


# 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	島田市役所新庁舎	階数	地上4F	評価対象: パターン3
建設地	静岡県島田市	構造	RC造	
用途地域	第2種住居地域、防火指定なし	平均居住人員	590人	1-3 外観
地域区分	6地域	年間使用時間	2,000時間/年(想定値)	
建物用途	庁舎	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価	
竣工年	2023年9月 予定	評価の実施日	2023年8月31日	
敷地面積	13,117 m <sup>2</sup>	作成者	十河一樹	
建築面積	3,401 m <sup>2</sup>	確認日		
延床面積	11,256 m <sup>2</sup>	確認者		

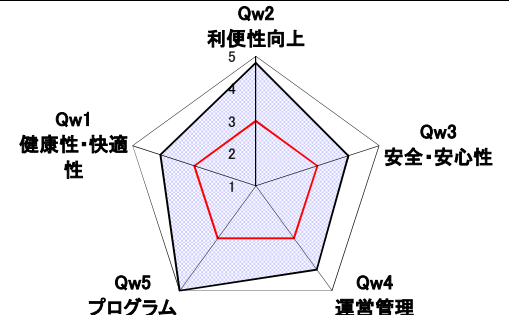
### 2-1 総合評価

**Rank: S**      81.7 /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)

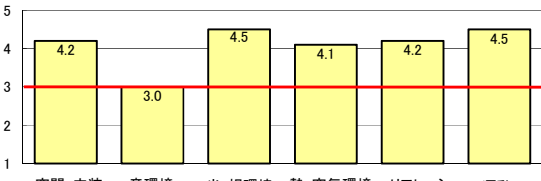


### 2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

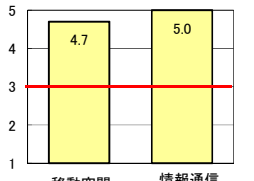
#### Qw1 健康性・快適性

Score: 4.1



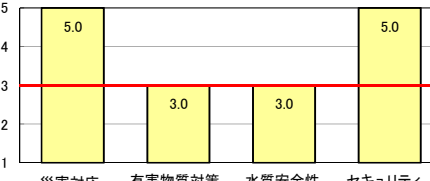
#### Qw2 利便性向上

Score: 4.8



#### Qw3 安全・安心性

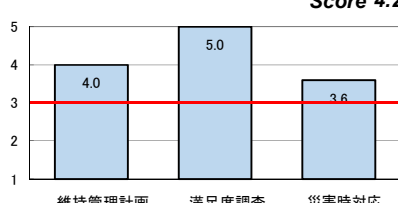
Score: 4.0



#### 運用管理

#### Qw4 運営管理

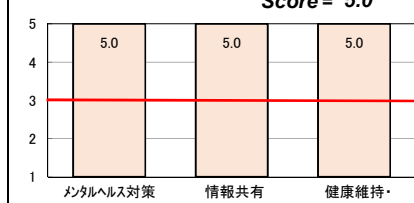
Score: 4.2



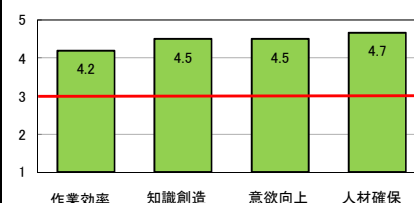
#### プログラム

#### 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		
<p><b>総合</b>                  敷地の特徴である西風を効率的に利用するシステムの構築、大井川の豊富な水源を利用した空調システム、大井川流域産材を内装に利用で地域経済に貢献。また市内でつくられた再生可能エネルギーをエネルギー事業者が買い取り、新庁舎には環境に優しい電力を供給する市民参加型スマートコミュニティを公民連携で創出。</p>		
<p><b>Qw1 健康性・快適性</b>                  外皮性能は高い断熱性能のほか庇による日射制御やLow-eペアガラスを採用。執務室の空調は床吹き出しで居住域空調を採用。卓越風を効率的に取り込むための外部建具をつくり、自然換気を促している。</p>	<p><b>Qw2 利便性向上</b>                  共用部の吹抜け空間を利用した動線を計画し、出会いの場を創出している。多様な打ち合わせスペースを計画し、利用者が自由に選択できる空間としている。</p>	<p><b>Qw3 安全・安心性</b>                  免震構造を採用し、耐久性のある内装仕上げを使用。非常用発電を確保し災害時に庁舎機能を確保する計画としている。防犯機能を充実させ、利用者の安心・安全に寄与する計画としている。</p>
<p><b>Qw4 運営管理</b>                  施設の維持管理に必要なスペースを計画している。中央監視装置により、災害時の設備機能状況を把握できるシステムを導入している。</p>	<p><b>Qw5 プログラム</b>                  エントランスや各所への除菌液の配置や飛沫感染対策の仕切りを配置している。クラブ活動の奨励やワーカーへの各種セミナーを開催し働きやすさの向上を図っている。</p>	<p><b>その他</b>                  自然エネルギーの利用として外壁建具を雁行させた自然換気定風量装置を設置し、誘引力を高めるエコポイドで通風を促す。また地下水の熱エネルギーを空調に利用している。                  大井川流域産材の木材を天井、壁、家具、受水槽に利用し地域経済に貢献。またリサイクル資材を多く採用している。井水を熱源水に利用すると共に生活用水及び災害対策に利用している。</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
島田市役所新庁舎		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			4.2
Qw1 健康性・快適性			4.1
1 空間・内装			4.2
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	執務室が長方形で整形であり、間仕切りで分割が可能	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	執務室空調をVAVによりゾーニング制御	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		多様なコミュニケーションスペース、リフレッシュスペースの確保	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	天井レスで適切な照明計画を実施	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部天井にホルーパーを計画	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	WiFi環境の整備、会議スペースの拡張モニタ設置	5.0
