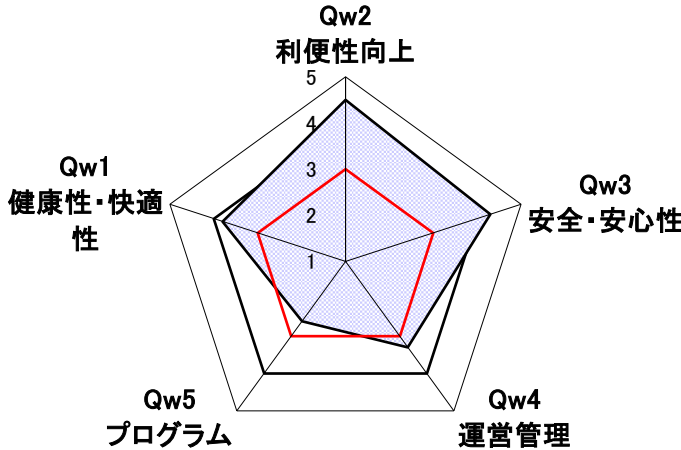
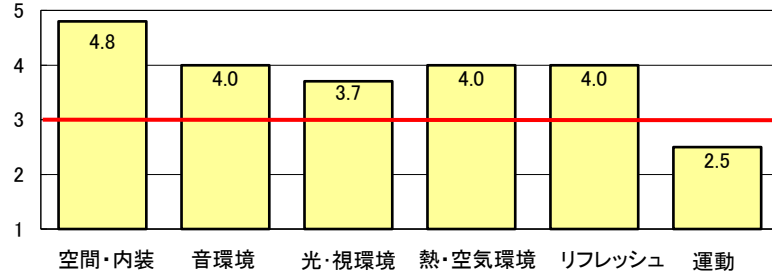
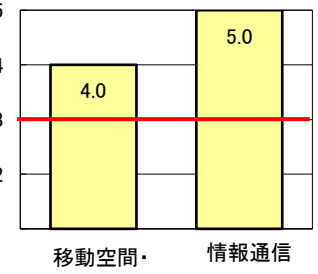
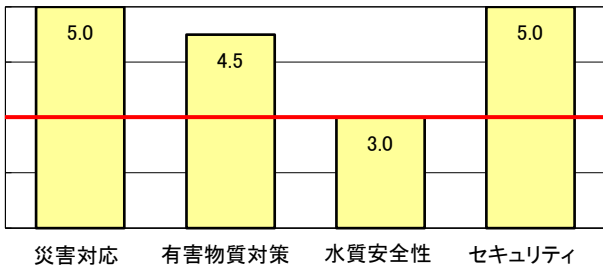
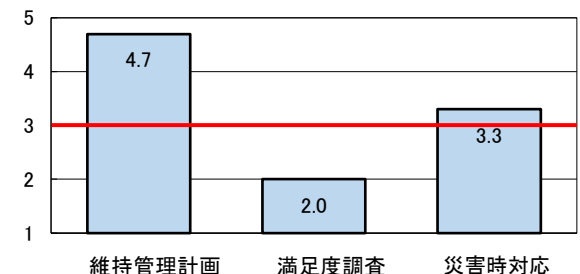
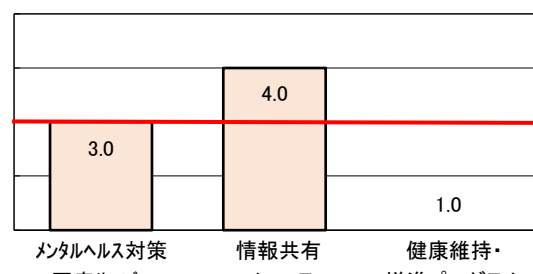
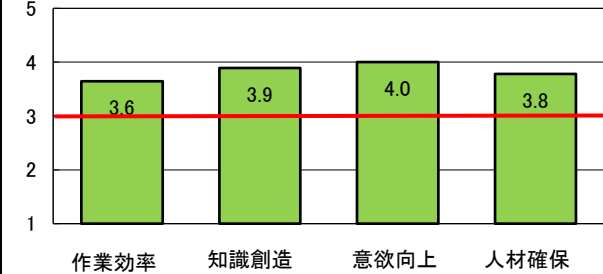


CASBEE®-ウェルネスオフィス

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	八重洲ダイビル建替計画	階数	地上11F地下3F	評価対象	パターン 1
建設地	東京都中央区	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	3,237 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	2,503 時間/年(想定値)		
建物用途	事務所、地下鉄等の接続通路、店舗	評価の段階	設計段階(実施設計・施工)評価		
竣工年	2025年6月 予定	評価の実施日	2025年4月7日		
敷地面積	1,966 m ²	作成者	株式会社日建設計		
建築面積	1,821 m ²	確認日	2025年4月9日		
延床面積	22,655 m ²	確認者	株式会社日建設計		
2-1 総合評価			2-2 大項目の評価(レーダーチャート)		
Rank: S 76.0 /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					
2-3 中項目の評価(バーチャート)					
基本性能					
Qw1 健康性・快適性 Score: 3.8			Qw2 利便性向上 Score= 4.5		
					
