

## ■不動産の社会課題分野における評価項目等整理表（素案）

注1）主としてESG投資時に個別不動産に対して行う評価であることから、個別不動産（ハード）と、個別不動産の機能に関連する活動（ソフト）を評価対象とする。  
 個別不動産（ハード）は、不動産プロジェクトにおける全作業工程（用地等取得・企画・開発・整備・販売・管理）を評価対象とする。  
 個別不動産の機能に関連する活動（ソフト）は、個別不動産の所有者だけでなく、関連者（管理団体・地域団体等）による活動も評価対象とする。

注2）建物性能等、法令に規定がある項目については、法令の基準を上回るものを対象とする。

注3）本整理表は、評価項目を網羅的に記載することが目的であり、類似した取組を1項目としてまとめている。全ての項目を満たす必要があるという趣旨ではない。

注4）評価項目の個々の取組内容は様々で、社会課題解決への貢献の程度は異なるものであることから、例えば1項目ごとに同一ポイントが加点されるといった趣旨ではない。

凡例）まちなか：まちなかの居心地の良さを測る指標（案） 感染症CL：建物の感染対策チェックリスト（オフィスビル版）

※不動産関連評価制度は、事務局にて、各種資料をもとに関連する制度を記載。

社会課題	評価テーマ	評価分野	評価項目（アクティビティ）	不動産関連評価制度	SDGsゴール	UNEP FI インパクトリーダー インパクト・カテゴリー		
自然災害への備え	安心・安全な生活環境の整備	自然災害への備え（レジリエンスの確保）	耐震性の確保	CASBEE DBJ GRESB	産業と技術革新の基盤をつくろう 住み続けられるまちづくりを 気候変動に具体的な対策を	健康・衛生 情報		
			水害への備え（止水板、電気室の中間階設置等）	DBJ				
			災害時エネルギー供給・確保（自家発電設置等）	CASBEE DBJ WELL				
			防災設備の設置（備蓄、非常用ヘリポート等）	CASBEE DBJ				
			災害時の情報発信・共有（デジタルサイネージの活用等）	CASBEE				
			避難者・帰宅困難者の受入体制の整備（行政と協定締結等）	FitWEL CASBEE				
			テナントや地域事業者等と連携したBCP（事業継続計画）の策定や防災訓練等の実施	DBJ GRESB				
防犯に配慮したまちづくりの実現		防犯性の向上	セキュリティ設備の設置（監視カメラ等）	DBJ FitWEL CASBEE	住み続けられるまちづくりを	人格と人の安全保障		
人権への対応		人権への配慮	個別不動産の資材調達における人権尊重（認証等を取得した資材の使用等） 国際的な人権規範に則った不動産の工事現場における労働環境の管理（外国人労働者等）	CASBEE GRESB SITES —	働きがいも経済成長も 人や国の不平等をなくそう つくる責任・つかう責任	人格と人の安全保障		
多様性・包摂性の実現	人権及び多様性・包摂性の推進	多様性と包摂性の推進（ユニバーサルデザインへの対応を含む）	バリアフリー設備の設置（手すり、スロープ、多目的トイレ等）	CASBEE まちなか	ジェンダー平等を実現しよう 人や国の不平等をなくそう	包摂的で健全な経済		
			乳幼児連れ利用者に配慮した設備の設置（おむつ替えコーナー等）	WELL DBJ LEED エコディストリクト ※上記3制度はユニバーサルデザインを評価項目としている				
			LGBTに配慮した設備の設置（トイレ等）	CASBEE				
			多様な利用者に配慮した設備の設置（外国語案内板、礼拝室設置など宗教や文化への配慮等）	DBJ まちなか				
			障害者向けの支援施設の設置	—				
少子高齢化への対応	人権及び多様性・包摂性の推進 安全・安心な生活環境の整備	子育て支援	子育て支援施設の設置（授乳室、保育所、学童、児童館、子ども食堂等）	FitWEL DBJ まちなか	貧困をなくそう すべての人に健康と福祉を 質の高い教育をみんなに ジェンダー平等を実現しよう 人や国の不平等をなくそう	教育 包摂的で健全な経済		
		高齢者支援	高齢者向け住宅の整備	—	すべての人に健康と福祉を ジェンダー平等を実現しよう 人や国の不平等をなくそう	健康・衛生 包摂的で健全な経済		
			高齢者向けの支援施設の設置（訪問介護事業所、ショートステイ等）	—				
			バリアフリー設備の設置（手すり、スロープ、多目的トイレ等）【再掲】	CASBEE まちなか				
健康な暮らし・働き方の実現	健康で快適な生活・職場環境の整備	健康及び安全衛生の維持・増進	医療施設・薬局の設置及び医療・保健相談の提供	DBJ エコディストリクト	すべての人に健康と福祉を 住み続けられるまちづくりを	健康・衛生 大気		
			リフレッシュスペースの整備	CASBEE LEED				
			運動促進設備の整備（フィットネスエリア等）及びテナント等と連携した健康増進プログラムの提供	FitWEL CASBEE WELL SITES GRESB				
			医療用設備の設置（AED等）	FitWEL CASBEE LEED				
			バイオフィリックデザインの導入（壁面緑化、植栽等）	CASBEE WELL LEED				
			高性能な換気設備の導入（給気の強化等）	FitWEL WELL LEED エコディストリクト				
			化学汚染物質・有害物質への対策実施（透明性と安全性の高い化学物質を用いた建材の使用等）	CASBEE DBJ SITES LEED エコディストリクト				
			テナント等と連携した周辺環境への健康被害対策実施（騒音、日照被害、光害等）	DBJ CASBEE LEED SITES				
			高性能な分煙設備の導入等	FitWEL CASBEE DBJ WELL LEED まちなか SITES 感染症CL				
			不動産の工事現場における労働環境の管理（適切な休日の確保等）	—				
		安全な水の確保	高耐久性給排水設備等の導入	エコディストリクト FitWEL CASBEE WELL			すべての人に健康と福祉を 安全な水とトイレを世界中に	水（入手可能性、アクセス可能性、手ごろさ、品質（一連の固有の特徴がニーズを満たす程度）） 健康・衛生
		感染症対策	高性能な換気設備の導入【再掲】	CASBEE WELL 感染症CL			すべての人に健康と福祉を	健康・衛生 大気
			適正なエアフィルタを備えた空調機の導入	感染症CL				
非接触、密集を回避する取組（非接触型EVの導入等）	FitWEL 感染症CL							

