


# 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淀屋橋	階数	地上12階、地下0階
建設地	大阪府大阪市	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	216人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400時間/年(想定値)
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工)評価
竣工年	2023年7月 竣工	評価の実施日	2023年10月4日
敷地面積	384 m <sup>2</sup>	作成者	(株)イズミシステム設計
建築面積	255 m <sup>2</sup>	確認日	2023年10月5日
延床面積	2,819 m <sup>2</sup>	確認者	野村不動産(株)
		評価対象	パターン1
		1-3 外観	
			

### 2-1 総合評価

**Rank: A**      70.6 / 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)

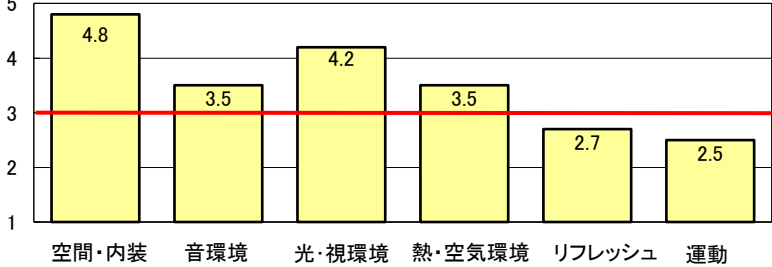


### 2-3 中項目の評価(バーチャート)

**基本性能**

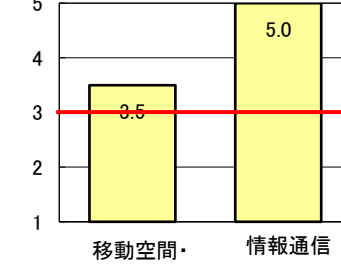
#### Qw1 健康性・快適性

Score= 3.5



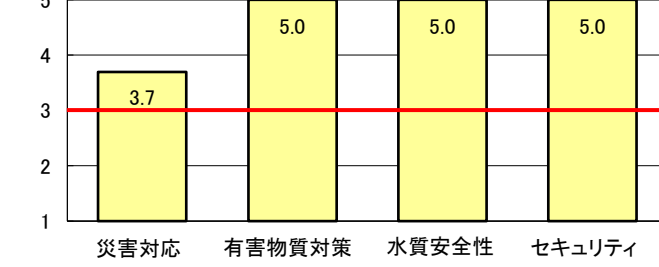
#### Qw2 利便性向上

Score= 4.2



#### Qw3 安全・安心性

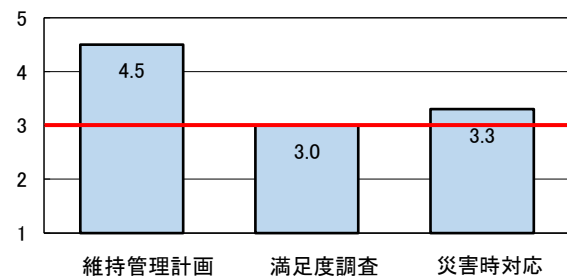
Score= 4.6



**運用管理**

#### Qw4 運営管理

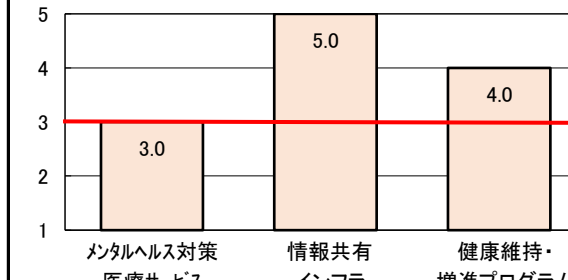
Score 3.6



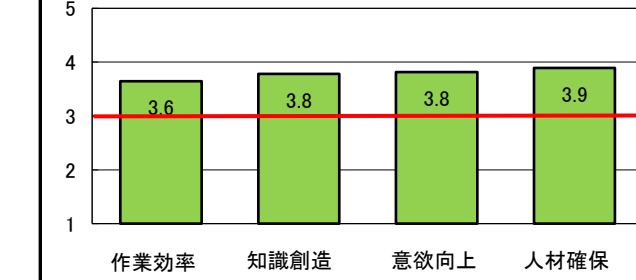
#### プログラム

#### Qw5 プログラム

Score= 4.0



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**

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、新時代のビジネスリーダーたちのニーズから生まれ、彼らの成功を叶える場所として計画している。そのため、社員のモチベーション・コミュニケーションを刺激し、さらに生産性・ロイヤリティを向上させる仕組みを随所に設け、健康で快適に利用できるよう、ハードはもちろんソフト面でも十分なサポート体制を整備している。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> 分割・拡張対応ができるような室配置、構造・設備仕様とし、照明器具のグレア抑制、共用内装の統一感に配慮した。また、天井高を2.7mとし自然光を取り入れ、外構に積極的に植栽を施すなど、快適性に配慮している。	<b>Qw2 利便性向上</b> EV内空調により、移動時の利便性にも配慮している。機能的な空間となるよう、ワークスペースはOA機器用コンセント容量を50VA/m <sup>2</sup> 以上となるよう設計している。	<b>Qw3 安全・安心性</b> 耐震性を基準法の1.5倍相当で設計している。非常用発電機や監視カメラの設置等により、災害対応やセキュリティ面での安全性に配慮している。
<b>Qw4 運営管理</b> 建物の良好な維持管理のために、防汚性の高い仕上げ材の採用や、諸設備は共用部のみで維持管理が可能ないように計画している。維持保全については半年ごとに事業計画を見直し、月次で法令検査や点検とともに実効性の管理をしている。	<b>Qw5 プログラム</b> 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。	<b>その他</b> -