

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	日本パーカライジングParker Innovation Center	階数	地上5F
建設地	神奈川県平塚市大神4丁目2784番1外8筆	構造	S造
用途地域	工業地域、法第22の指定地域	平均居住人員	150 人
地域区分	6地域	年間使用時間	1,680 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	2024年11月 竣工	評価の実施日	2025年4月10日
敷地面積	13,804 m ²	作成者	株式会社竹中工務店 大宮 由紀夫
建築面積	2,783 m ²	確認日	2025年4月10日
延床面積	4,767 m ²	確認者	株式会社竹中工務店 垣谷 伸彦

1-3 外観



2-1 総合評価

Rank: A 71.4 /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: 3.4

Qw2 利便性向上

Score: 4.6

Qw3 安全・安心性

Score: 4.7

運用管理

Qw4 運営管理

Score: 2.9

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
 建築コンセプトを「PARK&RAIZING」と設定し、「情報発信・技術交流の場」と「くつろぎのワークプレイス」としてのオフィスを目指した。

Qw1 健康性・快適性 新感染症への対応として30m ³ /(h・人)の換気量を設定し、外気導入可能表示システムを導入することで中間期においては自然換気を行なう計画としている。	Qw2 利便性向上 研究者の働き方とイノベーションをつなぐ設備システムとして、Microsoft365やMicrosoft Exchangeと連携可能な会議予約システムを導入している。また位置情報システムを導入し、フリードでも従業員の現在位置が分かるように配慮している。	Qw3 安全・安心性 非常用発電機・オイルタンクの設置を行ない、相模川氾濫時の浸水対策として、受水槽・キュービクルや発電機、サーバーールームといった重要インフラを2F以上に設置している。
Qw4 運営管理 BCP機能の確保(相模川の氾濫対策、大規模停電・大地震時の対応)として、3日間分の一時滞在可能な発電機・オイルタンクの設置を行なっている。	Qw5 プログラム デジタルサイネージやプロジェクターを設置し、サステナビリティメッセージや活動報告などを掲示し自社社員や来館者に対し情報共有を図る計画としている。	その他 自然と共生した設備計画として自然採光やAIカメラによる自動調光・自動消灯等による省エネルギーへの配慮、周辺環境との調和として公害防止対策の徹底などを図っている。

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

日本パーカライジングParker Innovation Center

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			3.8
Qw1 健康性・快適性			3.4
1 空間・内装			4.0
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高い	4.0
	1.1.2 荷重のゆとり	積載荷重4500N/m ² 以上	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の変換性	空調及び照明設備がレイアウト変更に対応した区画に分けて運用可	4.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		知的生産性を高める働き方に即したレイアウト計画・整備をしている	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	開放的で会話がある空間を意識した内装計画を行なっている	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部には植栽を設けている	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	ABWを導入し、執務スペースはリクライニング・高さ調整可能な椅子を提供	4.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	WiFi利用が可能	5.0
1.5 広さ			1.0
1.6 外観デザイン		壁位置をセットバックするなど周辺のまちなみに調和させている	4.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル			1.0
2.2 吸音		5F執務室はサイレントスペースとしている	5.0
3 光・視環境			2.7
3.1 自然光の導入			1.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策		2.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		3.0
3.3 照度		平均照度500lx以上1000lx未満かつABWのため作業スペースの選択可	5.0
4 熱・空気環境			3.3
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=0.70	5.0
4.3 湿度制御			2.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能	自然換気窓の自動制御システムを導入している	5.0
5 リフレッシュ			3.7
5.1 オフィスからの眺望		事務室天井高2.9m以上かつ窓が設置されている	5.0
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		緑地率: 20.11%	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性			3.0
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		ワーカーの休憩のためのリフレッシュスペースを確保している	4.0
5.7 食事のための空間		建物内に快適な食事を取れるスペースがある	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			4.0
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		階段利用促進案内掲示に加え、アクティブデザインを取り入れている	5.0
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		マグネットスペースを設け社員同士の交流促進を図っている	5.0
1.2 EV利用の快適性		クラスA14の耐震基準を満たしている	5.0
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		会議予約システムを導入している	4.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OA機器用コンセント容量40VA/m ² 以上(サーバーールム50VA/m ² 以上)	5.0

Qw3 安全・安心性			4.7
1 災害対応			5.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	免震構造を採用しており、損傷制御設計を行なっている	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	免震構造	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備を設けている	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があり専有部に対しても電力供給	5.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		建基法を満たし、かつ建基法規制対象外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		有害物質を含まない材料を使用している(壁紙用/ビニル床用接着剤)	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		各階にウォーターサーバーを設置している	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		防犯カメラを設置している	5.0
Qw4 運営管理			2.9
1 維持管理計画			3.5
1.1 維持管理に配慮した設計		維持管理方法の大きく異なる床材を接近させていない	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		清掃用具保管スペースがあり専用流しを設置している	4.0
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		-
	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			3.0
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			3.3
3.1 BCPの有無		入居組織・ビル運営とも毎年BCPの見直しを行なう計画である	4.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
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行ない、かつ産業医によるケアを行なっている	5.0
2 情報共有インフラ		情報セキュリティポリシーを定め実践している	5.0
3 健康維持・増進プログラム		運動を促進するクラブ活動がある	5.0