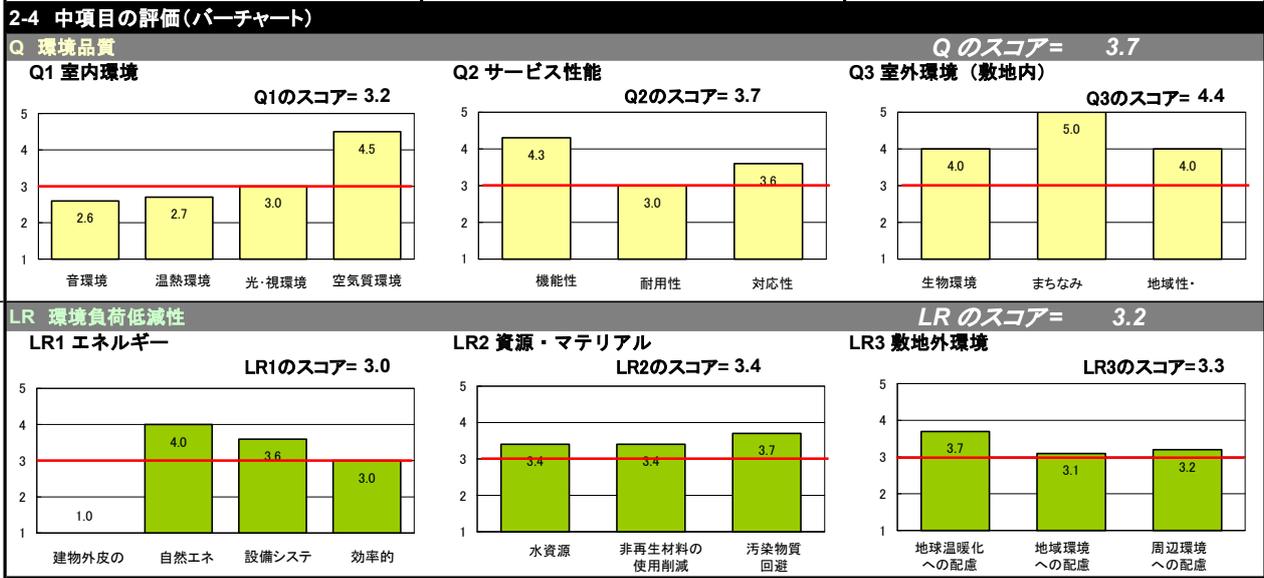
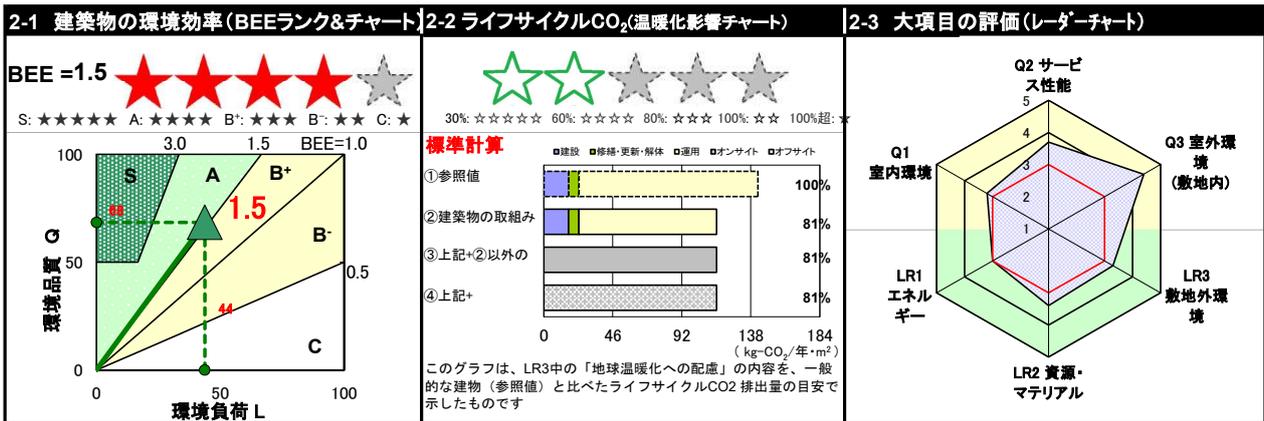


CASBEE®-建築(新築)

