品川区新総合庁舎
「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく近隣関係住民等工事説明会

令和7年10月

施工者

建　　築	とうきゅう・おおもと・のりづき・なかおか・かじ　けんせつきょうどうきぎょうたい 東急・大本・法月・仲岡・加地建設共同企業体	担当者　さかい　かわむら 酒井・河村	TEL：03-6894-0070 FAX：03-6894-0071
電気設備	ゆうでん・やちよ・さんこー・ますみ　けんせつきょうどうきぎょうたい 雄電・八千代・サンコー・マスミ建設共同企業体	担当者　かとう 加藤	TEL：03-3786-1162 FAX：03-3786-1436
機械設備	たいせいおん・よこがわ・とうかいかん・みつはし　けんせつきょうどうきぎょうたい 大成温・横河・東海管・三橋建設共同企業体	担当者　みよし　まつだ 三吉・松田	TEL：03-5742-7331 FAX：03-5742-4572

※現場事務所連絡先は、決定次第現場の「掲示板」に表示します。

設 計 ・ 監 理 者	にっけんせっけい 株式会社 日建設計	担当者　たかはし　やまだ 髙橋・山田	TEL：03-5226-3030 FAX：03-5256-3052
品川区　工事担当	くちょうしつ　しんちょうしゃせいびか 品川区 区長室 新庁舎整備課	担当者　たいら　えのもと 平　・榎本	TEL：03-3777-1111 （内線3948） FAX：03-5742-7143

