

2023年3月31日



「環境性能評価・認証毎の物件数調査」（2023年3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】

- 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

CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency)は、建築環境総合性能評価システムの略。CASBEE不動産評価認証とは、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(B/B+/A/S)

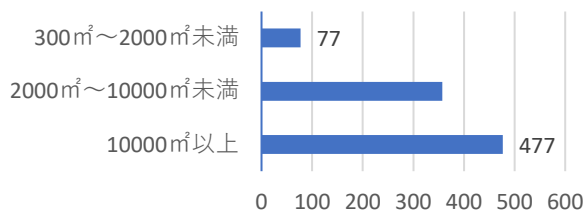
【調査期間】

2017/4～2023/2までのデータ922物件

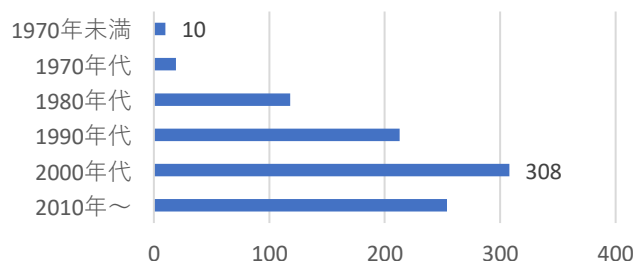
【調査結果】

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

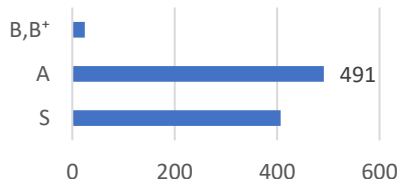
< CASBEE 全用途 延床面積別 >



< CASBEE 全用途 竣工年代別 >

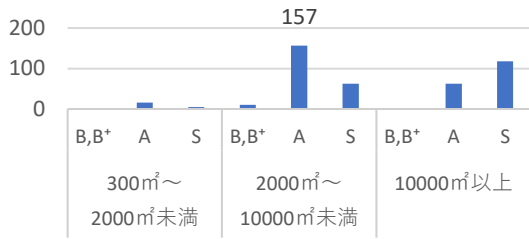


< CASBEE 全用途 ランク別 >

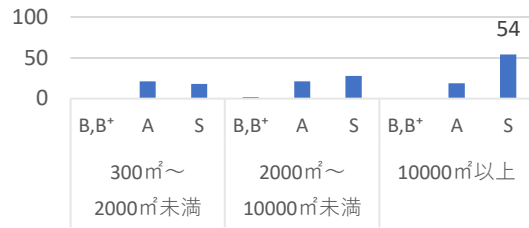


<CASBEE 延床面積別>

