

DBJ Green Building 2026



DBJ Green Building

オフィスビル版

リテール版

ロジスティクス版

レジデンス版

ホテル版

ヘルスケア版

改訂履歴

V1.2に合わせて改訂(2020.7.22)

V1.3 1.4 1.5に合わせて改訂 (2021.7.30)

V1.6に合わせて改訂 (2022.7.29)

2023V1.0に合わせて改訂 (2023.7.31)

2024V1.0に合わせて改訂 (2024.4.1)

2025V1.0に合わせて改訂 (2025.4.1)

2026V1.0に合わせて改訂 (2026.4.1)

■ DBJ Green Building認証 2026年スコアリングシート マニュアルについて

□ はじめに

本マニュアルは、DBJ Green Building認証 2026年スコアリングシートの記入上のポイントを記載しております。ご申請時にご活用ください。

□ 全体の構成

マニュアルは各設問毎に以下のように構成されております。

- ・

1 (2025Ver.71)

 : 設問番号（この場合は設問1）。
※下段カッコ内は旧Verの設問番号

- ・ 評価項目の意義 : 設問の意図・背景を記載。

- ・ 設問 : スコアリングシートの設問を記載。
アセットにより設問が異なる場合、該当アセットを下記で表示。

(例)

オフィス

 : オフィスの設問項目。

オフィス	リテール
------	------

 : オフィス、リテールの設問項目。

- ・ 記入上のポイント : 記入に際しての算出方法、留意点、具体的な記入事項を記載。

□ その他

本マニュアルは、予告無く改訂または修正等を行う場合があります。

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
1 (2025Ver.71)		運営方針
		建物所有者、AMの環境マネジメント体制

評価項目の意義

建物所有者・運営者、オペレーター、AMが、当該建物での取組にとどまらず、全社的に広く環境マネジメント体制を構築し物件管理につなげているかを評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

建物所有者・運営者・AMのいずれかがサステナビリティ方針を策定のうえ、対外的に公表し（URL等をコメント欄に記載ください）、それに基づく物件管理を行っている。

記入上のポイント

環境方針、サステナビリティ方針、ISO14001の取得等を、自社ホームページにて公開していればURLを記載ください。オーナーグループの策定した方針に基づく場合は、オーナーグループの策定方針URLを記載ください。

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
2 (2025Ver.68)		KPI設定
		省エネ目標

評価項目の意義

建物所有者・運営者だけではなく建物を実務的に管理・運営するオペレーター・PM・BMとの連携が、建物全体の環境活動や省エネに重要な役割を果たす。

オフィス **リテール** **ロジ**

設問

認証対象物件独自のCO2、省エネ等の数値目標を設定の上、建物所有者・運営者とPM、BMの間で目標と実績値を共有している。

記入上のポイント

対象物件に係る個別目標値を記載してください(ポートフォリオ全体での削減目標は不可)。

ホテル **ヘルケア**

設問

認証対象物件独自のCO2、省エネ等の数値目標を設定の上、建物所有者・運営者間で目標と実績値を共有している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
3 (2025Ver.73)		ディスクロージャー
		CO2情報の開示

評価項目の意義

パリ協定や政府目標も踏まえ、産業界でもCO2削減等に向けた取組が求められる中、CO2排出量に関する情報開示は、ステークホルダーが企業や建物の移行リスク等を把握するためにも重要性が増している。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

- ①対象物件に関して、自社のHP・ESGレポート・有価証券報告書等を通じてCO2排出量を開示している。
- ②対象物件に係るCO2排出量の報告につき、Scope1・2と3を区別して開示している。
- ③対象物件に係るCO2排出量開示に当たって、数値の正確性に関する独立した第三者による保証を受けている。

記入上のポイント

- ①～③の開示状況が確認できるURLを記載ください。

第三者保証については、当該第三者事業者から提出された保証書を添付してください。保証対象に対象物件が含まれていることを加点の条件とします。

オーナーグループのHPIにおいて開示されている場合は、自社の対象物件が含まれていることを注記等にて確認の上、オーナーグループのURLを記載ください。

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
4 (2025Ver.74)		ディスクロージャー
環境認証取得の情報発信		

評価項目の意義

対象物件に係る環境認証取得情報の発信を通じて、IR・PR活動に繋がっているかを確認することにより、利害関係者との情報コミュニケーションの面で積極的な開示が行われているかを評価する。
事業者が環境対策等を広く情報発信することは、環境への取組に対する社会的説明責任を果たし、利害関係者による環境コミュニケーションが促進され、事業者の環境保全に向けた取組の自主的改善とともに、社会からの信頼を勝ち得ていくことに大いに役立つ。また、消費や投融資を行う者にとっても有用な情報を提供するものであり、環境配慮促進法等の趣旨、国の政策に合致する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

HPやCSRレポート等を通じて、本物件に係るDBJ Green Building認証取得等に関する情報を公開している。または、DBJ Green Building認証専用サイトで認証取得を公開する。

記入上のポイント

開示先のURL等をコメント欄に記載ください。
認証取得時にDBJ Green Building認証専用HP (<https://igb.jp/>)にて、「最新情報」及び「認証一覧」での公表を希望する際は、その旨を記載ください。

DBJ Green Building認証 専用HP 最新情報: <https://igb.jp/category/topics>

DBJ Green Building認証 専用HP 認証一覧: <https://igb.jp/list.html>

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
5 (2025Ver.72)		環境維持
DBJ Green Building認証の継続取得		

評価項目の意義

DBJ Green Building認証の普及・継続により、建物の資産価値の維持・向上につなげる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

本物件の認証有効期限内に継続認証を受ける。

記入上のポイント

DBJ Green Building認証の取得有無(有の場合は有効期限)について記載ください。

2026	Strategies & Partnership	戦略・情報開示
I-1 (2025Ver.I-13)		イノベーション(社会的インパクト) Innovation!

評価項目の意義

計測・開示に関する先進的な取組の場合に評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例) 対象物件においてSocial分野に関する定量的なKPI(アウトカム指標)を設定・計測し、関係者に開示。社会的インパクトに関するアクティビティとアウトプット、アウトカム等を設定し、社会的インパクトに連動したボンドを発行する等、投融資機関と連携した取組を実施。

記入上のポイント

Social分野の定量的なKPI(アウトカム指標)設定・計測については、国内外で一般的に認められたフレームワークに沿ったKPI設定であることを確認するため、第三者による確認を経たことがわかる証憑(例: ソーシャルボンド発行やソーシャルインパクト投資に当たっての格付機関等の第三者オピニオン)等を提出してください。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
6 (2025Ver.65)		相互協力 エネルギーデータの共有

評価項目の意義

〈オフィス、リテール、ロジ〉
 専用部の省エネにおいては、省エネ法でも要請しているとおり、オーナーだけでなく、テナントとの連携が必要となる。テナントの省エネにあたっては、テナント自身が利用するエネルギー量の把握が必要不可欠であり、オーナーとテナントが協力し合うことが有効である。
 〈ホテル〉〈ヘルケア〉
 ホテル及びヘルケア事業は所有・経営・運営が分離しているケースが多いことに鑑み、オーナーとオペレーターが連携して施設のエネルギー量の把握に務め、両者が協力して省エネに取り組むことが重要である。

オフィス リテール ロジ

設問

施設管理・運営に関するテナントとの連携強化のため、テナントに対し月ごとの電気(ガス)使用量を昨年対比と共に毎月開示している(金額の共有だけでは不可)。

記入上のポイント

使用量と共に昨年対比または昨年実績の開示の有無を記載ください(当月分のみまたは一部のテナントのみへの開示は不可)。

ホテル

設問

施設管理・運営に関する連携強化のため、建物所有者・運営者・テナント間で月ごとの電気(ガス)使用量を昨年対比と共に毎月開示している(金額の共有だけでは不可)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

施設管理・運営に関する連携強化のため、建物所有者・運営者間で月ごとの電気(ガス)使用量を昨年対比と共に毎月開示している(金額の共有だけでは不可)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
7 (2025Ver.66)		啓発活動 関係者への働きかけ

評価項目の意義

〈オフィス、リテール、ロジ、レジ〉
 専用部の省エネにおいては、省エネ法でも要請しているとおり、オーナーだけでなく、テナントとの連携が必要となる。オーナーから、テナントへの省エネ等に関するソフト面の働きかけを評価することで、関係者が一体となった取組を促進することが期待される。

〈ホテル〉
 オーナーとオペレーターだけではなく、宿泊者に対する省エネ等に関するソフト面の働きかけを評価することで、関係者が一体となった取組を促進することが期待される。

〈ヘルケア〉
 オーナーまたはオペレーターが従業員に対する省エネ等に関するソフト面の働きかけを評価することで、関係者が一体となった取組を促進することが期待される。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

施設全体の省エネ・省資源化の達成に向けて、建物所有者・運営者としてテナント従業員・入居者に対して、ポスターや冊子配布による定期的な省エネ啓発活動等を年4回程度実施している。

記入上のポイント

実施している定期的な省エネ啓発活動の具体的内容、対象者、頻度を記載ください。

ホテル

設問

施設全体の省エネ・省資源化の達成に向けて、建物所有者・運営者として宿泊者に対して、日常的にポスターや冊子配布による省エネ啓発活動等を実施している。

記入上のポイント

実施している定期的な省エネ啓発活動の具体的内容、頻度を記載ください。

ヘルケア

設問

施設全体の省エネ・省資源化の達成に向けて、建物所有者・運営者として従業員に対して、ポスターや冊子配布による定期的な省エネ啓発活動等を年4回程度実施している。

記入上のポイント

ホテルと同じ。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
8 (2025Ver.67)		対話 関係者との対話

評価項目の意義

建物所有者・運営者だけでなく、建物を実務的に管理・運営するオペレーター・PM・BMとの連携が、建物全体の環境活動や省エネに重要な役割を果たす。レジにおいては、入居者との対話に基づき、建物の維持管理を適切に行うことが、長期にわたり快適な居住空間を提供することにつながる。
ホテルにおいては、従業員の健康、労働環境の改善等への取組が、快適な宿泊空間の提供につながる。
ヘルケアにおいては、オーナーまたはオペレーターによる従業員の健康、労働環境の改善等への取組が、入居者に対するホスピタリティの向上につながる。

オフィス リテール ロジ

設問

施設の管理・運用の改善のため、省エネ対応、環境保全、ウェルネス(利用者の健康)対応等について、テナントとの対話の機会を年4回程度確保している(具体的な取組をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

実施している対話の具体的な内容、参加者、頻度を記載ください。

レジ

設問

24時間トラブル対応の窓口を設置し、入居者へ日常的に周知している。

記入上のポイント

専用部に関する24時間対応連絡先(Ex.電話番号)を掲示板等で周知している場合に評価対象とします。

ホテル

設問

施設の管理・運用の改善のため、省エネ対応、環境保全、ウェルネス(従業員の健康、労働環境の改善)対応等について、建物所有者・運営者・テナント間との対話機会を年2回程度確保している(具体的な取組をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスと同じ

ヘルケア

設問

施設の管理・運用の改善のため、省エネ対応、環境保全、ウェルネス(従業員の健康、労働環境の改善)対応等について、建物所有者・運営者間との対話機会を年2回程度確保している(具体的な取組をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

年2回程度の対話の機会における話題の1つに、ウェルネス(従業員の健康、労働環境の改善)に関する話題があることが必要となります。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
9 (2025Ver.69)		建物の長期利用(LCC逡減) 長期修繕計画の策定・共有

評価項目の意義

建物は、建設から解体までの間に当初建設費の約3倍から4倍の費用(ライフサイクルコスト)がかかるといわれている。長期修繕計画を策定のうえ、運営関係者間で共有し、修繕を計画的に実施することにより、建物の長寿命化、材料使用量の削減を実現することができる。これによりライフサイクルコストを削減することが、省資源に寄与する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

建物の長期利用の視点から、建物所有者・運営者として、独自に15年以上の長期修繕計画を策定し、PM・BMと共有している(外部業者によるER取得のみでは不可)。

記入上のポイント

長期修繕計画の策定年数、見直しの頻度を記載ください。
木造建築の場合は、木造特有の修繕・改修に係る取組内容を具体的に記載ください。

ホテル ヘルケア

設問

建物の長期利用の視点から、建物所有者・運営者として、独自に15年以上の長期修繕計画を策定し、相互に共有している(外部業者によるER取得のみでは不可)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
10 (2025Ver.70)		事業継続 BCPマニュアル等の整備

評価項目の意義

認証対象物件固有のBCPマニュアル等を策定・運用することにより、防災意識の向上につなげる。

オフィス リテール ロジ

設問

入居テナントの事業継続のため、認証対象物件独自の防災マニュアルのほか、BCPマニュアル等を整備し、テナントと共有を行っている。

記入上のポイント

BCPマニュアルについては、防災マニュアル(防災設備、避難経路、避難場所等)のほか、テナントの事業継続の観点から備蓄品の状況や非常時に稼働可能な設備(電気・給排水設備、トイレ)の状況等に関する情報の記載有無及びテナントとの共有方法を記載ください。

レジ

設問

入居者の安全性と生活継続のため、認証対象物件独自の防災マニュアルのほか、BCPマニュアル等を整備し、入居者と共有を行っている。

記入上のポイント

BCPマニュアルについては、防災マニュアル(防災設備、避難経路、避難場所等)のほか、入居者の生活継続の観点から備蓄品の状況や非常時に稼働可能な設備(電気・給排水設備、トイレ)の状況等に関する情報の記載有無及び入居者との共有方法を記載ください。

ホテル ヘルケア

設問

施設運営の事業継続のため、対象物件独自の防災マニュアルのほか、BCPマニュアル等を整備し、テナント・入居者と共有を行っている。

記入上のポイント

BCPマニュアルについては、防災マニュアル(防災設備、避難経路、避難場所等)のほか、テナントの事業継続の観点から備蓄品の状況や非常時に稼働可能な設備(電気・給排水設備、トイレ)の状況等に関する情報の記載有無及び建物所有者との共有方法を記載ください。

