資　料　Ｎｏ．４
品川区庁舎機能検討委員会
令和２年９月９日

第２回
品川区庁舎機能検討委員会

日　時：令和２年　９月　９日（水）
１０時から１２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　新庁舎事業の進め方
（１）品川区の上位計画の位置付けと役割　３Ｐ
（２）関連計画の整理　４Ｐ
（３）各段階における検討内容等　５Ｐ

２　機能検討の進め方　６Ｐ

３　新庁舎機能の分類　７Ｐ

４　第１回で出されたご意見の整理　８Ｐ

５　導入機能の検討
（１）災害対策機能　９～１４Ｐ
（２）環境への配慮　１５～１８Ｐ

６　庁舎機能検討委員会のスケジュール　１９Ｐ

1　新庁舎事業の進め方　（１）品川区の上位計画の位置付けと役割

品川区基本構想（平成20年4月策定）

区の将来像と基本方針を明らかにしたもので、長期基本計画と総合実施計画の指針となるものです。
「輝く笑顔　住み続けたいまち　しながわ」をめざして、次の3つの理念を掲げています。

1．暮らしが息づく国際都市、品川区をつくる
2．伝統と文化を育み活かす品川区をつくる
3．区民と区との協働で、「私たちのまち」品川区をつくる

品川区長期基本計画（令和2年4月策定）

基本構想を具体化するために行う施策と、実現の方向を明らかにしたもので、10年毎に新しい計画に見直します。
未来につなぐ4つの視点、3つの政策分野で構成する計画体系としています。

【視点】
①超長寿社会に対応する視点
②多文化・多様な生き方を尊重する視点
③強靭で魅力あるまちを未来につなぐ視点
④先端技術を活用して課題解決と発展を図る視点

【政策分野】
①地域　にぎわい　活力
②人　すこやか　共生
③安全　あんしん　持続

個　別　計　画

長期基本計画との整合を図りつつ、法令等に基づいて策定する各事業分野の計画です。

品　川　区　総　合　実　施　計　画

基本構想と長期基本計画の理念と都市像を具現化するため、具体的な事務事業を推進するためのスケジュールを明らかにしたものです。策定から3年後ごとに見直し・改訂を行います。

品川区まちづくりマスタープラン（平成25年2月策定）

＜分野別整備方針＞
■防災まちづくりの整備方針／安全で安心な避難のできるまちづくり
・再開発等の機会を捉えた防災機能の導入
■環境まちづくりの基本方針／低炭素型都市の構築
・公共施設や個別建築物における省エネルギー対策の推進

品川区公共施設等総合計画（平成29年策定）

＜全体方針＞
・財政負担を考慮しながらも、必要な施設は整備
・施設の必要性や存在意義をゼロベースで検証
・施設需要に合わせた弾力的な使用・運用及び転用等を検討
・公設民営、民設民営をはじめ施設の民間への移行を検討
・PPP/PFI を含め民間活力の活用を幅広く検討

＜建物類型ごとの方向性＞
庁舎については、大井町エリアの再開発の動向を注視しながら、賑わいを創出するまちづくりの視点も含めて、あり方を検討します。

その他の関連計画

品川区地域防災計画、品川区環境基本計画、品川区景観計画、品川区地域福祉計画　等

1　新庁舎事業の進め方　（３）各段階における検討内容等

現時点

機能検討段階	現状・課題の整理、導入機能を検討する。	事業計画
基本構想段階	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する。	事業計画
基本計画段階	敷地条件に基づく施設計画素案や建設諸条件を検討する。	事業計画
基本設計段階	新庁舎の基本性能を決定する。	設計・工事
実施設計段階	新庁舎建設工事に必要な設計図書を作成する。	設計・工事
工事段階	設計図書に基づいて、新庁舎を建設する。	設計・工事
供用開始		

2　機能検討の進め方

これまでの庁舎機能検討内容

【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
② バリアフリー対応の強化
③ 設備の老朽化、情報機能・設備の強化
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 施設スペースの狭隘化、労働環境改善
⑦ 共用スペースの不足

