

既存ビルにおけるグリーンビルディングの今 ～ビジネス、設計者の視点～

登壇者：	馬場 正尊	Open A Ltd.代表取締役 東京R不動産ディレクター
	似内 志朗	公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会
	斎藤 敦子	コクヨ(株)ワークスタイルリサーチ&アドバイザー
	田中 徹	(株)ヴォンエルフ ディレクター
	吉田 賀織	(株)ビルmo GBJ運営委員

なぜ、既存ビルの
グリーン化が必要か？





リノベーションは、
そもそも環境負荷が少ない？



板橋のシェアハウス



人形町のオフィスリノベーション



土木展／土木ファニチャー



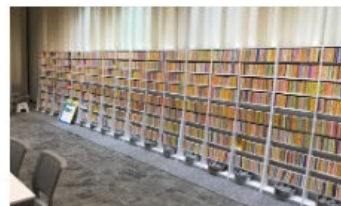
新富町のオフィスリノベーション



クロワッサンの店 吉祥寺店



南麻布のオフィスリノベーション



DIALOGUE IN SILENCE／音のない世界のテキスト化



公共R不動産のプロジェクトスタディ 公民連携のしくみとデザイン



万場町のくらし／新庄市の喫茶+間貸し



REWORK／新しい働き方・営み方を実践するメディア



島津山の住居リノベーション



佐賀駅のティースタンド／維新スクエア



ODORIBA／佐賀県庁内 さがデザイン・プロジェクトルーム



こころざしの森／佐賀県立図書館と公園をつなげるリノベーション



蔵前のオフィスリノベーション



LIVE+RALLY PARK.／勾当台公園の仮設建築

東京R不動産

— REAL TOKYO ESTATE —

はじめにお読みください | 物件情報募集 | 物件オーナーの方へ | スタッフ募集 | お問い合わせ

[ログイン](#) | [新規登録](#) | [★ お気に入り](#)

▼ 物件検索

[RENT](#) 賃貸 [SALE](#) 売買

> 物件種別

 住宅 オフィス その他

> 特徴

 レトロな味わい 眺望GOOD 水辺/緑 リラックス/郊外 改装しよう！ 戸建て/一棟 天井が高い D デザイン/リノベ +α プラスα 倉庫っぽい 屋上/バルコニー

おすすめ

新着



景色を切り取るアパートメント

[RENT](#)

17万2,000円 / 51.84㎡

世田谷区駒沢

東急田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩5分

ぱーんと桜の木が目前まで迫る窓際。緑好きにはたまらない借景と、心地よい栗の木の無垢フローリングと共に



渓谷の中に住む

[SALE](#)

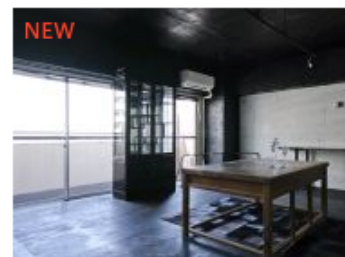
8,180万円 / 75.6㎡

世田谷区等々力

東急大井町線「等々力」駅 徒歩7分

等々力渓谷に隣接するコーポラティブハウス。優しく緑に包まれた空間で暮らしてみませんか？ 渓谷側にLDK



未完成の部屋

[SALE](#)

1,930万円 / 29.64㎡

新宿区富久町

丸ノ内線「新宿御苑前」駅 徒歩7分

改装前提の小さなワンルーム。デザイナーである前所有者が天井と壁を壊して塗装した、荒々しい空間です。ザ



どこまでも続くバルコニー

[RENT](#)

7万5,000円 / 20.75㎡

▼ おすすめコラム

 COLUMN & NEWS | TOP2019.6.17 [NEW](#)[NEWS](#)

