資　料　Ｎｏ．５
品川区新庁舎整備
基本構想・基本計画策定委員会
令和３年８月２６日

第３回
品川区新庁舎整備
基本構想・基本計画策定委員会

日　時：令和３年　８月２６日（木）
１４時から１６時まで

場　所：区役所議会棟第１委員会室

あなたのわ！しながわと出会ってください。
品川区

目　次

1　基本理念・基本方針（前回の継続）　p.3

2　導入機能の整備方針　p.5

3　建設想定規模　p.14

4　建設候補地　p.16

5　第２回策定委員会での意見・区民意見の整理　p.17

6　新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会のスケジュール　p.19

1　基本理念･基本方針（前回の継続）

■３つの基本理念【改定案】

	地域　にぎわい　活力	人　すこやか　共生	安全　あんしん　持続
理念	『にぎわい都市』の 魅力と発展をつなぐ、 明るく親しみやすい庁舎	『暮らしが息づく国際都市』に ふさわしい、誰にでもやさしく 便利で機能性にあふれた庁舎	力強く区民を守り、 『環境都市』の実現を目指す 持続可能な庁舎
品川らしさ	旧東海道品川宿をはじめ**人々の交流・物流の拠点としてにぎわい、発展**してきた歴史を背景に、**活気ある商店街**があり、いまなお下町の風情も残る**多様な街なみ**を形成しています。	国際都市東京の表玄関として、品川・大崎地区を中心として都市基盤整備が進み、品川は**東京の繁栄を担う人びとが活躍する都市**へと発展しています。	自助・共助による自主防災意識の高まり、公助による災害対策の取り組みにより、地域防災力が強化された**住みよいまちの環境が形成**されています。
目指す庁舎	● **様々な区民が交流**でき、区内団体などの**活動を支援**するスペースを充実させることで、地域コミュニティの活性化を図り、魅力ある**まちのにぎわいと発展をつなぐ**庁舎を目指します。 ● 区内にある鉄道延べ40駅・14路線の**アクセス性の良さ**を活かし、誰もが気軽に立ち寄れ、**区の魅力**を積極的・効果的に発信できる**明るく親しみやすい**庁舎を目指します。	● 国籍、性別、年齢、障害の有無などにかかわらず、**誰にでもやさしく、使いやすい**庁舎を目指します。 ● **ワンストップサービス**の実現や先端技術を活用した**ＤＸの推進**により、**利便性の高い**庁舎を目指します。 ● 職員にとっても働きやすい**機能性にあふれた**庁舎とすることで、業務効率化と**質の高い区民サービス**が提供できる庁舎を目指します。	● 今後予想される首都直下地震や豪雨などの大規模自然災害などから、力強く**区民の安全・安心を守り、**防災指令拠点にふさわしい庁舎を目指します。 ● **周辺の環境と調和**しながら、**地球環境の改善を先導**する高い性能を確保した庁舎を目指します。 ● ライフサイクルコストの低減を図り、次の世代を見据えた柔軟性の高い計画とすることで、**ＳＤＧｓ**の考え方を反映した**持続可能**な庁舎を目指します。

1　基本理念･基本方針（前回の継続）

■基本構想における基本理念・基本方針・導入機能の考え方

3つの基本理念

- 『にぎわい都市』の魅力と発展をつなぐ、明るく親しみやすい庁舎
- 『暮らしが息づく国際都市』にふさわしい、誰にでもやさしく、便利で機能性にあふれた庁舎
- 力強く区民を守り、『環境都市』の実現を目指す持続可能な庁舎

6つの基本方針

- 【区民サービス】区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎
- 【区民協働・交流】区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎
- 【行政・議会】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎
- 【防災】区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎
- 【環境】環境にやさしい脱炭素型の庁舎
- 【将来変化・経済性】将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎

