

品川区新庁舎整備NEWS

品川区では令和6年6月から新庁舎の実施設計を進めてきました。
本紙では、品川区新総合庁舎整備実施設計の概要についてご紹介します。

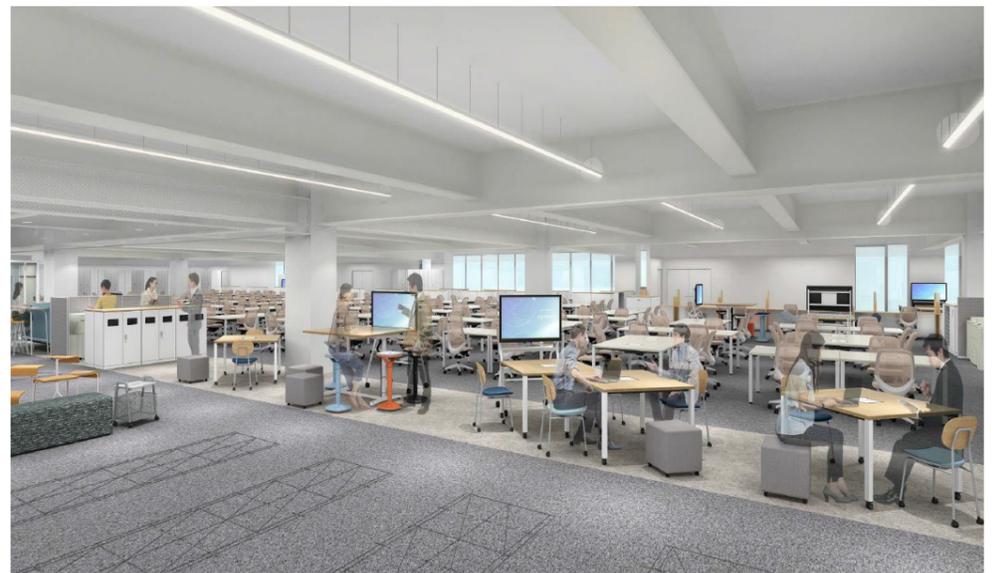
外観イメージ



内観イメージ



低層階窓口エリア イメージ



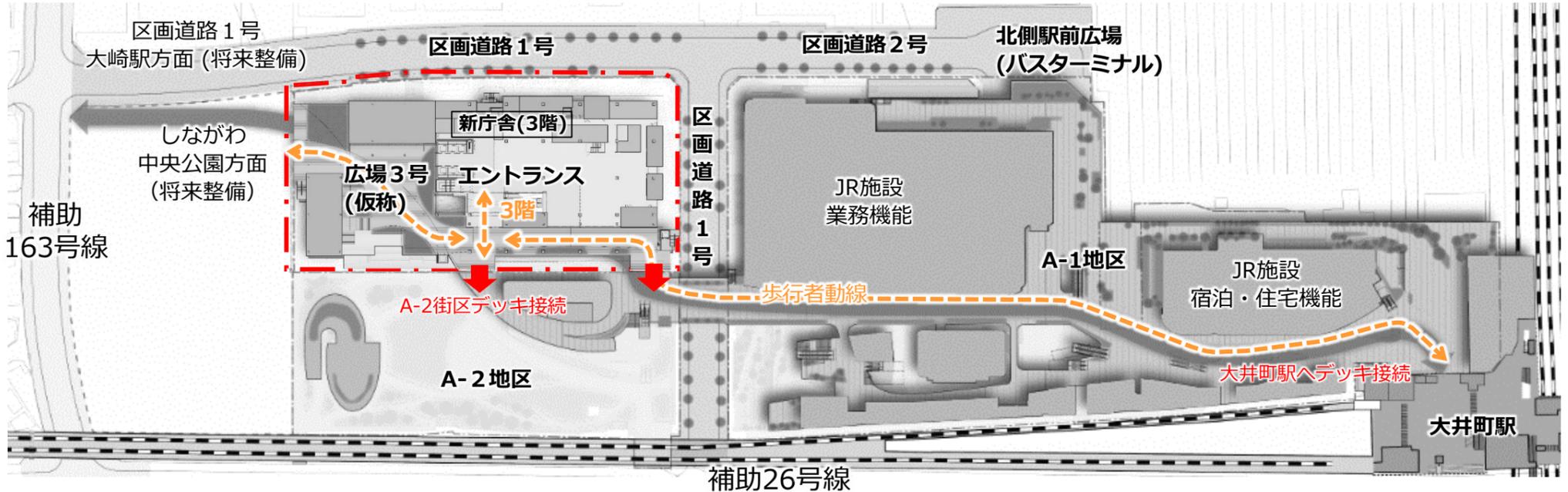
執務スペース・ミーティングスペース イメージ

より詳細な実施設計資料については、
区ホームページからご覧いただけます。



配置計画

新庁舎を含む広町地区の敷地は、周辺との高低差があるため、バリアフリーとなる歩行者動線(歩行者専用通路1号(仮称))を、新庁舎3階レベルで整備します。歩行者専用通路1号は、デッキにより大井町駅から新庁舎、将来的にはしながわ中央公園方面へ接続します。



環境計画

脱炭素型庁舎に向けた様々な技術を活用

日射遮蔽などの「パッシブ技術」によりエネルギー使用量を減らし、高効率空調などの「アクティブ技術」によりエネルギーを無駄なく使用し、太陽光発電による「創エネ技術」によりエネルギーを自給自足することで、脱炭素型庁舎を目指します。

