

Panasonic

WELL認証を取得する
方法・メリットがよく分かる!

Well Building Standard

WELL認証の 基本まとめBOOK





Summary

昨今、「健康経営」「働き方改革」といったテーマに関する動向の一つとして、健康とウェルビーイングに焦点を当てた建物・空間の評価システム「WELL認証」への関心が高まっています。働きやすさだけでなく従業員エンゲージメントや働きがい、そしてSDGsが重要視される時代。オフィス空間にも新たな価値が求められ始めています。また、集客施設に関しても「(医学的・科学的な)エビデンスに基づく感染症対策」が求められています。今後は感染症対策のあり方が来場者や従業員の安心・安全、ひいては不動産価値の向上も左右します。

本書では、注目を集める「WELL認証」の概要やメリット、取得までの流れ、オフィス事例についてご紹介します。

Contents

● WELL認証とは？	3
● WELL認証の登録状況	4
● WELL認証が注目されている理由	5
● WELL認証の種類や評価項目	6
● WELL v2の評価項目	7
● WHSRの評価項目	8
● WELL認証を取得するまでの流れ	9
● 評価項目を満たすために何が必要？	10
● WELL認証を取得した施設例	11

WELL認証とは？

ウェルネス環境を評価するグローバル基準

- 心身の健康（ウェルネス）の視点を取り入れた
オフィスや施設などの「空間を評価するシステム」
- 米国のDelos社が開発した認証制度で、2014年にスタートした
- 世界97カ国で、23,000以上のプロジェクト登録 ※2021年6月時点



