

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	REVZO麹町	階数	地上13F	評価対象	パターン1
建設地	東京都千代田区	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	70 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	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5月 予定	評価の実施日	2024年12月20日		
敷地面積	741 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング		
建築面積	599 m ²	確認日	2024年12月20日		
延床面積	6,696 m ²	確認者	株式会社イズミコンサルティング		

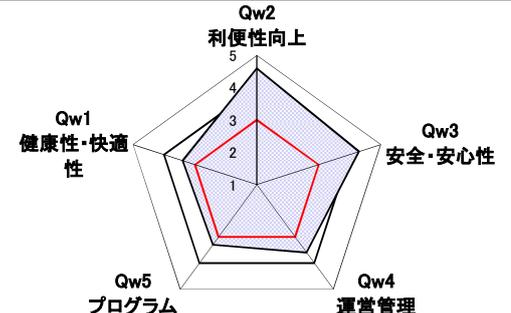
2-1 総合評価

Rank: A 69.4 /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)

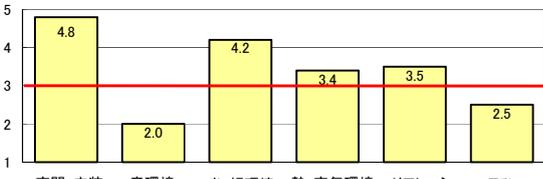


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

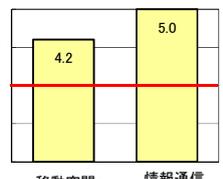
Qw1 健康性・快適性

Score: 3.4



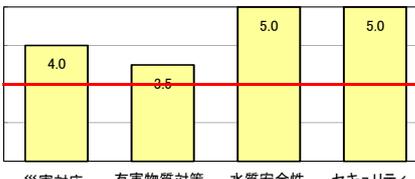
Qw2 利便性向上

Score= 4.6



Qw3 安全・安心性

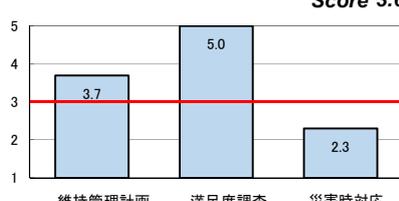
Score= 4.3



運用管理

Qw4 運営管理

Score 3.6



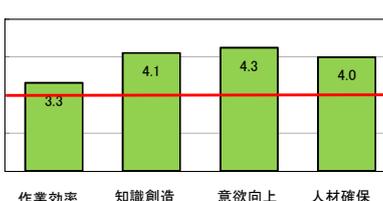
プログラム

Qw5 プログラム

Score = 3.3



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		
『はたらくを解き放つ』をブランドステートメントとした、はたらく人が健康で生き生きと過ごすことができ、はたらく人の創造力が刺激され、知的生産性の向上を目指したテナントオフィスである。		
Qw1 健康性・快適性 各階にバルコニーを設け、光・風を取り入れた、開放的な執務空間を計画している。	Qw2 利便性向上 エレベーターはピーク時の交通需要に見合う十分な台数、仕様とし、利便性を高める取組みを行っている。	Qw3 安全・安心性 建物は耐震構造とし、上部構造は大地震時に対する余裕度を建築基準法の1.25倍以上を確保している。
Qw4 運営管理 建物の良好な維持管理のために、防汚性の高い仕上げ材の採用や、諸設備は共用部のみで維持管理が可能なように計画している。維持保全については予防保全・事後保全を実施する計画である。	Qw5 プログラム ビル運営側が有するサイトをつうじて、ビル内の取組み等の情報を円滑に周知する取組を行う計画である。	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)	
REVZO麹町		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		
総合評価	3.7		
Qw1 健康性・快適性	3.4		
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	整形な室計画。間仕切りの設置制約無し。	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	執務室の積載荷重4,900N/m ² ヘビーデューティゾーン有り。	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	冷暖フリーの空調機器の採用。細かな区画の設定。	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			-
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	建物コンセプトに合わせた内装計画。	5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		-
	1.4.2 OA機器等の充実度		-
1.5 広さ			-
1.6 外観デザイン	街並みへの調和。植栽による良好な景観形成。		4.0
2 音環境	2.0		
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			1.0
3 光・視環境	4.2		
3.1 自然光の導入	開口率:20%以上		5.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	乳白色のセードにより、十分にグレアを制御している器具を採用。	3.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		5.0
3.3 照度	照度:500lx以上1000lx未満		4.0
4 熱・空気環境	3.4		
4.1 空調方式及び個別制御性			2.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温	断熱性能の高い躯体構成及び窓材を使用。	3.0
	4.2.2 外皮性能		4.5
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	一人あたりの換気量は30m ³ /hである。	4.0
	4.4.2 自然換気性能	同一執務空間において、方位の異なる壁面に換気窓を設置。	4.0
5 リフレッシュ	3.5		
5.1 オフィスからの眺望	天井高:2.70m以上		4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			-
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植生計画。		5.0
5.4 トイレの充足性・機能性	余裕を持った器具数(規格レベル1)を設置。		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			2.0
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がある。		4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動	2.5		
6.1 運動促進・支援機能			3.0
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	会話を誘発する動線上の工夫。		4.0
1.2 EV利用の快適性	安全・耐震基準への対応。		4.0
1.3 バリアフリー法への対応	建築物移動等円滑化基準を満たす水準。		4.0
1.4 打ち合わせスペース	打合せに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フロア設置、執務室内OA機器用負荷 50VA/m ² 以上。		5.0

Qw3 安全・安心性		4.3
1 災害対応		4.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	大地震時に対する余裕度を建築基準法の1.25倍以上を確保。
	1.1.2 免振・制振・制震性能	
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電機、UPSの設置。浸水の危険性はない。
1.2 災害時エネルギー供給		一部の専有部に対して電力供給が可能である。
2 有害物質対策		3.5
2.1 化学汚染物質		天井裏も含め全面的にF☆☆☆☆の材料を採用。
2.2 有害物質を含まない材料の使用		
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		給水管、給水機器、給湯管の水質劣化防止。
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、入退室管理システムの設置等。
Qw4 運営管理		3.6
1 維持管理計画		3.7
1.1 維持管理に配慮した設計		
1.2 維持管理用機能の確保		
1.3 維持保全計画		予防保全・事後保全を実施する計画。
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		中長期保全計画があり、実施体制を計画。
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		定期的な満足度調査の実施計画。
3 災害時対応		2.3
3.1 BCPの有無		
3.2 消防訓練の実施		
3.3 AEDの設置		
Qw5 プログラム		3.3
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		
2 情報共有インフラ		情報共有を促進する取組み等。
3 健康維持・増進プログラム		