

環境配慮における取組み内容

CASBEE川崎Aランクの獲得

積極的かつ多面的に環境配慮に取り組むことにより、CASBEE川崎のAランクを獲得する

Q. 建築物の環境品質の確保

Q-1 室内環境

<配慮項目>

- ・音環境（遮音性の高いサッシ、界壁を採用 等）
- ・温熱環境（Low-Eガラスの採用等により断熱性能を確保 等）
- ・光・視環境（自然光による高い昼光率の実現やグレア対策の実施 等）
- ・空気質環境（一人当たり30m³/h以上の十分な換気量の確保 等）

Q-2 サービス性能

<配慮項目>

- ・機能性（一人当たり執務スペース9m²以上の使いやすい空間を計画 等）
- ・耐用性・信頼性（制振構造を採用 等）
- ・対応性・更新性（階高3.9m以上、更新用のスペースやルート確保 等）

Q-3 室外環境（敷地内）

<配慮項目>

- ・生物環境の保全と創出（川崎環境影響評価の基準を満たす緑化率 等）
- ・まちなみ・景観への配慮（周辺と調和したデザイン、色彩等の配慮 等）
- ・地域性・アメニティへの配慮（ピロティ等による憩いの場の提供、アメニティの向上 等）

LR. 建築物の環境負荷の低減

LR-1 エネルギー

<配慮項目>

- ・建物外皮の熱負荷抑制（建物配置、窓ガラス部材による断熱性向上 等）
- ・自然エネルギー利用（自然採光・自然換気等を利用 等）
- ・設備システムの高効率化（LED照明、高効率熱源機等の導入 等）
- ・効率的運用（BEMSの導入の検討 等）

LR-2 資源・マテリアル

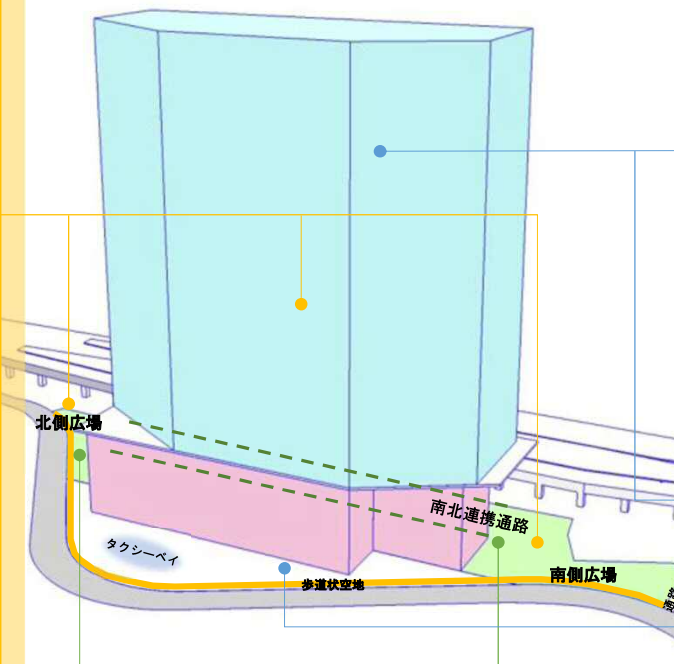
<配慮項目>

- ・水資源保護（節水型便器・主要な水栓への節水コマの採用 等）
- ・非再生性資源の使用量削減（電炉材やエコマーク取得製品の採用 等）
- ・汚染物質含有材料の使用回避（環境影響を及ぼす可能性のある化学物質の使用回避・影響の少ない材料の使用 等）

LR-3 敷地外環境

<配慮項目>

- ・地球温暖化への配慮（建設から解体においてCO2排出量低減への配慮）
- ・地域環境への配慮（風の通り道確保や緑化による熱的影響の削減、適切な駐車・駐輪場計画や荷捌き駐車場の確保 等）
- ・周辺環境への配慮（騒音、排気、風害、日照障害に配慮 等）



