

「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」「JAKARTA MORI TOWER」 「WELL Core」で最高ランクのプラチナ本認証を取得

～「麻布台ヒルズ」「虎ノ門ヒルズ」は日本初、「JAKARTA MORI TOWER」はインドネシア初の事例に～

森ビル株式会社が運営する「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」「JAKARTA MORI TOWER」が、米国 IWBI (International WELL Building Institute) が定める、建物が人々の健康やウェルネスに及ぼす影響に着目した世界初の建物基準「WELL (WELL Building Standard)」の、オフィス及び商業区画の共用部を対象とした「WELL Core」において、最高ランクとなるプラチナ本認証を取得しました。なお、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」は日本初、「JAKARTA MORI TOWER」はインドネシア初の事例となります。

日本初、インドネシア初となる「WELL Core」プラチナ本認証を取得

このたび本認証を取得(※)した「WELL」認証とは、建物の環境性能に加え、建物の中で過ごす人々の健康性や快適性を評価する米国発のグローバルな認証制度です。

「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」では、「広場やデッキ歩行による運動の促進」や「『ヒルズハウス 麻布台』『TOKYO NODE CAFE』での健康的な食事の提供」「室内への清浄な空気の提供を目的とした高性能空調フィルター実装」などが高く評価され、日本で初めて「WELL Core」のプラチナ本認証を取得しました。なお、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」は、WELL 本認証取得物件としては日本最大の登録面積となります。

「JAKARTA MORI TOWER」では、「ワーカーや施工者など、ビルの建設から管理・運営に至る関係者への健康配慮」「ワーカーの健康に配慮した快適な執務環境を提供できる建物性能」などが高く評価され、インドネシア初となる「WELL Core」のプラチナ本認証を取得しました。

※各物件とも計画段階で予備認証を取得。竣工後、IWBI による現地調査を経て、本認証を取得。



「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」外観 (画像右)



「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」外観 (画像右)



「JAKARTA MORI TOWER」外観

●WELL 認証機関「IWBI」President & CEO Rachel Hodgdon 氏のコメント

森ビルは、人間を第一に考えた場所がどのようにコミュニティ全体を活性化し、豊かにすることができるかを示す優れた例として、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」と「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」、そして「JAKARTA MORI TOWER」で WELL Core 認証を取得しました。

森ビルは、より健康的でレジリエンスの高い都市空間を創造するための新たなベンチマークに WELL を利用しており、私たちはこの重要な取り組みに敬意を表します。

当社は、引き続き、国内外における都市づくりを通じて、「都市と自然の共生」「都市の脱炭素化」「資源循環型の都市」を追求し、未来へとつながる持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 伊藤、浅野

TEL : 03-6406-6606 FAX : 03-6406-9306 E-mail : koho@mori.co.jp

■「WELL」認証の主な評価ポイント

「WELL 認証」とは

「WELL 認証」は、2014 年にアメリカで発祥した、建物環境が人の健康とウェルネスにどのように影響を与えるかに焦点をあてた、世界初の建物基準です。今回取得した「WELL v2 Pilot」版では、「空気(空気のきれいさ)」「水(水の安全性やおいしさ)」「食物(健康的な食物の提供)」など、10 のコンセプト・200 以上の項目からなり、それぞれの必須項目を達成した上で、加点項目の総合点により、ブロンズからプラチナまでの 4 段階にランク付けされます。



空気(空気のきれいさ)

十分な外気量
MERV13 の外気フィルタ
全館禁煙



光(体内リズムに必要な照度)

昼光を十分に得られる設計



材料(健康を害さない建材等の利用)

健康を害する可能性のある建材の制限
薬剤などの適切な管理・保管



水(水の安全性やおいしさ)

水質の規定の遵守
給湯水栓への浄水器設置



運動(運動の促進)

運動ができる屋外スペースの整備
オフィスのデスクやイスへの配慮



こころ(マインドフルネスのサポート)

自然景を取り入れたデザイン
自然へのアクセスの機会がある
従業員の休息スペース、休暇規定



食物(健康的な食物の提供)

オーナー運営のカフェテリアなどで
提供される食事を健康に良いものとする
糖分の含有量や原材料名の表示
果樹園を設ける 等



温熱快適性(快適な温熱環境)

温度環境のモニタリング



コミュニティ(コミュニティの豊かさ)

Wellness 関連の情報提供
ユニバーサルトイレ
十分な防災計画



音(静かに働ける音環境)

不要な騒音に悩まされない空間

WELL 認証 10 のコンセプトと主な評価項目(森ビル作成)

■物件ごとの主な評価ポイント

麻布台ヒルズ 森 JP タワー

「麻布台ヒルズ」では、「GREEN&WELLNESS」、「緑に包まれ、人と人をつなぐ『広場』のような街」をコンセプトに据え、計画時点から利用者の健康や快適性に着目し、設計・デザイン・外構計画等を進めてきました。本物件は、全てのランクを含む「WELL」認証取得物件において、日本最大の登録面積となります。

<主な評価ポイント>

- ・「運動」:敷地の中央広場へのアクセス
- ・「こころ」:自然系やアートを取り入れたデザイン
- ・「食物」:果樹園の整備、「ヒルズハウス 麻布台」での健康的な食事の提供
- ・「空気」:高性能空調フィルターの実装によって人体に有害な物質の建物内の侵入を防ぎ、建物内の空気質を高い水準で維持
- ・「運動・コミュニティ」:中央広場などを活用したウェルネス関連のイベントなどによる運動の促進

