

品川区公共施設有効活用プラン

品川区公共施設有効活用プラン

目次

第1章 プラン策定の目的	1
第2章 区有施設の現状と課題	2
1. 区有施設の概要.....	2
(1) 用途別施設数	
(2) 用途別延床面積	
(3) 施設建設数の推移	
(4) 築年数別施設数 ～進む施設の老朽化～	
(5) 築年数別延床面積	
(6) 建物形態別施設分類	
2. 改修・改築経費の状況.....	10
(1) これまでの改修・改築経費の推移	
(2) 今後の改築経費の見込み ～区有施設中長期改修計画（平成21年度）から～	
3. 耐震化の状況.....	13
4. 区有施設を取り巻く環境の変化.....	14
(1) 人口動向	
(2) 行政ニーズの変化	
(3) 厳しい財政環境	
第3章 区有施設の有効活用に向けて	23
1. 長期基本計画の着実な実現.....	23
2. 新規施設の抑制と重点化.....	23
(1) 新規施設の抑制	
(2) 適正な機能と規模の設定	
3. 既存施設の有効活用.....	24
(1) 建設時の用途・目的の見直し	
(2) 資産としての有効活用	
(3) 管理運営の改善	

第4章 区有施設の有効活用事例	25
1. 学校跡地の有効活用（旧原小学校跡地）.....	25
(1) 大規模な学校跡地	
(2) 跡地活用の検討	
(3) 利用計画の内容	
(4) 施設の運営方法	
(5) 西大井シルバーセンター跡の活用	
2. 低利用施設および複数の学校跡地の有効活用.....	30
(1) 平塚橋会館の建替え	
(2) 荏原西地区小中一貫校「荏原平塚学園」の整備に伴う跡地活用	
3. その他の活用事例.....	37
■区有施設一覧（施設分類別）	41

【施設の掲載基準について】

本プランに掲載する施設は、次の基準により選定しました。

(1) 原則として、区が管理する行政財産としました。

ただし、下記の施設は除外しました。

《除外施設》

① 主たる施設の付帯的施設

＜例＞品川歴史館茶室、野球場などに付属する管理事務所、公園内の建物（便所）など

② 倉庫

＜例＞災害対策備蓄倉庫、防災資機材倉庫など

③ その他

＜例＞公衆便所、自転車駐車場など

(2) 東京都の施設の一部などを借りて設けているもののうち、条例等で定めている施設および上記(1)で対象となっているものと同種の施設

＜例＞八ツ山保育園、五反田保育園など

(3) 普通財産の建物のうち、行政財産に準じた利用をしている施設

＜例＞ウェルカムセンター原・交流施設、明晴学園など

＜注記＞

1. 特に説明のないものは、区が保有している施設（建物）について記述しています。
（東京都が建設し、その後、区に移管された区営住宅等も含まれます。）
2. 建築年度については、新築や改築に伴い、その建物を利用し始めた年度で整理しています。
新築の場合は、原則として施設の開設年度と一致します。
3. 小・中学校など、同一の敷地に2つ以上の建物がある場合には、最も古い建築年度で整理しています。
4. 建築後経過年数の基準日は、平成24年4月1日です。

第1章 プラン策定の目的

区は、昭和30年代から40年代にかけての高度経済成長期を中心に、人口の増加や行政需要の急速な拡大に対応するため、小・中学校や保育園などの施設整備を積極的に進めてきました。

そのため、現在、区有施設全体の約6割が建築後30年を経過し、老朽化に伴う施設の維持保全が大きな課題となっています。このまま推移すれば、将来にわたり大規模改修や建替えに必要な経費が多額にのぼり、区財政に大きな負担となることは必至です。

また、現在の区有施設は、年齢や使用目的ごとに利用者が限定されているものが多いことや、民間も含めた施設の選択肢の増加等に伴い、施設の利用率が低く、本来の機能が十分に発揮されていないものが見受けられるなど、様々な課題を抱えています。

さらに、品川区の人口推計によれば、少子高齢化の急速な進行とともに、概ね10年後には、現在微増傾向にある人口が減少に転じる見込みであり、今後は、行政需要の変化に対する柔軟な対応が求められます。

このように、区有施設を取り巻く状況は大きく変化してきており、今後は、既存施設の改修・改築経費の縮減に加え、社会経済の動向や区民ニーズの変化に合わせた機能の見直し・再編を進めることが喫緊の課題となっています。

公共施設のあり方は、区民サービスに直接的に関わる問題です。

本プランは、区民の貴重な財産である区有施設の現状や課題を整理し、より効果的・効率的に区民サービスを提供するための区有施設の今後の方向性を明らかにすることを目的に取りまとめたものです。

第2章 区有施設の現状と課題

1. 区有施設の概要

品川区には、学校や保育園、シルバーセンター、図書館など、広く区民の利用を目的とした施設や、庁舎や地域センターのように区の事務所として使用している施設があります。また、南大井複合施設のように、保育園、児童センター、シルバーセンター、図書館などいくつかの施設が一つの建物に入っているものもあります。

本プランの対象となる区有施設の総数は306施設（用途別）で、これら施設の総延床面積は839,742㎡になります。これは東京ドーム約18個分の広さに相当します。

図表2-1 区有施設の状況

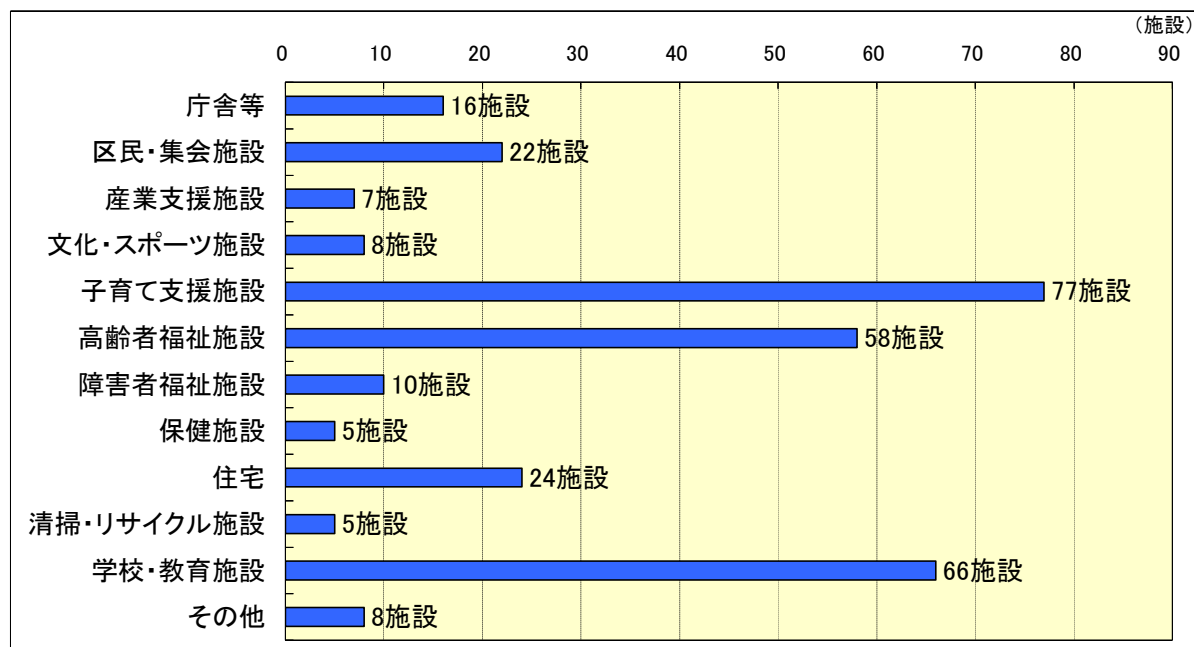
施設分類		施設数 (用途別)	延床面積 (㎡)	主な施設
1	庁舎等	16	79,391	庁舎、地域センターなど
2	区民・集会施設	22	41,689	区民集会所など
3	産業支援施設	7	11,992	中小企業センター、創業支援センターなど
4	文化・スポーツ施設	8	27,249	文化センター、体育館など
5	子育て支援施設	77	52,922	児童センター、保育園、幼稚園など
6	高齢者福祉施設	58	50,952	シルバーセンター、特別養護老人ホームなど
7	障害者福祉施設	10	7,257	心身障害者福祉会館、重症心身障害者通所施設など
8	保健施設	5	13,328	保健所、保健センター、健康センター
9	住宅	24	116,588	区営住宅、区民住宅(建設型)
10	清掃・リサイクル施設	5	8,969	清掃事務所、資源化センター
11	学校・教育施設	66	425,592	小・中学校、図書館など
12	その他	8	3,809	職員住宅など
計		306	839,742	

*小数点以下の数値の処理の関係上、延床面積の合計は一致しない。

(1) 用途別施設数

用途別に施設数をみてみますと、子育て支援施設が 77 施設と最も多く、次いで学校・教育施設（66 施設）、高齢者福祉施設（58 施設）となっています。

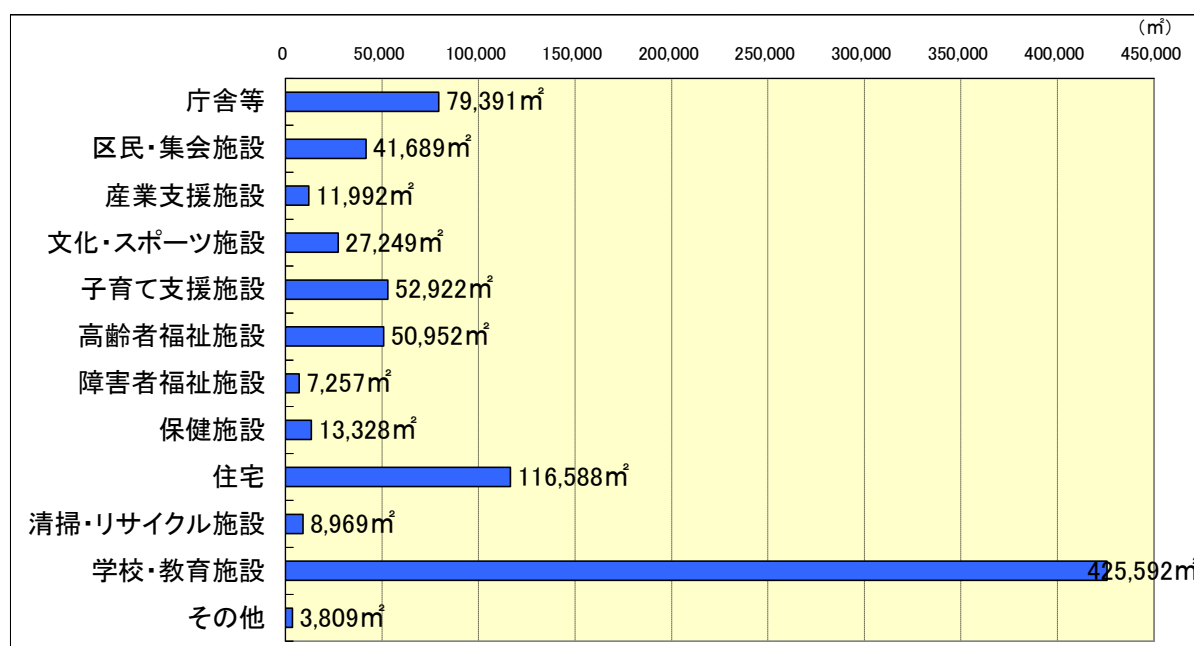
図表 2-2 用途別施設数



(2) 用途別延床面積

また、用途別に延床面積をみてみますと、学校・教育施設が 425,592 m²と最も多く、次いで住宅（116,588 m²）、庁舎等（79,391 m²）となっています。

図表 2-3 用途別延床面積



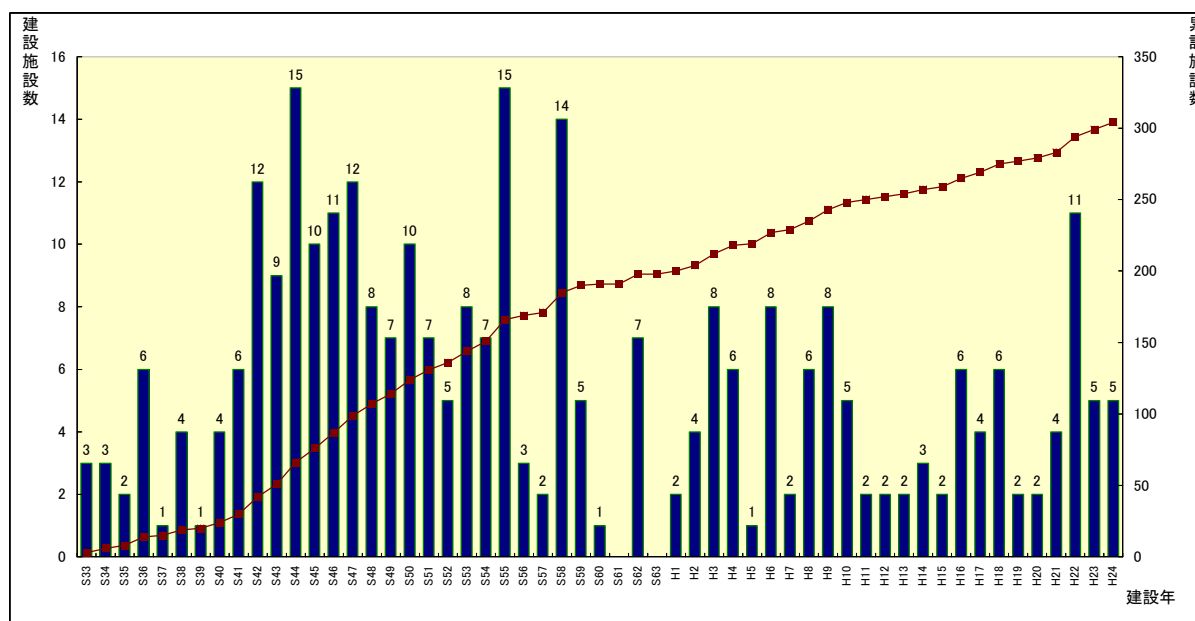
(3) 施設建設数の推移

区有施設建設の推移をみると、昭和30年代から40年代は、小・中学校や幼稚園、保育園、児童センターなど、子どものための施設が大半でした。昭和50年代は、シルバーセンターや地域センターなどの地域レベルでの施設、50年代後半から60年代、平成にかけては、八潮団地の開設に伴う各施設や、品川区立総合区民会館（きゅりあん）、品川歴史館、戸越体育館、しながわ水族館、なぎさ会館などの幅広い区民利用施設の整備が進みました。

また、平成初頭からは、当時の住宅問題を背景とした中間ファミリー層向けの区民住宅や、高齢化の進行に伴う特別養護老人ホームの建設が大きな特色となっています。平成10年代後半からは、小・中学校の建替えや小中一貫校の整備と、これに伴う学校跡地の活用が進んでいます。

なお、図表2-7「区民一人あたりの施設面積の推移」は、現存する施設のみを対象としていますが、区民一人あたりの施設面積は年々増加しており、施設サービスの水準が着実に向上していることが見てとれます。

