

CASBEE－感染対策チェックリスト
(オフィス版)

2022年5月

SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会

CASBEE-感染対策チェックリスト(オフィス版)**目次**

1. はじめに	1
2. チェックリストの構成・評価概要	2
2. 1 建物における感染対策の基本的な考え方.....	2
2. 2 室用途毎の感染対策	3
2. 3 対策の重要度	4
2. 4 適用対象.....	4
2. 5 チェックリストの項目と枠組み	4
2. 6 チェックリストの入力方法	6
2. 7 結果の表示方法.....	7
2. 8 チェックリストの活用方法	8
3. チェックをつける基準の考え方	9
建物全体共通	10
エントランスホール	11
通路・廊下等.....	13
執務室.....	15
会議室.....	17
休憩室.....	18
トイレ.....	20
情報共有・伝達	22
その他の対策.....	23

1. はじめに

建物内では3密の機会が多く、新型コロナウイルスへの感染は建物内で発生することが多い。したがってこのウイルスの予防対策において、建物における感染対策の重要性は高い。

このような状況に鑑みて、建物における感染対策を評価するためのツール作成の委員会が、国交省の協力の下に、(一般社団法人)日本サステナブル建築協会に設置された。この委員会は建築分野と医学分野が連携する構成となっている。

感染対策を検討すべき建物の種類は多様であるが、今回はオフィスビルを対象にして評価ツールを作成した。オフィスビルは都市コミュニティの中核を形成するもので、人の集散が激しく、感染機会も多様であることを考慮したものである。住宅版のチェックリストは現在準備中である。

感染対策が有効であるためには、建物のユーザーサイドと管理者サイドの双方の努力が求められる。出発点は、ユーザー／管理者双方が、自分たちの建物が有する感染に関わる問題点に気づくことである。両者が問題点に気づきこれを共有することができれば、両者の連携によりその後の具体的取組への移行は比較的スムーズに進むと考えられる。このような観点から、今回の評価ツールは気づきのためのチェックリスト方式とし、その構成も部屋別に評価する仕組みとしている。解説マニュアルにおいてはイラストを多用して、オフィスライフの中での問題点の所在を視覚的に把握しやすい構造としている。

チェックリストの項目は新型コロナウイルス感染症の対策に特化した表現となっているが、すべて建築衛生を確保するための基本的要求と重なるもので、アフターコロナの時点に至っても利用可能な内容である。本チェックリストがインフルエンザ等も含めた感染症予防に貢献し、建築衛生、建築環境の改善に幅広く資することを祈念するものである。

SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会 委員長
村上周三

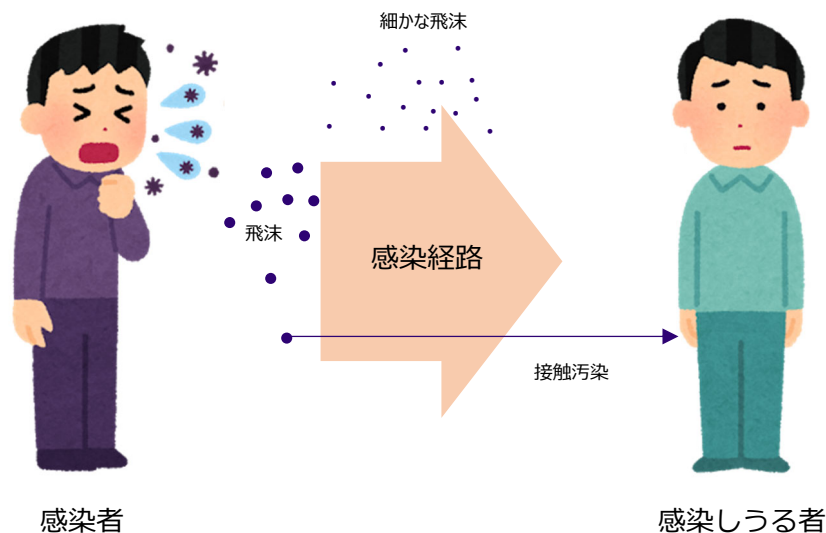
本チェックリストは、SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会の活動の一環として、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を目的に、建物における感染リスク低減策について、公知されている情報を元に作成したものです。SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会および主催者である日本サステナブル建築協会は、本チェックリストにおける各種サービスまたは各種情報の提供またはその遅滞、変更、中断、中止、停止もしくは廃止、その他本サイトに関連して発生した利用者または第三者の損害について、一切の責任を負わないものとします。チェックリストの結果は、感染防止を保証するものではありません。その活用やその結果の表示にあたっては、法令上の義務に従った上、利用者ご自身の責任において行っていただきますようお願いいたします。

2. チェックリストの構成・評価概要

2. 1 建物における感染対策の基本的な考え方

ウイルス等による感染対策の基本は、感染者のウイルスを感染しうる者（感受性者ともいう）にうつさないことです。そのためには、感染者が行うべき対策、感染しうる者が行うべき対策、感染者から感染しうる者への感染経路を絶つ対策を講じ、感染のリスクを低減する必要があります。新型コロナウイルスの場合、感染しても発症まで期間があり、さらに感染しても無症状の場合があるため、すべての人が感染者である可能性を考慮し、対策を講じることが求められます。

本チェックリストは、以下の基本的な感染対策を建物の室用途別に整理し直し、各室用途において予防に有効な主な対策を一覧にしたものです。



感染者の対策		感染しうる者の対策	
感染源対策	<input type="checkbox"/> マスクを着用する <input type="checkbox"/> 人と接する機会を減らす <input type="checkbox"/> 人と人の距離をとる <input type="checkbox"/> 体調不良者に対応する	飛沫対策	<input type="checkbox"/> マスクを着用する <input type="checkbox"/> マスクなしでの対面での食事・会話を避ける <input type="checkbox"/> 会話時に仕切りをもうける <input type="checkbox"/> 適切に換気する <input type="checkbox"/> 換気の状態を確認する <input type="checkbox"/> 空気清浄を図る
		換気・空気清浄等 (細かな飛沫対策)	<input type="checkbox"/> 不特定多数が触る場所を触らない <input type="checkbox"/> 不特定多数が触る場所を触った後に除菌・消毒する <input type="checkbox"/> 定期的な清拭消毒 <input type="checkbox"/> 室内環境を適切に維持する <input type="checkbox"/> 健康を維持、増進する
		接触対策	
		健康衛生	

