



「環境性能評価・認証不動産調査」（2022年1月現在）の調査結果の概要を公表いたします。

【調査目的】

環境性能評価・認証は、それぞれの団体がホームページなどで公表し日々更新されており、用途ごとに検索が可能である。ただ、物件規模・竣工年月等の整理はされていないため、そのような切り口で情報整理することで認証不動産の傾向が把握できると考えられるため、再整理・精査を実施した。

さらに、各項目別の物件数を抽出整理し、傾向を把握することで、これまで、「延床面積が小さい、築年数が古いから認証取得が難しいのではないか？」といった疑問を解消するために、今まで申請を躊躇していた不動産であっても今後新たに評価・認証を取得できる可能性があることを示す。

【調査対象】 日本における主な環境評価・認証システム

①CASBEE不動産評価認証、②BELS評価(建築物省エネルギー性能表示制度)、③DBJ Green Building認証

①CASBEE不動産評価認証について

CASBEE-不動産で評価された建築物について、その評価内容を審査し的確であることを第三者機関が認証する制度

【調査方法】

IBEC建築省エネ機構のCASBEE不動産評価認証物件一覧より1物件ずつデータを抽出し、必要項目ごとに統計をとる

【調査項目】

・用途(オフィス/店舗/物流/集合住宅)・延床面積(300㎡/2000㎡/10000㎡区分)・竣工年代・ランク(S/A/B+)

