資　料　Ｎ　ｏ　．　７
品川区庁舎機能検討員会
令和３年３月２６日

新庁舎の機能に関する事項について

答申（案）

令和3(2021)年3月

品川区庁舎機能検討委員会

あなたのわ！しながわと出会ってください。　品川区

目次

１　現庁舎の概要 2

２　近年の動き 6

３　庁舎機能検討体制 8

４　庁舎機能検討にあたって 9

５　令和２年度　庁舎機能検討委員会のまとめ 10

６　導入機能の具体的検討 12

６－１区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎 12

６－２区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎 19

６－３機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎 22

６－４区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎 26

６－５環境にやさしい低炭素型の庁舎 33

６－６将来の変化に対応し、長期間有効に使い続けられる庁舎 38

６－７共通機能 44

７　その他の検討事項 49

添付資料

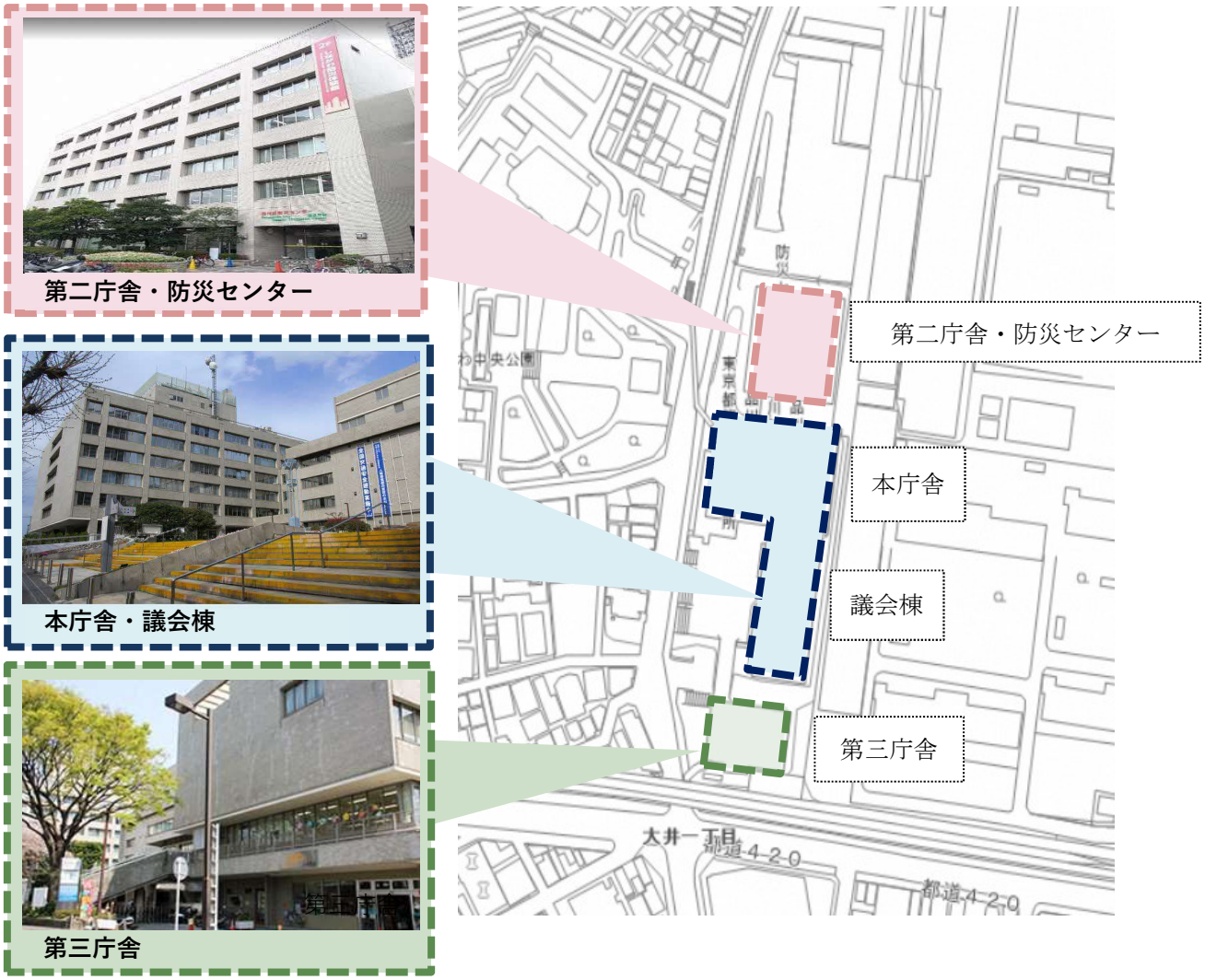
資料１　品川区庁舎機能検討委員会　設置要綱

資料２　品川区庁舎機能検討委員会　委員名簿

資料３　品川区庁舎機能検討委員会　諮問文

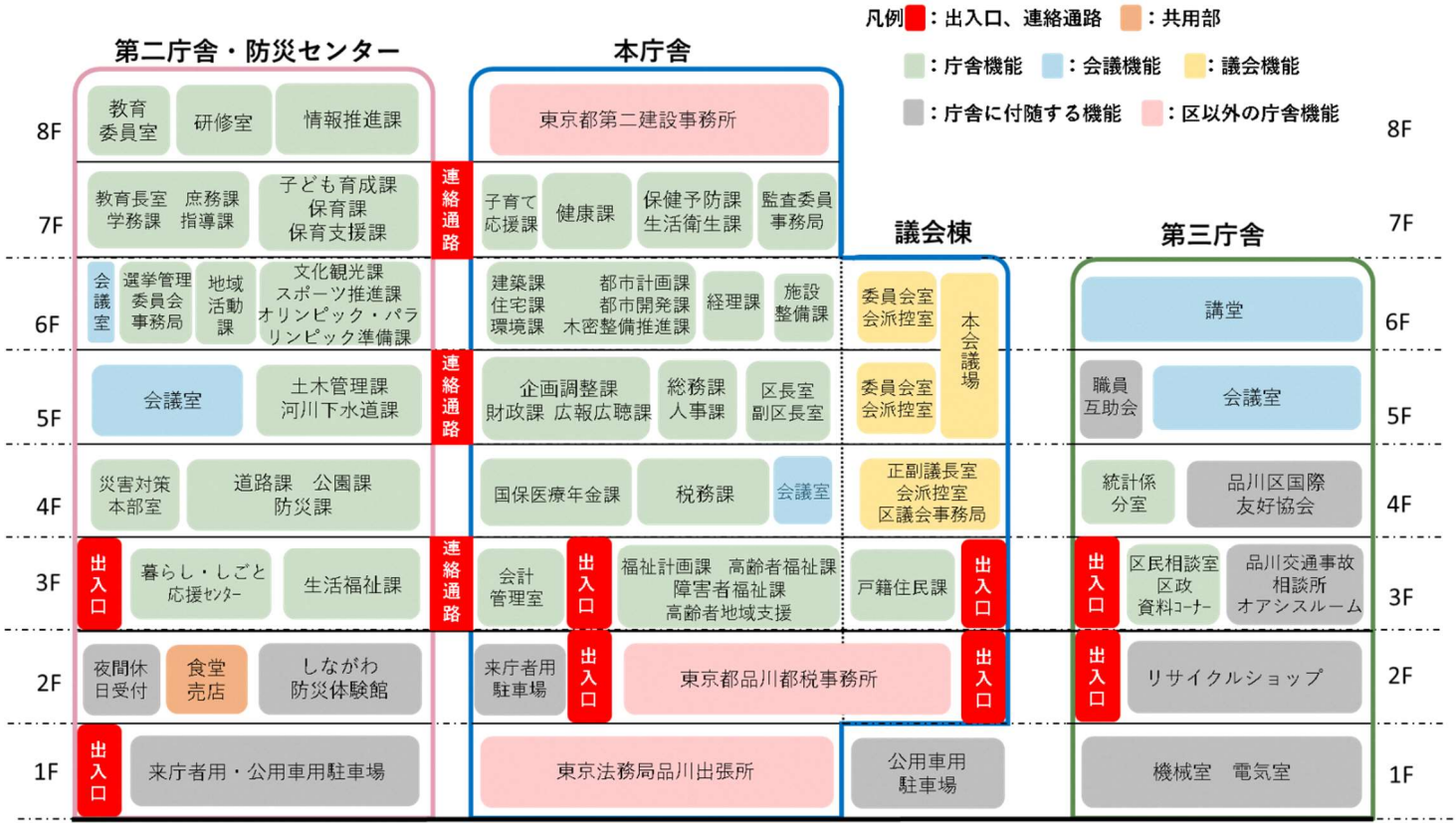
1　現庁舎の概要

（1）施設概要



施設概要	本庁舎 議会棟 第三庁舎	昭和 43（1968）年築 延床面積 29,481 ㎡ RC 造地上 8 階・6 階・6 階
	第二庁舎 防災センター	平成 6（1994）年築 延床面積 13.620 ㎡ RC 造地上 8 階
施設敷地面積	約 13,484 ㎡	
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	
在庁職員数	1,385 人　※令和 2（2020）年 4 月 1 日現在	

（２）フロア構成図　※令和２（2020）年４月１日現在



（３）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

・平成 29（2017）年度～令和元（2019）年度における
　現区庁舎の年平均維持管理費：約５億円

・令和２（2020）年度～令和６（2024）年度における
　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。

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。

雨漏りをビニールで補強

ひび割れた壁

外からしかアクセスできない室（漏水発生）

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

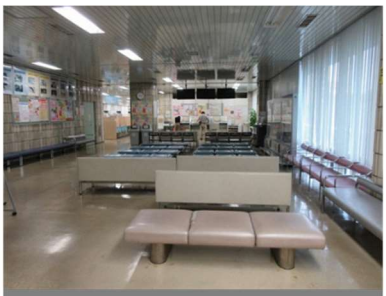
・災害時の機能維持のためバックアップ機能などの充実

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

（4）求められる庁舎機能

現庁舎が抱える課題を踏まえた、次の 4 つの求められる庁舎機能が令和元（2019）年 12 月の行財政改革特別委員会で報告されました。

【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 執務スペースの狭隘化、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
ワンストップ窓口、ユニバーサルデザインへの配慮など