図表2-4 年度別施設建設数の推移



* 現存する施設を対象に、建設年次別に計上

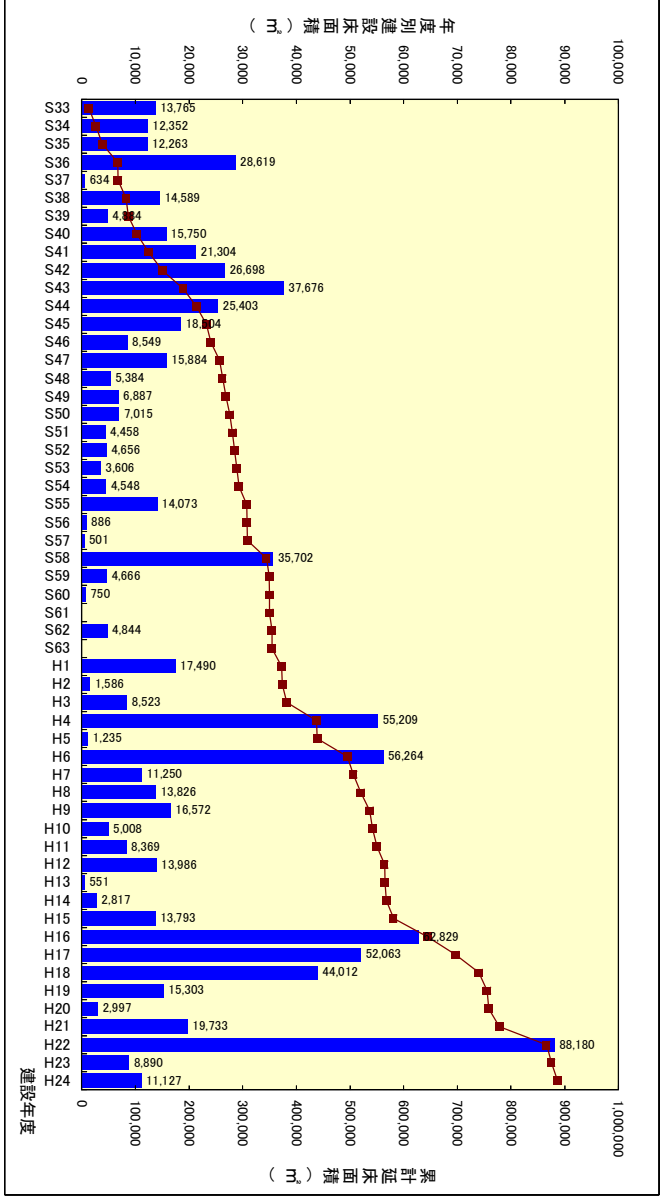
* 施設数はすべて用途別に計上

(例) 児童センターと保育園の併設施設の場合、「2」で計上

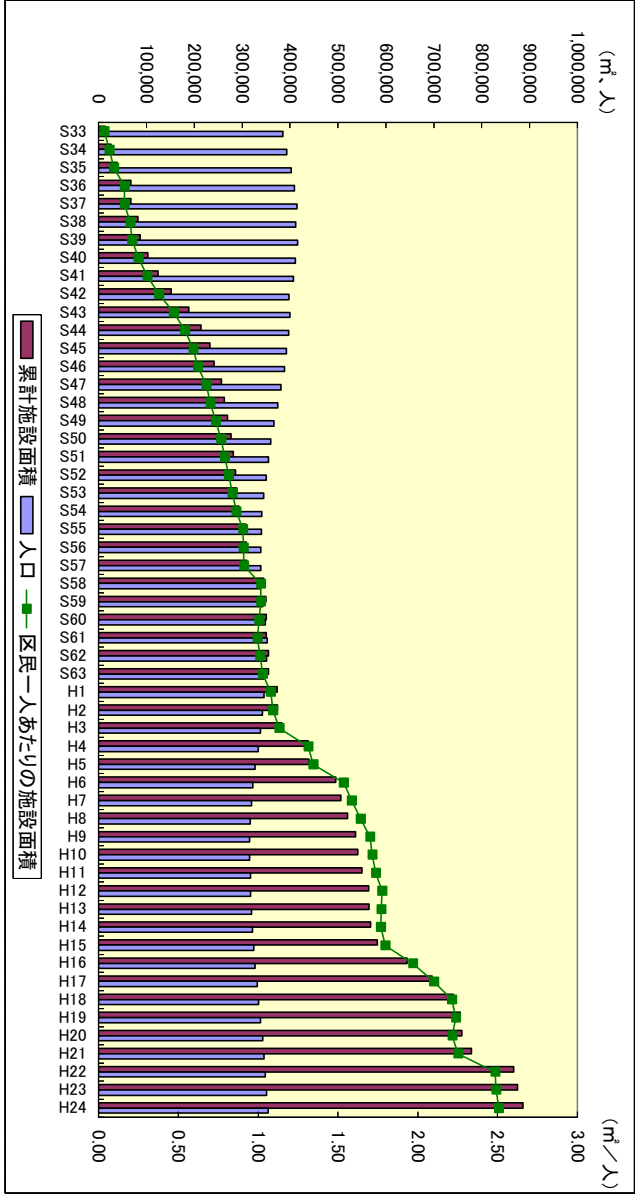
図表2-5 建設年別施設一覧

建設年	施設数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
S33	3	城南小学校	三木小学校	鮫浜小学校								
S34	3	浅間台小学校	杜松小学校	後地小学校								
S35	2	大崎中学校	荏原第一中学校									
S36	6	南品川シルバーセンター	御殿山小学校	東海中学校	第四日野小学校	富士見台中学校	延山小学校					
S37	1	大井保育園										
S38	4	西大井ほっとサロン	山中小学校	浜川中学校	荏原保育園							
S39	1	旗台小学校										
S40	4	三ツ木児童センター	芳水小学校	宮前小学校	豊葉の杜中学校							
S41	6	城南第二小学校	大井第一小学校	中延児童センター 中延保育園	大原小学校	源氏前小学校						
S42	12	北品川児童センター 北品川保育園	城南幼稚園	鈴ヶ森中学校	平塚橋会館 西中延区営住宅 平塚橋シルバーセンター	西中延児童センター 西中延保育園	戸越小学校	上神明小学校	浜川小学校			
S43	9	第一・第三庁舎・議会棟	西品川保育園	東大井児童センター 東大井保育園	ゆたか児童センター ゆたか保育園	清水台保育園 荏原七丁目区営住宅	清水台小学校					
S44	15	品川清掃事務所北品川分室	西五反田保育園 西五反田シルバーセンター	一本橋児童センター 一本橋保育園	浜川幼稚園	大井第二在宅介護支援センター	鈴ヶ森小学校	中延第二在宅介護 支援センター	二葉保育園 二葉図書館 二葉一丁目区営住宅	品川区清掃 事務所荏原 庁舎	中延小学 校	伊藤小学 校
S45	10	ハツ山保育園ふれあいデイ ホーム	東五反田児童センター 東五反田保育園	滝王子保育園	立会小学校	荏原文化センター 荏原図書館	東中延児童センター 東中延保育園	京陽小学校				
S46	11	東品川児童センター 東品川保育園	ハツ山保育園	南大井児童センター 南大井保育園 南大井図書館 南大井シルバーセンター	伊藤幼稚園	東大井三丁目区営住宅(18号棟)	南ゆたか児童センター 南ゆたか保育園					
S47	12	東品川文化センター 東品川シルバーセンター 東品川第二在宅介護支援セ ンター	大崎在宅介護支援センター	西大井六丁目区営住宅	旗の台文化センター 旗の台保育園 旗の台児童センター	源氏前保育園 源氏前図書館	平塚シルバーセンター	小山台小学校				
S48	8	台場保育園(のびっこ園台場)	北品川シルバーセンター	精神障害者地域生活支援セ ンター「たいむ」	南大井六丁目区営住宅	中原児童センター 中原保育園	小山台保育園	旗の台シルバーセ ンター				
S49	7	三ツ木保育園	品川児童学園	大崎シルバーセンター	富士見台児童センター 富士見台保育園	南大井一丁目区営住宅	小山シルバーセンター					
S50	10	上大崎シルバーセンター 上大崎在宅介護支援センター	ウェルカムセンター・交流施設	大井倉田児童センター 大井倉田保育園	南大井五丁目区営住宅	荏原西区民集会所 荏原西保育園	中延一丁目区営住宅	ゆたか図書館				
S51	7	五反田シルバーセンター 五反田保育園ふれあいデイ ホーム 都営住宅	大井第一地域センター 南大井文化センター	伊藤児童センター 伊藤保育園								
S52	5	水神保育園	南大井在宅介護支援センター	大井二丁目区営住宅	ゆたかシルバーセンター	心身障害者福祉会館						
S53	8	品川第二地域センター 品川第二区民集会所	滝王子児童センター 大井図書館	関ヶ原シルバーセンター いきいきラボ関ヶ原	荏原第五地域センター 荏原第五区民集会所							
S54	7	西大井六丁目第二区営住宅 (5号棟)	西大井六丁目第二区営住宅(7号 棟)	東大井三丁目区営住宅(19号 棟)	後地児童センター 後地シルバーセンター							
S55	15	品川第一地域センター 品川第一区民集会所 品川区保健所生活衛生課検 査室 台場在宅介護支援センター	中小企業センター 戸越台第二住宅介護支援センター	南品川児童センター	小関児童センター	大井第三地域センター 大井第三区民集会所	水神児童センター	荏原第一地域セン ター 荏原第一区民集 会所	二葉つぼみ保育園(二 葉すこやか園) 二葉幼稚園(二葉すこ やか園)			
S56	3	荏原第三地域センター 荏原第三区民集会所	荏原いきいき倶楽部									
S57	2	荏原第四地域センター 荏原第四区民集会所										
S58	14	西五反田五丁目区営住宅(13 号棟)	西五反田五丁目区営住宅(14号棟)	大崎図書館	大原児童センター	八潮地域センター 八潮区民集会所 八潮児童センター 八潮図書館	八潮北保育園	八潮西保育園	重症心身障害者通所 事業所「ピッコロ」	八潮学園小 学校 八潮学園中 学校	旧八潮北 小学校跡 (明晴学 園)	
S59	5	大井第二地域センター 大井第二区民集会所 大井保健センター	品川歴史館	八潮わかば幼稚園								
S60	1	八潮南保育園										
S61												
S62	7	障害者就労支援センター「げ んき品川」	荏原第二地域センター 荏原第二区民集会所 災害対策荏原第二職員待機寮	荏原区民センター	戸越体育館	品川区清掃事務所西小山分室						
S63												
H1	2	品川区立総合区民会館(きゅ りあん)	災害対策伊藤職員待機寮									

図表 2-6 年度別建設施設面積の推移



図表 2-7 区民一人あたりの施設面積の推移

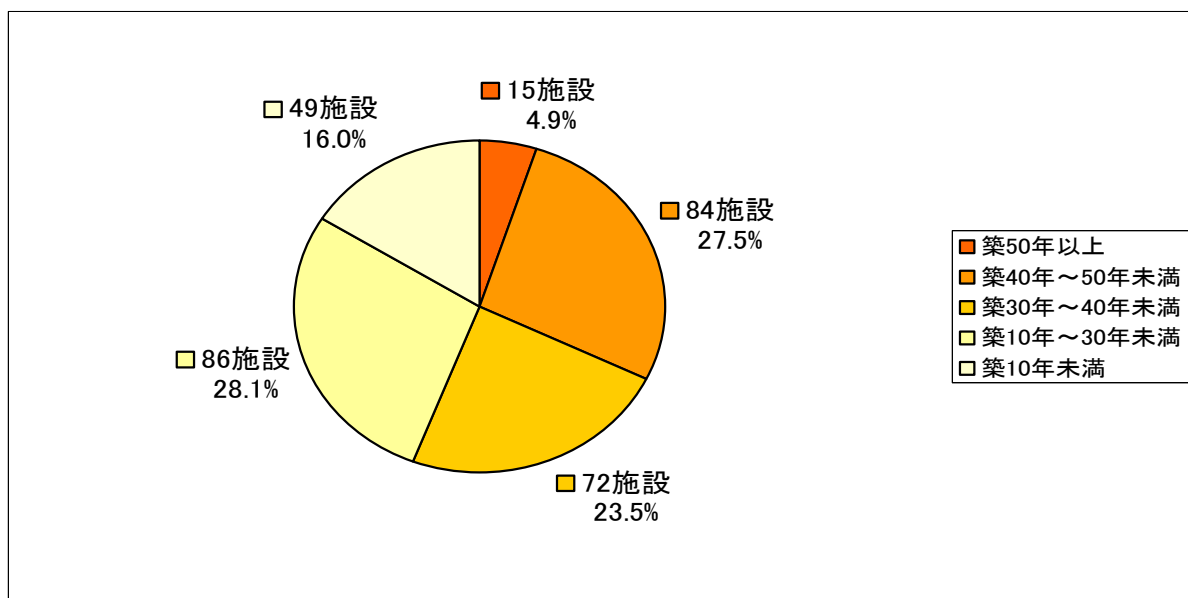


(4) 築年数別施設数 ～進む施設の老朽化～

区有施設を築年数別にみると、築40年以上の施設が99施設(32.3%)、そのうち築50年以上の施設が15施設(4.9%)となっています。

また、大規模改修の目安となる築30年以上の施設は全体の55.9%(171施設)を占めており、老朽化が進む施設の維持保全が大きな課題となっています。

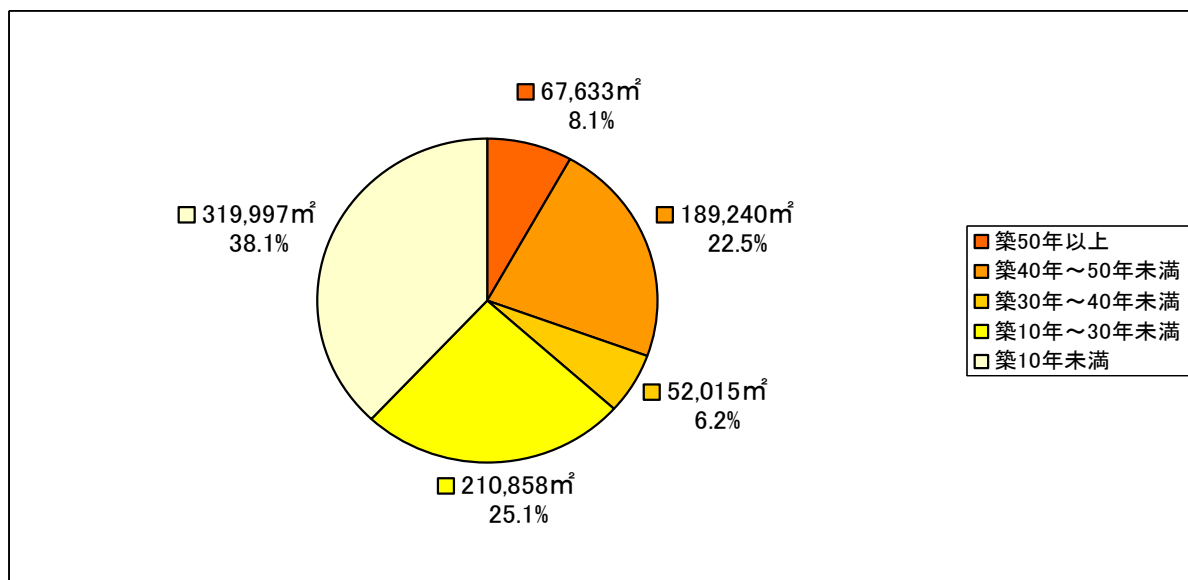
図表2-8 築年数別施設数



(5) 築年数別延床面積

施設の延床面積を築年数別にみると、築40年～50年未満の施設が189,240㎡(22.5%)となっています。築30年～40年未満の施設(52,015㎡、6.2%)および築50年以上の施設(67,633㎡、8.1%)と合わせると、築30年以上の施設が308,888㎡で、全体の36.8%を占めています。

図表2-9 築年数別延床面積

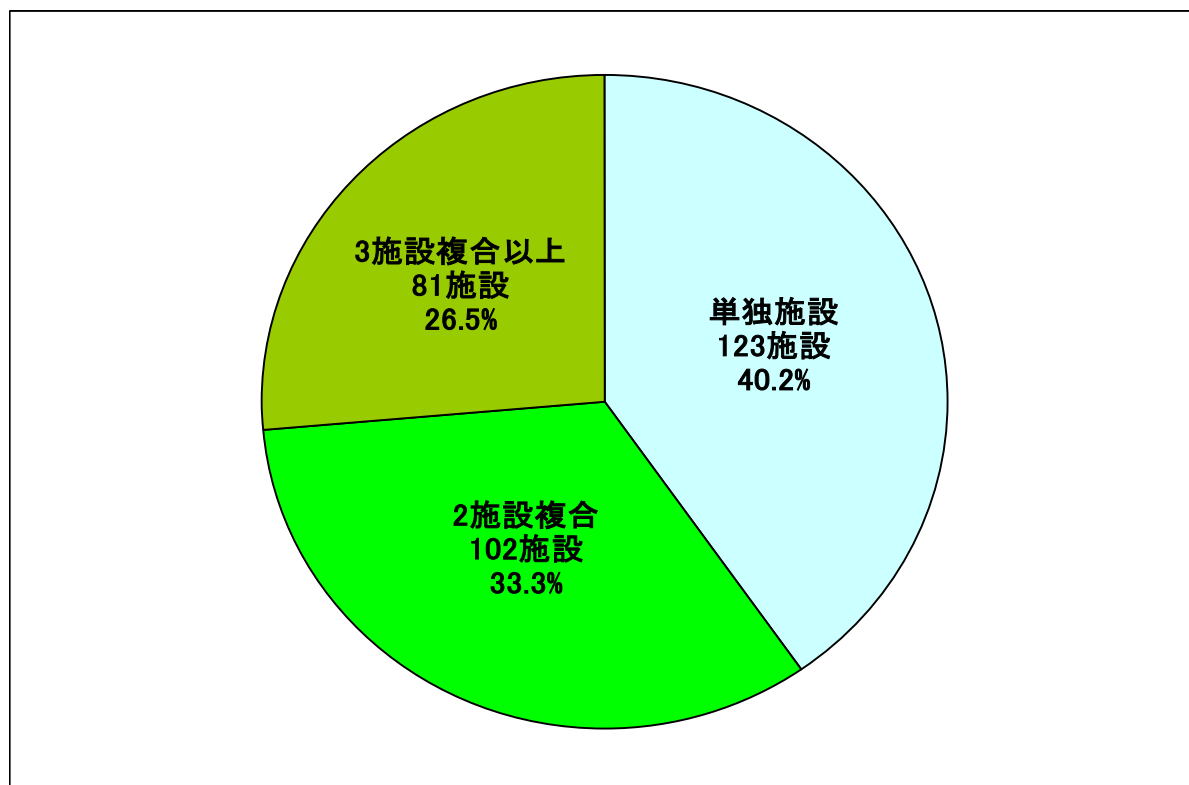


(6) 建物形態別施設分類

対象施設を建物形態別にみたのが下の図表です。施設の約6割が、一つの建物に複数の施設が入っている複合施設となっており、このうち、2施設複合が102施設(33%)、3施設複合以上が81施設(26%)を占めています。