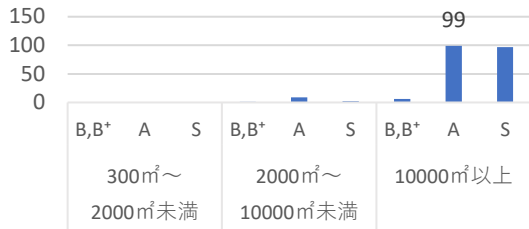
オフィス



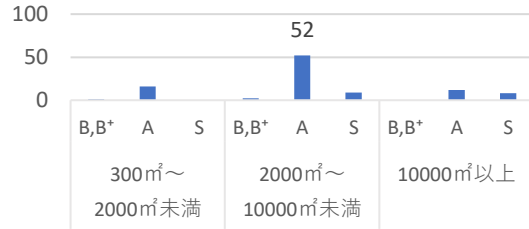
店舗



物流

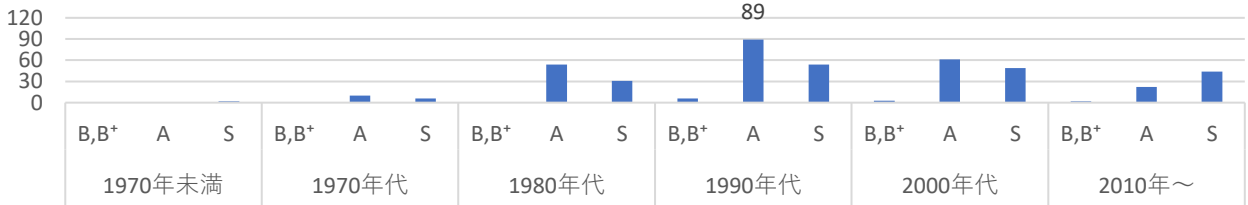


集合住宅

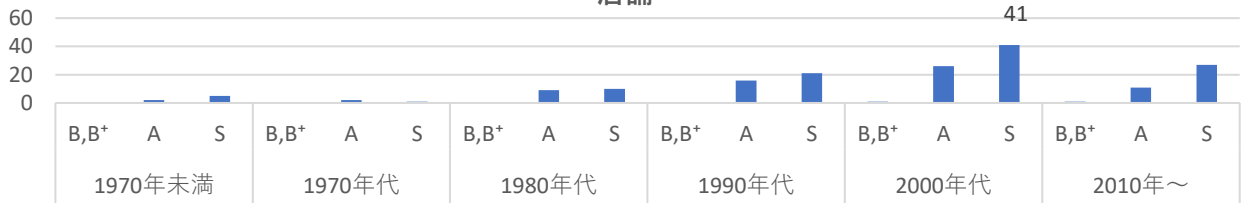


<CASBEE 竣工年代別>

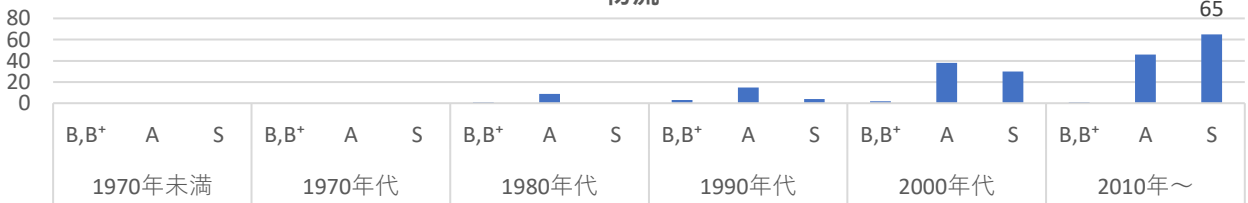
オフィス



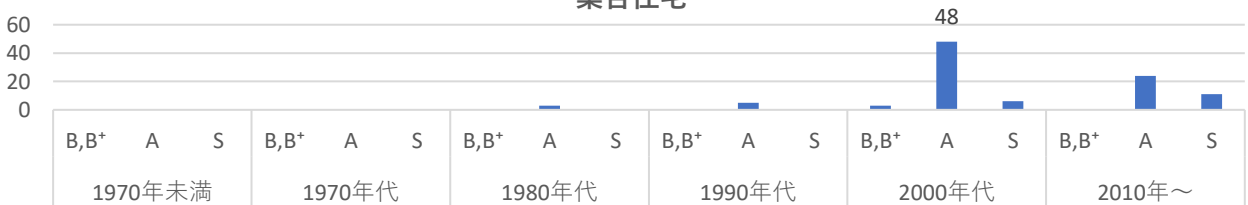
店舗



物流



集合住宅



【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77件(全体の約8.5%)、竣工年代別では1990年までに竣工した360件(全体の約39%)が認証を受けている。
 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B、B+ランク24件、Aランク491件、Sランク407件で、S・Aランクが97.4%と大半を占めているため、比較的高ランクの取得が期待できる。

②BELS評価

BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)は、建築物省エネルギー性能表示制度の略。建築物の一次エネルギー消費量に基づきBELS評価機関が5段階で評価し、省エネルギー性能を表示する制度。

