

「WELL Building Standard™」 WELL 認証について

(株)ヴォンエルフ シニアコンサルタント, (一社) グリーンビルディングジャパン WELL WG 主査

川島 実

1.はじめに

建築物の環境総合性能評価として、CASBEE、LEEDをご存知の方は多いと思われるが、人間の健康や、快適性に焦点をあてた新しい視点での建築物評価システム「WELL Building Standard™」

(WELL 認証)が始まっている。米国からスタートした評価システムではあるが、現在、登録案件プロジェクト(審査中+認証済み)は37か国、1,000件以上に広がっている。

わが国でも「働き方改革」の推進と絡めて、非常に多くの方の関心が集まりつつある。

そこで、本稿では、WELL 認証に関する最新の情報をお伝えする。

2.WELL 認証が注目される理由

省エネ、省資源、地球環境への配慮の観点で、我々は既に多くの取り組みを行ってきた。日本における全消費エネルギーの内、建築物で消費されるエネルギーは資源エネルギー庁の調査では2014年に民生部門として全体の32.1%となっている。このエネルギー消費を更に減らしていくことは重要なことである。しかし、その一方で、現在、わが国では既に高齢化と労働人口減少が目に見えてきている状況であり、今後も経済的優位性を保っていくことは難しい。そのために、日本では、大きな方向として、官民挙げて「働き方改革」に取り組んでいる。一人ひとりが健康で、効率よく、快適に働くことが必要であり、身体的、精神的、社会的な面で、働く環境を整えていくことが重要と考えられている。

また、海外でも、人が多くの時間を過ごす建築空間を、快適性、健康性といった軸で改めて見直し、適切な状態にすることで、有能な人材を集め、高い生産性を求め、更には、高い知的創造性を求める動きが顕著になってきている。

このような動きの中で、人にフォーカスをあてたWELL 認証が注目されているのである。

3.WELL 認証とは

WELL Building Standard (WELL 認証)は医師、科学者、建築家、エンジニアなどの多くの業界専門家らによる約7年の検討を経て米国のDelos社によって開発された。現在は、2013年に設立されたInternational WELL Building Institute™(IWBI™)が評価要件などを管理し、Green Business Certification Inc. (GBCI)が案件の認証評価業務を受け持っている。このGBCIはLEEDの認証評価業務も行っている組織である。



図1 IWBI と GBCI のマーク

WELL 認証のv1(バージョン1)は2014年10月にスタートした。日本では2015年12月にGreen Building Japan (GBJ)のシンポジウムで初めて紹介された²⁾のであるが、評価に使う細部要件の変更を四半期ごとに行いながら現在に至っている。一方、2018年5月末には評価要件と点数評価システムを大幅に変更したWELL v2 PILOT (v2パイロット版)が発表になった。現在はv1でもv2でも案件の登録・審査が可能な状況にある。正式発表はまだ無いが、v2への完全移行は2018年の年末頃となるのではないかとされている。本稿では、今後主流となるWELL v2を中心に記述する。

4.WELL 認証評価システムの構成と認証レベル

WELL 認証は当初、オフィスなどの業務用建築を対象に開発された。その後、v1ではLEEDなどと同様に集合住宅版、教育施設版などといった用途別認証評価システムが作られたが、v2では全ての用途建物を単一の評価システムで評価することとなっ

た。また、建物用途だけでなく、建物全体、テナント部のみ、共用部のみ、を対象としたプロジェクトでも単一の評価システムを使用することを可能としている。そのために、v2では全プロジェクトで必ず要件を満たす必要のある「必須項目」の他に、選択して要件を満たすと加点が得られる「加点項目」が数多く用意されている。当該プロジェクトにそぐわない要件を持つ加点項目は選択しなくても良い、というルールを設定していることで、どんなプロジェクトでも単一システムで評価を可能としている。

但し、v2であってもv1と同様に、一戸建てやマンションの住戸単位の評価には向かないものとなっている。

WELL 認証レベルは最終的に獲得した点数によって決まる。図2に示すように、50点以上がWELLシルバー、60点以上がWELLゴールド、80点以上がWELLプラチナとして認証される。テナント用建物の共用部のみを対象にしたプロジェクト（WELL Coreプロジェクト）だけは図3のように40～49点のWELLサーティファイドコアという認証レベルがある。



