

次世代ヘルスケア産業協議会健康投資WG（第24回）

健康経営度調査への提言

働く場「オフィス」の健康影響について

～CASBEE-ウェルネスオフィスによる建物健康度の格付け～

国立大学法人 千葉大学大学院
工学研究院創成工学専攻建築学コース 准教授
CASBEE研究開発委員会 幹事
スマートウェルネスオフィス研究委員会 幹事

林 立也 taha@chiba-u.jp

不動産市場におけるESG投資の普及 : PRI(責任投資原則)とRPI(責任不動産投資)

PRI Principle for Responsible Investment

・ **UNEP FI** (国連環境計画金融イニシアティブ) と
国連グローバル・コンパクトにより策定された
グローバル・ガイドライン (2006年)

【PRIの6つの原則】

1. 私たちは投資分析と意志決定のプロセスに**ESG**
(**環境・社会・企業統治**)の課題を組み込みます
2. 私たちは活動的な(株式)所有者になり、(株式の)所
有方針と(株式の)所有慣習に**ESG**問題を組み入れ
ます
3. 私たちは、投資対象の主体に対して**ESG**の課題に
ついて適切な開示を求めます
4. 私たちは、資産運用業界において本原則が受け入
れられ、実行に移されるように働きかけを行います
5. 私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるた
めに、協働します
6. 私たちは、本原則の実行に関する活動状況や 進
捗状況に関して報告します

RPI Responsible Property Investment

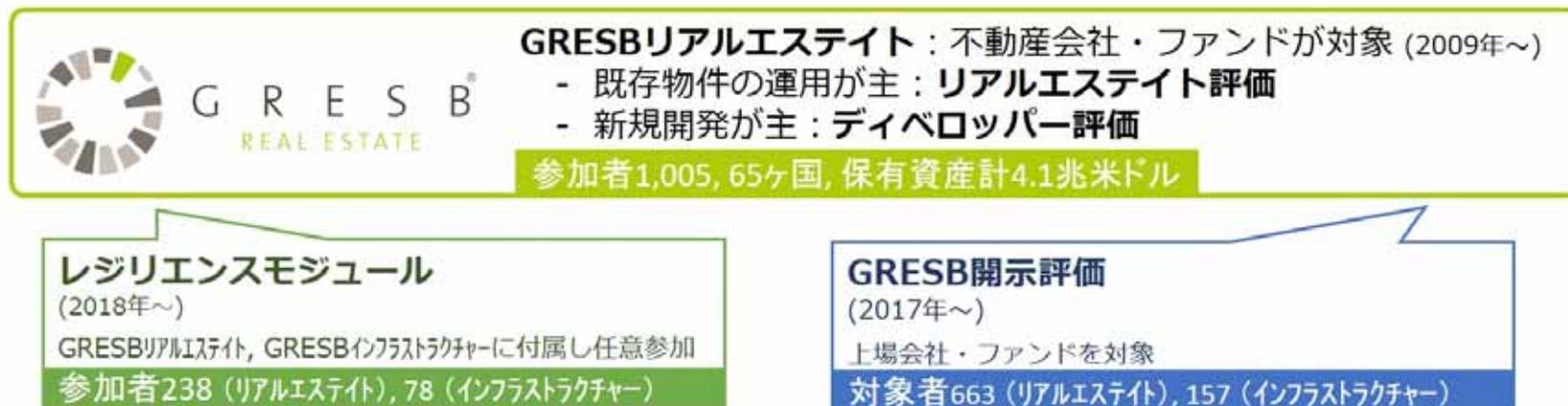
・ PRIを受けて、責任投資原則を不動産投資に
適用する考え方として**UNEP FI PWG** (UNEP FI
不動産ワーキンググループ)等が推進 (2006年)

【10か条のRPI戦略】

1. 省エネルギー(設備改良、グリーン発電…)
2. 環境保護(節水、リサイクル、生物多様性…)
3. 自発的認証制度(**環境性能認証**…)
4. 歩行に適した都市整備(公共交通志向…)
5. 都市再生と不動産の利用変化への柔軟性
6. 労働者福祉(託児所、広場、室内環境…)
7. 企業市民(法規遵守、**開示・報告**…)
8. 社会的公正とコミュニティ開発
9. 安全衛生(敷地内保安、自然災害防止…)
10. 地域市民としての活動

GRESB (グローバル不動産サステナビリティベンチマーク)

1. PRIを主導した欧州の主要年金基金のグループを中心に、2009年に創設
⇒ 不動産セクターのESG配慮を測る年次のベンチマーク調査
2. 18兆米ドル(約1,980兆円)の資金を持つ75社以上の投資家メンバー
⇒ 投資先の選定や投資先との対話にGRESBを活用
3. 2019年調査への参加者数1005者、日本市場からは70者
J-REIT市場での参加率は91.5%(時価総額ベース、2019年9月4日時点)
4. グリーンビル認証として、保有不動産で環境性能認証を得ることも加点要因
⇒ CASBEEファミリーによる評価も加点対象



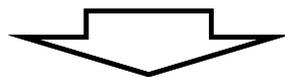
出展: CSRデザイン環境投資顧問ウェブサイト、<http://www.csr-design-gia.com/gresb/index.html>

ESG投資の普及促進に向けた勉強会（国交省、2017年度）

（2018.3.28 最終まとめ、国交省土地建設産業局）

不動産投資市場の魅力的かつ安定的成長のためには、その質的・量的な向上が喫緊の課題

ESG投資原則が主流になりつつある中で、不動産そのものの環境負荷の低減だけでなく、知的生産性の向上、執務環境の改善などの働く人の健康性、快適性に優れた不動産への注目が高まっている。



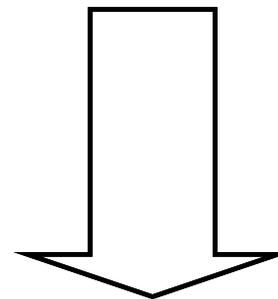
良質な不動産ストックの普及促進に向け、健康性・快適性に優れた不動産の新たな認証制度のあり方を公表（CASBEE-WOの開発）