② 防災拠点機能を強化した庁舎
耐震性能等の建物性能など

③ 環境に配慮した庁舎
再生可能エネルギーの活用など

④ 長く使われる庁舎
ＩＣＴ化等の環境整備など

２　近年の動き

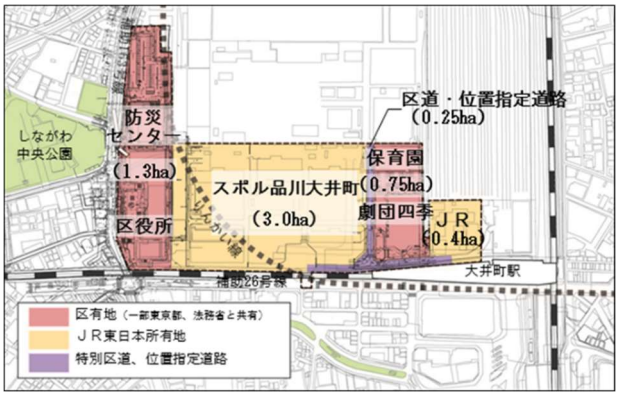
（１）これまでの検討経緯

時期（会議等名称）	内容
平成 30（2018）年 7 月 3 日 （建設委員会）	■ＪＲ東日本と平成 30（2018）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（2018）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進めることを説明
平成 31（2019）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（2019）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（2019）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（2019）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
令和元（2019）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（2019）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 ■広町地区におけるまちづくりの検討状況の説明
令和元（2019）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 ■求められる庁舎機能について報告 ■今後の庁舎機能の検討の進め方を説明
令和 2（2020）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（2020）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
令和２（2020）年９月 25 日、同月 27 日　大井町駅周辺地域まちづくり方針（素案）説明	■大井町駅周辺地域におけるまちづくりの基本的な考え方を取りまとめた「大井町駅周辺地域まちづくり方針（素案）」についての説明会を開催
令和２（2020）年 11 月	■「大井町駅周辺地域まちづくり方針」策定

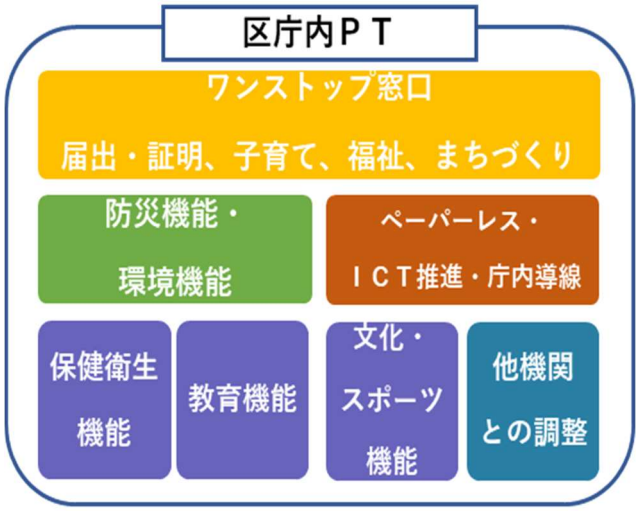
（２）広町地区におけるまちづくりの検討状況

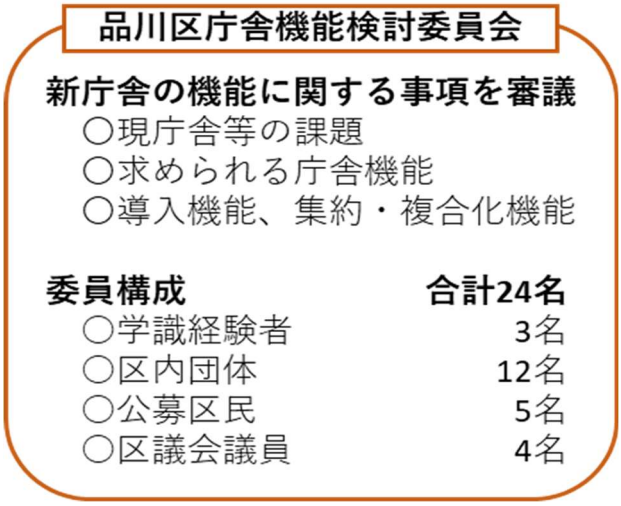
【土地利用の現況】



【検討状況】

３　庁舎機能検討体制





＜庁舎機能検討員会スケジュール＞

開催回	日　時	主な議題
第１回	令和２（2020）年 ７月 13 日	区長からの諮問 現状と課題等の説明
第２回	令和２（2020）年 ９月９日	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
第３回	令和２（2020）年 11 月 16 日	前回のまとめ 庁舎機能の検討② 　区民に開かれた庁舎
第４回	令和３（2021）年 １月 22 日（書面開催）	前回のまとめ 庁舎機能の検討③ 　長く使われる庁舎 　共通機能
第５回	令和３（2021）年 ３月 26 日	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

４　庁舎機能検討にあたって

庁舎機能検討にあたり、令和元年度までにまとめた求められる庁舎機能を、より具体的な検討を行うために下図のとおり分類しました。

令和元（2019）年度
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

令和２（2020）年度	
求められる庁舎機能	導入機能・検討の視点
区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎	○窓口機能 ○相談機能 ○案内機能
区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎	○情報・交流機能 ○情報発信機能
機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎	○執務機能 ○会議機能 ○議会機能
区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎	○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 ○防災普及啓発機能
環境にやさしい低炭素型の庁舎	○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
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 ○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 ○ＩＣＴ化やペーパーレス等の環境整備 ○セキュリティ対策

上図の分類をもとに、新庁舎に導入を検討する機能について審議し、次ページにその内容をまとめています。

なお、委員会では、分類した導入機能以外の視点での意見も出され、今後新たな検討の視点として追加することも含めて、本報告書では「７　その他の検討事項」に主な内容をまとめています。

５　令和２年度　庁舎機能検討委員会のまとめ

共通機能

ユニバーサルデザイン	■ユニバーサルデザインの導入	すべての来庁者の方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の考え方を導入した庁舎を計画する。
ＩＣＴ化やペーパーレス等の環境整備	■ＩＣＴの活用による窓口サービスの充実や業務の効率化	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等の実現による業務効率化・環境への負荷軽減を図る。
セキュリティ対策	■セキュリティ対策の強化	それぞれのエリアに応じたセキュリティ対策を講じて、防犯対策や情報保護の強化を図る。

（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	■ワンストップサービスの導入	届出・証明系、子育て系、福祉系、まちづくり系など各種窓口サービスの内容、対象者、利用頻度、関連性等を分析のうえ、関連する窓口の集約化や受付方法の改善により、区民の利便性向上および負担軽減につながる窓口を検討する。
	■窓口および待合スペースの環境整備	手続内容に応じた窓口カウンターの設置や待合スペースの充実により、快適でプライバシーに配慮した空間を整備する。
	■各種行政手続きの電子申請の拡充	スマートフォンやＰＣ等から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	■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適切に配置し、個人情報やプライバシーの保護に配慮しながら、多様な相談に対応できる環境とする。
案内機能	■案内機能の充実	総合案内やフロアマネジャーの適切な配置や、誰もが分かりやすい案内サインの設置により、来庁者をスムーズに案内・誘導できる仕組みを検討する。

（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・交流機能	■協働・交流機能の充実	区民が気軽に立ち寄れ、区民同士の交流の促進や活動を支援するスペースの配置を検討する。また、災害時には災害対応の臨時スペースとして活用するなど多目的なスペースとして整備する。
情報発信機能	■区政情報等の積極的な発信	区政情報や区のイベント情報、区の魅力を発信するスペースおよび設備を整備する。

（行政・議会）　機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

執務機能	■機能的な執務環境の確保	他自治体や民間オフィスの先進事例を参考に、ＩＣＴなど最先端技術に対応した機能的で効率的な執務空間を整備する。また、窓口、執務、打合せなど用途ごとの区分けにより機能的　な導線を確保する。
	■執務スペースの柔軟性の確保	臨時業務の発生や組織改正、テレワークなど新しい働き方の進展などによるレイアウト変更に、柔軟に対応できるようユニバーサルレイアウトの導入を検討する。
会議機能	■会議スペースの適切な配置	会議室の利用実態を踏まえ、適切な規模・数の会議室を配置する。利用目的に応じてフレキシブルに活用できる会議室とする。
	■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。また、ペーパーレス会議やウェブ会議に対応できるＩＣＴ環境の整備を検討する。
議会機能	■議会機能	区議会と調整のうえ、議会関係諸室や各種設備など議会機能の一層の充実を図る。

（防災）　区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

災害対策本部機能	■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、災害対策本部機能の充実、強化を図る。
	■災害対策本部機能の適切な配置	災害対策本部室および関連諸室は連携して有効に機能する配置とする。また、各諸室は、災害対策を前提とした配置・機能とするが、平時には会議室などとしてフレキシブルに活用する。
地域内輸送拠点機能	■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、集配機能を確保する。
災害時の区民受け入れ機能	■広域避難場所の確保	広域避難場所としての機能を、新庁舎を含む一帯のエリアで確保する。
	■被災者対応スペースの確保	被災者の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。
建物性能・バックアップ機能	■耐震性の確保	災害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。
	■ライフラインのバックアップ機能の確保	災害発生によりライフラインが停止した場合に備え、ライフラインのバックアップ機能を整備し、業務の継続性を確保する。
	■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スペースを確保する。
防災普及啓発機能	■防災普及啓発機能の整備	第２庁舎・防災センターに設置している「しながわ防災体験館」について、機能の充実も視野に入れた機能移転を検討する。

（環境）　環境にやさしい低炭素型の庁舎

環境性能	■環境性能の確保	費用対効果を十分に検証したうえで、高い環境性能を備えた庁舎を整備し、環境に配慮する。
省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用	■省エネルギーの推進	省エネルギーを推進するため、高効率で高い省エネルギー性能を持つ設備を導入するとともに、エネルギー使用量を抑える仕組みを検討する。また、環境負荷低減のため、熱負荷の低減や建物の高断熱化等を図る。
	■再生可能エネルギーの活用	太陽熱、地中熱など再生可能エネルギーの積極的な活用を図る。また、災害時におけるバックアップとしての利用も検討する。
周辺環境への配慮	■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に配慮した庁舎とする。

（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	■ライフサイクルコストの低減	ライフサイクルコストの低減に向けて、建物の長寿命化や規模、性能、デザインの最適化を図り、経済性に優れた庁舎を計画する。
将来の変化への柔軟な対応	■柔軟性の高い環境の整備	将来の行政ニーズや行政組織・働き方の変更に伴う、レイアウト変更などを想定し、長期間にわたり有効に活用できる庁舎を計画する。

→次ページ以降にまとめに至った具体的検討内容を記載しています。

６　導入機能の具体的検討

－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

１．基本的な考え方

庁舎は、高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、様々な方が利用する施設であり、わかりやすく、利用しやすいことが求められる。

窓口機能は低層階に配置し、窓口の集約化や関連性の高い窓口を同一フロアに配置するなど、ワンストップサービスの導入について検討を行う。また誰もがわかりやすい案内表示の設置、プライバシーに配慮された相談機能の充実を目指す。

