

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	東熱 技術研究開発センター	階数	地上3F	評価対象	パターン3
建設地	東京都葛飾区東立石2丁目118,119,2	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	準工業地域	平均居住人員	40 人		
地域区分	6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(実施設計・施工)評価		
竣工年	2025年6月 予定	評価の実施日	2025年4月2日		
敷地面積	3,238 m ²	作成者	鹿島建設株式会社		
建築面積	1,611 m ²	確認日	2025年4月2日		
延床面積	3,199 m ²	確認者	鹿島建設株式会社		

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: S90.2 /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 利便性向上 5 4 3 2 1 Qw1 健康性・快適性 Qw3 安全・安心性 Qw4 運営管理 Qw5 プログラム

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= 4.6		Qw2 利便性向上 Score= 4.8	Qw3 安全・安心性 Score= 4.3
5 4.8 5.0 4.2 5.0 4.6 4.5 3 2 1 空間・内装音環境光・視環境熱・空気環境リフレッシュ運動	5 4.7 5.0 3 2 1 移動空間・情報通信	5 2.2 5.0 5.0 5.0 3 2 1 災害対応有害物質対策水質安全性セキュリティ	
運用管理		プログラム	
Qw4 運営管理 Score 4.8		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
5 5.0 5.0 4.6 3 2 1 維持管理計画満足度調査災害時対応	5 5.0 5.0 5.0 3 2 1 メンタルヘルス対策医療サービス情報共有インフラ健康維持・増進プログラム	5 4.8 4.8 4.9 4.9 3 2 1 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		
多様な環境場を持つワークプレイスを計画した、研究開発施設である。 来客のアプローチの容易性、近隣への圧迫感の低減などを考慮した配置・外構計画としている。		
Qw1 健康性・快適性	Qw2 利便性向上	Qw3 安全・安心性
・働く場所を自由に選択できるABWエリアがあり、ワーカーが使用するオフィス什器を選択できる。 ・上下の温度差が生じにくい床吹出方式を採用している。	・ラウンジやオープンパントリーを配置し、ワーカーの交流を促す計画としている。 ・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。	・有害物質を含まない建材を採用している。 ・24時間セキュリティサービスへの加入の他、監視カメラや人感センサ等の設置により防犯性を高めている。
Qw4 運営管理	Qw5 プログラム	その他
・建築、設備の維持保全計画があり、計画を定期的に更新する体制が確立している。 ・満足度調査を定期的を実施し、それを以降の改善策に活用する計画としている。	・社内情報共有インフラを充実させている。 ・健康を増進するクラブ活動への補助を行う等、健康維持を促進する取り組みがある。	-

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 東熱 技術研究開発センター			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			4.6
Qw1 健康性・快適性			4.6
1 空間・内装			4.8
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	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	床吹出口のファンは個人単位で調整可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス		運用時のワーカーの意見を反映して改善する体制がある	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内観パースを作成し、内装計画を検討している	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	内装コンセプトに沿って統一感のある内装材を選定している	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	健康に配慮されたオフィス什器を自由に選択できる	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	フロア内でWi-Fi環境が整っている	5.0
1.5 広さ		1人当たりの執務スペースが約13㎡であり、ABWを導入している	5.0
1.6 外観デザイン		ダクト手摺を設置し、外部の人に対しても認知性を高めている	5.0
2 音環境			5.0
2.1 室内騒音レベル	NC-40(45dB)		5.0
2.2 吸音	床・天井の2面に吸音材を使用		5.0
3 光・視環境			4.2
3.1 自然光の導入		開口率:15%	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ABW導入により、作業場所を選択してまぶしさを回避することが可能	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		3.0
3.3 照度		ABW導入により、自分の好みにあった光環境を選択することが可能	5.0
4 熱・空気環境			5.0
4.1 空調方式及び個別制御性		上下の温度差が生じにくい床吹出方式を採用している	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温	冬期:22℃、夏期:26℃かつ突発的な酷暑日等にも対応可能	5.0
	4.2.2 外皮性能	窓システム、外壁ともに室内への熱の侵入に対して配慮している	5.0
4.3 湿度制御		加湿・除湿機能を有し、年間45～55%の湿度を実現できる	5.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	換気量:35㎡/h人	5.0
	4.4.2 自然換気性能	自然換気窓の自動制御システムを導入している	5.0
5 リフレッシュ			4.6
5.1 オフィスからの眺望		平均天井高:4.2m、十分な屋外情報を得られるような窓を設置	5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり		全ての座席から着座状態で植栽等の自然を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		特定外来種は不採用の上、気候特性に配慮した樹種を採用	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し、標準以上の配慮を行っている	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度			3.0
5.6 リフレッシュスペース		多様なニーズに応えるリフレッシュスペースが設置されている	5.0
5.7 食事のための空間		オープンパントリー等、食事や軽食がとれる快適なスペースがある	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		敷地内完全禁煙	5.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能		更衣室および用具収納用のロッカーが設置されている	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		執務室内に吹抜け階段を採用し、階段利用を促進している	5.0
Qw2 利便性向上			4.8
1 移動空間・コミュニケーション			4.7
1.1 動線における出会いの場の創出		ラウンジ等でワーカーの交流を促す計画としている	5.0
1.2 EV利用の快適性		5分間輸送能力が11%以上かつ平均運転間隔が40秒以下である	5.0
1.3 バリアフリー法への対応		バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準を満たしている	4.0
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		OAフロアの採用、OAコンセント容量:55VA/㎡	5.0

Qw3 安全・安心性		4.3
1 災害対応		2.2
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	2.0
1.2 災害時エネルギー供給		1.0
2 有害物質対策		5.0
2.1 化学汚染物質		VOCの放散量が少ない建材を全面的に採用している
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR制度における対象物質を含まない材料を4つ採用している
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	-
3 水質安全性		5.0
3.1 水質安全性		ミネラルウォーターサーバーの設置
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、人感センサ、24時間セキュリティサービスへの加入等
Qw4 運営管理		4.8
1 維持管理計画		5.0
1.1 維持管理に配慮した設計		トイレの床・壁には防汚性の高い材料を採用している
1.2 維持管理用機能の確保		主要な室は直天のため、容易に点検を行うことが可能
1.3 維持保全計画		維持保全計画があり、計画を定期的に更新する体制が確立している
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		中長期保全計画を作成する計画としている
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査を定期的に実施し、改善策に活用する計画としている
3 災害時対応		4.6
3.1 BCPの有無		BCPを作成し、運営と入居側の相互連携体制を構築している
3.2 消防訓練の実施		消防訓練を実施し、消火器の使用についての指導等を行う
3.3 AEDの設置		十分な台数と必要に応じた配置となっている
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		衛生委員会を設置し、職場環境の改善を促すことができる
2 情報共有インフラ		社内情報共有インフラを充実させている
3 健康維持・増進プログラム		健康維持を促進する取り組みがある