



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2025年版 ■使用評価ソフト: CASBEE-WO_2025v1.0

1-1 建物概要			1-2 評価パターン		
建物名称	東京ミッドタウン日比谷	階数	地上35階地下4階	評価対象	パターン1
建設地	東京都千代田区	構造	S造	1-3 外観	
用途地域	商業地域、防火地域	平均居住人員	XX人	 <p>親パース等を貼り付けるときは、シート保護を解除してください</p>	
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、物販店、集会場、等	評価の段階	運用段階評価		
竣工年	2018年1月 予定	評価の実施日	2026年1月30日		
敷地面積	10,702 m ²	作成者	坂井友香		
建築面積	8,652 m ²	確認日	2026年2月10日		
延床面積	186,719 m ²	確認者	坂井友香		

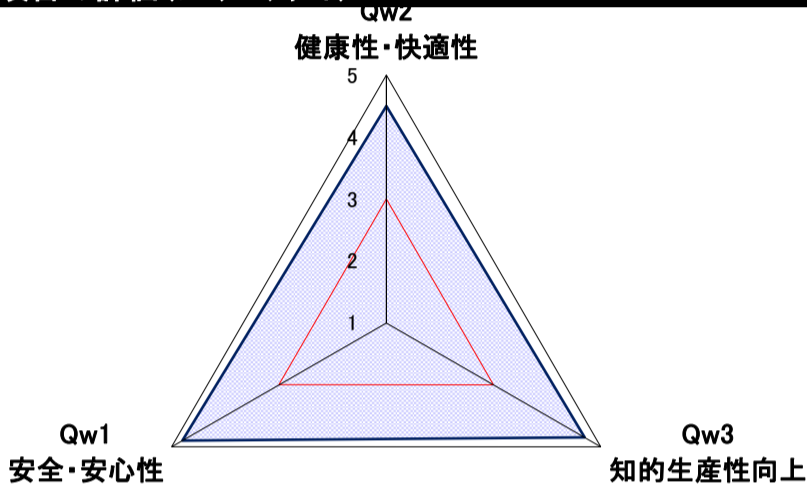
2-1 総合評価

Rank: S **91.0 / 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)



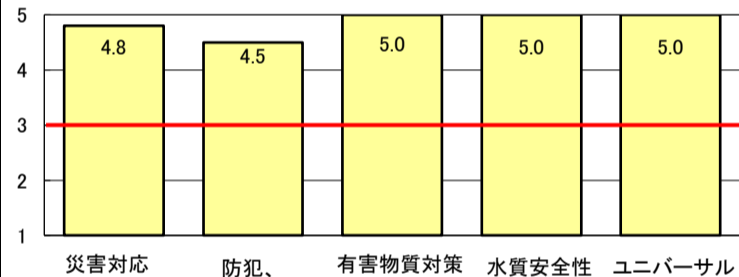
健康性・快適性 (Qw2): 4.5
 安全・安心性 (Qw1): 4.8
 知的生産性向上 (Qw3): 4.7

2-3 中項目の評価(バーチャート)

