# CASBEE横浜 評価結果 30-128

■使用評価マニュアル：CASBEE-建築(新築)2016年版　■バージョン：CASBEE横浜2017年版v.1.5

## 1-1 建物概要

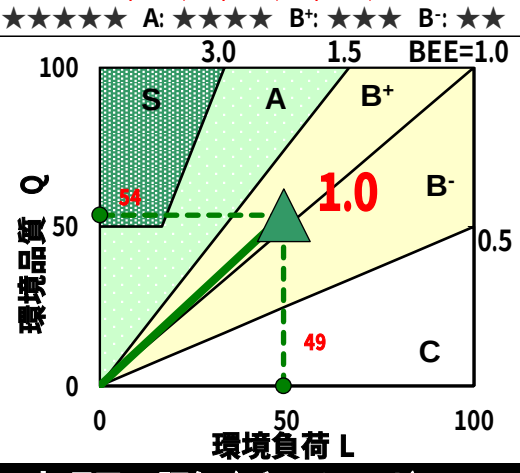
| | | | |
|---|---|---|---|
| 建物名称 | (仮称) 三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替計画 (3街区) | 階数 | 地上3階 |
| 建設地 | 横浜市金沢区白帆2番2 | 構造 | S造 |
| 用途地域 | 準工業地域、準防火地域 | 平均居住人員 | 1,657 人 |
| 地域区分 | 6地域 | 年間使用時間 | 3,500 時間/年 (想定値) |
| 建物用途 | 物販店,飲食店, | 評価の段階 | 実施設計段階評価 |
| 竣工年 | 2020年2月　竣工 | 評価の実施日 | 2020年3月5日 |
| 敷地面積 | 6,948 ㎡ | 作成者 | 大橋　祐真 |
| 建築面積 | 4,639 ㎡ | 確認日 | 2020年3月5日 |
| 延床面積 | 8,732 ㎡ | 確認者 | 奥村　浩和 |

