

# 低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインに基づく評価書

1 建物概要							
名称	(仮称) 小杉町1・2丁目地区開発 (B地区)	建物用途	病院、教育施設	延床面積	約 61,000 m <sup>2</sup>	着工日	平成 29 年 3 月 予定
建築主	学校法人 日本医科大学 理事長 赫 彰郎	敷地面積	約 13,890 m <sup>2</sup>	階数	地下 2 階 地上 9 階	竣工日	平成 31 年 6 月 予定 (病院) 平成 34 年 7 月 予定 (教育施設)
建設地	中原区小杉町1丁目 304-2、小杉町2丁目 298-1 の一部 他	建築面積	約 9,000 m <sup>2</sup>	構造	RC 造・S 造	評価日	平成 27 年 10 月 13 日

2 評価				
評価項目	基本要素			補助的要素
	環境配慮	都市機能	都市防災	都市空間
評価対象 (目標値等)	<p>■ 年間一次エネルギー消費量の削減 (平成 25 年基準) : 「建物全体で平成 25 年基準に適合」 高度医療設備の導入等により給湯設備等の負荷が大きく一次エネルギー消費量の削減が困難であるが、コージェネレーションシステムによる効率的なエネルギー供給などにより削減を図ることで、平成 25 年の省エネ基準を満たした計画である。</p> <p>■ CASBEE 川崎における高ランクの取得 : 「評価 A ランクの取得」 建築物の環境品質の確保と環境負荷の低減を図り、評価 A ランクを取得する計画である。</p> <p>(1) 建築物の環境品質の確保について ・日射遮蔽性能や断熱性能を確保し、温熱環境の向上を図る。 等</p> <p>(2) 建築物の環境負荷の低減について ・主要な水栓への節水コマや節水型便器等を採用することにより、上水使用量の削減を図る。 等</p>	<p>■ 医療機能の拡充・強化</p> <p>(1) 高度医療拠点病院の拡充・強化 ・「重症病床数の拡張」や「ハイブリッド手術室の新設」等の高度医療体制の強化 ・「救命救急センターの拡張」や「救急病床の増床」等の救命救急対応の強化</p> <p>(2) 看護系教育機能の整備 ・医療機能と連携する「看護系教育機能の導入」 ・地域に開放可能な「講堂の整備」</p> <p>(3) 高度医療機能と地域医療の連携強化 ・安心できる入院治療、退院後の療養生活のために、C 地区に導入する地域医療機能をはじめとした地域の医療機関との一層の強化が図られた「患者支援センターや医療連携室の導入」 ・認知症の早期発見・早期治療のための専門医療相談の窓口機能であり、C 地区の老人福祉センターにおいて講演活動等を行なうなどの連携が図られた、「街ぐるみ認知症相談センターの導入」</p>	<p>■ 災害時における医療拠点の形成</p> <p>(1) 災害拠点病院としての災害対応の強化 ・災害時に医療機器が維持できるように、「建築物の免震化」や「インフラ途絶時の対応の強化」を行う。 ・災害時の多数の患者受入れのためのホール等への「医ガス端末の設置」や「災害対応ヘリポートの整備」を新規に行う。</p> <p>(2) 災害時医療における連携 ・A 地区の避難所となる小学校と連携し、小学校のピロティ等を医療提供スペースとして活用し、効果的かつ効率的な災害医療のための「トリアージを行う」。</p>	<p>■ 質の高い緑化空間の一体的な整備</p> <p>・武蔵小杉駅から等々力緑地の回遊性を向上させる緑道については、「豊富な樹木の植栽」を施すとともに、「ファニチャー等の休憩できる場所」を設けることで快適な歩行者空間を形成し、B 地区及び C 地区と一体的な緑化空間を整備する。また、隣接する商店街のイダイモールからの人の流れを受け、「たまりとなる快適な空間」を C 地区と連携して創出する。</p>
導入根拠など	<p>■ 上位計画等</p> <p>計画地は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、「環境への負荷の軽減と循環型のまちづくりをめざす」としており、具体的には、以下の項目を掲げている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上緑化や敷地内空地の緑化等の整備を誘導し、環境への負荷の軽減を図る。</li> <li>・資源・エネルギーの効率的な利用など環境負荷が少なく、循環型の社会システムの構築をめざす。</li> <li>・環境に配慮した建築物を促進するため、「建築物環境配慮制度」や自然エネルギーの利用など環境への負荷を配慮した建築物の建設の普及を図る。</li> </ul>	<p>■ 上位計画等</p> <p>計画地は、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」において、「医療と文教の核」に位置づけられており、大学病院を中心に医療、教育、都市型居住、商業が複合した高度医療福祉拠点を形成する必要がある。また、医療福祉の上位計画として、平成 26 年度に川崎市が「地域包括ケアシステム推進ビジョン」を策定しており、地域包括ケアシステムの構築に資する計画とすることが求められている。</p> <p>■ 周辺住民からの要望</p> <p>事業者による地元説明会 (アンケート含む) において、保育所や託児所等の子育て支援機能や、高度医療に対応した病院や高齢者向け住宅等の医療・福祉機能の整備、充実等が求められている。</p>	<p>■ 上位計画等</p> <p>「小杉駅北側地区まちづくりの方針」においては、各地区に必要な防災機能を導入するとし、B 地区については、救急医療拠点の形成としており、武蔵小杉駅北口の防災機能の強化が求められている。</p>	<p>■ 上位計画等</p> <p>「小杉駅北側地区まちづくりの方針」において、B 地区・C 地区の西側の道路は、センターストリートと位置づけられており、小杉駅南側の商業・にぎわい軸を受け、北側の緑地軸に繋ぎ、等々力、多摩川、中原街道に至る小杉駅周辺北側の動脈としての役割が求められている。</p> <p>■ 周辺住民からの要望</p> <p>事業者による地元説明会 (アンケート含む) や地元町内会との意見交換において、豊富な緑化空間の創出や安全で快適な歩行者空間の創出が求められている。</p>