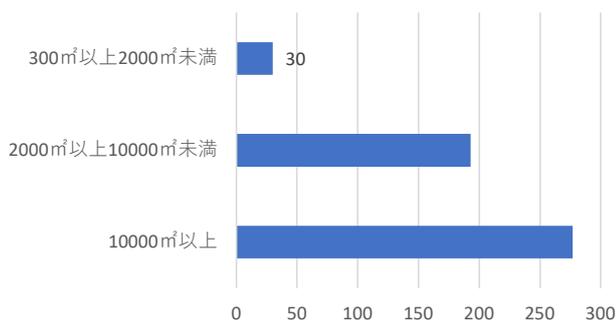
【調査期間】

2016/12～2021/12までのデータ503件

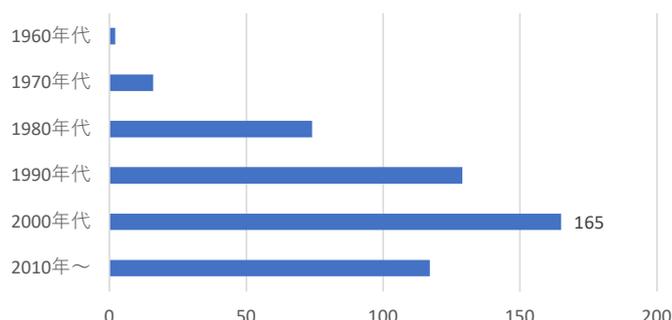
【調査結果】

用途(オフィス/店舗/物流/集合住宅)ごとの延床面積別・竣工年代別統計データ

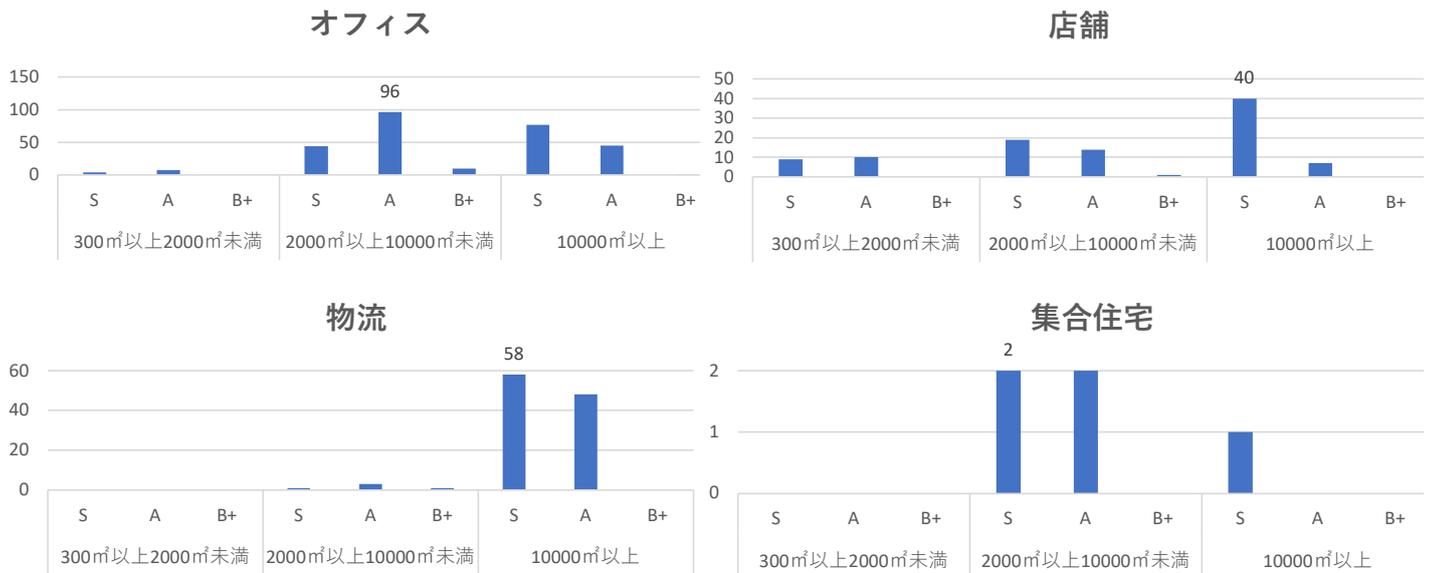
CASBEE全用途・延床面積別



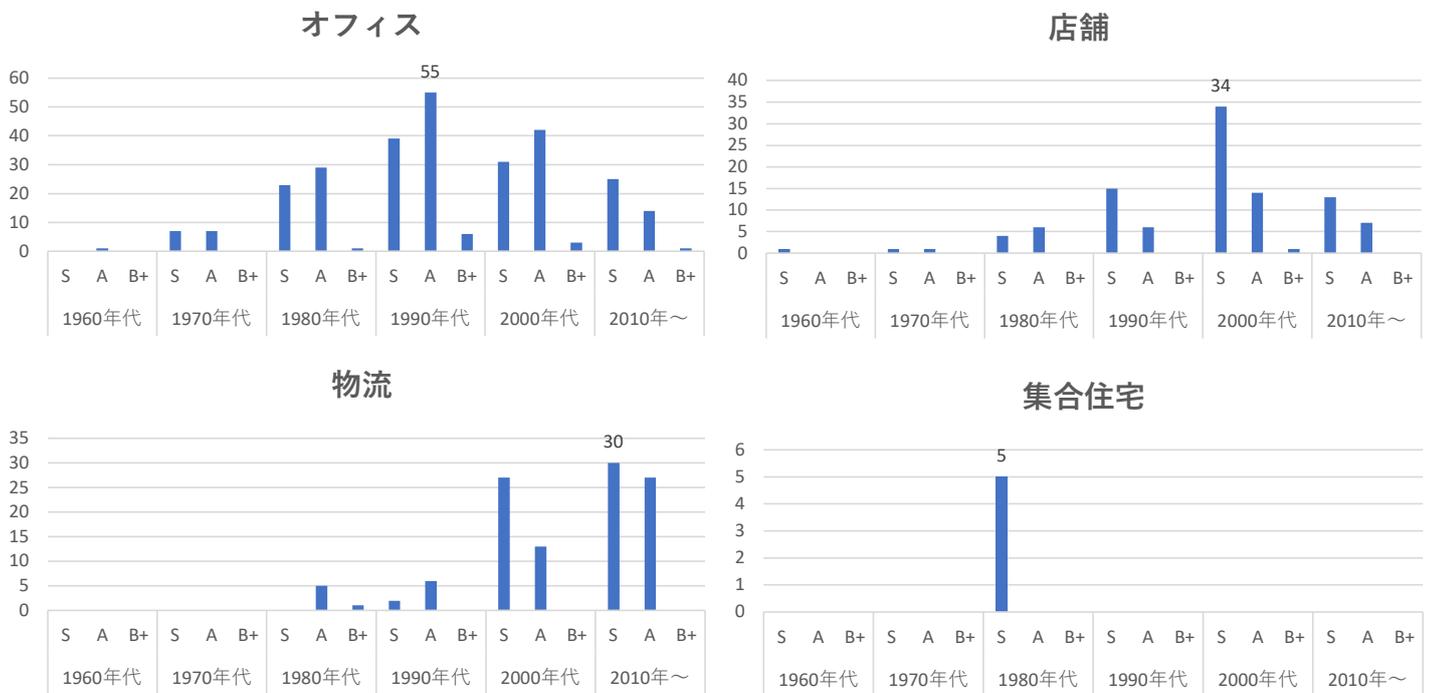
CASBEE全用途・竣工年代別



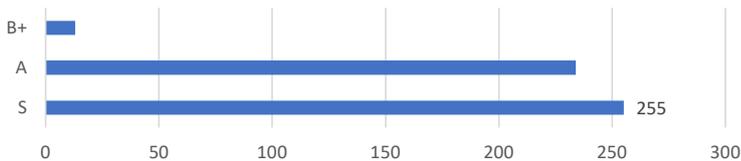
< CASBEE 延床面積別 >



< CASBEE 年代別 >



< CASBEE ランク別 >



【分析結果】

全用途で見ると、延床面積別では2000㎡未満の物件であっても30件(全体の約6%)、竣工年代別では1990年までに竣工した221件(全体の約44%)が認証を受けている。

直近3ヶ月で認定された物件(15件)を見ても竣工から10年以上経っている物件が10件で2/3を占め、1995年以前の物件が5件で1/3を占めている。

そのため、延床面積・竣工年などの条件に関わらずCASBEE不動産評価認証を取得できる可能性は十分ある。

ランク別ではSランク取得の物件がもっとも多く255件(約50%)となっており、S・Aランクが大半であるため、比較的高ランクの取得が期待できる。

②BELS評価について

Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称。

建築物における省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する、建築物省エネルギー性能表示制度。

【調査方法】

一般社団法人住宅性能評価-表示協会の事例データ一覧よりデータを抽出し、必要項目ごとに統計をとる

【調査項目】

- ・用途(ホテル等/飲食店等/学校等/工場等/事務所等/集会場等/百貨店等/病院等) ※複合用途の場合は主用途で整理
- ・延床面積(300㎡/2000㎡/10000㎡区分)・竣工年代
- ・ランク(☆1～☆5)

