

庁舎のあり方について

1968年に建築された本庁舎・議会棟・第三庁舎は、建物本体や設備の老朽化が進んでいる一方で、区を取り巻く環境変化や多様化する行政需要に対応する機能が求められている。

庁舎の建て替えにあたっては、基本構想から解体完了まで長い期間を要するため、建て替え候補地を決定したうえで、行政機能の効果的な配置や、区民にとって利便性が高く、より親しみやすい新庁舎の検討を始める必要がある。

記

1 建物概要

本庁舎・議会棟・第三庁舎	1968年竣工（築50年）地上8階・6階・6階 延床面積計 29,481 m ²
第二庁舎	1994年竣工（築24年）地上8階 延床面積 13,620 m ²

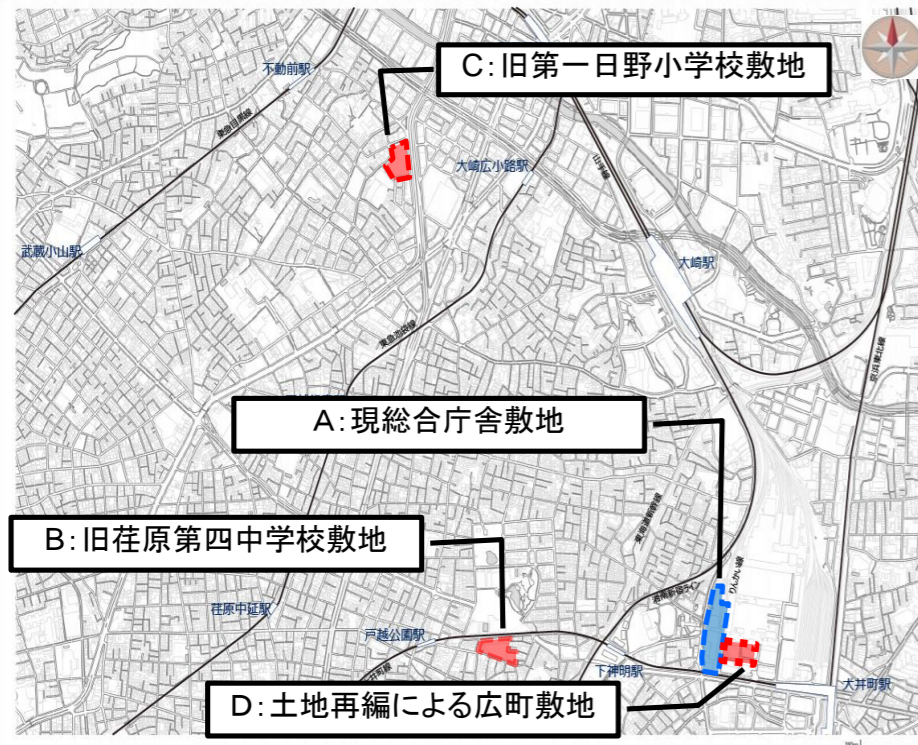
2 建て替え候補地の検討

別紙資料1「新庁舎のあり方について」のとおり

3 今後の方向性

D案を中心に検討を進めていくこととしたい。区有地と東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR」という。）所有地との再編を前提としてJRとの協議を進めていく。

1. 候補地の位置



2. 候補地の写真



3. 候補地の評価

	A 現総合庁舎敷地…△	B 旧荏原第四中学校…×	C 旧第一日野小学校…△	D 土地再編による広町敷地…○
現況	土地は共有。建物は区分所有。ともに持分が、区約82%、都約15%、国約3%	地域開放施設(避難所含む)および仮設保育園(R5(2023).3月まで)として暫定活用中	TOCに貸付中	総合庁舎、劇団四季(夏)R3(2021).11.30契約終了、駐車場R3(2021)7.31契約終了、ひろまち保育園R3(2021)3.31事業完了、スポル品川大井町、劇団四季(キャッツ)
まちづくりの観点	広域・都市活性化拠点ゾーン	密集住宅市街地整備促進地域に該当	広域・都市活性化拠点ゾーン	広域・都市活性化拠点ゾーン
土地の有効利用	現総合庁舎敷地を再利用するため、新たな土地取得は伴わない。	暫定利用中の区有地を利用するため、新たな土地取得は生じない。	暫定利用中の区有地を利用するため、新たな土地取得は生じない。	広町地区の基盤整備に合わせた庁舎およびにぎわい施設建設である。第2庁舎は別途活用する。
経費項目	新規建設、移転 仮事務所借入・移転、旧庁舎解体	新規建設、移転 旧荏原第4中解体、旧庁舎解体	新規建設、移転 旧庁舎解体	新規建設、移転 旧庁舎解体
交通利便性	大井町駅約8分、下神明駅約7分	戸越公園駅約3分、戸越駅約14分	五反田駅約9分、不動前駅約6分	大井町駅約5分
スケジュール	仮事務所の確保が最優先であり、現段階では見通しが立たない。	仮設保育園などの暫定利用を確実に終了できる見通しが立てられる前提で、R5(2023)年度末から土地利用を始めることができる。	R4(2022).9月の敷地返却を経て、実現可能な検討に着手できる。	JRとの土地再編に関する合意および都市計画決定があれば、R3(2021)年度から実現可能な検討に着手できる。
敷地面積	敷地面積約13,000㎡(第2庁舎含む)	敷地面積約8,400㎡	敷地面積約7,600㎡	敷地面積約8,300㎡(新庁舎分)

4. D案の想定スケジュール(種々の事情で変更の可能性はあり)

	令和元年度(2019)	令和2年度(2020)	令和3年度(2021)	令和4年度(2022)	令和5年度(2023)	令和6年度(2024)	令和7年度(2025)	令和8年度(2026)	令和9年度(2027)	令和10年度(2028)	令和11年度(2029)	令和12年度(2030)	令和13年度(2031)	令和14年度(2032)	令和15年度(2033)	令和16年度(2034)
D案		機能検討	基本構想	基本設計	実施設計		新庁舎建設		移転	旧庁舎解体		にぎわい施設建設				