2026	Strategies & Partnership	パートナーシップ
I-2 (2025Ver.I-12)		イノベーション(マネジメント)
		Innovation!

評価項目の意義

建物所有者・運営者とオペレーター・テナント・入居者とのパートナーシップに配慮した先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ

設問

(参考事例)グリーンリース条項の導入(建物所有者とテナントとの協働による環境負荷の低減や執務環境の改善についての自主的な取り決め)、テナント参加型の環境研修会の定期実施、テナント参加型の環境表彰制度。

記入上のポイント

テナント参加型の環境研修会等は、年1回以上開催していることを対象とします。
その他、設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

レジ

設問

(参考事例)グリーンリース条項の導入(建物所有者とテナントとの協働による環境負荷の低減や執務環境の改善についての自主的な取り決め)、環境対策等について管理会社向けの研修会等の定期的な実施。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

(参考事例)グリーンリース条項の導入(建物所有者とテナントとの協働による環境負荷の低減や執務環境の改善についての自主的な取り決め)、テナント参加型の環境表彰制度、環境対策等について従業員向けの研修会等の定期的な実施。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

(参考事例)グリーンリース条項の導入(建物所有者とテナントとの協働による環境負荷の低減や執務環境の改善についての自主的な取り決め)、環境対策等について運営者向けの研修会等の定期的な実施。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
11 (2025Ver.1)		省エネルギー性能
		BEI (Building Energy Index)

評価項目の意義

空調・換気・照明・給湯・昇降機等の建築物の設備における省エネルギー対策について、建築物省エネ法における省エネルギー性能指標であるBEI (Building Energy Index)、もしくはBEIm (BEI for Model Building Method)を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

BEIの算出基準と値を貴社回答欄に記載ください。

記入上のポイント

建築物省エネ法の省エネルギー計画書、またはBELSに基づくBEIの値と算出方法を記載ください。

※BEI算出基準

①: 標準入力法・主要室入力法、②: モデル入力法、③: ①、②以外の手法もしくは従来の28ERR値が確認でき、BEI値に換算できる場合 ($BEI = (1 - ERR/100)$)。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
12 (2025Ver.2)		省エネルギー性能
BPI (Building PAL* Index)		

評価項目の意義

空調用エネルギー消費量の低減に密接に関連する建築外皮の性能について、建築物省エネ法における外皮性能指標であるBPI (Building PAL* Index)、もしくはBPIm (BPI for Model Building Method)を評価する。集合住宅では、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)における、日本住宅性能表示基準の「5-1断熱等性能等級」に準拠し、相当する等級に基づいて、評価する。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

BPIまたはPAL*低減率の値を貴社回答欄に記載ください。

記入上のポイント

建築物省エネ法の省エネルギー計画書、または、BELSに基づくBPIの値を記載ください。
もしくは、東京都建築物環境計画書制度に基づくPAL*低減率を記載ください。

レジ

設問

住宅部分の外皮平均熱貫流率UAおよび冷房期の平均日射熱取得率 ηAC を貴社回答欄に記載ください。

記入上のポイント

建築物省エネ法の届出に基づいて、外皮平均熱貫流率UA (W/m^2K 、数値が小さいほど断熱性能が高い)、冷房期の平均日射熱取得率 ηAC 値 (数値が小さいほど日射熱を取得しにくい。平成25年省エネ基準の ηA 値でも可能)を記載ください。

ヘルケア

設問

(A)有料老人ホームの場合は、BPIまたはPAL*低減率の設計値を貴社回答欄に記載ください。
(B)サービス付き高齢者住宅の場合は、住宅部分の外皮平均熱貫流率UAおよび冷房期の平均日射熱取得率 ηAC を貴社回答欄に記載ください。

記入上のポイント

建築物省エネ法の届出の内容が、BPIまたはPAL*低減率の場合はオフィスと同じ。
UAおよび ηAC の場合はレジと同じ。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
13 (2025Ver.3)		省エネルギー性能
		一次エネルギー消費量

評価項目の意義

一次エネルギー消費量の実績値について、①類似建物に係る水準との比較および②対象物件に係る経年変化量の両面から評価する。

オフィス ロジ ホテル

設問

一次エネルギー消費量原単位(MJ/m²年)の設計値および過去5年間の実績値(再生可能エネルギー利用分を含む)を貴社回答欄に記載ください。
また、建築物省エネ法のBEI算出時に用いた用途別床面積、原単位算出に用いた延べ面積(m²)、データ収集期間(○年○月～○月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

省エネ法で報告を求められる過去5年間(3年以上でも可)の一次エネルギー消費量(MJ/年)をもとに、年間のエネルギー消費量を延べ面積で除したm²当たりの消費量(MJ/m²年)に記載ください。

再生可能エネルギー利用分がある場合は、その利用量を示したうえで、その利用量を加算した年間の一次エネルギー使用量の原単位を算出してください。

オフィス、リテール、ロジ、レジ、ホテル、ヘルケア以外の用途(データセンター、大規模駐車場等。この場合の大規模とは、該当部分の床面積が300m²以上または建築物全体の延べ面積の1/5以上にあたるものとする)が評価対象となる建物内に含まれる場合には、その部分のエネルギー消費量を除外(同時にその用途の床面積も除外)して評価することを原則とします。

また、建築物省エネ法のBEI算出時に用いた用途別床面積と原単位算出に用いた延べ面積(m²)をコメント欄に記載ください。

<算定方法例>

前提条件

- ・建物で使用しているエネルギーは昼間買電の電力のみ。
- ・延べ床面積: 10,000m²。
- ・一年間の電力量: 2,050,000kWh/年。
- ・一次エネルギー消費量への換算値: 8.64MJ/kWh。

<式> 2,050,000(kWh年) × 8.64(MJ/kWh) / 10,000(m²) = 約1,771MJ/m²年・・・回答欄に記載の数値。

【参考】一次エネルギー消費量への換算値

- ・都市ガス1m³=45MJ(一次エネルギー消費量)。事業者により異なる。
- ・電気1kWh(昼間の消費電力量)=8.64MJ(一次エネルギー消費量)。
- ・資源エネルギー庁「2026年度版 省エネルギー法 定期報告書・中長期計画書(特定事業者等)記入要領」

リテール レジ

設問

共用部の一次エネルギー消費量原単位(MJ/m²年)の設計値および過去5年間の実績値(再生可能エネルギー利用分を含む)を貴社回答欄に記載ください。

また、建築物省エネ法のBEI算出時に用いた用途別床面積、原単位算出に用いた延べ面積(m²)、データ収集期間(○年○月～○月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

(A)有料老人ホームの場合は施設の延べ面積を、(B)サービス付き高齢者住宅の場合は共用部面積を対象とした、一次エネルギー消費量原単位(MJ/m²年)の設計値および過去5年間の実績値(再生可能エネルギー利用分を含む)を貴社回答欄に記載ください。
また、建築物省エネ法のBEI算出時に用いた用途別床面積、原単位算出に用いた延べ面積(m²)、データ収集期間(○年○月～○月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省エネルギー 再生可能エネルギーの利用
14 (2025Ver.4)		再エネ利用・高効率エネルギーシステム

評価項目の意義

再生可能エネルギー利用、高効率エネルギーシステム導入に関する取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

対象施設において、再生可能エネルギー(Ex.太陽光発電システム、風力発電システム、バイオマス発電、地中熱、下水熱等)を利用している(有の場合は、出力規模(kW)、建物全体に対する供給電源割合を貴社回答欄に記載ください)。または、高効率なエネルギーシステムを導入している(Ex.氷蓄熱、水蓄熱、コージェネレーションシステム等)。

記入上のポイント

再生可能エネルギーの利用量について、出力規模(kW)または建物全体に対する供給電源割合を記載ください(売電は対象外)。

2026	Energy & Resources	省エネルギー 空調・換気・断熱
15 (2025Ver.5)		空調効率化

評価項目の意義

空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニットおよびファンのプレフィルタを清浄しない場合は、送風抵抗が大きくなるため、空調能力が低下し、空気搬送エネルギーの増加の要因となる。定期的にプレフィルタを清浄し、送風効率や熱交換性能を維持することで、空気搬送エネルギーの増加を防ぐことが可能となり省エネルギーにつながる。また、空調効率化に関する各種制御は、快適性を維持しつつ、消費エネルギーの削減、CO2排出量削減等に寄与する。

オフィス

設問

- ①基準階等代表的な階における代表室の空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニット等のフィルタの清浄を適切な頻度で実施している(プレフィルタの清浄頻度(6ヶ月以下)や差圧測定頻度(3ヶ月以下)をコメント欄に記載ください)。
- ②空調の最大容量削減(ピークコントロール)等空調利用を抑制する取組や高効率空調への計画的な制御(フィード・フォワード)を実施している。

記入上のポイント

- ①清浄もしくは計測の頻度の優先順位は、空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニット、ファンの順とし、優先順位の高い機種について、保守・点検報告書や点検記録表に基づいて頻度を記載ください。同一機種の中で機器により頻度が異なる場合は、台数の最も多いものについて記載ください。竣工1年以内でフィルタの清浄が未実施の場合は、清浄の実実施計画や保守契約について記載ください(プレフィルタを対象に評価を行い、メインフィルタについては対象外)。代表室として事務室について記載ください。
- ②ピークコントロール、フィード・フォワードなど、空調効率化・制御の具体的な実施時期、実施時間帯、設定目標値を記載ください。

リテール

設問

- ①売場における空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニット等のフィルタの清浄を適切な頻度で実施している(プレフィルタの清掃頻度(6ヶ月以下)や差圧測定頻度(3ヶ月以下)をコメント欄に記載ください)。
- ②空調の最大容量削減(ピークコントロール)等空調利用を抑制する取組や高効率空調への計画的な制御(フィード・フォワード)を実施している。

記入上のポイント

オフィスにおける記入上のポイントを参照の上、屋内型のモール・廊下等共用部について記載ください。

ホテル

設問

- ①客室内における空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニット等のフィルタの清浄を適切な頻度で実施している(プレフィルタの清掃頻度(6ヶ月以下)や差圧測定頻度(3ヶ月以下)をコメント欄に記載ください)。
- ②空調の最大容量削減(ピークコントロール)等空調利用を抑制する取組や高効率空調への計画的な制御(フィード・フォワード)を実施している。

記入上のポイント

- ①客室内を空調の対象とする空調機について、記載ください。竣工1年以内でフィルタの清浄が未実施の場合は、清浄の実実施計画や保守契約について記載ください。
- ②ピークコントロール、フィード・フォワードなど、空調効率化・制御の具体的な実施時期、実施時間帯、設定目標値を記載ください。

ヘルケア

設問

- ①全ての居室における空調機、パッケージ型空調機、ファンコイルユニット等のフィルターの清浄を適切な頻度で実施している(プレフィルターの清掃頻度(6ヶ月以下)や差圧測定頻度(3ヶ月以下)をコメント欄に記載ください)。
- ②空調の最大容量削減(ピークコントロール)等空調利用を抑制する取組や高効率空調への計画的な制御(フィード・フォワード)を実施している。

記入上のポイント

- ①居室内を対象とする空調機について、記載ください。
竣工1年以内でフィルターの清浄が未実施の場合は、清浄の実施計画や保守契約について記載ください。
- ②ピークコントロール、フィード・フォワードなど、空調効率化・制御の具体的な実施時期、実施時間帯、設定目標値を記載ください。

2026	Energy & Resources	省エネルギー 空調・換気・断熱
16 (2025Ver.6)		外気導入

評価項目の意義

空調負荷に対して外気由来の負荷が占める割合は大きいいため、外気導入に当たっては省エネルギー面の配慮が重要となる。全熱交換器による排気からの熱回収、外気冷房制御による冬期や中間期の冷房負荷に対する外気の冷熱の有効利用、CO2制御による過大な外気導入の抑制、無動力の外気導入による空調運転時間の削減等により、空調エネルギーの増加を防ぐことが可能となり、省エネルギーにつながる。

オフィス

設問

基準階等代表的な階における代表室の外気導入について省エネルギー面に配慮している(Ex.全熱交換器を設置、外気冷房制御または外気導入量のCO2制御の採用、無動力で直接外気を取り込むことができる換気窓の設置等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な採用手法や運用状況を記載ください。制御については空調監視盤の表示画面等を参考に記載ください。代表室として事務室について記載ください。

リテール

設問

売場における外気導入について省エネルギー面に配慮している(Ex.全熱交換器を設置、外気冷房制御または外気導入量のCO2制御の採用、無動力で直接外気を取り込むことができる換気窓の設置等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスにおける記入上のポイントを参照の上、屋内型のモール・廊下等共用部について記載ください。

ホテル

設問

館内における外気導入について省エネルギー面に配慮している(Ex.全熱交換器を設置、外気冷房制御または外気導入量のCO2制御の採用等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な採用手法や運用状況を記載ください。制御については空調監視盤の表示画面等を参考に記載ください。

ヘルケア

設問

居室における外気導入について省エネルギー面に配慮している(Ex.全熱交換器を設置、外気冷房制御または外気導入量のCO2制御の採用等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な採用手法や運用状況を記載ください。制御については空調監視盤の表示画面等を参考に記載ください。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
17 (2025Ver.7)		空調・換気・断熱 外皮性能①(窓面)

評価項目の意義

窓ガラスの遮熱・断熱性能を向上することで、空調効率を上げることが可能であり、建物のPAL*値を向上することに大きく貢献する。また、遮光性能を向上させることで、施設内の設備の焼付けやUV対策にもなる。

オフィス リテール ホテル

設問

基準階外周部の主要な窓面に省エネ型ガラス等を過半設置している(Ex.Low-Eガラス、真空断熱ガラス、複層ガラス、高性能熱反射ガラス、熱反射フィルム等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な採用ガラスの名称を、設計図書の建具表、立面図のガラス凡例等に基づき、記載ください。
設問の例示のほかに、二重窓(内窓)、遮熱フィルム、遮熱ボンドコーティング等も対象とします。

