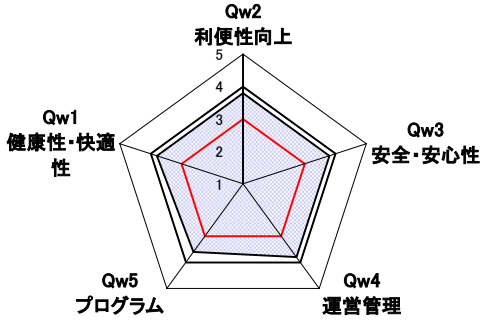
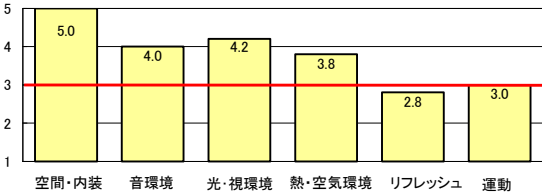
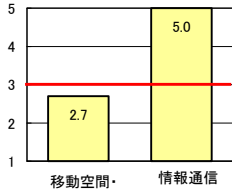
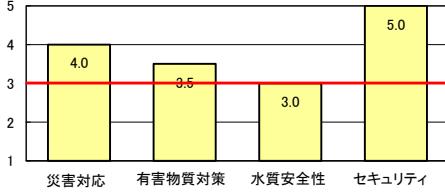
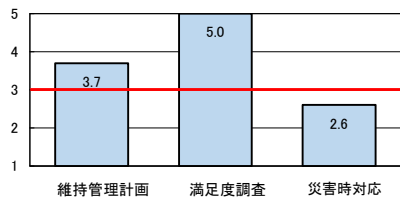
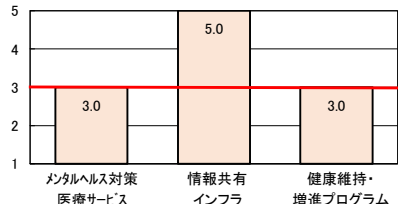
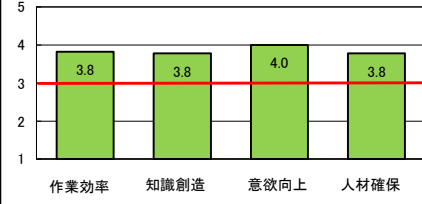


CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |

■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	PMO新橋Ⅱ	階数	地上14F	評価対象	パターン1
建設地	東京都港区	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	325 人		
地域区分	6地域	年間使用時間	2,700 時間/年(想定値)		
建物用途	事務所	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価		
竣工年	2024年12月 竣工	評価の実施日	2024年2月3日		
敷地面積	620 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング		
建築面積	350 m ²	確認日	2024年2月3日		
延床面積	4,691 m ²	確認者	野村不動産株式会社		

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: A 68.1 /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	

2-3 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= 3.8	Qw3 安全・安心性 Score= 3.8	
			
運用管理		プログラム	
Qw4 運営管理 Score 3.8	Qw5 プログラム Score = 3.6	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」シリーズのオフィスビルである。 ・上質な“働く空間”を中規模サイズで実現したオフィスで、社員のモチベーションを促進し、生産性・ロイヤリティを向上させる仕組みを設けている。 ・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。		
Qw1 健康性・快適性 ・オフィスの使用変化に対応ができるような、構造・設備仕様となっている。 ・外構に積極的に植栽を施すなど、快適性に配慮している。	Qw2 利便性向上 ・専有部内にパントリーを常設している。 ・専有部内は60VA/m ² 以上のコンセント負荷を見込んでいる。	Qw3 安全・安心性 ・耐震性を新耐震基準の50%増としている。 ・セキュリティに配慮している。
Qw4 運営管理 ・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をしている。	Qw5 プログラム ・PMOオフィスワーカー向けにサイトを開設している。	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO_2021(v1.1)

PMO新橋Ⅱ

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			3.7
Qw1 健康性・快適性			3.8
1 空間・内装			5.0
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	開放的な執務空間がプランニング可能	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	ヘビーデューティーゾーンがある	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	レイアウト変更に対応した区画に分けて運用ができる	5.0
1.2 知的生産性を高めるワークスペース			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内観パースを作成し、内装計画を検討している	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	統一感のある空間を演出している	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		まちなみに心地よい緑の景観を形成する取組みがある	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		45dB以下を目標値としている	4.0
2.2 吸音		二面に吸音材を使用	4.0
3 光・視環境			4.2
3.1 自然光の導入		開口率20%以上	5.0
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	G1分類のグレアを制限した照明器具を採用	5.0
3.3 照度		全般照明方式であり、照度は500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.8
4.1 空調方式及び個別制御性			3.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能	室内への熱の侵入に対して配慮している	5.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	建築物衛生法を満たす換気量の1.4倍以上を確保	5.0
	4.4.2 自然換気性能	自然換気窓により十分な換気量を確保	4.0
5 リフレッシュ			2.8
5.1 オフィスからの眺望		天井高2.75m	4.0
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		鳥が好む食餌木の採用	4.0
5.4 トイレの充足性・機能性		標準以上の配慮が行われた器具を設置している	4.0
5.5 給排水設備の設置自由度			3.0
5.6 リフレッシュスペース			1.0
5.7 食事のための空間			1.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0
6 運動			3.0
6.1 運動促進・支援機能		トイレ内にフィッシングボードの計画	4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0
Qw2 利便性向上			3.8
1 移動空間・コミュニケーション			2.7
1.1 動線における出合いの場の創出			3.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応等	4.0
1.3 バリアフリー法への対応			1.0
1.4 打ち合わせスペース			3.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		OAフロアによりレイアウト変更に対応できる	5.0

Qw3 安全・安心性			3.8
1 災害対応			4.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法に定められた耐震性の50%増の耐震性を有する	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性	予備電源線を備えている	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		法定水準以上の非常用発電機を設置	4.0
2 有害物質対策			3.5
2.1 化学汚染物質		天井裏も含め全面的にF☆☆☆☆の材料を使用	4.0
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		セキュリティカードシステム導入	5.0
Qw4 運営管理			3.8
1 維持管理計画			3.7
1.1 維持管理に配慮した設計			3.0
1.2 維持管理用機能の確保			2.0
1.3 維持保全計画		管理業務仕様書を作成し、予防保全・事後保全を実施する計画	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		-
	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		中長期保全計画を作成する計画	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		定期的に調査を行い、改善策に活用している	5.0
3 災害時対応			2.6
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.6
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		ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知している等	5.0
3 健康維持・増進プログラム			3.0