

2022年2月9日

日本橋高島屋三井ビルディング管理組合
株式会社イトーキ
三井不動産株式会社

日本橋高島屋三井ビルディング 「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」を取得 「最高位Sランク」および過去最高得点(96.6点)を獲得

本リリースのポイント

- ① オフィスビル等の知的生産・健康快適・省エネ環境・安心・安全に関する性能を多角評価する「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証制度(以下、CASBEE-SWO認証)」において、日本橋高島屋三井ビルディングが最高ランク(Sランク)認証を取得。
- ② CASBEE-SWOおよびCASBEEウェルネスオフィス認証制度を取得した過去52物件の中で、過去最高得点※となる96.6点(100点満点)を獲得。(※2022年1月末時点)
- ③ 日本橋高島屋三井ビルディング管理組合・株式会社イトーキ・三井不動産株式会社共同での取得。ビルの省エネ・安心安全等に関する基本性能、専有部内の健康増進や高い生産性を実現する執務環境、ワーカーの健康・快適な働きをサポートする共用部が三位一体となり、高い評価を獲得。

日本橋高島屋三井ビルディング管理組合(所在地:東京都中央区、組合管理者 三井不動産株式会社)、株式会社イトーキ(本社:東京都中央区、代表取締役社長 平井嘉朗 以下「イトーキ」)、および三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 菰田正信 以下「三井不動産」)は、日本橋高島屋三井ビルディングにおいて、「CASBEE-SWO認証」における最高位であるSランク認証を取得、2019年6月の認証制度開始以来過去最高スコア96.6点を獲得しましたので、お知らせします。



日本橋高島屋三井ビルディング 外観



「CASBEE-SWO認証」ロゴ

「CASBEE-SWO認証」はオフィスビルで働く方の健康・快適性に関するハード・ソフトの取り組みと、建物の環境性能等を含めたビルの総合的な評価を認証するものです。

日本橋高島屋三井ビルディングの優れた省エネ・BCP性能や運営管理体制、イトーキ本社内の働く環境やマインドフルネスなどの健康プログラム、ならびに健康・運動促進施設「mot.」を含めたビル共用部の施設などが高く評価されました。今回の認証は、当ビルのイトーキオフィス部分(11階～13階)および共用部が対象となりますが、専有部・共有部の垣根を越えた形でのオフィスの健康・快適性向上を目指して、今回の共同取得に至りました。なお、複数のテナントが入居するオフィスビルにおいて、テナントと建物オーナー、貸主が共同して「CASBEE-SWO認証」を取得するのは国内初となります。

イトーキは、空間全体を「働く環境」と捉え、ワーカーが"集合して働く"環境づくりのための製品・サービスのほか、在宅ワークや家庭学習のための家庭用家具などの"分散して働く"環境を支える商品、さらに企業の働き方戦略や働く環境整備のためのサーベイやコンサルティングサービスなどトータルで提供することで、あらゆる空間における「働く環境」づくりを支援してまいります。

また、三井不動産は、今後も働く場所の提供にとどまらず、入居テナントと様々な形での共創・協働を行ってまいります。環境やオフィスで働く方の健康や快適性、知的生産性の向上を意識したオフィスをハード・ソフトの両面において提供することで、社会課題の解決や持続可能な社会の実現に向けた取り組みを推進してまいります。

1. 取得認証

(1)対象物件 日本橋高島屋三井ビルディング

(2)認証取得日 2022年1月6日

(3)制度の概要

「CASBEE-SWO認証」は2019年に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)による先行認証が開始されました。建物の環境評価に加え、オフィスビルの「健康性、快適性」、「利便性」、「安心安全」、「運営管理」、「プログラム」の5つを評価する制度です。日本橋高島屋三井ビルディングは、このうち、「利便性」、「安心安全」、「運営管理」、「プログラム」は全て満点、「健康性、快適性」も非常に高く評価され、「CASBEE-SWO認証」開始以来の最高得点(96.6点)および最高位(Sランク)を取得しました。

https://www.ibec.or.jp/CASBEE/SWO_certification/details/HPCAS-21-00034-1.pdf



屋外テラス空間



オフィススカイロビー

2. 日本橋高島屋三井ビルディングにおける主な評価ポイント

(1)全体計画

①エネルギー・資源への対応(脱炭素社会の実現に向けた取り組み)

Low-eガラスや外壁アルミカーテンウォールにフィンの設置により太陽光熱負荷低減を実施すると同時に、LED照明や自動調光制御システムを採用し省電力を図っています。加えて、雨水貯留槽を設置し、雨水を便器洗浄水に利用する事により、上水使用量を軽減しています。

また、屋上太陽光発電による電気供給に加え、2021年7月1日より三井不動産、日本橋高島屋三井ビルディング管理組合および東京電力エナジーパートナー社の連携によるグリーン電力(再生可能エネルギートラッキング付き非化石証書付き電力)を建物の一部に供給開始しました。三井不動産が構築した「グリーン電力提供サービス」を導入し、入居テナントのニーズに応じて柔軟にグリーン電力を提供することで、各社の脱炭素社会実現にむけた取り組みを積極的にサポートしています。



Low-eガラス・フィン



太陽光発電設備
(屋上設置)

