

2024年12月



「環境性能評価・認証毎の物件数調査」(2024年11月末時点)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、各項目別で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】

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

① BELS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☆0～☆6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)

※一般社団法人住宅性能評価-表示協会の事例データ一覧では、☆6として公開されたデータはありませんでした

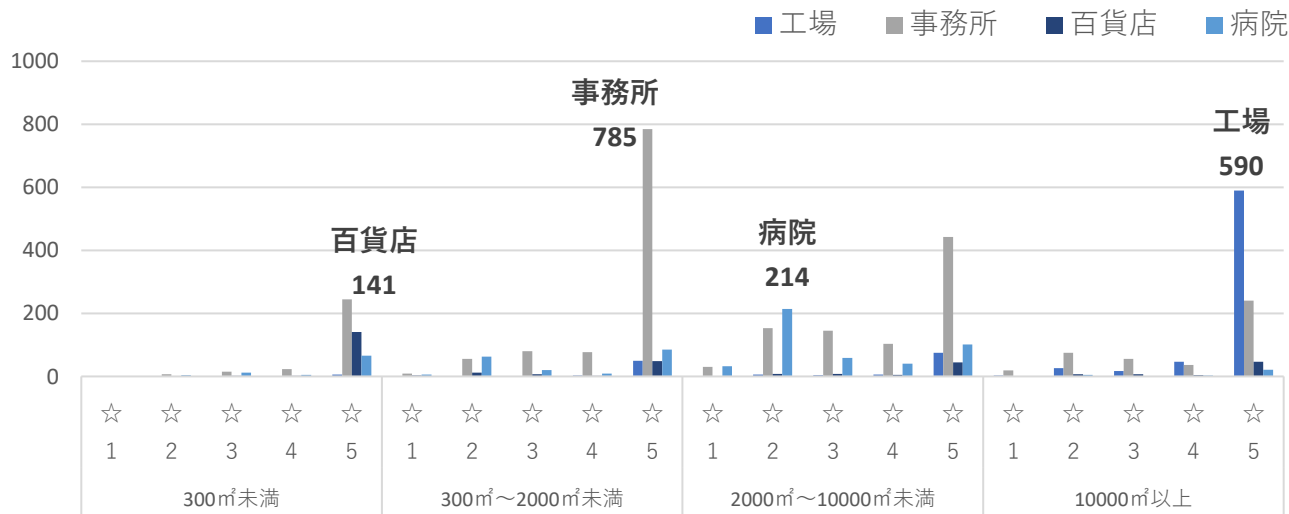
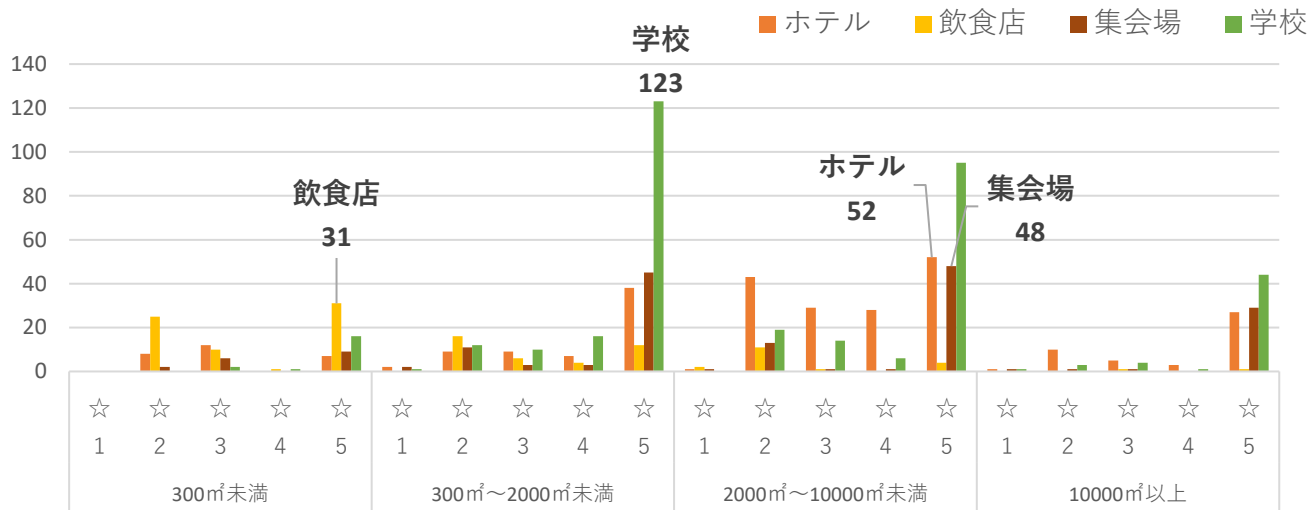
【調査期間】 2016/1～2024/10 評価取得分のデータ 5492件

