

品川区新庁舎整備 NEWS



品川区では令和5年6月から新庁舎の基本設計を進めています。
本紙では、新庁舎の基本設計中間段階の計画概要についてお伝えします。

新庁舎の計画概要について

新庁舎のコンセプト

- 区民の様々な活動をつなぎ、多様なにぎわいをつなぐ庁舎
- 誰もが快適で使いやすく、気軽に立ち寄れる居心地のよい庁舎
- 高い環境性能と防災性能を持ち、将来にわたって使い続けられる庁舎

実現に向けた設計方針

<h4>窓口機能</h4> <p>東西断面</p> <p>歩行者デッキ 区民利用の多い窓口 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 区民利用の多い窓口機能は、歩行者デッキや道路からアクセスしやすい低層部に集約配置する 	<h4>区民協働・交流機能</h4> <p>南北断面</p> <p>東急大井町線 歩行者デッキ・広場3号 広場1号 協働・交流機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 区民協働・交流機能は、イベント開催時など周辺街区と連携しやすい位置に設ける ● 閉庁時でも区民に開放できるよう、他の機能と区分できるようにする 	<h4>環境性能</h4> <p>東西断面</p> <p>太陽光発電 ライトシェルフ 日射遮蔽 吹抜け利用 自然採光 自然換気 雨水の中央利用 外皮負荷 低減 地上 地下</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 吹抜け利用による換気・採光や、太陽光発電などの自然エネルギーを有効活用し、省エネ化・脱炭素化を進める ● 「ZEB Ready」達成（国内で最高効率のエネルギー削減庁舎）を目指す 	<h4>耐震性能</h4> <p>東西断面</p> <p>免震構造 免震層 地上 地下</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 基礎免震構造により耐震性を高め、大地震時にも防災指令拠点としての機能を維持する
<h4>敷地有効活用</h4> <p>東西断面</p> <p>高層部 地上 低層部 地下駐車場 地下 りんかい線</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地の有効活用により区民利用の多い低層部を広く確保する ● 平面計画の自由度を確保するため、各フロアの面積を大きくする 	<h4>災害対策機能</h4> <p>東西断面</p> <p>歩行者デッキ 区長関連諸室 災害対策関連諸室・重要機械室 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害対策関連諸室・重要機械室は、災害対策要員が地上面に迅速に移動でき、浸水しない位置に設ける ● 区長関係諸室と近接して配置し、連携を強化する 	<h4>保健所・保健センター機能</h4> <p>東西断面</p> <p>保健所・保健センター機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 保健所・保健センター機能は、独立して施設運営できるよう、動線、セキュリティや設備などが他の機能と区分できる位置に設ける 	<h4>議会機能</h4> <p>東西断面</p> <p>議場 議会関連諸室 行政機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 議場は象徴的な位置付けとなるよう、十分な天井高を確保し、最上階に配置する ● 議会関連諸室は、フロア単位でまとめて配置し、行政機能と明確に区分する
<h4>執務エリア</h4> <p>基準階平面</p> <p>吹抜・階段 コア：階段、エレベーター、トイレ、機械室など</p> <ul style="list-style-type: none"> ● コアを外周に分散配置し、見通しが良く、レイアウト調整がしやすい執務エリアとする ● 吹抜けと職員専用階段を設け、部署間連携やコミュニケーションを促進する 	<h4>窓口エリア</h4> <p>低階層平面</p> <p>配置調整が容易な窓口カウンター 来庁者対応エリア 充実した待合相談スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 将来の区民ニーズに合わせたサービスを提供できるよう、レイアウト調整がしやすい窓口エリアとする 	<h4>暫定イメージ※</h4>	