不動産鑑定(評価基準)への反映

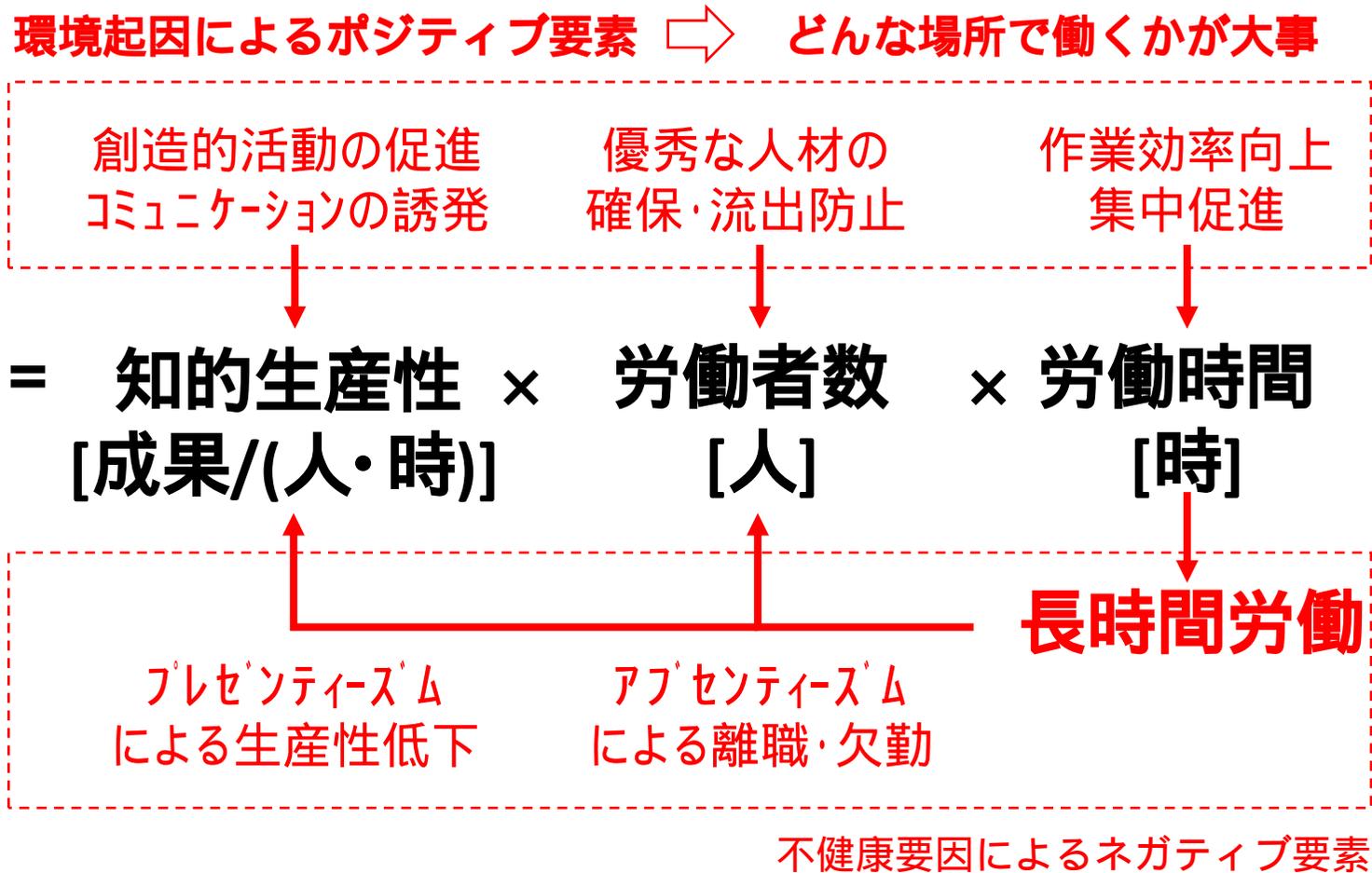


ESGに配慮した不動産に対する投資の喚起及び不動産供給の促進

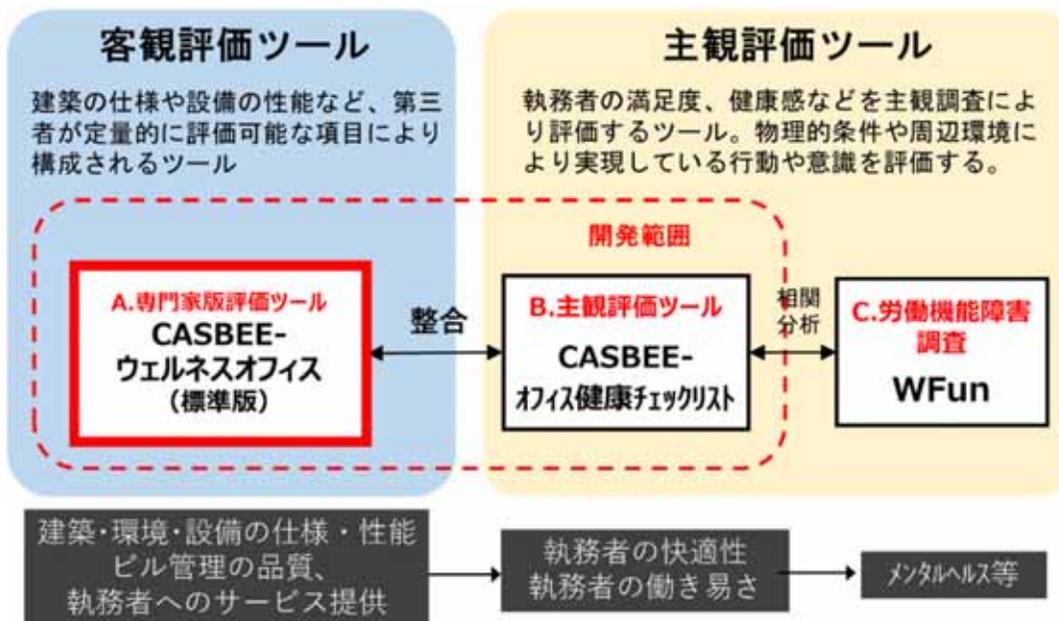


オフィス市場で健康・快適な建築物が求められる背景

企業において「人材確保」「生産性向上」は急務

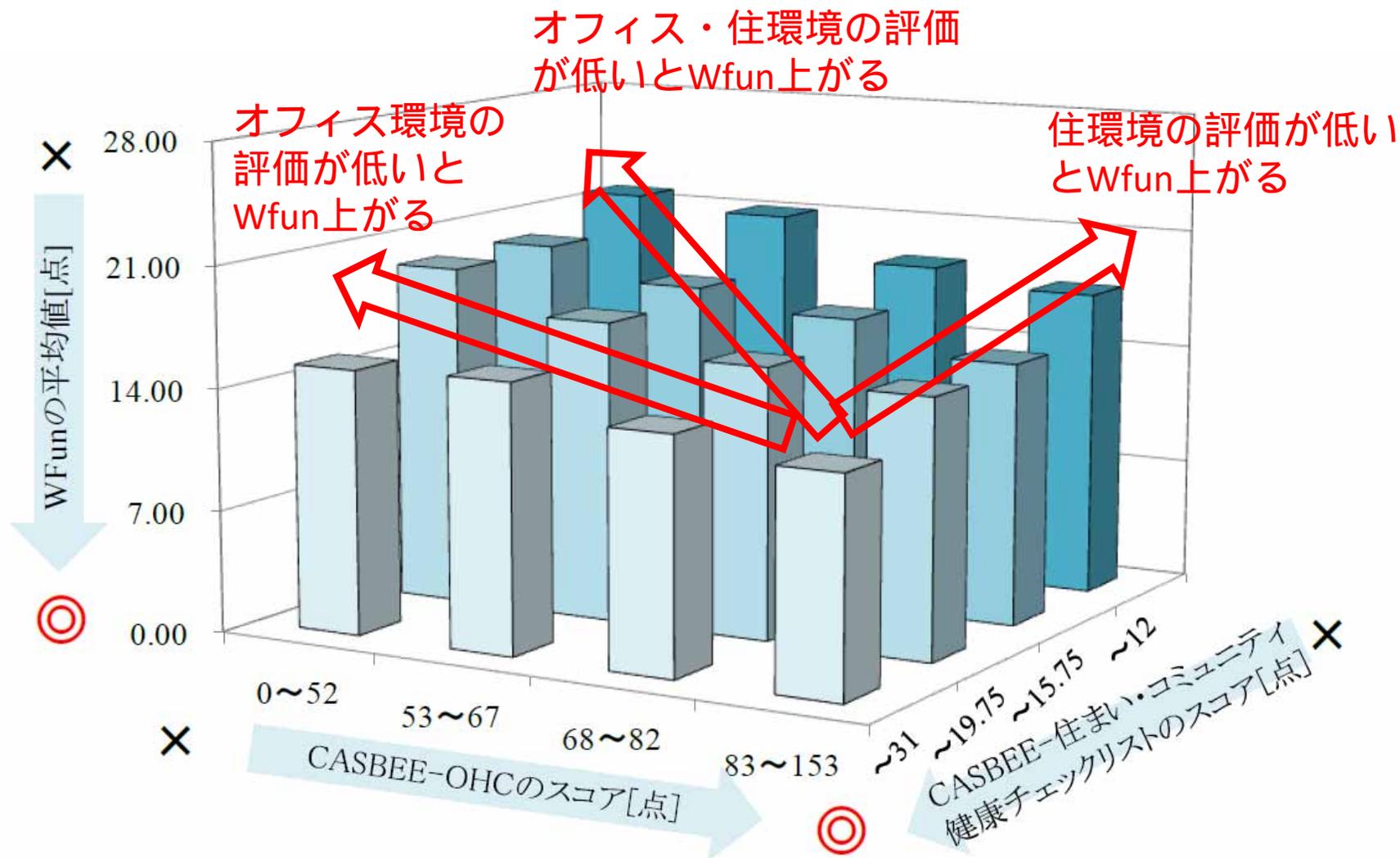


働く場の健康度評価ツール「CASBEE-ウェルネスオフィス」



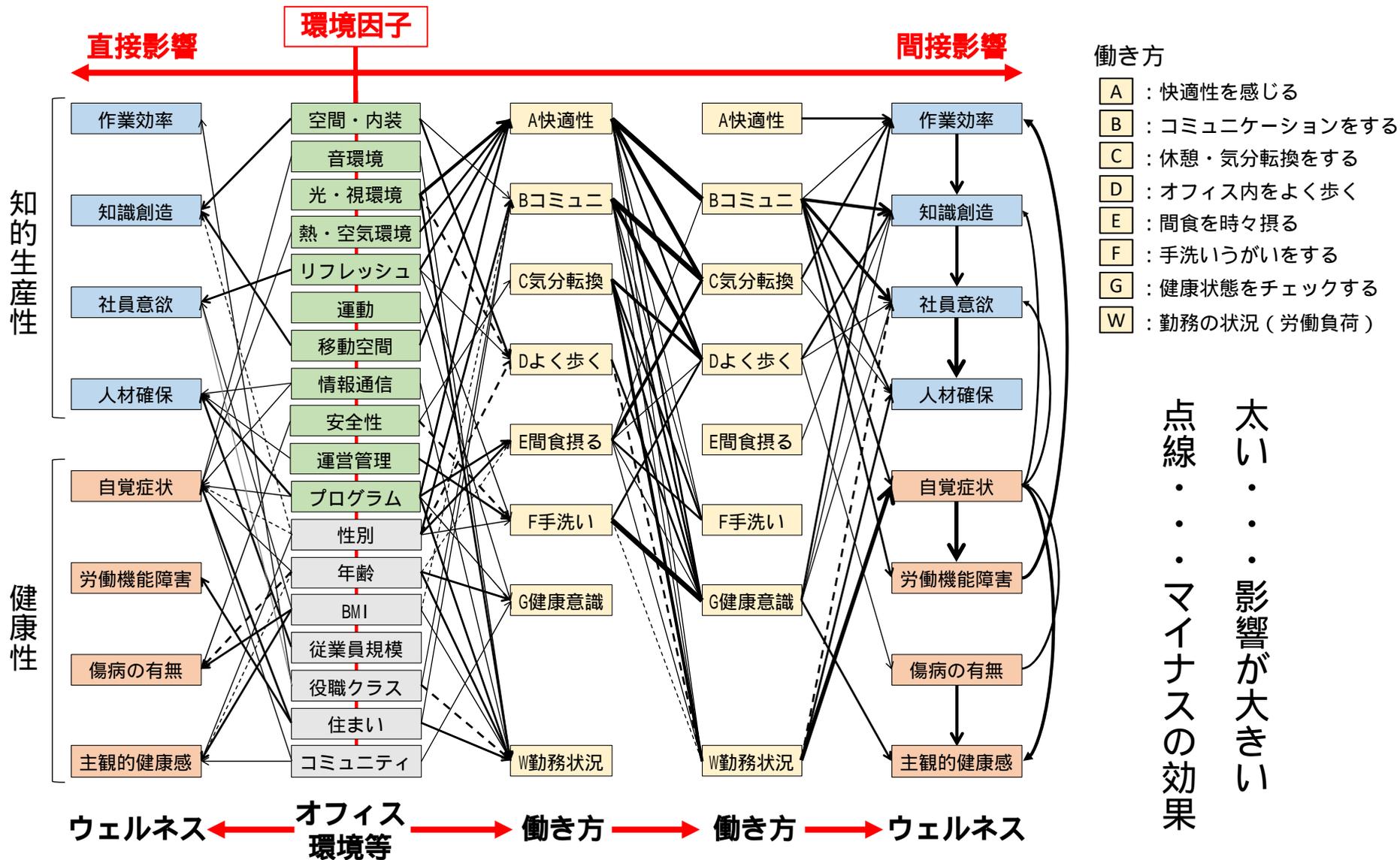
| 分類・評価要素の体系 | | | 評価方法 |
|------------|--|---|--|
| | 健康性・快適性 | 利便性 | 安全性 |
| 基本性能 | 執務者の健康性・快適性に関するハードの要素 (空間・内装、音、光、空気・空調、リフレッシュ、運動) | 執務者の健康性・快適性に関連する業務の効率性・コミュニケーションに関する要素 (移動空間・コミュニケーション、情報通信) | 執務者の健康性・快適性の基礎となるオフィスビルの安全性に関する要素 (災害対応、有害物質対策、水質確保、セキュリティ) |
| | インテリア：健康・快適な業務遂行に関連するインテリアに関する要素(内装・レイアウト、家具) | | |
| | + ※賃貸ビルについてオーナーによる申請があった場合、評価対象はオーナーの資産管理部分となる。 | | |
| 運営管理 | 健康性・快適性、利便性、安全性に優れたオフィスビルの維持管理に関する要素 (維持管理、満足度) | | |
| | + | | |
| プログラム | 執務者の健康性・快適性、利便性、安全性に関するソフトの要素(プログラム) | | |
| | 【仕様について】 基本性能について、設計図書等により確認 | | |
| | 【運用について】 運営管理・プログラムについて、実施状況の確認 | | |
| | ※設計段階での申請の場合は、運用計画の確認 | | |

働く場、すまい、コミュニティの質と労働機能障害



出典：安部ら、執務者の作業効率の改善・健康増進に向けた執務環境主観評価ツールの開発、日本建築学会技術報告集、2020年26巻62号 p. 191-196

知的生産性、健康性とオフィス環境要因の関係



出典：伊澤ら、構造方程式モデリングによるオフィス環境がワーカーのウェルネスに与える効果の研究、
空気調和衛生工学会学術講演会、2020年投稿中

健康経営調査票

| 大項目 | 中項目 | 小項目 | 評価項目 | 該当設問 | 要件 |
|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|---|----------------|
| 1. 経営理念(経営者の自覚) | | | 健康宣言の社内外への発信(アニュアルレポートや統合報告書等での発信) | Q12健康保持・増進に対する全社方針を明文化している & Q13情報開示している(※) | 必須 |
| 2. 組織体制 | 経営層の体制 | | 健康づくり責任者が役員以上 | Q17責任者が経営トップ又は担当役員 | 必須 |
| | 保険者との連携 | | 健保等保険者と連携 | Q22健保等保険者と協議 | 必須 |
| 3. 制度・施策実行 | 従業員の健康課題の把握と必要な対策の検討 | 健康課題の把握 | ①定期健診受診率(実質100%) | Q24(a)一般定期健康診断受診率が100% | 左記①～⑯のうち12項目以上 |
| | | | ②受診勧奨の取り組み | Q25任意健診・夜診の受診勧奨を実施 or Q26一般定期健康診断、任意健診・検診後に医療機関への受診勧奨を実施(※) | |
| | | | ③50人未満の事業場におけるストレスチェックの実施 | Q27①ストレスチェックの実施範囲が50人未満の事業所を含めて全ての事業所で実施 | |
| | 対策の検討 | ヘルスリテラシーの向上 | ④健康増進・過重労働防止に向けた具体的目標(計画)の設定 | Q29(e)健康課題に対して具体的な数値目標を策定し、実施(責任)主体、期限を定めている | |
| | | | ⑤管理職又は従業員に対する教育機会の設定 ※「従業員の健康保持・増進やメンタルヘルスに関する教育」については参加率(実施率)を測っていること | Q30管理職教育を実施 or Q31従業員教育を実施し、参加率を測定(※) | |
