

# 第 1 回 品川区庁舎機能検討委員会

日 時：令和 2 年 7 月 1 3 日（月）  
1 4 時から 1 6 時まで

場 所：第二庁舎 4 階 災害対策本部室



あなたの **わ!** **し** **な** **が** **わ** と出会ってください。

品川区

# 目 次

---

|   |                     |         |
|---|---------------------|---------|
| 1 | これまでの検討経緯（近年の動き）    | P 3～4   |
| 2 | 広町地区におけるまちづくりの検討状況  | P 5     |
| 3 | 現庁舎の概要              | P 6 ～ 7 |
| 4 | 社会情勢の整理             | P8      |
| 5 | 職員からの意見の整理          | P9      |
| 6 | 現庁舎が抱える課題           | P10～13  |
| 7 | 求められる庁舎機能           | P14～15  |
| 8 | 区庁内 P T と庁舎機能検討委員会  | P16～17  |
| 9 | 機能検討から移転までの想定スケジュール | P18     |

# 1 これまでの検討経緯（近年の動き）

| 時 期         | 会議等名称      | 内 容                                                                 |
|-------------|------------|---------------------------------------------------------------------|
| 平成30年7月3日   | 建設委員会      | ■ＪＲ東日本と平成30年7月に「広町地区におけるまちづくりの推進に関する協定」を締結することについて説明                |
| 平成30年10月31日 | 行財政改革特別委員会 | ■庁舎について、ハード・ソフト両面で課題があり、庁舎の改築を含めた検討をすすめることを説明                       |
| 平成31年2月27日  | 行財政改革特別委員会 | ■特定事件調査のまとめとして、庁舎のあり方について、新庁舎整備検討の必要性が認められる                         |
| 令和元年6月11日   | 行財政改革特別委員会 | ■庁舎の建て替えについて、令和元年度の取組について説明（建て替え検討、現庁舎の課題整理、区分所有者との連絡・調整、他自治体の事例研究） |
| 令和元年7月2日    | 建設委員会      | ■広町地区におけるまちづくりの検討状況について説明（大井町駅周辺のまちづくりイメージ、広町地区のイメージ）               |
| 令和元年8月27日   | 行財政改革特別委員会 | ■4つの庁舎建て替え候補地を提示し、区有地とＪＲ東日本所有地との土地再編による広町敷地への庁舎移転に向けて検討を進めることを報告    |