基本性能・運営管理・プログラム

Qw1 安全・安心性

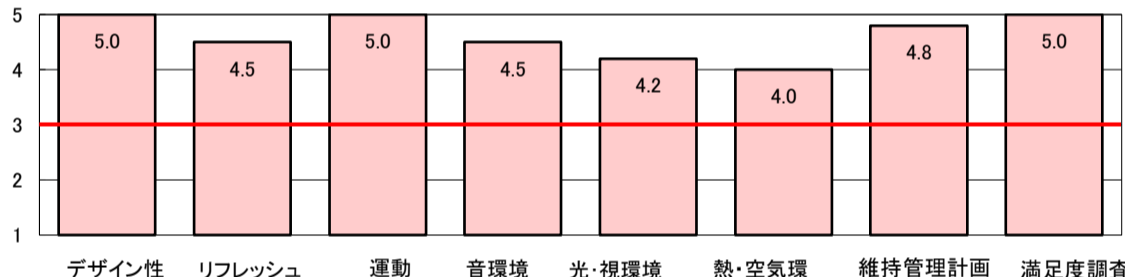
Score: 4.8



災害対応 防犯、 有害物質対策 水質安全性 ユニバーサル

Qw2 健康性・快適性

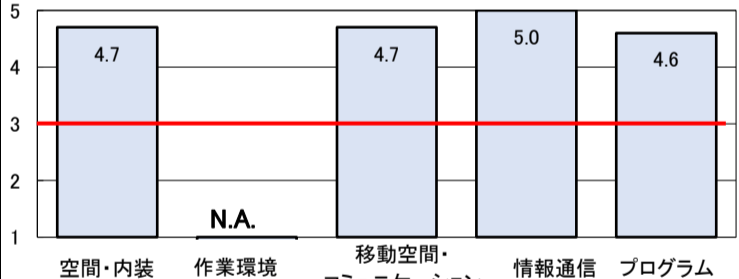
Score: 4.5



デザイン性 リフレッシュ 運動 音環境 光・視環境 熱・空気環境 維持管理計画 満足度調査

Qw3 知的生産性向上

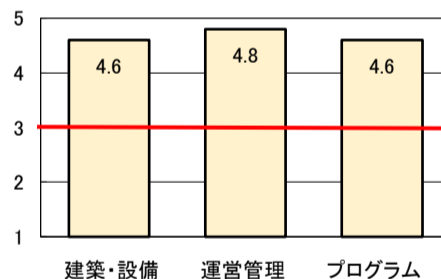
Score: 4.7



空間・内装 作業環境 移動空間・コミュニケーション 情報通信 プログラム

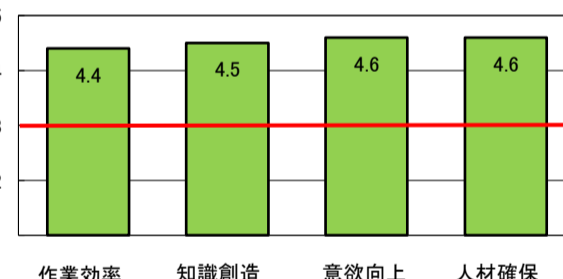
参考

業務範囲別評価



建築・設備 運営管理 プログラム

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 東京ミッドタウン日比谷は、オフィスワークの多様な働き方、健康経営、創造性・生産性の向上、事業継続性、安心・安全等、企業活動の課題解決に資する“Business Hospitality”を提供するオフィスビルです。		その他
Qw1 安全・安心性 新世代の制震装置を導入し耐震安全性を確保するとともに、デュアル燃料型非常発電機により災害時の電力供給が可能です。また、水害対策として、主要設備を地上部に設け、地下機械室等に水密扉設置等、安全・安心性を高めています。	Qw2 健康性・快適性 オフィス専有部では、日比谷公園から皇居、有楽町・銀座方面まで、広大なパノラマを提供しています。また、オフィスワーク専用のウェルネス施設として、フィットネス機能、シャワー室や仮眠室等を備えており、オフィスワークのアクティビティやメンタルケアを支援します。	Qw3 知的生産性向上 共用部には、オフィスワークのサードスペースとして、リフレッシュはもちろんのこと、屋外のワークスペース利用など憩いと交流の場として活用できる「スカイガーデン」や「スカイラウンジ」を用意しています。