2.2 室用途毎の感染対策

前節の主な感染対策をオフィスの代表的な室用途に当てはめると、各室用途にて人々が行う活動の内容に応じて、とるべき重要な対策が異なってきます。

下表は、オフィスビルにおける代表的な室用途において、特に重要な対策(◎)、重要な対策(○)を示したものです。

チェックリストの項目は「◎」「○」がついている対策における主要な対策について、具体的な取組の実施状況をチェックするものとなっています。

表 室用途における重要な感染対策

基本対策		空間用途(オフィスビル)						ビル管理 ・運営	
		エントランス ホール	通路・ 廊下等	執務室	会議室	休憩室	トイレ		
感染源対策	・ マスクを着用する	◎							
	・ 人と接する機会を減らす (テレワークの推進)							○	
	・ 人と人の距離をとる	○	○	◎	○	○	○		
	・ 体調不良者に対応する	○						◎	
感染しつる者の対策	飛沫対策	・ マスクを着用する	◎						
		・ マスクなしでの対面での食 事・会話を避ける			◎				
		・ 会話時に仕切りをもうける			○	○	◎		
	(細かな飛沫対策) 換気・空気清浄等	・ 適切に換気する	◎	○	◎	◎	◎	○	
		・ 換気の状態を確認する			○				
		・ 空気清浄を図る			○	○	○		
	接触対策	・ 不特定多数が触る場所を触 らない	○	○				○	
		・ 不特定多数が触る場所を触 った後に除菌・消毒する	◎	○	○	○	○	○	
		・ 定期的な清拭清掃	○		○	○	○	○	
	健康衛生	・ 室内環境を適切に維持する			○		○		
・ 健康を維持・増進する				○					

2.3 対策の重要度

新型コロナウイルスの感染対策において、感染リスクをゼロにすることは困難です。一方で、感染が広がりやすい状況は、これまでのクラスター発生事例などから明らかになりつつあります。

特に、マスク非着用の状態で会話や飲食を共にする可能性がある場等において、飛沫対策、接触対策を講じることが大変に重要です。また、オフィスビルの執務室、会議室など、長時間滞在する場所、密集する可能性がある場所においては3密（密閉空間、密集場所、密接場面）の回避が重要であり、適正な換気を実施することも予防対策としては重要です。さらに、建物内には複数の組織が入居しており、不特定多数の方々が利用している場合も多いため、建物管理者と利用者間での情報共有を迅速に行い、感染者発生時などに適切な対応を取ることも重要です。本チェックリストでは、上記のように特に重要度が高い対策を「特に重要」として抽出しています。

2.4 適用対象

本チェックリストは、現時点ではオフィスビルを対象としていますが、今後は商業施設、劇場、集会・展示施設、スポーツ施設、宿泊施設、学校などでの利用も想定しています。

感染対策の基本的な考え方は施設用途に共通しますが、施設用途に応じて室用途の種類が異なり、そこで行われる活動が異なるため、重要な対策の内容や組合せが異なってきます。現時点では、長時間滞在する場所は「執務室」などとして、会話や飲食の機会がある場所は「休憩室」として、エントランスホール、通路などはオフィスビル版と同じ内容として、多用途建物の取組状況を確認することが可能です。

2.5 チェックリストの項目と枠組み

チェックリストはオフィスビルの室用途毎に重要な対策をまとめ、全部で40項目から構成されています。チェック項目は対象室用途（①建物全体、②エントランスホール、③通路・廊下等、④執務室、⑤会議室、⑥休憩室、⑦トイレ）における対策と、運営側と利用者側の⑧情報共有・伝達、⑨その他の大項目で構成されています。

室用途毎の対策は、建築設計・設備設計に関連する「設計者、ビルオーナー」、維持管理やビルサービスに関連する「管理者、ビルオーナー」、「利用者」の3つに区分して表示します。

本チェックリストは建物のサービス提供側の取組をチェックするものであるため、利用者の取組をチェックするものではありません。ここでは、自社ビル等での利用も想定して「利用者」という所管を設けていますが、テナントビルなどにおいては、利用者の取組に強制力を働かせることはできません。そのため、テナントビルにおける利用者に関連する対策については、利用者組織に文章などで対策の励行を依頼もしくは通達する等により意識向上を促進していればチェックできるものと考えています。

なお、会議室、休憩室は共用部と専有部の双方に存在しています。そのため、共用部では対策の実施状況で、専有部に対しては対策の励行の依頼を共にしていればチェックできるとしています。

また、評価対象建物に当てはまらない項目は「対象外」を選択することができます。

表「CASBEE-感染対策チェックリスト(オフィス版)」項目一覧

場所	対策			特に重要	所管区分		
	対策区分	No.	内容		ビルオーナー 設計者	ビルオーナー 管理者	利用者
①全体	感染源/飛沫	1	利用者・従業員にマスク着用の徹底を周知している。	◎		■	■
		2	マスクなしでの対面での会話や飲食を原則制限している。	◎		■	■
	接触	3	定期的に共用部のドアノブ、扉、ベンチ等の清拭消毒を行っている。			■	
②エントランスホール	飛沫	4	人が密集する場所では床面表示等により対人距離の確保を促進している。			■	
	換気等	5	機械換気設備により適正に換気が行われている。	◎	■	■	
		6	自然換気が行える窓や仕組みがある。		■		
		7	必要時に換気量を増加させる調整を実施している。			■	
	接触	8	建物の入口から執務室まで非接触で移動できる仕組みがある。		■		
		9	入口付近に手洗いもしくは手指消毒ができる場所・装備がある。	◎	■	■	
感染源	10	感染疑い者のチェックができ、感染疑い者には必要な対応を行っている。			■		
③通路 廊下等	飛沫	11	EVの乗員上限数を表示し、密集の回避を促進している。			■	
	換気等	12	機械換気設備により適正に換気が行われている。		■	■	
④執務室	感染源/飛沫	13	対人距離が確保できる取組を実施している。	◎			■
	換気等	14	機械換気設備により適正な換気量が確保されている。	◎	■	■	
		15	自然換気が行える窓や仕組みがあり、必要に応じて開閉している。		■	■	■
		16	適正なエアフィルタが設置されている。		■		
		17	エアフィルタを定められた期間で交換もしくは清掃している。			■	
		18	利用者が換気の適正さを定量的に確認できる仕組みがある。		■		■
	接触	19	入口付近に手洗いもしくは手指消毒ができる場所・装備がある。				■
		20	定期的にドアノブ、机等の清拭消毒を行っている。				■
健康衛生	21	室温、室内湿度が適正に管理されている。		■	■	■	
⑤会議室	感染源/飛沫	22	机等では仕切り等により座席間の飛沫飛散を防止している。			■	■
	換気等	23	機械換気設備により適正な換気量が確保されている。	◎	■	■	
	接触	24	入口付近に消毒備品を設置している。			■	■
		25	利用毎にドアノブ、机等の清拭消毒を行っている。			■	■
⑥休憩室	感染源/飛沫	26	カウンター、机等では仕切り等により座席間の飛沫飛散を防止している。	◎		■	■
	換気等	27	機械換気設備により適正な換気量が確保されている。	◎	■	■	
	接触	28	入口付近に消毒備品を設置している。			■	■
	健康衛生	29	休憩室に水分補給可能な設備が設置されている。		■	■	■
		30	適切に分煙対策がとられている。		■		
⑦トイレ	換気等	31	機械換気設備により適正に換気が行われている。		■	■	
		32	トイレ空間内で封水切れが発生しないよう対策している。		■	■	
	接触	33	トイレの出入りにおいてウイルスの付着を防止する取組がある。		■		
		34	自動水栓が整備されている。		■		
		35	大便器ブース内を利用者が清拭できる装備が設置されている。		■		
		36	定期的に、床・壁等の清掃を行っている。			■	
共有等 ⑧情報	感染源	37	施設内で感染者、濃厚接触者が発生した場合の対応マニュアルが周知・徹底されている。	◎		■	
		38	施設内の医療施設で体調不良者を受け入れる場合の、標準的な予防策が文章化され、かつ実行されている。			■	
⑧その他		39	利用者のテレワーク推進を支援する環境、体制がある。		■		
		40	公的機関等で示されているその他の感染症対策を実施している。		■	■	

