

# 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	日東電工株式会社 尾道事業所 サウステラス建設工事	階数	地上6F
建設地	広島県尾道市美ノ郷町本郷字新池田20455番6	構造	S造
用途地域	工業専用地域、法第22条区域	平均居住人員	430 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,600 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工)評価
竣工年	2024年4月 予定	評価の実施日	2024年2月15日
敷地面積	2,804 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	1,007 m <sup>2</sup>	確認日	2024年2月15日
延床面積	5,504 m <sup>2</sup>	確認者	清水建設株式会社広島支店



### 2-1 総合評価

**Rank: S**      77.2 /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: 4.2  
 Qw2 利便性向上: 4.2  
 Qw3 安全・安心性: 4.0  
 Qw4 運営管理: 4.1  
 Qw5 プログラム: 5.0

### 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: 4.2

空間・内装: 3.9, 音環境: 5.0, 光・視環境: 4.5, 熱・空気環境: 3.6, リフレッシュ: 4.5, 運動: 4.0

#### Qw2 利便性向上

Score: 4.2

移動空間: 4.5, 情報通信: 4.0

#### Qw3 安全・安心性

Score: 4.0

災害対応: 2.2, 有害物質対策: 5.0, 水質安全性: 5.0, セキュリティ: 4.0

#### 運用管理

##### Qw4 運営管理

Score: 4.1

維持管理計画: 3.2, 満足度調査: 5.0, 災害時対応: 4.3

#### プログラム

##### Qw5 プログラム

Score: 5.0

メンタルヘルス対策(医療サービス): 5.0, 情報共有(インフラ): 5.0, 健康維持・増進プログラム: 5.0

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価

作業効率: 4.2, 知識創造: 4.3, 意欲向上: 4.5, 人材確保: 4.4

### 3 設計上の配慮事項

総合

- ・広島県尾道市にある工場に増築される新事務所棟である。
- ・執務エリアの慢性的な不足、会議室不足やニーズのミスマッチという現状の問題点を解消し、ニーズに合った働きやすい職場を実現し、環境にも配慮した計画である。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> ・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。	<b>Qw2 利便性向上</b> ・共有部に加え、専有部においても会話を誘発するような動線上の工夫が計画されている。	<b>Qw3 安全・安心性</b> ・F☆☆☆☆の建材やPRTR法に該当しない材料を採用し、有害物質対策を行っている。
<b>Qw4 運営管理</b> ・維持管理に配慮した計画としている。 ・維持保全計画による建物維持管理運用面における策定を行う。	<b>Qw5 プログラム</b> ・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。	<b>その他</b> -

**CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版**  
**日東電工株式会社 尾道事業所 サウステラス建設工事**

バージョン CASBEE-WO\_2021(v1.1)

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			4.2
1 空間・内装			3.9
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高い	4.0
	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	空調設備が細かい区画に分けて運用可能	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			3.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	コンセプト反映のための取組み、機能促進に配慮した内装計画等	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 オフィス仕器の機能性・選択性	フリーアドレスによりオフィス仕器の自由な選択が可能	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wi-Fi環境整備、ICカード認証プリントシステムの採用等	5.0
1.5 広さ			1.0
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			5.0
2.1 室内騒音レベル		執務室内の室内騒音レベル:40dB以下	5.0
2.2 吸音		床(タイルカーペット)、天井(ロックウール吸音板)に採用、テレキューブの設置	5.0
3 光・視環境			4.5
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	自動制御ブラインドの設置	5.0
	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、フリーアドレス	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	BPI0.80以下	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	換気量:30m3/h・人	4.0
	4.4.2 自然換気性能	同一執務空間における方位の異なる壁面への換気窓の設置	4.0
5 リフレッシュ			4.5
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、BCPLルーバー	5.0
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、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、LGBTトイレ	5.0
5.5 給排水設備の設置自由度		各階専有部にミニキッチン(水廻り空間)を標準設置	4.0
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		快適かつ簡易な調理も可能な食事や軽食が取れるスペースの計画	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		全館禁煙	5.0
6 運動			4.0
6.1 運動促進・支援機能			3.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		階段利用促進の取組み、アクセス性のよい階段の位置計画	5.0
Qw2 利便性向上			4.2
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		共用部・専有部において会話を誘発するような動線計画	5.0
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	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		会議の内容や参加者に応じたサイズの会議スペースの確保	5.0
2 情報通信			4.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量:40VA/m以上	4.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>		<b>4.0</b>
<b>1 災害対応</b>		<b>2.2</b>
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	2.0
1.2 災害時エネルギー供給		1.0
<b>2 有害物質対策</b>		<b>5.0</b>
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆かつVOCの放散量の少ない建築材料を全面的に採用
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4種別採用
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	-
<b>3 水質安全性</b>		<b>5.0</b>
3.1 水質安全性		水質劣化防止対策、破損や腐食に強い材質の採用
<b>4 セキュリティ</b>		<b>4.0</b>
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
<b>Qw4 運営管理</b>		<b>4.1</b>
<b>1 維持管理計画</b>		<b>3.2</b>
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
1.2 維持管理用機能の確保		3.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画の策定、予防保全・事後保全の実施等
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>5.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査の定期的な実施、改善策に活用する計画
<b>3 災害時対応</b>		<b>4.3</b>
3.1 BCPの有無		BCPの策定、運用状況の定期的な更新、被災状況把握体制の構築
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
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・ストレスチェックの実施、独自のメンタルヘルス対策の実施
2 情報共有インフラ		情報共有インフラの整備
3 健康維持・増進プログラム		健康維持・増進するプログラムの採用