6/29イベント開催 ホビーで楽しむ不動産投資 第1回（再）

楽しみながら人気物件に育て上げる不動産投資のススメ。第1回を見逃した方に向けて、再度お届け



2019.4.26

[COLUMN](#)「店が掘り起こすまちの価値」
ニューニュータウン西尾久













Reビル・プロジェクト



浅草橋

アンダーコンストラクション







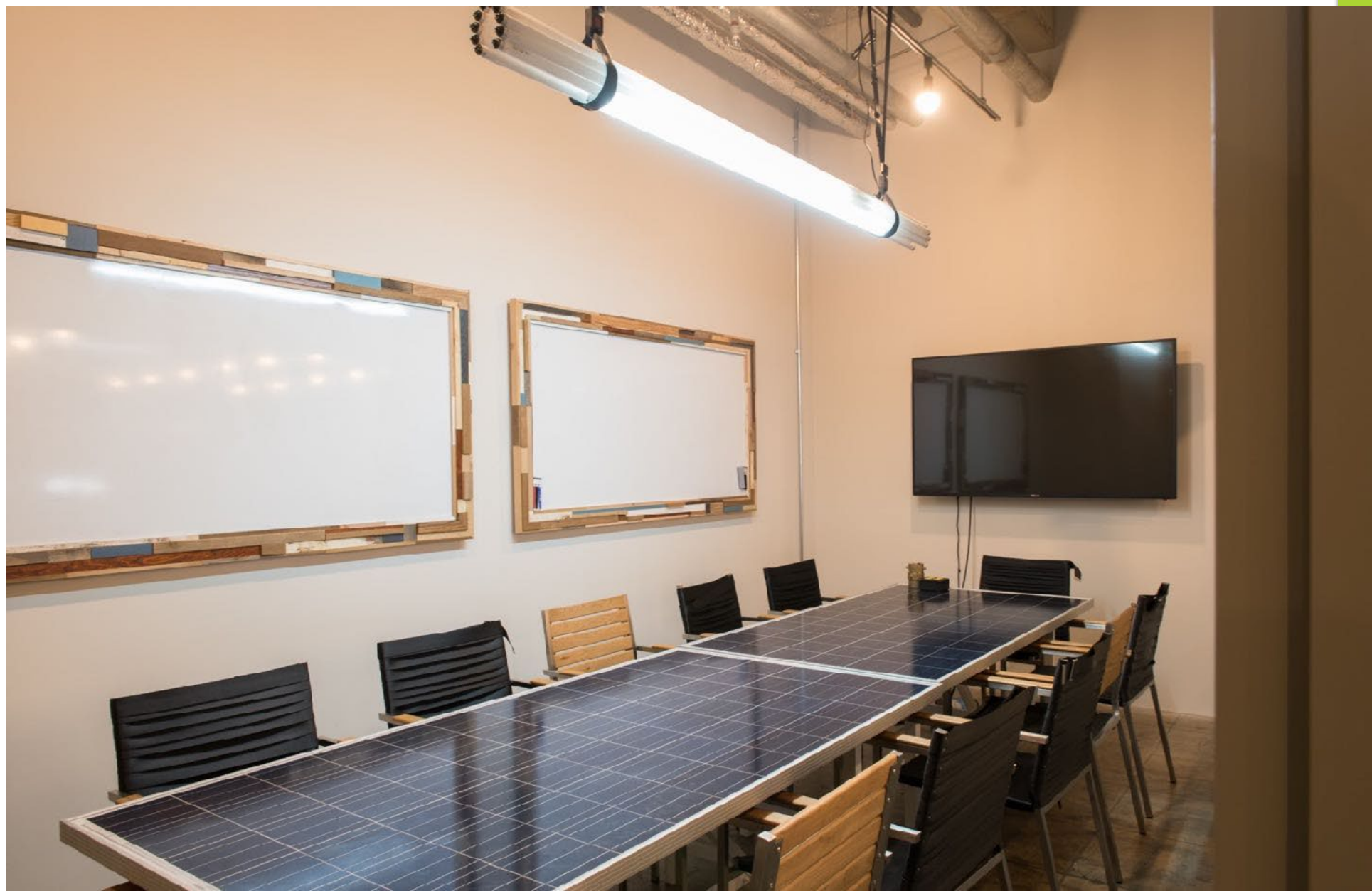




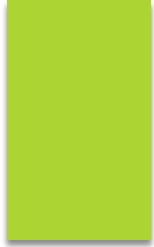




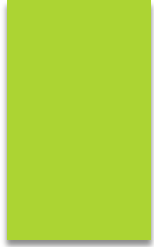
5 THROWBACK





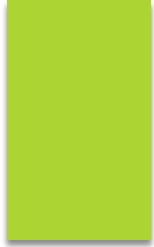


岩本町ビル









永田町グリッド













Topic 1

既存ビルを活かした 建築・ワークプレイス、グリーンビル化



Topic 2

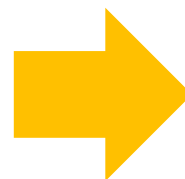
築60年「ウグイスビル」での
LEED、WELL取得の取組みについて



STORY

ウグイスビルは東京の下町台東区蔵前に建てられた築60年のビルである。
このビルを2020年リノベーションを行い、小さいが魅力的なオフィスと店舗の
複合ビルへとデザイン・竣工した。

古い建築物の良さを生かし、様々なデザイン上の工夫をしていると共に、
テナントで働く人たちが健康で快適に過ごせるよう環境を整えている。
