

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(v1.0)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	朝日生命薬院ビル	階数	地上6F
建設地	福岡県福岡市中央区薬院一丁目7番	構造	S造
用途地域	商業地域、準防火地域	平均居住人員	170 人
地域区分	7地域	年間使用時間	2,080 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	2022年7月 予定	評価の実施日	2021年1月6日
敷地面積	572 m ²	作成者	松永 大輝
建築面積	460 m ²	確認日	2021年1月11日
延床面積	2,583 m ²	確認者	糸瀬 秀樹



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 68.6 / 100</p> <p>★ ★ ★ ★ ★</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>	<p>Qw2 利便性向上: 4.5 Qw1 健康性・快適性: 3.5 Qw3 安全・安心性: 3.8 Qw4 運営管理: 4.1 Qw5 プログラム: 2.6</p>

2-3 中項目の評価(バーチャート)		
<p>基本性能</p> <p>Qw1 健康性・快適性 Score= 3.5</p>	<p>Qw2 利便性向上 Score= 4.5</p>	<p>Qw3 安全・安心性 Score= 3.8</p>
<p>運用管理</p> <p>Qw4 運営管理 Score 4.1</p>	<p>プログラム</p> <p>Qw5 プログラム Score = 2.6</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		
<p>総合</p> <p>福岡市中央区に建設されるオフィスビルの計画である。周辺環境に配慮し、西側道路境界線沿いには壁面緑化を設置している。Low-e複層ガラスやLEDなどを採用し、建物利用者の快適性に配慮しつつ、省エネ、省資源に配慮した計画としている。</p>		
<p>Qw1 健康性・快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・執務空間内に柱がなく開放的執務空間を計画可能。 ・設計床荷重を割増している。 ・執務者の作業環境に配慮した光環境を計画している。 	<p>Qw2 利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター動線上に会話を誘発するようなベンチを計画。 ・円滑化誘導基準を満たし利便性に配慮している。 ・エレベーターに先行階キャンセル機能、キャビネットを設置している。 	<p>Qw3 安全・安心性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法の1.25倍以上の耐震性能を有している。 ・全面的にF☆☆☆☆の材料を使用している。 ・監視カメラの設置、入退館・夜間カードリーダーを設置し、セキュリティを確保している。
<p>Qw4 運営管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防汚性に配慮した材料の使用、壁掛式便器の採用等。 ・中長期保全計画があり、それを実行する体制が確立され、計画を実行する予定である。 	<p>Qw5 プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期的に共用部の消毒を計画、建物トランスに消毒液の設置、会議室に仕切りの設置をし、感染対策に配慮している。 	<p>その他</p> <p>特になし</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.0)

朝日生命薬院ビル

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			4.5
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	執務空間内には柱がなく開放的な執務空間がプランニング可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	事務室の設計床荷重の割増	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	レイアウト変更に対応した区画で運用可能、冷暖同時の採用	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	ワークプレイスに求められる機能促進の取り組みを内装計画に反映	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部内装の統一感、空間用途に応じた内装の計画	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン		植栽により、良好な景観形成	4.0
2 音環境			3.5
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		壁・床・天井のうち2面に吸音材を採用	4.0
3 光・視環境			3.7
3.1 自然光の導入			3.0
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を採用	5.0
3.3 照度		全般照明方式で、設計照度500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.6
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	断熱性能の高い外皮・窓仕様としている	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	基準法の1.2倍以上の換気量を確保	4.0
	4.4.2 自然換気性能	自然換気窓開閉の適否に関して情報提供するシステムを導入	5.0
5 リフレッシュ			3.4
5.1 オフィスからの眺望		事務室の天井高2.7m以上	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			2.0
5.4 トイレの充足性・機能性		自動水栓、手摺設置、擬音装置の採用等	5.0
5.5 給排水設備の設置自由度		給水配管及び排水管取り出しを一部の範囲で設置	4.0
5.6 リフレッシュスペース			3.0
5.7 食事のための空間			3.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			3.5
6.1 運動促進・支援機能		HWCにフィッティングボードを設置	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
Qw2 利便性向上			4.5
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		ビロティ動線上においてコミュニケーションを誘発するようベンチを設置	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	5.0
1.3 バリアフリー法への対応		建築物移動等円滑化基準の項目を満たしている	4.0
1.4 打ち合わせスペース			3.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロア、通信用EPS確保	5.0

Qw3 安全・安心性			3.8
1 災害対応			2.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法に定められた耐震性の1.25倍	4.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		2.0
1.2 災害時エネルギー供給			1.0
2 有害物質対策			5.0
2.1 化学汚染物質		全面的にF☆☆☆☆、他VOC放散量の少ない材料を採用	5.0
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材料を4種以上採用	5.0
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、EVかご内カードリーダーの採用	5.0
Qw4 運営管理			4.1
1 維持管理計画			4.5
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性に配慮した材料の使用、壁掛式便器の採用等	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		清掃員控室、廃棄物スペースの計画、各階SKの設置	4.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画を作成、予防保全等実施予定	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		中長期保全計画があり、実行される計画	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		入居者アンケートを定期的に実施し、改善策に活用する計画	5.0
3 災害時対応			3.0
3.1 BCPの有無			1.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画を作成し消防訓練実施、講習等で参加者を増やす取組	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			2.6
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			1.0
3 健康維持・増進プログラム		定期的に共用部の手摺等の消毒を計画	4.0