評価結果

■ 使用評価マニュアル: CASBEE-建築(新築)2016年版 使用評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

1-1 建物概要		1-2 外観	
建物名称	イオンレイクタウンアウトレット2024年度増床・活性化工事	階数	地上2F
建設地	埼玉県越谷市	構造	S造
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	250 人
地域区分	6地域	年間使用時間	3,650 時間/年(想定値)
建物用途	物販店	評価の段階	実施設計段階評価
竣工年	2024年02月 予定	評価の実施日	2022年12月20日
敷地面積	5,735 m ²	作成者	須田 敏明
建築面積	5,347 m ²	確認日	2022年12月27日
延床面積	8,629 m ²	確認者	須田 敏明



3 設計上の配慮事項		
<p>総合</p> <p>利用者に配慮し、F☆☆☆☆を使用している。主要給排水配管は耐用年数が高い材料を使用している。ライフサイクルコストの低減に努め、地球環境保護に配慮している。</p>		<p>その他</p> <p>特になし。</p>
<p>Q1 室内環境</p> <p>ゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムとしている。そして、空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。</p>	<p>Q2 サービス性能</p> <p>売場の天井高3.3m以上。そして、給水VP(B)、排水VP(B)、給湯CUP(D)、Eは不使用。また、階高4.85m。</p>	<p>Q3 室外環境(敷地内)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 建物の配置・形態等のまちなみへの調和 2) 植栽による良好な景観形成 3) 景観の歴史の継承 5) 周辺の主要な視点場からの良好な景観形成
<p>LR1 エネルギー</p> <p>BEIm = 0.77</p>	<p>LR2 資源・マテリアル</p> <p>節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。そして、LGS使用している。また、発泡剤を用いた断熱材等を使用していない。</p>	<p>LR3 敷地外環境</p> <p>ライフサイクルCO₂排出率が81%。そして、燃焼機器を使用しません。また、光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。</p>

■ 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-建築(新築)2016年版
イオンレイクタウンアウトレット2024年度増床・活性化工事

■使用評価マニュアル CASBEE-建築(新築)2016年版
 ■評価ソフト: CASBEE-BD_NC_2016(v3.0)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		実施設計段階							
配慮項目		環境配慮設計の概要記入欄		評価点	重み係数	評価点	重み係数	全体	
Q 建築物の環境品質									3.7
Q1 室内環境					0.40		-		3.2
1 音環境				2.6	0.15		-		2.6
1.1 室内騒音レベル				3.0	0.40		-		
1.2 遮音				3.0	0.40		-		
1 開口部遮音性能				3.0	1.00		-		
2 界壁遮音性能					-		-		
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				2.7	0.35		-		2.7
2.1 室温制御				3.3	0.50		-		
1 室温				3.0	0.50		-		
2 外皮性能				1.0	0.17		-		
3 ゾーン別制御性		ゾーン別に冷房・暖房の選択が可能な空調システムとしている。		5.0	0.33		-		
2.2 湿度制御				1.0	0.20		-		
2.3 空調方式				3.0	0.30		-		
3 光・視環境				3.0	0.25		-		3.0
3.1 昼光利用				3.0	0.50		-		
1 昼光率					-		-		
2 方位別開口					-		-		
3 昼光利用設備				3.0	1.00		-		
3.2 グレア対策					-		-		
1 昼光制御					-		-		
3.3 照度					-		-		
3.4 照明制御				3.0	0.50		-		
4 空気質環境				4.5	0.25		-		4.5
4.1 発生源対策				5.0	0.50		-		
1 化学汚染物質		JIS・JAS規格のF☆☆☆☆をほぼ全面的に採用している。		5.0	1.00		-		
4.2 換気				4.0	0.30		-		
1 換気量				3.0	0.50		-		
2 自然換気性能					-		-		
3 取り入れ外気への配慮		空気取り入れ口は各種排気口と異なる方位で、かつ6m以上離れて設置されている。		5.0	0.50		-		
4.3 運用管理				4.0	0.20		-		
1 CO ₂ の監視				3.0	0.50		-		
2 喫煙の制御		喫煙ブースなど、非喫煙者が煙に曝されないような対策が十分に取られている。		5.0	0.50		-		
Q2 サービス性能				-	0.30		-		3.7
1 機能性				4.3	0.40		-		4.3
1.1 機能性・使いやすさ				5.0	0.40		-		
1 広さ・収納性					-		-		
2 高度情報通信設備対応					-		-		
3 バリアフリー計画		ユニバーサルなデザインとなっている。		5.0	1.00		-		
1.2 心理性・快適性				3.6	0.30		-		
1 広さ感・景観		売場の天井高3.3m以上。		4.0	0.33		-		
2 リフレッシュスペース				2.0	0.33		-		
3 内装計画		建物全体のコンセプトが明確にあり、内装計画の段階で、コンセプトを反映するための取り組みが具体的に示されている。建物に求められている機能が明確化されており、内装計画の段階で、その機能を促進するための取り組みが具体的に示されている。照明計画と内装計画が一体として計画されるよう、内装計画の段階で、具体的な取り組みがある。モックアップ(実物大模型)やインテリアパースによる内装計画の事前検証を実施している。		5.0	0.33		-		