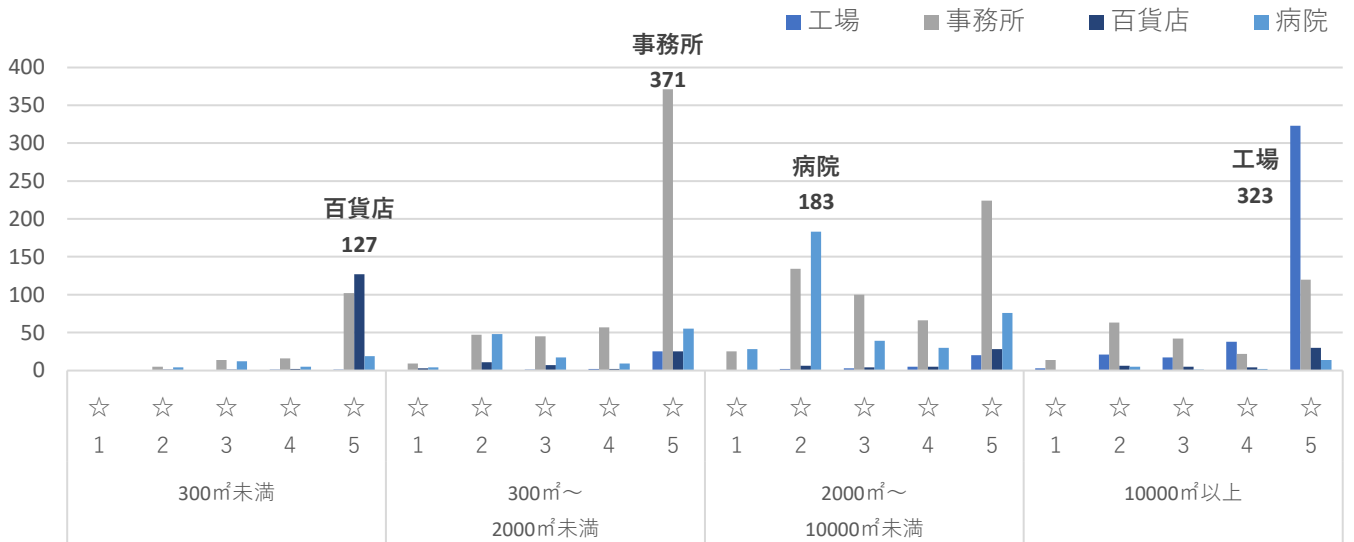
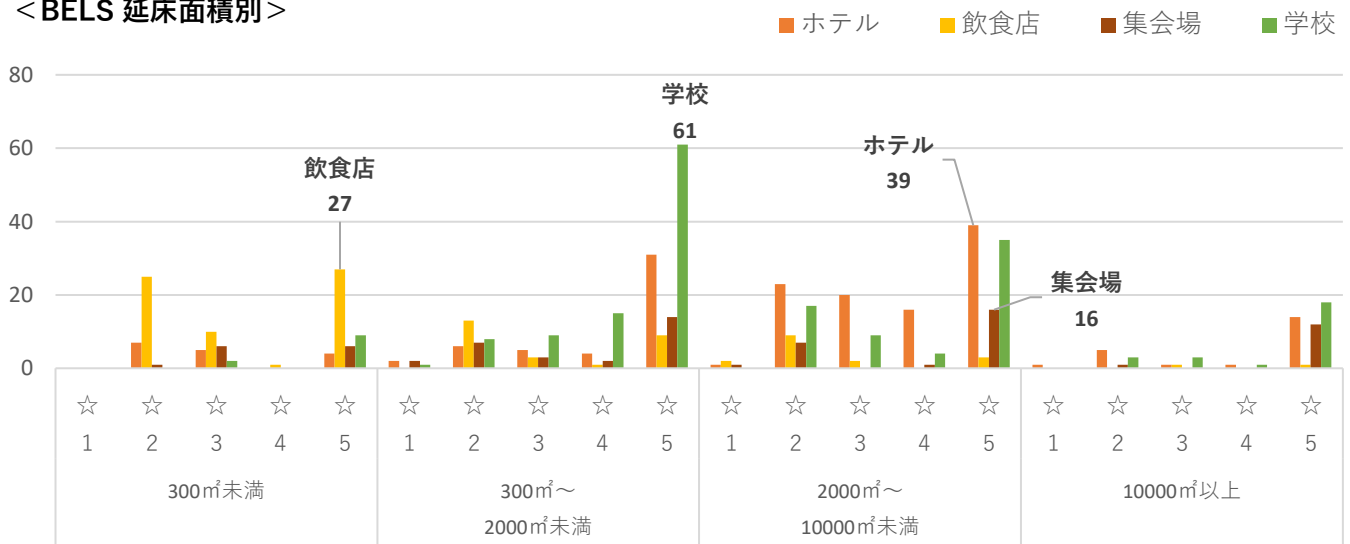
【調査方法】 一般社団法人住宅性能評価-表示協会の事例データ一覧よりデータを抽出し、必要項目ごとに統計をとる

