



WELLアップデート



5周年記念 GBJ シンポジウム

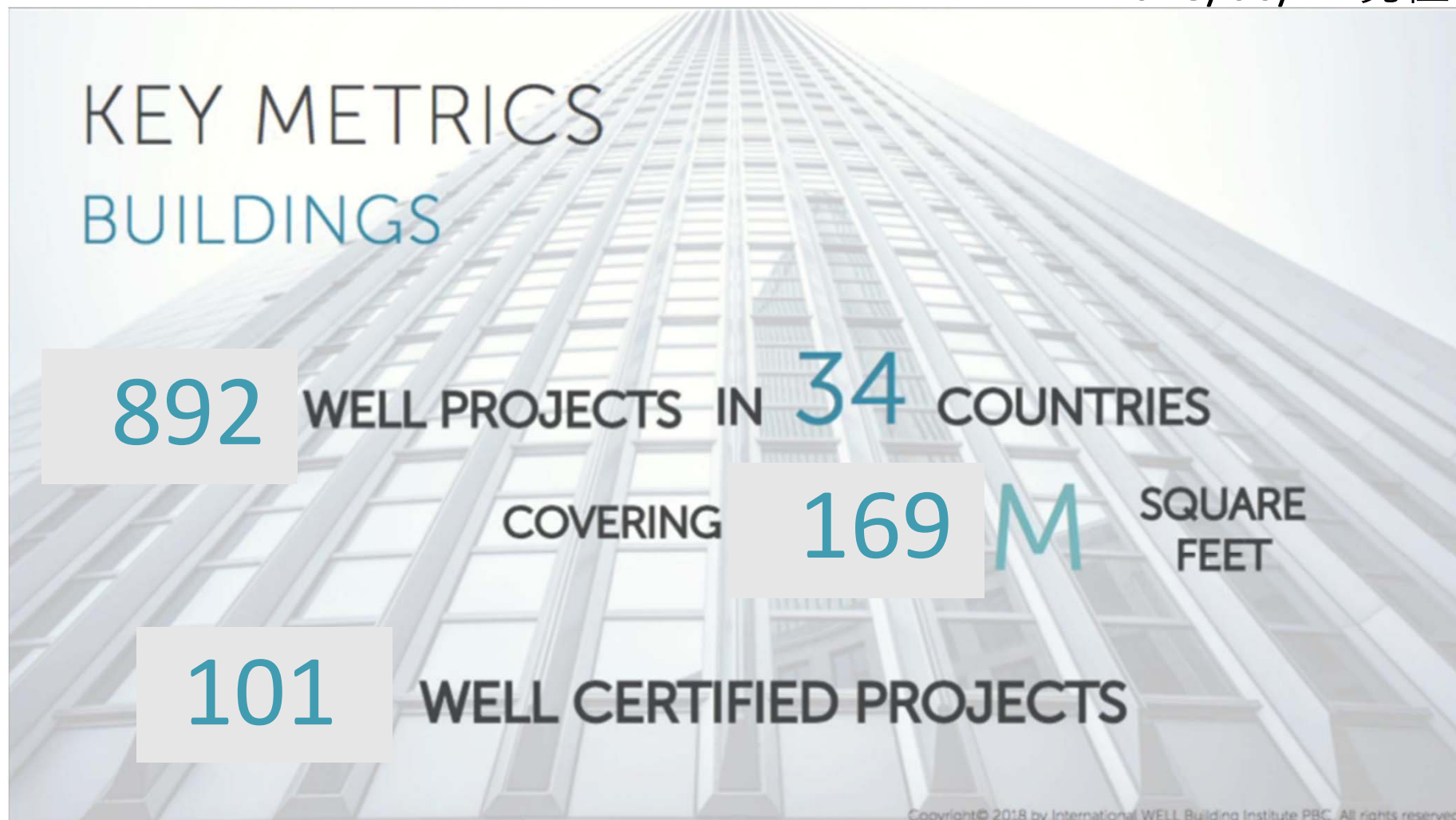
ヴォンエルフ

川島 実

最新の数字 アップデート



2018/06/14現在



日本のWELLプロジェクト登録数 9件、そのうち認証済み1件



本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三者に伝達することをご遠慮ください。

WELL V2 パイロット



2018.5.31 WELL V2パイロット発表。
→現在はV1,V2の新規Proj.登録可能。V1からの乗換え可能



7コンセプトから10コンセプトへ



- Fitness→Movement (活動) 名前変更
- Material (材料) 独立
- Thermal Comfort (熱的快適性) 独立
- Sound (音環境) 独立
- Community (コミュニティー) 新設