導入機能の整備方針

- ■窓口機能
- ■相談機能
- ■案内機能

- ■情報発信機能
- ■協働・交流機能

- ■執務機能
- ■会議機能
- ■議会機能

- ■建物性能・バックアップ機能
- ■災害対策本部機能
- ■災害時区民対応機能

- ■建築物の環境性能
- ■カーボンニュートラル
- ■周辺環境への配慮

- ■ライフサイクルコストの低減
- ■将来の変化への柔軟な対応

【共通機能】
■ユニバーサルデザイン
■DXの推進　■セキュリティ対策

2　導入機能の整備方針

【区民サービス】区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎

■窓口機能

〇窓口機能の適切な配置

・区民の移動距離を短くわかりやすい窓口とするため、窓口機能はできる限り低層階、同一フロアへ配置する。
・手続内容や区民のニーズに応じて、利便性を考慮したワンストップサービスを導入する。

〇窓口および待合スペースの環境整備

・手続内容に応じてローカウンター、ハイカウンターを適宜配置する。
・仕切りの設置などにより、プライバシーに配慮した窓口とする。
・十分な待合スペースを確保する。

〇各種行政手続きの電子申請の拡充

・オンラインで申請できるサービスを拡充し、来庁しないで手続き可能な区役所を目指す。

■相談機能

〇相談機能の充実

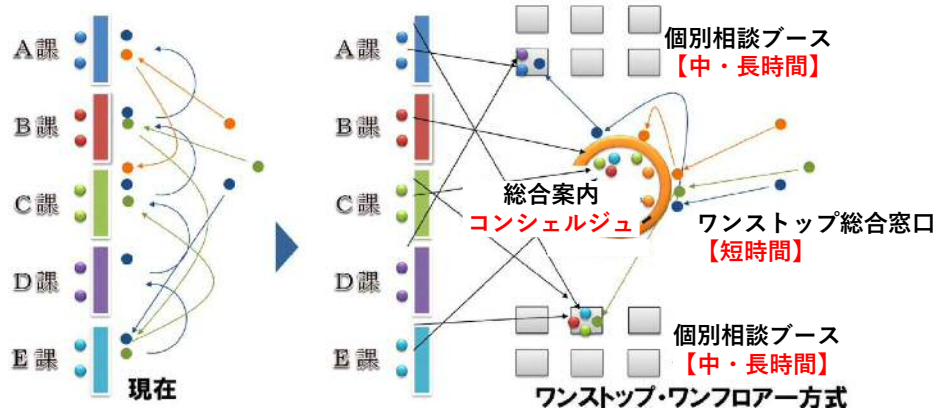
・相談ブースや相談室を相談内容や頻度に応じて、効率的に配置する。
・相談室は個人情報やプライバシーの保護のため、遮音性に配慮する。

■案内機能

〇案内機能の充実

・来庁者をスムーズに案内・誘導できるよう、総合案内やフロアマネージャーを適切に配置する。

●現在の窓口配置とワンストップ・ワンフロアー方式の例



（品川区まちづくり系ＰＴ作成）

●プライバシーに配慮した相談機能

L字型の相談ブース
（出典：渋谷区庁舎パンフレット）

完全個室型の相談室
（出典：豊島区庁舎パンフレット）

カラフルで目立つ総合案内
（出典：渋谷区庁舎パンフレット）

エリアごと色分けされた案内表示
（出典：豊島区HP）

【区民協働・交流】区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎

■情報発信機能

〇情報発信機能の充実

・品川の歴史や文化、産業などの豊富な魅力を効果的に発信・展示できる仕組みを導入する。
・区政情報や区のイベント情報、観光情報などを定期的に発信する情報発信スペースを配置する。
・エントランス付近などにデジタルサイネージなど、視認性の高い情報発信機能を整備する。
・区政資料コーナーは、区民が気軽に立ち寄りやすい場所に設置する。

■協働・交流機能

〇協働・交流機能の充実

・低層階を中心に、区民が気軽に立ち寄れる、区民同士の交流促進や活動を支援するスペースを整備する。
・区民が開催するイベントや展示スペースとして活用できる場所の整備を行う。
・災害対応の臨時スペースや打合せスペースなど、多目的な使い方に対応できる設えとする。