品川区をはじめとして、地価の高い大都市部においては、土地・建物の有効活用の観点からも、施設の複合的な利用は大きな意義を有するものです。この点、本区においては、資産の有効活用の度合が比較的高いといえます。

図表 2 - 1 0 建物形態別施設分類



2. 改修・改築経費の状況

施設は、一定の期間が経過すれば老朽度に応じて外壁や設備などの改修をしなければならず、さらに耐用年数を迎えば改築の必要性も生じてきます。今後、区有施設の改修や改築にかかる経費は膨大なものになることが予想されます。ここでは、改修・改築経費の推移と今後の見込みについてみてみます。

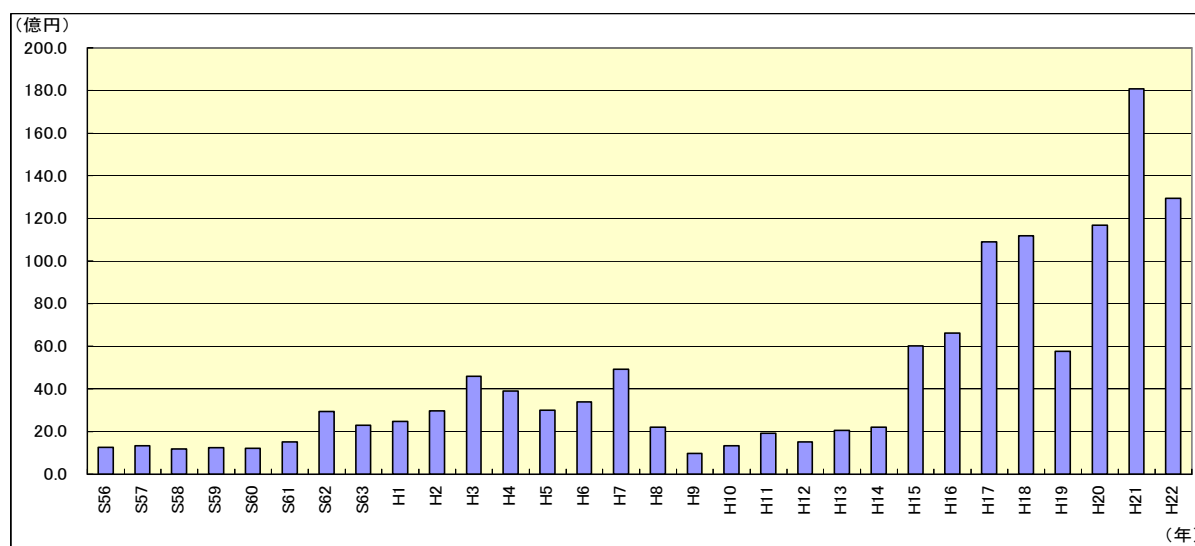
(1) これまでの改修・改築経費の推移

改修・改築経費の実績をみると、昭和 56 年から平成 22 年までの 30 年間の累計で約 1,336 億円（45 億円／年）にのぼっています。

これを 10 年単位でみると、昭和 56 年から平成 2 年までが約 184 億円（18 億円／年）、平成 3 年から平成 12 年までが約 277 億円（28 億円／年）、平成 13 年から平成 22 年までが約 875 億円（88 億円／年）となっており、このところ特に改修・改築経費が増加の一途をたどっていることが分かります。

これは、施設数の増加も一因として挙げられますが、主に施設の老朽化に伴う、建物や設備の改修、さらには施設自体の建替えに伴う経費の増大によるものです。

図表 2－1 1 改修・改築経費の推移（概算）



* 経費算定の関係上、昭和 56 年以降 30 年間の経費を計上

(2) 今後の改築経費の見込み ～区有施設中長期改修計画（平成 21 年度）から～

平成 21 年度に策定した「区有施設中長期改修計画」では、区有施設全体の改築経費を、施設の耐用年数を 50 年とした場合、平成 22 年から平成 32 年までの 10 年間で約 200 億円、平成 22 年から平成 42 年の 20 年間で約 356 億円、平成 22 年から平成 52 年の 30 年間で約 436 億円と見込んでいます。

中長期改修計画は、これまでの「事後改修（壊れてから修繕する）」から「予防保全（老朽度に応じ機能不全になる前に計画的に修繕する）」への見直しを図るため、建物保全システムを新たに構築し、想定される改修コストを算出するとともに、今後

の施設のあり方や資産の有効活用等の検討資料として効果的に活用していくことを目的としています。

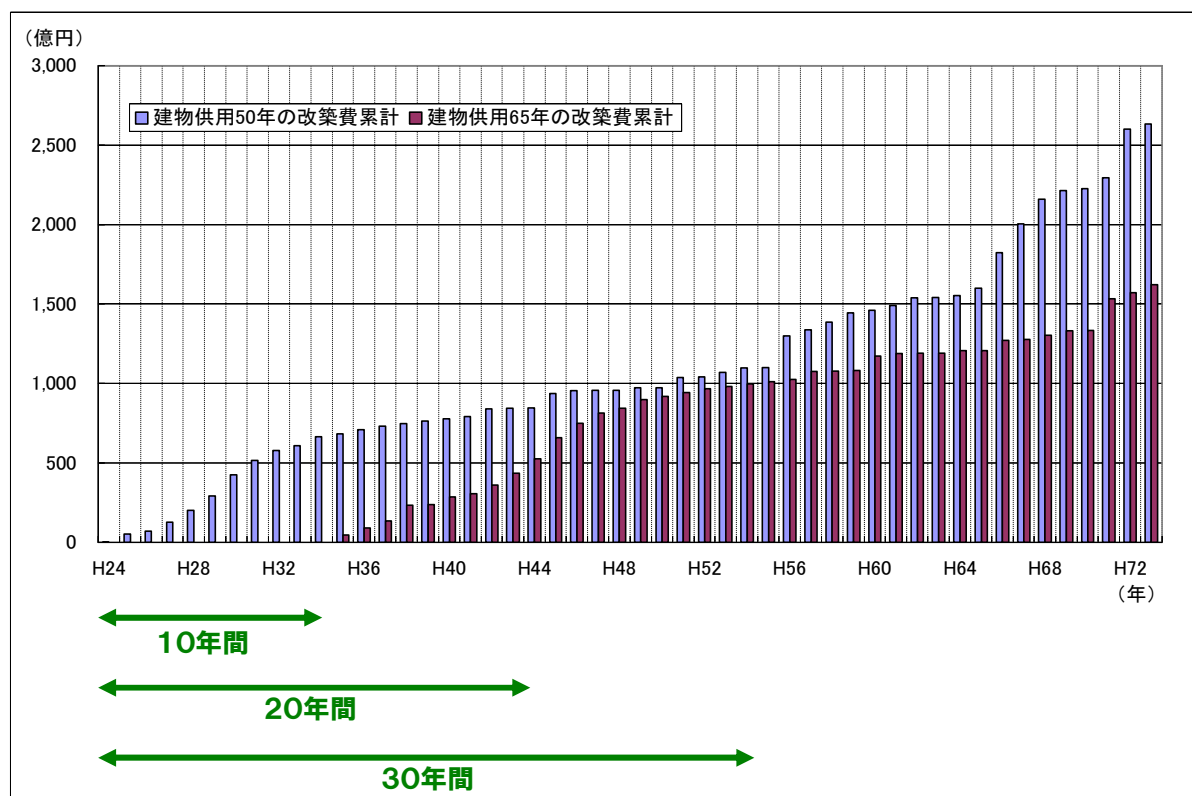
また、この計画では、策定の視点の一つに、「施設の長寿命化」を挙げています。これは、既存施設を社会ストックとして維持保全するため、屋上防水・外壁塗装や設備の部位部材を適宜改修・更新することにより、施設の耐用年数を、法定の50年（RC造）からコンクリート躯体等の耐用年数である65年に延長するもので、これによりコストの縮減効果を期待することができます。

ちなみに、改築による工事費を1㎡あたり35万円（既存施設解体費＋改築費）として試算した場合、平成24年度から平成33年度までの10年間では約617億円、平成43年度までの20年間の累計では約420億円、平成53年度までの30年間の累計で約90億円のコスト縮減効果が見込まれることとなります。

ただし、そのままでは経費の負担を15年分先送りしただけで、多額の改築経費が必要であることに変わりはありません。

したがって、今後は、それぞれの施設の存続の必要性や配置のあり方、適性規模などについて十分精査するとともに、計画的な改修・改築を通して、毎年度の負担の平準化を図るなど、創意工夫による取り組みが重要となります。

図表 2 - 1 2 今後の改築経費の見込み



《コスト縮減効果額(試算)》

(億円)

	50年	65年	コスト縮効果額
10年間(H24~H33)の累計	609.0	0.0	609.0
20年間(H24~H43)の累計	844.9	434.6	410.3
30年間(H24~H53)の累計	1,071.1	982.2	88.9

3. 耐震化の状況

区ではこれまで、昭和56年5月以前に建設された旧耐震基準の区有施設について、小・中学校や幼稚園・保育園などの子どもの施設を中心に耐震化を進めてきました。

また、平成19年に「品川区耐震改修促進計画」を策定し、計画的に耐震化の取り組みを進めてきた結果、現在の耐震化率は約94%（平成24年度末見込み）にのぼっています。

今後は、計画期間である平成27年度を目途に残りの施設の耐震化を図っていきます。

図表2-13 区有施設の耐震化工事の実施状況（平成24年度末見込み）

（施設数）

	施設数	新耐震基準 適用施設 (S56以降)	旧耐震基準適用施設(S56以前)		
			耐震性適合 (改築を含む)	耐震補強済	残施設
小・中学校	53	18	2	33	0
幼稚園 保育園 児童センター	75	11	18	44	2
上記以外	178	96	42	24	16
計	306	125	62	101	18
	①		288 ②		

◇ 区有施設の耐震化率(②/①×100)=94.1%

*施設数はすべて用途別に計上

(例)南大井複合施設の場合、保育園、児童センター、シルバーセンター、図書館それぞれで計上しているため、施設数は「4」となる。

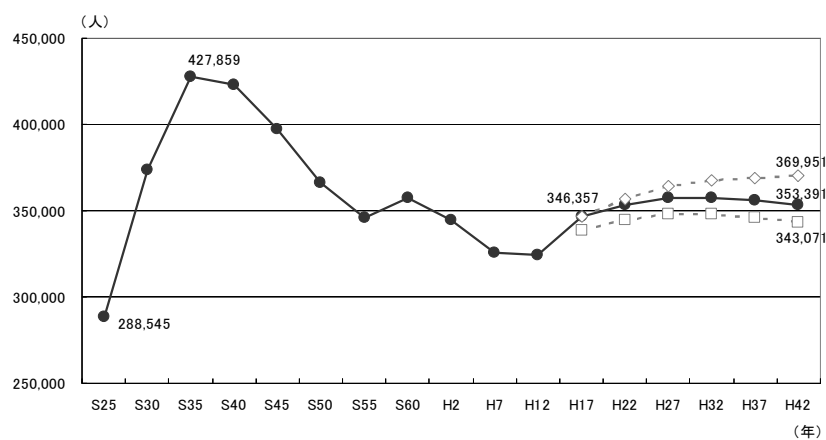
4. 区有施設を取り巻く環境の変化

(1) 人口動向

① 人口の推移

本区の人口は昭和 35 年（1960 年）の 42 万 7,859 人をピークにおおむね減少傾向にありましたが、平成 12 年（2000 年）以降、再び増加に転じています。平成 19 年に実施した人口推計調査では、今後、品川区の総人口は微増傾向で推移するものの、少子高齢化の進行により平成 32 年（2020 年）を境に減少に転じるものと予測しています。

図表 2-14 区における総人口の推移

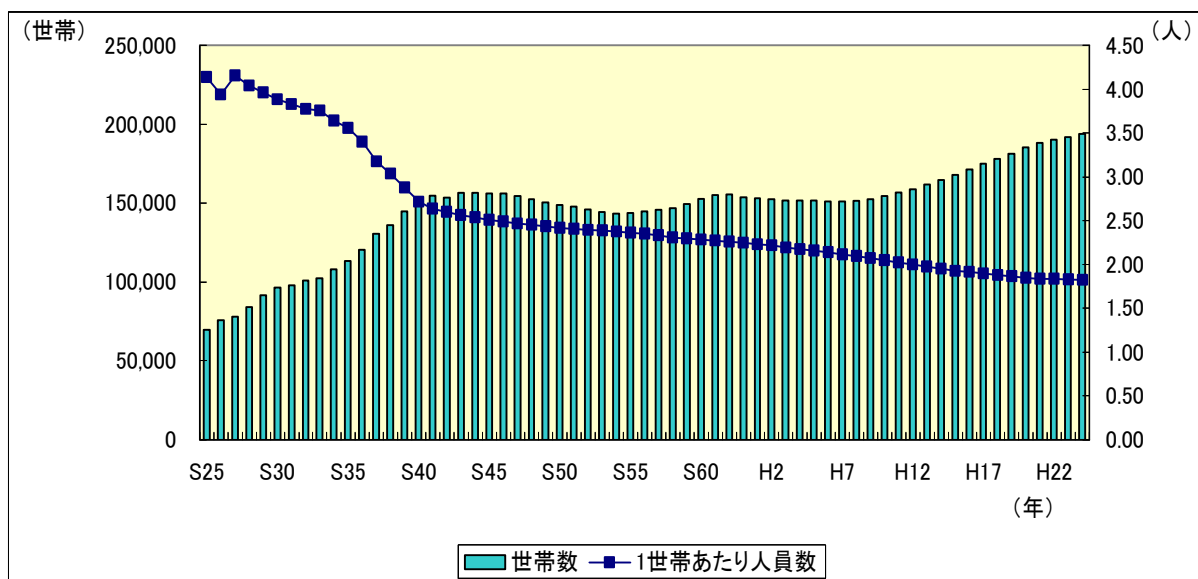


※ 総務省「国勢調査」(S25～H17 年)、H17 以降は国勢調査等に基づく将来推計値

② 世帯の動向

核家族化や単身世帯の増加により 1 世帯あたりの人員数が減少しており、平成 24 年（2012 年）には 1.83 人／世帯となっています。

図表 2-15 区の世界帯数、1 世帯あたり人員の推移

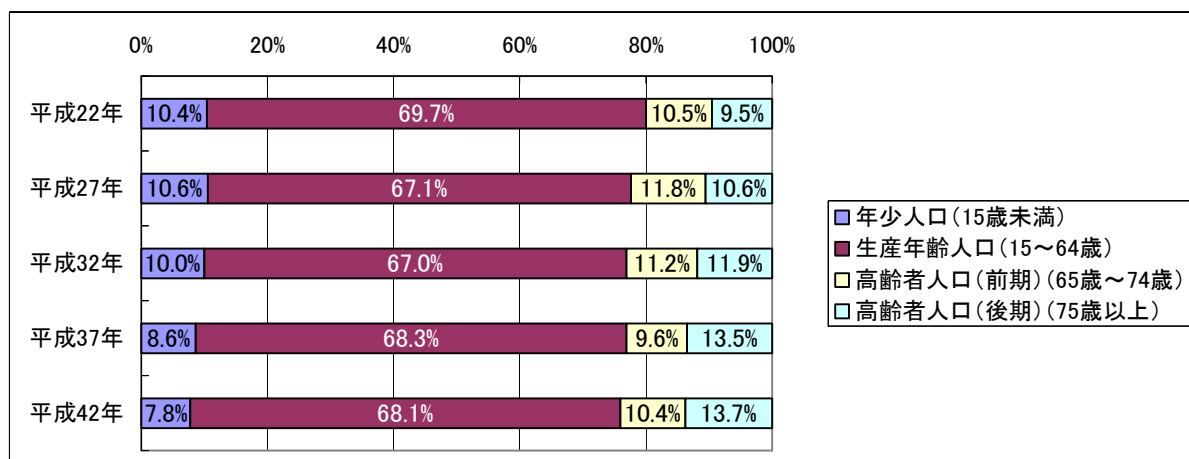


③ 年齢別人口のこれまでの推移と将来推計

品川区の年齢区分別人口の比率は、15歳未満、15歳以上65歳未満の比率が平成27年以降徐々に低下する一方、65歳以上の比率は上昇し、特に75歳以上の比率が大きく上昇すると見込まれます。