その証左として、今回LEED・WHSRを取得することとした。



2. ウグイスビルでの取り組み

■ LEED・WESR 認証取得に必要な取り組み

<物理的対応>

- ・室内空気質の改善を目的とした換気設備の設置 < LEED >
- ・上記換気設備の電源用太陽光パネルの設置 < LEED >
- ・共用部備品の設置（ペーパータオル、手洗用洗剤など） < WESR >
- ・感染対策用 備品設置（アクリル板、注意喚起POP） < WESR >



物理的対策

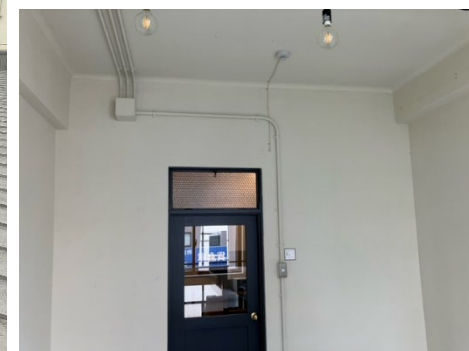
<運営上対応>

- ・ビル全体のエネルギー使用量の計測（電気、水道、ゴミ） < LEED >
- ・室内空気質、換気風量の計測（年1回）※共用部、専有部各1箇所 < LEED >
- ・建物禁煙ルールの徹底 < LEED >
- ・運営マニュアルの作成（緊急対応、清掃計画など） < WESR >

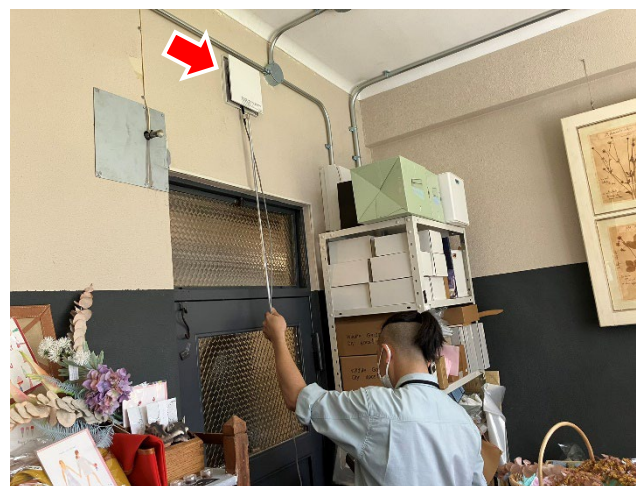


日常的対策

Before



After (LEED)



2022年8月吉日

ウグイスビル入居者様

オープン・エー&ビルmo

ウグイスビル 廃棄物計測開始のご案内

このたび、LEED認証取得に向けた継続的な取り組みのひとつとして、ビルから排出される廃棄物量の計測を実施致します。
つきましては、下記計測方法にて廃棄物の計測を実施致しますので、ご多忙のところ誠に迷惑をおかけ致しますが、何卒ご協力のほど、宜しくお願い致します。

