


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	(仮称)芝浦プロジェクト(S棟)	階数	地上43階、地下3階	評価対象	パターン2
建設地	東京都港区芝浦一丁目1番1号 他	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	準工業地域 防火地域	平均居住人員	約20,000 人		
地域区分		年間使用時間	8,760 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2月 予定	評価の実施日	2024年11月30日		
敷地面積	18,696 m ²	作成者	河内 悠磨		
建築面積	11,836 m ²	確認日	2024年11月30日	確認者	高田 千春
延床面積	267,915 m ²				

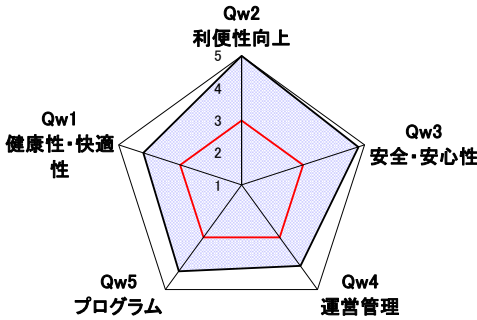
2-1 総合評価

Rank: S 86.6 /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)

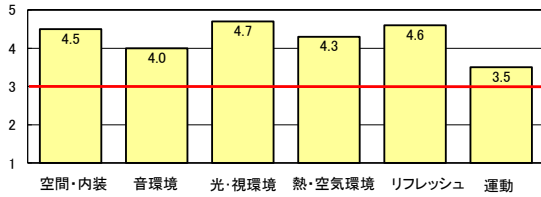


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

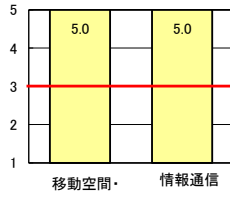
Qw1 健康性・快適性

Score: 4.2



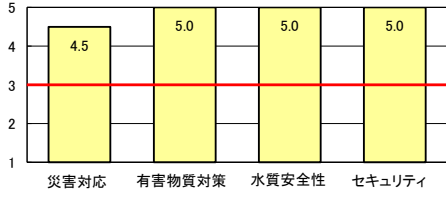
Qw2 利便性向上

Score: 5.0



Qw3 安全・安心性

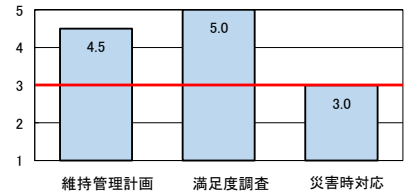
Score: 4.8



運用管理

Qw4 運営管理

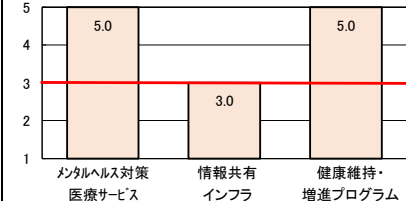
Score 4.1



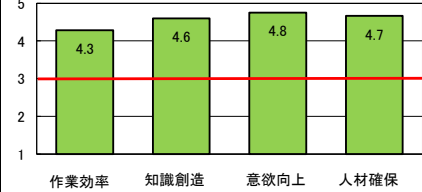
プログラム

Qw5 プログラム

Score = 4.3



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

本計画では、オフィスの他、ホテルやアフターコンベンション機能、商業店舗、舟運を活用した水辺の観光拠点など多様な都市機能を集積すると共に、性能面では高度な防災対応力強化、面的エネルギーの利活用や多岐にわたる環境負荷低減策に取り組む。また、浜松町・竹芝エリア全体の回遊性を高める歩行者ネットワークを形成し、大規模で緑豊かなオープンスペースや観光拠点の構築などにより、その回遊の軸となるにぎわい空間を創出する。運用

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>大型エアフローウィンドウを設置して開口率を高めると同時にペリメーター環境の向上による快適空間を実現すると共に、放射空調や湿度コントロールに優れた高機能な空調機、十分な換気容量などを装備することで、健康</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>区画ごとの運用が可能な大規模無柱空間に、専有部内階段が設置可能な、フレキシビリティの高いオフィス専有部計画としている。高層部のプレミアムフロアには、屋外テラスや屋内ラウンジなどの共用施設を設けて、利用</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>高層部での中間震層による効果的で合理性の高い構造計画で十分な耐震性を有し、大型の非常用発電機や常用CGSを備え災害時にも電力および熱の供給を可能とする。監視カメラやセキュリティゲートなど、通常時のセ</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>建物の維持管理に十分に配慮した内装材を選定すると共に、維持保全計画や検査、調査の実施の他、入居者に対する満足度調査を行い、より快適性の高い建物への改善策を実施する計画である。</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>建物内にデジタルサイネージを設置し、ビル内の取組や開催イベントの情報発信を可能にしている。また、建物内にクリニックを計画しており、将来的には利用者の健康増進にも貢献可能となっている。</p>	<p>その他</p> <p>II期に渡る開発のI期に当る計画であり、将来的には周辺道路、公園、橋梁、船着場など公共インフラも整備、建物内外、敷地内外の水や緑をつないでいくことによって、健康快適な空間体験を来街者に提供する。</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 (仮称)芝浦プロジェクト(S棟)		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		4.4
Qw1 健康性・快適性		4.2
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	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		4.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	3.0
	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		3.0
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		4.0
2.2 吸音		4.0
3 光・視環境		4.7
3.1 自然光の導入		5.0
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		4.0
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	3.0
	4.2.2 外皮性能	5.0
4.3 湿度制御		5.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	5.0
	4.4.2 自然換気性能	3.0
5 リフレッシュ		4.6
5.1 オフィスからの眺望		5.0
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		5.0
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		5.0
5.7 食事のための空間		5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応		4.0
6 運動		3.5
6.1 運動促進・支援機能		5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		2.0
Qw2 利便性向上		5.0
1 移動空間・コミュニケーション		5.0
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		5.0
1.3 バリアフリー法への対応		5.0
1.4 打ち合わせスペース		5.0
2 情報通信		5.0
2.1 高度情報通信インフラ		5.0

Qw3 安全・安心性		4.8
1 災害対応		4.5
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	5.0
	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		5.0
2 有害物質対策		5.0
2.1 化学汚染物質		5.0
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合対応	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		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		4.1
1 維持管理計画		4.5
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	-
	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		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		3.0
3.1 BCPの有無		2.0
3.2 消防訓練の実施		3.0
3.3 AEDの設置		4.0
Qw5 プログラム		4.3
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		3.0
3 健康維持・増進プログラム		5.0