また、年齢階層別に見ると、近年の都心回帰傾向に伴って転入した平成22年時点の25～45歳人口が、その後も比率の高い階層として推移していくと見込まれます。

図表2-16 年齢4区分別人口比率の将来見通し



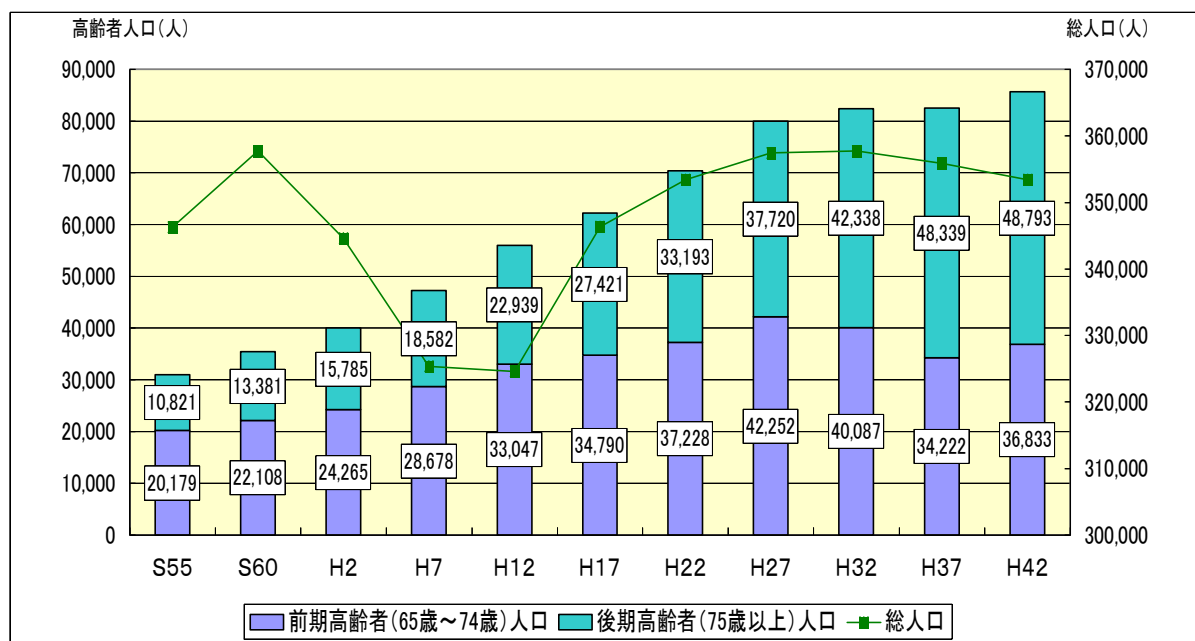
※ 平成22年は住民基本台帳人口による実績値、平成27年以降は図表2-7の推計値。

※ 国勢調査人口(実績)は総務省「国勢調査」、国勢調査人口(推計)は「品川区長期基本計画」、住民基本台帳人口(実績)は「品川区 世帯と人口」より作成。

④ 高齢者人口の推移

人口の増加とともに高齢者の数も大きく増加しています。今後は、昭和22年生まれから24年生まれの団塊世代が65歳以上の高齢者人口に移行することに伴い、高齢者数の一層の増加が見込まれます。

図表2-17 高齢者人口の推移①



図表2-18 高齢者人口の推移②

	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42
総人口(人)	346,247	357,732	344,611	325,377	324,608	346,357	353,446	357,412	357,761	355,883	353,391
高齢者人口(人)	31,000	35,489	40,050	47,260	55,986	62,211	70,421	79,972	82,425	82,561	85,626
高齢者人口比率(%)	9.0	9.9	11.6	14.5	17.2	18.0	19.9	22.4	23.0	23.2	24.2
前期高齢者人口(人)	20,179	22,108	24,265	28,678	33,047	34,790	37,228	42,252	40,087	34,222	36,833
前期高齢者人口比率(%)	5.8	6.2	7.0	8.8	10.2	10.0	10.5	11.8	11.2	9.6	10.4
後期高齢者人口(人)	10,821	13,381	15,785	18,582	22,939	27,421	33,193	37,720	42,338	48,339	48,793
後期高齢者人口比率(%)	3.1	3.7	4.6	5.7	7.1	7.9	9.4	10.6	11.8	13.6	13.8

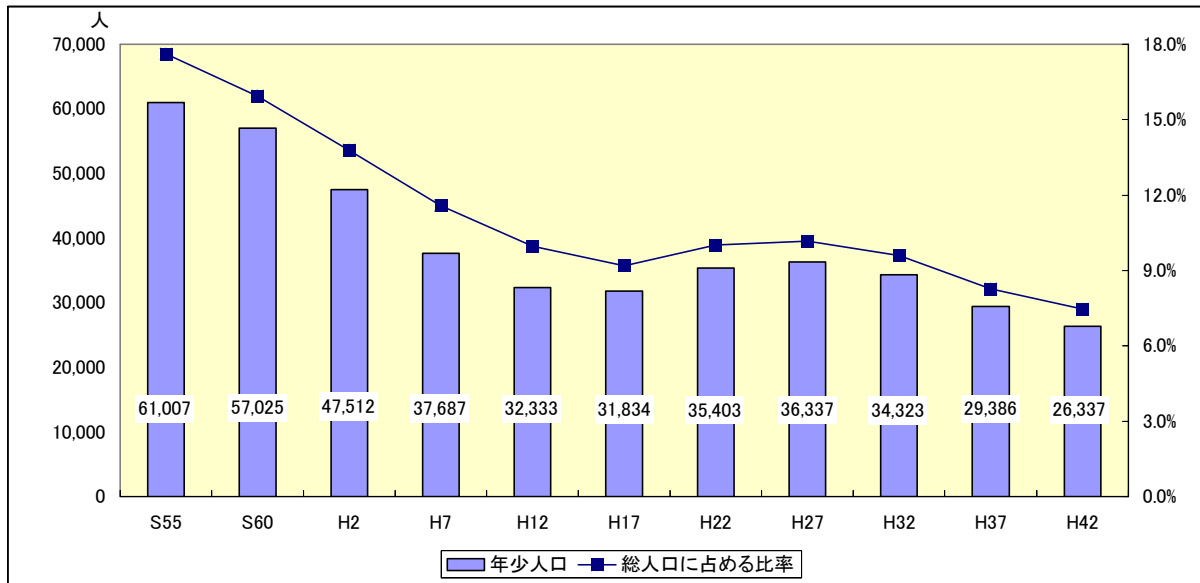
※ 総務省「国勢調査」(S55-H17年)、H17年以降は国勢調査等に基づく将来推計値

⑤ 年少人口の推移

0歳から14歳までの年少人口割合は減少傾向にありましたが、都心回帰による転入増加の影響などにより、現在は微増に転じています。

しかしながら、少子化の進行は全国的な傾向であり、本区においても、今後、減少傾向に転じると見込まれます。

図表 2-19 年少人口の推移



※ 住民基本台帳人口による実績値(S55-H17年)、H17年以降は国勢調査等に基づく将来推計値

(2) 行政ニーズの変化

区有施設は、必要な行政サービスを効果的に提供するために設置しているものです。

しかし、建築当初に想定した目的や用途が時代の移り変わりに伴い変化し、区の施策の中での優先度が低下したり、求められるサービス内容にも違いが生じたりするなどしています。

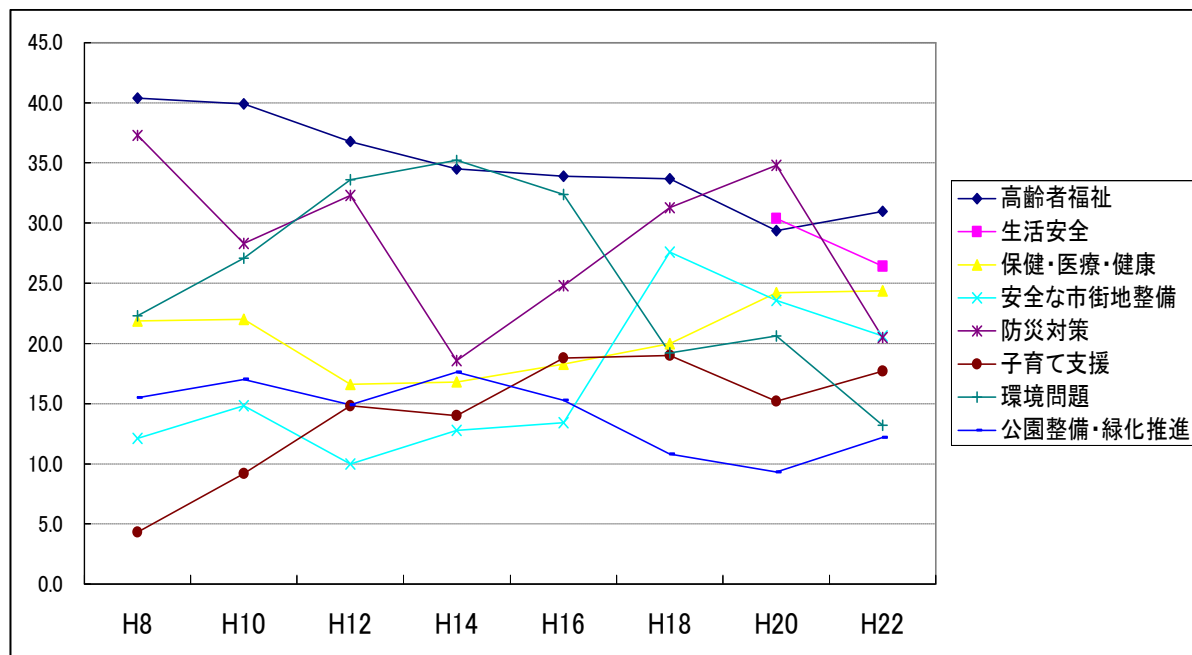
今後は、こうした変化を的確に捉え、施設サービスにきめ細かく反映していくことが求められています。

① 区の施策に対する要望の推移

区では、区政運営のための指針づくりや施策の実施にあたり、区民の区政に対する意識や重点施策に対する意向を的確に把握し、その結果を区政に着実に反映させるため、昭和49年から2年に一度、世論調査を実施しています。

ここでは、区の主要施策に関するこれまでの調査結果の推移をもとに、区民の行政ニーズの変化について見てみます。

図表2-20 「今後特に力を入れてほしい区の施策」に対する要望の推移



- ・ 第19回品川区世論調査(H22実施)より
- ・ 品川区に在住する満20歳以上の男女1,500人を対象に無作為抽出法により実施
- ・ 今後特に力を入れて欲しい施策の1位から3位までを集計して指数化
- ・ 「生活安全(防犯対策・歩行喫煙防止など)」は、平成20年調査から項目に加わった

これまでの推移をみると、この間、減少傾向にあり、前回(H20)には3位であった「高齢者福祉」が1位となり、前回同様、「生活安全」が2位に入っています。こ

の間、増加傾向にある「保健・医療・健康」は、前回4位が3位、前回7位だった「子育て支援」は6位となっています。前回1位だった「防災対策」は5位となっていますが、東日本大震災以前の調査であったため、今後の調査は大きく上昇することが見込まれます。

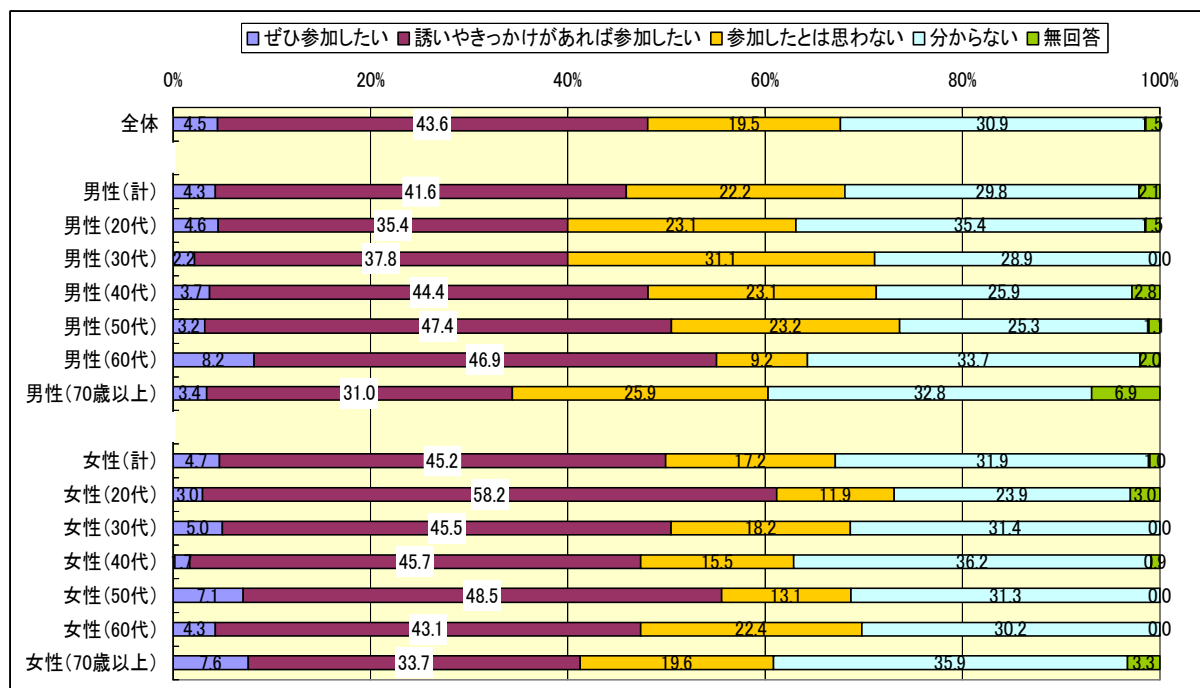
なお、平成8年の調査では、1位の「高齢者福祉」(41%)と7位の「子育て支援」(4%)との差が37ポイントありましたが、平成22年には1位の「高齢者福祉」(31%)と8位の「公園整備・緑化推進」(12%)との差が20ポイントに縮まっています。

平成8年から平成22年までの14年間で、1位が10ポイント下がり、下位が8ポイント上がっていることと合わせて、各施策に対する区民からの要望の開きが小さくなっており、それだけ分散化・平準化の傾向にあることが見てとれます。

② 区民活動の多様化

ライフスタイルの多様化や核家族化の進行等により、近年、地域コミュニティの希薄化が危惧されています。一方、区の世論調査では、社会貢献意識をもつ人の割合は高い水準となっています。今後は、地域コミュニティの重要な担い手である町会・自治会の活動支援に加え、幅広い地域団体との協働を進めるなど、地域での多様な区民活動を支えるために、より利用しやすく、活動の多様化に即した場の整備などが求められます。

図表2-21 ボランティア活動や助け合いへの参加意向



※ 第19回品川区世論調査(H22実施)より

全体で見ると、「誘いやきっかけがあれば参加したい」(43.6%)が4割を超えて最も高く、「ぜひ参加したい」(4.5%)と合わせた『参加したい』(48.1%)は5割近くとなっています。

性別に見ると、『参加したい』では女性の方が男性より4.0ポイント高くなっています。

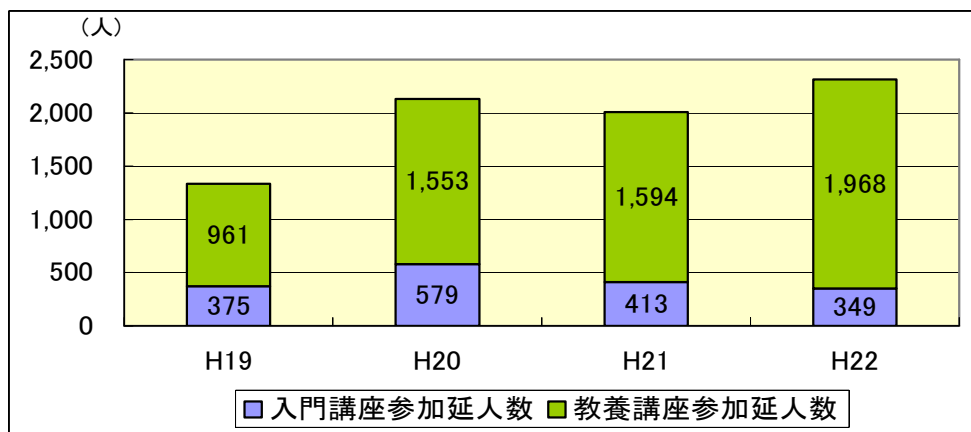
性別・年代別に見ると、「誘いやきっかけがあれば参加したい」では、女性20代が約6割、女性50代と男性60代が5割弱と高くなっています。

③ 生涯学習・スポーツ活動の多様化

区民の学習活動やサークル活動が活発に展開され、また、活動内容が多様化してきていることから、生涯学習・スポーツ環境の充実が求められています。

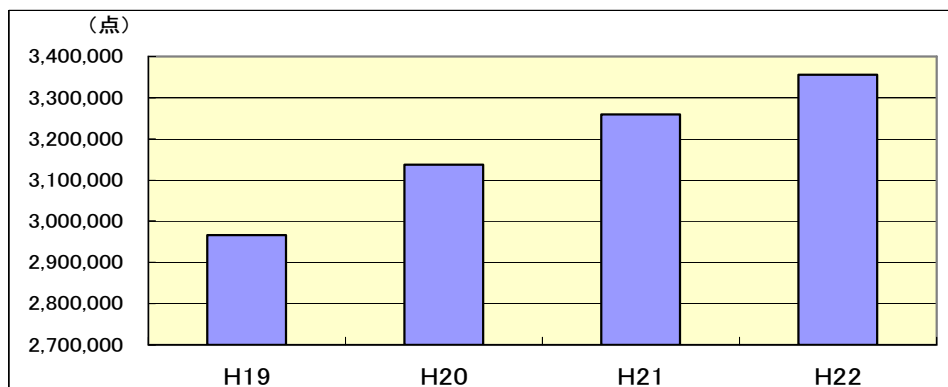
今後は、生涯学習・スポーツ社会をさらに推進していくために、身近なところでいつでも誰もが学習活動やスポーツに親しめるための環境整備が求められています。