2. 6 チェックリストの入力方法

チェックリストの入力は、各項目の取組状況の「有る」「無し」を入力するだけです。

全40項目に対して、取組が有る場合は「1」を、無い場合は「0」を入力してください。

ただし、チェック項目の内容が評価対象建物には当てはまらない場合は、対象外を選択することもできます。また、取組状況がわからない、不明な場合は「0(不明)」を選択していただくと、今後に確認すべき内容として、リストアップすることが可能です。

- 取組が有る、取り組んでいない : 1
- 取組が無い、取り組んでいない : 0 (取組状況が不明な場合は「0(不明)」を選択)
- 該当しない、対象がない : 対象外

室用途毎にチェック項目を列記しています。

評価対象建物の名称を記入ください。

「結果表示」の文字をクリックすると、結果表示の画面にとびます。

CASBEE-感染対策チェックリスト (オフィス版) ver.202205					結果表示				
評価対象建物の名称 ●●ビル									
室用途	対策			チェック (有:1 無:0)	特に重要	所管区分			
	対策区分	No.	内容			ビルオーナー	ビル設計者	ビル管理者	利用者
① 全体	感染源/飛沫	1	利用者・従業員にマスク着用の徹底を周知している。	1	◎				
		2	マスクなしでの対面での会話や飲食を原則制限している。	1	◎				
	接触	3	定期的な共用部のドアノブ、扉、ベンチ等の清拭消毒を行っている。	0					
② エントランスホール	飛沫	4	人が密集する場所では床面表示等により対人距離の確保を促進している。	1					
	換気等	5	機械換気設備により適正に換気が行われている。	1	◎	■	■		
		6	自然換気が行える窓や仕組みがある。	0		■			
	7	必要時に換気量を増加させる調整を実施している。	0			■			
	接触	8	建物の入口から執務室まで非接触で移動できる仕組みがある。	0		■			
	9	入口付近に手洗いもしくは手指消毒ができる場所・設備がある。	1	◎	■	■			
	感染源	10	感染疑い者のチェックができ、感染疑い者には必要な対応を行っている。	1			■		
③ 廊下等	飛沫	11	EVの乗員上限数を表示し、密集の回避を促進している。	0			■		
	換気等	12	機械換気設備により適正に換気が行われている。	1		■	■		
④ 執務室	感染源/飛沫	13	利用者が感染防止対策を徹底している。	1	◎				■
		14	換気等	15	1	◎	■	■	
	16	0		■	■				
	17	0(不明)		■					
	18	1			■				
	接触	19	0		■			■	
	20	0						■	
	健康衛生	21	1		■	■		■	
⑤ 会議室	感染源/飛沫	22	1			■	■		
	換気等	23	0	◎	■	■			
		24	0(不明)			■	■		
接触	25	0			■	■			
⑥ 休憩室	感染源/飛沫	26	0	◎				■	
	換気等	27	0(不明)	◎	■	■		■	
	接触	28	0					■	
	健康衛生	29	1		■	■		■	
		30	1	適切に分煙対策がとられている。	1		■		■

以下のようにプルダウンから「1」、「0」、「0(不明)」、「対象外」を選んでください。直接入力も可能です。

各項目の所管、特に重要な項目などが表示されています。

2.7 結果の表示方法

チェックリストの取り組んでいる項目にチェックをすると、チェックがついた割合の比率を室用途毎、所掌区分毎で整理し、レーダーチャートで取組状況を表示します。

また、取組内容に応じて、4段階で取組クラスを表示します。

- S** : ①特に重要な項目のチェック割合が80%以上であり、②各室用途の取組のチェック割合が50%を超えており、③全取組のチェック割合が80%以上の場合。
- A** : ①特に重要な項目のチェック割合が80%以上であり、②各室用途の取組のチェック割合が50%を超えている。
- B** : ①特に重要な項目のチェック割合が80%以上である。
- C** : ①特に重要な項目のチェック割合が80%に満たない。

CASBEE-感染対策チェックリスト(オフィス版) 結果表示一覧
戻る

評価対象建物の名称 ●●ビル

1) 取組状況クラス B

2) 特に重要な項目の取組状況 8 / 10項目 取組み実施率 80%

3) 全項目の取組状況 23 / 40項目 取組み実施率 58%

4) 室用途毎の取組状況

①建物全体	2	3項目	取組み実施率	67%
②エントランスホール	4	7項目	取組み実施率	57%
③通路・廊下等	1	2項目	取組み実施率	50%
④執務室	4	9項目	取組み実施率	44%※
⑤会議室	2	4項目	取組み実施率	50%
⑥休憩室	3	5項目	取組み実施率	60%
⑦トイレ	5	6項目	取組み実施率	83%

5) 所管毎の取組状況

①設計者、ビルオーナー (建築設計、設備設計)	12	21項目	取組み実施率	57%
②管理者、ビルオーナー (維持管理、ビルサービス)	18	28項目	取組み実施率	64%
③利用者	8	14項目	取組み実施率	57%

6) 対策状況が不明な項目: 4項目 ※対策状況が不明な項目は適いけ調査をして状況を確認してください。

No.	項目内容
16	適正なエアフィルタが設置されている。
21	室温、室内湿度が適正に管理されている。
23	機械換気設備により適正な換気量が確保されている。
27	機械換気設備により適正な換気量が確保されている。

室用途毎の取組実施率

所管毎の取組実施率

取組状況クラスが表示されます。

「特に重要」項目、全項目、室用途毎、所管毎の取組実施率を表

室用途毎の取組実施率と所管毎の取組実施率のレーダーチャートを表示

取組クラス
の判断基準
に利用され
る実施率が
基準に満た
ない場合は
強調表示さ
れます。

0(不明)と選択した項目を確認事項として、リストアップします。

図 チェック結果表示シート

2.8 チェックリストの活用方法

本チェックリストは建物を対象とし、建物側（ビルオーナー、設計者、管理者等）から利用者に向けたサービス全般（建築、設備、維持管理、その他）を評価の対象としています。