# 1 これまでの検討経緯（近年の動き）

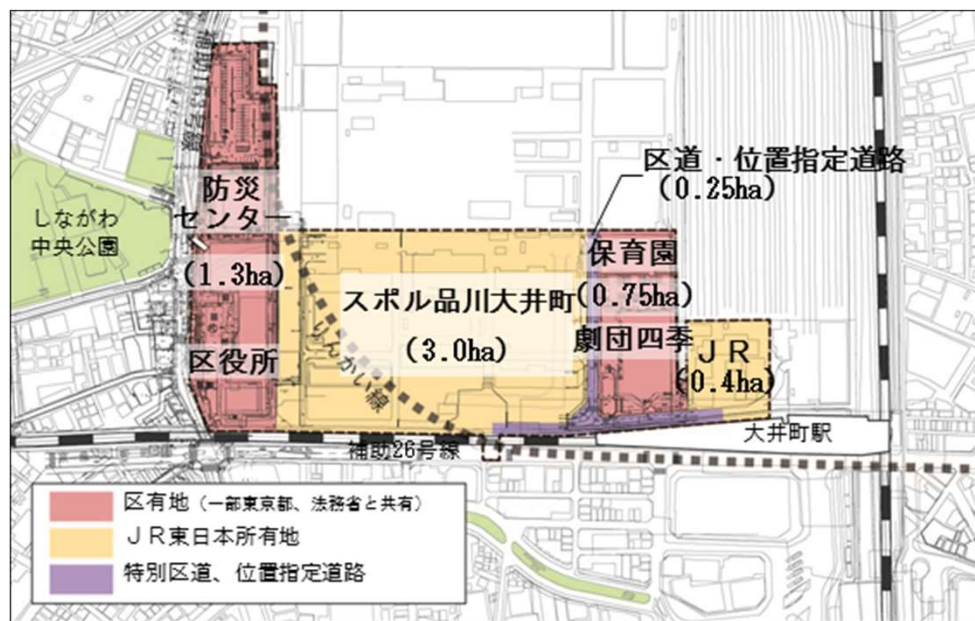
（前ページからの続き）

| 時 期        | 会議等名称            | 内 容                                                                                               |
|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和元年9月～10月 | 地域、関係団体等への説明     | ■ 4つの庁舎建て替え候補地を提示し、区有地とＪＲ東日本所有地との土地再編による広町敷地への庁舎移転に向けて検討を進めることを説明                                 |
| 令和元年12月3日  | 建設委員会            | ■ 大井町駅周辺のまちづくり方針の策定の説明<br>■ 広町地区におけるまちづくりの検討状況の説明                                                 |
| 令和元年12月5日  | 行財政改革特別委員会       | ■ 関係団体への説明状況を報告<br>■ 求められる庁舎機能について報告<br>■ 今後の庁舎機能の検討の進め方を説明                                       |
| 令和2年3月     | 庁内プロジェクトチームキックオフ | ■ 庁舎機能について、庁内プロジェクトチームでの検討を開始（ワンストップ窓口、保健衛生機能、教育機能、文化・スポーツ機能、防災機能・環境機能、他機関との調整、ペーパーレス・ＩＣＴ推進・庁内導線） |
| 令和2年4月21日  | 行財政改革特別委員会       | ■ 品川区庁舎機能検討委員会の設置について説明                                                                           |