図表 2-22 区民大学講座参加状況



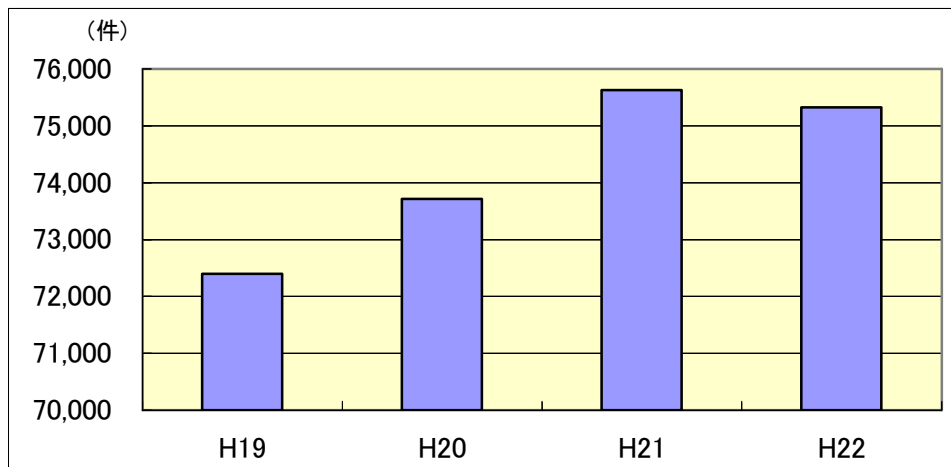
※ 事務事業概要(品川区地域振興事業部)より

図表 2-23 図書館個人貸出利用状況



※ 事務事業概要(品川区教育委員会)より

図表 2-24 スポーツ系施設申込件数



※ 事務事業概要(品川区地域振興事業部)より

④ 子育て環境の変化

子育ての環境が大きく変容をとげる中、家庭における子育てと多様な就労を支える保育サービスを多面的に捉える支援策の充実が望まれています。

また、少子化や核家族化が進む中、子育てについて十分な知識や心構えを身に付けていない親や、子育ての悩みを一人で抱え込んでしまう親も少なくありません。親と子が共に学び、成長していくことのできる環境を整備するなど、次世代育成支援の取り組みが求められています。

⑤ 健康に対する意識の変化

「人生 80 年時代」といわれる中で、子どもから高齢者まで、区民がいきいきと暮らし、地域が活力を保っていくためには、区民一人ひとりの健康の維持増進が不可欠です。

区では、平成 15 年に「区民健康づくりプラン品川」を策定し、区民生活の様々な場においてライフサイクルに応じた健康づくりの取り組みが展開されるよう、各種の施策を実施しています。

⑥ 高齢化の進行

品川区の高齢者は平成 24 年 1 月現在で約 7 万人（総人口の 20.0%）であり、今後さらに高齢化が進行していくことが見込まれます。団塊世代が高齢期を迎え、高齢者が生涯にわたり地域で暮らし続けられるよう、多様なニーズに即した幅広い支援策の展開がより重要になっています。介護が必要な高齢者には介護サービスの充実を図るとともに、元気な高齢者には現役時代に培った知識や経験を仕事やボランティアで

発揮したり、趣味やスポーツ活動を通じていつまでも元気で過ごせるための新たな施策とそれを支えるための場の整備が求められます。

(3) 厳しい財政環境

我が国の経済状況は、東日本大震災の影響に加えて、円高や欧州の債務危機問題などにより、先行き不透明な状況が続いています。国の震災復興の本格化などにより、一部に持ち直しの気配も見られますが、電力問題や雇用情勢の悪化など、リスク要因も多く残されているのが実情です。

区財政を見ても、収入の2本柱である区民税や都区財政調整交付金は、この間の景気動向を反映して、大変厳しい状況が続いています。

歳出面では、生活保護費をはじめ扶助費の高止まりが財政圧迫要因として懸念されます。

また、国の財政ひっ迫の影響などもあり、補助負担金の先行きにも警戒が必要です。

このように、区の財政環境は一段と厳しさを増していますが、区は最重点課題である防災対策をはじめとして、緊急経済対策や総合的な待機児童対策、高齢者の住まいと安全安心対策など、緊急課題に対する取り組みはもとより、長期基本計画の着実な推進を図っていく必要があります。

こうした中で、区有施設の老朽更新に対応していくためには、区民ニーズはもとより、区有施設を取り巻く環境の変化を的確に捉えつつ、限られた財源を有効に活用していかなければなりません。今後は、それぞれの施設やそこで提供する施設サービスのあり方について中長期的な視点から方向性を明確にし、計画的な改修・改築に結びつけていくことが不可欠となっています。

第3章 区有施設の有効活用に向けて

少子高齢化の進行はもとより、人口の減少、厳しい財政環境、さらには施設の老朽化など、区有施設を取り巻く環境が今後、大きく変化していくことは確実です。

こうした中、新たな行政ニーズに対するサービス提供はもとより、状況の変化に応じて施設サービスを適切に提供していく必要があることは言うまでもありません。

以上の点から、今後、区民に対しよりよい施設サービスを提供できるよう、本区における公共施設の今後のあり方についての基本的な方向性を、以下のように整理しました。

1. 長期基本計画の着実な実現

区は、平成20年4月、区の将来像を「輝く笑顔 住み続けたいまち しながわ」とする基本構想を取りまとめ、これに基づき平成21年4月に長期基本計画（平成21年度～平成30年度）を策定しました。また、この長期基本計画を着実に実現していくための中期的な計画として、平成21年4月に総合実施計画の第1次（平成21年度～平成23年度）、平成23年4月に総合実施計画の第2次（平成23年度～平成25年度）をそれぞれ策定しました。

また、これら区全体の計画との整合を図りながら、地域福祉計画など施策分野別の個別の事業計画も定めています。

今後は、これらの計画を着実に実現できるよう、計画の中で設置が位置付けられている施設や、計画で掲げる目標を達成するうえで必要となる施設の整備に向けて、既存の区有施設も含め、より効果的・効率的な手法を講じていきます。

2. 新規施設の抑制と重点化

施設を新規に整備する場合、用地取得や施設建設に多額の経費が必要となります。

そこで、今後、施設サービスの提供に際しては、現在ある施設の活用、転用および複合化を基本とし、施設の総量をできる限り抑制していきます。

（1）新規施設の抑制

新たな行政需要に伴うサービスの提供に際しては、現在ある施設の活用、転用を基本とします。

また、新規施設の設置を検討する場合においても、既存の他施設との統合や複合化を含めて検討していきます。

（２）適正な機能と規模の設定

新規施設の建設や建替えを行うにあたっては、サービス提供に必要な機能やスペースを精査し、費用対効果を踏まえた適正な施設機能と規模の設定を基本とします。

３．既存施設の有効活用

施設を通じた行政サービスの提供は、施設そのものではなく、そこで必要とされるサービスが提供されて初めて成り立つものです。

そのため、施設で提供しているサービスが建設当初に期待された目的や役割を果たしているか、区民ニーズの変化に適合できているか、施設は有効に機能しているか、民間の施設と競合していないかなど、提供するサービスの必要性やそれぞれの施設の存在意義を、ゼロベースで検証していきます。

（１）建設時の用途・目的の見直し

それぞれの施設は、本来、建設時の目的を達成するために利用を促進することが重要です。しかしながら、その目的を達成できない施設は、地域ニーズ、利用実態に合わせて当初の機能を見直し、他の施設との複合利用や他の機能への用途変更、または廃止を検討します。

また、施設によっては、従来の目的別、対象別に利用対象者を固定した施設のあり方を検証し、幅広い区民が利用可能となるような条件整備を図ります。

（２）資産としての有効活用

区有施設の跡地等については、施設の立地条件や地域特性に応じて定期借地権の手法による民間貸付や売却を選択肢とするなど、資産としての有効活用の視点も取り入れ、他の施設の更新や拡充が必要な事業の財源として活用していきます。

また、例えば、区の施策上必要性の高い施設を民間事業者が整備するような場合、貸付の賃料を減額するなど、民間活力の積極的な誘導を図ります。

（３）管理運営の改善

施設の管理運営にあたっては、効率性や区民の満足度の向上の観点から、コスト縮減、利用率の向上、サービス改善による管理運営の改善を進めます。

特に、民間に管理運営を任せることのできる施設は、民間事業者等の活用による民営化、指定管理者制度の導入などをさらに進めます。

第4章 区有施設の有効活用事例

1. 学校跡地の有効活用（旧原小学校跡地）

ここでは、施設一体型小中一貫校「伊藤学園」の開校に伴って発生した、旧原小学校跡地の活用事例をご紹介します。

（1）大規模な学校跡地

区では、平成18年4月から、すべての小・中学校（小学校40校、中学校18校〈当時〉）で小中一貫教育をスタートさせるとともに、区内初となる施設一体型の小中一貫校「日野学園」を開校しました。

さらに平成19年4月、2校目となる施設一体型小中一貫校「伊藤学園」を、中学校の母体校である伊藤中学校の敷地に建設・開校しました。

小学校の母体校である原小学校が伊藤学園の敷地へ移転したことにより、敷地面積約8,000㎡、延床面積約5,300㎡の大規模な学校跡地が生まれることになりました。

【旧原小学校跡地施設概要】

○ 所在地：西大井2-5-21

○ 敷地面積：7,950㎡

○ 延床面積：5,331㎡

主校舎	4,209㎡
西側別棟校舎	536㎡
屋内運動場	586㎡

図表4-1 旧原小学校跡地周辺図



(2) 跡地活用の検討

区では、平成18年度から跡地の活用案の検討をスタートしました。

学校の跡地の活用については、都市部では取得することが困難な大規模用地であることから、その立地環境等を踏まえつつ、長期的な行政需要の見通しのもとに多角的な検討を行うことを基本としています。

原小学校跡については、周辺に住宅が密集し、道路条件が厳しいことや、校舎の耐用年数に余裕があることなどを踏まえ、既存の校舎・体育館に補強・改修工事を行い活用することとしました。

(3) 利用計画の内容

利用計画案では、上記の方針、地域の意見・要望などを踏まえつつ、増大・多様化する子育て支援、高齢者介護等の福祉ニーズへの対応を中心に、地域住民の活動・交流支援、地域防災機能の維持強化を目的とした複合施設とすることとし、下記のとおりとしました。

① 増大・多様化する福祉ニーズへの対応《主校舎・校庭を利用》

施設名	概略	用途	延床面積
高齢者向け優良賃貸住宅 「ケアホーム西大井」	高齢者向け優良賃貸住宅をベースに、介護保険サービスの「特定施設入居者生活介護」を活用した施設	高齢者介護等	4,037 m ²
元気な高齢者の活動拠点 「西大井いきいきセンター」	近隣の西大井シルバーセンターを移転し、介護予防拠点として整備		
認可保育園 「キッズタウンにしおおい」	定員 100 人	子育て支援	1,016 m ²

② 地域の活動・交流拠点の整備《西側別棟校舎、旧体育館、校庭を利用》

施設名	概略	用途	延床面積
「ウェルカムセンター原・交流施設」	地域住民が自主的に管理運営を行う、新たなコミュニティの拠点づくりを支援する施設	地域住民の活動・交流拠点 (多目的室、交流サロン、講習室)	536 m ²
		レクホール、多目的スペースとしての地域利用 (旧体育館→スポーツ室)	586 m ²
		校庭は地域での自由な利用を基本とし、少年野球や少年サッカーの練習場としても開放	1,830 m ²

③ 防災機能の維持・強化《旧体育館を利用》

施設名	概略・用途	延床面積
防災避難所	災害時の避難場所として防災機能の強化を図り、防災備蓄倉庫や各種設備を拡充（旧体育館等）	580 m ²

(4) 施設の運営方法

施設の運営方法については、「多様な主体による管理運営を推進する」という観点から、以下のとおりとしました。

- ① ケアホーム、介護予防拠点、保育園などの福祉施設については、一括で社会福祉法人に校舎を貸し付け、民間による運営とする。
- ② 地域活動・交流拠点については、地域住民によって組織する自主的運営団体に施設を無償貸与し、区は運営経費等の補助を行う。

(5) 西大井シルバーセンター跡の活用

前述のように、西大井シルバーセンターは旧原小学校跡施設へ移転しました。これにより、同施設の敷地（約 460 m²）が跡地となりました。

【旧西大井シルバーセンター跡地概要】

○ 敷地面積：461.31 m²

○ 延床面積：376.76 m²

〔 1階	536 m ² 〕
〔 2階	586 m ² 〕

西大井シルバーセンター移転後の活用にあたっては、区内の社会福祉法人からの、障害者福祉施設として利用したいとの提案を受け、

- ・ 当該施設は耐震補強を行えば使用可能であること
 - ・ 区にとって、提案された事業の充実が課題であること
- などから、社会福祉法人へ貸し付けることとしました。

【旧西大井シルバーセンター跡地 利用計画】

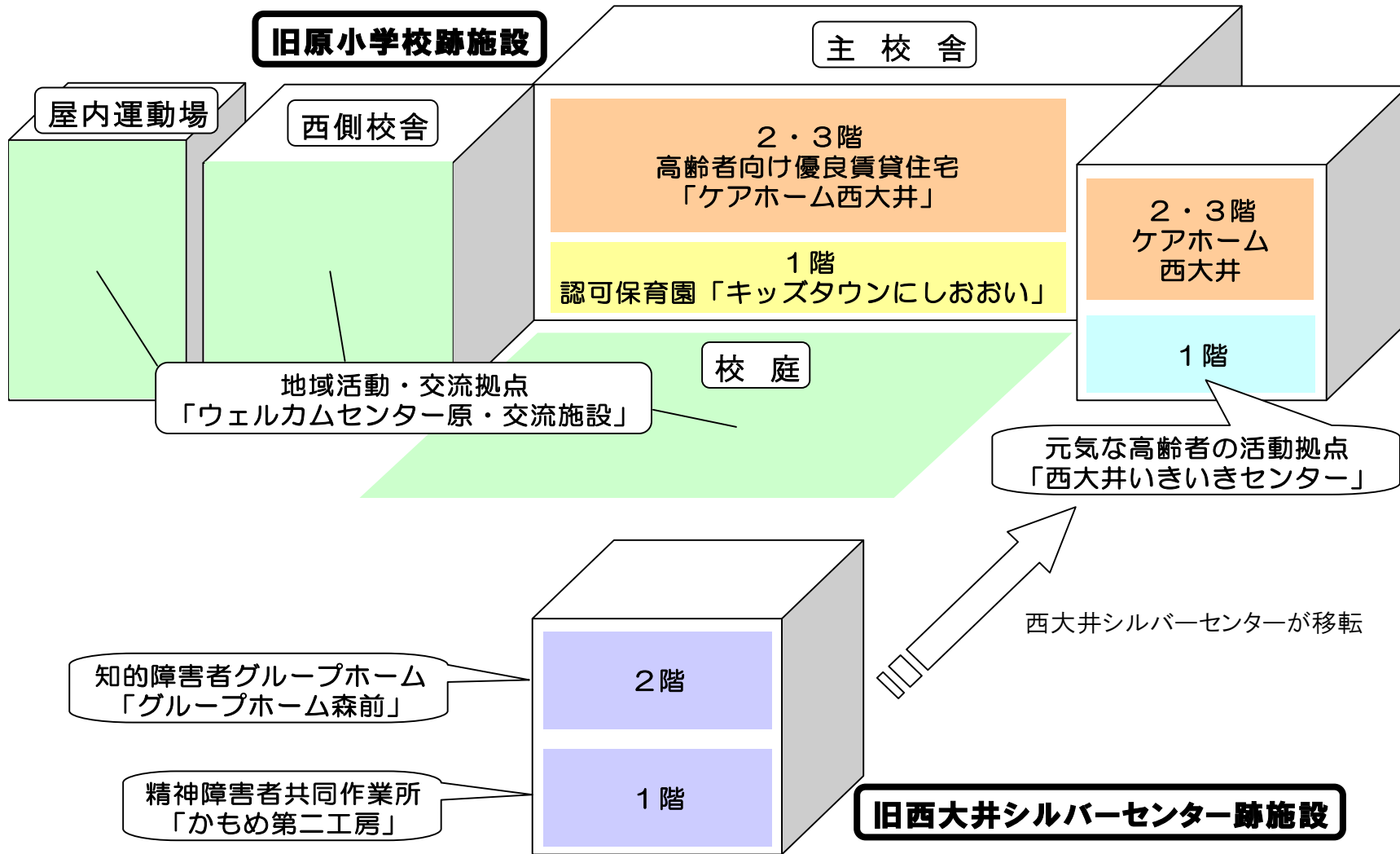
《1階》精神障害者共同作業所「かもめ第二工房」（定員 25 人）

一定程度の作業能力のある在宅精神障害者を対象に、通所作業訓練などの方法により社会復帰訓練の促進を目的とする施設。

《2階》知的障害者グループホーム「グループホーム森前」（定員 6 人）

施設に通所または就労している知的障害者に対し、生活の場を提供するとともに地域社会での自立生活を支援するための施設。

図表4-2 旧原小学校跡施設の有効活用事例



2. 低利用施設および複数の学校跡地の有効活用

(1) 平塚橋会館の建替え

① 建替えに至る経緯

昭和41年に建設された平塚橋会館は、築45年が経過し、老朽化が進んでいるため、当初は改修工事を予定していましたが、以下のような課題があることや、区議会の意見等を踏まえ、建替えを行うこととしました。