【求められる庁舎機能】

① 区民に開かれた庁舎
② 防災拠点機能を強化した庁舎
③ 環境に配慮した庁舎
④ 長く使われる庁舎

今年度の進め方（案）

求められる庁舎機能の再検討

導入機能の分類　・　導入機能の具体的検討

3　新庁舎機能の分類

（1）令和元年度までのまとめ

第２回庁舎機能検討委員会の検討テーマ

求められる庁舎機能	区民に開かれた庁舎	防災拠点機能を強化した庁舎	環境に配慮した庁舎	長く使われる庁舎
具体的内容	・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	・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	・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	・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

※区民サービス、区民協働・交流、行政・議会、3つの視点で分割

（2）再分類による検討案

新庁舎機能の分類案	（区民サービス）	（区民協働・交流）	（行政・議会）	（防災）	（環境）	（将来対応・経済性）
求められる庁舎機能	区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎	区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎	機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎	区民の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎	環境にやさしい低炭素型の庁舎	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・検討の視点	●窓口機能 ●相談機能 ●案内機能 第３回委員会で検討	●協働・交流機能 ●情報発信機能 第３回委員会で検討	●執務機能 ●会議機能 ●議会機能 第３回委員会で検討	●災害対策機能 ・災害対策本部機能 ・地域内輸送拠点機能 ・災害時の区民受け入れ機能 ・建物性能・バックアップ機能 第２回委員会で検討	●環境への配慮 ・環境性能 ・省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用 ・周辺環境への配慮 第２回委員会で検討	●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 第４回委員会で検討
	●ユニバーサルデザイン	●ICT化やペーパーレス等の環境整備			●セキュリティ対策	
	第４回委員会で統括					

４　第１回に出されたご意見の整理

①区民サービス	②区民協働・交流	③行政・議会	④防災
・ワンストップ窓口による効率化 ・区のランドマークとなる庁舎 ・区民が使いやすい庁舎 ・区役所へのアクセスが悪い	・ボランティアが活動できる庁舎 ・大人数で集まれる多目的ホール ・様々な区民の方が来て、にぎわいのある庁舎	・職員が働きやすい庁舎 ・余裕のあるオフィス空間 ・将来の転用にも対応できる庁舎	・災害に耐えうる庁舎 ・災害対策本部が盤石であることが最低限の条件 ・水害避難所のような機能が必要
⑤環境	**⑥将来対応・経済性**	**⑦ＩＣＴ化、ユニバーサルデザイン**	**⑧その他**
・ＺＥＢのような環境への影響も社会的責任	・華美な庁舎は区政の継続性を妨げる ・30年後、50年後を見据えて長く使える庁舎 ・新庁舎はＳＤＧｓの集大成	・全学校とつなげる環境 ・区民の利便性よりＩＴが先行してしまうことがある ・障害者が使いやすいトイレ	・新しい生活様式に対応した庁舎機能が必要

5　導入機能の検討（1）災害対策機能

求められる庁舎機能　**区民の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎**

↓

災害対策機能

- **災害対策本部機能**
- 地域内輸送拠点機能
- 災害時の区民受け入れ機能
- 建物性能・バックアップ機能

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・災害対策本部と区長室が近接していないこと等、諸室の配置上の課題あり。 ・関係機関の活動・休憩スペースが不足し、人的支援の受け入れ体制が不十分である。	**■災害対策本部機能の強化** ・区の災害対策の**中枢機能としての役割を果たす**ため、災害対策本部の機能の充実、強化を図る。	・各種防災システム等が稼働できるインフラ環境 ・応援職員等のオペレーションルーム ・情報発信の場所（CATVサテライトスタジオ等） 防災課専用室及び指令情報室等で構成された災害防災センター。災害時には災害対策本部室に転用。（出典：豊島区）
	■災害対策機能の適切な配置 ・災害対策本部室及び関連諸室は迅速かつ的確な意思決定ができる適切な配置とし、必要諸室は、専用の部屋に限らず、平時には会議室などとして**フレキシブルに活用**することも検討する。	・災害対策本部の中枢機能を同一フロアに配置 ・停電によるエレベーター停止などに備えて、災害対策本部室は中層階以下へ配置 ・災害対策本部室周辺に大空間での活用を想定した多くの会議室を備え、災害時の作業スペースとする。

