


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	NANT仙台南町	階数	地上11F 地下1F	評価対象	パターン1
建設地	宮城県仙台市	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	850 人		
地域区分	5地域	年間使用時間	2,600 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5月 予定	評価の実施日	2024年11月27日		
敷地面積	1,348 m ²	作成者	根井 雅志		
建築面積	1,078 m ²	確認日	2024年11月27日		
延床面積	11,657 m ²	確認者	根井 雅志		

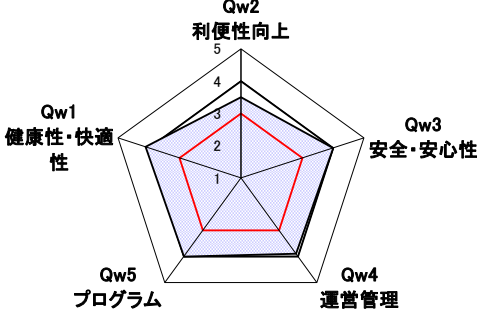
2-1 総合評価

Rank: S 77.5 /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

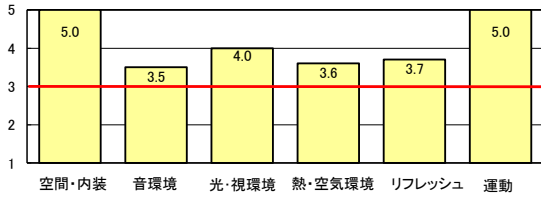
2-2 大項目の評価(レーダーチャート)



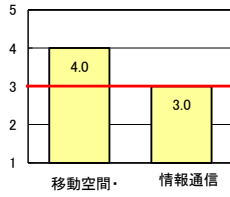
2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

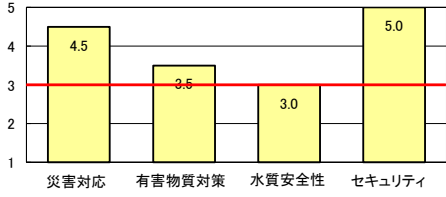
Qw1 健康性・快適性 Score: 4.1



Qw2 利便性向上 Score: 3.5

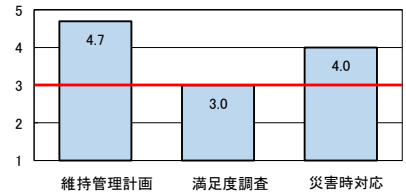


Qw3 安全・安心性 Score: 4.0



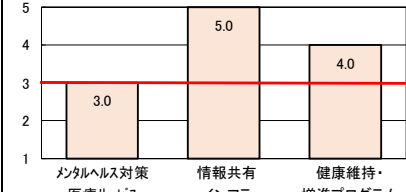
運用管理

Qw4 運営管理 Score 3.9

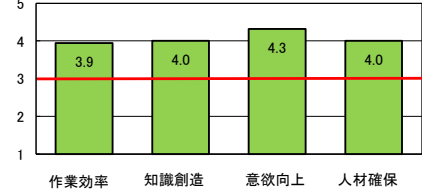


プログラム

Qw5 プログラム Score = 4.0



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

『せんだい都市再構築プロジェクトによる高機能オフィスビル認定』
 仙台駅にほど近い中心市街地の一角であり、「せんだい都市再構築プロジェクト」の対象案件である。高機能オフィスと公開空地の整備を行い、当該施策の推進に貢献しながら、計画地周辺の歩行者空間の改善を行っている。東北産の建材や郷土種の樹木を積極利用するなど、地域性へも配慮した計画としている。

<p>Qw1 健康性・快適性</p> 分割・拡張対応ができるような室配置、構造・設備仕様とし、照明器具のグレアを制御している器具を採用している。また、天井高を2.8mとし自然光を取り入れ、外構に積極的に植栽を施すなど、快適性に配慮している。	<p>Qw2 利便性向上</p> エレベーターの安全・耐震基準への対応ができている(2014年国交省告示対応)	<p>Qw3 安全・安心性</p> 耐震性を基準法の1.5倍相当で設計している。セキュリティ面では、監視カメラやカードリーダーを採用し、安全・安心性に配慮している。
<p>Qw4 運営管理</p> 防汚性の高い仕上げ材を採用、天井点検口を設置するなど、維持管理に配慮している。維持保全については予防保全・事後保全を実施し、実施体制を確立している。	<p>Qw5 プログラム</p> 定期的に共用部の手すり等を消毒、建物エントランス部に消毒液等を設置し利用者に提供する等、健康を維持する取り組みを計画している。	<p>その他</p> -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)

NANT仙台南町

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			4.1
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	執務空間内には柱がなく、開放的な執務空間がプラン可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	事務室の積載荷重4900N/m ² ヘビーデューティーゾーン有り	5.0
	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が可能	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	内装コンセプト・機能が明確にあり、具体的に示されている 等	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	空間用途に応じた内装材を採用 等	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		設備機器は屋上に配置、植栽により良好な景観を形成 等	5.0
2 音環境			3.5
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音		二面(床・天井)に吸音材を採用	4.0
3 光・視環境			4.0
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	ブラインド+庇(外壁~窓面までセットバック)によりグレアを制御	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	透光性カバー照明器具を採用	5.0
3.3 照度		全般照明方式で机上面照度:500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.6
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	5地域、BPI=0.67<0.80	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築基準法及び建築物衛生法を満たす換気量の1.2倍	4.0
	4.4.2 自然換気性能	ウインドキャッチャー(縦じり出し窓)を採用	4.0
5 リフレッシュ			3.7
5.1 オフィスからの眺望		天井高2.7m以上	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		地域の植生に配慮した緑地計画 等	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕を持った器具数を設置 等	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		各階共用部に快適なリフレッシュスペースがある 等	4.0
5.7 食事のための空間		施設内テナントに飲食店が入居予定	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0
6 運動			5.0
6.1 運動促進・支援機能		充分な量の運動を促進・支援する装備を計画	5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		階段利用を促す計画となっている	5.0
Qw2 利便性向上			3.5
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	EVロビーに椅子を設置、会話のための空間を計画	4.0
1.2	EV利用の快適性	安全・耐震基準への対応 等	5.0
1.3	バリアフリー法への対応	チェックリストの項目を満たしている	4.0
1.4	打ち合わせスペース		3.0
2 情報通信			3.0
2.1	高度情報通信インフラ		3.0

Qw3 安全・安心性			4.0
1 災害対応			4.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法で定められた耐震性の1.5倍以上	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	鋼板制震ダンパを導入	5.0
	1.1.3 設備の信頼性		3.0
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を設置 等	5.0
2 有害物質対策			3.5
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		対象物質を含有しない建材種別を3つ確認	4.0
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			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラを設置、カードリーダーを採用 等	5.0
Qw4 運営管理			3.9
1 維持管理計画			4.7
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い仕上げ材、床材立上げ・入巾木を採用 等	5.0
1.2 維持管理用機能の確保		十分なスペースの管理倉庫、パラペットに吊り金物、丸環を設置 等	4.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画があり、予防保全・事後保全の実施を計画	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		中長期保全計画あり、実行する体制を確立	5.0
2 満足度調査			3.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
3 災害時対応			4.0
3.1 BCPの有無			3.0
3.2 消防訓練の実施		訓練への参加人数を増加させるための取組みがある	5.0
3.3 AEDの設置		AEDを設置、施設利用者への教育活動を実施	4.0
Qw5 プログラム			4.0
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		ビル内の取組みを周知するサイトを設置 等	5.0
3 健康維持・増進プログラム		定期的に共用部手摺・ドアノブ等を消毒する計画 等	4.0