| | | | ⑥適切な働き方実現に向けた取り組み | Q32労働時間適正化施策を実施 | |
| | 健康経営の実践に向けた基礎的な土台づくりとワークエンゲージメント | 職場の活性化 | ⑦コミュニケーションの促進に向けた取り組み | Q37祭り、運動会などの施策を実施 | |
| | | 病気の治癒と仕事の両立支援 | ⑧病気の治癒と仕事の両立の促進に向けた取り組み(※以外) | Q38 & Q39 SQTメンタルヘルス不調以外の疾病を対象とした職場復帰、両立支援策を実施(※) | |
| | | 保健指導 | ⑨保健指導の実施及び特定保健指導実施機会の提供に関する取り組み ※「生活習慣病予防研修者への特定保健指導以外の保健指導」については参加率(実施率)を測っていること | Q40保健指導を実施し、参加率を測定 & Q39特定保健指導の実施率向上に向けた施策の実施(※) | |
| | 従業員の心と身体 の健康づくりに 向けた具体的 対策 | 健康増進・生活習慣病 予防対策 | ⑩食生活の改善に向けた取り組み | Q42健康に配慮した食事の提供、朝食の提供等を実施 | |
| | | | ⑪運動機会の増進に向けた取り組み | Q43スポーツジム等への利用補助、体操等の施策を実施 | |
| | | | ⑫女性の健康保持・増進に向けた取り組み | Q44 or 45女性の健康保持・増進に向けた施策を実施(※) | |
| | | 感染症予防対策 | ⑬従業員の感染症予防に向けた取り組み | Q47感染症対策を実施 | |
| | | 過重労働対策 | ⑭長時間労働者への対応に関する取り組み | Q33長時間労働者対応策を実施 | |
| | | メンタルヘルス対策 | ⑮メンタルヘルス不調者への対応に関する取り組み | Q38 & Q39 SQTメンタル不調者を対象とした職場復帰、両立支援策を実施(※) | |
| 受動喫煙対策 | ⑯受動喫煙対策に関する取り組み | Q48全面禁煙 or 完全分煙の事業所のみが存在(※) | 必須 | | |
| 取組の質の確保 | 専門資格者の関与 | 産業医又は保健師が健康保持・増進の立案・検討に関与 | Q53産業医又は保健師等の医療専門職が関与 | 必須 | |
| | | 健康保持・増進を目的とした導入施策への効果検証を実施 | Q56導入施策の効果検証を実施 | 必須 | |
| 4. 評価・改善 | 取組の効果検証 | | 健康保持・増進を目的とした導入施策への効果検証を実施 | Q56導入施策の効果検証を実施 | 必須 |
| 5. 法令遵守・リスクマネジメント | | | 定期健診を実施していること(自主申告) | | 必須 |
| | | | 健保等保険者による特定健康診査・特定保健指導の実施(自主申告) | | |
| | | | 50人以上の事業場におけるストレスチェックを実施していること(自主申告) | | |

※赤字は昨年からの変更点
※該当設問の「&」は、該当設問をいずれも実施している事が条件。「or」は、いずれか実施している事が条件。

現状の健康経営調査票には
オフィスの営繕的な内容に
関する評価項目はない



健康経営を標榜する企業が
建築物やテナントビルの健康
性に興味をもつきっかけ
にならない。



ウェルネスオフィスの市場
での評価を高めるには利用
者側への浸透が必須

健康経営度調査票へのウェルネスオフィスの組み込み提言

提言 1 :

調査票「3制度・施策実行 健康経営の実践に向けた基礎的な土台づくりとワークエンゲージメント」に「働く場所の健康性」などの項目を追加

- Q 働く場所の健康性向上に向けた組織としての具体的な取組
- 1 . **テナント入居時に健康性に資するビル**を選別
 - 2 . **自社ビルの設計を実施する際の健康性への配慮**
 - 3 . その他
 - 4 . 特に行っていない

提言 2 :

調査票「3制度・施策実行 従業員の心と体の健康づくりに向けた具体的な対策、健康増進・生活習慣病予防対策」に「働く場所の健康性向上に向けた組織としての具体的な取組」などの質問を追加

- Q 働く場所の健康性向上に向けた組織としての具体的な取組
- 1 . **働く場の改善に向け**、従業員に対して定期的な調査を実施
 - 2 . **働く場の改善に向け**、調査に基づくフィードバックを実施
 - 3 . 入居ビルの管理者と働く場の改善に向けてコミュニケーションを実施
 - 4 . その他
 - 5 . 特に行っていない

ご静聴ありがとうございました。

Thank you very much for your attention!

