

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	KiGi AKIHABARA	階数	地上9F	評価対象 パターン 1
建設地	東京都千代田区東神田二丁目8-16	構造	木造	
用途地域	商業	平均居住人員	56 人	1-3 外観 
地域区分		年間使用時間	0 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工)評価	
竣工年	2026年5月 竣工	評価の実施日	2026年5月28日	
敷地面積	168 m ²	作成者	高岸佑季	
建築面積	130 m ²	確認日	2026年6月30日	
延床面積	1,072 m ²	確認者	東晃司	

2-1 総合評価

Rank: **A** 67.6 /100



S ランク;★★★★★ > 75

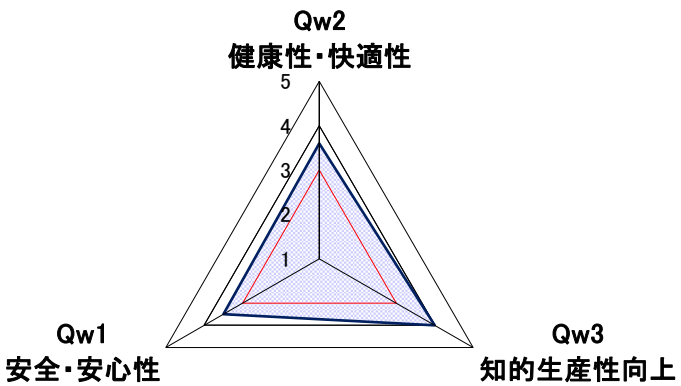
A ランク;★★★★☆ ≥ 65

B+ランク;★★★★ ≤ 50

B-ランク;★★★ ≤ 40

C ランク;★★ < 40

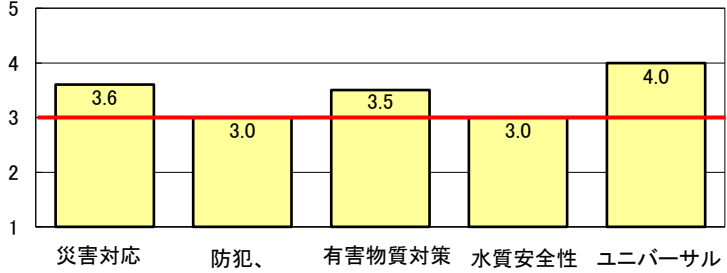
2-2 大項目の評価(レーダーチャート)



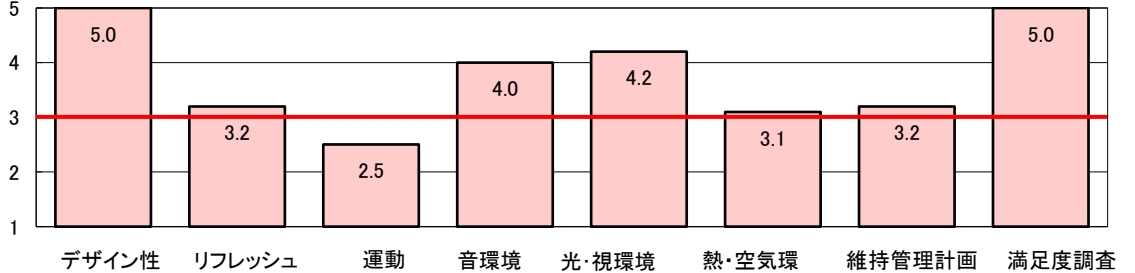
2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能・運営管理・プログラム

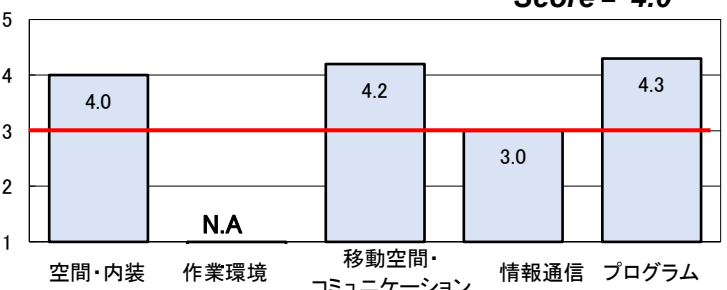
Qw1 安全・安心性 Score= 3.5



Qw2 健康性・快適性 Score= 3.6

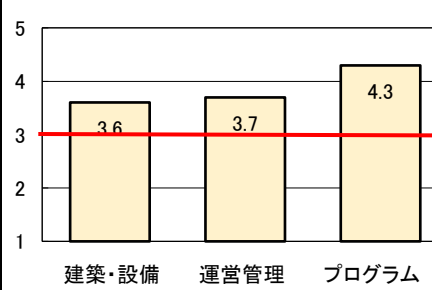


Qw3 知的生産性向上 Score = 4.0

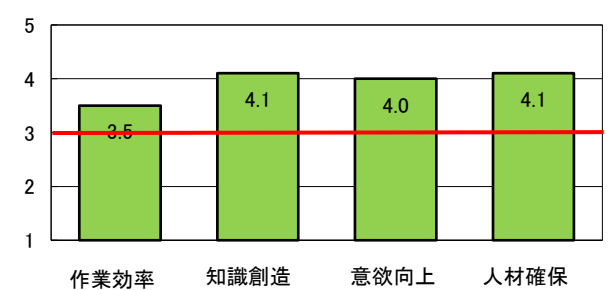


参考

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 本物件は「木でつながる。人がかがやく。」がコンセプトとされており、木造ハイブリッド構造による建築となっている。外観・内観共に木を体感できる設計で、従業員は木の香りやあたたかみの中で快適に業務ができる。		その他
Qw1 安全・安心性 座屈拘束ブレースにて損傷制御設計を行っている。また、BCP対応も入居組織と連携をする計画がある。消防訓練時には従業員の参加者数を増やすことを目的に災害備品の模擬利用を計画している。	Qw2 健康性・快適性 コンセプトに沿った外観・内観デザインにより従業員のモチベーションやウェルネス性を向上している。執務空間は多くの窓により採光率が高く、自然光に溢れた空間で執務可能な設計となっている。	Qw3 知的生産性向上 空間や設備のゾーン可変性があり今後のオフィスデザインの可変性が高い。共用部を活用し、ハードソフト両面で従業員同士の出会いや会話を促進することで、知的生産性の向上を図っている。

CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版			バージョン	CASBEE-WO_2025v1.0
KiGi AKIHABARA				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				3.7
Qw1 安全・安心性				3.5
1 災害対応				3.6
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	損傷制御設計がされている		5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能			3.0
	1.1.3 設備の信頼性			2.0
1.2 自然災害リスク対策				3.0
1.3 BCPの有無			BCPがあり、入居組織との連携も取られる計画	4.0
1.4 消防訓練の実施			消防訓練の実施と参加人数を増やす取り組みも計画されている	5.0
2 防犯、非常時対応				3.0
2.1 セキュリティ設備				3.0
2.2 AEDの設置				3.0
3 有害物質対策				3.5
3.1 化学汚染物質			内装材はF★★★★と指定あり	4.0
3.2 有害物質を含まない材料の使用				3.0
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				3.0
4.1 水質安全性				3.0
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			東京都福祉まちづくり条例に適合	4.0
Qw2 健康性・快適性				3.6
1 デザイン性				5.0
1.1 外観デザイン	コンセプト反映だけでなく、街並みへの調和や地域の景観継承も実施			5.0
	1.2 内装計画	1.2.1 専有部の内装計画	木質調のあたたかみを感じられる内装	5.0
		1.2.2 共用部の内装計画	ウェルネス性生産性向上を目的に木質内装を実現している	5.0
2 リフレッシュ				3.2
2.1 オフィスからの眺望			天井高3.5m以上と、全居室景色を望める窓を設置	5.0
2.2 室内の植栽・自然とのつながり				-
2.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			屋上テラスに植栽あり	5.0
2.4 トイレの充足性・機能性				1.0
2.6 リフレッシュスペース				2.0
3 運動				2.5
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				2.0
4 音環境				4.0
4.1 室内騒音レベル			45	4.0
4.2 吸音			床と天井の2面に吸音材を使用	4.0
5 光・視環境				4.2
5.1 自然光の導入			窓が多く58.8%の採光率を実現	5.0
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	透光性カバーによりグレア抑制		5.0
5.3 照度			設計上机上照度500lx	4.0
6 熱・空気環境				3.1
6.1 空調方式および個別制御性			ゾーン別制御性があり実測でも快適性を確認済	4.0
6.2 室温制御	6.2.1 室温			3.0
	6.2.2 外皮性能			3.0
6.3 湿度制御				3.0
6.4 換気性能	6.4.1 換気量			3.0
	6.4.2 自然換気性能	同一執務室空間における方位の異なる壁面への換気窓の設置		4.0
6.5 分煙対応、禁煙対応				2.0

7 維持管理計画			3.2
7.1 維持管理に配慮した設計		清掃の容易な内装材の使用や構造を採用している	4.0
7.2 維持管理用機能の確保			3.0
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			3.0
8 満足度調査			5.0
8.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査の定期実施や更新体制の計画がある	5.0
Qw3 知的生産性向上			4.0
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	間仕切りがなく、執務室の形が整形であり、壁面から分離した柱がない	5.0
	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	空調設備がレイアウト変更に対応した区画に分けて運用できる	5.0
1.2 広さ			-
1.3 給排水設備の設置自由度			3.0
2 作業環境			-
2.1 知的生産性を高めるワークプレイス			-
2.2 オフィス什器の機能性・選択性			-
2.3 OA機器等の充実度			-
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	共用部に会話創出の場の設置や、建物従業員向けセミナーを予定している	5.0
	3.1.2 EV利用の快適性		4.0
3.2 コミュニケーション	3.2.1 打ち合わせスペース	共用部に建物利用者向け会議室や、打合せにも使用できる什器を設置 食事提供のあるカフェを併設	4.0
	3.2.2 食事のための空間		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			4.3
5.1 メンタルヘルス対策、医療サービス		メンタルヘルス対策の計画あり	4.0
5.2 情報共有インフラ		館内情報のサイネージの設置やWi-Fi完備	5.0
5.3 健康維持・増進プログラム		消毒液の設置や健康セミナーを実施予定	4.0

感染対策性能評価	レベル	重要度	重み	得点	全体
総合評価					4.0
① 飛沫感染対策として有効に働く項目			0.40	4.2	—
Qw3 - 1.1.1 空間の形状・自由さ	5.0		0.20		
Qw3 - 1.2 広さ	-	◎	0.50		
Qw3 - 2.3 OA機器等の充実度	-		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	4.0	◎	0.10		
② 空気感染対策として有効に働く項目			0.40	3.4	—
Qw2 - 6.1 空調方式および個別制御性	4.0		0.10		
Qw2 - 6.4.1 換気量	3.0	◎	0.25		
Qw2 - 6.4.2 自然換気性能	4.0		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	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	4.0	◎	0.10		
③ その他、感染症流行時に有効に働く項目			0.20	4.7	—
Qw3 - 1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	5.0		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	4.0	◎	0.25		