レジ ヘルケア

設問

居室の主要な窓面に省エネ型ガラス等を過半設置している(Ex.Low-Eガラス、真空断熱ガラス、複層ガラス、高性能熱反射ガラス、熱反射フィルム等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省エネルギー 空調・換気・断熱
18 (2025Ver.8)		外皮性能②(断熱・遮熱)

評価項目の意義

ダブルスキン工法は外気からの熱エネルギーの侵入を低減し、ビル内の空調効率を上げ、環境負荷の低減に寄与する。また、遮音性能も向上するため、ビル内の快適性を高める効果もある。
建物の遮熱効果のみならず、都市のヒートアイランド現象抑制効果があり、環境省や自治体が推進しているクールルーフ(高日射反射率塗料、保水性建材)についても評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

建物外皮の断熱性能または遮熱性能を高める取組を実施している(Ex.ダブルスキン工法、エアフロー、外壁断熱パネル、クールルーフ等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

<オフィス>
ブラインド内蔵のダブルスキンまたは二重ガラスであることとし、エアバリアは対象外とします。
<ロジ>
外壁断熱パネルは、サンドイッチパネル等とします。
CLTパネル等の木質材料の使用により断熱性を向上させている場合には、具体的な内容をご記載ください。

2026	Energy & Resources	省エネルギー 空調・換気・断熱
19 (2025Ver.9)		外皮性能③(遮蔽)

評価項目の意義

壁や屋根の遮熱性能の向上は、ビルの空調効率を高め、省エネルギーに寄与する。

オフィス リテール ホテル

設問

基準階において日射熱を建物外部で遮蔽することを目的に、建物構造体として庇や外壁ルーバー、屋外ブラインド等が設置されている(室内ブラインドやカーテンは不可)。

記入上のポイント

〈オフィス、リテール、ホテル〉
具体的な採用手法を記載ください(室内ブラインドやカーテンは評価対象外)。庇やルーバーは外壁面からの奥行30cm以上の場合を対象とします。
〈ホテル〉
バルコニーの奥行き(芯々で)2m超の場合も対象とします(設置方位も確認します)。

レジ ヘルケア

設問

居室の日射熱を建物外部で遮蔽することを目的に、建物構造体として庇や外壁ルーバー、屋外ブラインド等が設置されている(室内ブラインドやカーテンは不可)。

記入上のポイント

具体的な採用手法を記載ください(室内ブラインドやカーテンは評価対象外)。庇やルーバーは外壁面からの奥行30cm以上の場合を対象とします。
バルコニーの奥行き(芯々で)2m超の場合も対象とします(設置方位も確認します)。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
20 (2025Ver.10)		照明 消灯・減灯制御

評価項目の意義

照明効率の向上は環境負荷低減の重要な対策である。オフィスビルを例に挙げると、専用部のエネルギー消費量の約4割は照明用途である(一般財団法人省エネルギーセンター調べ)。

オフィス

設問

基準階のトイレ、廊下、給湯室または階段室等の共用部の2カ所以上の照明器具に人感センサーを設置している。

記入上のポイント

図面もしくは人感センサー導入時の検討書等を参考に、共用部で人感センサーの設置場所を記載し、2カ所以上であることを示してください。
具体的な改修計画に基づいて発注した改修により今後2カ所以上となることが確実な場合には、その旨も記載ください。

リテール ロジ

設問

トイレ、廊下、給湯室または階段室等の共用部の2カ所以上の照明器具に人感センサーを設置している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

専用部の主たる居室(リビング等)の照明器具について、過半が調光照明器具(明るさを自由に調節できるシーリングライト・ダウンライト等)である。

記入上のポイント

該当する場合の設置割合、調光機能の内容を記載ください。
専用部の主たる居室(リビング等)に設置の照明器具を対象とします(キッチンや廊下等の照明器具は対象外)。

ホテル ヘルケア

設問

ロビー階またはバックヤードにおけるトイレ、廊下、階段室等の共用部の2カ所以上の照明器具に人感センサーを設置している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
21 (2025Ver.11)		照明
		昼光利用

評価項目の意義

照明効率の向上は環境負荷低減の重要な対策である。オフィスビルを例に挙げると、専用部のエネルギー消費量の約4割は照明用途である(一般財団法人省エネルギーセンター調べ)。

オフィス

設問

専用部の窓廻りにおいて、過半の台数(または対象面積)の照明器具に昼光利用に応じた照度制御システムを導入している。または昼光利用設備(Ex.トップライト、ライトダクト、ライトシェルフ等)を有する。

記入上のポイント

図面もしくは照度制御システム導入時の検討書等を参考に、専用部の照明器具の台数(または対象面積)の合計と照度制御システムを設けた照明器具の台数(または対象面積)を記載し、過半であることを示してください。具体的な改修計画に基づいて発注した改修により今後過半となることが確実な場合も対象とします。

リテール レジ ホテル ヘルケア

設問

共用部において、採光を目的とした吹き抜けや、それに準じた開放的な窓面をフロア横断的に設置している、もしくは採光を目的とした大規模窓面をエントランスへ設置している。

記入上のポイント

該当場所をコメント欄に記載ください。ホテルは客室以外の共用部を対象とします。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
22 (2025Ver.12)		照明
LED照明(専用部等)		

評価項目の意義

照明効率の向上は環境負荷低減の重要な対策である。オフィスビルを例に挙げると、専用部のエネルギー消費量の約4割は照明用途である(一般財団法人省エネルギーセンター調べ)。

オフィス ロジ

設問

専用部における照明器具の過半がLED照明である。

記入上のポイント

主な設置箇所をコメント欄に記載ください。
図面もしくはLED照明導入時の検討書等を参考に、専用部の照明器具の台数(または対象面積)合計とLED照明器具の台数(または対象面積)を記載し、過半であることを示してください。具体的な改修計画に基づいて発注した改修により今後過半となることが確実な場合も対象とします(具体的な改修時期等を示してください)。

レジ

設問

専用部の主たる居室(リビング等)における照明器具の過半がLED照明である。

記入上のポイント

該当する場合の設置割合、照明設備(品番)を記載ください。
対象は電力消費の大部分を占める主たる居室(リビング等)に設置のシーリングライトおよびダウンライトとし、キッチンや廊下等の照明設備は対象外とします。
具体的な改修計画に基づいて発注した改修により、今後過半となることが確実な場合も対象とします(具体的な改修時期等を示してください)。

ホテル

設問

客室における照明器具の過半がLED照明である。

記入上のポイント

主な設置箇所をコメント欄に記載ください。客室内の主たる居室に設置のシーリングライトおよびダウンライトを対象とします。
図面もしくはLED照明導入時の検討書等を参考に客室内の主たる居室がLED化されている客室が過半を満たす場合の設置割合、および設置場所を記載ください。
具体的な改修計画に基づいて発注した改修により、今後過半となることが確実な場合も対象とします(具体的な改修時期等を示してください)。

ヘルケア

設問

居室における照明器具の過半がLED照明である。

記入上のポイント

レジと同じ。
老人ホームの場合専用部が無い場合入居者の居室を対象とします。

2026	Energy & Resources	省エネルギー
23 (2025Ver.13)		照明
		LED照明(共用部等)

評価項目の意義

照明効率の向上は環境負荷低減の重要な対策である。オフィスビルを例に挙げると、共用部のエネルギー消費量の約5割は照明用途である。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

共用部における照明器具の過半がLED照明である(主な設置箇所をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

図面もしくはLED照明導入時の検討書等を参考に、共用部(ホテルは客室以外、老人ホームは居室以外)の照明器具の台数(または対象面積)合計とLED照明器具の台数(または対象面積)を記載し、過半であることを示してください。具体的な改修計画に基づいて発注した改修により今後過半となることが確実な場合も対象とします(具体的な改修時期等を示してください)。

2026	Energy & Resources	省エネルギー イノベーション(再生可能エネルギー利用)
I-3 (2025Ver.I-1)		Innovation!

評価項目の意義

再生可能エネルギーの利用に関して先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例) 電源構成が100%再生可能エネルギー由来もしくは非化石証書の取得、オフサイトPPA等による追加性・近似性・同時性のある再生可能エネルギー利用。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、導入規模や評価結果等の具体的内容を記載ください。再生可能エネルギー利用については、トラッキング付き非化石証書、国際企業イニシアチブRE100に適用可能な電力メニューの採用、電力メニューの構成電源割合で再生可能エネルギーが100%となるものを対象とします。

2026	Energy & Resources	省資源
24 (2025Ver.14)		節水 節水機器

評価項目の意義

節水は水の貴重な地域においては省エネルギーよりも重要な要素である。特に、都市部においては大規模ビルの集約が進むことで水不足が開発の制約条件になる可能性もあるため、節水への取組は重要な評価項目となる。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

主要な洗面台・給湯室が節水仕様である(Ex.節水コマ内蔵水栓、湯水混合水栓(シングルレバー式)、自動水栓の設置等)。

記入上のポイント

洗面台・給湯室の水栓の仕様を記載ください。
 エコまち法の低炭素建築物認定基準である「節水に資する水栓」に該当するとして、公益財団法人日本環境協会のエコマーク認定を取得したもの、もしくはこれと同等以上の節水性能を有するものとして以下に掲げる水栓があります。
 Ex. 節水コマ内蔵水栓、定流量弁内蔵水栓、泡沫機能付水栓、湯水混合水栓(サーモスタット式)、湯水混合水栓(シングルレバー式)、時間止め水栓、定量止め水栓、自閉水栓、自動水栓(自己発電機構付、AC100Vタイプ)、手元一時止水機構付シャワーヘッド組込水栓)。

レジ ヘルケア

設問

居室の主要なキッチン、洗面台等が節水仕様である(Ex.節水コマ内蔵水栓、湯水混合水栓(シングルレバー式)、自動水栓の設置等)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省資源
25 (2025Ver.15)		節水 節水型トイレ

評価項目の意義

節水は水の貴重な地域においては省エネルギーよりも重要な要素である。特に、都市部においては大規模ビルの集約が進むことで水不足が開発の制約条件になる可能性もあるため、節水への取組は重要な評価項目となる。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

便器の過半が節水型トイレ(「大」洗浄で水使用量が6.5L以下)である。

記入上のポイント

過半を占める大便器の節水便器のメーカー、品番、大洗浄量をコメント欄に記載ください。
具体的な改修計画に基づいて発注した改修により今後過半となることが確実な場合も評価対象とします(具体的な改修時期等を示してください)。

レジ ヘルケア

設問

居室の便器の過半が節水型トイレ(「大」洗浄で水使用量が6.5L以下)である。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省資源
26 (2025Ver.16)		節水 水再利用システム(雨水・中水利用)

評価項目の意義

節水は水の貴重な地域においては省エネルギーよりも重要な要素である。特に、都市部においては大規模ビルの集約が進むことで水不足が開発の制約条件になる可能性もあるため、節水への取組は重要な評価項目となる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

雨水・中水の再利用を行っている(井水は対象外)。

記入上のポイント

雨水・中水の再利用の状況と用途を記載ください(再生水の購入は対象外)。

2026	Energy & Resources	省資源
27 (2025Ver.17)		節水 水使用量

評価項目の意義

水消費量の実績値について、①類似建物に係る水準との比較および②対象物件に係る経年変化量の両面から評価する。

オフィス ロジ ホテル

設問

水使用量実績値(L/m²年、井水利用がある場合は含む)を貴社回答欄に記載ください。
また、データ収集期間(〇〇年〇月～〇月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

給水メータ指示値もしくは水道局の料金請求書の値をもとに、年間水消費量(m³)・延べ面積(m²)・m²当たりの消費量(m³/m²年)に記載ください。計算の際は、1m³=1,000Lに注意ください。

井水利用がある場合は、その利用量を含めた年間の水使用量の原単位を算出してください。

認証対象以外の大規模用途(データセンター、駐車場等。この場合の大規模とは、該当部分の床面積が300m²以上または建築物全体の延べ面積の1/5以上にあたるものとする)が評価対象となる建物内に含まれる場合には、その部分の水使用量を除外(同時にその用途の床面積も除外)して評価することを原則とします。

リテール レジ

設問

共用部の水使用量実績値(L/m²年、井水利用がある場合は含む)を貴社回答欄に記載ください。
また、データ収集期間(〇〇年〇月～〇月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

井水利用がある場合は、その利用量を含めた年間の水使用量の原単位を算出してください。
その他は、オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

(A)有料老人ホームの場合は施設の延床面積を、(B)サービス付き高齢者住宅の場合は共用部面積を対象とした、水使用量実績値(L/m²年、井水利用がある場合は含む)を貴社回答欄に記載ください。
また、データ収集期間(〇〇年〇月～〇月)をコメント欄に記載ください。

記入上のポイント

井水利用がある場合は、その利用量を含めた年間の水使用量の原単位を算出してください。
その他は、オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省資源
28 (2025Ver.18)		ゴミの3R 消費抑制

評価項目の意義

廃棄物の発生抑制(リデュース:減らす)は、循環型社会形成推進基本法における処理の優先度の第1番目に位置づけられている。生産者の製造過程で生じる廃棄物を上流にて抑制することは、埋め立て処分量の削減等に繋がり、循環型社会を実現する上で効果的である。テナント・消費者の発生抑制に対する施策としては、ゴミ排出量の計量、自治体のごみ袋有料化、マイバック運動等が挙げられる。建物管理・運営等においても、テナント・入居者等に向けた廃棄物を抑制する施策が重要である。

オフィス

設問

建物所有者・運営者として、テナントへのゴミの発生抑制に向けた取組(Ex.テナント毎のゴミ排出量の計量とその共有、スケルトンインフィル化による標準内装の廃棄量削減)を実施している。

