



# 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	新虎安田ビル	階数	地上14F地下2F
建設地	東京都港区	構造	SRC造
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	15,900 人
地域区分	6地域	年間使用時間	2,160 時間/年(想定値)
建物用途	事務所、貸し会議室、店舗、駐車場	評価の段階	設計段階(竣工後1年未満)評価
竣工年	2024年2月 竣工	評価の実施日	2024年7月15日
敷地面積	2,234 m <sup>2</sup>	作成者	株式会社松田平田設計
建築面積	1,778 m <sup>2</sup>	確認日	2024年7月15日
延床面積	25,845 m <sup>2</sup>	確認者	株式会社松田平田設計
		評価対象	パターン1
		1-3 外観	
			

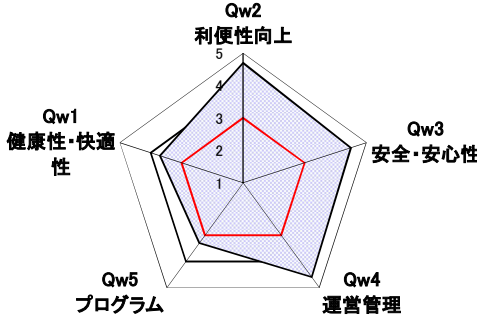
### 2-1 総合評価

**Rank: S**      77.0 /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)

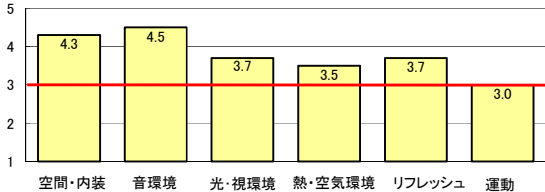


### 2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能

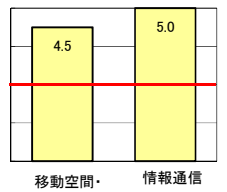
#### Qw1 健康性・快適性

Score: 3.7



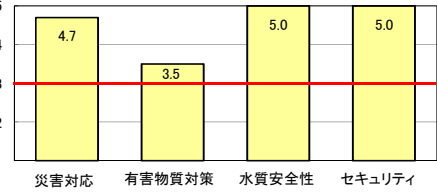
#### Qw2 利便性向上

Score= 4.7



#### Qw3 安全・安心性

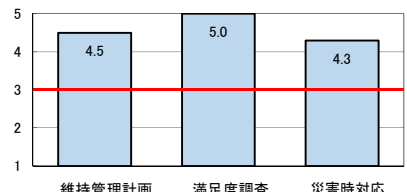
Score= 4.5



#### 運用管理

#### Qw4 運営管理

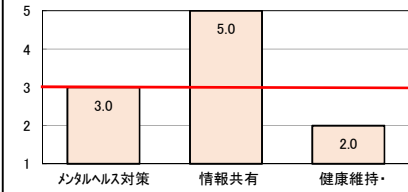
Score 4.6



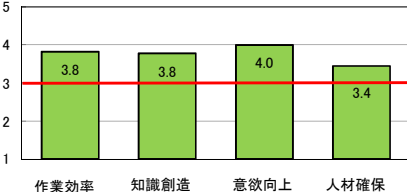
#### プログラム

#### 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**  
 新虎通り沿道は、道路開通後も老朽化した小規模な建物が密集しており、東京の新たなシンボルロードとしてふさわしい賑わいや統一感のある街並みの形成が求められています。本計画では沿道の先進事例として、既存街区や歩行者ネットワークの再編を行うとともに、SDGsへの意識の高まりや、コロナを契機とした社会環境の変化に対応した、今後の超スマート社会に相応しい新たなビルのあり方を示すことを目指しました。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> フレキシビリティの高い整形無柱な執務空間の確保、IoT等の活用による利便性向上を図りより自由な働き方を利用者へ提供するとともに、ZEB化への対応による高い環境性能も確保しました。	<b>Qw2 利便性向上</b> 2階に外部利用可能なカンファレンスホールとラウンジを併設したビジネス支援施設「新虎安田ビル NIKAI」を整備。ラウンジは、開放的なオープンエリア、会議室、ソラスペースで構成、仕事や打ち合せになど、その日の目的や気分に合わせて快適に過ごせる空間を提供します。	<b>Qw3 安全・安心性</b> 中間免震構造を採用し基準の1.5倍(相当)以上の高い耐震性能を確保。その他、異なる変電所からの2回線受電、最大72時間対応の非常用発電機等により、高いBCP性能を確保しました。
<b>Qw4 運営管理</b> 建物の維持管理のために、防汚性の高い仕上げ材を採用、IoTの導入による天井点検口を設置している。維持保全については予防保全・事後保全を実施し、実施体制を確立しています。	<b>Qw5 プログラム</b> 建物全体のDX化により情報を一元化し、サイネージにて常時の情報発信の他、災害時等の緊急コンテンツとしても連携情報配信します。	<b>その他</b> 新虎通りエリアマネジメントに参画し、年度での事業計画を行い、地域連携とも連動した交流イベントの開催を予定しています。