## 2 広町地区におけるまちづくりの検討状況

区有地およびJR 広町社宅跡地（現ス波尔品川大井町）からなる広町地区のまちづくりについて、区はJR 東日本との検討を進めています。

### 土地利用の現況



### 検討状況



新庁舎建設候補地

土地再編による広町敷地を新庁舎建設の有力な候補地としています。  
上記への庁舎移転では次の点がポイントとなってくることが想定されます。

★品川区の中心大井町の顔となる庁舎

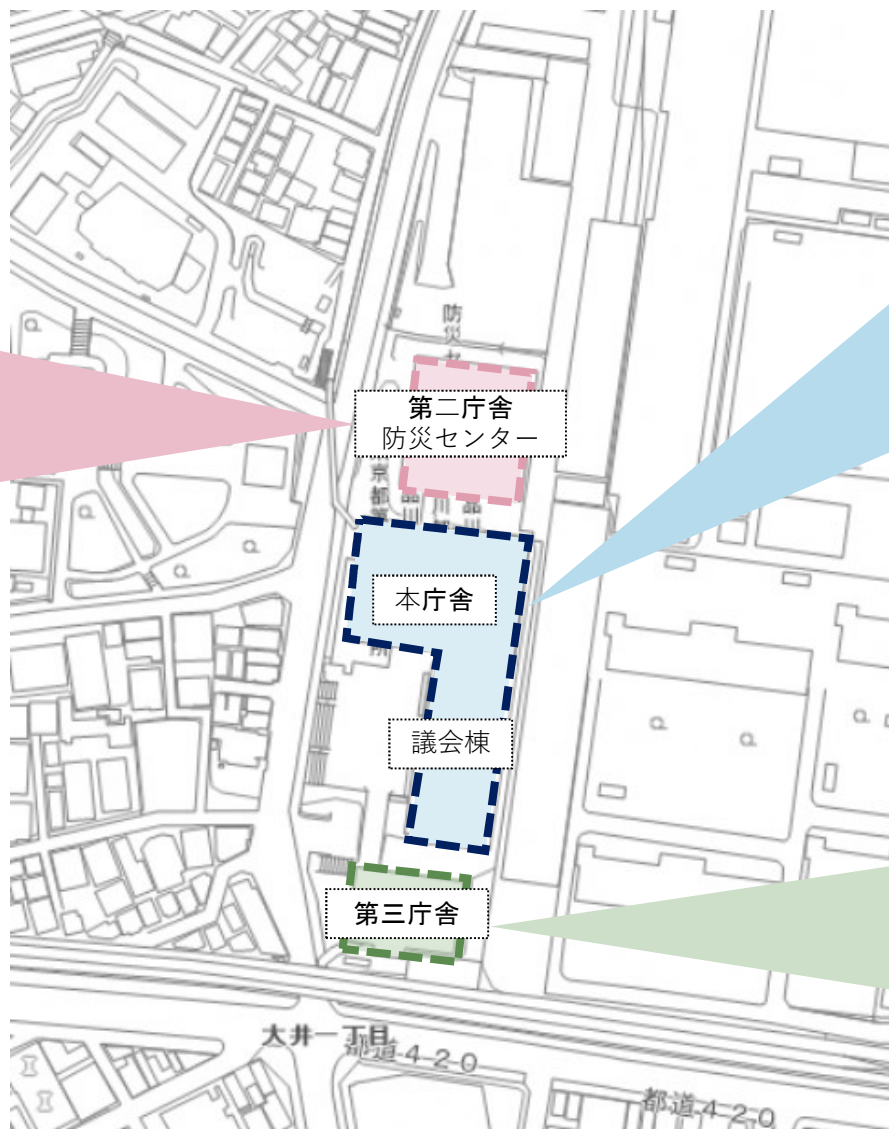
★大井町駅周辺のさらなるにぎわいの向上

### 3 現庁舎の概要



第二庁舎・防災センター

1994年築  
RC造地上8階  
延床面積 13.620m<sup>2</sup>



本庁舎・議会棟・第三庁舎

1968年築  
RC造地上8階・6階・6階  
延床面積 29,481m<sup>2</sup>



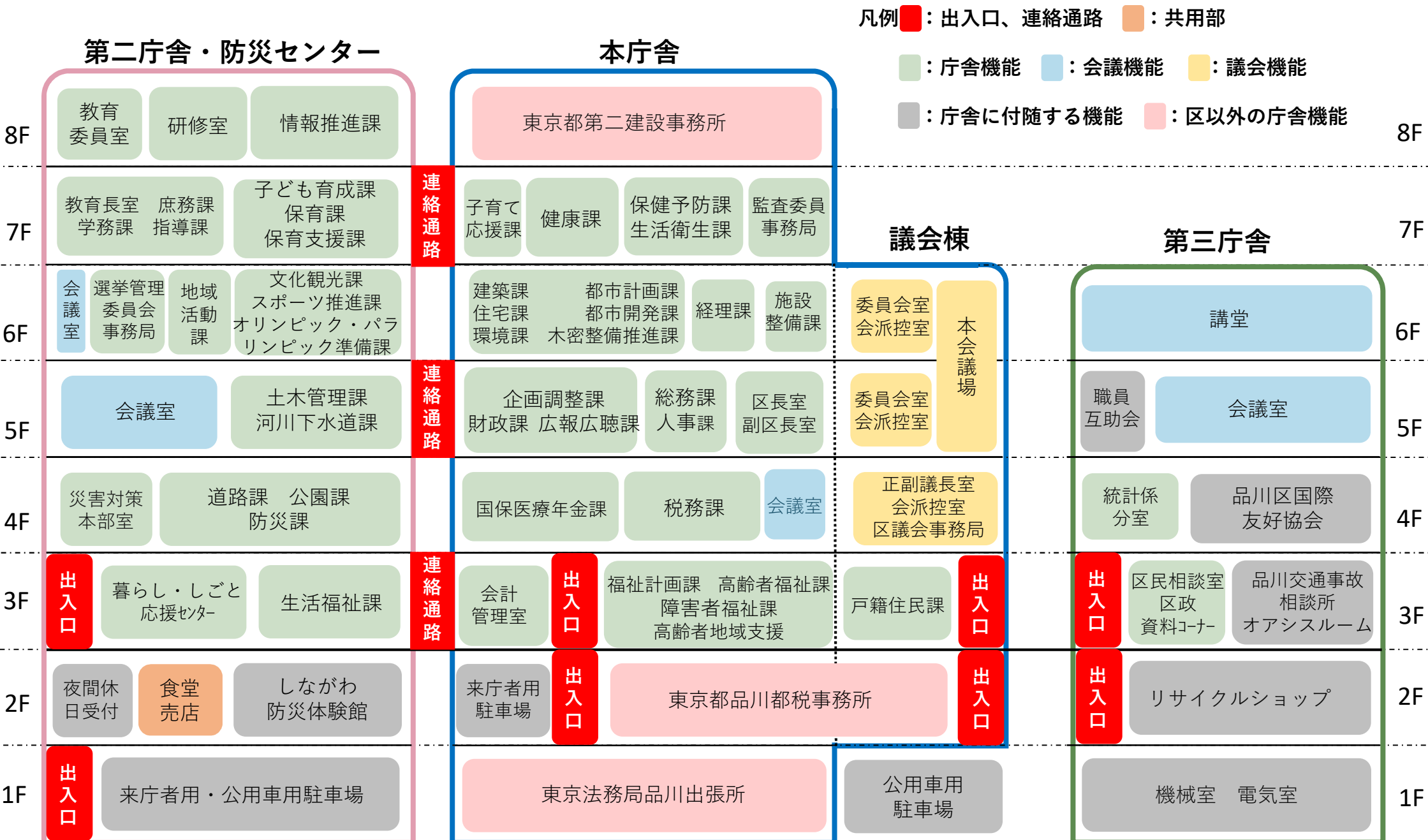
施設敷地面積 約13,484m<sup>2</sup>

在庁職員数 1,385人  
(令和2年4月1日現在)

#### アクセス

- JR線・東急線・りんかい線大井町駅徒歩 8分
- 東急大井町線下神明駅徒歩 5分

### 3 現庁舎の概要（フロア構成図）



## 4 社会情勢の整理

### ① 公共施設の老朽化に伴う過大な財政負担

- ・ 公共施設等総合管理計画の策定