【計画概要】

■ 今までの経過

令和２年度～

■機能検討
現状の課題の整理、
導入機能を検討

令和３年度～

■基本構想
基本理念・基本方針、
新庁舎の規模などを
検討

■オフィス環境調査
実態把握と結果分析から、庁舎必要規模を算定

令和４年度～

■基本計画
敷地条件に基づく施設計画素案や建設諸条件を検討

■オフィス環境整備方針の策定
オフィス環境に関する方針や考え方取りまとめ

令和５年度～

■基本設計
新庁舎に必要な基本性能を決定

■アクセシビティ整備の手引き策定
利用しやすさの基準を整理

令和６年度～

■実施設計
工事の発注等に 必要となる性能・レイアウトなどの具現化

令和７年度～

■工事
設計図書に基づき新庁舎を建設

■移転準備業務
移転や建設工事に
含まれない工事などの
調整、什器調達

令和11年度

開庁

【計画概要】

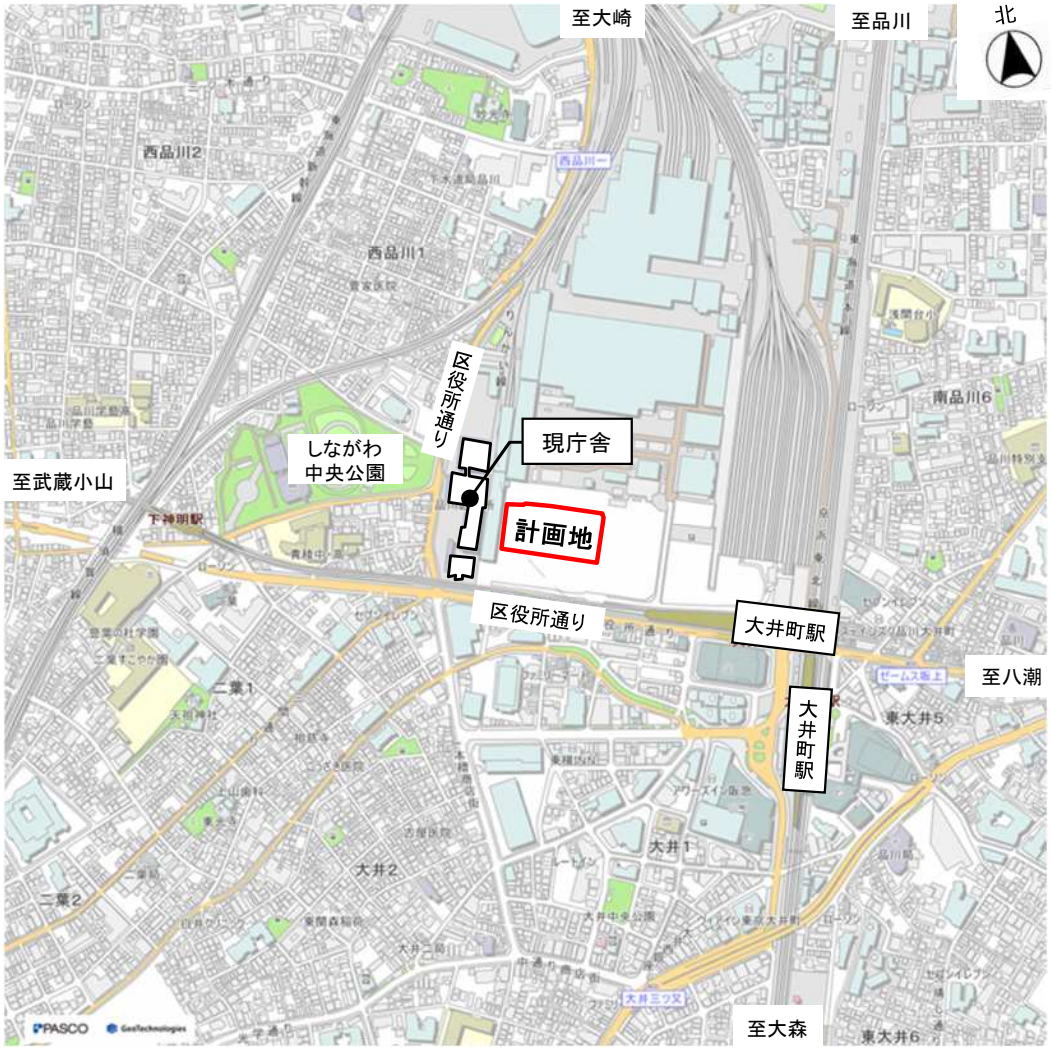
■ 敷地概要

計　画　地	東京都品川区広町二丁目2番5号
敷地面積	約 8,340㎡
用途地域	第一種住居地域 (再開発等促進区を定める地区計画区域内)
防火指定	防火地域
指定容積率	200%(都市計画変更後の容積率600%)
指定建蔽率	60% (角地緩和と耐火建築物による緩和により 法定建蔽率は80%)
前面道路	北側幅員17m、東側幅員16m

■ 建物概要

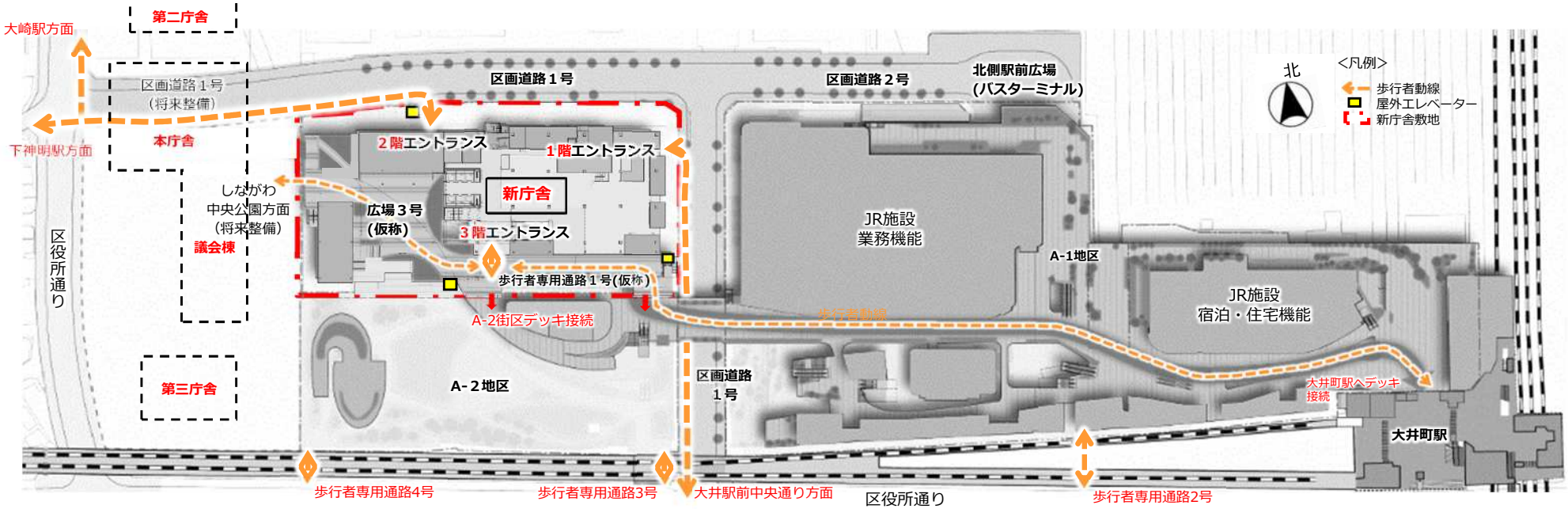
建築面積	約 6,670㎡(建蔽率約80%)
容積対象延床面積	約 50,000㎡(容積率約600%)
延床面積	約 60,800㎡
最高高さ	平均GL+約 64.4m
階数	地下2階　地上14階
構造	地下部分:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上部分:鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造) 免震構造
基礎形式	場所打ちコンクリート杭