●情報発信機能例

庁舎を美術館・博物館に見立て、文化芸術や区政情報などを展示する仕組
（出典：豊島区HP）

市政情報や観光情報を発信する大型デジタルサイネージ
（出典：福岡市HP）

●協働機能例

協働おうえんルーム
（出典：町田市HP）

市民が様々な目的で利用できる生涯学習テラス
（出典：掛川市HP）

●交流機能例

多目的利用が可能なアトリウム
（品川区撮影：横浜市役所）

市民が気軽に立ち寄れるスカイデッキ
（出典：川崎市新本庁舎設計概要）

2　導入機能の整備方針

【行政・議会】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

■執務機能

〇機能的な執務環境の確保

・庁内業務のＩＣＴ化に伴う最先端システム・機能を導入した効率的で機能的な執務空間を整備する。
・窓口、執務、打合せなど用途ごとの区分けにより機能的な動線を確保する。
・重複する資料の整理やペーパーレス化によって書類を削減し、効率的な運用が行われる執務空間を目指す。

〇執務スペースの柔軟性の確保

・将来の組織や新しい働き方、臨時発生業務などに柔軟に対応できるようユニバーサルレイアウトを導入する。
・業務内容に応じて、フリーアドレスなどの環境整備を行う。

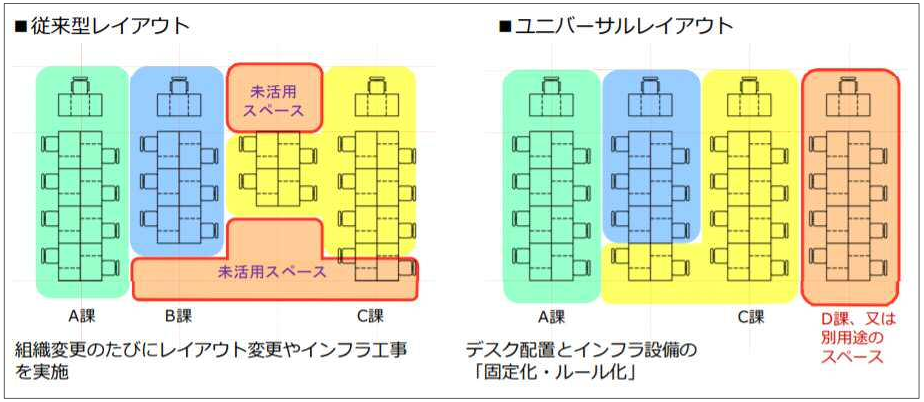
■会議機能

〇会議スペースの適切な配置

・現庁舎での利用実態を踏まえ、適切な規模・数の会議室を確保する。
・目的に応じてフレキシブルに活用できる会議室を確保する。
・執務空間や共用部に、様々なタイプの打合せスペースを整備する。

〇利用環境の整備

・会議室管理システムを強化し、効率的な運用を図る。
・ペーパーレス会議やウェブ会議に対応できるＩＣＴ環境を整備する。



従来型レイアウトとユニバーサルレイアウト
（出典：鹿沼市役所　オフィス環境など調査業務報告書）

多様な打合せに対応した執務空間
（出典：イトーキホームページ 納入事例 長崎県庁舎）

【行政・議会】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

■議会機能

〇議会機能の適切な配置

・議会の独立性を確保するため、議会機能と行政機能を区分した配置とする。
・議会機能の同一フロア化による利便性向上を検討する。
・本庁舎とつながりがわかりやすい議会配置とする。
・アクセスしやすい縦動線を確保する。
・区民利用が中心となる機能の配置の検討を優先し、議会機能は動線計画や構造形式を踏まえて適切に配置する。

〇議会機能の充実

・議会活動の一層の充実のため必要なスペースの確保と適切な配置を行う。
・本会議場は、多目的な利用を視野に入れた機能を検討する。
・当事者の利用を踏まえ、可能な限りユニバーサルデザインおよびバリアフリーに対応した議会機能を確保する。
・災害時に対応できる機能の確保を検討する。
・効果的・効率的な議会活動のため、最先端技術などを活用したＩＣＴ環境の整備を図る。
・十分なセキュリティ水準を確保する。

〇区民に開かれた議会の整備

・区民の動線として、議員への相談や議会傍聴が考えられるため、それらの動線をわかりやすくする。
・区民が身近に議会を感じることができるよう明るく開放的なつくりとする。
・議場や委員会室の傍聴スペースを拡充する。

