

# 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2020年版 使用評価ソフト: CASBEE-WO\_2020(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	鬼塚電気工事・鬼塚産業 本社ビル	階数	地上3F
建設地	大分県大分市	構造	RC造
用途地域	第2種住居地域(建ぺい率:60% 容積率:)	平均居住人員	70 人
地域区分		年間使用時間	3,500 時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	運用段階評価
竣工年	2022年3月 竣工	評価の実施日	2024年6月7日
敷地面積	3,170 m <sup>2</sup>	作成者	佐藤 正美
建築面積	1,135 m <sup>2</sup>	確認日	2024年6月7日
延床面積	2,662 m <sup>2</sup>	確認者	佐藤 正美



### 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)

### 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= 3.8

#### Qw2 利便性

Score= 4.8

#### Qw3 安全・安心

Score= 4.0

運用管理

#### Qw4 運営管理

Score 3.7

#### プログラム

#### Qw5 プログラム

Score= 4.6

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

2022年3月に完成した本建物は、脱炭素を目指し、システム制御による「省エネルギー」と自然エネルギーを活用した「創エネルギー」を組み合わせ、『ZEB (Net Zero Energy Building)』を実現。災害時には社員や近隣の方々が避難できる津波避難ビルとしての役割を担う。環境省のレジリエンス強化型ZEB実証事業として認定され、大分市と地元自治防災会と防災協定を締結。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・執務室では、中央にコピー・FAX等の事務機器ブースを配置し、社員間のコミュニケーションを図る導線配置を考慮</li> <li>・遮熱効果の高い外付けブラインドを設置し、日射抑制など快適性に配慮した</li> </ul>	<h4>Qw2 利便性</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・執務室の中央に会話を誘発するような空間を計画</li> <li>・OAフロア等のレイアウト変更への対応が可能</li> </ul>	<h4>Qw3 安全・安心</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光・風力・水素による非常用発電設備を備えている</li> <li>・監視カメラ・人感センサーの設置</li> <li>・入退室管理システムの設置</li> <li>・入退館カードシステムによる24時間セキュリティサービスへの加入</li> </ul>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防汚性に配慮した材料の使用</li> <li>・AEDの設置と利用者への教育実施</li> <li>・消防訓練の実施と訓練参加者増加の取り組み</li> </ul>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員に対しての健康診断実施やワーカーにフィットネスクラブなどへの費用補助を実施</li> </ul>	<h4>その他</h4> <p>0</p>

**CASBEE-ウェルネスオフィス2020年版**  
 鬼塚電気工事・鬼塚産業 本社ビル

バージョン CASBEE-WO\_2020(v1.2)

欄に数値またはコメントを記入

スコアシート		環境配慮の概要記入欄	評価点
配慮項目			
総合評価			4.0
Qw1 健康性・快適性			3.8
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		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		5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画		5.0
	1.3.2 共用部の内装計画		5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		3.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		4.0
1.5 広さ			3.0
1.6 外観デザイン			5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル			5.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			4.0
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		5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		3.0
3.3 照度			5.0
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		4.0
	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		3.0
	4.4.2 自然換気性能		4.0
5 リフレッシュ			4.3
5.1 オフィスからの眺望			4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			5.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			5.0
5.4 トイレの充足性・機能性			4.0
5.5 給排水設備の設置自由度			4.0
5.6 リフレッシュスペース			5.0
5.7 食事のための空間			5.0
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			4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
Qw2 利便性			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			5.0
1.2 EV利用の快適性			5.0
1.3 バリアフリー法への対応			4.0
1.4 打ち合わせスペース			5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>		<b>4.0</b>
<b>1 災害対応</b>		<b>3.7</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	4.0
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		5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		4.0
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	-
<b>3 水質安全性</b>		<b>3.0</b>
3.1 水質安全性		3.0
<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>3.7</b>
<b>1 維持管理計画</b>		<b>3.6</b>
1.1 維持管理に配慮した設計		4.0
1.2 維持管理用機能の確保		4.0
1.3 維持保全計画		3.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書	3.0
	1.4.2 維持管理レベル	5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		3.0
<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>4.6</b>
3.1 BCPの有無		4.0
3.2 消防訓練の実施		5.0
3.3 AEDの設置		5.0
<b>Qw5 プログラム</b>		<b>4.6</b>
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		5.0
2 社内情報共有インフラ		4.0
3 健康増進プログラム		5.0