### ② 災害対策の推進

- ・ 災害時防災拠点の整備
- ・ 業務継続計画（ＢＣＰ）の策定

### ③ ユニバーサルデザインの普及

- ・ バリアフリー化の推進
- ・ 全ての人が利用し易い環境整備の実現

### ④ 環境対策の推進

- ・ 低炭素まちづくりの推進
- ・ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ＺＥＢ）の推進

### ⑤ 新型コロナウイルス感染症対策

- ・ 感染防止対策の強化
- ・ 新しい生活様式への対応

## 5 職員からの意見の整理

### ①窓口について

- ・ワンストップ窓口による効率化
- ・証明書系窓口、相談業務窓口、子ども関係の窓口集約
- ・業務上関連性の強い部署の同一フロア配置または直近階配置による効率化
- ・窓口サイン4か国語への対応

### ②情報設備について

- ・サーバー室等情報機器は低層階に設置
- ・Wi-Fi環境の改善
- ・将来のICT化を想定した設備容量の確保

### ③事務室等について

- ・事務室、会議室、倉庫の拡充
- ・ロッカー室、職員休憩室、メール室、宿直室、シャワー室、更衣室の確保
- ・対外用応接室の確保
- ・プライバシーを確保した区民との面談相談室の確保
- ・セキュリティ強化

