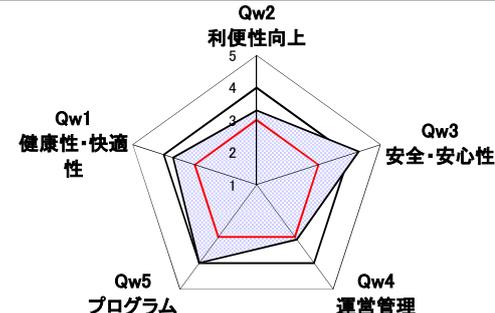
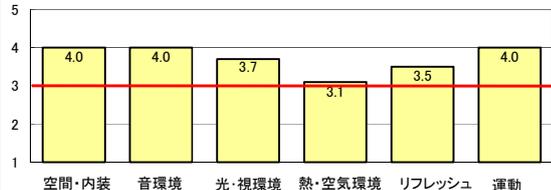
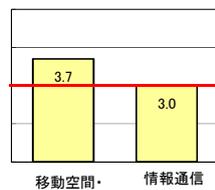
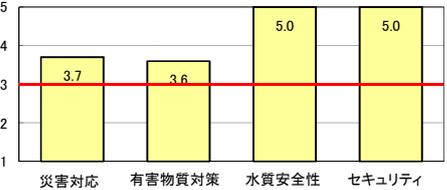
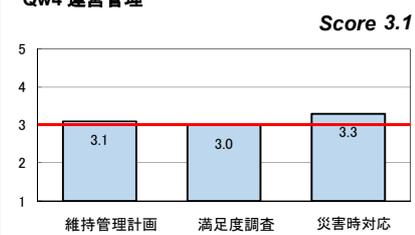
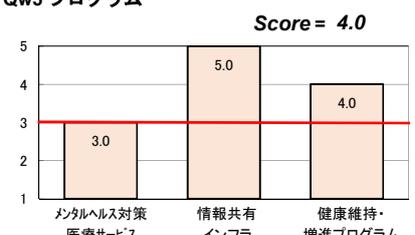


CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |

■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	新横浜スクエアビル	階数	地上18F 地下1F	評価対象	パターン1
建設地	神奈川県横浜市	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	— 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	運用段階評価		
竣工年	1995年2月 竣工	評価の実施日	2023年7月4日		
敷地面積	2,604 m ²	作成者	株式会社イズミシステム設計		
建築面積	1,540 m ²	確認日	2023年7月4日		
延床面積	26,078 m ²	確認者	株式会社イズミシステム設計		

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>Rank: A 66.2 /100</p>  <p>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</p>	

2-3 中項目の評価(バーチャート)			
基本性能			
<p>Qw1 健康性・快適性</p> <p>Score: 3.7</p> 	<p>Qw2 利便性向上</p> <p>Score= 3.3</p> 	<p>Qw3 安全・安心性</p> <p>Score= 4.3</p> 	
<p>運用管理</p> <p>Qw4 運営管理</p> <p>Score 3.1</p> 	<p>プログラム</p> <p>Qw5 プログラム</p> <p>Score = 4.0</p> 	<p>参考: 知的生産性の視点に基づいた評価</p> 	

3 設計上の配慮事項		
総合		
<p>新横浜駅前に建設されたテナントビルである。 1995年に竣工しており2023年にリノベーション工事を行い、エントランス部を一新し落ちきのあるロビーの提供や感染症対策を講じており建物利用者に対して安全/安心に配慮した計画を取り入れている。</p>		
<p>Qw1 健康性・快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> 共用部にバイオフィリックデザインを採用 設備機器は区画に分けて運用可能 	<p>Qw2 利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 会話を誘発するような空間が共用部に配置 	<p>Qw3 安全・安心性</p> <ul style="list-style-type: none"> 非常用発電設備の設置、UPSの設置等 監視カメラ、入退管理システムの導入
<p>Qw4 運営管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理用機能の確保に配慮した計画 	<p>Qw5 プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報共有インフラの整備 健康維持、増進プログラムの導入 	<p>その他</p> <p>-</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 新横浜スクエアビル		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	
総合評価		
Qw1 健康性・快適性	3.6	
1 空間・内装	3.7	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空間プランニングが使用上に併せて自由に変更可
	1.1.2 荷重のゆとり	執務室の積載荷重:500kg/m ²
	1.1.3 設備機器の区画別運用の変換性	設備機器は区画に分けて運用可能
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	
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部の内装の統一感等
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	周辺のまちなみや風景への調和、植栽による良好な景観形成等	
2 音環境	4.0	
2.1 室内騒音レベル	騒音レベル:45dB(A)以下	
2.2 吸音	タイルカーペット、岩綿吸音板の2種類を採用	
3 光・視環境	3.7	
3.1 自然光の導入	開口率:17.9%	
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ブラインドと庇(バルコニー)を組み合わせるグレアを制御
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G1a型の照明器具を採用
3.3 照度		
4 熱・空気環境	3.1	
4.1 空調方式及び個別制御性		
4.2 室温制御	4.2.1 室温	
	4.2.2 外皮性能	
4.3 湿度制御		
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築基準法を満たす換気量の1.4倍を確保
	4.4.2 自然換気性能	同一執務空間における方位の異なる壁面への換気窓の設置
5 リフレッシュ	3.5	
5.1 オフィスからの眺望		
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	自生種の採用等	
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	
5.5 給排水設備の設置自由度	専有部への水廻り将来対応可	
5.6 リフレッシュスペース		
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	
5.8 分煙対応、禁煙対応		
6 運動	4.0	
6.1 運動促進・支援機能		
6.2 階段の位置・アクセス表示	階段利用を促進する掲示物を設置など	
Qw2 利便性向上	3.3	
1 移動空間・コミュニケーション	3.7	
1.1 動線における出会いの場の創出	会話を誘発するような空間が共用部にある	
1.2 EV利用の快適性	荷物搬入用のエレベーターの設置等	
1.3 バリアフリー法への対応		
1.4 打ち合わせスペース	アクセス性が高い打ち合わせスペースがある	
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			4.3
1 災害対応			3.7
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能		3.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備の設置、UPSの設置等	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		法令水準以上の非常用発電機設置等	4.0
2 有害物質対策			3.6
2.1 化学汚染物質		ホルムアルデヒドの室内濃度が50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以下	5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法に該当しない建材の採用	4.0
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		2.0
	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		水質安全性対策を全て満たす	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、入退室管理システム等	5.0
Qw4 運営管理			3.1
1 維持管理計画			3.1
1.1 維持管理に配慮した設計			3.0
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		維持保全計画の実施と体制管理	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		1.0
	1.4.2 維持管理レベル		3.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性			3.0
2 満足度調査			3.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
3 災害時対応			3.3
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		AED講習の実施	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			4.0
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		情報共有インフラの整備	5.0
3 健康維持・増進プログラム		健康維持・増進するプログラムを採用	4.0