



G R E S B<sup>®</sup>  
REAL ESTATE

---

# 2017 Health & Well-being Module

---

2017年4月1日版

2017年  
GRESBリアルエステイト評価  
健康と福祉モジュール

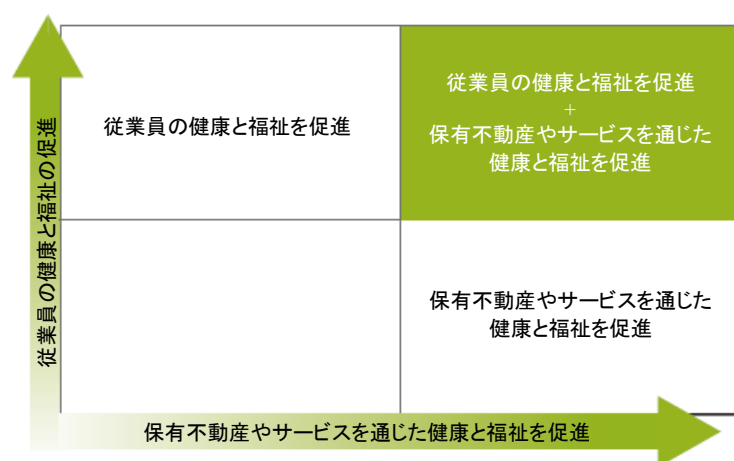
© 2017 GRESB BV  
訳責: CSR デザイン環境投資顧問(株)  
(一般公開版)

## 目次

イントロダクション .....	3
2017 年 GRESB リアルエステイト評価 健康と福祉モジュールの変更点 .....	5
GRESB リアルエステイト評価 健康と福祉・設問 .....	7
語句説明 .....	20
参考文献 .....	23

## イントロダクション

健康と福祉は、不動産業界にとっての重要な機会として急速に浮上してきています。不動産会社やファンドは、内部運用を改善するために新しい戦略を試み、お客様に対してより高い競争力や価値の提供に努めています。また、注目の高まりとともに投資家・不動産会社・ファンドマネジャーは系統的な評価・客観的な採点・ベンチマークのできる具体的なツールを必要としています。



**GRESB**はこのギャップを認識し、多様

な専門家やステークホルダーと協働して、2016年の**GRESB**リアルエステイト評価を補足するモジュールを作成しました。その結果がこの**GRESB**健康と福祉モジュールであり、ここには健康と福祉に関連する10個の新しい評価指標(リーダーシップ・ポリシー・ニーズ評価・実施・パフォーマンスモニタリングの分野)が盛り込まれています。

2016年**GRESB**リアルエステイト評価への参加企業/ファンド759者のうち、174者が自主的に健康と福祉モジュールへの回答を行い、重要な課題として急浮上しているこのトピックにおいて自社をフロントランナーとして差別化しています(「2016年**GRESB**リアルエステイト評価 健康と福祉モジュール」の全データについては[こちら](#)をクリックしてください)。

不動産会社は内部と外部の双方で健康と福祉を促進すべき立場にあります。内部では従業員を対象としたポリシーや取組を通じて、外部では自社のテナントや顧客のほか、保有不動産の近隣コミュニティを対象とした取組を通じて、健康と福祉を促進することが求められています。

このモジュールは、各分野を統合させる調整プロセスにより、健康と福祉に関する価値を創造し関連するリスク管理について、より意図的かつ効果的なアプローチが可能であるという信念を反映しています。モジュールには2つの焦点があります。1つめは不動産会社やファンドの従業員の健康と福祉を推進すること、2つめは保有不動産やサービスの提供を通してテナント、顧客、その他のステークホルダーの健康と福祉を推進することです。

### 従業員の健康と福祉

第一の焦点としては、参加企業/ファンドが従業員の健康と福祉を推進する努力に言及しています。全体的には、組織内での運用コストとパフォーマンスを強調しています。目的は各種の取組とアカウンタビリティが従業員の定着率や生産性のような健康と福祉の推進をもたらす特定の利益にどのようにつながり、欠勤率やヘルスケアコストといったリスクやコストをどのように避けられるのかを理解することにあります。

### 保有する不動産や提供するサービスを通じた健康と福祉

第二の焦点としては、ポートフォリオやサービスの提供を通じたテナントや顧客の健康と福祉を推進することを挙げています。代表的なものには、健康推進に関する特徴やサポートによってリース部分の価値強化や差別化を図る取組があります。具体的にはエコ清掃用品(有害物質への接触を低減)、職場環境(昼光・眺望・より良い室内空気質)、コミュニティ開発(医療や健康的な食物へのアクセスの改善)等です。全

体的には組織の外へ向けた価値の創造や差別化した競争力強化を強調しています。目的は健康と福祉の推進および競争と規則強化に対応する各種の取組とアカウントビリティに対して、ビジネスがどのように新しい価値を創造し、予測し、リスク回避ができるかというビジネスの潮流を理解することにあります。

## 健康と福祉モジュールへの参加

GRESB 参加者は GRESB リアルエステイト評価またはディベロッパー評価の開始後、任意参加である健康と福祉モジュールへ参加することとなります。このモジュールは GRESB リアルエステイト評価のポータルサイトの「ナビゲーションバー」内に別のセクションとして表示されています。本編の GRESB リアルエステイト評価と同様に、提出前に各設問で必要とされる回答が用意されていることが必要です。部分的または未完成の回答は受領されません。

- GRESB 健康と福祉モジュールの提出期限は GRESB 評価の提出期限(2017 年 7 月 1 日)と同じです。
- 健康と福祉モジュールへの参加は、2017 年のリアルエステイト評価スコアに影響しません。回答は GRESB リアルエステイト評価の全体の評価プロセスの一部として検証されます。

## 健康と福祉に関する情報

健康と福祉モジュールは不動産会社やファンドの管理や実績を評価します。このモジュールの目的は、参加企業やファンドが関連する全ての対象集団(従業員・テナント・地域コミュニティ等)の健康と福祉をどのように推進しているかを把握することです。モジュール中の指標は個人に対するものではなく、個人を特定できる情報は健康と福祉モジュール指標では要求していません。参加企業/ファンドが、個人の健康と福祉に関する情報を含む一切の個人の秘密情報を提出することは求められません。