1.3 維持管理			4.0	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計	① 内装仕上げ:内壁面は防汚性の高い仕上げ方法や建材、塗装、コーティングを採用している。 ② 内装仕上げ:床面は防汚性の高い建材、塗装、コーティングを採用している。 ③ 内装設計:床面は適度な水を使用して洗浄可能な設計・構造を採用している。 ④ 内装設計:内壁や床面において設計上ホコリの溜まりにくい設計や物を置かない設計を採用している。 ⑥ 内装設計:維持管理方法が大きく異なる床材を接近させていない。 ⑦ 外装仕上げ:外壁面やガラスは防汚性の高い建材や耐候性塗料や親水性塗料などを施した仕上げを採用している。 ⑧ 外装設計:効果的に水切りなどを外壁面へ設置し、乾湿の作用を防止する、水の溜まらない、壁面が汚れないような配慮・設計を行っている。 ⑩ 外装設計:外部に露出する金属部材にメッキ処理等の特別な防錆対策が取られている。	4.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保	③ 清掃用具室に洗い場を設置し、安全な排水設備への排水経路を確保している。 ④ 衛生面からモップ、ウェスを洗濯・乾燥させるスペースを計画している。 ⑤ 廃棄物・リサイクル・粗大ゴミのスペースを建物の延床面積に対し、十分に確保しており、かつ、搬出が容易な計画となっている。 ⑥ トイレ毎ないしはフロア毎に清掃用流しを設置している。 ⑨ 清掃時用の適度な照度の設定が可能である。 ⑩ パルプ等の日常的に調整が必要な機器は、操作が容易な位置に設定されている。 ⑪ 天井隠蔽機器の点検口は600mm×600mm以上としている。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性			3.0	0.30	-	-	3.0
2.1 耐震・免震・制震・制振			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	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数			3.3	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数		3.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔		2.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔		3.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔	ガルバリウムダクトを使用している。	4.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔	給水VP(B)、排水VP(B)、給湯CUP(D)、Eは不使用。	5.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性			3.0	0.20	-	-	
1	空調・換気設備		3.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備		3.0	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	-	-	
3 対応性・更新性			3.6	0.30	-	-	3.6
3.1 空間のゆとり			4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり	階高:4.85m。	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ	0.1≦[壁長さ比率]<0.3。	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり			3.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性			3.4	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	電気配線はさや管 (PF管)使用している。	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性	通信配線はさや管 (PF管)使用している。	5.0	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	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)			-	0.30	-	-	4.4
1	生物環境の保全と創出	敷地とその周辺にある生物環境に関する立地特性を把握し、その特性に基づいて敷地内の生物環境の保全と創出に関わる計画方針を示している。 敷地内にある生物資源を構成する動植物、表土、水辺等を保存または復元している。 我が国や地域の生態系に悪影響を及ぼす外来種に関し、適切な対応を行っている。 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。 建物運用時における緑地等の維持管理に必要な設備を設置し、かつ管理方針を示している。 建物利用者や地域住民が生物とふれあい自然に親しめる環境や施設等を確保している。	4.0	0.30	-	-	4.0

