
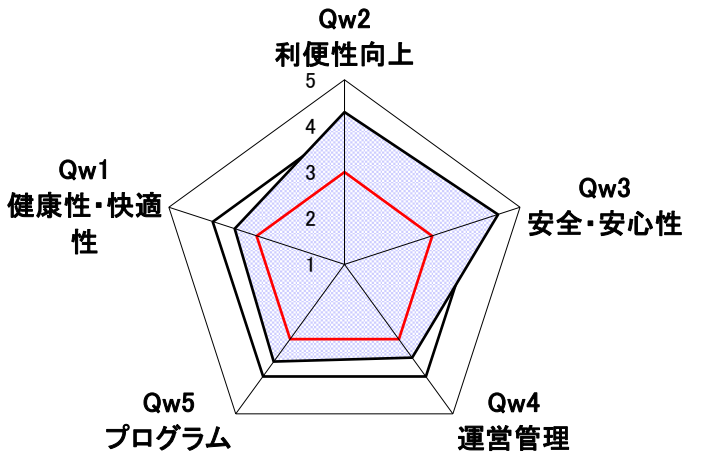


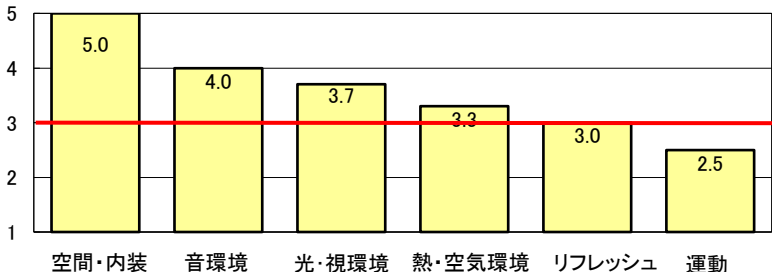
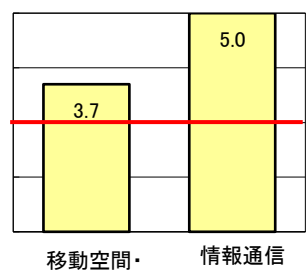
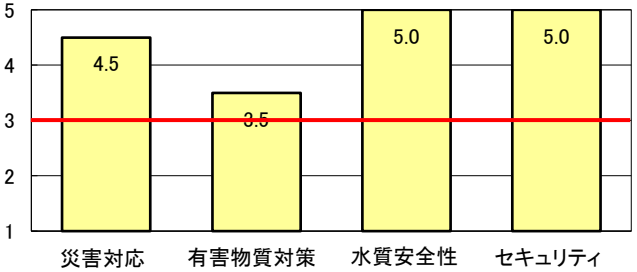
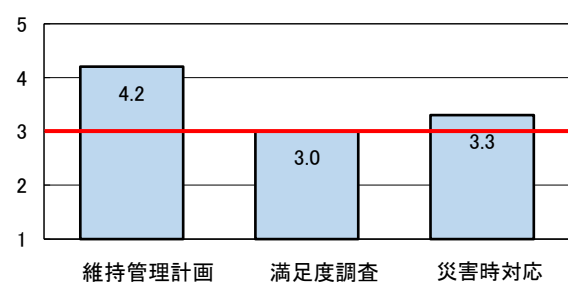
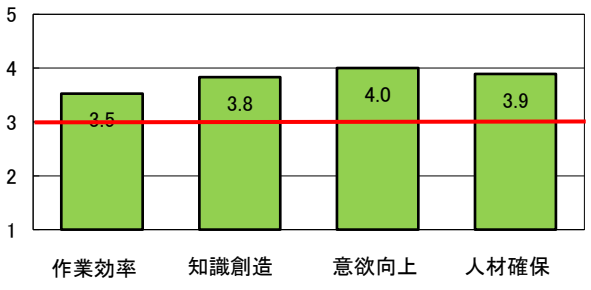
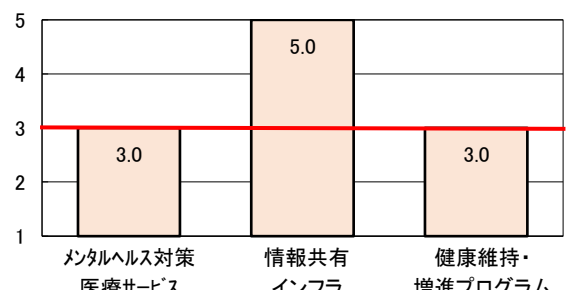
CASBEE®-ウェルネスオフィス

