

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	アルプスアルパイン株式会社 仙台開発センター(古川)3号館	階数	地上4F
建設地	宮城県大崎市	構造	S造
用途地域	準工業地域、防火地域指定なし	平均居住人員	1,374 人
地域区分	4地域	年間使用時間	2,400 時間/年(想定値)
建物用途	研究所	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価
竣工年	2023年3月 竣工	評価の実施日	2023年5月22日
敷地面積	56,244 m ²	作成者	株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所
建築面積	7,291 m ²	確認日	2023年5月22日
延床面積	23,684 m ²	確認者	株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所



2-1 総合評価

Rank: S 89.6 /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= 4.5

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= 4.6

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 4.6

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・
医療サービス インフラ 増進プログラム

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
 社内イノベーション及び人材交流を促進させる施設デザインや最先端設備によりエンジニアの働きやすさ向上と組織間シナジーの強化を図る。地球環境への配慮を徹底し、空調負荷や外気導入量・照明設定などの最適化を図るとともに再生可能エネルギーを導入することでNealyZEBを実現し、脱炭素社会に貢献する。

<p>Qw1 健康性・快適性 天井・床の二面に吸音材を使用し、個人集中スペースを計画することで音環境に配慮している。空調シミュレーションの実施、VAV方式・革新的空調制御技術の導入により、熱・空調環境にも配慮している。</p>	<p>Qw2 利便性向上 フロア中央の吹抜階段周辺に打合コーナー・リフレッシュコーナーを配置することで会話を誘発し、出会いの場を創出している。打合に応じた空間の選択を可能とし、会議予約システムを導入することで、利便性を向上させている。</p>	<p>Qw3 安全・安心性 建築基準法に定められた50%増の耐震性を有することで耐震性能を向上させている。電気設備については非常用発電機、無停電電源設備を採用し、建物の耐用性・信頼性に配慮している。</p>
<p>Qw4 運営管理 維持保全計画により予防保全・事後保全を実施し、体制表を確立することで維持管理に配慮している。BCP計画の作成、BCP対応設備の設置、消防訓練、AEDの設置、AED講習の実施により災害時対応に備えている。</p>	<p>Qw5 プログラム 健康診断・ストレッチの実施、産業医サポートの導入により、メンタルヘルス対策を行っている。勤怠管理システム、Wi-Fi、IoT設備等の導入により情報共有インフラを充実させている。クラブ活動、イベントによる交流促進等により健康維持・増進プログラムを促進している。</p>	<p>その他</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
アルプスアルパイン株式会社 仙台開発センター(古川)3号館

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			4.5
Qw1 健康性・快適性			4.5
1 空間・内装			4.8
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設計としている	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	積載荷重: 4,900N/m ²	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調・照明はグループ単位に分けて運用可能、冷暖の選択が可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	コンセプトや機能が明確であり、内装計画に反映している	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	コンセプトや機能が明確であり、内装計画に反映している	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	フリーアドレスの採用、健康に配慮された家具を自由に選択可能	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wi-Fi環境を整備、拡張用モニターの導入	4.0
1.5 広さ	1人当たりの執務スペース6m ² 以上、在宅勤務制度の導入		5.0
1.6 外観デザイン	建物の色彩等のまちなみへの調和、植栽による良好な景観を形成		5.0
2 音環境			4.5
2.1 室内騒音レベル	騒音レベル45dB		4.0
2.2 吸音	天井・床の二面に吸音材を使用、個人集中スペースを計画		5.0
3 光・視環境			4.2
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	ブラインドと庇を計画、フリーアドレスの採用によりグレア対策を実施	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G1a分類の器具を採用し、十分にグレアを制限している	5.0
3.3 照度	設計照度500lx以上1000lx未満		4.0
4 熱・空気環境			4.5
4.1 空調方式及び個別制御性			5.0
空調シミュレーションの実施、VAV方式、革新的空調制御技術の導入			
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	BPI _m =0.66	5.0
4.3 湿度制御	加湿・除湿機能を有し、湿度50%が実現可能な設備容量を確保		5.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	中央管理方式の空調設備を設置、30m ³ /h人以上を確保	4.0
	4.4.2 自然換気性能	シミュレーションの実施、自然換気自動制御システムの導入	5.0
5 リフレッシュ			4.4
5.1 オフィスからの眺望			5.0
事務室天井高2.9m以上			
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			2.6
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			5.0
自生種の保全(外来種不採用)、屋上テラスに植栽とベンチを計画			
5.4 トイレの充足性・機能性			5.0
余裕を持った器具数の設置、LGBT対応トイレの計画			
5.5 給排水設備の設置自由度			4.0
各階専有部にキッチン等の水廻り空間を計画			
5.6 リフレッシュスペース			5.0
建物内に多様なニーズに応える複数のリフレッシュスペースを設置			
5.7 食事のための空間			4.0
建物内に食堂、カフェを計画			
5.8 分煙対応、禁煙対応			5.0
敷地内完全禁煙			
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能			4.0
駐輪スペース、グラウンドを整備			
6.2 階段の位置・アクセス表示			5.0
執務室・エントランスホールに吹抜階段を計画			
Qw2 利便性向上			4.6
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			5.0
吹抜階段周辺に打合コーナー・リフレッシュコーナーを配置し会話を誘発			
1.2 EV利用の快適性			4.0
国交省告示対応、人荷用EV、バンク分け、予備電源の確保			
1.3 バリアフリー法への対応			3.0
1.4 打ち合わせスペース			5.0
打合に応じた空間の選択が可能、会議予約システムの導入			
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0
OAコンセント容量40VA/m ² 、50VA/m ² 以上のゾーンも確保			

Qw3 安全・安心性			4.6
1 災害対応			4.7
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法に定められた50%増の耐震性を有する	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	揺れを抑える装置を導入、部分的に地震時の内部設備保護を図る	4.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備・無停電電源設備の設置、重要設備の二重化	5.0
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設置、専有部への電源供給も可能	5.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆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法の対象物質を含有しない建材種別を1つ採用	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		水質安全性対策を全て満たす	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、動体検知システム、カードリーダーを採用、守衛員常駐	5.0
Qw4 運営管理			4.6
1 維持管理計画			4.7
1.1 維持管理に配慮した設計		内装材は防汚性に配慮、壁掛け大便器・小便器の採用	5.0
1.2 維持管理用機能の確保		管理倉庫、高所作業用吊環、天井点検口、システム天井の設置	4.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画により予防保全・事後保全を実施、実施体制の確立	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		中長期保全計画の作成、実施体制の確立	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査の実施、改善体制の確立	5.0
3 災害時対応			4.3
3.1 BCPの有無		BCP計画の作成、対応設備設置、定期的な運用・更新を実施	4.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画書の作成、消防訓練、AED講習を実施	5.0
3.3 AEDの設置		1FにAEDを設置、AED講習を実施	4.0
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・ストレスチェックの実施、産業医サポート、独自対策を実施	5.0
2 情報共有インフラ		勤怠管理システム、Wi-Fi、IoT設備、BOX、Teamsの導入	5.0
3 健康維持・増進プログラム		クラブ活動、イベントによる交流促進、フィットネスクラブ費用補助	5.0