【調査期間】

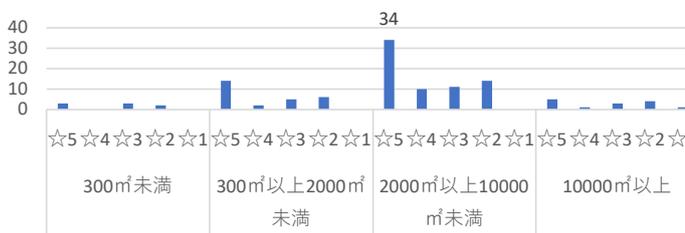
2016/1～2021/12までのデータ2147件

【調査結果】

用途ごとの延床面積別・竣工年代別統計データ

<BELS 延床面積別>

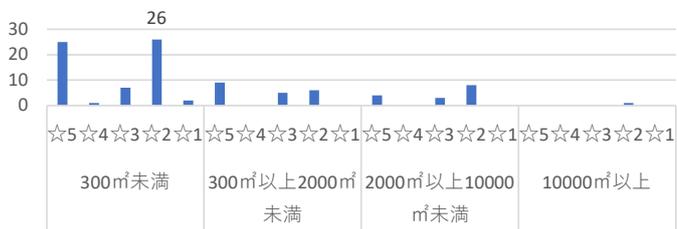
ホテル等



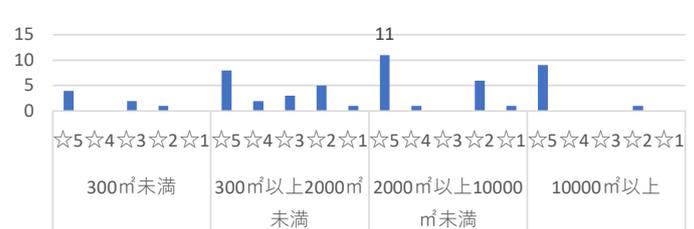
事務所等



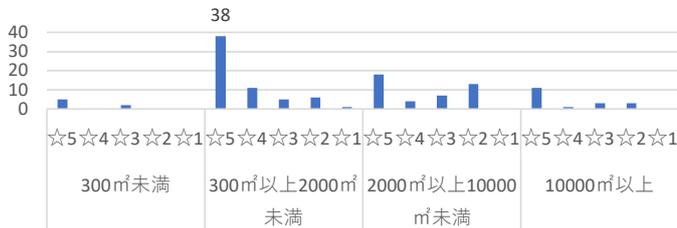
飲食店等



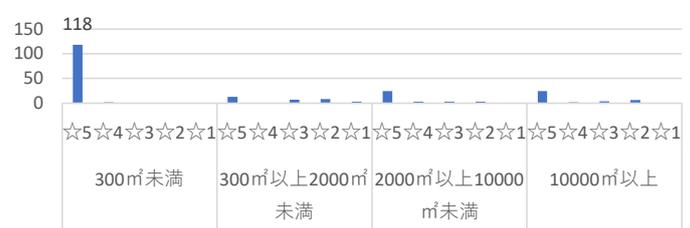
集会場等



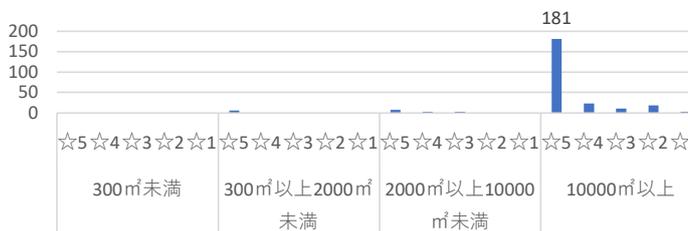
学校等



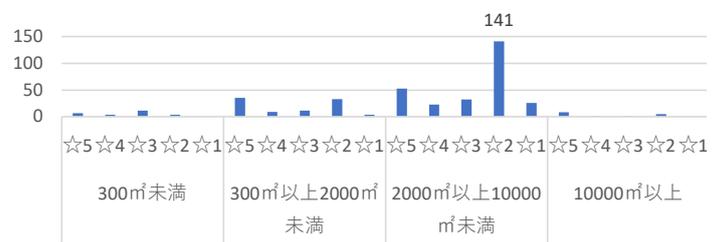
百貨店等



工場等



病院等



<BELS 竣工年代別>

ホテル等



飲食等



学校等



工場等



事務所



集会所



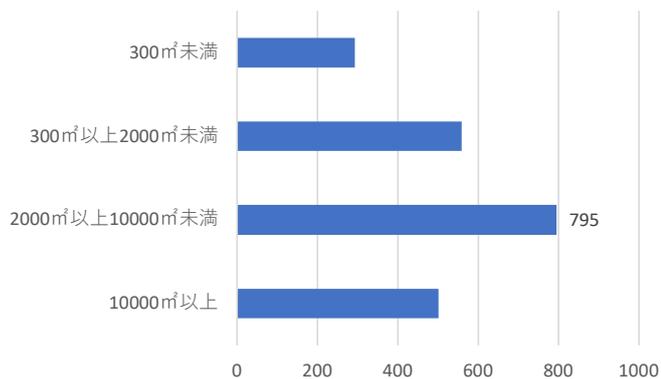
百貨店等



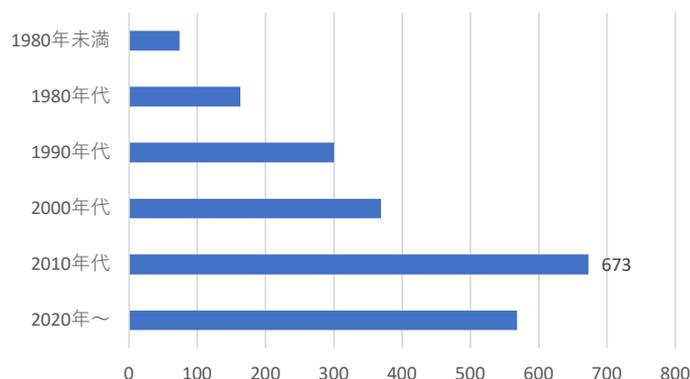
病院等



BELS 全用途・延床面積別

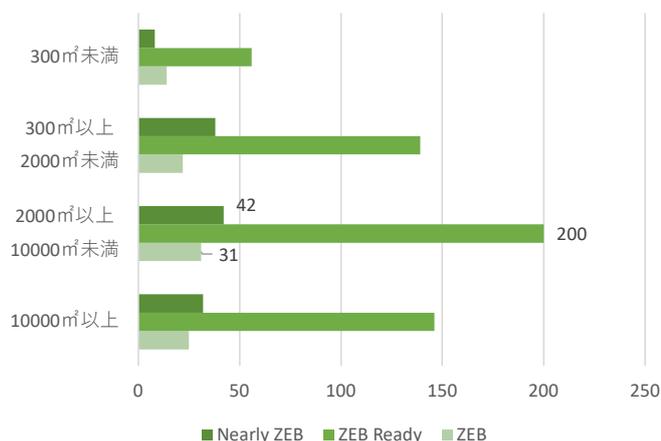


BELS 全用途・竣工年代別

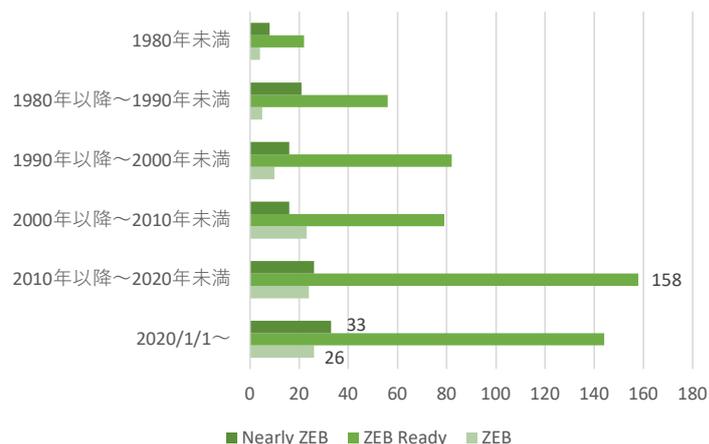


