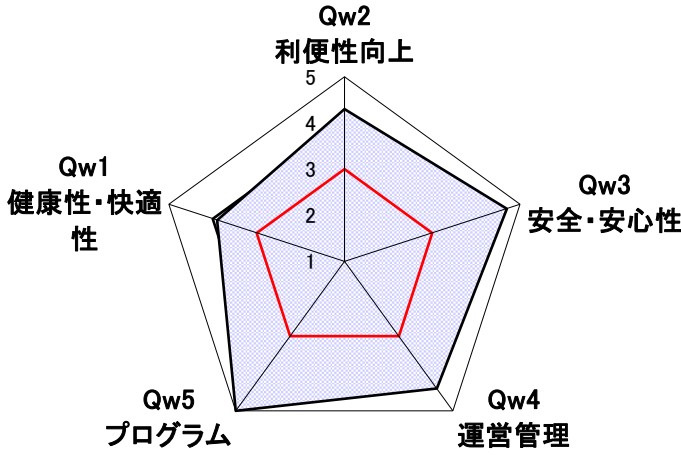
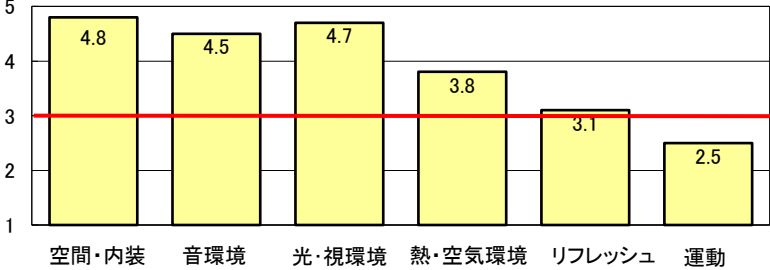
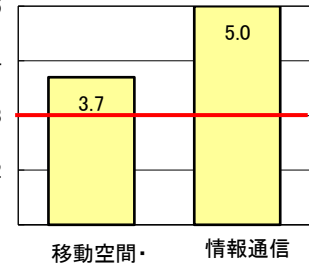
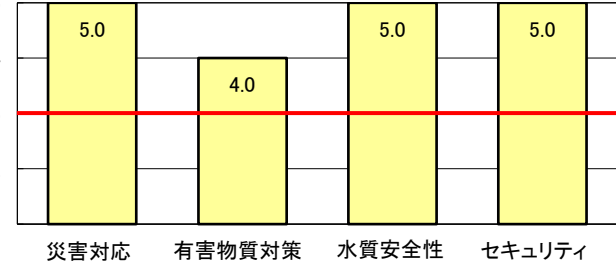
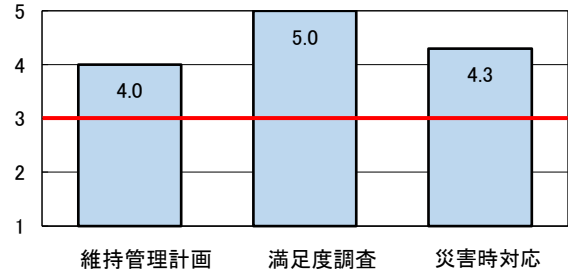
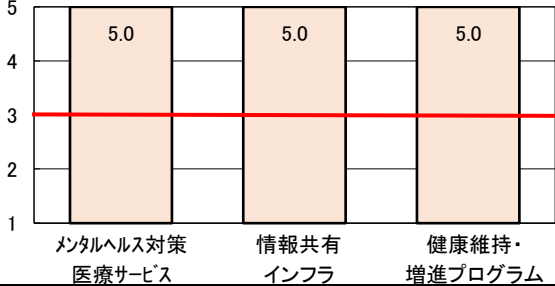
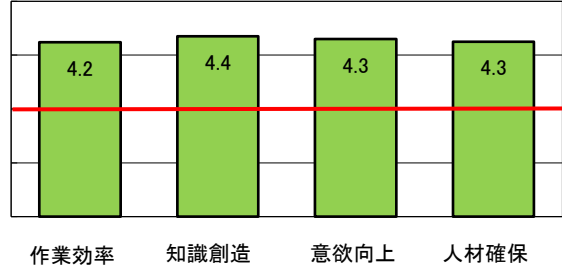


CASBEE®-ウェルネスオフィス 評価結果

■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	ヒューリック本社ビル	階数	地下1階 地上10階	評価対象 パターン3
建設地	東京都中央区	構造	S造	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	244 人	1-3 外観 
地域区分	6地域	年間使用時間	2,810 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	運用段階評価	
竣工年	2017年3月 竣工	評価の実施日	2025年4月21日	
敷地面積	1,335 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング	
建築面積	1,058 m ²	確認日	2025年4月21日	
延床面積	10,466 m ²	確認者	株式会社イズミコンサルティング	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: S 80.1 /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= 3.9 	Qw2 利便性向上 Score= 4.3 	Qw3 安全・安心性 Score= 4.7 	
運用管理		プログラム	
Qw4 運営管理 Score 4.4 	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		
安心、環境、快適を具体的に形にしたオフィスビル。自然換気、自然採光を取入れ、通常時の省エネルギー性能を向上、災害時対応にも寄与。自然エネルギーを採用し、今までのオフィスにない快適性をユーザーに提供。		
Qw1 健康性・快適性 アトフルーム構造により日射遮蔽効果を向上。北側採光を活かした自然採光システムにより室内の快適性を向上。重力換気システムによる自然換気システムを導入。換気窓の開閉、空調停止は自動で行い、快適性が向上。	Qw2 利便性向上 視認性が高く開放的なエントランスホール、2階のリフレッシュコーナー、屋上庭園は、日常動線におけるインフォーマルなコミュニケーションの創出を意図して計画。	Qw3 安全・安心性 地下1階柱頭部分に免震装置を設けた中間層免震構造を採用、地震時の安全性を向上。非常用発電機を設置し、災害時には144時間分の電源供給が可能。BCPIに配慮し、3日分のトイレの貯水量を確保できる受水槽を設
Qw4 運営管理 設備更新ルートを、専有部に影響が無い様、共有部からアクセス可能な計画としている。また、震災が起きた時には対策本部として使用できるようにインフラを整え、大会議室を設け無線なども完備している。	Qw5 プログラム 全社員が健康で能力を最大限に発揮できる環境を整え、個々が高い品質の価値提供に努めるべく、取り組んできた健康増進に関する施策をさらに発展させ、生産性の高い組織を維持すべく健康経営に取り組んでいる。	その他 -