２．現庁舎の現状と課題

来庁者が利用する窓口においては、ワンストップ対応になっていないため、来庁者が窓口を回る必要があると同時に庁内導線が複雑でわかりづらい。また、庁内の待合スペースが狭く、来庁者同士の間隔が近い。一方で、窓口と待合の場所が離れている部署もあり使いにくい状態である。さらに、窓口に用件のある来庁者が多くいる場合、窓口に案内されるまでの待ち時間が長く非効率的である。

プライバシーの確保が必要とされる相談スペースでは、スペースの不足やカウンターに仕切りが無くプライバシーの配慮に欠けている等の課題がある。

そして現庁舎は、各庁舎で出入口の数が多く、庁舎が分散化している。そのため総合案内やフロアマネジャーの配置に課題があり、来庁者が目的の窓口へ行くための導線・案内表示が十分とはいえない。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（１）窓口機能について

・書かない窓口をぜひ進めて欲しい。一方でデジタル化に対応できない区民の方に対しては、親切なサービスが必要なので、バランスを取って進めて欲しい。
・書かない窓口実現のため、システムの開発、運用の動向を見守ってほしい。
・組織の在り方や職員の習熟度の課題など、ソフト面を検討してほしい。
・受付でも可能な範囲で、自動案内による受付サービスなどを検討してはどうか。
・来庁して行うサービスと来庁しなくても受けられるサービスを検討してほしい。
・来なくても受けられるサービスの導入により、来庁者の人数も変わるので、サービス面の検討が必要。
・コンシェルジュは外部委託するのか、それとも専門知識を持った職員を拡充するのか、検討してほしい。
・窓口の外部委託は、情報保護などの観点から外部委託には反対である。
・コンシェルジュが全ての対応をする必要はなく、ある程度の案内が出来れば良いと思う。
・ワンストップサービスは好ましい形態だが、品川区の人口でやり切れるのか。
職員にとっても働きやすい環境を整えて欲しい。
・ワンストップサービスの導入でかえって待ち時間が伸びて不便になるようなことがないよう検討が必要。
・火曜日延長や、土曜開庁の検討もしてほしい。

（２）相談機能について

・現庁舎は、相談スペースが狭すぎる。窓口から待合も近いため、声が丸聞こえでプライバシーが確保できていない。

（３）案内機能について

・案内と誘導は分けて考えた方が良い。
・ＩＣＴ化のスピードが高まって頼らざるを得ない状況ではあるが、来訪者をどう想定するかで、案内の仕方が変わる。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）窓口機能

■ワンストップサービスの導入

届出・証明系、子育て系、福祉系、まちづくり系など各種窓口サービスの内容、対象者、利用頻度、関連性等を分析のうえ、関連する窓口の集約化や受付方法の改善により、区民の利便性向上および負担軽減につながる窓口を検討する。

＜具体的内容＞

▸総合窓口（複数の課にある関連する窓口をひとつに集約する方法）設置

▸申請様式の統一化や基本情報（住所・氏名等）の共有化

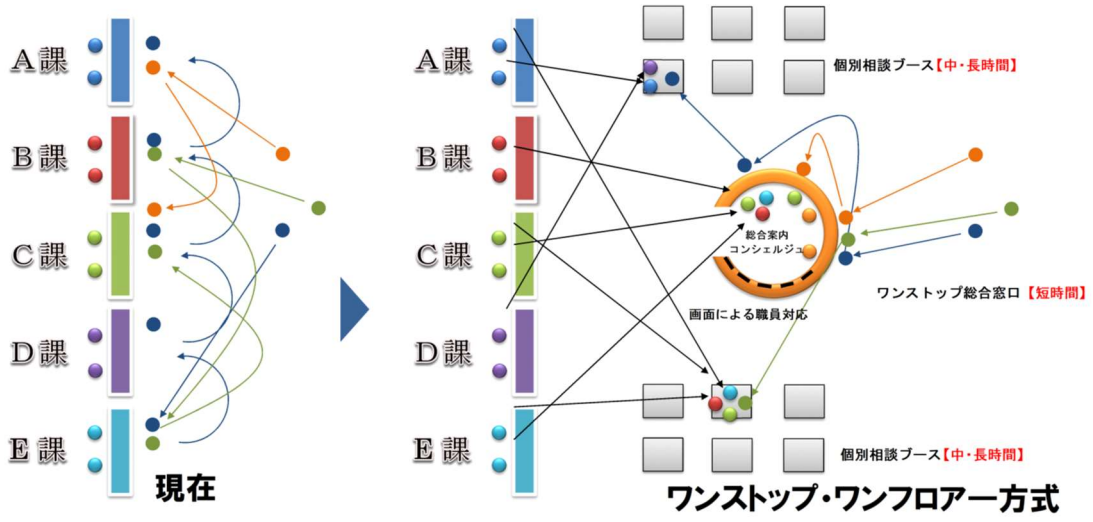
▸ライフイベント別に必要な手続きや持ち物を案内する「チェックシート」の導入

▸Ｗｅｂシステムやテレビ電話等を活用した、リモート対応を検討する

■品川区まちづくり系プロジェクトチームで検討された
ワンストップ・ワンフロアー方式

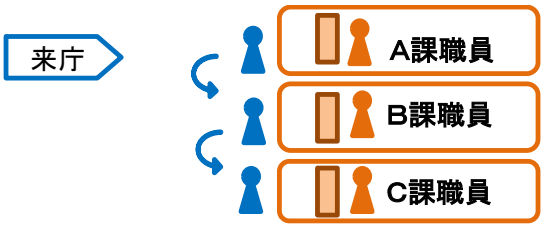
○あるべき姿　・ワンフロアにまちづくり系部署を集約
・まちづくり系ワンストップ総合窓口、コンシェルジュを配置　等

○実現への課題　・専門知識を有するコンシェルジュ（職員）の配置
・ワンストップ総合窓口に滞留を生まない取り組み　等



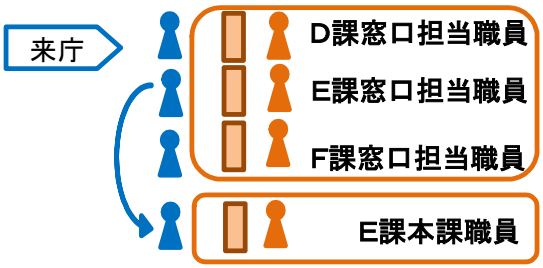
＜ワンストップサービスにおける代表的な方式＞
ワンフロア方式とワンストップ方式の２つに大きく分類される。

ワンフロア方式－関係課集約型



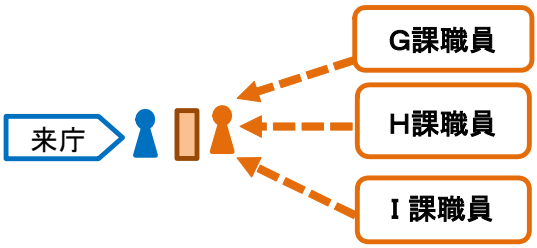
【内容】
・窓口を課ごとに設置するが、ワンフロア（または近接階）に集約する方式。集約により来庁者の移動時間・距離を短縮。
・関係する部署を集約するスペース確保（ゾーニング）が必要となる。

ワンストップ方式－総合窓口課新設型



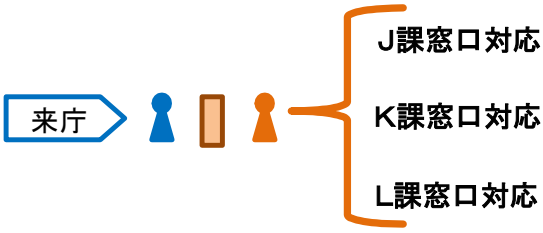
【内容】
・関係業務を行う課の窓口を統合し、複数の手続きを行う方式。一般的に戸籍、住民基本台帳、印鑑証明関係と国民健康保険、年金などの統合が多い。
・申請内容により相談窓口を案内することも可。
・関連する部署を集約するスペース確保（ゾーニング）が必要となる。

ワンストップ方式－後方職員ローテーション型（職員派遣型）



【内容】
・区民を移動させずに職員が必要に応じて入れ替わり手続きを行う方式。
・複数課の手続きが行えるシステムに、統合する必要がある。また、対応できる規模（部門）に限界がある。

ワンストップ方式－スーパーマン型（総合職員型）



【内容】
・幅広い知識を身につけた職員が各業務システムを使い、一連の手続きを一人で完了する。
・複数課の手続きが行えるシステムに、統合する必要がある。また、専門職員養成プログラムが必要。

■窓口および待合スペースの環境整備

手続内容に応じた窓口カウンターの設置や待合スペースの充実により、快適でプライバシーに配慮した空間を整備する。

＜具体的内容＞

▸ハイカウンター、ローカウンターの適切な配置

▸受付の混雑状況が分かる電子掲示板、窓口サービスシステムを充実

■各種行政手続きの電子申請の拡充

スマートフォンやＰＣ等から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。

＜具体的内容＞

▸オンラインサービスの拡充

（２）相談機能

■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適切に配置し、個人情報やプライバシーの保護に配慮しながら、多様な相談に対応できる環境とする。

＜具体的内容＞

▸共用または専用の個室形式の相談室（相談頻度等に応じた運用方法の検討）

▸遮音性に配慮された相談室（福祉部門等）

▸車いすの利用者や子供連れの利用者に配慮した相談ブースの設置

▸Ｗｅｂシステムやテレビ電話等を活用した、リモート対応を検討する

（３）案内機能

■案内機能の充実

総合案内やフロアマネジャーの適切な配置や、誰もが分かりやすい案内サインの設置により、来庁者をスムーズに案内・誘導できる仕組みを検討する。

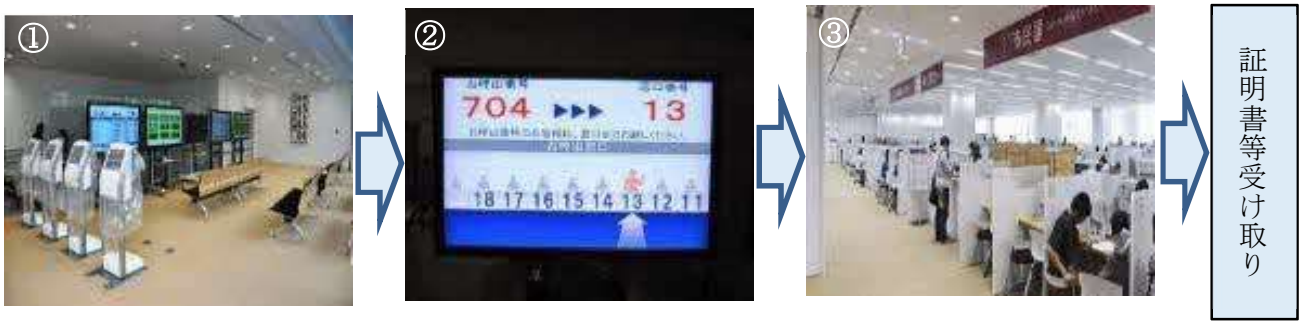
＜具体的内容＞

▸外国人の方の手続の案内、情報提供、各種相談にも対応できる窓口を設置

▸分かりやすい配色やピクトグラム（絵文字）を効果的に活用した案内表示

５．他自治体等の事例

■職員が届出・証明系の申請書を作成し、来庁者ができるだけ書かない方式



①発券機から番号カードを取り、ロビーで待つ。（係員が用件を伺い、発券する）
②受付する窓口番号を大型画面に表示し、行き先を案内する。
③窓口で用件を伺いながら、職員が申請書などを作成し、来庁者には「書かせない」対応。
（出典：山梨県甲府市）

