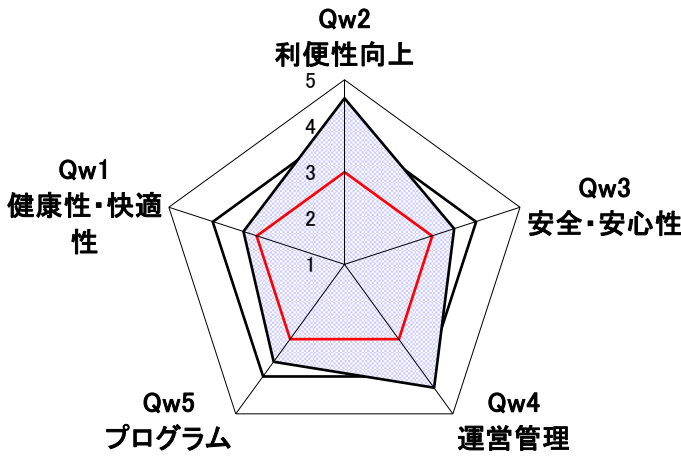
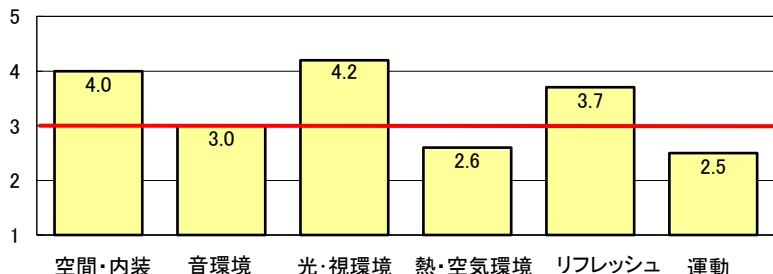
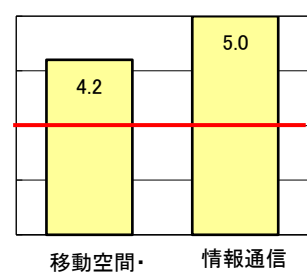
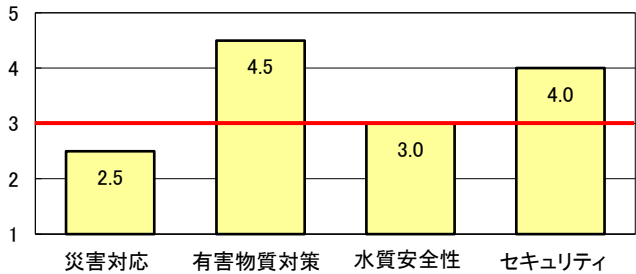
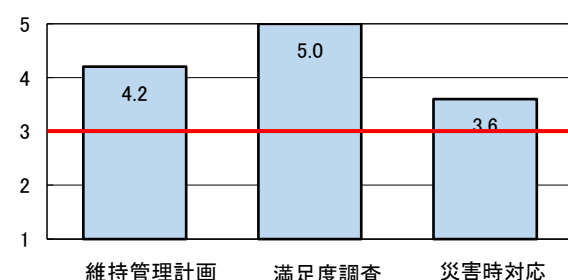
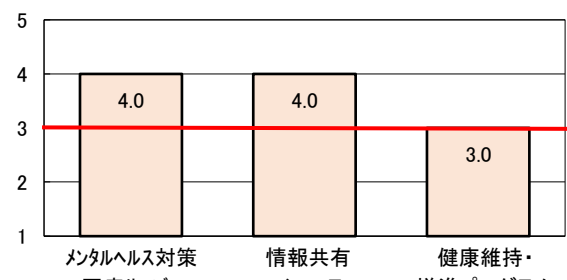
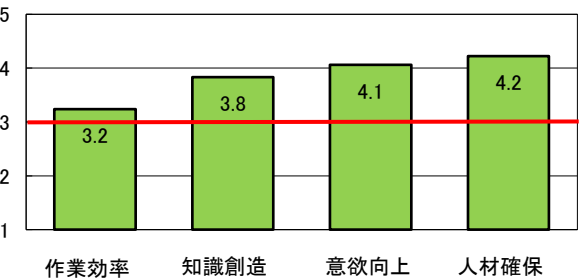


CASBEE®-ウェルネスオフィス 評価結果

■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	TQ渋谷宇田川町	階数	地上4F	評価対象 パターン 1
建設地	東京都渋谷区宇田川町42番6号	構造	鉄筋コンクリート造+木造	
用途地域	近隣商業地域、防火地域	平均居住人員	XX 人	1-3 外観
地域区分	6地域	年間使用時間	XXX 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所・飲食店	評価の段階	設計段階(竣工)評価	
竣工年	2025年4月 竣工	評価の実施日	2025年6月13日	
敷地面積	525 m ²	作成者	坂井友香	
建築面積	357 m ²	確認日	2025年6月19日	
延床面積	1,277 m ²	確認者	坂井友香	