## 1-2 外観

## 2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート)

BEE =1.0 ★★★☆☆

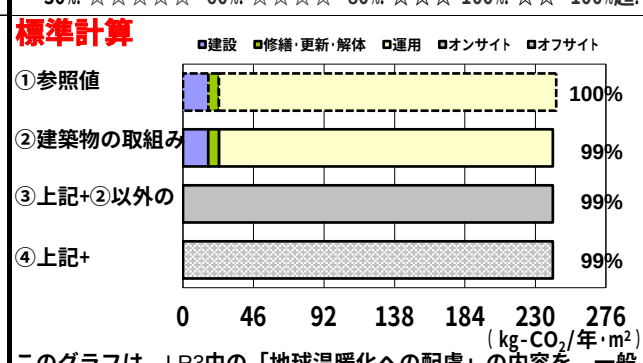
S: ★★★★★　A: ★★★★　B+: ★★★　B-: ★★　C: ★




## 2-2 ライフサイクルCO2(温暖化影響チャート)

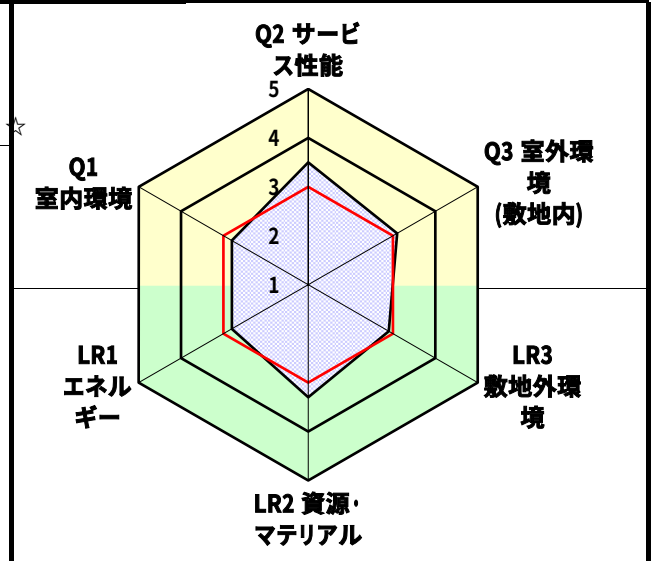
☆☆☆☆☆

30%: ☆☆☆☆☆　60%: ☆☆☆☆　80%: ☆☆☆　100%: ☆☆　100%超: ☆




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

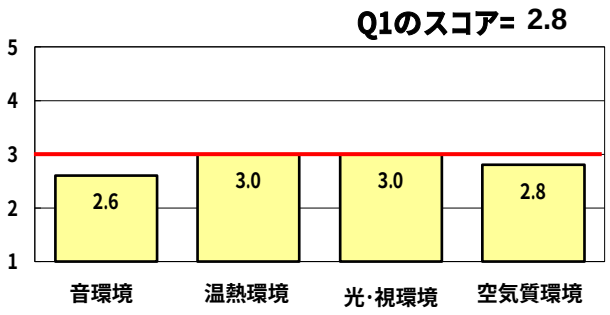
## 2-3 大項目の評価 (レーダーチャート)



