

THE OUTLETS SHONAN HIRATSUKA整備事業 認証評価書の内容

1 環境共生の取組の実施項目

目標	分野	環境共生の取組の実施項目	
目標1 自然が有する機能・魅力を生かした都市づくり	土地	1 大幅な土地形状の変更を抑制する	
		○ 2 地域の風の流れに配慮した土地利用及び建物配置とする	
		3 既存の樹林地、草地、水面、農地等を保全する (その他、土地の保全に係る取組を実施する)	
		○ 4 気候緩和のための計画的な緑地を配置する	
	みどり	○ 5 地域・地区の特性、生態系に配慮した緑地を整備する	
		6 貴重動植物種の保全対策をする	
		○ 7 道路との敷地境界に生垣や緑地緩衝帯などを整備する	
		8 シンボリックな大径木を保全する	
		○ 9 緑とふれあえる場を整備する	
		○ 10 緑化保全に係る協定締結や独自ルールを策定する (その他、みどりの保全や緑化推進に係る取組を実施する)	
目標2 環境への負荷を低減する都市づくり	水	11 雨水の地下浸透能力を強化する	
		○ 12 上水道の節水設備を導入する	
		○ 13 中水道システムを導入する	
		○ 14 雨水利用を目的とした、雨水貯留施設を導入する (その他、敷地内での水資源の有効対策を講じる)	
		○ 15 建物外皮の熱負荷抑制にかかる措置を講じる	
	エネルギー	○ 16 通風、熱、昼光などの自然エネルギーをパッシブ利用する	
		○ 17 省エネ型の照明、空調換気、給湯設備及び動力設備を導入する	
		○ 18 太陽光や風力発電などの再生可能エネルギーを利用する	
		19 コージェネレーション設備等による地域冷暖房、地域熱供給システムを導入する	
		○ 20 エネルギーの需要と供給をコントロールするマネジメントシステムを導入する (その他、エネルギー利用の効率化・合理化に係る取組を実施する)	
	資源循環	○ 21 耐久性や更新性の向上など、建築物の長寿命化にかかる措置を講じる	
		○ 22 設備の維持管理対策・更新性等の措置を講じる	
		○ 23 建築物、外構等にリサイクル材を使用する	
		○ 24 ごみ分別収集システムを導入する	
		○ 25 建築物を木造化・木質化する	
		26 既存構造物を利活用する	
		27 生ごみや剪定枝などの排出抑制に取り組む (その他、資源の循環利用に係る取組を実施する)	
	目標3 環境とのバランスのとれた交通計画による都市づくり	交通	○ 28 施設の整備規模に応じた駐・停車、駐輪スペースを確保する
			○ 29 公共交通機関への乗り継ぎ・乗り換え環境を整備する
30 公共交通の導入を前提とした道路を整備する			
○ 31 自転車・歩行者空間を整備する			
○ 32 低公害車のサービス拠点を整備する			
33 車・自転車のシェアシステムや、低公害車を導入する			
○ 34 公共交通への近接性を確保する (その他、環境と共生する交通システムの推進に係る取組を実施する)			
目標4 地域アメンティを創出する都市づくり	地域アメンティ	○ 35 地域景観に配慮し、電線の地中化や建築物等の高さ、形状、色等の工夫をする	
		36 街並みなどの維持のためのルールを策定する	
		○ 37 地域に開かれたコミュニティスペースやサービス拠点などを整備する	
		○ 38 災害時に利用出来るような施設を適切に配置する	
		39 利用者が安心して過ごせるよう、地域の防災・防犯対策に係る取組を実施する	
		○ 40 高齢者、障害者等に配慮した建築物、歩行空間等を整備する	
		○ 41 利用者が健康・快適に過ごせる環境づくりに係る取組を実施する (その他、コミュニティ形成の支援など、地域アメンティの創出に係る取組を実施する)	