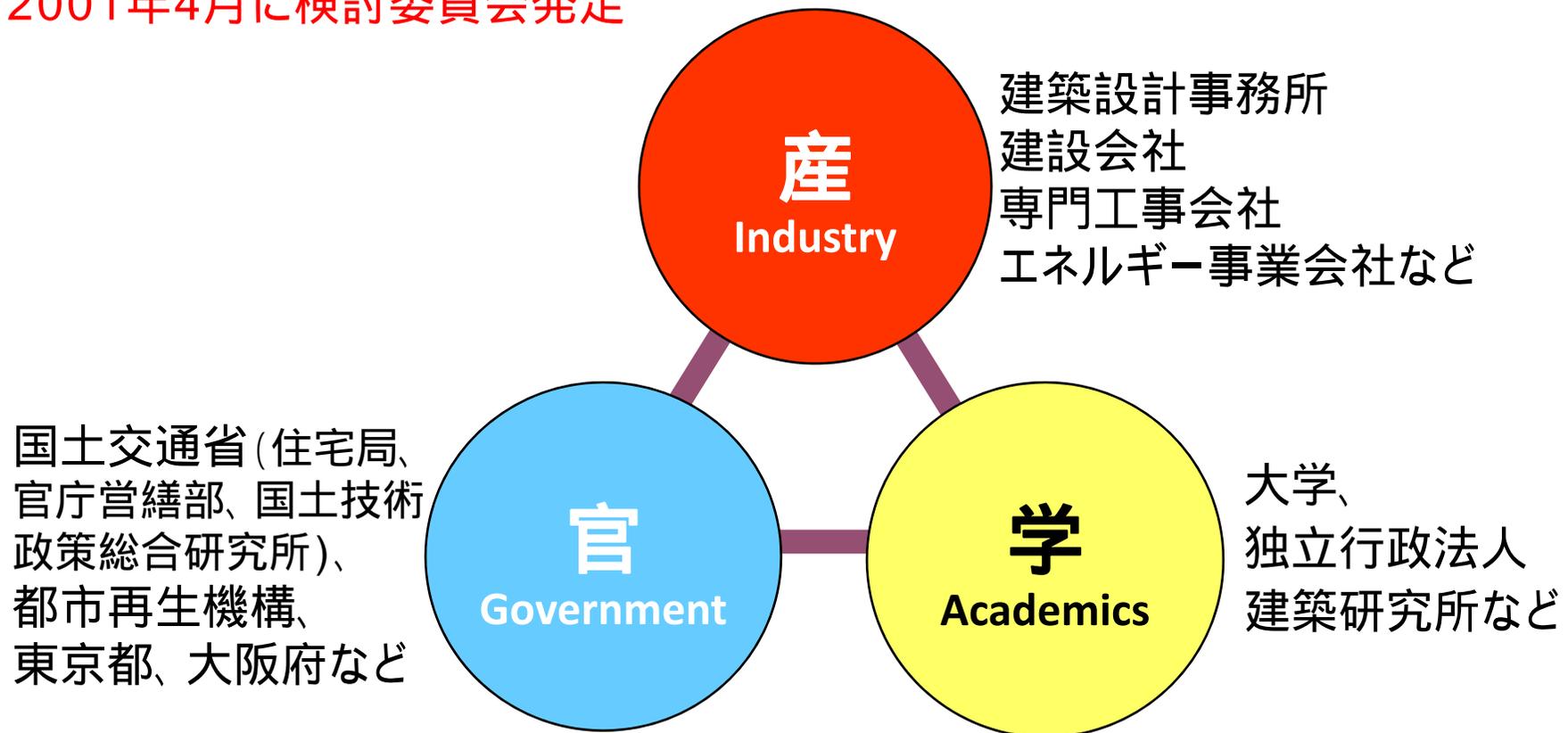
参考資料

- 1) CASBEEの概要
- 2) CASBEE - ウェルネスオフィスの概要
- 3) CASBEE - オフィス健康チェックリストの概要
- 4) CASBEE - ウェルネスオフィスの認証制度

産官学によるCASBEEの開発

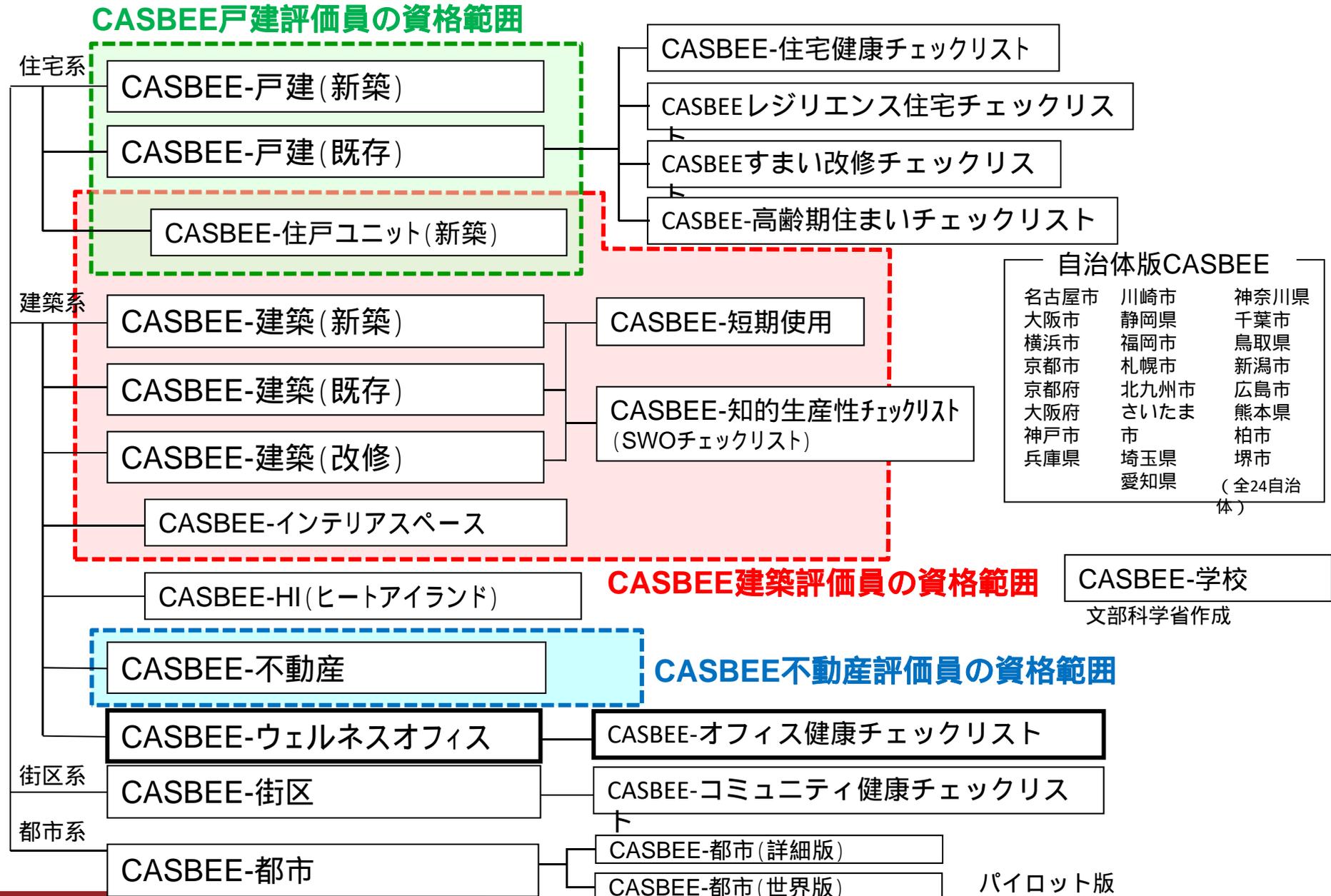
- (研究開発) 一般社団法人 日本サステナブル建築協会 (JSBC)
- (普及事業) 一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 (IBEC)