CASBEE-ウェルネスオフィス2025年版
東京ミッドタウン日比谷

バージョン

CASBEE-WO_2025v1.0

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			4.6
Qw1 安全・安心性			4.8
1 災害対応			4.8
1.1 耐震性	1.1.1 躯体の耐震性能		5.0
	1.1.2 免振・制振・制震性能		5.0
	1.1.3 設備の信頼性		5.0
1.2 自然災害リスク対策			4.0
1.3 BCPの有無			5.0
1.4 消防訓練の実施			5.0
2 防犯、非常時対応			4.5
2.1 セキュリティ設備			5.0
2.2 AEDの設置			4.0
3 有害物質対策			5.0
3.1 化学汚染物質			5.0
3.2 有害物質を含まない材料の使用			5.0
3.3 有害物質の 既存不適格対応	3.3.1 アスベスト、PCB対応		-
	3.3.2 土壌汚染等対応		-
4 水質安全性			5.0
4.1 水質安全性			5.0
5 ユニバーサルデザイン			5.0
5.1 バリアフリー法への対応			5.0
Qw2 健康性・快適性			4.5
1 デザイン性			5.0
1.1 外観デザイン			5.0
1.2 内装計画	1.2.1 専有部の内装計画		5.0
	1.2.2 共用部の内装計画		5.0
2 リフレッシュ			4.5
2.1 オフィスからの眺望			5.0
2.2 室内の植栽・自然とのつながり			-
2.3 室外(敷地内)の植栽・自然とのつながり			5.0
2.4 トイレの充足性・機能性			5.0
2.6 リフレッシュスペース			3.0
3 運動			5.0
3.1 運動促進・支援機能			5.0
3.2 階段の位置・アクセス表示			5.0
4 音環境			4.5
4.1 室内騒音レベル			5.0
4.2 吸音			4.0
5 光・視環境			4.2
5.1 自然光の導入			4.0
5.2 グレア対策	5.2.1 開口部のグレア対策		5.0
	5.2.2 照明器具のグレア対策		5.0
5.3 照度			3.0
6 熱・空気環境			4.0
6.1 空調方式および個別制御性			4.0
6.2 室温制御	6.2.1 室温		5.0
	6.2.2 外皮性能		5.0
6.3 湿度制御			5.0
6.4 換気性能	6.4.1 換気量		5.0
	6.4.2 自然換気性能		1.0
6.5 分煙対応、禁煙対応			3.0

7 維持管理計画		4.8
7.1 維持管理に配慮した設計		5.0
7.2 維持管理用機能の確保		4.0
7.3 維持保全計画		5.0
7.4 維持管理の状況	7.4.1 定期調査・検査報告書	5.0
	7.4.2 維持管理レベル	5.0
7.5 中長期保全計画の有無と実行性		5.0
8 満足度調査		5.0
8.1 満足度調査の定期的実施等		5.0
Qw3 知的生産性向上		4.7
1 空間・内装		4.7
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	5.0
	1.1.2 荷重のゆとり	5.0
	1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	4.0
1.2 広さ		-
1.3 給排水設備の設置自由度		5.0
2 作業環境		-
2.1 知的生産性を高めるワークスペース		-
2.2 オフィス什器の機能性・選択性		-
2.3 OA機器等の充実度		-
3 移動空間・コミュニケーション		4.7
3.1 移動空間	3.1.1 動線における出会いの場の創出	5.0
	3.1.2 EV利用の快適性	5.0
3.2 コミュニケーション	3.2.1 打ち合わせスペース	5.0
	3.2.2 食事のための空間	4.0
4 情報通信		5.0
4.1 高度情報通信インフラ		5.0
5 プログラム		4.6
5.1 メンタルヘルス対策、医療サービス		4.0
5.2 情報共有インフラ		5.0
5.3 健康維持・増進プログラム		5.0

感染対策性能評価	レベル	重要度	重み	得点	全体
総合評価					4.6
① 飛沫感染対策として有効に働く項目			0.40	5.0	—
Qw3 - 1.1.1 空間の形状・自由さ	5.0		0.20		
Qw3 - 1.2 広さ	-	◎	0.50		
Qw3 - 2.3 OA機器等の充実度	-		0.10		
Qw3 - 4.1 高度情報通信インフラ	5.0		0.10		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
② 空気感染対策として有効に働く項目			0.40	4.4	—
Qw2 - 6.1 空調方式および個別制御性	4.0		0.10		
Qw2 - 6.4.1 換気量	5.0	◎	0.25		
Qw2 - 6.4.2 自然換気性能	1.0		0.10		
Qw2 - 7.2 維持管理用機能の確保	4.0		0.05		
Qw2 - 7.3 維持保全計画	5.0	◎	0.15		
Qw2 - 7.4.1 定期調査・検査報告書	5.0		0.10		
Qw2 - 7.4.2 維持管理レベル	5.0	◎	0.15		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.10		
③ その他、感染症流行時に有効に働く項目			0.20	4.5	—
Qw3 - 1.1.3 設備機器の区画別運用の可変性	4.0		0.50		
Qw3 - 5.2 情報共有インフラ	5.0		0.25		
Qw3 - 5.3 健康維持・増進プログラム	5.0	◎	0.25		