



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	(仮称)ダイキングループ仙台オフィス	階数	地上4F
建設地	宮城県仙台市	構造	S造
用途地域	近隣商業	平均居住人員	100 人
地域区分	5地域	年間使用時間	3,675 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11月 予定	評価の実施日	2023年10月2日
敷地面積	3,512 m ²	作成者	ダイキンエアテクノ株式会社
建築面積	1,172 m ²	確認日	2023年10月2日
延床面積	2,973 m ²	確認者	金子紗智
		評価対象	パターン 3
		1-3 外観	
			

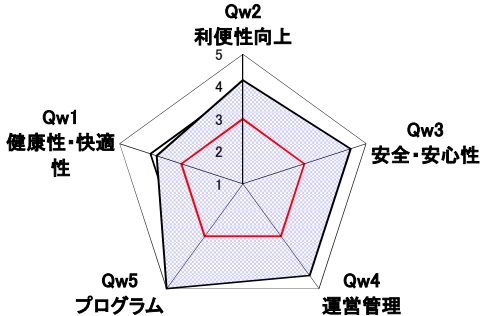
2-1 総合評価

Rank: S 77.7 /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)

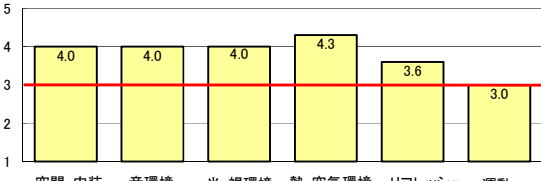


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

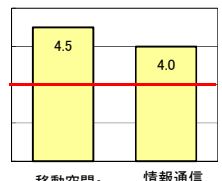
Qw1 健康性・快適性

Score: 3.8



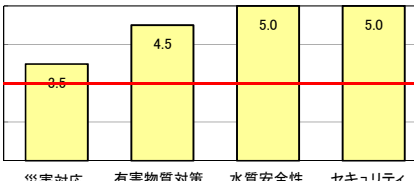
Qw2 利便性向上

Score= 4.2



Qw3 安全・安心性

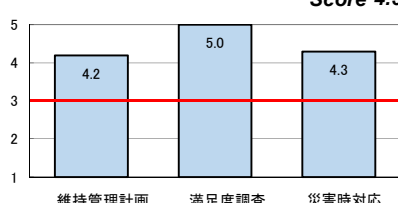
Score= 4.5



運用管理

Qw4 運営管理

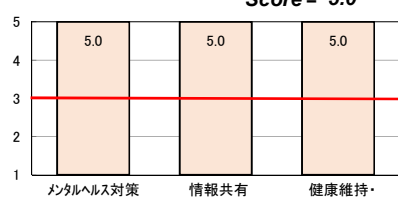
Score 4.5



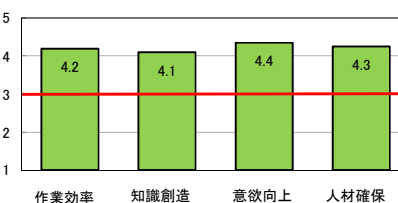
プログラム

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

「仙台から東北№1に向けたグループ間競創展開」をテーマとして掲げ、計画をしてきました。グループ各社が同じ建屋内で働くというメリットを最大限発揮できる空間・環境づくりを行っています。またBCP対策にも重きを置いており、1階一部を「災害対策室」として稼働させる計画としています。停電時でも照明やコンセント(PC,スマホ充電等)が利用可能、太陽光から電力供給する設備で空調と給湯もまかなえる設計としています。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>働き方に応じて選択可能な執務エリアを用意しており、それぞれの用途に即した什器の選択を行っています。またエントランス部にエアシャワーを導入することで一時的に高まっている熱的不快感を取り除き、執務エリアの過剰な設定温度変更を抑制し、外部からきた人間と内部にいた人間双方の快適性を確保します。従業員がいつでも室内の温湿度・CO₂濃度等を確認できるシステムを採用しているため個別に柔軟な対応も可能としております。</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>状況に応じて使い分けることが可能な、複数の打合せスペースを用意しています。また個室の会議室においては会議室の予約システムを導入しているため利用・予約状況を都度確認することができます。</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>セキュリティ設備では、専有部の入退管理システムとしてカードリーダーの設置をしています。また各フロアにウォーターサーバーの設置を行い従業員の飲料水の確保ができています。</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>満足度調査の実施やフィードバックを行っていく体制として、それらに取り組む専用プロジェクトの立ち上げを行う計画を進めています。</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>健康診断やストレスチェックの実施に加えて、独自のメンタルヘルス対策として産業医による講演等を行っています。またフィットネスクラブなどの費用補助など従業員の健康維持・増進に関する仕組みが整っています。</p>	<h4>その他</h4> <p>快適性だけでなく、ZEB Ready取得により環境配慮、脱炭素にも貢献している建物を実現しています。使用エネルギーの見える化により効率的な運用のサポートを叶えられます。</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 (仮称)ダイキングループ仙台オフィス		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		4.1	
Qw1 健康性・快適性		3.8	
1 空間・内装		4.0	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	執務エリアの形状が長方形。	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	空調・照明設備共に区画に分けて運用できる。	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		働き方に応じてエリアの選択が可能な空間として計画。改善体制有り。	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内装コンセプト、機能の明確化。インテリアパースによる検証有り。	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	内装材の統一、空間用途に応じた内装の実現。	4.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	フリーアドレス制の導入、昇降式机等の導入有り。	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wi-Fi環境の整備、ICカード認証プリントシステムの採用等。	5.0
