

# 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	ニデックパーク C棟	階数	地上10F、地下1F
建設地	京都府向日市	構造	S造
用途地域	市街化調整区域、法22条地域	平均居住人員	2,245 人
地域区分	6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6月 予定	評価の実施日	2022年3月4日
敷地面積	32,012 m <sup>2</sup>	作成者	鈴木 大
建築面積	7,786 m <sup>2</sup>	確認日	2022年3月7日
延床面積	48,094 m <sup>2</sup>	確認者	山岡 郁也



### 2-1 総合評価

**Rank: S**      78.1 /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= 3.7

#### Qw2 利便性向上

Score= 4.3

#### Qw3 安全・安心性

Score= 4.1

#### 運用管理

##### Qw4 運営管理

Score 4.2

#### 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**  
 京都府向日町市に計画された事務所・研究施設である。屋上庭園をカフェテラスや休憩スペースと一体で計画、祈祷室の設置等ワーカーの快適性に配慮している。また、ペーパードューティン・OA707を採用することにより、家具以外での自由度を高めている。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> フリーデスクの採用、机・椅子の選択性等、知的生産性を高める多様な計画がある。ワーカーの作業環境に配慮した光環境を計画している。みんなのトイレや祈祷室を設置し、すべてのワーカーの快適性に配慮している。	<b>Qw2 利便性向上</b> EV内カドリーパー等、EV利用の利便性に配慮している。4階にリフレッシュスペースをまとめ、各階のワーカーの出会いの場となるよう計画している。また、専有部においてもリフレッシュスペースを計画し、ワーカーの出会いの場となるよう計画している。	<b>Qw3 安全・安心性</b> 建築基準法の1.25倍の耐震性能を有している。非常用発電機を整備し、共用部だけでなく、一部の専有部にも電源供給ができる。全般的にF☆☆☆☆の材料を使用し、有害物質を含まない建材も複数採用している。
<b>Qw4 運営管理</b> 防汚性に配慮した壁・床材を採用している。定期的に満足度調査を実施しており、改善策に活用している。消防計画書を作成しており、自衛消防隊の編成、消防訓練には全員参加を促すことで、防災意識を高めている。	<b>Qw5 プログラム</b> 健康診断・ストレスチェックを行っており、産業医等のサポートもしている。共用部にWifi接続を可能とし、チャットによるコミュニケーションを円滑化するサービスを社内外問わず利用可能である。消毒液等による設置等飛沫感染対策を実施し、健康増進に配慮している。	<b>その他</b> -

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			4.1
Qw1 健康性・快適性			3.7
1 空間・内装			4.4
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	執務室の形状は整形。間仕切りの設置により分離可能	4.0
	1.1.2 荷重のゆとり	床の設計荷重の割り増し、HDZを計画	5.0
	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プレイス		集中・リラクセス等の場を計画。改善体制あり	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内装コンセプト、求められる機能を内装計画へ反映、インテリアベースの作成	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	内装材の統一感、デザイン性、空間に応じた内装計画	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	フリーアドレス制の採用、オフィス什器の選択可能	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wifi環境の整備、ICカード認証プリントシステムの採用、内線電話の携帯化	5.0
1.5 広さ			3.0
1.6 外観デザイン		照明による良好な夜間景観の形成	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		床、壁、天井のうち、2面に吸音材を採用	5.0
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	一方向性白色ルーバーを採用している	5.0
3.3 照度		設計照度：机上面500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.3
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	窓SC値:0.364、窓U値:3.08、外壁U値:1.37、フリーアドレス制の採用	4.0
4.3 湿度制御			2.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	一人当たりの換気量を30m <sup>3</sup> /h以上としている	4.0
	4.4.2 自然換気性能	方位の異なる換気窓の計画がある	4.0
5 リフレッシュ			4.1
5.1 オフィスからの眺望		天井高:2.7m以上	4.0
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		種の多様性、周辺自然環境に配慮、管理体制の整備	4.0
5.4 トイレの充足性・機能性		自動水栓の採用、パウダールームの設置、ムスリム対応等	5.0
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		多様なニーズに対応する快適なリフレッシュスペースを設けている	5.0
5.7 食事のための空間		快適な食事や軽食をとれるスペースを設けている	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		敷地内完全禁煙	5.0
6 運動			3.5
6.1 運動促進・支援機能		男女別の更衣室を設けている	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
Qw2 利便性向上			4.3
1 移動空間・コミュニケーション			4.7
1.1 動線における出会いの場の創出		専有部に会話を誘発するような家具レイアウトを計画	5.0
1.2 EV利用の快適性		耐震基準への対応、荷物搬入用EVの設置等	5.0
1.3 バリアフリー法への対応		移動等円滑基準(最低限のレベル)を満たしている	4.0
1.4 打ち合わせスペース		専有部において打合せ内容に応じた空間の選択が可能	5.0
2 情報通信			4.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロア、コンセント容量40VA/m <sup>2</sup> 以上	4.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>			<b>4.1</b>
<b>1 災害対応</b>			<b>4.2</b>
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法の1.25倍以上の耐震性能を有する	4.0
	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、重要設備系の受電設備の二重化等	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		災害時、共用部・専有部に対して一部の電力供給が可能	5.0
<b>2 有害物質対策</b>			<b>4.5</b>
2.1 化学汚染物質		全面的にF☆☆☆☆の材料を採用	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が4つ以上採用	5.0
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		-
<b>3 水質安全性</b>			<b>3.0</b>
3.1 水質安全性			3.0
<b>4 セキュリティ</b>			<b>5.0</b>
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、夜間入退館カードシステムの採用等	5.0
<b>Qw4 運営管理</b>			<b>4.2</b>
<b>1 維持管理計画</b>			<b>3.7</b>
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			2.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画があり、更新する体制が確立されている	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、実行される計画としている	5.0
<b>2 満足度調査</b>			<b>5.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査を定期的に実施し、改善策に活用している	5.0
<b>3 災害時対応</b>			<b>4.0</b>
3.1 BCPの有無		BCPを作成しており、定期的に運用チェック・更新が行われている	4.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画書を作成し消防訓練を実施、全員参加の取組みとしている	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
<b>Qw5 プログラム</b>			<b>5.0</b>
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		産業医等のサポートを実施している	5.0
2 情報共有インフラ		共用部Wifi接続が可能、専用サイトでサービス情報を周知可能	5.0
3 健康維持・増進プログラム		セミナー等の開催、飛沫対策等を実施	5.0