

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	H10八丁堀	階数	地上7F 塔屋1F
建設地	東京都中央区八丁堀二丁目112番地2, 7, 9, 10, 11, 12	構造	S造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	643 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,600 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	2025年1月 竣工	評価の実施日	2025年7月4日
敷地面積	714 m ²	作成者	株式会社イズミコンサルティング
建築面積	567 m ²	確認日	2025年7月7日
延床面積	3,840 m ²	確認者	野村不動産株式会社
		1-3 外観	
			

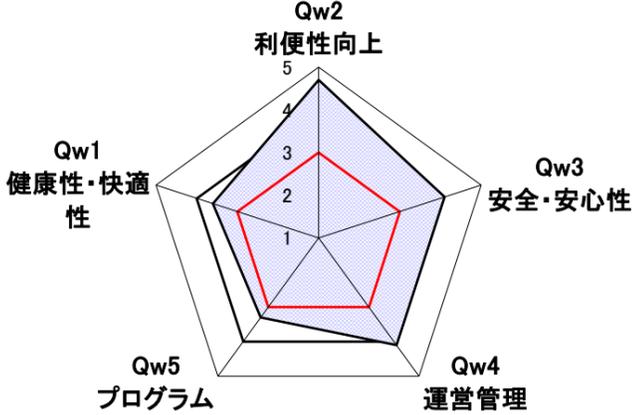
2-1 総合評価

Rank: A 69.3 / 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)

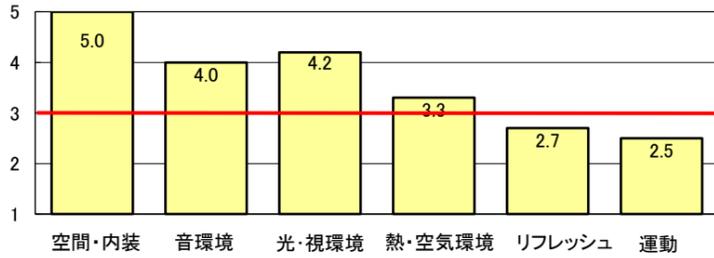


2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

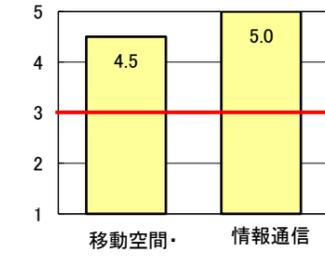
Qw1 健康性・快適性

Score: 3.6



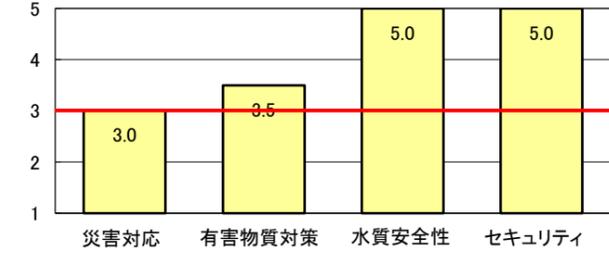
Qw2 利便性向上

Score: 4.7



Qw3 安全・安心性

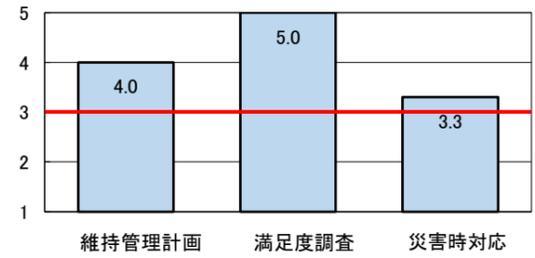
Score: 4.1



運用管理

Qw4 運営管理

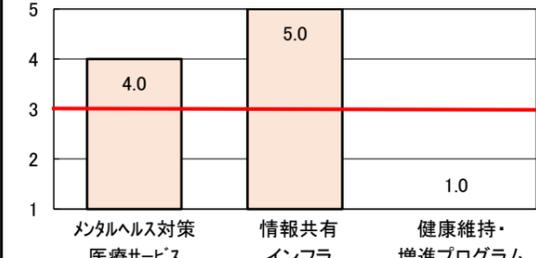
Score 4.1



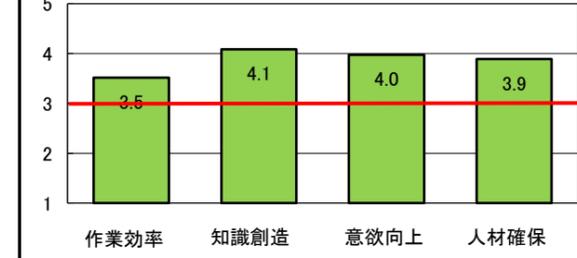
プログラム

Qw5 プログラム

Score = 3.3



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

H10 (エイチワンオー) は「Human First」をコンセプトとして掲げ、少人数で働く方のニーズに対応したクオリティモールオフィスとして計画している。生体認証セキュリティ、IoT技術など最新テクノロジーを活用するだけでなく、働く方々の心身の健康や一人ひとりの感性を活かし、「働くヒトが幸せに過ごせる」Well Being な環境を提供する建物である。

