

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	Expert Tamachi	階数	地上11F	評価対象	パターン1
建設地	東京都港区芝浦	構造	RC造	1-3 外観 	
用途地域	準工業地域、防火地域	平均居住人員	240 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)		
建物用途	事務所, 飲食店	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価		
竣工年	2024年10月 竣工	評価の実施日			
敷地面積	404 m ²	作成者			
建築面積	209 m ²	確認日			
延床面積	1,736 m ²	確認者			

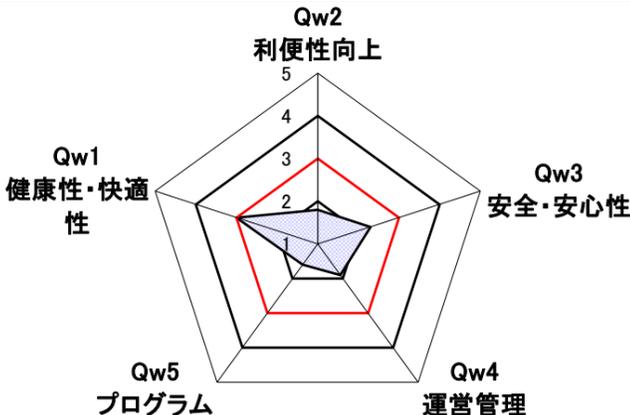
2-1 総合評価

Rank: B- 46.1 /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)



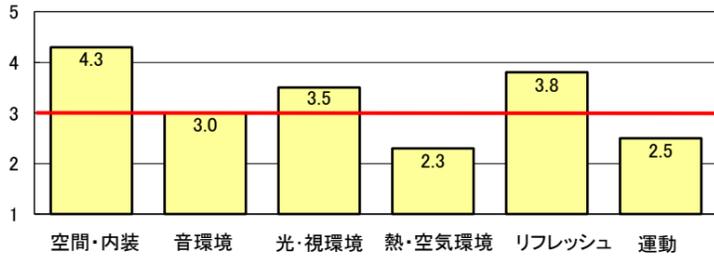
Qw1 健康性・快適性
 Qw2 利便性向上
 Qw3 安全・安心性
 Qw4 運営管理
 Qw5 プログラム

