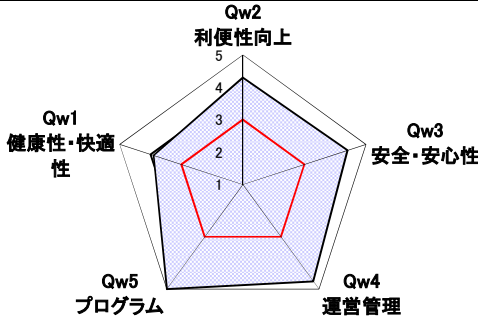
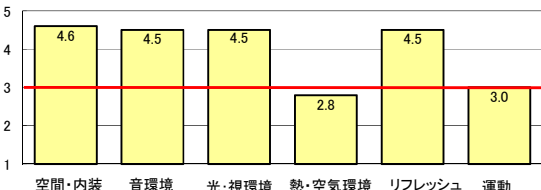
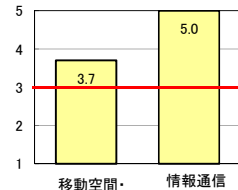
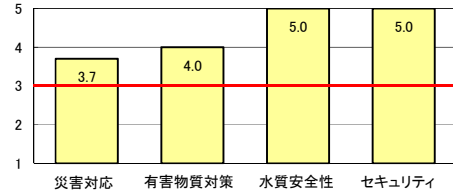
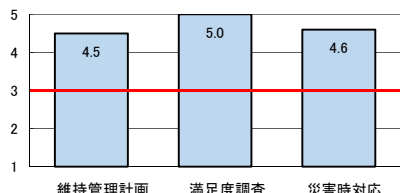
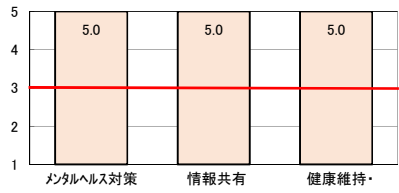
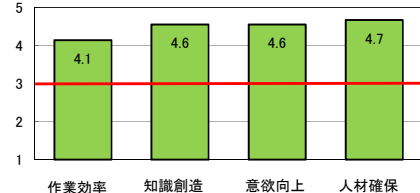


CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |

■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	恵比寿ガーデンプレイス センタープラザオフィス	階数	地上13F 地下5F(住宅・映画館含)	評価対象
建設地	東京都渋谷区恵比寿4丁目20番7号	構造	SRC造	パターン 2
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	400 人	1-3 外観 
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)	
建物用途	オフィス・店舗等	評価の段階	運用段階評価	
竣工年	1994年8月 竣工	評価の実施日	2024年2月29日	
敷地面積 (Ⅱ街区全体)	53,010.86 m ²	作成者	村田 有里子	
建築面積 (住宅・映画館含)	8,191.84 m ²	確認日		
延床面積 (住宅・映画館含)	85,674.59 m ²	確認者		

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: S 80.9 /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		Qw2 利便性向上		Qw3 安全・安心性
Score: 3.9		Score= 4.3		Score= 4.4
				
運用管理		プログラム		参考: 知的生産性の視点に基づいた評価
Qw4 運営管理		Qw5 プログラム		
Score 4.7		Score = 5.0		
				

3 設計上の配慮事項		
総合 恵比寿の代表的複合施設「恵比寿ガーデンプレイス」内に誕生した、新しい形のワークプレイス (B1・2F)。新たに生まれ変わったセンタープラザは商業施設とオフィスの融合を実現し、街や生活との境い目をなくした共創活動の場。2Fは「PLUS DESIGN CROSS」として「まじわり、はぐくむ、プラスの新たな共創拠点」をコンセプトに、新しい多様な働き方を実現・情報発信するオフィス。		
Qw1 健康性・快適性 知的生産性を高め、健康的に働くため多様な執務スペースを用意。集中業務や社内コミュニケーションなど、働く人に配慮したオフィス設計により快適なABWを実現。屋内は緑豊かな植栽に囲まれ、自然の中で仕事をするような快適な空間。	Qw2 利便性向上 ミーティングスペース含め執務席は予約制となっており、プラスの座席管理システムSuwaryによってスムーズに運用管理される。2F共用部の「サロン」は恵比寿に集う様々な共創パートナーと共に、イベントやプロジェクトを通して新しい価値を創造する舞台に。	Qw3 安全・安心性 高いBCP性能を具備し、安全性の高い建材を利用。低ホルムアルデヒド濃度や水質の安全性を確認・管理している。多様な防犯対策を講じ、セキュリティを確保している。
Qw4 運営管理 多くの維持管理配慮設計を実現し運用機能を確保。維持保全計画・中長期保全計画に関し体制構築し定期的にチェック実施。消防訓練への積極的な参加を促す取組み、AED講習会実施等、多岐にわたり細やかな運営管理がなされている。	Qw5 プログラム 健康診断・ストレスチェック実施、メンタルヘルスケアの独自サポートあり。健康維持増進プログラムが充実。ビル側・入居者組織の情報共有インフラはともに多くの取組みが実践されている。入居者組織においては満足度調査を定期的に実施、組織的に改善する体制あり。	その他 1994年の竣工時より商業施設として親しまれてきた建物が、2022年に「センタープラザ」としてリニューアルオープン。既存の特徴や魅力を最大限に活かしながら、文化的で活気のある最新スポットとして生まれ変わった。

