

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	Kurita Innovation Hub / Technology	階数	地上5F
建設地	東京都昭島市	構造	S造
用途地域	工業地域、準工業地域、準防火地域	平均居住人員	320 人
地域区分	6地域	年間使用時間	6,570 時間/年(想定値)
建物用途	研究施設	評価の段階	運用段階評価
竣工年	2022年3月 竣工	評価の実施日	2024年3月1日
敷地面積	21,845 m ²	作成者	吉田健史
建築面積	9,724 m ²	確認日	2024年5月20日
延床面積	29,269 m ²	確認者	吉田健史



2-1 総合評価

Rank: S **80.6 / 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)

Qw2 利便性向上 (Score: 4.3)
Qw1 健康性・快適性 (Score: 4.0)
Qw3 安全・安心性 (Score: 4.5)
Qw4 運営管理 (Score: 4.4)
Qw5 プログラム (Score: 5.0)

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= 4.0

空間・内装 音環境 光・視環境 熱・空気環境 リフレッシュ 運動

Qw2 利便性向上

Score= 4.3

移動空間・ 情報通信

Qw3 安全・安心性

Score= 4.5

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

Qw4 運営管理

Score 4.4

維持管理計画 満足度調査 災害時対応

プログラム

Qw5 プログラム

Score = 5.0

メンタルヘルス対策 情報共有 健康維持・
医療サービス インフラ 増進プログラム

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価

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
「社内外の多様な人々が集い、学び、つながる、技術革新・社会変革の中心地（ハブ）」の実現に向け、空間構成や什器等、様々な仕掛けを施し、働きやすく、従業員同士、お客様、地域の方々とのコミュニケーションの量と質を高める場として計画した。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>ワークスペースは開放的で、各階が吹き抜けと緩やかなスキップフロアでつながり、異なる部署間のシナジー効果や所属の偶発的なコミュニケーションを促す空間構成となっており場所ごとにテーマを与えることでワークスタイルの多様性・マインド</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>吹き抜けとスキップフロアを執務室の中央に設けることでコミュニケーションのきっかけが生まれる計画としている。執務空間では従来のような執務室と廊下といった明確な境界は設けず、それらを一体とした空間とすることで移動の容易性に</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>すべての室にF☆☆☆☆建材が使用されており室内濃度測定ではホルムアルデヒドが基準値未満であり、また指定化学物質の揮発性炭化水素の測定値も厚労省室内濃度指針値を超えていない。</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>短期の維持管理については、ビル管法に基づく調査を毎月1回実施する他、満足度調査により不具合を抽出する対策を実施している。長期的な維持管理については、維持保全計画書、中長期修繕計画書を作成して運用している。BCPや災害時、急病人の対策として、避難誘導システムの導入、緊急対応計画書、</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>メンタル対策は、医務室での相談サービスや第三者のサポートグループと委託契約して相談窓口を設けている。情報系インフラは、DX企画部主体で、知識不足や不正を防止するハンドブックを作成運用している。健康維持は①～⑥の項目について対策を実施している。</p>	<h4>その他</h4> <p>CASBEEウェルネスオフィスマニュアル改定WGの主査である千葉大学の林立也教授との共同研究により、本件で実装したウェルネスオフィスに関わる取組の効果について、アンケート調査や行動解析調査を実施しており、調査結果を空気調和衛生工学会で発表予定（2024年9月）。</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)