- 現在の建物の延床面積が約3,400㎡であり、建築上可能な延床面積約7,600㎡の約4割にとどまっており、低利用で十分な活用がなされていないこと
- 3～5階には区営住宅(48戸)があり、居住者の多くが高齢者であるが、建築上の制約条件からエレベーターの設置ができないこと
- 耐震補強工事が必要であるが、多額の経費が見込まれ、耐用年数を考慮すると費用対効果の面で課題が残ること

【平塚橋会館 概要】

- 築年度 昭和41年
- 敷地面積 2,748.96㎡
- 延床面積 3,420.87㎡
- 構造 鉄筋コンクリート造5階建て
- 施設構成
 - ・ 平塚橋会館(区民集会所)
 - ・ 平塚橋シルバーセンター
 - ・ 西中延区営住宅

② 施設構成

建替えにあたっては、以下のような点を総合的に勘案し、施設構成を決定しました。

- 今後の高齢化の一層の進行に伴い、在宅生活が困難な要介護高齢者の増加が見込まれることを踏まえ、特別養護老人ホーム等の高齢者施設を一定増設する必要があること。
- 現在の平塚橋会館（区民集会所）の利用率は、他の集会施設に比べ利用率が低く、周辺において、平成 24 年 8 月には荏原第三区民集会所、平成 25 年 4 月には平塚小学校跡に集会機能を有する文化・スポーツ施設がそれぞれ開設となることから、シルバーセンターも含めて集会機能のあり方を見直す必要があること。
- シルバーセンターについては、高齢期を迎えている団塊世代をはじめとして、より幅広い区民が地域活動やボランティア活動に参加し、交流できるような機能をもたせるなど、新しい発想が求められていること。
また、比較的近くに 2ヶ所のシルバーセンターがあることから、それぞれの機能のあり方について十分な検討が必要であること。
- 区営住宅については、現行戸数を維持するとともに、エレベーターを設置し、バリアフリー化を図ること。

【平塚橋会館建替え計画 施設構成】

◇ 施設構成

- ① 特別養護老人ホーム（定員 100 人程度）
- ② ショートステイ（定員 12 人程度）
- ③ シルバーセンター
- ④ 区営住宅

◇ スケジュール

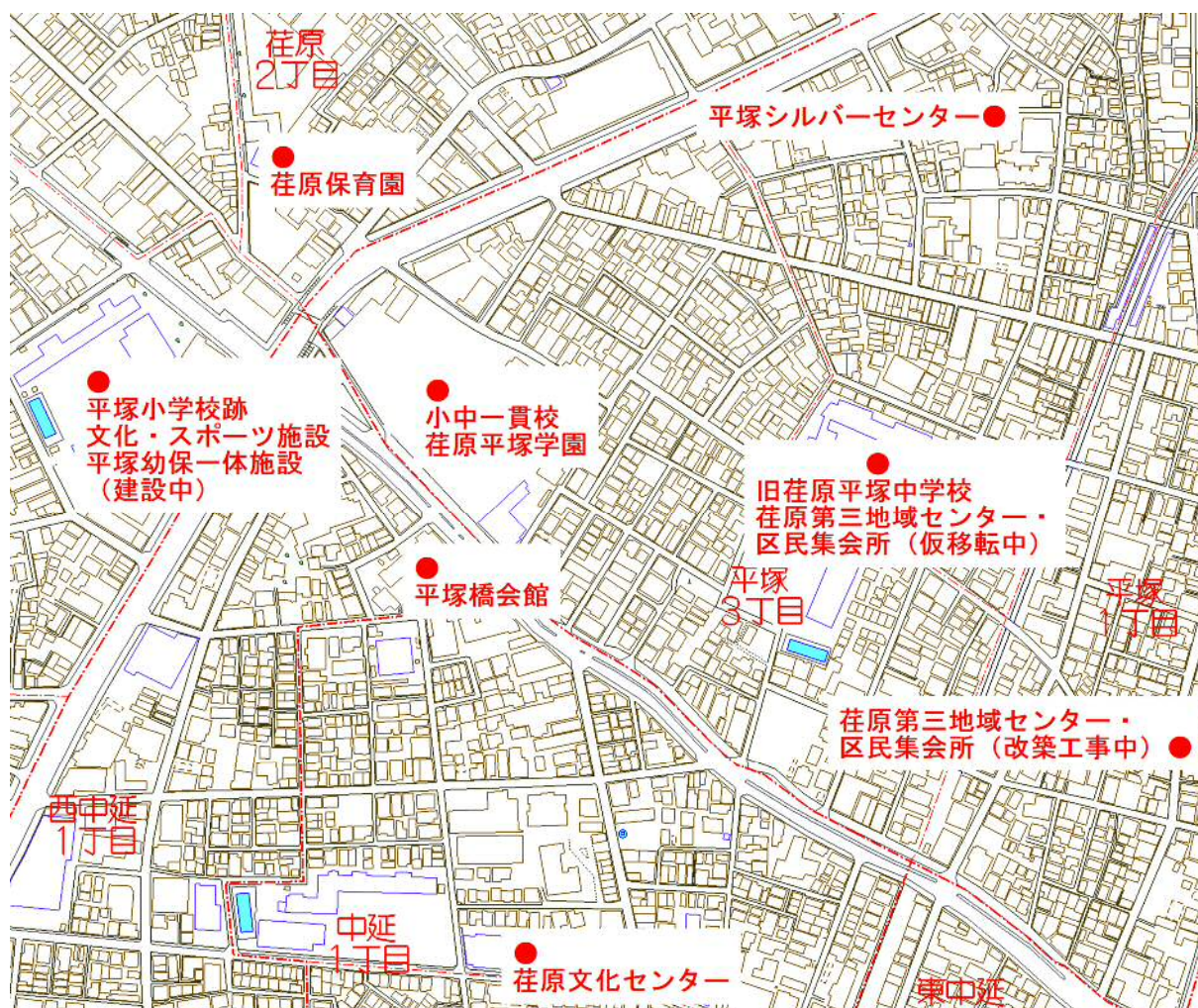
- 平成 24 年度 基本設計
- 平成 25 年度 実施設計、既存建物解体
- 平成 26 年度 着工
- 平成 27 年度 竣工、開設

③ 平塚シルバーセンターの建替えについて

平塚シルバーセンター（平塚2-10-20）は、昭和47年に建設された建物で、築年数が40年になります。耐震診断の結果、補強が困難なことが判明しており、建替えが必要となっています。

平塚橋会館の建替え計画によって、現在の2つのシルバーセンター（平塚橋、平塚）を合わせた延床面積を確保できることから、平塚シルバーセンターについては、地域住民が気軽に利用できる機能と合わせて、認知症高齢者グループホームなどの高齢者施設として建て替える方向で検討していきます。

図表4-3 荇原西地区の主な区有施設



(2) 荏原西地区小中一貫校「荏原平塚学園」の整備に伴う跡地活用

平成 22 年 9 月、旧平塚中学校の跡地に、区内で 4 番目となる施設一体型の小中一貫校「荏原平塚学園」の新校舎が完成しました。

荏原平塚学園は、小学校の母体校が平塚小学校、中学校の母体校が、旧荏原第二中学校と旧平塚中学校が統合してできた荏原平塚中学校です。

新校舎の完成によって、大規模な学校跡地が 2 ヶ所生まれました。

【荏原西地区小中一貫校「荏原平塚学園」】

〔母体校〕 小学校：平塚小学校

中学校：荏原平塚中学校（←旧荏原第二中学校、旧平塚中学校）

① 旧平塚小学校跡地の有効活用 ～総合的な文化・スポーツ施設の整備（平成 25 年 4 月開設予定）

小中一貫校荏原平塚学園の完成によって生まれた旧平塚小学校跡地は、現在、隣接した都市計画公園と合わせ、荏原地区における総合的な文化・スポーツ施設および子育て支援の拠点となる幼保一体施設の複合施設を整備中です。

これにより、区民の文化・スポーツ活動と地域コミュニティのさらなる活性化の一助とするとともに、これまでの定員 70 人の平塚幼稚園を母体として、幼稚園定員 70 人、保育園定員 51 人、計 121 人の幼保一体施設を開設することにより、待機児童対策のさらなる推進につなげていきます。

【平塚小学校跡文化・スポーツ施設 概要】

- 敷地面積 9,133 m² (区立平塚公園約 724 m²を含む)
- 延床面積 8,723.79 m²
- 建物概要 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階建て
- 開設予定 平成25年4月
- 施設構成
 - (1) 文化芸術・スポーツ施設
 - ① ホール (定員 362 人)
音楽・寄席・演劇など、和から洋まで多様なニーズに対応可能な劇場。区民活動の発表会等に利用しやすい中規模ホール。
 - ② イベントホール (約 450 m²)
フラットな空間で、可動間仕切り壁により3部屋に分割可能。各種集会・式典・宴会・講演会・寄席などの利用しやすい中規模ホール。
 - ③ スポーツ室 (約 750 m²)
 - ④ その他 (会議室、区民ギャラリー、スタジオ、和室など)
 - (2) 幼保一体施設
定員：幼稚園 70 人、保育園 51 人、合計 121 人 (予定)
 - (3) 広場・公開空地
東側広場 2,600 m²程度 (隣接する区立平塚公園と一体整備)

完成予想図



② 旧荏原平塚中学校跡地の有効活用

ア 荏原第三地域センター・区民集会所の仮移転先としての一時活用（平成 23 年 5 月～平成 24 年 8 月）

荏原第三地域センター・区民集会所（平塚 1-13-18）は現在、大人数での会合等も可能な、多目的でより利用しやすい施設へと改築中です。

改築工事の開始時期は、旧荏原平塚中学校が跡地となる時期に合わせました。これにより、工事期間中の仮設の施設を設置する必要がなく、最小限の経費で仮移転先を確保することができました。

イ 多目的広場の整備（平成 25 年 8 月供用開始予定）

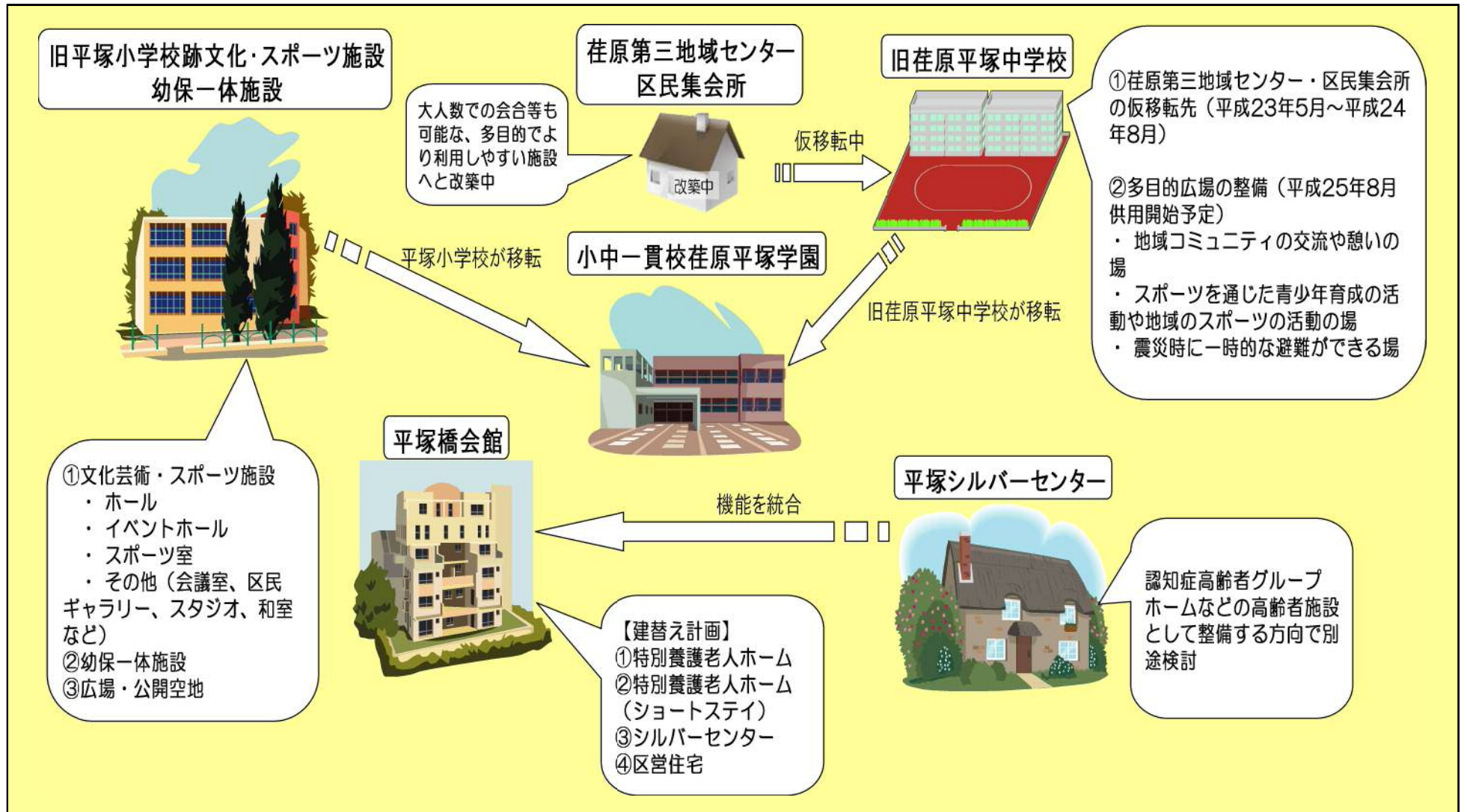
旧荏原平塚中学校跡地は、荏原第三地域センター・区民集会所の仮移転終了後、既存の校舎を解体し、多目的広場として整備する予定です。

これにより、

- ・ 地域コミュニティの交流や憩いの拠点
- ・ スポーツを通じた青少年育成の活動や地域のスポーツの活動の拠点
- ・ 震災時に一時的な避難ができる、防災備蓄倉庫等も備えた災害対策の拠点

としての幅広い活用を図ります。

図表 4-4 荏原西地区周辺施設の有効活用事例



3. その他の活用事例

ここまでは、区有施設の代表的な活用事例をご紹介してきましたが、これ以外の区有地や跡地等についても有効活用に向けた取組みを進めています（図表4-5）。

これからも、区民の貴重な財産である区有施設の現状や課題を的確にとらえ、より効果的・効率的に区民サービスを提供できるよう検討していきます。

図表4-5 その他の跡地等の活用に関する検討状況

1. 活用計画が確定し、工事中または着工前の施設

施設名	所在地(住居表示)	土地		建物			跡地となる時期等	活用計画	活用(開設)予定時期
		面積(㎡)	用途地域	延床面積(㎡)	築年等	構造			
1 旧平塚小学校	荏原4-5-31	8,051.00	準工業地域	校舎:3,134 体育館:757	S48.2築	鉄筋コンクリート造3階建	平成22年8月に荏原平塚学園へ移転	文化・スポーツ活動施設および幼保一体施設	平成25年4月
2 旧荏原平塚中学校	平塚3-9-1	6,810.00	準工業地域	校舎:4,503 体育館:689	S39.2築	鉄筋コンクリート造3階建	平成22年8月に荏原平塚学園へ移転	荏原第三地域センター仮移転 暫定活用終了後に多目的広場として整備	平成23年5月～平成24年8月 平成25年度
3 杜松小学校	豊町4-24-15	6,729.00	第一種住居地域	校舎:3,368 体育館:768	S34.3築	鉄筋コンクリート造3階建	平成25年4月に豊葉の杜学園へ移転	特別養護老人ホーム等高齢者福祉施設および地域利用施設(避難所機能は維持)	平成26年度
4 平塚橋会館	西中延1-2-8	2,748.96	第一種住居地域 /近隣商業地域	3,420.87	S41築	鉄筋コンクリート造5階建	平成25年度に既存建物の解体予定	既存区営住宅の建替えおよび高齢者福祉施設の新設	平成27年度

2. 暫定活用中の施設

1 旧品川・大崎土木事務所	北品川1-16-5	923.86	準工業地域	2棟計 294.02	S56.3築 (事務所棟)	鉄骨造2階建	平成17年度末で用途廃止一部を資材置場として使用	大崎在宅サービスセンター仮移転(平成22～25年度)	—
2 旧東品川清掃作業所	東品川2-3-2	5,199.16	準工業地域	5,561.96	H元.11築	鉄骨鉄筋コンクリート造2階建	平成20年度末で廃止	粗大ごみの中継所として暫定活用(平成21年度～)	—
3 旧大崎第二地域センター	大崎2-7-13	438.00	第一種住居地域	523.00	S47.3築	鉄骨造3階建	平成21年10月に大崎駅西口中地区へ移転	大崎在宅介護支援センター仮移転(平成22～25年度)	—
4 旧第一日野小学校 旧第一日野幼稚園	西五反田6-6-19 西五反田6-6-6	7,634.00	準工業地域 (一部商業地域)	校舎:3,741 体育館:598 園舎:435	S38.7築 (園舎S47.3築)	校舎:鉄筋コンクリート造3階建 園舎:鉄筋コンクリート造2階建	平成22年4月に新校舎(旧日野中学校跡)へ移転	(株)テーオーシーに暫定貸付(平成22年9月～24年9月)	—
5 豊葉の杜中学校 (旧荏原第四中学校)	豊町3-5-31	8,544.00	第一種住居地域	校舎:4,234 体育館:830	S39.2築	鉄筋コンクリート造4階建	平成25年4月に豊葉の杜学園へ移転	私立青稜高校の校舎の老朽改築に伴う仮移転先として、一時的に貸付(平成25年4月～26年9月)	—

