

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	大成建設 技術センター 人と空間のラボ	階数	地上3F
建設地	神奈川県横浜市	構造	RC造
用途地域	第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	27人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,700時間/年(想定値)
建物用途	研究所	評価の段階	運用段階評価
竣工年	2014年5月 竣工	評価の実施日	2023年2月15日
敷地面積	34,822 m ²	作成者	(株)イズミシステム設計
建築面積	428 m ²	確認日	2023年2月15日
延床面積	1,277 m ²	確認者	大成建設 大山能永



2-1 総合評価

Rank: S 84.1 / 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= 4.6

空間・内装 音環境 光・視環境 熱・空気環境 リフレッシュ 運動

Qw2 利便性向上

Score= 3.6

移動空間・ 情報通信

Qw3 安全・安心性

Score= 4.6

災害対応 有害物質対策 水質安全性 セキュリティ

運用管理

Qw4 運営管理

Score 3.6

維持管理計画 満足度調査 災害時対応

プログラム

Qw5 プログラム

Score= 5.0

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

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価

作業効率 知識創造 意欲向上 人材確保

3 設計上の配慮事項

総合

・本建物は2014年に竣工し、2020年に部分改修したオフィスビルであり、運用段階での評価認証となる。新築時からのコンセプト「いきいきオフィス(スマートで快適な環境)」「ひとつ上の安心(高い安全性とBCPへの対応)」「ゼロエネルギー(超省エネ化と創エネルギーにより年間収支ゼロ)」のもと、建物全体でウェルビーイングなオフィスを実現している。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>・独自の採光装置(ライトシェルフ)による自然光の導入、全員の自席から植物が見える鉢植えの配置、床吹出空調方式によるパーソナルな温熱感の調整など、室内環境を快適にする工夫をしている。さらに、屋外テラスや外構に多数のベンチを設置し、自然を感じる工夫をしている。</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>・リフレッシュスペースと2か所の打合わせスペースを各階の動線上に設けてコミュニケーションが生まれやすい環境づくりをしている。これらのスペースにはハイデスク・ハイチェアを設置し、休憩や作業をしている人と立ち止まった人との視の高さを揃え、会話が発生しやすいようにしている。</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>・免震装置と太陽光発電+蓄電池を装備することにより高い災害対応性を有している。防災訓練では、見学など外部からの訪問者が多い特性上、訪問者の避難誘導など独自の訓練を行い、安全・安心に努めている。更に室内の温湿度を管理し、水質安全性を確保している。</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>・防汚性に配慮したトイレの壁材選定や清掃方法の異なる床材を隣接させないなど、維持管理に配慮した内装を計画した。また、各種建築設備を定期点検し、設備の劣化や不具合などの早期発見・対応に努めている。</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>・健康診断やメンタルヘルスチェックを100%近く実施し、産業医参加のサポート体制により、ワーカーの健康維持・増進に取り組んでいる。</p>	<h4>その他</h4> <p>-</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
大成建設 技術センター 人と空間のラボ

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			4.6
1 空間・内装			4.4
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	執務空間内の中心近くに柱の設置は無し。	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	照明設備と空調設備は変更に対応した区分け運用可能な計画。	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		リラックスリフレッシュスペースやコミュニケーション創出の場等を確保。	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	自然を感じられるような内装コンセプトの計画等。	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	バイオフィリックデザインの採用等。	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	健康性に配慮した什器(立位作業に対応)の採用等。	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	フロア内のWi-Fi環境整備やセキュアプリントの採用等。	5.0
1.5 広さ		在宅勤務制度の実施等。	5.0
1.6 外観デザイン			3.0
2 音環境			5.0
2.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル40dB以下	5.0
2.2 吸音		サイレントスペースの設置等。	5.0
3 光・視環境			4.7
3.1 自然光の導入		開口率20%以上の窓を設置。	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ブラインドと庇を組み合わせてグレアを防止。	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G型の照明器具を採用。	5.0
3.3 照度		タスクアンビエント照明方式の採用等。	5.0
4 熱・空気環境			4.1
4.1 空調方式及び個別制御性		床吹出方式(パーソナル制御性の吹出口)を採用。	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	断熱性能の高い外皮や窓仕様の採用等	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	基準に対して1.4倍の換気量を確保。	5.0
	4.4.2 自然換気性能	複数の方位に対して開閉できる窓を設置。	4.0
5 リフレッシュ			4.6
5.1 オフィスからの眺望		執務スペースの天井高は3.15m、外部を見渡せる窓設置。	5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり		全ての座席から着座で植栽を感じられる配置としている。	5.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		自然資源の保全等	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		SHASE基準(LV1)を満たし、5つの機能性を確保。	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		快適な複数のリフレッシュスペースやウォーターサーバーの設置等	5.0
5.7 食事のための空間		建物内に快適かつ簡易的な調理も可能な食事軽食スペースを確保。	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		敷地内完全禁煙。	5.0
6 運動			5.0
6.1 運動促進・支援機能		建物内にジム機能を持つ施設を設置。	5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		階段は入口付近に設置し、階段利用を促す案内を掲示等	5.0
Qw2 利便性向上			3.6
1 移動空間・コミュニケーション			4.2
1.1 動線における出会いの場の創出		ワーカーの動線上にカウンター等を設ける等。	5.0
1.2 EV利用の快適性		行き先キャンセル機能の実施、人荷用EV等。	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半分以上を満たす。	4.0
1.4 打ち合わせスペース		打ち合わせスペースの設置、会議予約システムがある。	4.0
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			4.6
1 災害対応			4.2
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	1.5倍以上の耐震性能を確保。	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	免震装置の採用。	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	UPSの設置、地下への浸水対策措置を講じている。	4.0
1.2 災害時エネルギー供給			3.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		ホルムアルデヒド室内濃度が非常に低いことを確認。	5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない材料を確認している。	4.0
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		該当する項目については、対策を講じている。	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラや入退室管理システムの採用等	5.0
Qw4 運営管理			3.6
1 維持管理計画			3.5
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い仕上げの採用や風除室の設置等	4.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
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	法令に基づく点検実施、自主点検の実施等	5.0
	1.4.2 維持管理レベル	室内温湿度を継続的に計測実施、劣悪・基準不適合数は無し。	5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性			1.0
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			4.3
3.1 BCPの有無			3.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練、AED講習の実施。	5.0
3.3 AEDの設置		AEDの適正配置に関するガイドラインに準拠している。	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		健康診断、メンタルヘルスチェック実施、産業医のサポート等。	5.0
2 情報共有インフラ		共用部でのWi-fi提供や社内外での安全なデータ共有システムの採用等。	5.0
3 健康維持・増進プログラム		エントランス部の消毒液設置や健康保険組合の補助等。	5.0