記入上のポイント

実施している具体的な内容および頻度、対象者を記載ください。

リテール ロジ

設問

建物所有者・運営者として、テナントへのゴミの発生抑制に向けた取組(Ex.テナント毎のゴミ排出量の計量とその共有等)を実施している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

建物所有者・運営者として入居者へのゴミの発生抑制に向けた取組(Ex.入居者へのフードロス・マイバック・マイボトル等の案内)を実施している。

記入上のポイント

実施している具体的な内容および頻度を記載ください。

ホテル

設問

建物所有者・運営者としてゴミの発生抑制に向けた取組(Ex.アメニティバーの設置、客室ペットボトル飲料配布の廃止、リネン交換削減等)を実施している、かつ、宿泊者への啓発(Ex.アメニティ利用抑制・フードロス協力の案内等)を行っている。

記入上のポイント

取組、啓発について具体的な内容及び頻度を記載ください。

ヘルケア

設問

建物所有者・運営者として、入居者に向けたゴミ発生抑制となる取組(Ex.フードロス対策等)を実施している。

記入上のポイント

取組について具体的な内容及び頻度を記載ください。

2026	Energy & Resources	省資源
29 (2025Ver.19)		ゴミの3R
ゴミの適切な分類		

評価項目の意義

事務所等から排出されるゴミは「事業系一般廃棄物」として分類される。事業系ゴミは、ほとんどがリサイクル可能であり、適切に分別することで資源の再利用に役立つことになる。また、家庭ゴミの分類は自治体毎に異なるため、正確な分類回収の促進が、資源の再利用に繋がる。

オフィス ロジ

設問

建物所有者・運営者として地域の分別規定に従ったゴミ分別がなされるための取組(Ex.テナントへのゴミ箱支給、共用部でのゴミ箱設置等)を実施している、かつテナント従業員への日常的な啓発(Ex.分類ポスターの掲示・案内等)を行っている。

記入上のポイント

実施している具体的な内容、場所、頻度を記載ください。

リテール

設問

建物所有者・運営者として地域の分別規定に従ったゴミ分別がなされるための取組(Ex.ゴミ庫における分別ストックスペースの確保、仕分係の配置等)を実施している、かつテナント従業員への日常的な啓発(Ex.分類ポスターの掲示・案内等)を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

建物所有者・運営者として地域の分別規定に従ったゴミ分別がなされるための取組(Ex.ゴミ庫での分類に従った置場指定、回収日以外のゴミ出し禁止等)を実施している、かつ入居者への日常的な啓発(Ex.分類ポスターの掲示・案内等)を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

建物所有者・運営者として地域の分別規定に従ったゴミ分別がなされるための取組(Ex.客室でのゴミ箱分類、共用部でのゴミ箱設置等)を実施している、かつ宿泊者への啓発(Ex.分類ポスターの掲示・案内等)を行っている。

記入上のポイント

実施している具体的な内容、場所、頻度を記載ください。

ヘルケア

設問

建物所有者・運営者として、地域の分別規定に従ったゴミ分別がなされるための取組(Ex.分別ストックスペースの確保、建物所有者・運営者側でのゴミ分別等)を実施している、かつ従業員への日常的な啓発(Ex.分類ポスターの掲示・案内等)を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省資源 ゴミの3R
30 (2025Ver.20)		リサイクル・リユース・アップサイクル

評価項目の意義

企業のCSRの一環として、リサイクル(資源に戻す)・リユース(そのまま使う)・アップサイクル(元の製品以上の価値を加えて生まれ変わらせる)活動を通じた社会貢献への取組を積極的に評価することが重要である。

オフィス ロジ

設問

建物所有者・運営者として、テナントに向けてリサイクル・リユース・アップサイクルに関する取組(Ex.リサイクルBOX設置等)を実施している、または建物所有者・テナント間でリサイクル率データの開示・共有を行っている。

記入上のポイント

実施している具体的な内容、場所、頻度を記載ください。
リサイクルBOXの設置については、不要品(衣類・おもちゃ等)をリサイクルBOXで回収し、再び資源として新しい製品の原料となるリサイクル(「再生利用」「再資源化」)を対象とします(自治体の資源ゴミ(古着、瓶、缶、古紙、プラスチック包装紙等)の回収は対象外)。

リテール

設問

建物所有者・運営者として来館者に向けてリサイクル・リユース・アップサイクルに関する取組(Ex.リサイクルBOX設置等)を実施している、または建物所有者・運営者間でリサイクル率データの開示・共有を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

建物所有者・運営者として、入居者に向けてリサイクル・リユース・アップサイクルに関する取組(Ex.リサイクルBOX設置、具体的なリサイクルフロー図の掲示等)を実施している。

記入上のポイント

サイクルフロー図については、具体的なリサイクルの流れ(新たな素材等にリサイクルされるまでの一連の手順・フロー)が明記されている掲示等を対象とします。
その他はオフィスと同じ。

ホテル

設問

建物所有者・運営者として、宿泊者に対してリサイクル・リユース・アップサイクルを促進するための具体的な取組(Ex.リサイクルBOX設置等)を実施している、または建物所有者・運営者間でリサイクル率データの開示・共有を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

建物所有者・運営者として、テナントに向けてリサイクル・リユース・アップサイクルに関する取組(Ex.リサイクルBOX設置、従業員への啓発等)を実施している、または建物所有者・運営者間でリサイクル率データの開示・共有を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	省資源
31 (2025Ver.21)		アップフロントカーボン
開発段階での取組		

評価項目の意義

地球温暖化、砂漠化、生態系の破壊、資源の枯渇、増大する廃棄物等の環境問題につながる使い捨て型の社会や製品のあり方からの脱却が求められている。エコマーク製品等においてリサイクル材と認定されたリサイクル資材の採用や、建築材料の再利用は、アップフロントカーボン(建物の建設、材料調達、製品製造の初期段階で発生するCO2排出量)低減につながることから評価される。

オフィス | リテール | ロジ | レジ | ホテル | ヘルケア

設問

開発・建築段階において、アップフロントカーボンの排出を抑制するための取組を実施している(Ex. 躯体、非構造材料、外構にリサイクル資材(電炉材、エコマーク商品、再生クラッシュラン等)を採用している、または旧建物躯体の再利用を行っている)。

記入上のポイント

採用箇所と採用資材をコメント欄に具体的に記載ください。
リサイクル資材については、資材名(メーカー、製品名)および採用箇所を記載ください。
土留めの再利用は建物躯体に含まれないため対象外とします。

2026	Energy & Resources	省資源
32 (2025Ver.22)		オペレーショナルカーボン
運用段階での取組(施設の長寿命化)		

評価項目の意義

建物は建設から解体までの間に当初建設費の約3倍から4倍の費用(ライフサイクルコスト)がかかるといわれている。建物の長寿命化、材料使用量の削減等によりオペレーショナルカーボン(建物やインフラの利用・運用段階で排出されるCO2排出量)を削減することが省資源に寄与する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

施設の長寿命化のため、外壁仕上・設備機器等の更新や改修等を行い、物件価値を維持・向上させる取組(Ex.大規模リノベーション)を行っている。

記入上のポイント

実施した長寿命化工事の内容(小修繕を除く)、実施時期、おおよその金額等を記載ください。
木造建築の場合、長寿命化に向けた工事(Ex.表面保護等)を行っていれば、実施内容、実施時期および実施箇所を具体的に記載ください。

2026	Energy & Resources	省資源 イノベーション(省資源・エネルギー削減)
I-4 (2025Ver.I-2)		Innovation!

評価項目の意義

ごみの処理および循環資源化、エネルギー削減についての先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例) オンサイトでバイオガスの燃料として生ゴミの利用、化石燃料資源を使用する設備の計画的廃止、ゴミ処理に関するマニフェスト電子化、毎年のエネルギー消費量に関するKPIの達成方法・改善に資する具体的仕組みの構築(Ex.ISO5001取得)。

記入上のポイント

実施している具体的な内容、仕組み等を記載ください。
その他、設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていただければ、内容を記載ください。

2026	Energy & Resources	ラベリング
33 (2025Ver.23)		第三者認証の取得 環境認証・表彰

評価項目の意義

CASBEE等の第三者認証の取得により、一定の省エネルギー性能を有した環境配慮型の建物であると評価される。

オフィス リテール ロジ ホテル ヘルケア

設問

当該物件に関して、CASBEE・LEED・BREEAM・BELS認証・東京都トップレベル事業所(Silver)等の環境ラベリングの第三者認証を受けており、認証の有効期間内である(自主評価や自治体への届出、有効期間の満了した認証では不可)。

記入上のポイント

環境ラベリング(第三者認証かつ有効期限内のみ該当)の種類を記載ください。

レジ

設問

当該物件に関して、CASBEE・LEED・BREEAM・BELS認証等の環境ラベリングの第三者認証を受けており、認証の有効期間内である(自主評価や自治体への届出、有効期間の満了した認証では不可)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Energy & Resources	ラベリングほか
I-5 (2025Ver.I-3)		イノベーション(ラベリング・木材利用・資材調達)
		Innovation!

評価項目の意義

先駆的な環境ラベリングの取得、木材の積極利用、責任ある資材調達等に関する取組を評価する。

オフィス リテール ロジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例)国土交通省のサステナブル建築物等先導事業として採択、東京都トップレベル事業所(Gold以上)の認定、建築物延べ面積に対する木材利用量が0.01m³/m²以上、建物の使用資材調達等にかかるサステナビリティールールの設定と認証取得(Ex.第三者審査機関による人権等に配慮した責任ある調達原則)。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていただければ、内容を記載ください。

但し、木材利用量に関しては①根拠資料等を以て利用量を正しく報告できること、②主要部分の材について、FSC認証(COC※)、SGEC/PEFC(COC)、またはクリーンウッド法にもとづく登録木材関連事業者からの証明等により、合法に搬出された木材であることが証明できることを条件とします。なお、搬出の適法性に係り虚偽の内容や違法性が確認された場合は、評価の変更または認証取消となる可能性があります。

※COC(Chain of Custody):FM認証(Forest Management、適切な管理がなされている森林を認証)を受けた森林から産出された木材・紙製品を、適切に管理・加工していることを認証する制度。

責任ある調達原則は、サプライチェーンにおける環境破壊や人権侵害を未然に防ぐため、独自の「サステナブル調達ガイドライン」を制定のうえ、取引先に遵守を求め、それに対するプロセスや開示データが正確で信頼できるものとして第三者保証を取得している場合に評価します。

レジ

設問

(参考事例)国土交通省のサステナブル建築物等先導事業として採択、建築物延べ面積に対する木材利用量が0.01m³/m²以上、建物の使用資材調達等にかかるサステナビリティールールの設定と認証取得(Ex.第三者審査機関による人権等に配慮した責任ある調達原則)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Well-being	性能
34 (2025Ver.24)		床 床荷重・OA・フロア・床遮音

評価項目の意義

＜オフィス＞
建物の基本性能の高さとして基準階の床荷重（一般部とヘビーデューティーゾーン）およびOAフロア高さを評価する。OAフロア高さは、レイアウト自由度を高めることにつながる。

＜リテール、ロジ＞
床荷重に余裕があると、テナントの汎用性が高まる。

＜レジ、ホテル、ヘルケア＞
床の遮音性能が良好であれば、入居者、宿泊者の居住快適性が高まる。

オフィス

設問

基準階が床荷重500kg/m²以上、かつヘビーデューティーゾーン800kg/m²以上、かつOAフロア100mm以上である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、設問にある各項目の基準を満たす場合に、各項目の数値を具体的に記載ください。

リテール

設問

基準階が床荷重500kg/m²以上である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、数値を具体的に記載ください。

ロジ

設問

庫内が床荷重1.5t/m²以上である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、数値を具体的に記載ください。

レジ ホテル

設問

床スラブの厚さ200mm以上であり、かつ、二重床もしくは二重天井を標準仕様として採用している。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、床スラブ厚の数値のほか二重床、二重天井の有無を具体的に記載ください。

ヘルケア

設問

居室の床スラブの厚さ200mm以上であり、かつ、二重床もしくは二重天井を標準仕様として採用している。

記入上のポイント

レジと同じ。

2026	Well-being	性能
35 (2025Ver.25)		柱・壁 フレキシブル空間・壁遮音

評価項目の意義

<オフィス、リテール>
専用部における大スパン構造は、将来的なレイアウト変更にもフレキシブルに対応でき、多様な業種業態への対応を可能とする。

<ロジ>
柱スパンのロングスパン化は、テナントの利用を効率化し、作業性の向上に寄与する。

<レジ、ホテル、ヘルケア>
界壁の遮音性は、入居者、宿泊者の居住快適性の観点から重要である。

オフィス リテール

設問

大スパン構造を採用し、専用部内レイアウトに制約がない。

記入上のポイント

専用部標準階における最大有効区画の柱スパン(0m×0m)を具体的に記載ください。

ロジ

設問

庫内の柱スパンが10m以上×10m以上である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、数値を具体的に記載ください。

レジ ホテル ヘルケア

設問

居室の遮音性を確保するため戸境壁にコンクリート壁厚150mm以上、または乾式壁を採用している。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、コンクリート壁厚の数値(戸境壁に乾式壁が含まれる場合は、乾式壁のメーカーと品番)を具体的に記載ください。

2026	Well-being	性能
36 (2025Ver.26)		天井 天井高

評価項目の意義

<オフィス>
 天井高が充分でないと、OAフロア等を敷設した場合に、ワークゾーンの天井高が低くなり、働く人に圧迫感を与え、快適性を損ねることにつながる。近年の新築ビルでは、充分な天井高が確保されていることが多い。
 <リテール>
 他業種の利用による幅広い運用を可能とする汎用性の観点から天井高の高さを評価する。
 <ロジ>
 天井高が物資の保管および輸送の効率性につながる。
 <レジ、ホテル、ヘルケア>
 天井高は空間のゆとりを構成するため、入居者、宿泊者における居住性・快適性の面から評価する。