## データアクセス

健康と福祉モジュールの結果は、2017 年 GRESB リアルエステイトのスコアカードとベンチマークレポート中の新しいセクションに含まれます。モジュールの結果は、参加企業/ファンドの GRESB リアルエステイト評価の全体結果の一部としてアクセスできるようになっています。上場の参加者の情報は上場不動産の株式・投資口に投資しているすべての GRESB 投資家メンバーに公開され、非上場参加者の情報は GRESB 投資家メンバーからの個別のリクエストにより公開されます。

健康と福祉モジュールの参加者はモジュール結果へのアクセスを、GRESB ポータルサイト上で投資家へ公開するか非公開にするかを選択することにより制限することができます。公開を選択した場合には、モジュール結果は、参加者のリアルエステイトのスコアカードとベンチマークレポート中の新しいセクションに表示されます。非公開を選択した場合、モジュール結果は、スコアカードやベンチマークレポートには表示されません。この選択を変更する場合は [info@gresb.com](mailto:info@gresb.com) へリクエストを送ります。健康と福祉モジュールに関して全参加者の情報は統計化され、マーケットレポートや関係するリサーチへ利用されます。

## 2017年GRESBリアルエステイト評価 健康と福祉モジュールの変更点

2017年、GRESBはインダストリーWG(IWG)を招集し、評価指標の策定について連絡するとともに、今年で2年目を迎えた健康と福祉モジュールの構成・内容・改良について協議を行いました。IWGはGRESBメンバー・パートナーで構成され、リアルエステイト評価やそれに関連するプロダクトに関し、特に進展が見られるトピックについて協議を行っています。

2017年版健康と福祉モジュールへの変更は、データの見直しや業界トップ・エキスパートとの協議、さらにはこれから従業員との協働および保有不動産やサービスを通して体系的に健康と福祉に取り組もうとしている企業/ファンドとの協議を経て行われたものです。

### Q1 設問を従業員に関するQ1.1と不動産やサービスに関するQ1.2に分割

**変更の理由:** 報告の範囲を、従業員の健康と福祉を扱う他の設問と統一しました。参加者の組織体制に応じて、貴社/ファンドと貴社グループのどちらでも従業員戦略の定義が行えるようになっています。この新しい設問構成により、組織体制に拘わらず自社の取組についてご報告いただけます。

**変更の影響:** この新しい設問構成によって、健康・福祉促進戦略が影響を及ぼすレベルが区別できるようになりました。

### Q4 2016年に頻繁に寄せられた回答を踏まえて新しい回答肢を追加

**変更の理由:** 2016年によく見受けられた戦略をいくつか取り上げて参加者にご提示しています。

**変更の影響:** さらに正確な報告が可能になりました。

#### 報告の範囲を「貴社/ファンド」のレベルから「貴社グループ」のレベルに拡張

**変更の理由:** 報告の範囲を、従業員の健康と福祉を扱う他の設問と統一しました。参加者の組織体制に応じて、貴社/ファンドと貴社グループのどちらでも従業員戦略の定義が行えるようになっています。この新しい設問構成により、組織体制に拘わらず自社の取組についてご報告いただけます。

**変更の影響:** さらに正確な報告が可能になりました。

#### 「オフライン」を削除

**変更の理由:** この設問は多種の情報を扱っているため、参加者にとっては裏付資料をまとめる作業が非常に困難であり、アップロードされた裏付資料の検証作業も容易ではありませんでした。個々の設問に必要な情報は数種に限られており、そこから得られる分析結果は投資家と参加者の双方にとって、十分に参考となる内容になっています。

**変更の影響:** データの品質を損なわずに報告の負担を軽減しています。

### Q6 報告の範囲を「貴社グループ」のレベルから「貴社/ファンド」のレベルに制限

**変更の理由:** 報告の範囲を、保有不動産における健康と福祉を扱う他の設問と統一し、この設問の回答肢にも適応させました。

**変更の影響:** さらに正確な報告が可能になりました。

**Q7 2016年に頻繁に寄せられた回答を踏まえて新しい回答肢を追加**

**変更の理由:**2016年によく見受けられた戦略をいくつか取り上げて参加者にご提示しています。

**変更の影響:**さらに正確な報告が可能になりました。

**「オフライン」を削除**

**変更の理由:**この設問は多種の情報を扱っているため、参加者にとっては裏付資料をまとめる作業が非常に困難であり、アップロードされた裏付資料の検証作業も容易ではありませんでした。個々の設問に必要な情報は数種に限られており、そこから得られる分析結果は投資家と参加者の双方にとって、十分に参考となる内容になっています。

**変更の影響:**データの品質を損なわずに報告の負担を軽減しています。

**Q8 設問の意図を制限**

**変更の理由:**設問の意図を健康と福祉を促進する行動の決定要因に制限し、健康状態の実績に関する指標を削除しました。2016年の参加者から、このデータは機密性が高く、テナントからの入手も困難という声が寄せられたためです。

**変更の影響:**さらに正確な報告が可能になりました。

**報告の範囲を「貴社グループ」のレベルから「貴社/ファンド」のレベルに制限**

**変更の理由:**報告の範囲を、保有不動産における健康と福祉を扱う他の設問と統一しました。

**変更の影響:**さらに正確な報告が可能になりました。

**Q10 報告の範囲を「貴社/ファンド」のレベルから「貴社グループ」のレベルに拡張**

**変更の理由:**組織体制に応じて、健康と福祉にかかわる財務上のリスクや費用を貴社/ファンドが負担する場合と貴社グループが負担する場合があります。この新しい設問によって、組織体制に拘わらず自社の取組についてご報告いただけます。

**変更の影響:**さらに正確な報告が可能になりました。

## GRESB リアルエステイト評価 健康と福祉・設問

**H1.1 貴社グループは従業員の健康と福祉の促進に関するポリシーを設定していますか。 [H1]**

【はい】

ポリシーはどちらのレベルで設定されていますか。

貴社グループのレベル(貴社/ファンドにも適用)

貴社/ファンドのレベル

オフライン：裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または オンライン：リンク先 \_\_\_\_\_(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

