

# CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |

■使用評価マニュアル: CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-WO\_2021(v1.1)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	H'O梅田茶屋町	階数	地上8F、地下0F
建設地	大阪府大阪市	構造	S造
用途地域	商業地域・防火地域・一部準防火地域	平均居住人員	254 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,080 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工)評価
竣工年	2023年2月 竣工	評価の実施日	2023年5月25日
敷地面積	338 m <sup>2</sup>	作成者	(株)イズミシステム設計
建築面積	297 m <sup>2</sup>	確認日	2023年5月26日
延床面積	2,187 m <sup>2</sup>	確認者	野村不動産(株)

1-3 外観



### 2-1 総合評価

**Rank: A**      68.6 /100



S ランク: ★★★★★ > 75  
 A ランク: ★★★★☆ ≧ 65  
 B+ランク: ★★★☆☆ ≧ 50  
 B-ランク: ★★☆☆☆ ≧ 40  
 C ランク: ★☆☆☆☆ < 40

### 2-2 大項目の評価(レーダーチャート)

### 2-3 中項目の評価(バーチャート)

**基本性能**

**Qw1 健康性・快適性**      Score= 3.4

**Qw2 利便性向上**      Score= 2.6

**Qw3 安全・安心性**      Score= 4.5

**運用管理**

**Qw4 運営管理**      Score 4.1

**プログラム**

**Qw5 プログラム**      Score= 4.3

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価

### 3 設計上の配慮事項

**総合**  
 エイチワンオー『H'O』は一人ひとりの働きやすさを考え抜いた少人数向けのオフィスで、スモールビジネスを支援するサービスオフィスとして計画している。  
 人が心地よく働けるためのデザインを徹底し、バイオフィリックデザインの採用や働く環境の多様化を図り、生産性と創造性を高めるオフィス環境を整備している。

<p><b>Qw1 健康性・快適性</b></p> <p>分割・拡張対応ができるような室配置、構造・設備仕様とし、内装の統一感に配慮した。また、直天井として天井高を2.9m以上確保し、自然光を取り入れ、外構や屋上テラスに植栽を施すなど、快適性に配慮している。</p>	<p><b>Qw2 利便性向上</b></p> <p>コミュニケーションを促す場として、ラウンジスペースを設置している。また、レディースラウンジや、全室デザインの異なる会議室を設置して、打合せスペースは用途に応じた空間が選択できるように計画した。</p>	<p><b>Qw3 安全・安心性</b></p> <p>耐震性を新耐震基準の1.5倍相当で設計し、セキュリティー面では、生体認証システムにより安心して利用できるように建物の安全性を確保している。内装計画においても化学汚染物質の少ない建材を全面的に採用した。</p>
<p><b>Qw4 運営管理</b></p> <p>建物の良好な維持管理のために、防汚性の高い仕上げ材の採用や、諸設備は共用部のみで維持管理が可能ないように計画している。              維持保全については半年ごとに事業計画を見直し、月次で法令検査や点検とともに実効性の管理をしている。</p>	<p><b>Qw5 プログラム</b></p> <p>ラウンジに設置したインフォメーションボードにより、ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知している。全ての従業員の方々がより快適に過ごし、働いていただけるよう、コミュニケーションの創出やウェルネスフードの提供など様々なプログラムを提供している。</p>	<p>その他</p>