<ZEB・ZEB Ready・Nearly ZEB取得データ>

BELS ZEB 取得 延床面積別



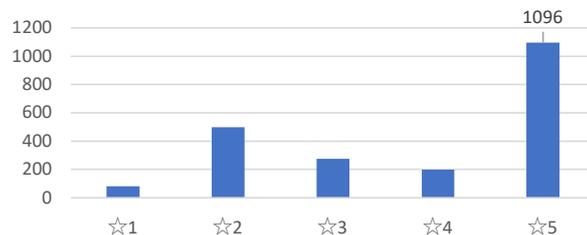
BELS ZEB 取得 年代別



<BELS取得年度別>



<BELS ランク別>



【分析結果】

用途別に見ると、延床面積2000㎡までの物件が"飲食店等"で81件(約84%)、"学校等"で68件(約53%)、"事務所等"で360件(約42%)、"集会場等"で26件(約47%)、"百貨店等"で154件(約69%)が評価を受けている。竣工年代別で見ると2000年までの物件が"ホテル等"で30件(約25%)、"病院等"で162件(約40%)が評価を受けている。全用途で見ると、延床面積別では2000㎡未満の物件852件(全体の約40%)、竣工年代別では2000年までに竣工した物件537件(全体の約25%)がBELS評価を取得している。そのため、延床面積・竣工年の条件に関わらずBELS評価を取得できる可能性がある。ランク別では☆5取得の物件が最も多く1096件(約51%)となっている。

③DBJ Green Building認証について

株式会社日本政策投資銀行が2011年4月から開始した、環境や社会に配慮した不動産を評価する認証制度

【調査方法】

DBJ Green Buildingの認証物件一覧より、データを抽出し、必要項目ごとに統計をとる

【調査項目】

- ・用途(オフィスビル/ロジスティクス/リテール/レジデンス)
- ・延床面積(300㎡/2000㎡/10000㎡区分)・竣工年代
- ・ランク(★1～★5)