### ④防災拠点機能について

- ・災害対策本部機能の集約
- ・水防本部従事者の休憩室確保
- ・職員用災害対策備蓄品の格納スペース確保
- ・非常時の電源、備蓄倉庫等の確保

### ⑤共用部について

- ・イベントフロア、展示スペースの有効活用
- ・待合スペース、バリアフリートイレ、授乳室の確保

### ⑥その他（機能強化、設備改善等）

- ・わかりやすい導線
- ・バリアフリー化への対応
- ・給水設備の改善
- ・ストレッチャー搬入用EVの設置

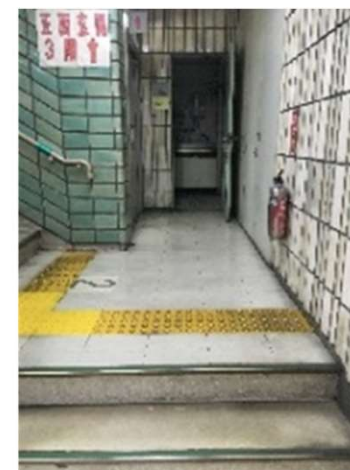
## 6 現庁舎が抱える課題

### ① 施設の老朽化に伴う維持管理負担の増大

- ・ 2017～19年度における現区庁舎の年平均維持管理費：約5億円
- ・ 2020～24年度の設備機器想定維持更新費：約9.2億円

### ② バリアフリー対応の強化

- ・ 3階レベルがメイン（ロビー）フロアとして計画されており、実際のバリアフリー導線は2階レベルとなっている。
- ・ トイレ入り口前に数段の階段があるフロアもある。



## 6 現庁舎が抱える課題

### ③ 設備の老朽化、情報機能・設備の強化

- ・ 雨漏りや床、壁のひび割れ等老朽化が進行している。
- ・ 増築の結果、一旦外部へ出なければアクセスできない室があり、外部にさらされているため、度々漏水が発生する。
- ・ 設備が老朽化しており、エネルギー効率が低いことから、環境負荷が大きく、省エネ対応が求められる。
- ・ 将来のICT化を想定した環境の整備が求められている。



## 6 現庁舎が抱える課題

### ④ 防災機能の強化

- ・ 災害対策本部機能の集約
- ・ 備蓄品の格納スペース・水防本部従事者の休憩室の確保
- ・ 災害時における非常用電源の不足
- ・ 災害時の機能維持のためバックアップ機能などの充実

### ⑤ 機能分散化による分かりにくさ、非効率性

- ・ 本庁舎に入りきらない機能が周辺施設に分散化している。
- ・ 議会棟 3 階の窓口では、待合スペースが 2 か所に分かれ、対応カウンターが奥にあるため分かりづらい。
- ・ 庁内導線が複雑であり、分かりづらい。



奥まった位置の対応カウンター

## 6 現庁舎が抱える課題

### ⑥ 執務スペースの狭隘化、労働環境改善

- ・ 職員数増の課では現状高密に席が配置されており、面積拡大が必要となる。
- ・ 執務スペース内に打合せスペースや書庫を、必要に応じて増設・設置しているために執務スペースが不足している状況にある。



狭隘な執務スペース

### ⑦ 共用スペースの不足

- ・ 区民交流スペースの充実
- ・ 授乳室やバリアフリーストイレの拡充
- ・ 待合や記入スペースが不足しており、通路空間に待合椅子や記入台が設置されており、通行者とのすれ違いが不便なところがある。



狭い通路空間

## 7 求められる庁舎機能（キーワードと庁舎のあり方）

① わかりにくい、使いにくい、不便、  
非効率的、スペース不足、  
有効活用されていない、環境不良



① わかりやすく、使いやすい

② 防災性能、防災拠点機能が不十分



② 防災拠点としての機能が備わっている

キーワードと庁舎のあり方

③ 環境性能、環境対策が不十分



③ 環境性能が十分備わっている

④ 施設の有効活用、施設更新、柔軟性、  
持続性、維持管理、安心・安全、  
これらへの対応が不十分



④ 長く有効に利用される

# 7 求められる庁舎機能

## (1) 区民に開かれた庁舎

- ・ワンストップ窓口などのサービスアップと効率化
- ・ユニバーサルデザインへの配慮やバリアフリー化
- ・区民と区との協働、交流拠点としての役割
- ・働きやすさに配慮した空間整備やＩＣＴの活用

