

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 18005

建築物名称	ガーラ・グランディ川崎西口
建築主	株式会社エフ・ジェー・ネクスト 代表取締役 肥田 幸春
建築物の所在地	川崎市幸区柳町17番地
設計者氏名、建築士事務所名	朝倉 崇夫 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	3,218.41m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上6階
工事完了年月	令和元年9月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	なし

# CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2017(v.1.0)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・グランディ川崎西口	階数	地上6F
建設地	川崎市幸区柳町17番	構造	RC造
用途地域	近隣商業地域、第2種住居地域、準防火地域	平均居住人員	89人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760時間/年(想定値)
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2019年9月 竣工	評価の実施日	2018年4月26日
敷地面積	1,025 m <sup>2</sup>	作成者	高橋邦仁
建築面積	654 m <sup>2</sup>	確認日	2018年4月26日
延床面積	3,218 m <sup>2</sup>	確認者	朝倉崇夫

外観パース等  
図を貼り付けるときは  
シートの保護を解除してください

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.1**

S: ★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★

### 2-2 ライフサイクルCO<sub>2</sub> (温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100%  
②建築物の取組み 69%  
③上記+②以外の 69%  
④上記+ 69%

このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量の目安で示したものです

### 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)

### 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

**Q 環境品質 Q のスコア = 2.8**

#### Q1 室内環境 Q1のスコア = 2.9

#### Q2 サービス性能 Q2のスコア = 3.0

#### Q3 室外環境 (敷地内) Q3のスコア = 2.3

**LR 環境負荷低減性 LR のスコア = 3.4**

#### LR1 エネルギー LR1のスコア = 3.9

#### LR2 資源・マテリアル LR2のスコア = 2.8

#### LR3 敷地外環境 LR3のスコア = 3.4

■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)  
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)  
 ■「ライフサイクルCO<sub>2</sub>」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと  
 ■評価対象のライフサイクルCO<sub>2</sub>排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

重点項目についての環境配慮概要		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高スコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.6</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑地を豊富に設けている。	1.9/4.3	2.2
2 まちなみ・景観への配慮	緑地を設け良好な景観を形成している。		
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を豊富に設けている。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地を豊富に設けている。	0.5/0.8	3.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	住宅性能表示基準における断熱等性能等級3を満足している。	1.4/2.1	3.4
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	カーテンと庇で昼光を制御している。		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑地を豊富に設けている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を豊富に設けている。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準における断熱等性能等級3を満足している。	3.9/5.0	3.9
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明器具を採用している。		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.7/4.7	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入適合品の材料を採用している。		
3 3.2 フロン・ハロンの回避			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地を豊富に設けている。	0.5/0.8	3.0
<b>資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)</b>		<b>Rの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い配管材料を採用している。	0.3/0.5	3.1
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護		2.3/4.0	2.9
2 非再生性資源の使用量削減	グリーン購入適合品の材料を採用している。		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水貯留槽を設け、雨水流出を抑制している。	0.3/0.4	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.1</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑地を豊富に設けている。	1.1/2.3	2.3
3 3.2 敷地内温熱環境の向上	緑地を豊富に設けている。		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準における断熱等性能等級3を満足している。	3.9/5.0	3.9
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明器具を採用している。		
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	緑地を豊富に設けている。	0.5/0.8	3.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **3.0**

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
<b>建設段階</b>			
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数	住宅性能表示基準における劣化等級2を満足している。	0.1/0.1	4.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の継続利用		0.7/1.2	3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用			
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能表示基準における断熱等性能等級3を満足している。	3.9/5.0	3.9
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	LED照明器具を採用している。		
4 効率的運用			

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート		実施設計段階				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				環境配慮設計の概要記入欄	評価点	重み係数	評価点	重み係数	
	G	W	R	H						
<b>Q 建築物の環境品質</b>										<b>2.8</b>
<b>Q1 室内環境</b>										<b>2.9</b>
<b>1 音環境</b>										<b>2.0</b>
1.1 室内騒音レベル										<b>3.0</b>
1.2 遮音										<b>1.0</b>
1 開口部遮音性能										1.0
2 界壁遮音性能										-
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)										-
4 界床遮音性能(重量衝撃源)										-
1.3 吸音										-
<b>2 温熱環境</b>										<b>2.2</b>
2.1 室温制御										<b>2.2</b>
1 室温										3.0
2 外皮性能										1.0
3 ゾーン別制御性										-
2.2 湿度制御										1.0
2.3 空調方式										3.0
<b>3 光・視環境</b>										<b>2.4</b>
3.1 昼光利用										<b>1.8</b>
1 昼光率										1.0
2 方位別開口										-
3 昼光利用設備										3.0
3.2 グレア対策										-
1 昼光制御										-
3.3 照度										3.0
3.4 照明制御										3.0
<b>4 空気質環境</b>										<b>3.0</b>
4.1 発生源対策										<b>3.0</b>
1 化学汚染物質										3.0
4.2 換気										<b>3.0</b>
1 換気量										3.0
2 自然換気性能										-
3 取り入れ外気への配慮										3.0
4.3 運用管理										-
1 CO <sub>2</sub> の監視										-
2 喫煙の制御										-