再生可能エネルギー等の導入

- ・屋上や広場などの設置可能な部分に太陽光発電システム（約170m²、出力10kW以上）等の再生可能エネルギーを導入し、共用部への電力供給の一部として利用する

- ・太陽光発電システム以外の再生可能エネルギーを導入する場合にあっても出力10kW以上とする

- ・その他可能な容量をグリーン電力証書や非化石証書にするなど、低炭素社会の実現に向けた取組みを検討する



太陽光発電システムイメージ
出典：川崎温暖化対策推進会議HP

CO2排出量の抑制

- ・最新仕様のLED照明、高効率熱源機、全熱交換機などを積極的に採用するとともに、室用途や方位に配慮した適切な空調ゾーニングによって、建物全体として、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）☆☆☆相当の性能を有する施設とすることで、建築物からのCO2排出量を削減する



最新仕様のLED照明イメージ
出典：国土交通省ウェブサイト

用途 星の数	住宅	非住宅 用途1 (事務所、学校等、工場等)	非住宅 用途2 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)
☆☆☆☆	0.8	0.6	0.7
☆☆☆	0.85	0.7	0.75
☆☆ (誘導基準)	0.9	0.8	0.8
☆ (省エネ基準)	1.0	1.0	1.0
☆ (既存の省エネ基準)	1.1	1.1	1.1

低炭素社会の実現に向けた検討

- ・低炭素社会の実現に向けて、2030年における新築建築物の省エネ基準（ZEBレベル）への適合を目指す

次世代自動車に対応する充電インフラ等の導入

- ・次世代自動車の普及促進による環境負荷の低減を目指し、時代のニーズに対応しながら、EVやPHV用の急速充電設備等を導入する。

都市環境に貢献する取組みの検討

- ・地域環境に配慮した開発計画の実現を目指し、都市環境に貢献する緑地機能や生物多様性の保全等に関わる認証・認定の取得を検討する

スマートシティの実現に向けた取組みの推進

- ・エネルギーの効率的利用や市民等の利便性・快適性の向上と安全・安心の確保を目指したスマートコミュニティの構築に資する取組みを推進する

※イメージ等は現状の想定であり、今後変更となる可能性があります。

都市機能における取組み内容

国際競争力を強化する業務機能の導入

- ・良質かつ大規模なハイグレードオフィス（貸室総面積約50,000㎡、フロア面積約2,600㎡）を供給し、川崎エリア全体の国際競争力を強化する
- ・多様な働き方に対応でき、グローバル企業の活動拠点に選ばれるオフィス環境、及び健康で快適な働き方を促進する環境性能の高いオフィスの整備を目指す
- ・自由度の高いレイアウトが可能なフレキシブルな基準階の計画とする
- ・高水準の設備・仕様（天井高、空調、電気容量、共用部等）を備え、自然採光・自然風を取り込む快適な執務環境を提供する
- ・シェアオフィス、コワーキングスペース、テレワークBOXなど、多様な働き方に対応する機能の導入を検討する



快適な執務環境イメージ
撮影者：Vincent Hecht



テレワークBOXイメージ

賑わい形成に寄与する商業機能の導入

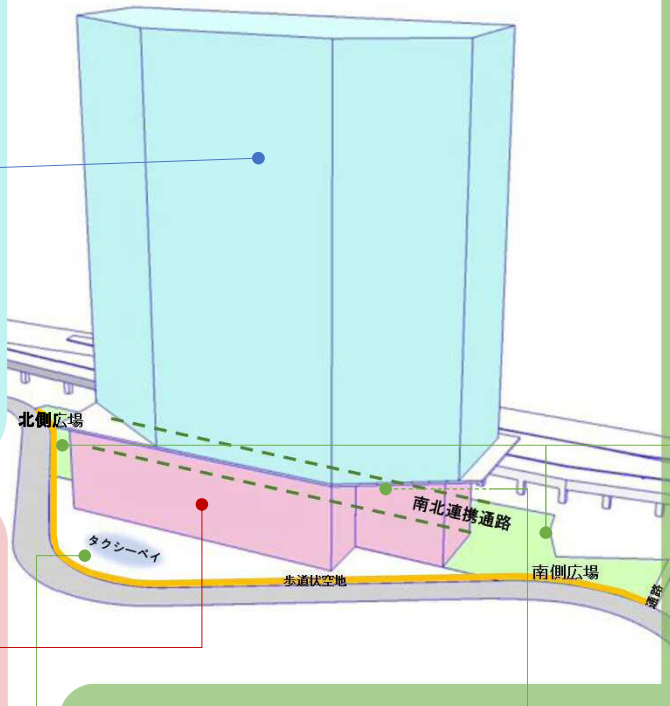
- ・地域住民や来街者、オフィスワーカー等が憩える飲食店や利便性向上に寄与する物販店舗・生活利便施設を導入することで、誰もが利用しやすい駅前商業地の形成を図る
- ・低層部の商業施設は京急川崎駅に面した店舗配置とし、駅前の賑わいを創出する
- ・施設内に駅から上階の店舗へ続く回遊動線を取り入れることで、商業施設全体の立体的な回遊を誘導する
- ・駅構内でのイベントや各種町会活動と連携した利用を図る
- ・導入する商業施設については、社会変容等の変化を捉えながら検討を進めることで、将来に亘り活気と魅力を生み出す広域拠点の実現を目指す