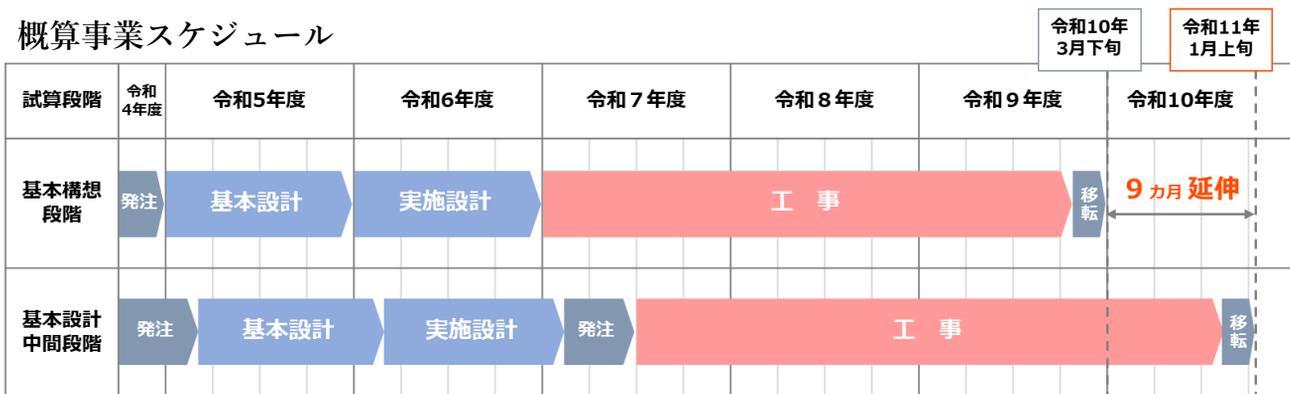
※暫定イメージは、基本設計中間段階（令和6（2024）年1月）のものであり、今後の設計や行政協議等の進捗に応じて変更が生じます。

敷地・建物概要

敷地概要※1		建物概要※1	
所在地 (予定)	品川区広町二丁目の一部	延床面積 (容積対象面積)	約61,000㎡ (約50,000㎡)
敷地面積	8,341.08㎡	構造	鉄骨造 (地下部はSRC造、RC造) 免震構造
用途地域	第一種住居地域	高さ	約62.2m (屋上設備など設置箇所は約75m超)
容積率	200% (都市計画手法活用により約600%)	階数	地上14階 地下2階
建蔽率	60% (敷地条件と耐火性能により80%)	用途	行政機能、区民交流スペース、 駐車場

※1 敷地・建物概要は、基本設計中間段階（令和6（2024）年1月）のものであり、今後の設計や行政協議等の進捗に応じて変更が生じます。

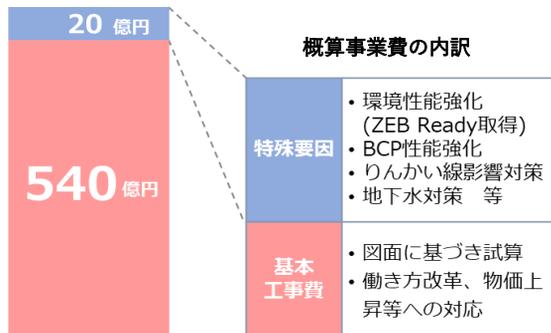
概算事業スケジュール



- 事業延伸の主な要因
- ・外部有識者意見を取入れた総合的な設計事業者選定の実施
 - ・働き方改革（4週8休等）を考慮した工事期間の設定

概算費用※2

約 560 億円



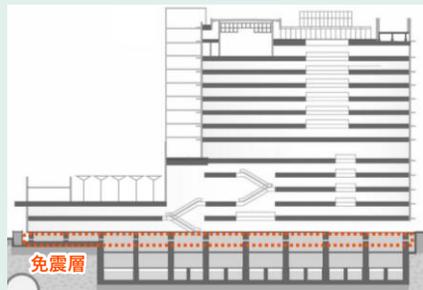
※2 設計の進捗に伴い図面にに基づき積算し、建設資材の高騰、労務費の上昇の影響などを含め現時点で見込んだ金額です。

コラム



新庁舎は免震構造を採用します。免震構造は建物と地盤の間に免震装置を設けて、建物自体の揺れを軽減する仕組みです。

大地震時にも主要な機能を確保し、地震後もほとんど補修することなく建物を機能させることを目指します。



〔 現在、開会中の品川区議会 令和6年第1回定例会において 「品川区役所の位置を定める条例」の審議が進められています。 〕

ご意見・お問い合わせ

品川区 総務部 新庁舎整備課
 電話：03-5742-7801
 FAX：03-5742-7143
 Mail：shinchosha@city.shinagawa.tokyo.jp

※ご意見はこちらへ

