

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(v1.0)

1-1 建物概要				1-2 評価パターン	
建物名称	仙台市役所本庁舎	階数	地上15F+地下2階	評価対象	パターン3
建設地	宮城県仙台市	構造	SRC造	1-3 外観 	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	2,600 人		
地域区分	4地域	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)		
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価		
竣工年	2031年 予定	評価の実施日	2024年2月1日		
敷地面積	14,595 m ²	作成者	東原理子		
建築面積	7,476 m ²	確認日	2024年2月1日		
延床面積	65,841 m ²	確認者	東原理子		

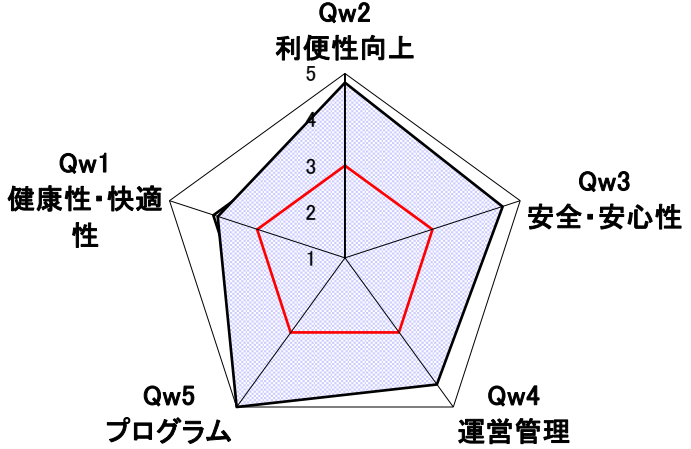
2-1 総合評価

Rank: S80.8 /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= 3.9

空間・内装	4.0
音環境	4.5
光・視環境	3.5
熱・空気環境	3.8
リフレッシュ	4.2
運動	3.5

Qw2 利便性向上Score= 4.8

移動空間・	4.7
情報通信	5.0

Qw3 安全・安心性Score= 4.6

災害対応	5.0
有害物質対策	3.5
水質安全性	5.0
セキュリティ	5.0

運用管理

Qw4 運営管理Score 4.4

維持管理計画	4.0
満足度調査	5.0
災害時対応	4.3

プログラム

Qw5 プログラムScore = 5.0

メンタルヘルス対策 医療サービス	5.0
情報共有 インフラ	5.0
健康維持・ 増進プログラム	5.0

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価

作業効率	3.9
知識創造	4.5
意欲向上	4.4
人材確保	4.7

3 設計上の配慮事項		
総合		
・「防災環境都市」として杜の都・仙台にふさわしい庁舎 ・光や風を取り込む平面形状 ・緑に囲まれた庁舎		
Qw1 健康性・快適性	Qw2 利便性向上	Qw3 安全・安心性
・自然通風を積極的に取り込む平面形状とし日常的な執務空間の快適さと共に省エネを推進 ・敷地における卓越風の方向に合わせた平面形状の凹凸により正・負圧帯を形成し、自然通風を促進 ・大部屋エリアを想定し、将来の変更にも対応可能なオープンエリアの執務空間	・利便性向上を図った3箇所のEVコアの分散配置 ・柔軟な働き方で職員のパフォーマンスを高める環境づくり ①業務内容に合わせて適した場所を使う働き方 (ABW) ②オープンな場所で気軽に使えるミーティングスペース ③囲われた空間で集中して作業ができるブース ④状況に応じレイアウト変更ができるキャスター付きで可変性のある什器	・3日間運転可能な発電機用燃料を備蓄 ・免震+制振ハイブリット構造の採用 ・市民や職員などが入れるエリアに応じたセキュリティゾーニングを行い、セキュリティレベルに応じた入出管理
Qw4 運営管理	Qw5 プログラム	その他
・防災センターを庁舎内に設置 ・人感センサーや照度センサーによる照明制御 ・定期的な消防訓練の実施、AEDの設置	・カウンセラー等のサポート・独自のメンタルヘルス対策 ・職場における感染症拡大の防止及び職員の健康管理の徹底 ・保険組合による福利厚生制度	・施設内に貸し会議室や市民協働施設、飲食店舗などがあり、利便性や快適性が高い

1/1

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.0)	
仙台市役所本庁舎			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			3.9
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		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		4.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス			4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画		5.0
	1.3.2 共用部の内装計画		5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		4.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		3.0
1.5 広さ			3.0
1.6 外観デザイン			5.0
2 音環境			4.5
2.1 室内騒音レベル			4.0
2.2 吸音			5.0
3 光・視環境			3.5
3.1 自然光の導入			5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策		4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		1.0
3.3 照度			4.0
4 熱・空気環境			3.8
4.1 空調方式及び個別制御性			5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		1.0
	4.2.2 外皮性能		5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		4.0
	4.4.2 自然換気性能		5.0
5 リフレッシュ			4.2
5.1 オフィスからの眺望			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			5.0
5.4 トイレの充足性・機能性			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			5.0
5.7 食事のための空間			5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			5.0
6 運動			3.5
6.1 運動促進・支援機能			4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			3.0
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			4.0
1.2 EV利用の快適性			5.0
1.3 バリアフリー法への対応			5.0
1.4 打ち合わせスペース			5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0

Qw3 安全・安心性		4.6
1 災害対応		5.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		5.0
2 有害物質対策		3.5
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		3.0
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	-
	2.3.3 土壌汚染等対応	-
3 水質安全性		5.0
3.1 水質安全性		5.0
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		5.0
Qw4 運営管理		4.4
1 維持管理計画		4.0
1.1 維持管理に配慮した設計		5.0
1.2 維持管理用機能の確保		5.0
1.3 維持保全計画		3.0
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
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
3 災害時対応		4.3
3.1 BCPの有無		5.0
3.2 消防訓練の実施		3.0
3.3 AEDの設置		5.0
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		5.0
2 情報共有インフラ		5.0
3 健康維持・増進プログラム		5.0