Qw1 健康性・快適性 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に配慮した。また、天井高を2.7m以上確保し、自然光を取り入れ、外構や屋上に植栽を施すなど、快適性に配慮している。	Qw2 利便性向上 コミュニケーションを促す場として、ラウンジスペースを設置している。また、ラウンジに設けた打合せスペースのほか、個室の会議室を設置して、打合せの内容に応じた空間が選択できるように計画した。	Qw3 安全・安心性 内装計画において化学汚染物質の少ない建材を全面的に採用した。耐震性を新耐震基準の1.5倍相当で設計している。
Qw4 運営管理 防汚性の高い内装材や壁掛便器の採用等、建物の維持管理に配慮した設計をしている。維持保全については短期・中長期の事業計画を作成し、定期的に更新、計画を実施するための体制が計画されている。	Qw5 プログラム エントランスホールに設置したデジタルサイネージにより、ビルサービスやイベントの情報を円滑に周知している。	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)	
H10/8丁堀		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			3.6
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	整形な室形状、撤去可能な間仕切り、壁面から分離した柱は無し	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	4,500N/㎡以上、架構・地震用の割増なし、HDZ有	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の変容性	執務室毎で冷暖房が自由に制御可能、照明もON/OFF可能	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	機能性に配慮した計画、照明と内装の一体計画、パースの作成	5.0
	1.3.2 共用部の内装計画	デザイン性の高さ、バイオフィリックデザインの採用	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		街並みへの調和、植栽による良好な景観形成	5.0
2 音環境			4.0
2.1 室内騒音レベル		45dB以下	4.0
2.2 吸音		床、天井の二面に吸音材を採用	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	拡散カバーにより、十分にグレアを制御している器具を採用	5.0
3.3 照度		照度:500lx以上1000lx未満	4.0
4 熱・空気環境			3.3
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		2.0
4.3 湿度制御		加湿・除湿機能	4.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	35m³/h人以上の換気量を確保	5.0
	4.4.2 自然換気性能		2.8
5 リフレッシュ			2.7
5.1 オフィスからの眺望		天井高:2.7m	3.6
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		種の多様性に配慮、緑化率20%以上	4.0
5.4 トイレの充足性・機能性			1.0
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		快適な食事や軽食を取れるスペースを計画	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0
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			4.7
1 移動空間・コミュニケーション			4.5
1.1 動線における出会いの場の創出		会話を誘発する動線上の工夫	5.0
1.2 EV利用の快適性		安全・耐震基準への対応、災害対応への取り組み	4.0
1.3 バリアフリー法への対応		建築物移動等円滑化基準を満足	4.0
1.4 打ち合わせスペース		打ち合わせ内容に応じた空間の選択が可能	5.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ		執務室内OA機器用負荷50VA/㎡以上	5.0

Qw3 安全・安心性			4.1
1 災害対応			3.0
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能	建築基準法より50%増の耐震性	5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		3.0
	1.1.3 設備の信頼性		3.0
1.2 災害時エネルギー供給			1.0
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			5.0
3.1 水質安全性		給水管、給水機器、給湯管の水質劣化防止	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・人動センサ・入退管理システムの設置(カードリーダー)	5.0
Qw4 運営管理			4.1
1 維持管理計画			4.0
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性の高い内装材の採用、壁掛式便器の採用	4.0
1.2 維持管理用機能の確保			2.0
1.3 維持保全計画		グループ会社にて建物管理仕様を策定予定	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		グループ会社にて中長期保全計画を策定予定	5.0
2 満足度調査			5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		定期的に実施し、以降の改善策に活用予定	5.0
3 災害時対応			3.3
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		入居者対象の消防訓練を1回/年実施予定	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			3.3
1 メンタルヘルス対策、医療サービス		ワーカーへの食事提供	4.0
2 情報共有インフラ		情報共有を促進する取組み	5.0
3 健康維持・増進プログラム			1.0