



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	東京三協信用金庫 本店ビル	階数	地上9F	評価対象	パターン3
建設地	東京都 新宿区	構造	S造	1-3 外観 	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	68 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	3,374 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9月 竣工	評価の実施日	2023年9月12日		
敷地面積	637 m ²	作成者	川畑 智幸		
建築面積	531 m ²	確認日			
延床面積	4,320 m ²	確認者			

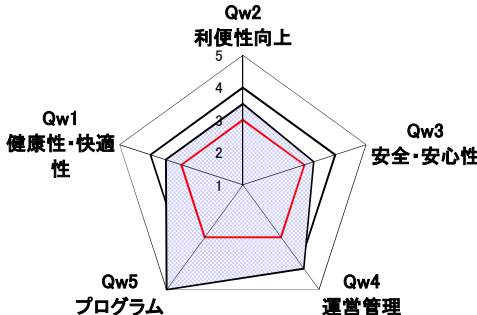
2-1 総合評価

Rank: A 68.8 /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)



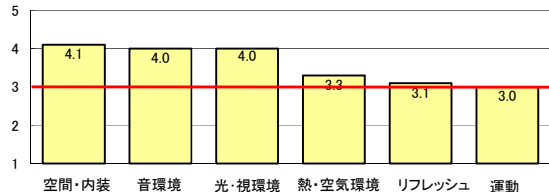
Qw2 利便性向上 (Score: 3.5)
 Qw3 安全・安心性 (Score: 3.3)
 Qw4 運営管理 (Score: 4.2)
 Qw5 プログラム (Score: 5.0)
 Qw1 健康性・快適性 (Score: 3.5)

