

ワーカーの健康・知的生産性向上を目指すオフィスビル評価  
日本橋室町三井タワーが「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)認証」を取得  
～「最高位;Sランク」および賃貸オフィスビルとしてトップスコアを獲得～

日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合(理事長:株式会社タナチョー 代表取締役社長 田中廣)、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、「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業A地区」(東京都中央区日本橋室町三丁目)において、2019年3月に竣工した「日本橋室町三井タワー(以下、当ビル)」が、2019年6月より開始された「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)認証制度(以下、「CASBEE-WO認証」)」にて最高位であるSランクを認証取得し、同時に、これまでに認証された賃貸オフィスビルの中で最高スコアである92.0点を獲得しましたので、お知らせします。

「CASBEE-WO認証」は2019年に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEK)による先行認証が開始され、オフィスビルで働く方の健康・快適性を維持・増進することを目指したハード・ソフト両面でのオフィスの取り組みを認証するもので、当社独自の健康・運動促進施設「mot.」や健康促進プログラム「&well」、「自立分散型エネルギー」の導入による高いBCP性能・環境性能などが評価されました。

あわせて、当ビルは「CASBEE-建築」の自己評価登録も行っており、省エネにつながる外皮・設備性能などの高い環境性能総合評価も含め、「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」に認定されました。

なお、今回の認証は、当ビルの共用部および三井不動産オフィス部分(8階～12階)が対象となります。

三井不動産は、今後も健康や新たな働き方を意識したオフィスを提供することで、社会課題の解決 SDGs 実現に向けた取り組みを推進します。



日本橋室町三井タワー 外観



「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」ロゴ

## 【主な評価ポイント】

### ■全体計画・共用部

#### 1. 全体計画

敷地面積 1.1 ha 地上 26 階、地下 3 階、延床面積約 5 万坪の大規模複合施設

主な用途は、高層階にオフィス(約 1,300 坪/フロア)、低層階に人々の賑わいを創出する商業エリア「COREDO 室町テラス」や、多様な用途に利用できるホール&カンファレンス「室町三井ホール&カンファレンス」を配置。外構は豊かな緑あふれる潤いのランドスケープと大屋根を配した広場空間を整備しました。

#### 2. 優れた安全性

これまでにない安全・安心・BCP の供給

- ・日本で初めて既存市街地に自立分散電源による「電気」と「熱」を供給

ガスコージェネレーションシステム(CGS)を中心としたエネルギープラントを設置。ガスを燃料にして発電した電力と系統電力を混合し電気を供給。また、発電時に発生する熱も供給し、冷暖房や給湯などに活用されることにより、エネルギーの地産地消を実現。CGS は災害時の信頼性が高い中圧ガス導管を活用して発電しており、広域停電時にも建物の BCP(Business Continuity Plan)に必要な電気の供給が可能となり、都市の防災力の向上に寄与します。

(参考) [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0415\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0415_01/)

- ・最新鋭の制震装置を導入

鹿島建設最新の制震オイルダンパー「HiDAX-R」を導入し、快適性の基盤となる建物全体の安全性を高めました。東北地方太平洋沖地震と同様の地震に対して、一般の制震装置比で揺れ幅を半分以下に減少。地震がおさまるまでの時間を 10 分の 1 以下に抑え、施設利用者の安全・安心に寄与します。

### ■ワーカークの健康増進のための施設とプログラムの充実

#### 1. 健康・運動促進施設「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」(5~6 階)

テナント企業専用の貸会議室・個室や無料ラウンジ・カフェ、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・サービスの提供。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、仕事前後での運動、サウナ利用によるリフレッシュなど、ワーカーク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. フィットネス受付、男性用サウナ

広々としたスタジオリーム、和室、充実したマシンエリア

※当施設は現在(2020年5月28日時点)、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、休館しています。

## 2. 健康促進プログラム「&well」

ビル内各施設・広場などの場とアプリ双方を活用し、オフィスワーカーが仲間と気軽に参加できるイベント・セミナー・歩数対抗戦など、楽しみながら習慣化できる健康促進プログラムを提供。また、人事・健康担当者へのレポート・セミナー等を通じた専門的サポートにより、企業の健康経営実現をトータルで支援します。

&well

&well ロゴ



健康促進イベント「&well Festa」(大屋根広場)

(2019年7月開催時の様子)

### ■三井不動産の新オフィス

新オフィスへの移転(※)を契機に、『イノベーションを起こすDNAを呼び覚ます新しい働き方』をコンセプトに、働き方改革の加速、イノベーション創出の仕掛けを生み出すため知的生産性を高める工夫を実施

・多様な場があり、人、情報、アイデアが交差する街のようなオフィス。自由に選び、働ける環境で出会いや発見にあふれた知的創造の場をめざすと同時に、フリーアドレスの導入と多様で十分な執務スペースの確保により、プライベート空間にも配慮した設計を採用しました。

※三井不動産の本社(本店所在地)は現在の東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号から変更はありません。

(ご参考)

#### ■「CASBEE-WO(ウェルネスオフィス)」について

「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。建物内で執務するワーカーの健康性・快適性に直接影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価されます。(S ランクは 75 点以上)

#### ■「CASBEE スマートウェルネスオフィス」について

「CASBEE-建築」(認証または登録)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」に認定されます。(いずれも B+以上で認定。日本橋室町三井タワーはいずれも最高位 S クラスの認証となります。)

#### ■関連ウェブサイト(URL)

一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構ニュースリリース(2020 年 5 月 27 日)

[http://www.ibec.or.jp/CASBEE/WO\\_certification/CASBEE\\_wo\\_certified\\_buld\\_list.htm](http://www.ibec.or.jp/CASBEE/WO_certification/CASBEE_wo_certified_buld_list.htm)

#### ■三井不動産グループの SDGs への貢献

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/?id=global](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg_csr/?id=global)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しています。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 6 つの目標に貢献しています。

目標3 すべての人に健康と福祉を  
目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに  
目標8 働きがいも経済成長も  
目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう  
目標11 住み続けられる街づくりを  
目標13 気候変動に具体的な対策を



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

■日本橋室町三井タワー 物件概要

交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅 地下直結 JR横須賀線・総武快速線「新日本橋」駅 地下直結 JR中央線・山手線・京浜東北線「神田」駅 徒歩4分 JR各線「東京」駅 徒歩9分
延床面積	約168,000㎡
階数／最高高さ	地上26階 地下3階／約140m
店舗数	31店舗
設計	基本設計:株式会社日本設計 実施設計:KAJIMA DESIGN(鹿島建設株式会社) デザイナー・アーキテクト :Pelli Clarke Pelli Architects ペリ クラーク ペリ アーキテクト ジャパン 株式会社 ランドスケープデザイン:株式会社ランドスケープ・プラス ライティングデザイン・広場環境演出:有限会社内原智史デザイン事務所
施工	鹿島・清水・佐藤工業特定業務代行共同事業体
竣工日	2019年3月28日

■位置図

