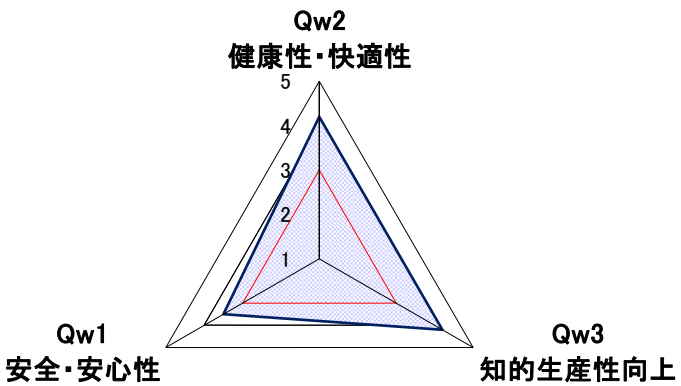
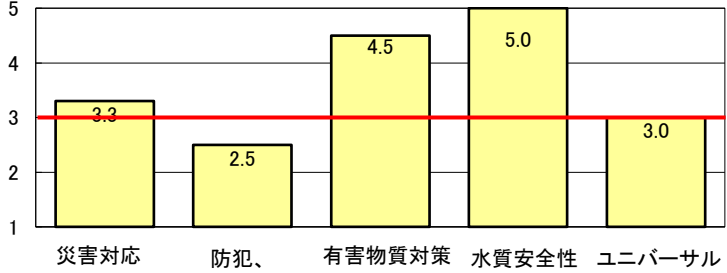
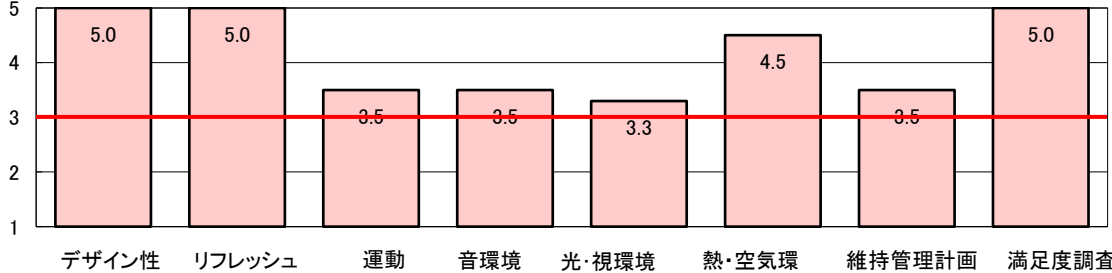
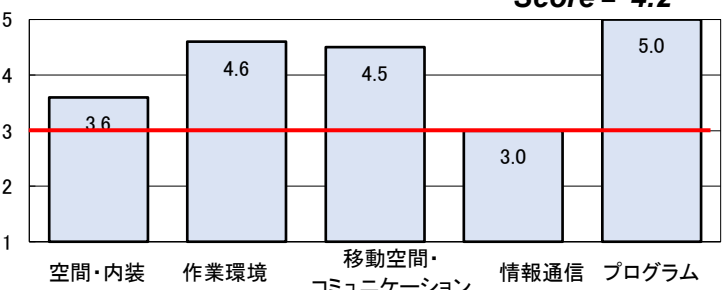
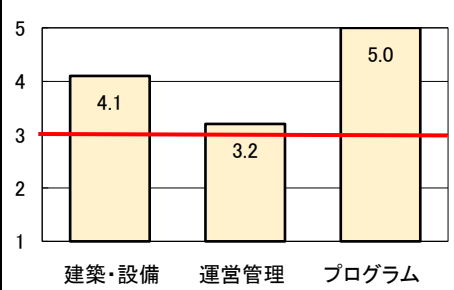
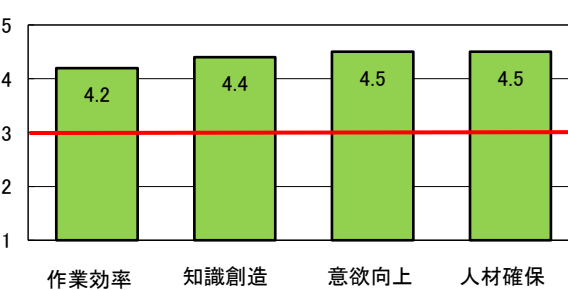


CASBEE®-ウェルネスオフィス 評価結果

■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	Arisawa Innovation Center	階数	地上3F	評価対象 パターン3
建設地	新潟県上越市大字中田原1番地、他	構造	S造	
用途地域	工業地域、準工業地域、法第22条区分	平均居住人員	200 人	1-3 外観 
地域区分	5地域	年間使用時間	1,920 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価	
竣工年	2025年7月 竣工	評価の実施日	2026年6月9日	
敷地面積	4,826 m ²	作成者	株式会社 日建設計	
建築面積	2,752 m ²	確認日	2026年6月9日	
延床面積	5,877 m ²	確認者	株式会社 日建設計	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: S 76.8 /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	