具体的には、以下のような関係者における活用を意図して開発されています。

（1）行政、投資家の活用

- ①行政関係者 : 補助金や助成における判断材料として活用
- ②金融関係者・投資家 : ESG投資、不動産投資の判断材料として活用
- : 不動産事業者の感染対策の取組状況の確認ツールとして活用

（2）建物利用者の活用

- ③建物利用者 : 入居建物、利用建物の取組状況の確認に活用
- : 入居建物選別の判断材料として活用
- ④不動産仲介事業者 : テナントビル選別中の顧客への追加情報として活用

（3）産業医の活用

- ⑤産業医 : 職場巡回におけるチェックリストとして活用
- : 安全衛生委員会における対策確認ツールとして活用

（4）事業者の活用

- ⑥不動産事業者、リート : 自社の取組状況を横並び確認するツールとして活用
- : 利用者、投資家への情報開示ツールとして活用
- : 設計事務所、ビル管理会社への要求水準の目安として活用

（5）技術者の活用

- ⑦設計者・施工者 : 感染対策の取組状況の確認ツールとして活用
- : 提案内容やその提案水準の目安として活用
- : 施主への説明材料として活用

3. チェックをつける基準の考え方

各チェック項目におけるチェックをつけるための考え方を以降のページにて室用途毎に説明します。また、各項目の末尾には、2.1 節の感染対策の基本との関係がわかるように以下のマークがつけられています。マークの説明は以下の通りです。

感染源 : ウイルスを建物内に持ち込ませないための対策に関連するチェック項目です。

建物内に持ち込まれたウイルスを、感染しうる者に取り込ませないよう、その感染経路を断つ対策は、以下の3つに区分して表示します。

飛沫 : 飛沫感染(感染者の咳や発話から発せられる飛沫が周囲の人に取り込まれることによる感染)への対策に関連するチェック項目です。

換気等 : ウイルスを内包する細かな飛沫が空気中を漂い、周囲の人に取り込まれること(マイクロ飛沫感染、エアロゾル感染とも呼ばれています)への対策となる換気や空気清浄に関連するチェック項目です。

接触 : 接触感染(物品の表面に付着したウイルスに触れることによる感染)への対策に関連するチェック項目です。

また、感染しうる者自身の対策を以下の通りに表示します。

健康衛生 : 感染しうる者がウイルスを取り込んでしまった場合においても、その感染の成立リスクを下げるための快適性の維持と健康の増進、環境衛生に関連するチェック項目です。

各チェック項目で国や関連学会・協会からの指針や見解を参照したものは、参考元を以下のリストに対応した番号により示しています。詳細は原典を確認して下さい。

【参考元リスト】

- ① (公社) 空気調和・衛生工学会, 新型コロナウイルス感染対策としての空調設備を中心とした設備の運用について(改訂二版), 2020年9月7日発行
- ② 厚生労働省, 新型コロナウイルスの消毒・除菌方法について(厚生労働省・経済産業省・消費者庁特設ページ), 最終更新日: 令和2年6月26日
- ③ (公社) 全国ビルメンテナンス協会, ビルメンテナンス業における新型コロナウイルス感染拡大予防ガイドライン, 令和2年5月29日策定
- ④ 厚生労働省, ~商業施設等の管理者の皆さまへ~ 冬場における「換気の悪い密閉空間」を改善するための換気の方法, 令和2年11月27日
- ⑤ (一社) 日本経済団体連合会, オフィスにおける新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン, 令和2年12月1日改定
- ⑥ (一社) 日本ビルディング協会, ビル事業における新型コロナウイルス感染症感染拡大予防ガイドライン, 令和2年6月25日改訂

建物全体共通

1) 感染対策の考え方

ウイルスへの感染を防止する上で、最も基本的な対策は、感染者からの飛沫飛散をマスク等で防止することです。また、万が一、飛沫が飛び散った場合、その飛沫を受けない（飛沫感染の防止）、その飛沫が飛び散った箇所を触らない（接触感染の防止）ための対策を徹底することが必要です。

この考え方は、建物の全体で共通するため、その代表的な対策であるマスクの着用やマスク非着用時の会話・飲食の制限については、建物利用者、従業員全員が特に留意する必要があります。また、建物内には、不特定多数の人が触ったり、座ったりする箇所が複数あります。接触感染を防止するために、建物管理者は建物の利用状況に合わせて、必要と考えられる箇所を定期的に清拭消毒しましょう。

*適切な消毒・除菌方法は参考サイト（参考②）等を参照ください。

2) チェックの基準

1. 従業員にはマスク着用での出勤を呼び掛けている（テナントビルであれば、入居テナントへ文書で協力依頼を出している）。利用者には、建物入口の見えやすい場所やその他の室において、マスク着用を促す掲示をしている。**（特に重要な対策）** **感染源** **飛沫**
2. 建物内でマスク非着用となる飲食、喫煙、歯磨きなどを行う場所では、会話を原則制限している。特に飲食が行われる可能性がある執務室、会議室、休憩室ではマスクを着脱しながら飲食をするよう呼び掛けている（テナントビルであれば、入居テナントへ文書で協力依頼を出している）。**（特に重要な対策）** **感染源** **飛沫**
3. 共用部（エントランス、通路・廊下等、共用会議室、休憩室等）において定期的に（1日に1回以上）ドアノブ、扉、ベンチなどの清拭消毒を実施している。 **接触**

*参考：参考ガイドライン（参考③）では、1日に1回以上、第四級アンモニウム塩や界面活性剤含有の洗剤でほこりや汚れを除去し、清掃後に次亜塩素酸ナトリウム溶液、消毒用エタノールなどで消毒することを推奨

マスクの選び方

マスクは不織布のサージカルマスク（BFE（細菌ろ過率）：95%以上、米国食品医薬品局）を推奨しましょう。布製、ウレタン製でも効果はありますが、不織布サージカルマスクに比べて性能は劣ります。また、マスクは原則使い捨て、繰り返しの利用は避けましょう。

