



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	INPEX新潟ビルディング新築計画	階数	地上10F
建設地	新潟県新潟市	構造	RC造
用途地域	商業地域、防火地域、準防火地域	平均居住人員	865 人
地域区分	5地域	年間使用時間	2,450 時間/年(想定値)
建物用途	事務所,集会所,工場	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価
竣工年	2024年10月 予定	評価の実施日	2024年7月31日
敷地面積	1,680 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	1,331 m ²	確認日	2024年7月31日
延床面積	12,575 m ²	確認者	大成建設株式会社
		評価対象	パターン2
		1-3 外観	
			

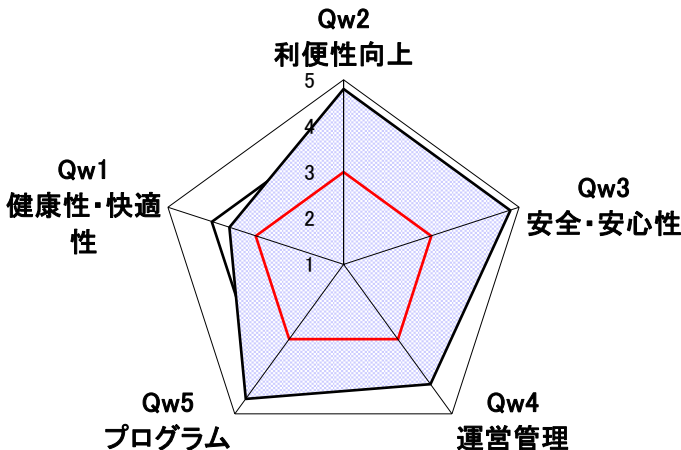
2-1 総合評価

Rank: S 76.3 /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)