5　導入機能の検討（1）災害対策機能

求められる庁舎機能	区民の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎

↓

災害対策機能

- 災害対策本部機能
- **地域内輸送拠点機能**
- 災害時の区民受け入れ機能
- 建物性能・バックアップ機能

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・災害時に物資の集配機能を行うため、大型車が進入可能なスペースを整備する必要がある。	**■地域内輸送拠点としての機能確保** ・区の中心に位置する地域内輸送拠点として、区民の安心安全を支えるため、集配機能の確保を行う。	・物資の搬入、仕分け、保管および搬出ができるスペースを設ける。 ・パレットや台車等の備蓄を検討する。 ・大型緊急車両が出入り可能なルートと広い駐車場を確保する。 （出典：国土交通省） 図－須賀川市庁舎平面図 幹線道路に面した防災広場を設置し、幹線道路からのアクセス性の向上、周辺施設と連携した防災拠点の実現例

5　導入機能の検討（1）災害対策機能

求められる庁舎機能　**区民の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎**

↓

災害対策機能

- 災害対策本部機能
- 地域内輸送拠点機能
- **災害時の区民受け入れ機能**
- 建物性能・バックアップ機能

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・十分な避難スペースが確保された広域避難場所が求められている。 ・区役所内に、災害時に、り災証明書の発行等の被災者対応を行うための、オープンスペースが少ない。	**■広域避難場所の確保** ・**広域避難場所**としての機能を庁舎を含む一帯のエリアで確保する。	・広域避難場所としての十分な面積を有する広場の確保 【広域避難場所とは】 大地震時に発生する延焼火災等の危険から避難者の身の安全を確保し、火勢の弱まりを待つ場所
	■被災者対応スペースの確保 ・被災者の生活支援を行うための**臨時対応スペース**を確保する。臨時対応スペースは、平時には区民交流スペースや情報発信スペースとしての活用を検討する。	・オープンスペースの確保 （災害時のり災証明や被災者の相談窓口の設置） ・会議室を被災支援のための相談スペースなどに転用することを想定した導線の検討 熊本地震時の被災者受け入れ状況 エントランスホールを被災者受け入れのスペースとして利用 （出典：国土交通省） 写真－被災者受入れ状況（エントランスホール）

5　導入機能の検討（1）災害対策機能

求められる庁舎機能　**区民の安心・安全を支える防災拠点となる庁舎**

↓

災害対策機能

- 災害対策本部機能
- 地域内輸送拠点機能
- 災害時の区民受け入れ機能
- **建物性能・バックアップ機能**

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・発災当初の混乱期のライフライン確保が求められている。 ・電気室、発電機室の浸水対策が求められている。	**■耐震性の確保** ・災害発生時に災害対策本部としての機能を発揮するため、高い耐震性を確保する。	・国土交通省が定めた耐震基準に応じた構造体及び非構造部材の耐震性の確保 ・免震構造や制震構造の採用
	■ライフラインのバックアップ機能の確保 ・行政機能の継続性の確保及び、庁舎の機能維持を行えるように備える。	・電源車等接続用高圧引込口の設置 ・耐震化トイレの導入や下水道直結型マンホールトイレ等の整備 ・飲料水として活用できる受水槽の設置 ・7日間電気を供給可能にするための非常用発電機の整備 ・設備機器室を上階に設置 市庁舎に設置されたマンホールトイレ（出典：山梨県甲府市）
	■備蓄スペースと搬入経路の確保 ・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スペースとそれらの搬入経路を確保する。	・資機材、食料、飲料水の確保 ・物資の搬入、運搬経路の確保 ・大型資機材、担架等を運べるエレベーターの設置