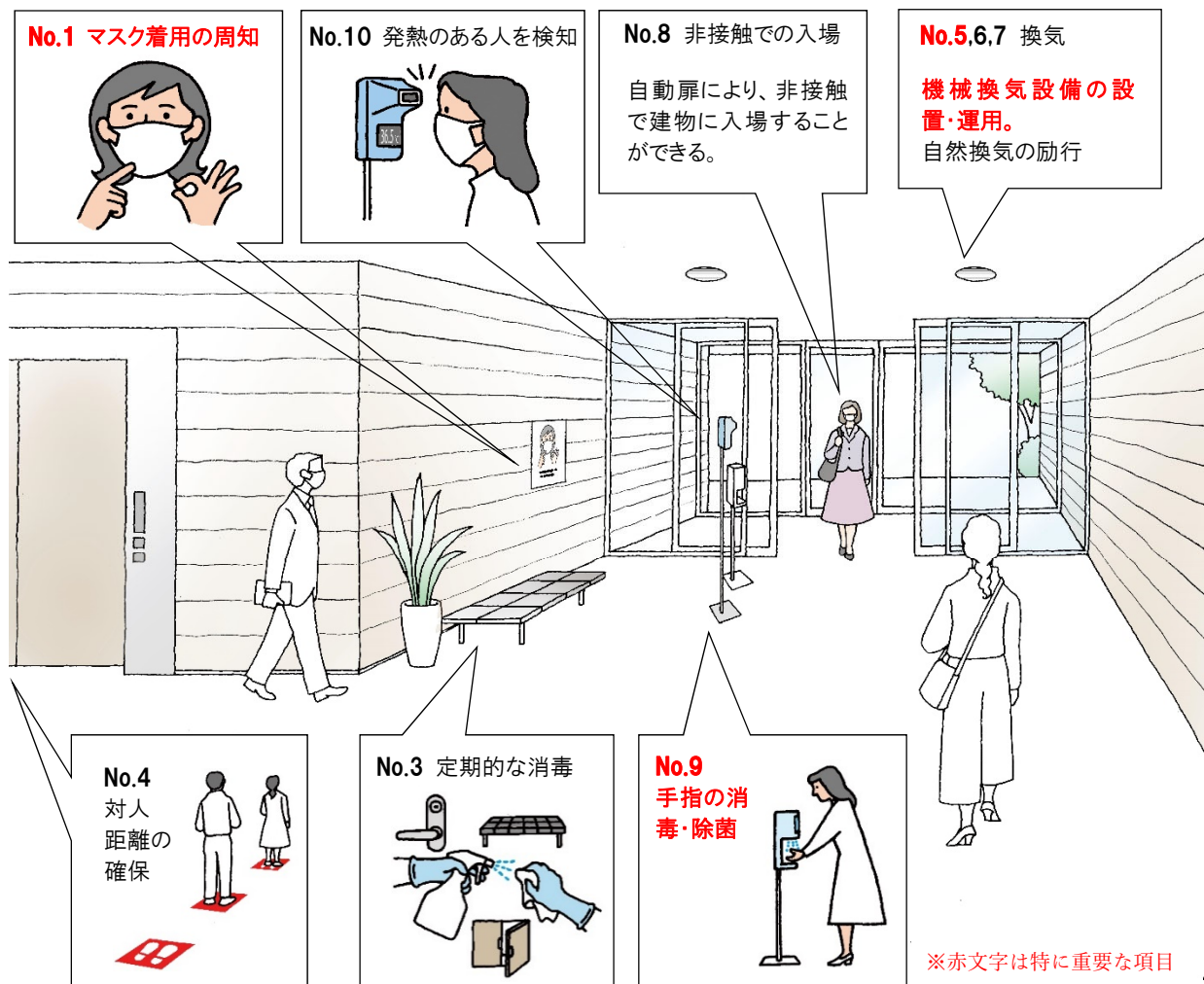
エントランスホール

1) 感染対策の考え方

ウイルスへの感染を防止するには、外部から建物内にウイルスを持ち込ませないことが何よりも効果的です。建物のエントランスでは、まずウイルスを持った感染者を入れないよう、加えて全ての利用者が手指の消毒や洗浄によりウイルスを館内へ持ち込まないようにしましょう。一人一人がこの対策を徹底できるよう、入館者への注意喚起に加え、消毒・除菌*用の装備を整えましょう。

エントランスは不特定多数の人と触れ合う機会が発生する場ともなります。ウイルスはどこに潜んでいるかは分からないので、接触や飛沫といった感染経路に気を配り、個々ができる対策を徹底するほか、換気・通風等により館内の空気を常に清浄に保つ等、建物管理者はリスクを減らすための運用管理を心がけましょう。

*適切な消毒・除菌方法は参考サイト（参考②）等を参照ください。



2) チェックの基準

4. 受付やエレベーターホールでは、必要な距離をとって並べるよう、床等に必要な対人距離の目安表示がある。 **飛沫**
5. 建物全体の機械換気設備を運用することで、建物利用時において適切に空気の入替が行われていることを確認している。**(特に重要な対策)** **換気等**
6. 換気用に開放できる窓や開口がある。 **換気等**
7. 空間内の人の数が多めの時などに、機械換気、自然換気（窓開け換気）等により換気量を適宜調整している。 **換気等**
8. 入口からエレベーターや階段、廊下への移動において、何かに触れることを避ける工夫がされている（入口扉の開閉やエレベーター操作が非接触*でできる仕組みが一つでもある）。 **接触**
*腕や足、スマホ等を用いたハンズフリー操作を含む
9. 建物入口に消毒・除菌用の装備を設置している。もしくは入口付近に手洗い場がある。エレベーターボタン等、移動において接触がある場所で消毒用品を提供している。**(特に重要な対策)** **接触**
10. 建物入口で発熱や体調不良者等の感染疑い者がチェックでき、感染疑い者には必要な対応*を行っている。 **感染源**
*必要な対応方法については、参考ガイドライン等（参考⑥）を参照

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用での出勤を呼び掛けている（テナントビルであれば、入居テナントへ文書で協力依頼を出している）。利用者には、建物入口の見えやすい場所やその他の室において、マスク着用を促す掲示をしている。 **感染源** **飛沫**
3. 定期的に（1日に1回以上）ドアノブ、扉、ベンチなどの清拭消毒を実施している。 **接触**

通路・廊下等

1) 感染対策の考え方

通路・廊下は、エントランスホールやリフレッシュスペースといった共用部と執務空間といった専有部を結ぶ空間です。不特定多数の利用者がいる共用部に持ち込まれたウイルスを、執務空間へ持ち込まないことが大切です。

通路・廊下では、個々人は空間内に飛散したウイルスに接触しないよう、多くの人が触るものへの接触の機会を減らすことを心がけましょう。建物管理者は、ウイルスが持ち込まれた場合でも、それが空間内に滞留しないように心がけましょう。

2) チェックの基準

11. エレベーター内での密集を回避するため、乗員上限数を決め、原則箱内での会話を制限している。そのルールを周知するための掲示をしている。 **飛沫**
12. 建物全体の機械換気設備を運用することで、建物利用時において適切に空気の入替が行われていることを確認している。 **換気等**

