

## 川崎市建築物環境配慮制度受付番号 21007

建築物名称	ガーラ・プレシヤス川崎西口
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	川崎市幸区中幸町4丁目29番2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	2,939.58㎡
用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上13階
工事完了年月	令和5年3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

# Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency 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・プレシャス川崎西口	階数	地上13階/地下0階
建設地	川崎市幸区中幸町4丁目29番2他	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	72人
地域区分	4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	2023年3月 竣工	評価の実施日	2021年6月1日
敷地面積	484㎡	作成者	(株)ガイ・プランニング
建築面積	293㎡	確認日	2021年6月1日
延床面積	2,940㎡	確認者	渡部
		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 = 1.0**

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

環境品質 G

環境負荷 L

### 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 ②建築物の取組み ③上記+②以外の ④上記+

92 (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)

Q2 サービス性能 5

Q1 室内環境 2

Q3 室外環境(敷地内) 2

LR1 エネルギー 1

LR2 資源・マテリアル 1

LR3 敷地外環境 1

### 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 = 3.4

#### Q2 サービス性能

Q2のスコア = 3.3

#### Q3 室外環境(敷地内)

Q3のスコア = 1.8

**LR 環境負荷低減性** LRのスコア = 3.1

#### LR1 エネルギー

LR1のスコア = 3.0

#### LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア = 3.3

#### LR3 敷地外環境

LR3のスコア = 3.0

■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>1.8</b>
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 3 3.2 敷地内温熱環境の向上	建物高さ、壁面位置、外装・屋根・庇・開口部・塀等の形状や色彩において、周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させている 建築設備に伴う廃熱の位置に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する	1.4/4.3	1.6
LR-3 ■ 敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	地域温熱環境状況に関する事前調査の実施、他	0.3/0.8	2.0
<b>地球温暖化防止対策の推進(W)</b>		<b>Wの平均点</b>	<b>2.7</b>
Q-1 ■ 室内環境対策 2 2.1 2.1.2 外皮性能 3 3.1 3.1.3 昼光利用設備 3.2 3.2.1 昼光制御	ブラインドよりグレアを制御、もしくはカーテン、スクリーン、オーニング、庇のうち、2種類以上を組み合わせて制御	1.3/1.8	3.5
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	敷地や建物の植栽条件に応じた適切な緑地づくりを行っている 建築設備に伴う廃熱の位置に配慮し、敷地内歩行者空間等の暑熱環境を緩和する	0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用	専有部のほぼ全体(80%以上)が、外皮に2方向面しており、有効な採光・通風が確保されている 設備ごとの取扱説明書が居住者に手渡されている	3.1/5.0	3.1
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 3.2 フロン・ハロンの回避	節水コマなどに加えて、省水型機器などを用いている	3.2/4.7	3.4
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
<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>3.4</b>
Q-2 ■ サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	躯体材料の耐用年数:等級2相当、外壁仕上材:10年以上~20年未満	0.3/0.5	3.3
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	節水コマなどに加えて、省水型機器などを用いている	2.8/4.0	3.5
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	3.6
<b>ヒートアイランド現象の緩和(H)</b>		<b>Hの平均点</b>	<b>2.1</b>
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		0.6/2.3	1.3
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用		3.1/5.0	3.1
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 **2.5**

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	住宅の品質確保の促進に関する法律における木材、鉄骨又はコンクリートの評価方法基準で等級2相当	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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.7/1.2	3.0
<b>運用時のエネルギー</b>			
LR-1 ■ エネルギー対策 1 建物外皮の熱負荷抑制 2 自然エネルギーの利用 3 設備システムの高効率化 4 効率的運用		3.1/5.0	3.1

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	
<b>Q 建築物の環境品質</b>											<b>2.9</b>
<b>Q1 室内環境</b>											<b>3.4</b>
<b>1 音環境</b>											<b>3.3</b>
1.1 室内騒音レベル											0.50
1.2 遮音											0.50
1 開口部遮音性能											0.30
2 界壁遮音性能											0.30
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)											0.20
4 界床遮音性能(重量衝撃源)											0.20
1.3 吸音											-
<b>2 温熱環境</b>											<b>3.2</b>
2.1 室温制御											0.50
1 室温											0.63
2 外皮性能											0.38
3 ゾーン別制御性											-
2.2 湿度制御											0.20
2.3 空調方式											0.30
<b>3 光・視環境</b>											<b>3.7</b>
3.1 昼光利用											0.30
1 昼光率											0.50
2 方位別開口											0.30
3 昼光利用設備											0.20
3.2 グレア対策											0.30
1 昼光制御											1.00
3.3 照度											0.15
3.4 照明制御											0.25
<b>4 空気質環境</b>											<b>3.3</b>
4.1 発生源対策											0.63
1 化学汚染物質											1.00
4.2 換気											0.38
1 換気量											0.33
2 自然換気性能											0.33
3 取り入れ外気への配慮											0.33
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					0.30	-	-	3.3	
<b>1 機能性</b>					3.2	0.40	4.2	1.00	3.8
<b>1.1 機能性・使いやすさ</b>					3.0	0.57	5.0	0.60	
1	広さ・収納性			3.0	-	-	-	-	
2	高度情報通信設備対応			3.0	1.00	5.0	1.00		
3	バリアフリー計画			3.0	-	-	-	-	
<b>1.2 心理性・快適性</b>					-	-	3.0	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	0.50		
<b>1.3 維持管理</b>					3.5	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			4.0	0.50	-	-	-	
<b>2 耐用性・信頼性</b>					3.0	0.30	-	-	3.0
<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>					3.3	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数	R		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		5.0	0.20	-	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔	R		3.0	0.20	-	-	-	
<b>2.4 信頼性</b>					2.8	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			3.0	0.20	-	-	-	
<b>3 対応性・更新性</b>					3.0	0.30	2.8	1.00	2.8
<b>3.1 空間のゆとり</b>					-	-	2.6	0.50	
1	階高のゆとり			-	-	3.0	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	-	-	1.8
<b>1 生物環境の保全と創出</b>				G	W		H		1.0
<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>									2.5
<b>3.1 地域性への配慮、快適性の向上</b>									3.0
<b>3.2 敷地内温熱環境の向上</b>				G	W		H		2.0



21007

## ガーラ・プレシヤス川崎西口

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。