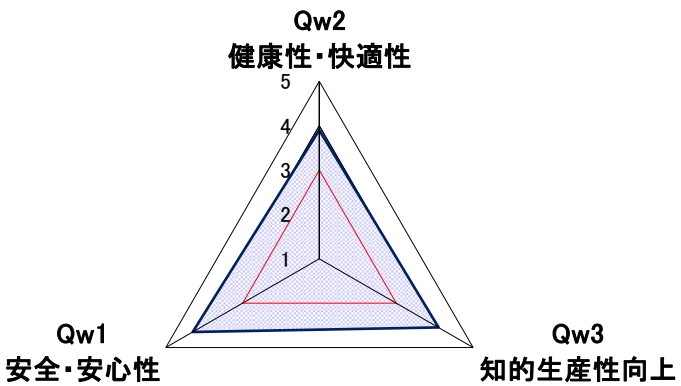
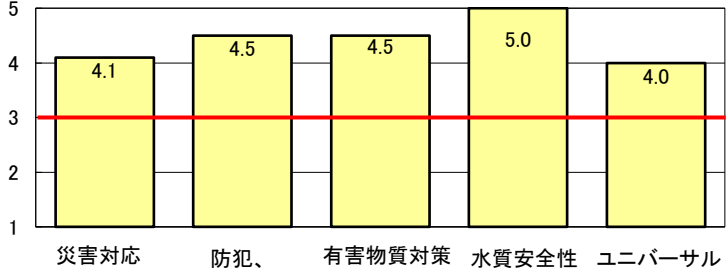
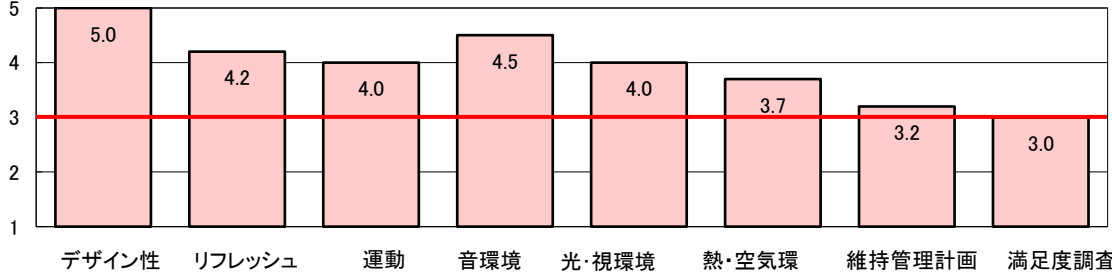
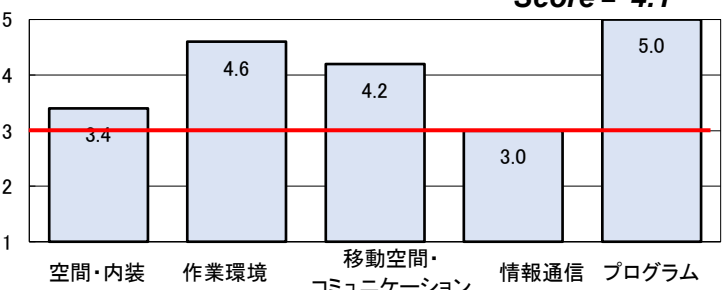
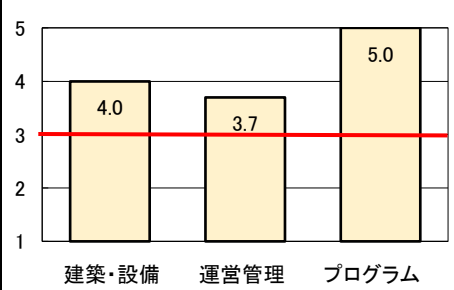
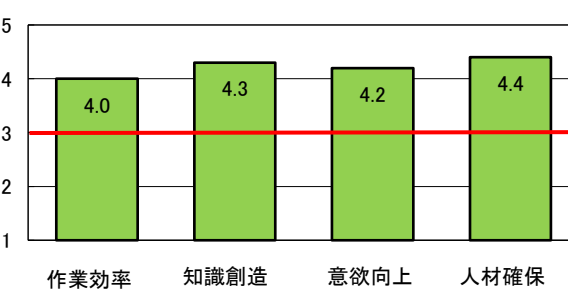


