

# 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	技術開発センター	階数	地上6F
建設地	埼玉県比企郡嵐山町	構造	S造
用途地域	市街化調整区域	平均居住人員	200 人
地域区分	5地域	年間使用時間	1,920 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	2024年2月 予定	評価の実施日	2024年1月16日
敷地面積	9,762 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	2,589 m <sup>2</sup>	確認日	2024年1月16日
延床面積	10,398 m <sup>2</sup>	確認者	大成建設株式会社一級建築士事務所
		評価対象	パターン3
		1-3 外観	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
<p>Rank: <b>S</b> 76.3 / 100</p> <p>S ランク: ★★★★★ &gt; 75                  A ランク: ★★★★ &gt;= 65                  B+ランク: ★★★ &gt;= 50                  B-ランク: ★★ &gt;= 40                  C ランク: ★ &lt; 40</p>	

2-3 中項目の評価(バーチャート)		
基本性能		
<p><b>Qw1 健康性・快適性</b></p> <p>Score: 3.9</p>	<p><b>Qw2 利便性向上</b></p> <p>Score= 4.7</p>	<p><b>Qw3 安全・安心性</b></p> <p>Score= 4.1</p>
運用管理	プログラム	参考: 知的生産性の視点に基づいた評価
<p><b>Qw4 運営管理</b></p> <p>Score 2.8</p>	<p><b>Qw5 プログラム</b></p> <p>Score = 5.0</p>	

3 設計上の配慮事項		
総合		
・埼玉県比企郡嵐山町にある事務所である。 ・「周囲の自然を楽しみ、想像力を刺激するオフィス」をコンセプトとして設定し、快適なオフィス空間を実現する取り組みがなされている。		
<p><b>Qw1 健康性・快適性</b></p> ・集中、フォーマル、インフォーマル、リラックスの場等、多様な設えが計画・整備されている。	<p><b>Qw2 利便性向上</b></p> ・エレベーターは、ピーク時の交通需要に見合う計画とし、利便性を高める仕様とすることで、利用の快適性に配慮している。	<p><b>Qw3 安全・安心性</b></p> ・有害物質の少ない室内環境に配慮している。 ・水質安全対策を満し、ワーカーの安全安心性に配慮している。
<p><b>Qw4 運営管理</b></p> ・消防訓練への参加人数を増加させるための取組みとして、AED講習の実施を予定している。	<p><b>Qw5 プログラム</b></p> ・社内に運動を促進するためのクラブ活動があり、健康を増進するクラブ活動への補助を行っている。	<p>その他</p> -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
技術開発センター			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			4.0
Qw1 健康性・快適性			3.9
1 空間・内装			4.1
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	冷暖選択可能なシステムを採用。	2.0
	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		4.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス		知的生産性を高めるための、働き方に即したレイアウト計画。	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内観パースを作成し、内装計画を検討している。	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	空間用途に応じた内装が実現されている。	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	執務者が使用するオフィス什器を選択できる。	4.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	フロア内でWi-Fi環境が整っている。	5.0
1.5 広さ		ワーカーの働き方の多様性を考慮している。	5.0
1.6 外観デザイン		積極的な緑化を行う事で緑による良好な景観形成をしている。	4.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		ワーカーが集中できる環境を提供している。	5.0
3 光・視環境			4.5
3.1 自然光の導入		開口率20%以上	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	自動制御ブラインドを設置している。	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	グレアを制限した器具を採用している。	4.0
3.3 照度		ワーカーが作業場所を選択可能である。	4.0
4 熱・空気環境			3.5
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	ワーカーが作業場所を選択可能である。	4.0
	4.2.2 外皮性能	断熱性能の高い躯体構成及び窓材を使用。	5.0
4.3 湿度制御			2.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	一人あたりの換気量は30m <sup>3</sup> /hである。	4.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			4.6
5.1 オフィスからの眺望		窓から良好な景観を臨むことができる。	4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり		着座の状態から屋外の自然を感じることができる。	5.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		地域の植生に配慮した植生計画。	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕を持った器具数(規格レベル1)を設置。	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		2か所に給排水対応エリアがある。	4.0
5.6 リフレッシュスペース		複数タイプのリフレッシュ用スペースを設置。	5.0
5.7 食事のための空間		快適な食事や軽食を取れるスペースがある。	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		建物内には喫煙室はない。	5.0
6 運動			3.0
6.1 運動促進・支援機能		更衣室及びシャワー室の設置。	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0
Qw2 利便性向上			4.7
1 移動空間・コミュニケーション			4.5
1.1 動線における出会いの場の創出		会話誘発の工夫を行っている。	5.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応。	5.0
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		複数のパリエーションの打合せスペースを用意している。	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、執務室内OA機器用負荷 50VA/m <sup>2</sup> 以上。	5.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>			<b>4.1</b>
<b>1 災害対応</b>			<b>4.0</b>
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	非常用発電機、UPSの設置。受変電設備の二重化。浸水対策。 一部の専有部に対して電力供給が可能である。	3.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		5.0
1.2 災害時エネルギー供給			5.0
<b>2 有害物質対策</b>			<b>4.5</b>
2.1 化学汚染物質		天井裏も含め全面的に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つある。	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		-
	2.3.2 土壌汚染等対応		-
<b>3 水質安全性</b>			<b>5.0</b>
3.1 水質安全性		水質安全性対策を全て満たしている。	5.0
<b>4 セキュリティ</b>			<b>3.0</b>
4.1 セキュリティ設備			3.0
<b>Qw4 運営管理</b>			<b>2.8</b>
<b>1 維持管理計画</b>			<b>3.0</b>
1.1 維持管理に配慮した設計		予防保全・事後保全を実施する計画。	3.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
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		1.0	
<b>2 満足度調査</b>			<b>2.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
<b>3 災害時対応</b>			<b>3.6</b>
3.1 BCPの有無		消防訓練、AED講習の実施。	3.0
3.2 消防訓練の実施			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		健康診断、ストレスチェック、メンタルヘルス対策の実施。	5.0
2 情報共有インフラ		データや資料が社内外で安全に共有できる取組み等。	5.0
3 健康維持・増進プログラム		社内に運動を促進するためのクラブ活動がある等。	5.0