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梅田	階数	地上13F	評価対象 パターン 1
建設地	大阪府大阪市北区芝田二丁目6番27号	構造	S造	
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	440 人	1-3 外観 
地域区分	6地域	年間使用時間	3,400 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7月 竣工	評価の実施日	2025年10月1日	
敷地面積	839 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング	
建築面積	486 m ²	確認日	2025年10月1日	
延床面積	6,123 m ²	確認者	合同会社HNO	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
<div><div>Rank: A 70.6 /100</div><div></div><div>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</div></div>	

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		Qw2 利便性向上 Score= 4.3	
			
Qw3 安全・安心性 Score= 4.5		Qw4 運営管理 Score 3.5	
			
プログラム		参考: 知的生産性の視点に基づいた評価	
Qw5 プログラム Score = 3.6			
			

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ある。内装や什器の一部をあらかじめ設置した「セットアップオフィス」として、大規模ビルと同等の機能性と快適性、デザイン性を合わせ持つ。		
Qw1 健康性・快適性 分割・拡張対応ができるような室形状・設備仕様とし、照明器具のグレア抑制に配慮した。また、天井高を2.8mを確保し、自然光を取り入れ、専有部内にはパントリーを常設するなど、快適性に配慮している。	Qw2 利便性向上 コミュニケーションを促す場として共用部エントランスは4.5mの天井、アロマ空調を導入しベンチを設けている。EV内空調により、移動時の利便性にも配慮している。	Qw3 安全・安心性 耐震性を新耐震基準の1.5倍相当で設計している。セキュリティ面では、1階はエントランスフロアとしセキュリティを向上させ、2階からワンフロア・ワンテナントで独立性・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、適正なスペースの清掃用具室・ゴミ置場の確保、高所作業用の丸環等の設置をしている。維持保全については短期・中長期の事業計画を作成し、定期的に更新、計画を実施するための体制が計画されている。	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 ー

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

PMO梅田

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			3.8	
Qw1 健康性・快適性			3.5	
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	整形な室形状、間仕切りの制約なし、壁面から分離した柱は無し	5.0	
	1.1.2 荷重のゆとり	積載荷重4,500N/㎡以上、HDZがある	5.0	
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	冷暖フリーの空調機器の採用、細かい区画の設定	5.0	
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			-	
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、照明と一体的な計画	5.0	
	1.3.2 共用部の内装計画	統一感、高いデザイン性のある内装	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		床、天井の二面に吸音材を採用□	4.0	
3 光・視環境			3.7	
3.1 自然光の導入		開口率15%以上	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	下面ルーバーにより、十分にグレアを制御している器具を採用	5.0	
3.3 照度			3.0	
4 熱・空気環境			3.3	
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		3.0	
4.3 湿度制御		加湿・除湿機能を有し、冬季湿度40%	4.0	
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0	
	4.4.2 自然換気性能	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			3.0	
5.1 オフィスからの眺望		天井高:2.8m	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		鳥が好む食餌木の採用、地域の植生に配慮した植生計画□	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	4.0	
5.5 給排水設備の設置自由度		各階専有部にパントリーを標準設置	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			1.0	
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0	
6 運動			2.5	
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			2.0	
Qw2 利便性向上			4.3	
1 移動空間・コミュニケーション			3.7	
1.1 動線における出会いの場の創出		会話を誘発する動線上の工夫	4.0	
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応、冷暖房設備の設置	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			3.0	
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50VA/㎡以上	5.0	

Qw3 安全・安心性			4.5
1 災害対応			4.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	必要保有水平耐力の1.5倍を確保	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・UPSの設置、受変電設備の二重化、浸水対策口	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		基幹機能や共用部のほか、一部専有部にも電力供給可能	5.0
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☆☆☆☆の材料を採用	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 土壤汚染等対応		-
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		監視カメラの設置、入退管理システムの設置	5.0
Qw4 運営管理			3.5
1 維持管理計画			4.2
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		清掃用資材保管スペース、ゴミ置場の設置等	4.0
1.3 維持保全計画		グループ会社にて建物管理仕様を策定予定	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		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			3.3
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		入居者対象の消防訓練を実施予定	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.6
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み	5.0
3 健康維持・増進プログラム			3.0