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 恵比寿ガーデンプレイス センタープラザオフィス		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		4.6
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	柱はあるが8.5mスパンかつ整形でプランニングの自由度が高い
	1.1.2 荷重のゆとり	
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	空調・照明ともレイアウトの可変性を考慮した設計
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス		多様な席タイプを備え、知的生産性向上を刺激する工夫
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	エリア毎にコンセプトに合った内装、バイオフィリックデザイン導入
	1.3.2 共用部の内装計画	街区全体での統一感あるアトリウムにより開放感ある空間
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス什器の機能性・選択性	ABWを導入、働き方の多様性に対応し健康に配慮された什器を選定
	1.4.2 OA機器等の充実度	拡張用のモニター導入等OA機器環境が充実
1.5 広さ		約12.3㎡/人、ABWを導入
1.6 外観デザイン		都市景観大賞受賞、平成7年景観100選に選出
2 音環境		4.5
2.1 室内騒音レベル		平均騒音値は43.05dB
2.2 吸音		タイルカーペット使用、サイレントスペースあり
3 光・視環境		4.5
3.1 自然光の導入		
3.2 グレア対策	3.2.1 開口部のグレア対策	自動制御可能な電動ブラインドと庇等の組み合わせ
	3.2.2 照明器具のグレア対策	主要な照明はG1相当
3.3 照度		560～790lx、ABW導入
4 熱・空気環境		2.8
4.1 空調方式及び個別制御性		
4.2 室温制御	4.2.1 室温	快適な室温を実現するための設備容量を確保
	4.2.2 外皮性能	
4.3 湿度制御		
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	十分な換気量を確保
	4.4.2 自然換気性能	
5 リフレッシュ		4.5
5.1 オフィスからの眺望		良好な眺望(天井高3m、窓あり)
5.2 室内の植栽・自然とのつながり		バイオフィリックデザインにより外から連続した緑の流れを創出
5.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり		敷地全域に植栽と触れ合える空間を擁し多くの在来種に配慮
5.4 トイレの充足性・機能性		十分な器具数を設置し、標準以上の配慮
5.5 給排水設備の設置自由度		執務室内に後からキッチン、パントリーなどの水廻り空間を設置
5.6 リフレッシュスペース		専有部に快適なカフェスペースがあるほかテラスでもリフレッシュ可能
5.7 食事のための空間		専有部に快適な食事可能なカフェスペースあり
5.8 分煙対応、禁煙対応		
6 運動		3.0
6.1 運動促進・支援機能		
6.2 階段の位置・アクセス表示		
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 動線における出合いの場の創出		交流の場として利用されるサロン等、出合いの場創出
1.2 EV利用の快適性		
1.3 バリアフリー法への対応		
1.4 打ち合わせスペース		予約システムでの円滑な会議室運営、多様な打ち合わせスペース
2 情報通信		5.0
2.1 高度情報通信インフラ		コンセント容量は60VA/㎡、OAフロア実装

Qw3 安全・安心性		4.4
1 災害対応		3.7
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	3.0
	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		4.0
2.1 化学汚染物質		F☆☆☆☆の内装材使用、ホルムアルデヒド室内濃度0.08ppm以下
2.2 有害物質を含まない材料の使用		建材4種類について、SDS等を取得
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 土壌汚染等対応	-
3 水質安全性		5.0
3.1 水質安全性		水質劣化防止措置を講じ、ウォーターサーバーを設置
4 セキュリティ		5.0
4.1 セキュリティ設備		各種センサー、カードによるセキュリティシステム等設置
Qw4 運営管理		4.7
1 維持管理計画		4.5
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い建材使用等、維持管理に配慮した設計
1.2 維持管理用機能の確保		廃棄物処理スペース、点検口サイズ等、維持管理に資する機能あり
1.3 維持保全計画		維持管理体制のもと予防・事後保全実施、維持保全計画は定期更新
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書	定期・自主検査を実施し、遵守状況を毎月管理
	1.4.2 維持管理レベル	3.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		維持管理体制を構築、長期修繕計画を策定・実施
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		満足度調査を定期的に実施、組織的に改善する体制あり
3 災害時対応		4.6
3.1 BCPの有無		ビル側、入居組織共にBCP計画を作成し相互に連携
3.2 消防訓練の実施		消防計画作成、消防訓練実施、積極的な参加を促す取組み
3.3 AEDの設置		共用部・専有部にAEDを設置、AED講習実施
Qw5 プログラム		5.0
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		健康診断・ストレスチェック実施、メンタルヘルスケアの独自サポート
2 情報共有インフラ		ビル側は3項目、入居組織は全ての項目に取組みあり
3 健康維持・増進プログラム		感染症対策、ワーカーの運動・健康を促進する各種機能あり