図2 WELLプロジェクトの評価レベル



図3 WELL Coreプロジェクトの評価レベル



図4 WELL認証の評価ラベル

5.WELL 認証の評価項目

WELL 認証の評価項目は図5に示すように、空気、水、食物、光、活動、温熱快適性、音、材料、こころ、コミュニティーの10の分野（Concept）に分かれている。v1では7つの分野となっていたが、要件の整理と新規要件を加えたことでv2では10の分野となった。



図5 WELL認証の評価分野（コンセプト）

表1に示すように、この分野（Concept）の下に項目（Feature）があり、これは必須項目（Pre-condition）と加点項目（Optimization）に分かれている。v1ではビル全体版で41個の必須項目があったが、v2では23個となり、認証のための敷居が低くなったと言える。

項目（Feature）の中にはそれぞれ1～最大5個のパート（Part）があり、実際にはこのパートに記述された要件を一つ一つ満たしていくことが求められる。必須項目の中にあるパートは点数にはならないが、全てを満たさないとWELL認証を取得することができないため注意が必要である。この必須項目となっているパート数は59個ある。

加点項目の中にあるパートの要件は、満たせば1～3点の得点が得られる。しかし、それぞれの加点項目にはFeature Capという最大取得点数の制限があることに加え、10の分野それぞれにも2～12点の点数制限がある。従って、10の分野でバランス良く点数を取得しなければならない。これらのルールをベースとして、10分野の合計得点数を100点とするようにパートを選択することで当該案件のカスタムスコカードを完成させ、WELL認証のスタートラインに付くことができる。つまり、評価に使う加点パートはプロジェクト側が選定し、点数が取れそうなものを寄せ集めて100点のスコアカードを作成してから評価を始めるという方法となっている。

このカスタムスコアカード作成、つまり合計 100 点とするパートの選定には WELL v2 の Web 上で支援ツール³⁾が用意されている。これを使えば建物の規模や用途、使用者情報などの簡単な項目を入力することで自動的に 100 点満点となるスコアカードが作成される。但し、当該プロジェクトに適したスコアカードにプロジェクト側が修正することはも

ろん可能である。このカスタムスコアカードの設定はプロジェクトの登録の前に行う必要がある。

これらに加え、イノベーションという分野が 10 点分用意されている。これは、LEED でも同じようなものがあるが、特別の内容を実施している場合のボーナスポイント（加点項目）である。

表 1 WELL 認証の要件の数と点数配分

Concepts 分野		Features 項目		Parts パート		Points		
		必須項目数 Precondition	加点項目数 Optimization	必須パート数	加点パート数	加点パート 総配点数	Featureキャップ有 とした場合 (分野2~12点必要)	最終取得 可能最大 得点
1	A: 空気	4	10	10	19	26点	18点	100点
2	W: 水	3	5	11	9	9点	9点	
3	N: 食物	2	11	5	17	17点	17点	
4	L: 光	2	6	3	11	16点	14点	
5	V: 活動	2	10	6	21	30点	20点	
6	T: 温熱快適性	1	6	2	10	15点	12点	
7	S: 音	1	4	3	7	11点	11点	
8	X: 材料	3	11	8	16	25点	22点	
9	M: ころ	2	13	3	22	26点	24点	
10	C: コミュニティー	3	13	8	29	37点	31点	
11	I: イノベーション	-	(5)	-	(5)	10点	10点	10点
合計1		23	94	59	166	212点	178点	110点
合計2		117		225				

以下では WELL 認証の各分野における要件の内容を見ていく。

5.1 空気(AIR)



空気の分野では室内空気質確保、禁煙、最低換気量確保、施工中の汚染防止の 4 項目が必須となっている。空気質では、PM2.5, PM10, 各種 VOC, ホルムアルデヒド, CO, O3, ラドンの濃度が一定値未満であることを求めている。項目数も日本のビル管法などに比べて多いが、基準となる濃度も日本のものより厳しい。後述するように、WELL 認証には現地審査があるため、設計、施工、運用で一貫し