【調査結果】 用途ごとの延床面積別、竣工年代別 統計データ

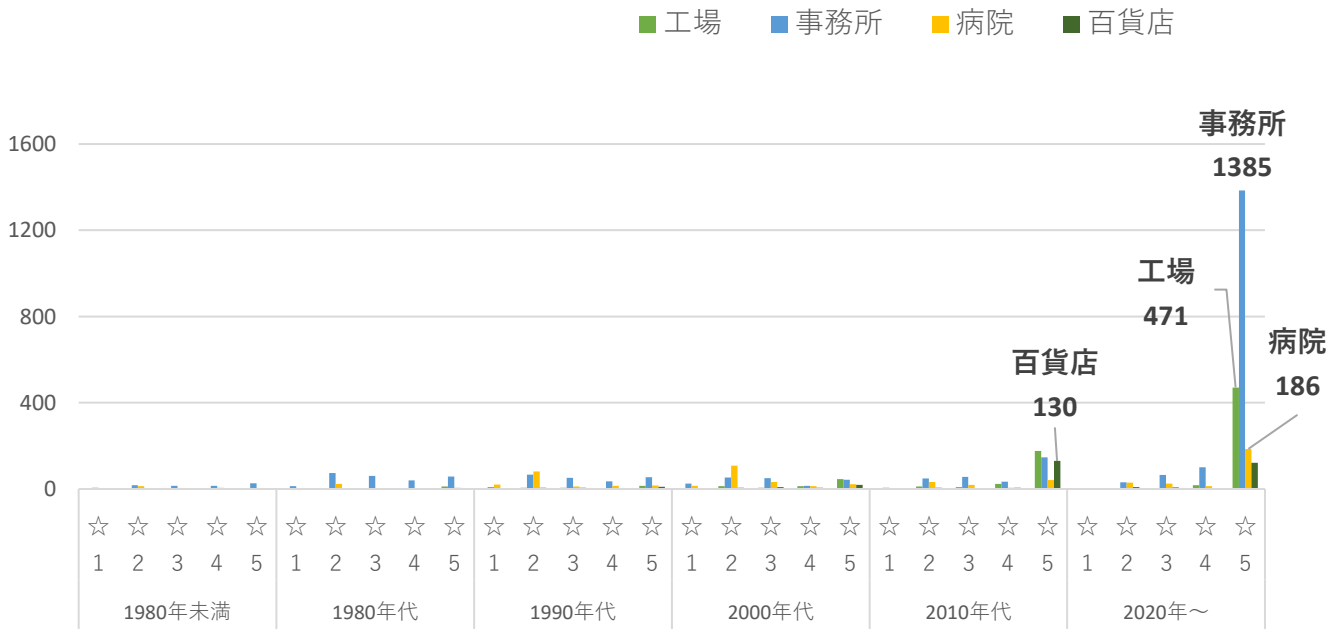
