

健康経営 パネルディスカッション -1

2月25日 5F小ホール

健康経営を支援する新たな潮流

人とファシリティを取り巻く環境が大きく変化している。約10%のファシリティコストに対してそれをはるかに上回る65%を占める人件費、つまり「生産性に直結する人への影響」への関わりが求められているのである。

「コスト管理」から「経営のツール」へ、ファシリティマネジャーの役割も効率性の改善や庶務業務に「環境への配慮」や「健康経営実現の支援」が加わってきている。約7割の企業が「人材のリテンションを積極的に取り組む」と回答する背景である。

第1部 世界標準化する建物環境性能評価 LEEDとWELL認証がFMを支援する

「地球環境への配慮」はFMにとっても重要なテーマであり、施設利用者として建物の環境性能は省エネ性能に留まらず、働く人への配慮も大きな影響を与えることになる。米国発のLEEDは、建物利用者の視点で求められる多様な環境性能のフレームワークが提供され続けている。その第三者認証の価値はFM部門にとって説明責任を果たせる有効性(客観性)が高く評価されて、世界標準化が加速している。さらに、働く人の「健康」にスポットを当てた「Well-Building Standard」認証が、2012年ビル・クリントン元大統領の提唱のもと、世界的な広がりを見せている。



●コーディネーター

本田 広昭 ほんだ ひろあき
株式会社オフィスビルディング研究所
代表取締役

一般的なテナントオフィスビルを想定した場合の入居企業にとって、LEEDとWELL認証をスムーズに取得するためには、ビルの貸主との関係はどのようになるのだろうか？日本ではこれから普及が予想される

この2つの認証取得について解説いただきながら、この問題に添えていく。そもそも、2つの認証はビル所有者側とテナント企業が取得する種類が分かれている。テナント企業側が、必要とする客観性高い認証として、LEEDでは「CI インテリア設計・建設」、WELLでは、LEEDのCIに相当する「WELLインテリア」という呼び名になっている。その受け皿となるビル側が認証を取得しているケース(CS新築設計/建設)では、テナント側が申請する認証がかなりスムーズに取得できるとされている。もちろんビル側で認証を取得する価値は建物の環境性能が高いビルとして、グローバルの視点でも社会的に高い評価を受けることは明らかである。



LEEDとWELL、新たな連携が生み出す相乗効果

平松 宏城 ひらまつ ひろき
株式会社ヴァンエルフ 代表取締役
GBJ(一般社団法人)
グリーンビルディングジャパン共同代表
米国グリーンビルディング協会USGBC
ファカルティ(公式指導員)

建築物と敷地利用の環境性能を評価するシステムとして制度設計されたLEEDは、既存建物の改修や運用管理手法を含んだ環境性能の向上、そして「空間の快適性」や「人々の健康」なども包含する「生産性向上」をも評価する持続可能性評価へと広く国際的な指標への変革を進めている。そして、今回LEEDの審査をおこなっているGBCIがWELL認証の第三者認証を受け持つことになり、日本ではGBJがWELLの普及啓発を担当することになった。



FMを支援するWELL認証

奥 錬太郎 おくれん たらう
CBRE シー・ビー・アール・イー株式会社
ワークプレイス・ストラテジー部
アソシエイトディレクター

WELL標準は、健康経営を推進する強力なツールとしてのワークプレイスを規定している。その特徴は、従来の人間工学的なアプローチと異なり、医学的な知見をベースとして、身体的な健康のみならず精神的な健康状態に留意している点が挙げられる。IWBIのウェブサイトから詳細をダウンロードできる。

第2部 快適性と省エネを両立させる 輻射空調、驚きの性能がFMを支援する

IT機器の発熱量に対応するエアコンのパワーアップした冷気が、ワーカーを直撃して「冷房病」などオフィスにおける健康被害の元凶といわれ続けている。高性能な空調設備が導入されても、空気を媒体としている限り解決困難な課題である。しかし、「個別の熱移動」という自然の法則を活用した、ヨーロッパで普及し日本でも採用が増え続けている「輻射空調」がその救世主として登場してきた。「快適性(健康)と省エネの両立」がこれからのFMの重要なミッションともいえる「健康経営」を強力に支援している。

●コーディネーター 本田広昭

オフィスワーカーへのアンケート調査でも、空調は常に不満のベストスリーに挙がっている。その救世主として登場した輻射空調の最大の特徴は、不快な吹き出し風のない「快適な涼しさ(暖かさ)なのです。理想の環境を提供することでワーカーの満足度が高まれば、おのずと生産性の向上にその効果が現れるはずだ。ドイツのハンブルグ州立銀行では、輻射空調導入前の疾患率9.6%が、導入後4.0%まで減少したという報告がある。早くからこの性能に着目している三菱地所のテナントオフィスビルにおける輻射空調導入事例や、日建設計の提案により輻射空調を導入したYKK社の事例報告は、輻射空調のトップメーカーであるトヨックス社から報告された「空調方式の違いによる快適性検証」による「輻射空調は社員の健康を考慮したワークプレイスに最適」という結論と一致をみた。



次世代テナントビルにおける 輻射空調の導入実績と運用

佐々木 邦治 ささき くにはる

株式会社三菱地所設計 機械設備設計部長

輻射空調の普及の流れとして、低炭素化と省エネのさらなる推進や少ない気流感による快適性の向上がある。また、輻射空調に必要な要件が整い始めた社会背景も挙げられる。高湿な日本における除湿技術の発展や、分煙による必要循環空気量の減少、断熱性能が高い外装、照明の省エネなど、発熱体の減少がそれに当たる。



輻射空調から見える 環境建築の潮流 YKK80 ビルの事例から

水出 喜太郎 みずで きたろう

株式会社日建設計 設備設計部長

環境建築は、輻射空調の選択により、吹出し配置や到達距離から開放され、面で輻射熱を授受する新たな快適性をより高い省エネで手に入れることができた。輻射空調に微気流を加えることで、木陰のそよ風のような快適性を、より省エネルギーに実現することを目指した。設計・施工・運用の性能検証で設計データや知見が蓄積されつつあり、今後の普及展開のカギとなる。



輻射空調のさらなる可能性 社員の健康を考慮した ワークプレイス

岩田 博樹 いわた ひろき

株式会社トヨックス環境空調事業部

輻射方式が快適な理由は次の3つに分類できる。輻射方式は対流による室温と平均輻射温度の両方で制御するため、相対的な人体熱特性に近く、温熱的快適性はより満足度が高まる。輻射パネルシステムは他の空調に比べて発熱負荷を直接的に処理できるため、快適レベルを向上でききる。3つ目は、空気の再循環が不要で、空気による感染を防ぐことができる。