た対応が必要である。また、運用時にラドンを除くこれらの測定値を年一回 IWBI に報告することが求められている。

禁煙に関しては、屋内や屋上、ベランダでの喫煙禁止と、屋外でも建物の全ての開口部から 7.5m 以内での喫煙禁止や明確な禁煙サインの設置を求めている。LEED v4 では GBJ による 3 年近くに亘る交渉により、路上喫煙禁止地区にあるプロジェクトで、多くの条件は付くものの日本特例による喫煙室設置が可能となっているが、WELL 認証では建物内喫煙室の設置は今の所、全く認められていない。

施工中の汚染防止に関しては、LEED の要件にあるものと同様に、ダクトや空調機などの汚染防止のためのビニールシートでの養生や、断熱・防音材など吸湿しやすい建材の保管、保護、また、施工中に空調した場合のフィルター交換などを求めている。

空気の分野の加点項目では、基準以上の良好な空気質や換気風量がある場合に加点が得られること

や、CO2 センサーを設置したデマンド換気方式、置換換気方式、専用外調機方式などを採用している場合には加点が得られる可能性がある。また、ほとんどの居室に窓があり、外気条件が良好な際に窓開けをするように促すシステムがあることや、開けやすい窓となっていると有利となる。また、一定条件下で4項目以上の空気質項目をモニタリングして建物使用者に表示したり、それらの測定値をIWBIに年一回提出したりすると加点が得られる可能性がある。建物内の汚染防止、汚染物質侵入防止として、出入口に関する規定や室内での燃焼機器使用禁止、大気汚染防止基準を満たす冷暖房給湯熱源の使用も有利となる。また、業務用キッチンがある場合には排気フードカバーの大きさの規定を満たすと有利になる。換気系システムに規定レベルのフィルターを設置したり、循環系に活性炭フィルターを実装したり、紫外線ランプを設置したりし、定期的に清掃・交換して年一回の報告を行うなどを実施すると加点の可能性が得られる。

5.2 水(WATER)



水分野の必須項目では、WELL 認証範囲内で供給される水の 25 種類程度に及ぶ水質が規定値未満であること、そして、これらの分析データを年一回IWBI に報告すること、更に、レジオネラ管理計画書の策定とその実施を必須項目として求めている。

加点項目では、更なる 10 項目程度の水質が許容基準値未満であること。また、特定の水質項目については四半期ごとの測定を行って建物使用者に開示し、年一回IWBI に報告すること。基準を満たす浄水器を付けて適切にメンテを行うこと。衛生的な水飲み場が一定距離内に設置されていること。室内外の水関連設備が規定にある衛生基準を満たしていること。手洗いシンクの大きさや形状が適切であること。規定を満たすハンドソープやペーパータオルが設置されていることなど。これらを実施し、要件を満たしていると加点が得られる可能性がある。

5.3 食物(NOURISHMENT)



食物の分野の必須項目では、WELL 認証範囲内で毎日提供される食品に、一定種類以上の野菜と果物の選択肢を含めた摂取の推進を求めていること、また、パッケージ食品、現地調理食品を問わず、栄養情報の提供、アレルギー表示、単体で 25g 以上の糖類を含む場合の明示などを必須項目として求めている。

加点項目では、単体で 25g 以上の糖類を含む食品、飲料を提供しないこと。一定割合以上の全粒粉食品を提供すること。部分水素添加油脂を使用していないこと。糖類を多く含む食品の摂取を控え、ナチュラルで健康に良い食品摂取の推進をすることとそのためのメニューに対する規定を満たすこと。食品添加物の制限と表示を実施することや、食品を提供する際の皿やコップ容器の大きさ制限を満たすこと。定期的な栄養に関する教育プログラムの実施や、心豊かに食事をとるためのスペースとその周りに棚や冷蔵庫・レンジ等を設置していること。アレルギーを持っていたり菜食主義であったりする人への対応食の提供を行うこと。全ての食品が有機食材や、一定の基準で育てられた動物性食品であること。近くに建物利用者が使える一定規模以上のガーデニング施設を持ち維持管理されていること。ローカルの食材を扱う食品店やマーケットが一定距離以内に存在していることなど。これらを満足すると加点が得られる可能性がある。