Introducing: Movement, Materials, Thermal Comfort, Sound, Community

7 CONCEPTS

10 CONCEPTS



MOVEMENT



MATERIALS



THERMAL
COMFORT



SOUND



COMMUNITY

Retiring: Comfort

10コンセプト



各コンセプトには「必須項目」と「加点項目」があるのは同じ
V2になり、「必須項目」は 41→23、「加点項目」は59→89



Copyright© 2018 by International WELL Building Institute PBC. All rights reserved.

コンセプト(Concept) >> 項目(Feature) >> パート(Part)



本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三者に伝達することをご遠慮ください。

必須/加点項目とパートの数、ポイント数



全項目数112個の中の全パート数は220個

総配点数は212点→満点100点となるFeatureを選定して評価スタート

		Features		パート数 Part		配点 Point	
		必須項目 Precondition	加点項目 Optimization	必須パート数	加点パート数	加点パート 総配点数	取得可能MAX点数 Featureキャップ有 コンセプト制限: 2~12
1	A: 空気	4	10	10	19	26	18
2	W: 水	3	5	11	9	9	9
3	N: 食物	2	11	5	17	17	17
4	L: 光	2	6	3	11	16	14
5	M: 活動	2	10	6	21	30	20
6	T: 温熱快適性	1	6	2	10	15	12
7	S: 音	1	4	3	7	11	11
8	X: 材料	3	11	8	16	25	22
9	M: ころ	2	13	3	22	26	24
10	C: コミュニティー	3	13	8	29	37	31
	合計1	23	89	59	161	212 点	178 点
	合計2	112		220			
11	I: イノベーション		5		5		10点

ポイント取得上のルール



- 必須項目 = 0 点
- 加点項目 = 合計100点とするように加点項目を選定
- 各コンセプトには2~12点の制限がある(Coreプロジェクトは1~12点)
- 各加点項目には上限 (キャップ) がある (1~4点)
- パートには配点 (Max 3 点) がある。
- パートは選択して取得可能 (V1は全パート取得必要)
- 必須全部 + 加点取得点 = Max100点
- 項目、パートはプロジェクト毎に選択可能
(カスタム・スコアカード方式)
- 100点になるようスコアの自動作成支援ツールあり
- 階級、建物用途、新規/既存等で加点項目の選択が変化
- イノベーションポイントは別途Max10点