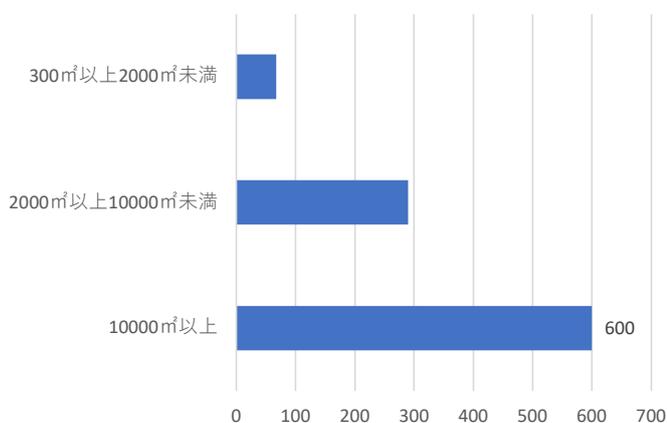
【調査期間】

2021年9月末時点（最新更新時点）のデータ958件

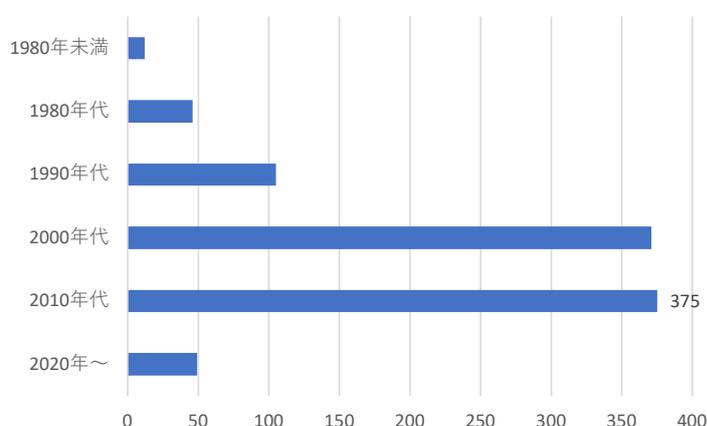
【調査結果】

用途ごとの延床面積別・竣工年代別統計データ

DBJ全用途・延床面積別

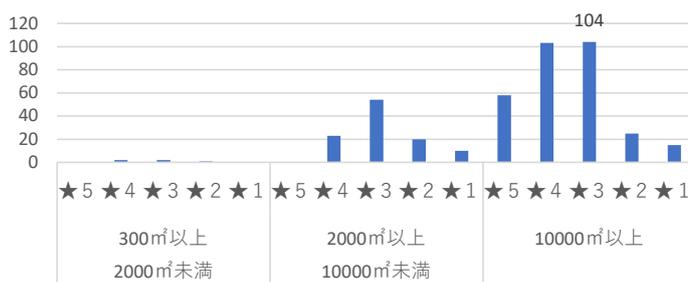


DBJ全用途・竣工年代別



<DBJ 延床面積別>

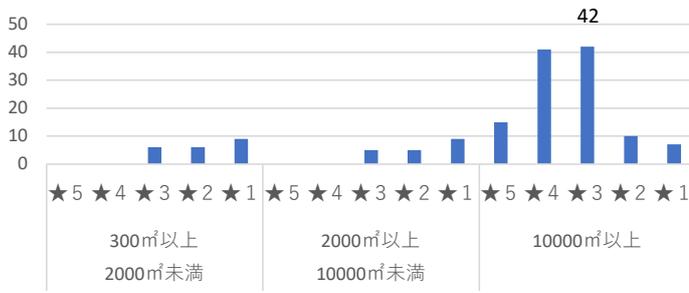
オフィスビル



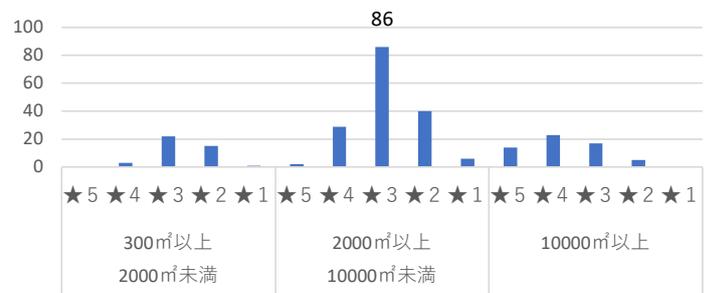
ロジスティクス



リテール