【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)
 ・延床面積(300㎡/2000㎡/10000㎡区分) ・竣工年代 ・ランク(☆1～☆5)別

【調査期間】 2016/1～2023/2までのデータ3323件

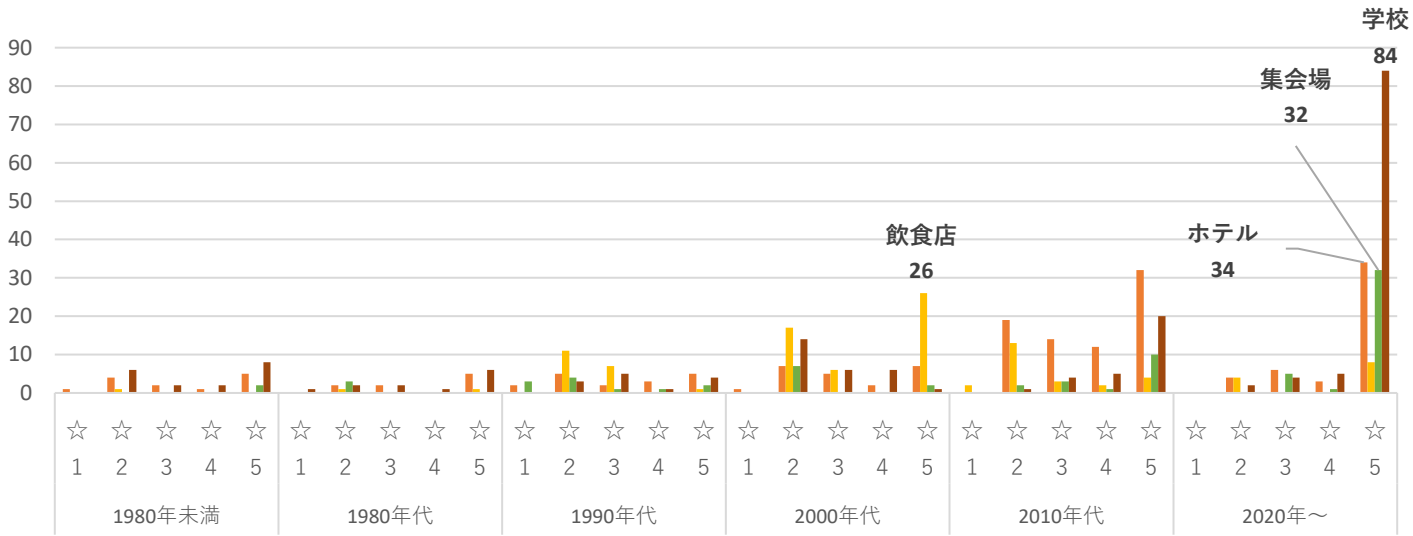
【調査結果】 用途ごとの延床面積別・竣工年代別統計データ

< BELS 延床面積別 >

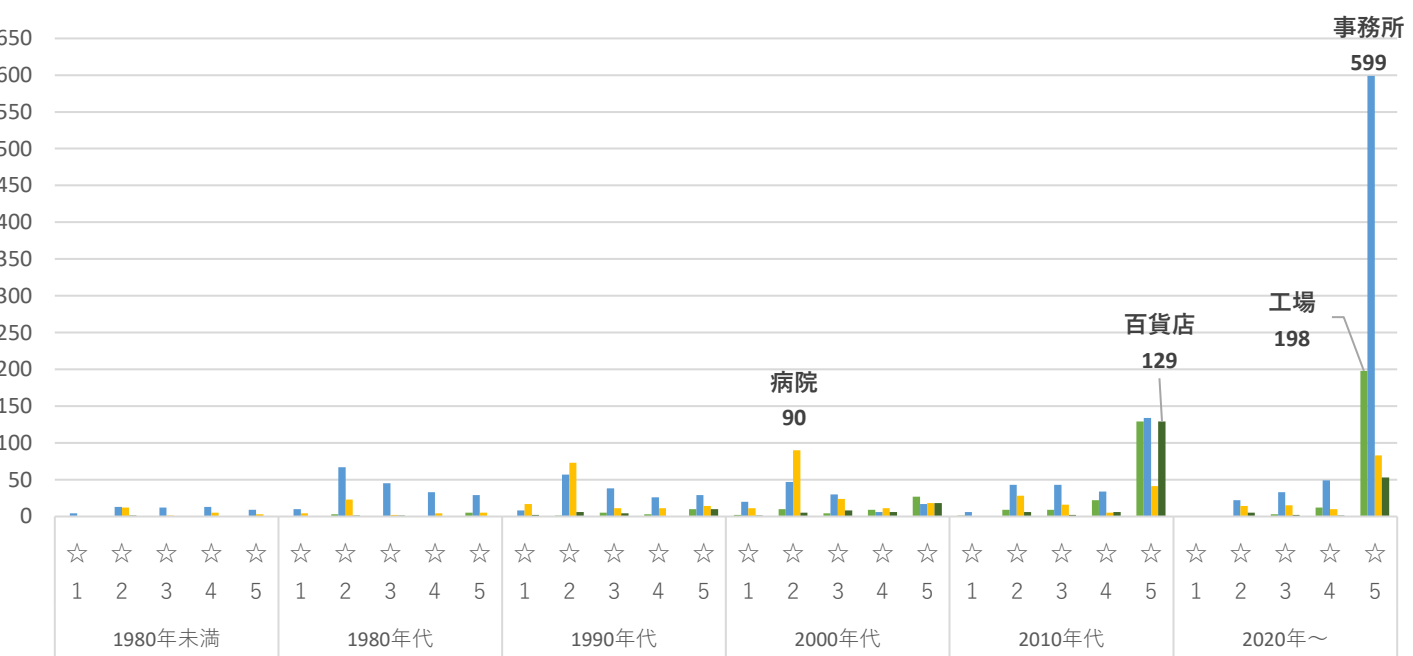


<BELS 竣工年代別>

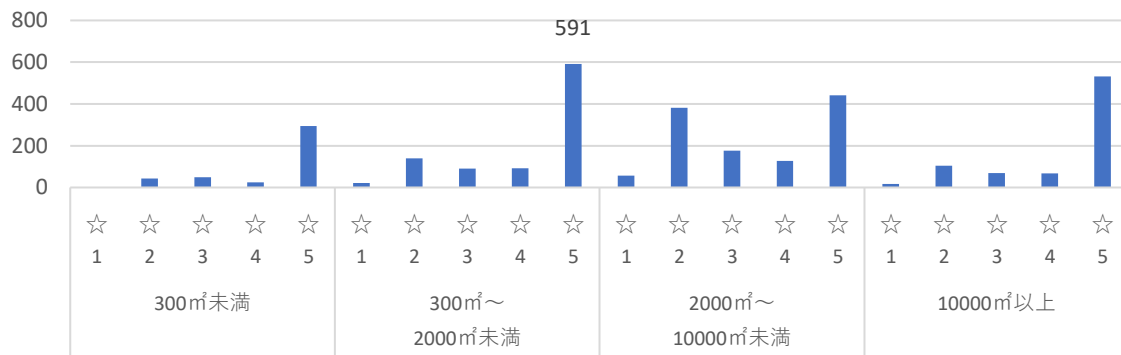
■ ホテル ■ 飲食店 ■ 集会場 ■ 学校



