


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	明治安田生命広島ビル	階数	地上14F	評価対象	パターン1
建設地	広島県広島市	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	1,500 人		
地域区分	G地域	年間使用時間	2,080 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	2025年1月 予定	評価の実施日	2024年9月10日		
敷地面積	1,862 m ²	作成者	河内悠磨		
建築面積	1,332 m ²	確認日	2024年9月18日		
延床面積	16,643 m ²	確認者	岡垣晃		

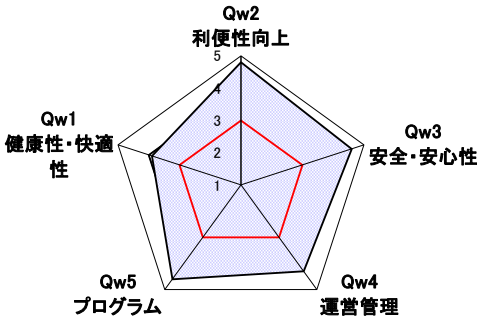
2-1 総合評価

Rank: S 82.8 / 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

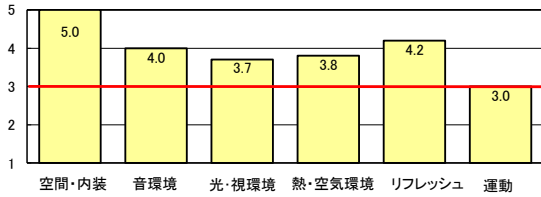
2-2 大項目の評価(レーダーチャート)



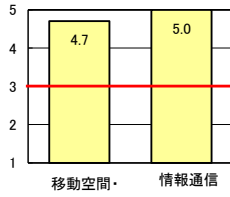
2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

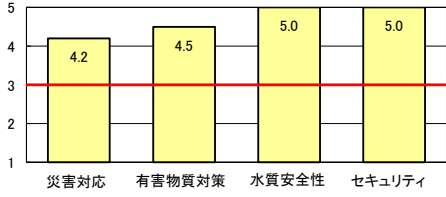
Qw1 健康性・快適性 Score: 3.9



Qw2 利便性向上 Score: 4.8

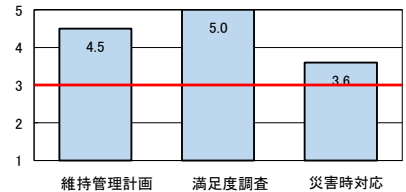


Qw3 安全・安心性 Score: 4.6



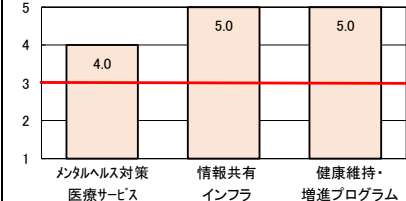
運用管理

Qw4 運営管理 Score 4.3

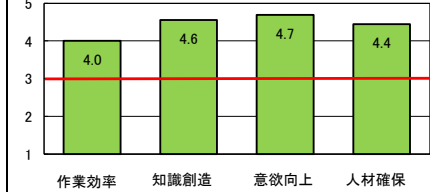


プログラム

Qw5 プログラム Score = 4.6



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
 長期的に持続可能な新たな明治安田スタンダードをテーマに、プロジェクト全体を通して下記に取り組んだ
 ●変わらない価値を高める.....①立地特性を活かした利用しやすさ、②光や緑、川風を感じる環境共生、③維持管理しやすさ、④安心・安全 ●変わりうる価値へ備える.....⑤働き方の多様化、⑥豊かな環境提供・ウェルネス、⑦環境認証制度による不動産価値向上、⑧新しい生活様式への順応