3. 活用計画を検討中の施設

1 旧西五反田職員待機寮	西五反田5-13-14	498.95	準工業地域	1,079.56	S39.3築	鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建	平成24年3月末で区内社会福祉法人への貸付終了	売却も含めて検討中	—
--------------	-------------	--------	-------	----------	--------	------------------------	-------------------------	-----------	---

4. 活用計画が完了している施設

施設名	所在地(住居表示)	土地		建物			跡地となる時期等	活用計画	開設時期
		面積(m ²)	用途地域	延床面積(m ²)	築年等	構造			
1 旧原小学校	西大井2-5-21	7,950.00	第一種中高層住居専用地域	主校舎:4,181 別棟:536 体育館:586	S39~49築 S50築 S35築	鉄筋コンクリート造3階建 鉄筋コンクリート造2階建 鉄骨造	平成19年4月に伊藤学園へ移転	①ウェルカムセンター原・交流施設(地域活動交流施設) ②ケアホーム西大井(高齢者向け優良賃貸住宅) ③西大井いきいきセンター(西大井シルバーセンターの事業を継承) ④キッズタウンにしおおい(認可保育園)	①平成20年9月 ②③④平成21年3月
2 旧八潮北小学校	八潮5-2-1	11,390.00	第一種住居地域	校舎:4,960 体育館:746	S58.3築	鉄筋コンクリート造3階建	平成20年4月に八潮学園へ移転	①明晴学園(学校法人へ貸付) ②マイスクール八潮	平成20年4月
3 旧八潮南小学校	八潮5-9-11	14,747.00	第一種住居地域	校舎:6,139 体育館:820	S59.3築	鉄筋コンクリート造3階建	平成21年8月に八潮学園へ移転	こみゆにていふらざ八潮(区民活動交流施設)	平成23年2月
4 旧八潮南中学校	八潮5-9-2	10,921.00	第一種住居地域	校舎:5,923 (体育館含む)	S59.3築	鉄筋コンクリート造4階建		八潮南特別養護老人ホーム等高齢者福祉施設	平成23年5月
5 旧マイスクール八潮	八潮5-3-8	—	第一種住居地域	790.00	S58.8築	鉄筋コンクリート造14階建(潮路北第二ハイツ8号棟1階部分)	平成22年7月まで教育センターの仮移転先として使用	①にじのひろば八潮(障害児の放課後等預かり事業) ②ピッコロ(重症心身障害者通所事業所)	①平成23年7月 ②平成24年6月
6 旧西大井シルバーセンター	西大井1-8-7	461.31	第一種住居地域	376.76	S45築	鉄筋コンクリート造2階建	平成21年3月に旧原小学校へ移転	①かもめ第二工房(精神障害者共同作業所) ②知的障害者グループホーム	平成22年1月

図表4-6 跡地等位置図



■区有施設一覧(施設分類別)

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
庁舎等	庁舎	第一・第三庁舎・議会棟	広町2-1-36	S43	44	29,481.32		
		第二庁舎	広町2-1-36	H6	18	43,101.87		
		総務部分室	南大井5-2-17	H13	11	176.39	月見橋在宅サービスセンター	
地域センター		品川第一地域センター	北品川3-11-16	S55	32	538.28	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一区民集会所、台場在宅介護支援センター	
		品川第二地域センター	南品川5-3-20	S53	34	286.00	品川第二区民集会所	
		大崎第一地域センター	西五反田3-6-3	H16	8	1,069.25	大崎第一区民集会所	延床面積には区民集会所分を含む
		大崎第二地域センター	大崎2-9-4	H21	3	584.29	大崎第二区民集会所	延床面積には区民集会所分を含む
		大井第一地域センター	南大井1-12-6	S51	36	285.36	南大井文化センター	
		大井第二地域センター	大井2-27-20	S59	28	488.92	大井第二区民集会所、大井保健センター	
		大井第三地域センター	西大井4-1-8	S55	32	203.40	大井第三区民集会所	
		荏原第一地域センター	小山3-22-3	S55	32	598.35	荏原第一区民集会所	民間共同住宅内
		荏原第二地域センター	荏原6-17-12	S62	25	396.00	荏原第二区民集会所、災害対策荏原第二職員待機寮	
		荏原第三地域センター	平塚1-13-18	S56	31	325.94	荏原第三区民集会所	
		荏原第四地域センター	中延5-3-12	S57	30	383.85	荏原第四区民集会所	
		荏原第五地域センター	二葉1-3-37	S53	34	620.25	荏原第五区民集会所	
		八潮地域センター	八潮5-10-27	S58	29	852.00	八潮区民集会所、八潮児童センター、八潮図書館	
区民・集会施設	集会施設	品川第一区民集会所	北品川3-11-16	S55	32	161.15	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一地域センター、台場在宅介護支援センター	
		品川第二区民集会所	南品川5-3-20	S53	34	260.00	品川第二地域センター	
		大崎第一区民集会所	西五反田3-6-3	H16	8	1,069.25	大崎第一地域センター、ファミリー西五反田西館	延床面積には地域センター分を含む
		大崎第二区民集会所	大崎2-9-4	H21	3	584.29	大崎第二地域センター	延床面積には地域センター分を含む
		大井第二区民集会所	大井2-27-20	S59	28	266.88	大井第二地域センター、大井保健センター	
		大井第三区民集会所	西大井4-1-8	S55	32	282.85	大井第三地域センター	
		荏原第一区民集会所	小山3-22-3	S55	32	276.29	荏原第一地域センター	民間共同住宅内
		荏原第二区民集会所	荏原6-17-12	S62	25	311.25	荏原第二地域センター、災害対策荏原第二職員待機寮	
		荏原第三区民集会所	平塚1-13-18	S56	31	190.76	荏原第三地域センター	
		荏原第四区民集会所	中延5-3-12	S57	30	117.43	荏原第四地域センター	
		荏原第五区民集会所	二葉1-3-37	S53	34	195.85	荏原第五地域センター	
		八潮区民集会所	八潮5-10-27	S58	29	1,901.30	八潮地域センター、八潮児童センター、八潮図書館	
		荏原区民センター	荏原5-6-5	S62	25	909.06		
荏原西区民集会所	荏原4-16-11	S50	37	207.00	荏原西保育園			

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		東大井区民集会所	東大井2-16-12	H2	22	605.73	災害対策東大井職員待機寮	
		平塚橋会館	西中延1-2-8	S42	45	978.82	西中延区営住宅、平塚橋シルバーセンター	
	区民活動交流施設	ウェルカムセンター原・交流施設	西大井2-5-21	S50	37	563.00		
		こみゆにていぶらざ八潮	八潮5-9-11	H22	2	7,568.00		
	総合区民会館	品川区立総合区民会館(きゅりあん)	東大井5-18-1	S64	23	17,109.59		民間商業施設内
	その他	なぎさ会館	勝島3-1-3	H4	20	1,294.57		
		しながわ水族館	勝島3-2-1	H3	21	4,770.00		
		品川荘	静岡県伊東市広野1-3-17	H8	16	2,066.00		
産業支援施設等	中小企業センター	中小企業センター	西品川1-28-3	S55	32	7,162.26	戸越台第二住宅介護支援センター	
	消費者センター	消費者センター	大井1-14-1	H9	15	1,929.82	ファミリー大井	
	工場アパート	広町1丁目工場アパート	広町1-5-28	H4	20	1,274.79		
	創業支援センター	天王洲創業支援センター	東品川2-2-25	H17	7	800.29		民間共同住宅内
		西大井創業支援センター	西大井1-1-1	H14	10	239.58	西大井保育園	民間共同住宅内
		武蔵小山創業支援センター	小山3-27-5	H22	2	269.16	武蔵小山行政サービスコーナー	
	ものづくり創造センター	ものづくり創造センター	大井4-29-22	H3	21	316.25	災害対策倉田職員待機寮	
文化・スポーツ施設	文化センター	五反田文化センター	西五反田6-5-1	H22	2	3,848.00	五反田図書館、教育センター	
		荏原文化センター	中延1-9-15	S45	42	4,276.00	荏原図書館	
		東品川文化センター	東品川3-32-10	S47	40	2,760.00	東品川シルバーセンター、東品川第二在宅介護支援センター	
		旗の台文化センター	旗の台5-19-5	S47	40	1,505.20	旗の台保育園、旗の台児童センター	
		南大井文化センター	南大井1-12-6	S51	36	2,002.82	大井第一地域センター	
	歴史館	品川歴史館	大井6-11-1	S59	28	2,426.04		
	体育館	総合体育館	東五反田2-11-2	H19	5	7,907.57	第二日野小学校、日野中学校	
		戸越体育館	豊町2-1-17	S62	25	2,523.77		
子育て支援施設	児童センター	東品川児童センター	東品川1-34-9	S46	41	577.19	東品川保育園	
		北品川児童センター	北品川2-7-21	S42	45	388.52	北品川保育園	
		南品川児童センター	南品川4-5-28	S55	32	604.00		
		東大井児童センター	東大井1-22-16	S43	44	587.00	東大井保育園	
		中原児童センター	小山1-4-1	S48	39	542.80	中原保育園	
		東五反田児童センター	東五反田5-24-1	S45	42	364.00	東五反田保育園	
		三ツ木児童センター	西品川2-6-13	S40	47	400.80		
		小関児童センター	北品川5-8-15	S55	32	628.71		民間共同住宅内

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		水神児童センター	南大井5-13-19	S55	32	527.70		民間共同住宅内
		南大井児童センター	南大井3-7-4	S46	41	686.04	南大井保育園、南大井図書館、南大井シルバーセンター	
		大井倉田児童センター	大井4-11-34	S50	37	517.70	大井倉田保育園	
		一本橋児童センター	大井2-25-1	S44	43	319.50	一本橋保育園	
		滝王子児童センター	大井5-19-14	S53	34	686.43	大井図書館	
		伊藤児童センター	西大井6-13-1	S51	36	299.30	伊藤保育園	
		平塚児童センター	平塚2-2-3	S54	33	798.98	平塚保育園	
		後地児童センター	小山2-9-19	S54	33	505.53	後地シルバーセンター	
		旗の台児童センター	旗の台5-19-5	S47	40	503.73	旗の台文化センター、旗の台保育園	
		西中延児童センター	西中延3-8-5	S42	45	412.00	西中延保育園	
		中延児童センター	西中延1-6-16	S41	46	435.50	中延保育園	
		東中延児童センター	東中延2-5-10	S45	42	435.50	東中延保育園	
		富士見台児童センター	西大井6-1-8	S49	38	574.00	富士見台保育園	
		大原児童センター	戸越6-16-1	S58	29	465.00		
		ゆたか児童センター	豊町1-18-15	S43	44	789.00	ゆたか保育園	
		南ゆたか児童センター	豊町4-17-21	S46	41	304.00	南ゆたか保育園	
		八潮児童センター	八潮5-10-27	S58	29	1,816.00	八潮地域センター、八潮区民集会所、八潮図書館	
	保育園	品川保育園	東大井5-8-12	H20	4	977.80	東大井地域密着型多機能ホーム	
		大井保育園	東大井6-14-16	S37	50	634.00		
		荏原保育園	荏原2-16-18	S38	49	559.00		
		ゆたか保育園	豊町1-18-15	S43	44	459.00	ゆたか児童センター	
		三ツ木保育園	西品川1-9-18	S49	38	581.83		
		西大井保育園	西大井1-1-1	H14	10	827.00	西大井創業支援センター	民間共同住宅内
		中延保育園	西中延1-6-16	S41	46	719.00	中延児童センター	
		北品川保育園	北品川2-7-21	S42	45	706.00	北品川児童センター	
		西中延保育園	西中延3-8-5	S42	45	527.00	西中延児童センター	
		西品川保育園	西品川3-16-35	S43	44	309.94		
		東大井保育園	東大井1-22-16	S43	44	654.00	東大井児童センター	
		一本橋保育園	大井2-25-1	S44	43	591.00	一本橋児童センター	
		西五反田保育園	西五反田3-9-10	S44	43	519.00	西五反田シルバーセンター	
		清水台保育園	荏原7-8-3	S43	44	643.68	荏原七丁目区営住宅	

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		東中延保育園	東中延2-5-10	S45	42	631.00	東中延児童センター	
		滝王子保育園	大井5-18-1	S45	42	528.22		
		二葉保育園	二葉1-4-25	S44	43	436.35	二葉図書館、二葉一丁目区営住宅	
		東五反田保育園	東五反田5-24-1	S45	42	564.00	東五反田児童センター	
		南ゆたか保育園	豊町4-17-21	S46	41	786.00	南ゆたか児童センター	
		南大井保育園	南大井3-7-4	S46	41	782.00	南大井児童センター、南大井図書館、南大井シルバーセンター	
		ハツ山保育園	東品川1-2-15	S46	41	400.00		
		東品川保育園	東品川1-34-9	S46	41	747.00	東品川児童センター	
		源氏前保育園	中延4-14-19	S47	40	828.26	源氏前図書館	
		旗の台保育園	旗の台5-19-5	S47	40	786.00	旗の台文化センター、旗の台児童センター	
		小山台保育園	小山台1-3-8	S48	39	715.60		
		中原保育園	小山1-4-1	S48	39	719.00	中原児童センター	
		大崎保育園	大崎5-2-1	H11	13	640.00		
		富士見台保育園	西大井6-1-15	S49	38	737.00	富士見台児童センター	
		大井倉田保育園	大井4-11-8	S50	37	758.00	大井倉田児童センター	
		荏原西保育園	荏原4-16-11	S50	37	721.00	荏原西区民集会所	
		五反田保育園	東五反田2-15-6	S51	36	757.00	五反田シルバーセンター、五反田保育園ふれあいデイホーム	
		伊藤保育園	西大井6-13-1	S51	36	752.00	伊藤児童センター	
		水神保育園	南大井6-2-15	S52	35	750.66		
		平塚保育園	平塚2-2-3	S54	33	750.00	平塚児童センター	
		八潮北保育園	八潮5-1-3	S58	29	745.31		
		八潮西保育園	八潮5-4-16	S58	29	777.89		
		八潮南保育園	八潮5-8-41	S60	27	749.73		
		二葉つぼみ保育園	二葉1-3-24	S55	32	531.75	二葉幼稚園	
		台場保育園	東品川1-8-30	S48	39	777.01		
		西五反田第二保育園	西五反田6-5-6	H22	2	890.55	第一日野幼稚園	
		北品川第二保育園	北品川3-7-43	H23	1	781.15	御殿山幼稚園	
	幼稚園	城南幼稚園	南品川2-8-21	S42	45	421.00		
		平塚幼稚園	荏原4-5-22	-	-	-		仮設園舎
		浜川幼稚園	南大井4-3-14	S44	43	3,682.26		
		御殿山幼稚園	北品川3-7-43	H23	1	467.11	北品川第二保育園	

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		伊藤幼稚園	西大井5-22-8	S46	41	1,016.69	伊藤小学校	
		第一日野幼稚園	西五反田6-5-6	H22	2	497.62	西五反田第二保育園	
		台場幼稚園	東品川1-8-30	H17	7	486.00	台場小学校	
		二葉幼稚園	二葉1-3-24	S55	32	610.30	二葉つぼみ保育園	
		八潮わかば幼稚園	八潮5-6-32	S59	28	1,073.00		
	就学前乳幼児教育施設	ぷりすくーる西五反田	西五反田3-9-9	H15	9	999.04		
	家庭あんしんセンター	家庭あんしんセンター	平塚2-12-2	H14	10	1,750.29		
高齢者福祉施設	シルバーセンター	ゆたかシルバーセンター	豊町3-2-15	S52	35	166.00		
		南品川シルバーセンター	南品川5-10-3	S36	51	687.00		
		西五反田シルバーセンター	西五反田3-9-10	S44	43	221.90	西五反田保育園	
		南大井シルバーセンター	南大井3-7-13	S46	41	374.96	南大井保育園、南大井児童センター、南大井図書館	
		平塚シルバーセンター	平塚2-10-20	S47	40	412.70		
		東品川シルバーセンター	東品川3-32-10	S47	40	1,332.59	東品川文化センター、東品川第二在宅介護支援センター	
		北品川シルバーセンター	北品川1-29-12	S48	39	371.90		
		旗の台シルバーセンター	旗の台4-13-1	S48	39	403.53		
		小山シルバーセンター	小山5-17-18	S49	38	400.98		
		大崎シルバーセンター	大崎2-7-13	S49	38	396.20		
		上大崎シルバーセンター	上大崎1-3-12	S50	37	200.69	上大崎在宅介護支援センター	
		五反田シルバーセンター	東五反田2-15-6	S51	36	278.28	五反田保育園、五反田保育園ふれあいデイホーム	
		関ヶ原シルバーセンター	東大井6-11-11	S53	34	417.08	いきいきラボ関ヶ原	
		後地シルバーセンター	小山2-9-19	S54	33	432.50	後地児童センター	
		平塚橋シルバーセンター	西中延1-2-8	S42	45	262.28	西中延区営住宅、平塚橋会館	
	高齢者住宅(建設型)	八潮わかさ荘	八潮5-10-27	H3	21	1,754.98	八潮在宅サービスセンター、八潮在宅介護支援センター	
		東品川わかさ荘	東品川3-1-5	H4	20	579.00	東品川在宅介護支援センター、災害対策東品川職員待機寮	
		大井倉田わかさ荘	大井4-14-8	H6	18	368.88	大井在宅介護支援センター、大井在宅サービスセンター	
		大井林町高齢者住宅	東大井4-9-1	H24	0	4,245.20	大井林町地域密着型多機能ホーム、南大井第二在宅介護支援センター、南大井訪問介護ステーション	
	在宅介護支援センター	台場在宅介護支援センター	北品川3-11-16	S55	32	110.00	品川区保健所生活衛生課検査室、品川第一地域センター、品川第一区民集会所	
		東品川在宅介護支援センター	東品川3-1-5	H4	20	1,910.00	東品川わかさ荘、災害対策東品川職員待機寮	
		東品川第二在宅介護支援センター	東品川3-32-10	S47	40	123.41	東品川文化センター、東品川シルバーセンター	
		上大崎在宅介護支援センター	上大崎1-3-12	S50	37	221.67	上大崎シルバーセンター	
		大崎在宅介護支援センター	大崎2-7-13	S47	40	404.26		旧大崎第二地域センター跡へ仮移転中

