

2021年4月15日

報道関係各位

東京建物株式会社

東京建物 本社オフィス CASBEE-ウェルネスオフィス認証 最高位「Sランク」取得

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均 以下「東京建物」）は、本社である東京建物八重洲ビル（以下「八重洲ビル」）において、このたび、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」）による「CASBEE ウェルネスオフィス認証」（以下「CASBEE-WO 認証」）の最高評価であるSランクを取得しましたので、お知らせいたします。

CASBEE-WO 認証は、オフィスビルで働く人の健康・快適性を維持・増進することを目指し、ハード・ソフト両面でのオフィスの取り組みを評価し認証するものです。

八重洲ビルは2011年に竣工した物件であり、新築もしくは築浅の物件のような最新設備の導入はないものの、運営管理等ソフト面の工夫により高い快適性を実現し、環境への取り組みを行っていることが評価され、最高位のSランクを獲得することができました。

【認証取得の詳細】

（対象範囲）

東京建物の本社オフィス部分と廊下等を含む共用部分の
合同評価

（主な評価項目）

- ・「健康性・快適性」分野ではゆとりある空間と設備をコンセプトとした内装計画や、作業環境及び健康配慮のオフィス仕器が選定され、自由に座席等の選択が可能である点
- ・「利便性」分野では打合せ内容に応じた空間の選択が可能である点
- ・「安全・安心」分野では高い耐震性能や災害時のエネルギー供給対応等（8項目中7項目で5点満点の評価）
- ・「運営管理」分野では確実な中長期維持保全計画の作成および実施体制の確立や、BCPの災害時対応等
- ・「プログラム」分野では健康経営を意識した健康維持増進の取り組み等（3項目全てで満点の評価）



<東京建物八重洲ビル外観>



<オフィス執務室風景>

【東京建物の取組みについて】

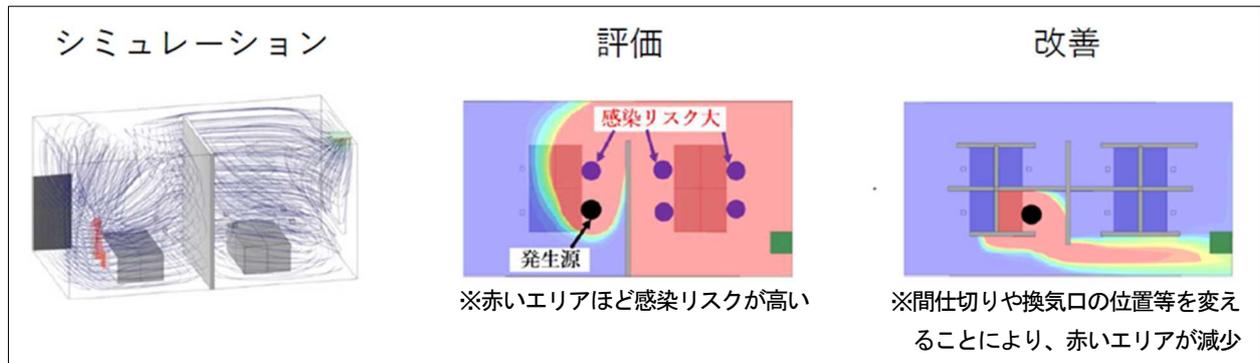
東京建物は、長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパーへの進化を掲げています。

この長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」は、SDGsのターゲット年とも重なる2030年頃を見据えたものです。“Develop”という言葉は、土地や建物を“開発する”のほかに、ソフト面から“発展させる”“進展させる”という意味を持っているため、単に、オフィスビルをつくって収益を積み上げるだけでなく、人が「住む」「働く」「憩う」場をサービスも含めて創造し、長期的な視点からまちの文化や機能を発展させていく、ということの意味をしています。その実現に向けた取組みの一つとして、東京建物は、働く方々の健康や新たな働き方を意識したオフィスを提供できるように、自らのオフィスにおいて様々な実験や取組みを実施しています。