<b>設問の意図</b>	健康と福祉の促進を図るハイレベルのポリシーについて確認します。戦略的な優先事項を反映するとともに、取組やアカウントビリティの基盤となるのがハイレベルのポリシーです。
<b>回答の要件</b>	従来型の職業上の健康面・安全面の懸念については、本編の GRESB リアルエステイト評価で取り上げているので、この設問では扱いません。この設問では、健康と福祉の促進を図るポリシーに焦点を当てています。
<b>裏付資料</b>	貴社/ファンドのポリシーについて説明した正式な文書(1 つまたはそれ以上)を提供してください。

**H1.2 貴社グループは、保有する不動産や提供するサービスにおいて健康と福祉を促進するポリシーを設定していますか。 [H1]**

【はい】

ポリシーはどちらのレベルで設定されていますか。

貴社グループのレベル(貴社/ファンドにも適用)

貴社/ファンドのレベル

オフライン：裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または オンライン：リンク先 \_\_\_\_\_(該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

<b>設問の意図</b>	健康と福祉の促進を図るハイレベルのポリシーについて確認します。戦略的な優先事項を反映するとともに、取組やアカウンタビリティの基盤となるのがハイレベルのポリシーです。
<b>回答の要件</b>	従来型の職業上の健康面・安全面の懸念については、本編の GRESB リアルエステイト評価で取り上げているので、この設問では扱いません。この設問では、健康と福祉の促進を図るポリシーに焦点を当てています。
<b>裏付資料</b>	貴社/ファンドのポリシーについて説明した正式な文書(1 つまたはそれ以上)を提供してください。



**H2 貴社グループには、貴社/ファンドの健康と福祉について担当するシニアな役職者がいますか。**

[H2]

【はい】

健康と福祉の担当者で最も役職が高い方は、

- 社内でサステナビリティの担当者とは異なる担当者。この方の所属を選択してください。  
(複数回答可)

取締役会(最高意思決定機関)メンバー

シニアマネジメント

サステナビリティ/ESG マネジメントチーム

人事

その他のチームや部門(具体的に) \_\_\_\_\_

該当者の中で最も役職が高い方についてご記入ください。

氏名 \_\_\_\_\_

役職 \_\_\_\_\_

E メールアドレス \_\_\_\_\_

LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

- 社内のサステナビリティ担当者で最も役職が高い担当者と同一人物。この方の所属を選択してください。(複数回答可)

取締役会(最高意思決定機関)メンバー

ファンド/ポートフォリオマネジャー

投資委員会メンバー

シニアマネジメント

その他のチームや部門(具体的に) \_\_\_\_\_

該当者の中で最も役職が高い方についてご記入ください。

氏名 \_\_\_\_\_

役職 \_\_\_\_\_

E メールアドレス \_\_\_\_\_

LinkedIn プロフィール(任意) \_\_\_\_\_

各担当者の健康に関する資格を具体的にお書きください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

- 設問の意図** 貴社/ファンドの健康と福祉に関するリーダーシップについて確認します。従業員の健康と福祉ならびに貴社/ファンドが保有する不動産や提供するサービスにおける健康と福祉を促進する戦略の中で、適格なシニア役職者のリーダーシップは重要な役割を果たします。
- 回答の要件** 貴社/ファンドの健康と福祉を促進する取組の担当者の連絡先情報は必須です。正規の教育や実務経験など、担当者の健康に関する資格を簡潔にお書きください。健康に関する資格の自由記述欄:この情報は報告目的のみに使用されます(採点対象外)。
- 裏付資料** 当該従業員の氏名・役職・Eメールアドレス・LinkedInプロフィール(任意)等の連絡先情報を提供してください。健康に関する資格については、履歴書・職務経歴書・略歴書等の内容を流用してもかまいません。

**H3 貴社グループは、貴社/ファンドを担当する従業員の健康と福祉に関する要望を把握していますか。 [H3]**

【はい】

貴社/ファンドが従業員の健康と福祉に関する要望を把握するための方法はすべて選択してください。(複数回答可)

- 貴社/ファンドは従業員の要望を把握するプロセスを確立している
- 貴社/ファンドは従業員の要望を把握するため 1 次データを用いている
- 貴社/ファンドは従業員の要望を把握するため 2 次データを用いている
- 貴社/ファンドは聞き取りや観察により従業員の要望を把握している
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

オフライン：裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または オンライン：リンク先 \_\_\_\_\_ (該当箇所\_\_\_\_\_)

【いいえ】

<b>設問の意図</b>	貴社/ファンドが従業員の健康と福祉に関する要望を把握するために実施している戦略について確認します。健康と福祉の現状および従業員の要望に関する情報は、価値の創造やリスク管理に向けた系統的な取組の基盤となります。従業員の健康と福祉の現状(リスクや改善へのチャンス)を確認するとともに、この情報に基づいて従業員の健康と福祉の促進に向けた対策の優先順位を決めることが目的です。この情報がないと、取組の効率が悪くなる、あるいは取組の目的が曖昧になる恐れが高くなります。
<b>回答の要件</b>	この設問では、従業員の健康と福祉の現状および要望を把握するプロセスに焦点を当てています。従業員の要望を把握するため 1 次データを用いているか(アンケート、面接等)、2 次データソースの評価によって要望を分析しているか(同様な集団に関する調査研究等)、あるいは聞き取りや観察を行っているか(普段の会話、個人的な経験等)を選択してください。
<b>裏付資料</b>	貴社グループのプロセスについての説明、1 次データを収集したアンケートの実例、2 次データを検証したコンサルタントのレポート等を提供してください。

## H4 貴社グループは、従業員の健康と福祉を促進するための具体的な戦略を用いていますか。

[H4]

 【はい】

H3 で回答のあった機会等に、従業員の要望を把握するための戦略をすべて選択してください。また、選択項目について実施の段階や従業員カバー率も選択してください。

 デザイン戦略:

- 音環境の快適性  
(例:防音床材)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 室内空気質  
(例:エコ清掃用品、有害物質排出の少ない資材)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 室外空気質  
(例:建設時の汚染予防策)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 照明制御および/または昼光利用  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 温熱環境の快適性  
(例:個別調整が可能)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 有害物質  
(例:資材、塗料、封水剤、仕上剤)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 水質  
(例:水の濾過装置)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 社会的なつながり  
(例:カフェ、休憩スペース)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 人間工学的なデザイン  
(例:ワークスペース評価)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 自然共生デザイン(バイオフィリックデザイン)  
(例:景観へのアクセス、自然とのつながり)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- インクルーシブデザイン  
(例:授乳室、ユニバーサルデザイン)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