1階レベルの商業施設イメージ



2～3階レベルの商業施設イメージ



広場・回遊機能の整備

【南側広場】

- ・JR川崎駅、ソリッドスクエア、多摩川方向等への回遊の起点として、また、駅や計画建物へのアクセス、JR川崎駅との乗換え、来街者による市街地の回遊といった駅周辺の日常的な都市活動を支える約1,000㎡の南側広場を整備する
- ・区画街路と歩行者専用道路をつなぐ通路や区画街路に沿った歩道状空地と一体的に計画することで、京急川崎駅前の安全で快適な歩行者ネットワークを強化する
- ・植栽・ベンチ等の配置やICT技術を活用した情報発信機能など、京急川崎駅の利便性を高め歩行者や施設利用者の日常的な都市活動を支える機能を導入することで、子どもから高齢者、インバウンド等の訪日外国人など幅広い人々の交流を促す活動拠点を形成する
- ・商業施設等との連携や利活用により、都市アセットとして都市生活の質や都市活動の利便性向上に寄与する

【北側広場】

- ・建物2～3階と立体的につながり、イベント時には建物や南北連携通路と立体的かつ一体的に利用することで、賑わいの核となる約500㎡の北側広場を整備する
- ・多摩川方面へつながる地域軸に開けた空間づくりを図る
- ・JR川崎駅と京急川崎駅間だけに留まらず、駅前市街地と多摩川を繋ぐ回遊性の創出を図る



南北広場の機能イメージ

南北連携通路の整備

- ・南北広場と接続し多摩川方面へのアクセスを強化する南北連携通路を設置する
- ・南北連携通路に面した店舗配置により、店舗の賑わいと複合した回遊空間を創出する
- ・南北広場とシームレスに接続させることで、賑わいと回遊の連続性を確保する
- ・建物3階まで開けた開放的なピロティ空間として計画することで、駅前にゆとりを与え、広域拠点の駅前にふさわしい印象的な空間を創出する
- ・低層部の商業施設と一体的に活用できるオープンスペースを整備する
- ・雨に濡れずに憩える空間を供給することで、日陰や風の通り道の形成を図り、滞留空間の暑熱環境を緩和し地域のアメニティの向上を図る



南北連携通路イメージ

タクシーベイの整備

- ・京急川崎駅から雨に濡れずにアクセスできるタクシーベイを整備し、公共交通機関のアクセス性の向上及び京急川崎駅の交通結節機能の強化を図る

※イメージ等は現状の想定であり、今後変更となる可能性があります。

都市防災における取組み内容

震災対策機能

耐震性の高い施設整備

- ・制振構造を採用し、震度6強以上の地震に対して建物の変形を抑制
- ・吊り天井にはパーツの補強やブレースの設置などの落下防止対策を行う
- ・居室上部の設備配管や機器等は構造体と固定し、落下防止対策に努める
- ・はめ殺し窓等の外装を採用する居室では、機械換気設備等が停止した際にも滞在し続けられる環境を整える

災害時の施設機能維持

- ・停電時、エレベーターや共用部の照明、トイレ、給排水ポンプ等に必要電力を供給するための非常用発電機を整備する（72時間以上対応）
- ・給排水管の耐震化や配管系統の複数化などによって給排水設備の機能維持を図る
- ・備蓄倉庫を設け、災害時に計画建物の従業者が継続的に留まることのできる環境を整える