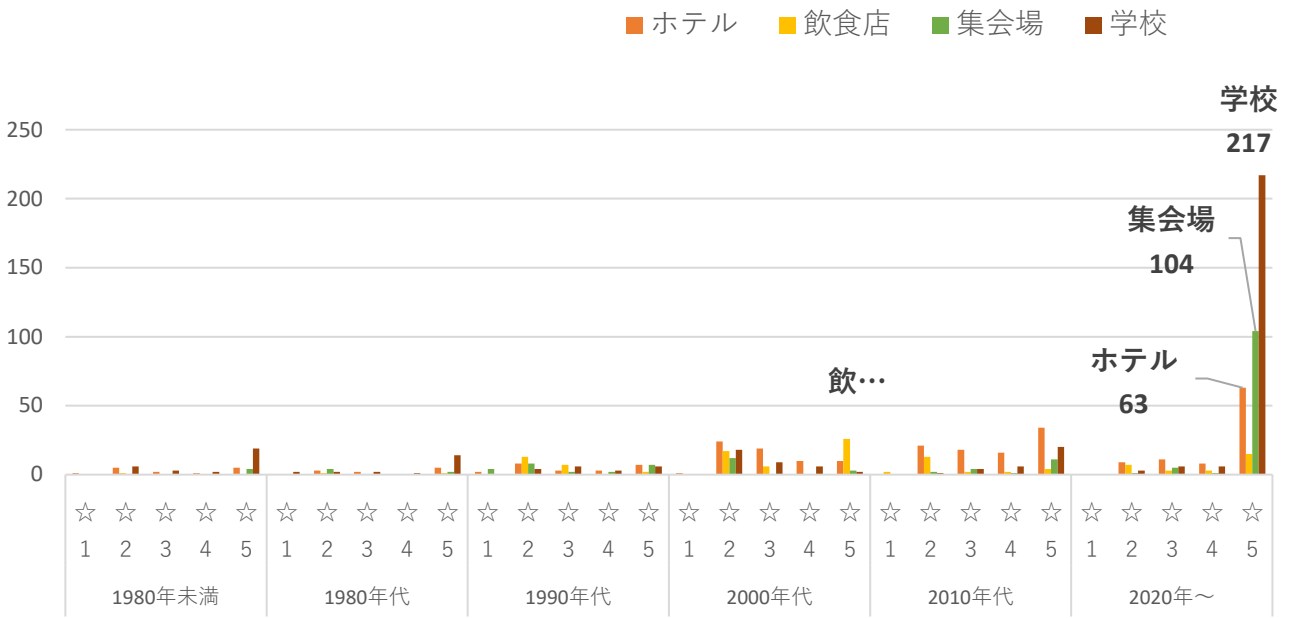
全用途の延床面積別、竣工年代別、取得年度別、取得ランク別 統計データ

