

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2025年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-WO_2025v1.0


1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	公認会計士会館	階数	地上8F、地下2F
建設地	東京都千代田区	構造	SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	179 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,100 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、駐車場	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価
竣工年	2001年10月 竣工	評価の実施日	2026年1月13日
敷地面積	1,174 m ²	作成者	吉澤 伸記
建築面積	696 m ²	確認日	
延床面積	5,827 m ²	確認者	

1-3 外観



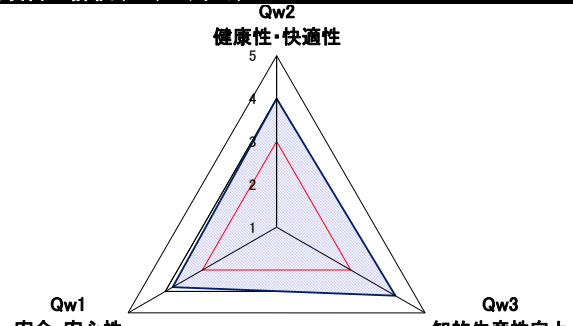
2-1 総合評価

Rank: **S** 75.9 /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)



Qw2 健康性・快適性

Qw1 安全・安心性

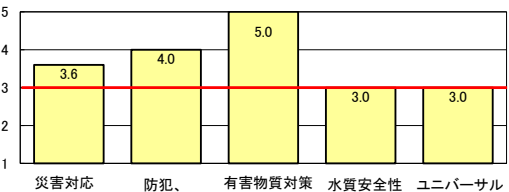
Qw3 知的生産性向上

2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能・運営管理・プログラム

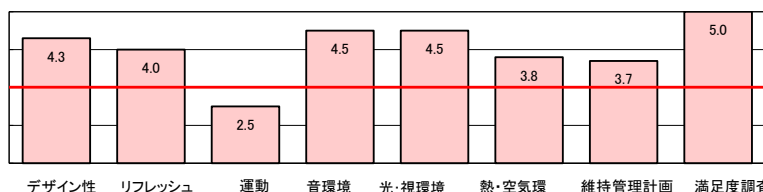
Qw1 安全・安心性

Score= 3.8



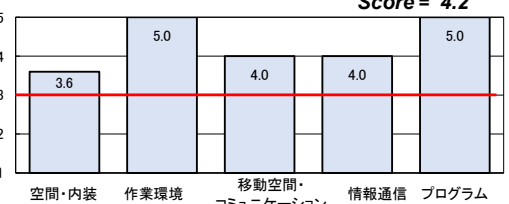
Qw2 健康性・快適性

Score= 4.0



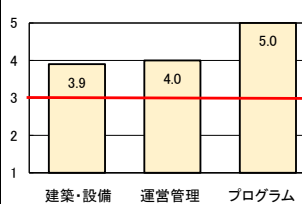
Qw3 知的生産性向上

Score = 4.2

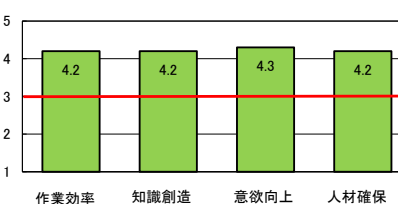


参考

業務範囲別評価



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>総合</p> <p>本計画は、2001年に竣工した公認会計士会館の改修工事であり、会員である公認会計士の交流促進と、会員を支える事務局スタッフの生産性向上と組織力の進化を目的として、内装の全面的な更新を行っている。執務環境については、ABWの考え方を採り入れ、フリーアドレス化や多様な事務環境、リフレッシュスペース配置を行っており、ウェルネス性と省エネ性の両面を向上することを目的としている。</p>	<p>その他</p> <p>会員の交流促進の場として、1Fロビーにカフェ機能やコンシェルジュ機能の設置、図書室エリアのリニューアルを実施するなど、会員のための機能性の拡充を図っている。</p>
<p>Qw1 安全・安心性</p> <p>建物の躯体は建築基準法の50%増の耐震性を確保しており安全性の向上を図っている。また、BCP計画を策定し非常時の対応を図ることや、ワーカーへのAED講習を実施するなど災害時の対応性を向上させている。</p>	<p>Qw2 健康性・快適性</p> <p>ABWの考え方にに基づき、作業内容に合わせた什器や作業スペースの選択が可能である。椅子や机は健康に配慮したものを使用することや、多様なリフレッシュスペースの配置、室内の十分な植栽など、健康・快適に配慮した空間が計画されている。</p>
<p>Qw3 知的生産性向上</p> <p>多様な共用スペースや打合せスペースを確保しており、コミュニケーションを活発化するレイアウト計画がなされている。また、フリーアドレス制の導入と共に健康に配慮した什器を使用するなど、知的生産性向上と健康性に配慮がなされている。</p>	

CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版		バージョン	CASBEE-WO_2025v1.0
公認会計士会館			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			4.0
Qw1 安全・安心性			3.8
1 災害対応			3.6
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	基準法の50%増の耐震性を確保	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		3.0
1.2 自然災害リスク対策		自然災害リスク対策1種類(地震動)	4.0
1.3 BCPの有無		BCPの策定、定期的に更新する体制	4.0
1.4 消防訓練の実施			3.0
2 防犯、非常時対応			4.0
2.1 セキュリティ設備			3.0
2.2 AEDの設置		AEDの設置、AED講習の実施	5.0
3 有害物質対策			5.0
3.1 化学汚染物質		ホルムアルデヒド濃度の実測(50 μ g/m ³ 以下)	5.0
3.2 有害物質を含まない材料の使用		4種類の建材種別にPRTR非該当材を使用	5.0
3.3 有害物質の 既存不適格対応	3.3.1 アスベスト、PCB対応		-
	3.3.2 土壌汚染等対応		-
4 水質安全性			3.0
4.1 水質安全性			3.0
5 ユニバーサルデザイン			3.0
5.1 バリアフリー法への対応			3.0
Qw2 健康性・快適性			4.0
1 デザイン性			4.3
1.1 外観デザイン		取組み表の3項目(4ポイント)に該当	4.0
1.2 内装計画	1.2.1 専有部の内装計画	取組み表の3項目に該当	4.0
	1.2.2 共用部の内装計画	取組み表の3項目に該当	5.0
2 リフレッシュ			4.0
2.1 オフィスからの眺望			3.0
2.2 室内の植栽・自然とのつながり		執務空間の全ての席から植栽を見ることができる	5.0
2.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		緑化率20%以上、緑地の維持管理計画	4.0
2.4 トイレの充足性・機能性			3.0
2.6 リフレッシュスペース		多様なリフレッシュスペースを設置	5.0
3 運動			2.5
3.1 運動促進・支援機能			2.0
3.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
4 音環境			4.5
4.1 室内騒音レベル		室内騒音実測結果による(40dB以下)	5.0
4.2 吸音		床と天井の2面に吸音材を使用	4.0
5 光・視環境			4.5
5.1 自然光の導入		開口率の床面積按分レベル4.68	5.0
5.2 グレア対策	5.2.1 開口部のグレア対策	電動ブラインド、フリーアドレス制	4.0
	5.2.2 照明器具のグレア対策	グレア分類G2、フリーアドレス制	5.0
5.3 照度		机上面照度500~1000lx、フリーアドレス制	4.0
6 熱・空気環境			3.8
6.1 空調方式および個別制御性		床吹出し口、可変量天井吹出し口(CPGS)	5.0
6.2 室温制御	6.2.1 室温	室温の実測結果による	4.0
	6.2.2 外皮性能	フリーアドレス制の導入	4.0
6.3 湿度制御			3.0
6.4 換気性能	6.4.1 換気量	換気量30(m ³ /h人)以上、中高性能フィルタ	5.0
	6.4.2 自然換気性能	自然換気窓、異なる方位の換気窓	4.0
6.5 分煙対応、禁煙対応			2.0

7 維持管理計画			3.7
7.1 維持管理に配慮した設計		取組み表の7項目に該当	5.0
7.2 維持管理用機能の確保			3.0
7.3 維持保全計画		予防保全、事後保全計画を定めている	4.0
7.4 維持管理の状況	7.4.1 定期調査・検査報告書		-
	7.4.2 維持管理レベル		-
7.5 中長期保全計画の有無と実行性			3.0
8 満足度調査			5.0
8.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査の定期的実施、改善策への活用	5.0
Qw3 知的生産性向上			4.2
1 空間・内装			3.6
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	プランニングの自由度が非常に高い	5.0
	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	照明設備、空調設備のレイアウト変更対応	4.0
1.2 広さ			3.0
1.3 給排水設備の設置自由度			3.0
2 作業環境			5.0
2.1 知的生産性を高めるワークプレイス		ABWの考え方にに基づくレイアウト計画、フリーアドレス制の導入	5.0
2.2 オフィス仕様の機能性・選択性		健康に配慮した什器・家具の導入	5.0
2.3 OA機器等の充実度		取組み表の4項目に該当	5.0
3 移動空間・コミュニケーション			4.0
3.1 移動空間	3.1.1 動線における出合いの場の創出	ABWの考え方に基づいたコミュニケーションを促進するレイアウト計画	5.0
	3.1.2 EV利用の快適性		2.0
3.2 コミュニケーション	3.2.1 打ち合わせスペース	十分な数の会議室、打合せスペースの確保	5.0
	3.2.2 食事のための空間	建物内に多様な食事スペースを確保	4.0
4 情報通信			4.0
4.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量46.0(VA/m ²)、複数の通信事業者の引き入れ	4.0
5 プログラム			5.0
5.1 メンタルヘルス対策、医療サービス		産業医によるサポート、独自のメンタルヘルス対策	5.0
5.2 情報共有インフラ		ビル側の取組み3項目、入居組織の取組み3項目に該当	5.0
5.3 健康維持・増進プログラム		評価する取組みの5項目に該当	5.0

感染対策性能評価	レベル	重要度	重み	得点	全体
総合評価					4.2
① 飛沫感染対策として有効に働く項目			0.40	3.9	—
Qw3 - 1.1.1 空間の形状・自由さ	5.0		0.20		
Qw3 - 1.2 広さ	3.0	◎	0.50		
Qw3 - 2.3 OA機器等の充実度	5.0		0.10		
Qw3 - 4.1 高度情報通信インフラ	4.0		0.10		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
② 空気感染対策として有効に働く項目			0.40	4.5	—
Qw2 - 6.1 空調方式および個別制御性	5.0		0.10		
Qw2 - 6.4.1 換気量	5.0	◎	0.25		
Qw2 - 6.4.2 自然換気性能	4.0		0.10		
Qw2 - 7.2 維持管理用機能の確保	3.0		0.05		
Qw2 - 7.3 維持保全計画	4.0	◎	0.15		
Qw2 - 7.4.1 定期調査・検査報告書	-		0.10		
Qw2 - 7.4.2 維持管理レベル	-	◎	0.15		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
③ その他、感染症流行時に有効に働く項目			0.20	4.5	—
Qw3 - 1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	4.0		0.50		
Qw3 - 5.2 情報共有インフラ	5.0		0.25		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.25		