5　導入機能の検討（1）災害対策機能　-　先進他自治体事例　横浜市

■様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎

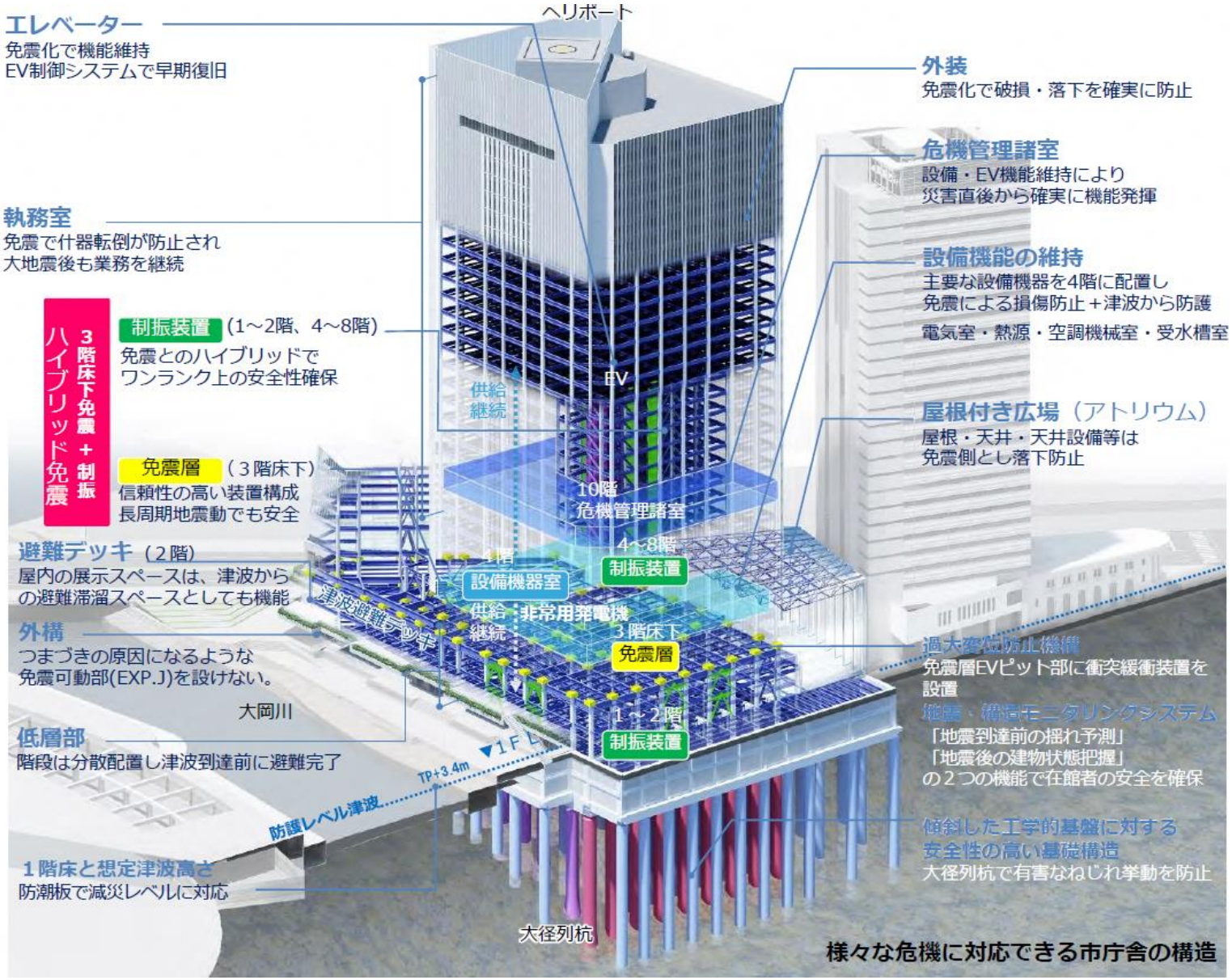
■ハイブリッド免震
・免振構造と制振構造を併せ持つワンランク上の安全性を確保している。

