品川区新庁舎整備　基本計画（答申案）【概要版】①

資料No.6
品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会
令和4年10月17日

1．基本計画の位置付け

機能検討	現状の課題の整理、導入機能を検討
基本構想	基本理念・基本方針、新庁舎の規模、事業費、スケジュールを検討
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 ＜基本構想の具体化、設計などの条件設定＞
基本設計	新庁舎の基本性能を決定
実施設計	新庁舎の建設工事に必要な設計図書を作成
工事	設計図書に基づいて、新庁舎を建設
供用開始	

2．これまでの検討経緯

時期	内容
平成29(2017)年から令和元(2019)年	区議会行財政改革特別委員会にて新庁舎整備の方針について検討、広町敷地への庁舎移転に向けて検討
令和2(2020)年度	品川区庁舎機能検討委員会を開催
	「新庁舎の機能に関する事項について」答申
令和3(2021)年度	品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会を開催
	委員長から区長へ基本構想の答申
	「品川区新庁舎整備基本構想」策定

3．新庁舎整備の必要性（現庁舎が抱える課題）

- ①施設老朽化に伴う維持管理負担の増大
- ②バリアフリーの問題点
- ③建築物および、情報機能・設備の老朽化
- ④防災機能の強化
- ⑤機能分散化による分かりにくさ、非効率性
- ⑥執務スペースの狭隘化、労働環境の問題
- ⑦交流スペースや交通部分面積等の不足

庁舎の整備が必要

4．基本理念および基本方針

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
- 『環境都市』の実現とともに、災害時にも区民を守る、力強く持続可能な庁舎

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

5．導入機能の整備方針

区民サービス	
窓口機能	区民にとってわかりやすく利用しやすい窓口機能を目指す。
相談機能	プライバシーに配慮し、安心して相談できる環境を整備。
案内機能	来庁者がスムーズに手続きできる分かりやすい案内機能を整備。

区民協働・交流	
情報発信機能	情報発信の拠点となる協働・交流機能を目指す。
協働・交流機能	コミュニティの中心となる協働・交流機能を目指す。

行政・議会	
執務機能	機能的・効率的で柔軟性のある執務環境を整備。
会議機能	多様な打合せ、効率的な運用が行える会議機能を整備。
議会機能	区民に開かれ、使いやすい議会機能の検討を進める。

防災	
周辺施設との連携	周辺の各施設と相互に補完しあいながら、防災指令拠点の強化を目指す。
耐震性・災害時のバックアップ機能	防災指令拠点として高い耐震性やライフラインのバックアップ機能を備える。
災害対策本部機能	災害時に迅速に活動でき、各機関と連携がとれる災害対策本部機能を目指す。
災害時区民対応機能	庁舎低層部、周辺空地において災害時の活動場所を確保する。

環境	
建築物の環境性能	ＣＡＳＢＥＥ（キャスビー）-建築（新築）の取得目標「Ｓランク」を目指す。
カーボンニュートラル	費用対効果を見極めながら、ＺＥＢ（ゼブ）の取得目標「Nearly ＺＥＢ（ニアリーゼブ）」を目指す。
周辺環境への配慮	周辺環境に配慮し、豊かな潤いのある市街地環境を形成する。

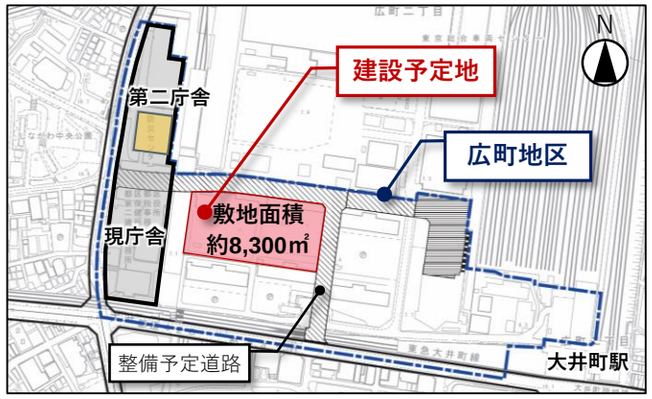
将来変化・経済性	
ライフサイクルコストの低減	長寿命で維持管理しやすい庁舎を目指す。
将来の変化への柔軟な対応	可変性があり、将来にわたり長く使える庁舎を目指す。