■ 案内図



【計画概要】

■ 配置計画



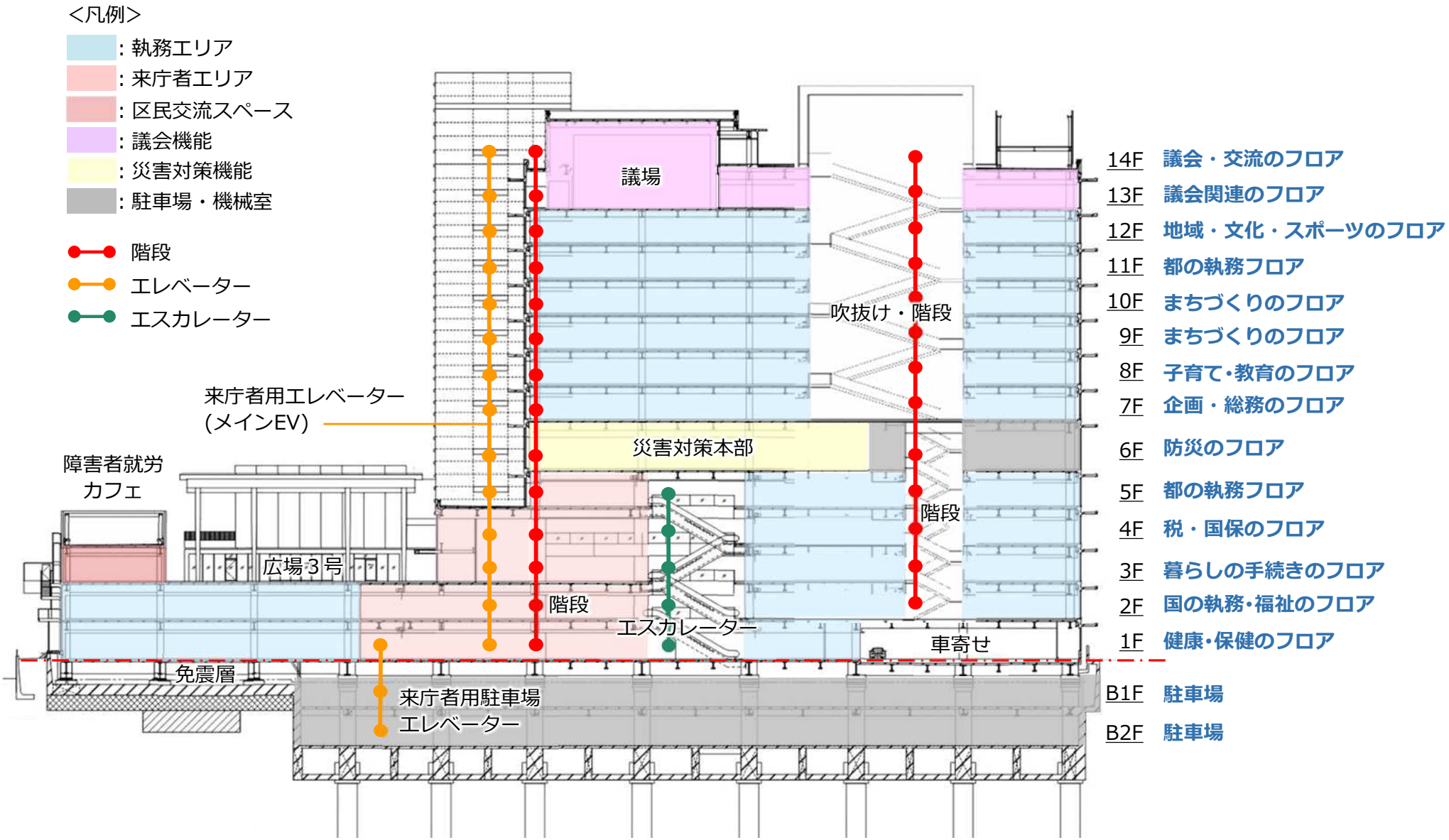
■ イメージ

南側外観イメージ

広場3号イメージ

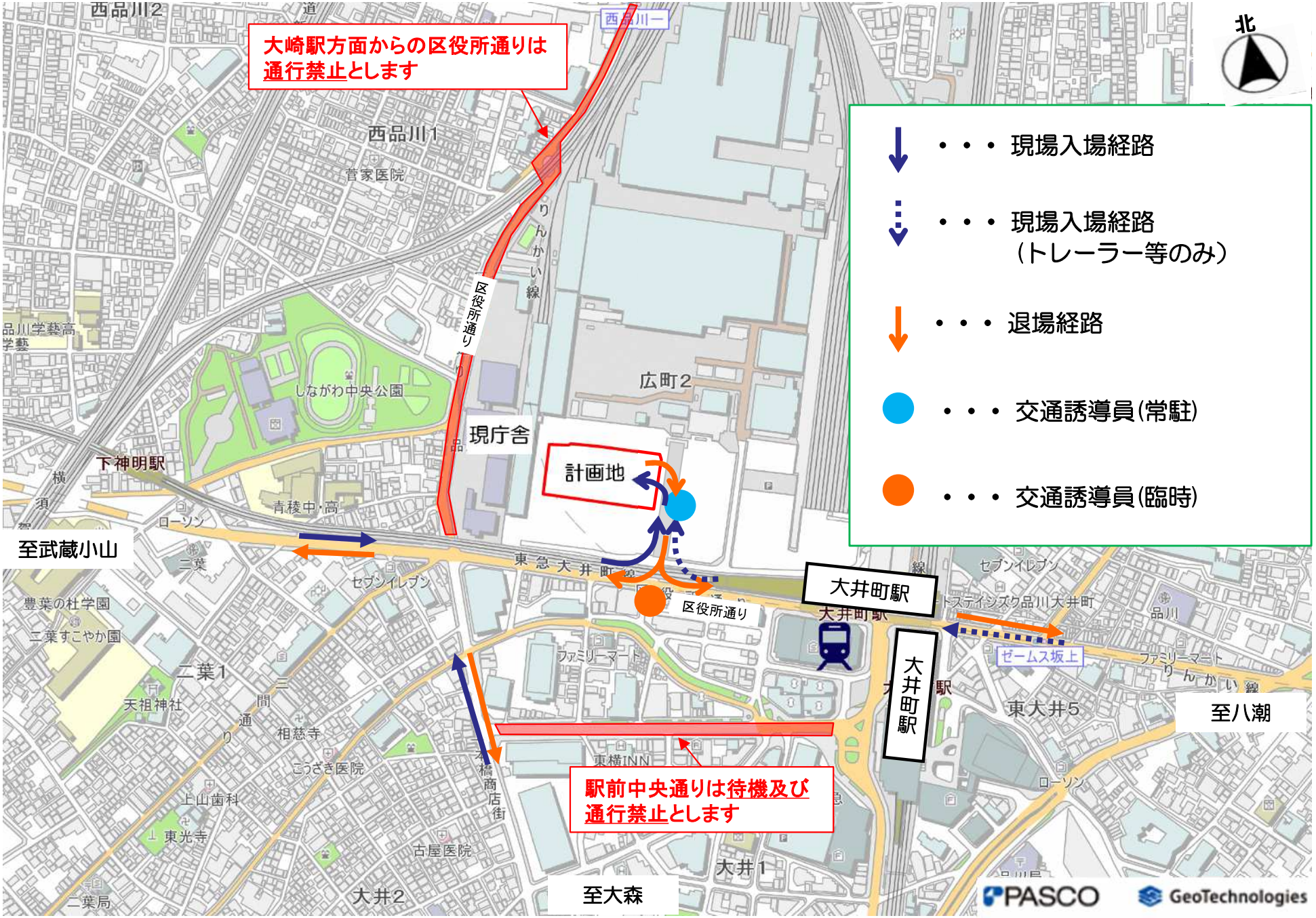
【計画概要】

■ フロア配置計画