オフィス

設問

基準階が天井高2,700mm以上(OAフロア分除く)である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、数値を具体的に記載ください。

リテール

設問

基準階がスケルトンで天井高3,500mm以上である。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ロジ

設問

梁下5.5m以上(但し、倉庫部分が4階建て以上で最上階のみ5.5mを満たさない倉庫は評価対象)である。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

主たる居室(リビング等)の天井高が2,500mm以上(但し、最上階は2,500mmを満たさなくても良い)である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、主たる居室(リビング等)の天井高の数値を具体的に記載ください。
最上階は2,500mmを下回っても可とします。

ホテル

設問

客室内の主たる居室の天井高が2,500mm以上(但し、最上階は2,500mmを満たさなくても良い)である。

記入上のポイント

レジと同じ。

ヘルケア

設問

居室の天井高が2,500mm以上である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、居室の天井高の数値を具体的に記載ください。

2026	Well-being	性能
37 (2025Ver. 27・54・1-5・1-6)		内部設備 施設内の利便設備

評価項目の意義

＜オフィス＞
トイレ内パウダーコーナー(化粧直しスペース)や小物入れ(各人に専用スペースを割り当てて使用し、1マスを数人で共用する場合もあり)、専用部内のテナント専用内部階段・ミニキッチン、シャワー室・仮眠室等は、オフィスワーカーへのリフレッシュ効果や、快適性の向上に寄与する。

＜リテール＞
売場トイレ内におけるパウダーコーナー設置は来館者の利便性向上に寄与する。

＜ロジ＞
床高調整装置(ドックレベラー等)があれば接車するトラックの高さに関わらず、バース(庫内)とシームレスに入出庫作業が可能となるため、施設利用の快適性と施設の汎用性が高いと判断される。

＜レジ、ホテル、ヘルケア＞
入居者、宿泊者の快適性、利便性を向上させる機能として評価する。

オフィス

設問

利用者の利便性向上のため、以下のいずれかの設備を備えている。
1つ満たせば①、2つ満たせば②、3つ以上満たせば③とする(コメント欄に設備を記載ください)。

- ・基準階トイレにおけるパウダーコーナー、小物入れ(女性用のみでも可)、歯磨きコーナー
- ・専用部内におけるテナント専用の内部階段、ミニキッチン
- ・シャワー室、仮眠室、フィッティングスペース
- ・私設郵便差出箱

記入上のポイント

設置内容、場所を記載ください。

リテール

設問

売場トイレにパウダーコーナー(女性用のみでも可)、歯磨きコーナー、フィッティングスペースのいずれかを設置している。

記入上のポイント

設置内容、場所を記載ください。

ロジ

設問

接車バースに床高調整装置(ドックレベラー等)を設置している。

記入上のポイント

設置箇所、基数を記載ください。

レジ

設問

フルオートバスシステム、ディスプレイ、無垢板フローリング、食洗機、床暖房、専用部のインターネット無料のいずれかを導入している(コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

設置設備を記載ください。
全住戸に備え付けの設備が対象(設置が一部住戸に限られる場合は不可)。

ホテル

設問

客室内にUSB等の枕元給電設備(コンセント差込口を除く)、独立洗面台、混雑状況確認モニタのいずれかを設置している(コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

設置設備を記載ください。

ヘルケア

設問

居室内に無垢板フローリング、床暖房、居室専用のインターネット無料等のいずれかを導入している(コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

設置設備を記載ください。

2026	Well-being	性能・サービス
38 (2025Ver. 28-I-5)		外部設備
		外部設備・サービス

評価項目の意義

<オフィス、リテール>
法令の附置義務を超える駐車場・駐輪台数の確保またはシャトルバスの運用は、温室効果ガス排出量の削減及び道路交通混雑の緩和に寄与する。

<ロジ>
10m以上の庇(ピロティ車路・中央車路でも可)は、雨に濡れずに荷下ろしできる点で、利用者の快適性の向上に寄与する。

<レジ>
来客用駐車スペースは、レジの来客者の利便性に寄与する。

<ホテル>
シェアサイクル・シャトルバスは、宿泊者、利用者の利便性を向上させるとともに、自家用車移動等と比べ、温室効果ガス排出量の削減及び道路交通混雑の緩和に寄与する。

<ヘルケア>
シャトルバスは、施設利用者の利便性を向上させるとともに、自家用車移動等と比べ、温室効果ガス排出量の削減及び道路交通混雑の緩和に寄与する。

オフィス

設問

CO2排出抑制のため、法令を超える駐輪台数を確保している(コメント欄に附置義務台数と実際の設置台数を記載ください)。またはレンタサイクル、シェアサイクル、シャトルバスのいずれかを導入している。

記入上のポイント

法令の附置義務台数と実際の設置台数を記載ください。
条例等に基づき、シェアサイクル等の設置台数も付置義務台数に含めて駐輪台数を確保している場合には、その旨を記載してください。
シャトルバスの運用ルート・運行本数を記載ください。

リテール

設問

CO2排出抑制のため、法令を超える駐車台数と駐輪台数を確保している(コメント欄に駐車場と駐輪場の附置義務台数と実際の設置台数を記載ください)。またはレンタサイクル、シェアサイクルのいずれかを導入している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ロジ

設問

庇が10m以上(ピロティ車路・中央車路でも可)である。

記入上のポイント

設計図書等に基づき、庇の出幅・車路幅の数値を具体的に記載ください。

レジ

設問

来客用駐車スペースを2台以上確保している。またはレンタサイクル、シェアサイクル、カーシェアのいずれかを導入している。

記入上のポイント

設置設備を記載ください。

ホテル

設問

レンタサイクル、シェアサイクル、カーシェア、シャトルバスのいずれかを導入している。

記入上のポイント

設置設備を記載ください。シャトルバスは運用ルート・運行本数を記載ください。

ヘルケア

設問

シャトルバスを導入している。

記入上のポイント

シャトルバスの運用ルート・運行本数を記載ください。

2026	Well-being	性能・快適性 イノベーション(付帯設備・機能)
I-6 (2025Ver I-4-I-8)		Innovation!

評価項目の意義

Well-beingに関して先進的な建物付帯設備・機能进行评估する。

<オフィス、リテール、ロジ、レジ、ヘルケア>

来訪者の事前登録システムは、来訪者を事前登録しQRコード等の発行により個人単位で管理するシステムであり、入退館手続きの省略化とセキュリティを両立できる。

エレベーター行先階管理システムは、来訪者がICカード等によりゲートを通ると登録されたエレベーターにて該当階にのみ移動可能となるシステムであり、効率的な輸送や混雑緩和、セキュリティの面で有効である。

EV充電、車番認証システム、顔認証システムは利用者の快適性・利便性に繋がる。

オフィス

設問

(参考事例)EV車の充電スペース確保、基準階が天井高3,000mm以上、来訪者の事前登録システム、エレベーター行先階管理システムの導入、デリバリー一括集配システム。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

リテール ロジ

設問

(参考事例)EV車の充電スペース確保、車番認証システム、顔認証システム。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

レジ

設問

(参考事例)EV車の充電スペース確保、ペット共存型マンション、楽器利用等に特化したマンション、ハンズフリーキー、来訪者の事前登録システム、エレベーター行先階管理システム、顔認証システム、IoT導入による遠隔制御。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ペット共存型マンションについては、ペット共存に関する特段の設備等を記載ください(館内規約等でペット飼育可能なだけで、特段の設備等が無いものについては不可)。

ホテル

設問

(参考事例)EV車の充電スペース確保、客室が天井高3,000mm以上。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ヘルケア

設問

(参考事例) ペット共存型ホーム、楽器利用等に特化したマンション、ハンズフリーキー、入居者用顔認証システム。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

2026	Well-being	立地
39 (2025Ver.29)		公共交通機関 鉄道・バス・IC

評価項目の意義

<オフィス、リテール、レジ、ホテル、ヘルケア>
 鉄道・バス利用による利便性を評価する。
 <ロジ>
 インターチェンジへの接近性を評価する。

オフィス リテール ホテル

設問

徒歩5分圏内にある鉄道駅に乗り入れている鉄道路線が、①3路線以上、もしくは②5路線以上存在する(但し、空港および大規模バスターミナルは①)。

記入上のポイント

該当する路線名・バスターミナル施設とその距離を記載ください。

ロジ

設問

最寄りインターチェンジからの距離が5km以内である。

記入上のポイント

該当するインターチェンジ名と距離を記載ください。

レジ ヘルケア

設問

徒歩5分圏内にある鉄道駅に乗り入れている鉄道路線が、2路線以上存在する。または徒歩5分圏内にあるバス停が、3路線以上存在する。

記入上のポイント

該当する路線名・バス路線とその距離を記載ください。

<鉄道>

進行方面の異なる路線(乗り入れ路線は算入不可)が規定数以上ある場合を対象とします。

<バス停>

系統(Ex. 渋01、渋05は2系統と数える。上下線は1系統と数える)の異なるバス路線が規定数以上ある場合を対象とします。

2026	Well-being	立地
40 (2025Ver.30)		周辺環境 近隣環境

評価項目の意義

商店街、公園、観光名所、およびスポーツ施設等への近接性から、利用者の利便性・快適性を評価する。

オフィス ロジ

設問

以下を1つ満たせば①、2つ満たせば②、3つ満たせば③とする(コメント欄に各施設名を記載ください)。

- ・徒歩10分圏内に複合商業施設、または商店街が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内にスポーツ&レジャー施設(公共のスポーツ施設、民営のフィットネス施設等)が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内に地域住民全員の利用を対象として整備された緑地公園が1つ以上存在する(児童遊園は除く)。

記入上のポイント

該当する項目については、根拠となる情報(商店街名、施設名等)をコメント欄に記載ください。

リテール

設問

対象物件の半径1km圏内のエリアにおける夜間人口が、①20,000人以上、または②30,000人以上である。

記入上のポイント

把握している半径1km圏内の夜間人口をご記入ください。

レジ ヘルケア

設問

以下を1つ満たせば①、2つ満たせば②、3つ以上満たせば③とする(コメント欄に各施設名を記載ください)。

- ・徒歩10分圏内に複合商業施設、または商店街が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内にスポーツ&レジャー施設(公共のスポーツ施設、民営のフィットネス施設等)が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内に地域住民全員の利用を対象として整備された緑地公園が1つ以上存在する(児童遊園は除く)。
- ・徒歩5分圏内にコンビニエンスストアまたはATMまたは郵便局が1つ以上存在する。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

以下を1つ満たせば①、2つ満たせば②、3つ満たせば③とする(コメント欄に各施設名を記載ください)。

- ・徒歩10分圏内に複合商業施設、もしくは商店街が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内にスポーツ&レジャー施設(公共のスポーツ施設、民営のフィットネス施設等)が1つ以上存在する。
- ・徒歩10分圏内に著名な観光名所が1つ以上存在する。

記入上のポイント

著名な観光名所としては、自治体の観光マップで紹介されている場所、ミシュラン・グリーンガイドで格付けされている場所、一定の入場者を超えるテーマパーク等を記載ください。第三者評価を得ている、または、入場者数に表れるような認知度の高い場所・地域等を記載ください。
その他はオフィスと同じ。

2026	Well-being	立地
41 (2025Ver.31)		アクセス 最寄り駅からの距離

評価項目の意義

<オフィス、リテール、ホテル>
立地特性とは別に、雨に濡れずに公共交通機関にアクセスできることで、テナント利用者の快適性への配慮として評価する。
<ロジ>
物流施設が鉄道最寄り駅に近いことにより、通勤や物流に伴う温室効果ガス排出量を削減できること評価する。
<レジ、ヘルケア>
鉄道駅の近接性等から、そのアクセス性を評価する。

オフィス リテール ホテル

設問

最寄りの鉄道駅から①徒歩5分以内である、または②徒歩5分以内かつ駅直結(駅構内もしくは駅地下通路内に雨にさらされずに行ける)である。

記入上のポイント

徒歩は80m/分として計算してください。

ロジ

設問

最寄りの鉄道駅から徒歩15分以内である(1,200m圏内)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ ヘルケア

設問

最寄りの鉄道駅から、①徒歩10分以内、②徒歩5分以内である。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Well-being	利便性・快適性
42 (2025Ver.32)		利便施設① 飲食施設(ヘルケア:飲食、販売施設)

評価項目の意義

テナント利用者、宿泊者、入居者の快適性・利便性を向上する建物の機能の1つとして、所有者等による利便施設の誘致を評価する。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

利用者の利便性向上のため、施設内にカフェ・飲食店を1つ以上誘致している。

記入上のポイント

全テナント、全宿泊者が利用できるものを記載ください(原則、直接誘致が可能な所有床が対象)。

ヘルケア

設問

入居者の利便性向上のため、施設内に飲食店、売店を設置、または移動販売店を誘致している。

記入上のポイント

入居者及び来訪者が利用できるものを記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性 利便施設②
43 (2025Ver.33)		利便施設(ヘルケア:内部交流施設)

評価項目の意義

テナント利用者、宿泊者の快適性・利便性を向上する建物の機能の1つとして、所有者等による利便施設の誘致を評価する。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

利用者の利便性向上のため、施設内にコンビニ、ATM、郵便局のうち1つ以上誘致している。

記入上のポイント

全テナント、全宿泊者が利用できるものを記載ください(原則、直接誘致が可能な所有床が対象)。

ヘルケア

設問

入居者の快適性向上のため、シアタールーム等の娯楽室を設置している(レクリエーションルーム等の多目的室は除く)。

記入上のポイント

入居者が利用できるものを記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性 利便施設③
44 (2025Ver.34)		医療・フィットネス・託児施設(ヘルケア:健康施設)

評価項目の意義

テナント利用者、従業員、入居者、宿泊者等の快適性・利便性・健康増進を向上する建物の機能の1つとして、利便施設の誘致を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル

設問

利用者の利便性向上のため、施設内にクリニック・フィットネス施設・託児所等の保育関連スペースのうち1つ以上誘致している。

記入上のポイント

全テナント、全入居者、全宿泊者が利用できるものを記載ください(原則、直接誘致が可能な所有床が評価対象)。

ヘルケア

設問

利用者の健康増進のため、入居者専用のプール、フィットネス等の健康施設を設置している。

記入上のポイント

入居者が利用可能な施設を記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性
45 (2025Ver.35)		通信設備(ヘルケア:運営補助)
		インターネット・無線LAN(ヘルケア:運営補助設備)

評価項目の意義

〈オフィス、リテール、ロジ、レジ、ホテル〉
 利用者の満足度の向上、緊急時の通信手段の確保等の観点から、無料Wi-Fiサービス、タブレット端末の提供・連携等のニーズが高まっている。
 〈ヘルケア〉
 従業員の日々の作業における負担軽減が求められている。

オフィス ロジ

設問

共用部において、テナント従業員・来館者が利用可能な無料Wi-Fiを設置している(キャリアによるもの、一部のテナント従業員のための限定利用は対象外)。

記入上のポイント

利用可能な場所、利用方法を記載ください。

リテール

設問

共用部において、来館者(お客様)が利用可能な無料Wi-Fiを設置している(キャリアによるものは対象外)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

共用部において、入居者・来館者が利用可能な無料Wi-Fiを設置している(キャリアによるものは対象外)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

客室毎に無線LANのアクセスポイントを設置しており、かつタブレット、スマートフォン、ミラーリング機能を有するテレビモニタのいずれかを設置している。

記入上のポイント

全宿泊者が利用できるものを記載ください。

ヘルケア

設問

職員の負担軽減となる見守りセンサー、離床アシストロボット、電動アシストスーツ、高齢者向けコミュニケーションロボットサービス、自動走行モビリティ等の運営補助設備を導入している。

記入上のポイント

従業員が利用可能な機器を記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性 運営上のサービス
46 (2025Ver.36)		ビジネスサポート・コンシェルジュ(ヘルケア:教育・研修)

評価項目の意義

〈オフィス、リテール、レジ、ホテル〉
利用者、宿泊者等の快適性・利便性を向上する建物の機能の1つとして評価する。
〈ヘルケア〉
従業員に対する研修を行うことにより、介護サービスの質の維持、向上のためのスキルアップを図る必要があるため、教育・研修の実施を評価する。

オフィス

レジ

設問

全テナントが利用できる多目的ホール、テナント専用の貸会議室を設置している。または、貸会議室等を運用するテナントを誘致しており、施設内テナントへの利用優遇措置等を設けている。

記入上のポイント

設置場所、優遇措置の内容等を記載ください。

リテール

設問

テナント従業員向けの休憩室に、食堂やコンビニ等の就業サポート施設を導入している(自動販売機のみでは対象外)。

記入上のポイント

設置施設、場所を記載ください。

レジ

設問

入居者向けのトランクルームやスタディールームを導入している。

記入上のポイント

設置場所・設置数を記載ください。

ホテル

設問

宿泊者専用のラウンジルームを設置している。

記入上のポイント

設置場所・サービス提供時間を記載ください。

ヘルケア

設問

従業員向けの介護技術研修を実施している(運営基準で定められている研修は除く)。

記入上のポイント

運営基準で定められている研修(法定研修)以外で、実施している研修を記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性
I-7 (2025Ver.I-6)		イノベーション(運用・改善)
		Innovation!

評価項目の意義

テナント利用者、入居者、従業員、宿泊者の利便性・快適性の観点から先進的な取組(ソフト)を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

(参考事例)定期的な入居者満足度(CS)調査の実施による施設管理・運用の改善、施設側でのテナント従業員・入居者支援プログラム(外部EAP)の導入。

記入上のポイント

実施主体、開催内容、頻度、参加対象者を記載ください。
その他、設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ホテル

設問

(参考事例)生態系に有害な成分が含有した製品の持ち込み禁止、什器備品・使用食材等の選定に関し環境・宿泊者に配慮した独自基準の設定。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ヘルケア

設問

(参考事例)親族や保証人を対象とした利用者満足度調査の実施、施設側でのテナント従業員・入居者支援プログラム(外部EAP)の導入。

記入上のポイント

親族や保証人に対して利用者満足度調査を実施していれば、実施頻度等の概要を記載ください。

2026	Well-being	利便性・快適性
47 (2025Ver.37)		利用者のリフレッシュ
リフレッシュコーナー・オープンスペース		

評価項目の意義

<オフィス、ロジ>テナント従業員の快適性を向上させる機能の1つとして評価する。
 <リテール>来館者の快適性を向上させる機能の1つとして評価する。
 <ホテル、ヘルケア>従業員の快適性を向上させる機能の1つとして評価する。

オフィス ロジ

設問

共用部にテナント従業員向けのリフレッシュコーナー・ラウンジ等を設置している(イス等の設置により寛げるスペースがあるもの。ただし、喫煙スペースやエントランス待合スペースは対象外)。

記入上のポイント

設置場所、利用可能時間帯を記載ください(全テナントが利用できるものが対象)。

リテール

設問

共用部に来館者(お客様)向けのリフレッシュコーナーを設置している(イス等の設置により寛げるスペースがあるもの。ただし、喫煙スペースや待合スペースは対象外)。

記入上のポイント

来館者(お客様)が利用できるものを記載ください。

ホテル

設問

バックヤードに従業員向けのリフレッシュスペース・食堂を設置している(休養室・小休憩室を除く)。

記入上のポイント

全従業員が利用可能なものを記載ください。

ヘルケア

設問

従業員専用のリフレッシュルームを設置している(小休憩室を除く)。

記入上のポイント

従業員が専用で利用可能なリフレッシュルームを記載ください。入居者が利用している食堂等との併用は不可とします。

2026	Well-being	利便性・快適性 利用者のウェルネス①
48 (2025Ver.38)		ウェルネス向上策(ヘルケア:身心の状況に応じた適切なサービス)

評価項目の意義

利用者やテナント従業員の快適性を向上する建物の機能の1つとして評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル

設問

共用部において、利用者の快適性向上に寄与する取組等を実施している(Ex.アロマ、内装木質化、共用部音楽、オープンキッチン、眺望性獲得への配慮などバイオフィリックデザインの採用等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

設置内容・場所等を記載ください。
 共用部アロマについてはエッセンシャルオイル(精油)が配合されたものを対象とします。
 共用部からの眺望性を評価するものであり、専用部からの眺望は不可とします。
 リテールにおける共用部音楽については、来館者用のエレベーター内のみを対象とします(売場BGMに類似する販促効果目的のものは不可)。

ヘルケア

設問

施設に理学療法士若しくは作業療法士の従事、または人員基準を超える看護師が従事している。

記入上のポイント

当該施設に従事している理学療法士若しくは作業療法士の人数をコメント欄に記載してください。
 また、看護師については人員基準を超えて(人員基準が1人であれば、2人以上)従事している場合、コメントにその旨を記載してください。

2026	Well-being	利便性・快適性 利用者のウェルネス②
49 (2025Ver.39)		分煙

評価項目の意義

受動喫煙防止に配慮している施設の取組を評価する。

オフィス リテール ロジ

設問

専用部は禁煙、かつ外構も含めた共用部に屋内喫煙室がある(煙が喫煙室外に漏れ出る屋外喫煙所等は不可)。もしくは、専用部かつ外構も含めた共用部全てが禁煙(喫煙室無し)。

記入上のポイント

喫煙室の設置有無、設置場所を記載ください。
加熱式たばこは、紙巻きたばこと同様の扱いとします。

ホテル

設問

客室は禁煙、かつ外構も含めた共用部に屋内喫煙室がある(煙が喫煙室外に漏れ出る屋外喫煙所等は不可)。もしくは、客室かつ外構も含めた共用部全てが禁煙(喫煙室無し)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Well-being	利便性・快適性 利用者のウェルネス③
50 (2025Ver.40)		利用者の健康維持(感染症対策・健康増進) (ヘルケア:利用者の健康維持(感染症対策))

評価項目の意義

利用者の健康維持・増進への配慮または感染症対策に関する取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

- ①対象物件において感染症対策を目的とした設備・施策を導入している(Ex.エレベーターの非接触型ボタン、エスカレーターハンドル除菌装置、感染症対策に有効な中性能エアフィルター等換気に関する施策等の具体的な取組をコメント欄に記載ください。)
- ②利用者の健康増進に寄与する取組等を定期的実施している(Ex.健康増進の啓発、フィットネスサポート、健康管理イベントの開催等、コメント欄に具体的に記載ください。)

記入上のポイント

- ①取組の内容を具体的に記載ください(但し、消毒液の設置やアクリル板設置等の一般的な取組ではなく、一定の高度な機能を持ち、将来的に新たに発生する感染症への対策にも活用できるような設備・施策等を対象とします)。
- ②取組の内容(目的、頻度、対象者等)を具体的に記載ください。

ホテル

設問

- ①対象物件において感染症対策を目的とした設備・施策を導入している(Ex.エレベーターの非接触型ボタン、エスカレーターハンドル除菌装置、感染症対策に有効な中性能エアフィルター等換気に関する施策等の具体的な取組をコメント欄に記載ください。)
- ②宿泊者の健康増進に寄与する取組・サービス等を実施している(Ex.フィットネスサポート、健康管理推進等、コメント欄に具体的に記載ください。)

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

対象物件において感染症対策を目的とした設備・施策を導入している(Ex.エレベーターの非接触型ボタン、紫外線除菌装置等の換気に関する施策等の具体的な取組をコメント欄に記載ください。)

記入上のポイント

取組の内容を具体的に記載ください(但し、消毒液の設置やアクリル板設置等の一般的な取組ではなく、一定の高度な機能を持ち、将来的に新たに発生する感染症への対策にも活用できるような設備・施策等を対象とします)。

2026	Well-being	利便性・快適性 イノベーション(執務環境・エネルギーマネジメント)
I-8 (2025Ver.I-6)		Innovation!

評価項目の意義

テナント利用者、入居者、従業員、宿泊者の利便性・快適性の観点から先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

(参考事例)屋内環境・衛生に関して独自基準(法令水準を超える)を設定してモニタリング管理、IoT・AIを活用した施設エネルギーマネジメントシステム(EMS)の導入。

記入上のポイント

実施しているモニタリング内容、導入システム等について具体的に記載ください。
その他、設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ホテル

設問

(参考事例)屋内環境・衛生管理(清掃等委託業務を含む)等に関して独自基準(法令・自治体許可水準・HACCDを超える)を設定してモニタリング管理、IoT・AIを活用した施設エネルギーマネジメントシステム(EMS)の導入。

記入上のポイント

オフィスと同じ

ヘルケア

設問

(参考事例)ゲストルーム、IoT・AIを活用した施設エネルギーマネジメントシステム(EMS)の導入。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Resilience	環境リスク
51 (2025Ver.41)		汚染物質・遵法性・建物状態
		不動産デューデリジェンス

評価項目の意義

不動産デューデリジェンス(Due Diligence)は、物理的・法的・経済的な多面的調査により、客観的にその物件に係る各種のリスク把握が可能となる。また、そのリスクを定期的に見直すことで、変動する外部要因への適応のほか、BCP(事業継続計画)策定や地震対策の検討など、CRE戦略への活用も可能となり、中長期的な不動産価値を維持することができる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

環境リスク(土壌汚染・アスベスト・PCBの有無、遵法性の確認、建物状態等)について、調査(Ex.エンジニアリングレポート・不動産デューデリジェンス等の取得)を実施し、適切な対応をしたうえで、定期的なリスクの見直しを実施している。

記入上のポイント

調査項目・内容、リスクの見直し頻度について記載ください。

2026	Resilience	環境リスク
52 (2025Ver.42)		外部環境リスク
		気候変動への適応

評価項目の意義

集中豪雨や大気汚染等、都市に存する建物においても、物理的リスクにさらされている。これらの環境リスクに対する取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

都市型集中豪雨・水質・水害・大気・土壌・地盤・騒音・振動等に関し、対象物件における物理的リスクを把握のうえ、予想される被害を最小限に抑える具体的な対策を実施している(Ex.100年確率洪水リスクを把握・分析し、その対応策と効果の検証)。

記入上のポイント

気候変動リスクに係る個別リスク内容とその対応策を具体的に記載ください。

2026	Resilience	防災 耐震性
53 (2025Ver.43)		旧耐震・新耐震

評価項目の意義

東日本大震災を経て、建物の耐震性能へのニーズは非常に高まっている。建物の耐震性能はテナント企業への情報開示の面からも重要となっている。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

①旧耐震、②新耐震または新耐震同等(耐震補強済 I_s 値 ≥ 0.6)または高さ60m超の超高層建物、③制震工法または建築基準法で定められた値の125%以上の耐震性を有する、④免震工法または建築基準法で定められた値の150%以上の耐震性を有する。

記入上のポイント

選択肢(①～④)の根拠を簡潔に記載ください(例:②新耐震 建築時期1994年、③制震工法 第三者による構造評定取得等)。

2026	Resilience	防災
54 (2025Ver.44)		バックアップ機能 予備電源

評価項目の意義

災害時、停電時に備え、①建物の機能を最低限維持するための別系統の電源を備えていることを防災性能として評価する。②建物内にテナント用予備電源を設置できるスペースがあるかどうかは、建物所有者、運営者、テナントの事業継続計画等に影響を与えるため、ニーズが高まっている。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

非常時に共用の予備電源から専用部に電力を供給することが可能である(Ex.OVA/m²・〇〇時間)。または、運営者・テナントの要望に応じた予備電源(非常用発電機等)の設置可能な基礎、架台等がある。

