

# BELCA

Building and Equipment Long-life Cycle Association

## NEWS

quarterly  
Vol. 34  
No. 182

2023

1

## CONTENTS

<b>新年のご挨拶</b>	公益社団法人ロングライフビル推進協会 会長 蓮輪 賢治	1
<b>トップ・オピニオン</b>		
『建物を調べ、暮らしを創る』持続可能なくらし・ロングライフ化を目指した調査・積算	マンション共同検査機構 代表取締役社長 鈴木 直斗	2
「四方よし」の世界の実現に向けて	日建設計コンストラクション・マネジメント 代表取締役社長 水野 和則	3
<b>特集</b>	<b>既存ビルのウェルネスオフィス化に向けて</b>	4
建物性能の現状を知り、座礁資産化を回避する ～SWOチェックリスト、CASBEE-ウェルネスオフィスの活用～	国立大学法人千葉大学大学院 准教授 林 立也	5
ウェルネスに配慮する働き方とオフィス戦略の在り方	㈱ニッセイ基礎研究所 社会研究部 上席研究員 百嶋 徹	11
ウェルネスオフィスの展開と不動産のESGにおけるSの重要性の高まり	CSRデザイン環境投資顧問 代表取締役社長 堀江 隆一	18
松田平田設計本社ビルの改修工事	㈱松田平田設計 執行役員 先端技術推進室長 丸山 純	24
大成建設 横浜支店ビル ウェルネスリノベーション2017×GREEN RENEWAL 2023	大成建設 ソリューション営業本部 FM推進部 丸山 玄、設計本部 リニューアルデザイン室長 西田 勇人	30
浅沼組名古屋支店の環境配慮型リノベーションにおける持続可能性 (「循環の中の建築」)への取り組みと、ウェルネス化について	㈱浅沼組 技術研究所 立松 和彦、㈱川島範久建築設計事務所 川島 範久	36
空調更新時におけるZEBとWellnessの両立と効果検証	ダイキン工業 空調営業本部 設備営業部 大木 成美	43
広島中町ビル改修での省エネルギーとWell-beingの両立に向けた取組	パナソニック ㈱ エレクトリックワークス社 マーケティング本部 三宅 利幸、貝柄 学、奥田 高丸	49
行動モニタリングを活用した既存ビルのウェルネス化	㈱NTT ファシリティーズ 平口なつ子、近藤 潤、古畑 順也	55
<b>しあわせな建築 第31回BELCA賞受賞建築物紹介</b>		
明治記念館本館改修工事について	清水建設 東京支店 社寺建築・住宅部 工事長 今井 誠司、工事主任 和田 克彦	61
湯原ふれあいセンター リノベーションプロジェクト 普通の建物を「まちの居間」に仕立て直す	真庭市 建設部 建築営繕課 宮島 哲也、㈱ofa 代表取締役 小原 賢一、代表取締役 深川 礼子	67
<b>会員コーナー</b>	なんか面白いこと、その創造力を街の力に	㈱サンシャインシティ・ビルマネジメント 73
事務局だより		74
刊行図書一覧		78

## 特集

# 既存ビルのウェルネスオフィス化に向けて

近年の働き方改革に加え、コロナ禍を経たことでワークスタイルへの考え方が多様化し働く人の健康や空間の快適性、知的生産性に着目したウェルネスオフィス化に対するニーズが高まりつつあります。

例えば、社内外でもコミュニケーションの活性化を図るためシェアオフィスの活用、オフィス内完全フリーアドレス化、ワーカ―が適度な休息・気分転換をするための充実したアメニティ空間づくり、温度・湿度や照明・音などの室内環境を適切に管理するモニタリングシステムなどにより、業務効率化、生産性を高め更には心身の健康を促すことが挙げられます。

これまでの画一的なレイアウトをワーカ―のシミュレーション結果に基づいた大空間スペースの設置やマネジメントシステムを積極的に導入するなど、ストレスフリーな利用環境を備えることで、最適なウェルネスオフィス化を図り、企業としてより良い執務環境を提供していく考えが広がっています。これは、経済産業省の「健康経営（健康経営優良法人認定制度）」や厚生労働省の「働き方改革」とも軌を一にするもので、今後の企業経営においてオフィス環境の検討・改善は重要なものになると思われます。

また、2019年からCASBEE-ウェルネスオフィス評価認証が開始されるなど、「健康」「知的生産性」「安心安全」を対象に評価する取り組みも進んでおり、2022年12月時点で72件が認証を受けています。しかしながら、その多くは新築であるため、既存ビルのウェルネスオフィス化に関するノウハウは十分に蓄積されているわけではありません。

そこで、昨今のオフィス環境に対するニーズの変化をふまえ、既存ビルのウェルネスオフィス化に向けた萌芽的な取り組みをまとめましたので、今後の参考となれば幸いです。

## 特集目次

建物性能の現状を知り、座礁資産化を回避する ～SWOチェックリスト、CASBEE-ウェルネスオフィスの活用～	国立大学法人千葉大学大学院 准教授 林立也……5
ウェルネスに配慮する働き方とオフィス戦略の在り方	(株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部 上席研究員 百嶋 徹……11
ウェルネスオフィスの展開と不動産のESGにおけるSの重要性の高まり	CSRデザイン環境投資顧問(株) 代表取締役社長 堀江 隆一……18
松田平田設計本社ビルの改修工事	(株)松田平田設計 執行役員 先端技術推進室長 丸山 純……24
大成建設 横浜支店ビル ウェルネスリノベーション2017×GREEN RENEWAL 2023	大成建設(株) ソリューション営業本部 FM推進部 丸山 玄、 設計本部 リニューアルデザイン室長 西田 勇人……30
浅沼組名古屋支店の環境配慮型リニューアルにおける持続可能性（「循環の中の建築」）への取り組みと、ウェルネス化について	(株)浅沼組 技術研究所 立松 和彦、 (株)川島範久建築設計事務所 川島 範久……36
空調更新時におけるZEBとWellnessの両立と効果検証	ダイキン工業(株) 空調営業本部 設備営業部 大木 成美……43
広島中町ビル改修での省エネルギーとWell-beingの両立に向けた取組	パナソニック(株) エレクトリックワークス社 マーケティング本部 三宅 利幸、貝柄 学、奥田 高丸……49
行動モニタリングを活用した既存ビルのウェルネス化	(株)NTTファシリティーズ 平口なつ子、近藤 潤、古畑 順也……55