

建物概要

建物名称	Coaska Bayside Stores	敷地面積	40,230 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜須賀本市町2-1-12	建築面積	28,550 m ²	評価の実施日	2025年10月6日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積 (評価対象分)	87,483.17 m ²	作成者	小崎 麻莉菜
建物用途	店舗	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-001450-29
竣工年月	1991年4月24日	構造	RC造、S造、SRC造	確認日	2025年10月6日
直近の大規模改修実施年月	2020/4	常勤者・来場者	-	確認者	小崎 麻莉菜
部分評価の場合の特記事項	-	年間使用日数	-	不動産評価員番号	ふ-001450-29

評価結果

84.0 /100

合計

ホールライフカーボンの評価

評価しない

S ランク:★★★★★

≥ 78

A ランク:★★★★

≥ 66

B+ランク:★★★

≥ 60

B ランク:★★

≥ 50

ポイントは小数点第1位までの表示とする

★ ★ ★ ★ ★

取組項目数：A1-A5

B6-B7

B1,B3-B5

C1-C4

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)	2,270 MJ/m ² ・年
22.3	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	- MJ/m ² ・年
		BEI=0.78	二次エネルギー(*)	- kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	- kg-CO _{2eq} /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	一次エネルギー(実績値)	2,270 MJ/m ² ・年
		2024年6月～2025年5月の実績値による	二次エネルギー(*)	- kWh/m ² ・年
			GHG排出量(*)	157.1 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	利用率	- %
		1.4 自然エネルギー(間接利用)		
30.3	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	1,233.2 L/m ² ・年
5.0	5	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)	1,654.0 L/m ² ・年
	0	2.2 水使用量(仕様評価)		
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	水使用量(実績値)	1,233.2 L/m ² ・年
10.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		新耐震基準への適合またはIs値、If値		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等		
3.0		3.1.1 耐震性		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能		
8.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制		
3.0		3.2.1 再生材利用率		
5.0		① 躯体材料		
4.0		② 非構造材料		
4.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制		
4.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		
2.6	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー		
3.6		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上		
3.0		3.4.3 維持管理		
3.0		3.4.4 バリアフリー対策		
17.7	25	合計		

4. 生物多様性／敷地

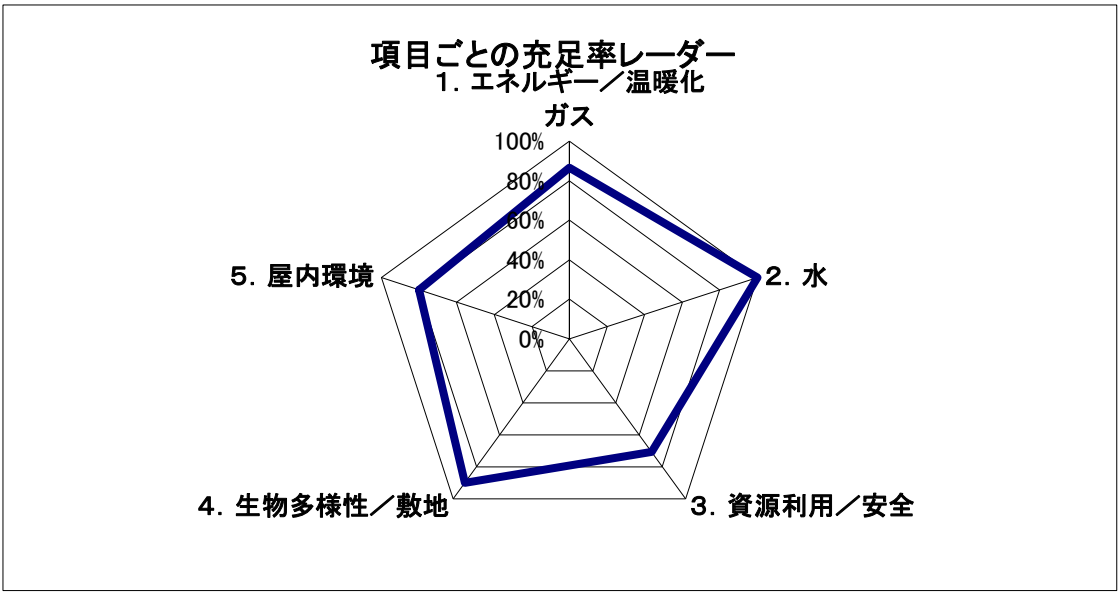
評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない		
10.0	10	4.1 生物多様性の向上		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生		
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性		
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策		
18.0	20	合計		

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合		
4.0	4	5.1 屋光利用		
4.0		5.1.1 自然採光		
4.0		5.1.2 屋光利用設備		
2.0	4	5.2 自然換気性能		
2.0	2	5.3 眺望・視環境		
8.0	10	合計		

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]

評価	最大(加点なし)	指標	評価値
↑ 評価しない場合は空欄	5	A1-A5	項目
		B6-B7	項目
		B1,B3-B5	項目
		C1-C4	項目



環境性能の特徴

- ・エネルギーおよび水使用量の実績値が高く、省エネルギー性能が比較的高いビルである。
- ・公共交通機関に近接しており、利便性の高い立地である。