

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2020年版 使用評価ソフト: CASBEE-WO_2020(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	竹中工務店北海道地区FMセンター	階数	地上2階・地下0階
建設地	北海道札幌市中央区南20条西9丁目	構造	木造
用途地域	第1種住居地域	平均居住人員	40人
地域区分	2地域	年間使用時間	3,000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	2021年11月 予定	評価の実施日	2021年5月6日
敷地面積	1,897 m ²	作成者	川幡祥太
建築面積	480 m ²	確認日	2021年5月6日
延床面積	856 m ²	確認者	田島大介

1-3 外観



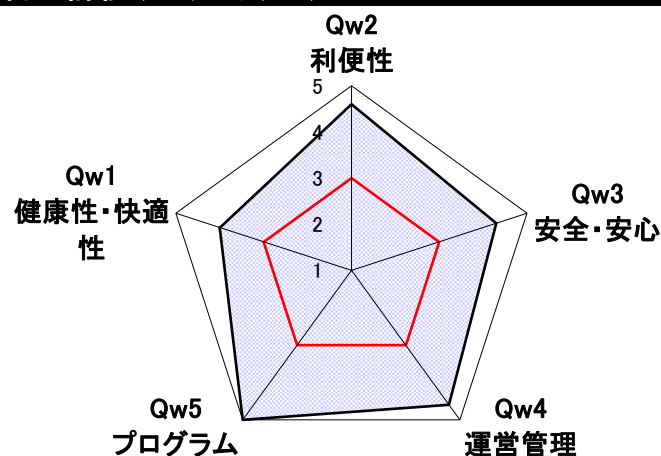
2-1 総合評価

Rank: **S** 81.4 / 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)