■設備機能の維持
・4階に設備機器室を配置することで、免振による損傷防止と津波から防護を図っている。

■避難デッキ（2階）
・屋内スペースは津波からの避難滞留スペースとしても機能。

■7日分の水量確保
・給水は4階と32階の受水槽で7日分の水量を確保。便所洗浄水は地下水槽に7日分の水量を確保。

■個別熱源計画
・災害時にも稼働が必要な室は個別熱源で計画をし、災害時にも運転可能。

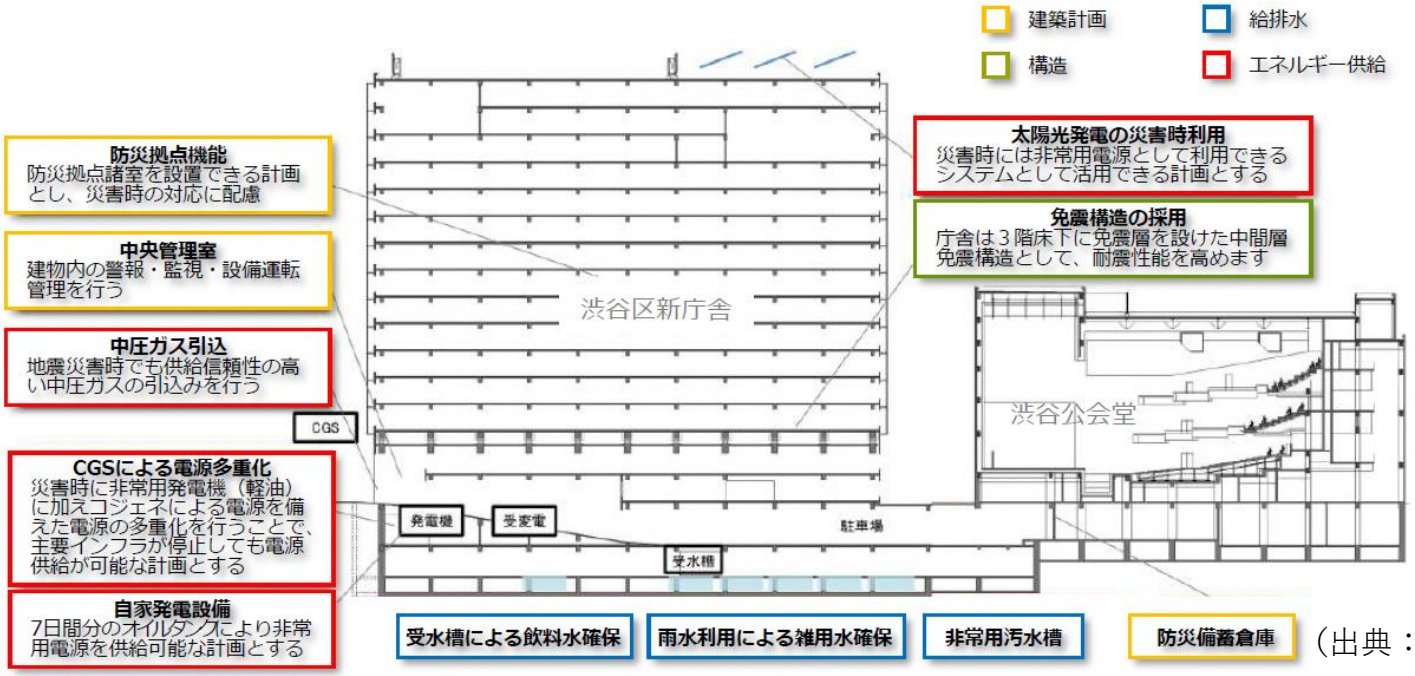


（出典：横浜市）

5　導入機能の検討（1）災害対策機能　-　先進他自治体事例　渋谷区

■必ず来るであろう地震に備えて、「安全・安心」を実現する新庁舎

・渋谷区では、来庁者・職員の生命を守るため、高い耐震性能を備え、震災後にも区の中枢機能を維持できる災害対策機能を整備した。



（出典：渋谷区）

■危機管理システムの一新

・110インチのモニターを駆使して、リアルタイムで鉄道6社の運行情報や電気・ガス・水道等のライフラインに関する情報集約を行える。

防災システム

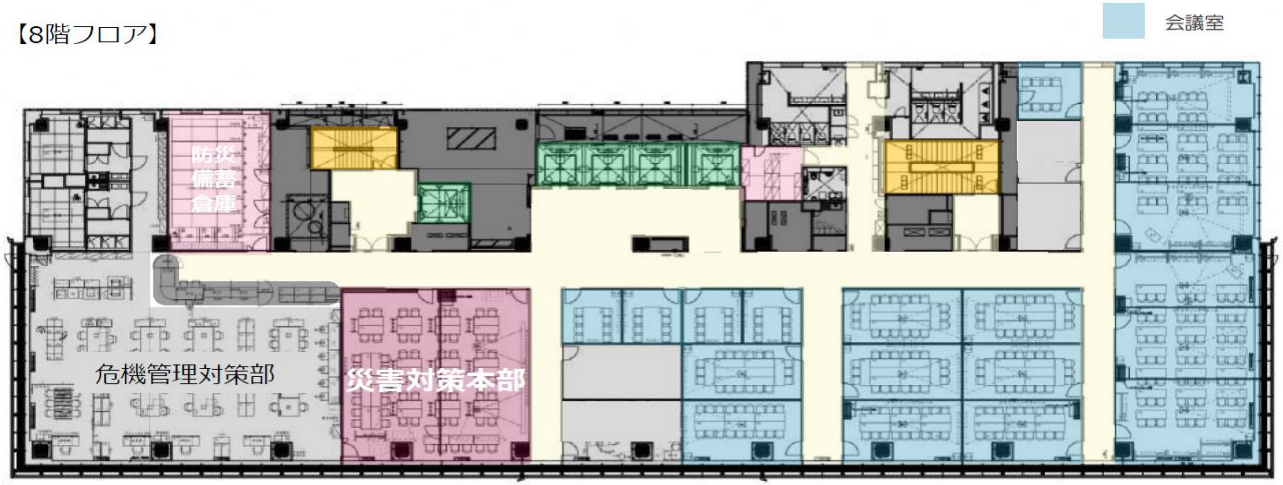
（出典：渋谷区）

■災害時の活動拠点

・渋谷区では、大規模な災害時には、新庁舎の8階に災害対策本部が設置される。その際、右図内水色：会議室は、災害が起きた時の活動の場所となる。
