

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	パナソニック西三荘駅前ビル	階数	地上7F
建設地	大阪府門真市元町1072番地5の一部	構造	S造
用途地域	近隣商業地域、準防火地域	平均居住人員	1,466 人
地域区分	6地域	年間使用時間	4,380 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1月 予定	評価の実施日	2023年3月7日
敷地面積	7,755 m ²	作成者	株式会社竹中工務店 須賀 定邦
建築面積	4,753 m ²	確認日	2023年3月7日
延床面積	24,471 m ²	確認者	株式会社竹中工務店 大場 優作

1-3 外観



2-1 総合評価

Rank: S 75.5 / 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)

項目	スコア
Qw1 健康性・快適性	3.8
Qw2 利便性向上	4.5
Qw3 安全・安心性	4.0
Qw4 運営管理	4.5
Qw5 プログラム	4.3

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

項目	スコア
空間・内装	4.5
音環境	3.5
光・視環境	3.2
熱・空気環境	3.1
リフレッシュ	4.1
運動	4.5

Qw2 利便性向上

Score= 4.5

項目	スコア
移動空間	4.0
情報通信	5.0

Qw3 安全・安心性

Score= 4.0

項目	スコア
災害対応	3.5
有害物質対策	4.5
水質安全性	3.0
セキュリティ	5.0

運用管理

Qw4 運営管理

Score 4.5

項目	スコア
維持管理計画	4.7
満足度調査	5.0
災害時対応	4.0

Qw5 プログラム

Score= 4.3

項目	スコア
メンタルヘルス対策 医療サービス	3.0
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

項目	スコア
作業効率	3.6
知識創造	4.3
意欲向上	4.4
人材確保	4.6

3 設計上の配慮事項

総合

「集まる。」をデザインすることをコンセプトにオフィス空間や建物中央部のテラスを計画を行なった。また信頼性・安全性という面からBCPのサポート、将来的な建物運営の対応がしやすいよう室内空間については合理的な計画とし、環境性・省エネルギーに配慮した建物計画としている。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>柔軟なレイアウトに対応できるような空間形状とし、建物中央部にリフレッシュスペースを兼ねた階段を設け上下階との一体感・空間の広がりを図ってる</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>十分な容量のOA機器用コンセントを設け、かつサーバーールームについては高負荷対応できるように計画をしている</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>非常用発電機や無停電電源装置の設置などBCPIに配慮した設備計画としている</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>維持管理に配慮した設計を行ないかつ満足度調査を実施するなど建物利用者が快適に過ごせるよう運営を行なっていく</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>ポータルサイトを用いてビル内の情報共有を図る計画とする</p>	<h4>その他</h4> <p>特に無し</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
パナソニック西三荘駅前ビル		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 健康性・快適性			3.8
1 空間・内装			4.5
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空間プランニングが使用状況に合わせて自由に変更可能	4.0
	1.1.2 荷重のゆとり	建築基準法施行令第1.5倍以上の積載荷重を確保	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調設備及び照明器具が、レイアウト変更に対応した区画で運用可能	5.0
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	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部に緑を配置するなどバイオフィリックデザインに配慮した内装を計画	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン		外装形状などを周辺のまちなみや風景にバランスよく調和させてい	5.0
2 音環境			3.5
2.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル \leq 45dB(A)	4.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			3.2
3.1 自然光の導入		十分な自然光の導入をしている	4.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ブラインドと庇を組み合わせグレアを制御している	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		1.0
3.3 照度		全般照明方式の場合で、照度が500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.1
4.1 空調方式及び個別制御性			3.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能		3.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能	方位の異なる壁面への換気窓があり十分な自然換気量を確保でき	4.0
5 リフレッシュ			4.1
5.1 オフィスからの眺望		事務室の天井高2.7m以上、かつ、窓が設置されている	4.0
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		外構、テラスなどで植栽、自然に触れられる取組みを行なっている	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		脱臭機能付き温水洗浄便座を設置している	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		各階共用部にリフレッシュスペースがあり、自販機が設置されている	4.0
5.7 食事のための空間		建物内に快適な食事や軽食を取れるスペースがある	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		敷地内完全禁煙	5.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能		各階多目的トイレには着替えのためのフィッティングボードを設置	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		ワーカーの積極的な階段利用を促進する計画としている	5.0
Qw2 利便性向上			4.5
1 移動空間・コミュニケーション			4.0
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および空間を共用部に計画	4.0
1.2 EV利用の快適性		輸送能力、平均運転間隔に配慮したEV計画を実施している	4.0
1.3 バリアフリー法への対応		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準の項目を満たしている	4.0
1.4 打ち合わせスペース		大階段は建物利用者が打合せ等に使用可能なスペースとして計画	4.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OA機器用コンセント容量が40VA/m ² 以上かつ、サーバー室対応	5.0

Qw3 安全・安心性			4.0
1 災害対応			3.5
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	非常用発電設備、無停電電源装置を設置している	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		法令水準以上の非常用発電設備があり、共用部へのサービスが可能	4.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		建基法を満たし、かつ建基法規制対象外建材をほぼ全面的に採用	4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR法規制対象外建材を4種以上使用している	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		-
	2.3.3 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			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、入退管理システムを設置する等セキュリティに配慮	5.0
Qw4 運営管理			4.5
1 維持管理計画			4.7
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い建材を採用するなど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		維持管理が容易に行うことができるよう計画	4.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画を作成し、定期的にメンテナンスを行ない予防保全を実施	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		中長期保全計画に加え、建物管理における実施体制を確立	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		定期的な満足度調査を行ない改善につなげていく	5.0
3 災害時対応			4.0
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練に加えて消火器訓練、AED説明会を実施	5.0
3.3 AEDの設置		建物内にAEDを設置し、定期的に講習会を行なう	5.0
Qw5 プログラム			4.3
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		ポータルサイトを用いてビル内の情報共有を行なっている	5.0
3 健康維持・増進プログラム		ワーカーの健康維持のための補助を行っている	5.0