



DBJ Green Building

DBJ Green Building認証 2026年度版 評価項目の改正について

DBJ Green Building 認証は、この度、昨今の不動産を取り巻く市場環境や社会動向を踏まえ、評価内容を見直し、評価項目の改正を実施することと致しました。

2026年度版スコアリングシートの運用については、2026年4月以降順次開始予定ですが、具体的な運用開始日及びスコアリングシートの公開については、今回のリリースを通じた意見徴収内容を踏まえ、改めて決定・公表いたします。

今般の改訂では、本認証制度の特徴やコンセプトを改めて整理し、下記の改訂方針のもと、6つの視点から検討を進め、アドバイザー委員会における有識者各位の意見徴収・提言を踏まえて見直しを実施しております。

1. 2026年度版 スコアリングモデルの改訂方針

- ハード・ソフトの明確化により、「対話」重視へ
- 評価項目の体系化・シンプル化
- 政策動向・国内外の重要なトレンドの反映

2. 改訂における6つの視点

- 基本的コンセプトとの整合性
- 市場水準の反映
- 最新トレンドの反映
- 不動産政策のキャッチアップ
- 環境情報・パフォーマンス開示への対応
- 中立性・公平性の堅持

3. 代表的な改訂項目について(詳細は別添参照)

< 全体設計 / Strategies&Partnership >

ステークホルダー間での「対話」を重視するべく、不動産所有者・運営者等の物件ごとの方針・戦略・目標に関する設問を冒頭に移動。これまでの5カテゴリーの内容や全体の設問数には影響がない範囲で、設問順序の入れ替えを実施しました。また、認証実績や関連政策等を踏まえて評価項目の難易度設定・配点の見直しを実施。

< Energy & Resources >

再生可能エネルギーの普及に伴う評価対象の拡充や環境パフォーマンスの定量評価項目の評点見直し、CO2排出量の削減に関するアップフロン

トカーボンの排出抑制のための取組や長寿命化に向けた改修・設備投資に関する設問を体系化。

< Well-Being >

足もとのマーケットニーズやテナントニーズに適した物件スペックの反映、快適性や働きがいにも配慮した評価項目の設定(既存設問の体系化)。

< Resilience >

気候変動の「適応」に関する取組として、豪雨や水害対策についてリスクの把握と予防を体系的に確認。

< Community & Diversity >

不動産分野におけるネイチャーポジティブに関する取組の評価(既存設問の評価対象事例の追加)。

以上より、評価体系及び配点割合について下表の通り変更を予定しております。

➤ 比較表

2025 年度版		2026 年度版	
Energy & Resources	26 問	Strategies & Partnership	12 問
Well-being	20 問	Energy & Resources	26 問
Resilience	12 問	Well-being	20 問
Community&Diversity	17 問	Resilience	12 問
Partnership	12 問	Community&Diversity	17 問
合計	87 問	合計	87 問

➤ 配点表(オフィス)

カテゴリー		Strategies & Partnership	Energy & Resources	Well-being	Resilience	Community & Diversity
配点割合 300 点満点	改正前	13%	36%	21%	13%	17%
	改正後	13%	37%	21%	12%	17%

なお、今般の改訂内容に関し、ご意見等がございましたら、下記の宛先までご連絡ください。2026 年 3 月末日までご意見を受け付けております。

【お問い合わせ先】

株式会社日本政策投資銀行 DBJ Green Building 認証チーム : grp_gbesg@dbj.jp
 一般財団法人日本不動産研究所 資産ソリューション部 gbc@imail.jrei.jp

(参考)アドバイザー委員会

2018年9月に、本制度の運営や将来の方向性について様々な専門的視点からアドバイス・提言を頂くため、不動産及び金融における環境・社会への配慮に向けた取組にかかる外部有識者の方々から構成されるアドバイザー委員会を設置致しました。

本改訂においても、アドバイザー委員会でのご意見を徴収し、より良い制度運営に努めています。

氏名	所属
田辺 新一 氏	早稲田大学理工学術院 創造理工学部建築学科 教授
丹羽 勝巳 氏	株式会社日建設計 エンジニアリング部門 ディレクター
野村 香織 氏	国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI) 日本ネットワーク・コーディネーター
林 礼子 氏	BofA 証券株式会社 取締役副社長
平松 宏城 氏	株式会社ヴォンエルフ 代表取締役
堀江 隆一 氏	CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長
森丘 敬 氏	株式会社格付投資情報センター ストラクチャードファイナンス本部 金融商品2部長 チーフアナリスト

