

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	(仮称)柏の葉キャンパス新技術センター計画 A棟 新築工事		階数	地上5F
建設地	千葉県柏市		構造	S造
用途地域	第二種住居地域、法22条区域		平均居住人員	700 人
地域区分	6地域		年間使用時間	2,000 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9月 予定		評価の実施日	2025年1月23日
敷地面積	15,670 m ²		作成者	鹿島建設株式会社
建築面積	10,486 m ²		確認日	2025年1月23日
延床面積	31,577 m ²		確認者	鹿島建設株式会社



2-1 総合評価

Rank: S 78.6 /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)

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: 4.3

Qw3 安全・安心性

Score: 4.4

運用管理

Qw4 運営管理

Score 3.1

プログラム

Qw5 プログラム

Score = 5.0

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

- つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅近くの事務所である。
- 圧迫感軽減を軽減するファサードデザインを採用し、つくばエクスプレス側からセットバックする事により、周囲へ対する圧迫感を与えないようにし、良好な景観形成に配慮している。

Qw1 健康性・快適性 ・働く場所を自由に選択できるABWエリアがあり、ワーカーが使用するオフィス什器を選択できる。 ・建物内にトレーニングジムがあり、ワーカーの運動促進に配慮している。	Qw2 利便性向上 ・専有部内にカフェスペースを設置し、立ち話などの気軽な会話を誘発する工夫を行っている。 ・多様な打合せスペースを執務空間で計画しており、打合せ内容に応じた空間の選択が可能である。	Qw3 安全・安心性 ・基礎免震構造を採用しており、建物全体で地震時・強風時の内部設備保護が図られている。
Qw4 運営管理 ・トイレは、壁および床には防汚性が高い仕上材を採用し、壁掛式便器を採用することで、維持管理に配慮している。	Qw5 プログラム ・社内情報共有インフラを充実させている。 ・ワーカーの健康維持、増進を促進するプログラムがある。	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
(仮称) 柏の葉キャンパス新技術センター計画 A棟 新築工事

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			4.1
Qw1 健康性・快適性			4.1
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		2.0
	1.1.2 荷重のゆとり	床積載荷重は4,900N/m ²	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	系統を分けておりレイアウト変更に対応した運用が可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		多様な設えが計画・整備されている	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内観パースを作成し、内装計画を検討している	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	内装コンセプトに沿って統一感のある内装材を選定	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス仕器の機能性・選択性	健康経営を促進させる仕器を設置する計画	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	フロア内でWi-Fi環境が整っている等	5.0
1.5 広さ		働く場所を自由に選択できるABWエリア等がある	5.0
1.6 外観デザイン		周囲の街並みや風景にバランスよく調和されている	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		NC-40(45dB)	4.0
2.2 吸音		床・天井の2面に吸音材を使用	4.0
3 光・視環境			4.0
3.1 自然光の導入		15%以上20%未満	4.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	自動制御ブラインドを設置	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		3.0
3.3 照度		事務室の設計照度:500lx	4.0
4 熱・空気環境			3.0
4.1 空調方式及び個別制御性			2.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	BPI=0.65	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	換気量:30m ³ /h人	4.0
	4.4.2 自然換気性能		1.0
5 リフレッシュ			4.2
5.1 オフィスからの眺望		平均天井高2.85m、十分な屋外情報を得られるような窓を設置	4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			3.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		緑化率20%以上、自然に親しめる環境や施設等を確保	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性		余裕を持った器具数	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		オフィス空間の一部に水廻り空間の設置が可能	4.0
5.6 リフレッシュスペース		多様なタイプのリフレッシュ用のスペースが設置されている	5.0
5.7 食事のための空間		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			5.0
6.1 運動促進・支援機能		建物内にトレーニングジムがある	5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		階段の使用を促進する取組みとしてサインを設置	5.0
Qw2 利便性向上			4.3
1 移動空間・コミュニケーション			4.7
1.1 動線における出会いの場の創出		共用部と専有部に会話を誘発する工夫を行っている	5.0
1.2 EV利用の快適性		5分間輸送能力が11%以上かつ平均運転間隔が40秒以下	5.0
1.3 バリアフリー法への対応		建築物移動等円滑化基準を満足	4.0
1.4 打ち合わせスペース		打ち合わせ内容に応じた空間の選択が可能	5.0
2 情報通信			4.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量は40VA/m ² 以上を確保	4.0

Qw3 安全・安心性			4.4
1 災害対応			4.7
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	50%割増相当	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	基礎免震構造を採用	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備、無停電電源設備、受電設備の二重化等	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		共用部におけるサービスが可能	4.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の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法の有害物質を含まない材料を採用	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			5.0
3.1 水質安全性		水質安全性対策を全て満たしている	5.0
4 セキュリティ			4.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、入退管理システム、専有部のカードシステム等	4.0
Qw4 運営管理			3.1
1 維持管理計画			3.0
1.1 維持管理に配慮した設計			3.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
1.3 維持保全計画		事後保全、予防保全の実施計画がある	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			1.0
2 満足度調査			2.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
3 災害時対応			4.3
3.1 BCPの有無		BCP計画を作成している	4.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画を作成し、法令及び消防計画に基づく消防訓練を行う計画	5.0
3.3 AEDの設置		屋外や、建物内共用部に設置	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、ストレスチェックをしている	5.0
2 情報共有インフラ		ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知している	5.0
3 健康維持・増進プログラム		建物の各所に消毒液を設置し、利用者に提供している	5.0