

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 20017

建築物名称	ガーラ・レジデンス川崎プルミエ
建築主	株式会社 FJネクストホールディングス 代表取締役 永井 敦
建築物の所在地	川崎市川崎区渡田一丁目16-13 外2筆
設計者氏名、建築士事務所名	沖塩茂雄 (有)OKI建築事務所 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	2,352.89㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上7階
工事完了年月	令和4年2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.3.1)

## 評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	ガーラ・レジデンス川崎ブルミエ	階数	地上7F
建設地	川崎市川崎区渡田一丁目16-13 外2筆	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、商業地域、準防火地域	平均居住人員	119 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	
竣工年	2022年2月 竣工	評価の実施日	2020年9月10日
敷地面積	862 m <sup>2</sup>	作成者	(有)OKI建築事務所
建築面積	466 m <sup>2</sup>	確認日	2020年9月10日
延床面積	2,353 m <sup>2</sup>	確認者	(有)OKI建築事務所

外観パース等  
パースの公表を希望される場合は  
図を貼り付けてください

### 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

**BEE = 1.3**

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 78%  
③上記+②以外の 78%  
④上記+ 78%

(kg-CO<sub>2</sub>/年・m<sup>2</sup>)

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 = 2.9

#### Q1 室内環境

Q1のスコア = 3.6

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 2.8

#### Q3 室外環境 (敷地内)

Q3のスコア = 2.0

**LR 環境負荷低減性** LR のスコア = 3.5

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 4.2

#### 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 = 3.2

■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。		
<b>緑の保全・回復(G)</b>		<b>Gの平均点</b>	<b>2.4</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		1.6/4.3	1.8
2 まちなみ・景観への配慮			
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		0.5/0.8	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	住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	4.5/5.7	3.9
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備			
3.2 3.2.1 昼光制御	住宅部分は、カーテンと庇で制御		
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
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			
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		0.5/0.8	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>3.1</b>
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	住宅の品質確保の法律による劣化対策等級3を取得予定	0.3/0.5	3.2
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	仕上をLGS工法とし、容易に分別可能		
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
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>3.0</b>
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出		0.8/2.3	1.7
3 3.2 敷地内温熱環境の向上			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
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		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	住宅の品質確保の法律による劣化対策等級3を取得予定	0.1/0.1	5.0
<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	住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	4.2/5.0	4.2
2 自然エネルギーの利用			
3 設備システムの高効率化	BEI=0.85		
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		重点項目				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										2.9	
Q1 室内環境							0.40		-	3.6	
1 音環境						-	0.15	3.3	1.00	3.3	
1.1 室内騒音レベル						-	-	3.0	0.50		
1.2 遮音						-	-	3.6	0.50		
1 開口部遮音性能					T-2の遮音性能を有するサッシを使用	-	-	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						-	-	3.0	-		
2 温熱環境						-	0.35	4.0	1.00	4.0	
2.1 室温制御						-	-	4.0	1.00		
1 室温						-	-	-	-		
2 外皮性能		W			住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	-	-	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						-	0.25	3.5	1.00	3.5	
3.1 昼光利用						-	-	3.0	0.50		
1 昼光率						-	-	3.0	0.50		
2 方位別開口						-	-	3.0	0.30		
3 昼光利用設備		W				-	-	3.0	0.20		
3.2 グレア対策						-	-	4.0	0.50		
1 昼光制御		W			住宅部分は、カーテンと庇で制御	-	-	4.0	1.00		
3.3 照度						-	-	-	-		
3.4 照明制御						-	-	-	-		
4 空気質環境						-	0.25	3.6	1.00	3.6	
4.1 発生源対策						-	-	4.0	0.63		
1 化学汚染物質					使用建材はすべてF☆☆☆☆を使用	-	-	4.0	1.00		
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 <sub>2</sub> の監視						-	-	-	-		
2 喫煙の制御						3.0	-	-	-		

