

◆環境配慮における取組み内容

■ CO2 排出量の抑制

○住宅施設からの排出量の削減

- ・ ZEH-M Oriented を取得する計画とする。
- ・ 住宅性能表示制度における一次エネルギー消費量等級「等級 6（最高等級）」および断熱等性能等級「等級 5（共同住宅における最高等級）」を取得する計画とする。
- ・ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の「☆☆☆☆☆」（最高水準）を取得する計画とする。
- ・ 年間一次エネルギー消費量を削減するため、以下の設備を導入する。
 専有部：高効率ガス給湯器、節湯シャワーヘッド等
 共用部：省エネルギー型昇降機、人感センサー対応照明、LED 照明等

○商業施設等からの排出量の削減

- ・ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の「☆☆☆」を取得する計画とする。
- ・ 年間一次エネルギー消費量を削減するため、以下の設備を導入する。
 共用部：省エネルギー型昇降機、人感センサー対応照明、LED 照明、高効率のビル用マルチエアコン等

<一次エネルギー消費量等級>

<断熱等性能等級>

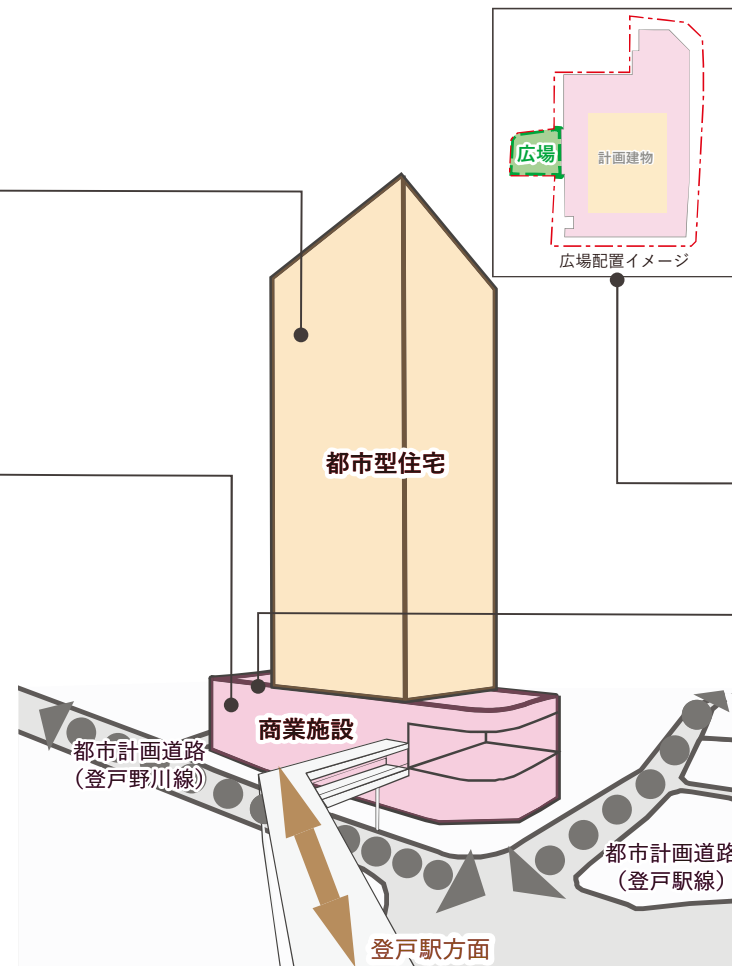
<建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）>

等級	BEI
等級 6 (最高等級)	0.8 以下
等級 5	0.9 以下
等級 4	1.0 以下
等級 3 (既存のみ)	1.1 以下

等級	外皮平均熱貫流値 (UA値)
等級 5 (最高等級)	0.60 以下
等級 4	0.87 以下
等級 3	1.54 以下
等級 2	1.67 以下
等級 1	—

