

# 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	東京パークサイドビル	階数	地下1F、地上14F	評価対象	パターン1
建設地	東京都江東区木場五丁目8番40号	構造	S造	<b>1-3 外観</b>  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	
用途地域	準工業地域、防火地域	平均居住人員	1,000 人		
地域区分	6地域	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	2024年11月15日		
敷地面積	6,029 m <sup>2</sup>	作成者	吉澤伸記		
建築面積	1,348 m <sup>2</sup>	確認日			
延床面積	19,435 m <sup>2</sup>	確認者			

### 2-1 総合評価

Rank: **B+**      52.0 /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)

項目	スコア
Qw1 健康性・快適性	3.0
Qw2 利便性向上	3.0
Qw3 安全・安心性	3.2
Qw4 運営管理	3.2
Qw5 プログラム	2.3

### 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: 3.0

#### Qw2 利便性向上

Score: 3.0

#### Qw3 安全・安心性

Score: 3.2

#### 運用管理

##### Qw4 運営管理

Score: 3.2

#### プログラム

##### Qw5 プログラム

Score: 2.3

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

東京都総合設計制度の認定を受けており、隣地の共同住宅であるグレイスコート木場と併せて一団地認定を受けて開発されている。このため敷地内の外構部分には広い公開空地と緑地空間が配置されており、ワーカー、周辺住民にも憩いの空間を創出している。

<b>Qw1 健康性・快適性</b> 内装や設備は計画的に更新されており、内装計画では1階共用部も含め、各階において色味などの統一性がある。	<b>Qw2 利便性向上</b> 1階に多目的ホールがあり、執務者の会話を誘発するような仕様となっており、コミュニケーションがとりやすい環境である。	<b>Qw3 安全・安心性</b> 法令水準以上の非常用発電機及び無停電電源装置を備えており、異なる変電所から電力の引き込みも行っているため、災害安全性に配慮されている。セキュリティについては、24時間管理員が常駐し、夜間も含めて入退管理
<b>Qw4 運営管理</b> 内装材は維持管理に配慮した材料の選定がされている。また、中長期保全計画が策定されており、実施体制も確立されている。	<b>Qw5 プログラム</b> 1階エレベーターホールに消毒液を設置し、感染症対策を実施している。	その他

## ■ 環境設計の配慮事項

■ 建物名称 東京パークサイドビル

計画上の配慮事項	
総合	東京都総合設計制度の認定を受けており、隣地の共同住宅であるグレイスコート木場と併せて一団地認定を受けて開発されている。このため敷地内の外構部分には広い公開空地と緑地空間が配置されており、ワーカー、周辺住民にも憩いの空間を創出している。
Qw1 健康性・快適性	内装や設備は計画的に更新されており、内装計画では1階共用部も含め、各階において色味などの統一性がある。
Qw2 利便性向上	1階に多目的ホールがあり、執務者の会話を誘発するような仕様となっており、コミュニケーションがとりやすい環境である。
Qw3 安全・安心性	法令水準以上の非常用発電機及び無停電電源装置を備えており、異なる変電所から電力の引き込みも行っているため、災害安全性に配慮されている。セキュリティについては、24時間管理員が常駐し、夜間も含めて入退管理システムが設置されている。
Qw4 運営管理	内装材は維持管理に配慮した材料の選定がされている。また、中長期保全計画が策定されており、実施体制も確立されている。
Qw5 プログラム	1階エレベーターホールに消毒液を設置し、感染症対策を実施している。
その他	

## CASBEE-ウェルネスオフィス2021年版

バージョン CASBEE-WO\_2021(v1.1)

東京パークサイドビル

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			3.0
Qw1 健康性・快適性			3.0
1 空間・内装			3.5
1.1 レイアウトの柔軟性	1.1.1 空間の形状・自由さ	空調、照明設備は区画に分けて対応できる	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スペース			-
1.3 内装計画	1.3.1 専有部の内装計画	広さや用途を意識した設計となっており、デザイン性が高い。	2.0
	1.3.2 共用部の内装計画		4.0
1.4 作業環境	1.4.1 オフィス仕器の機能性・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			1)、2)、5)、6)の4項目に該当 5.0
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面に吸音材を使用 4.0
3 光・視環境			2.7
3.1 自然光の導入			1.0
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			全般照明方式、机上面照度500~1000lx 4.0
4 熱・空気環境			2.7
4.1 空調方式及び個別制御性			ビルマルチ、アネモ型吹出口、上下温度差・気流速度への配慮 4.0
4.2 室温制御	4.2.1 室温		3.0
	4.2.2 外皮性能		1.0
4.3 湿度制御			3.0
4.4 換気性能	4.4.1 換気量	各フロアで換気量を算定、レベルを面積案分	4.4
	4.4.2 自然換気性能		1.0
5 リフレッシュ			2.8
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			4)、5)の2項目に該当 4.0
5.4 トイレの充足性・機能性			2.0
5.5 給排水設備の設置自由度			3.0
5.6 リフレッシュスペース			2.0
5.7 食事のための空間			1階において食事や軽食がとれるスペースがある 4.0
5.8 分煙対応、禁煙対応			2.0
6 運動			3.0
6.1 運動促進・支援機能			地下1階にワーカーに開放されたシャワー室、脱衣室がある 4.0
6.2 階段の位置・アクセス表示			2.0
Qw2 利便性向上			3.0
1 移動空間・コミュニケーション			3.0
1.1 動線における出会いの場の創出			1階共用部にガラス張りのコミュニケーションスペースがある 4.0
1.2 EV利用の快適性			3.0
1.3 パリアフリー法への対応			1.0
1.4 打ち合わせスペース			1階共用部にアクセス性の高い打ち合わせスペースがある 4.0
2 情報通信			3.0
2.1 高度情報通信インフラ			3.0

<b>Qw3 安全・安心性</b>			<b>3.2</b>
<b>1 災害対応</b>			<b>3.5</b>
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	1)、2)、6)の3項目に該当	4.0
1.2 災害時エネルギー供給		法令水準以上の発電機が基幹機能や共用部に電力供給可能	4.0
<b>2 有害物質対策</b>			<b>2.6</b>
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			3.0
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		-
<b>3 水質安全性</b>			<b>3.0</b>
3.1 水質安全性			3.0
<b>4 セキュリティ</b>			<b>4.0</b>
4.1 セキュリティ設備		1)、4)、5)、6)の4項目に該当	4.0
<b>Qw4 運営管理</b>			<b>3.2</b>
<b>1 維持管理計画</b>			<b>3.5</b>
1.1 維持管理に配慮した設計		1)、2)、3)、5)、6)、7)の6項目に該当	4.0
1.2 維持管理用機能の確保			3.0
1.3 維持保全計画		維持保全計画を定期的に更新する体制が確立されている	5.0
1.4 維持管理の状況	1.4.1 定期調査・検査報告書		1.0
	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		中長期保全計画が策定されており、実施体制も確立されている	5.0
<b>2 満足度調査</b>			<b>3.0</b>
2.1 満足度調査の定期的実施等			3.0
<b>3 災害時対応</b>			<b>3.3</b>
3.1 BCPの有無			2.0
3.2 消防訓練の実施		消防訓練の参加人数を増加させるための取組としてAED訓練を実施	5.0
3.3 AEDの設置			3.0
<b>Qw5 プログラム</b>			<b>2.3</b>
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			1.0