

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	高木 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	寄宿舍・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
工事完了予定年月	令和5年11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	読売巨人軍選手寮	階数	地上5F,地下1F
建設地	神奈川県横浜市都筑区新郷1-10-10(第一種低層住居専用地域、近隣商業地域、準防火地域)	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	実施設計段階評価
竣工年	2023年11月 予定	評価の実施日	2021年12月7日
敷地面積	13,519 m ²	作成者	株式会社日建設計
建築面積	1,271 m ²	確認日	2021年12月16日
延床面積	4,873 m ²	確認者	株式会社日建設計

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 = 1.4

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

2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート)

標準計算

①参照値 100% (kg-CO₂/年・m²)

②建築物の取組み 88%

③上記+②以外の 88%

④上記+ 88%

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	2.8
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+ベンキ仕上げとし、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12%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システムの90%以上にステンダクト等を用いている。 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+ベンキ仕上げとし、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		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		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 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		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。

スコアシート		実施設計段階				建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
配慮項目	重点項目				評価点	重み係数	評価点	重み係数		
	G	W	R	H	環境配慮設計の概要記入欄					
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						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						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				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						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				3.0	-	4.0	0.50	
2	リフレッシュスペース				3.0	-	-	-	
3	内装計画				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				5.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保				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)				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		5.0	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	-	-	
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				4.0	0.20	-	-	
3	電気設備				3.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法				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				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				4.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保				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				
					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				
					3.0	0.50	-	-	

