

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 17033

建築物名称	ガーラ・レジデンス元住吉
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 三信住建株式会社 代表取締役社長 信田 博幸
建築物の所在地	川崎市幸区北加瀬3丁目500-8
設計者氏名、建築士事務所名	大村 吉美 株式会社オームラ建築設計 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	4,439.84m ²
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上5階
工事完了年月	令和元年7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、燃料系潜熱回収瞬間式給湯器
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)	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器

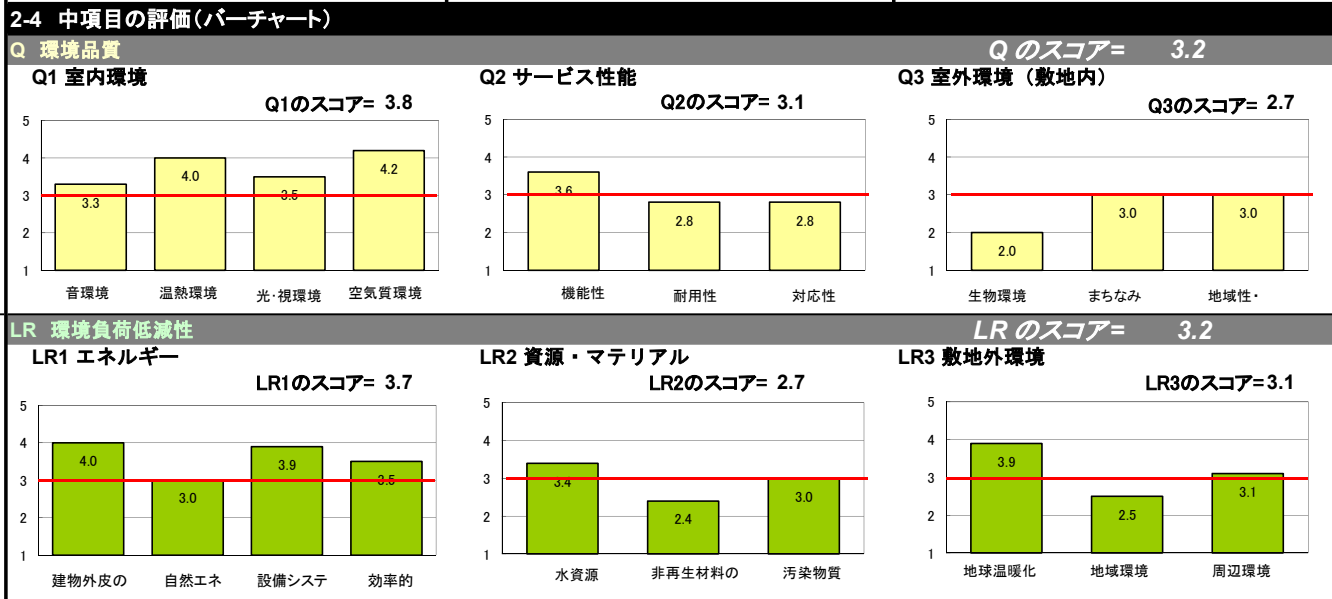
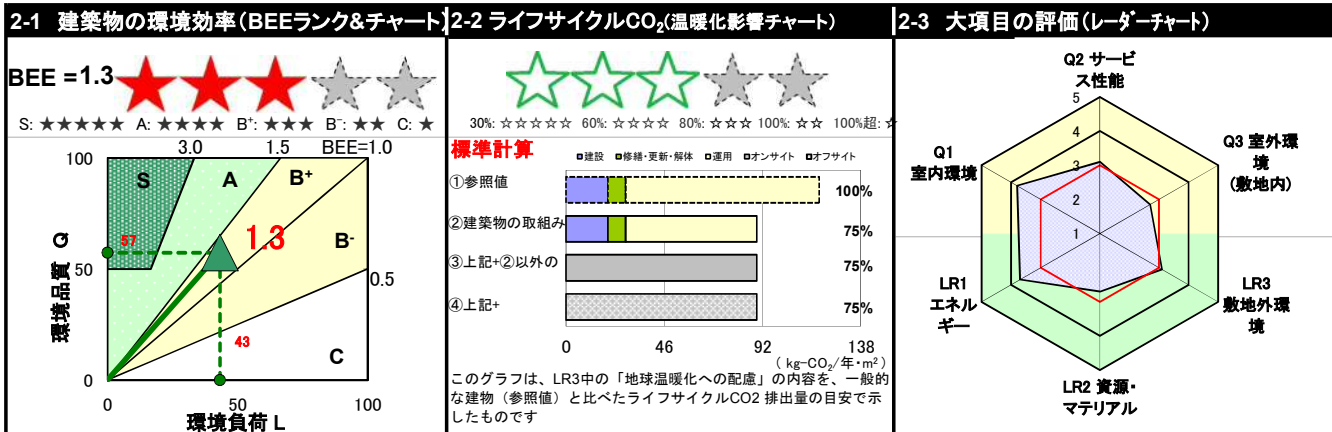
CASBEE川崎

■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・レジデンス元住吉	階数	地上5F
建設地	川崎市幸区北加瀬3丁目500-8	構造	RC造
用途地域	第1種住居地域、準防火地域	平均居住人員	196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7月 竣工	評価の実施日	2017年11月10日
敷地面積	1,953 m ²	作成者	大村吉美
建築面積	1,096 m ²	確認日	2017年11月10日
延床面積	4,440 m ²	確認者	大村吉美