用途 星の数	BEI (住宅)		
	BEI (住宅)	BEI (事務所等・学校等・工場等)	BEI (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)
☆☆☆☆☆ (最高水準)	0.8	0.6	0.7
☆☆☆☆	0.85	0.7	0.75
☆☆☆	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

住宅施設としての取得等級 非住宅施設としての取得等級 ※2022年10月時点



■ 緑化による熱環境の改善

○緑陰形成機能の確保

- ・ 日射遮蔽や路面温度の上昇抑制等を図るため、歩道状空地等に緑化を施す。
- ・ 緑化率および緑被率は、川崎市環境影響評価に定められる基準を上回る 20%以上を確保する。



■ 再生可能エネルギー等の導入

○ソーラー照明灯

- ・ 温室効果ガス排出量の抑制のため、広場にソーラー照明灯を設置し、常時使用するとともに停電時にも非常用電灯として活用する。

○太陽光発電

- ・ 温室効果ガス排出量の抑制のため、屋上等の設置可能な部分に太陽光発電システムを導入する。



■ 電気自動車設備の導入

○EV 充電対応

- ・ 近年の電気自動車の普及に対応するため、地下駐車場へ電気自動車の充電設備を設置する。

■ CASBEE 川崎 A ランクの取得

Q-1 室内環境

施設の室内環境へ配慮することにより、施設利用者や居住者の健康、快適性、知的生産性の向上を図る。

≪音環境≫(住宅)

- ・ 室内騒音の低減のため、騒音測定調査を踏まえた遮音等級のサッシを採用する。

≪温熱環境≫(住宅)

- ・ 室温を制御するため、断熱等性能等級における「等級 5（最高等級）」相当とする。

≪空気質環境≫(住宅・商業)

- ・ 化学汚染物質の発生を抑制するため、「F☆☆☆☆」建材を採用する。(住宅)
- ・ 非喫煙者に配慮するため、喫煙ブース設置や全面禁煙を検討する。(商業)

LR-1 エネルギー

施設運用時の環境負荷低減のため、エネルギー消費を抑制する取組みを行う。

≪建物外皮の熱負荷抑制≫(住宅)

- ・ 冷暖房の使用エネルギー量を削減するため、断熱等性能等級における「等級 5（最高等級）」相当とする。

≪設備システムの高効率化≫(住宅部分以外の共用部)

- ・ 一次エネルギー消費量の削減のため、高効率空調設備を設置する。

≪効率的運用≫(住宅・商業)

- ・ 設備の性能維持のため、居住者へ取扱説明書の手渡しを行う。(住宅)
- ・ 設備の効率的な運用管理のため、運用管理体制の組織化を行う。(商業)

Q-2 サービス性能

施設利用者や居住者の利便性向上や耐用性・更新性の確保により、施設のサービス性能の向上を図る。

≪機能性≫

- ・ 居住者の使いやすさに配慮し、高度情報通信環境を整備する。(住宅)
- ・ 障害者や高齢者が円滑に移動できるようにするため、建築物等移動円滑化基準を満たす計画とする。
- ・ 居住者や商業施設利用者の快適性に配慮し、ゆとりある天井高さを確保する。(住戸の居室：平均 2.3m以上 / 店舗等：平均 3.0m以上)
- ・ 居心地よい空間とするため、共用部の照明・内装計画を一体的に計画する。

≪耐用性・信頼性≫

- ・ 耐震性確保のため、制振構造の採用および劣化対策等級「等級 3」相当とする。

LR-2 資源・マテリアル

資源利用による環境負荷低減のため、省資源化やリサイクルを促進する。

≪水資源保護≫(共用部)

- ・ 上水使用量の削減を図るため、節水コマ等の省水型機器を採用する。

≪躯体材料以外におけるリサイクル材≫

- ・ 資源の利用による環境負荷低減のため、グリーン調達品目等を採用する。

≪汚染物質含有材料の使用回避≫(共用部)