コンセプトに基づいて、書類審査や実地性能検査で評価

例



人間の生態リズムに
合わせた照明機能
はある？



感染対策として、換気
や空調のメンテナンス
はできている？



認証の種類ごとに格付け



種類やレベルごとに
与えられるマークも異なる

WELL認証の種類は2つ

健康的に働く環境を評価する WELL 認証制度

1

WELLv2TM

感染症対策に特化した WELL 認証制度

2

WELL
Health-Safety Rating

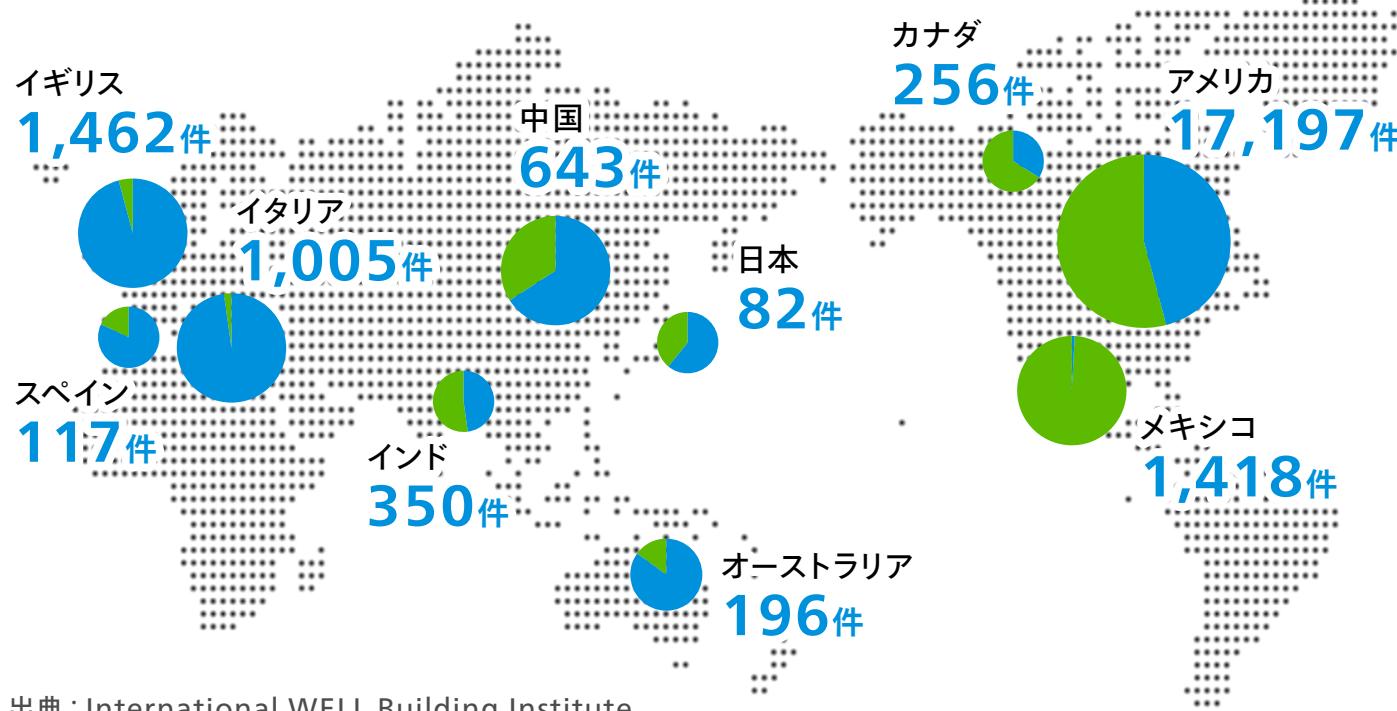
他の認定基準との違い



同じように建築、都市空間を評価する
グローバル指標に「LEED」がある。
LEEDは、それらを省エネルギー・水
などの省資源を含めた総合的な 環境性能により評
価するのに対し、WELLは、それらを人の健康・ウェ
ルネスとの関係で評価する。

WELL認証の登録状況

2021年に入り、登録件数が急増中



出典: International WELL Building Institute

…WELLv2
…WELL Health-Safety Rating

世界97カ国以上※1
でWELL認証を導入中

WELL認証
主な国のプロジェクト登録累計数(件)※2

※1 2021年6月時点での認証取得およびプロジェクト登録を行った国数

※2 2021年7月1日時点での
「WELL v2」「WELL v2 pilot」「WELL Health-Safety Rating」の「認証済」「予備認証済」「登録のみ」のプロジェクトの累計数です

WELL認証を評価する専門家の声



WELL認証は近年注目されているESG投資の評価に対しても有効であるという認識が高まってきています。経営者にとっても意味のある認証になりつつあるといえるでしょう。

奥鍊太郎氏 カルダー・コンサルタンツ・ジャパン代表



アメリカや中国では、スタジアムやホテル、金融企業など名だたる企業が既に認証を受けています。まだこれから導入は加速する見通しです。

Tony Armstrong氏
Senior Vice President, IWBI Asia

WELL認証が注目されている理由

理由

1

「健康経営」「ESG投資」といった課題の
打ち手を求める企業・経営者が増えている



期待される効果

- 従業員の労働環境が改善され、結果的に事業の成長につながる
- 世界的な認証取得の発信により、企業としての価値が高まる

② ESG 投資とは：「環境・社会・ガバナンス」の評価が高い企業は
長期的成長が見込るとし、投資対象とする考え方

SDGsやESG投資はWELL認証とどう関係する？

- SDGsにおける17の開発目標とWELL認証v2のコンセプト項目は対応している
(例) SDGs 1.貧困をなくそう
- WELLv2
COMMUNITY
- 海外ではESG投資の指標としてWELL認証を採用している国もあり
認証取得により資金調達がスムーズに行えたケースも。
例えば、ESGの「S=Social(社会)」であれば、WELL認証の社会的交流
を奨励する項目が合致しています。

理由

2

グローバル基準の「感染症対策」を
必要とする施設運営者が増えている



期待される効果

- グローバルな感染症対策の基準に準拠することができる
- 感染症対策をした安心安全な施設として不動産価値が高まる

感染症対策とWELL認証はどう関係する？

- WELLの種類のひとつであるWELL Health-Safety Ratingは感染症を想定した運用や管理方法に特化した規格。規格に沿って、清掃、除菌、空質管理などを徹底することで、世界基準の感染症対策を行っているといえる
- WELL Health-Safety Ratingを取得し、認証マークを施設の入口に貼ることで、健康や快適性に配慮した施設であることがアピールできる