区民が参加する会議や国際会議にも使用できる作りとした議場
（出典：豊島区HP）

自然採光を取り入れた明るく開放感のある議場
（出典：渋谷区庁舎パンフレット）

【防災】区民の安全・安心を支える防災指令拠点となる庁舎

■建物性能・バックアップ機能

〇耐震性の確保

・防災指令拠点として、高い耐震性を確保する。

〇ライフラインのバックアップ機能の確保

・電気室、非常用発電機を中層階以上に配置する。
・７日間電気を供給するための非常用発電機を整備する。
・エネルギー源の多重化を図り、業務継続性を確保する。

〇備蓄スペースの確保

・災害発生時に支援物資が供給されないことに備え、必要な資機材や食料、飲料水を保管する備蓄倉庫を確保する。

■災害対策本部機能

〇災害対策本部機能の強化

・区の災害対策の指令機能としての役割を果たすため、災害対策本部機能の充実、強化を図る。
・災害時の自衛隊や警察など、関係機関のワークスペースとして使用する諸室を整備する。

〇災害対策本部機能の適切な配置

・電力途絶時にも対応できるよう、災害対策本部の低層階の配置など、適切な配置・レイアウトを検討する。
・平時に別用途で利用可能なレイアウト、設えとする。
・災害時の庁舎内での迅速な移動が可能な水平・垂直動線を確保する。

■災害時区民対応機能

〇被災者対応スペースの確保

・応急復旧時、生活再建のためのり災証明発行などを対応するための適切な空間を確保する。

災害時→災害対策本部イメージ

平常時→会議室イメージ

（出典：豊島区新庁舎パンフレット）

非常用発電設備
（出典：渋谷区庁舎パンフレット）

地震の揺れを低減させる免震装置
（出典：渋谷区庁舎パンフレット）

災害時の区民対応スペースイメージ
（出典：豊島区新庁舎パンフレット）

【環境】環境にやさしい脱炭素型の庁舎

■建築物の環境性能

〇環境性能の確保

・CASBEE（キャスビー：建築環境総合性能評価システム）における、高い環境性能ランクを目指す。

■カーボンニュートラル(※1)

〇省エネルギーの推進

・パッシブ技術（日射遮蔽、通風など）やアクティブ技術（太陽光発電、蓄熱など）を併用して省エネを推進する。

〇再生可能エネルギーの導入

・再生可能エネルギー（太陽光発電、風力発電など）を最大限活用することにより脱炭素化、ZEB化（ゼブ：ゼロエネルギービル）を推進する。

〇脱炭素型エネルギーの調達

・脱炭素型エネルギーへの切り替えを検討する。

・国による「2050年カーボンニュートラル宣言」や東京都の「ゼロエミッション東京戦略」に沿ったゼロエミッションビル（廃棄物ゼロ）への対応をする。

■周辺環境への配慮

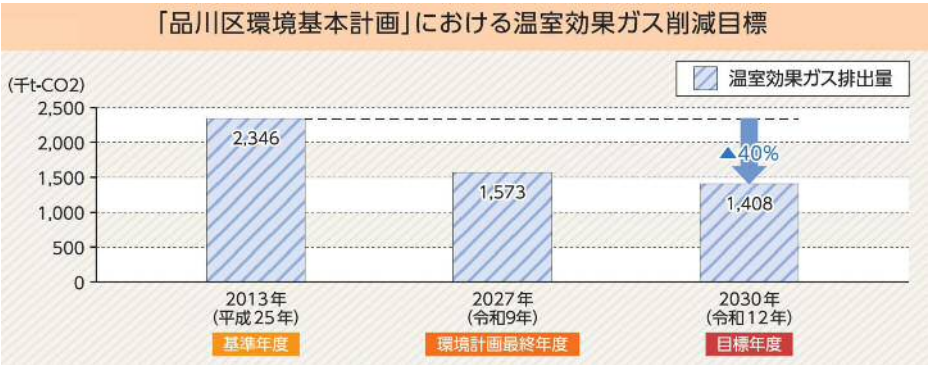
〇グリーンインフラ(※2)の推進

・ヒートアイランド現象や景観などに配慮し、敷地や建物の緑化を進める。

・内装材や家具などに、木材を積極的に活用する。

※1　炭素中立：二酸化炭素など温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質ゼロに抑えるという概念。