1.5 広さ			1.0
1.6 外観デザイン		植栽による良好な景観形成。	4.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		天井・床の二面で使用。WEB会議用として利用可能な個別ブース有り。	5.0
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	ブラインドの設置、フリーアドレス制の導入。	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	照明器具G1a器具の採用。	5.0
3.3 照度		設計照度：机上500lx以上、またフリーアドレス制の導入。	4.0
4 熱・空気環境			4.3
4.1 空調方式及び個別制御性		床吹出し方式、ビル用マルチシステム、パーソナル吹出しの採用。	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温	ピーク負荷時における室内温度維持、温熱環境の情報共有。	4.0
	4.2.2 外皮性能	BPI値:0.76。	5.0
4.3 湿度制御		冬期に40%の湿度を実現、除湿機能を有す。	4.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築基準法および建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍。	5.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			3.6
5.1 オフィスからの眺望		事務室天井高さが2.7m以上、野外の情報を得られる窓設置。	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			3.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕を持った器具数の設置、評価項目を複数満たしている。	4.0
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		休憩のコースに沿って様々なタイプの休憩エリアを設けている。	5.0
5.7 食事のための空間		快適な食事や軽食をとれるスペースを設けている。	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			3.0
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			3.0
Qw2 利便性向上			4.2
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		執務、共用エリアを往来する為には必ずコミュニケーションエリアを通る動線。	5.0
1.2 EV利用の快適性		評価項目①、②、③、④を満たしている。	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		状況に応じて選択可能な様々な打合せスペースを設けている。	5.0
2 情報通信			4.0
2.1 高度情報通信インフラ		OA機器用コンセント容量40VA/m以上	4.0

Qw3 安全・安心性			4.5
1 災害対応			3.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	評価項目①,②,④,⑤を満たしている。	3.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		5.0
1.2 災害時エネルギー供給			3.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		規制対象外となる建築材料をほぼ全面的に採用している。	4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR制度における対象物質を含有しない建材種別が4つ以上ある。	5.0
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		-
	2.3.2 土壌汚染等対応		-
3 水質安全性			5.0
3.1 水質安全性		各階にウォーターサーバーを用意し全員が利用できる	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		防犯対策①,②,④,⑤,⑥を満たしている。	5.0
Qw4 運営管理			4.5
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		取組①,②,⑥,⑦を満たしている。	4.0
1.3 維持保全計画		取組①,②,③,⑤,⑥を満たしている。	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		予防保全・事後保全を実施、定期的に更新する体制の確立。	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		入居者に対して定期的に実施し、それを以降の改善策に活用。	5.0
3 災害時対応			4.3
3.1 BCPの有無		BCPを作成しており、定期的に運用チェック・更新が行われている。	4.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練を実施する体制あり、自主訓練の案内も行う。	5.0
3.3 AEDの設置		各フロアに1台設置されている。	4.0
Qw5 プログラム			5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		健康診断、ストレスチェックに加え産業医等のサポート体制を整えている。	5.0
2 情報共有インフラ		ビル内の情報を周知する取組やゲスト利用可能なWi-Fiを整備。	5.0
3 健康維持・増進プログラム		取組のうち⑤,⑥,⑦,⑨,⑩,⑫,⑬を満たしている。	5.0