

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	汐留タワー	階数	地下4階～地上38F 塔屋2階
建設地	東京都港区	構造	SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	2,500 人
地域区分	6地域	年間使用時間	24時間 × 365日 = 8760 時間/年(想定値)
建物用途	事務所・ホテル・駐車場・地域冷暖房	評価の段階	運用段階評価
竣工年	2003年4月 竣工	評価の実施日	2023年8月31日
敷地面積	6,011 m ²	作成者	幸田 淳貴
建築面積	3,547 m ²	確認日	2023年9月15日
延床面積	79,819 m ²	確認者	幸田 淳貴



2-1 総合評価

Rank: S 81.4 /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)

Qw1 健康性・快適性: 4.1
 Qw2 利便性向上: 4.6
 Qw3 安全・安心性: 3.7
 Qw4 運営管理: 4.4
 Qw5 プログラム: 5.0

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= 4.6

Qw3 安全・安心性

Score= 3.7

運用管理

Qw4 運営管理

Score 4.4

プログラム

Qw5 プログラム

Score= 5.0

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

グローバル本社として各地域本社を牽引するために、オフィス機能や働き方をアップデート。ワークプレイスコンセプト「創造力の交差点」と、各ブランドの世界観を体感できる機能とデザインを掛け合わせた、ビューティーイノベーションを創出するオフィス計画としている。

<h4>Qw1 健康性・快適性</h4> <p>執務室では、ABWを基本にしてワーカーが自由に働ける様に配慮 様々な用途に合わせた利用ができる打合せスペース、貸会議室を設置</p>	<h4>Qw2 利便性向上</h4> <p>自由な発想を得る新価値創造フロア、「食」を通じて社員同士のコミュニケーションを促進するカフェテリアなど社内外とのコラボレーションを創出する場を設置</p>	<h4>Qw3 安全・安心性</h4> <p>使用材料はF☆☆☆☆を基本として選定 建物全体の揺れを抑える装置の採用 セキュリティは機械警備と防災センター（24時間常駐）</p>
<h4>Qw4 運営管理</h4> <p>消防訓練への参加を促す取組の実施 維持・保全計画体制（アセットマネジメント・プロパティマネジメント・ビルマネジメント）が確立しており、日常の維持管理及び計画的な保全を実施している。</p>	<h4>Qw5 プログラム</h4> <p>従業員に対して、様々な健康増進プログラム・美への増進プログラムの提供 健康管理責任者（CWO）を設け、健康経営にコミット</p>	<h4>その他</h4> <p>家具・什器・会議室の内装など、フロア全体でブランドの世界観を表現し、かつ模擬店舗も設置し各ブランドのお客さまを想定したフロアとして計画</p>

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版
汐留タワー

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			4.2
Qw1 健康性・快適性			4.1
1 空間・内装			4.7
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	ブランドテーマを反映した内装計画 仕上げ・デザインの統一性	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり		3.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性		5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			5.0
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画		5.0
	1.3.2 共用部の内装計画		5.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		5.0
	1.4.2 OA機器等の充実度		5.0
1.5 広さ			5.0
1.6 外観デザイン			特注のテラコッタタイルを採用し、多様な表情を演出している
2 音環境			3.5
2.1 室内騒音レベル			4.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			3.7
3.1 自然光の導入		天井面に高反射ボードを採用し 自然光の導入を手助けしている	4.0
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策		4.0
	3.2.2 照明器具のグレア対策		5.0
3.3 照度			2.0
4 熱・空気環境			3.8
4.1 空調方式及び個別制御性			5.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能		4.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能	ナイトパーズを採用し外気負荷を抑えている	5.0
5 リフレッシュ			4.3
5.1 オフィスからの眺望			4.0
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			3.0
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			3.0
5.4 トイレの充足性・機能性			5.0
5.5 給排水設備の設置自由度			5.0
5.6 リフレッシュスペース		執務室と差別化した森林をイメージした非日常の執務スペースを設置	5.0
5.7 食事のための空間		食堂フロアを設け、健康に配慮したメニューの提供を実施	5.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			5.0
6 運動			5.0
6.1 運動促進・支援機能			5.0
6.2 階段の位置・アクセス表示		執務室にて、2フロア毎に吹抜け・内部階段を設けている	5.0
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			5.0
1.2 EV利用の快適性			3.0
1.3 バリアフリー法への対応			4.0
1.4 打ち合わせスペース		セキリティリ外の受付フロアに十分な打ち合わせスペースの設置	5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0

Qw3 安全・安心性			3.7
1 災害対応			4.2
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能		3.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	制震装置(HiDAX・DUOX)採用	5.0
	1.1.3 設備の信頼性		5.0
1.2 災害時エネルギー供給			4.0
2 有害物質対策			2.6
2.1 化学汚染物質			3.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用			3.0
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		2.0
	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		入退管理システムの設置	5.0
Qw4 運営管理			4.4
1 維持管理計画			4.6
1.1 維持管理に配慮した設計			4.0
1.2 維持管理用機能の確保			4.0
1.3 維持保全計画			5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		5.0
	1.4.2 維持管理レベル		5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		中長期保全計画の策定かつ、定期的な見直しの実施	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			5.0
3 災害時対応			3.6
3.1 BCPの有無			3.0
3.2 消防訓練の実施		消防計画を作成し、法令及び消防計画に基づく消防訓練	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス			5.0
2 情報共有インフラ			5.0
3 健康維持・増進プログラム		女性の健康に特化したセミナーを開催	5.0