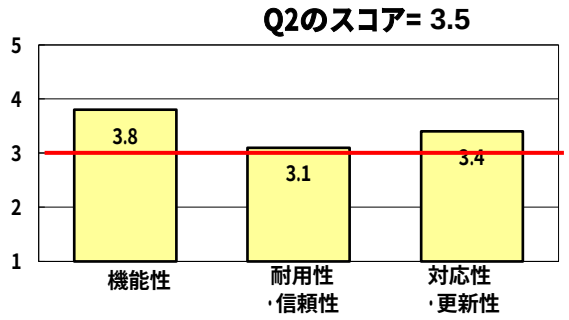

## 2-4 中項目の評価 (バーチャート)

### Q 環境品質　Q のスコア= 3.1

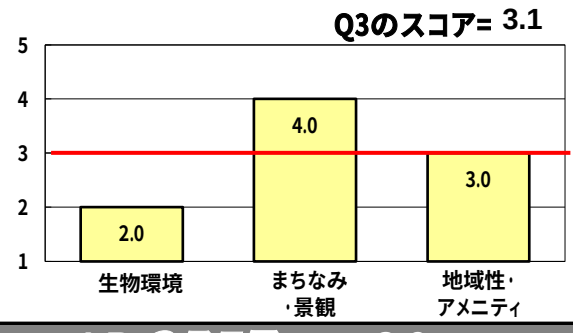
Q1 室内環境　Q1のスコア= 2.8




Q2 サービス性能　Q2のスコア= 3.5

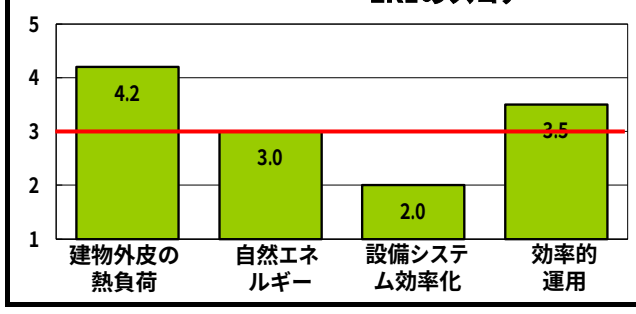



Q3 室外環境（敷地内）　Q3のスコア= 3.1

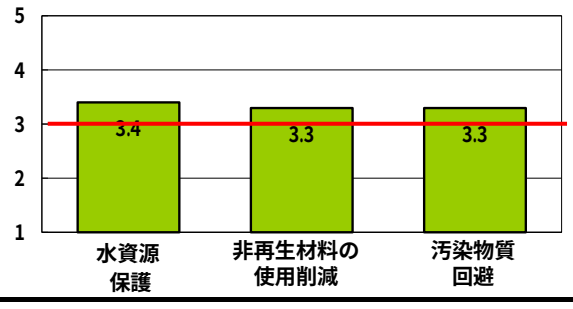



### LR 環境負荷低減性　LR のスコア= 3.0

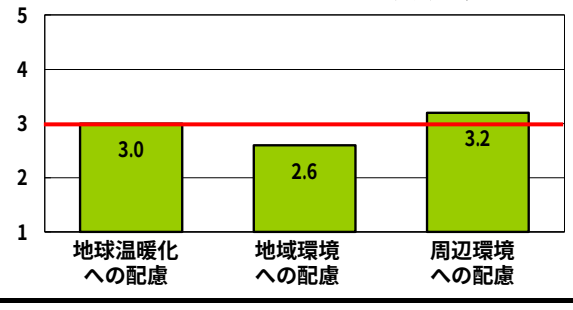
LR1 エネルギー　LR1のスコア= 2.8




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=2.9




## 3 設計上の配慮事項

| 総合 | その他 |
|---|---|
| 1階2階のオープンモールを備えたアウトレット施設として新たな空間を創出。 | — |

| Q1 室内環境 | Q2 サービス性能 | Q3 室外環境（敷地内） |
|---|---|---|
| 特になし | 階高、天井高にゆとりを持たせた計画とした。維持管理用の機能の確保において様々な取り組みを行っている。 | 建物外周部及び中庭に適切な緑地づくりを行い、外部空間と建物の連続性を確保。 |

| LR1 エネルギー | LR2 資源・マテリアル | LR3 敷地外環境 |
|---|---|---|
| 特になし | トイレに省水型機器の設置を行っている。 | 廃棄物処理負荷制御に寄与する取り組みを行っている。 |

■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

# CASBEE横浜 評価結果 30-128

CASBEE横浜2017年版v.1.5

## 4 横浜市重点項目についての環境配慮概要 <非住宅>

各項目について配慮した内容を、該当する番号（①～）を示し記述してください。