【工事概要】

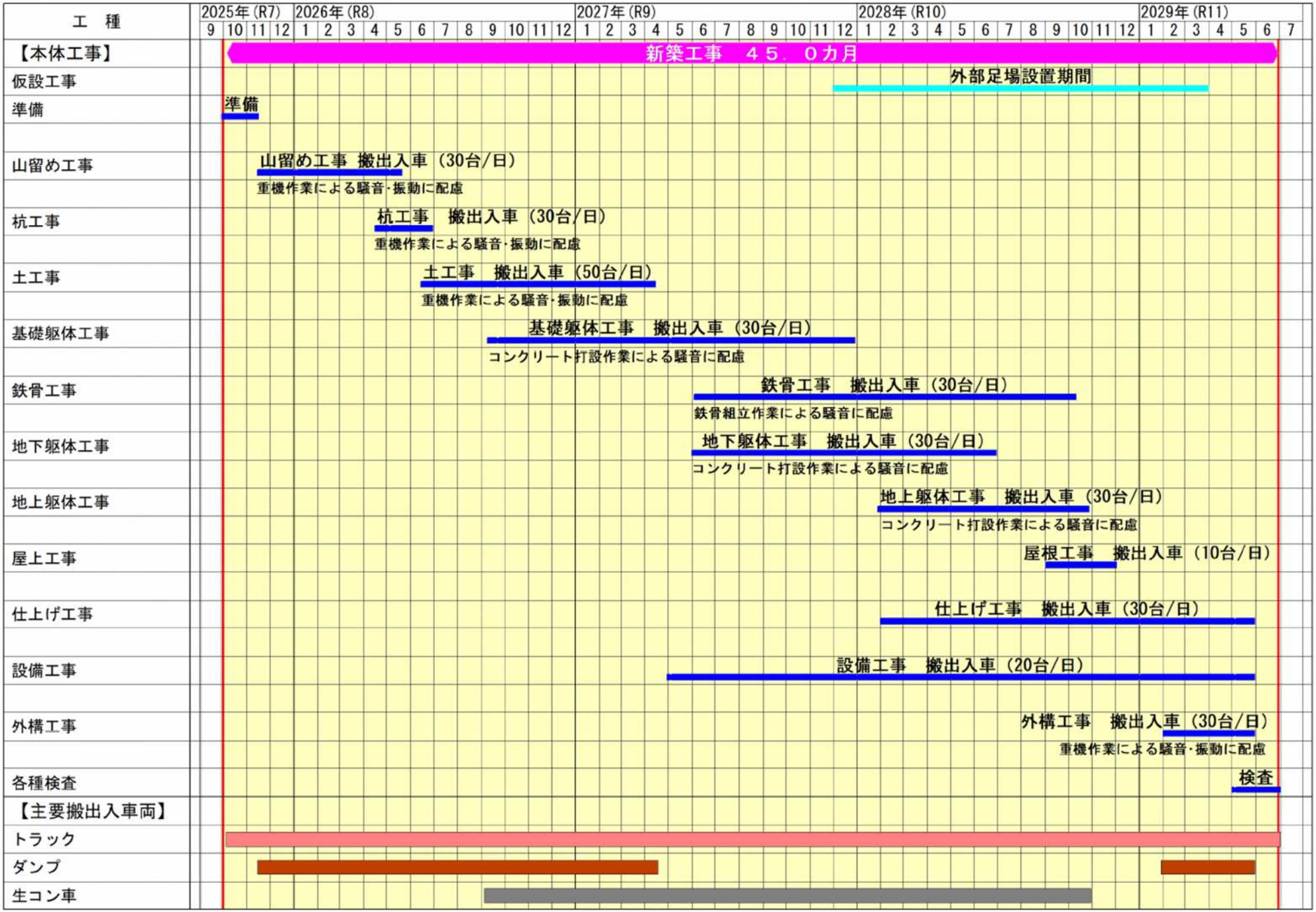
■ 工事車両の経路



【工事工程について】

■ 全体工程

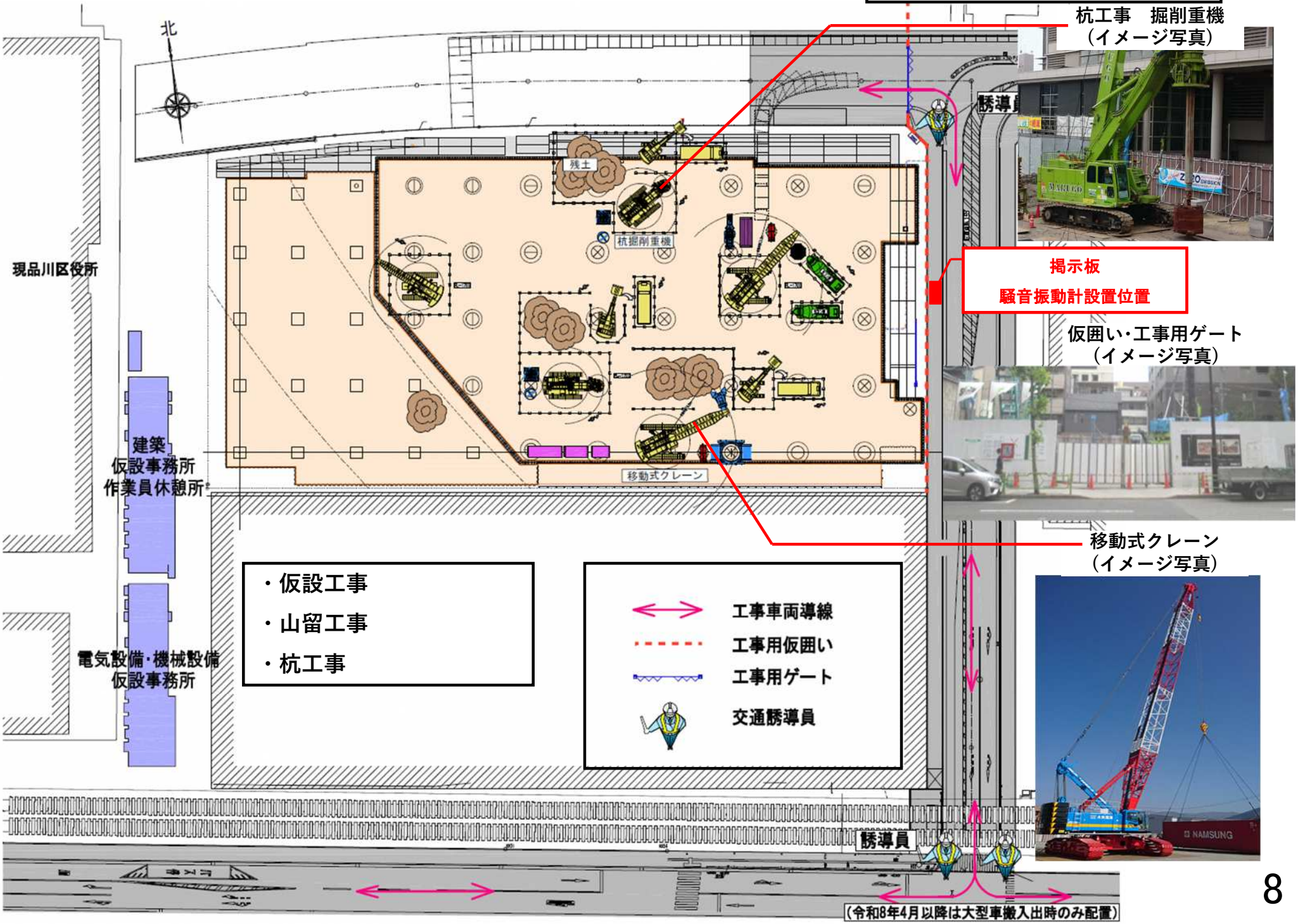
工　期　:令和11年6月29日まで