- ・ フロン・ハロンの使用を回避するため、不活性ガス消火剤やオゾン層破壊係数の低い断熱材や冷媒等を採用する。

Q-3 室外環境 (敷地内)

オープンスペースの確保や植栽の配置等により、室外環境および周辺環境の環境品質の向上を図る。

≪生物環境の保全と創出≫

- ・ 地域住民が自然に親しめる環境を確保するため、敷地内の歩道状空地や広場、屋上テラス等を緑化する。

≪地域性・アメニティへの配慮≫

- ・ 憩いの場やゆとりある歩行空間創出のため、広場や歩道状空地を整備する。
- ・ 地域活動や賑わいへ貢献するため、立体広場（2階）を確保する。

≪敷地内温熱環境の向上≫

- ・ 暑熱環境の緩和のため、共用部からの出入りが可能な場所に屋上テラスを設置し緑化を施す。

LR-3 敷地外環境

敷地外環境への環境負荷低減のため、周辺環境等へ及ぼす影響を低減する。

≪地球温暖化への配慮≫

- ・ LCCO 2 の排出率を低減するため、工法や材料に配慮する。

≪地球環境への配慮≫

- ・ 大気汚染防止のため、ガスやばいじんは排出基準値以下に抑える。
- ・ 温熱環境悪化の改善のため、緑化等により地表面対策面積率 15%以上とする。
- ・ 雨水流出抑制のため、雨水貯留槽を設置する。

≪周辺環境への配慮≫

- ・ 騒音の抑制のため、騒音を発生する設備等には防音壁を設置する。
- ・ 風害の抑制のため、敷地内に減風効果が見込める植栽を設ける。

イメージ写真出典：①積水樹脂

※写真は整備イメージのため、実際の建物計画とは異なります。/ 建物計画は今後の詳細設計により変更する可能性があります。/ 本資料に記載している取組み方法等についても今後詳細の検討をして参ります。

◆都市機能における取り組み内容

■ 歩行者ネットワーク機能

「駅」と「まち」をつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークを形成

○歩行者デッキ

・歩行者が安全に都市計画道路（登戸野川線）を横断することが可能な計画とするため、駅と本計画地をフラットに接続する歩行者デッキを整備する。

○施設内通路

・駅から周辺住宅地へ向かう安全で快適な歩行者ネットワークを構築するため、歩行者デッキと繋がる2階の施設内通路を整備する。

○昇降機能

・周辺住宅地へのスムーズなアクセスやバリアフリーに配慮して、歩行者ネットワーク上に2階レベルと1階レベルをつなぐ昇降機能（エスカレーター・エレベーター）を整備する。

○歩道状空地

・快適な歩行者空間の形成のため、都市計画道路沿道の歩道と一体的な歩道状空地（幅員4m）を整備する。



【歩行者ネットワークの断面イメージ】



■ 居住機能

多世代・多様なライフスタイルへの対応

- ・ワークライフバランスや多様なライフスタイルに対応するとともに「川崎市住宅性能評価推奨等級」を満たす良質な都市型住宅を整備する。
- ・定住人口の増加促進のため、子育て世帯を中心ファミリー向け住宅①とした多様な世帯に対応した住戸計画とする。



■ 商業機能

「賑わいの核」の形成による駅前の賑わい創出

- ・賑わいの核となる商業機能として、1階から4階に物販店舗等を導入する。
- ・地域住民が日常的に利用できる日用品店として、食品スーパー・生活雑貨店・食物販等を導入する。
- ・賑わいや魅力発信のため、2階歩行者ネットワーク沿いや都市計画道路沿道に店舗等の顔向けを行う。