CASBEE®-ウェルネスオフィスⅠ 評価結果Ⅰ

■使用評価マニュアル: CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-WO_2025v1.0

1-1 建物概要			1-2 評価パターン	
建物名称	株式会社クラフティア鹿児島支店	階数	地上4F、地下1F	評価対象 パターン3
建設地	鹿児島県鹿児島市	構造	S造	
用途地域	第二種住居地域、法第22条区域	平均居住人員	240 人	1-3 外観 
地域区分	7地域	年間使用時間	2,880 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	2029/2/末 予定	評価の実施日	2026年4月15日	
敷地面積	6,675 m ²	作成者	株式会社 久米設計	
建築面積	1,792 m ²	確認日	2026年4月15日	
延床面積	5,348 m ²	確認者	株式会社 久米設計	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: S 77.2 /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	 Qw2 健康性・快適性 Qw1 安全・安心性 Qw3 知的生産性向上

2-3 中項目の評価(バーチャート)		
基本性能・運営管理・プログラム		
Qw1 安全・安心性 Score= 4.3  災害対応 防犯、 有害物質対策 水質安全性 ユニバーサル	Qw2 健康性・快適性 Score= 3.9  デザイン性 リフレッシュ 運動 音環境 光・視環境 熱・空気環 維持管理計画 満足度調査	
Qw3 知的生産性向上 Score = 4.1  空間・内装 作業環境 移動空間・コミュニケーション 情報通信 プログラム	参考 業務範囲別評価  建築・設備 運営管理 プログラム 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 鹿児島県鹿児島市に建設される事務所である。 フリーアドレス制の導入や、多様な働き方を促進させる設えを計画し、知的生産性を高める配慮がされている。		その他 -
Qw1 安全・安心性 ・充実したセキュリティ設備の計画や、AEDの設置等、防犯・非常時の対応に配慮している。	Qw2 健康性・快適性 ・専有部の内装計画において、開放的な空間づくりやリフレッシュスペースの計画により、ワーカーの快適性に配慮している。	Qw3 知的生産性向上 ・ワーカーとのワークショップを開催し、その意見を反映したレイアウト計画とすることで、知的生産性の向上に配慮している。

CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版

株式会社クラフティア鹿児島支店

バージョン

CASBEE-WO_2025v1.0

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 安全・安心性				4.3
1 災害対応				4.1
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	基準の25%増の耐震性を有する		4.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能			3.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備を有し建物の共用部におけるサービスが可能		4.0
1.2 自然災害リスク対策			リスク:1種類(液状化)、有効な対策がある(杭基礎)	5.0
1.3 BCPの有無			BCP計画を作成している	4.0
1.4 消防訓練の実施			消防訓練の実施、AED講習の実施	5.0
2 防犯、非常時対応				4.5
2.1 セキュリティ設備			監視カメラの設置、24時間セキュリティサービスへの加入等	4.0
2.2 AEDの設置			各階にAEDの設置がある	5.0
3 有害物質対策				4.5
3.1 化学汚染物質			F☆☆☆☆の建材をほぼ全面的に採用	4.0
3.2 有害物質を含まない材料の使用			PRTR法に抵触しない建材の使用	5.0
3.3 有害物質の 既存不適格対応	3.3.1 アスベスト、PCB対応			-
	3.3.2 土壌汚染等対応			-
4 水質安全性				5.0
4.1 水質安全性			給水機器の状態監視・故障警報を中央監視画面で確認可能	5.0
5 ユニバーサルデザイン				4.0
5.1 バリアフリー法への対応			移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たす	4.0
Qw2 健康性・快適性				3.9
1 デザイン性				5.0
1.1 外観デザイン	敷地内に積極的な緑化を行う事で緑による良好な景観形成等			5.0
				5.0
				5.0
1.2 内装計画	1.2.1 専有部の内装計画	ワークプレイスの機能を促進する取り組みがある		5.0
	1.2.2 共用部の内装計画	ウェルネス性・生産性向上に配慮した内装計画		5.0
2 リフレッシュ				4.2
2.1 オフィスからの眺望			天井高さ2.9m以上、屋外の情報を得られる窓の設置	5.0
2.2 室内の植栽・自然とのつながり				3.0
2.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			地域の植生に配慮した緑地計画	4.0
2.4 トイレの充足性・機能性			余裕を持った器具数の設置	4.0
2.6 リフレッシュスペース			複数タイプのリフレッシュスペースの計画	5.0
3 運動				4.0
3.1 運動促進・支援機能				3.0
3.2 階段の位置・アクセス表示			ワーカーの階段利用を促進するアクティブデザインを採用	5.0
4 音環境				4.5
4.1 室内騒音レベル			NC-40(45dB)以下	4.0
4.2 吸音			吸音材の採用に加え、サイレントスペースの設置	5.0
5 光・視環境				4.0
5.1 自然光の導入			開口率20%以上	5.0
5.2 グレア対策	5.2.1 開口部のグレア対策	ブラインド、底によりグレアを抑制		4.0
	5.2.2 照明器具のグレア対策			3.0
5.3 照度			設計照度500lx、フリーアドレス制の導入	4.0
6 熱・空気環境				3.7
6.1 空調方式および個別制御性				3.0
6.2 室温制御	6.2.1 室温			3.0
	6.2.2 外皮性能	BPI=0.68		5.0
6.3 湿度制御				3.0
6.4 換気性能	6.4.1 換気量	単位換気量30m3/h・人以上		4.0
	6.4.2 自然換気性能	自然換気システムを計画している		5.0
6.5 分煙対応、禁煙対応				3.0