WELL認証のレベル



必須項目を全部満たした上で、
50~59点 = シルバー, 60~69点 = ゴールド, 80点以上 = プラチナ

POINTS-BASED SCORING



WELL Coreプロジェクトのみ「WELL Core Certified」認証あり

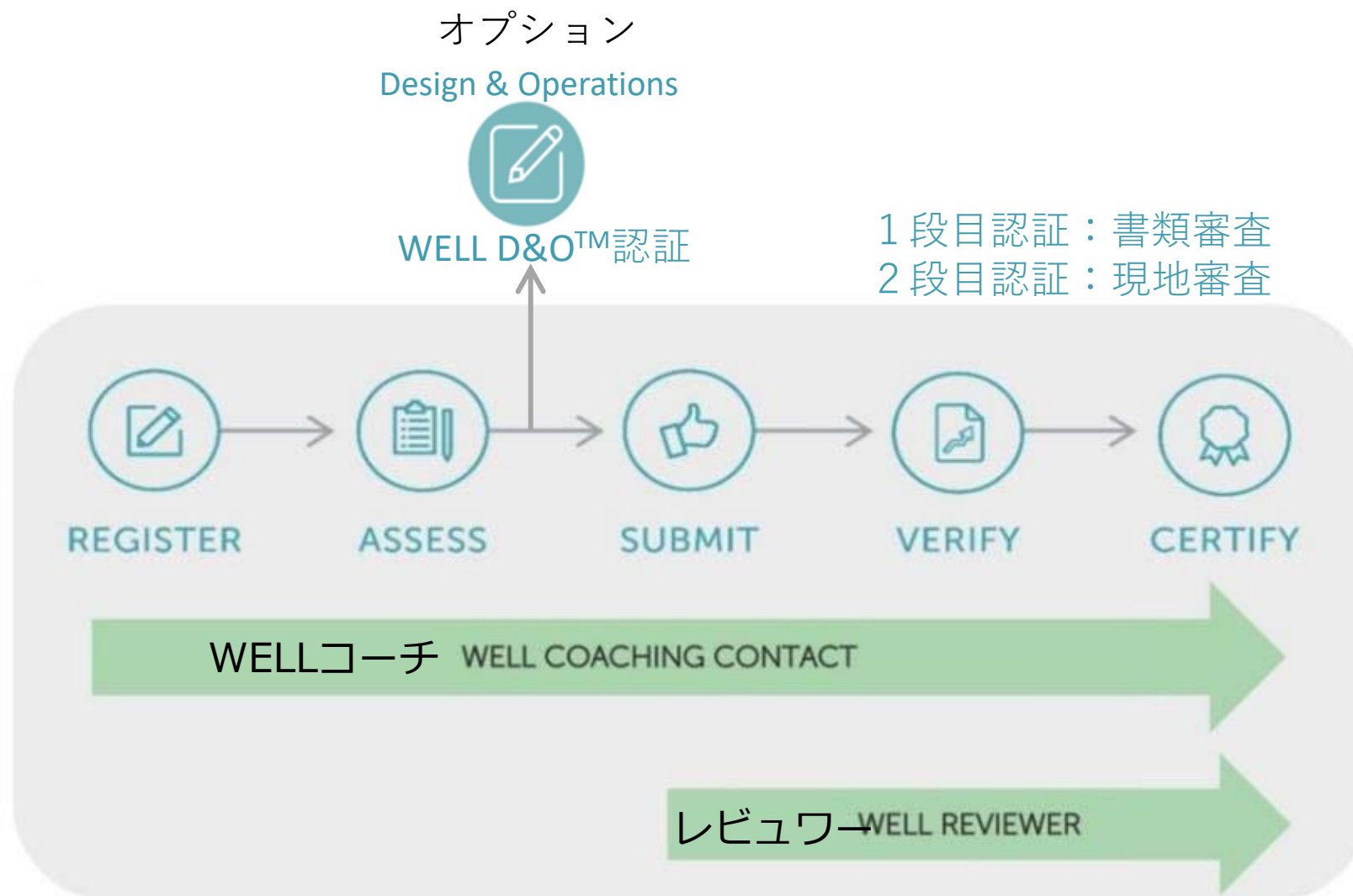


認証の進め方



- WELL V2のWEBページで「Start a Project」
 - オプション、用途等を入れ、推奨スコアカード自動生成
 - 事前FSを実施してスコアカード修正
 - 「Price estimate」で費用を確認
 - 「Register your project」で登録（支払い）
 - 申請書類、図面等を作成（WELLコーチの支援）
 - （オプション）WELL D&O認証（文書審査）
 - Pre-certificationは無くなった
 - 書類審査（GBCI）（支払い）
 - 現地検証（GBCI又はローカルの検証機関）（支払い）
 - WELL認証
 - GBCIへの年次報告
 - 3年後には再認証

WELLコーチとレビュワー, 2段階認証



WELLアセッサーはレビュワーに変更

Copyright© 2018 by International WELL Building Institute PBC. All rights reserved.