<p>Qw1 健康性・快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> ●空間形状、荷重、設備方式等の面で、柔軟性のある事務室を計画 ●明るく機能的な専有部内装計画と統一感のある共用部内装計画 ●良好な音環境、光環境、熱環境、空気環境の確保 ●健康的、衛生的な休憩スペース 	<p>Qw2 利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●移動空間の工夫として、エントランスホールやエレベーターの快適性やバリアフリーに関する取組 ●イベント開催を含む交流促進の取組 ●数種類の打合せスペースの整備 ●十分な情報通信インフラの整備 	<p>Qw3 安全・安心性</p> <ul style="list-style-type: none"> ●災害対応として、2変電所引込み等の電源システムの強靭性、余裕率25%の耐震性、テナントを含めた電源供給等 ●化学物質、有害物質の少ない建材採用 ●水質安全性の取組 ●監視カメラ、入退管理等セキュリティ計
<p>Qw4 運営管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ●汚れづらく、清掃性の高い内装計画や器具選定 ●維持保全計画、長期修繕計画の作成と、定期的な見直し ●入居者アンケート実施と、結果フィードバック体制の構築 ●消防訓練やAED講習の実施 	<p>Qw5 プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> ●健康に寄与する情報発信 ●数か所のWi-Fi接続可能エリアの提供 ●消毒や飛沫対策等の感染症対策 	<p>その他</p> <p>0</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 明治安田生命広島ビル		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			4.3
Qw1 健康性・快適性			3.9
1 空間・内装			5.0
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	整形で柱のない事務室	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	事務室の床荷重4900N/m ²	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	照明制御の細かいゾーニングと、冷暖同時空調システム	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	明るく清潔感があり機能的な専有部内装計画	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	統一感とデザイン性の高い用途に応じた共用部内装計画	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン		周辺環境や景観に配慮した機能性と意匠性をもつ外観デザイン	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		事務室の許容騒音45dB以下	4.0
2.2 吸音		床・天井の二面に吸音材を採用	4.0
3 光・視環境			3.7
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		3.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	事務室照明は透光カバー付き器具を採用	5.0
3.3 照度		事務室の机上照度750lx	4.0
4 熱・空気環境			3.8
4.1 空調方式及び個別制御性		ゾーン別制御が可能な空調方式採用・CFDにより温度解析実施	4.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	BPI=0.86	4.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	1人あたり30m ³ /hの居室換気量	4.0
	4.4.2 自然換気性能	有効時ランプ表示による自然換気利用促進	5.0
5 リフレッシュ			4.2
5.1 オフィスからの眺望		事務室の大部分が2.8mの天井高	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			3.0
5.4 トイレの充足性・機能性		利便性の高いトイレ器具の選定とLGBT対応	5.0
5.5 給排水設備の設置自由度		専有部内の水回り増設に配慮した計画	5.0
5.6 リフレッシュスペース		各階休憩空間を含む多様なスペース	5.0
5.7 食事のための空間		最上階に入居者に開放された共用食事スペース	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		屋上の専用スペースを除く敷地内禁煙	4.0
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			4.8
1 移動空間・コミュニケーション			4.7
1.1	動線における出合いの場の創出	イベント開催を含む交流促進の工夫のあるエントランスホール	5.0
1.2	EV利用の快適性	カゴ内エアコン、行先取消機能、乗場サイネージ等の工夫	5.0
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満足	4.0
1.4	打ち合わせスペース	数種類の打合せスペースと多様な家具配置	5.0
2 情報通信			5.0
2.1	高度情報通信インフラ	OAフロアを採用し、コンセント容量50VA/m ² の計画	5.0

Qw3 安全・安心性		4.6
1 災害対応		4.2
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	余裕率25%の設計
	1.1.2 免振・制振・制震性能	
	1.1.3 設備の信頼性	2変電所引込み、非常用発電機設置、基幹設備の浸水対策
1.2 災害時エネルギー供給		基幹設備のほか、専有部の一部にも電源供給可能
2 有害物質対策		4.5
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の建材の全面的採用
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTP制度の対象物質の含有がない建材が4つ以上
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		5.0
3.1 水質安全性		耐食性のある配管選定、機器や水槽の故障対策
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、入退管理等
Qw4 運営管理		4.3
1 維持管理計画		4.5
1.1 維持管理に配慮した設計		汚れづらく、清掃性の高い内装計画や器具選定
1.2 維持管理用機能の確保		システム天井など
1.3 維持保全計画		維持保全計画の作成と、定期的な見直し
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		長期修繕計画の作成と、定期的な見直し
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		入居者アンケート実施と、結果フィードバック体制
3 災害時対応		3.6
3.1 BCPの有無		2.0
3.2 消防訓練の実施		AED講習等による参加者促進の取組み
3.3 AEDの設置		AEDの設置と、AED講習の実施
Qw5 プログラム		4.6
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		サイネージによるコンテンツ投影
2 情報共有インフラ		数か所のwi-fi接続可能エリア
3 健康維持・増進プログラム		消毒や飛沫対策、サイネージによるコンテンツ投影