これにより、渋谷区の他災害対策本部は、警察・消防・自衛隊などの関係機関と連携、協力しながら、災害対応にあたれるように整備を行った。

（出典：渋谷区）

【8階フロア】



5　導入機能の検討（２）環境への配慮

求められる庁舎機能	環境にやさしい低炭素型の庁舎

↓

環境への配慮

- **環境性能**
- 省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用
- 周辺環境への配慮

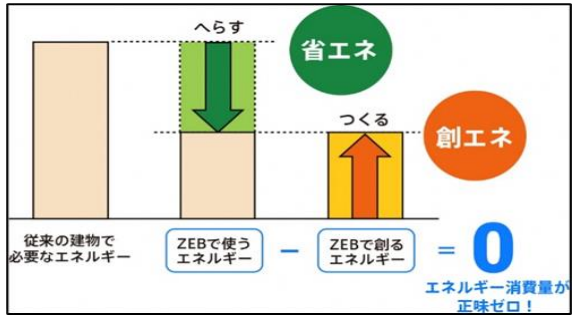
現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・社会情勢の変化により環境対策の推進が求められている。	**■環境性能の確保** ・**高い環境性能**を備えた庁舎を整備し、環境配慮する。	・建築物に関する省エネ関連の認証（ZEB、CASBEE等）を取得

■ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは

・快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギの収支をゼロにすることを目指した建物

【効果・機能】

・省エネによって使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーを作り、エネルギー消費量を正味でゼロにすることができる。