■ 議場屋根面の緑化

夏場における室温上昇を防ぐため、屋根面には、緑化を施します。

■ マイクロコジェネレーションシステム

ガスエンジン発電機により発電し、その際発生する熱を冷暖房などに有効活用することができるシステムです。

■ 太陽光発電パネル

未来に向け持続的にエネルギーを自給自足する太陽光発電パネルを、広場3号の大屋根・南側壁面に設置します。

■ 蓄電池

インフラ途絶時の電源対応のほか、平時は夜間電力などに使用します。蓄電容量は約35kWhです。

■ 水平庇

窓からの直射日光を和らげ、執務空間の空調負荷を低減します。

■ 空調

機器類は、高効率機器を選定します。

■ 蓄熱槽

蓄熱槽は、空調で使用する熱を蓄える大きな容器です。

■ 地中熱利用

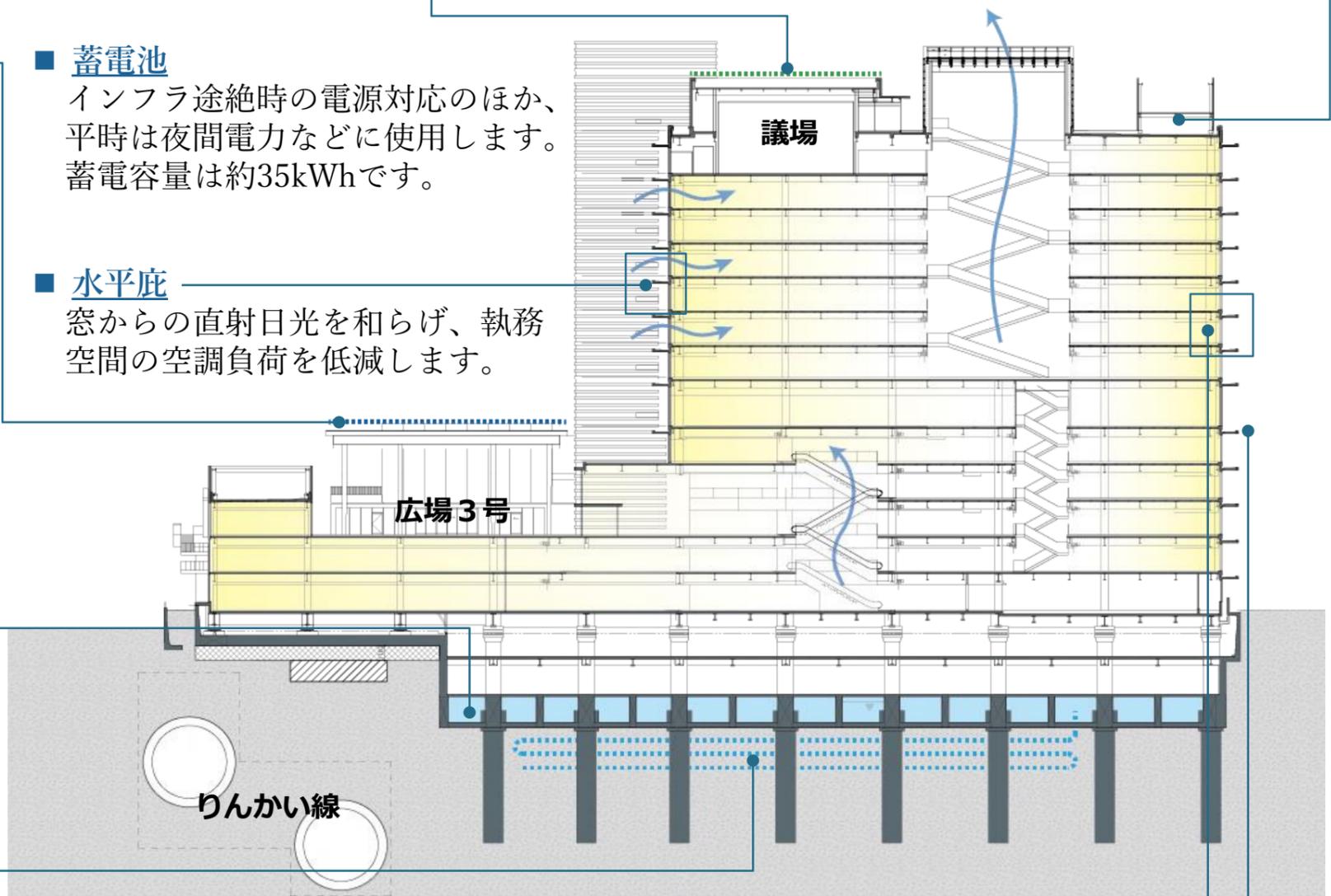
中央熱源は、年間を通して温度差が少なく安定している地中熱を利用します。

■ 外皮断熱

建物の室内と屋外の境界となる部分(外皮)の熱を伝わりにくくする技術です。

■ 外周分散コア

空調機械室やトイレや階段などの「コア」を空調が必要なエリアを取り囲むよう配置することで、断熱性能をさらに高め、内部の室温が変化しにくい計画としています。



防災計画 ライフライン対策

■ 電力

- ・非常用発電機とオイルタンクを設置し、停電時においても、平常時に使用する照明やコンセント、空調の約50%、換気の100%、一部のエレベーターが継続して稼働できる計画とします。
- ・太陽光発電やマイクロコージェネレーションシステムによる複数の発電により、災害時のエネルギーバックアップの強化を図ります。

■ 通信

- ・停電時にも情報収集できるように、防災無線、電話などの各機器には、非常用発電機により電源の供給が可能です。

■ 給水

- ・受水槽には、感震器により作動する遮断弁を設け、万一庁舎内の給水配管が破損しても、上水受水槽の水を利用することが可能です。
- ・トイレの洗浄水などの雑用水は、地下ピット内の雑用水槽や防災井戸の設置により確保します。