記入上のポイント

非常時に共用予備電源から、テナント専用部に電力の供給を見込んでいる場合は、テナント用への電源供給容量および電源供給時間を記載ください。法令対応だけでは不可とします。
テナント用予備電源を設置するスペースが有る場合でも記載ください(架台有かつ設計用荷重や配線を見込み済みの場合のみ)。
これらに関する取組は、一部のテナント向けであっても可とします。

2026	Resilience	防災 備蓄
55 (2025Ver.45)		防災備蓄

評価項目の意義

<オフィス、リテール、ロジ、ホテル>
 企業の社会的責任の一環として、施設利用者向けの備蓄について評価する。
 「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者等対策のガイドライン(内閣府)」の中で、大規模地震発生時には帰宅困難者の一斉帰宅抑制と、企業等における施設内待機のための3日分の備蓄などの対策等を定めている。
 <レジ、ヘルケア>
 災害発生時における生活の安定と安全の確保のため、防災について独自の取組を行っているケースを評価する。

オフィス ロジ

設問

来訪者向けに、館内人口の10%程度に対する3日分の非常用備蓄(水、食料、非常用トイレの全て)を用意している(対象人数及び品目ごとの具体的な数量をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

1人当たりの非常用備蓄量については、水は3ℓ/日、食料は3食/日、非常時トイレ5回/日とします。

リテール

設問

帰宅困難者向けに3日分の非常用備蓄(水、食料、非常用トイレの全て)を用意している(対象人数及び品目ごとの具体的な数量をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

1人当たり非常用備蓄量については、水は3ℓ/日、食料は3食/日、非常時トイレ5回/日とします。
 帰宅困難者人数は「施設が定める人数」とします。
 帰宅困難者数を定めていない場合は「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者等対策のガイドライン(内閣府)」に準じ、来訪者の10%の人数を目安とすることも可能です。

レジ

設問

館内に入居者向けの備蓄品を用意している。

記入上のポイント

対象物件に保管されている、入居者向けの具体的な備蓄品(水、食料、非常用トイレ)を記載ください。

ホテル

設問

宿泊者の10%程度に対し、3日分の非常用備蓄(水、食料、非常時トイレの全て)を用意している(量・日数等の目安が条例等に定められた水準を満たしている場合には、在館人数及び品目ごとに具体的な数量をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

入居者及び従業員向けの非常用備蓄(水、食料、非常時用トイレの全て)を3日分用意している(在館人数及び品目ごとの具体的な数量をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Resilience	防災
56 (2025Ver.46)		災害受入
一時滞在施設としての受け入れ体制		

評価項目の意義

地域との良好な関係づくりにより、地域でのレピュテーション(評価)向上、相互協力体制維持により、グリーンビルディングの価値創造の一構成要素をなすと考えられる。行政との協定締結や受け入れ手順がマニュアル化されることで緊急時の帰宅困難者などの受け入れがより円滑に実施されるものとなる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル

設問

災害時における一時滞在施設として受入体制を構築(Ex.行政との協定締結と管理・受入マニュアルの策定等)している。

記入上のポイント

行政との協定締結内容、受入マニュアルの具体的内容を記載ください。

2026	Resilience	環境リスク
I-9 (2025Ver.1-13)		イノベーション(移行リスク)
		Innovation!

評価項目の意義

Resilienceの観点から先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例)対象物件において、Arc・CRREMなどの客観的計測ツールを用い、気候変動にかかる定量的な移行リスク分析を実施し、関係者に開示。

記入上のポイント

「定量的な移行リスク分析」とは、パリ協定シナリオ等に準拠した将来のGHG(温室効果ガス)削減経路の設定と対象不動産の現在のGHG排出量を踏まえた、対象不動産の座礁資産化時点や今後必要となるGHG削減の経路を分析したものとします。開示は対象物件を含むポートフォリオレベルでも対象とします。

2026	Resilience	防犯 警備①
57 (2025Ver.47)		入退館管理(ICカード・オートロック)

評価項目の意義

外部から不審な人物の侵入を防止するだけでなく、建物内に入場している人物をリアルタイムに把握する等、従業員や来訪者の入出場管理を効率的に実現することが可能なため、望ましいとされている。セキュアな建物であることのアピールにもなる。

オフィス ロジ

設問

常時、二段階以上セキュリティ(エントランス、エレベーターの停止階の制限、専用部入口のICカードのいずれか2つ以上)に対応している。

記入上のポイント

エレベーターの停止階の制限は、不停止連動システムを指します。
エレベーターの停止階の制限は、常時掛かっていることを対象とし、夜間の警備連動の不停止制限(フロアカット)は不可とします。
現在設置され稼働しているセキュリティ機能を記載ください(ビル仕様上設置可能であっても、現在設置していない物や稼働していない物は不可)。

リテール

設問

従業員に対してICカードを用いた入退館管理システムを導入している。もしくは、売場とバックヤード間において、同様のセキュリティシステムを設置している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

レジ

設問

常時、二段階以上セキュリティ(エントランス、エレベーターの停止階制限のいずれか2つ以上)に対応している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

常時、二段階以上セキュリティ(エントランス、エレベーターの停止階の制限、客室入口のICカードのいずれか2つ以上)に対応している。

記入上のポイント

エレベーターの停止階の制限は、宿泊者以外の宿泊フロアへのアクセスを制限するシステムを指します。

ヘルケア

設問

従業員に対してICカード等を用いた入退館管理を行っている。

記入上のポイント

ICカード等、電子機器を利用したシステムが対象となります。

2026	Resilience	防犯 警備②
58 (2025Ver.48)		防犯カメラ

評価項目の意義

セキュリティ機能の一要素として、防犯カメラの設置状況进行评估する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

建物共用部・外構に録画機能付きの防犯カメラを設置している。

記入上のポイント

設置箇所・設置台数・録画期間を記入ください。

2026	Resilience	防犯 警備③
59 (2025Ver.49)		24時間警備

評価項目の意義

セキュリティ機能の一要素として、警備体制を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

警備室において、24時間有人の警備体制を敷いている(複数名による交代休憩、またはシフト制による夜勤等、夜間の警備体制をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

夜間の機械警備は不可とします。

ホテル

設問

フロント従業員とは別に、24時間有人の警備体制を敷いている(複数名による交代休憩、またはシフト制による夜勤等、夜間の警備体制をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

フロント従業員がその機能・役割を兼ねており、独立した警備体制がない場合は、対象外とします。

ヘルケア

設問

介護スタッフ以外の専属の警備員が常駐した、24時間有人の警備体制を敷いている(複数名による交代休憩、またはシフト制による夜勤など、夜間の警備体制をコメント欄に記載ください)。

記入上のポイント

夜間の機械警備は不可とします。
専属の警備員を対象とし、介護従事者が警備を兼ねている場合も不可とします。

2026	Resilience	防災・防犯
I-10 (2025Ver I-7・70)		イノベーション(防災設備・サイバーセキュリティ)
		Innovation!

評価項目の意義

Resilienceの観点から先進的な付帯設備・取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例)非常用発電機の外に2回線受電(ループ受電・スポットネットワーク受電)、非常用ヘリポート(Hマーク)、ゼネコン等との有事協定の締結、地区防災計画との連携、防災用のマンホールトイレ、ResReal認証(Silver以上)、対象物件においてガイドラインに基づいたサイバーセキュリティ対策と第三者検証の実施。

記入上のポイント

- ・設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。
- ・複数の防災対策を実施しており、それらの複合的な効果が一定以上のレベルであることを第三者認証等で客観的に確認できる場合、内容を記載ください(Ex.ResReal認証(レジリエンスに関する認証制度)、サイバーセキュリティ対策等)。

2026	Resilience	建物管理
60 (2025Ver.50)		特段の施策(建物所有者による巡視) 建物インスペクション

評価項目の意義

建物は、新築時の品質や性能の違いに加えて、その後の維持管理や経年劣化の状況により物件ごとの品質等に差が生じる。建物所有者・運営者は、定期的な建物管理・建物調査(建物インスペクション)を自ら行うことで、安全で安心な空間を継続的にテナントや利用者に提供することができる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

建物所有者が独自の建物チェックリスト等を用いて、自ら建物調査を定期的を実施し、運用改善に向けた取組を実施している(法令で定められた定期点検の実施やER・鑑定評価等の現地調査における同行・帯同、PM・BMIによる報告のみは不可)。

記入上のポイント

法令(建築基準法、建築条例、建築物衛生法、消防法、火災予防条例等)対応以外の取組を実施し、改善への取組を実施している場合に、取組内容とその実施頻度、関係者への指示方法を記載ください。

2026	Community & Diversity	利用者多様性
61 (2025Ver.51)		ワーク・ライフ・バランス
子供関連設備等(ヘルケア:地域交流施設)		

評価項目の意義

<オフィス、ロジ>
テナント従業員のワーク・ライフ・バランス等の支援サービスとして、託児施設の設置、リスキリングの機会提供等を評価する。

<リテール>
消費者の多様性に配慮している商業施設の機能の1つとして評価する。

<レジ>
入居者の利便性に配慮しているレジの機能の1つとして評価する。

<ホテル>
宿泊者の多様性に配慮しているホテルの機能の1つとして評価する。

<ヘルケア>
入居者の地域交流に配慮している老人ホーム等の機能の1つとして評価する。

オフィス ロジ

設問

建物所有者・運営者としてテナント従業員の子育てやリスキリングを支援する取組を行っている(Ex.保育園の誘致、カレッジ開設、オープンセミナーの定期実施等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

該当する施設の設置や支援サービス内容・提供頻度を具体的に記載ください。
対象物件内に設置の保育園は、企業主導型保育園等で、テナント従業員に対する優先枠を設けている場合が対象。

リテール

設問

おもちゃ交換台、ベビーチェアの全てが整備されており、かつ子供トイレ、キッズルーム、ベビー休憩室のうち1つ以上設置されている。

記入上のポイント

該当する施設や設備があれば、具体的に記載ください。

レジ

設問

建物所有者・運営者として入居者の子育てやリスキリングを支援する取組を行っている(Ex.保育園の誘致、カレッジ開設、オープンセミナーの定期実施等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ホテル

設問

共用部におもちゃ交換台、ベビーチェアの双方が整備されており、かつキッズルーム、ベビー休憩室のうち1つ以上設置している。

記入上のポイント

客室外の共用部に該当する施設や設備があれば、具体的に記載ください。

ヘルケア

設問

地域交流を目的とした施設を設置している(Ex.複合施設における交流スペース、地域交流目的のカフェ、図書館、菜園等)。

記入上のポイント

複合施設等における地域交流を目的とした施設等の設置、またはそれに類する取組等があれば、具体的に記載ください。

2026	Community & Diversity	利用者多様性 高齢化・身障者対応
62 (2025Ver.52)		ユニバーサルデザイン

評価項目の意義

障害者関連法の施行、高齢化の進行等、社会経済情勢が大きく変化している。建築物をあらゆる利用者が使いやすいものとするユニバーサルデザイン化が求められている。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

ユニバーサルデザインのエレベーター（側面操作盤・手すり・鏡の設置）及びトイレを設置している。

記入上のポイント

ユニバーサルデザインのエレベーターは手摺り、側面に車いす利用者用の押しボタン、及び背面の鏡（バックミラー・バックモニター）を有しているものを対象とします。
ユニバーサルデザインのトイレは身障者が利用可能な多目的トイレ（だれでもトイレ）を対象とします。
両方を満たす場合「○」を記載ください。

レジ

設問

共用部動線のバリアフリー化、及びユニバーサルデザインのエレベーター（側面操作盤・手すり・鏡の設置）を設置している。

記入上のポイント

エントランス入口から住戸玄関先まで段差がない場合を対象とします。
ユニバーサルデザインのエレベーターは手摺り、側面に車いす利用者用の押しボタン、及び背面の鏡（バックミラー・バックモニター）を有しているものを対象とします。
両方を満たす場合「○」を記載ください。

2026	Community & Diversity	利用者多様性
63 (2025Ver.53)		多様な働き方(ヘルケア:生活安全) フレキシブル・オフィス(ヘルケア:外出防止対策)

評価項目の意義

〈オフィス、リテール、ロジ、レジ、ホテル〉
 フレキシブル・オフィス/ワークスペースは「時間」と「場所」を自由に選択できる『多様な働き方』を促進する。これは、通勤・移動時間削減によるワークライフバランス改善や最適な場所で働くことによる生産性向上といった個人への便益の他、分散勤務によるレジリエンス向上、(コワークスペース等での)交流・協働によるイノベーション促進、(柔軟なオフィス戦略が可能となることによる)スタートアップ・中小企業支援等の社会的な意義・貢献にも資すると考えられる。

〈ヘルケア〉
 認知症等による徘徊の原因は、脳の働きが低下することによって起こる認知機能の低下、特に短期記憶障害による。不用意な屋外への外出をすることにより、転倒による外傷や骨折、交通事故等へのリスクが高まるため、外出を防止する施策が必要となる。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

来訪者が利用できる「フレキシブル・オフィス/ワークスペース」(シェアオフィス・コワーキングスペース・レンタルオフィス・サービスオフィス等)、個人用ボックス等を建物内に設置またはテナントとして誘致し、来訪者の多様な働き方に対応できる仕組みを提供している。

記入上のポイント

〈フレキシブル・オフィス/ワークスペースの例〉
 ・シェアオフィス、コワーキングスペース、レンタルオフィス、サービスオフィス(バーチャルオフィスは対象外)。

〈建物利用者(来訪者)が使用可能な業務/打ち合わせスペースの例〉
 ・来訪者訪問者が誰でも使用可能な個別ブース、業務スペース(待ち合いスペースは対象外)。
 ・テナント従業員、入居者専用の場所は対象外。

ホテル

設問

来訪者が利用できる「フレキシブル・オフィス/ワークスペース」(シェアオフィス・コワーキングスペース・レンタルオフィス・サービスオフィス等)、個人用ボックス等を建物内に設置している。または、時間貸し・デユースに対応し、かつ利用者にPC、リモートデスク・モニター、接続機器等の貸し出を実施している。