2-3 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= 3.5 	Qw2 健康性・快適性 Score= 4.2 
Qw3 知的生産性向上 Score = 4.2 	参考 業務範囲別評価  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		その他
新潟県上越市内にある有沢製作所の敷地内に建てられた3階建てのイノベーションセンターである。一般利用できるプレゼンテーションエリアやギャラリーでは、イベントを定期的に行い、カーボンニュートラル、SDGs等に対する取組みを発信する計画である。		-
Qw1 安全・安心性 耐震性を基準法の1.25倍相当で設計している。セキュリティ面では、監視カメラや入退室管理システムを採用することにより安全・安心性に配慮した計画をしている。	Qw2 健康性・快適性 事務室は、ゆとりある天井高、リフレッシュスペースの確保等により、快適性の向上に配慮している。	Qw3 知的生産性向上 専有部内に吹抜けを導入し、偶発的なコミュニケーションを促す空間を形成するとともに、ラウンジ、カフェテリアなど、落ち着いて過ごせる空間を設けている。

CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版			バージョン	CASBEE-WO_2025v1.0
Arisawa Innovation Center				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				3.5
1 災害対応				3.3
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			3.0
1.2 自然災害リスク対策			雨水・積雪水貯留槽を設け、浸水被害を軽減している	4.0
1.3 BCPの有無				3.0
1.4 消防訓練の実施				3.0
2 防犯、非常時対応				2.5
2.1 セキュリティ設備			入退管理システム(カードリーダー)・窓等にセンサーを設置	4.0
2.2 AEDの設置				1.0
3 有害物質対策				4.5
3.1 化学汚染物質			全面的に告示対象外又はF☆☆☆☆の建築材料を採用	4.0
3.2 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4種類使用	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			水質劣化を防止する措置をしている	5.0
5 ユニバーサルデザイン				3.0
5.1 バリアフリー法への対応				3.0
Qw2 健康性・快適性				4.2
1 デザイン性				5.0
1.1 外観デザイン	屋外設備は道路と反対側に設置することで、景観に配慮 内装コンセプト・機能が明確にあり、具体的に示されている 空間用途に応じた内装材を採用			5.0
				5.0
1.2 内装計画	1.2.1 専有部の内装計画		5.0	
	1.2.2 共用部の内装計画		5.0	
2 リフレッシュ				5.0
2.1 オフィスからの眺望			天井高2.9m以上	5.0
2.2 室内の植栽・自然とのつながり			全ての座席から植栽等の自然を感じることができる	5.0
2.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			敷地内にある生物資源(樹木)を保存している	5.0
2.4 トイレの充足性・機能性			余裕を持った器具数を設置	5.0
2.6 リフレッシュスペース			各階共用部に快適なリフレッシュスペースを計画	5.0
3 運動				3.5
3.1 運動促進・支援機能				2.0
3.2 階段の位置・アクセス表示			アクセス性の良い位置に階段を設置	5.0
4 音環境				3.5
4.1 室内騒音レベル			45dB以下	4.0
4.2 吸音				3.0
5 光・視環境				3.3
5.1 自然光の導入				1.0
5.2 グレア対策	5.2.1 開口部のグレア対策			3.0
	5.2.2 照明器具のグレア対策	光膜天井照明により、十分にグレアを制御		5.0
5.3 照度			タスク・アンビエント照明方式の採用、照度・反射率の基準を満足	4.4
6 熱・空気環境				4.5
6.1 空調方式および個別制御性			床吹き出し方式の空調を採用	5.0
6.2 室温制御	6.2.1 室温	フリーアドレス制を採用し、ワーカーが作業場所を選択できる		4.0
	6.2.2 外皮性能	断熱性能の高い建材を使用		4.7
6.3 湿度制御			加湿・除湿機能有、夏期60%冬期45%の湿度設定	4.0
6.4 換気性能	6.4.1 換気量	換気量≤30m³/h・人		4.0
	6.4.2 自然換気性能	シミュレーションにより自然換気による室内環境の維持性能を確認している		5.0
6.5 分煙対応、禁煙対応			敷地内禁煙	5.0

7 維持管理計画			3.5
7.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い仕上げ材を採用	4.0
7.2 維持管理用機能の確保			3.0
7.3 維持保全計画		予防保全・事後保全を実施している	4.0
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			3.0
8 満足度調査			5.0
8.1 満足度調査の定期的実施等		定期的に実施し、それを以降の改善策に活用する計画	5.0
Qw3 知的生産性向上			4.2
1 空間・内装			3.6
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	主要な執務ゾーンは大空間化によりレイアウトの自由度を確保	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	レイアウト変更に対応した区画に分けて運用が可能	4.0
1.2 広さ		1人当たりの執務スペース9㎡以上を確保	4.0
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		働き方に即したレイアウト計画・整備がされている	5.0
2.2 オフィス什器の機能性・選択性		作業環境に配慮した什器を選定、健康に配慮された什器を導入	4.0
2.3 OA機器等の充実度		Wi-Fi環境の整備、拡張用のモニターを設置	5.0
3 移動空間・コミュニケーション			4.5
3.1 移動空間	3.1.1 動線における出会いの場の創出	動線上の工夫・会話の為の空間を計画	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	打ち合わ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	快適な食事や軽食を取れるスペースを計画	5.0
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		カウンセラーのサポートがあり、メンタルヘルスの体制が整っている	5.0
5.2 情報共有インフラ		情報共有を促進する取組みがある	5.0
5.3 健康維持・増進プログラム		康を維持・増進するプログラムが5つ以上	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					4.2
① 飛沫感染対策として有効に働く項目			0.40	4.1	—
Qw3 - 1.1.1 空間の形状・自由さ	4.0		0.20		
Qw3 - 1.2 広さ	4.0	◎	0.50		
Qw3 - 2.3 OA機器等の充実度	5.0		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	4.3	—
Qw2 - 6.1 空調方式および個別制御性	5.0		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	3.0		0.05		
Qw2 - 7.3 維持保全計画	4.0	◎	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		