

# 健康視点で施設認証する WELLの最新動向

今井 康博 いまいやすひろ

一般社団法人  
グリーンビルディングジャパン (GBJ)  
理事



オフィスでの事業運用コストの1%が光熱費で9%が賃料であるのに対し人件費は90%を占め、人の生産性に寄与する環境への投資は経営的にも効果が大きいという。「オフィスでの健康・ウェルビーイング・生産性～グリーンビルディングの次の章」2014, WGBC) つまり我慢の省エネでエネルギーコストを少し削減しても生産性が落ちるなら不合理で、快適性と両立が重要ということだ。また人が9割もの時間を過ごす屋内環境の人体へ及ぼす影響が大きいのも明らかである。そこで人の健康・ウェルネス面からの施設評価とブランディングを行う客観的国際基準の制度が希求されたといえよう。健康面に焦点を当て環境評価するWELL認証(WELL Building Standard)への関心が高まっている中、2018年5月にv2版が公開された。

WELL認証は、医学、科学、建築学等の専門家により開発され2014年秋に始動した。公益企業IWBIが運営し、第三者機関が認証を行う。すでに166件(うち日本1件)が認証され、1787件(うち日本15件)が認証前の登録をしている(2019年3月25日現在)。うち1/3が米国で、次いで1/4が中国である。なお505件は新版のv2による2018年6月以降の約10か月間での登録である。

WELL認証では、施設が健康やウェルネスに及ぼす影響との関係で要件を設定している。v2では10のコンセプト(空気、水、食物、光、運動、温熱快適性、音、材料、こころ、コミュニティ)で構成されている。各コンセプトにFeatureという評価項目が複数あり、各項目に

はPartという具体的な要件がある。

主に、空気：人が呼吸する空気の質、水：飲料水の水質やアクセス性、食物：建物内で提供される飲食物の管理や成分表示、光：健康に最適な光環境、運動：建物内外での運動促進、温熱快適性：人の温熱嗜好にあわせた環境、音：騒音やプライバシーに配慮した音的快適性、材料：健康有害物質を含む材料の制限、こころ：精神的健康を促進するプログラムやデザイン、コミュニティ：健康促進や家族支援を含むコミュニティ支援に関する項目、により構成されている。さらに先進的取り組みを評価できるボーナス項目「イノベーション」がある。

Featureには必須と加点の項目があり、認証ランクは加点項目の点数で決まる。認証は書類と現地の審査により行われ、認証後のモニタリングと定期的な報告が求められる。

WELL認証は建物本体のみが対象ではなく、建物内での活動全般に及んでいる。食堂献立をはじめ通勤や出張の規定などの社内制度も評価される。要件であるPART全体の4割の要件が、そのような建物本体以外の内容である。米国の基準や規格に準拠しているWELLの評価指標には日本の実情と合わないものもあり障壁ではあるが、国際同等性IEPとして日本の基準での容認をGBJでは働き掛けている。◀

(当発表のスライドはGBJのWEBサイトにて公開)



図表1 WELL認証ロゴ

Concept	必須: Precondition		加点: Optimization	
	項目数	パート数	項目数	パート数
	Feature	Part	Feature	Part
1 A: 空気	4	10	10	19
2 W: 水	3	11	5	9
3 N: 食物	2	5	11	17
4 L: 光	2	3	6	11
5 V: 運動	2	6	10	21
6 T: 温熱快適性	1	2	6	10
7 S: 音	1	3	4	7
8 X: 材料	3	8	11	16
9 M: こころ	2	3	13	22
10 C: コミュニティ	3	8	13	29
計	23	59	89	161
I: イノベーション			5	5

図表2 WELL認証評価の構成