社会課題	評価テーマ	評価分野	評価項目(アクティビティ)	不動産関連評価制度	SDGsゴール	UNEP FI インパクト・カテゴリー
快適で利便性の高い生活・職場環境の実現	健康で快適な生活・職場環境の整備	心身ともに良好な状態の実現(ウェルビーイングの実現)	テナント等と連携した快適な温度・湿度環境(均質な室内温度・湿度環境を実現する空調設備や個別制御可能な設備の導入・運用等)	WELL CASBEE LEED	すべての人に健康と福祉を 住み続けられるまちづくりを	健康・衛生 包摂的で健全な経済
			快適な音環境(吸音、遮音、騒音対策等)	FitWEL WELL LEED DBJ CASBEE		
			テナント等と連携した快適な光環境(適切な窓設置による自然光の取入れ、個別制御できる照明設備の導入、グレア対策等)	FitWEL WELL LEED CASBEE		
			快適な室内空間の整備(広さ・天井高の確保等)	DBJ CASBEE		
			リフレッシュスペースの提供【再掲】	FitWEL WELL LEED CASBEE		
			快適な設備の提供(快適なエレベーター利用のためのバンク分け、余裕をもったトイレ設置数等)	エコディストリクト CASBEE DBJ FitWEL WELL		
			屋外における日よけ(屋根、庇、緑陰)の設置	FitWEL DBJ まちなか		
利便性の向上	利便設備の設置(来訪者が利用できるwifi、デジタルサイネージ等)	DBJ エコディストリクト まちなか FitWEL	住み続けられるまちづくりを	情報 包摂的で健全な経済		
	利便施設の設置(飲食店、地域において設置要望がある店舗等)	DBJ エコディストリクト				
多様な働き方と生産性向上の実現	産業・経済の成長	多様な働き方を実現する職場環境の整備	サテライトオフィス・シェアオフィスの提供	まちなか	ジェンダー平等を実現しよう 働きがいも経済成長も	雇用 情報 包摂的で健全な経済
			情報通信インフラの整備(ICT環境等)	CASBEE エコディストリクト		
			子育て支援施設の設置(保育所、学童)【再掲】	DBJ		
		生産性向上を図るための職場環境の整備	生産性向上に配慮したオフィス環境の整備(広さ・天井高、光環境、内装デザイン等)	CASBEE DBJ WELL FitWEL	働きがいも経済成長も	雇用 情報 包摂的で健全な経済
			打合せ・コミュニケーションスペースの設置	CASBEE DBJ		
レイアウトの柔軟性確保(間仕切りの可変性を高める空調設備の配置等)	CASBEE LEED					
情報通信インフラの整備(ICT環境等)【再掲】	CASBEE エコディストリクト					
地域経済の活性化	雇用機会の創出と地域産業の活性化	地域企業等の誘致による雇用創出に資する施設の導入	-	働きがいも経済成長も 産業と技術革新の基盤をつくろう	雇用 包摂的で健全な経済	
		地域産業活性化に資する施設の導入及び地域産業活性化を促す事業や取組の実施	-			
イノベーションの創出	小規模事業者・スタートアップ向けの手頃で良質な業務用施設、出店希望者向けトライアル施設の提供	-	働きがいも経済成長も 産業と技術革新の基盤をつくろう	雇用 包摂的で健全な経済		
	コワーキングスペース、ファブスペース等の設置及びイノベーションや地域産業を育成するためのプログラム実施	エコディストリクト				
地域資源の活用	地域産材の利用(木材、石材等の再利用含む)	DBJ SITES CASBEE	働きがいも経済成長も 産業と技術革新の基盤をつくろう つくる責任、つかう責任	資源効率・安全性 包摂的で健全な経済		
	テナントや地域事業者等と連携した地域産品等を販売する店舗等(アンテナショップ等)の設置及び地域資源活用を促進する取組	SITES エコディストリクト LEED				
