川崎市建築物環境配慮制度受付番号　21035

建築物名称	読売巨人軍選手寮
建築主	株式会社読売巨人軍　代表取締役社長　今村　司
建築物の所在地	川崎市多摩区菅仙谷4丁目6199-1の一部、6509、6534、6535 東京都稲城市大字矢野口字小沢峰3278-2の一部
設計者氏名、建築士事務所名	髙木　研作　株式会社日建設計　一級建築士事務所
工事種別	増築
床面積の合計	4,872.60㎡
用途	寄宿舎・スポーツ練習場
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上5階、地下1階
工事完了年月	令和6年4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 Enviroment Efficiency

CASBEE川崎

評価結果

■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)

1-1 建物概要

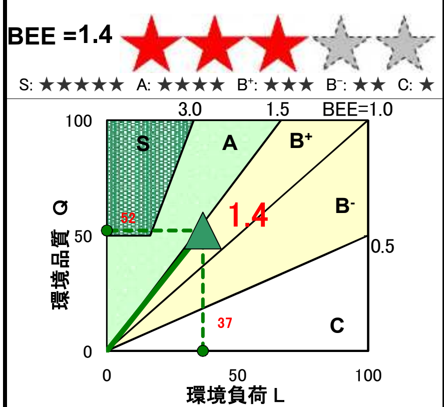
建物名称	読売巨人軍選手寮	階数	地上5F,地下1F
建設地	神奈川県川崎市多摩区菅仙谷4丁目6199-1の一部,6509,6534,6535、東京都稲城市大字矢野口字小沢峰3278-2の一部	構造	RC造
用途地域	第二種住居地域、第一種低層住居専用地域、近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	60 人
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	集会所,集合住宅,	評価の段階	
竣工年	2024年4月　竣工	評価の実施日	2021年12月7日
敷地面積	13,365 ㎡	作成者	株式会社日建設計
建築面積	1,271 ㎡	確認日	2021年12月16日
延床面積	4,873 ㎡	確認者	株式会社日建設計

1-2 外観　21035

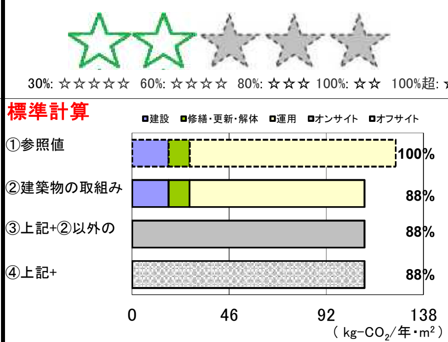
外観パース等

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）

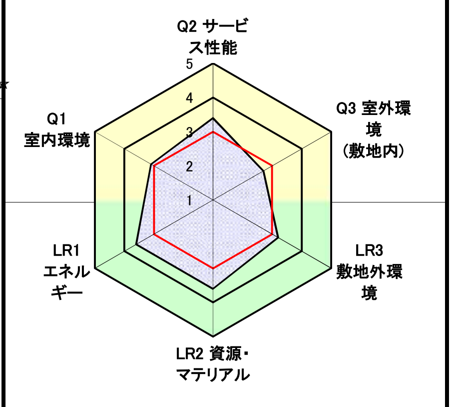


2-2 ライフサイクルCO_2(温暖化影響チャート)



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CO2 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)

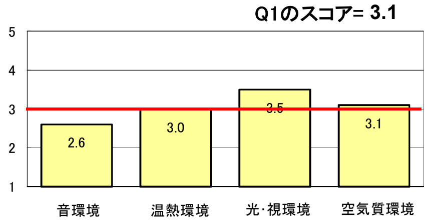


2-4 中項目の評価(バーチャート)