WELL認証の種類や評価項目

健康的に働く環境を評価するWELL認証

WELLv2

オフィス



健康で安全・快適に関して
10のコンセプト(+イノベーション)で総合的に評価



必須24項目 + 加点91項目

あり(cf. CO2 750ppm以下)

書類審査 + 実地性能検査

1 ~ 2年

感染症対策に特化したWELL認証制度

WELL Health-Safety Rating

集客施設

(ホテル・商業施設・スタジアムなど)



- 清掃・除菌の手順
Cleaning and Sanitization Procedures
- 緊急時対応計画
Emergency Preparedness Programs
- 医療サービスリソース
Health Service Resources
- 空気質・水質管理
Air & Water Quality Management
- ステークホルダーエンゲージメントとコミュニケーション
Stakeholder Engagement & Communication
- イノベーション Innovation

主な対象

評価内容

認証項目数

性能基準

認証手続き

取得に要する期間

27項目の中から15項目以上を選択

なし(各施設で合理的に設定)

書類審査のみ

約半年

WELL v2の評価項目



健康的に働く環境を評価するWELL認証

必須24項目をすべて満たし、加点項目の得点に応じて4つのランクで格付け



		必須			加点		
	空気 AIR	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本的な空気質 ● 禁煙 	<ul style="list-style-type: none"> ● 機械換気(基本性能) ● 後付け設置の場合 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基準の強化 ● エントランス ● 換気強化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 開閉窓 ● 燃焼の最小化 ● フィルター性能 	<ul style="list-style-type: none"> ● IAQセンサ&見える化 ● 発生源の分離 ● 外気導入の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ● カビの管理
	水 WATER	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本的な水質 ● 飲水の品質 	<ul style="list-style-type: none"> ● 基本的な水質管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手洗い設備 ● 飲水の厳しい基準 ● 湿気の管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手洗い ● 飲水の管理 ● ウォーターサーバー 		
	光 LIGHT	<ul style="list-style-type: none"> ● 昼光設計と評価 ● 照明設計と評価 		<ul style="list-style-type: none"> ● 昼光の厳しい基準 ● サーカディアン照明 ● 採光デザイン 	<ul style="list-style-type: none"> ● 採光デグレア制御ザイン ● 視覚的なバランス ● 電灯の品質 		
	音 SOUND	<ul style="list-style-type: none"> ● 音響ゾーニング 		<ul style="list-style-type: none"> ● 最大騒音レベル ● サウンドマスキング ● 吸音性 	<ul style="list-style-type: none"> ● インパクトノイズ ● 残響時間 ● AV音声明瞭度 	<ul style="list-style-type: none"> ● 遮音壁 	<ul style="list-style-type: none"> ● 聴覚サポート
	温熱快適性 THERMAL COMFORT	<ul style="list-style-type: none"> ● 温熱環境の評価 		<ul style="list-style-type: none"> ● 温熱アンケート ● 温熱ゾーニング ● 温熱モニタリング 	<ul style="list-style-type: none"> ● パーソナル空調 ● 湿度制御 ● 輻射パネル空調 		
	心 MIND	<ul style="list-style-type: none"> ● メンタルヘルスの促進 ● 自然とのつながり 		<ul style="list-style-type: none"> ● メンタルサービス ● 修復機会 ● メンタルヘルス教育 	<ul style="list-style-type: none"> ● 休憩スペース ● ストレス管理 ● 回復プログラム 	<ul style="list-style-type: none"> ● 禁煙 	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然へのアクセス ● 薬物使用
	コミュニティ COMMUNITY	<ul style="list-style-type: none"> ● 健康と福祉の促進 ● 居住後評価 	<ul style="list-style-type: none"> ● ステークホルダー ● 緊急事態への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ● 健康サービスと福利 ● 利用者調査 ● 地域エンゲージメント 	<ul style="list-style-type: none"> ● アクセシビリティ ● 健康と福祉の促進 ● 責任ある労務管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● ダイバーシティ ● 緊急時リソース ● 新しい親の支援 	<ul style="list-style-type: none"> ● DV対策支援 ● 住民への公平性 ● 緊急時の抵抗力と回復
	材料 MATERIAL	<ul style="list-style-type: none"> ● 材料の制限 ● 室内危険物の管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● CCA・鉛管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 材料制限の強化 ● 廃物の管理 ● サイトの評価 	<ul style="list-style-type: none"> ● 内外装材のVOC ● 外注管理と薬品 ● 建材の透明性 	<ul style="list-style-type: none"> ● 清掃洗剤の指定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然建材の選択 ● 接触面の低減
	栄養 NOURISHMENT	<ul style="list-style-type: none"> ● 果物と野菜 ● 栄養情報開示 		<ul style="list-style-type: none"> ● 糖類制限 ● 健康的分量 ● 食事環境 	<ul style="list-style-type: none"> ● 食事広告 ● 栄養教育 ● 食品生産 	<ul style="list-style-type: none"> ● 人工的原料 ● 心豊かになる食事 ● 食品生産ガーデン 	<ul style="list-style-type: none"> ● 特別食 ● 地元の食品環境 ● 赤身肉と加工肉
	運動 MOVEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ● V3-5,8のいずれか ● 1. 視覚 2. 昇降卓 		<ul style="list-style-type: none"> ● 階段促進 ● 運動の機会 ● 自転車促進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 昇降卓など強化 ● 歩行者推進 ● 運動インセンティブ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 運動スペース 	<ul style="list-style-type: none"> ● セルフモニタリング ● エルゴノミックス・プログラム
	イノベーション INNOVATION			<ul style="list-style-type: none"> ● WELLのイノベーション ● WELL APの参加 ● WELL教育 	<ul style="list-style-type: none"> ● ウェルネスへの入口 ● グリーンビルディング評価システム 		