<その他、ウェルネスに関する取り組み>

- ・「水」:オフィス共用部への浄水器の設置や中央広場への給水スポット設置による水の飲用促進
- ・「空気」:オフィスでの空気質の可視化サービス



敷地の中央広場へのアクセス



果樹園の整備



「ヒルズハウス 麻布台」での健康的な食事の提供



ウェルネス関連のイベントによる運動の促進

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー

多様なビジネスが集積し、グローバルプレイヤーが集まり、新しいアイデアや価値が発信される「国際新都心・グローバルビジネスセンター」を目指す「虎ノ門ヒルズ」。2023 年 10 月に開業した「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」では、多様なニーズや新しい働き方に対応できるオフィス環境、健康的な食事を提供するカフェ&バーに加え、タワーや幹線道路を跨ぐ歩行者デッキ、駅と街の一体的な開発による駅前広場や地下歩行者通路など、交通インフラとも一体化した再開発を実現しました。

<主な評価ポイント>

- ・「ところ」：自然系やアートを取り入れたデザイン
- ・「空気」：高性能空調フィルターの実装により、人体に有害な物質の建物内の侵入を防ぎ、建物内の空気質を高い水準で維持
- ・「食物」：「体にも環境にも美味しい食」をコンセプトにした「TOKYO NODE CAFE」での健康的な食事の提供
- ・「運動」：デッキ歩行による運動の促進など、ビル単体でなくエリア全体の回遊性も考慮した計画

<その他、ウェルネスに関する取り組み>

- ・「水」：オフィス共用部への浄水器の設置による、水の飲用促進



デッキ歩行による運動の促進



「TOKYO NODE CAFE」での健康的な食事の提供

JAKARTA MORI TOWER

「JAKARTA MORI TOWER」は、高層ビルが集積するジャカルタ最大のビジネス街の中心部、目抜き通り・スディルマン通り沿いのスマンギ交差点近くに位置する、ジャカルタ最高水準のスペックを備えた大規模オフィスタワーです。インドネシア市街の慢性的な交通渋滞などによる空気質が比較的悪い環境のなか、多様なライフスタイルのワーカーや施工者の健康に配慮した施工方法や建物性能などの、周辺環境の抱える問題を建物スペックによって解決した点が高く評価され、インドネシア初となる「WELL Core」のプラチナ本認証を取得しました。

<主な評価ポイント>

- ・「空気」：屋外の PM2.5 の濃度が比較的高いジャカルタにおいて、十分な粉塵の管理、外壁保護の実施など、建設段階から汚染物質の室内混入を最小限に抑制。建設中からの十分な養生、竣工後は高性能空調フィルターの実装により、人体に有害な物質の建物内への侵入を防ぎ、建物内の空気質を高水準で維持
- ・「光」：昼光を十分に執務環境内に取り入れる設計・デザイン、サーカディアンリズム(人間の 1 日周期の概日リズム)を考慮した十分な照度の確保
- ・「ところ」：建物壁面の緑化
- ・「音」：交通量が多い立地でも騒音に悩まされずにワーカーが仕事に集中できるように、空調音などを抑えた快適な執務環境
- ・「コミュニティ」：授乳室の設置など



高性能空調フィルターを実装した空調機



建物壁面の緑化

■建築物の環境配慮に関する認証制度「LEED ND」「CASBEE-建築」でも認証を取得

「麻布台ヒルズ」「虎ノ門ヒルズ」においては、米国グリーンビルディング協会(USGBC)による、街区の環境性能や快適さを評価する指標「LEED ND(街区版)」の予備認証においても、2021年5月に最高ランクのプラチナを取得しております。「LEED ND」では、「地元の権利者と共に推進する都市づくりへの姿勢」に加え、「多様な都市機能を有する複合開発」「ウォーカブルな街」「再生可能エネルギーによる電力の供給」「公共交通機関との一体整備」などが高く評価されました。今後は、2024年秋を目途に最高ランクのプラチナ本認証取得を見込んでおります。

また、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」「虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」では、国内機関が認定する新築建築物評価認証「CASBEE-建築」において、最高ランクSを2023年に取得しました。さらに、「麻布台ヒルズ 森 JP タワー」においては「CASBEE-ウェルネスオフィス」の最高ランクSも取得しています。



ウォーカブルな街(麻布台ヒルズ)



公共交通機関との一体整備(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)

■建築物の環境配慮に関する評価制度「Green Mark」の予備認証も取得

「JAKARTA MORI TOWER」では、シンガポールの建築建設局(BCA)が認定する、建築物の環境配慮に関する評価制度「Green Mark」の予備認証も2019年8月に取得しております。今後、最高ランクのプラチナを取得する見込みです。

この認証は東南アジア特有の熱帯・亜熱帯気候に適したグリーンビルディングの認証プログラムで、エネルギー消費性能に関する評価項目の割合が高い事が特徴です。「JAKARTA MORI TOWER」では、断熱・遮熱性の高い外装材や省エネ性能の高い設備等を採用し、ビル全体のエネルギー効率の向上を図っている点が高く評価されました。



省エネ性能の高い熱源設備