## (2) 防災拠点機能を強化した庁舎

- ・災害対策本部として、区民の安心安全を支える防災拠点
- ・耐震性能、浸水対策、非常用電源などの建物性能
- ・災害時の区民受け入れを考慮した建物

### 求められる庁舎機能

## (3) 環境に配慮した庁舎

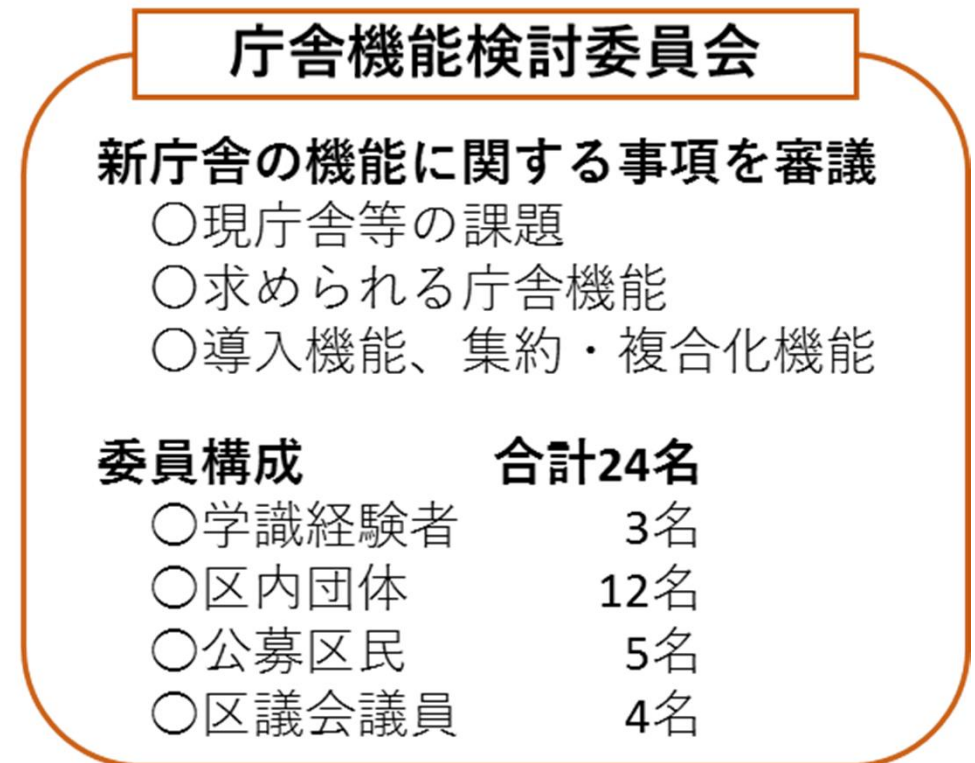
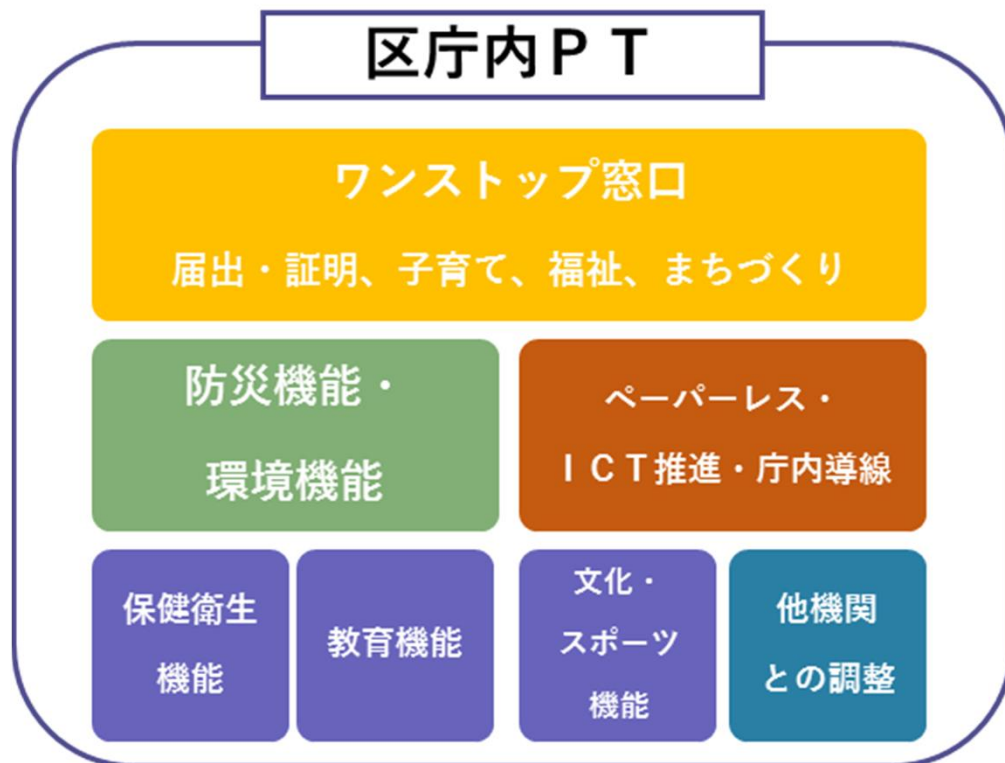
- ・高効率、省エネルギー性能を高めて維持管理コストを低減
- ・再生可能エネルギーの活用

