

# 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(v1.0)

1-1 建物概要		1-2 評価パターン	
建物名称	PMO麹町	階数	地上14F
建設地	東京都千代田区麹町六丁目2番6, 1	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	200 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,080 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、共同住宅	評価の段階	設計段階(竣工)評価
竣工年	2021年6月 竣工	評価の実施日	2022年1月24日
敷地面積	800 m <sup>2</sup>	作成者	(株)イズミシステム設計
建築面積	643 m <sup>2</sup>	確認日	2022年1月24日
延床面積	7,676 m <sup>2</sup>	確認者	野村不動産(株)



### 2-1 総合評価

**Rank: A**      72.5 / 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)

### 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= 3.3

#### Qw2 利便性向上

Score= 4.5

#### Qw3 安全・安心性

Score= 4.5

**運用管理**

#### Qw4 運営管理

Score 3.4

#### プログラム

#### Qw5 プログラム

Score= 4.3

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**

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。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> 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2.7m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。	<b>Qw2 利便性向上</b> コミュニケーションを促す場として共用部エントランスは3.5mの天井、アロマ空調を導入しベンチを設けている。専有部内にはパントリーを常設している。EV内空調により、移動時の利便性にも配慮している。	<b>Qw3 安全・安心性</b> 耐震性を新耐震基準の1.5倍相当で設計している。セキュリティ面では、1階はエントランスフロアとしセキュリティを向上させ、5階からワンフロア・ワンテナントで独立性・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。	<b>Qw5 プログラム</b> 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。	<b>その他</b> -