 アクセスと機会に関する戦略:

- 医療へのアクセス  
(予防手段へのアクセスを含む)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- メンタルヘルスケアへのアクセス  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- レクリエーションの機会  
(例:ジム、自然遊歩道)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- 運動の機会  
(例:アクティブデザイン)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- 健康的な食物へのアクセス  
(例:健康的な食物の選択肢)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
- プログラム戦略:
  - 禁煙  
(例:禁煙ポリシー)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
  - 運動プログラム  
(例:運動へのチャレンジ、社内ヨガ)  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
  - 在宅勤務・フレックスタイム制  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
従業員のカバー率を選択してください \_\_\_\_\_

これらの戦略と関連する取組がどのくらい優先されるか選択してください。

- 必要に応じて
- 従業員が要望する健康と福祉についての情報(例:H3)
- ガイドラインまたはスタンダード
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**戦略の実施段階は下記より選択してください(複数回答可)**

- 新規開発時と大規模改修時
- 改装時
- 既存ビルの運用時

**戦略の対象となった従業員のカバー率は下記より選択してください**

- 0%超 25%未満
- 25%以上 50%未満
- 50%以上 75%未満
- 75%以上 100%以下
- 不明

<b>設問の意図</b>	従業員の健康と福祉を促進するための貴社/ファンドの取組を確認します。従業員の健康と福祉の促進に取り組む参加企業/ファンドには、従業員の満足度・生産性・定着率・判断力の向上からメリットを受ける傾向が見られ、場合によっては保険料等のヘルスケア関連支出を抑えることも可能になっています。
<b>回答の要件</b>	この設問では、貴社/ファンドの従業員健康・福祉促進戦略の大まかなカテゴリーに焦点を当てています。各々の取組の範囲は、実施の段階(新規開発、運用等)あるいは戦略からメリットを受ける従業員のおおよその割合で表されています。
<b>裏付資料</b>	貴社/ファンドの設計・建設・運用戦略についての説明等を提供してください。具体的には、設計・建設段階における貴社/ファンドの取組、請負業者の要件、スコアカード、もしくは同様の文書が必要となります。また、戦略の優先順位付けあるいは選択を行うプロセスの事例や記述(健康促進設計ガイドライン、評価システム、1次/2次データ等)でこの説明等を補足していただいても結構です。

**H5 貴社グループは、貴社/ファンドを担当する従業員の健康に関する運用実績についてモニタリングしていますか。例えば、健康の要因となる健康に関する行動や環境の状態、健康状態やその他の評価指数等です。[H5]**

【はい】

モニタリングしている運用実績のタイプを選択してください。(複数回答可)

室内環境評価指数(例:CO<sub>2</sub>濃度、昼光)

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

経験と意見(例:調査)

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

行動に関するデータ(例:階段の使用頻度、食物の選択、徒歩・自転車等による人での移動、ジムの活用、予防ケアの利用)

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

業務上の成果に関するデータ(例:生産性、欠勤)

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

健康状態に関するデータ(例:ぜんそくの発生率)

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

従業員カバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

オフライン: 裏付資料を **アップロード** してください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または オンライン: リンク先 \_\_\_\_\_ (該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**対象となった従業員の割合は下記より選択してください**

- 0%超 25%未満

- 25%以上 50%未満
- 50%以上 75%未満
- 75%以上 100%以下
- 不明

**通常モニタリングの頻度は下記より選択してください**

- 毎日より頻繁
- 毎日
- 毎週
- 毎月
- 毎年
- イベントに応じて
- 不定期
- 不明

<b>設問の意図</b>	貴社/ファンドを担当する従業員の健康と福祉を促進する取組の成果をモニタリングする戦略について確認します。従業員の運用実績をモニタリングすることから、対策の効果を把握・改善するための情報が得られます。また、モニタリングを行うことは、ポリシーや目標の達成ならびに運用面の利益の実現に向けた貴社/ファンドのコミットメントを明示することになります。
<b>回答の要件</b>	この設問では、従業員の健康と福祉を促進する取組(H4等)の成果をモニタリングし効果を測定するために貴社/ファンドが入手する情報のタイプに焦点を当てています。モニタリングしている運用実績については、おおよその従業員カバー率および通常モニタリングの頻度を選択してください。
<b>裏付資料</b>	貴社/ファンドのモニタリング戦略についての説明あるいは貴社/ファンドのモニタリング活動に関するコンサルタントのレポート等を提供してください。有効な裏付資料は、上記で選択した回答肢についての具体的な情報を記載する必要があります。



**H6 貴社/ファンドは、保有する不動産のテナントや提供するサービスの顧客の健康と福祉に関する要望を把握していますか。 [H6]**

【はい】

テナントや顧客の健康と福祉に関する要望を把握するための方法はすべて選択してください。(複数回答可)

- 貴社/ファンドはテナントや顧客の要望を把握するプロセスを確立している
- 貴社/ファンドはテナントや顧客の要望を把握するため 1 次データを用いている
- 貴社/ファンドはテナントや顧客の要望を把握するため 2 次データを用いている
- 貴社/ファンドは聞き取りや観察によりテナントや顧客の要望を把握している
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

オフライン: 裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または オンライン: リンク先 \_\_\_\_\_ (該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

【該当なし】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**設問の意図**

貴社/ファンドのテナントやサービスの顧客の健康と福祉に関する要望を把握する戦略について確認します。価値の創造ならびに健康に関連したリスクの管理には、テナントや顧客の健康と福祉の促進に関する要望や期待を把握することが必要です。これには、現状における最低限の要件を明確にすることや、典型的なテナントや顧客の要望を記述することが含まれる場合があります。いずれにしても、対象集団を明確にするとともに、この情報に基づいて貴社/ファンドの保有不動産やサービスに関する戦略の優先順位を決定することが目的です。この情報がないと、取組の効率が悪くなる、あるいは取組の目的が曖昧になる恐れが高くなります。

**回答の要件**

この設問では、貴社/ファンドのテナントや顧客の健康と福祉に関連した要望を把握するプロセスに焦点を当てています。1 次データ収集(原情報を入手する調査等)と 2 次データ収集(典型的な顧客の調査や公表されている文献のレビュー等)を区別しています。