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用を呼び掛けている。利用者の見えやすい場所にマスク着用を促す掲示をしている。 **感染源** **飛沫**
3. 定期的に（1日に1回以上）ドアノブ、扉、ベンチなどの清拭消毒を実施している。 **接触**

～換気・通風・空気清浄に関して～

本チェックリストでは、執務室において建築物衛生法の室内環境基準（二酸化炭素濃度 1000ppm 以下）を満たしていることを、適切な換気の見直しと見なしています。厚生労働省では「換気の悪い密閉空間」となることを避けるため一人当たり毎時 30 m³ (30 m³/(人・h)) を推奨していますが、室内の二酸化炭素濃度を 1000ppm 以下に維持することで、この換気量は概ね確保できます。なお、室内の二酸化炭素濃度を確認しなくとも、機械換気設備の仕様と執務者の収容人数から換気量が 30 m³/(人・h)以上であることを確認することで、必要とする換気性能が得られていると判断して良いものとします。建物によっては 30 m³/(人・h)を下回る設計仕様となっている場合もありますが、これは設計時に想定した収容人員数に基づく数値となりますので、より少ない人数での勤務体制とすることで、適切な換気量を確保した建物運用も可能となります。現行の建築基準法に準拠した機械換気設備が設置されていれば、想定人員に対して毎時 20m³の換気量が確保されていますので、出勤者数を想定人員の 3分の2に抑えることでも、同等の換気性能が得られると判断できます。なお、換気設備は建物利用時間帯には常時運転を原則とし、タイマーによる運転制御がかかっている場合には運転が在室時間以上に調整されていることや、空調機の運用状況により換気が行われていない時間が発生しないことを確認しましょう。冷暖房設備と換気設備のスイッチが別になっている場合は換気設備のスイッチをつけ忘れないように注意しましょう。より高いレベルのリスク管理を目的に、より多くの換気量を確保する方法は既往のガイドライン(参考①)を参照ください。

なお執務室以外の空間においては、その空間自体に機械換気設備が設置されていなくとも、空気の入れ替えが行われるように設計されていることが一般的です。例えば通路は、執務室で取り入れた外気がトイレで排気されるまでの経路に位置することで、通路内の空気が入れ替わります。エントランスや通路等の空間では、建物の設計想定に従い、適切に空気の入れ替えが行われる運用となっているか確認しましょう。適切な換気量が確保されていない場合や一時的に室内の在室人員密度が高くなる場合は、窓開けによる自然換気(通風)の併用も検討しましょう。

空気清浄は、換気による空気の入れ替えに加え、空調機や空気清浄機に設置されたエアフィルタにより粉塵を取り除くことで行われます。適切なエアフィルタの設置と通過風量を確保することは、新型コロナウイルスを含む細かな飛沫の除去にも効果的とされています。エアフィルタを用いた対策に関して、本チェックリストでは一般的な空調機の仕様を想定し、中性能フィルタを設置し、定期点検と保守管理することを適切な運用の見直しとしています。その効果と適切な運用方法を把握するため、より詳しい情報を必要とする場合、既往のガイドライン(参考①)等を参照ください。

近年、UVGI(Ultra Violet Germicidal Irradiation、殺菌照射)を空調機に組み込んだシステムや、人体に無害な UVGI 照射装置なども開発が進み、普及の段階に至っています。このようなシステムも換気量不足時の補填や、より高次の安全確保への利用が可能です。

執務室

1) 感染対策の考え方

執務室では、一緒に働く職場の同僚間で、また執務室へ招いたゲストとの間で、ウイルスの受け渡しが発生しないような対策をとることが大切です。

個々人が「自分がウイルスを持っているかも、持ち込んだかもしれない」という可能性を否定せず、周囲にウイルスを撒き散らさないことを、まず意識しましょう。加えて、執務空間に感染者がいる可能性、ウイルスが外部から持ち込まれている可能性も否定せず、個々人がウイルスを体内に取り込むリスクを減らすよう、心がけましょう。建物管理者は、ウイルスが持ち込まれた場合でも、それが空間内に滞留しないよう、換気・空気清浄の管理を心がけるほか、テナントビルにおいては入居テナントに向けて専有部における取組への協力を呼びかけましょう。



2) チェックの基準

13. 必要な対人距離（2m 程度）が保たれた座席配置となっているか、座席間に仕切りが設置されている。もしくは、出勤人数の管理により対人距離を維持できている。**(特に重要な対策)**
飛沫
14. 機械換気設備が稼働しており、利用時間中において建築物衛生法の建築物環境衛生管理基準（二酸化炭素濃度 1000ppm 以下）相当の換気量が確保されている。**(特に重要な対策)** **換気等**
15. 換気用に開放できる窓もしくは仕組みがあり、空間内の人の数が多めの時、窓開け換気を併用している。**換気等**
16. 空調機に適正なエアフィルタ（中性能フィルタ以上）が設置されている。もしくは空間容積に対して適切な大きさの空気清浄機*が設置されている。**換気等**
*空気清浄機に求められる仕様や設置方法は、参考ガイドライン等（参考①,④）を参照
17. 空調機（もしくは空気清浄機）のエアフィルタが定期的に（対象設備の推奨期間毎に）交換されている。簡易フィルタの場合は定期的な清掃をしている。**換気等**
18. 執務室空間の在室者数に対応した適切な換気量が確保されていることを、執務者が確認できる。（室内への二酸化炭素濃度計の設置、ビル管理からの換気量制御方法の周知、etc.）。**換気等**
19. 執務室入口に消毒・除菌用の装備を設置している。もしくは入口付近に手洗い場がある。**接触**
20. 定期的に（1日に1回以上）ドアノブ、コピー機廻り、机などの清拭消毒を実施している。もしくは、小まめに手や備品の消毒や什器の清掃ができるよう、消毒用品や清掃用品を執務室内の複数箇所で提供している（小規模執務室であれば一か所で可）。**接触**
21. 室温が適正な範囲（18℃以上 28℃以下*）に、相対湿度が適正な範囲（建築物衛生法の室内環境基準 40%以上 70%以下）に保たれている。**健康衛生**
*世界保健機構（WHO）は冬期 18℃以上を推奨、建築物衛生法の建築環境衛生管理基準：17~28℃

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用を呼び掛けている。利用者の見えやすい場所にマスク着用を促す掲示をしている。**感染源** **飛沫**
2. 事務所でマスク非着用となる飲食などを行う場合は、会話を原則制限している。飲食を行う場合はマスクを着脱しながら飲食をするよう呼び掛けている。**感染源** **飛沫**

会議室

1) 感染対策の考え方

会議室は参加者が一か所に集まり、議論、会話を行うスペースです。多数の利用者が集まる3密（密集、密閉、密接）になり易い場です。会議室の入口には消毒・除菌のためのアルコール等を設置するとともに、マスク着用を義務付けましょう。常に機械換気により適正な換気量を確保することに加え、会議が長時間にわたる場合、窓開けが可能であれば自然換気も併用し、室内の空気を新鮮に保つことも心がけましょう。また、利用者間に適切な対人距離を保つことを心がけ、必要に応じて飛沫の飛散を防止するための仕切りの設置や利用人数の制限を検討しましょう。