■ 排水

- ・下水道が利用できない場合でもトイレなどの排水が継続利用できるよう、汚水槽の容量は余裕をもたせた計画としています。

■ ガス

- ・ガス管破断による供給停止のリスクが低い中圧ガスを引き込みます。

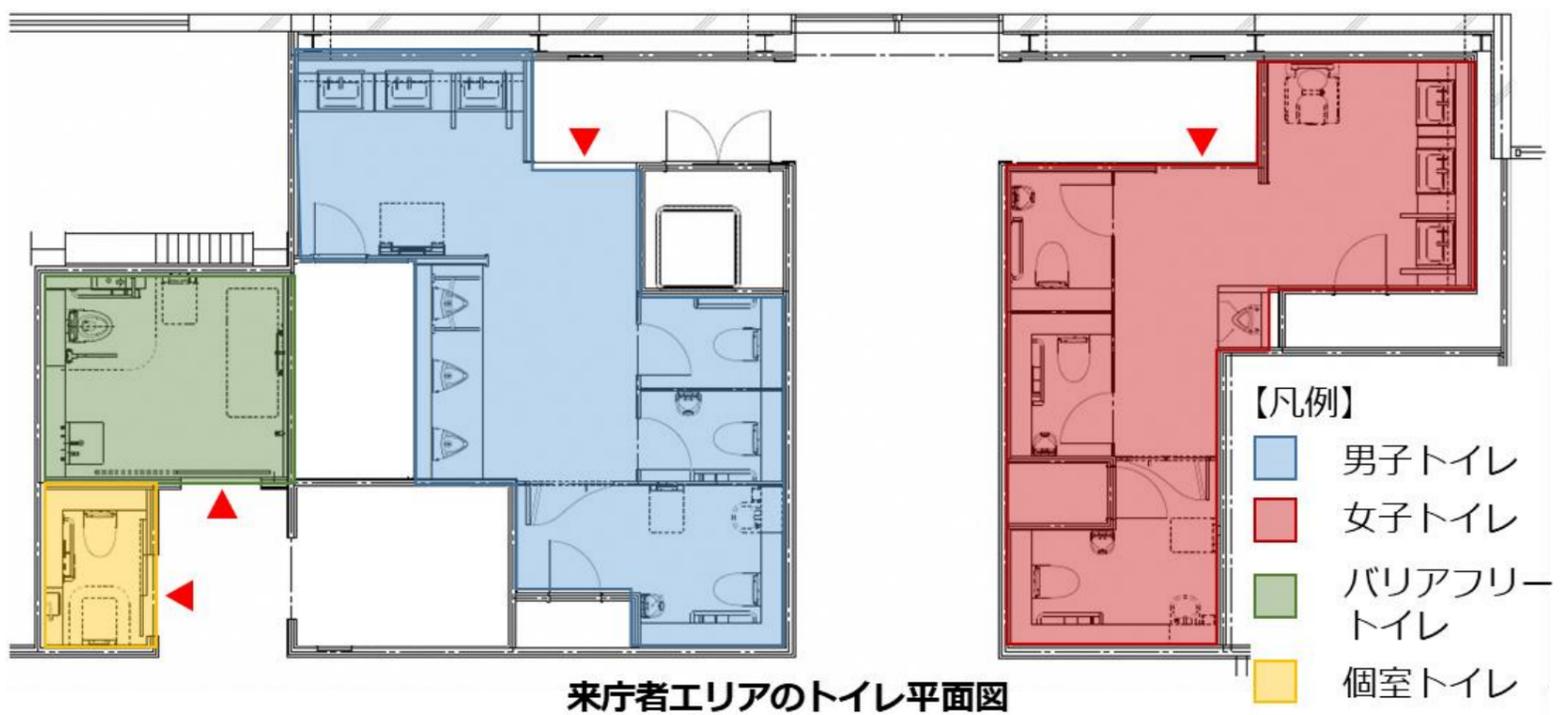
BCP計画

- ・7日間の業務を継続できる計画としています。

	災発時	1日	3日	7日
照明・コンセント 空調・エレベーター(一部)		非常用発電機による50%維持		
換気		非常用発電機による100%維持		
飲用水		上水受水槽から供給	備蓄ペットボトル利用	
雑用水		雑用水槽から供給	水蓄熱槽から供給	
排水		汚水槽貯留		