**裏付資料**

貴社グループのプロセスについての説明や 2 次データをレビューした調査の実例等を提供してください。

**H7 貴社/ファンドは、保有する不動産や提供するサービスにおいて健康と福祉を促進する戦略を用いていますか。[H7]**

【はい】

H6 で回答のあった機会等に、貴社/ファンドがテナントや顧客の要望を把握するための戦略をすべて選択してください。また、選択した項目について期間やアセットカバー率も選択してください。

デザイン戦略:

- 音環境の快適性  
(例:防音床材)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 室内空気質  
(例:エコ清掃用品、有害物質排出の少ない資材)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 室外空気質  
(例:建設時の汚染予防策)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 照明制御および/または昼光利用  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 温熱環境の快適性  
(例:個別調整が可能)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 有害物質  
(例:資材、塗料、封水剤、仕上剤)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 水質  
(例:水の濾過装置)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 社会的なつながり  
(例:カフェ、休憩スペース)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 人間工学的なデザイン  
(例:ワークスペース評価)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- 自然共生デザイン(バイオフィリックデザイン)  
(例:景観へのアクセス、自然とのつながり)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- インクルーシブデザイン  
(例:授乳室、ユニバーサルデザイン)  
段階を選択してください \_\_\_\_\_
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
段階を選択してください \_\_\_\_\_

- アクセスと機会に関する戦略:
- 医療へのアクセス  
(予防手段へのアクセスを含む)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - メンタルヘルスケアへのアクセス  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - レクリエーションの機会  
(例:ジム、自然遊歩道)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 運動の機会  
(例:アクティブデザイン)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 健康的な食物へのアクセス  
(例:健康的な食物の選択肢)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
- プログラム戦略:
- 禁煙  
(例:禁煙ポリシー)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 運動プログラム  
(例:運動へのチャレンジ、社内ヨガ)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
- 近隣のコミュニティでの取組:
- 保有不動産の周辺での取組  
(例:植林)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 地域コミュニティでの取組  
(例:青空市場等の地域活動用のスペースを提供して健康教育の場を広げる)  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 都市再生・再開発  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - 地域活性化  
物件カバー率 \_\_\_\_\_
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_  
物件カバー率 \_\_\_\_\_

これらの戦略と関連する取組がどのくらい優先されるか選択してください。

- 必要に応じて
- テナントや顧客が要望する健康と福祉についての情報(例:H6)
- ガイドラインまたはスタンダード
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_
- 【いいえ】
- 【該当なし】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**戦略の実施段階は下記より選択してください(複数回答可)**

- 新規開発時と大規模改修時
- 改装時
- 既存ビルの運用時

**戦略の対象となった従業員のカバー率は下記より選択してください**

- 0%超 25%未満
- 25%以上 50%未満
- 50%以上 75%未満
- 75%以上 100%以下
- 不明

<b>設問の意図</b>	貴社/ファンドが保有する不動産や提供するサービスにおいて健康と福祉を促進する取組を確認します。不動産やサービスにおける健康と福祉の促進に取り組む参加企業/ファンドには、健康と福祉の問題から生じる負債のリスクが減り、望ましいテナントや顧客に対する物件やサービスの魅力が高まる傾向が見られます。ここからさらに運用コストの低下、収入の増加、空室率の低下といった経済的メリットが派生することもあります。
<b>語句説明</b>	<b>禁煙(Smoking cessation and/or prevention)</b> :喫煙をやめるよう促すプログラム。屋内での喫煙およびイベントランスや共用部の付近では屋外での喫煙も禁止する禁煙ポリシーが含まれます。
<b>回答の要件</b>	この設問では、貴社/ファンドが保有する不動産や提供するサービスにおける、テナントや顧客の健康・福祉促進戦略の大まかなカテゴリーに焦点を当てています。各々の取組の範囲は、実施の段階あるいは取組からメリットを受ける貴社/ファンドの物件のおおよその割合で表されています。
<b>裏付資料</b>	貴社/ファンドの設計・建設・運用中の取組についての説明等を提供してください。また、戦略の優先順位付けあるいは選択を行うプロセスの事例や記述(健康促進設計ガイドライン、評価システム、1次/2次データ等)でこの説明等を補足していただいても結構です。

**H8 貴社/ファンドは、保有する不動産や提供するサービスにおいて、健康と福祉に関する運用実績についてモニタリングしていますか。例えば、健康の要因となる健康に関する行動や環境の状態、健康状態やその他の評価指数等です。[H8]**

【はい】

モニタリングしている運用実績のタイプを選択してください。(複数回答可)

室内環境評価指数(例:CO<sub>2</sub>濃度、昼光)

ポートフォリオカバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

経験と意見(例:調査)

ポートフォリオカバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

行動に関するデータ(例:階段の使用頻度、食物の選択、徒歩・自転車等による人力での移動、ジムの活用、予防ケア)

ポートフォリオカバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

健康と福祉に影響する社会的・経済的要因(例:緑地へのアクセス、安全に関する認識)

ポートフォリオカバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ポートフォリオカバー率 \_\_\_\_\_

通常のモニタリングの頻度 \_\_\_\_\_

オフライン: 裏付資料をアップロードしてください。(該当箇所 \_\_\_\_\_)

または オンライン: リンク先 \_\_\_\_\_ (該当箇所 \_\_\_\_\_)

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**従業員カバー率は下記より選択してください**

- 0%超 25%未満
- 25%以上 50%未満
- 50%以上 75%未満
- 75%以上 100%以下
- 不明

**通常モニタリングの頻度は下記より選択してください**

- 毎日より頻繁
- 毎日
- 毎週
- 毎月
- 毎年
- イベントに応じて
- 不定期
- 不明

- 設問の意図** 貴社/ファンドが保有する不動産や提供するサービスにおいて、健康と福祉を促進する取組の成果をモニタリングする戦略について確認します。テナントや顧客の運用実績をモニタリングすることから、貴社/ファンドの対策の効果を把握・改善するための情報が得られます。また、モニタリングを行うことは、ポリシーや目標の達成ならびに運用面の利益の実現に向けた貴社/ファンドのコミットメントを明示することになります。
- 回答の要件** 会社/ファンドレベルのメカニズムで実績のモニタリングが行われているか、テナントや顧客の健康と福祉を促進する取組の効果が測定されているかを確認します。
- 裏付資料** 貴社/ファンドのモニタリング戦略についての説明あるいは貴社/ファンドのモニタリング活動に関するコンサルタントのレポート等を提供してください。有効な裏付資料には、上記で選択した回答肢についての具体的な情報を記載している必要があります。