2001年4月に検討委員会発足



法制度の改正等に対応するため、概ね2年毎にマニュアルの改訂を実施

CASBEE ファミリーの構成



自治体におけるCASBEE活用

•CASBEEを届出制度として導入している自治体一覧

(2019年11月現在、導入順)

| | | | |
|----------|-------------|---------|-------------|
| 1)名古屋市 | 2004.4施行 | 15)埼玉県 | 2009.10.1施行 |
| 2)大阪市 | 2004.10施行 | 16)愛知県 | 2009.10.1施行 |
| 3)横浜市 | 2005.7施行 | 17)神奈川県 | 2010.4.1施行 |
| 4)京都市 | 2005.10施行 | 18)新潟市 | 2010.4.1施行 |
| 5)大阪府 | 2006.4施行 | 19)広島市 | 2010.4.1施行 |
| 6)京都府 | 2006.4施行 | 20)鳥取県 | 2010.4.1施行 |
| 7)神戸市 | 2006.10施行 | 21)千葉市 | 2010.4.1施行 |
| 8)川崎市 | 2006.10施行 | 22)熊本県 | 2010.10.1施行 |
| 9)兵庫県 | 2006.10施行 | 23)柏市 | 2011.1.1施行 |
| 10)静岡県 | 2007.7.1施行 | 24)堺市 | 2011.8.1施行 |
| 11)福岡市 | 2007.10.1施行 | | |
| 12)札幌市 | 2007.11.1施行 | | |
| 13)北九州市 | 2007.11.1施行 | | |
| 14)さいたま市 | 2009.4.1施行 | | |

戸建版による届出制度(任意)あり

CASBEE-Iskandar

2019年6月現在、24の地方自治体において、建築物の環境配慮促進の一環として、一定規模以上の建物に対する、各自治体版のCASBEEによる結果の届出制度を実施。

(注)届出の結果は公表されるが、各自治体でその結果を認定・認証するものではない。

東京都建築物環境計画書制度の制度改正に伴い2020年度より、CASBEEと連携

CASBEEの評価項目

境界内
Q: 建築物の
環境品質で評価

Q1: 室内環境

Q2: サービス性能

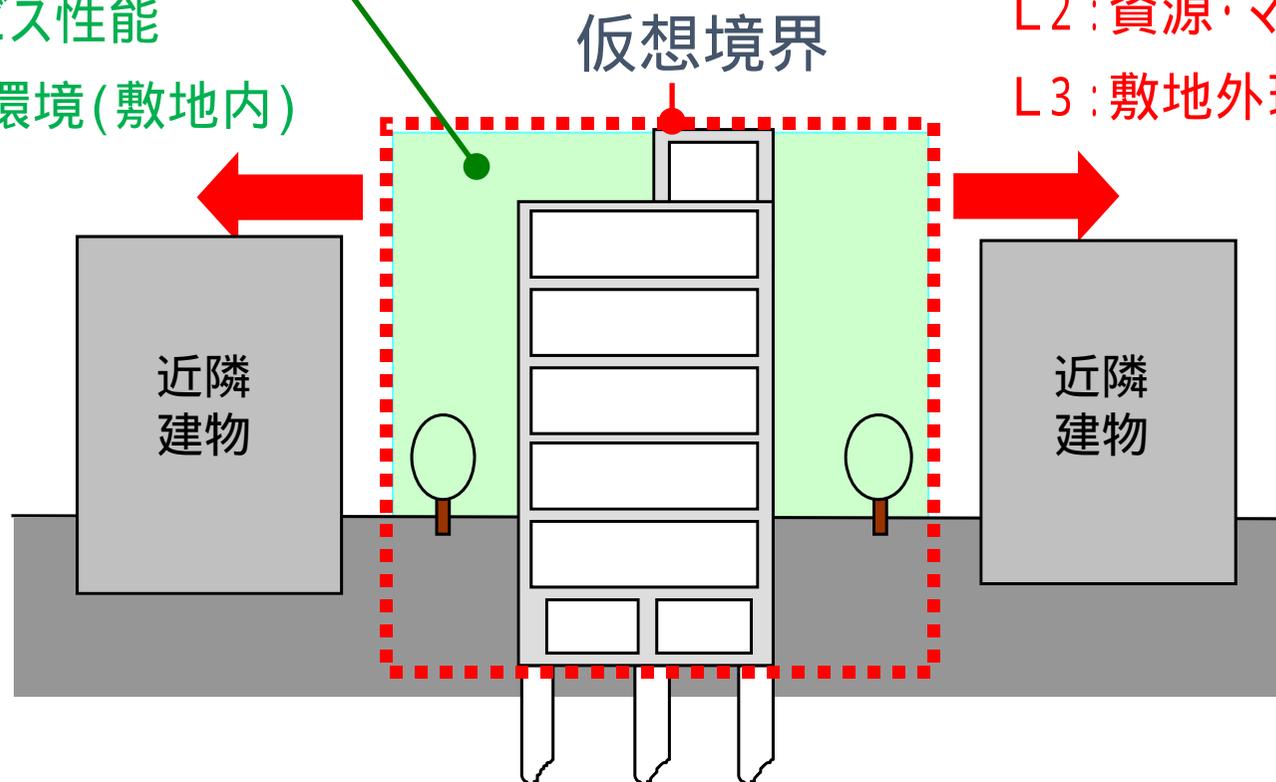
Q3: 室外環境(敷地内)

境界外
L: 建築物の
環境負荷で評価

L1: エネルギー

L2: 資源・マテリアル

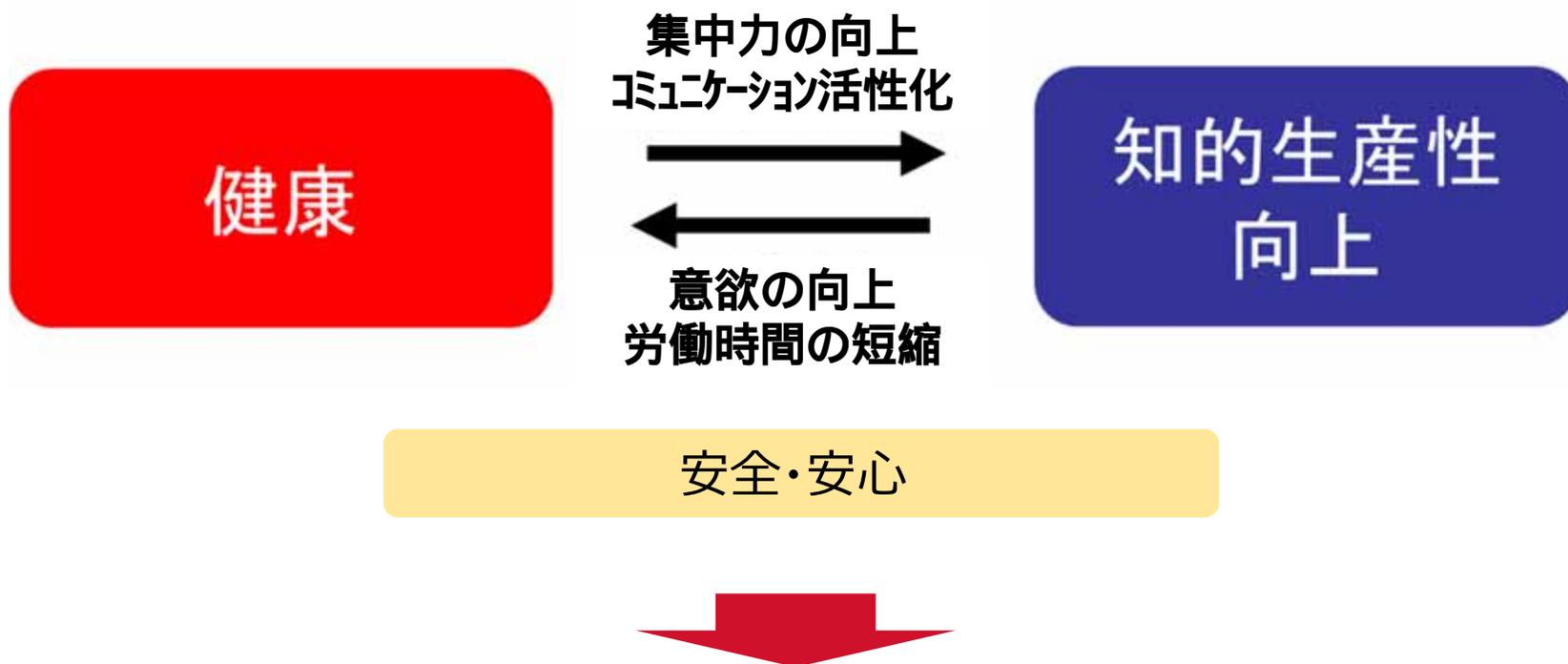
L3: 敷地外環境



参考資料

- 1) CASBEEの概要
- 2) CASBEE - ウェルネスオフィスの概要
- 3) CASBEE - オフィス健康チェックリストの概要
- 4) CASBEE - ウェルネスオフィスの認証制度