『ZEB』 ZEB Ready Nearly ZEB ZEB Oriented 取得 統計データ

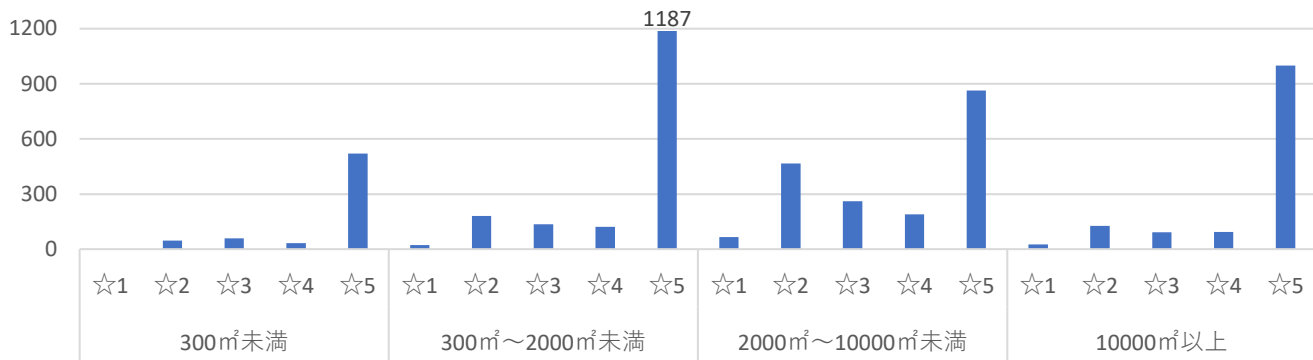
< BELS 延床面積別 >



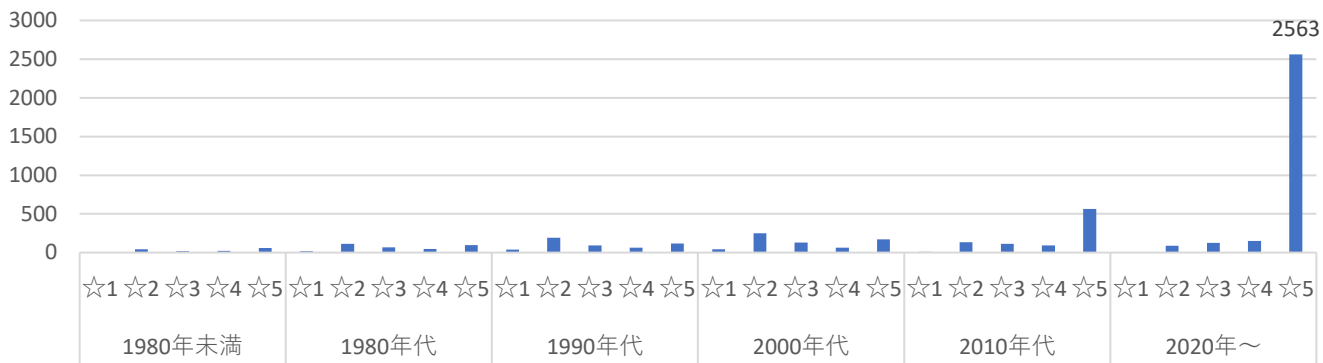
<BELS 竣工年代別>



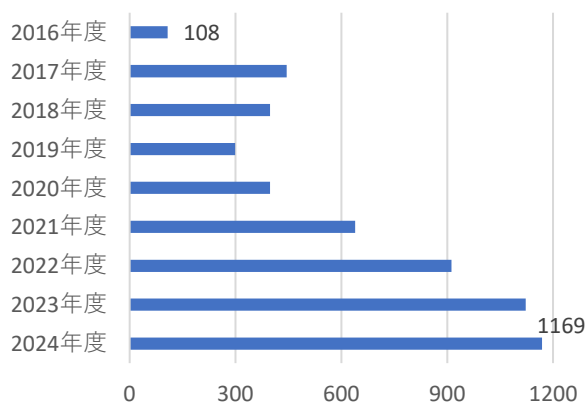
<BELS 全用途 延床面積別>



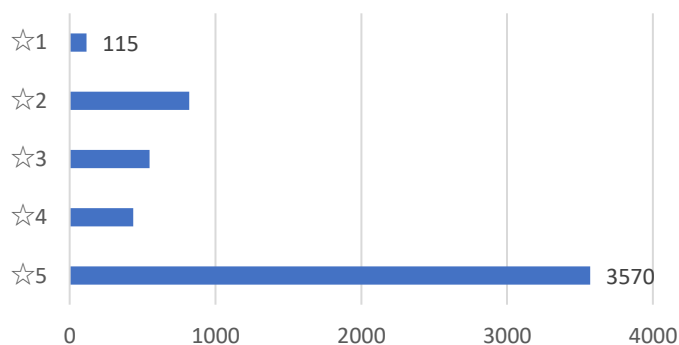
<BELS 全用途 竣工年代別>



<BELS 全用途 取得年度別>

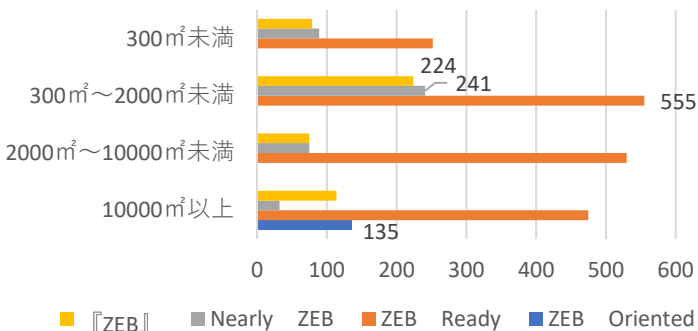


<BELS 全用途 取得ランク別>

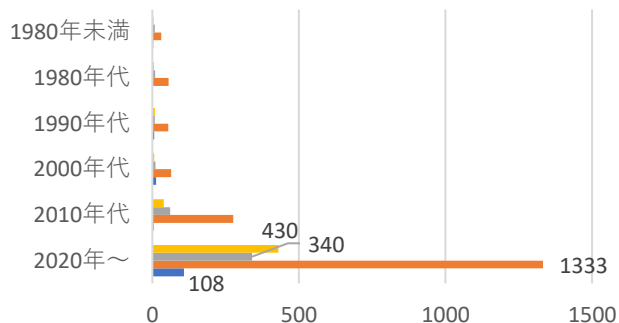


<『ZEB』 ZEB Ready Nearly ZEB ZEB Oriented 取得データ>

延床面積別



竣工年代別



【BELS評価 分析結果】

全用途・延床面積別で前回調査時(2024/6)から比べると、2000㎡未満の物件で2063件から2307件に増加、全用途・竣工年代別で2000年までに竣工した物件でみると、936件から993件に増加している。