※2　自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるという概念。



品川区の温室効果ガス削減目標
（出典：品川区長期基本計画）

パッシブ技術とアクティブ技術を組み合わせたZEBのイメージ
（出典：環境省HP）

【将来変化・経済性】将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎

■ライフサイクルコストの低減

〇建物の長寿命化

・長寿命・高耐久な構造や材料を採用する。

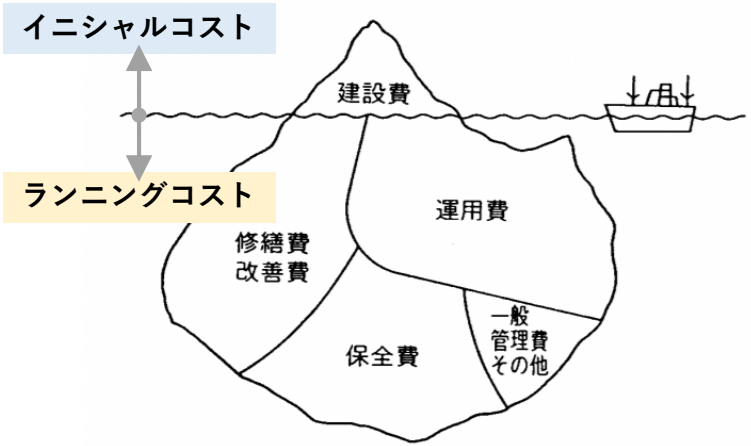
〇ランニングコストの低減

・維持管理がしやすいシンプルな平面形状とする。
・維持管理がしやすい構造や材料を採用する。
・省エネルギー設備の採用などランニングコストを抑制できる機器を積極的に導入する。
・設備更新を考慮したメンテナンススペース（機器の点検、交換などのための空間）を確保する。

■将来の変化への柔軟な対応

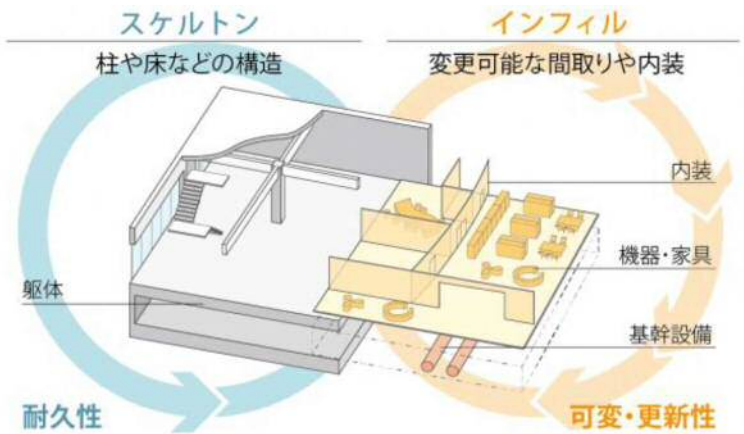
〇柔軟性の高い環境の整備

・将来の行政ニーズや行政組織に対応したレイアウト変更を想定し、スケルトン・インフィルの採用を検討する。
・大規模空間化により、設計自由度を確保する。
・新しい働き方などを想定し、エリアごとに制御できる電気・空調設備を整備する。



ライフサイクルコスト概念図（出典：国土交通省HP一部加工）

建築物のライフサイクルコストにおいて、建設費（イニシャルコスト）は氷山の一角であり、修繕費･運用費など（ランニングコスト）が圧倒的な割合を占めている。



スケルトン・インフィル工法イメージ（出典：中野区HP）

耐用年数が異なる建物の構造部分と内装や設備部分をプランニングや断面計画によって切り分け、構造部分に手を加えることなく将来の改修や設備更新に対応しやすい計画とする考え方。

