



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	Dタワー富山	階数	地上7F	評価対象	パターン1
建設地	富山県富山市牛島町109番3	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	3,700 人		
地域区分	5地域	年間使用時間	4,700 時間/年(想定値)		
建物用途	事務所、飲食店舗、物販店舗	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価		
竣工年	2024年3月 予定	評価の実施日	2023年12月1日		
敷地面積	4,000 m ²	作成者	株式会社イズミシステム設計		
建築面積	2,434 m ²	確認日	2023年12月1日	確認者	大和ハウス工業株式会社
延床面積	14,622 m ²				

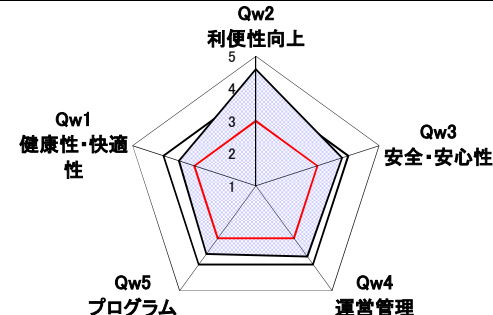
2-1 総合評価

Rank: A 67.5 /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)



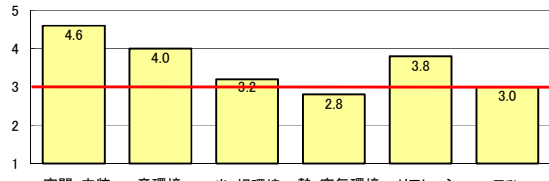
Qw1 健康性・快適性
 Qw2 利便性向上
 Qw3 安全・安心性
 Qw4 運営管理
 Qw5 プログラム

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

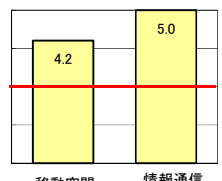
Score: 3.5



空間・内装 音環境 光・視環境 熱・空気環境 リフレッシュ 運動

Qw2 利便性向上

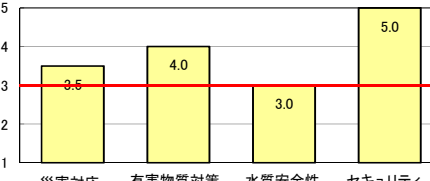
Score= 4.6



移動空間・ 情報通信

Qw3 安全・安心性

Score= 3.8

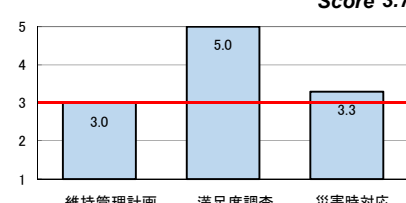


災害対応 有害物質対策 水質安全性 セキュリティ

運用管理

Qw4 運営管理

Score 3.7

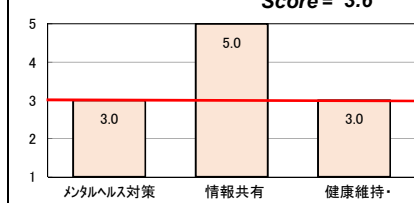


維持管理計画 満足度調査 災害時対応

プログラム

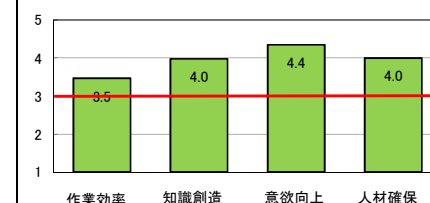
Qw5 プログラム

Score= 3.6



メンタル対策 医療サービス 情報共有 インフラ 健康維持・増進プログラム

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価



作業効率 知識創造 意欲向上 人材確保

3 設計上の配慮事項

総合

- 富山県富山市に建設される複合用途ビルである。
- 富山駅北口エリアの新たな拠点整備として、周辺施設と連携した回遊性のある計画としている。

Qw1 健康性・快適性	Qw2 利便性向上	Qw3 安全・安心性
<ul style="list-style-type: none"> ゆとりある天井高を確保し、開放的な執務スペースを計画している。 	<ul style="list-style-type: none"> OAフロアの設置、OA機器用のコンセント容量50VA/m²以上を確保し、利便性の高いオフィスを計画している。 	<ul style="list-style-type: none"> 非常用発電機の採用等、災害時の電源確保に配慮している。
Qw4 運営管理	Qw5 プログラム	その他
<ul style="list-style-type: none"> 維持管理に配慮した計画としている。 維持保全計画、中長期保全計画などによる建物維持管理運用面における策定を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 社内情報共有インフラに配慮した整備を行っている。 共用部の消毒などの感染対策を行い、健康維持に配慮している。 	-

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
Dタワー富山		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		3.6	
Qw1 健康性・快適性		3.5	
1 空間・内装		4.6	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空間のプランニングの自由度が極めて高い	4.6
	1.1.2 荷重のゆとり	床積載荷重: 2900N/m ² 、HDZ	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調及び照明設備のレイアウト変更に対応した区画分け	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	機能促進に配慮した内装計画、照明計画との一体化等	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部の内装材の統一感、空間用途に応じた内装計画等	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		まちなみに調和した外観デザイン	4.0
2 音環境		4.0	
2.1 室内騒音レベル		執務室内の室内騒音レベル: 45dB (A) 以下	4.0
2.2 吸音		床(タイルカーペット)、天井(岩綿吸音板)に採用	4.0
3 光・視環境		3.2	
3.1 自然光の導入			1.0
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、照度: 500lx 以上 1000lx 未満	4.0
4 熱・空気環境		2.8	
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	断熱性能の高い建材の採用	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能		1.0
5 リフレッシュ		3.8	
5.1 オフィスからの眺望		天井高は2.7m以上、屋外の情報を得られる窓を設置	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		種の多様性、地域の植生に配慮	4.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕を持った器具数の設置、標準以上の配慮	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		複数タイプの快適なリフレッシュスペース、自動販売機の設置	5.0
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		駐輪場の計画	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		会話を誘発するような動線上の工夫	4.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応、行先階キャンセル機能等	4.0
1.3 バリアフリー法への対応		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たす	4.0
1.4 打ち合わせスペース		アクセス性の高い打ち合わせスペース、空間の選択が可能	5.0
2 情報通信		5.0	
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロア設置、OAコンセント容量: 50VA/m ² 以上	5.0

Qw3 安全・安心性			3.8
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	非常用発電機の設置、蓄電池の設置、浸水対策	4.0
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、共用部への電源供給	4.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用	4.0
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を3種別採用	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		-
	2.3.3 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			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラの設置、入退室管理システムの設置等	5.0
Qw4 運営管理			3.7
1 維持管理計画			3.0
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装仕上材の採用、壁掛け式便器の採用等	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		清掃員控室・清掃用具室の確保、安全な高所維持管理作業等	4.0
1.3 維持保全計画			1.0
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			3.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		アンケート調査の定期的な実施、改善策に活用する計画	5.0
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		消防訓練の実施、参加人数増加の取組み	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.6
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			3.0