2 環境共生の取組の実施内容

目標	項番	環境共生の取組の実施内容
目標 1	2	地域の風の流りに配慮し、施設全体に風が通り抜ける建物配置とする
	4	気候緩和のため、敷地外周にイオンの森・植栽による計画的な緑地を配置する
	5	イオンの森・植栽は生態系に配慮し、地域に根差した在来種を全体の半数以上採用する
	7	地域の良好な景観形成を図るため、道路境界にイオンの森の緑地緩衝帯を5m設ける
	9	利用者が緑とふれあえる場を整備するため、敷地外周にイオンの森・植栽を配置する
	10	イオンの森植樹プログラム(一部ボランティア植樹)により外構の緑化に努めるとともに、緑化保全に配慮するため、イオンの森・植栽は地域に根差した在来種を全体の半数以上採用する
目標 2	12	上水の省資源化を図るため、節水コマや非接触センサー等の設備を導入する
	13	中水システムを導入し、植栽への灌水等に利用する
	14	雨水利用を目的とした雨水貯留槽を導入し、植栽への灌水等に利用する
	15	室内の熱負荷を低減するため、外壁にALC(気泡コンクリート)、屋根の一部にダブル折板断熱工法等の断熱性の高い部材を採用する。木造棟の一部サッシにLOW-Eガラスを採用する
	16	通風、昼光などの自然エネルギーを利用するため、建物内には通路を設け自然換気を促し、フードコートはハイブリッドにて採光を積極的に取り入れる計画とする
	17	省エネ型のLED照明設備及びヒートポンプ式空調設備を採用する。
	18	再生可能エネルギーを利用するため、屋根に太陽光発電設備を設ける
	20	建物内のエネルギーの需要と供給をコントロールするため、中央制御室を設ける
	21	建築物の更新性の向上や長寿命化を図るため、極力テナントをスケルトン引渡しにより運営する
	22	設備の維持管理・更新性の向上を図るため、極力テナントをスケルトン引渡しにより運営する
目標 3	23	循環資源の有効利用のため、ビニル床材・壁面クロス等のリサイクル材を使用する
	24	ごみの分別回収を促進するため、生ごみ庫・廃棄物保管庫を設ける
	25	建築物の木質化を促進するため、木造建築物を建物中央部に1棟設ける
	28	施設の整備規模に応じ駐車台数3084台、駐輪スペース1088台を確保する
	29	公共交通機関からの乗り継ぎを整備するため、シャトルバス運営を計画する
	31	自転車・歩行者動線を確保するため、建物沿いにジアカットアヴェニュー(自転車・歩行者通路)を設ける
	32	低公害車のサービス拠点を整備するため、電気自動車充電施設10台を設ける
目標 4	34	公共交通機関への近接性を確保するため、シャトルバス運営を計画する
	35	地域景観に配慮するため、外観は茶色やグレーを基調としアクセントカラーを極力控えた計画とする
	37	地域に開かれた空間を確保するため、建物中央部に中庭を設ける
	38	浸水時に配慮した配置計画とするため、建物内FLをハザードマップの浸水想定高さ以上に設定する
	40	高齢者、障害者等に配慮した計画とするため、バリアフリー円滑化誘導基準に適合したスロープ、EV等を整備する
	41	利用者が健康・快適に過ごすためキッズスペース・オムツ交換スペースを整備する

3 環境共生の取組の評価結果

代表指標	取組の評価結果
緑化率	緑化率13.06%
エネルギー削減率	BEI _m =0.84
CO ₂ 削減率	CO ₂ 削減率24%

個別指標	取組項目数	目標項目数
目標 1	6	4
目標 2	13	8
目標 3	5	2
目標 4	5	3

4 環境共生の取組の継続・維持管理方針

本認証評価書に掲げる環境共生の取組については、「県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱」の趣旨を踏まえ、適正に継続・維持管理が図られるよう努めるものとする。

また、本事業により整備する施設等を譲渡などにより第三者へ承継する場合、承継する者に対し、本認証評価書に基づく環境共生の取組を可能な限り継続していくよう通知するとともに、速やかに県に対して申し出るものとする。