

# 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2020年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-WO\_2020(v1.2)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	(仮称)日本通運(株)新本社ビル計画	階数	地上14F
建設地	東京都千代田区	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	3,000 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,400 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	2021年8月 予定	評価の実施日	2021年8月16日
敷地面積	7,303 m <sup>2</sup>	作成者	鹿島建設(株)一級建築士事務所
建築面積	3,074 m <sup>2</sup>	確認日	2021年8月16日
延床面積	42,585 m <sup>2</sup>	確認者	田覚 治
		評価対象	パターン3

### 2-1 総合評価

Rank: **S**      91.5 / 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  
 Qw3 安全・安心  
 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: 4.4

#### Qw2 利便性

Score: 5.0

#### Qw3 安全・安心

Score: 4.8

#### 運用管理

#### Qw4 運営管理

Score: 4.7

#### 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  
 「信頼性」「利便性・快適性」「経済性・社会性(環境配慮)」の3つを計画コンセプトとしている。日本通運の新統合拠点ビルとして、ワーカーの新たな働き方に合わせた、機能性とデザイン性を両立する内外仕様、高性能な設備機器、フレキシビリティの高い仕器、細かな運用計画に至るまで、トータルで検討することでこのコンセプトを実現している。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> 知的生産性を高めるために、オフィスエリアはフレキシブルに変化に富む、明るく開放的な、自然を感じられる内外空間として計画している。専有部内階段によりワーカーの運動・移動を促進、調光調色機能を持った照明の採用により、サーカディアンリズムに合わせたスケジュール制御を行う。執務室内はコイルパワーストレンジにより穏やかな除湿を行うモードや換気量を増強する感染症対策モードを計画している。	<b>Qw2 利便性</b> 日常の交流を活性化するために専有部内階段を設けており、昇降機には先行予約システムを設けることで高効率な動線計画としている。多様な働き方、多様な社員の受け入れのため、フレキシブルに変化に富む空間構成や積極的なユニバーサル対応やムスリム対応を実施している。働く場所を自由に選べるように無線LANなど情報通信設備を充実させている。	<b>Qw3 安全・安心</b> 建物の耐震安全性を担保する柱頭免震構造を採用している。防災活動拠点として本社機能を72時間持続可能なように非常用発電機を計画しており、必要な設備を選択して稼働することができる計画となっている。有害物質や化学汚染物質を含まない内装材の採用により、ワーカーの安心・安全に努めている。
<b>Qw4 運営管理</b> 室用途に応じた内装材、防汚性、清掃性の高い外装、共用部からメンテナンス可能な設備室計画等、オフィスビル運用の維持管理・保全に配慮した計画としている。運用時のワーカーの意見を反映、改善可能な運用体制としている。ビル管理者と入居者が相互に連携可能なBCP計画としている。	<b>Qw5 プログラム</b> 健康相談室を設けるなど十分なメンタルヘルス対策、医療サービスの提供を行う。社内情報共有インフラを整備し、情報共有だけでなくワーカー同士のコミュニケーションの円滑化に寄与する。健康増進や快適性を向上させるその他プログラムの計画を行っている。	<b>その他</b> 日本を代表する一企業の新たな集約統合拠点として、社員や来訪者、地域にとって信頼性、快適性、社会性の高い、シンボルとなる建物として計画している。