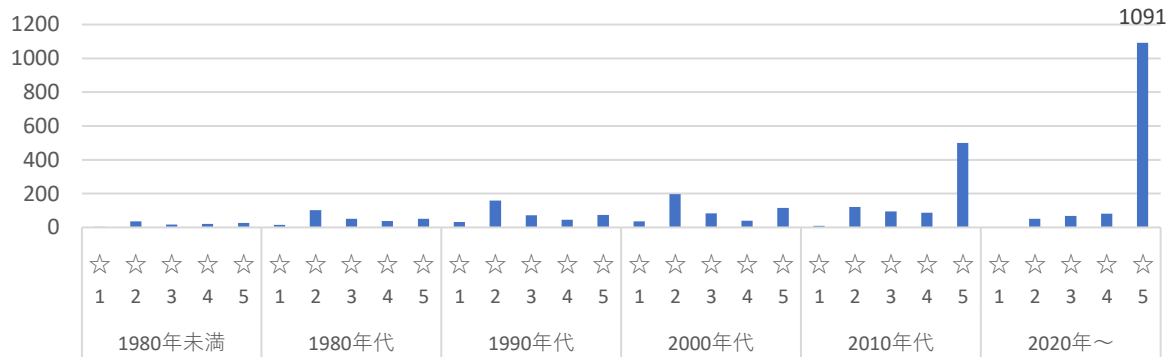
■ 工場 ■ 事務所 ■ 病院 ■ 百貨店



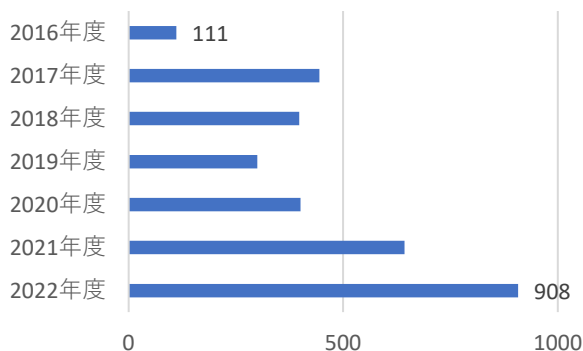
<BELS 全用途 延床面積別>



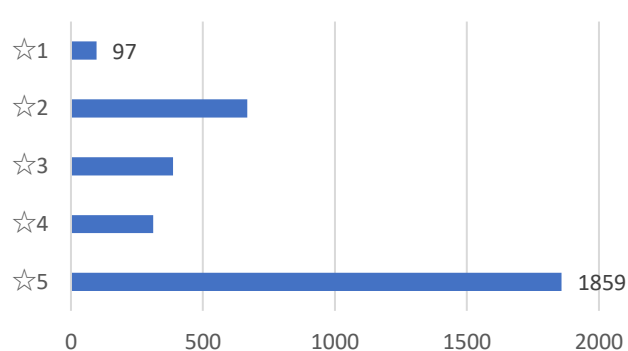
<BELS 全用途 竣工年代別>



<BELS 全用途 取得年度別>

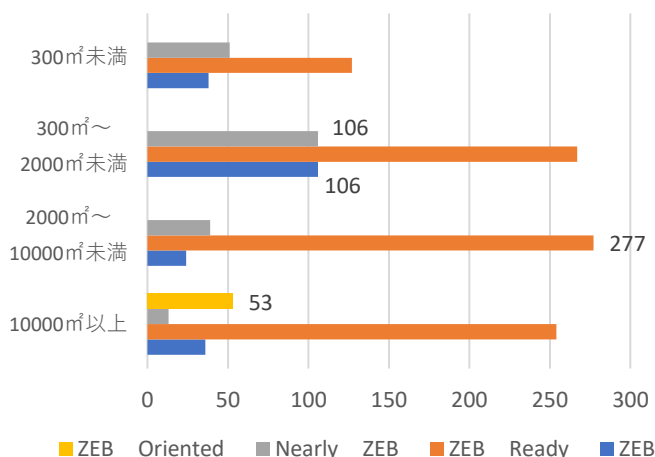


<BELS 全用途 取得ランク別>

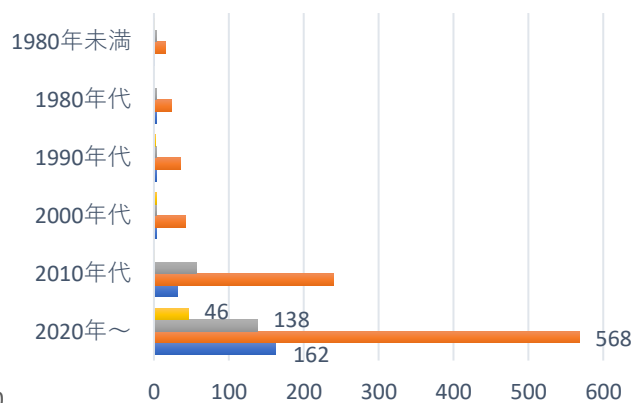


<『ZEB』 ZEB Ready Nearly ZEB ZEB Oriented 取得データ>

延床面積別



竣工年代別



【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89件(約83.2%)、学校等で105件(約53.8%)、事務所等で666件(約45.1%)、百貨店等で179件(約67%)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1348件(全体の約40.6%)、竣工年代別では2000年までに竣工した物件750件(全体の約22.6%)がBELSを取得している。
よって延床面積・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1859件(約55.9%)となっていることから、比較的高ランクの取得が期待できる。

