


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	(仮称)横浜市旧市庁舎街区活用事業新築等工事	階数	地上33F地下1F
建設地	神奈川県横浜市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	- 人
地域区分	6地域	年間使用時間	- 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価
竣工年	2025年12月 予定	評価の実施日	-
敷地面積	16,522 m ²	作成者	-
建築面積	10,540 m ²	確認日	-
延床面積	91,541 m ²	確認者	-

1-3 外観



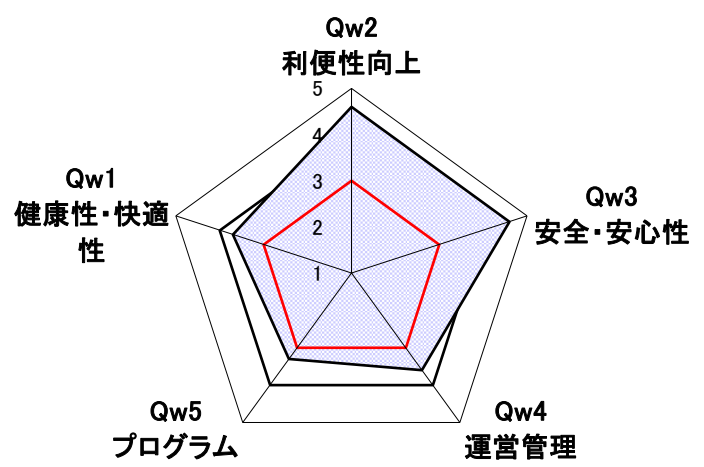
2-1 総合評価

Rank: S 75.3 /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= 3.7

Qw2 利便性向上 Score= 4.6

Qw3 安全・安心性 Score= 4.6

運用管理

Qw4 運営管理 Score 3.6

Qw5 プログラム Score= 3.3

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
 関内業務再生のシンボルとなる「タワー棟」など、様々な広場に連なる多様なコンテンツの集積により、緑と歴史が縦横に広がる賑わいの源泉となるシンボルを目指した計画である。

<p>Qw1 健康性・快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> 開放的な執務空間がプランニング可能な計画 グレアを十分に制限している器具の採用計画 トイレの充足性・機能性に配慮した計画 	<p>Qw2 利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 動線上における出合いの場の創出に配慮した計画 EV利用の快適性に配慮した計画 	<p>Qw3 安全・安心性</p> <ul style="list-style-type: none"> 制振装置の採用 非常用発電設備の設置等
<p>Qw4 運営管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理に配慮した設計計画 維持管理用機能の確保に配慮した計画 消防訓練の実施、参加人数を増進する取組 	<p>Qw5 プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報共有インフラに配慮した計画 	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
(仮称)横浜市旧市庁舎街区活用事業新築等工事

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート			
配慮項目		環境配慮の概要記入欄	評価点
総合評価			4.0
Qw1 健康性・快適性			3.7
1 空間・内装			4.8
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	開放的な執務空間がプランニング可能な計画	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	HDZの計画有り	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	設備機器は区画に分けて運用が可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	照明計画との一体化等に配慮	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	内装に統一感があり、空間用途に応じた内装の実現等	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン		まちなみへの調和、植栽による良好な景観形成等	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		室内許容騒音レベル:45dB	4.0
2.2 吸音		床・天井に吸音材を採用	4.0
3 光・視環境			4.0
3.1 自然光の導入		開口率は15%以上20%未満	4.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策		3.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	グレアを十分に制限している器具の採用	5.0
3.3 照度		全般照明方式であり、照度は500lx以上1,000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.1
4.1 空調方式及び個別制御性			3.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	断熱性能の高い外皮・窓仕様の採用等	4.7
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	1.2倍以上の換気量の確保	4.0
	4.4.2 自然換気性能		1.0
5 リフレッシュ			3.5
5.1 オフィスからの眺望		天井高:2.8m 窓を設置。	4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			-
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		自然植生に配慮した環境づくり等	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		トイレの充足性・機能性に配慮した計画	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度			3.0
5.6 リフレッシュスペース			2.0
5.7 食事のための空間		快適な食事や軽食が取れるスペースの計画	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			3.0
6.1 運動促進・支援機能		運動を促進・支援する装備(フィッティングボード)の計画	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0
Qw2 利便性向上			4.6
1 移動空間・コミュニケーション			4.2
1.1 動線における出会いの場の創出		動線上における出会いの場の創出に配慮した計画	4.0
1.2 EV利用の快適性		EV利用の快適性に配慮した計画	5.0
1.3 バリアフリー法への対応		移動等円滑化基準に適合	4.0
1.4 打ち合わせスペース		会議の内容に応じた会議スペースの確保	4.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量50VA/㎡以上の設定等	5.0

Qw3 安全・安心性			4.6
1 災害対応			5.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	損傷制御設計(座屈拘束ブレースの採用)	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	制震装置を採用	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備の設置等	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		専有部への電供給等	5.0
2 有害物質対策			3.5
2.1 化学汚染物質			3.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない建材種別1種類確認	4.0
2.3 有害物質の既存不適格対応	2.3.1 アスベスト、PCB対応		-
	2.3.3 土壌汚染等対応		-
3 水質安全性			5.0
3.1 水質安全性		水質安全に配慮した計画	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラの設置、EV内カードリーダーの採用等	5.0
Qw4 運営管理			3.6
1 維持管理計画			4.5
1.1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した設計計画	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		維持管理用機能の確保に配慮した計画	4.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画を定期的に更新する体制構築等	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		-
	1.4.2 維持管理レベル		-
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		中長期保全計画/実施体制の策定等	5.0
2 満足度調査			2.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
3 災害時対応			4.3
3.1 BCPの有無		BCPの策定等	5.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練の実施、参加人数を増進する取組	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.3
1 メンタルヘルス対策、医療サービス			3.0
2 情報共有インフラ		意見窓口の設置とフィードバック体制の構築等	5.0
3 健康維持・増進プログラム			2.0