建物名称 (仮称)三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替計画(3街区)

### 建築物の省エネルギー性能 (E) Energy Saving

重点項目への取組（5点満点） 【省エネルギー性能】 2

■省エネルギー性能 （国土交通省告示に基づく表示）

この建物の設計一次エネルギー消費量 1 %削減

| | |
|---|---|
| 一次エネルギー消費量基準 | 適合 |
| 外皮基準 | 対象外 |

受付日 2019年11月12日

■エネルギー対策 （①建物外皮の熱負荷抑制 ②自然エネルギー利用 ③設備システムの高効率化 ④効率的運用）

①[BPI]=0.88

④空調系、衛生系、テナントは概ねモニタリング可能です。共用部照明のモニタリングは不可。

### 健康・快適な職住環境 (W) Smart Wellness Community

重点項目への取組（5点満点） 【快適・働きやすさ】 3

■室内環境対策 （⑨温熱環境対策 ⑩光環境 ⑪空気質環境）

■機能性対策 （⑫機能性 ⑬知的生産性向上の取組）

⑫売り場の天井高さCH=3,500確保

⑫客用便所洗面所(男)、客用便所洗面所(女)の壁面の仕上げに磁器質タイル、塩ビシート、EP-G塗装を使用。

■室外環境（敷地内）対策 （⑭敷地内温熱環境の向上）

### 防災への配慮 (R) Resilience

重点項目への取組（5点満点） 【防 災】 3

■耐用性・信頼性 （⑮耐震・免震 ⑯部品・部材の耐用年数向上 ⑰信頼性）

⑯屋外ダクトはガルバリウム鋼板製

⑰節水型器具を採用

### 地域・まちづくりへの貢献 (T) Township & Townscape

重点項目への取組（5点満点） 【地域・まちづくり】 3

■室外環境（敷地内）対策 （⑱生物環境 ⑲まちなみ・景観 ⑳地域性への配慮）

⑲外壁は他街区含め統一した白色をテーマカラーとして設定することで、まちなみ・景観に配慮します。

| 太陽光発電などの導入 | 環境配慮技術の導入（太陽光・熱利用、エネルギーマネジメントシステム以外） |
|---|---|
| ―― | |
| **エネルギーマネジメントシステム導入** | |
| ―― ―― | |