《計測方法》

103号室

廃棄物処理業者から発行される資料のうち、廃棄物の種別及び重量が明記された資料を半年に1回(1月・7月)にまでに管理会社へ提出する。

103号室以外

1Fエントランス奥、分電盤内に設置された設備を使用し、下記手順にて重量を計測。

《設置品》

- ・はかり(簡易式重量計)
- ・計測用 ビニール袋(大型バッグ)
- ・計測数値記入表



①1階分電盤内に収納された、計量用バッグにゴミを入れる。



②バッグの持ち手にベルトを通し、持ち上げて重量を計測



③計測した重量を分電盤横の「ゴミ集計表」に記入する。
※各部屋番号のゴミ種別に記載

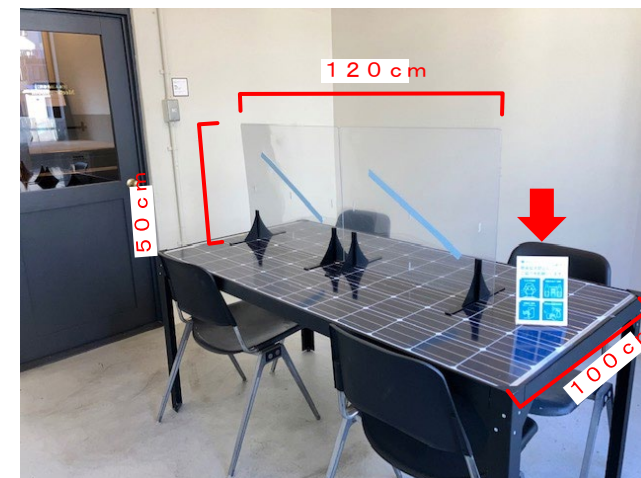
After (WESR)

WESRの審査項目

22項目+イノベーション4項目(最大3ポイント)のうち、15項目以上が必要。

SC 洗浄および消毒の方法	1.手洗いサポート	4.望ましいクリーニング製品の選択
	2.表面接触の削減	5.呼吸飛沫への曝露を減らす
	3.洗浄方法の改善	
SE 緊急事態準備プログラム	1.緊急時準備計画の策定	4.緊急時に必要なものの提供
	2.事業継続計画(BCP)の作成	5.緊急時レジリエンスの強化
	3.健康に配慮した建物利用再開計画	
SH 保健サービスのリソース	1.病気休暇の提供	4.インフルエンザワクチン接種促進
	2.保健サービスの提供	5.禁煙環境の促進
	3.メンタルヘルスの回復支援	
SA 大気および水質管理	1.換気のアセスメント	4.空気と水質のモニタリング
	2.空気処理システムの評価と維持	5.カビと湿気の管理
	3.レジオネラ管理計画の策定	
SS 利吉関係者の関与	1.健康とウェルネスの促進	2.食品検査情報の共有
I イノベーション(最大3点)	1.特に優れた取り組み	3.WELL指定項目の1つを満たす
	2.WELL AP 資格者	4.WELL4認証取得