WELL Health-Safety Ratingの評価項目

WELL Health-Safety Rating

感染症対策に特化したWELL認証制度

- 27項目の内、15項目以上を任意に選択し、審査をクリアすれば認証獲得

1 清掃・除菌の手順 Cleaning and Sanitization Procedures	1-1 手洗いサポート	1-2 接触面の低減	1-3 清掃業務の改善	1-4 清掃用品の選択	1-5 呼吸器への微粒子曝露低減
2 空気質・水質管理 Air & Water Quality Management	2-1 換気の評価	2-2 空調システムの評価とメンテナンス	2-3 レジオネラ菌の管理計画	2-4 空気質と水質のモニタリング	2-5 カビと湿気の管理
3 緊急時対応計画 Emergency Preparedness Programs	3-1 緊急時対応計画	3-2 事業継続性(BCP)の作成	3-3 再入場のための計画	3-4 緊急時のリソース提供	3-5 レジリエンスの強化
4 ステークホルダーエンゲージメントとコミュニケーション Stakeholder Engagement & Communication	4-1 健康とウェルネスの共有	4-2 食品検査情報の共有			
5 医療サービス資源 Health Service Resources	5-1 病気休暇	5-2 健康保険	5-3 メンタルヘルスケア	5-4	5-5 禁煙環境の推進
6 イノベーション Innovation ※最大3つまで	6-1 イノベーションの提案	6-2 WELL AP の参画	6-3 Health-Safety の設計	6-4 WELL v2 の取得実績	6-5 Gateway to WELL