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

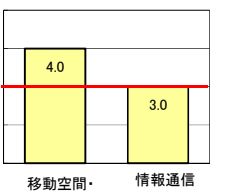
Score: 3.5



空間・内装 4.1, 音環境 4.0, 光・視環境 4.0, 熱・空気環境 3.3, リフレッシュ 3.1, 運動 3.0

Qw2 利便性向上

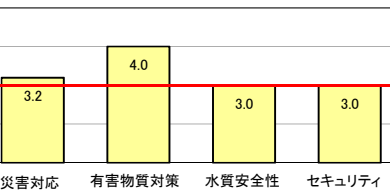
Score: 3.5



移動空間 4.0, 情報通信 3.0

Qw3 安全・安心性

Score: 3.3

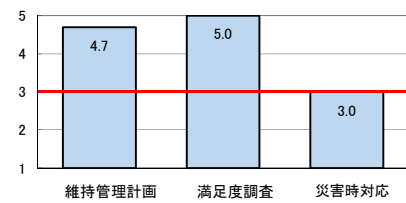


災害対応 3.2, 有害物質対策 4.0, 水質安全性 3.0, セキュリティ 3.0

運用管理

Qw4 運営管理

Score 4.2

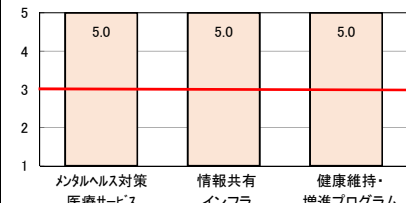


維持管理計画 4.7, 満足度調査 5.0, 災害時対応 3.0

プログラム

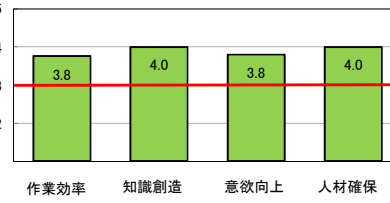
Qw5 プログラム

Score: 5.0



メンタルヘルス対策 5.0, 情報共有インフラ 5.0, 健康維持・増進プログラム 5.0

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価



作業効率 3.8, 知識創造 4.0, 意欲向上 3.8, 人材確保 4.0

3 設計上の配慮事項		
総合 「魅力ある職場」をコンセプトとし、金融機関の本社オフィスとして相応しい執務空間の計画を行った。将来的な建物運営の変化に対応しやすいよう室内空間及び設備は可変可能な計画とした。また、耐震性は建築基準法の1.25倍以上を確保し、さらに環境面に配慮したZEB readyを実現している。		
Qw1 健康性・快適性 柔軟なレイアウトに対応できるような空間計上に配慮し、職員の誰もが利用できる多目的ルームでは使われ方に応じた複数の空間を用意している。	Qw2 利便性向上 各階の打合せ室の他に、2Fに大小さまざまな会議室が出来るよう計画した。多目的ルームは、職員の誰もが利用でき、使われ方に応じた複数の空間を用意している。	Qw3 安全・安心性 BCP計画を作成し、建物として十分な耐震性や非常用発電設備、太陽光、蓄電池、マンホールトイレの計画等、非常時でも運営可能な建物計画をしている。
Qw4 運営管理 維持管理に配慮した設計の他、維持保全計画を事前に作成しており、快適性や省エネ性、安全性を確保する運営管理をめざしている。AED等の人命救助設備を配置し、定期的に実地を含めた教育活動を実施している。	Qw5 プログラム 健康診断やストレスチェックなどに加えて充実したサポート体制を構築している。	その他 特になし。

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
東京三協信用金庫 本店ビル		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			3.7
Qw1 健康性・快適性			3.5
1 空間・内装			4.1
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	整形、無柱空間、システム天井採用で自由なレイアウトが可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	ヘビーデューティゾーン設定あり	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の変換性	ビル用マルチエアコンで区画ごとの空調運用が可能	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		働き方に即した4種の空間を用意	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	会話が生まれるエコフレンドリー空間をコンセプトとした内装計画	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	清潔感を重視した内装計画	4.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		3.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		3.0
1.5 広さ		ワーカー1人当たりの執務面積12㎡以上を確保	4.0
1.6 外観デザイン		色・質・ボリューム感を街並みに揃えた外観	4.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		天井吸音材とサイレントスペースを確保	5.0
3 光・視環境			4.0
3.1 自然光の導入		執務室の開口率16%以上を確保	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	分類G1aの照明を採用	5.0
3.3 照度		机上上面照度500～1000ルクス未満を確保	4.0
4 熱・空気環境			3.3
4.1 空調方式及び個別制御性			2.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	BPIm0.73以下を確保	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築物衛生法の1.2倍以上の換気量を確保	4.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			3.1
5.1 オフィスからの眺望			1.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			3.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			3.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕のある器具数と手すりを確保	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		食事をしながら打合せができる多目的のルームを設置	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		全館禁煙	5.0
6 運動			3.0
6.1 運動促進・支援機能			3.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
Qw2 利便性向上			3.5
1 移動空間・コミュニケーション			4.0
1.1 動線における出会いの場の創出		休憩及び食事スペースでワーカーの交流を創出	5.0
1.2 EV利用の快適性			3.0
1.3 バリアフリー法への対応			3.0
1.4 打ち合わせスペース		大小さまざまな打ち合わせ空間を計画	5.0
2 情報通信			3.0
2.1 高度情報通信インフラ			3.0

Qw3 安全・安心性			3.3
1 災害対応			3.2
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法の1.25倍の耐震性を確保	4.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		3.0
1.2 災害時エネルギー供給			3.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		内装材は全てF☆☆☆☆又は規制対象外を採用	5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用			3.0
2.3 有害物質の既存不適合対応	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			3.0
3.1 水質安全性			3.0
4 セキュリティ			3.0
4.1 セキュリティ設備			3.0
Qw4 運営管理			4.2
1 維持管理計画			4.7
1.1 維持管理に配慮した設計		壁、床面が防汚性の高い素材を使用	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		適切な点検口サイズ、ごみ庫の広さ確保、外部ガラスの安全清掃	5.0
1.3 維持保全計画		予防保全・事後保全の実施、体制が確立	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、実施体制が確立	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査の定期的実施、改善策への活用	5.0
3 災害時対応			3.0
3.1 BCPの有無			3.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		全職員へ健康診断及びストレスチェックを実施	5.0
2 情報共有インフラ		取組みを周知する掲示板・サイト、感染症予防対策の利用者周知	5.0
3 健康維持・増進プログラム		消毒液の利用者提供、対人距離の確保、健康セミナーを開催等	5.0