以 上

DBJ Green Building認証 2026年版モデル スコアリングシート設問一覧



- 2026年4月1日より運用開始の認証は、「DBJ Green Building認証2026年版モデル スコアリングシート v1.0」として、以下設問に基づき実施します。
- 本スコアリングモデルは、通常設問74問（設問番号「1、2・・・」）とイノベーション設問13問（設問番号「I-1、I-2・・・」）の合計87問（合計300点満点）により構成されます。
- 各設問は、「テーマ」「カテゴリ」「サブカテゴリ」「設問ポイント」に基づき設定され、用途別の具体的な設問は「オフィス」「リテール（商業）」「ロジ（物流）」「レジ（住宅）」「ホテル」「ヘルケア」欄の内容に対して回答ください。
- 「Innovation!」（イノベーション）は各カテゴリにおいて特筆する取組を評価する設問です。参考事例の他、各カテゴリに該当する特段の取組がありましたらご申告ください。
- 内容の特性上、個別の建物クラスに具体的な設問を設定していない場合があります。（例）「レジ」等において「設問なし」と記載がある場合。
- 認証申込み時に回答用スコアリングシートをご案内します。用途毎の具体的な回答方法等は別添「回答マニュアル」をご参考ください。入力後は当シートを認証事業者へ提出ください。
- 本内容について修正、変更等が発生する場合があります。

お問い合わせ
 ○制度全般について
 株式会社日本政策投資銀行
 MAIL: grp_gbesg@dbj.jp

○認証のご利用をご検討の方
 一般財団法人日本不動産研究所 資産ソリューション部
 TEL:03-3503-5339 MAIL:gbc@imail.jrei.jp

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリ	サブカテゴリ	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
1	71	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	運営方針	建物所有者、AMの環境マネジメント体制	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。					
2	68	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	KPI設定	省エネ目標	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。			(設問なし)		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。
3	73	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	ディスクロージャー	CO2情報の開示	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。					
4	74	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	ディスクロージャー	環境認証取得の情報発信	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。					
5	72	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	環境維持	DBJ Green Building認証の継続取得	本物件の認証有効期限内に継続認証を受ける。					
I-1	I-13	Strategies & Partnership	戦略・情報開示	イノベーション (社会的インパクト)	Innovation!-1	(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。					
6	65	Strategies & Partnership	パートナーシップ	相互協力	エネルギーデータの共有	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）。			(設問なし)		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）。
7	66	Strategies & Partnership	パートナーシップ	啓発活動	関係者への働きかけ	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。					
8	67	Strategies & Partnership	パートナーシップ	対話	関係者との対話	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）。			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。		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）。
9	69	Strategies & Partnership	パートナーシップ	建物の長期利用 (LCC削減)	長期修繕計画の策定・共有	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）。					
10	70	Strategies & Partnership	パートナーシップ	事業継続	BCPマニュアル等の整備	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・入居者と共有を行っている。			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。		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。
I-2	I-12	Strategies & Partnership	パートナーシップ	イノベーション (マネジメント)	Innovation!-2	(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。			(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管理会社向けの研修会等の定期的な実施。		(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。