新型コロナウイルス
感染拡大防止に
ご協力をお願いします。



WELL全体像

WELL score
企業単位のWELL“at scale”
H（健康と人間性）



DE & I推進のため
WELL Equity Rating
間もなく始動。



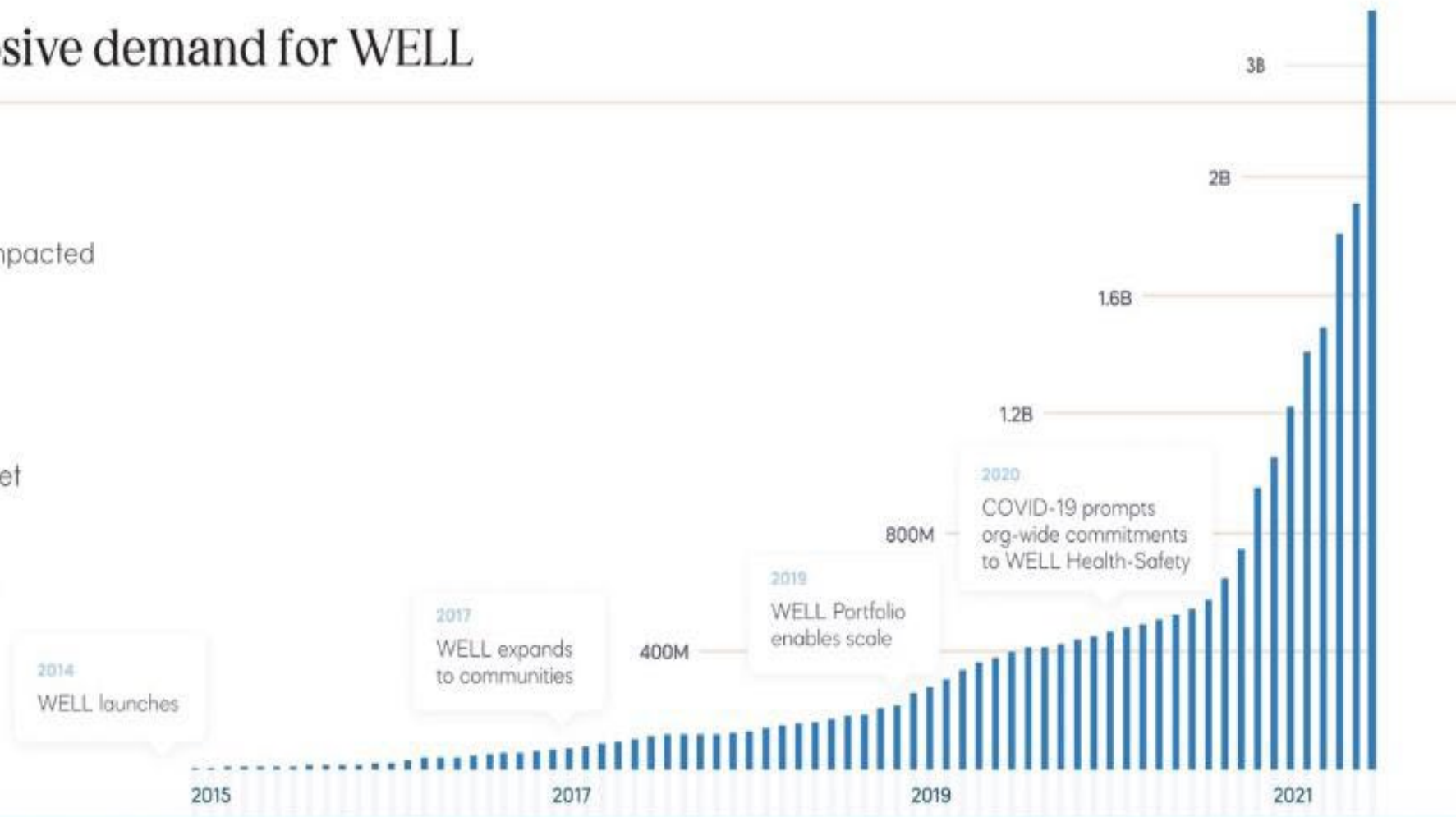
Explosive demand for WELL

13M*
people impacted

33,600+
locations

3.15B+
square feet

109
countries



Over 2,000 organizations – including 100+ of the Fortune 500 – use WELL as their roadmap.
There are 21,249 registered and accredited WELL APs in 117 countries.

*People impacted based on the industry benchmark of 200 sq ft per person. Data updated Jan 2022

