


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(v.1.1)


| 1-1 建物概要 | | 1-2 評価パターン | |
|----------|----------------------|------------|-----------------|
| 建物名称 | PMO浜松町Ⅲ | 階数 | 地上11F、地下0F |
| 建設地 | 東京都港区浜松町二丁目123-17 | 構造 | S造 |
| 用途地域 | 商業地域、防火地域 | 平均居住人員 | 243 人 |
| 地域区分 | 6地域 | 年間使用時間 | 2,695 時間/年(想定値) |
| 建物用途 | 事務所 | 評価の段階 | 設計段階(竣工)評価 |
| 竣工年 | 2023年10月 竣工 | 評価の実施日 | 2024年1月29日 |
| 敷地面積 | 461 m ² | 作成者 | (株)イズミコンサルティング |
| 建築面積 | 366 m ² | 確認日 | 2024年1月29日 |
| 延床面積 | 3,792 m ² | 確認者 | 野村不動産(株) |

1-3 外観



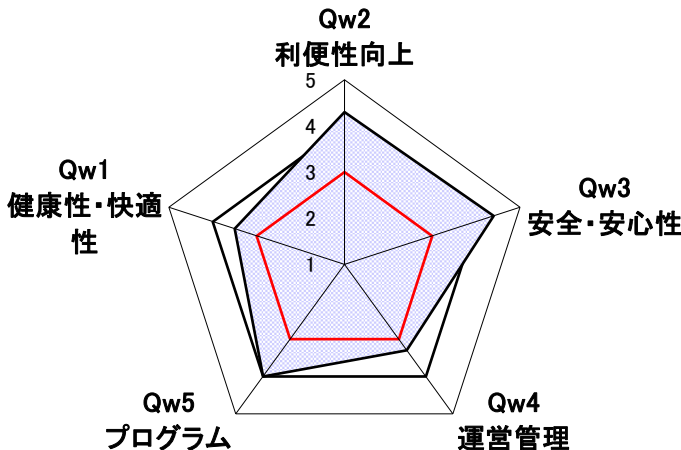
2-1 総合評価

Rank: A 69.1 /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)

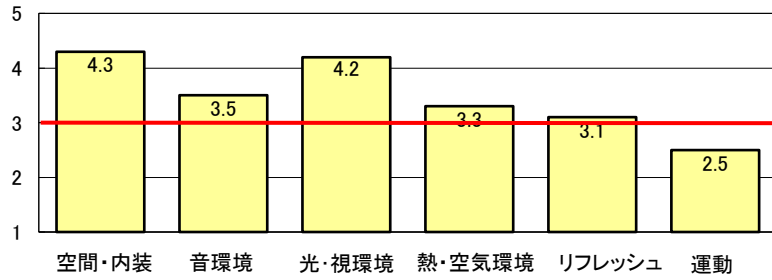


Qw1 健康性・快適性
 Qw2 利便性向上
 Qw3 安全・安心性
 Qw4 運営管理
 Qw5 プログラム

2-3 中項目の評価(バーチャート)

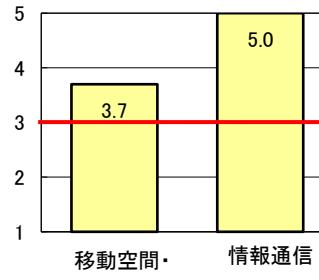
基本性能

Qw1 健康性・快適性
Score= 3.5



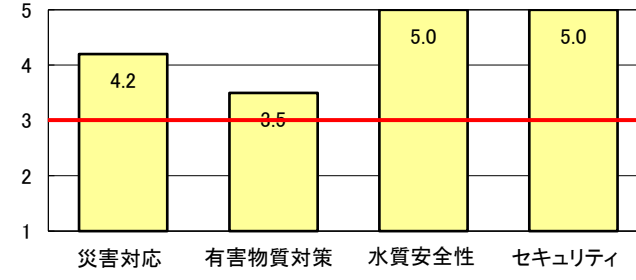
空間・内装 4.3, 音環境 3.5, 光・視環境 4.2, 熱・空気環境 3.3, リフレッシュ 3.1, 運動 2.5

