

# 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	東京駅前八重洲一丁目東B地区第一種市街地再開発事業	階数	地上51F、地下4F
建設地	東京都中央区八重洲一丁目	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	24,102 人
地域区分	6地域	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	2026年2月 予定	評価の実施日	2024年9月25日
敷地面積	10,604 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社 大林組
建築面積	8,408 m <sup>2</sup>	確認日	2024年9月25日
延床面積	189,674 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社 大林組



### 2-1 総合評価

**Rank: S**      81.9 /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: 5.0  
 Qw3 安全・安心性: 4.7  
 Qw4 運営管理: 4.1  
 Qw5 プログラム: 4.0  
 Qw1 健康性・快適性: 3.9

### 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: 3.9

#### Qw2 利便性向上

Score = 5.0

#### Qw3 安全・安心性

Score = 4.7

#### 運用管理

##### Qw4 運営管理

Score 4.1

#### プログラム

##### Qw5 プログラム

Score = 4.0

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  
 東京駅八重洲口の正面に位置する、高立地性を生かし、『国際業務拠点に相応しい、高規格なオフィスとする』をコンセプトとしている。  
 緑景を効果的に生かし、自然的で開放感のある空間を作り出している。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> ・執務空間内に柱がなく開放的執務空間を計画することが可能である。 ・執務室の天井高は2.9mとし自然光を取り入れ、外構に積極的に植栽を施す等、快適性に配慮している。	<b>Qw2 利便性向上</b> ・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。	<b>Qw3 安全・安心性</b> ・高い耐震性、建物全体的に揺れを抑える装置を採用している。 ・入退管理システムの設置等セキュリティを向上させ、安全性を確保している。
<b>Qw4 運営管理</b> ・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となる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。	<b>Qw5 プログラム</b> ・デジタルサイネージを設置し、ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知する取組みを行っている。	<b>その他</b> -