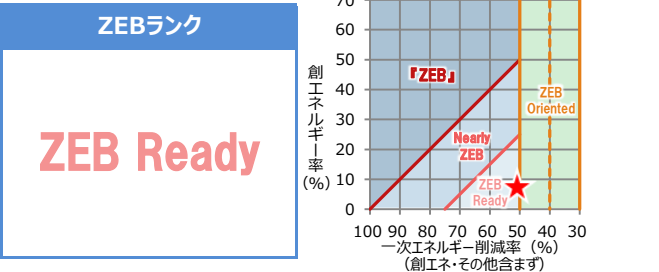


オーナー名	品川区	登録年度	2025
建築物の名称	(仮称) 小山台住宅跡地高齢者福祉施設 (南棟)		



建築物のコンセプト

生活介護、就労継続支援B型、児童発達支援センターの障害者福祉施設と、防災備蓄倉庫の計画。敷地南側に緑地帯を整備し、住宅地側から見える施設が林試の森公園に溶け込むようなデザイン。公園に対して訓練室等を設置することで、公園の緑を借景とし、利用者等が公園の四季やにぎわいを感じて利用できる構成。災害時等に迅速に対応ができるよう、備蓄物搬出ルートを整備。近隣のプライバシーにも配慮し、壁面緑化を設けることで、室内と屋外をみどりを通して緩やかにつなぐ。



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	事務所等	
延べ面積	階数(塔屋を除く)		主な構造	竣工年
1,938 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	51 %		創エネ含む	59 %

技術	設備	仕様	
建築物省エネルギー技術 (パッシブ)	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
		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	-	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	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 *
	換気	機器	DCファン
		システム	-

技術	設備	仕様	
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器	LED照明器具
		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
	給湯	機器	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)	
	変圧器	第三次トランスランナー変圧器	
効率化	コージェネ	機器	-
		システム	-
	再エネ	機器	太陽光発電設備
		システム	全量自家消費
	蓄電池	機器	リチウムイオン蓄電池
その他技術		機器	-
		システム	-
BEMS	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	

省エネルギー性能			
一次エネルギー消費量(MJ/m ² ・年)			BPI/BEI
	基準値	設計値	
PAL *	510	336	0.66
空調	565.90	257.35	0.46
換気	160.94	37.58	0.24
照明	287.87	108.75	0.38
給湯	35.21	83.48	2.38
昇降機	50.43	50.43	1.00
CGS	0.00	0.00	-
PV	0.00	-87.21	-
その他	94.62	94.62	-
合計	1,195	545	0.46
創エネ含まず 合計	1,195	632	0.53

566

161

288

36

51

258

38

109

84

51

-88

基準値 設計値