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り、過去に竣工した物件のBELS取得数も増え続けている。

ランク別では☆5取得の物件が最も多く、前回調査時の3150件から3570件(約65%)となっており、今後も高ランクの取得が期待できる。

② CASBEE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。

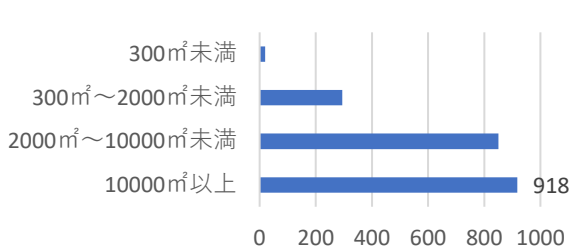
【調査方法】 IBEC建築省エネ機構のCASBEE不動産評価認証物件一覧より1物件ずつデータを抽出し、必要項目ごとに統計をとる

【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)

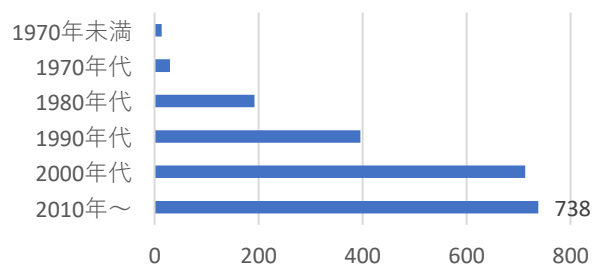
【調査期間】 2019/1～2024/11 評価認証取得のデータ 2120物件

【調査結果】 全用途の延床面積別、竣工年代別、ランク別 統計データ
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