+

維持管理方法 運用方法など	誓約書等	評価依頼書に基づいて整備した建築物の導入機能及び取り組み内容等について、適切な維持管理及び運用を行う旨を記載した誓約書を、川崎市へ提出し、「再開発等促進区を定める地区計画」による都市計画の緩和の条件である各評価項目における導入機能等を、適切に維持管理する旨を示した標示板を敷地内に設置する。			同左
特筆事項及び 取り組みの有効性など	その他	評価を受けた環境配慮事項については、確実に実現させるとともに、着工時期における最新の環境配慮技術や関連する法改正の動向についても考慮して検討を進める。	大学病院の導入機能については、日本医科大学が適切な維持管理及び運用を行い、地域住民のニーズ、川崎市の政策、社会情勢等の変化に対応して、必要に応じて機能を更新する。	A地区（小学校）との災害医療における連携については、小学校の避難所の管理者と大学病院を運営する日本医科大学が、運用方針等を定めて、災害医療で利用するスペースの適切な維持管理及び災害時の運用を行う。	緑道や歩道状空地、それらに設置するファニチャー等については、周辺地域の人々が日常自由に通行又は利用できるものとし、日本医科大学が適切に維持管理を行う。
評価		<p>■広域対象の高度医療の拠点病院として多様な高度医療に対応した大型の設備を多数導入する計画であるため、エネルギーの消費量を削減することが困難な施設であるが、コージェネレーションシステムによる効率的なエネルギー供給や、その廃熱を利用した空調設備等の導入など、積極的なエネルギー節減設備の導入により、平成 25 年省エネ基準を満たす計画としている。</p>	<p>■高度医療の強化 重症患者の病床数の増床（現状 24 床の約 1.4 倍程度）や画像診断機器類の増設を図るとともに、ハイブリッド手術室の導入を新規に行い、手術の効率性、安全性の向上を図る。</p> <p>■救急医療の強化 救急病床の増床や救命救急センターの拡張等を行い、救急者搬送の受入れ数の増加を図ることにより、第三次救急医療を担う病院としての機能強化が図られる。</p> <p>■周産期医療の強化 NICU（新生児特定集中治療室）や GCU（継続保育室）の拡張・増床整備を行うことで、安心して子供が産める環境の整備を強化する。</p>	<p>■病院の災害時における医療行為の継続や多数の患者の受入れ対応などの強化として、インフラ途絶時の対応強化（72 時間分のエネルギー備蓄、非常用自家発電装置等）、エントランスや待合ホールを活用したトリアージ空間の拡張、ホール等への医ガス端末の設置や災害対応ヘリポートの整備を新規に行うとともに、建築物の免震化を図り、医療機能を維持する計画である。</p>	<p>■豊富な樹木の植栽やファニチャー等が整備された 10m の高幅員の緑道は、周辺市街地との緩衝空間となるとともに、地域のシンボルとして期待できる。また、イダイモールからの人の流れを受け、たまりとなる空間には、本地区へのゲートとなるシンボルツリーの設置により、シンボリックな空間の設えを演出している。</p>
総合評価		建築物の環境性能を総合的に評価する CASBEE 川崎において A ランクを取得し、年間一次エネルギー消費量においては、平成 25 年の省エネ基準に適合する計画であり、一般的な水準を上回る環境配慮が行われていると認められる。	川崎市の高度医療拠点病院として重要な機能である高度医療や救命救急医療、周産期医療の拡充、強化が図られた計画である。また、高度医療、地域医療、高齢者福祉機能との連携を促進する施設が整備され、効果的かつ効率的な医療、福祉機能の充実に資する計画でもある。 上位計画や地元要望等にも配慮され、計画地周辺をはじめ川崎市の医療、福祉サービスの向上に多大な効果が認められる。	災害医療拠点として、必要な対応が行えるように、建築物の免震化や、インフラ途絶時の対応強化が図られた計画である。また、災害時の多数の患者の受入れを可能とする設備や、効果的かつ効率的な災害医療のためのトリアージ空間等も計画されており、上位計画等に即した計画であることから、計画地周辺をはじめ川崎市の災害時医療の対応強化の向上に効果が認められる。	緑豊かな植栽の整備や、多世代の人が休憩できるファニチャー等が設置され、地区間で連携して一体的に計画されている緑道の整備により、周囲を含めた生活環境に、にぎわいと潤いを演出するとともに、イダイモールからの人の流れを受けるたまり空間については、シンボルツリーによるゲート性の演出などのシンボリックな設えにより、街並みに躍動感を創出している。 これらの取り組みから、計画区域内に整備される空地は、より高く評価されるべき空間として配置されている。
		評価 A・B・C	評価 A・B・C	評価 A・B・C	評価 A・B・C
		環境配慮においては、一般的な水準を上回る取り組み内容である。都市機能においては、病院の建替えに伴い、医療機能等の更新、充実化が図られるなど、住民生活の質の確保と向上に資する取り組みが計画されており、高い水準での評価が得られる計画である。都市防災においては、災害に強いまちづくりの促進に資する取り組みが計画されている。したがって、計画全体としては標準以上の優良性が認められる計画である。			
		総合評価 S・A・B・C			

《委員会から事業者への伝達事項》

本ガイドラインに基づく評価の対象となった導入機能及び取り組み内容等について、適切な維持管理、運用を行う旨を記載した誓約書を川崎市へ提出するとしているが、本件については、整備される施設の維持とともに、その運用が重要であることから、それらを明文化した誓約書を作成し、適切な維持管理、運用により確実に実行すること。