■オンラインサービスの拡充

①市川市の公式アカウントを友だちに追加
②トーク画面からオンライン申請⇒発行書類を選択
③画面に従って必要事項の入力、本人確認書類を写真で送信し、オンライン決済
（出典：千葉県市川市）

■来庁者のプライバシーに配慮した相談スペース

福祉部門の窓口に設置されたプライバシーに配慮されたＬ字型ブース
（出典：渋谷区）

子連れで利用できる相談スペース
（出典：豊島区）

■来庁者をスムーズに案内・誘導できる仕組み

部署を容易に識別できるよう分かりやすい配色とした。
（出典：愛媛県伊予市）

品川区総合庁舎に試験導入中のＡＩ案内ロボット。英語・中国語・韓国語にも対応する。案内カウンターの混雑緩和や、非対面方式での案内に寄与。
（品川区撮影）

－求められる庁舎機能－

区民の協働と交流の拠点となる開かれた庁舎

１．基本的な考え方

庁舎は、区民と区との協働、交流拠点としての役割が求められている。

区民、町会・自治体、ＮＰＯ・ボランティア、学校、企業などの様々な主体の交流の促進や活動を支援するスペースの充実を図る。

区政情報や区の魅力を発信する適切なスペースと設備を整備する。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎においては、共用スペースが不足しているため、区民が交流し、情報を交換、共有するためのスペースを拡充する必要がある。また、イベントフロア、展示スペースの活用が十分に図られていない。一方で、区政資料コーナーは、十分なスペースが確保されておらず、有効活用されていない。さらに、区のイベント情報や観光情報などを定期的に発信するための適切なスペースが確保されておらず、効果的なＰＲ活動ができていない。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（１）協働・交流機能について

・交流スペースの平常時の使い方として、室内スポーツや展示など色々な想定ができるが、稼働率が空間として無駄の無い整備をして欲しい。

・交流空間は、枠組みだけあって利用されないようではいけない。活用される仕組みを検討したい。

・協働という言葉の「働く」という文字の印象が固い。「同」という漢字を使うか、協調とかに代えられないか。

・協働交流スペースも、土日使えるような施設とした方が良い。

・Ｗｉ－Ｆｉ環境の整備は必須だと思う。

・大型ビジョンの導入も検討してはどうか。災害時対応やパブリックビューイングにも活用できる。

・自治体職員として、自治体としてどうあるべきか地方自治の観点で、どう協働体制を築くかを検討する必要がある。

（２）情報発信機能について

・歴史や産業の情報発信は良い。引っ越してくる方など品川区の理解が深まる。

・情報発信機能の充実を図る上での課題はスペースの確保だと思う。

・区庁舎に観光情報センターを設置することは観光協会としての悲願であるので、ぜひ検討してほしい。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）協働・交流機能

■協働・交流機能の充実

区民が気軽に立ち寄れ、区民同士の交流の促進や活動を支援するスペースの配置を検討する。また、災害時には災害対応の臨時スペースとして活用するなど多目的なスペースとして整備する。

＜具体的内容＞

▸多様な区民活動を支え、区民同士の交流を促すオープンスペース

（２）情報発信機能

■区政情報等の積極的な発信

区政情報や区のイベント情報、区の魅力を発信するスペースおよび設備を整備する。

＜具体的内容＞

▸区の魅力を積極的・効果的に発信する設備

▸区政情報を集約するとともに、区民の利便性を考慮した配置

５．他自治体等の事例

■多目的利用が可能なオープンスペース

多目的利用が可能で、賑わいを創出する横浜市役所１階アトリウム
（品川区撮影）

災害発生時は、避難者の受入スペースとなる交流プラザ
（出典：岩手県宮古市）

■区のイベント情報や魅力を発信する設備

浦安市庁舎壁面に設置された
行政情報を発信する電光掲示板
（品川区撮影）

「展示コーナー」「PR コーナー」「情報公開コーナー」「書籍販売コーナー」の４つのコーナーで構成され、開放的で誰もが気軽に入れる「こうとう情報ステーション」。区の魅力発見、調べものに、活用されている。
（出典：江東区）

－求められる庁舎機能－

機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

１．基本的な考え方

執務環境の整備にあたっては、部署間の連携に配慮し、関連性の高い部署を近接させることや、職員の働きやすさに配慮した空間整備が求められる。また、臨時業務の発生や新しい働き方の進展などによるレイアウト変更にも柔軟に対応できる執務空間を整備する。

会議室は、各部署の配置や利用実態も踏まえて、適切な規模や配置を検討するほか、会議室を効率的に活用するための運用システムの導入やＩＣＴ環境の整備も検討する。また、議会機能は区議会と調整のうえ、議会関係諸室や各種設備など一層の充実を図る。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎の執務空間は、座席が高密に配置されており、執務スペースの拡大が必要である。同時に、打ち合せスペースや書庫を増設しているために執務スペースが不足している。庁内組織配置については、課・係など組織単位で机をまとめており、組織改正時に大規模なレイアウト変更が必要である。

一方で、会議室が不足しており外部の会議室を借りている状況である。庁内の会議室は電源コンセント、ネットワーク配線等が不足し、ＩＣＴ機器の利用環境が整っておらず、最先端の会議手法採用が困難である。そのため、最新のシステムを導入し、効率的な運用を図る必要がある。さらに、議会からは本会議場・傍聴席の拡充、バリアフリー化など機能強化が必要との指摘がある。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（１）執務機能について

・フリーアドレスは、生産性が落ちるとか、職員のコミュニケーションが不足するなど課題も多いと聞いている。行政だと情報保護も重要であり、あまりトレンドに拘りすぎないで検討してほしい。

・仕事で関わる案件で、フリーアドレスが上手くいった記憶がない。使う側が割り切った場合は、とても良い取り組みになるが、上手くいくかは気になる。

（２）議会機能について

・議会機能についても、可動式の間仕切りなどを採用することでフレキシブルに対応できるよう検討した方が良いと考えている。

・議会は区民の近くにあるべきで、超高層の建物の最上階は避けた方が良い。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）執務機能

■機能的な執務環境の確保

他自治体や民間オフィスの先進事例を参考に、ＩＣＴなど最先端技術に対応した機能的で効率的な執務空間を整備する。また、窓口、執務、打合せなど用途ごとの区分けにより機能的な導線を確保する。

＜具体的内容＞

▸個人情報や機密情報を適切に管理するためのセキュリティの確保や職員間のコミュニケーションの活性化にも配慮したレイアウト

■執務スペースの柔軟性の確保

臨時業務の発生や組織改正、テレワークなど新しい働き方の進展などによるレイアウト変更に、柔軟に対応できるようユニバーサルレイアウトの導入を検討する。

＜具体的内容＞

▸什器類の大きさ・配置と執務室もレイアウトを統一化する

▸効率的な業務遂行を可能にするフリーアドレスなどの環境整備

＜フリーアドレスとは＞

執務スペースにおいて職員の固定席を決めず、その日の業務内容に合わせて、効率的に業務が進められる場所を選んで働くスタイル。

（２）会議機能

■会議スペースの適切な配置

会議室の利用実態を踏まえ、適切な規模・数の会議室を配置する。利用目的に応じてフレキシブルに活用できる会議室とする。

＜具体的内容＞

▸執務空間や各フロア共用部への打ち合わせスペースの設置をし、業務のフレキシブル性に配慮する

▸可動間仕切りの設置を行い、会議形態に応じた利用を可能とする

▸常設のプロジェクター・スクリーンを用いて、大人数での会議を可能とする

■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。また、ペーパーレス会議やウェブ会議に対応できるＩＣＴ環境の整備を検討する。

＜具体的内容＞

▸各自治体との緊密な連携を図るため、テレビ会議システムを構築

（３）議会機能

■議会機能

区議会と調整のうえ、議会関係諸室や各種設備など議会機能の一層の充実を図る。

＜具体的内容＞

▸車いす対応の傍聴席や親子傍聴席の確保

▸区民が参加する会議でも利用可能な議場を整備

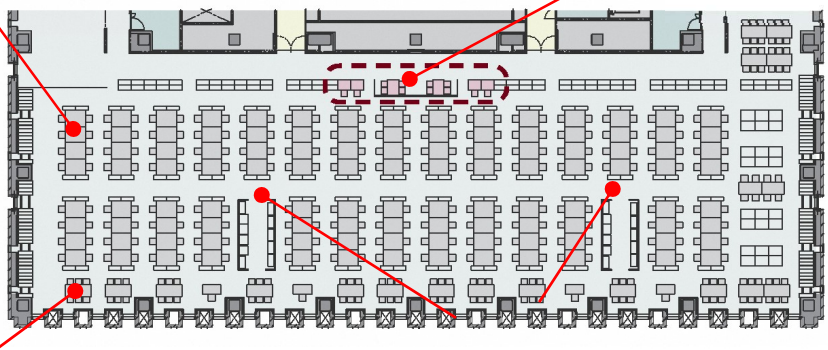
▸タブレット端末と議会モニターの連動が可能な設備を整備

５．他自治体等の事例

■効率的な執務環境

大型天板デスク
ユニバーサルレイアウトに対応。

窓口カウンター・
打ち合わせスペース
（来庁者対応併用）



打ち合わせスペース
（職員用）

マグネットコーナー
コピー機や給湯ポットなどを集約配置。部署間を超えた職員交流を促す。

ユニバーサルレイアウトを採用し、デスクを均一・合理的に配置することで、スペースに無駄が生じず、高密度にデスクを配置できるため、フロアを有効に活用できる。また、組織改正があった場合にも、ＬＡＮ・電話の配線工事やデスク・書棚の移設が不要となる。

（出典：川崎市）

■機能的な議場

タブレット端末と議会モニターの連動
（出典：三重県鳥羽市）

区民が参加する会議でも利用可能な議場
（出典：豊島区）

－求められる庁舎機能－

区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

１．基本的な考え方

近年の大規模地震や豪雨等の自然災害により明らかとなった課題を踏まえ、新庁舎整備においては、防災拠点機能を強化する必要がある。

被災状況等を迅速に把握し、的確に指示ができる指令拠点として、災害対策本部の機能・設備を効率的・効果的に配備するとともに、地域内輸送拠点機能およびり災証明書発行等の臨時スペースの確保など災害時の区民受け入れ機能を備える。