■ 生活支援機能 - 1

地域住民の利便性や生活の質の向上

○子育て支援機能

・近年増加する共働き世帯等の支援のため、子育て支援機能を導入する。



■ 生活支援機能 - 2

地域住民の利便性や生活の質の向上

○業務支援機能

・テレワーク等の多様な働き方を支えるため、アクセスが良い駅前に地域住民やビジネスパーソン等が利用できるワークプレイスを観光支援機能に付帯して導入する。



■ 観光支援機能

観光資源・文化施設の情報発信拠点の創出

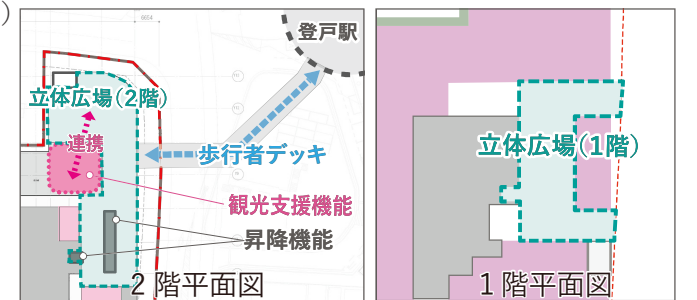
- ・来街者に対して観光資源・文化施設等の情報発信を行うため、観光支援機能を導入する。
- ・立体広場（2階）と連携したイベント等を行うほか、イベント利用時以外にもカフェやレストラン等として活用する。
- ・登戸駅前と周辺観光資源（生田緑地・多摩川等）とのアクセス性を向上させるため、シェアサイクル等のモビリティポートを設置するとともに公共交通等と連携したMaaSのシステム構築を図る。

■ 広場機能

地域の魅力発信や賑わい創出

○立体広場（2階：通路・昇降機能を含む約850㎡ / 1階：約300㎡）

- ・地域の魅力発信や賑わい創出のため、立体広場（2階）には各種イベントの開催が可能なスペースを整備するとともに、駅からの視認性・アクセス性の高い場所に配置する。
- ・更なる賑わい創出のため、立体広場（2階）に面した観光支援機能との連携を図る。
- ・立体広場は駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの起点とするため、2階と1階を繋ぐ昇降機能を整備する。



人々を惹きつける駅前空間の形成

○屋上テラス（約400㎡）

- ・周辺の自然環境が感じられ来街者を惹きつけるような駅前空間を形成するため、駅からの視認性が高い、低層部の屋上に屋上テラスを配置する。



地域住民の憩い・交流の場の形成

○広場（約400㎡）

- ・身近な生活圏において地域住民がゆっくりと過ごし交流できる憩い空間を形成するため、住宅地側に面した広場を整備する。
- ・地域交流を促すため、広場にはキッチンカーや移動図書館等の利活用を想定したスペースを確保する。



◀ 都市機能を活用した地域との連携 ▶

- ・地域の魅力発信や地域交流、賑わい創出のため、立体広場の2階イベントスペース等において観光支援機能と連携し、地域資源を活用したワークショップや地域の特産品を販売するマルシェ等のイベントを開催する。



イメージ写真出典：①プランズシティ湘南台/②サンクリエーション/③渋谷東しぜんの国こども園/④FIELD FOUR DESIGN OFFICE/⑤パッシブタウン/⑥神保町ブックセンター/⑦渋谷文化プロジェクト
※写真は整備イメージのため、実際の建物計画とは異なります。/建物計画は今後の詳細設計により変更する可能性があります。/本資料に記載している取組み方法等についても今後詳細の検討をして参ります。

◆都市防災における取組み内容

■ 震災対策機能

◀ 立体広場（2階） ▶

○ 一時滞在施設

- ・ 登戸駅から歩行者デッキで接続する立体広場（2階）は、災害時における一時滞在施設として活用するため、約260人の受け入れ可能なスペースを確保する。
- ・ 立体広場（2階）は雨天時にも利用可能な半屋外のピロティ空間として整備する。

○ 防災備蓄倉庫

- ・ 一時滞在施設として活用する立体広場（2階）の帰宅困難者や地域住民等受け入れ可能人数に応じた規模の防災備蓄倉庫を確保する。
- ・ 災害時の立体広場（2階）の夜間利用を可能にするため、自立型照明等を備蓄する。