WELLの10コンセプト



AIR

空気



WATER

水



NOURISHMENT

食物



LIGHT

光



MOVEMENT

活動



THERMAL
COMFORT

温熱快適性



SOUND

音



MATERIALS

材料



MIND

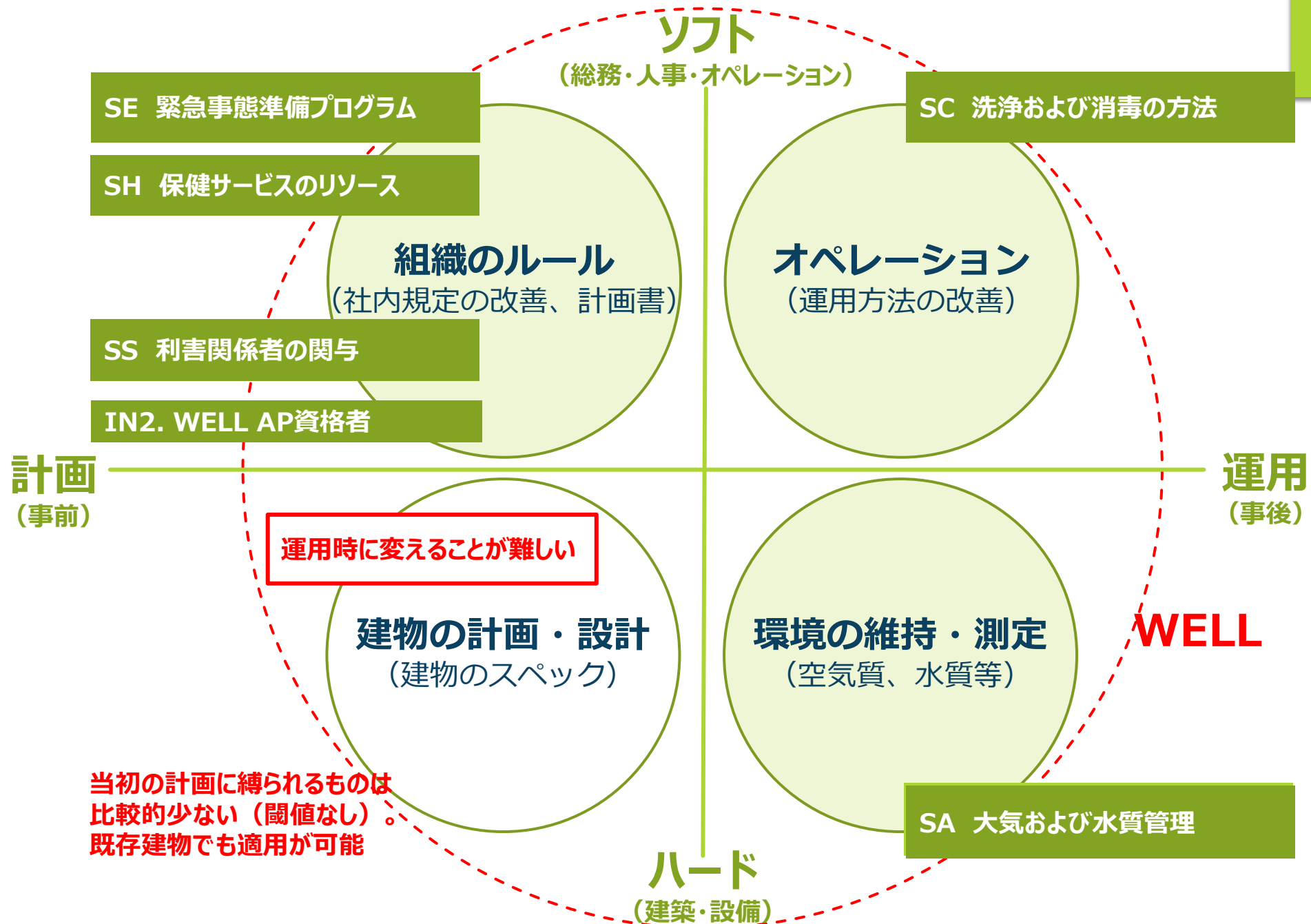
こころ



COMMUNITY

コミュニティ

WHSRの領域



既存ビルにおけるグリーンビルディングの今

～ビジネス、設計者の視点～



- ▶ 登壇者：馬場 正尊 Open A Ltd.代表取締役 東京R不動産ディレクター
- ▶ 似内 志朗 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会
- ▶ 斎藤 敦子 コクヨ(株)ワークスタイルリサーチ&アドバイザー
- ▶ 田中 徹 (株)ヴォンエルフ ディレクター
- ▶ 吉田 賀織 (株)ビルmo GBJ運営委員