また、災害時には災害対策に加え、行政機能の中枢としても業務の継続性を確保する必要があり、高い耐震性、浸水対策などの建物性能と非常用電源等のバックアップ機能を確保し、区民の安全・安心を支える強靭な庁舎を目指す。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎においては、災害対策本部室と区長室が第二庁舎・防災センターと本庁舎に分かれているなど、防災関連諸室が分散化している。また、関係機関職員の活動・休憩スペースが十分に確保できないことや、災害時にり災証明書の発行等の被災者対応を行うオープンスペースが少ないなどの課題がある。さらに、発災当初の混乱期のライフライン確保や電気室、発電機室の浸水対策なども求められている。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（1）災害対策本部機能について

・災害対策本部が盤石であることが最低限の条件である。
・低層階に災害本部を配置し、情報を集約できるシステムを確立してほしい。
・様々な災害に対して迅速なオペレーションができる仕組みをつくってほしい。
・学校等の避難所や地域センター等との連携と情報連絡手段を強化してほしい。
・小・中学校の体育館と災害対策本部をリモート等で繋いで情報を交わす仕組みをつくってほしい。
・ＣＡＴＶサテライトスタジオは、平常時の活用も可能な場所としてほしい。

・各諸室のフレキシブルな運用は、災害時優先の考えを前提にしてほしい。

（２）地域内輸送拠点機能について

・庁舎と中央公園をデッキで結び、しながわ中央公園のヘリポートを活用した物資搬入経路を確保してほしい。

・ガソリン供給対策も検討してほしい。電気自動車を活用してはどうか。

（３）災害時の区民受け入れ機能について

・区民受け入れ機能は、庁舎機能を維持したうえで適切に確保する必要がある。

・庁舎でり災証明や相談窓口の対応を考えると、中小企業センターなど周辺施設に区民受け入れ機能を持たせた方が良い。

・避難者受け入れを行う場合、医療対策やクオリティの向上等も検討してほしい。

（４）建物性能・バックアップ機能について

・災害に耐えうる庁舎としてほしい。

・水害避難所のような機能が必要である。

・庁舎が高層の場合、部署の配置や災害時の機能維持等も考慮しなければならない。

・低層庁舎の世田谷区の庁舎を参考にして欲しい。超高層はやるべきではない。

（５）防災普及啓発機能について

・防災体験館など防災普及啓発機能も検討してほしい。

・防災体験館の機能の充実を検討してほしい。火おこし体験ができるとよい。

・防災啓発活動は大切であり、平時に防災ワークショップができる場所がほしい。

・家庭の防災意識も高まっている中、災害訓練の場所を確保してほしい。

（６）防災機能全般について

・自然災害と感染症拡大の複合災害のリスクにも配慮する必要がある。

・新庁舎に担わせる機能と、他に分散する機能を区分けして、基本的なコンセプトをしっかりと持った方が良い。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）災害対策本部機能

■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、災害対策本部機能の充実、強化を図る。

＜具体的内容＞

▸職員および防災関係機関職員（警察、消防、自衛隊等）が活動できるスペースと機能を適切に確保する。

▸防災関係機関、学校等各避難所および地域センターなどとのネットワークの強化を図る。

▸情報発信の強化のため、CATV サテライトスタジオの設置等を検討する。

▸各種防災システム等が災害時にも安定して稼働できるインフラ環境を整備する。

■災害対策本部機能の適切な配置

災害対策本部室および関連諸室は連携して有効に機能する配置とする。また、各諸室は、災害対策を前提とした配置・機能とするが、平時には会議室などとしてフレキシブルに活用する。

＜具体的内容＞

▸迅速かつ的確な意思決定のため、災害対策本部室や区長室等を同一フロアまたは近接フロアへ配置する。

▸災害時にフレキシブルかつ広い空間で活用できるよう、災害対策本部室周辺に多くの会議室を配置する。

▸エレベーター停止や浸水対策を考慮し、災害対策本部機能の中層階以下への配置を検討する。

＜主な災害対策本部機能＞

・災害対策本部室　・本部会議室　・防災関係機関諸室
・オペレーションルーム　・情報機器室　・臨時スタジオ
・各種防災システム　・災害対策備品、資機材、備蓄品倉庫
・災害従事者の休憩室、仮眠室、シャワー室等

（２）地域内輸送拠点機能

■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、集配機能を確保する。

＜具体的内容＞

▸物資の搬入、仕分け、保管および搬出ができるスペースを確保する。

▸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。

▸パレットや台車等を備蓄する。

▸車両用ガソリン供給設備および電気自動車の配備を検討する。

（３）災害時の区民受け入れ機能

■広域避難場所の確保

広域避難場所としての機能を、新庁舎を含む一帯のエリアで確保する。

＜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であり、東京都が指定する。

■被災者対応スペースの確保

被災者の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。

＜具体的内容＞

▸災害時のり災証明書発行や被災者相談窓口等の設置を行うためのオープンスペースを確保する。

▸災害時、臨時対応スペースに転用することを想定した導線を検討する。

（4）建物性能・バックアップ機能

■耐震性の確保

災害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。

＜具体的内容＞

▸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を確保する。（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準の「構造体Ⅰ類、非構造部材Ａ類、建築設備甲類」を確保）

▸免震構造や制震構造を採用する。

＜耐震安全性の分類と目標＞

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目的とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている
	Ⅲ類	大地震動により、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている
建築非構造部材	Ａ類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする
	Ｂ類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省平成 25 年制定）」より抜粋

■ライフラインのバックアップ機能の確保

災害発生によりライフラインが停止した場合に備え、ライフラインのバックアップ機能を整備し、業務の継続性を確保する。

＜具体的内容＞

▸電源車等接続用高圧引込口を設置する。

▸７日間電気を供給可能にするための非常用発電機を整備する。

▸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を整備する。

▸飲料水として活用できる受水槽を設置する。

▸浸水対策のため設備機器室の上階への設置を検討する。

▸エネルギー源の多重化を図る。（非常用発電機、太陽光発電設備、蓄電池、中圧ガス引込、ガスコージェネレーションシステム等）

■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スペースを確保する。

（５）防災普及啓発機能

■防災普及啓発機能の整備

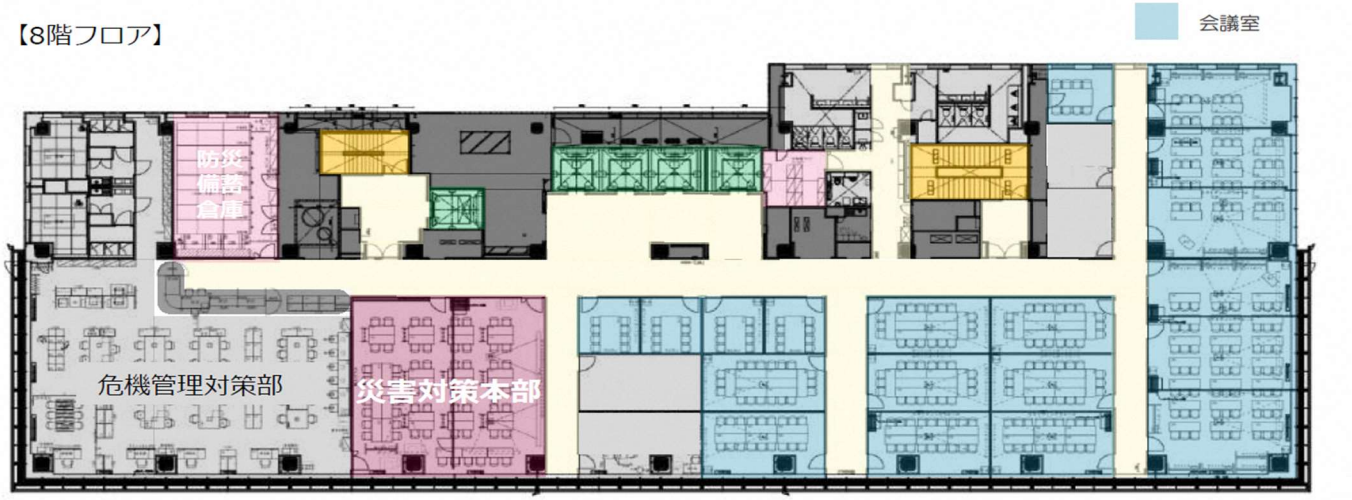
第２庁舎・防災センターに設置している「しながわ防災体験館」について、機能の充実も視野に入れた機能移転を検討する。

５．他自治体等の事例

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）

－求められる庁舎機能－

環境にやさしい低炭素型の庁舎

１．基本的な考え方

地球温暖化対策および将来にわたる持続可能な発展のため、省エネと創エネを組み合わせたＺＥＢ（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）などの環境に配慮した建物が求められている。

このことを踏まえ、新庁舎整備においては、維持管理や費用対効果を考慮したうえで、環境に配慮した機能・設備の導入を積極的に検討していく。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するとともに、再生可能エネルギーの積極的な活用を図る。

また、周辺環境に配慮した緑化などについても整備を行い、環境に配慮した建物のモデルとなるような高い環境性能を備えた庁舎を目指す。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎は、設備の老朽化等によりエネルギー効率が高いとはいえず、環境性能に課題がある。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できない。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の高い場所もある。

また、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。さらに、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。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（１）環境性能について

・ＺＥＢやＣＡＳＢＥＥ（建築環境総合性能評価システム）における、高い環境性能を目指してほしい。

・環境設備の技術進歩やメンテナンスなどにかかるコストも考慮しなければならない。

・防災面や環境面での先進的な取り組みを発信する場所があれば良い。

（２）省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用について

・残業や紙資料を減らすことも有効な環境対策である。

・自然採光、自然通風の活用など、構造上のアイデアで実現できる地道な仕組みを取り入れてほしい。

（３）周辺環境への配慮について

・屋上緑化はメンテナンス費用がかかるので、環境保全活動を行っている区内企業に協力を得るのが良い。

・現状の屋上緑化スペースは使い勝手が悪いので、区民が日常的に利用しやすい場としてほしい。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）環境性能