○ 共用部の開放

- ・ 一時滞在施設である立体広場（2階）と同一フロアの共用部トイレについては、帰宅困難者や地域住民等が災害時に利用できるように開放する。

○ 施設の耐震化

- ・ 耐震安全性や居住性の向上が図れる制振構造を採用する。

○ 非常用発電機

- ・ 災害時に一時滞在施設などの一部機能に使用できる非常用発電機を導入する。
- ・ 災害時における施設の自立性を確保するため、住宅部の一部機能に使用できる非常用発電機を導入する。

○ 防災備蓄倉庫

- ・ 災害時における施設の自立性を確保するため、商業施設の在館者（来館者+従業員）および住宅の居住者のための防災備蓄倉庫を設置する。
- ・ 災害時における感染症対策として、通常の備蓄品に加えマスク・消毒液等の衛生用品等を備蓄する。



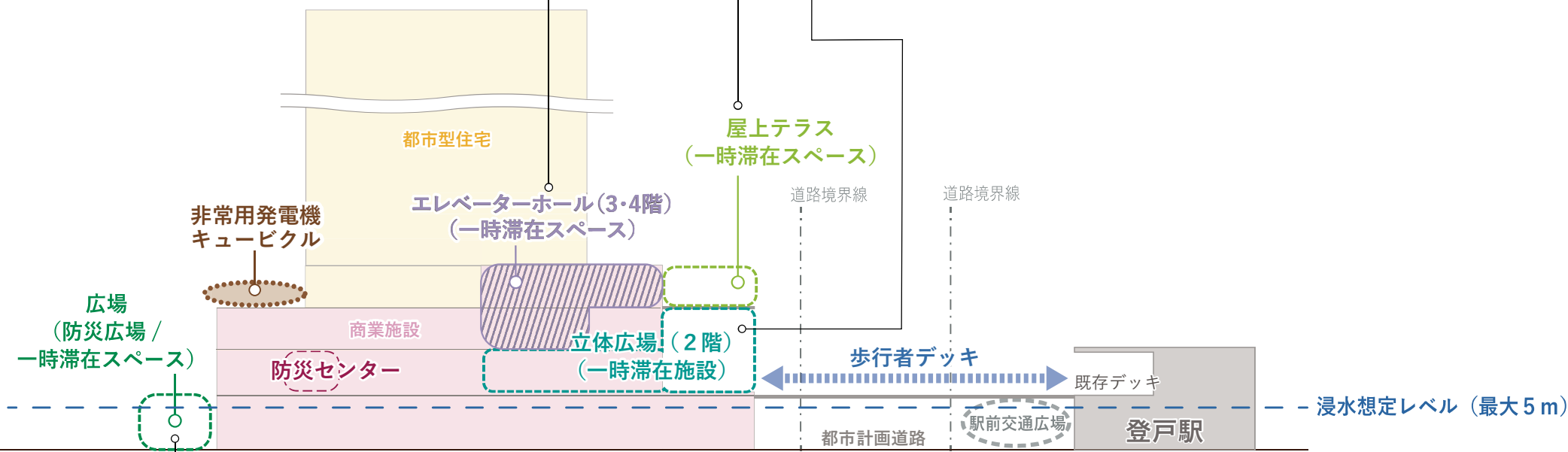
◀ 屋上テラス（4階）／エレベーターホール（3・4階） ▶

○ 一時滞在スペース

- ・ 屋上テラス（4階）及びエレベーターホール（3・4階）は一時滞在施設（立体広場（2階））が定員を超える場合などに、帰宅困難者や地域住民等が利用できる一時滞在スペースとして活用する。