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		南大井在宅介護支援センター	南大井4-19-3	S52	35	134.40		
		大井在宅介護支援センター	大井4-14-8	H6	18	419.50	大井在宅サービスセンター、大井倉田わかさ荘	
		大井第二在宅介護支援センター	大井3-15-7	S44	43	269.95		
		荏原在宅介護支援センター	荏原2-9-6	H9	15	131.00	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅サービスセンター	
		小山在宅介護支援センター	小山7-14-18	H10	14	171.34	小山在宅サービスセンター	
		小山台在宅介護支援センター	小山台1-4-1	H2	22	349.62		
		中延在宅介護支援センター	中延6-8-8	H10	14	121.00	中延特別養護老人ホーム、中延在宅サービスセンター	
		中延第二在宅介護支援センター	中延6-5-19	S44	43	98.00		
		戸越台在宅介護支援センター	戸越1-15-23	H8	16	145.00	戸越台中学校、戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅サービスセンター	
		戸越台第二住宅介護支援センター	西品川1-28-3	S55	32	64.80	中小企業センター	
		八潮在宅介護支援センター	八潮5-10-27	H3	21	480.53	八潮わかさ荘、八潮在宅サービスセンター	
		南大井第二在宅介護支援センター	東大井4-9-1	H24	0	57.67	大井林町地域密着型多機能ホーム、南大井訪問介護ステーション、大井林町高齢者住宅	
	在宅サービスセンター	八潮在宅サービスセンター	八潮5-10-27	H3	21	134.72	八潮わかさ荘、八潮在宅介護支援センター	
		大井在宅サービスセンター	大井4-14-8	H6	18	361.89	大井在宅介護支援センター、大井倉田わかさ荘	
		大崎在宅サービスセンター	北品川1-16-5	H22	2	268.10		旧品川・大崎土木事務所跡へ仮移転中
		戸越台在宅サービスセンター	戸越1-15-23	H8	16	1,122.00	戸越台中学校、戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅介護支援センター	
		ハツ山保育園ふれあいデイホーム	東品川1-1-9	S45	42	71.15		民間共同住宅内
		荏原在宅サービスセンター	荏原2-9-6	H9	15	1,074.00	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター	
		五反田保育園ふれあいデイホーム	東五反田2-15-6	S51	36	83.00	五反田保育園、五反田シルバーセンター	
		小山在宅サービスセンター	小山7-14-18	H10	14	171.34	小山在宅介護支援センター	
		中延在宅サービスセンター	中延6-8-8	H10	14	843.00	中延特別養護老人ホーム、中延在宅介護支援センター	
		月見橋在宅サービスセンター	南大井5-2-17	H13	11	374.98	総務部分室	
	特別養護老人ホーム	戸越台特別養護老人ホーム	戸越1-15-23	H8	16	4,792.82	戸越台中学校、戸越台在宅介護支援センター、戸越台在宅サービスセンター	
		荏原特別養護老人ホーム	荏原2-9-6	H9	15	7,790.00	荏原保健センター、荏原健康センター、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター	
		中延特別養護老人ホーム	中延6-8-8	H10	14	3,701.07	中延在宅介護支援センター、中延在宅サービスセンター	
		八潮南特別養護老人ホーム	八潮5-9-2	H23	1	7,642.00		
	地域密着型多機能ホーム	小山地域密着型多機能ホーム	小山7-14-4	H19	5	551.37		
		東大井地域密着型多機能ホーム	東大井5-8-12	H20	4	2,019.00	品川保育園	
		大井林町地域密着型多機能ホーム	東大井4-9-1	H24	0	304.78	南大井第二在宅介護支援センター、南大井訪問介護ステーション、大井林町高齢者住宅	
	訪問看護ステーション	南大井訪問介護ステーション	東大井4-9-1	H24	0	59.83	大井林町地域密着型多機能ホーム、南大井第二在宅介護支援センター、大井林町高齢者住宅	

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
	ほっとサロン	西大井ほっとサロン	西大井3-1-4	S38	49	215.04		
		荏原ほっとサロン	荏原4-12-20	H3	21	178.86		
	高齢者活動拠点	いきいきラボ関ヶ原	東大井6-11-11	S53	34	304.62	関ヶ原シルバーセンター	
		荏原いきいき倶楽部	荏原6-2-8	S56	31	369.63		
障害者福祉施設	知的障害者福祉施設	西大井福祉園	西大井5-7-24	H6	18	856.25	西大井つばさの家	
		かがやき園	西大井6-2-14	H16	8	1,346.30	西大井六丁目第三区営住宅	
	心身障害者福祉会館	心身障害者福祉会館	旗の台5-2-2	S52	35	1,599.17		
	知的障害児通園施設	品川児童学園	南品川3-7-7	S49	38	1,138.94		
	児童デイサービス施設	ちびっこタイム品川	東品川3-25-16	H2	22	178.03		
	知的障害者グループホーム	北品川つばさの家	北品川3-7-21	H3	21	683.00		
		西大井つばさの家	西大井5-7-24	H6	18	302.00	西大井福祉園	
	精神障害者地域生活支援セン	精神障害者地域生活支援センター「たいむ」	西五反田2-24-2	S48	39	662.00		
	障害者就労支援センター	障害者就労支援センター「げんき品川」	大崎4-11-12	S62	25	172.53		
	重症心身障害者通所施設	重症心身障害者通所事業所「ピッコロ」	八潮5-3-8	S58	29	318.90		
保健施設	保健所・保健センター	品川保健センター・健康センター	北品川3-11-22	H11	13	7,729.00		
		大井保健センター	大井2-27-20	S59	28	410.73	大井第二地域センター、大井第二区民集会所	
		荏原保健センター	荏原2-9-6	H9	15	2,936.19	荏原健康センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター	
		荏原健康センター	荏原2-9-6	H9	15	478.76	荏原保健センター、荏原特別養護老人ホーム、荏原在宅介護支援センター、荏原在宅サービスセンター	
		品川区保健所生活衛生課検査室	北品川3-11-16	S55	32	1,773.40	品川第一地域センター、品川第一区民集会所、台場在宅介護支援センター	
住宅	区営住宅	南大井六丁目区営住宅	南大井6-1-20	S48	39	1,192.22		
		荏原七丁目区営住宅	荏原7-8-3	S43	44	1,482.34	清水台保育園	
		西中延区営住宅	西中延1-2-8	S42	45	2,087.00	平塚橋会館、平塚橋シルバーセンター	
		二葉一丁目区営住宅	二葉1-4-25	S44	43	899.40	二葉保育園、二葉図書館	
		西大井六丁目区営住宅	西大井6-10-21	S47	40	1,870.30		
		南大井一丁目区営住宅	南大井1-13-7	S49	38	3,057.75		
		南大井五丁目区営住宅	南大井5-7-10	S50	37	1,702.37		
		中延一丁目区営住宅	中延1-10-12	S50	37	1,377.84		
		西大井六丁目第二区営住宅(5号棟)	西大井6-17-5	S54	33	601.66		
		西大井六丁目第二区営住宅(7号棟)	西大井6-17-7	S54	33	601.66		
		東大井三丁目区営住宅(18号棟)	東大井3-6-18	S46	41	2,444.70		
		東大井三丁目区営住宅(19号棟)	東大井3-6-19	S54	33	857.39		

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		西五反田五丁目区営住宅(13号棟)	西五反田5-6-13	S58	29	2,305.53		延床面積には14号棟分を含む
		西五反田五丁目区営住宅(14号棟)	西五反田5-6-14	S58	29	2,305.53		延床面積には13号棟分を含む
		西大井六丁目第三区営住宅	西大井6-2-14	H16	8	3,598.00	かがやき園	
		大井二丁目区営住宅	大井2-1-25	S52	35	2,006.18		
	区民住宅(建設型)	ファミリー西品川	西品川1-16-2	H5	19	1,235.07		
		ファミリー小山	小山3-12-15	H7	17	1,164.53		
		ファミリー大井	大井1-14-1	H9	15	1,136.93	消費者センター	
		ファミリー旗の台	旗の台5-13-9	H9	15	1,095.07		
		ファミリー南大井	南大井5-19-9	H12	12	13,958.34		
		ファミリー下神明	西品川1-20-16	H15	9	12,793.72		
		ファミリー西五反田西館	西五反田3-6-7	H16	8	9,632.19	大崎第一地域センター、大崎第一区民集会所	
		ファミリー西五反田東館	西五反田3-6-38	H16	8	47,183.16		
清掃・リサイクル施設	清掃事務所	品川区清掃事務所	大崎1-14-1	H8	16	5,700.08		
		品川清掃事務所北品川分室	北品川3-10-19	S44	43	720.90		
		品川区清掃事務所 荏原庁舎	平塚1-10-11	S44	43	838.63		
		品川区清掃事務所 西小山分室	荏原7-7-2	S62	25	318.92		
	資源化センター	資源化センター	八潮1-4-1	H4	20	1,391.00		管理棟、資材置場、計量機棟、ストックヤード棟
学校・教育施設	小学校	品川小学校	北品川3-9-30	H22	2	19,649.00	城南中学校	延床面積には中学校分を含む
		城南小学校	南品川2-8-21	S33	54	4,129.00		
		浅間台小学校	南品川6-8-8	S34	53	4,319.00		
		三木小学校	西品川3-16-28	S33	54	5,724.00		
		御殿山小学校	北品川5-2-6	S36	51	4,363.00		
		城南第二小学校	東品川3-4-5	S41	46	6,023.00		
		第一日野小学校	西五反田6-5-32	H21	3	8,325.00		
		第二日野小学校	東五反田2-11-1	H17	7	17,204.00	日野中学校、総合体育館	延床面積には中学校分を含む
		芳水小学校	大崎3-12-22	S40	47	4,570.00		
		第三日野小学校	上大崎1-19-19	H21	3	9,129.00		
		第四日野小学校	西五反田4-29-9	S36	51	4,772.00		
		大井第一小学校	大井6-1-32	S41	46	4,496.00		
		鮫浜小学校	東大井2-10-14	S33	54	3,912.00		
		山中小学校	大井3-7-19	S38	49	6,216.00		

大分類	中分類	名 称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		原小学校	大井5-1-37	H18	6	17,432.00	伊藤中学校	延床面積には中学校分を含む
		立会小学校	東大井4-15-9	S45	42	5,989.00		
		浜川小学校	南大井4-3-27	S42	45	4,013.00		
		伊藤小学校	西大井5-6-8	S44	43	5,182.00	伊藤幼稚園	
		鈴ヶ森小学校	南大井4-16-2	S44	43	6,800.00		
		台場小学校	東品川1-8-30	H17	7	8,102.00	台場幼稚園	
		京陽小学校	平塚2-19-20	S45	42	4,797.00		
		社松小学校	豊町4-24-15	S34	53	4,139.00		
		延山小学校	西中延2-17-5	S36	51	5,699.00		
		中延小学校	中延1-11-15	S44	43	4,422.00		
		小山小学校	小山5-10-6	H19	5	6,844.00		
		大原小学校	戸越6-17-3	S41	46	4,544.00		
		宮前小学校	戸越4-5-10	S40	47	5,126.00		
		大間窪小学校	二葉1-1-2	-	-	-		仮設校舎
		源氏前小学校	中延6-2-18	S41	46	5,086.00		
		第二延山小学校	旗の台1-6-1	H18	6	9,148.00		
		後地小学校	小山2-4-6	S34	53	3,894.00		
		戸越小学校	豊町2-1-20	S42	45	5,970.00		
		旗台小学校	旗の台4-7-11	S39	48	4,884.00		
		上神明小学校	二葉4-4-10	S42	45	4,686.00		
		平塚小学校	平塚3-6-26	H22	2	16,574.00	荏原平塚中学校	延床面積には中学校分を含む
		清水台小学校	旗の台1-11-17	S43	44	3,270.00		
		小山台小学校	小山台1-18-24	S47	40	4,995.00		
		八潮学園小学校	八潮5-11-2	S58	29	5,755.00	八潮学園中学校	
	中学校	東海中学校	東品川3-30-15	S36	51	6,999.00		
		城南中学校	北品川3-9-30	H22	2	19,649.00	品川小学校	延床面積には小学校分を含む
		日野中学校	東五反田2-11-1	H17	7	17,204.00	第二日野小学校、総合体育館	延床面積には小学校分を含む
		大崎中学校	西品川3-10-6	S35	52	6,238.00		
		浜川中学校	東大井3-18-34	S38	49	7,599.00		
		伊藤中学校	大井5-1-37	H18	6	17,432.00	原小学校	延床面積には小学校分を含む
		鈴ヶ森中学校	南大井2-3-14	S42	45	6,246.00		

大分類	中分類	名称	所在地	建設年	経過年	延床面積 (用途別)	併設施設	備考
		富士見台中学校	西大井5-5-14	S36	51	6,099.00		
		荏原第一中学校	荏原1-24-30	S35	52	6,025.00		
		荏原第五中学校	旗の台5-11-13	H17	7	8,267.00		
		荏原第六中学校	小山5-20-19	H24	0	6,460.00		
		戸越台中学校	戸越1-15-23	H7	17	9,634.00	戸越台特別養護老人ホーム、戸越台在宅介護支援センター、戸越台在宅サービスセンター	
		八潮学園中学校	八潮5-11-2	S58	29	10,336.00	八潮学園小学校	
		荏原平塚中学校	平塚3-6-26	H22	2	16,574.00	平塚小学校	延床面積には小学校分を含む
		豊葉の杜中学校	豊町3-5-31	S40	47	5,653.00		延床面積には仮設校舎分を含む
	教育センター	教育センター	西五反田6-5-1	H22	2	1,325.00	五反田文化センター、五反田図書館	
	校外学園	日光林間学園	栃木県日光市細尾町676-1	H6	18	6,186.00		
	図書館	品川図書館	北品川2-32-3	H6	18	4,668.00		
		二葉図書館	二葉1-4-25	S44	43	402.25	二葉保育園、二葉一丁目区営住宅	
		荏原図書館	中延1-9-15	S45	42	848.00	荏原文化センター	
		南大井図書館	南大井3-7-13	S46	41	430.00	南大井保育園、南大井児童センター、南大井シルバーセンター	
		源氏前図書館	中延4-14-17	S47	40	362.59	源氏前保育園	
		ゆたか図書館	豊町1-17-7	S50	37	745.98		
		大井図書館	大井5-19-14	S53	34	836.00	滝王子児童センター	
		五反田図書館	西五反田6-5-1	H22	2	1,068.00	五反田文化センター、教育センター	
		大崎図書館	大崎2-4-8	S58	29	1,325.17		
		八潮図書館	八潮5-10-27	S58	29	853.55	八潮地域センター、八潮区民集会所、八潮児童センター	
	その他	旧八潮北小学校跡(明晴学園)	八潮5-2-1	S58	29	5,945.00		
その他	職員住宅	災害対策荏原職員待機寮	中延2-11-5	H21	3	1,110.74		
		災害対策荏原第二職員待機寮	荏原6-17-12	S62	25	212.10	荏原第二地域センター、荏原第二区民集会所	
		災害対策伊藤職員待機寮	西大井5-22-11	S64	23	380.52		
		災害対策東大井職員待機寮	東大井2-16-12	H2	22	453.04	東大井区民集会所	
		災害対策倉田職員待機寮	大井4-29-22	H3	21	204.27	ものづくり創造センター	
		災害対策東品川職員待機寮	東品川3-1-5	H4	20	970.29	東品川わかさ荘、東品川在宅介護支援センター	
		災害対策北品川職員待機寮	北品川3-11-17	H12	12	27.24		
	その他	ソレイユ戸越	戸越1-4-6	H7	17	451.38		従前居住者用住宅