2　導入機能の整備方針

【共通機能】

■ユニバーサルデザイン

〇ユニバーサルデザインの導入

・すべての来庁者が不自由なく利用できるよう、ハード面とソフト面において、ユニバーサルデザインに配慮する。

〇利用しやすい移動空間

・誰もが安心して移動できるよう、十分な幅を確保し、段差のない出入口や通路を設ける。

・エレベーターは使いやすさと安全性を考慮した適切な配置・大きさとする。

〇わかりやすいサイン・案内設備

・色彩やピクトグラムにより、直感的でわかりやすいサインを整備する。

・多言語対応のデジタルサイネージや音声誘導装置などにより、障害者や高齢者、外国人などのすべての利用者を円滑に誘導できる設備を導入する。

〇利用しやすい環境整備

・多機能トイレやオストメイト対応設備を適切に配置する他、ジェンダーフリー型トイレの整備を検討する。

・子育て関連の窓口には、授乳室やキッズスペースを設け、親子で利用しやすい環境を整備する。

凹凸のない誘導マット(※)・車椅子対応カウンターを備えた総合窓口（出典：千代田区HP）

※一部に材質の硬いものを使用し、質感や音の違いで経路をわかるようにしている。

わかりやすいサイン・案内設備とキッズコーナーを備えた総合窓口（出典：岐阜市HP）

誰もが利用しやすいトイレの整備事例

（出典：国交省「共生社会におけるトイレの環境整備に関する調査研究」）

2　導入機能の整備方針

【共通機能】

■ＤＸ(※)の推進

○ＩＣＴ（情報通信技術）の活用

・来庁者や職員にとって最適なＩＣＴを活用することで、窓口サービスの充実やペーパーレスなどの実現による業務効率化・環境への負荷軽減を図る。
・あらゆる立場の方々がＩＣＴの恩恵を享受できるよう、情報格差（デジタルデバイド）に十分に配慮する。
・情報通信量の増大に対応できるよう、情報通信機器の設置スペースや配線スペースの拡張性に配慮する。

○ＡＩ（人工知能）の活用

・ＡＩの導入による窓口業務の自動化や審査業務の迅速化などを検討する。

■セキュリティ対策

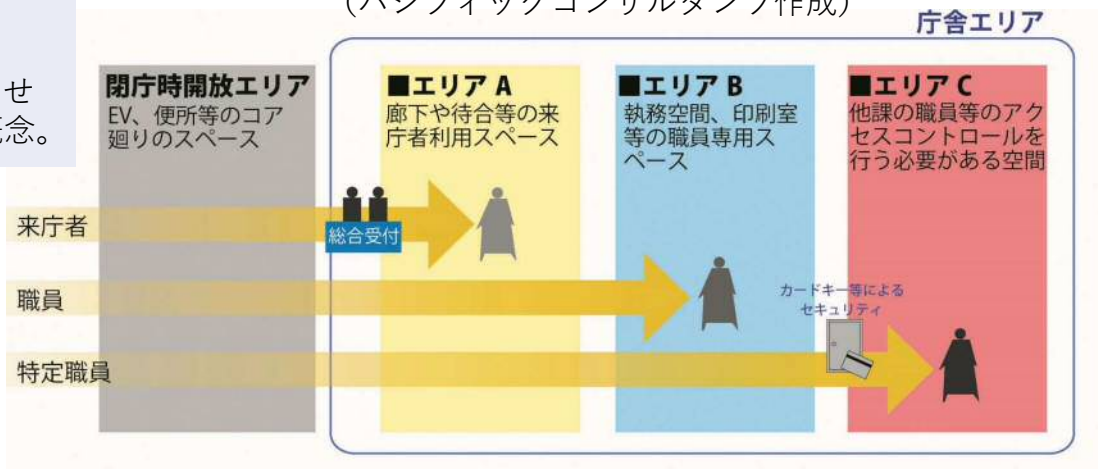
○セキュリティ対策の強化

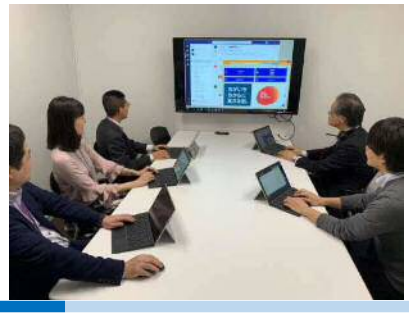
・庁舎全体でセキュリティエリアを段階的に設定する。
・ＩＣカードや生体認証システムなどを導入する。
・防犯対策や情報保護機能を強化する。