**H9 貴社/ファンドは外部による表彰を受けたことがありますか、または、健康と福祉に関する取組・パフォーマンス・実績についてケーススタディとして取り上げられたことがありますか？**

**[H9]**

**【はい】**

該当する項目をすべて選択してください。(複数回答可)

注:健康と福祉に関する建物の認証については本編のGRESBリアルエステイト評価でご回答ください。

表彰(内容について選択してください。)

- 貴社/ファンドの従業員に対する健康と福祉の促進
- 保有不動産や提供するサービスを通じた健康と福祉の促進
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

ケーススタディ(内容について選択してください。)

- 貴社/ファンドの従業員に対する健康と福祉の促進
- 保有不動産や提供するサービスを通じた健康と福祉の促進
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

その他(内容について選択してください。)

- 貴社/ファンドの従業員に対する健康と福祉の促進
- 保有不動産や提供するサービスを通じた健康と福祉の促進
- その他(具体的に) \_\_\_\_\_

オフライン: 裏付資料を[アップロード](#)してください。(該当箇所\_\_\_\_\_)

または オンライン: リンク先 \_\_\_\_\_ (該当箇所\_\_\_\_\_)

**【いいえ】**

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**設問の意図**

貴社/ファンドの健康と福祉の促進の取組に対する第三者の認識について、補足的な情報を投資家に提供します。こうした第三者の認識は、貴社/ファンドの業績に対する指標となるものです。表彰やケーススタディは、一般的な枠組みを超えた取組や、業界のベストプラクティスとなる取組の証左となることがよくあります。

**回答の要件**

表彰やケーススタディ自体について確認するほか、表彰やケーススタディの対象が貴社/ファンドの従業員と保有不動産やサービスのどちらか(もしくは両方か)を判断できるよう、十分な情報を提供してください。なお、第三者による建物の認証(健康に焦点を当てた認証を含む)については、本編のGRESBリアルエステイト評価でご回答ください。

**裏付資料**

表彰やケーススタディの性質、受賞日、表彰の主催者、その他の補足情報(受賞の理由等)について記述されたプレスリリース、第三者によるレポート、あるいは同等の文書を提出してください。



**H10 貴社グループは、貴社/ファンドのレベルで健康と福祉にかかわる財務上のリスクやコストがありますか。 [H10]**

【はい】

貴社グループの健康と福祉にかかわる財務上のリスクやコストについて、以下より選択してください。

- 貴社グループは従業員の医療費または健康と福祉にかかわる財務上のリスクに直面している
- 従業員の医療費を負担する直接の義務がある
  - 従業員の医療費(医療保険料等)を負担する間接の義務がある。(社会保険を補う民間保険を含む)
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_
- 貴社グループはテナントや顧客の医療費または健康と福祉にかかわる財務上のリスクに直面している
- テナントや顧客に対する医療関連費用や財務上のリスクが直接的にある
  - テナントや顧客に対する保険料等の医療関連費用や財務上のリスクが間接的にある
  - その他(具体的に) \_\_\_\_\_

【いいえ】

補足情報があれば、ご記入ください。(英語 250 ワード、日本語 500 字以内)

**設問の意図** 貴社/ファンドにおける健康にかかわる財務上のコストについて確認します。健康にかかわる費用を直に負担することは、事業者にとっては負債に当たります。状況にもよりますが、こうした費用負担は、貴社/ファンドが従業員およびテナントや顧客の健康と福祉を促進する取組のうち何を優先させるかに影響を与えることもあります。

**回答の要件** 参加企業/ファンドは例外なく、健康と福祉による財務上のリスク(生産性、協働、欠勤、その他の要因を含む)にさらされています。この設問では、医療費の直接負担および保険料による間接負担に伴う財務上のリスクやコストに焦点を当てています。健康にかかわるコストに直接・間接の責任を負う参加企業/ファンドと、当該コストを社会保険等で第三者が負担する参加企業/ファンドを区別することが目的です。