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
11	1	Energy & Resources	省エネルギー	省エネルギー性能	BEI (Building Energy Index)	BEIの算出基準と値を貴社回答欄に記載ください。					
12	2	Energy & Resources	省エネルギー	省エネルギー性能	BPI (Building PAL* Index)	BPIまたはPAL*低減率の値を貴社回答欄に記載ください。					
13	3	Energy & Resources	省エネルギー	省エネルギー性能	一次エネルギー消費量	一次エネルギー消費量原単位 (MJ/㎡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 (㎡)、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。	共用部の一次エネルギー消費量原単位 (MJ/㎡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 (㎡)、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。	一次エネルギー消費量原単位 (MJ/㎡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 (㎡)、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。	共用部の一次エネルギー消費量原単位 (MJ/㎡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 (㎡)、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。	一次エネルギー消費量原単位 (MJ/㎡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 (㎡)、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。	(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。
14	4	Energy & Resources	省エネルギー	再生エネルギーの利用	再エネ利用・高効率エネルギーシステム	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)。					
15	5	Energy & Resources	省エネルギー	空調・換気・断熱	空調効率化	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ーの清掃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。	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ーの清掃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。	(設問なし)	(設問なし)	①客室における空調機、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掃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。	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掃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。
16	6	Energy & Resources	省エネルギー	空調・換気・断熱	外気導入	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)。	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)。	(設問なし)	(設問なし)	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)。	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)。
17	7	Energy & Resources	省エネルギー	空調・換気・断熱	外皮性能① (窓面)	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)。	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)。	(設問なし)	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)。	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)。	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)。
18	8	Energy & Resources	省エネルギー	空調・換気・断熱	外皮性能② (断熱・遮熱)	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、クールーフ等、コメント欄に具体的に記載ください)。					
19	9	Energy & Resources	省エネルギー	空調・換気・断熱	外皮性能③ (遮蔽)	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)。	(設問なし)	(設問なし)	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)。	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)。	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)。
20	10	Energy & Resources	省エネルギー	照明	消灯・減灯制御	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。	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。	(設問なし)	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。	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。	

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
21	11	Energy & Resources	省エネルギー	照明	昼光利用	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.トブライト、ライトダクト、ライトシェルフ等）を有する。	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。	(設問なし)	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。		
22	12	Energy & Resources	省エネルギー	照明	LED照明 (専用部等)	専用部における照明器具の過半がLED照明である。	(設問なし)	専用部における照明器具の過半がLED照明である。	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。	客室における照明器具の過半がLED照明である。	居室における照明器具の過半がLED照明である。
23	13	Energy & Resources	省エネルギー	照明	LED照明 (共用部等)	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）。					
I-3	I-1	Energy & Resources	省エネルギー	イノベーション (再生エネルギー利用)	Innovation!-3	(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・同時性のある再生エネルギー利用。					
24	14	Energy & Resources	省資源	節水	節水機器	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）。					
25	15	Energy & Resources	省資源	節水	節水型トイレ	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。					
26	16	Energy & Resources	省資源	節水	水再利用システム (雨水・中水利用)	雨水・中水の再利用を行っている（井水は対象外）。					
27	17	Energy & Resources	省資源	節水	水使用量	水使用量実績値（L/㎡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。	共用部の水使用量実績値（L/㎡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。	水使用量実績値（L/㎡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。	共用部の水使用量実績値（L/㎡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。	水使用量実績値（L/㎡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。	(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/㎡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。
28	18	Energy & Resources	省資源	ゴミの3R	消費抑制	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り組み（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。			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り組み（Ex.入居者へのフードロス・マイパック・マイボトル等の案内）を実施している。	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.アメニティパーの設置、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。	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。
29	19	Energy & Resources	省資源	ゴミの3R	ゴミの適切な分類	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。	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。	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。	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。	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。	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。
30	20	Energy & Resources	省資源	ゴミの3R	リサイクル・リユース・アップサイクル	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。	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。	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。	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。	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。	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。
31	21	Energy & Resources	省資源	アップフロントカーボン	開発段階での取組	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、外構、非構造材料にリサイクル資材（電炉材、再生クラッシャーラン、エコマーク商品等）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）。					
32	22	Energy & Resources	省資源	オペレーショナルカーボン	運用段階での取り組み (施設の長寿命化)	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。					
I-4	I-2	Energy & Resources	省資源	イノベーション (省資源・エネルギー削減)	Innovation!-4	(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）。					
33	23	Energy & Resources	ラベリング	第三者認証の取得	環境認証・表彰	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）。					