2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

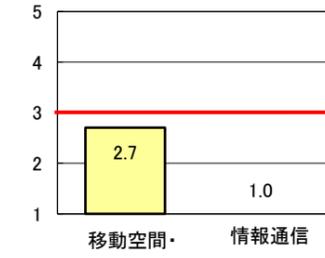
Qw1 健康性・快適性

Score= 3.0



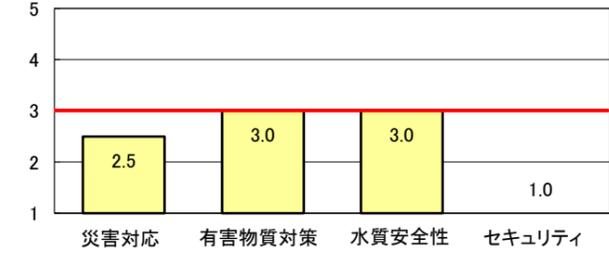
Qw2 利便性向上

Score= 1.8



Qw3 安全・安心性

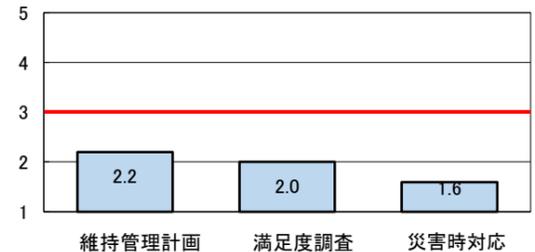
Score= 2.3



運用管理

Qw4 運営管理

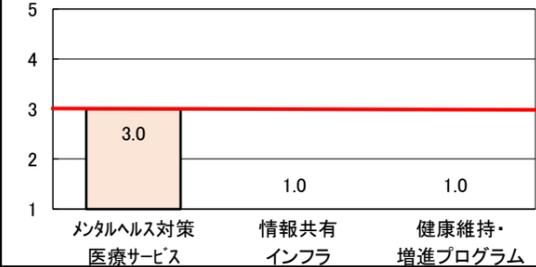
Score 1.9



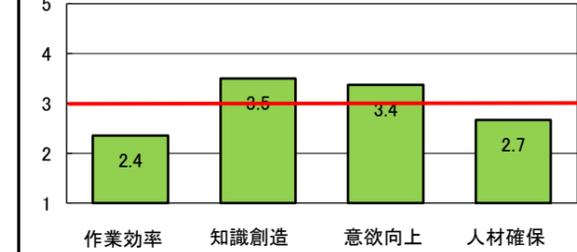
プログラム

Qw5 プログラム

Score= 1.6



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
 間仕切りが無く開放的な執務空間であり、整形な形をしている。

Qw1 健康性・快適性 専有部、共用部分の内装は目的に合わせて設計している。	Qw2 利便性向上 会話を誘発するような動線上の工夫や会話のための空間が共用部にある	Qw3 安全・安心性 特になし
Qw4 運営管理 建物の延床面積に対し、適切なスペースの清掃員控え室を設置している	Qw5 プログラム 特になし	その他 特になし

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.0)

Expert Tamachi

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			2.8
Qw1 健康性・快適性			3.0
1 空間・内装			4.3
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空間のプランニングの自由度が極めて高い	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	レイアウト変更に対応した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			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	インテリアパースによる内装計画の事前検証を実施している	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部に空間用途に応じた内装が実現されている	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン		建物の配置・形態等のまちなみへの調和	4.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル		[騒音レベル] ≤40	5.0
2.2 吸音			1.0
3 光・視環境			3.5
3.1 自然光の導入		20% ≤ [開口率]	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(バルコニー)を合わせることでグレアを制御します	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		1.0
3.3 照度		机上面照度が500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			2.3
4.1 空調方式及び個別制御性			2.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		1.0
	4.2.2 外皮性能		3.0
4.3 湿度制御			1.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築基準法・建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍となっている	4.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			3.8
5.1 オフィスからの眺望		事務室の天井高さが2.9m以上	5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			-
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		洗面器に自動水栓が設置されている	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		各専有部にパントリーを設置されている	4.0
5.6 リフレッシュスペース		複数タイプのリフレッシュ用のスペースが設置されている	5.0
5.7 食事のための空間		食事や軽食を取れるスペースがある	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			1.0
6 運動			2.5
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			2.0
Qw2 利便性向上			1.8
1 移動空間・コミュニケーション			2.7
1.1 動線における出会いの場の創出		会話を誘発するような動線上の工夫や会話のための空間	4.0
1.2 EV利用の快適性			2.0
1.3 バリアフリー法への対応			1.0
1.4 打ち合わせスペース		建物内にアクセス性が高い打ち合わせスペースがある	4.0
2 情報通信			1.0
2.1 高度情報通信インフラ			1.0

Qw3 安全・安心性			2.3
1 災害対応			2.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能		3.0
	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 災害時エネルギー供給			1.0
2 有害物質対策			3.0
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		-
3 水質安全性			3.0
3.1 水質安全性			3.0
4 セキュリティ			1.0
4.1 セキュリティ設備			1.0
Qw4 運営管理			1.9
1 維持管理計画			2.2
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		適切なスペースの清掃員控え室を設置している	4.0
1.3 維持保全計画			1.0
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			1.0
2 満足度調査			2.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
3 災害時対応			1.6
3.1 BCPの有無			1.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			1.0
Qw5 プログラム			1.6
1 メンタルヘルス対策、医療サービス			3.0
2 情報共有インフラ			1.0
3 健康維持・増進プログラム			1.0