5.4 光(LIGHT)



光の分野の必須項目では、居室に十分な量の昼光が入ること、サーカディアンリズムや睡眠、メンタルヘルスにとって昼光を含む光環境が重要である

ことを建物使用者に示す教育を行うこと、建物の照明計画が一定の基準を満たすように計画されていることを示すこと、が求められている。

加点項目では、光環境分野では比較的新しい指標である EML (メラノピック等価照度) を使って、昼間の建物使用者の目に入る光の量が規定を超えるように計画していること。太陽光からのグレアや、人工照明からのグレアを防止する設計となっていること。必須項目で満たした昼光のレベルを超えて適切な量の昼光が導入できる設計となっている状況を照明シミュレーションによって示すこと。一定基準を上回る外部視界を持つ窓となっていること。居室のワークステーションを取巻く周囲の壁面、机上面などの輝度比が一定基準以下となるよう設定されていること。居室では演色性の高い照明や、ちらつきの無い照明が設置されていること。サーカディアンリズムに合うよう照度、色温度などが自動制御されていることなど。これらを満足していると加点の可能性はある。

5.5 活動(MOVEMENT)



活動の分野の必須項目では、ラップトップを含む PC モニターの位置が使用者に合わせて調整できること、全ワークステーションの 25%以上で机の高さ調整機能や机上スタンドを使って、座ったり立ったりして仕事ができる様になっていること、イスは高さ調節、シート深さ調節、背もたれやアームレストなど、一定基準を満たすものであること、建物使用者に対して、働く姿勢や家具の調整などを含むエルゴノミクスが重要であるという教育を提供すること、が要求されている。

加点項目では、廊下、階段などを活発に動き回れるような仕掛けとして設計上、運用上の配慮をしていること。階段利用推奨のサインを掲示していること。自転車の利用者に対して一定数以上の駐輪場、シャワー室とロッカーの数を設置していること。周辺に一定基準以上の本数のある公共交通機関があること。周辺に銀行やコンビニなど一定数以上の各

種利便施設があること。周辺に一定距離以上の連続した歩道やサイクリングロードがあること。資格のあるトレーナーによる定期的な運動プログラムを実施していること。座ったり立ったりして仕事ができる机が全ワークステーションの 50%以上設置されていること。従業員が無料で使える一定規模以上のフィットネスルームがあり、一定数以上のフィットネス機器が用意されていること。近隣に一定要件を満たす運動用フィールドなどがあること。建物周辺のウォーキングのため、一階ファサード設計が配慮されていることや、ベンチや植栽、遊歩道、広場があり、それらのマップなどが提供されていること。自転車通勤やフィットネスクラスへの参加への補助金提供や各種活動的アクティビティへの参加支援などを実施していること。従業員にウェアラブル機器を提供し、活動量や歩数などのデータを集約したり各個人がモニタリングできるようにしたりしていることなど。これらを満足していると加点の可能性はある。

5.6 温熱快適性(THERMAL COMFORT)



温熱快適性の分野の必須項目では、居室では設計上 $-0.5 < PMV < +0.5$ を満たしていること、社員食堂などのキッチンがあった場合には、設計上、厨房での作用温度が 27°C を越えないことを示すこと、また、規定箇所の室内環境測定データを毎年一回 IWBI に送付することを求めている。

加点項目では、少なくとも毎年二回熱的快適性のアンケートを実施してその満足度を調査すること。一定面積以下で分けした空調ゾーニングとすることや、従業員が温熱環境の希望によって席を移動できるフリードレスを導入すること。居室の 50%以上でパーソナル空調が設置されていること。プロジェクトの床面積の一定割合以上に輻射冷暖房が導入されていること。ASHRAE の基準に準拠した外気専用空調システムが設置されていること。規定の室内環境項目を規定の頻度でモニタリングし、建物利用者に提供すると同時に、年一回 IWBI に報告す

ること、などを満たすと加点の可能性がある。

5.7 音(SOUND)