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
I-5	I-3	Energy & Resources	ラベリングほか	イノベーション (ラベリング・木材利用・資材調達)	Innovation!-5	(参考事例) 国土交通省のサステナブル建築物等先導事業、東京都トップレベル事業所 (Gold以上) として採択、建築物延べ面積に対する木材利用量が0.01㎡/㎡以上、 建物の使用資材調達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)。					
34	24	Well-being	性能	床	床荷重・OAフロア・床遮音	基準階が床荷重500kg/㎡以上、かつヘビーデューティーゾーン800kg/㎡以上、かつOAフロア100mm以上である。	基準階が床荷重500kg/㎡以上である。	庫内が床荷重1.5t/㎡以上である。	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。	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。	
35	25	Well-being	性能	柱・壁	フレキシブル空間・壁遮音	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。		庫内の柱スパンが10m以上×10m以上である。	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。		
36	26	Well-being	性能	天井	天井高	基準階が天井高2,700mm以上 (OAフロア分除く) である。	基準階がスケルトンで天井高3,500mm以上である。	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。	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。	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。	居室の天井高が2,500mm以上である。
37	27 54 I-5 I-6	Well-being	性能	内部設備	施設内の利便設備	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	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を設置している。	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。	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)。	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)。	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)。
38	28 I-5	Well-being	性能・サービス	外部設備	外部設備・サービス	CO2排出抑制のため、法令を超える駐車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・シェアサイクルの導入、シャトルバスを運用している。	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、シェアサイクルの導入、シャトルバスを運用している。	庇が10m以上 (ピロティ車路・中央車路でも可) である。	来客用駐車スペースを2台以上確保している。またはシェアサイクル・カーシェア等のいずれかを設置している。	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。	シャトルバスを導入している。
I-6	I-4 I-8	Well-being	性能・快適性	イノベーション (付帯設備・機能)	Innovation!-6	(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、エレベーター先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。	(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。	(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、エレベーター先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。	(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、 入居者用顔認証システム。		
39	29	Well-being	立地	公共交通機関	鉄道・バス・IC	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)。	最寄りインターチェンジからの距離が5km以内である。	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。	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)。	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。	
40	30	Well-being	立地	周辺環境	近隣環境	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)。	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。	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)。	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分圏内に著名な観光名所が1つ以上存在する。	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)。 ・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。	
41	31	Well-being	立地	アクセス	最寄り駅からの距離	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。	最寄りの鉄道駅から徒歩15分以内である (1,200m圏内)。	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。	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。	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。	

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
42	32	Well-being	利便性・快適性	利便施設①	飲食施設（ヘルケア：飲食、販売施設）	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。			(設問なし)	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。	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。
43	33	Well-being	利便性・快適性	利便施設②	利便施設（ヘルケア：内部交流施設）	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。			(設問なし)	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。	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）。
44	34	Well-being	利便性・快適性	利便施設③	医療・フィットネス・託児施設（ヘルケア：健康施設）	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。					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。
45	35	Well-being	利便性・快適性	通信設備	インターネット・無線LAN（ヘルケア：運営補助設備）	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み限定利用は対象外）。	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）。	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み限定利用は対象外）。	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）。	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。	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運営補助設備を導入している。
46	36	Well-being	利便性・快適性	運営上のサービス	ビジネスサポート・コンシェルジュ（ヘルケア：教育・研修）	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。	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（自動販売機のみは対象外）。	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。	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。	宿泊者専用のラウンジルームを設置している。	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）。
I-7	I-6	Well-being	利便性・快適性	イノベーション（運用・改善）	Innovation!-7	（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。			（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。	（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、施設側での外部従業員・入居者支援プログラム（EAP）の導入。	
47	37	Well-being	利便性・快適性	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	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）。	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、喫煙スペースは対象外）。	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）。	(設問なし)	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・小規模休憩室は不可）。	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）。
48	38	Well-being	利便性・快適性	利用者のウェルネス①	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）	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）。					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。
49	39	Well-being	利便性・快適性	利用者のウェルネス②	分煙	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）。			(設問なし)	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）。	(設問なし)
50	40	Well-being	利便性・快適性	利用者のウェルネス③	利用者の健康製維（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））	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に実施している（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）。				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）。	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）。
I-8	I-6	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）	Innovation!-8	（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。			（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、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。	（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。	