（出典：環境省）

■CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは

・建築物の環境性能や環境負荷について多面的かつ客観的な観点から評価する手法

【効果・機能】

・高い環境性能であることを公式に結果としてアピールできる。

（出典：渋谷区）

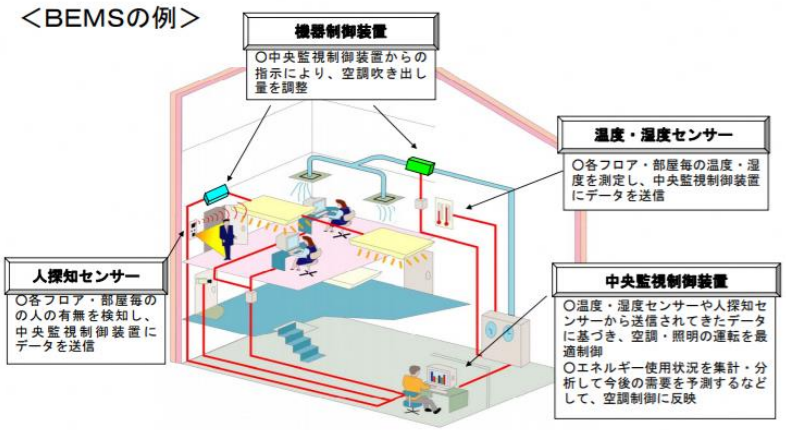
5　導入機能の検討（２）環境への配慮

求められる庁舎機能	環境にやさしい低炭素型の庁舎

↓

環境への配慮

- 環境性能
- **省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用**
- 周辺環境への配慮

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・執務室の机の配置と照明の点灯区分が一致していないため、在館状況等によって、こまめに消灯することが出来ない。 ・空調は施設全体で管理しており、部屋によっては、個別空調の方が省エネ効果が高い場所もある。 ・設備の自動制御など、エネルギー消費量の削減を図るための設備が導入されていないため、省エネルギーの取組みが不十分である。	**■省エネルギーの推進** ・省エネルギーを推進し、エネルギー使用量を抑え、設備機器の寿命を延ばす。	・エネルギー監視装置の導入（BEMS） ＜BEMSの例＞  BEMS（ビル・エネルギー管理システム）を導入することで、ITを利用して照明や空調などを制御し、最適なエネルギーの管理を行うことが可能　（出典：環境省）
・再生可能エネルギー設備として、太陽光発電システムを導入しているが設備の設置量が少ない。	**■再生可能エネルギーの活用** ・再生可能エネルギーを積極的に活用し、地球温暖化対策、燃料資源の枯渇に備える。	・太陽熱、地中熱といった新たな再生可能エネルギー設備の導入

5　導入機能の検討（２）環境への配慮

求められる庁舎機能　**環境にやさしい低炭素型の庁舎**

↓

環境への配慮

- 環境性能
- 省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用
- **周辺環境への配慮**

現状と課題	あるべき姿	具体的な内容・整備事例
・敷地内にある空地は人工的なものが占めており、植栽が少ない。	**■周辺環境への配慮** ・敷地や建物の緑化や内装材等への木材の活用、環境負荷低減に配慮した建築資材の活用等により**周辺環境への配慮**した庁舎とする。	・内装材および外装材における間伐材の利用 ・屋外の冷却を目的としたミスト設備の設置

環境学習プログラムにも対応可能な屋上緑化
（出典：豊島区）

内装を木質化した延岡市庁舎
（出典：岡山市）

兵庫県産材の木材を使用した加東市役所
（出典：伊丹市）

5　導入機能の検討（２）環境への配慮　－　先進他自治体事例

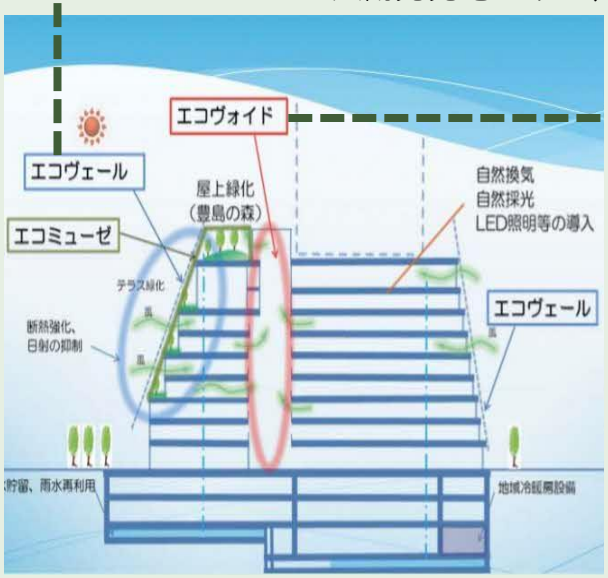
■環境対策の先導となる新庁舎

豊島区

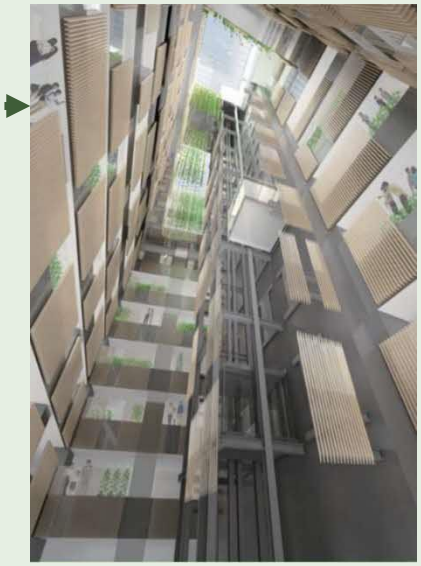
環境技術を積極的に取り入れ、従来の建物に比べて、庁舎部分でCO2排出量を45％以上抑えることができる。

