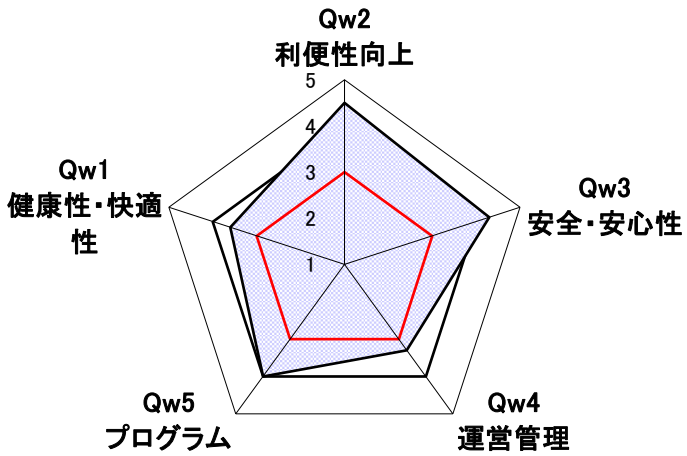
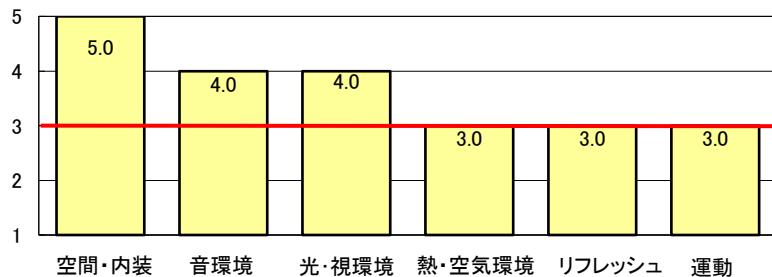
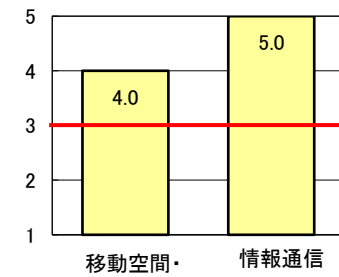
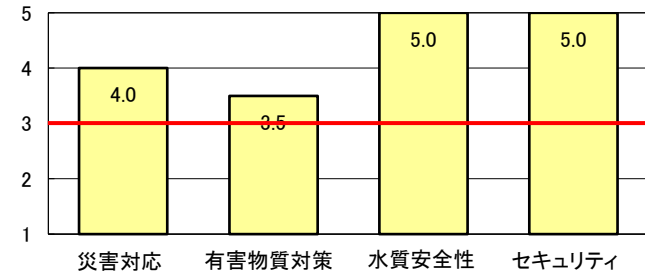
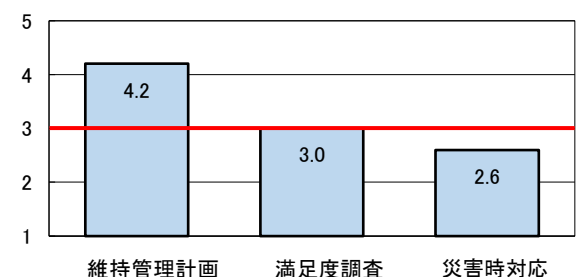
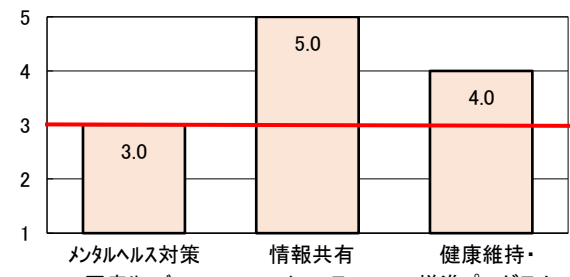
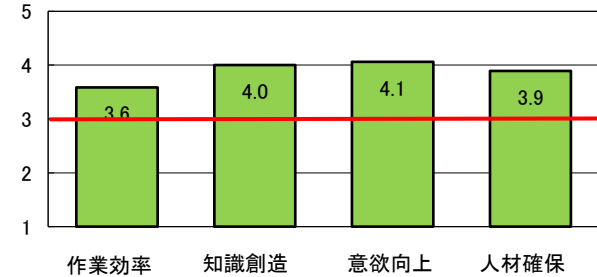


CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |

■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	PMO EX本町	階数	地下1F、地上14F	評価対象 パターン 1
建設地	大阪府大阪市中央区本町三丁目1-10	構造	S造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	642 人	1-3 外観
地域区分	6地域	年間使用時間	3,600 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価	
竣工年	2025年4月 竣工	評価の実施日	2025年8月15日	
敷地面積	1,479 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング	
建築面積	1,008 m ²	確認日	2025年8月15日	
延床面積	14,107 m ²	確認者	野村不動産株式会社	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: A 69.6 /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	

2-3 中項目の評価(バーチャート)									
基本性能									
Qw1 健康性・快適性				Qw2 利便性向上			Qw3 安全・安心性		
Score= 3.6				Score= 4.5			Score= 4.3		
									