# CASBEE横浜 評価結果 30-128

**CASBEE横浜2017年版v.1.5**

*(仮称)三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替計画(3街区)*

バージョン　CASBEE横浜2017年版v.1.5

**スコアシート　実施設計段階**

| 配慮項目 | 重点項目 ＜非住宅＞ | ＜集合住宅＞ | 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** | | | | - | | - | 3.1 |
| **Q1 室内環境** | | | | 0.40 | | | 2.8 |
| 1 音環境 | | | 2.6 | 0.15 | - | - | 2.6 |
| 1.1 騒音 | | | 3.0 | 0.40 | - | - | - |
| 1.2 遮音 | | | 3.0 | 0.40 | - | - | - |
| 1 開口部遮音性能 | | | 3.0 | 0.82 | - | - | - |
| 2 界壁遮音性能 | | | 3.0 | 0.18 | - | - | - |
| 3 界床遮音性能 (軽量衝撃源) | | | - | - | - | - | - |
| 4 界床遮音性能 (重量衝撃源) | | | - | - | - | - | - |
| 1.3 吸音 | | | 1.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2 温熱環境 | | | 3.0 | 0.35 | - | - | 3.0 |
| 2.1 室温制御 | | | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 1 室温 | 快適･働きやすさ | ⑨温熱環境 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2 外皮性能 | 快適･働きやすさ 健康･安心 | ⑨温熱環境 ⑤外皮性能 | 3.0 | 0.17 | - | - | - |
| 3 ゾーン別制御性 | 快適･働きやすさ | ⑨温熱環境 | 3.0 | 0.33 | - | - | - |
| 2.2 湿度制御 | 快適･働きやすさ | ⑨温熱環境 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2.3 空調方式 | 快適･働きやすさ | ⑨温熱環境 | 3.0 | 0.30 | - | - | - |
| 3 光･視環境 | | | 3.0 | 0.25 | - | - | 3.0 |
| 3.1 昼光利用 | | | 3.0 | 0.72 | - | - | - |
| 1 昼光率 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | - | - | - | - | - |
| 2 方位別開口 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | - | - | - | - | - |
| 3 昼光利用設備 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | 3.0 | 1.00 | - | - | - |
| 3.2 グレア対策 | | | - | - | - | - | - |
| 1 昼光制御 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | - | - | - | - | - |
| 3.3 照度 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | - | - | - | - | - |
| 3.4 照明制御 | 快適･働きやすさ | ⑩光環境 | 3.0 | 0.28 | - | - | - |
| 4 空気質環境 | | | 2.8 | 0.25 | - | - | 2.8 |
| 4.1 発生源対策 | | | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 1 化学汚染物質 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | 3.0 | 1.00 | - | - | - |
| 4.2 換気 | | | 3.0 | 0.30 | - | - | - |
| 1 換気量 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2 自然換気性能 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | - | - | - | - | - |
| 3 取り入れ外気への配慮 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 4.3 運用管理 | | | 2.0 | 0.20 | - | - | - |
| 1 $CO_2$の監視 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | 1.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2 喫煙の制御 | 快適･働きやすさ | ⑪空気質環境 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| **Q2 サービス性能** | | | – | 0.30 | - | - | 3.5 |
| 1 機能性 | | | 3.8 | 0.40 | - | - | 3.8 |
| 1.1 機能性･使いやすさ | | | 3.0 | 0.40 | - | - | - |
| 1 広さ･収納性 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | - | - | - | - | - |
| 2 高度情報通信設備対応 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | - | - | - | - | - |
| 3 バリアフリー計画 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 3.0 | 1.00 | - | - | - |
| 1.2 心理性･快適性 | | | 3.8 | 0.30 | - | - | - |
| 1 広さ感･景観 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 4.0 | 0.41 | - | - | - |
| 2 リフレッシュスペース | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 3.0 | 0.18 | - | - | - |
| 3 内装計画 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 4.0 | 0.41 | - | - | - |
| 1.3 維持管理 | | | 5.0 | 0.30 | - | - | - |
| 1 維持管理に配慮した設計 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 5.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2 維持管理用機能の確保 | 快適･働きやすさ | ⑫機能性 | 5.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2 耐用性･信頼性 | | | 3.1 | 0.30 | - | - | 3.1 |
| 2.1 耐震･免震 | | | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 1 耐震性 | 防　災 | ⑮耐震･免震 | 3.0 | 0.80 | - | - | - |
| 2 免震･制振性能 | 防　災 | ⑮耐震･免震 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2.2 部品･部材の耐用年数 | | | 3.1 | 0.30 | - | - | - |
| 1 躯体材料の耐用年数 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2 外壁仕上げ材の補修必要間隔 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 3.0 | 0.10 | - | - | - |
| 4 空調換気ダクトの更新必要間隔 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 4.0 | 0.10 | - | - | - |
| 5 空調･給排水配管の更新必要間隔 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 6 主要設備機器の更新必要間隔 | 防　災 | ⑯部品･部材の耐用年数向上 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2.4 信頼性 | | | 3.8 | 0.20 | - | - | - |
| 1 空調･換気設備 | 防　災 | ⑰信頼性 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 2 給排水･衛生設備 | 防　災 | ⑰信頼性 | 5.0 | 0.20 | - | - | - |
| 3 電気設備 | 防　災 | ⑰信頼性 | 3.0 | 0.20 | - | - | - |
| 4 機械･配管支持方法 | 防　災 | ⑰信頼性 | 4.0 | 0.20 | - | - | - |
| 5 通信･情報設備 | 防　災 | ⑰信頼性 | 4.0 | 0.20 | - | - | - |
| 3 対応性･更新性 | | | 3.4 | 0.30 | - | - | 3.4 |
| 3.1 空間のゆとり | | | 4.2 | 0.30 | - | - | - |
| 1 階高のゆとり | | | 5.0 | 0.60 | - | - | - |
| 2 空間の形状･自由さ | | | 3.0 | 0.40 | - | - | - |
| 3.2 荷重のゆとり | | | 3.0 | 0.30 | - | - | - |
| 3.3 設備の更新性 | | | 3.2 | 0.40 | - | - | - |
| 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 | | | 4.0 | 0.20 | - | - | - |