**裏付資料** この設問に対する裏付資料は不要です。

## 語句説明

用語	定義
健康的な食物へのアクセス (Access to healthy foods)	健康的な食物の販売会社の近くに職場があれば、従業員の健康的な食生活を支えることにつながります。個々の従業員および請負業者全体の要望を考慮してください。例えば、建設作業員はその勤務条件のために、健康的な食物が入手しにくい状況があり得ます。健康的な食物の選択肢を提供する雇用主には、従業員の栄養状態や健康を向上させることが期待できます。
医療へのアクセス (Access to medical care)	検診や予防接種等の予防処置を含む医療サービスが利用できること。H4との関連では、職場内または付近で医療サービスを利用可能にすること、雇用主が提供するヘルスケアプログラムや国の社会保険制度を通して医療サービスを利用可能にすることも含まれます。H7との関連では、近隣コミュニティの要望を踏まえてテナントを優先的に選択すること、貴社/ファンドの保有不動産を近隣コミュニティ向けの健康フェア(エキスポ)に活用してもらうことも含まれます。
メンタルヘルスケアへのアクセス (Access to mental health care)	鬱病検査やカウンセリング等を含むメンタルヘルスサービスが利用できること。H4との関連では、職場内または付近でメンタルヘルスサービスを利用可能にすること、雇用主が提供するヘルスケアプログラムや国の社会保険制度を通してメンタルヘルスサービスを利用可能にすることも含まれます。H7との関連では、近隣コミュニティの要望を踏まえてテナントを優先的に選択すること、貴社/ファンドの保有不動産を近隣コミュニティ向けの健康フェア(エキスポ)に活用してもらうことも含まれます。
レクリエーションの機会 (Access to recreational opportunities)	フィットネスやレクリエーションの安全・安価な機会が利用できること。水泳等のスポーツ活動が行える施設、アウトドアのレクリエーションに活用できる自然遊歩道等が含まれます。H4との関連では、職場内または付近でこうしたサービスを利用可能にすること、レクリエーション施設への会費を補助した上でこうしたサービスを利用可能にすることも含まれます。H7との関連では、貴社/ファンドの保有不動産でテナントが利用できるこうしたサービスを提供すること、近隣コミュニティの要望を踏まえてテナントを優先的に選択すること、貴社/ファンドの保有不動産を近隣コミュニティのレクリエーションに活用してもらうことも含まれます。
運動の機会 (Access to opportunities for physical activity)	活動的なデザイン、エレベーターよりも利用しやすい場所に階段を設置する等の運動を促す仕組み、能動的な通勤が可能なシャワー設備を利用可能にすることが含まれます。
保有不動産の周辺での取組 (Activities in areas surrounding assets (neighborhood))	植栽、歩道や自転車専用道路の敷設など、貴社/ファンドの保有不動産の近隣地域に資する取組。これは、保有不動産の近隣であることに焦点を当てた表現です。
コミュニティでの取組 (Activities in areas in community)	貴社/ファンドと関係がある人々の幅広いグループに資する取組。このグループは必ずしも保有不動産の近隣に存在するわけではなく、貴社/ファンドとの結び付きは一体感や社会的連帯に基づくものです(従業員の家族、地域団体等)。
音環境の快適性 (Acoustic comfort)	精神衛生の促進(場合によっては耳の健康維持)に向けた静音化の取組。H4との関連では、従業員にとっての音環境の快適性を高める建物設計および建材選定、建設作業員や工員の耳の健康を守るための取組も含まれます。H7との関連では、テナントにとっての音環境の快適性を高める建物設計および建材選定、貴社/ファンドの保有不動産の近隣コミュニティにおける建設中・運用中の騒音公害を抑制する仕組みも含まれます。
自然共生デザイン(バイオフィリックデザイン) (Biophilic design)	人間と自然の本来のつながりを活かしたデザイン。自然との直接的な交わり、景観へのアクセス、そして場所を活かしたデザインやインテリアデザイン(植物や水あるいはイメージ・色・形によって自然との象徴的なつながりを感じさせるもの)が含まれます。
取締役会(最高意思決定機関)メンバー (Board of Directors)	会社定款に定める通り、企業や組織の活動を共同で監督する、選出・任命されたメンバーからなる団体。通常は業務執行取締役と非業務執行取締役で構成されます。
コミュニティ (Community)	貴社グループの活動から経済的・社会的・環境的な(プラスまたはマイナスの)影響を受ける人々や集団。コミュニティは地勢的な条件でなく、結び付きやつながりによって成り立ちます。

用語	定義
地域活性化 (Community development/revitalization)	「地域活性化とは、コミュニティの積極参加およびコミュニティのイニシアティブに対する最大限の信頼を踏まえ、コミュニティ全体を経済的・社会的に発展させるためのプロセスです」(UN)
貴社/ファンドが提供するサービスの顧客 (Customers for the entity's services)	貴社/ファンドのサービス(ファシリティマネジメントや管理業務)を利用するテナント専用部の入居者や顧客等。
データ (Data)	このモジュールにおけるデータは、従業員満足度調査、医療費の分析、正式なニーズアセスメント等で収集された情報を指します。データは、従業員の健康と福祉に関する要望を集団レベルで把握するためのものであり、個人レベルの医療データはこれに該当しません。ただし、例えば事務職員と建設作業員では要望が異なる場合があるため、従業員のタイプに基づいてデータを分類することも必要です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1次データ: 調査やフォーカスグループ等を通じて従業員から直接収集されたデータ。</li> <li>• 2次データ: 公衆衛生調査や市場レポート等から収集されたデータで、従業員の健康と福祉に関する要望を予測するために使用されるもの。</li> </ul>
貴社/ファンドを担当する従業員 (Employees responsible for the entity)	社員か請負業者かにかかわらず、貴社/ファンドに対して何らかのサービスを実施する個人。
貴社/ファンドのレベル (Entity level)	貴社/ファンドに特に関連するもの。貴社/ファンドは、この健康と福祉モジュールに回答を提出する投資可能ポートフォリオとして定義されます。
人間工学的なデザイン (Ergonomic design)	「人間工学(エルゴノミクス)は、あるシステムにおける人間と他の要素との相互作用を解明する科学的専門分野であり、人間の健康とシステム全体のパフォーマンスを最適化するため理論・原理・データ・方法論をデザインに応用する専門的職業でもあります」(FEES)
経験と意見 (Experience and opinions)	何かについての見解や判断であり、事実に基づいている場合も、そうでない場合もあります。
ファンド/ポートフォリオマネージャー (Fund/portfolio manager)	ポートフォリオ全体で物件レベルの戦略を構築・実施することにより、不動産投資のポートフォリオおよび投資家から預かった資本の活用を管理する者。
健康と福祉 (Health & well-being)	「健康とは、病気でないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることを言います」(WHO) GRESB 健康と福祉モジュールの文脈における健康と福祉とは、健康の決定要因や健康上の結果につながる条件に言及する幅広い活動を指します。特に重要なのは、「人が生まれ、成長し、働き、生き、年老いていく環境、そして日常を形作る幅広い力やシステム」(WHO)である「健康の社会的決定要因」です。これらの条件によって健康な生活は促進、もしくは阻害されます。条件の例としては、運動量、健康的な食生活、公平な職場環境、出産休暇、父親の育児休暇、医療機関へのアクセス、有毒物質への接触の軽減等が挙げられます。従来型の職業上の健康面・安全面の懸念については、本編の GRESB リアルエステイト評価で取り上げているので、このモジュールでは割愛されています。
医療関連費用 (Health care-related costs)	身体的・精神的医療の提供に関連する費用。
健康関連の行動 (Health-related behaviors)	食事・運動・喫煙・飲酒など、健康に影響を与える行動。健康関連行動の多くは自然環境と建築環境の影響を受けます。
健康関連の資格 (Health-related qualifications)	医学や公衆衛生について正式な教育を受けた者に与えられる大卒または専門家の資格。
健康状態 (Health outcomes)	「プロセスがその対象とする人々に及ぼしている影響。例えば、自分が認識している健康状態の変化、健康決定要因の分布変化、健康・幸福・生活の質に影響を与えることが知られている要因等が挙げられます」(WHO)

