

# 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	福岡県福岡市 福ビル街区建替プロジェクト	階数	地上19F 地下4F
建設地	福岡県福岡市	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	2,550 人
地域区分	7地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、店舗、ホテル、集会場、駐車場	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価
竣工年	2024年12月 予定	評価の実施日	2024年5月9日
敷地面積	8,605 m <sup>2</sup>	作成者	鹿島建設株式会社
建築面積	7,510 m <sup>2</sup>	確認日	2024年5月9日
延床面積	146,187 m <sup>2</sup>	確認者	鹿島建設株式会社
		1-3 外観 	

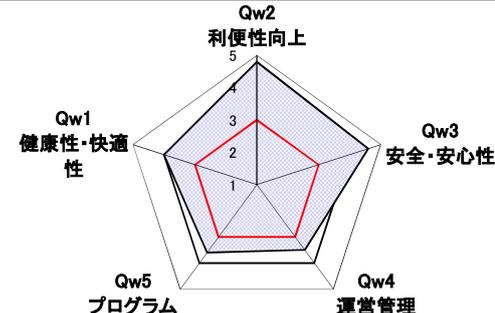
### 2-1 総合評価

**Rank: S**      **80.0 /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)

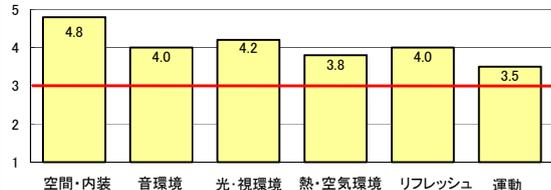


### 2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

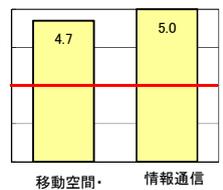
#### Qw1 健康性・快適性

Score: 4.0



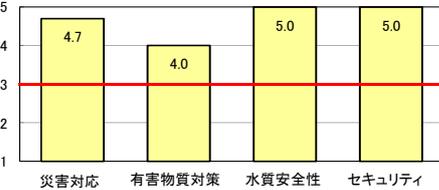
#### Qw2 利便性向上

Score= 4.8



#### Qw3 安全・安心性

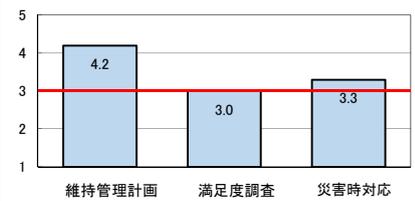
Score= 4.6



#### 運用管理

#### Qw4 運営管理

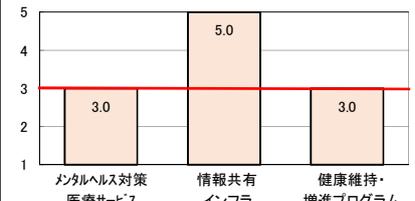
Score 3.5



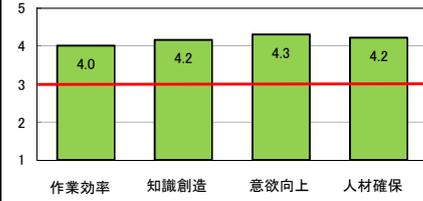
#### プログラム

#### Qw5 プログラム

Score = 3.6



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

- 福岡県福岡市の低層部に商業が併設されている事務所ビルである。
- 低層部、公開空地も含めたデザイン性が高く、周辺ビルとの連続性を意識した建物である。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>執務室の形状はほぼ整形であり、間仕切りの設置制約がない。</li> <li>野鳥の生息可能な空間として自然環境を確保している。</li> </ul>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>ワーカーの主動線であるスカイロビーに面して吹抜けの階段にベンチを設けており、会話を誘発する工夫を共用部で行っている。</li> </ul>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物全体的に地震時・強風時の内部設備が保護されている。</li> <li>有害物質を含まない建材を採用している。</li> </ul>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>高所での維持管理を安全に行えるように計画している。</li> <li>予防保全・事後保全を実施する計画である。</li> </ul>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知するオフィス総合案内板の設置計画がある。</li> </ul>	<h4>その他</h4> <p>-</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
福ビル街区建替プロジェクト		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		
総合評価	4.2		
Qw1 健康性・快適性	4.0		
1 空間・内装	4.8		
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	開放的な執務空間がプランニング可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	事務室にはヘビーデューティーゾーンがある	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	レイアウト変更に対応した運用が可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	パースを作成し内装計画の事前検証を行っている	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	仕上材が統一感のある内装計画	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン	低層部の建物ボリュームを分節し、圧迫感を与えないよう配慮		5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル	NC-40(45dB)		4.0
2.2 吸音	吸音材を2面(床・天井)に採用		4.0
3 光・視環境			4.2
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	太陽光制御を行う電動ブラインドを設置	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G1a分類のグレアを制限した照明器具を採用	5.0
3.3 照度	500lx以上1,000lx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			3.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	窓システム、外壁共に室内への熱の侵入に対して配慮	4.3
4.3 湿度制御	加湿機能、除湿機能を有する		4.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	換気量は30m <sup>3</sup> /h・人	4.0
	4.4.2 自然換気性能	自然換気窓開閉の適否に関して情報提供するシステムの導入	5.0
5 リフレッシュ			4.0
5.1 オフィスからの眺望	天井高3.0mで、すべてのワーカーが十分な屋外情報を得られる		5.0
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	特定外来種は不採用の上、気候特性に配慮した樹種を採用		5.0
5.4 トイレの充足性・機能性	多様な利用者を意識した設計		5.0
5.5 給排水設備の設置自由度	一部範囲に水回り空間が設置できる将来対応を計画		4.0
5.6 リフレッシュスペース			2.0
5.7 食事のための空間	カフェやラウンジに食事や軽食を取れるスペースがある		4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			3.5
6.1 運動促進・支援機能	運動促進・支援のためジムを計画		5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0
Qw2 利便性向上			4.8
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	会話を誘発する工夫を共用部で行っている		4.0
1.2 EV利用の快適性	人荷用EVを採用している		5.0
1.3 バリアフリー法への対応	ユニバーサルデザインにも配慮した計画		5.0
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機器用コンセント容量を50VA/m <sup>2</sup> 以上確保		5.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>			<b>4.6</b>
<b>1 災害対応</b>			<b>4.7</b>
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	25%増の耐震性を有している	4.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	建物全体的に地震時・強風時の内部設備が保護されている	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備を備えている	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		専有部に対しても一部の電力供給を計画	5.0
<b>2 有害物質対策</b>			<b>4.0</b>
2.1 化学汚染物質			3.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用			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	有害物質を含まない建材種別4つある	-
	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		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>5.0</b>
4.1 セキュリティ設備			5.0
<b>Qw4 運営管理</b>			<b>3.5</b>
<b>1 維持管理計画</b>			<b>4.2</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			4.0
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	高所での維持管理を安全に行えるように計画	-
	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		中長期保全計画を作成する計画	5.0
<b>2 満足度調査</b>			<b>3.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
<b>3 災害時対応</b>			<b>3.3</b>
3.1 BCPの有無			2.0
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>3.6</b>
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			5.0
3 健康維持・増進プログラム			3.0