# CASBEE横浜 評価結果 30-128

**CASBEE横浜2017年版v.1.5**

*(仮称)三井アウトレットパーク横浜ベイサイド建替計画(3街区)*

バージョン　CASBEE横浜2017年版v.1.5

**スコアシート　実施設計段階**

| 配慮項目 | 重点項目 ＜非住宅＞ | ＜集合住宅＞ | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Q3 室外環境 (敷地内) | | | – | 0.30 | - | - | 3.1 |
| 1 生物環境の保全と創出 | 地域･まちづくり | ⑱生物環境の保全と創出 | 2.0 | 0.30 | - | - | 2.0 |
| 2 まちなみ･景観への配慮 | 地域･まちづくり | ⑲まちなみ･景観への配慮 | 4.0 | 0.40 | - | - | 4.0 |
| 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 | 地域･まちづくり | ⑳地域性への配慮 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 3.2 敷地内温熱環境の向上 | 快適･働きやすさ | ⑭敷地内温熱環境の向上 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| LR 建築物の環境負荷低減性 | | | – | - | - | - | 3.0 |
| LR1 エネルギー | | | – | 0.40 | - | - | 2.8 |
| 1 建物外皮の熱負荷抑制 | 省エネルギー性能 | ①建物の熱負荷抑制 | 4.2 | 0.20 | - | - | 4.2 |
| 2 自然エネルギー利用 | 省エネルギー性能 | ②自然エネルギー利用 | 3.0 | 0.10 | - | - | 3.0 |
| 3 設備システムの高効率化 | 省エネルギー性能 | ③設備システムの高効率化 | 2.0 | 0.50 | - | - | 2.0 |
| 4 効率的運用 | | | 3.5 | 0.20 | - | - | 3.5 |
| 集合住宅以外の評価 | | | 3.5 | 1.00 | - | - | - |
| 4.1 モニタリング | 省エネルギー性能 | ④効率的運用 | 4.0 | 0.50 | - | - | - |
| 4.2 運用管理体制 | 省エネルギー性能 | ④効率的運用 | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 集合住宅の評価 | | | - | - | - | - | - |
| 4.1 モニタリング | 省エネルギー性能 | ④効率的運用 | - | - | - | - | - |
| 4.2 運用管理体制 | 省エネルギー性能 | ④効率的運用 | - | - | - | - | - |
| LR2 資源･マテリアル | | | – | 0.30 | - | - | 3.3 |
| 1 水資源保護 | | | 3.4 | 0.20 | - | - | 3.4 |
| 1.1 節水 | | | 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 | 0.70 | - | - | - |
| 2 雑排水等利用システム導入の有無 | | | 3.0 | 0.30 | - | - | - |
| 2 非再生性資源の使用量削減 | | | 3.3 | 0.60 | - | - | 3.3 |
| 2.1 材料使用量の削減 | | | 2.0 | 0.11 | - | - | - |
| 2.2 既存建築躯体等の継続使用 | | | 3.0 | 0.22 | - | - | - |
| 2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用 | | | 3.0 | 0.22 | - | - | - |
| 2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 | | | 3.0 | 0.22 | - | - | - |
| 2.5 持続可能な森林から産出された木材 | | | - | - | - | - | - |
| 2.6 部材の再利用可能性向上への取組み | | | 5.0 | 0.22 | - | - | - |
| 3 汚染物質含有材料の使用回避 | | | 3.3 | 0.20 | - | - | 3.3 |
| 3.1 有害物質を含まない材料の使用 | | | 4.0 | 0.30 | - | - | - |
| 3.2 フロン･ハロンの回避 | | | 3.0 | 0.70 | - | - | - |
| 1 消火剤 | | | - | - | - | - | - |
| 2 発泡剤 (断熱材等) | | | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| 3 冷媒 | | | 3.0 | 0.50 | - | - | - |
| LR3 敷地外環境 | | | – | 0.30 | - | - | 2.9 |
| 1 地球温暖化への配慮 | | | 3.0 | 0.33 | - | - | 3.0 |
| 2 地域環境への配慮 | | | 2.6 | 0.33 | - | - | 2.6 |
| 2.1 大気汚染防止 | | | 3.0 | 0.25 | - | - | - |
| 2.2 温熱環境悪化の改善 | | | 2.0 | 0.50 | - | - | - |
| 2.3 地域インフラへの負荷抑制 | | | 3.7 | 0.25 | - | - | - |
| 1 雨水排水負荷低減 | | | 3.0 | 0.25 | - | - | - |
| 2 汚水処理負荷抑制 | | | 3.0 | 0.25 | - | - | - |
| 3 交通負荷抑制 | | | 5.0 | 0.25 | - | - | - |
| 4 廃棄物処理負荷抑制 | | | 4.0 | 0.25 | - | - | - |
| 3 周辺環境への配慮 | | | 3.2 | 0.33 | - | - | 3.2 |
| 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 | | | 4.4 | 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 | | | 5.0 | 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 | - | - | - |

| 上記以外の重点項目 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | - | - | - | - |
| ＜事務所用途＞ | | | | - | - | - | - |
| 知的生産性向上への取組 | 快適･働きやすさ | ⑬知的生産性向上への取組 | - | - | - | - | - |
| ＜住宅用途＞ | | | | - | - | - | - |
| 健康と安心 | | | | - | - | - | - |
| 1 化学汚染物質の対策 | 健康･安心 | ⑥健康対策 | - | - | - | - | - |
| 2 適切な換気計画 | 健康･安心 | ⑥健康対策 | - | - | - | - | - |
| 3 結露･カビ対策 | 健康･安心 | ⑥健康対策 | - | - | - | - | - |
| 4 犯罪に備える (共用部の防犯対策) | 健康･安心 | ⑦防犯対策 | - | - | - | - | - |