

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2019年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-WO_2019(v1.1)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	竹中技術研究所(研究棟)	階数	地下1F、地上4F
建設地	千葉県印西市	構造	SRC造
用途地域	第2種住居地域、法第22の指定地域	平均居住人員	250 人
地域区分	6地域	年間使用時間	431,250 時間/年(想定値)
建物用途	事務所(研究所)	評価の段階	
竣工年	1993年10月 竣工	評価の実施日	2019年11月28日
敷地面積	65,000 m ²	作成者	竹中工務店設計部
建築面積	19,591 m ²	確認日	2019年11月29日
延床面積	39,151 m ²	確認者	竹中工務店設計部



2-1 総合評価

Rank: **S** 82.3 /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= 4.3

Qw2 利便性

Score= 4.3

Qw3 安全・安心

Score= 4.1

運用管理

Qw4 運営管理

Score 4.6

プログラム

Qw5 プログラム

Score= 5.0

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
 千葉県印西市に計画された事務所ビルである。執務空間は開放的な空間とし、目的別に応じた執務スペースを設けている。また、リフレッシュできるスペースとしてカフェや屋外テラス仮眠スペースを設け働く人が快適に過ごせるようにしている。

Qw1 健康性・快適性 ・執務空間は開放的であり、プランニングの自由度が極めて高い。 ・知的生産性を高める働き方に即したレイアウト計画・整備をしている。	Qw2 利便性 ・カフェや大階段、屋外テラス等会話を誘発するような空間を設けている。 ・打合せ内容に応じた複数の形式のスペースを計画している。	Qw3 安全・安心 ・全面的にF☆☆☆☆の材料を使用している。 ・監視カメラ、ICカードによる入退館管理の採用等。
Qw4 運営管理 ・中長期保全計画があり、実行される計画としている。 ・消防計画を作成し、通知により全員が消防訓練参加するようにしている。 ・AEDを主要なフロア各階に設置し、AEDの教育活動も実施している。	Qw5 プログラム ・定期的に健康診断を行い、社内外でメンタルケアできるようにしている。 ・業務管理に関する社内インフラが整備されている。 ・社内に運動を促進するクラブ活動がある。	その他 -

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			4.2
Qw1 健康性・快適性			4.3
1 空間・内装			4.5
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ		3.0
	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スペース			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			4.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			5.0
3 光・視環境			4.5
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		5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		5.0
3.3 照度			5.0
4 熱・空気環境			4.3
4.1 空調方式及び個別制御性			5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		4.0
	4.2.2 外皮性能		5.0
4.3 湿度制御			4.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能		5.0
5 リフレッシュ			4.0
5.1 オフィスからの眺望			3.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			5.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			5.0
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			4.0
5.6 リフレッシュスペース			5.0
5.7 食事のための空間			4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能			4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			5.0
Qw2 利便性			4.3
1 移動空間・コミュニケーション			4.6
1.1 動線における出会いの場の創出			5.0
1.2 EV利用の快適性			4.0
1.3 バリアフリー法への対応			-
1.4 打ち合わせスペース			5.0
2 情報通信			4.0
2.1 高度情報通信インフラ			4.0

Qw3 安全・安心性		4.1
1 災害対応		3.7
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	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		4.0
2 有害物質対策		2.6
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		3.0
2.3 有害物質の既存不適合対応	2.3.1 アスベスト、PCB対応	1.0
	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		5.0
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		5.0
Qw4 運営管理		4.6
1 維持管理計画		4.3
1.1 維持管理に配慮した設計		4.0
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	5.0
	1.4.2 維持管理レベル	3.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		5.0
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
3 災害時対応		4.6
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		5.0
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		5.0
2 社内情報共有インフラ		5.0
3 健康増進プログラム		5.0