CASBEE - ウェルネスオフィスの開発方針



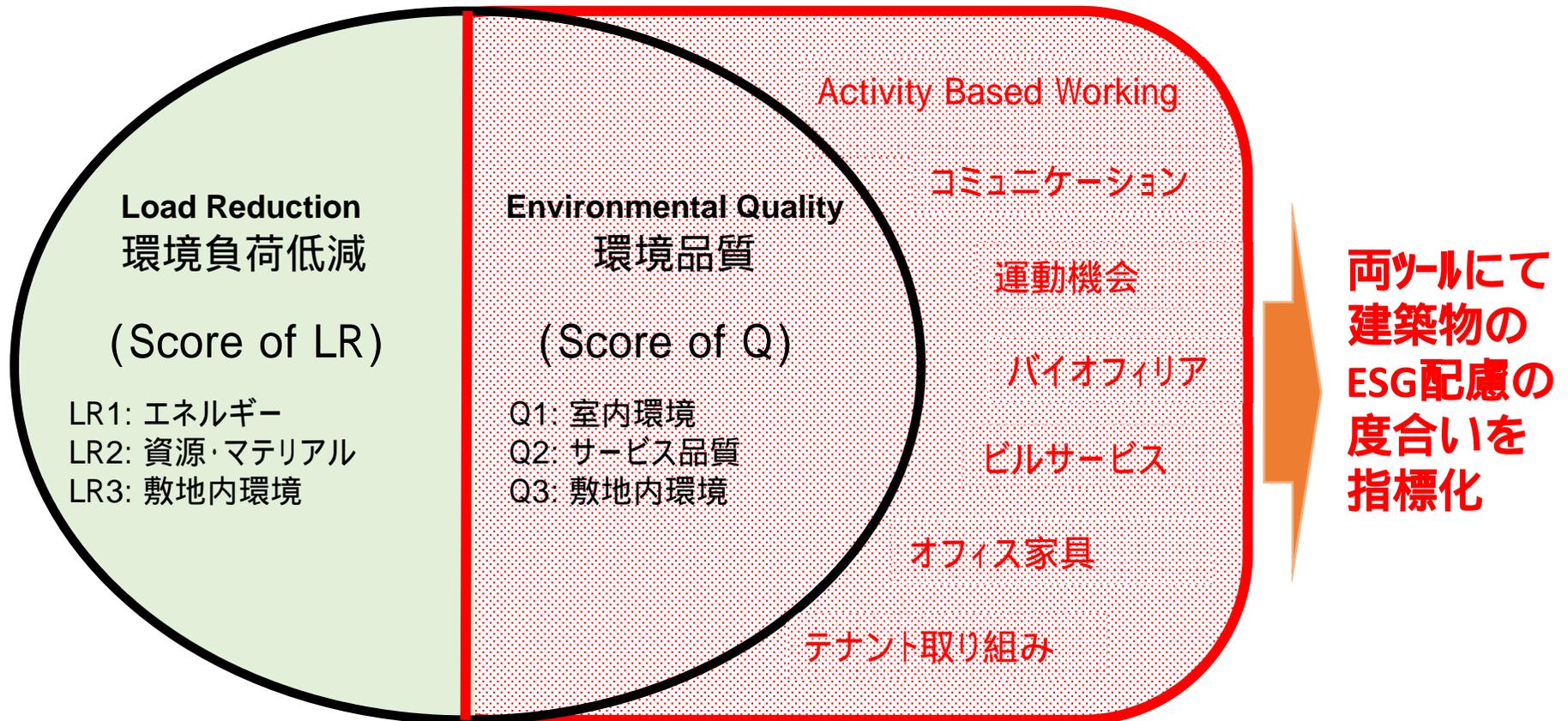
「オフィスワーカーが知的生産性向上を健康な状態で実現する」

ことを目的とした評価体系へ展開 (CASBEE-Wellness Office)

CASBEE - ウェルネスオフィスの評価範囲

CASBEE for Building

CASBEE - ウェルネスオフィス

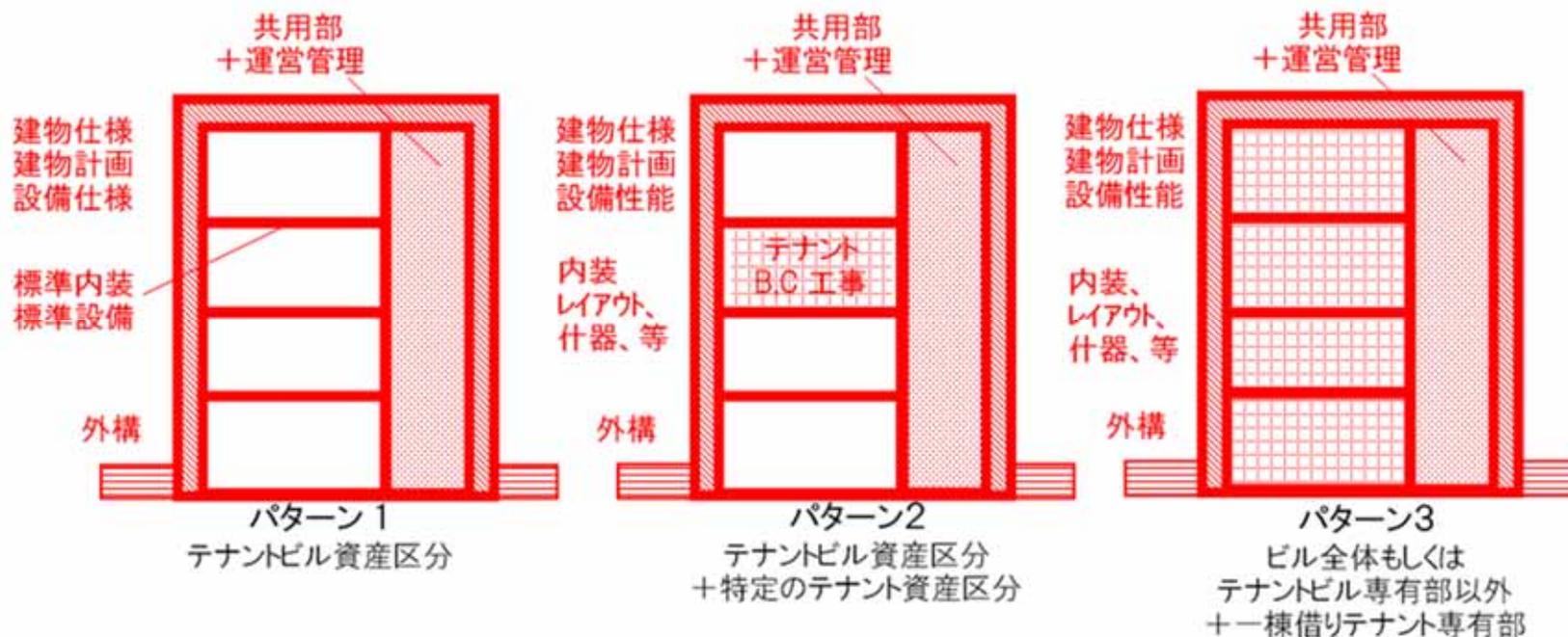


Building Environmental Efficiency

$$BEE=Q/L$$

人の健康増進・知的生産性向上
の視点から従来のQ環境品質
の概念を拡張

CASBEE - ウェルネスオフィスの評価パターン



| パターン | 評価対象 | | | | | | | |
|------|------|------|-------|------|-------|---------|------|-------|
| | 建物全体 | | | | 専有部 | | 運営管理 | プログラム |
| | 建築計画 | 設備計画 | 共用部計画 | 外構計画 | A工事部分 | B,C工事部分 | | |
| 新築時 | 1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | |
| | 2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | 3 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 運用時 | 1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| | 2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | 3 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

○: 評価対象、●: 評価対象(計画内容)、○: 評価対象(評価フロアのみ)、×: 評価対象外

CASBEE-ウェルネスオフィスの評価項目の概要

認証制度の評価要素は以下の内容が想定される。(※賃貸ビルについて、オーナーによる申請があった場合、評価対象はオーナーの資産管理部分となる。)

| 分類 | 評価要素 | 評価要素の内容 | 評価項目(例) | |
|-------|---------|---|---|--------------------------------------|
| 基本性能 | 健康性・快適性 | 空間・内装 | 執務者の健康性・快適性を考慮した空間・内装が確保されていること。 | 高さ、広さ、内装計画、什器配置 |
| | | 音 | 執務者の健康性・快適性を考慮した音環境が確保されていること。 | 遮音、吸音 |
| | | 光 | 執務者の健康性・快適性を考慮した光環境が確保されていること。 | 照度、グレア対策、自然光、タスクアンビエント照明 |
| | | 空気・空調 | 執務者の健康性・快適性を考慮した空気・空調が確保されていること。 | 室温、湿度、換気、空気質 |
| | | リフレッシュ | 執務者のリフレッシュを可能とするための一定の措置が講じられていること。 | トイレ・パウダールーム、キッチン、リフレッシュ設備、眺望、屋内・屋外緑化 |
| | 運動 | 執務者の運動を促進するための一定の措置が講じられていること。 | シャワー、駐輪場、階段、健康に配慮した家具 | |
| | 利便性 | 移動空間・コミュニケーション | 執務者にとって利便性の高い移動空間の形成や、執務者同士のコミュニケーションを促進するための一定の措置が講じられていること。 | EV、廊下、打合せスペース |
| | | 情報通信 | 高度な情報通信を可能とするための一定の措置が講じられていること。 | 情報通信インフラ、OAフロア |
| | 安全性 | 災害対応 | 災害や緊急時に備えるための一定の措置が講じられていること。 | 耐震性能、非常用電源 |
| | | 有害物質対策 | 有害物質の発生を防止するための一定の措置が講じられていること。 | VOC対策、アスベスト対策 |
| 水質確保 | | 給湯、給水の水質の安全性を確保するための一定の措置が講じられていること。 | 給水設備 | |
| 運営管理 | セキュリティ | 建物のセキュリティ確保のための一定の措置が講じられていること。 | 入退館管理システム | |
| | 維持管理計画 | 維持管理計画・体制の整備について、一定の措置が講じられていること。 | 中長期保全計画、BCP、定期調査 | |
| プログラム | 満足度 | 執務者の満足度を確保するための一定の措置が講じられていること。 | 満足度調査、テナントリレーション | |
| | プログラム | 執務者の健康性・快適性等を考慮したプログラムの整備に向け、一定の措置が講じられていること。 | メンタルヘルス対策、運動促進プログラム、交流促進プログラム | |