Qw2 利便性向上
Score= 4.3



移動空間 3.7, 情報通信 5.0

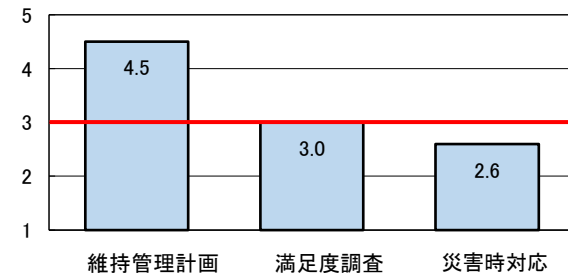
Qw3 安全・安心性
Score= 4.4



災害対応 4.2, 有害物質対策 3.5, 水質安全性 5.0, セキュリティ 5.0

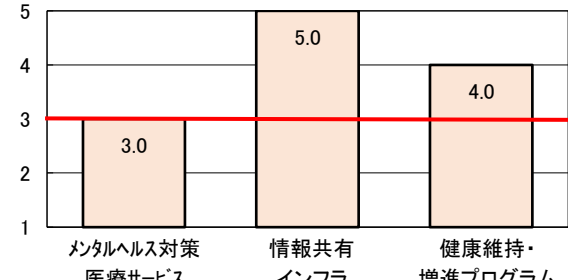
運用管理

Qw4 運営管理
Score 3.3



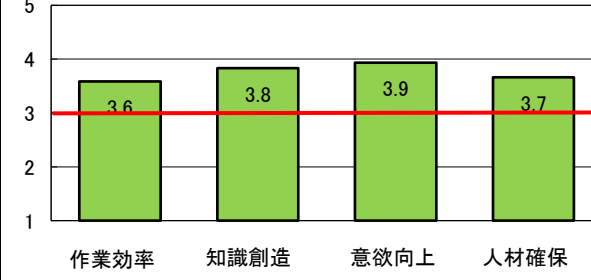
維持管理計画 4.5, 満足度調査 3.0, 災害時対応 2.6

Qw5 プログラム
Score= 4.0



メンタルヘルス対策 3.0, 情報共有 5.0, 健康維持・増進プログラム 4.0

参考: 知的生産性の視点に基づいた評価



作業効率 3.6, 知識創造 3.8, 意欲向上 3.9, 人材確保 3.7

3 設計上の配慮事項

総合

プレミアム・ミッドサイズ・オフィス「PMO」は上質な“働く空間”を中規模サイズで実現したオフィスで、新時代のビジネスリーダーたちのニーズから生まれ、彼らの成功を叶える場所として計画している。そのため、社員のモチベーション・コミュニケーションを刺激し、さらに生産性・ロイヤリティを向上させる仕組みを随所に設け、健康で快適に利用できるよう、ハードはもちろんソフト面でも十分なサポート体制を整備している。

| | | |
|--|---|--|
| <p>Qw1 健康性・快適性</p> <p>分割・拡張対応ができるような室配置、構造・設備仕様とし、照明器具のグレア抑制、共用内装の統一感に配慮した。また、天井高を2.8mとし自然光を取り入れ、外構に積極的に植栽を施すなど、快適性に配慮している。</p> | <p>Qw2 利便性向上</p> <p>EV内空調により、移動時の利便性にも配慮している。機能的な空間となるよう、ワークスペースはOA機器用コンセント容量を50VA/m²以上となるよう設計している。</p> | <p>Qw3 安全・安心性</p> <p>非常用発電機の採用等、災害時の電源確保に配慮している。セキュリティ面では入退管理システムを設置することにより、安全性を確保している。</p> |
| <p>Qw4 運営管理</p> <p>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いように計画している。維持保全については半年ごとに事業計画を見直し、月次で法令検査や点検とともに実効性の管理をしている。</p> | <p>Qw5 プログラム</p> <p>PMOオフィスワーカー向けにサイトを開設している。サイトの中でイベント情報を共有し、研修の参加や、自己研鑽、コミュニケーションの創出などいろいろなプログラムを提供している。</p> | <p>その他</p> |