

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。

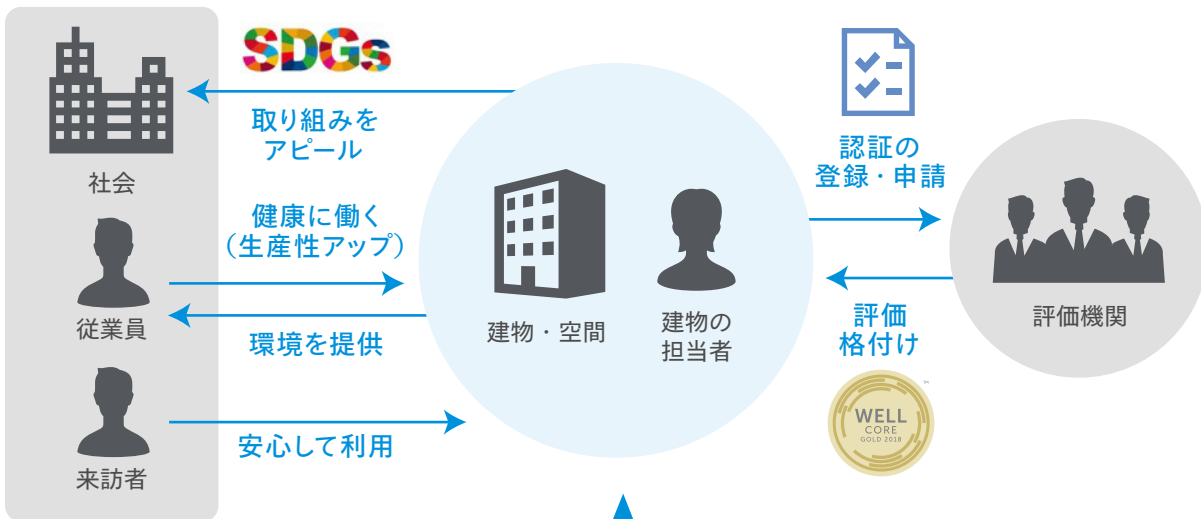
Contents

| | |
|--------------------|----|
| ● 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



WELL認証の種類は2つ

健康的に働ける環境を評価する WELL 認証制度

1 **WELLv2™**

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や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。