※健康とは、病気でないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあること。(WHO憲章)

3

基本性能

健康性・快適性

空間・内装



天井高さを確保した開放的な執務空間

空間・内装



自然を取り入れた空間づくり等、コンセプトが明確化された内装

音



集中して作業ができる遮音された空間

光



自然光を積極的に取り入れた執務室

空気・空調



放射パネルと気流型パーソナル空調を併用した快適な空間

リフレッシュ



自然光を取り込み清潔感のあるトイレ・パウダールーム

リフレッシュ



執務室内に設けられたカフェテリア

リフレッシュ



屋外でくつろぐことができる²³化された空間

出典：ESG投資の普及促進に向けた勉強会 最終まとめ（2018.3.28、土地・建設産業局不動産市場整備課）

リフレッシュ



執務者が休息できる家具が備わった休憩スペース

運動



執務室内に設置されたアクセスしやすい階段

運動



執務者の運動を促進する看板

運動



健康に配慮した様々な姿勢をとることができる家具

利便性

移動空間・コミュニケーション



廊下や階段近くで気軽に打合せできる空間

情報通信



自席以外でもインターネットを自由に使える充実した通信環境

安全性

災害対応



躯体による地震対策

セキュリティ



入退館管理システムによるセキュリティの確保

出典：ESG投資の普及促進に向けた勉強会 最終まとめ（2018.3.28、土地・建設産業局不動産市場整備課）

運営管理

維持管理



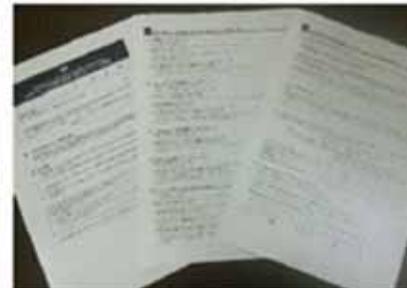
災害時に備えたBCPの策定と訓練

維持管理



定期的な室内環境調査

満足度



執務者に対する定期的な執務環境の満足度調査

満足度



電子掲示板を用いた執務者への情報提供

プログラム

プログラム



地域イベントを活用した執務者の交流促進

プログラム



建物内のテナントを対象としたイベントによる執務者の交流促進

プログラム



運動促進に関するプログラムの提供

その他プログラムの具体例

- メンタルヘルスセミナーの実施
- スポーツジムの利用支援
- ウェアラブル端末による健康管理

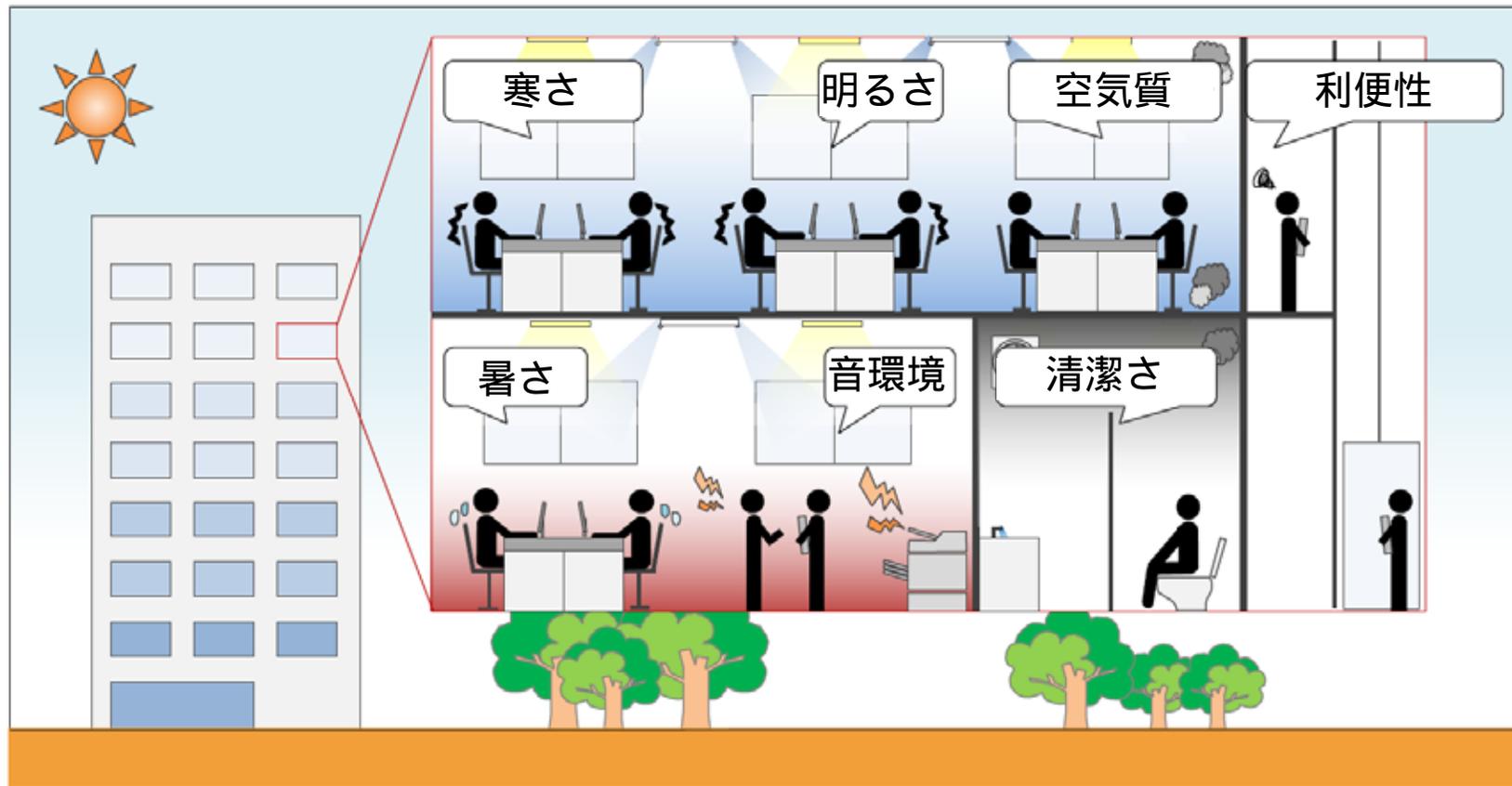
出典：ESG投資の普及促進に向けた勉強会 最終まとめ（2018.3.28、土地・建設産業局不動産市場整備課）

参考資料

- 1) CASBEEの概要
- 2) CASBEE - ウェルネスオフィスの概要
- 3) CASBEE - オフィス健康チェックリストの概要
- 4) CASBEE - ウェルネスオフィスの認証制度

CASBEE-オフィス健康チェックリスト

CASBEE-WOで評価対象としている性能・仕様による実環境の良し悪しを、ワーカーに直接に問う質問票。



CASBEE-オフィス健康チェックリスト

対応する質問を概ね 1 対 1 で用意し、CASBEE-WOは60項目、CASBEE-OCLは51項目の質問から構成されている。

CASBEE-WO

I. 建物の基本性能 (1)健康・快適性のための取組み ⑤リフレッシュ

・「室内の植栽、自然とのつながり」についての評価項目

| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | レベル4 | レベル5 |
|------|----------------------|------|--------------------------------|------|--|
| 評価項目 | 執務空間に植栽等の自然を感じるものがない | - | 執務空間に植栽等の自然を感じるものができるものが部分的にある | - | バイオフィリア計画に基づいた室内植栽配置がなされており、建物内全域で自然を感じることができる |

