

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	エア・ウォーターの森	階数	地上4F・地下0F	評価対象	パターン3
建設地	北海道札幌市中央区北8条西13丁目28番21	構造	木造	1-3 外観	
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	300人		
地域区分	2地域	年間使用時間	5,000時間/年(想定値)		
建物用途	事務所、集会所、飲食店舗	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9月4日		
敷地面積	5,191 m ²	作成者	川幡祥太		
建築面積	1,763 m ²	確認日	2024年9月4日		
延床面積	6,640 m ²	確認者	川幡祥太		

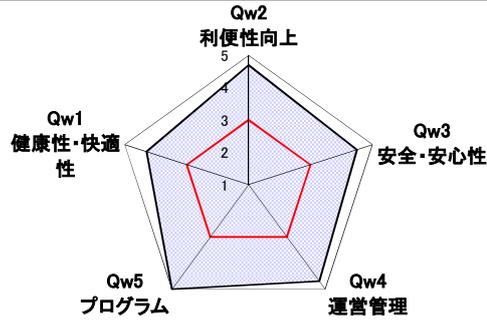
2-1 総合評価

Rank: S 87.0 /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)

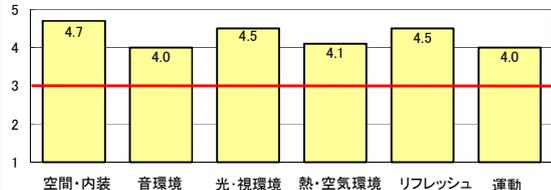


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

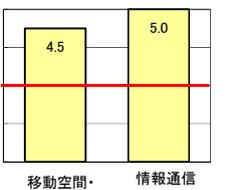
Qw1 健康性・快適性

Score: 4.3



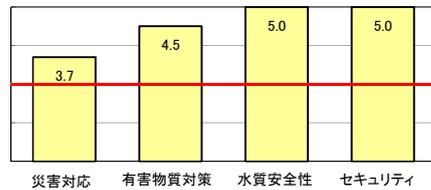
Qw2 利便性向上

Score= 4.7



Qw3 安全・安心性

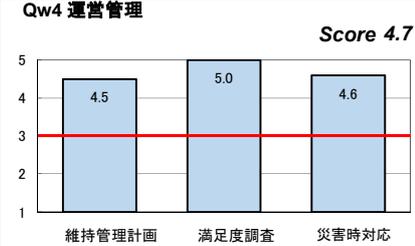
Score= 4.5



運用管理

Qw4 運営管理

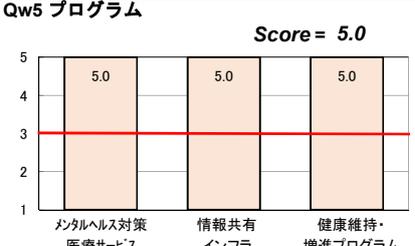
Score 4.7



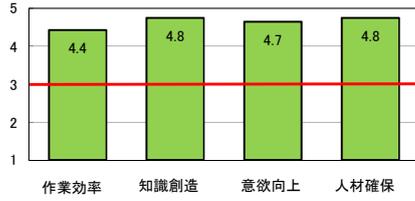
プログラム

Qw5 プログラム

Score= 5.0



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

本建物は、函館本線桑園駅から徒歩に近いエリアに位置するエア・ウォーター北海道株式会社のオフィスを中心としたオープンノベーション施設である。北海道産木材を構造材に使用し、環境性能と快適性の高い地域に開かれた施設の提案となっている。

Qw1 健康性・快適性 ・コンセプトに基づく内装計画により、デザイン性の高い快適な空間の構築に配慮する。 ・ABWの採用により、多様な働き方の実現に配慮する。	Qw2 利便性向上 ・OAフロアの採用及び高容量のOA電源確保により、高フレキシビリティに配慮する。 ・多様な打合せスペースを計画し、打合せ内容に応じた選択が可能に配慮する。	Qw3 安全・安心性 ・法令水準以上の非常用発電機を整備し、災害時も建物の一部が利用できるよう配慮する。 ・入退管理システムや人感センサー等の導入により、防犯対策に配慮する。
Qw4 運営管理 ・予防保全計画や中長期保全計画を策定し、計画的で無駄のない建物管理に配慮する。 ・十分な数のAEDを設置し、万が一の事態に対応できるよう配慮する。	Qw5 プログラム ・健康診断等の実施以外に独自のメンタルヘルス対策を実施し、ワーカーの健康促進に配慮する。 ・安全で使いやすいデータ共有サービスや仕組みを構築し、ワーカー同士の情報共有促進に配慮する。	その他 0