■環境性能の確保

費用対効果を十分に検証したうえで、高い環境性能を備えた庁舎を整備し、環境に配慮する。

＜具体的内容＞

▸建築物に関する省エネ関連の第三者認証の取得を検討する。

・ＺＥＢの検討

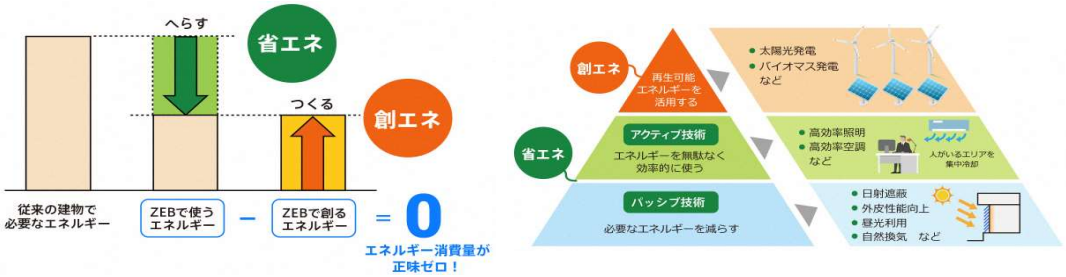
・ＣＡＳＢＥＥにおける上位ランクの認証取得の検討

▸新庁舎の環境配慮の取組を様々な媒体を通じて情報発信していく。

■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ーの収支をゼロにすることを目指した建物

・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を目指す



環境省「ZEB PORTAL（ゼブ・ポータル）」より

■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

【性能評価のランキング】

★★★★★　Sランク　（素晴らしい）
★★★★　Aランク　（大変良い）
★★★　B+ランク（良い）
★★　B−ランク（やや劣る）
★　Cランク　（劣る）

（出典：渋谷区）

（２）省エネルギーの推進と再生可能エネルギーの活用

■省エネルギーの推進

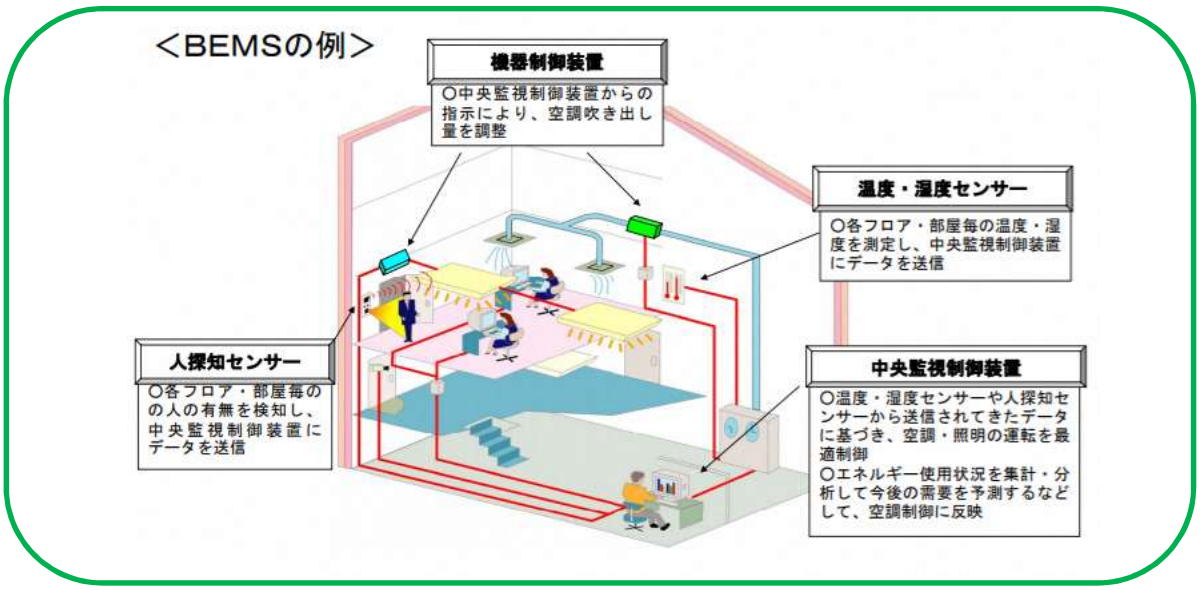
省エネルギーを推進するため、高効率で高い省エネルギー性能を持つ設備を導入するとともに、エネルギー使用量を抑える仕組みを検討する。また、環境負荷低減のため、熱負荷の低減や建物の高断熱化等を図る。

＜具体的内容＞

▸高効率で省エネルギー性能の高い設備を導入する。（ＩＯＴ制御、コージェネレーション、全館ＬＥＤ等）

▸設備機器の運用の最適化を図るため、エネルギー監視装置（ＢＥＭＳ）の導入を検討する。

▸庇や高性能ガラスなどにより日光を遮蔽し、熱負荷の低減を図る。



■再生可能エネルギーの活用

太陽熱、地中熱など再生可能エネルギーの積極的な活用を図る。また、災害時におけるバックアップとしての利用も検討する。

＜具体的内容＞

▸最新技術を活用した太陽光発電システムや地中熱利用など再生可能エネルギー設備の導入を検討する。

▸自然エネルギー活用として、自然採光や自然通風の利用を検討する。

（３）周辺環境への配慮

■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に配慮した庁舎とする。

＜具体的内容＞

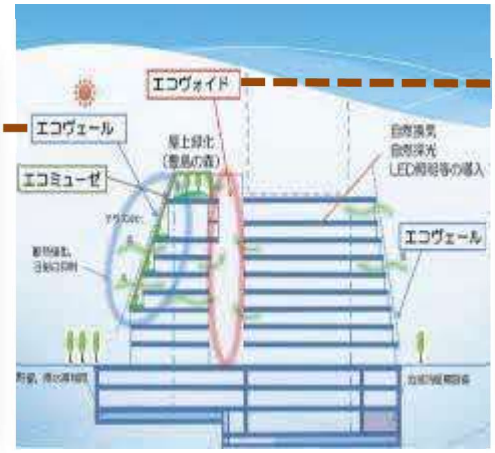
▸内装材および外装材における地域産材・間伐材等を利用する。

▸屋外の冷却を目的としたミスト設備を設置する。

▸緑化推進として、敷地内や建物屋上、壁面の緑化を行う。

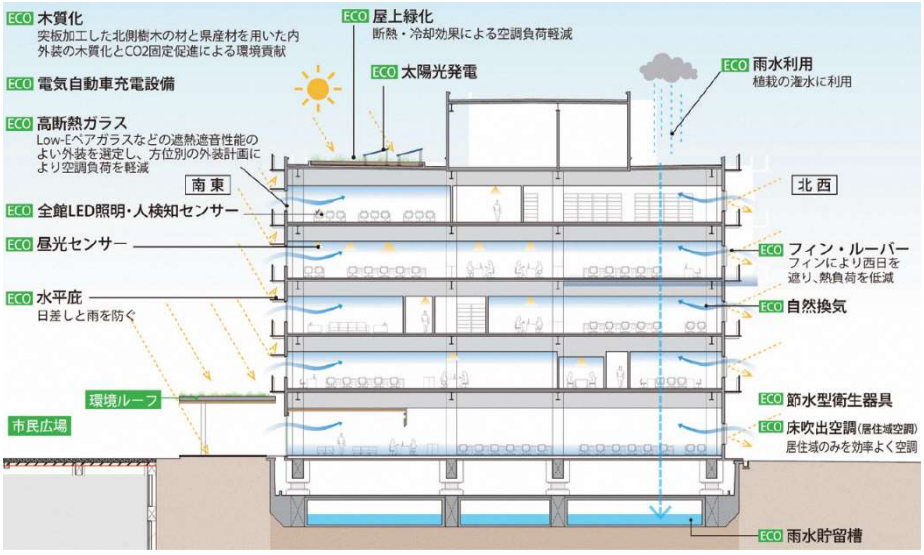
５．他自治体等の事例

エコヴェール：太陽光発電パネル、緑化パネルで構成
（出典：豊島区）



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）



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。
（出典：伊丹市）

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）

兵庫県産材の木材を使用した加東市役所
（出典：伊丹市）

－求められる庁舎機能－

将来の変化に対応し、

長期間有効に使い続けられる庁舎

１．基本的な考え方

今後の行政需要の多様化や社会情勢の変化、情報技術の高度化、組織改正などの様々な変化に対応できるフレキシビリティを確保する。また、ライフサイクルコストや長寿命化などの視点から、設備面や構造面で財政負担に配慮し、長期間有効に使い続けられる庁舎を目指す。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎は、施設の老朽化に伴う維持管理負担が増大しており、平成 29（2017）年度～令和元（2019）年度における現区庁舎の年平均維持管理費は約 5 億円。令和 2（2020）年度～令和 6（2024）年度の設備機器想定維持更新費は約 9.2 億円となっている。また、庁舎建物の躯体と内装が一体的に施工されているため、組織編成に柔軟に対応できず、大掛かりな引っ越しを伴う現状である。

また、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ため、維持管理費が課題となっており、建て替えにあたって集約複合化による施設総量の適正化が必要である。一方で、庁舎と分散している公共施設の一部は、集約により、利便性の向上や機能間の相乗効果を生み出すことが期待できる。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（1）ライフサイクルコストの低減について

・100 年や 150 年といった長寿命を想定したライフサイクルコストの試算があっても良い。

・建築・電気・空調・給排水それぞれの管理対象物に耐用年数がある。修繕費は高くとも予算をしっかりつけないと維持できない

（２）将来の変化への柔軟な対応について

・今後時代のニーズがどのように変化していくのか、想定内の進歩、想定外の進歩とフレキシブルに対応できる余力ある設計を希望。

・スペースの用途変更が容易な仕組みが必須。

・今後の人口減少やＡＩ・ＩＣＴ技術の進歩、また感染症対策等、予測困難な将来の変化や需要に対応できるユニバーサルレイアウトの採用が必要。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）ライフサイクルコストの低減