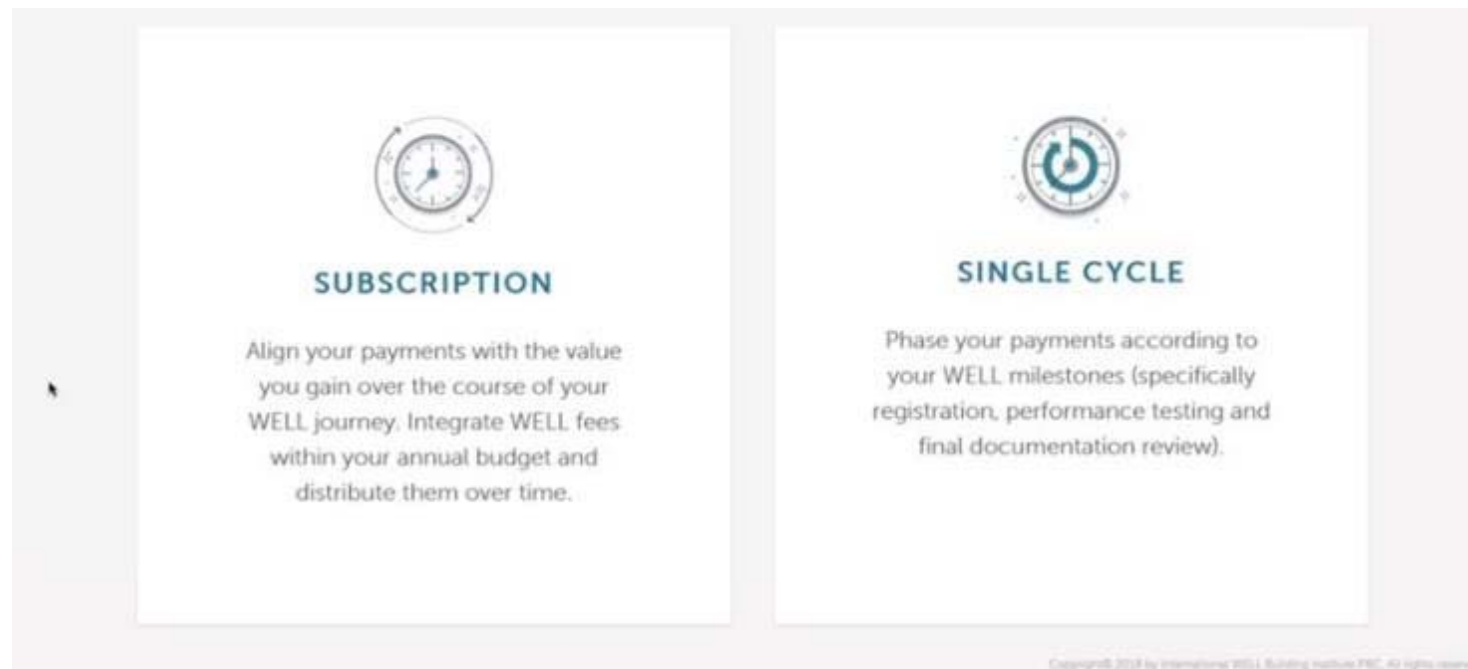
本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三者に伝達することをご遠慮ください。

審査料



以下の2種から選択可能

- 1.従来通り（登録時、書類審査時、現地検証時）の支払い
- 2.サブスクリプション方式（登録時、毎年支払い）



- NPO、学校、官公庁のプロジェクトは35%割引あり
- WEBサイトにて審査料の確認可能

WELLポートフォリオ



同様なポリシーで建てた複数建物の書類審査、現地審査をまとめて進める方式。



V1→V2で緩和されたと思われる点



V1	V2
必須41項目	必須23項目に減った
F04:VOC削減	X10,11:必須から加点項目となった
F05:全空調機に活性炭フィルタスペース必要	なし
F39:糖分含有量30g以下は提供禁止	N03:25g以上は明確な表示が必要
F39:全粒粉主原料50%以上	N03:必須から加点へ
F41: : 手洗い水柱長さ25cm以上	W08:必須から加点へ
F73-2:高さ調整可能デスク30%以上必要	V02:25%以上必要