（出典：豊島区）

エコヴェール：太陽光発電パネル、緑化パネルで構成



先進的な環境配置の全体像
（出典：豊島区）

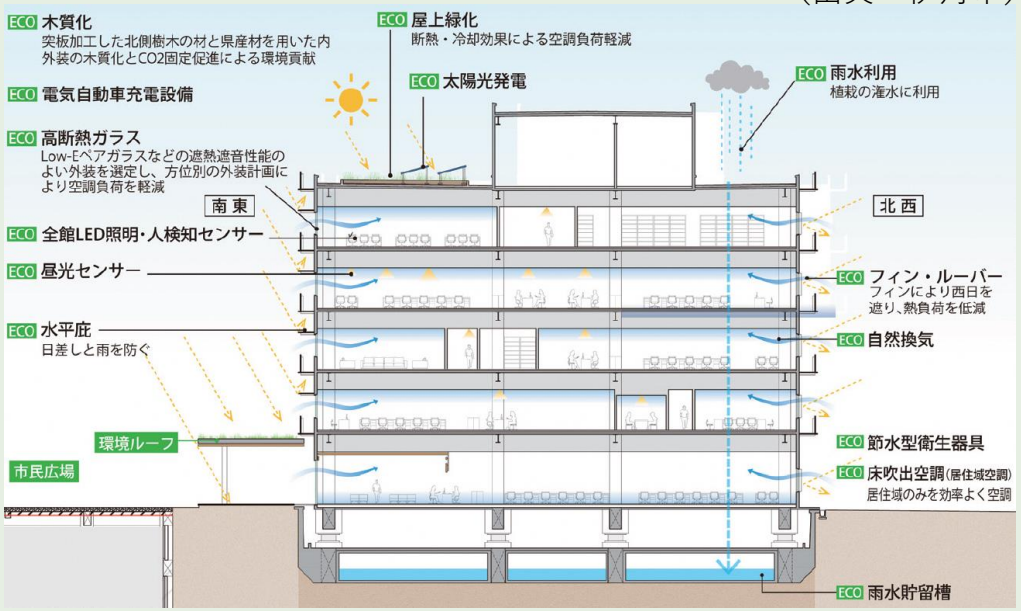


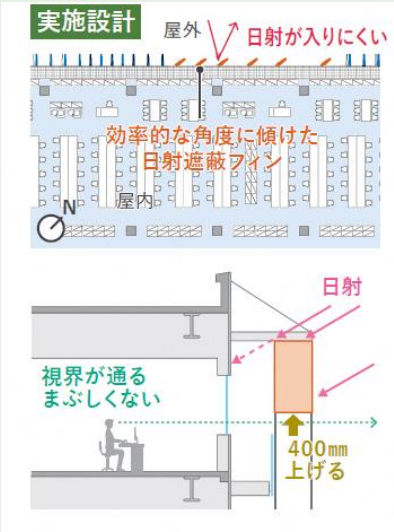
エコヴォイド
1～９階吹き抜け空間
（出典：豊島区）

■環境に配慮した庁舎

兵庫県伊丹市

（出典：伊丹市）





⇑自然採光・自然通風を基準とした堅実な環境庁舎で、自然エネルギーや自然素材の活用により、環境にやさしい施設とした。

⇐建物北西側の日射遮蔽垂直庇を効率的な角度にすることでデザイン性を高めつつ日射遮蔽の効果を向上させ、執務空間の快適性を損なわない計画とした。

（出典：伊丹市）

6　庁舎機能検討委員会のスケジュール

令和2年（2020年）			令和3年（2021年）	
7月13日	**9月9日**	11月頃	1月頃	3月頃
第1回	**第2回**	第3回	第4回	第5回
区長からの諮問 現状と課題等の説明	**庁舎機能の検討①** **・防災拠点機能を強化した庁舎** **・環境に配慮した庁舎**	前回検討のまとめ 庁舎機能の検討② ・区民に開かれた庁舎	前回検討のまとめ 庁舎機能の検討③ ・長く使われる庁舎	庁舎機能検討全体のまとめ 今後のスケジュール 区長への答申