

オーナー名	品川区	登録年度	2025
建築物の名称	(仮称) 小山台住宅跡地高齢者福祉施設(中央棟)		



建築物のコンセプト
特別養護老人ホーム8ユニットおよび地域に開かれた地域交流スペースをもつ高齢者福祉施設の計画。敷地西側に緑地帯を整備し、住宅地側から見える施設が林立する森公園に溶け込むようなデザイン。公園に対して窓を設けることで、公園の緑を借景とし、入居者等が公園の四季やにぎわいを感じて生活できる構成。介護職員含めた施設利用者すべてにとってウェルビーイングとなる施設計画。近隣のプライバシーにも配慮し、西側住宅地に面して極力窓を設けない諸室構成。

**建築物概要**

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
東京都	6	新築	病院等
延べ面積	階数(塔屋を除く)	主な構造	竣工年
4,909 m ²	地下 -	地上 3階	S造 2027年

省エネルギー認証取得

✓ BELS	ZEB Ready	CASBEE	
LEED		ISO50001	
その他			
一次エネルギー削減率 (その他含まず)			
創エネ含まず	50 %	創エネ含む	52 %

技術	設備	仕様	
建築省エネ技術 (パッケージ技術)	外皮断熱	外壁	ウレタンフォーム断熱材
		屋根	ポリスチレンフォーム断熱材/ロックウール断熱材
		窓	Low-E複層ガラス(空気層)/金属製
		遮蔽	庇
		遮熱	壁面緑化/太陽光パネル
	自然利用	-	
	その他	-	
設備省エネ技術 (アクティブラギブリ技術)	空調	機器(熱源)	ビルマル(EHP)、全熱交換器
		システム	CO2濃度による外気量制御*
		機器	DCファン
	換気	システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネ技術 (アクティブラギブリ技術)	効率化	機器	LED照明器具
		照明システム	在室検知制御/タイムスケジュール制御/照明のゾーニング制御
		機器	ヒートポンプ給湯機/潜熱回収型給湯機
		システム	-
		昇降機(ロープ式)	VVVF制御(電力回生なし)
	その他技術	変圧器	第三次トップランナ変圧器
		機器	-
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
		機器	太陽光発電設備
	再エネ	システム	全量自家消費
		蓄電池	リチウムイオン蓄電池
BEMS	機器	-	
	システム	-	
	システム	電力計測システム/見える化・サイネージシステム連携システム/クラウド利用システム	