■ライフサイクルコストの低減

ライフサイクルコストの低減に向けて、建物の長寿命化や、規模、性能、デザインの最適化を図り、経済性に優れた庁舎を計画する。

＜具体的内容＞

▸維持管理に優れた構造・材料の採用

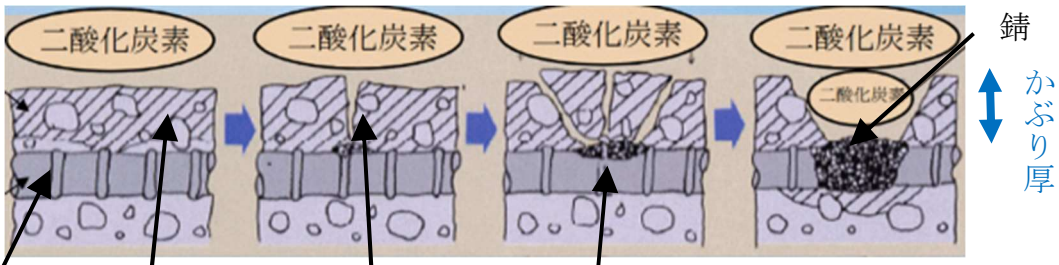
▸設備更新を考慮したメンテナンススペースの確保

▸シンプルなデザイン（維持管理がしやすい平面形状の確保）

▸コンクリートの中性化対策など躯体の長寿命化

＜コンクリートの中性化とは＞

外気に含まれる二酸化炭素等の侵入により、アルカリ性であるコンクリートの中性化が進行する現象。コンクリートが劣化し、内部の鉄筋が外気に触れることで、錆を引き起こす



コンクリートはアルカリ性の物質で、酸性に弱い内部の鉄筋が錆びるのを防ぐ役割を持っている。しかし中性化が進むと、中の鉄筋が錆びて地震等への安全性を確保できなくなる

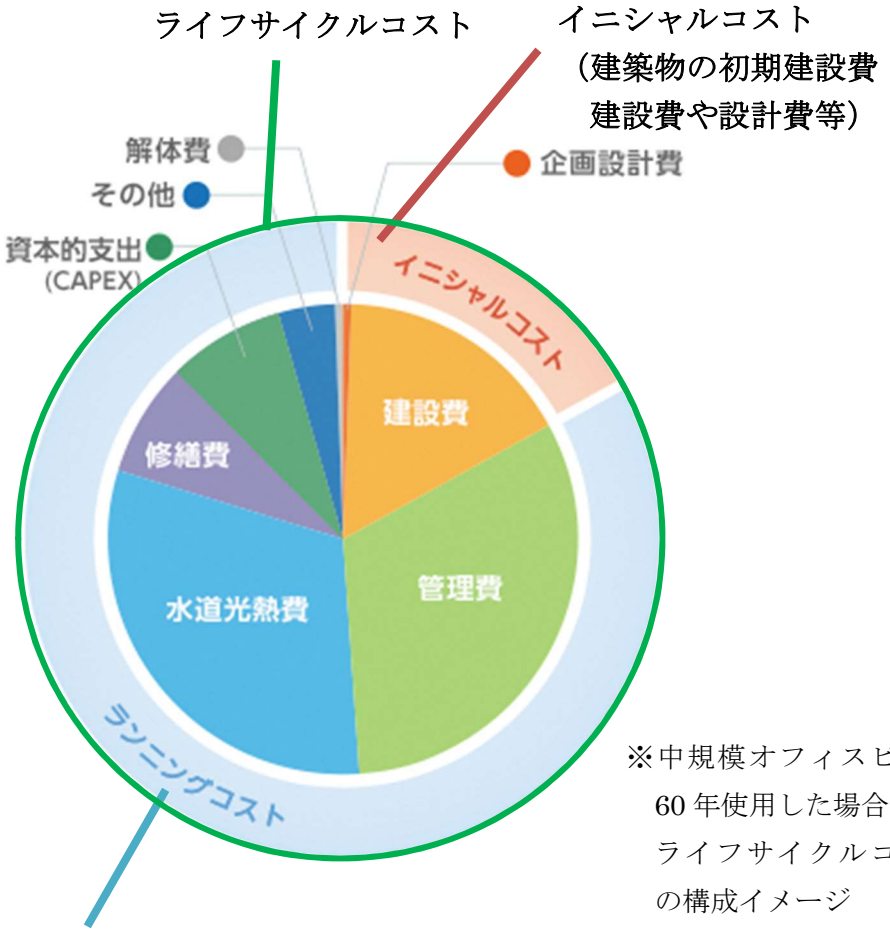
対策

鉄筋のかぶり厚（鉄筋外形から外部までのコンクリートで覆われている部分）を通常より厚くしてコンクリートの中性化を抑制するなど、躯体の長寿命化を図る。

（出典　上図：奈良県奈良市　写真：宮城県仙台市）

＜ライフサイクルコストとは＞

イニシャルコスト＋ランニングコスト＝ライフサイクルコスト



※中規模オフィスビルを60年使用した場合のライフサイクルコストの構成イメージ

ランニングコスト：建築物の使用される期間の総費用
（修繕・改修・清掃・保守等の全費用）

１：管　理　費⇒ビルメンテナンスにおける日常点検や、エレベーター等の定期点検の費用もここに入る。さらに、空調機のフィルターの取り換えなど、消耗品費などを含む

２：水道光熱費⇒電気・ガス・水道の費用

３：修　繕　費⇒建築物の機能を「維持」することを目的とした、部分的な修繕・更新・保全の費用

４：資本的支出⇒空調機器やエレベーターなどの建築設備を丸ごと取り替えるといった、建築物の機能を「増強」させるための修繕・更新・保全の費用

（出典：株式会社山下ＰＭＣ）

（２）将来の変化への柔軟な対応

■柔軟性の高い環境の整備

将来の行政ニーズや行政組織・働き方の変更に伴う、レイアウト変更などを想定し、長期間にわたり有効に活用できる庁舎を計画する。

＜具体的内容＞

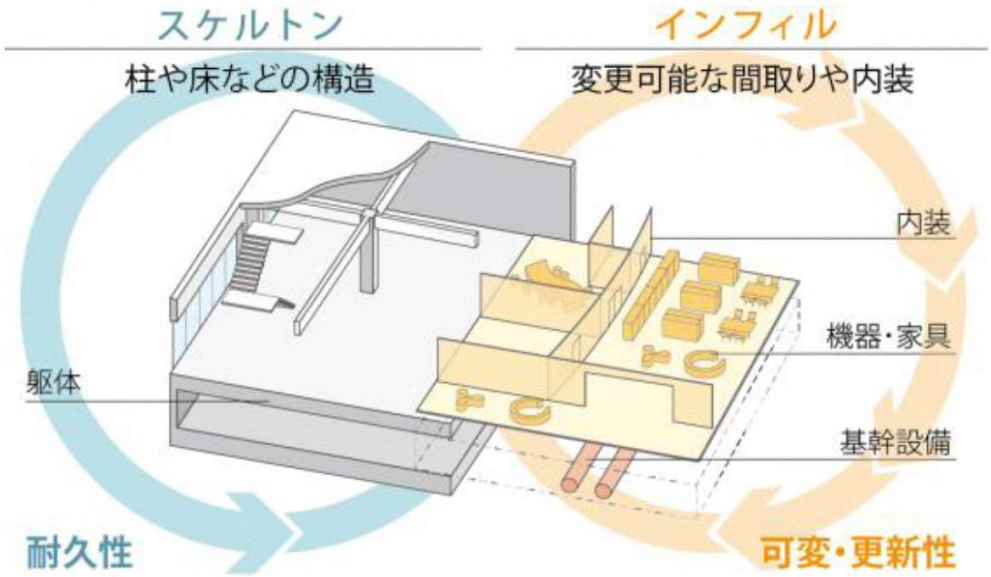
▸スケルトン（構造躯体）・インフィル（内装、設備）の採用

▸ユニバーサルレイアウトの導入

▸ロングスパン化による設計自由度の確保

＜スケルトン・インフィルとは＞

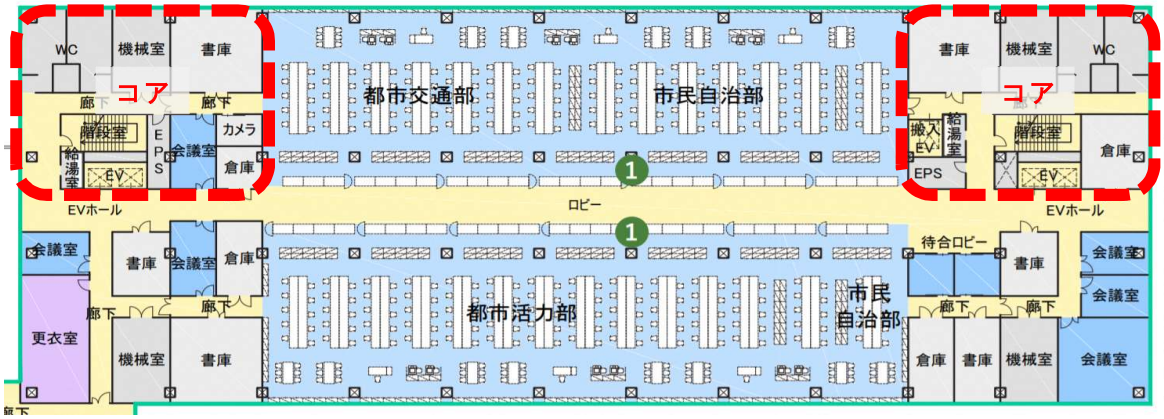
耐用年数が異なる建物の構造部分と内装や設備部分をプランニングや断面計画によって切り分け、構造部分に手を加えることなく将来の改修や設備更新に対応しやすい計画とする考え方。



（出典：中野区）

５．他自治体等の事例

■スケルトン・インフィルと両端コア・中廊下型プラン

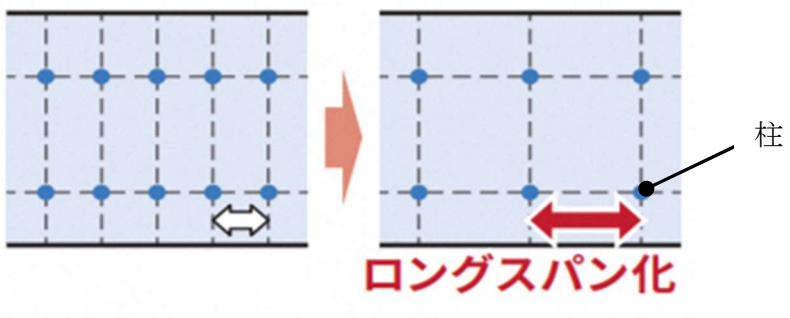


スケルトン・インフィル構造と両端コア・中廊下型プランの採用により、オープン且つ可変性のあるフロア空間とすることで、組織編制などに柔軟で効率的な利用を可能とする庁舎

（出典：兵庫県伊丹市）

＜コアとは＞
　エレベーターや階段及び便所で構成される共用スペースと、
機械室や配管などの設備スペースが集中的に配置されている建物の核部分。

■フレキシブルに使いやすい執務空間



構造体である柱の間隔を広げ、ロングスパン化することにより、多様なオフィスレイアウトや間仕切りの自由度を高める方針

（出典：山口県山口市）

共通機能

１．基本的な考え方

求められる庁舎機能すべてに共通する項目として、「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」の３つを取り上げて検討を行いました。

２．現庁舎の現状と課題

現庁舎は、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。また、トイレの入り口前に数段の階段があるフロアもある。

一方で、電子決裁・紙決裁を併用しているが、所管課・業務内容により、その割合はまちまちである。そして会議室が不足しており、庁舎外の施設から借用している。テレワークの運用を開始したが、端末の配備台数が少ないなど、運用範囲が限られている。