○ 防災備蓄倉庫

- ・ 屋上テラス（4階）及びエレベーターホール（3・4階）の帰宅困難者や地域住民等受け入れ可能人数に応じた防災備蓄倉庫を確保する。



■ 震災対策機能

◀ 広場 ▶

○ 防災広場／一時滞在スペース

- ・ 広場は災害時（浸水時を除く）において、マンホールトイレやかまどベンチ等の防災設備を利用できる防災広場として活用する。
- ・ 広場は一時滞在施設（立体広場（2階））が定員を超える場合などに、帰宅困難者や地域住民等が利用できる一時滞在スペースとしても活用する。
- ・ 停電時における外構照明や電子機器の充電等の電源として活用するため、広場には非常用コンセント付きのソーラー照明灯を設置する。

○ 防災備蓄倉庫

- ・ 一時滞在スペースとして活用する広場（1階）の帰宅困難者や地域住民等受け入れ可能人数に応じた防災備蓄倉庫を確保する。
- ・ 広場（1階）のための防災備蓄倉庫倉庫は、施設内の同一フロア（1階）に設置する。

○ 災害時のサポート機能

- ・ 災害時に地域住民が適切な行動がとれるようにするため、広場には防災看板を設置する。



■ 風水害対策機能

○ 浸水想定より高いレベルへの避難場所の確保

◀ 一時滞在施設 ▶

- ・ 一時滞在施設である立体広場（2階）は水害時の利用も考慮し、浸水想定レベル（最大5.0m）より高い位置に確保する。

◀ 一時滞在スペース ▶

- ・ 一時滞在施設（立体広場（2階））が定員を超える場合などに、帰宅困難者や地域住民等が利用できる一時滞在スペースとして、屋上テラスやエレベーターホール（3・4階）を活用する。

◀ 防災備蓄倉庫 ▶

- ・ 一時滞在施設（立体広場（2階））や一時滞在スペース（屋上テラス（4階）、エレベーターホール（3・4階））の防災備蓄倉庫は、浸水想定レベルより高い場所に設置する。

○ 施設の浸水対策

◀ 内水被害への対策 ▶

- ・ 内水被害に対する施設全体の浸水対策として、建物入口部への止水板や高所への換気口の設置を行う。

◀ 早期復旧対策 ▶

- ・ 早期復旧対策として、災害時に防災拠点となる防災センターは浸水想定レベルより高い2階以上に設置する。
- ・ また、インフラ復帰後の速やかな受変電を可能にするため、非常用発電機・キュービクルは浸水想定レベルより高い3階屋上に設置する。

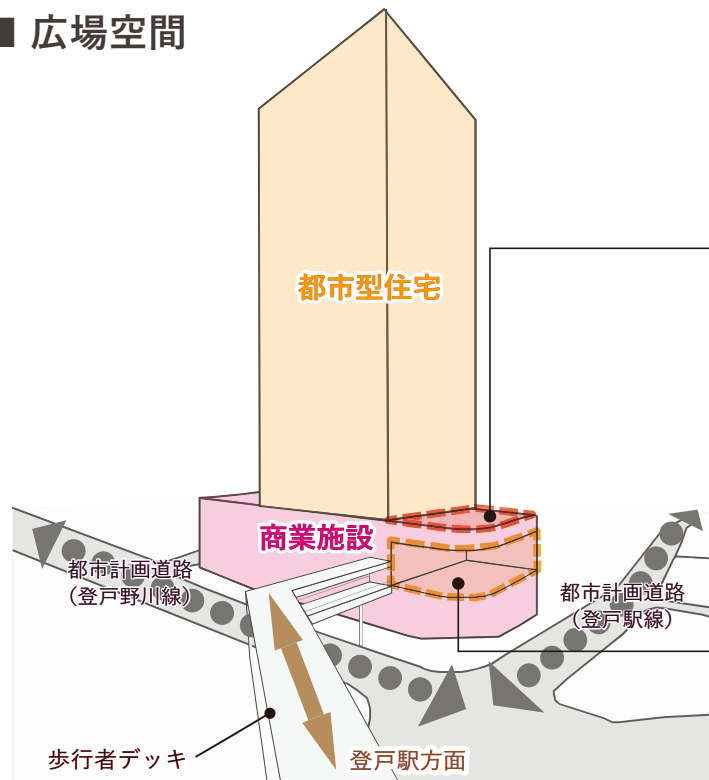


○ 雨水貯留施設の設置

- ・ 計画地周辺の浸水リスクの軽減や下水管への負荷の低減を図るため、雨水流出抑制施設技術指針における、事業区域による基準値ではなく、周辺地域への負担が少なくなる公益的施設の基準値に基づく雨水貯留槽を設ける。