記入上のポイント

オフィスと同じ。
 時間貸し・デユースの場合は、貸出機器や客室備付設備を具体的に記載してください。

ヘルケア

設問

常時、入居者の徘徊による外出防止を目的とした設備がある(Ex.出入口の電子ロック制御、エレベーター操作をIC等による停止階制限等)。

記入上のポイント

施設からの外出防止対策を記載してください。
 電子的な制御による施錠制御を対象とします。
 そのためドアの前に物を置くことや、防犯防止の鍵付きクレセントの設置などの簡便的な施策は不可とします。

2026	Community & Diversity	利用者多様性
64 (2025Ver.54)		宗教、ハラル、ペット同伴、多目的スペース
		利用者多様性への配慮

評価項目の意義

〈オフィス、ロジ、リテール、レジ〉
テナント従業員・施設利用者・入居者の勤務形態や生活習慣への配慮を、快適性や利便性を向上させる取組として建物の機能の1つとして評価する。

〈ホテル〉
宿泊者や施設利用者、またはテナント従業員の生活習慣や勤務形態への配慮を、快適性や利便性を向上させる取組として建物の機能の1つとして評価する。

〈ヘルケア〉
においては、入居者や従業員の生活習慣や勤務形態への配慮をした、快適性や利便性を向上させる取組を建物の機能の1つとして評価する。

オフィス リテール ロジ

設問

建物所有者・運営者として、宗教、ハラル等への配慮を行っている(Ex. 祈祷室、ハラル飲食店導入等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な配慮内容、対象者を記載ください。

レジ

設問

入居者が利用可能な多目的・パーティースペース・ゲストルーム等を設置している。

記入上のポイント

設置箇所、用途を記載ください。

ホテル

設問

建物所有者・運営者として、宗教、ハラル、ペット同伴等への配慮を行っている(Ex. 祈祷室、ハラル飲食対応、マナー規約の制定等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

具体的な配慮内容、対象者を記載ください。

ヘルケア

設問

宗教、ハラル等への配慮を行っている(Ex. 祈祷室等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

入居者または従業員に対する具体的な施策を記載してください。

2026	Community & Diversity	利用者多様性 外国人・インバウンド対応
65 (2025Ver.55)		館内利用案内・外国語ガイダンス

評価項目の意義

施設利用者の多様性への配慮(外国人・インバウンド対応)を建物の機能の1つとして評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

外国人対応のため、施設案内の外国語併記、外国語パンフレットの備え付け、複数言語での館内放送等のいずれかを実施している。

記入上のポイント

外国語(1か国語以上)表記のパンフレットまたは外国語(1か国語以上)に対応した全館案内表記(エントランス階にあれば可)を対象とします。

多言語で表示可能なHPのリンクを館内にQRコード等で掲示している場合も対象とします。

館内放送は日常の館内案内放送において、外国語(1か国語以上)に対応していれば対象とします。

ホテル

設問

施設内に外国語に対応した案内表記を設置し、かつ外国語に対応できるフロント従業員が常駐している。

記入上のポイント

外国語(1か国語以上)に対応した全館案内表記(客室内にあれば可)およびフロント従業員が常駐している場合に評価対象とします。

2026	Community & Diversity	利用者多様性 ホスピタリティ
66 (2025Ver.56)		コンシェルジェ・個別対応

評価項目の意義

施設利用者の多様性への配慮(ホスピタリティ)を建物の機能の1つとして評価する。

オフィス リテール

設問

インフォメーションセンター、問い合わせ窓口(総合受付)、コンシェルジェの運営がなされている。

記入上のポイント

施設の総合受付として、インフォメーションセンター、問い合わせ窓口、コンシェルジェのいずれかの機能を有する場合を対象とします。

ロジ

設問

テナント従業員の満足度向上のため、以下の取組を実施している(取組が1つであれば①、2つであれば②、3つ以上であれば③)とします。また、コメント欄に取組を記載ください。

- ・トイレにパウダーコーナーの設置
- ・テナント従業員専用のシャワールームや洗濯室、乾燥機室の設置
- ・庫内空調やビックファンの設置
- ・テナント従業員向けの多言語対応を意図したピクトグラムを採用
- ・シェアサイクルの導入、全テナント従業員が利用可能なシャトルバスの運用

記入上のポイント

具体的な取組内容、対象者を記載ください。
建物所有者・運営者が関与する取組を対象とします。

レジ

設問

コンシェルジェの運営がなされている。

記入上のポイント

入居者への窓口としてコンシェルジェの機能を有する場合を対象とします。

ホテル

設問

インフォメーションセンター、問い合わせ窓口(総合受付)、コンシェルジェの運営がなされている(フロント対応は除く)。

記入上のポイント

フロント機能とは別にお客様用の総合受付として、インフォメーションセンター、問い合わせ窓口、コンシェルジェのいずれかがある場合を対象とします。

ヘルケア

設問

コンシェルジェの運営がなされている(通常の窓口対応は除く)。

記入上のポイント

レジと同じ。

2026	Community & Diversity	利用者多様性
I-11 (2026Ver新設)		イノベーション(インキュベーション・交流) Innovation!

評価項目の意義

利用者の多様性に配慮した先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ ホテル

設問

(参考事例) インキュベーション施設の導入、施設側でのテナント・異業種交流などによる創造性・働きがい向上のための施策導入。

記入上のポイント

導入している具体的な施策内容、対象者、開催頻度を記載ください。
設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

レジ

設問

(参考事例) コミュニティ型賃貸住宅(入居者同士や地域住民とのコミュニティを育む賃貸住宅)、入居者生活支援サービスの導入、アフォーダブル賃貸住宅。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

ヘルケア

設問

(参考事例) 外国人介護福祉士の受け入れ。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
67 (2025Ver.57)		緑化 建物緑化

評価項目の意義

緑化には次のような効果が期待されている。
「ヒートアイランド現象への対策」、「断熱性の向上」、「躯体の保護・建物の耐久性の向上」、「防音性の向上」、「保水力の増加」、「大気汚染物質の吸収・吸着」、「景観の向上・生態系の回復」、「心理的癒し効果、イメージアップ」。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

大規模な壁面緑化・屋上緑化等、緑の活用による周辺環境等に配慮した取組を実施している。

記入上のポイント

取組内容、設置場所、規模を記載ください。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
68 (2025Ver.58)		コミュニティ形成
		エリアコミュニティ

評価項目の意義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上のため、対象物件におけるエリアコミュニティの形成・賑わい創出に資する仕掛け・取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

敷地内において、エリアの賑わい創出や地域住民のコミュニティ形成に資する仕掛けや取組(Ex.憩いの場・大規模ガーデンの設置、公開空地におけるベンチ設置等)を導入している。

記入上のポイント

取組内容、設置場所、規模を記載ください。
 オフィス、リテール、ロジ、レジ、ホテルにおける歩行空間や広場、ガーデン等は、エリアコミュニティの形成・賑わい創出の観点から、周辺住民に開かれたものを対象とします。ヘルケアは、入居者向けを対象とします。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
69 (2025Ver.59)		熱緩和 熱環境緩和対策

評価項目の意義

ヒートアイランド対策等、暑熱環境を緩和する付帯設備（ハード）を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

保水性、透水性舗装、保水セラミックス、ドライミスト、水盤、または駐車場床面緑化等、熱環境の緩和に対応する設備を有する。

記入上のポイント

該当する取組を記載ください。透水性舗装等は設計図書等を確認のうえ、敷設場所をコメント欄に記載ください。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮 エリアマネジメント
70 (2025Ver.60)		地域との関わり

評価項目の意義

地域との良好な関係づくりにより、地域でのレピュテーション(評価)向上や、相互協力体制維持を図ることができ、グリーンビルディングの価値創造の一構成要素をなすと考えられる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル

設問

地域との対話を通じ、環境保護、地元文化・生活習慣に根ざした地元イベントの主催、または同イベントへの参加等を行っている(町会への参加だけでは不可。コメント欄に具体的に記載ください)。もしくは、地域との関わりに配慮し、地域産材等の使用を行っている。

記入上のポイント

イベント内容、開催頻度、参加対象者等を具体的に記載ください。
地域産材等を使用している場合は、産出地(産地証明)を記載ください。

ヘルケア

設問

地域との対話を通じ、環境保護、地元文化・生活習慣に根ざした地元イベントの主催、または同イベントへの参加等を年4回程度実施している(例: 子供食堂の開設、施設内での職業体験、車椅子体験等の実施、お祭りの開催など)。もしくは、地域との関わりに配慮し、地域産材等の使用を行っている。

記入上のポイント

オフィスと同じ。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
71 (2025Ver.61)		景観 景観保全への自主的な取組

評価項目の意義

2004年に公布された景観法第1条で、「美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造および個性的で活力ある地域社会の実現」が目的に挙げられており、良好な景観形成に貢献する建築物等の活用・整備・保全および歴史的建造物の再生・保存・有効活用が、良好な都市環境の整備に資する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

景観に配慮した取組が表彰を受けている、もしくはエリアごとに定めた景観ガイドライン策定に関与している(条例を満たしているだけでは不可)。

記入上のポイント

景観に関する表彰や策定に関与した景観ガイドラインの内容を記載ください。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
72 (2025Ver.62)		文化・歴史(ヘルケア:支援体制) 地元文化・歴史の伝承(ヘルケア:地域連携)

評価項目の意義

既存建物の保存や周辺歴史背景を踏まえた設計等により、歴史的・文化的資産の有効活用並びに良好な都市景観の整備に資する。
ヘルケアにおいては、施設外に徘徊した場合への対応策として、自治体や町内会との地域連携を図ることにより早期発見に繋げる。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル

設問

文化・歴史に配慮した取組を行っており、同取組の紹介パネル等を設置している(Ex.既存建物の保全、周辺歴史背景を踏まえた設計等、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

設置場所、由来等を記載ください(建物や敷地に関係ないものは不可)。

ヘルケア

設問

認知症等により施設外に徘徊した場合の対策として地域との連携を行っている(Ex.自治体や町内会との連携等)。

記入上のポイント

外出徘徊対策として地域との連携を行っている場合に具体的な内容を記載してください。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮
73 (2025Ver.63)		水害・治水対策
		グリーンインフラ(雨水浸透緑化)

評価項目の意義

近年、都市化の進展に伴う地表面の舗装化により、雨水が短時間に川や下水へ集中している。また、地下への浸透量が減少し、地下水位の低下や湧水の枯渇等が生じている。雨水の地下への浸透や貯留を意図した緑地の設置は都市における総合治水の一部に貢献すると共に、ヒートアイランド現象等の暑熱環境を緩和する取組として評価される。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

水害・治水対策のため、敷地内貯留槽を設けるに際して、自治体が定める雨水流出抑制施設設置要綱等に基づき、敷地内の緑地浸透量を考慮している。

記入上のポイント

自治体への届出書に基づき、緑地帯の浸透量と貯留槽の容量を記載ください(雨水浸透機能に特化した浸透ますおよび浸透トレンチ等は対象外)。

2026	Community & Diversity	周辺環境への配慮 イノベーション(エリアインフラ)
I-12 (2025Ver.I-10)		Innovation!

評価項目の意義

周辺環境に配慮した先進的な取組の場合に評価する。

オフィス リテール ロジ レジ

設問

(参考事例)災害対策基本法における指定緊急避難場所に指定、雨水貯留・グリーンインフラをエリアマネジメントの観点から計画的に配置し、まちの魅力を高める取組。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ホテル

設問

(参考事例)災害対策基本法における指定緊急避難場所に指定、雨水貯留・グリーンインフラをエリアマネジメントの観点から計画的に配置しまちの魅力を高める取組、観光庁のオーバーツーリズムの未然防止・抑制による持続可能な観光推進事業や観光庁の持続可能な観光の実現に向けた先進事業に採択。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

ヘルケア

設問

(参考事例)福祉避難所に指定、雨水貯留・グリーンインフラをエリアマネジメントの観点から計画的に配置し、まちの魅力を高める取組。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を記載ください。

2026	Community & Diversity	生物多様性
74 (2025Ver.64)		生物多様性・自然資本・ネイチャーポジティブ
		生物多様性への配慮

評価項目の意義

生物多様性・自然資本の保全・回復は、気候変動に続く国際的な課題として世界目標の議論が進められ、またこれに関するリスクと機会の適切な評価と開示を行うための枠組みとして、「TNFD(Taskforce on Nature-related Financial Disclosures)」の構築も進められている。今後のグリーンビルディングを捉える上でも重要な概念であり、具体的には、人類が得られる生態系サービスの喪失、あるいは、潜在的な機会の損失(Ex.絶滅による遺伝資源の減少、多様性の減少による環境変化への生態系の適応能力の低下)等の問題がある。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

周辺の生物多様性・自然資本に配慮し、ネイチャーポジティブの達成に繋がる明確な取組を行っている(Ex.SEGES・ABINC・JHEP・TSUNAG認証の取得、自然共生サイトの認定、生物多様性に配慮した取組等(巣箱設置のみでは不可)、コメント欄に具体的に記載ください)。

記入上のポイント

周辺の生物多様性に配慮した取組や取得した認証(第三者認証かつ有効期限内のみ該当)を具体的に記載ください。

2026	Community & Diversity	生物多様性 イノベーション(定量モニタリング)
I-13 (2025Ver.I-11)		Innovation!

評価項目の意義

周辺の生態系に配慮した先進的な取組を評価する。

オフィス リテール ロジ レジ ホテル ヘルケア

設問

(参考事例)敷地内の生態系や自然資本に対する定量的なアウトカム指標を設定のうえ、定期的な調査・モニタリング等を実施(Ex.生態系への依存度・影響分析及び目標設定に基づく定期的なモニタリング実施等)。

記入上のポイント

設問に記載の事例と同等または類似する取組を行っていれば、内容を具体的に記載ください。