

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 14047

建築物名称	グランド・ガーラ川崎西口
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	川崎市幸区南幸町2丁目2-1他
設計者氏名、建築士事務所名	大和 久晴 株式会社ガイ・プランニング 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,381.84m <sup>2</sup>
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階
工事完了年月	平成28年8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

この評価ソフトは、改正省エネ基準の経過措置が終わる2015年3月までの期間限定で使用できます。

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency

# CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2011年版

## 評価結果

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2011 (v.1.2)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	グランド・ガーラ川崎西口	階数	15
建設地	川崎市幸区 南幸町 2丁目2-1	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	168 人
気候区分	地域区分IV	年間使用時間	8,760 時間/年
建物用途	集合住宅	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2016年8月 竣工	評価の実施日	2010年7月8日
敷地面積	869 m <sup>2</sup>	作成者	(株)ガイ・プランニング 畠田
建築面積	402 m <sup>2</sup>	確認日	
延床面積	4,378 m <sup>2</sup>	確認者	

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 = 1.0**

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 95%  
③上記+②以外の 95%  
④上記+ 95%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

### 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 = 3.0**

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.4

#### 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 = 2.7

**LR 環境負荷低減性**      **LR のスコア = 2.9**

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 2.8

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 2.9

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.1

CASBEE-川崎2011 (v.1.2)

グランド・ガラー川崎西口

14047

## 重点項目についての環境配慮概要

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。	実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高点のスコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.8</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 2 まちなみ・景観への配慮 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による協議の緑化面積を確保した外壁は、川崎市景観計画に則した色彩とした。 屋上緑化を行っている。	2.3/4.3	2.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上緑化を行っている。	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>2.9</b>
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.3 外皮性能 3 3.1 3.1.3 屋光利用設備 3.2 3.2.2 屋光制御	バルコニー、カーテンで屋光を制御する。	1.6/2.3	3.5
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による協議の緑化面積を確保した屋上緑化を行っている。	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用		2.8/5.0	2.8
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減 3 フロン・ハロンの回避	車止めにエコマーク商品を使用する。	2.7/4.6	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上緑化を行っている。	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>2.9</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.3/0.5	2.9
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 1 水資源保護 2 非再生性資源の使用量削減	車止めにエコマーク商品を使用する。	2.3/3.9	2.9
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	必要台数の駐輪場及び駐車場を設置している。	0.3/0.4	3.9
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.7</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策 1 生物資源の保全と創出 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による協議の緑化面積を確保した	1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用		2.8/5.0	2.8
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	屋上緑化を行っている。	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 **2.8**

## 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

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。	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)
<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		0.1/0.1	3.0
<b>修繕・更新・解体段階</b>			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策 2 2.2 既存建築躯体等の再利用 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.8/1.4	3.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物の熱負荷抑制 2 自然エネルギー利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用		2.8/5.0	2.8

