

## 目次

はじめに.....	3
<b>PART I . CASBEE-ウェルネス不動産の概要.....</b>	<b>4</b>
1. 検討の背景と本ツールの位置づけ.....	4
2. CASBEE-ウェルネス不動産の基本方針.....	5
3. CASBEE-ウェルネス不動産の評価項目.....	5
3.1 評価項目の体系.....	5
3.2 評価項目一覧.....	7
3.3 区分所有建物(フロア単位等の部分評価)の評価への拡大.....	8
3.4 評価パターン.....	8
3.5 評価の重み付けと格付け.....	9
<b>PART II . 採点基準.....</b>	<b>10</b>
<b>Qw1. 安全・安心.....</b>	<b>10</b>
1. 防災対策.....	10
1.1 躯体の耐震性能.....	10
1.2 設備の自給率向上.....	11
1.3 自然災害リスク対策.....	12
1.4 BCP(事業継続計画)の有無.....	15
2. 安全・安心対策.....	16
2.1 セキュリティ設備.....	16
2.2 バリアフリー法への対応.....	17
2.3 土壌汚染等対応.....	18
<b>Qw2. 健康性・快適性.....</b>	<b>19</b>
1. デザイン性.....	19
1.1 外観デザイン.....	19
2. リフレッシュ.....	24
2.1 オフィスからの眺望、開放感.....	24
2.2 生物多様性の向上.....	25
2.3 トイレの充足性・機能性.....	28
2.4 リフレッシュスペース.....	30
3. 室内環境質.....	31
3.1 建築物衛生基準への適合状況.....	31
3.2 自然換気性能.....	33
3.3 自然光の導入.....	34
3.4 分煙対応、禁煙対応.....	35
4. 維持管理・運営.....	36
4.1 維持管理.....	36
4.2 満足度調査の定期的実施等.....	37
4.3 健康維持・増進プログラム.....	38
<b>Qw3. 知的生産性向上.....</b>	<b>40</b>
1. 空間・内装.....	40
1.1 空間の形状・自由さ.....	40
1.2 動線における出会いの場の創出.....	41
1.3 打ち合わせスペース.....	42
2. 情報・通信.....	43
2.1 高度情報通信インフラ.....	43
2.2 情報共有インフラ.....	44

---

PARTⅢ 解説 .....	45
1. CASBEE におけるウェルネス評価の体系 .....	45
2. ウェルネスに関する主な調査結果、知見 .....	47
2.1 CASBEE-オフィス健康チェックリストと既存健康指標の相関 .....	47
2.2 既存オフィスビルにおける CASBEE-ウェルネス不動産と便益の相関 .....	52
あとがき .....	55