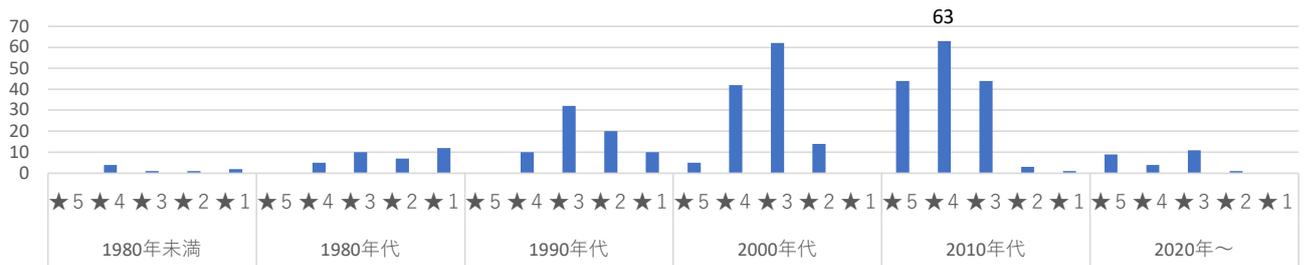


レジデンス

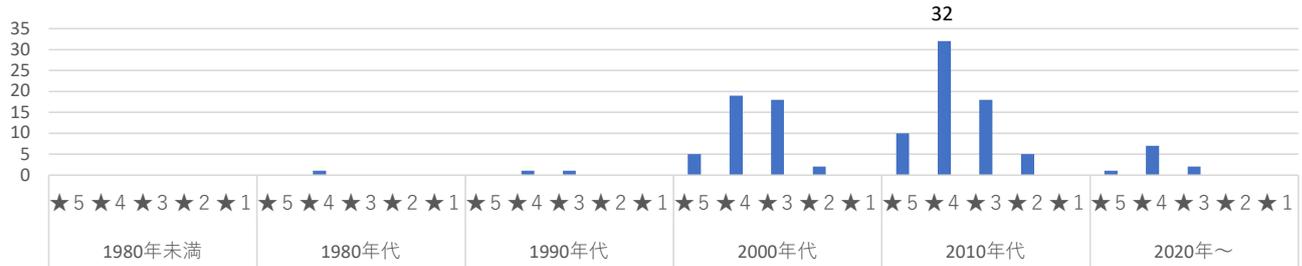


<DBJ 竣工年代別>

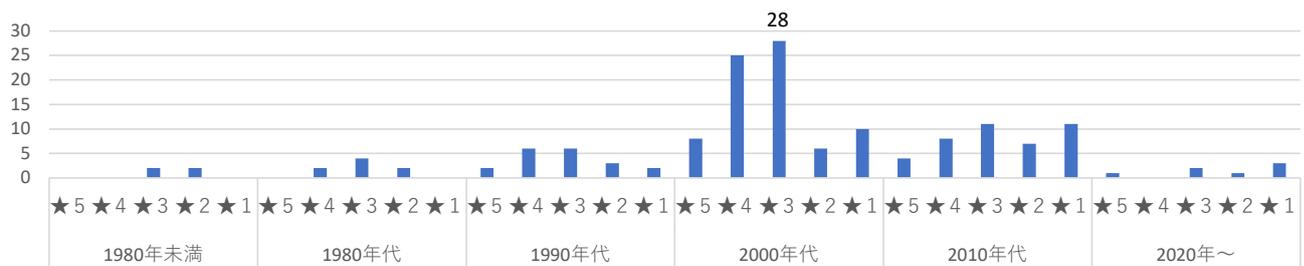
オフィスビル



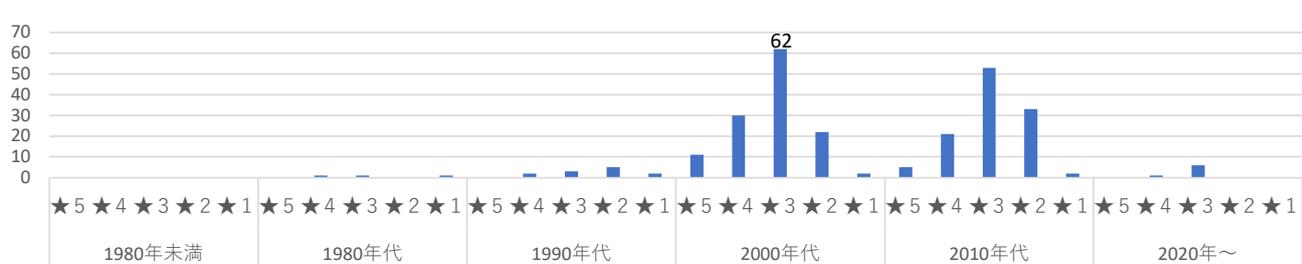
ロジスティクス



リテール



レジデンス





【分析結果】

用途ごとに見ると、延床面積2000㎡未満の物件で"リテール"で21件(約14%)、"レジデンス"で41件(約16%)が認証を受けている。

全用途で見ると延床面積別では2000㎡未満の物件が67件(全体の約7%)、竣工年代別では2000年までに竣工した物件163件(全体の約17%)が認証を取得している。

そのため、延床面積・竣工年の条件に関わらずDBJ Green Building認証を受けられる可能性がある。

ランク別では★3取得の物件が最も多く、377件(全体の約40%)となっている。

【総合分析結果】

延床面積2000㎡以下の小規模 中規模物件や1990年より前の竣工であっても、環境性能評価・認証を取得している不動産は多数あり、これまで認証取得を躊躇していた不動産も十分に評価・認証を取得できる可能性がある。また、現時点の投資家や金融機関の評価は、認証ランクが最上位でなくても、認証を取得することを重視している傾向がある。

【お問い合わせ先】



TEL : 03-5944-8575

Mail : info@ceec.jp

ホームページ : <https://www.ceec.jp/>