2 まちなみ・景観への配慮	1) 建物の配置・形態等のまちなみへの調和 2) 植栽による良好な景観形成 3) 景観の歴史の継承 5) 周辺の主要な視点場からの良好な景観形成	5.0	0.40	-	-	5.0
3 地域性・アメニティへの配慮		4.0	0.30	-	-	4.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上	II 空間・施設機能の提供による地域貢献 III 建物内外を連関させる豊かな中間領域の形成 IV 防犯性の配慮 VI 水辺からアウトモールを一体で地域の散歩コースとして利用されている。	5.0	0.50	-	-	
3.2 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						3.2
LR1 エネルギー		-	0.40	-	-	3.0
1 建物外皮の熱負荷抑制		1.0	0.20	-	-	1.0
2 自然エネルギー利用	通風利用。	4.0	0.10	-	-	4.0
3 設備システムの高効率化	[BEI][BEIm] = 0.77	3.6	0.50	-	-	3.6
4 効率的運用		3.0	0.20	-	-	3.0
集合住宅以外の評価		3.0	1.00	-	-	
4.1 モニタリング		3.0	0.50	-	-	
4.2 運用管理体制		3.0	0.50	-	-	
集合住宅の評価		-	-	-	-	
4.1 モニタリング		-	-	-	-	
4.2 運用管理体制		-	-	-	-	
LR2 資源・マテリアル		-	0.30	-	-	3.4
1 水資源保護		3.4	0.20	-	-	3.4
1.1 節水	節水コマなどに加えて、節水型便器も採用している。	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		3.4	0.60	-	-	3.4
2.1 材料使用量の削減		2.0	0.10	-	-	
2.2 既存建築躯体等の継続使用		3.0	0.20	-	-	
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	電気炉酸化スラグ骨材	5.0	0.20	-	-	
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	床:長尺塩ビシート	3.0	0.20	-	-	
2.5 持続可能な森林から産出された木材		2.0	0.10	-	-	
2.6 部材の再利用可能性向上への取り組み	LGS使用している。	4.0	0.20	-	-	
3 汚染物質含有材料の使用回避		3.7	0.20	-	-	3.7
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		4.0	0.70	-	-	
1 消火剤		-	-	-	-	
2 発泡剤(断熱材等)	発泡剤を用いた断熱材等を使用していない。	5.0	0.50	-	-	
3 冷媒		3.0	0.50	-	-	
LR3 敷地外環境		-	0.30	-	-	3.3
1 地球温暖化への配慮	ライフサイクルCO2排出率が81%。	3.7	0.33	-	-	3.7
2 地域環境への配慮		3.1	0.33	-	-	3.1
2.1 大気汚染防止	燃焼機器を使用しません。	5.0	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		3.5	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	I 自転車の利用(代替交通手段の利用)に関する取り組み II 駐車場の確保に関する取り組み	5.0	0.25	-	-	
4 廃棄物処理負荷抑制		3.0	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、日照障害の抑制		3.0	0.40	-	-	
1 風害の抑制		3.0	0.70	-	-	
2 砂塵の抑制		1.0	-	-	-	
3 日照障害の抑制		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	光害対策ガイドラインと広告物照明の扱いの項目の過半を満たす。	5.0	0.70	-	-	
2 屋光の建物外壁による反射光(グレア)への対策		3.0	0.30	-	-	

CASBEE埼玉県 重点項目シート

■使用評価ソフトバージョン

CASBEE埼玉県2016年版

1 建物概要

建物名称	イオンレイクタウンアウトレット202	BEE	1.5	BEEランク	★★★★
------	--------------------	-----	-----	--------	------

2 重点項目の評価

ライフサイクルCO2の削減のスコア		緑の保全・創出のスコア			
3.7	+	3.0	=	6.7	
重点項目の各スコアの合計点					
がんばろう 6.0未満 	良い 6.0以上 	非常によい 6.8以上 	すばらしい 8.0以上 		

3 重点項目についての環境配慮概要

(1) ライフサイクルCO2の削減		スコア平均	3.7
<CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア>			
LR3 敷地外環境対策	1. 地球温暖化への配慮	スコア	3.7
<配慮した内容を記述> ライフサイクルCO2排出率が81%。			
(2) 緑の保全・創出		スコア平均	3.0
<CASBEE埼玉県の対応する配慮項目とスコア>			
Q3 室外環境(敷地内)	1. 生物環境の保全と創出	スコア	4.0
Q3 室外環境(敷地内)	3. 2 敷地内温熱環境の向上	スコア	3.0
LR3 敷地外環境	2. 2 温熱環境悪化の改善	スコア	2.0
<配慮した内容を記述> 特になし。			

:入力欄