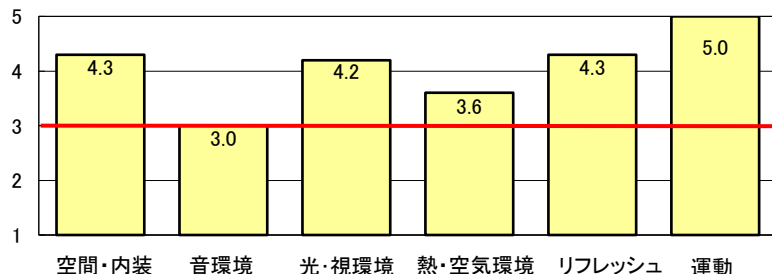


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

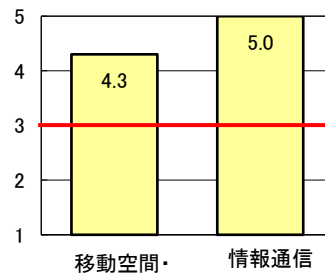
Qw1 健康性・快適性

Score= 4.0



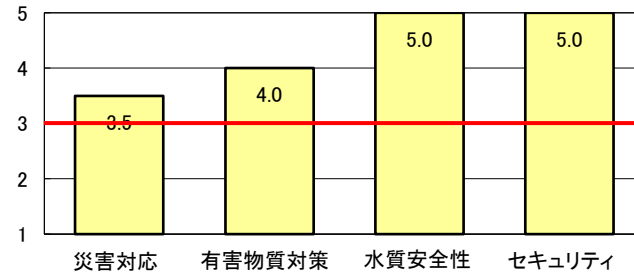
Qw2 利便性

Score= 4.6



Qw3 安全・安心

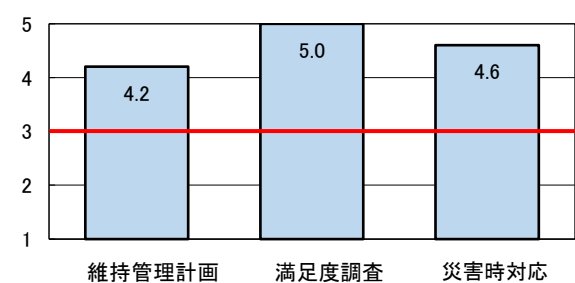
Score= 4.3



運用管理

Qw4 運営管理

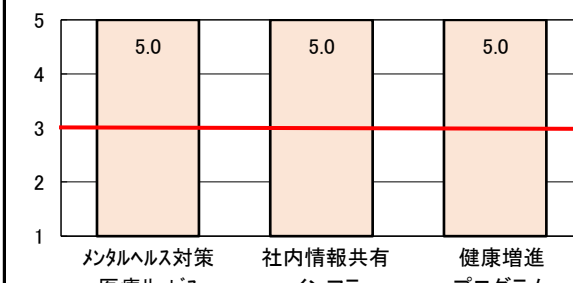
Score 4.6



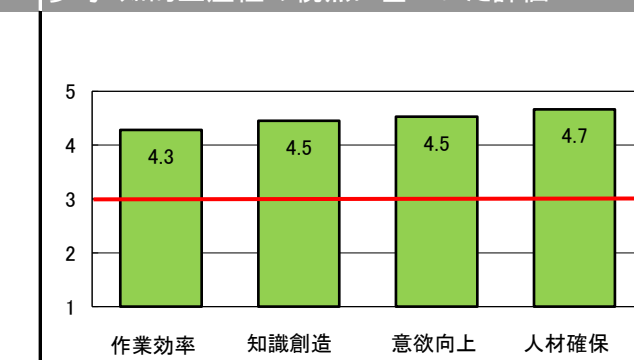
プログラム

Qw5 プログラム

Score = 5.0



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

FM(Facility Management)部門が利用するオフィス施設である。コロナ禍の社会情勢も踏まえたワークライフバランスや多様な働き方の実現に向けた亜寒帯湿潤気候の新たなオフィス空間の提案となっている。

Qw1 健康性・快適性

・フリーアドレスの実施やABWの採用により、多様な働き方の実現に配慮する。
・Wi-Fi環境や拡張モニターの整備により、充実したOA機器環境の構築に配慮する。

Qw4 運営管理

・予防保全計画や中長期保全計画を策定し、計画的で無駄のない建物管理に配慮する。
・十分な数のAEDを設置し、万が一の事態に対応できるよう配慮する。

Qw2 利便性

・OAフロアの採用及び高容量のOA電源確保により、高フレキシブル性に配慮する。
・多様な打合せスペースを計画し、打合せ内容に応じた選択が可能よう配慮する。

Qw5 プログラム

・健康診断等の実施以外に独自のメンタルヘルス対策を実施し、ワーカークの健康促進に配慮する。
・安全で使いやすいデータ共有サービスや仕組みを構築し、ワーカーク同士の情報共有促進に配慮する。

Qw3 安全・安心

・法令水準以上の非常用発電機を整備し、災害時も建物の一部が利用できるよう配慮する。
・ウォーターサーバーを設置し、水質安全性の確保に配慮する。

その他

0

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			4.2
Qw1 健康性・快適性			4.0
1 空間・内装			4.3
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ		3.0
	1.1.2 荷重のゆとり		3.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性		3.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画		5.0
	1.3.2 共用部の内装計画		5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		5.0
1.5 広さ			5.0
1.6 外観デザイン			4.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			4.2
3.1 自然光の導入			5.0
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		4.0
3.3 照度			5.0
4 熱・空気環境			3.6
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		5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		5.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			4.3
5.1 オフィスからの眺望			5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			4.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			4.0
5.4 トイレの充足性・機能性			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			5.0
5.7 食事のための空間			5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			5.0
6 運動			5.0
6.1 運動促進・支援機能			5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			5.0
Qw2 利便性			4.6
1 移動空間・コミュニケーション			4.3
1.1 動線における出会いの場の創出			5.0
1.2 EV利用の快適性			-
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			5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0

Qw3 安全・安心性		4.3
1 災害対応		3.5
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	3.0
1.2 災害時エネルギー供給		5.0
2 有害物質対策		4.0
2.1 化学汚染物質		4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		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		5.0
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		5.0
Qw4 運営管理		4.6
1 維持管理計画		4.2
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		4.0
1.3 維持保全計画		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		5.0
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
3 災害時対応		4.6
3.1 BCPの有無		4.0
3.2 消防訓練の実施		5.0
3.3 AEDの設置		5.0
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		5.0
2 社内情報共有インフラ		5.0
3 健康増進プログラム		5.0