■ 地業工事

【仮設計画図】

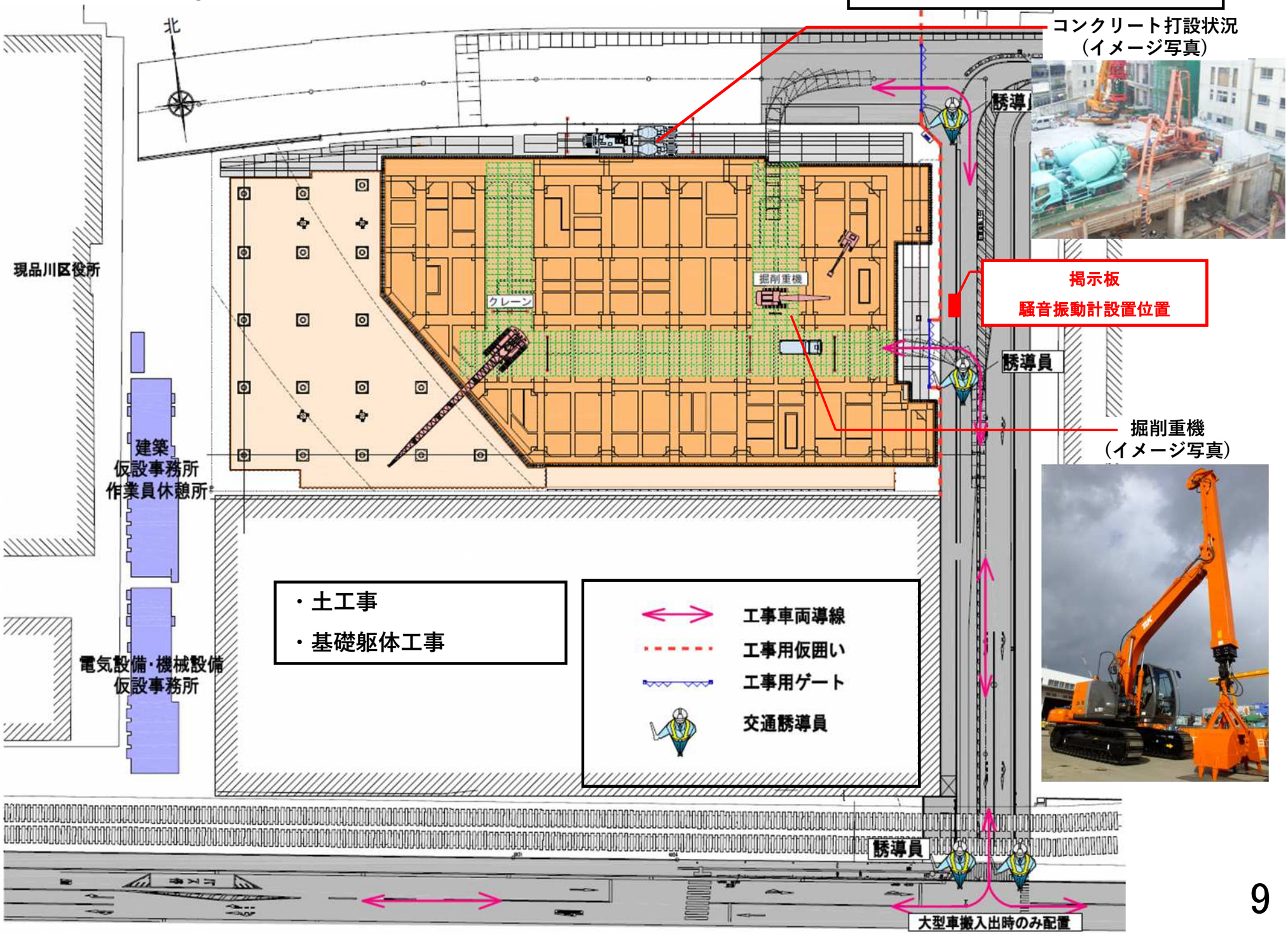
令和７年11月～令和8年6月



■ 地下工事

【仮設計画図】

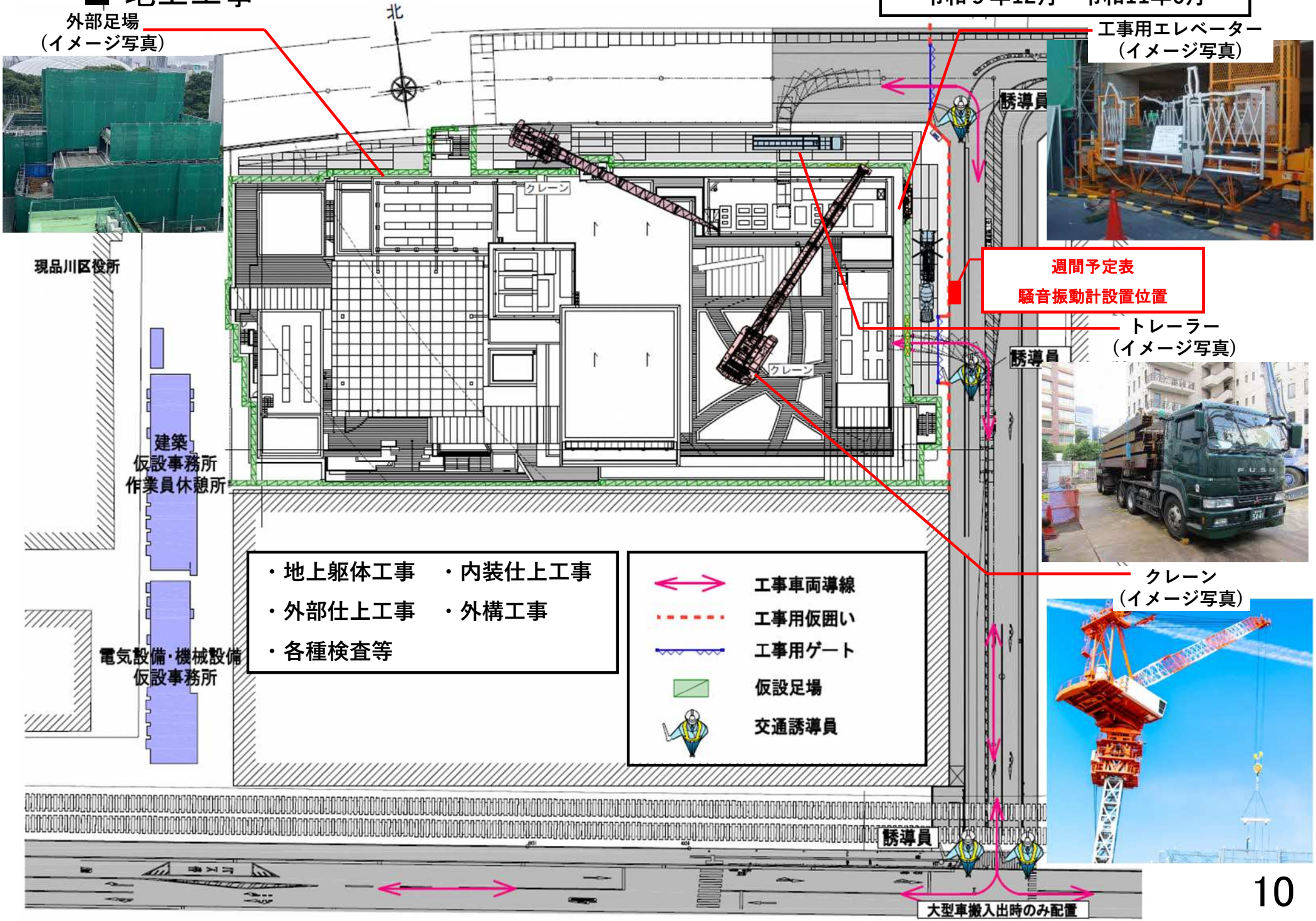
令和8年6月～令和9年12月



【仮設計画図】