※デジタルトランスフォーメーション：進化したIT技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念。

ICTによる行政サービスの向上と行政運営の効率化
（出典：総務省「行政ICT化の実践」）

セキュリティエリアの段階構成イメージ
（パシフィックコンサルタンツ作成）





ＩＣＴを活用した会議室
（出展：渋谷区庁舎パンフレット）

3　建設想定規模

■規模算定に当たって考慮すべき要素

〇職員数と議員数

職員数	**1,600人**	現在の在庁職員数（1,454人）に、分散している機能の集約などを考慮し加算
議員数	**40人**	現在の議員定数

〇令和２年度庁舎機能検討委員会答申

・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ために、答申に基づき必要な機能を整備します。

〇第二庁舎の活用

・第二庁舎は、築年数などを踏まえて残すこととして、その活用については別途検討します。

〇まちづくりとの連携

・まちづくりが進む広町地区において、周辺環境などに配慮しながら適切な面積を確保します。

■規模算定の方法

・新庁舎を次の４つに区分し、それぞれに必要な面積を算定します。

区　分	想定する室	面積算定根拠
行政・防災・議会機能など	・事務室、倉庫、会議室 ・災害対策関係諸室 ・議会関係諸室 など	・総務省「地方債同意等基準運用要綱」 ・他自治体の実績 など ・令和２年度庁内PT など
屋内駐車場	・地下駐車場 など	・現庁舎の駐車場規模や利用状況 ・法令で必要な駐車台数 ・建設候補地で確保可能な台数など
国および都の機関（調整中）		・現庁舎における使用面積 ・要望面積 など
協働・交流機能	・区民協働スペース、情報コーナー、カフェなど （災害時は臨時対応スペースに転用）	・他自治体の実績など

3　建設想定規模

■新庁舎建設想定規模および現庁舎との比較

○ 新庁舎建設想定規模

区　分	面　積
行政・防災・議会機能など	約37,000㎡
屋内駐車場	約11,000㎡
国および都の機関（調整中）	約10,000㎡
協働・交流機能	約2,000㎡
合　計	**約60,000㎡**

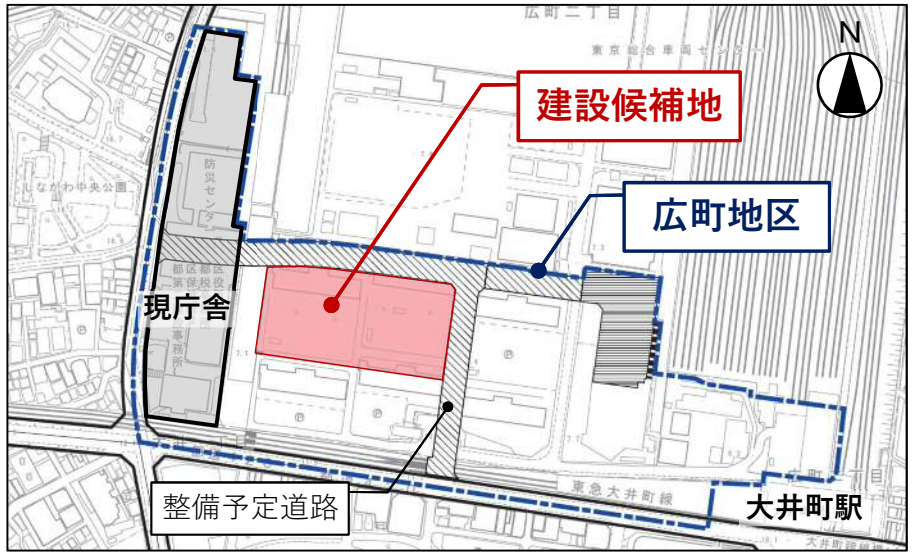
○ 現庁舎規模

区　分	面　積
区（本庁舎・議会棟・第三庁舎）	約18,000㎡
区（第二庁舎）	約12,000㎡
駐車場	約9,000㎡
国および都の機関（使用面積）	約7,000㎡
合　計	**約46,000㎡**