◆都市空間における取組み内容

■ 広場空間



人々を惹きつける駅前空間の形成

○屋上テラス

- ・屋上テラスは、地域住民や店舗利用者が開放感ある屋外の休憩スペースとして利用できるよう、ベンチ等を設置する。
- ・また、周辺の眺望を楽しめる空間とするため、展望スペースを確保する。



地域の魅力発信や賑わい創出

○立体広場 (2階)

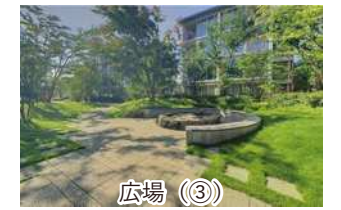
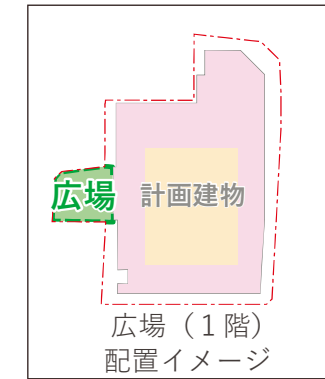
- ・地域の魅力発信や賑わいの創出を図るため、イベントスペース(立体広場(2階)の一部)は駅からの視認性に配慮した開放感のある2層吹き抜け空間として整備する。
- ・立体広場(2階)は雨天時にも利用可能な半屋外のピロティ空間として整備する。



地域住民の憩い交流の場の形成

○広場

- ・地域住民が気軽に立ち寄りくつろぐことが可能なたまり空間を形成するため、広場にはベンチ等を設置する。
- ・歩行者が道路接道面の各方面から円滑に入出りできるようにするため、道路と広場に大きな段差が生じないように整備する。
- ・キッチンカー等のイベント出店時に利用可能な電源設備を確保する。



■ バイオフィリックデザイン

緑豊かな駅前空間を形成するバイオフィリックデザインの採用

- ・自然豊かな登戸の玄関口として、来街者を惹きつけるような緑が感じられる駅前空間の形成を図る。
- ・バイオフィリックデザインを取り入れることにより、日常的に自然と触れ合う機会を増加させる。
- ・周辺の自然資源に見られるバリエーション豊かな緑と呼应するように、地上・屋上・壁面で様々な緑化手法を用いる。

○施設内の緑化空間

- ・地域の自然を感じづらい登戸駅前において、緑を感じられるよう、施設内の一部にファニチャーと融合した緑化空間を形成する。



○歩行者デッキ

- ・訪れた瞬間から自然を感じさせるような、駅とまちを繋ぐ緑豊かなウェルカムアプローチを整備する。



○歩道状空地

- ・歩道状空地には樹木等の植栽を配置し、生田緑地・多摩川の自然と呼应するような緑が溢れた心地よい歩行者空間を演出する。



都市型住宅

商業施設

都市計画道路(登戸野川線)



○広場 (1階)

- ・地域住民の憩いの場として緑豊かなオープンスペースを整備する。



○屋上テラス

- ・施設に訪れる人々のアイキャッチとなるよう外部から見える緑量の屋上緑化を施す。



○壁面 (立体広場(2階))

- ・立体広場(2階)に緑の演出として壁面緑化を行い、駅前空間のシンボル性を高める。



○立体広場 (2階)

- ・登戸らしい駅前空間のシンボルとして、歩行者デッキとつながり、植栽と一体となった緑あふれるオープンスペースを整備する。