共通機能	
ユニバーサルデザイン	誰もがわかりやすく、利用しやすい庁舎を目指す。
ＤＸ（※）の推進	ＤＸを推進し区民の利便性向上と業務効率化を目指す。 ※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。
セキュリティ対策	利便性・効率性を向上させたセキュリティ環境を整備する。
感染症対策	感染症発生時においても臨機応変に対応できる体制を構築する。

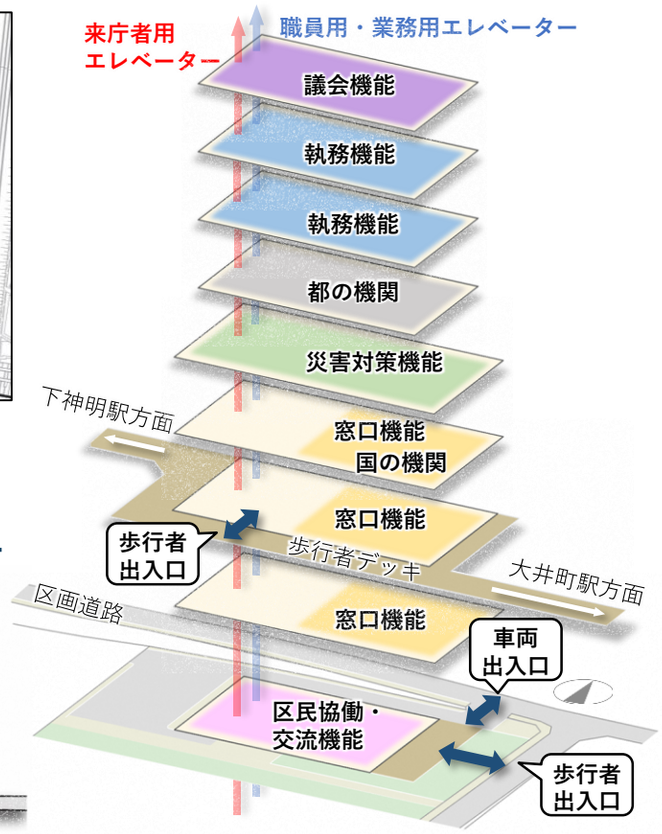
品川区新庁舎整備　基本計画（答申案）【概要版】②

6．建築計画

■建設予定地

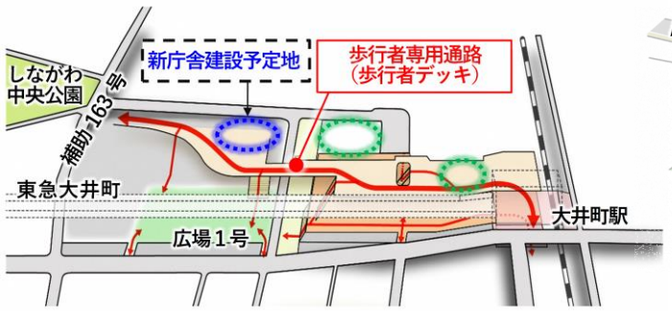


■ゾーニング計画

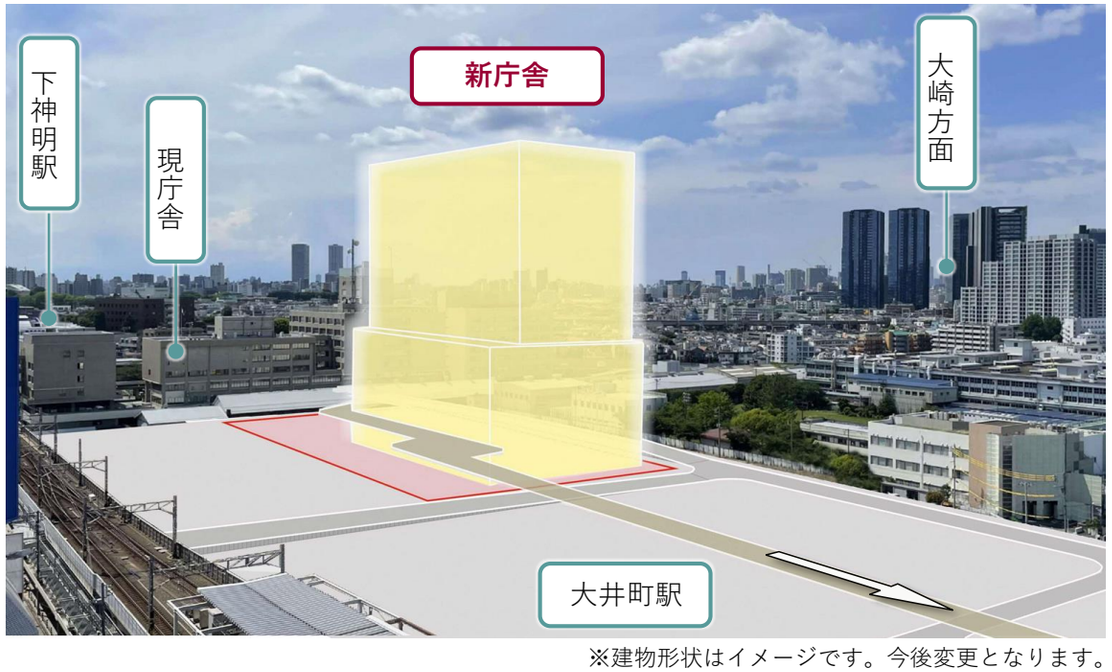


※建物形状、各機能配置および出入口位置などはイメージです。
※図は各階層の代表的なフロアを示したもので、実際の階数とは異なります。

■動線計画



■外観計画



※建物形状はイメージです。今後変更となります。

7．新庁舎の規模の整理

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	46,000㎡

新庁舎建設想定規模（赤字は基本構想からの変更部分）

区分	面積
行政・防災・議会機能など	約35,000㎡
保健所/保健センター	約2,000㎡
屋内駐車場	約11,000㎡
国および都の機関	約10,000㎡