Q 環境品質　　*Q のスコア= 3.0*

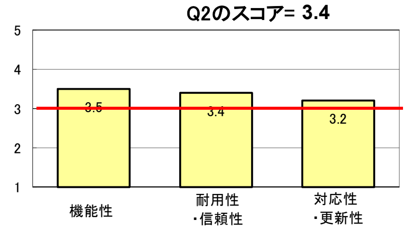
Q1 室内環境

Q1のスコア= 3.1



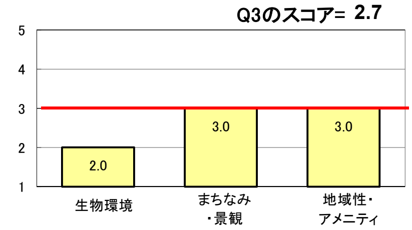
Q2 サービス性能

Q2のスコア= 3.4



Q3 室外環境（敷地内）

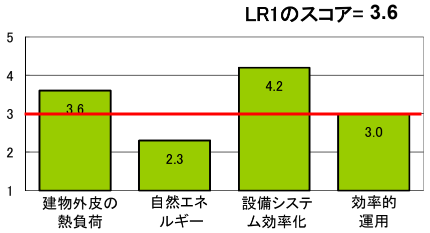
Q3のスコア= 2.7



LR 環境負荷低減性　　*LR のスコア= 3.5*

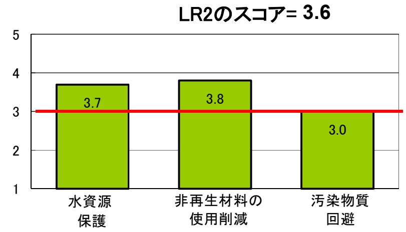
LR1 エネルギー

LR1のスコア= 3.6



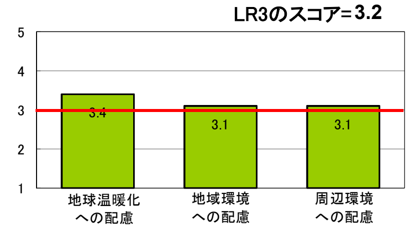
LR2 資源・マテリアル

LR2のスコア= 3.6



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_2」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

CASBEE-川崎2017(v.3.1)

読売巨人軍選手寮

21035

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)
緑の保全・回復(G)		**Gの平均点**	**2.8**
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		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		0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		**Wの平均点**	**3.2**
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	カーテンと庇(バルコニー)の組み合わせで、昼光制御をしている。	0.8/1.1	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		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 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		3.7/5.0	3.7
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	躯体+ペンキ仕上げとし、分別が容易である。	3.4/4.7	3.7
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.2 温熱環境悪化の改善	ライフサイクルCO2排出量を一般的な建物より約5%削減。	0.5/0.8	3.0
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**	**3.6**
Q-2 ■サービス性能対策 2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数が比較的短くなる系統の90%以上にｽﾃﾝﾚｽﾀﾞｸﾄﾄ等を用いている。 主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用として計画している	0.3/0.5	3.4
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	躯体+ペンキ仕上げとし、分別が容易である。	3.0/4.0	3.8
LR-3 ■敷地外環境対策 2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	雨水抑制対策施設を条例の基準以上に確保している。 川崎市の駐車、駐輪の付置義務条例に基づき、適切な駐車、駐輪スペースを確保している。	0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		**Hの平均点**	**3.0**
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 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	自然換気の利用。	3.7/5.0	3.7
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 **3.2**

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)
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 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		0.5/0.8	3.0
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 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	自然換気の利用	3.7/5.0	3.7

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。

CASBEE-川崎2017年版
読売巨人軍選手寮

欄に数値またはコメントを記入

21035

スコアシート

配慮項目	重点項目 G	重点項目 W	重点項目 R	重点項目 H	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q 建築物の環境品質										3.0
Q1 室内環境							0.40		-	3.1
1 音環境						2.5	0.15	3.3	1.00	2.6
1.1 室内騒音レベル						2.0	0.47	3.0	0.50	
1.2 遮音						3.0	0.47	3.6	0.50	
1 開口部遮音性能					サッシの遮音等級T-2を確保。	3.0	1.00	5.0	0.30	
2 界壁遮音性能						3.0	-	3.0	0.30	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)						3.0	-	3.0	0.20	
1.3 吸音						3.0	0.06	3.0	-	
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	0.54	3.0	0.63	
2 外皮性能		W				3.0	0.33	3.0	0.38	
3 ゾーン別制御性						3.0	0.12	-	-	
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						3.5	0.25	3.4	1.00	3.5
3.1 昼光利用						4.2	0.30	3.4	0.30	
1 昼光率					〈共用部〉昼光率2.5%以上、〈寄宿室部〉昼光率2.0%以上。	5.0	0.60	5.0	0.50	
2 方位別開口						-	-	1.0	0.30	
3 昼光利用設備		W				3.0	0.40	3.0	0.20	
3.2 グレア対策						4.0	0.20	4.0	0.30	
1 昼光制御		W			カーテンと庇(バルコニー)の組み合わせで、昼光制御をしている。	4.0	1.00	4.0	1.00	
3.3 照度						3.0	0.17	3.0	0.15	
3.4 照明制御						3.0	0.33	3.0	0.25	
4 空気質環境						3.1	0.25	3.1	1.00	3.1
4.1 発生源対策						3.0	0.57	3.0	0.63	
1 化学汚染物質						3.0	1.00	3.0	1.00	
4.2 換気						3.5	0.37	3.3	0.38	
1 換気量					30m³/h人以上の換気量を確保。	4.0	0.50	4.0	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	0.50	3.0	0.33	
4.3 運用管理						3.0	0.06	-	-	
1 CO_2の監視						3.0	0.50	-	-	
2 喫煙の制御						3.0	0.50	-	-	