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。

CASBEF-川崎2011年版						欄に数値またはコメントを記入				14047
スコアシート		実施設計段階								
配慮項目	G	W	R	H	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
						評価点	重み係数	評価点	重み係数	
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境							0.40			3.4
1 音環境						3.0	0.15	3.5	1.00	3.3
1.1 騒音						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室内騒音レベル						3.0	1.00	3.0	0.50	
2 設備騒音対策								3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.50	4.0	0.50	
1 開口部遮音性能					遮音性能T-2以上を使用する	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能								3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)					遮音性能Lr45以上を使用する			4.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)					遮音性能Lr50以上を使用する			4.0	0.20	
1.3 吸音										
2 温熱環境						3.0	0.35	3.0	1.00	3.0
2.1 室温制御						3.0	0.50	3.0	0.50	
1 室温						3.0	0.63	3.0	0.63	
2 負荷変動・追従制御性										
3 外皮性能		W				3.0	0.38	3.0	0.38	
4 ゾーン別制御性										
5 温度・湿度制御										
6 個別制御										
7 時間外空調に対する配慮										
8 監視システム										
2.2 湿度制御						3.0	0.20	3.0	0.20	
2.3 空調方式						3.0	0.30	3.0	0.30	
3 光・視環境						2.3	0.25	3.4	1.00	3.1
3.1 屋光利用						1.8	0.30	3.4	0.30	
1 屋光率					居室の屋光率20%以上確保する	1.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口								1.0	0.30	
3 屋光利用設備		W				3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						2.0	0.30	4.0	0.30	
1 照明器具のグレア										
2 屋光制御					バルコニー・カーテンで屋光制御	2.0	1.00	4.0	1.00	
3 映り込み対策										
3.3 照度						3.0	0.15	3.0	0.15	
3.4 照明制御						3.0	0.25	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.6	0.25	4.5	1.00	4.3
4.1 発生源対策						4.0	0.60	5.0	0.63	
1 化学汚染物質					F☆☆☆☆の建築建材を仕様+その他VOCについても測定を行う	4.0	1.00	5.0	1.00	
2 アスベスト対策										
3 ダニ・カビ等										
4 レジオネラ対策										
4.2 換気						3.0	0.40	3.6	0.38	
1 換気量						3.0	0.50	3.0	0.33	
2 自然換気性能					居室面積の1/6以上の開閉可能な窓を確保			5.0	0.33	
3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.50	3.0	0.33	
4 給気計画										
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
<b>1 機能性</b>									3.4
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>									0.60
1 広さ・収納性									
2 高度情報通信設備対応								4.0	1.00
3 バリアフリー計画									
<b>1.2 心理性・快適性</b>									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	0.50
<b>1.3 維持管理</b>									
1 維持管理に配慮した設計								4.0	0.50
2 維持管理用機能の確保								5.0	0.50
3 衛生管理業務									
<b>2 耐用性・信頼性</b>									2.9
<b>2.1 耐震・免震</b>									
1 耐震性								3.0	0.80
2 免震・制振性能								3.0	0.20
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>									0.33
1 躯体材料の耐用年数					R			3.0	0.23
2 外壁仕上げ材の補修必要間隔					R			2.0	0.23
3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔					R			2.0	0.09
4 空調換気ダクトの更新必要間隔					R			3.0	0.08
5 空調・給排水配管の更新必要間隔					R			5.0	0.15
6 主要設備機器の更新必要間隔					R			3.0	0.23
<b>2.4 信頼性</b>									0.19
1 空調・換気設備								3.0	0.20
2 給排水・衛生設備								3.0	0.20
3 電気設備								1.0	0.20
4 機械・配管支持方法								3.0	0.20
5 通信・情報設備								3.0	0.20
<b>3 対応性・更新性</b>									2.6
<b>3.1 空間のゆとり</b>									0.50
1 階高のゆとり									
2 空間の形状・自由さ								3.0	0.60
<b>3.2 荷重のゆとり</b>									0.50
<b>3.3 設備の更新性</b>									
1 空調配管の更新性								3.0	0.17
2 給排水管の更新性								3.0	0.17
3 電気配線の更新性								3.0	0.11
4 通信配線の更新性								3.0	0.11
5 設備機器の更新性								3.0	0.22
6 バックアップスペース								3.0	0.22
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>									2.7
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		2.0
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					3.0
<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>									0.50
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		0.50

LR 建築物の環境負荷低減性				-	-	-	-	2.9
<b>LR1 エネルギー</b>				-	0.40	-	-	2.8
<b>1 建築物の熱負荷抑制</b>				W	H			3.0
<b>2 自然エネルギー利用</b>								2.5
2.1 自然エネルギーの直接利用				W	H			2.0
2.2 自然エネルギーの変換利用				W	H			3.0
<b>3 設備システムの高効率化</b>				W	H			2.8
集合住宅以外の評価 (ERRIによる評価)								5.0
集合住宅の評価								3.4
<b>4 効率的運用</b>								-
4.1 モニタリング				W	H			-
4.2 運用管理体制				W	H			-
<b>LR2 資源・マテリアル</b>								-
<b>1 水資源保護</b>				W	R			2.2
1.1 節水								1.0
1.2 雨水利用・雑排水等の利用								3.0
1 雨水利用システム導入の有無								3.0
2 雑排水等利用システム導入の有無								3.0
<b>2 非再生性資源の使用量削減</b>								3.1
2.1 材料使用量の削減				W	R			3.0
2.2 既存建築躯体等の継続使用				W	R			3.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用				W	R			3.0
2.4 非構造材料におけるリサイクル材の使用				W	R			3.0
2.5 持続可能な森林から産出された木材				W	R			2.0
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み				W	R			4.0
<b>3 汚染物質含有材料の使用回避</b>								3.0
3.1 有害物質を含まない材料の使用								3.0
3.2 フロン・ハロンの回避								3.0
1 消火剤				W				-
2 発泡剤(断熱材等)				W				3.0
3 冷媒				W				3.0
<b>LR3 敷地外環境</b>								-
<b>1 地球温暖化への配慮</b>				W				3.1
川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による協議の緑化面積を確保した。								0.33
<b>2 地域環境への配慮</b>								3.1
2.1 大気汚染防止								3.0
2.2 温熱環境悪化の改善				G	W	H		3.0
2.3 地域インフラへの負荷抑制								3.5
1 雨水排水負荷低減					R			3.0
2 汚水処理負荷抑制					R			3.0
3 交通負荷抑制					R			5.0
4 廃棄物処理負荷抑制					R			3.0
<b>3 周辺環境への配慮</b>								3.1
3.1 騒音・振動・悪臭の防止								3.0
1 騒音								3.0
2 振動								-
3 悪臭								-
3.2 風害・砂塵、日照障害の抑制								3.0
1 風害の抑制								3.0
2 砂塵の抑制								1.0
3 日照障害の抑制								3.0
3.3 光害の抑制								3.7
1 屋外照明及び屋内照明のつらねに漏れる光への対策								4.0
2 屋外の建物外壁による反射光(グレア)への対策								3.0

14047

## グランド・ガーラ川崎西口

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。