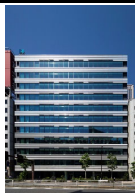


CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |


■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	ヒューリック虎ノ門ビル	階数	地下1F、地上11F
建設地	東京都港区	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	463 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,810 時間/年(想定値)
建物用途	オフィスビル、物販店舗、駐車場	評価の段階	運用段階評価
竣工年	2015年5月 竣工	評価の実施日	2024年2月16日
敷地面積	1,341 m ²	作成者	イズミコンサルティング薄井芳文
建築面積	1,121 m ²	確認日	
延床面積	12,211 m ²	確認者	



2-1 総合評価

Rank: S 79.7 /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: 4.1

Qw2 利便性向上

Score: 4.5

Qw3 安全・安心性

Score: 4.9

運用管理

Qw4 運営管理

Score 3.5

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

- 東京都港区にあるテナントオフィスである。
- 各階にワーカーがリフレッシュできるスペースを設け、快適性に配慮している。

Qw1 健康性・快適性 ・自然採光ルーバーおよび自然換気装置を外観デザインに取り入れ、環境配慮と外観デザインの融合を行っている。	Qw2 利便性向上 ・基準階事務室は、OAコンセント容量を60VA/mを設定しており、全てのゾーンにおいて高負荷に対応し、利便性の向上を図っている。	Qw3 安全・安心性 ・地下免震構造であり、建物全体で内部設備保護を図るための揺れを抑える免震装置を導入している。
Qw4 運営管理 ・建物・設備の維持保全計画のための設備維持点工事表を作成しており、予防保全・事後保全を実施する計画である。	Qw5 プログラム ・エレベーター内にスクリーンを設置し、キッチンカーの情報などを周知している。	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)

ヒューリック虎ノ門ビル

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			4.1
Qw1 健康性・快適性			4.1
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	壁から分離した柱なし	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	床:4.900N/m ² 、ヘビーデューティーゾーンを設定	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	レイアウト変更に応じた区画に分けて運用可能	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	4.0
	1.3.2 共用部の内装計画	基準階共用部は、統一感のある内装計画	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		緑による良好な景観形成	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		NC40以下	4.0
2.2 吸音		二面に吸音材を使用	4.0
3 光・視環境			3.5
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	ブラインドおよび自然採光プレートでグレアを防止	4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策	グレア分類G1aの器具を採用	5.0
3.3 照度			2.0
4 熱・空気環境			3.5
4.1 空調方式及び個別制御性			3.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能		2.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍以上	5.0
	4.4.2 自然換気性能	十分な自然換気量を確保する開口面積を確保	5.0
5 リフレッシュ			4.5
5.1 オフィスからの眺望		天井高2.8m	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		敷地面積に対する緑化面積の割合が20%以上	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	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度		水廻り空間を多くの場所に対して設置可能	5.0
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用のスペースがある	5.0
5.7 食事のための空間		リフレッシュスペースに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		敷地内完全禁煙	5.0
6 運動			4.5
6.1 運動促進・支援機能		駐輪場の計画がある	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		健康へのメリットを明記したポスターを設置	5.0
Qw2 利便性向上			4.5
1 移動空間・コミュニケーション			4.0
1.1 動線における出合いの場の創出		リフレッシュスペースを事務室へのアクセス動線上に計画	4.0
1.2 EV利用の快適性		待ち時間対応策としてモニター設置を行っている	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の項目を満たす	4.0
1.4 打ち合わせスペース			3.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAコンセント容量60VA/m ²	5.0

Qw3 安全・安心性			4.9
1 災害対応			4.7
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	免震構造	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	免震装置を導入	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備の設置等	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		専有部に対しても一部の電力供給が可能	5.0
2 有害物質対策			5.0
2.1 化学汚染物質		天井裏含めF☆☆☆☆以上の建材を使用	5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		有害物質を含まない建材種別が4つある	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		水質安全対策を全て満たしている	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラの設置等	5.0
Qw4 運営管理			3.5
1 維持管理計画			4.3
1.1 維持管理に配慮した設計		壁掛け式大便器、小便器を採用	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		適切なスペースの清掃用具室と管理倉庫の設置	4.0
1.3 維持保全計画		予防保全・事後保全を実施する計画	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書	定期調査・検査の報告が全て提出され、是正項目はない	5.0
	1.4.2 維持管理レベル	概ね全ての計測結果において適合しており、記録を保管している	5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性			3.0
2 満足度調査			3.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
3 災害時対応			3.3
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		AED訓練などを実施	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.3
1 メンタルヘルス対策、医療サービス			3.0
2 情報共有インフラ		エレベーター内にスクリーンを設置している	5.0
3 健康維持・増進プログラム			2.0