Q2 サービス性能							_	0.30	-	-	3.4
1 機能性							3.5	0.40	3.4	1.00	3.5
1.1 機能性・使いやすさ							3.0	0.40	3.0	0.60	
	1	広さ・収納性					3.0	-	3.0	-	
	2	高度情報通信設備対応					3.0	-	3.0	1.00	
	3	バリアフリー計画					3.0	1.00	-	-	
1.2 心理性・快適性							2.8	0.30	4.0	0.40	
	1	広さ感・景観				天井高さ2.5m以上確保。	3.0	-	4.0	0.50	
	2	リフレッシュスペース					3.0	-	-	-	
	3	内装計画				生活空間としてのインテリアを意識し、木材を利用した内装計画とした。またインテリアパースによる事前検証を行った。	2.8	1.00	4.0	0.50	
1.3 維持管理							5.0	0.30	-	-	
	1	維持管理に配慮した設計				評価項目10項目について維持管理に配慮した設計としている。	5.0	0.50	-	-	
	2	維持管理用機能の確保				評価項目9項目について維持管理機能を確保。	5.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性							3.4	0.30	-	-	3.4
2.1 耐震・免震・制震・制振							3.4	0.50	-	-	
	1	耐震性(建物のこわれにくさ)				建築基準法に定められた25%増しの耐震性を有する計画とした。(選手寮のみ)	3.6	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							3.4	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		3.0	0.10	-	-	
	4	空調換気ダクトの更新必要間隔			R	厨房排気ダクト等耐用年数が一般空調換気と比較して短くなると考えられる系統の90%以上にステンレスダクト等を用いている。	5.0	0.10	-	-	
	5	空調・給排水配管の更新必要間隔			R	主要な用途上位3種の2種類以上にB以上を使用し、Eは不使用として計画している。	5.0	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							3.2	0.20	-	-	
	1	空調・換気設備					3.0	0.20	-	-	
	2	給排水・衛生設備				節水型器具を採用している。可能な限り配管の系統を区分し、災害時の使用不能部分の低減を図っている。井水が利用可能な計画としている	4.0	0.20	-	-	
	3	電気設備					3.0	0.20	-	-	
	4	機械・配管支持方法				耐震クラスAとして計画している。	4.0	0.20	-	-	
	5	通信・情報設備					2.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性							3.3	0.30	3.2	1.00	3.2
3.1 空間のゆとり							3.0	0.10	3.4	0.50	
	1	階高のゆとり				寄宿舎の階高を3.3mとしている。	3.0	-	5.0	0.60	
	2	空間の形状・自由さ					3.0	1.00	1.0	0.40	
3.2 荷重のゆとり							3.0	0.10	3.0	0.50	
3.3 設備の更新性							3.4	0.81	-	-	
	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				更新に対応した仮設のスペースを確保し、更新・修繕時には建物機能を維持できる計画としている。	4.0	0.20	-	-	
	6	バックアップスペースの確保				バックアップ設備のためのスペースを確保している。	4.0	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	0.30	-	-	2.0
2 まちなみ・景観への配慮			G				3.0	0.40	-	-	3.0
3 地域性・アメニティへの配慮							3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上							3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上			G	W		H	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性							-		-	3.5
LR1 エネルギー						_	0.40	-	-	3.6
1 建物外皮の熱負荷抑制		W		H	BPI=0.78	3.6	0.20	-	-	3.6
2 自然エネルギー利用		W		H		2.3	0.10	-	-	2.3
3 設備システムの高効率化		W		H	[BEI][BEIm] = ー	4.2	0.50	-	-	4.2
4 効率的運用						3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価						3.0	0.32	-	-	
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	-	-	
集合住宅の評価						3.0	0.68	-	-	
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	-	-	3.6
1 水資源保護		W	R			3.7	0.20	-	-	3.7
1.1 節水					省水型機器を用いている。	4.0	0.40	-	-	
1.2 雨水利用・雑排水等の利用						3.5	0.60	-	-	
1 雨水利用システム導入の有無					雨水利用ができるようにピットを設けた計画としている。(選手寮のみ)	3.6	0.88	-	-	
2 雑排水等利用システム導入の有無						3.0	0.12	-	-	
2 非再生性資源の使用量削減						3.8	0.60	-	-	3.8
2.1 材料使用量の削減		W	R			2.0	0.13	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		W	R			-	-	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用		W	R		ー	3.0	0.25	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用		W	R		ビニル床材、タイルカーペット、吸音材料	5.0	0.25	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		W	R			3.0	0.13	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み		W	R		躯体＋LGS＋仕上げとし、分別が容易である。	5.0	0.25	-	-	
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 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排出量を一般的な建物より約5%削減している。	3.4	0.33	-	-	3.4
2 地域環境への配慮						3.1	0.33	-	-	3.1
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		3.0	0.50	-	-	
2.3 地域インフラへの負荷抑制						3.5	0.25	-	-	
1 雨水排水負荷低減			R		雨水抑制対策施設を条例の基準以上に確保している。	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		川崎市の駐車、駐輪の付置義務条例に基づき、適切な駐車、駐輪スペースを確保している。	4.0	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						3.7	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					光害対策ガイドラインのチェックリストを一部満たしている。また広告物照明を設置していない。	4.0	0.70	-	-	
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策						3.0	0.30	-	-	