■ 地上工事

令和９年12月～令和11年6月



【現場管理について】

「現場管理の基本姿勢」

① 本工事に際しましては、建築基準法・東京都環境確保条例等の関係法令を順守いたします。

② 本工事に関する騒音・振動・粉塵・危険防止・交通安全等の対策につきましては、十分に考慮して現場の管理・運営を行います。

③ 本工事完了迄、現場代理人が工事現場に常駐し、災害防止に万全を期します。

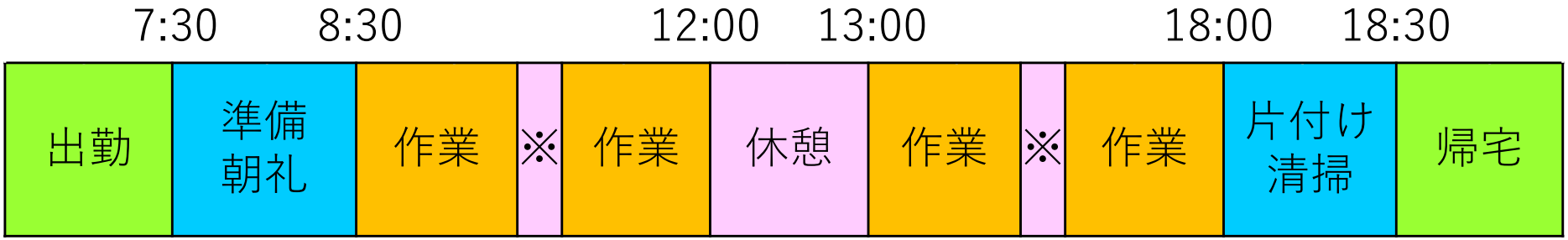
④ 本工事に従事する協力会社及び関連する運営会社等に対しましては、安全教育・風紀について教育指導及び管理を徹底いたします。

