

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2019年版 | 使用評価ソフト: CASBEE-WO_2019(v1.0)

| 1-1 建物概要 | | 1-2 評価パターン | |
|----------|-----------------------|---|-----------------|
| 建物名称 | 東京パークサイドビル | 階数 | 地下1階付14階建 |
| 建設地 | 東京都江東区木場五丁目8番40号 | 構造 | SRC造 |
| 用途地域 | 準工業地域・防火地域 | 平均居住人員 | 1,400 人 |
| 地域区分 | | 年間使用時間 | 8,760 時間/年(想定値) |
| 建物用途 | 事務所、店舗 | 評価の段階 | 運用段階評価 |
| 竣工年 | 1991年6月 竣工 | 評価の実施日 | 2019年6月20日 |
| 敷地面積 | 6,029 m ² | 作成者 | 笹内 淳司 |
| 建築面積 | 1,348 m ² | 確認日 | 20○年●月●日 |
| 延床面積 | 19,435 m ² | 確認者 | ○○○ |
| | | 1-3 外観 | |
| | | 外観パース等 図を貼り付けるときは シートの保護を解除してください | |

| 2-1 総合評価 | 2-2 大項目の評価(レーダーチャート) |
|--|---|
| <p>Rank: B+ 51.4 /100</p> <p>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</p> | <p>Qw1 健康性・快適性 Qw2 利便性 Qw3 安全・安心 Qw4 運営管理 Qw5 プログラム</p> |

| 2-3 中項目の評価(バーチャート) | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 基本性能 | | |
| <p>Qw1 健康性・快適性 Score= 2.8</p> | <p>Qw2 利便性 Score= 2.2</p> | <p>Qw3 安全・安心 Score= 3.5</p> |
| 運用管理 | | 参考: 知的生産性の視点に基づいた評価 |
| <p>Qw4 運営管理 Score= 3.3</p> | <p>Qw5 プログラム Score= 3.0</p> | |

| 3 設計上の配慮事項 | | |
|---|---|--|
| 総合 | | |
| <p>公開空地と併せて計画された築29年のビルであるが、公開空地は緑化が施され、隣接した木場公園との視覚的連続性に配慮して計画されている。内装改修や空調機の更新などによりビルの内装デザインや機能性の刷新を図ることで、テナント満足度の向上につながっている。</p> | | |
| <p>執務室は3面に開口を配置することで自然採光を取り込みながら、隣接する木場公園の景観を一望できるように計画されている。また、築年数に応じた内装改修を行い共用部及び執務室内の快適性に配慮している。</p> | <p>簡易的な打合せ、休憩ができるラウンジをエントランスホールに隣接して配置することで会話を誘発できるように配慮した。</p> | <p>災害時の対応のため、非常用発電機を設けることでテナントが安全に避難できるように配慮している。セキュリティ面では、夜間機械警備システムを導入しテナント以外の入館ができない様に計画している。</p> |
| <p>実態に即した管理・運営を行えるように中期修繕計画を半年ごとに見直し、ビル機能の維持を図っている。法定点検以外にも常駐管理員による巡回や点検を行う事で、予防保全やトラブル対応にも迅速に対応できるように配慮している。</p> | <p>シェアサイクルの導入や共用のラウンジにおいてテナント向けのイベントを行う事でテナント満足度の向上を図っている。</p> | - |