具体的な取組みの一つとして、ピクシーダストテクノロジーズ株式会社とオフィスビルにおける空気の流れを可視化する取組みを共同で実施しています。

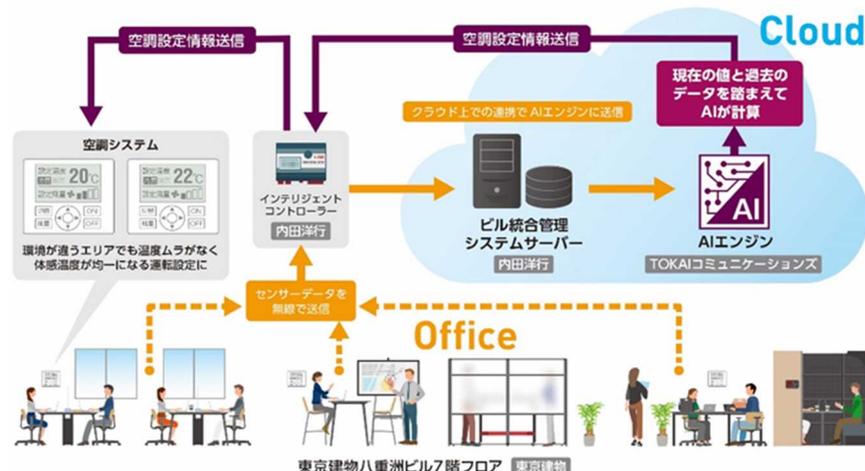
一般的なオフィスビルの多くは、窓を閉鎖し外気の取入れを含め温度調節ならびに換気を行っており、八重洲ビルにおいても同様の方法で換気を行っています。

一方で、東京建物がやっているお客様満足度調査のアンケート結果においては、一般的な換気方法では、新型コロナウイルス禍における換気対策として不安がある、といったご意見を多くいただいたため、お客様への安心の一助として、オフィス内の空気の流れ・感染リスクを可視化する取組みを開始しました。建物の3次元/エアフローデータ等をもとに、シミュレーションを行い、空間内感染リスクを診断し、その対応策まで提案するものです。内装レイアウトや換気対策、具体的には、換気口や排気口、座席や間仕切りの配置や換気設備等の改善が行えます。(※1)



その他の取組み例としては、八重洲ビルにおいてオフィスの空調をAIで制御する実証実験を実施しています。(※2)

オフィスワーカーの働き方の多様性が広がり、日々オフィスにおける滞在人数やパソコン等の稼働熱量等が異なることから、手動での空調温度設定では、多様なオフィスワーカーのニーズに即時に合わせる事が難しくなっております。実験結果を活用することで、より快適なオフィス空間の提供の実現を目指しています。



さらに、AI検温システムを導入し、体温測定とセキュリティを連動した従業員の体調管理を行う等新しいデジタルテクノロジーも積極的に活用し、自らのオフィスを実証実験の場として整備し提供することで、東京建物が所有または運営管理する物件にご入居されているお客様、今後ご入居いただけるお客様へソフト面も含めた更なる快適なオフィス空間の提供を行っていきたく考えております。

東京建物は、環境への取組みも喫緊の課題と認識しており、昨年7月には、本社である八重洲ビルへ供給される電力について、再生可能エネルギー由来の電力を導入しております。今後も継続して、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの活用。自然災害への適応力を高めたビルや住まいの提供。安全・安心なまち、魅力的なまちづくりによるさまざまな社会課題の解決に貢献していきます。

(※1) オフィス内の空気の流れを可視化する取組みについて

リリース資料 : <https://pdf.irpocket.com/C8804/ng2K/fHMr/aWwr.pdf>

(※2) オフィスの空調をAIで制御する実証実験の実施について

リリース資料 : <https://pdf.irpocket.com/C8804/HFxQ/HoyI/x4ED.pdf>

以上