V1→V2で厳しくなったと思われる点

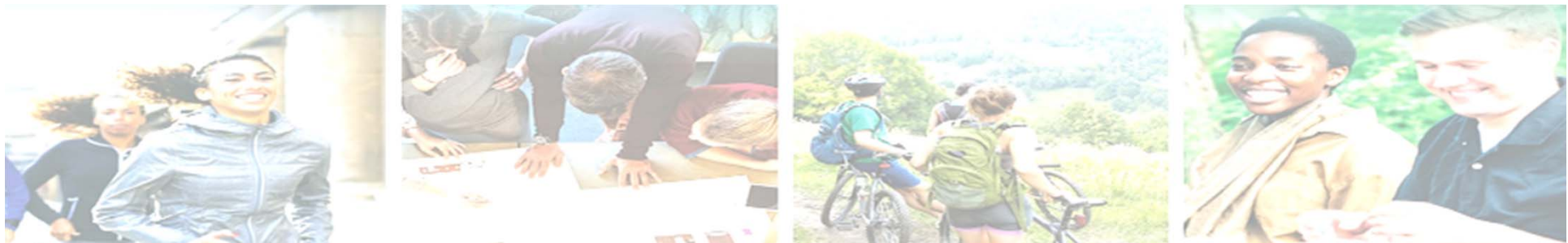


V1	V2
F01:室内空気質TVOC	A01:TVOCでなく、個々のVOCの測定必要
F38:果物と野菜各2種類以上選択肢	N01:果物と野菜4種以上選択肢（オンサイト食堂）
F84:ウェルネス資料の提供	L01,V02,M01,C01教育提供内容増加（サーカディアン、エルゴノミクス、メンタルヘルス、ウェルネス教育）
	水コンセプトで若干検証項目数が増えた
	加点項目数が増えたため、検討事項も増えた
	年次報告の項目が若干増えた（空気質、水質など）

WELL Community Standard PILOT



- 街区・地域の健康・ウェルネスを評価するシステム
- 2017年9月からスタート
- 複数建物や公共空間を含んだ一定条件の地域が対象
- 対象地域内にWELL認証建物等が必要
- 10のコンセプト、イノベーション加点、認証建物数による加点あり。満点は140点。
- シルバー、ゴールド、プラチナのレベル
- 現在10案件が登録済み。取得案件まだ0件



ALL Project Inタイプとは



- 2017年2月から、WELL V1で始まった建物用途を特定しない認証システム。全ての建物でWELL認証を取れるように考えたもの。
- WELL V2はこの考えを進めて、どんな建物でも一つのWELL評価システムで認証が可能となった。ダイナミックスコアカード作成ツールも加わり、V2はすべて「ALL Project In」タイプとなった。
- V1ではこの方式での認証を進めているプロジェクトがある。



AAP 代替適合手段

(Alternative Adherence Path)



• AAPとは

- WELLの項目にある主旨を満たすが、WELL要件とは異なる手法を使っている場合に、プロジェクトはAAP（代替適合手段）の書類を出して満足していることを示せば、認めてもらえる可能性がある。
- GBJのWELL WGでは以下のAAPの内容を審査機関に確認した。
- F73：エルゴノミクス：シートの調節機能に関して、HFES 100 基準または BIFMA G1 ガイドラインの代わりに、日本人の標準的な身体サイズに適した寸法でも認めてもらえる可能性について。

IEP 国際同等性プロポーザル

(International Equivalency Proposal)



- IEPとは
- WELLの要件と同等と思われる、既に各国で使われている基準・法律等を使用してWELL申請することを認めてもらうためのプロポーザル。特定プロジェクトに関連していなくても申請可能。
 - GBJのWELL WGで申請し、認められたIEPは以下
 - F72：米国のADAと日本の「福祉の町づくり条例」(バリアフリー条例/法)の同等性
 - F17：コピー機等の環境性能を示すBlue Angelと日本のエコラベルNo.155の同等性
 - F40：食物アレルギー表示は日本の食品表示法との同等性





ありがとうございました



 International WELL Building Institute. <http://www.wellcertified.com/>

本資料の内容に関する一切の権利につきましては(株)ヴォンエルフに帰属し、本資料の全部または一部を当社の承諾なしに公表または第三者に伝達することをご遠慮ください。

WELL V2の情報源



- IWBIのWELL V2のページ

<https://v2.wellcertified.com/landing>

- IWBIのリソースライブラリー

<https://www.wellcertified.com/en/resources>

- IWBIのArticleのページ

<https://www.wellcertified.com/articles>

など