■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CO₂」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CO₂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/ 重点項目最高点のスコア合計	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。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	2.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
2 まちなみ・景観への配慮		2.3/4.3	2.6
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	2.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	断熱等性能等級4を満たす		
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備		4.9/6.8	3.6
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4を満たす		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm]=0.91		
4 効率的運用	各住戸スマートメーターを設置して消費量をデジタルにて表示する		
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型の水栓を採用している		
2 非再生性資源の使用量削減		2.5/4.7	2.7
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		0.3/0.8	2.0
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)		Rの平均点	2.7
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数		0.2/0.5	2.7
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水型の水栓を採用している		
2 非再生性資源の使用量削減		2.1/4.0	2.7
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制		0.3/0.4	3.3
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	2.7
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出			
3 3.2 敷地内温熱環境の向上		1.1/2.3	2.3
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4を満たす		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm]=0.91		
4 効率的運用	各住戸スマートメーターを設置して消費量をデジタルにて表示する		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善		0.3/0.8	2.0

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 **2.7**

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。		
建設段階			
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
修繕・更新・解体段階			
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			
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	断熱等性能等級4を満たす		
2 自然エネルギーの利用		3.8/5.0	3.8
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm]=0.91		
4 効率的運用	各住戸スマートメーターを設置して消費量をデジタルにて表示する		

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				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				
配慮項目		G	W	R	H		評価点	重み係数	評価点	重み係数					
Q 建築物の環境品質											3.2				
Q1 室内環境											3.8				
1 音環境											3.3				
1.1 室内騒音レベル											-	0.15	3.3	1.00	3.3
1.2 遮音											-	-	3.6	-	0.50
1 開口部遮音性能											-	-	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)											-	-	3.0	-	0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											-	-	3.0	-	0.20
1.3 吸音											-	-	-	-	-
2 温熱環境											4.0				
2.1 室温制御											-	0.35	4.0	1.00	4.0
1 室温											-	-	-	-	-
2 外皮性能											-	-	4.0	-	1.00
3 ゾーン別制御性											-	-	-	-	-
2.2 湿度制御											-	-	-	-	-
2.3 空調方式											-	-	-	-	-
3 光・視環境											3.5				
3.1 昼光利用											-	0.25	3.5	1.00	3.5
1 昼光率											-	-	4.0	-	0.50
2 方位別開口											-	-	5.0	-	0.50
3 昼光利用設備											-	-	3.0	-	0.30
3.2 グレア対策											-	-	3.0	-	0.20
1 昼光制御											-	-	3.0	-	0.50
3.3 照度											-	-	-	-	-
3.4 照明制御											-	-	-	-	-
4 空気質環境											4.2				
4.1 発生源対策											-	0.25	4.2	1.00	4.2
1 化学汚染物質											-	-	5.0	-	0.63
4.2 換気											-	-	3.0	-	0.38
1 換気量											-	-	3.0	-	0.33
2 自然換気性能											-	-	3.0	-	0.33
3 取り入れ外気への配慮											-	-	3.0	-	0.33
4.3 運用管理											-	-	-	-	-
1 CO ₂ の監視											-	-	-	-	-
2 喫煙の制御											-	-	-	-	-

Q2 サービス性能				—	0.30	-	-	3.1
1 機能性				3.0	0.40	3.8	1.00	3.6
1.1 機能性・使いやすさ				3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	1.00	5.0	1.00	
2	高度情報通信設備対応		各住戸に1Gbpsの高速インターネット回線を計画している	3.0	1.00	5.0	1.00	
3	バリアフリー計画			3.0	1.00	5.0	1.00	
1.2 心理性・快適性				-	-	2.0	0.40	
1	広さ感・景観			3.0	-	3.0	0.50	
2	リフレッシュスペース			-	-	3.0	-	
3	内装計画			-	-	1.0	0.50	
1.3 維持管理				3.0	0.43	-	-	
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	-	-	
2 耐用性・信頼性				2.8	0.30	-	-	2.8
2.1 耐震・免震・制震・制振				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	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数				2.7	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		3.0	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		3.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性				2.6	0.20	-	-	
1	空調・換気設備			3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備			2.0	0.20	-	-	
3	電気設備			3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法			3.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備			2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性				3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
3.1 空間のゆとり				3.0	-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり			3.0	-	3.0	0.60	
2	空間の形状・自由さ			3.0	-	2.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり				3.0	-	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性				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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)				—	0.30	-	-	2.7
1 生物環境の保全と創出				G	W	H		2.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				3.0
3 地域性・アメニティへの配慮								3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								3.0
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W	H		3.0

LR 建築物の環境負荷低減性										3.2
LR1 エネルギー										3.7
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	断熱等性能等級4を満たす		4.0	0.20		4.0
2 自然エネルギー利用		W		H			3.0	0.10		3.0
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEQ][BEIm] = 0.91		3.9	0.50		3.9
4 効率的運用							3.5	0.20		3.5
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							3.5	1.00		
4.1 モニタリング		W		H	消費比率の大きい電力の消費量を各住戸スマートメーターを設置して消費量をデジタルにて表示する		4.0	0.50		
4.2 運用管理体制		W		H			3.0	0.50		
LR2 資源・マテリアル										2.7
1 水資源保護		W	R				3.4	0.20		3.4
1.1 節水					節水型の水栓を採用している		4.0	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							2.4	0.60		2.4
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				1.0	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										3.1
1 地球温暖化への配慮		W			ライフサイクルCO2排出率に基づくスコア換算=3.9		3.9	0.33		3.9
2 地域環境への配慮							2.5	0.33		2.5
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	H			2.0	0.50		
2.3 地域インフラへの負荷抑制							3.0	0.25		
1 雨水排水負荷低減				R			3.0	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					広告照明を設置しない計画としている		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		

17033

ガーラ・レジデンス元住吉

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。