			Qw3 安全・安心性 Score= 4.3		
					
運用管理			プログラム		
Qw4 運営管理 Score 3.3			Qw5 プログラム Score = 2.6		
					
3 設計上の配慮事項			参考: 知的生産性の視点に基づいた評価		
総合					
旧・八重洲ダイビルの思想を継承し、ガラス・金属主体の現代的なビルが増えた変わりゆく八重洲においても独自の存在感を示すファサードを追求した。 大規模災害や多様化する危機に対応するBCP計画の他、高い安全・安心性を確保することにより、これからの時代も働く人に寄り添う快適なオフィス空間を提供する。					
Qw1 健康性・快適性 プランニングの自由度が高い無柱空間。分割使用可能。 1フロア28ゾーンの温度設定が、手元のスマートフォンで操作可能。			Qw2 利便性向上 EV利用者の快適性に配慮した計画。 基準階事務室のOA用コンセント容量は50VA/m ² 以上。		
Qw4 運営管理 維持管理に配慮した仕上げ材・設えの採用。 専有部以外の諸設備の維持管理作業は、共用部から行うことが可能。			Qw5 プログラム ビル内のサービスについて円滑に周知できるよう配慮を行っている。		
			Qw3 安全・安心性 2回線受電による電源供給や非常用発電機による貸室への電源供給。 中間層免震構造を採用。		
			その他		

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
八重洲ダイビル建替計画

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				4.0
Qw1 健康性・快適性				3.8
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	整形な執務室、外殻構造による開放的な執務空間	5.0	
	1.1.2 荷重のゆとり	4,900N/㎡	5.0	
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調・照明共にゾーニング、ビルマル冷暖房フリー	5.0	
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス				-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	インテリアパースによる内装計画の事前検証を実施している。	4.0	
	1.3.2 共用部の内装計画	これまでのダイビルとの連続性を意識したデザイン	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			独自の存在感を示すデザイン	5.0
2 音環境				4.0
2.1 室内騒音レベル			室内居室は45dBA以下	4.0
2.2 吸音			事務室の床:タイルカーペット、天井:ロックウール吸音板を使用	4.0
3 光・視環境				3.7
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		3.0	
	3.2.2 照明器具のグレア対策	グレア分類G1bのシステム照明器具の採用	5.0	
3.3 照度			全般照明方式、机上面照度700lxを確保	4.0
4 熱・空気環境				4.0
4.1 空調方式及び個別制御性			個人単位での気流感の調整を可能とする取組みの導入	4.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0	
	4.2.2 外皮性能	ガラスU1.6 η0.3、外壁U0.56	5.0	
4.3 湿度制御				3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	30㎡/h人以上	4.0	
	4.4.2 自然換気性能	自然換気口と排煙窓の南北配置	5.0	
5 リフレッシュ				4.0
5.1 オフィスからの眺望			CH2,900	5.0
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			既存植栽から種子を採取、都緑化条例に基づく植生に配慮	4.0
5.4 トイレの充足性・機能性			HWC:1800φ、ベビーベッド設置、近傍に授乳室設置	5.0
5.5 給排水設備の設置自由度			どこでもキッチンにより、多くの場所に対して設置が可能	5.0
5.6 リフレッシュスペース				2.0
5.7 食事のための空間			2Fに飲食店	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				4.5
1 移動空間・コミュニケーション				4.0
1.1 動線における出会いの場の創出				3.0
1.2 EV利用の快適性			5分間輸送能力が11%以上、かつ平均運転間隔が40秒以下	5.0
1.3 バリアフリー法への対応			建築物移動等円滑化基準チェックシートにて項目を満たしている	4.0
1.4 打ち合わせスペース			建物利用者が使用可能なアクセス性が高い打ち合わせスペースがあ	4.0
2 情報通信				5.0
2.1 高度情報通信インフラ			OAフロアによるテナント分割対応、コンセント容量60VA/㎡	5.0

Qw3 安全・安心性			4.3
1 災害対応			5.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	免震装置を導入	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	非常用発電機、浸水対策、無停電電源装置、異変電所からの引込計	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		非常用発電設備があり、テナント及び共用部へ一部の電力供給が可能	5.0
2 有害物質対策			4.5
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆を使用	4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR制度における対象物質を含有しない建材種別が4つ以上	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		-
3 水質安全性			3.0
3.1 水質安全性			3.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラ、入退室管理設備、管理人常駐(防災センター)、専有部の	5.0
Qw4 運営管理			3.3
1 維持管理計画			4.7
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い建材や維持管理に配慮した構造選択をしている	5.0
1.2 維持管理用機能の確保		ゴンドラ・高所作業車の設置、天井隠蔽機器の点検口	4.0
1.3 維持保全計画		管理体制表や長期修繕の計画がある	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		管理体制表や長期修繕の計画がある	5.0
2 満足度調査			2.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
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		法令及び消防計画に基づく消防訓練の消防計画を作成	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			2.6
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		ビル内の取組みを周知する掲示板や共用部のWi-Fi接続が可能	4.0
3 健康維持・増進プログラム			1.0