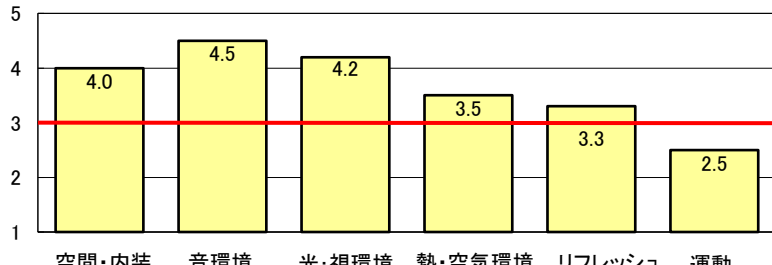


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

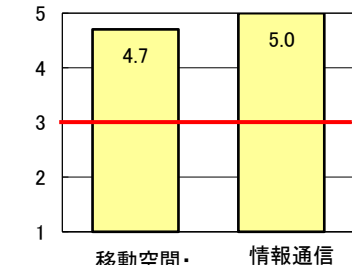
Qw1 健康性・快適性

Score= 3.6



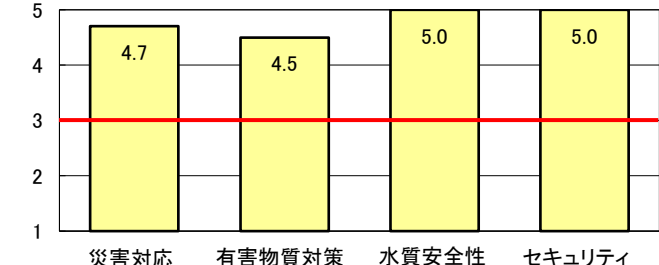
Qw2 利便性向上

Score= 4.8



Qw3 安全・安心性

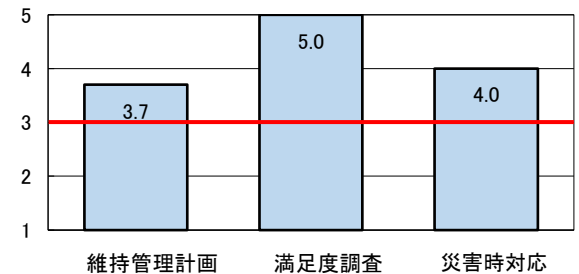
Score= 4.8



運用管理

Qw4 運営管理

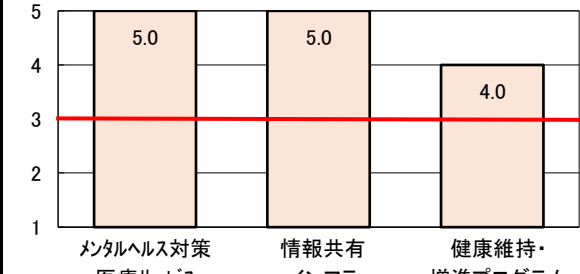
Score 4.2



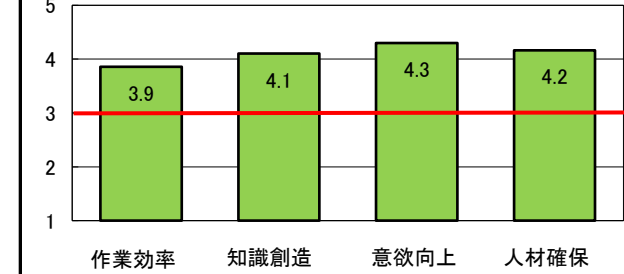
プログラム

Qw5 プログラム

Score= 4.6



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
新潟駅前の次世代オフィスビルである。
働く人のウェルビーイング、環境や安全・安心のBCPIに配慮した計画である。

Qw1 健康性・快適性 ・フレキシブルなオフィス区画が可能 ・ラウンジ等の多様なニーズに応えられるリフレッシュスペースを確保	Qw2 利便性向上 ・打合せ内容に応じた空間の選択が可能	Qw3 安全・安心性 ・大規模地震への対応(基礎免震) ・72時間非常用発電 ・非接触ICカードによる入退出管理
Qw4 運営管理 ・維持保全計画、中長期保全計画、BCP、消防計画等の整備	Qw5 プログラム ・健康診断やストレスチェックの実施 ・健康維持増進に関する費用補助	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
INPEX新潟ビルディング新築計画

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			4.0
Qw1 健康性・快適性			3.6
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	開放的な執務空間により自由なプランニングが可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	執務室の積載荷重:2900N/㎡以上(HDZ有)	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調及び照明設備のレイアウト変更に対応した区画分け	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・整備を実施	4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	コンセプトを内装計画に反映、内装と照明の一体化等	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	共用部の内装材の統一感、バイオフィリックデザインに配慮	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	健康に配慮されたオフィス什器の選択が可能	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		3.0
1.5 広さ			1.0
1.6 外観デザイン		周辺のまちなみや風景への調和、植栽による良好な景観形成	4.0
2 音環境			4.5
2.1 室内騒音レベル		室内騒音レベル:NC-40(45dB(A)以下)	4.0
2.2 吸音		床・天井の二面に吸音材を採用、執務者が集中できる環境の提供	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	自動制御ブラインドの採用	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	G2分類、執務者が作業場所を選択可能	4.0
3.3 照度		照度:500lx以上1000lx未満、執務者が作業場所を選択可能	5.0
4 熱・空気環境			3.5
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	断熱性能の高い外皮・窓仕様の採用	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・人以上	4.0
	4.4.2 自然換気性能	同一執務空間における方位の異なる壁面への換気窓の設置	4.0
5 リフレッシュ			3.3
5.1 オフィスからの眺望		天井高:2.7m以上、屋外の情報を得られる窓を設置	4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			2.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		種の多様性への配慮、自生種の採用	4.0
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		多様なニーズに応えられるリフレッシュスペースを確保	5.0
5.7 食事のための空間		快適な食事や軽食が取れるスペースの計画	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0
6 運動			2.5
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			2.0
Qw2 利便性向上			4.8
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		動線上に会話を誘発する工夫に配慮した計画	5.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応、行き先階キャンセル機能等	5.0
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基準を満たす	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			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量:50VA/㎡以上	5.0

Qw3 安全・安心性			4.8
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耐震性の50%増の耐震性の確保	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	建物全体的に揺れを抑える装置の採用(基礎免震)	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備の設置、受変電設備の屋上設置等	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		法令水準以上の非常用発電機設置、共用部・専有部への電源供給	5.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		ほぼ全面的にF☆☆☆☆の建築材料を採用	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建材種別を4種別以上採用	5.0
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		水質安全性対策の実施	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、入退室管理設備、EVかご内リーダーの設置等	5.0
Qw4 運営管理			4.2
1 維持管理計画			3.7
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装仕上げの採用等	4.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画の策定、予防保全・事後保全の実施予定	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			3.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査を定期的実施、改善策への活用	5.0
3 災害時対応			4.0
3.1 BCPの有無		BCPの策定	4.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画書の作成、消防訓練実施、AED取扱説明会実施予定	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			4.6
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、専門医のサポート体制	5.0
2 情報共有インフラ		情報共有インフラの整備	5.0
3 健康維持・増進プログラム		健康維持・増進するプログラムを採用	4.0