用語	定義
インクルーシブデザイン (Inclusive design)	宗教・性別・性同一性・年齢・人種・能力が異なる人々に適応するデザイン。多宗教のスペース、授乳室、高齢者に優しいデザイン、アクセシブルデザインの提供等が含まれます。
室内空気質 (Indoor air quality)	建物内の空気の物理的・生物学的特性。室内空気質 (IAQ) は一般に室外空気質の影響下にあり、建物システム的设计・運用からの影響を受けます。
室内環境 (Indoor environment)	温度・湿度・照明・騒音・自然との共生等を含む建物内の状態。
室内環境評価指数 (Indoor environmental quality metrics)	空気質・温熱環境の快適性・音環境・照明を含む室内環境の評価基準。
投資委員会 (Investment committee)	取締役会の承認のもと、貴社/ファンドの投資戦略を監視し、投資案件の評価を行い、投資方針を決定する組織。
大規模改修 (Major Renovations)	物件の延床面積の 50% 以上に影響を及ぼす、または物件の 50% 以上の入居者に移転が必要とされる改修プロジェクト。大規模改修プロジェクトとは、報告期間中のいずれかの時点で工事中であった建築物を指します。
健康と福祉の担当者で最も役職が高い従業員 (Most senior employee responsible for health & well-being issues)	健康と福祉の戦略的目標ならびに目標達成への対策を承認する権限を持つ、最も役職が高い従業員。貴社グループで最も役職が高い意思決定者には、健康と福祉の目標を設定するプロセスに積極的に関与するとともに、健康と福祉に関する戦略的決定を承認することが求められます。
新規開発 (New Construction)	建物や土地の使用許可を入手、変更するためのすべての活動、資金調達、物件の価値向上を目的としたプロジェクトのための工事がすべて含まれます。新築物件の開発および有効スペースを左右する既存建築物への追加は新規開発として扱うことができます。新規開発プロジェクトとは、報告期間中のいずれかの時点で工事中であった建築物を指します。
運用中のビル (Operating building)	入居率の程度に関係なく、竣工しているビル。
運用実績 (Operational performance)	会社・ファンド・不動産の日々の運用に見られる健康と福祉の要素 (生産性、欠勤等)。
貴社グループのレベル (Organizational level)	貴社/ファンドが所属する貴社グループに関連するもの。貴社グループは、投資運用会社またはグループレベルと定義されます。
室外空気質 (Outdoor air quality)	貴社/ファンドが建設等の活動中に室外空気質に及ぼす影響。室外空気質が悪い場合は、従業員の健康と福祉および生産性に対して直接的な脅威となる可能性があります。
ポリシー (Policy)	貴社グループが正式に採択したコミットメント・方向性・意図を定義するもの。健康と福祉のポリシーでは、従業員の健康と福祉に対する貴社グループの取組に加え、不動産の設計面・運用面も考慮する必要があります。従業員の健康と福祉を促進するポリシーには、会社の健康管理ポリシーや在宅勤務ポリシー等を含めてもよいでしょう。また、保有不動産やサービスの管理を通じて健康と福祉を促進するポリシーには、健康に特化した設計・運用ガイドラインならびに関連する健康プログラムの活用等を盛り込んでよいでしょう。
保有する不動産や提供するサービス (Real estate assets and services)	貴社/ファンドのポートフォリオに含まれる不動産ならびにその他の不動産の取得・開発・設計・建設・リース・運営等の関連サービス。
シニアマネジメント (Senior management team)	貴社/グループの日々の運営に責任を持つ個人によって結成されるチーム。シニアマネジメントチームは、通常、CEO・取締役会・株主総会によって選任されます。
禁煙 (Smoking cessation/prevention)	禁煙したい喫煙者向けの禁煙プログラムへのアクセスや、職場内および付近での禁煙等の喫煙防止活動が含まれます。

用語	定義
社会的なつながり (Social interaction)	カフェエリア、中庭、緑地等の社会的一体性を促進する共用部を提供することや、従業員感謝デー、昼食時の触れ合い等の社会的なつながりを促進する活動を実施すること。
健康に影響する社会的・経済的要因 (Social and economic determinants of health)	健康に影響する社会的・経済的要因とは、「人が生まれ、成長し、働き、生き、年老いていく環境」のことです。健康に影響する社会的要因の例には、健康的な食物へのアクセスや運動の機会があります。健康に影響する経済的要因の例には、雇用や教育の機会があります。
サステナビリティ/ESG マネジメントチーム (Sustainability / ESG management team)	貴社グループの健康・福祉プログラムの実施について議論やモニタリングを行うため定期的に会合を持つチーム。
貴社/ファンドの保有不動産のテナント (Tenants of the entity's real estate assets)	テナントは、建物の所有者が建物の一部または全部を占有する直接的な契約関係を持つ人物です。ほとんどの場合、これはリースによって記録された家主/テナントの関係になります。ただし、フランチャイジー等の他のタイプの契約上の契約に基づいて占有する占有者も含まれます。
温熱環境の快適性 (Thermal comfort)	空気の温度・速度・湿度等の熱環境は、従業員の温熱環境の快適性に影響を与える可能性があります。これまでの研究から、温熱環境の快適性が従業員の生産性や福祉に寄与することが分かっています。
有害物質(資材、塗料、封水剤、仕上剤)への接触 (Toxic exposures (materials, paints, sealants, finishes))	人体に入った場合に害を及ぼす恐れがある有毒物質への暴露。「有害物質が人体に入る経路(暴露経路)は多岐にわたりますが、最も一般的なのは肺への吸入です。もう一つ、一般的な暴露経路として皮膚接触があります。物質の中には、露出した皮膚を簡単に通り抜けて身体に入り込むものがあります。それほど一般的でない暴露経路は摂取です。こちらは汚れた手で食事や喫煙をするなど、衛生習慣の悪さから偶発的に発生します」(カナダ労働安全衛生センター)
都市再生・再開発 (Urban regeneration/redevelopment)	インフィル開発やブラウンフィールド再開発など、中～高密度都市部での土地再開発。



## 参考文献

- [Canadian Center for Occupational Safety and Health](#)
- [County Health Rankings](#)
- [Centers for Disease Control and Prevention](#)
- [Federation of European Ergonomics Societies](#)
- Ontario Healthy Communities Coalition
  - [Values and principles](#)
- [National Institutes of Health](#)
- [Robert Wood Johnson Foundation Culture of Health](#)
- United Nations Environment Program
  - [Responsible Property Investment](#)
- World Green Building Council
  - [Better Places for People campaign](#)
- World Health Organization
  - [Social determinants of health](#)
  - [Health Impact Assessment](#)
  - [Human rights](#)