空間・内装 音環境 光・視環境 熱・空気環境 リフレッシュ 運動				移動空間・ 情報通信			災害対応 有害物質対策 水質安全性 セキュリティ		
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		
Qw4 運営管理				Qw5 プログラム					
Score 3.3				Score = 4.0					
									
維持管理計画 満足度調査 災害時対応				メンタルヘルス対策 医療サービス 情報共有 インフラ 健康維持・増進プログラム			作業効率 知識創造 意欲向上 人材確保		

3 設計上の配慮事項		
総合		
プレミアム・ミッドサイズ・オフィス「PMO」は上質な“働く空間”を中規模サイズで実現したオフィスで、新時代のビジネスリーダーたちのニーズから生まれ、彼らの成功を叶える場所として計画している。そのため、社員のモチベーション・コミュニケーションを刺激し、さらに生産性・ロイヤリティを向上させる仕組みを随所に設け、健康で快適に利用できるよう、ハードはもちろんソフト面でも十分なサポート体制を整備している。		
Qw1 健康性・快適性 分割・拡張対応ができるような室配置、構造・設備仕様とし、照明器具のグレア抑制、共用内装の統一感に配慮した。また、天井高を2.8mとし自然光を取り入れ、外構に積極的に植栽を施すなど、快適性に配慮している。	Qw2 利便性向上 EV内空調により、移動時の利便性にも配慮している。機能的な空間となるよう、ワークスペースはOA機器用コンセント容量を50VA/m ² 以上となるよう設計している。	Qw3 安全・安心性 耐震性を基準法の1.5倍相当で設計している。セキュリティ面では、オフィスは各区画毎に入退管理システムを設置することにより、安全性を確保している。
Qw4 運営管理 建物の良好な維持管理のために、防汚性の高い仕上げ材の採用や、諸設備は共用部のみで維持管理が可能ないように計画している。維持保全については半年ごとに事業計画を見直し、月次で法令検査や点検とともに実効性の管理をしている。	Qw5 プログラム PMOオフィスワーカー向けにサイトを開設している。サイトの中でイベント情報を共有し、研修の参加や、自己研鑽、コミュニケーションの創出などいろいろなプログラムを提供している。	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)	
PMO EX本町			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			3.6	
1 空間・内装			5.0	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	整形な室計画。離柱なし。	5.0	
	1.1.2 荷重のゆとり	事務所の積載荷重5000N/㎡。	5.0	
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	冷暖フリー空調機の採用。細かい区画の設定。	5.0	
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	機能性に配慮した内装計画。照明と内装の一体化等。	5.0	
	1.3.2 共用部の内装計画	内装材に統一感があり、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		-	
	1.4.2 OA機器等の充実度		-	
1.5 広さ			-	
1.6 外観デザイン		街並みへの調和。植栽による良好な景観形成。	5.0	
2 音環境			4.0	
2.1 室内騒音レベル		45dB以下。	4.0	
2.2 吸音		天井:吸音材、床:タイルカーペット。	4.0	
3 光・視環境			4.0	
3.1 自然光の導入		開口率15%以上20%未満。	4.0	
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	ルーバーにより十分にグレアを制御している器具を採用。	5.0	
3.3 照度		照度:500lx以上、1000lx未満。	4.0	
4 熱・空気環境			3.0	
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		4.0	
4.3 湿度制御			3.0	
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	基準換気量の1.25倍以上の換気量となっている。	4.0	
	4.4.2 自然換気性能		1.0	
5 リフレッシュ			3.0	
5.1 オフィスからの眺望		天井高2.8m。利用者が十分な屋外の情報を得られるように窓を設置。	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			3.0	
5.4 トイレの充足性・機能性		自動水栓、消音装置の設置等。	4.0	
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			2.0	
5.7 食事のための空間			3.0	
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0	
6 運動			3.0	
6.1 運動促進・支援機能		ワーカーの運動促進・支援する取り組みとして、駐輪場を確保。	4.0	
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0	
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		会話を誘発するような空間の創出。	4.0	
1.2 EV利用の快適性		安全、耐震基準への対応等。	4.0	
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		打ち合わせ内容に応じた空間の選択が可能。	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 60VA/㎡。	5.0	

Qw3 安全・安心性			4.3
1 災害対応			4.0
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50%増の耐震性を有する。	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	免震構造を採用。	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	受電設備の二重化等。	5.0
1.2 災害時エネルギー供給			1.0
2 有害物質対策			3.5
2.1 化学汚染物質		天井裏も含め全面的にF☆☆☆☆の材料を使用。	4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用			3.0
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		-
3 水質安全性			5.0
3.1 水質安全性		給水管、給水機器、給湯管の水質劣化防止。	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、人感センサの設置等。	5.0
Qw4 運営管理			3.3
1 維持管理計画			4.2
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い仕上げの採用、壁掛け便器の採用等。	4.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
1.3 維持保全計画		管理業務仕様書を作成している。	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		グループ会社にて中長期保全計画を策定予定。	5.0
2 満足度調査			3.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
3 災害時対応			2.6
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			4.0
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		情報共有を促進する取組。	5.0
3 健康維持・増進プログラム		共用部に消毒液の設置。地域イベントの実施。	4.0