## (4) 長く使われる庁舎

- ・社会情勢の変化による業務量の増減やＩＣＴ化など、将来を見据えた環境の整備
- ・老朽化による設備機器・配管などの更新などを考慮した計画

## 8 区庁内 P T と庁舎機能検討委員会

- 庁内 P T を設置し、より具体的な庁舎機能検討を実施
- 幅広い意見を反映させるため、庁舎機能検討委員会を設置し、  
庁内 P T の検討案をもとに庁舎機能について審議



## 8 区庁内P Tと庁舎機能検討委員会

### < 庁舎機能検討委員会の開催概要 >

| 令和2年(2020年)                                                                    |                                                                                    |                                                                               | 令和3年(2021年)                                                                                        |                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7月13日                                                                          | 9月頃                                                                                | 11月頃                                                                          | 1月頃                                                                                                | 3月頃                                                                                               |
| 第1回                                                                            | 第2回                                                                                | 第3回                                                                           | 第4回                                                                                                | 第5回                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・区長からの諮問</li> <li>・現状と課題等の説明</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内P T検討案等の説明</li> <li>・庁舎機能の検討①</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内検討の説明</li> <li>・庁舎機能の検討②</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内検討の説明</li> <li>・庁舎機能の検討③</li> <li>・機能のまとめ案の確認</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能のまとめ</li> <li>・今後のスケジュールの説明</li> <li>・区長への答申</li> </ul> |

## 9 機能検討から移転までの想定スケジュール

| 令和<br>元年度<br>(2019) | 令和<br>2年度<br>(2020) | 令和<br>3年度<br>(2021) | 令和<br>4年度<br>(2022) | 令和<br>5年度<br>(2023) | 令和<br>6年度<br>(2024) | 令和<br>7年度<br>(2025) | 令和<br>8年度<br>(2026) | 令和<br>9年度<br>(2027) |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                     | 機能検討                | 基本構想・設計             |                     |                     | 新庁舎建設               |                     |                     | 移転                  |