1.5 広さ			3.0
1.6 外観デザイン		地域風を取り入れる最適な形状かつランドマーク性のある外観	5.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			4.5
3.1 自然光の導入		開口率20%以上を確保している。	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ブラインドと庇の計画	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	照明器具の反射板を工夫し、光を効率良く拡散する計画	5.0
3.3 照度		机上面照度500lx以上確保	4.0
4 熱・空気環境			4.1
4.1 空調方式及び個別制御性		床放射・床吹出空調の採用	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	Low-eガラスの採用	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	30m <sup>3</sup> /h人かつ建築基準法及び建築物衛生法の1.2倍の換気量	4.0
	4.4.2 自然換気性能	自動開閉式の自然換気機構を採用	5.0
5 リフレッシュ			4.2
5.1 オフィスからの眺望		執務室は天井レスで、眺望が確保できる大きな窓を設置	5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			2.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		3項目の採用	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		温水便座・手摺・壁掛け器具・LGBT配慮のトイレブースの計画	5.0
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		各所にリフレッシュスペースの計画	5.0
5.7 食事のための空間		食事の可能なリフレッシュスペースの計画	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		完全禁煙	5.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能		運動用具の保管場所計画	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		建物中央に大きな吹抜けを中央階段を計画	5.0
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		建物中央に大きな吹抜けと中央階段を計画	5.0
1.2 EV利用の快適性		十分な輸送能力・安全性の確保	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配慮	4.0
1.4 打ち合わせスペース		多様なコミュニケーションスペースの確保	5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロアの採用	5.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>			<b>4.0</b>
<b>1 災害対応</b>			<b>5.0</b>
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	耐震基準に定められた50%増の耐震性の確保	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	全館免震構造を採用	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備を計画し浸水対策している	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		非常用発電設備を計画し、一部共用部・専有部の機能を確保	5.0
<b>2 有害物質対策</b>			<b>3.0</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			3.0
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		-
	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項目の採用	5.0
<b>Qw4 運営管理</b>			<b>4.2</b>
<b>1 維持管理計画</b>			<b>4.0</b>
1.1 維持管理に配慮した設計		5項目の採用	5.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
1.3 維持保全計画		維持保全の包括外部委託を締結している	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			3.0
<b>2 満足度調査</b>			<b>5.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等		定期的に実施し、分析結果を公開・フィードバックしている	5.0
<b>3 災害時対応</b>			<b>3.6</b>
3.1 BCPの有無		中央監視システムによる被災時の設備状況が把握できる	5.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
<b>Qw5 プログラム</b>			<b>5.0</b>
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		ストレスチェックを定期的に外部委託にて行っている	5.0
2 情報共有インフラ		3項目の採用	5.0
3 健康維持・増進プログラム		10項目の採用	5.0