・詳細な面積は、今後、基本計画策定の段階で、オフィス環境調査や庁内検討、国および都との調整を踏まえて精査していきます。

4　建設候補地

■建設候補地の位置



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２，５００分の１の地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）３都市基交著第１号、令和３年４月９日

■建設候補地：広町地区の現況

・土地区画整理事業が予定されている広町地区内の敷地を新庁舎の建設候補地としています。
・今後、地区計画において定められる用途の制限や容積率の最高限度などの地区整備計画に基づき、新庁舎として必要な機能を確保していきます。

5　第２回策定委員会での意見･区民意見の整理

■第２回策定委員会での主な意見

項目	主な意見
共通	・若い方が来やすいよう**ICT活用**を進める一方、ICTに不慣れな方、ご高齢の方のために、**バリアフリー化やワンストップ・サービス**を整備してほしい。 ・ICTを活用すると、**情報セキュリティの強化**が課題である。
区民サービス	・ **親子連れの方が一緒に来やすい場所**であってほしい。
区民協働・交流	・協働推進していくには、**職員や交流スペースなど空間の確保**が必要。 ・にぎわい作りや協働・交流、社会情勢の変化などに対応するための**多目的スペース**が必要。
行政・議会	・議会の公開性、議員活動の充実、区民にもわかりやすい議会運営活動の観点から、さらなる**電子化**が進むことが望ましい。 ・障害を持つ方の議会活動の機会を考慮し、**議会機能諸室へのバリアフリー対応**を充実する必要がある。
防災	・今後のICTの進展などを考慮し、**災害対策本部機能として必要な部屋や設備などは、固定せずに柔軟に動かせるように**するのがよいのでは。 ・災害時の「区民受け入れ機能」と「地域内輸送拠点機能」については慎重に議論すべき。 ・防災に関する基本理念・基本方針は、もっと**強いメッセージ**としてほしい。
環境	・低炭素型の庁舎を目指す上で、木材などの積極的な活用についても表現してほしい。
その他	・基本理念は、より具体的な言葉を用いて庁舎を建てるためのメッセージとして、**“品川らしい庁舎”を象徴する文言**を入れて欲しい。 ・上位計画の文言に縛られすぎず、区民アンケート結果や策定委員会の議論を踏まえた内容にすべき。 ・“にぎわい”という文言は再開発推進に利用される恐れがあるため、必要ないのでは。 ・議会や区役所の仕事、建物に親しみを持てるような新庁舎作りを考えていくことが必要。

■区民意見フォームから提出された主な区民意見

項目	主な意見
防災	・**災害時のスペース確保**などのため、移転後の土地を中央公園と一体感のある広場としてほしい。 ・**災害時の避難所**としても使えるようにしてほしい。
環境	・区内在住の高齢者、子供に悪影響がないよう、**近隣の日影やビル風の被害**に対して充分な対策が必要である。
将来変化・経済性	・現行経費や今後２０年間の予想年間経費を提示し、どこまで**新庁舎整備への資金投入**できるのかを示してほしい。
共通	・区内には、**バリアフリー化された施設が圧倒的に不足**している。 ・**デジタル化の推進**により、区民が行政手続きのために庁舎を利用する機会が減ることで、大規模な庁舎は不要になるのではないか。
その他	・誰でも利用できる**展望施設と食事処**を最上階に作ってほしい。 ・きゅりあんの調理室を利用しているが人気があり予約がとりにくいため、新庁舎にも調理室があると良い。 ・新庁舎には**障害者のための施設を整備**し、庁舎内のあらゆる業務に**障害者の就労の機会**を作り、共生社会を実現してほしい。

6　新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会のスケジュール

令和３年（２０２１年）				
６月３日	７月１９日	**８月２６日**	９月１４日	１１月頃
第１回	第２回	**第３回**	第４回	第５回
・現庁舎の現状と課題 ・これまでの経緯 ・関連上位計画	・基本理念・基本方針	**・導入機能** **・建設想定規模** **・建設候補地**	・事業計画 ・基本構想（素案）まとめ	・パブリックコメントの結果 ・基本構想案の答申