協働・交流機能	約2,000㎡
合　計	約60,000㎡

・区の保健センター管轄区域を再編成し、その一部機能を新庁舎内に集約します。
・合計面積は基本構想で示した約60,000㎡から変更せず、全体調整の中で検討していきます。

8．事業費

概算事業費（税込）		
調査・設計費	約20億円以上	工事監理費含む
建設工事費	約360億円以上	60万円/㎡以上×60,000㎡（建設想定規模） ※ 単価は先行事例などより想定
外構工事費	約20億円以上	歩行者デッキなど
合計	約400億円以上	※ 物価状況や費用対効果を見極めたＺＥＢ化対応などより価格の上昇が見込まれる

※国および都の機関の整備費を含みます。
※ 備品更新費、移転費、現庁舎の解体工事費は含んでいません。

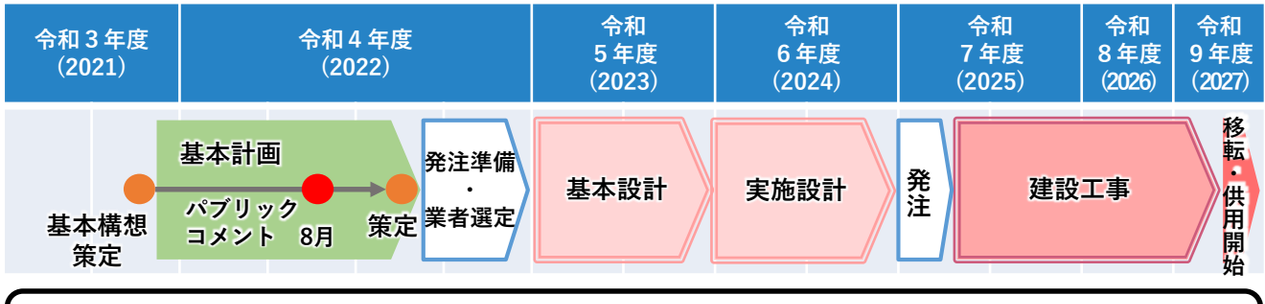
9．事業計画

■事業手法

新庁舎の事業手法には、現庁舎の課題や区民要望へ対応していくために**早期に事業着手**できることや、設計・施工の各段階で**区民や区の意向を反映**できることに加え、**区内企業が参加**しやすいことが求められます。

⇨ **本事業においては、従来方式を採用します。**

■事業スケジュール



・令和４（2022）年度に、**基本計画**を策定します。
・令和５（2023）年度から令和６（2024）年度にかけて**基本設計・実施設計**を行います。
・令和７（2025）年度から**建設工事**を開始します。　**※今後、設計段階において工事期間を精査していきます。**