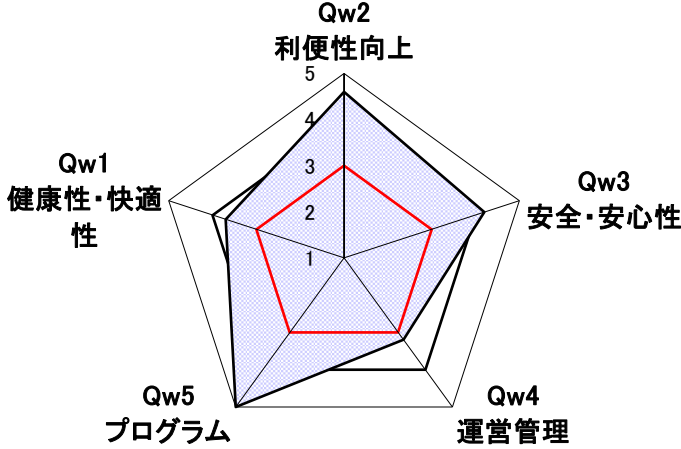
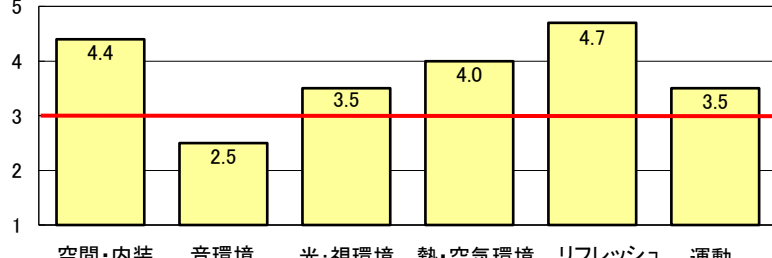
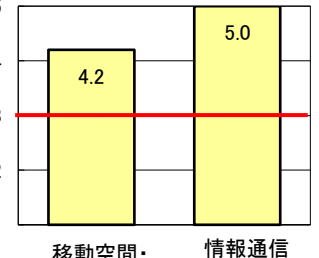
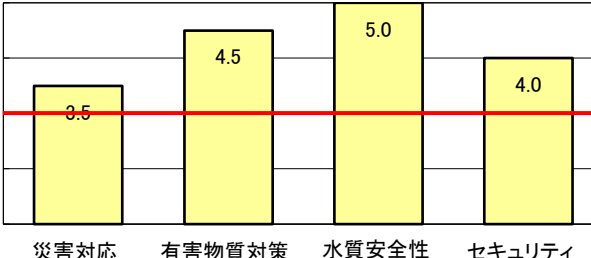
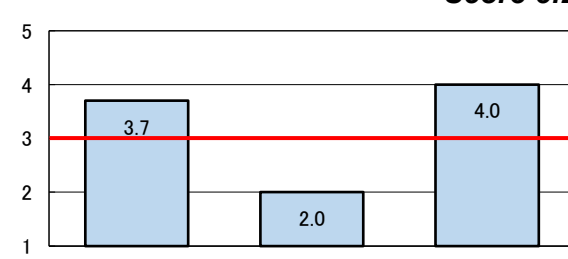
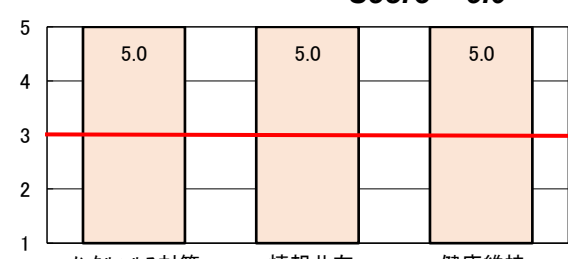
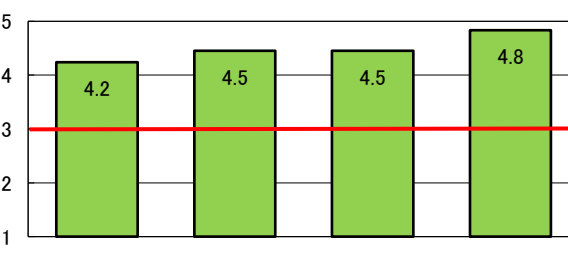