Kurita Innovation Hub / Technology Innovation Center N

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			4.2
Qw1 健康性・快適性			4.0
1 空間・内装			4.7
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空間の形状は整形であり、間仕切りがないフレキシブルな空間	4.0
	1.1.2 荷重のゆとり	床と地震用は施行令の許容積荷重の50%以上、架構用は20%以上	4.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	大まかな区画で冷暖の選択とグループ単位の空調が可能	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス		各エリアにテーマが与えられワークスタイルの多様性に寄与している	5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	テーマや利用方法、機能に合わせた内装計画とした	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	専用との境界を設けずコミュニケーションの場を限定しない計画とした	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	各エリアでテーマに合わせた什器配置・選択がされている。	5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度	Wi-Fiアクセスポイント、拡張用モニター、ICカード認証プリントシステムを	5.0
1.5 広さ		一人当たり14.937㎡の執務スペースが確保された	5.0
1.6 外観デザイン		周辺地域に配慮された外観デザインとした	5.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル		内装計画の配慮により、NC-40以下を達成	5.0
2.2 吸音			1.0
3 光・視環境			4.0
3.1 自然光の導入		開口面積合計:1,644㎡/床面積:4,779.91㎡=0.34=34%≥20%	5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	ブラインドや開口部上部の庇、外壁ルーバーにより直達日射を緩和	5.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	水平方向から見て光源が露しないグレア制限器具を採用	3.0
3.3 照度		机上平均照度300lxを確保した	3.0
4 熱・空気環境			4.1
4.1 空調方式及び個別制御性		床吹き空調、天井放射空調を採用。VAVIによるゾーニングで対応	5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温	夏期冬期24℃を達成できる空調機能力を保有	5.0
	4.2.2 外皮性能	Low-eガラスの採用	4.0
4.3 湿度制御		冷房時は除湿再熱機能搭載。暖房時は加湿能力に余力あり	5.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	35㎡/h以上の外気供給が可能	5.0
	4.4.2 自然換気性能		1.0
5 リフレッシュ			4.1
5.1 オフィスからの眺望		平均天井高さ3.26m(≥2.9m)開口部上部庇と外壁ルーバーで眺望を確保	5.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり		執務空間に観葉植物を各所に配置、5階からは屋外の自然も感じる	5.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		敷地内に既存樹木(15本)を保存し、活用する計画	3.0
5.4 トイレの充足性・機能性		SHASE-S206レベル1を達成。多様な利用者を意識した設備を設置	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		天井放射パネル間のメンテナンススペースと予備スリーブを確保	5.0
5.6 リフレッシュスペース		各階にカフェと5階屋上広場、4階ボルダリングエリア、2階にLIBRARY	5.0
5.7 食事のための空間		各階のカフェに、シンクと冷蔵庫を設置し軽食が取れるスペースを確保	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		喫煙所入室は外部からのアクセスとして計画した	2.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能		3階に更衣室・個人ロッカー、4階にボルダリングエリア、5階に屋上広場を確保	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		執務空間の吹抜けとスキップフロアを中心に、ワークアクティビティエリアを結ぶ	5.0
Qw2 利便性向上			4.3
1 移動空間・コミュニケーション			3.7
1.1 動線における出会いの場の創出		2つの専有部エリアと出会いの場となる3つの共用部エリアをバランスよく	5.0
1.2 EV利用の快適性		地震時管制運転、荷物専用、冷房設備、行き先階キャンセル、自家発電	4.0
1.3 バリアフリー法への対応			1.0
1.4 打ち合わせスペース		打ち合わせスペースのパリエーションとして5つのワークアクティビティエリアをバランスよく	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、コンセント容量50VA/㎡	5.0

Qw3 安全・安心性			4.5
1 災害対応			3.7
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	確認申請を取得しているので基準法通り	3.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	アンボンドブレースを採用し耐震ブレースとして利用	3.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備、重要設備の二重化、受変電設備などの浸水対策	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		非常用発電機があり、トイレや管理室、クリーンルーム等に電源供給	5.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		全てF☆☆☆☆の内装仕上材、ホルムアルデヒド濃度測定値は10ug/m3未満	4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		室内濃度測定結果が指定化学物質の厚労省室内濃度指針値を超えない	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	法定手続き、調査により土壌汚染等への対応は必要なし	-
3 水質安全性			5.0
3.1 水質安全性		水質劣化に配慮した管材の採用、機器の警報発報、飲用不適表示	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、出入口センサ、出入口・専有部カードリーダー設置と警備業務委託	5.0
Qw4 運営管理			4.4
1 維持管理計画			3.3
1.1 維持管理に配慮した設計		トイレ・廃棄物置場の内装仕上、風除室の扉位置、壁掛け式大・小便器	3.0
1.2 維持管理用機能の確保		廃棄物・リサイクルスペース、外部ガラス清掃用庇、天井点検口サイズの確保	3.0
1.3 維持保全計画		栗田総合サービス(株)と施設・設備管理の覚書を締結、実施と概算書	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書	法令に基づく定期検査の他に定期自主検査による点検記録を保管	1.0
	1.4.2 維持管理レベル	ビル管法に基づく6項目の調査を毎月1回実施	5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		竣工後30年の長期修繕計画書を策定	3.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		年2回、社内組織の働き方改革小委員会によるアンケートを実施	5.0
3 災害時対応			5.0
3.1 BCPの有無		BCM(事業継続マネジメント)として緊急時対応計画の作成	5.0
3.2 消防訓練の実施		自衛消防隊による活動説明会と避難訓練、逃遅れ・居場所確認アプリ	5.0
3.3 AEDの設置		各階のカフェエリアに設置、AED・救急救命講習会の実施	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		メンタルヘルスケアサービス体制、及び産業医の定期的相談サービス	5.0
2 情報共有インフラ		デジタル戦略本部による情報システム利用に関するハンドブックの作成	5.0
3 健康維持・増進プログラム		感染症対策、日常清掃業務委託、クラブ活動及び補助、健康促進イ	5.0