

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	鞍手町新庁舎	階数	地上3F、地下0F
建設地	福岡県鞍手郡鞍手町大字小牧2080番2外24筆	構造	S造
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域	平均居住人員	120 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,300 時間/年(想定値)
建物用途	町役場	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価
竣工年	2024年10月 予定	評価の実施日	2024年2月28日
敷地面積	11,510 m ²	作成者	三井 貴文
建築面積	2,615 m ²	確認日	2024年2月28日
延床面積	5,655 m ²	確認者	篠原 正樹



2-1 総合評価

Rank: S 79.0 /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)

Qw2 利便性向上: 4.7
 Qw3 安全・安心性: 4.8
 Qw4 運営管理: 4.6
 Qw5 プログラム: 5.0
 Qw1 健康性・快適性: 3.5

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

項目	スコア
空間・内装	4.2
音環境	3.0
光・視環境	2.7
熱・空気環境	3.8
リフレッシュ	4.1
運動	3.5

Qw2 利便性向上

Score: 4.7

項目	スコア
移動空間	4.5
情報通信	5.0

Qw3 安全・安心性

Score: 4.8

項目	スコア
災害対応	4.2
有害物質対策	5.0
水質安全性	5.0
セキュリティ	5.0

運用管理

Qw4 運営管理

Score: 4.6

項目	スコア
維持管理計画	4.2
満足度調査	5.0
災害時対応	4.6

プログラム

Qw5 プログラム

Score: 5.0

項目	スコア
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

項目	スコア
作業効率	3.9
知識創造	4.2
意欲向上	4.5
人材確保	4.7

3 設計上の配慮事項

総合
『自然に溶け込む「大屋根」のもとにみんなが集う環境共生庁舎』をコンセプトに、①町の中心拠点にふさわしい魅力ある機能創出、②安全・安心な暮らしを支える防災拠点、③町民・職員が利用しやすい施設、④地球環境に優しく、周辺と調和、⑤財政状況を踏まえたコンパクトな施設を具現化する形で計画を行っている。

Qw1 健康性・快適性 ・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。 ・天井放射パネル冷暖房を採用し、均質な温熱環境となるよう配慮している。	Qw2 利便性向上 ・OAフロアの設置、OA機器用のコンセント容量50VA/m ² 以上を確保し、利便性の高いオフィスを計画している。	Qw3 安全・安心性 ・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 ・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。 ・BCPや防災計画の作成など、災害時の運用マニュアルの整備を行っている。	Qw5 プログラム ・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。	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
鞍手町新庁舎		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			4.1
Qw1 健康性・快適性			3.5
1 空間・内装			4.2
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	5.0
	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変換性		3.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		知的生産性を高める働き方に即したレイアウト計画・整備を実施	5.0
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 オフィス仕様の機能性・選択性		3.0
	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			3.0
1.6 外観デザイン		まちなみに調和した外観デザイン、植栽による良好な景観形成等	5.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			2.7
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		3.0
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			3.8
4.1 空調方式及び個別制御性		天井放射空調、VAV方式の採用	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		2.0
	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		加湿・除湿機能を有す	4.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	換気量:30m ³ /h・人	4.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			4.1
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			2.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		種の多様性、地域の植生に配慮等	5.0
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	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		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		敷地内禁煙、非喫煙者への十分な分煙対応	4.0
6 運動			3.5
6.1 運動促進・支援機能		十分な数の運動を促進・支援する設備、健康増進室の計画	5.0
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		会話を誘発するような動線上の工夫	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		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、予約システム導入	4.0
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			4.8
1 災害対応			4.2
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50%増の耐震性の確保	5.0
	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、UPS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・専有部への電源供給	5.0
2 有害物質対策			5.0
2.1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用	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建材種別を4種別採用	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			5.0
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	5.0
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			4.6
1 維持管理計画			4.2
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			3.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画の策定、予防保全・事後保全を実施予定	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		中長期保全計画の策定、実施体制の整備	5.0
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			4.6
3.1 BCPの有無		BCPの策定、計画体制の確立、被災状況を把握するシステムの導入	5.0
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		各フロア共用部に設置	4.0
Qw5 プログラム			5.0
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、独自のメンタルヘルス対策の実施	5.0
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		健康維持・増進するプログラムを採用	5.0