音の分野の必須項目では、音響設計上、空調機等のノイズや外部侵入騒音に対して配慮した設計になっていること、部屋を分ける区画では音響プライバシーを配慮した設計になっていること、フロアプランで部屋の用途に応じて静かなゾーンや騒音のあるゾーンなどの音響的ゾーニングに配慮した設計になっていることを示すこと、が求められている。

加点項目では、部屋の用途に応じてバックグラウンドノイズが一定基準以下になっていること。部屋の用途に応じて内壁やドアなどの遮音性能が規定以上であること。部屋の用途に応じて規定を満足する残響時間となっていること。壁や天井の吸音性能が規定以上あること。規定条件を満たすサウンドマスキングシステムが導入されていることなど。これらを満足すると加点の可能性がある。

5.8 材料(MATERIALS)



材料の分野の必須項目では、建材にアスベスト、水銀、鉛が全く、或いは規定以上含まれていないこと、アスベスト、鉛、PCBの使用制限が始まるより前に施工された既存建物では、規定にある調査方法、除外方法に従って評価、除外を行うこと、CCA系木材保存剤使用の木材や鉛成分を含む人工芝があった場合には規定に準拠した修復を行うこと、木材プラスチック複合材の使用は規定に従うこと。外装ペンキや土に含まれる鉛の成分は評価、修復、使用制限などの規定に従うこと、などが求められている。

加点項目では、プロジェクトから出るバッテリーや殺虫剤などの有害廃棄物の管理計画を策定し実

施すること。アスベスト、鉛の使用制限が始まるより前に施工された既存建物では、それらを封じ込める規定の処置を3年毎に実施すること。過去に汚染されていた可能性のある敷地では、工事前に規定のアセスメントと修復を行うこと。屋外の殺虫剤を使わない、或いは規定に沿った害虫管理計画を策定してリスクを最小化すること。建材、家具、建物内に設置する装置やセンサーなどに有害物質を規定以上含まないこと。清掃用品には規定にあるような危険性の低いものを使うこと。規定に適合する清掃計画を策定し、清掃員の教育訓練を行うこと。建材は揮発性化合物、半揮発性化合物が含まれるものを極力使わないようにすることなど。これらを満足すると加点の可能性がある。

5.9 こころ(MIND)



こころの分野の必須項目では、メンタルヘルスとウェルネスを支援するプログラムに取り組み、それらに関する教育とリソースが提供されていること、植物や自然素材やその模様などを取り込み、建物使用者と自然が近くなるようなデザイン的配慮をしていることが求められている。

加点項目では、メンタルヘルスへのサポートとして、メンタルヘルススクリーニングが提供されていること。メンタルヘルス治療費用の少なくとも50%以上の支援を行っていること。その治療のために柔軟な勤務スケジュールや休暇の調整ができる規則があること。メンタルヘルス教育のため、従業員とマネージャーそれぞれに対する教育プログラムが四半期ごとに提供されていること。ストレス管理計画の策定とその実践状況を取りまとめること。従業員のストレス軽減に向けてどのように休日や休暇時間を取得することを推奨しているかといった内容を取りまとめること。心の修復を実践するための静かに瞑想できる一定規模の室内や屋外のリラクゼーションスペースを設置してあること。また、ここでのリラクゼーションを実践するプログラムを提供していること。必須項目で規定した以上のデザ

イン上の配慮を行って植栽や自然パターンの取り込みを実践していること。従業員が仕事に集中でき生産性が上がるようにするための調査を実施し、レイアウトやオフィス環境を整える施策を実践していること。従業員が短時間の昼寝をできるように、一定数以上の仮眠ソファ、ベッドなどを提供していること。従業員の家庭での睡眠を確保するための組織運営上のルールを策定してあることやスケジュール、運動パターン、食事パターンなどを管理できるアプリなどを提供していること。出張規定として身体的、精神的変調をきたすことの無いような規定に準拠した社内規定があること。プロジェクト内ではタバコの販売を行わず喫煙の危険性教育を提供していること。アルコールや危険薬物の乱用防止に関する教育を提供し、その治療のための支援サービスを提供していることなど。これらを満足すると点数が得られる可能性がある。

5.10 コミュニティー(COMUNITY)