# CASBEE®-ウェルネスオフィス 評価結果

■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     | 大成建設グループ次世代技術研究所/幸手  | 階数     | 地上4F            | 評価対象    パターン3 |
| 建設地      | 埼玉県幸手市               | 構造     | 木造              |               |
| 用途地域     | 工業地域、準防火地域           | 平均居住人員 | 20 人            | 1-3 外観        |
| 地域区分     | 6地域                  | 年間使用時間 | 1,900 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10月    竣工       | 評価の実施日 | 2026年7月9日       |               |
| 敷地面積     | 3,227 m <sup>2</sup> | 作成者    | 株式会社イズミコンサルティング |               |
| 建築面積     | 1,174 m <sup>2</sup> | 確認日    | 2026年7月9日       |               |
| 延床面積     | 2,731 m <sup>2</sup> | 確認者    | 大成建設株式会社        |               |

| 2-1 総合評価                                                                                                                                                                                                                                             | 2-2 大項目の評価(レーダーチャート)                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Rank: <b>S</b>    77.7 /100</div> <div></div> <div>S ランク;★★★★★ &gt; 75<br/>A ランク;★★★★☆ ≥ 65<br/>B+ランク;★★★★ ≥ 50<br/>B-ランク;★★★ ≥ 40<br/>C ランク;★★ &lt; 40</div> |  |

| 2-イズミコンサルティング                                                                         |  |                                                                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 基本性能                                                                                  |  |                                                                                       |  |
| <b>Qw1 健康性・快適性</b><br>Score= 3.7                                                      |  | <b>Qw2 利便性向上</b><br>Score= 4.6                                                        |  |
|    |  |  |  |
| <b>Qw3 安全・安心性</b><br>Score= 4.2                                                       |  | <b>Qw4 運営管理</b><br>Score 3.2                                                          |  |
|  |  |    |  |
| <b>プログラム</b><br>Qw5 プログラム<br>Score = 5.0                                              |  | <b>参考: 知的生産性の視点に基づいた評価</b>                                                            |  |
|   |  |  |  |

| 3 設計上の配慮事項                                                                                                          |                                                                                                                      |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 総合                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                        |
| ・敷地は埼玉県幸手市の工場団地に位置する。<br>・敷地内はグループ会社で連携したイノベーションを起こす次世代研究所として計画されている。本棟はその中心となる研究棟である。                              |                                                                                                                      |                                                        |
| <b>Qw1 健康性・快適性</b><br>・執務エリア内に吹き抜け階段を設置し、執務エリアを一体的な空間とし、上下階の移動を促進している。<br>・ワーカーが自由に選択できる環境を整えることによって作業環境への配慮を行っている。 | <b>Qw2 利便性向上</b><br>・多様な打合せスペースを執務空間で計画しており、打合せ内容に応じた空間の選択が可能である。<br>・多様なワークスペースやリフレッシュスペースを設置することで、会話を誘発する工夫を行っている。 | <b>Qw3 安全・安心性</b><br>・PRTR制度における対象物質を含有しない建材種別を採用している。 |
| <b>Qw4 運営管理</b><br>・維持管理計画書を作成し、建物利用者に継続的に快適かつ清潔な環境提供を行えるよう配慮している。                                                  | <b>Qw5 プログラム</b><br>・データや資料が社内外で安全に共有できる取組み等、社内情報共有インフラが充実している。                                                      | <b>その他</b><br>-                                        |

**CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版**  
**大成建設グループ次世代技術研究所/幸手**

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                    |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.1 |
| Qw1 健康性・快適性             |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 3.7 |
| 1 空間・内装                 |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.4 |
| 1.1 レイアウトの柔軟性           | 1.1.1 空間の形状・自由さ      | レイアウト変更に対応した区画に分けて運用ができる<br>集中・フォーマル・インフォーマル・リラックスの場等を計画・整備<br>インテリアパースによる内装計画の事前検証<br>バイオフィリックデザインに配慮した内装計画<br>ワーカーが使用するオフィス什器を選択できる<br>Wifi環境の整備、作業用モニターの設置<br>ワーカーの働き方の多様性を考慮している<br>建物の配置・形態等のまちなみへの調和 |                               | 2.0 |
|                         | 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 |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.0 |
| 1.2 知的生産性を高めるワークプレイス    |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 1.3 内装計画                | 1.3.1 専有部の内装計画       |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
|                         | 1.3.2 共用部の内装計画       |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 1.4 作業環境                | 1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性 |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
|                         | 1.4.2 OA機器等の充実度      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 1.5 広さ                  |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 1.6 外観デザイン              |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 2 音環境                   |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 2.5 |
| 2.1 室内騒音レベル             |                      |                                                                                                                                                                                                            | 45dB(NC値40)以下                 | 4.0 |
| 2.2 吸音                  |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 1.0 |
| 3 光・視環境                 |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 3.5 |
| 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      | 庇、ブラインドによるグレア抑制<br>グレアを制限している器具の採用、作業場所が選択可能<br>平均照度300lx以上500lx未満                                                                                                                                         |                               | 4.0 |
|                         | 3.2.2 照明器具のグレア対策     |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 3.3 照度                  |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.0 |
| 4 熱・空気環境                |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.0 |
| 4.1 空調方式及び個別制御性         |                      |                                                                                                                                                                                                            | ゾーン単位で空調動作が調整可能               | 5.0 |
| 4.2 室温制御                | 4.2.1 室温             | BPI=0.79                                                                                                                                                                                                   |                               | 3.0 |
|                         | 4.2.2 外皮性能           |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 4.3 湿度制御                |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 2.0 |
| 4.4 換気性能                | 4.4.1 換気量            | 30m3/h人以上の換気量を確保<br>自然換気制御を導入                                                                                                                                                                              |                               | 4.0 |
|                         | 4.4.2 自然換気性能         |                                                                                                                                                                                                            |                               | 5.0 |
| 5 リフレッシュ                |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 4.7 |
| 5.1 オフィスからの眺望           |                      |                                                                                                                                                                                                            | 天井高2.9m以上                     | 5.0 |
| 5.2 室内の植栽・自然とのつながり      |                      |                                                                                                                                                                                                            | 室内に植栽を計画し、自然を全面的に感じることができる    | 5.0 |
| 5.3 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                | 5.0 |
| 5.4 トイレの充足性・機能性         |                      |                                                                                                                                                                                                            | 余裕を持った器具数を設置                  | 4.0 |
| 5.5 給排水設備の設置自由度         |                      |                                                                                                                                                                                                            | 執務エリアに水廻り空間を設置                | 4.0 |
| 5.6 リフレッシュスペース          |                      |                                                                                                                                                                                                            | 多様なニーズに応える複数タイプのリフレッシュスペースを設置 | 5.0 |
| 5.7 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設置           | 5.0 |
| 5.8 分煙対応、禁煙対応           |                      |                                                                                                                                                                                                            | 敷地内禁煙                         | 5.0 |
| 6 運動                    |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 3.5 |
| 6.1 運動促進・支援機能           |                      |                                                                                                                                                                                                            | 十分な更衣室およびシャワーを設置              | 5.0 |
| 6.2 階段の位置・アクセス表示        |                      |                                                                                                                                                                                                            |                               | 2.0 |
| 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      |                      |                                                                                                                                                                                                            | 吹抜け階段を設置し、執務エリアの移動を誘発         | 5.0 |
| 1.2 EV利用の快適性            |                      |                                                                                                                                                                                                            | エレベーターの安全・耐震基準に対応している         | 4.0 |
| 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           |                      |                                                                                                                                                                                                            | 打合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          |                      |                                                                                                                                                                                                            | コンセント容量50VA/㎡以上を確保            | 5.0 |

|                    |                   |            |
|--------------------|-------------------|------------|
| <b>Qw3 安全・安心性</b>  |                   | <b>4.2</b> |
| <b>1 災害対応</b>      |                   | <b>3.5</b> |
| 1.1 耐震性            | 1.1.1 躯体の耐震性能     | 3.0        |
|                    | 1.1.2 免振・制振・制震性能  | 3.0        |
|                    | 1.1.3 設備の信頼性      | 4.0        |
| 1.2 災害時エネルギー供給     |                   | 4.0        |
| <b>2 有害物質対策</b>    |                   | <b>4.5</b> |
| 2.1 化学汚染物質         |                   | 4.0        |
| 2.2 有害物質を含まない材料の使用 |                   | 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     | -          |
| <b>3 水質安全性</b>     |                   | <b>5.0</b> |
| 3.1 水質安全性          |                   | 5.0        |
| <b>4 セキュリティ</b>    |                   | <b>4.0</b> |
| 4.1 セキュリティ設備       |                   | 4.0        |
| <b>Qw4 運営管理</b>    |                   | <b>3.2</b> |
| <b>1 維持管理計画</b>    |                   | <b>3.7</b> |
| 1.1 維持管理に配慮した設計    |                   | 3.0        |
| 1.2 維持管理用機能の確保     |                   | 4.0        |
| 1.3 維持保全計画         |                   | 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        |
| <b>2 満足度調査</b>     |                   | <b>2.0</b> |
| 2.1 満足度調査の定期的実施等   |                   | 2.0        |
| <b>3 災害時対応</b>     |                   | <b>4.0</b> |
| 3.1 BCPの有無         |                   | 4.0        |
| 3.2 消防訓練の実施        |                   | 5.0        |
| 3.3 AEDの設置         |                   | 3.0        |
| <b>Qw5 プログラム</b>   |                   | <b>5.0</b> |
| 1 メンタルヘルス対策、医療サービス |                   | 5.0        |
| 2 情報共有インフラ         |                   | 5.0        |
| 3 健康維持・増進プログラム     |                   | 5.0        |