セキュリティ面は、来庁者と職員の導線が分離できていないことや、背の高い家具の配置などで庁舎内に死角があること等、防犯上の課題がある。また、現庁舎には出入り口が多いことも課題となっている。

３．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

（1）ユニバーサルデザインについて

・性別や性自認のあり方に関わらず、気兼ねなく使えるジェンダーフリートイレの整備。
・庁舎単体として考えるよりも、庁舎までのアクセスを総体として捉える必要がある。
・平時と有事（災害時等）両方に通用するユニバーサルデザインが特に低層階においては必要。
・「書かない窓口」などソフト面のユニバーサルデザインは今後さらに拡充していく必要がある。

（２）ＩＣＴ化やペーパーレス等の環境整備について

・ICT 強化の際は、庁舎内のみではなく、地域センター、小・中学校とのアクセスにも配慮して欲しい。
・アクセスポイントの拡大により自席以外でのパソコン等の利用が可能になった場合の情報管理は、より厳重なものが必要。
・区役所でもテレワークや在宅勤務を真剣に考えて取り入れた方が良い。

（３）セキュリティ対策について

・利用する区民や職員の心理的負担軽減のためにも、お互いの視線の角度や呼び出しの方法を徹底的に検討すべきかと思う。
・執務スペースなどは、視覚的に開放感を生むような工夫が必要。
・セキュリティ対策については安心、安全、衛生を踏まえると少し厳しいくらいで良い。
・事務処理を円滑に行い、情報の漏洩防止や災害時の情報保護を図っていくため、入退出などのセキュリティ対策を実施されたい。

４．導入機能のあるべき姿、具体的な内容・整備事例

（１）ユニバーサルデザイン

■ユニバーサルデザインの導入

すべての来庁者の方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の考え方を導入した庁舎を計画する。

＜具体的内容＞

▸聴覚障害者のためのフラッシュ式火災報知器の設置
▸障害の違いに配慮したトイレ及びフロア導線
▸障害特性や言語に対応するための職員研修の実施
▸庁舎のバリアフリー情報の提供
（ホームページや電子掲示板、窓口配付用マップ等）
▸ジェンダーフリー型トイレの設置
▸サイン計画における視認性の確保

＜バリアフリーからユニバーサルデザインへ＞

バリアフリーは、高齢者や障害者などに対する日常生活や社会生活の中で、バリア（障壁）を取り除いていこうという考え方です。

それに対し、ユニバーサルデザインとは、「年齢、性別、人種、個人の能力にかかわらず、はじめからすべての人ができる限り利用可能なように製品や建物、環境をデザインする」という考え方です。バリアフリーとして展開してきたものをさらに広く捉えています。誰もが暮らしやすい社会をつくるという点では、同様の意味で用いられることが多くあります。

◆ユニバーサルデザインの基本となる７つの原則

１．誰にでも公平に利用できること
２．使う上で自由度が高いこと
３．使い方が簡単ですぐわかること
４．必要な情報がすぐに理解できること
５．うっかりミスや危険につながらないデザインであること
６．無理な姿勢をとることなく、少ない力でも楽に使用できる
７．アクセスしやすいスペースと大きさを確保すること

（出典：品川区ホームページ）

（２） ＩＣＴ化やペーパーレス等の環境整備

■ＩＣＴの活用による窓口サービスの充実や業務の効率化

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等の実現による業務効率化・環境への負荷軽減を図る。

＜具体的内容＞

▸窓口申請の電子化と様式の簡略化

▸タブレット端末等を用いたペーパーレス会議、来庁者対応

▸オンラインサービスの拡充

▸Wi－Fi の導入

▸高齢者にも分かりやすいオンライン手続き

▸テレワークの導入

（３）セキュリティ対策

■セキュリティ対策の強化

それぞれのエリアに応じたセキュリティ対策を講じて、防犯対策や情報保護の強化を図る。

＜具体的内容＞

▸セキュリティエリアの明確化

▸防犯カメラの設置、モニターの常時監視

▸ＩＣカードや生体認証システムなどの導入

▸窓口カウンターからパソコンの画面が見えない配置

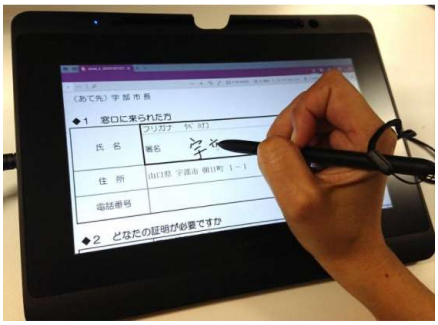
５．他自治体等の事例

■ユニバーサルデザインの導入

オストメイト用トイレ、ベビーチェア等を設けた多機能トイレ
（出典：豊島区）

庁内に点字ブロック設置
（出典：兵庫県豊岡市）

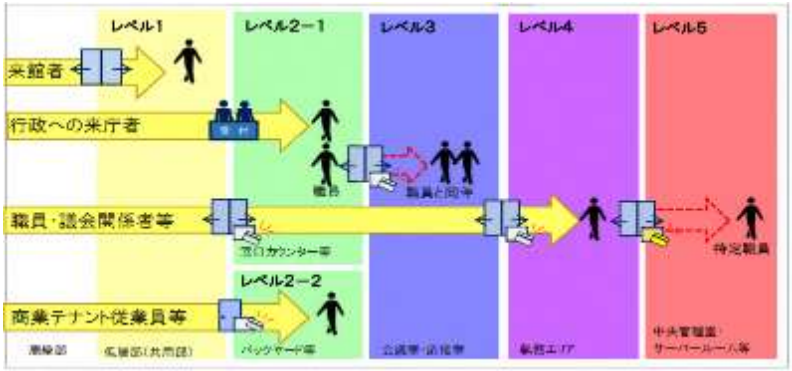
■ＩＣＴ・ペーパーレスによる業務の効率化



タブレット端末を活用したデジタル申請窓口
（出典：山口県宇部市）

タブレット端末及び大型モニターを活用した会議
（出典：東京都）

■セキュリティエリアの明確化



施設全体をセキュリティのレベルによって区分し、段階的に立入りを制限
（出典：横浜市）

７　その他の検討事項

施設の集約化・複合化

１．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

・中小企業センターはどうする。税務署等の他機関と合わせて一体化が望ましい。
・関係省庁の出先機関を集約するよう打診してはどうか。特に税務署は港区内にあり、地理的な問題があると思う。スペースの問題があれば、現庁舎の跡地に集約しても良いと思う。
・必要性がある機能だけ集約していけば良い。

感染症対策

１．庁舎機能検討委員会で出された主な意見

・衛生面の議題をあげてはどうか。従来と状況が違うので、重要な課題となる。
・衛生的にも安全という観点で検討してほしい。

（添付資料１）

品川区庁舎機能検討委員会設置要綱

令和２年２月２０日区長決定
要綱第１０号

（設置）

第１条　新庁舎の機能（以下「庁舎機能」という。）の検討に関する事項を審議するため、品川区庁舎機能検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（職務）

第２条　委員会は、区長の諮問に応じ、庁舎機能に関する事項を審議し、その結果を答申する。

（組織）

第３条　委員会は、原則として委員 30 人以内をもって組織する。

（委員）

第４条　委員は、次の各号に掲げる者のうちから区長が委嘱する。

⑴　区内関係団体の代表者
⑵　公募区民
⑶　学識経験者
⑷　区議会議員
⑸　その他区長が認める者

２　委員の任期は、区長が委嘱した日から区長の諮問に係る答申の日までとする。

（委員長および副委員長）

第５条　委員会に委員長および副委員長を置く。

２　委員長および副委員長は、委員のうちから区長が指名する。

３　委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

４　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

（会議）

第６条　会議は、委員長が招集する。

２　会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

３　会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

（庶務）

第７条　委員会の庶務は、総務部経理課において処理する。

（その他）

第８条　この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

付　則

この要綱は、令和２年２月２１日から適用する。

（添付資料２）

品川区庁舎機能検討委員会　委員名簿

１　委員　　（敬称略）

（1）学識経験者（3 名）

委員長	早川　　誠	立正大学法学部法学科教授
副委員長	藤井　敬宏	日本大学理工学部交通システム工学科教授
副委員長	吉田　　敏	東京都都立産業技術大学院大学教授

（2）区内関係団体代表（１２名）50 音順

委員	赤羽根　操	品川区民生委員協議会
委員	秋廣　誠一	品川区立中学校ＰＴＡ連合会
委員	大串　史和	品川区社会福祉協議会
委員	小林　裕治	品川区青少年委員会
委員	島　　敏生	品川区商店街連合会
委員	島崎　妙子	品川区障害者七団体協議会
委員	関　　召一	品川区町会自治会連合会
委員	武田　健三	東京商工会議所品川支部
委員	野村　高士	品川区立小学校ＰＴＡ連合会
委員	羽尻　裕美	品川区民健康づくり推進協議会
委員	廣瀬　隆博	品川産業協会
委員	松本　　亨	しながわ観光協会

（3）公募区民（5 名）50 音順

委員	青木　泰彦
委員	赤坂　泉
委員	近藤　　昇
委員	島宗　美知子
委員	林　太郎

（4）区議会議員（4 名）

委員	鈴木　真澄	品川区議会自民党
委員	あくつ　広王	品川区議会公明党
委員	大倉　たかひろ	自民・無所属・子ども未来（第 3 回まで）
委員	渡部　茂	自民・無所属・子ども未来（第 4 回から）
委員	安藤　たい作	日本共産党品川区議団

（添付資料３）

品 総 経 発 第３２号
令和２年 ７月 １３日

品川区庁舎機能検討委員会
委員長　早　川　　誠　様

品川区長　　濱　野　　健

諮　　問　　文

品川区庁舎機能検討委員会設置要綱第２条の規定に基づき、次のとおり諮問します。

１．諮問事項
新庁舎の機能に関する事項

２．諮問理由
１９６８（昭和４３）年に建築された本庁舎・議会棟・第三庁舎は、築５０年を超え、建物本体や設備の老朽化が進んでいる一方、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機能が求められています。

庁舎の建て替えにつきましては、令和元年度の品川区議会行財政改革特別委員会に、４つの移転候補地のうち、土地再編による広町地区内での庁舎移転に向けて検討を進めることをご報告し、そのうえで、同内容を地域に説明してまいりました。

新庁舎は、将来にわたり行政の中心であるとともに、区のシンボルとしての存在でもあります。庁舎機能につきましては、ワンストップ窓口などによる利便性の向上、バリアフリー化、防災機能の強化、環境への配慮やＩＣＴ化への対応など幅広い分野において、様々な角度から検討を進めることが重要です。

つきましては、品川区の将来を見据え、庁舎のあり方、必要となる庁舎機能を決めるにあたり、新庁舎の機能について、貴委員会のご意見を求めます。

３．答申を希望する時期
令和３年３月