⑤ 近隣の皆様の危険防止を図るため、進入防止用の仮囲い及び工事車輌出入口にゲートを設置します 。
地上の工事では外部足場を設置し、適宜、メッシュシート・ネット等の防護施設を設け、安全で確実な施工に努めます。

【現場管理について】

「休日及び作業時間」

① 工事期間：令和１１年６月２９日まで
② 原則として土曜日･日曜日は週休日といたします。
③ 祝日は、作業日といたしますが、騒音・振動に配慮いたします。
④ ゴールデンウイーク（５/３～５/５）、お盆（８/１３～８/１５）、
年末年始（１２/２９～１/３）は、原則、休日といたします。



※午前、午後にそれぞれ30分間の休憩を取ります。

【現場管理について】

「時間外作業」

　現場の状況により、作業時間の延長及び週休日を変更させていただく場合がございます。

　その際は、作業現場仮囲いに設置する掲示板にて、お知らせいたします。

① 作業時間の延長となる作業例

- コンクリート打設等、施工上中断できない作業。
- 大きな騒音・振動を伴わない内装仕上げ・片付・清掃・翌日の準備作業。
- 予期することの出来ない突発的な事態が生じた場合の対応作業。
  （交通渋滞等）
- 天災等の対応のため、緊急性を伴う防災作業。
  （台風接近に伴う防風対策、養生シート外し及び足場緊結点検補強、資材の飛散防止作業等）

【現場管理について】

「時間外作業」

② 休日・夜間に行う作業例

- 電気・ガス・上下水道等、ライフラインの接続作業及び公道の復旧作業。
- 道路の掘削や重機による道路使用のため、行政指導による夜間作業。
- 大きな騒音・振動を伴わない資機材等の搬出入作業。
- 警察署官庁による指導作業。
- 天災等の対応のため、緊急性を伴う防災作業。
  （台風接近に伴う防風対策、養生シート外し及び足場緊結点検補強、資材の飛散防止作業等）

【現場管理について】

「工事車両の経路」

① 工事用車両の敷地への出入りに際しては、ゲート前に交通誘導員を常時配置し、ご通行の皆さまの安全に最善の注意を払います。
② 周辺交通に配慮し、区役所通りからの入場は、左折入場のみといたします。ただし、左折入場では対向車の通行に影響を与える恐れのある大型車両（トレーラー等）については、右折入場といたします。
③ 大型車両が入退場する際は、区役所通りの交差点に交通誘導員を臨時に配置し、ご通行の皆さまの安全に最善の注意を払います。
④ 退場する際は、区役所通りへの右折・左折共に使用いたします。
⑤ 作業現場周辺の道路や住宅、店舗等の前には、工事用車両及び工事関係者の通勤車両等を駐車させないようにいたします。
⑥ 土砂運搬ダンプカーやコンクリートミキサー車等を作業現場周辺の道路に待機させることを禁止し、無線誘導等による対策を講じます。
⑦ 大崎駅方面から品川区役所前交差点までの区役所通りは、通行いたしません。
⑧ その他、所轄警察署とも十分打合せの上、交通対策を講じます。

【現場管理について】

「騒音・振動・粉塵対策」

① 全工程を通じ、工事機械・車両等の使用にあたっては、騒音規制法・振動規制法並びに東京都環境確保条例の順守を教育指導いたします。

② 使用する重機は、国土交通省が規定する低騒音型・低振動型重機を採用するなど、極力騒音・振動の抑制に努めます。

③ 排気ガス等を抑制する観点から、工事車両及び重機等の使用を必要最小限とし、作業時間以外はエンジンを止めるよう指示を徹底いたします。

④ 大きな騒音・振動を伴う作業については、作業現場仮囲いに設置する掲示板にてお知らせいたします。

⑤ 退場する工事車両のタイヤ洗浄や地面への散水等により、粉塵の飛散防止及び道路の清掃に努めます。

【現場管理について】

「衛生・清掃・管理等」

① 作業現場周辺の道路、工事用車両の出入口には建築資材を置かず、常に清掃を心掛け、周辺道路を汚損しないよう留意いたします。
② 作業所内は整理整頓に努め、廃棄物の適切な管理を行います。
③ 作業員による喫煙は、屋内に設置する喫煙所のみといたします。
④ 作業員が周辺の歩道を通行する際は、歩行者に十分配慮するよう教育指導いたします。
⑤ 夜間及び休日は、作業所を施錠閉鎖し、工事関係者以外が立ち入ることの無いようにいたします。
⑥ 工事車両出入口に定点カメラを設置し、WEBにて状況を監視いたします。

【現場管理について】

「近隣建物の保全」

　本工事が起因となり、皆さまのお住まい等に損傷が発生することのないよう、十分な予防措置を講じます。

　万が一、本工事が起因となり、皆さまのお住まい等を損傷した場合や、電波障害が発生した場合は、当事者の方とご協議のうえ、修復・対策等の誠意ある対応をいたします。

以上　ご理解・ご協力をお願いいたします。