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

ヒューリック本社ビル

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			3.9	
1 空間・内装			4.8	
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	柱は壁面から分離せず、自由度がきわめて高い。	5.0	
	1.1.2 荷重のゆとり	4900N/㎡かつヘビーデューティーゾーンの設定あり。	5.0	
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調・照明が細かい区画で運用でき区画ごとに冷暖の選択が自由。	5.0	
1.2 知的生産性を高めるワークスペース		多様な場の整備と、運用時のワーカーの意見に対し改善する体制。	5.0	
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	内装コンセプトに沿ったと具体的な取組みがある。	5.0	
	1.3.2 共用部の内装計画	リフレッシュスペース等の機能に合った、デザイン性の高い内装。	5.0	
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性		3.0	
	1.4.2 OA機器等の充実度	フロア内でWi-Fi環境が整っている。	5.0	
1.5 広さ		1人当たりの執務スペースが12.8㎡。	5.0	
1.6 外観デザイン		DBJ Green Building認証Platinamを取得。	5.0	
2 音環境			4.5	
2.1 室内騒音レベル		36.2dB	5.0	
2.2 吸音		床、天井に吸音材を使用。	4.0	
3 光・視環境			4.7	
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	自動制御ブラインドを設置し、外部とのつながりを最適に制御。	5.0	
	3.2.2 照明器具のグレア対策	十分にグレアを制限している。	5.0	
3.3 照度		机上面で500lx。	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十分な配慮がなされている。	4.0	
4.3 湿度制御		除加湿機能を有するハイブリットデシカ素子全熱交換器の設置。	4.0	
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	30m³/h。	4.0	
	4.4.2 自然換気性能	専用シャフトの重力換気による駆動力増による自然換気システム。	5.0	
5 リフレッシュ			3.1	
5.1 オフィスからの眺望		天井高2.8mかつ屋外の情報を得られる窓がある。	4.0	
5.2 室内の植栽・自然とのつながり			2.0	
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		自然に親しめる環境を確保している。	4.0	
5.4 トイレの充足性・機能性			3.0	
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			2.0	
5.7 食事のための空間		建物内に飲食可能なカフェテリアがある。	4.0	
5.8 分煙対応、禁煙対応			3.0	
6 運動			2.5	
6.1 運動促進・支援機能			3.0	
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0	
Qw2 利便性向上			4.3	
1 移動空間・コミュニケーション			3.7	
1.1 動線における出会いの場の創出		共用部内(カフェテリア)に部門間の会話を促進するソファを配置。	5.0	
1.2 EV利用の快適性			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		打ち合わせスペース・会議室を複数用意し充足している。	5.0	
2 情報通信			5.0	
2.1 高度情報通信インフラ		60VA/㎡のコンセント容量と、サーバー室にはサーバー用電源確保。	5.0	

Qw3 安全・安心性			4.7
1 災害対応			5.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建物全体を免震構造としている。	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能	既存部:免振部材、増築部:制震部材を採用している。	5.0
	1.1.3 設備の信頼性	非常用発電設備、蓄電池設備を備えている。	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		共用部・専有部に対し、非常用電源として電源供給が可能である。	5.0
2 有害物質対策			4.0
2.1 化学汚染物質		ホルムアルデヒド以外の有害物質も含まない内装材を採用している。	5.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		有害物質も含まない建材を採用している。	5.0
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		2.0
	2.3.3 土壤汚染等対応		-
3 水質安全性			5.0
3.1 水質安全性		各階に浄水フィルタ付きの給茶器を設置している。	5.0
4 セキュリティ			5.0
4.1 セキュリティ設備		監視カメラとカードリーダーを採用している。	5.0
Qw4 運営管理			4.4
1 維持管理計画			4.0
1.1 維持管理に配慮した設計		維持管理に配慮した設計において取り組み項目が5項目。	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		維持管理用機能確保の取り組み項目が4項目。	4.0
1.3 維持保全計画		毎年営繕工事計画を行い、故障前に対応をしている。	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		3.0
	1.4.2 維持管理レベル	「空気環境の調整」における基準に全て適合、記録保管。	5.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性			3.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		入居者に対して定期的に満足度調査を実施、改善策に活用。	5.0
3 災害時対応			4.3
3.1 BCPの有無		BCP計画の作成、把握、連携体制がある。	5.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練とAED操作訓練の実施。	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		医療機関と連携したメンタルヘルスケアを実施。	5.0
2 情報共有インフラ		勤怠管理等が社内インフラで可能で、データを安全に共有できる。	5.0
3 健康維持・増進プログラム		健康を増進するプログラムが5項目ある。	5.0