③DBJ Green Building認証

DBJ Green Building認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産とその不動産を所有・運営する事業者を支援する取り組みとして2011年に創設された認証制度。

DBJ(Development Bank of Japan Inc.)は、株式会社日本政策投資銀行の略。

【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

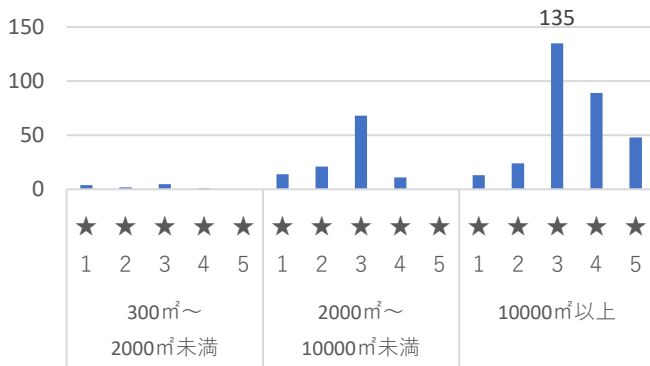
【調査項目】
・用途(オフィスビル/ロジスティクス/リテール/レジデンス)
・延床面積(300㎡/2000㎡/10000㎡区分)・竣工年代
・ランク(★1～★5)

【調査期間】 2023年2月末時点に公開されているデータ1182件(2022年9月分)