必須項目では、健康とウェルネスに関する教育、教材の提供を行っていること。プロジェクトでは当初、関係者によるシャレット（ワークショップ）を行い、完了後にツアー、オリエンテーションを実施すること。健康志向やウェルネスデザイン、自然との融合についてプロジェクトでの取り組みを書面にまとめること。IWBI に承認されたアンケートシステムを使って建物使用者アンケート調査を毎年行い、その結果を開示するとともに IBWI に提出することなどを求めている。

加点項目では、アンケートの調査項目を更に増やしたものを実施すること。入居前後のアンケートを行って結果を比較したり、特定メンバーに対しては第三者のヒアリング調査を行ったりすることや、不具合点があれば改善するよう対応していること。無料または半額での健康保険サービスが受けられること。健康促進のプログラムがあり、健康リスクアセスメントに関するカウンセリングや指導が実施されていること。インフルエンザ予防接種の支援が

あること。新生児を持つ親への休暇や授乳室、育児サポートサービスなどがあること。子供や高齢者、傷病者がいる場合の支援があること。慈善活動や投票に行く際の有給休暇規定があること。会社組織の透明性が確保されていること。ユニバーサルデザインの原則に準拠していること。BCP 計画が用意され備品、緊急時用品などが準備されていること。近隣コミュニティに一定規模以上のスペースを無料で提供していることなど。これらを満足すると加点が得られる可能性がある。

5.11 イノベーション(INNOVATION)

イノベーションの分野はすべて加点項目であるが、点数を得るには以下のような取り組みを行っている必要がある。

①WELL 認証の要件には無いが、健康・快適性に貢献することに取り組んでいる、②WELL の要件にあるが、はるかにそのレベルを超えて要件を満たしている、③WELLAP (WELL 認定プロフェッショナル) がプロジェクトメンバーにおいて全般的に協力している、④完成後に、WELL 認証での評価項目を含んだ当該プロジェクトでの取り組みを説明する公開見学ツアーなどを定期的の実施しているなど。これらに取り組んでいる場合には申請して認められれば加点が得られる。

6.WELL 認証取得の方法

WELL 認証を開始するには WELL v2 のホームページ⁴⁾から「Start a Project」ボタンを押し、必要項目を入力する。それが終了するとスコアカード作成支援ツールにより推奨のスコアカードが作成される。これをプロジェクト側で必要に応じて修正し、完了したら登録可能となる。登録費、審査費は項目入力後の画面の「Pricing」ボタンで確認できる。

登録にはオーナーが署名する Certification Agreement の提出と登録費の支払いが必要である。登録終了後、一週間程度すると「WELL コーチ」がアサインされ、キックオフの web 会議が開催され、その後、認証取得までの支援を受けることができる。一次審査の意味合いである書類審査に対してすべての書類をアップロードし、書類審査料を支払うと審査が開始され通常 2~3 週間で結果が戻る。審査は GBCI の「WELL レビューワー」によって行われる。審査で指摘された部分に関しては 1 回まで修正

提出が可能である。書類審査には①設計図書やプロジェクト概要書、②要件適合を示す各種説明用文書、③Letter of Assurance と呼ばれる署名付き要件適合確認書、④写真など、の提出が必要である。

書類審査が通過すると、現地審査の申請を行い、日程調整、現地審査料の支払いを行う。現地審査はプロジェクトの規模によるが、通常 2～3 日間かかると言われている。正式な書類審査よりも早い段階で認証レベルを確認し、テナント募集等に利用するための「WELL D&O」(Design & Operations Review) というオプションも用意されている。

7. IEP と AAP

WELL は国際的な認証システムを目指しているため、ローカルの状況に柔軟に対応している。そのため、WELL 認証に規定した要件と同様な規格、法律、ガイドラインなどがある場合には IEP (International Equivalency Proposal: 国際同等性プロポーザル) を提出して認められれば、WELL 要件に準拠しているとして認められる。

また、WELL 要件の主旨 (Intent) は満たすが、規定の内容ではなく、案件特有の異なる手段を使っている場合には AAP (Alternative Adherence Path: 代替適合手段) と呼ばれる書類を提出すれば認められる可能性がある。無料で提出可能な AAP の数は 10 件まで。それ以上には費用が掛かる。