アクセシビリティ計画【トイレ】

- ・各階にバリアフリートイレ（車いす使用者用便房）を設置し、サイズは200cm×200cm以上を確保します。
- ・オストメイトや、おむつ替えなどに使用するベビーシートなど、一般トイレにも分散配置することで、バリアフリートイレへの機能集中を避けます。
- ・利用者と介助者、親と子で性別の異なる場合や、性別が限定されたトイレが使いづらい方にも安心して利用できるよう、性別を限定しない個室トイレ（呼出ボタン付き）を設置します。



緑化計画

新庁舎は「品川区水とみどりの基本計画・行動計画（令和4年3月）」において、「みどりの拠点」であるしながわ中央公園に隣接しており、新庁舎敷地内でもまとまった緑のオープンな空間を整備し結ぶことで、みどりのネットワークの充実に寄与します。

■ 広場3号・デッキ部

- 敷地南側に整備される広場1号と広場3号とは高低差があり、立体的につなぐ壁面緑化などを設置することで、連続的な緑化空間を創出します。
- 歩行者が連続してみどりを感じながら歩くことができるよう、JR街区と連携した樹種を選定します。

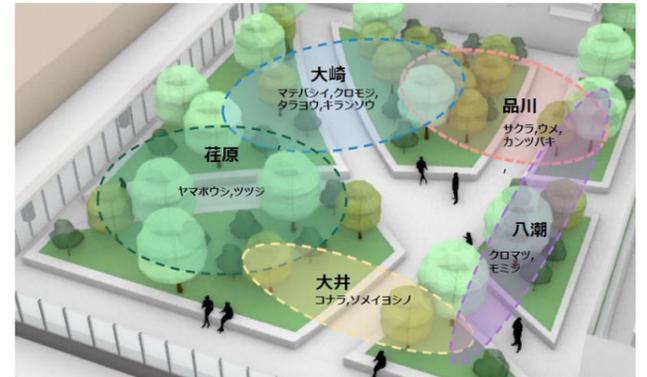
広場3号のイメージ



デッキ部のイメージ



屋上広場のイメージ



■ 屋上広場

- 品川区5地区それぞれの特徴をもつ公園などに関連のある樹木を表現する植栽構成とします。
- 区民に広く開放し、散策や休憩が出来る、みどりを感じながら多世代が集い憩える空間とします。

工期・建設工事費

工期は、令和6年2月に37ヶ月とする見直しを行いました。その後、エレベーターをはじめとする設備機器類の納期遅延が全国的に発生しており、当初の想定より悪化することが判明しました。また、新庁舎は地下を通るりんかい線に近接した場所に建設され、工事に向けた関係者等との協議を進めてきましたが、工法等の検討の深度化により、地下躯体工事が当初の想定より時間がかかる見込みとなりました。これらの状況を踏まえ、今回改めて工期の見直しを行うこととなりました。



建設工事費は、令和6年2月に約560億円とする見直しを行いました。それ以降も建設業界における労務単価の上昇や資材の高騰等の影響により、さらなる対応が避けられない状況になりました。これらを踏まえ、建設工事費を約673.85億円としました。なお、そのような中においても、庁舎に求められる災害対応の拠点機能や行政機能等は維持しながら、仕様の合理化を図るなど、約35億円のコスト削減を行っています。

※歩行者デッキや広場は、別途都市計画関連施設整備工事費として、約33億円を予定しています。

令和6年2月から見直した内容について

■ 増額

- 起工時までの物価上昇 約124億円
- 工事延伸による諸経費 約10億円
- 工法等の設計の深度化 約15億円

■ 減額

- 内装仕上げ材等の見直し
- 機械設備類の見直し ▲約35億円
- 各仕様の見直し

計 約113.85億円の増

ご意見・お問い合わせ

品川区 区長室 新庁舎整備課 新庁舎整備担当
 連絡先 電話：03-5742-7801
 FAX：03-5742-7143
 mail : shinchosha@city.shinagawa.tokyo.jp

ご意見はこちら👉

