

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(v1.0)

1-1 建物概要			1-2 評価パターン	
建物名称	MSH日本橋箱崎ビル	階数	地上25F地下3階	評価対象 パターン1
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	12,000 人	
地域区分	6地域	年間使用時間	3,000 時間/年(想定値)	
建物用途	MSH日本橋箱崎ビル	評価の段階	運用段階評価	
竣工年	1989年3月 竣工	評価の実施日	2024年8月1日	1-3 外観
敷地面積	22,627 m ²	作成者	大田 雄介	
建築面積	6,537 m ²	確認日	2024年8月1日	
延床面積	132,699 m ²	確認者	岡田 孝介	

2-1 総合評価

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

2-2 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: 3.4

Qw2 利便性向上

Score= 4.7

Qw3 安全・安心性

Score= 3.5

運用管理

Qw4 運営管理

Score 2.8

プログラム

Qw5 プログラム

Score = 2.6

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		
マルチテナント化のリニューアル工事にあたり、ガラスの複層化や照明のLED化等の省エネ改修の他、今の時代にふさわしい電気容量やセキュリティ対応、エントランスやカフェテリアなど共用部の内装改修をおこなった。		
Qw1 健康性・快適性	Qw2 利便性向上	Qw3 安全・安心性
基準階 片側約1500㎡の無柱空間 6.4mスパンのゾーンで空調制御可能 全周開口による自然光の導入 各階トイレに車いすトイレにフィッティングボードを設置	採光と眺望が得られるリフレッシュコーナーを設置 EVの利便性、交通計算良好、空調対応、行先階キャンセル等 建物利用者が利用可能な打ち合わせスペースを設置 電気容量 50VA/㎡の対応	非常用発電設備、無停電電源設備、受変電設備の浸水対策 災害時において15VA/㎡を供給 PRTR 対象物質を含まない建材使用を4以上とした 監視カメラ、入退館システム、24時間監視システムの導入
Qw4 運営管理	Qw5 プログラム	その他
防汚性、耐久性に優れた内装材を使い維持管理に配慮 専有部以外の諸設備の維持管理作業を共用部から可能 予防保全・事後保全を実施している 中長期修繕計画を立て実行している	エントランスホールやトイレにポスタースタンドによる 掲示、防災センター入口に掲示をおこない感染症予防対策を周知	

無断転載禁止

CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版 MSH日本橋箱崎ビル		バージョン CASBEE-WO_2021(v1.0)
		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		3.4
1 空間・内装		4.1
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	基準階 片側約1500㎡の無柱空間
	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	6.4m×6.4m程度の大きさで空調制御可能
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	長尺システム天井、光の色温度は5000Kとしている。
	1.3.2 共用部の内装計画	自然をモチーフとしたデザイン
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		3.0
2 音環境		3.5
2.1 室内騒音レベル		3.0
2.2 吸音	床と天井の2面を吸音面としている。	4.0
3 光・視環境		3.7
3.1 自然光の導入	全周開口による自然光の導入	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	3.0
3.3 照度	全般照明 机上面500LX以上 1000LX未満	4.0
4 熱・空気環境		3.1
4.1 空調方式及び個別制御性	冬季22℃、夏季26℃室温を実現でき、追加で空調増強することが可。	4.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温	3.0
	4.2.2 外皮性能	後付low-eガラス採用。(平均日射熱取得率0.38、平均熱貫流率1.6)
4.3 湿度制御		3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	30m ² /h人の換気量
	4.4.2 自然換気性能	1.0
5 リフレッシュ		4.1
5.1 オフィスからの眺望		3.0
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	周辺の自然植生に配慮	5.0
5.4 トイレの充足性・機能性	余裕のある便器配置と機能性の充実	5.0
5.5 給排水設備の設置自由度	執務室内への給排水設備設置可能エリアを設けた	4.0
5.6 リフレッシュスペース	各階共用部にリフレッシュコーナーと自動販売機を設置	4.0
5.7 食事のための空間	建物内に快適に食事や軽食をとれるスペースを設置	4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応	敷地内禁煙であり、非喫煙者との分煙を十分に実施	4.0
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	採光と眺望が得られるリフレッシュコーナーを設置	4.0
1.2 EV利用の快適性	交通計算良好 取り組み計 6	5.0
1.3 バリアフリー法への対応	バリアフリー移動円滑化基準の最低基準を満たしている。	4.0
1.4 打ち合わせスペース	建物利用者が利用可能な打ち合わせスペースを設置	5.0
2 情報通信		5.0
2.1 高度情報通信インフラ	高負荷に対応する50VA/㎡に対応するゾーンの設置	5.0

Qw3 安全・安心性			3.5
1 災害対応			4.0
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	非常用発電設備、無停電電源設備、受変電設備の浸水対策など	5.0
1.2 災害時エネルギー供給		15VA／㎡を供給	5.0
2 有害物質対策			3.3
2.1 化学汚染物質			3.0
2.2 有害物質を含まない材料の使用		PRTR 対象物質を含まない建材使用を4以上とした	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 土壌汚染等対応		-
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		監視カメラ、入退館システム、24時間監視システムの導入など	4.0
Qw4 運営管理			2.8
1 維持管理計画			3.6
1.1 維持管理に配慮した設計		防汚性、耐久性に優れた内装材を使い維持管理に配慮	4.0
1.2 維持管理用機能の確保		専用部以外の諸設備の維持管理作業を共用部から行えるなど	3.0
1.3 維持保全計画		予防保全・事後保全を実施している(修繕履歴を考慮)	4.0
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		3.0
1.5 中長期保全計画の有無と実行性		中長期修繕計画を立て実行している	5.0
2 満足度調査			2.0
2.1 満足度調査の定期的実施等			2.0
3 災害時対応			3.0
3.1 BCPの有無			3.0
3.2 消防訓練の実施			3.0
3.3 AEDの設置			3.0
Qw5 プログラム			2.6
1 メンタルヘルス対策、医療サービス			3.0
2 情報共有インフラ			3.0
3 健康維持・増進プログラム			2.0