Q2 サービス性能					3.0	0.30	-	-	3.0
<b>1 機能性</b>					3.0	0.40	3.8	1.00	3.5
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.40	5.0	0.60	
1	広さ・収納性								
2	高度情報通信設備対応			Gbitクラスのプロードバンドが利用可能			5.0	1.00	
3	バリアフリー計画				3.0	1.00			
<b>1.2 心理性・快適性</b>					3.0	0.30	2.0	0.40	
1	広さ感・景観						3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース								
3	内装計画				3.0	1.00	1.0	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					3.0	0.30			
1	維持管理に配慮した設計				3.0	0.50			
2	維持管理用機能の確保				3.0	0.50			
<b>2 耐用性・信頼性</b>					2.8	0.30			2.8
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					3.0	0.50			
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				3.0	0.80			
2	免震・制震・制振性能				3.0	0.20			
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					3.1	0.30			
1	躯体材料の耐用年数	R		劣化対策等級2	4.0	0.20			
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔	R			2.0	0.20			
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔	R			2.0	0.10			
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	R			3.0	0.10			
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	R		寿命の長い配管材料を採用	5.0	0.20			
6	主要設備機器の更新必要間隔	R			2.0	0.20			
<b>2.4 信頼性</b>					2.2	0.20			
1	空調・換気設備				3.0	0.20			
2	給排水・衛生設備				1.0	0.20			
3	電気設備				3.0	0.20			
4	機械・配管支持方法				1.0	0.20			
5	通信・情報設備				3.0	0.20			
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.5	1.00	2.6
<b>3.1 空間のゆとり</b>							2.0	0.50	
1	階高のゆとり						2.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ						2.0	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>							3.0	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					3.0	1.00			
1	空調配管の更新性				3.0	0.20			
2	給排水管の更新性				3.0	0.20			
3	電気配線の更新性				3.0	0.10			
4	通信配線の更新性				3.0	0.10			
5	設備機器の更新性				3.0	0.20			
6	バックアップスペースの確保				3.0	0.20			
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>						0.30	-	-	2.3
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					2.0
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									3.0
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				

LR 建築物の環境負荷低減性										3.4	
LR1 エネルギー										3.9	
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H		3.0	0.20				3.0
2 自然エネルギー利用		W		H		2.0	0.10				2.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.71	5.0	0.50				5.0
4 効率的運用						3.0	0.20				3.0
集合住宅以外の評価											
4.1 モニタリング		W		H							
4.2 運用管理体制		W		H							
集合住宅の評価						3.0	1.00				
4.1 モニタリング		W		H		3.0	0.50				
4.2 運用管理体制		W		H		3.0	0.50				
LR2 資源・マテリアル										2.8	
1 水資源保護		W		R		3.0	0.20				3.0
1.1 節水						3.0	0.40				
1.2 雨水利用・雑排水等の利用						3.0	0.60				
1 雨水利用システム導入の有無						3.0	1.00				
2 雑排水等利用システム導入の有無						-	-				
2 非再生性資源の使用量削減						2.8	0.60				2.8
2.1 材料使用量の削減		W		R		2.0	0.10				
2.2 既存建築躯体等の継続使用		W		R		3.0	0.20				
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W		R		3.0	0.20				
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		W		R	ビニル系床材(バルコニー床)	3.0	0.20				
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W		R		2.0	0.10				
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W		R		3.0	0.20				
3 汚染物質含有材料の使用回避						3.0	0.20				3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用						3.0	0.30				
3.2 フロン・ハロンの回避						3.0	0.70				
1 消火剤		W				-	-				
2 発泡剤(断熱材等)		W				3.0	0.50				
3 冷媒		W				3.0	0.50				
LR3 数地外環境										3.4	
1 地球温暖化への配慮		W			省エネ性能の高い設備機器を使用	4.2	0.33				4.2
2 地域環境への配慮						3.0	0.33				3.0
2.1 大気汚染防止						3.0	0.25				
2.2 温熱環境悪化の改善		G	W			3.0	0.50				
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.2	0.25				
1 雨水排水負荷低減				R	協議対象の地域ではないが、自主的に雨水貯留槽を設置している	4.0	0.25				
2 汚水処理負荷抑制				R		3.0	0.25				
3 交通負荷抑制				R		3.0	0.25				
4 廃棄物処理負荷抑制				R		3.0	0.25				
3 周辺環境への配慮						3.1	0.33				3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止						3.0	0.40				
1 騒音						3.0	1.00				
2 振動						-	-				
3 悪臭						-	-				
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制						3.0	0.40				
1 風害の抑制						3.0	0.70				
2 砂塵の抑制											
3 日照障害の抑制						3.0	0.30				
3.3 光害の抑制						3.7	0.20				
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策					広告物照明はなく、外構照明も適切な照明範囲にて計画	4.0	0.70				
2 星光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30				

18005

## ガーラ・グランディ川崎西口

このマンションは分譲住宅環境性能表示の届出を行っています。

建築主は分譲共同住宅環境性能表示を販売広告に掲載した日から15日以内に届け出る  
ことになっており、これにより公表しています。



この表示は川崎市の定めた基準に従って、建築主が自らの計画を評価した内容に  
基づいています。