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
エア・ウォーターの森		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		4.4	
Qw1 健康性・快適性		4.3	
1 空間・内装		4.7	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	プランニング自由度が極めて高い執務空間	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	執務スペース設定床荷重は5000N/m ²	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	細かなゾーニングに対応	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		多様な設えのワークスペースの導入	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	コンセプトに基づく内装計画の実施、インテリアパースの作成等	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	統一感のあるデザイン性の高い内装計画の実施等	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス仕器の機能性・選択性	作業環境に配慮した家具の選定、作業環境の選択が可能等	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wi-Fiの導入、個人電話の携帯化	4.0
1.5 広さ		1人当たりの執務スペースは9m ² /人以上、作業環境の選択が可能	5.0
1.6 外観デザイン		周辺まちなみとの調和に配慮し、視点場からの景観検証を実施等	5.0
2 音環境		4.0	
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		床に吸音材を使用し、騒音封じ込め対策として遮音ブースを設置	5.0
3 光・視環境		4.5	
3.1 自然光の導入		開口率20%以上	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	カーテンの設置、作業環境の選択が可能	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G2相当の照明器具の採用、作業環境の選択が可能	4.0
3.3 照度		全般照明方式で600lx以上、作業環境の選択が可能	5.0
4 熱・空気環境		4.1	
4.1 空調方式及び個別制御性		パンチングパネルからの染み出し空調方式の採用	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	外壁は断熱材を施し、開口部はLow-eガラスを採用	4.9
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	一人当たり30CMHの換気量を確保	4.0
	4.4.2 自然換気性能	異なる方位に換気窓を計画し、自然換気システムを採用	5.0
5 リフレッシュ		4.5	
5.1 オフィスからの眺望		平均天井高さ・2.71m	4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			3.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		北海道の自生種を植栽、緑地の維持管理方針を策定等	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、自動水栓の採用等	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		執務エリア内に後から水回り空間の設置が可能	5.0
5.6 リフレッシュスペース		専有部内に快適な複数タイプのリフレッシュスペースを計画	5.0
5.7 食事のための空間		快適に食事が取れる空間やキッチンスペースを計画	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		敷地内完全禁煙	5.0
6 運動		4.0	
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		アクティブ・デザインの採用	5.0
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		共用部と専有部に会話のための空間を計画	5.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応、行き先階キャンセル機能の採用等	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		打ち合わせスペースが十分にあり、内容に応じた多様な設えを計画	5.0
2 情報通信		5.0	
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロアを採用し、50VA/m ² を確保等	5.0

Qw3 安全・安心性		4.5
1 災害対応		3.7
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
非常用発電機、無停電電源設備の採用等		
72時間稼働の非常用発電設備の設置		
2 有害物質対策		4.5
2.1 化学汚染物質		4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		5.0
全面的にF☆☆☆☆の建材を採用		
有害物質を含まない材料を4種類採用		
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		5.0
耐用年数の長い配管材の採用等		
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		5.0
入退館管理システムの採用、人感センサーの設置等		
Qw4 運営管理		4.7
1 維持管理計画		4.5
1.1 維持管理に配慮した設計		4.0
防汚性に配慮した材料の採用、極力段差のない計画等		
1.2 維持管理用機能の確保		4.0
高所の維持管理作業に対する安全対策の実施等		
1.3 維持保全計画		5.0
事後保全のみでなく予防保全の策定、運営体制の確立		
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		5.0
中長期保全計画の策定、運営体制の確立		
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
満足度調査の実施、改善対応の体制の確立		
3 災害時対応		4.6
3.1 BCPの有無		4.0
BCP計画の策定、定期的なチェックの実施		
3.2 消防訓練の実施		5.0
消防計画書の作成、AED講習の実施		
3.3 AEDの設置		5.0
十分な数のAEDを設置、AED講習の実施		
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		5.0
健康診断等の実施、独自のメンタルヘルス対策の実施等		
2 情報共有インフラ		5.0
デジタルサイネージの設置、情報セキュリティに関する規定の策定等		
3 健康維持・増進プログラム		5.0
消毒液の設置、CO2モニターの設置等		