

建物概要		敷地面積		評価の段階	
建物名称	Vispo YOKOSUKA	敷地面積	5,000 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	神奈川県横浜須賀	建築面積	4,265 m ²	評価の実施日	2026年1月15日
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	10460.4 m ²	作成者	若山 香保
建物用途	物販店舗、飲食店、スポーツの練習場	階数	地上6F	不動産評価員番号	ふ-001182-27
竣工年月	2007年5月30日	構造	S造	確認日	2026年1月15日
直近の大規模改修実施年月		常勤者・来場者	150, 70000 人	確認者	若山 香保
		年間使用日数	365 日/年	不動産評価員番号	ふ-001182-27

評価結果		ホールライフカーボンの評価	
69.7 /100	合計	評価しない	
(得点 / 満点)			
S ランク: ★★★★★	≧ 78	取組項目数: A1-A5	
A ランク: ★★★★	≧ 66	B6-B7	B1,B3-B5
B+ランク: ★★★	≧ 60		C1-C4
B ランク: ★★	≧ 50		
ポイントは小数点第1位までの表示とする			

1. エネルギー/温暖化ガス		指標 (*は参考値)		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	1.0	必須項目	: 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)	1,801 MJ/m ² ・年
1.0	1	根拠等	実績値より省エネ基準への適合、年間実績を把握、ペーパーマーク比較実施、次年度省エネ目標設定、テナントと共同で対策	一次エネルギー(計画値)	1,819.1 MJ/m ² ・年
25.0	25	1.1 使用・排出原単位(計算値)		二次エネルギー(*)	186.4 kWh/m ² ・年
		根拠等	②店舗スコア表より	GHG排出量(*)	80.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)		一次エネルギー(実績値)	1,819.1 MJ/m ² ・年
		根拠等	エネルギー消費実績一覧参照、②店舗スコア表より	二次エネルギー(*)	186.4 kWh/m ² ・年
		1.3 省エネルギー(仕様評価)	評価しない	GHG排出量(*)	80.0 kg-CO _{2eq} /m ² ・年
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)		利用率	0.0 %
		根拠等	導入なし		
33.0	35	合計			

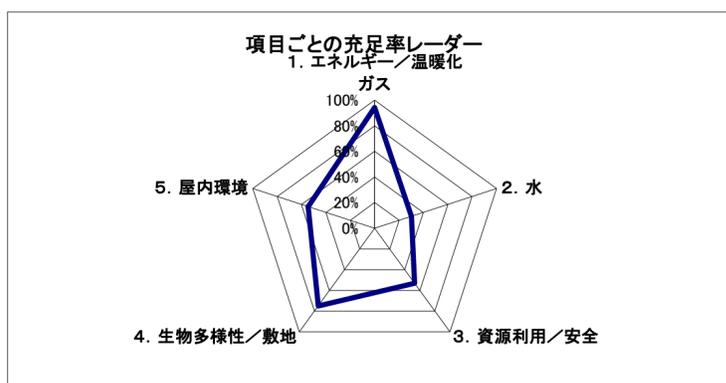
2. 水		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	1.0	必須項目	: 目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)	3,366.1 L/m ² ・年
1.0	5	2.1 水使用量(計算値)		水使用量(計画値)	14,087.0 L/m ² ・年
		根拠等	水消費実績を把握、次年度省エネ目標設定		
		2.2 水使用量(仕様評価)	評価しない		
2.0	5	2.3 水使用量(実績値)		水使用量(実績値)	3,400.1 L/m ² ・年
		根拠等	店舗水計算ソフトより		
3.0	10	合計			

3. 資源利用/安全		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	3.0	必須項目	: 新耐震基準への適合またはIs値、If値	なし	
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価		
3.0		3.1.1 耐震性	新耐震基準に適合		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有する		
5.0	10	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制			
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する		
3.0		① 躯体材料	用いていない		
3.0		② 非構造材料	リサイクル資材を用いている	リサイクル材品目数(非構造材)	1 品目
2.0		3.2.2 廃棄物処理抑制		取組数	3 ポイント
		根拠等	②、③、11)		
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数		経過年数+今後の想定耐用年数	年
		根拠等	建築基準法に定める対策が講じられている	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	
2.2	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		更新年数の平均値	22 年
4.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔		自給率向上の取組数	項目
		根拠等	計算式より	維持管理に関する取組数	ポイント
1.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
		根拠等			
1.0		3.4.3 維持管理			
		根拠等			
3.0		3.4.4 バリアフリー対策			
		根拠等	神奈川県福祉の街バリアフリーの適合状況項目表の7カ所以上を満たしている		
13.3	25	合計			

4. 生物多様性/敷地		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	8.0	必須項目	: 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	なし	
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	特定・未判定外来生物、生態系被害防止外来種を使用していない	②取組表による場合のポイント数	2 ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	①、③)		
0.0	0	4.2 土壤環境品質・ブラウンフィールド再生	土壤汚染対策法に基づく汚染除去等の区域指定にない		
[対策不要は対象外]		根拠等			
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性		鉄道駅またはバス停からの距離	3 分圏内
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
		根拠等	バス停:リヴィン前 徒歩3分		
2.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない		
		4.4 自然災害リスク対策		リスクの合計数	3 種類
		根拠等	リスクの合計数3種、液状化の防災対策を実施している		
15.0	20	合計			

5. 屋内環境		指標		評価値	
評価	最大加点	指標		評価値	
適合	2.4	必須項目	: 建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	なし	
2.4	4	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3		
1.7		5.1.1 自然採光		開口率	%
		根拠等	②店舗スコア表より		
4.0		5.1.2 昼光利用設備		昼光利用設備	1 種類
		根拠等	②店舗スコア表より		
1.3	4	5.2 自然換気性能	*コンビニエンスストアは評価対象外。ただし、計算の便宜上、C104セルと同じ数値を入力。		
		根拠等	②店舗スコア表より		
1.7	2	5.3 眺望・視環境		天井高	m以上
		根拠等	②店舗スコア表より		
5.4	10	合計			

6. ホールライフカーボンの評価 [任意]		指標		評価値	
評価	最大(加点なし)	指標		評価値	
5		取組数	A1-A5		項目
↑評価しない場合は空欄			B6-B7		項目
			B1,B3-B5		項目
			C1-C4		項目



環境性能の特徴

- ・エネルギー使用量の実績値が高得点であり、省エネルギー性能が高い
- ・新耐震基準を満たしている
- ・公共交通機関の近接性が高く、利便性が高い