今までにどのような IEP, AAP が認められているかを確認したり、新たなものを提出したりするための web ページ⁵⁾ も用意されている。

8. WELL 認証取得状況

2018 年 10 月 8 日現在、WELL 登録案件数は世界中で 1,030 件 (37 か国) であり、その内の 128 件が認証を受けている。国別登録数では米国に続き中国での案件が多い。日本では登録案件が 10 件あり、その内、認証を受けているのは 1 件となっている。

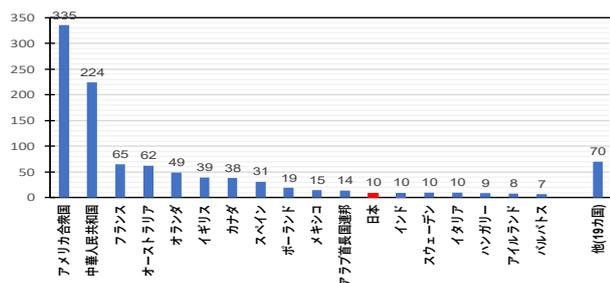


図 6 WELL 認証登録案件数

表 2 日本における WELL 登録案件

プロジェクト名	面積 (㎡)	都県	市	Ver.	プロジェクトタイプ	登録日	認証日	認証レベル
大林組技術研究所 テクノステーション	5,535	東京	清瀬市	v1	New and Existing Buildings	2016年7月15日	2017年11月21日	Gold
Private Project	4,342	東京	江東区	v1	New and Existing Buildings	2017年6月5日		
横浜グランゲート	97,243	神奈川県	横浜市	v1	Core & Shell	2017年8月25日	予備認証	
Private Project	6,008	兵庫県	神戸市	Pilot		2017年9月4日		
Private Project	1,100	神奈川県	横浜市	v1	New and Existing Buildings	2017年10月2日		
清和ビジネスHQ	1,708	東京	中央区	v1	New and Existing Interiors	2017年12月21日	予備認証	
イトーキHQ	7,110	東京	中央区	v1	New and Existing Interiors	2018年1月15日	予備認証	
Private Project	29,747	東京	江東区	v1	New and Existing Buildings	2018年2月9日		
Private Project	121,823	東京	渋谷区	v1	New and Existing Interiors	2018年5月31日		
Private Project	97,457	京都				2018年10月4日		

9. 認証にかかる費用と期間、再認証

WELL の認証にかかる費用の規模別登録費、書類審査費、オプションの WELL D&O 費などは web ページ⁶⁾ により確認可能である。但し、このページでは現地審査の費用は含まれていないので注意が必要である。また、審査料の支払い方法は毎年定額で支払う方式も用意された。全体的には、WELL v2 では v1 よりも審査費用が安くなっている。このページでは WELL 認証に必要な、認証後 3 年毎の再認証費用も確認できる。また、WELL 認証に必要な期間は、新設で企画設計などの早い段階から取組んだ場合、竣工から最短で半年程度と思われる。

10. おわりに

WELL 認証は「人にフォーカス」した初めての建築空間評価認証システムである。この認証を受けるには建築物の構築に関わる設計者、エンジニア、施工者だけでなく、プロジェクトオーナー側の積極的なイニシアチブや社員の意識改革なども必要になってくる。従来の環境総合性能評価システムでは捉えきれなかった内容も多く含まれているため、働き方改革を目指す日本社会で、大きなインパクトをもたらすものになるのではないかと考えている。

【参考文献】

- 1) GBJ 一般社団法人グリーンビルディングジャパン
<https://www.gbj.or.jp/>
- 2) GBJ シンポ 2015 WELL の発表内容
<https://www.gbj.or.jp/symposium2015winter/documents/#7>
- 3) WELL v2 スコアカード作成支援ツール
<https://v2.wellcertified.com/project/add>
- 4) WELL v2 ホームページ
<https://v2.wellcertified.com/v2.1/en/overview>
- 5) IEP, AAP が確認できる web ページ
<https://standard.wellcertified.com/aap>
- 6) WELL v2 登録、認証などの費用掲載ページ
<https://v2.wellcertified.com/pricing>