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア
51	41	Resilience	環境リスク	汚染物質・遵法性・建物状態	不動産デューデリジェンス	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、第三者機関による調査（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。					
52	42	Resilience	環境リスク	外部環境リスク	気候変動への適応	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）。					
53	43	Resilience	防災	耐震性	旧耐震・新耐震	①旧耐震、②新耐震または新耐震同等（耐震補強係数 ≥ 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。					
54	44	Resilience	防災	バックアップ機能	予備電源	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/m ² ・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。			(設問なし)	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/m ² ・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。	
55	45	Resilience	防災	備蓄	防災備蓄	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）。	一時滞在者向けに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）。	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）。	館内に入居者向けの備蓄品を用意している。	宿泊者の10%程度に対し、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（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）。	入居者及び従業員向けの非常用備蓄（水、食料、非常用トイレの全て）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）。
56	46	Resilience	防災	災害受入	一時滞在施設としての受け入れ体制	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。					
I-9	I-13	Resilience	環境リスク	イノベーション (移行リスク)	Innovation!-9	(参考事例) 対象物件において、Arc・CREEM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。					
57	47	Resilience	防犯	警備①	入退館管理 (ICカード・オートロック)	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。	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。	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。	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、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。	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。	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。
58	48	Resilience	防犯	警備②	防犯カメラ	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。					
59	49	Resilience	防犯	警備③	24時間警備	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）。					
I-10	I-7 70	Resilience	防災・防犯	イノベーション (防災設備・サイバーセキュリティ)	Innovation!-10	(参考事例) 非常用発電機の他に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。					
60	50	Resilience	建物管理	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	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に行い、運用改善に向けた取り組みを実施している（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・BMによる報告のみは不可）。					
61	51	Community & Diversity	利用者多様性	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)	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）。	おむつ交換台、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。	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）。	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）。	共用部におむつ交換台、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。	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）。
62	52	Community & Diversity	利用者多様性	高齢化・身障者対応	ユニバーサルデザイン	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。			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。	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。	
63	53	Community & Diversity	利用者多様性	多様な働き方	フレキシブル・オフィス (ヘルケア: 外出防止対策)	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。					
64	54	Community & Diversity	利用者多様性	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	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）。			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。	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）。	宗教、ハラル等への配慮を行っている（Ex.祈祷室、コメント欄に具体的に記載ください）。

設問番号	旧設問番号 (2025Ver)	テーマ	カテゴリー	サブカテゴリー	設問ポイント	オフィス	リテール	ロジ	レジ	ホテル	ヘルケア	
65	55	Community & Diversity	利用者多様性	外国人・インバウンド対応	館内利用案内・外国語ガイドダンス	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。				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。	(設問なし)	
66	56	Community & Diversity	利用者多様性	ホスピタリティ	コンシェルジェ・個別対応	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。	テナント従業員の満足度向上に向けた取組(Ex.女性トイレ等にパウダーコーナー、庫内空調・ビックファンの設置、シャワールーム、シェアサイクル、全テナント従業員利用可のシャトルバスなど)を実施している。	コンシェルジェの運営がなされている。	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)。	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)。		
I-11	-	Community & Diversity	利用者多様性	イノベーション (インキュベーション・交流)	Innovation!-11	(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				(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。	(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	(参考事例) 外国人介護福祉士の受け入れ。
67	57	Community & Diversity	周辺環境への配慮	緑化	建物緑化	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。						
68	58	Community & Diversity	周辺環境への配慮	コミュニティ形成	エリアコミュニティ	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。						
69	59	Community & Diversity	周辺環境への配慮	熱緩和	熱環境緩和対策	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。						
70	60	Community & Diversity	周辺環境への配慮	エリアマネジメント	地域との関わり	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)。または、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。				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)。または、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。		
71	61	Community & Diversity	周辺環境への配慮	景観	景観保全への自主的な取組	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)。						
72	62	Community & Diversity	周辺環境への配慮	文化・歴史	地元文化・歴史の伝承 (ヘルケア:地域連携)	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)。				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)。		
73	63	Community & Diversity	周辺環境への配慮	水害・治水対策	グリーンインフラ(雨水浸透緑化)	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、敷地内の緑地帯を活用し、その浸透量を考慮している。						
I-12	I-10	Community & Diversity	周辺環境への配慮	イノベーション (エリアインフラ)	Innovation!-12	(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。				(参考事例) (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、観光庁の持続可能な観光の実現に向けた先進事業。	(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。	
74	64	Community & Diversity	生物多様性	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	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)。						
I-13	I-11	Community & Diversity	生物多様性	イノベーション (定量モニタリング)	Innovation!-13	(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)。						