のオンライン化がさらに進展することが想定されるため、来庁者の車両利用の減少を見込んでいます。 駐輪場は現庁舎以上の台数を確保する計画としています。
2-3	防災情報発信スペースについて	区民への防災啓発にかかる情報発信を予定しており、検討を行っているところです。
2-4	区民が利用できる会議室の整備について	3 階の多目的スペース等は、貸し出しについての検討を行っているところです。
2-5	トイレの数について	基準に基づき、必要となる数を計画しています。
2-6	オフィスレイアウトについて	グループアドレスの採用等、執務室内のレイアウト検討を行っているところです。
2-7	職員の働きやすさについて	建物利用者の快適性等を評価する CASBEE-ウェルネスオフィスの認証取得を予定しており、働きやすい新庁舎を目指しているところです。
2-8	現庁舎にある国や都の施設について	現庁舎と同様に法務局出張所・都税事務所・建設事務所が新庁舎へ入居します。
2-9	品川税務署の入居について	入居の予定はありません。

区分	質疑・意見	回答
2-10	保健センター機能について	既存の保健センター機能を再編した上で、その一部を新庁舎に移転する計画です。
2-11	喫煙スペースの設置について	受動喫煙対策を施した上で、屋外への設置を検討しているところです。
2-12	電気自動車用の充電設備について	短時間での来庁等に備え、急速充電器を 2 台計画しています。
2-13	子育て支援施設の設置について	オアシスルーム等を計画しています。
2-14	現庁舎からの移転部署について	現在の庁舎の執務機能は、すべて新庁舎に移転する計画です。
2-15	セキュリティ計画について	セキュリティ計画については、安全・安心につながる検討を行っているところです。
2-16	自転車来庁者への配慮について	駐輪設備は、屋根のある設えとするとともに、現庁舎以上の台数を確保する計画としています。
2-17	食堂の整備について	3 階にカフェを設置します。
2-18	区民が利用できるスペースについて	3 階の広場 3 号や多目的スペース、屋上広場等、区民の皆さんに気軽に利用していただける場を計画しています。
2-19	自動販売機や ATM の設置について	運用等について、検討を行っているところです。
2-20	広場 3 号等でのイベントの開催について	
2-21	新庁舎内に郵便局やコンビニがあると良い。	ご意見として承りました。
2-22	地域資料が保存された本棚があると良い。	
2-23	4 階の菜園では区民・児童が収穫体験をできると良い。	
2-24	来庁者と職員の利便性・効率性が高まると良い。	
2-25	障害者が就労できるカフェの設置は良い。	
2-26	ペット同伴で利用できるようにしてほしい。	

区分	質疑・意見	回答
2-27	区民が新庁舎を見学できるコースを作ってほしい。	ご意見として承りました。
2-28	窓口が開いている時間が明確になるようにしてほしい。	
2-29	区政情報発信スペースが主動線に近くて便利だと思う。	
2-30	フロア内がほぼ見渡せる計画は良いと思う。	
2-31	広場や屋上が広すぎる。	
3.環境計画		
3-1	雨水利用について	トイレの排水や植栽の灌水に利用します。
3-2	ペロブスカイト太陽電池の導入について	市場の動向等を注視していきます。
3-3	電磁波対策を行うべきだ。	ご意見として承りました。
3-4	非常用発電機の燃料を SAF にした方が良い。	
4.防災計画		
4-1	地震時における窓ガラスへの影響について	免震構造や追従性の高いサッシを採用する等して、ガラスの割れ防止に向けた対策を講じています。
4-2	災害時における庁舎の業務継続性について	区民を守る防災指令拠点として、高い耐震性や安全性を備えた建物計画としています。
4-3	災害時に 7 日間機能継続できる計画は良いと思う。	ご意見として承りました。
4-4	帰宅困難者受入可能数は(広町地区全体で)3,000 人程度と聞いたが、もっと多い人数に対応できると良い。	
4-5	大井町駅周辺で中心的な存在となる建物なので平常時も災害時も周辺建物と連携することを望む。	
5.アクセシビリティ		
5-1	乳児のプライバシーについて	ベビーケアルームとしてプライバシーを守りながら、おむつ替えができる場所等を計画しています。