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？

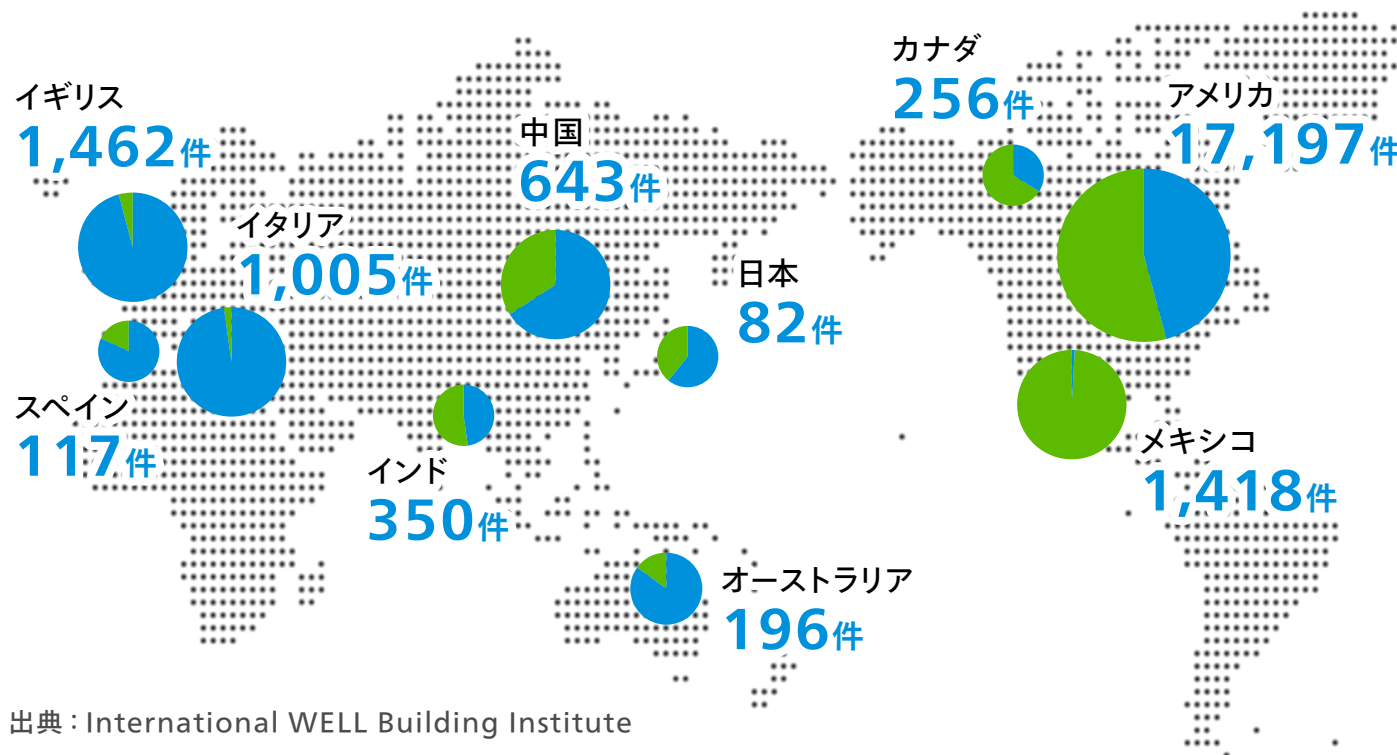
認証の種類ごとに格付け



種類やレベルごとに与えられるマークも異なる

WELL認証の登録状況

2021年に入り、登録件数が急増中



■ …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。

奥錬太郎氏 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

? 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めるとし、投資対象とする考え方

SDGsやESG投資はWELL認証どう関係する?

- 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
コミュニティ 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

健康的に働ける環境を評価する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



空気
AIR



温熱快適性
THERMAL
COMFORT



光
LIGHT



音
SOUND



心
MIND



水
WATER



材料
MATERIAL



コミュニティ
COMMUNITY



栄養
NOURISHMENT



運動
MOVEMENT

+



イノベーション
INNOVATION

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

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

感染症対策に特化したWELL認証制度

WELL Health-SafetyRating

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

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

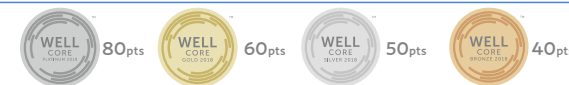
約半年






WELL v2の評価項目

WELLv2™

健康的に働ける環境を評価する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 | | | |
|--|--|---|--|---|--|---|---|
|  <div>空気 AIR</div> | <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 | |
|  <div>水 WATER</div> | <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 | | | |
|  <div>光 LIGHT</div> | <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 | | | |
|  <div>音 SOUND</div> | <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●聴覚サポート | | |
|  <div>温熱快適性 THERMAL COMFORT</div> | <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 | | | |
|  <div>心 MIND</div> | <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●自然へのアクセス●薬物使用 | | |
|  <div>コミュニティ COMMUNITY</div> | <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">●アクセスビリティ●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 | <ul style="list-style-type: none">●新しい母親の支援●家族へのサポート |
|  <div>材料 MATERIAL</div> | <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●自然建材の選択●接触面の低減 | | |
|  <div>栄養 NOURISHMENT</div> | <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 | |
|  <div>運動 MOVEMENT</div> | <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●セルフモニタリング●エルゴノミックス・プログラム | | |
|  <div>イノベーション INNOVATION</div> | | | <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 |
| | | 2-1 | 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 |
| | | 3-1 | 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 |
| | | 4-1 | 健康とウェルネスの共有 | 4-2 | 食品検査情報の共有 | | | | | | |
| | | 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 次頁で詳しく解説 | 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 次頁で詳しく解説 | 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します

認証取得の手順



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

空気



外気導入エアコン



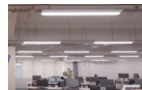
全熱交換型
換気システム



光



調光・調色照明



スポット照明



事例②

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)

ワークスラボ

一例

ダウンフロー気流
(オープン空間)



ダウンフロー気流
(クローズド空間)



エアロゾルを吹き下し床吸込で回収

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/>

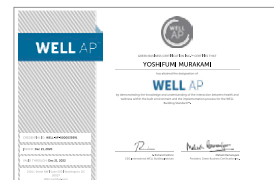


パナソニックの 「WELL認証取得支援サービス」

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

強み
2

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



強み
3

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。