7 維持管理計画			3.2
7.1 維持管理に配慮した設計		防汚性に配慮した仕上げ材の採用等	4.0
7.2 維持管理用機能の確保		適切な清掃員控室、清掃用具庫、廃棄物スペースの確保等	5.0
7.3 維持保全計画			3.0
7.4 維持管理の状況	7.4.1 定期調査・検査報告書		-
	7.4.2 維持管理レベル		-
7.5 中長期保全計画の有無と実行性			1.0
8 満足度調査			3.0
8.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
Qw3 知的生産性向上			4.1
1 空間・内装			3.4
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	開放的な執務空間がプランニング可能	4.0
	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	照明設備および空調設備がレイアウト変更に対応可能	4.0
1.2 広さ			3.0
1.3 給排水設備の設置自由度			3.0
2 作業環境			4.6
2.1 知的生産性を高めるワークプレイス		集中・フォーマル・リラックスの場等、多様な設えが計画・整備されている	5.0
2.2 オフィス什器の機能性・選択性		作業状況に合わせ異なるオフィス什器を利用可能	5.0
2.3 OA機器等の充実度		Wi-Fiの設置、拡張用モニターの設置等	4.0
3 移動空間・コミュニケーション			4.2
3.1 移動空間	3.1.1 動線における出会いの場の創出	執務エリアに階段を設置し、ワーカーの移動を誘発	5.0
	3.1.2 EV利用の快適性		3.0
3.2 コミュニケーション	3.2.1 打ち合わせスペース	打合せ内容に応じた空間の選択が可能	5.0
	3.2.2 食事のための空間	快適な食事や軽食が取れるスペースを計画	4.0
4 情報通信			3.0
4.1 高度情報通信インフラ			3.0
5 プログラム			5.0
5.1 メンタルヘルス対策、医療サービス		定期的な健康診断・ストレスチェックの実施	5.0
5.2 情報共有インフラ		データや資料が社内外で安全に共有できる取組み等	5.0
5.3 健康維持・増進プログラム		ワーカーを対象とした健康セミナー・プログラムを開催している等	5.0

感染対策性能評価	レベル	重要度	重み	得点	全体
総合評価					3.9
① 飛沫感染対策として有効に働く項目			0.40	3.5	—
Qw3 - 1.1.1 空間の形状・自由さ	4.0		0.20		
Qw3 - 1.2 広さ	3.0	◎	0.50		
Qw3 - 2.3 OA機器等の充実度	4.0		0.10		
Qw3 - 4.1 高度情報通信インフラ	3.0		0.10		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
② 空気感染対策として有効に働く項目			0.40	4.0	—
Qw2 - 6.1 空調方式および個別制御性	3.0		0.10		
Qw2 - 6.4.1 換気量	4.0	◎	0.25		
Qw2 - 6.4.2 自然換気性能	5.0		0.10		
Qw2 - 7.2 維持管理用機能の確保	5.0		0.05		
Qw2 - 7.3 維持保全計画	3.0	◎	0.15		
Qw2 - 7.4.1 定期調査・検査報告書	-		0.10		
Qw2 - 7.4.2 維持管理レベル	-	◎	0.15		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
③ その他、感染症流行時に有効に働く項目			0.20	4.5	—
Qw3 - 1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	4.0		0.50		
Qw3 - 5.2 情報共有インフラ	5.0		0.25		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.25		