CASBEE-OHC

Q1 オフィス内の特に作業場所（主に滞在するデスクなど）の環境や設備について

・機能促進要因の充足（ポジティブ要因の充足）

「緑を感じるものができる植栽などがある」

| | | | | |
|------|------------|---------|------------|-------------|
| 評価項目 | 非常によく当てはまる | やや当てはまる | あまり当てはまらない | まったく当てはまらない |
| | ↓ | ↓ | ↓ | ↓ |
| | 3点 | 2点 | 1点 | 0点 |

Q1 オフィス内の特に作業場所の環境や設備について

| 機能促進（ポジティブ）要因の充足 | |
|------------------|----------------------------|
| Q1-1 | 緑を感じることでできる植栽などがある |
| Q1-2 | 快適に立ち仕事ができるデスクが導入されている |
| Q1-3 | 作業・休息のどちらにも適した椅子がある |
| Q1-4 | オフィス内から外の景色を楽しむことができる |
| Q1-5 | 空間の解放感を感じる |
| Q1-6 | 屋外に接した開閉可能な窓が十分に導入されている |
| Q1-7 | 働きやすい内装・インテリアとなっている |
| Q1-8 | 日々のワークスタイルに合ったデスクを自由に選択できる |
| Q1-9 | 日中、屋外からの光を感じる |
| 機能阻害（ネガティブ）要因の除去 | |
| Q1-10 | 作業スペースや収納場所が狭いと感じること |
| Q1-11 | 暑さや寒さによって不快に感じる事 |
| Q1-12 | 空調の気流を不快に感じる事 |
| Q1-13 | 空気の乾燥やジメジメ感を覚えること |
| Q1-14 | 空気のよどみや埃っぽさ、嫌な臭いを感じる事 |
| Q1-15 | 明るさのムラを感じる事 |
| Q1-16 | 作業スペースが暗いと感じること |
| Q1-17 | 日差しや照明器具がまぶしいと感じること |
| Q1-18 | 外部の音などが気になること |
| Q1-19 | 他の人の会話や設備機械音が気になること |

Q2 オフィスもしくはビル全体の環境や設備について

| 機能促進（ポジティブ）要因の充足 | |
|------------------|---|
| Q2-1 | 利用しやすいリフレッシュスペースがある |
| Q2-2 | 利用しやすい食事・喫茶場所がある |
| Q2-3 | 利用しやすいミニキッチンなどがある |
| Q2-4 | 状況に応じて打ち合わせスペースを選択することができる（会議室、打ち合わせブース等） |
| Q2-5 | 利用しやすい場所に配置された階段がある |
| Q2-6 | 利用しやすい仮眠をとるためのスペースがある |
| Q2-7 | 利用しやすい社内情報共有インフラがある |
| Q2-8 | 利用しやすい会話を促進する空間がある（ホワイエ、ラウンジ等） |
| Q2-9 | 待ち合わせや会話がしやすいエントランスホールがある |
| Q2-10 | ビル内でバリアフリー化が進んでいる |
| Q2-11 | 日々の運動を促進するための設備が充実している（ロッカー、シャワー室、駐輪場等） |
| Q2-12 | 設備等が充実した、快適なトイレがある |
| Q2-13 | 安全で快適なエレベーターがある |
| 機能阻害（ネガティブ）要因の除去 | |
| Q2-14 | 水道水に嫌な味やにおいを感じる事 |
| Q2-15 | トイレで待つこと |
| Q2-16 | エレベーターで待つこと |
| Q2-17 | コンセント容量、配線等に不満を感じる事 |
| Q2-18 | 通信ネットワークにストレスを感じる事（通信のスピード、WiFi接続環境等） |
| Q2-19 | 打合せスペースが足りないと感じること（会議室、打ち合わせブース等） |

Q3 入居ビルでの取り組みや所属する組織について

| 機能促進（ポジティブ）要因の充足 | |
|------------------|---|
| Q3-1 | オフィスもしくはビル環境改善のための定期的なアンケートが行われている |
| Q3-2 | メンタルヘルス維持・向上のための十分な取り組みが行われている（ストレスチェックの実施等） |
| Q3-3 | 分煙・禁煙に対する十分な取り組みが行われている |
| Q3-4 | 充実した健康増進プログラムが実施されている（クラブ活動・フィットネスクラブ利用等への費用補助） |
| Q3-5 | 階段の利用を促進するための掲示が充実している |
| Q3-6 | 建物周辺に快適な緑地スペースがある |
| Q3-7 | まちなみや周辺の建物と景観が調和している |
| Q3-8 | 定期的に避難訓練が実施されている |
| Q3-9 | 非常時対応マニュアルが作成されており、十分に周知されている |
| 機能阻害（ネガティブ）要因の除去 | |
| Q3-10 | 防犯上、不安に感じる事 |
| Q3-11 | 災害時や緊急時に不安を感じる事 |
| Q3-12 | ビル全体を通して、不衛生さを感じる事 |
| Q3-13 | ビルの管理・運営方法に対して不満を感じる事 |

参考資料

- 1) CASBEEの概要
- 2) CASBEE - ウェルネスオフィスの概要
- 3) CASBEE - オフィス健康チェックリストの概要
- 4) CASBEE - ウェルネスオフィスの認証制度

> 認証制度トップ

> CASBEE建築評価認証

> CASBEE戸建評価認証

> CASBEE不動産評価認証

> CASBEE街区評価認証

> CASBEEウェルネスオフィス評価認証

> CASBEE評価認証認定機関一覧

> CASBEE評価認証物件一覧

> 制度要綱等

> トップにもどる

CASBEEウェルネスオフィス評価認証

CASBEE-ウェルネスオフィスは、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、快適性に直接的に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します。

新着情報

2019.7.19 : CASBEE-ウェルネスオフィスの先行評価認証の第一次受付を終了しました。
第2次受付は今秋の予定です。

2019.7.16 : CASBEE-ウェルネスオフィスの先行評価認証の第1次受付は7月19日（金）で〆切ります。

2019.6.14 : CASBEE-ウェルネスオフィス評価マニュアルの図書販売、評価ソフトのダウンロードを開始しました。

CASBEE-ウェルネスオフィス 評価マニュアル（2019年版）（図書販売ページへ）

CASBEE-ウェルネスオフィス 評価ソフト（ダウンロードページへ）

2019.5.31 : 当財団によるCASBEE-ウェルネスオフィスの先行評価認証を開始しました。

【初回受付について】

- ・申請図書の提出は、2019年6月24日に受付を開始予定です。
- ・初回の審査受理上限数は30件とし、上限に達した時点で締切ります。
- ・提出件数は1社2件を上限とし、2件提出される場合は優先順位をあらかじめ設定して下さい。
- ・提出状況によっては、1社1件に限らせて頂く場合もあります。
- ・申請図書を提出しただけでは審査受理とはなりません。申請図書に不足が無く認証費用の振込みが確認された時点で審査受理となります。
- ・初回分は、審査に時間を要することをあらかじめご承知おき下さい。
- ・初回分は、申請要領に記載の認証費用から20%割り引いた金額とします。

※初回分の審査・認証が終了後、今年度内に第2回の受付を行う予定です。

総合環境性能とウェルネス性能

< 認証 1 > CASBEE-WOのみで認証（ウェルネスオフィス認証 1）

| 評価内容 | ウェルネス評価 |
|------|--------------|
| ツール | CASBEE-WO |
| 評価員 | CASBEE-WO評価員 |

< 認証2 > 総合環境性能評価を加えてCASBEE-WOで認証（スマートウェルネスオフィス認証）

| 評価内容 | 総合環境性能評価 | + | 評価内容 | ウェルネス評価 |
|------|---|---|------|--------------|
| ツール | CASBEE-建築(新築) CASBEE-建築(既存) CASBEE-不動産 のいずれか | | ツール | CASBEE-WO |
| 評価員 | CASBEE-建築評価員 CASBEE-不動産評価員 | | 評価員 | CASBEE-WO評価員 |

総合環境性能評価の条件

新築：CASBEE-建築（第三者認証、自主評価届出） B+ 以上

既存：CASBEE-不動産（第三者認証、自主評価届出）、CASBEE-建築（同左） B+ 以上

先行認証の実施・応募状況

1. 先行認証の実施状況

- ◆ 次年度からの第三者機関への認証業務の開放に向けた準備作業として、認証マニュアルの整備や評価・申請者の意見聴取を目的にIBECで先行的に実施
- ◆ 認証作業はIBECが主催する審査部会が担当（部会長：林）
- ◆ 多様な申請内容への対応をルールとして確立すべく、現在、3回目の認証申請を募集中

2. 認証状況

- ◆ 第一次募集：2019/6/24～7/19 : 全18件の申請（上限30件として公募）
- ◆ 第二次募集：2019/11/25～12/9 : 全 5件の申請（上限 5件として公募）
- ◆ 第三次募集：2020/6/8～受付中 : (上限10件として公募)

3. 認証作業の状況

- ◆ 既に第一次、第二次に申請した23件については、認証済み
- ◆ 認証建物では、今年度のGresbにおけるグリーンビル認証へ申請可能

4. 自主評価の登録制度

- ◆ 自主的に評価した結果を登録し、公開できる制度も構築。第三者性はないが、自社の責任で公開している評価結果にて建物のウェルネス性能を公開可能