防災広場等の整備

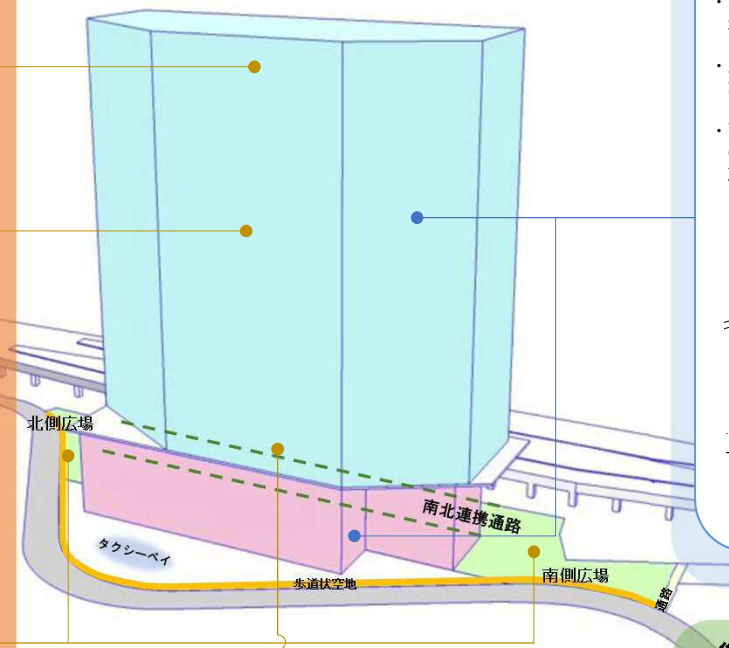
- ・川崎駅周辺に滞在する人々が一時的に滞留し、身の安全を確保することのできる防災広場（南北広場及び南北連携通路等で約900人）を整備する
- ・マンホールトイレ設置スペースや情報発信機器、非雨掛かりスペースを整備し、滞業者等の安全を確保することのできる環境を整える
- ・非常電源を整備し、停電時に広場内の照明や情報発信機器に電力供給を行う



情報発信機器イメージ

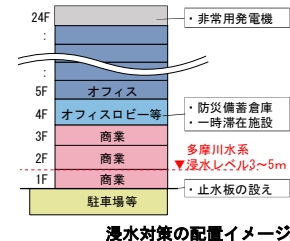


マンホールトイレイメージ
出典：国土省(2016)「マンホールトイレ整備・運用のためのガイドライン」



風水害対策機能

- ・水害時、施設機能維持に必要な設備を浸水想定レベル（3~5m）よりも上に設置を検討する（非常用発電機は24階を想定）
- ・帰宅困難者受入スペースを浸水レベルより上に設置し、水害時の避難スペースとしても運用する
- ・止水板を設置できる設えの整備や、地下経路への浸水防止設備の設置など、建築物への浸水を防ぐ対策を検討する
- ・雨水流出抑制施設の計画を行い、雨水貯留槽（基準値300m³以上の容量確保を目指す）などを適切に配置し、下水道や河川、排水施設等に能力以上の水が一気に流出しないよう雨水流出抑制を行う



止水板イメージ
出典：経済産業省資料

災害発生に備えた対応

- ・計画建物内における定期的防災訓練で、就業者が施設内待機手順を日頃から確認できるような体制を整える
- ・川崎市都市再生安全確保計画による「川崎駅周辺の災害時における行動ルール」に基づき、災害時に円滑に滞業者等の安全確保を行うため以下を実施する

<自助>

- ・施設内の退避スペースまでの避難誘導訓練
- ・帰宅困難者受入スペースの開設計練

<共助>

- ・情報伝達訓練
- ・京急川崎駅と連携した帰宅困難者対策等の各種訓練

帰宅困難者への施設開放

- ・オフィスロビー等の共用部を、約500人の帰宅困難者が受入可能な一時滞在施設として位置付ける
- ・帰宅困難者用の防災備蓄倉庫を整備し、帰宅困難者への迅速な物資の提供を行う
- ・災害時における帰宅困難者に対する一時滞在施設の使用及び備蓄物資等の提供について、川崎市と協定を締結する