WELL認証を取得するまでの流れ

WELL認証取得の7ステップ		Point
STEP1 プランニング	どの認証を取得し、どの評価項目に力を入れるかなど、認証を取得するための施設改善プランを立案	最初のプランニングが重要 設備導入後にWELL認証の基準に満たなかった、という事態を避けるためにも、WELL認証を熟知した専門家のアドバイスを受けるのがおすすめ。
STEP2 施設の課題洗い出し	現状の施設環境についてWELL認証視点での課題を洗い出すために、性能測定・情報収集などを実施	現状施設の調査は専門家へ 具体的な空気の循環率や汚染度合いは機器を使って正確に測る。また、施設のボトルネックを把握することが大切
STEP3 WELLのプロジェクト登録	WELL認証の認証運営機関IWBI(International WELL Building Institute)へWEBサイトから登録	
STEP4 空間や運用の改善	改善すべき箇所にどのような設備を導入し、どのような空間を作るかを策定し、対策を実施	WELL認証取得に理解のある設備メーカー選びがキモ 導入する設備がWELL認証の項目を満たす効果を生み出せるか、十分に確認が必要。
STEP5 認証書類の作成・提出	申請書類を作成し、認証機関への申請手続きを実施	WELL認証は英語でのやりとりが基本 認証会社も審査会社もアメリカなので、基本的には書類や現地審査のやりとりも英語で行う。
STEP6 現地審査・認証	「WELL v2」の場合は海外から審査員が来日し、2~3日かけてチェック。評価項目をクリアできていれば数か月後に認証。 ※WELL Health-Safety Ratingの場合は書類審査のみ	
STEP7 メンテナンス	WELL認証は最大3年で更新する必要がある。定期的なウェルネス環境の維持が必要。	メンテナンスがWELL認証継続のカギ ウェルネス環境を継続していくためにはノウハウが必要。定期的な診断や報告を。

評価項目を満たすためにはどうする?

「STEP2 施設の課題洗い出し」「STEP4 空間や運用の改善」がポイント

- 必須項目や加点項目を満たせるように、項目ごとに環境の改善や、運用見直しを行うことが必要。STEP2・4 の具体的な進行例をご紹介

認証取得の手順



知っておくと役立つ! おもなWELL認証の関連機関

認証運営機関(米国)
International WELL Building Institute
略称 IWBI
URL <https://www.wellcertified.com/>

認証審査機関(米国)
Green Building Certification Inc.
略称 GBCI
URL <https://gbc.org/>

WELL認証を取得した施設例

事例①

パナソニック(株)システムソリューション開発センター

健康で安全な空間を実現するため「空気」「光」「温熱快適性」「音」「心」の環境基準を満たす空間設備を導入しました。

WELLv2



パナソニック(株)ライフソリューションズ社
システムソリューション開発センター

一例



ワークスラボ

パナソニック東京汐留ビル worXlab

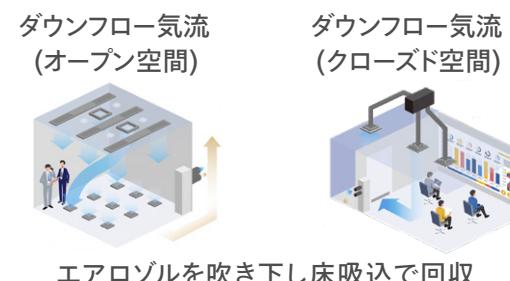
感染症対策に関する課題を見つけWELLの基準に適した設備や運用に改善しました。

WELL Health-Safety Rating



パナソニック東京汐留ビル worXlab(ワークスラボ)

一例



お問い合わせ先

パナソニックのWELL認証取得支援サービス紹介サイト
<https://www2.panasonic.biz/ls/solution/office/genre/well-certification/>



パナソニックの

「WELL認証取得支援サービス」

パナソニック独自の3つの強みを生かし
プランニングから設備提案・認証取得・
メンテナンスまでトータルでサポート

強み 1

公式認定資格を得たWELL APが
豊富な知識で申請から取得までサポート



WELL Accredited Professional
WELLに関する専門性と高度な知識を有する専門資格

WELL認証を取得した
ノウハウを生かし
スピーディーかつ
効率的な申請を支援



設備メーカーとしての
知見を生かした
具体的な診断・
アドバイスが可能



ぜひ、「worXlab(ワークスラボ)」で
WELL Health-Safety Ratingを取得した
施設をご体感ください。