2) チェックの基準

22. 会話の際に利用者同士の飛沫飛散を防止するアクリル板などの仕切りを設置している。もしくは必要な距離（2m程度、最低1m）が保たれた座席配置、利用人数制限となっている。 **飛沫**
23. 機械換気設備が稼働しており、利用時間中において建築物衛生法の建築物環境衛生管理基準（二酸化炭素濃度1000ppm以下）相当の換気量が確保されている。換気量が不十分な場合は、窓開けや空気清浄機の設置なども検討する（ただし、窓開け、空気清浄機の設置はチェックの対象外とします）。**特に重要な対策** **換気等**
 *頻繁に利用されるような会議室であれば、前の使用による空気の汚染が次の使用に影響しないよう、連続的な換気運転を検討する必要あり
24. 会議室入口に消毒・除菌用の装備を設置している。 **接触**
25. 会議室、会議ブースの利用毎にドアノブ、机等などの清拭消毒を実施している。 **接触**

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用を呼び掛けている。利用者の見えやすい場所にマスク着用を促す掲示をしている。 **感染源** **飛沫**
2. 会議室でマスク非着用となる飲食などを行う場合は、会話を原則制限している。飲食を行う場合はマスクを着脱しながら飲食をするよう呼び掛けている。 **感染源** **飛沫**

休憩室

1) 感染対策の考え方

休憩室は、利用者が会話をし、時には飲食を伴う場所です。ウイルス感染の最大の原因は会話、飲食と考えられており、リフレッシュスペースでは会話や飲食に対応した飛沫対策と接触対策を徹底することで、感染のリスクを可能な限り低減する必要があります。リフレッシュスペースの出入口付近には、消毒・除菌ができるアルコール等の設置などが求められます。マスクの着用を義務付け、利用者間は適切な対人距離を確保し、必要に応じてカウンターや机の上にはアクリル板などの仕切りを設けましょう。特に対面での食事の際は飛沫感染の可能性が高いため、優先度を高めて対策を講じましょう。また、食事の際には利用時間をずらす、または一人で食事をとるなどして、密が発生することを避けましょう。



※赤文字は特に重要な項目

2) チェックの基準

26. 会話、飲食の際に利用者同士の飛沫飛散を防止するアクリル板などの仕切りを設置している。もしくは必要な距離(2m程度)が保たれた座席配置となっている。**(特に重要な対策)** **飛沫**
27. 機械換気設備が稼働しており、利用時間中において建築物衛生法の建築物環境衛生管理基準(二酸化炭素濃度 1000ppm 以下)相当の換気量が確保されている。換気量が不十分な休憩室では、窓開けや空気清浄機の設置なども検討しましょう(窓開け、空気清浄機の設置はチェックの対象外とします)。**(特に重要な対策)** **換気等**
28. 休憩室入口に消毒・除菌用の装備を設置している。もしくは休憩室内に手洗い場がある。**接触**
29. 休憩室に自動販売機もしくはウォーターサーバー等の水分補給可能な設備が設置されている*。**健康衛生** *CASBEE-ウェルネスオフィス Qw1 5.6 リフレッシュスペース参照
30. 改正健康増進法*¹に対応しており、かつ、煙の建物内への流入防止及び非喫煙者を煙にさらさない対策*²が取られている。**健康衛生**
- *¹ 健康増進法の一部を改正する法律(平成30年法律第78号)を参照
 *² 煙の建物内への流入防止及び非喫煙者を煙にさらさない対策とは以下である。(参考: CASBEE-WO 5.8 分煙対応、禁煙対応)
- ・ 煙の発生源(喫煙専用室からの屋外又は外部への排気、特定屋外喫煙場所)と外気取入口との間に10mの離隔距離をとり、煙が建物内へ流入しないようにする。
 - ・ 煙の発生源と敷地内で人が滞留する場所(屋外や屋上の休憩スペース等)の間に10mの離隔距離をとり、非喫煙者が煙にさらされないようにする。

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用を呼び掛けている。利用者の見えやすい場所にマスク着用を促す掲示をしている。**感染源** **飛沫**
2. 休憩室でマスク非着用となる飲食などを行う場合は、会話を原則制限している。飲食を行う場合はマスクを着脱しながら飲食をするよう呼び掛けている。**感染源** **飛沫**
3. 定期的に(1日に1回以上)、カウンター、机などの清拭消毒を実施している。**接触**

場面・場所が切り替わる休憩場所は注意

新型コロナウイルス感染対策分科会の第10回分科会でしめされた感染リスクを高めやすい場面(7つの場面)の一つに、「仕事後や休憩時間」があります。休憩時間は気が緩むこともありますが、共用する休憩室に人が密集し、かつ換気が不十分な場合などで、クラスターが発生しています(事例:コールセンターに係るクラスター)。特に喫煙室は、人が密集しやすく、マスクを外した状態で知り合いと会話が発生する場所であり、高リスクとなります。

参考:クラスターの分析に関するヒアリング調査等の結果と今後に向けた検討
(新型コロナウイルス感染対策分科会事務局、令和2年10月23日)

トイレ

1) 感染対策の考え方

トイレは不特定多数の人が利用する空間であり、利用の際に直接肌でドアや便座に触れることが多い空間であるため、その接触頻度を極力抑える工夫や、接触後の消毒や除菌ができる対策が望まれます。トイレ利用後には石鹸を使用して手を洗うことでウイルスの除去が可能ですが、トイレを退出する際にドアに接触する場合、ウイルスに接触するリスクがありますので、ドアの取っ手等にウイルスが付着しないよう、利用者全員が、こまめな手指の消毒とトイレ利用後の手洗いの徹底を心がけましょう。手洗いの際には水栓のハンドルを触る必要がないよう自動水栓式の器具を導入することや、水栓使用後にアルコール消毒等ができるように配慮しましょう。また、歯磨きやうがいをする際は分散利用し、昼休みなどに利用者が集中することを避けましょう。



2) チェックの基準

31. 機械換気設備が稼働しており、トイレ内の空気が館内に漏れ出さないよう*、適切に換気が行われている。 **換気等**
- *トイレ内を陰圧に保つため、第三種機械換気設備（排気用の換気設備）が稼働している状態では窓を閉めてトイレ内の密閉性を高めることも検討する
32. トイレ空間内で封水切れが発生しないよう対策している（便器・洗面器や床面の清掃用排水溝のトラップには定期的に排水を流し封水を補充している、もしくは自動給水装置を設置している。）*。 **換気等**
- *より詳しい内容は、参考ガイドライン等（参考①）を参照
33. トイレの出入りにおいてドアの取っ手等への接触が無い、または接触後に手指を消毒できるようになっている。 **接触**
34. トイレ利用後の手洗いの際には非接触型の自動水栓が利用できる。または、水栓のハンドル等に触れた後、手指を消毒できる備品が設置されている。 **接触**
35. トイレ内に便座等を簡易的に清拭消毒できる装置や備品が設置してある。 **接触**
36. 定期的に床、壁、ドア等の清掃を行っている。 **接触**