一時滞在施設イメージ
出典：内閣官房(2018)「国土強靱化 民間の取組事例集」

※イメージ等は現状の想定であり、今後変更となる可能性があります。

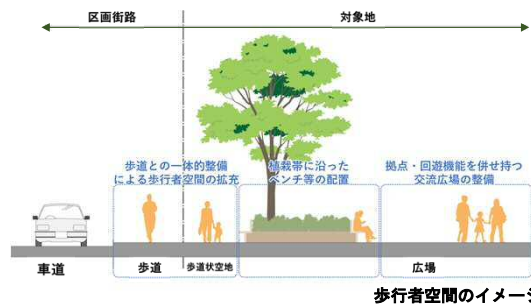
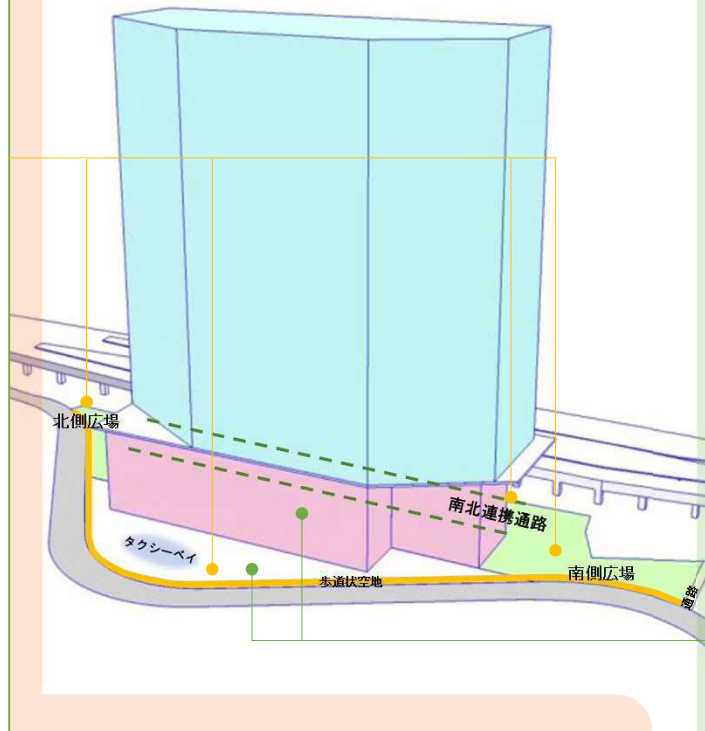
都市空間における取組み内容

まちの顔となる都市空間の創出

- ・京急川崎駅、南北広場、南北連携通路が一体となった安全で快適なゆとりある都市空間を創出する
- ・植栽帯に沿ったベンチの配置、店舗等に面した半屋外空間の確保等、心地の良いパブリックスペースを整備する
- ・オープンスペースは低層部の商業等と連携した物販・飲食イベントや、アートイベント等の様々な活用ができる空間として整備する
- ・バリアフリーに配慮した空間づくりを行う
- ・北側広場は建物2~3階のデッキと連携し、複層的なオープンスペースを確保する
- ・広場内の設置物は、駅前の回遊動線や賑わい形成に配慮しつつ適切に配置する
- ・歩道状空地に沿った植栽帯により快適性を向上させ、心地よく回遊できる空間を整備する
- ・景観と統一的なデザイン計画がされたストリートファニチャー等の設置を行う



まちの顔となる都市空間の構成イメージ

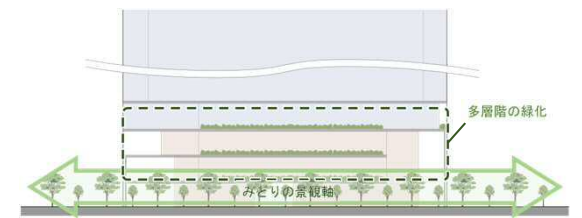


緑豊かな駅前空間の創出

- ・歩道状空地に沿って大景木等を植栽することで、多摩川方面へと連続する「みどりの景観軸」を形成し、潤いある都市空間を創出する
- ・周囲からの緑の見え方に配慮した多層階の緑化を行うことで、緑の連続性を確保するとともに、緑豊かな街並み景観を形成する
- ・計画地北西側に緩衝帯となる緑地を整備することで、周辺市街地に配慮した潤いある街並みを形成する



緑化計画のイメージ



※イメージ等は現状の想定であり、今後変更となる可能性があります。