地域の魅力向上・地域文化の活性化	地域の魅力や文化を生かしたまちづくりへの貢献	地域のまちづくりへの貢献	地域のまちづくり方針(ウォークabilityや地域文化を活かしたまちづくり、駐車場ガイドライン、賑わい用途の導入、福祉のまちづくり計画等)に沿った取組	LEED GRESB SITES	住み続けられるまちづくりを	健康・衛生 包摂的で健全な経済
			空き家・空き店舗等の活用(宿泊施設、飲食、物販、事務所、子育て支援施設等)	-		
		魅力ある景観の形成	景観に配慮した外観・敷地デザイン(景観ガイドラインに沿った取組等)	CASBEE まちなか	すべての人に健康と福祉を 住み続けられるまちづくりを 気候変動に具体的な対策を 陸の豊かさも守ろう	健康・衛生 生物多様性と生態系サービス 包摂的で健全な経済
			緑化や緑地・親水空間の整備・保全	CASBEE DBJ まちなか ABINC エコディストリクト		
		歴史・文化の保護・継承・発展	歴史的・文化的な価値のある建物の活用・保全	CASBEE LEED SITES	住み続けられるまちづくりを	文化・伝統
			文化交流施設の整備	-		
地域文化の紹介やアート展示等のための場の提供	DBJ					
地域社会・コミュニティの再生	地域社会・コミュニティの活性化	地域交流の形成・促進	広場・コミュニティスペースの整備・提供及び地域コミュニティ活性化を促す取組(まちづくり組織による管理含む)の実施	まちなか LEED CASBEE FitWEL	住み続けられるまちづくりを パートナーシップで目標を達成しよう	包摂的で健全な経済
		住宅の整備	手頃で良質な住居の提供	WELL GRESB エコディストリクト	貧困をなくそう 人や国の不平等をなくそう 住み続けられるまちづくりを パートナーシップで目標を達成しよう	住居
教育環境の充実	教育環境の整備	高等教育の機会提供(サテライトキャンパス誘致等)	-	質の高い教育をみんなに 人や国の不平等をなくそう パートナーシップで目標を達成しよう	教育	
		学童・児童館等の設置及び子供向け教育の提供	-			
生涯学習施設の設置及び社会人向け教育の提供	-					
移動しやすい環境づくり	移動手段・交通アクセスの整備	交通利便性の向上	公共交通機関や周辺施設へのアクセス向上(歩行者用通路拡幅等)	DBJ エコディストリクト	すべての人に健康と福祉を エネルギーをみんなに。そしてクリーンに 産業と技術革新の基盤をつくろう 住み続けられるまちづくりを 気候変動に具体的な対策を	健康・衛生 移動手段 気候
			カーシェア設置スペースの提供	DBJ		
			EV車の充電スペース設置	FitWEL LEED まちなか SITES		
			コミュニティバスやオンデマンド交通等の乗降スペースの提供	-		
		歩行・自転車移動しやすい環境づくり	シェアサイクル設置スペースの提供	FitWEL DBJ エコディストリクト	産業と技術革新の基盤をつくろう 住み続けられるまちづくりを 気候変動に具体的な対策を	健康・衛生 移動手段 気候
			駐輪場の設置	FitWEL DBJ LEED まちなか		
歩道周辺のアメニティ整備及び管理(案内板、トイレ、木陰、ベンチ等)	まちなか FitWEL LEED					
適切な維持管理	施設や設備等の機能維持するための継続的な取組	-	住み続けられるまちづくりを	資源効率・安全性		
テナント・管理者・利用者・地域等との協働	テナント・施設管理者(PM・BM・FM等)・利用者・地域の事業者や団体、住民等との協働による個別不動産そのものの機能やそれらに関連する活動の改善	-	パートナーシップで目標を達成しよう	包摂的で健全な経済		