建物全体の対策で特に当てはまる項目

1. 従業員にはマスク着用を呼び掛けている。利用者の見えやすい場所にマスク着用を促す掲示をしている。 **感染源** **飛沫**
2. 休憩室でマスク非着用となる飲食などを行う場合は、会話を原則制限している。飲食を行う場合はマスクを着脱しながら飲食をするよう呼び掛けている。 **感染源** **飛沫**

洗面所を介して集団感染の事例：

2020年12月に、都営地下鉄の清澄乗務区所属職員38名(運転士37名を含む、「交通局職員の新型コロナウイルス感染について、東京都交通局、12月31日)が陽性判定を受ける集団感染が発生した。保健所は感染経路を特定してはいるが、いくつかある可能性の一つとして「歯磨きの際、唾液が付着した手で蛇口を触れたことにより、感染が広まった可能性が高い」との指摘をしている。トイレの洗面所やパントリーなどで、マスクを外し、歯磨きを行う際は、細かな飛沫が飛散するため、3密を回避する必要がある。また、水栓が手動の場合、そこを介しての接触感染がおこりやすい環境ともなるため、自動水栓の設置や終了後に手指消毒が可能な装備の設置などが対策として有効である。

情報共有・伝達

1) 感染対策の考え方

建物内でウイルス感染者が発生したことが判明した際には、クラスターの発生やさらなる感染者の増大を防ぐ対策が必要となります。感染者が発生した際にいち早く施設管理者に連絡する体制を構築し、その方法を利用者に周知、徹底することが求められます。また、感染者が発生した際にテナントもしくは部署単位での責任者が使用できるマニュアルを事前に作成することを推奨します。なお、複合用途の建物で建物内に医療施設がある場合は、体調不良の患者を受け入れる際に、感染拡大の防止策を明文化するとともに、実行できる体制を構築しましょう。また、感染疑い者が重篤でない限り、指定された医療機関の行き先などを案内し、独自に受診してもらいましょう。ただし、患者の容態が重篤な場合等、救急時の対応方法も事前に整理しておきましょう。

2) チェックの基準

37. 施設内で感染者、濃厚接触者が発生した場合、速やかに電話、メール等で施設管理者に連絡すること等の対応マニュアルが周知・徹底されている。また、感染疑い者が重篤でない限り、指定された医療機関の行き先などを案内できる。**(特に重要な対策)** **感染源**

*より詳しい内容は、参考ガイドライン等（参考⑥）を参照

38. 建物内の医療施設で体調不良者を受け入れる際の標準的な予防策が文章化され、かつ実行されている。**感染源**

その他の対策

1) 感染対策の考え方

感染対策として、建物内のオフィス空間で執務をする際の安全対策も重要ですが、通勤中の感染の可能性を低減するテレワークが推奨されています。テレワークで通常のオフィス空間と同等程度の環境を実現するためには、集中できるスペースがあり、ネットワーク設備も充実させる必要があります。快適なテレワークを実現するために、無線 LAN やポケット Wi-Fi 等の貸し出しを行う等、オフィスワーカーのニーズに対応したセキュリティの確保されたサービスの拡充が求められます。また、建物内において、リモート会議を行う際には、他の執務者に騒音等の影響がないように専用の個別ブースを設置し、すべてのワーカーにとって快適な執務環境を提供しましょう。

2) チェックの基準

39. 勤務者のテレワーク推進を可能とする設備（ノート PC、無線 LAN、ポケット Wi-Fi、個別ブース等）を提供する体制、通信環境構築を支援する環境・体制がある。
40. 国や関連学会・協会から示されている新型コロナウイルスに関する対策指針*を参考に感染対策を行っている。

* 参考：国や関連学会・協会のガイドラインでは、建物利用者にごみの分別を徹底させること、ビル清掃事業者にマスク・手袋等の個人防護具の着脱方法を周知していること、外国人のビル清掃従業員への日本語能力に応じた教育を行っていること、等が示されている。より詳しい内容については、参考ガイドライン等(参考①～⑥)を参照。

CASBEE-感染対策チェックリスト（オフィス版） 開発体制

SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会

建物の感染対策チェックリスト開発部会

部会長	：村上 周三	(建築環境・省エネルギー機構 理事長)
副部会長	：田辺 新一	(早稲田大学創造理工学部 教授)
幹事	：林 立也	(千葉大学大学院工学研究院 准教授)
委員	：伊香賀 俊治	(慶応義塾大学理工学部 教授)
委員	：鍵 直樹	(東京工業大学環境・社会理工学院 教授)
委員	：坂本 努	(日本ビルディング協会)
委員	：永野 好士	(不動産協会／東京建物株式会社)
委員	：堀江 隆一	(CSR デザイン環境投資顧問)
委員	：和田 耕治	(国際医療福祉大医学部 教授)

建物の感染対策チェックリスト開発 WG

主査	：林 立也	(千葉大学大学院工学研究院 准教授)
幹事	：樋山 恭助	(明治大学 理工学部 建築学科 准教授)
幹事	：久保 隆太郎	(ものづくり大学 技能工芸学部建設学科 准教授)
委員	：杉元 康浩	(ダイキン工業株式会社)
委員	：丸山 純	(株式会社松田平田設計)
委員	：丸山 玄	(大成建設株式会社)
委員	：吉田 淳	(株式会社ザイマックス不動産総合研究所)
顧問	：田辺 新一	(早稲田大学創造理工学部 教授)

(2022年3月時点)

CASBEE-感染対策チェックリスト(オフィス版)

編集 : SDGs-スマートウェルネスオフィス研究委員会
ソフト開発者 : 一般社団法人 日本サステナブル建築協会 (JSBC)
発行 : 一般社団法人 日本サステナブル建築協会 (JSBC)

マニュアル、チェックリスト（ツール）に関するご質問は、下記の連絡先まで E-mail にてお送りください。なお、回答までに日数を要する場合がありますので、予めご了承ください。

一般社団法人 日本サステナブル建築協会
〒102-0093 東京都千代田区平河町 2-8-9H B 平河町ビル
E-mail : swo@jsbc.or.jp
URL : <https://www.jsbc.or.jp/research-study/swo.html>

2022 年 5 月発行 不許複製 Copyright©2022 Japan Sustainable Building Consortium (JSBC)