2-1 総合評価	2-2 大項目の評価(レーダーチャート)
Rank: A 66.2 /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: 3.3		Qw2 利便性向上 Score= 4.6	
			
空間・内装 音環境 光・視環境 熱・空気環境 リフレッシュ 運動		移動空間・ 情報通信	
Qw3 安全・安心性 Score= 3.5			
			
災害対応 有害物質対策 水質安全性 セキュリティ			
運用管理		プログラム	
Qw4 運営管理 Score 4.3		Qw5 プログラム Score = 3.6	
			
維持管理計画 満足度調査 災害時対応		メンタルヘルス対策医療サービス 情報共有インフラ 健康維持・増進プログラム	
参考: 知的生産性の視点に基づいた評価			
			
作業効率 知識創造 意欲向上 人材確保			

3 設計上の配慮事項		
総合		
東急建設の賃貸不動産ブランド「TQ（ティーキュー）」のコンセプト「TOP QUALITY すべての空間に、イノベーションを。」のもと、総合建設会社の特性を活かし、省エネルギー性能の向上、建物利用者の健康性・快適性、さらには一部木造による脱炭素の実現など、環境配慮と付加価値創出を両立した賃貸オフィスビルである。		
Qw1 健康性・快適性 天然木の温かみが感じられる室内空間、緑豊かな外構計画、屋上のリフレッシュスペース等、健康性・快適性向上に配慮した各種空間を備えている。	Qw2 利便性向上 バリアフリーへの配慮、エレベーターにおける災害対応品の設置、屋上には入居者が仕事場として使えるスペースを備える等の利便性向上の取組を実施している。	Qw3 安全・安心性 有害物質を含まない建材を積極的に使用し、健康性・安全性に配慮している。また、防潮板や監視カメラの設置等により入居者の安全性を確保している。
Qw4 運営管理 所有者が施工者であることから、維持保全や修繕計画等は十分な体制と計画が確保されている。	Qw5 プログラム アロマが香るエントランス空間、健康促進の表示がでるエレベーター等、心身ともに健康性に配慮したプログラムが実施されている。	その他 エレベーターに設置されたデジタルサイネージでは、健康促進、省エネ啓発、3R、災害時の避難対応等が表示され、積極的な発信が実施されている。

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

TQ渋谷宇田川町

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			3.6
Qw1 健康性・快適性			3.3
1 空間・内装			4.0
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ		3.0
	1.1.2 荷重のゆとり		3.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性		4.0
1.2 知的生産性を高めるワークプレイス			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画		4.0
	1.3.2 共用部の内装計画		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			5.0
2 音環境			3.0
2.1 室内騒音レベル			3.0
2.2 吸音			3.0
3 光・視環境			4.2
3.1 自然光の導入			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		5.0
3.3 照度			4.0
4 熱・空気環境			2.6
4.1 空調方式及び個別制御性			2.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能		4.0
4.3 湿度制御			1.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量		3.0
	4.4.2 自然換気性能		3.0
5 リフレッシュ			3.7
5.1 オフィスからの眺望			5.0
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			5.0
5.4 トイレの充足性・機能性			4.0
5.5 給排水設備の設置自由度			4.0
5.6 リフレッシュスペース			2.0
5.7 食事のための空間			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			4.6
1 移動空間・コミュニケーション			4.2
1.1 動線における出会いの場の創出			3.0
1.2 EV利用の快適性			5.0
1.3 バリアフリー法への対応			5.0
1.4 打ち合わせスペース			4.0
2 情報通信			5.0
2.1 高度情報通信インフラ			5.0

Qw3 安全・安心性		3.5
1 災害対応		2.5
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	3.0
1.2 災害時エネルギー供給		1.0
2 有害物質対策		4.5
2.1 化学汚染物質		4.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		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	-
	2.3.3 土壤汚染等対応	-
3 水質安全性		3.0
3.1 水質安全性		3.0
4 セキュリティ		4.0
4.1 セキュリティ設備		4.0
Qw4 運営管理		4.3
1 維持管理計画		4.2
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		4.0
1.3 維持保全計画		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		5.0
2 満足度調査		5.0
2.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
3 災害時対応		3.6
3.1 BCPの有無		3.0
3.2 消防訓練の実施		5.0
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		4.0
2 情報共有インフラ		4.0
3 健康維持・増進プログラム		3.0