区分	質疑・意見	回答
5-2	サインのわかりやすさについて	誰にとっても利用しやすい新庁舎の整備基準である「品川区新総合庁舎アクセシビリティ整備の手引き(令和 6 年 1 月)」に沿って、新庁舎を整備します。
5-3	高齢者や障害者への配慮について	
5-4	高齢者・障害者関係のフロアについて	福祉のフロアは、低層階となる 2 階に集約して配置するよう計画しています。
5-5	エレベーターのかごの大きさについて	来庁者用エレベーターは、車いす 2 台が横に並べる大きさを計画しています。
5-6	区民意見の反映について	これまでも区民の皆さんのご意見を伺う場を設けてきましたが、今後も状況に応じて、適切に行ってまいります。
6.緑化計画		
6-1	緑化面積について	2,500 平方メートル以上の緑化を計画しています。
6-2	樹種の選定について	品川区内 5 地区それぞれの特徴をもつ公園等と関連のある樹種(桜・梅を含む。)を選定しています。
6-3	維持管理にかかる費用や体制について	管理用のバルコニーや自動灌水設備の設置等、合理的な管理につながるよう計画しています。また専門業者による剪定・清掃等による、適切な生育環境の維持につながる体制について検討しているところです。
6-4	壁面緑化の生育環境について	壁面緑化等は区での今までの実績等を踏まえ、樹種を選定しており、生育環境に課題はないと見込んでいます。
6-5	壁面緑化や屋上広場等環境に配慮している点は良い。	ご意見として承りました。
7.意匠・構造・設備計画		
7-1	執務スペースの考え方について	現庁舎は、執務スペースが手狭であること等の課題があり、課題解消に向け、レイアウト検討を行っているところです。

区分	質疑・意見	回答
7-2	14階からの眺望について	主に南側のA-2地区広場1号や、東急大井町線方面を見通すことができます。
7-3	駐輪場ラックについて	駐輪設備は、個々の自転車のスタンドを用いずにラックで自立するタイプで計画しています。
7-4	杭の長さについて	およそ25メートルです。
7-5	柱のサイズについて	構造計算により適切な部材寸法を設定しています。
8.デザイン		
8-1	外観計画について	「環境への配慮」「品川区らしさ」「緑化の促進」を基本的な考え方として、区民の皆さんからいただいたご意見も反映して計画しています。
8-2	将来にわたって残る建物なので、安っぽくしないでほしい。	ご意見として承りました。
9.DX		
9-1	サイン計画について	新庁舎ではデジタルサイネージを活用する等、分かりやすく更新性の高いサイン計画を検討しているところです。
9-2	職員のITに関する能力向上を望む。	ご意見として承りました。
9-3	DX化を進めて職員を減らすべき。	
10.建設工事費		
10-1	建設工事費について	建設工事費は673.85億円を予定しています。
10-2	財源について	建設工事費の財源は、基金と起債としています。
10-3	資材の高騰等による、着手時期の見直しについて	現庁舎の課題を解決するためには、当初のスケジュール通り工事を進める必要があると考えています。
10-4	今後更なる物価上昇が予測されるので無駄の無いようにされたい。	ご意見として承りました。

区分	質疑・意見	回答
11.周辺街区・現庁舎跡地等		
11-1	現庁舎跡地の機能について	現庁舎跡地の活用については、頂いたご意見を参考にしながら引き続き検討を進めてまいります。
11-2	広町地区の整備に伴う、補助 26 号線の拡幅について	補助 26 号線は、拡幅等の予定はありません。
11-3	東急大井町線高架下の飲食店について	区では飲食店の予定等は把握しておりませんが、賑わいや回遊性を生み出すため、連携していくことを考えています。
12.広報周知		
12-1	検討状況等、今後の区民周知について	今後は 10 月に工事説明会を予定しています。 今後も引き続き、区ホームページや新庁舎整備ニュース（区立図書館・各地域センターに備付）等で、新庁舎整備に関する情報を発信する予定です。
12-2	本説明の周知方法について	区内ふれあい掲示板への掲示・ホームページへの掲載・区公式 SNS による発信・新庁舎整備ニュース等により周知しています。
12-3	本説明の区ホームページへの掲載について	区ホームページへ掲載しています。
12-4	資料は、イメージが持てるような工夫をするとともに、図面の色使いや文字の大きさに配慮してほしい。	ご意見として承りました。
13.区民参加		
13-1	新庁舎や現庁舎跡地活用における、区民活動の場の整備について	新庁舎には、協働・交流の場となる「区民交流スペース」を庁舎内に設置します。現庁舎跡地の活用については、頂いたご意見を参考にしながら引き続き検討を進めてまいります。
14.その他		
14-1	契約手続きについて	法令等に則り行います。

区分	質疑・意見	回答
14-2	設備等の更新性について	業務継続等を見据え、更新性を高めた配置計画としています。
14-3	計画から運用開始までの期間について	計画内容を区民の皆さんにお知らせし、ご意見をいただく時間を設けながら事業を進めてまいりました。今後も滞りなく開庁に至るよう努めて参ります。
14-4	開庁時期について	令和 11 年度を予定しています。
14-5	新庁舎の完成を楽しみにしている。	ご意見として承りました。
14-6	新庁舎へのコミュニティバス路線を導入してほしい。	
14-7	ワンストップ窓口等、区民へのメリットをもっと具体的に示せると良い。	
14-8	計画どおりに進捗することを望む。	
14-9	積極的に区民周知した上で、迅速に建設されたい。	
14-10	長期にわたって適切な施設維持管理を継続できるような計画にされたい。	
14-11	区議会の常任委員会を中継してほしい。	
14-12	本庁舎へ行くことは少ないので、地域センター機能を充実させてほしい。	