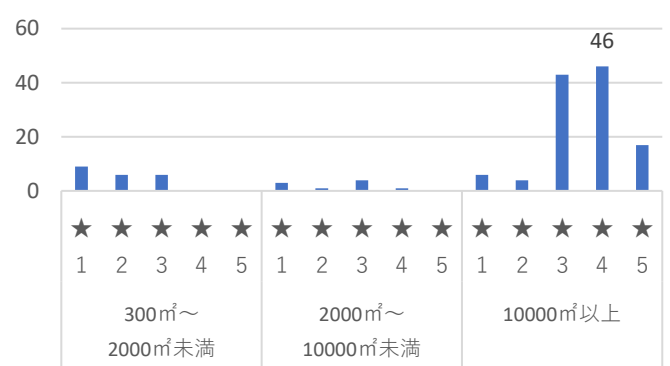
【調査結果】 用途ごとの延床面積別・竣工年代別統計データ

<DBJ 延床面積別>

オフィスビル



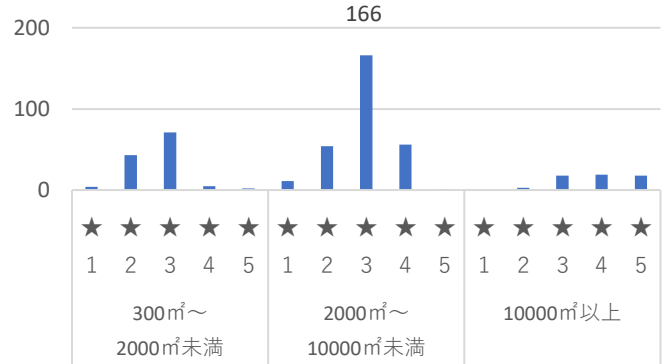
リテール



ロジスティクス

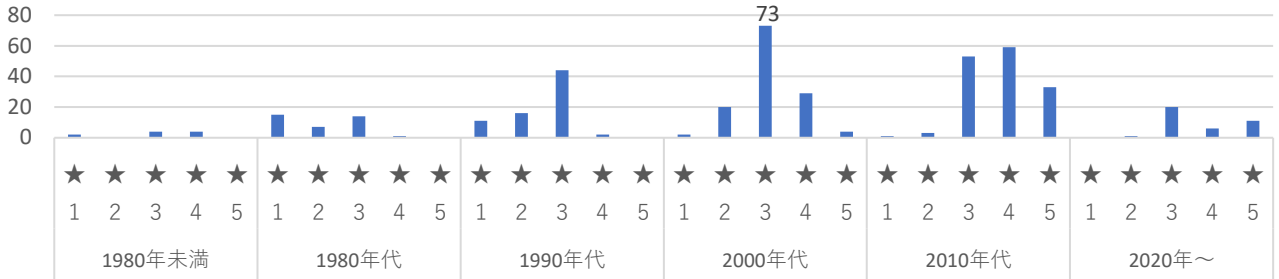


レジデンス



<DBJ 竣工年代別>

オフィスビル



リテール



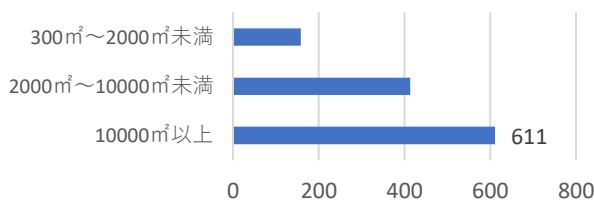
ロジスティクス



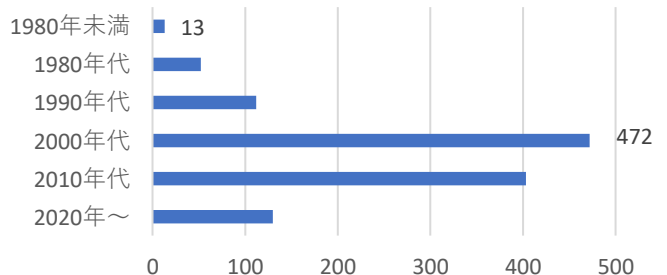
レジデンス 139



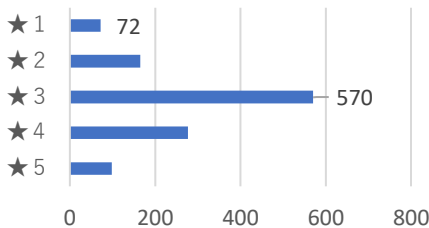
<DBJ全用途 延床面積別>



<DBJ全用途 竣工年代別>



<DBJ全用途 取得ランク別>



【分析結果】

用途別に見ると、延床面積2000㎡未満の物件でリテール21件(約14.4%)、レジデンス125件(約26.5%)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158件(全体の約13.4%)、竣工年代別では2000年までに竣工した物件177件(全体の約15%)がBELSを取得している。

よって延床面積・竣工年の条件に関わらずDBJ認証を取得できる可能性がある。

ランク別では★3取得の物件が最も多く570件(約48%)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、延床面積・竣工年の条件に関わらず環境性能評価・認証を取得している物件が多数あり、過去の物件であっても今後申請することにより評価・認証を取得できる可能性がある。

評価・認証のランクは最高ランクが多いとは限らない。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。



環境・省エネルギー計算センター
Center for Environment and Energy Conservation

<https://www.ceec.jp>

CASBEE環境認証、省エネ計算、住宅性能評価など建築物に関する環境関連サービスを、総合的にワンストップで高品質スピード納品かつリーズナブルな適正価格にてご提供しています。

世の中の省エネ計算はめんどくさい、複雑すぎてできない、余裕や時間がない…そんな要望に応じて、環境・省エネルギー計算センターは、環境建築計算に関する業務代行により、建築設計事務所、建築会社、不動産会社のサポートを通じて、本来集中すべき設計などの業務に集中できる環境の一助となり、アウトソーシングしやすいように、安心価格、迅速な対応、要望に応える柔軟なサービスラインナップをそろえております。

【問合せ先】

本社

TEL : 03-5944-8575 / FAX : 03-5944-8587 所在地 : 〒171-0022 東京都豊島区南池袋3丁目15-11

省エネ研究開発センター

TEL : 044-221-5151 / FAX : 044-221-5153 所在地 : 〒210-0006 神奈川県川崎市川崎区砂子1-10-2