②安全確保「レジリエンス」への対応

世界最高水準の制震効率を誇る制御装置を導入し震度7クラスの地震(建築基準法で求められている地震波の1.5倍レベル)に対して構造耐力上の安全性を確保するとともに、重油、都市ガス双方を燃料としたデュアルフューエル型非常用発電機による災害時の電力供給により事業継続性も確保しています。また、水害対策として、全ての1階出入口に防潮板を装備し、安全性を高めています。

③運営管理体制

ビルの維持管理において、長期修繕計画を策定するなど、良質な性能を長期間維持できる適切な管理・運営体制を構築しています。また非常時におけるBCPマニュアルを整備し、全館訓練をはじめ毎年複数回の訓練を行うなど、大規模災害発生に備えています。

(2)オフィス専有部(イトーキ)

・「次世代のWork Style」を実践するオフィス空間(ITOKI TOKYO XORK*)

高い自己裁量により、ワーカー自らが働き方を自律的にデザインできるように、具体的かつ体系的に社員の行動を変えていく総合的なワークスタイル戦略Activity Based Working** (ABW)を導入しています。

また、社員の心身を健全に保つWell-beingの概念にもとづく空間品質基準、WELL Building Standard***の「ゴールド」レベルを取得しています。



多目的に活用可能なコミュニケーションスペース



社員の健康に配慮して設置された植物

*2018年秋に首都圏のオフィスを集約し、新本社のオフィス名称を「ITOKI TOKYO XORK」と名づけました。これまでの働き方「WORK」を次の次元へと進化させるために、アルファベットの「W」に続く「X」と掛け合わせています。

**Activity Based Workingとは、ワーカーを信頼し、自己裁量を与えることでどのように働くかを選択することができる働き方であり、具体的にはワーカーの活動を分類し、それぞれの活動のために用意された専用の環境を、ワーカー自ら選択して活動するという働き方のスタイルです。

***WELL認証とは、International WELL Building Instituteの7年間の厳しい研究開発に基づいて作られた、建物内で暮らし、働く人たちの健康・快適性に焦点を当てた世界初の建物・室内環境評価システムです。第三者審査機関であるGBCIによって厳しく評価され、獲得ポイント数に応じて、評価が高い順にプラチナ、ゴールド、シルバーの認証を付与されます。その中でイトーキは、2018年に必須36項目と加点62項目中40%以上をクリアした場合に与えられる「ゴールドレベル」を達成しています。

(3)共用部(mot.)

・多様な働き方をサポートする機能(健康・快適空間の提供)

健康・運動促進施設「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」(9~10階)。テナント企業専用の貸会議室・個室や無料ラウンジ、フィットネスジム、メンバーズラウンジなどのテナント企業向け会員制施設・サービスを提供。集中力を高めるため、リフレッシュルームやシャワーの利用、仕事前後やすきま時間での運動、メディテーション(瞑想)ポッドによるリフレッシュなど、ワーカーの心身ともに健康的な働き方をトータルにサポートします。

mot.

Mitsui Office for Tomorrow
三井のオフィス for Tomorrow

mot. ロゴ



mot.フィットネス受付、充実したマシンエリア



mot.パークエリア、メディテーションポッド

< 補足 >

■ CASBEE-SWO(スマートウェルネスオフィス)について

・「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」とは

「CASBEE-WO」は、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取り組みを評価するツールです。(Sランクは75点以上)

・「CASBEE-SWO(スマートウェルネスオフィス)」とは

「CASBEE-建築」(認証または自主評価登録)と「CASBEE-WO 認証」をあわせて取得した物件は、環境と健康双方に配慮したオフィスビルとして、「CASBEE スマートウェルネスオフィス」と呼ばれる認証タイプとなります。(いずれもB+以上で認定。日本橋高島屋三井ビルディングは、いずれも最高位 S クラスの認証となります。)

■ 日本橋高島屋三井ビルディング 物件概要

所在地	東京都中央区日本橋二丁目5番1号
交通	東京メトロ銀座線・東西線「日本橋」駅直結 都営浅草線「日本橋」駅直結 JR各線「東京」駅 徒歩5分
敷地面積	6,023.84㎡
延床面積	148,064.05㎡
階数/最高高さ	地上32階 地下5階 棟屋1階
設計	日本設計・プランテック設計共同企業体
施工	鹿島建設株式会社
竣工日	2018年6月30日

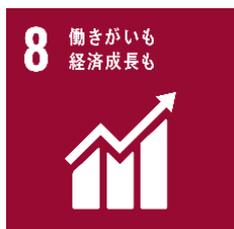
■ 位置図



■本事業におけるSDGs(持続可能な開発目標)への貢献について

2015年の国連サミットで採択された2030年に向けての国際目標「SDGs:持続可能な開発目標」。17の目標と169のターゲットが定められており、様々な主体が連携しての取組が求められています。本プロジェクトでは、特に以下の4つの目標への貢献を意識して実施します。

目標3	すべての人に健康と福祉を
目標8	働きがいも経済成長も
目標11	住み続けられるまちづくりを
目標13	気候変動に具体的な対策を



イトーキのSDGsに関する取組み:

<https://www.itoki.jp/company/sdgs.html>

三井不動産のSDGsに関する取組み:

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/