Q2 サービス性能					—	0.30	-	-	2.8
<b>1 機能性</b>					<b>3.0</b>	0.40	<b>2.6</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					<b>3.0</b>	0.57	<b>3.0</b>	0.60	
1	広さ・収納性					-	<b>3.0</b>	-	
2	高度情報通信設備対応					-	<b>3.0</b>	1.00	
3	バリアフリー計画				<b>3.0</b>	1.00		-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					<b>-</b>	-	<b>2.0</b>	0.40	
1	広さ感・景観					-	<b>3.0</b>	0.50	
2	リフレッシュスペース					-		-	
3	内装計画				<b>-</b>	-	<b>1.0</b>	0.50	
<b>1.3 維持管理</b>					<b>3.0</b>	0.43		-	
1	維持管理に配慮した設計				<b>3.0</b>	0.50		-	
2	維持管理用機能の確保				<b>3.0</b>	0.50		-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					<b>3.0</b>	0.30		-	<b>3.0</b>
<b>2.1 耐震・免震・制震・制振</b>					<b>3.0</b>	0.50		-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)				<b>3.0</b>	0.80		-	
2	免震・制震・制振性能				<b>3.0</b>	0.20		-	
<b>2.2 部品・部材の耐用年数</b>					<b>3.2</b>	0.30		-	
1	躯体材料の耐用年数		R	住宅の品質確保の法律による劣化対策等級3を取得予定	<b>5.0</b>	0.20		-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		R		<b>2.0</b>	0.20		-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		R		<b>3.0</b>	0.10		-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔		R		<b>3.0</b>	0.10		-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔		R		<b>3.0</b>	0.20		-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		R		<b>3.0</b>	0.20		-	
<b>2.4 信頼性</b>					<b>3.0</b>	0.20		-	
1	空調・換気設備				<b>3.0</b>	0.20		-	
2	給排水・衛生設備				<b>3.0</b>	0.20		-	
3	電気設備				<b>3.0</b>	0.20		-	
4	機械・配管支持方法				<b>3.0</b>	0.20		-	
5	通信・情報設備				<b>3.0</b>	0.20		-	
<b>3 対応性・更新性</b>					<b>3.0</b>	0.30	<b>2.7</b>	1.00	<b>2.7</b>
<b>3.1 空間のゆとり</b>						-	<b>2.4</b>	0.50	
1	階高のゆとり				<b>3.0</b>	-	<b>2.0</b>	0.60	
2	空間の形状・自由さ				<b>3.0</b>	-	<b>3.0</b>	0.40	
<b>3.2 荷重のゆとり</b>						-	<b>3.0</b>	0.50	
<b>3.3 設備の更新性</b>					<b>3.0</b>	1.00		-	
1	空調配管の更新性				<b>3.0</b>	0.20		-	
2	給排水管の更新性				<b>3.0</b>	0.20		-	
3	電気配線の更新性				<b>3.0</b>	0.10		-	
4	通信配線の更新性				<b>3.0</b>	0.10		-	
5	設備機器の更新性				<b>3.0</b>	0.20		-	
6	バックアップスペースの確保				<b>3.0</b>	0.20		-	
<b>Q3 室外環境(敷地内)</b>					—	0.30	-	-	<b>2.0</b>
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W				<b>1.0</b>
<b>2 まちなみ・景観への配慮</b>				G					<b>2.0</b>
<b>3 地域性・アメニティへの配慮</b>									<b>3.0</b>
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									<b>3.0</b>
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W				<b>3.0</b>

LR 建築物の環境負荷低減性										3.5		
LR1 エネルギー									0.40	-	-	4.2
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	住宅性能評価基準の断熱性能等級4の性能	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	[BE][BEIm] = 0.85	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		3.0	-						
4.2 運用管理体制	W		H		3.0	-						
集合住宅の評価									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									0.30	-	-	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	3.0	-						
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		-	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		仕上をLGS工法とし、容易に分別可能	5.0	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	W			消火剤	-	-						
2	W			発泡剤(断熱材等)	3.0	0.50						
3	W			冷媒	3.0	0.50						
LR3 敷地外環境									0.30	-	-	3.2
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=3.8	3.8	0.33					3.8	
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		H		0.50			
2.3 地域インフラへの負荷抑制									0.25			
1			R	雨水排水負荷低減	3.0	0.25						
2			R	汚水処理負荷抑制	3.0	0.25						
3			R	交通負荷抑制	3.0	0.25						
4			R	廃棄物処理負荷抑制	3.0	0.25						
3 周辺環境への配慮					3.0	0.33					3.0	
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、日照阻害の抑制					3.0	0.40						
1				風害の抑制	3.0	0.70						
2				砂塵の抑制	3.0	-						
3				日照阻害の抑制	3.0	0.30						
3.3 光害の抑制					3.0	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	3.0	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						

20017

## ガーラ・レジデンス川崎プルミエ

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。