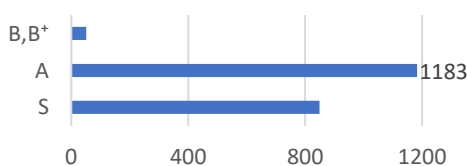
< CASBEE 全用途 延床面積別 >



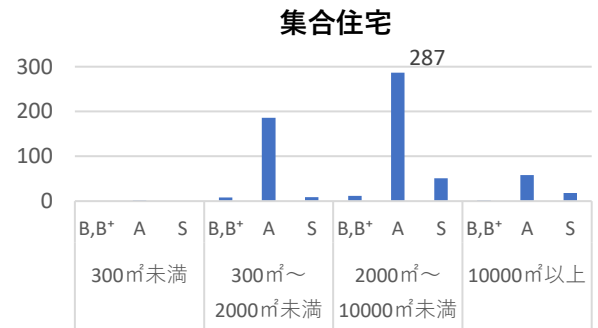
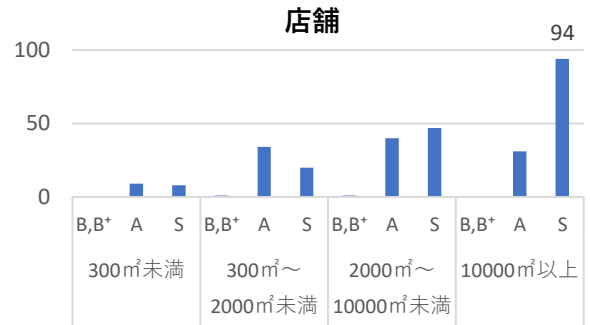
< CASBEE 全用途 竣工年代別 >



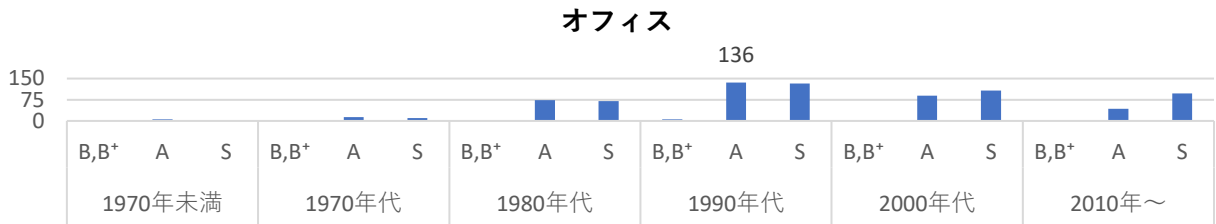
< CASBEE 全用途 ランク別 >



<CASBEE 延床面積別>



<CASBEE 竣工年代別>



【CASBEE不動産評価認証 分析結果】

延床面積別では2000㎡未満の物件で前回調査時(2024/6)と比べて270件から314件に増加、
竣工年代別では1990年までに竣工した580件から632件に増加している。

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にある。

ランク別ではSランク777件⇒849件、Aランク1041件⇒1183件と増加しており、
SとAランクが97.6%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。

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)

※ホテルは件数が少ないためデータ化無し

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

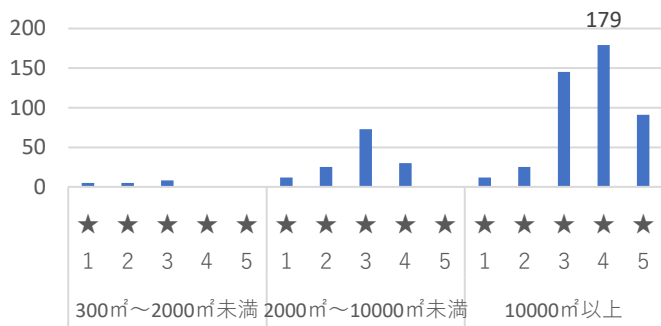
【調査期間】 2024年12月に公開されているデータ 1766件 (2024年10月15日時点)

【調査結果】 用途ごとの延床面積別、竣工年代別 統計データ

全用途の延床面積別、竣工年代別、ランク別 統計データ

<DBJ 延床面積別>

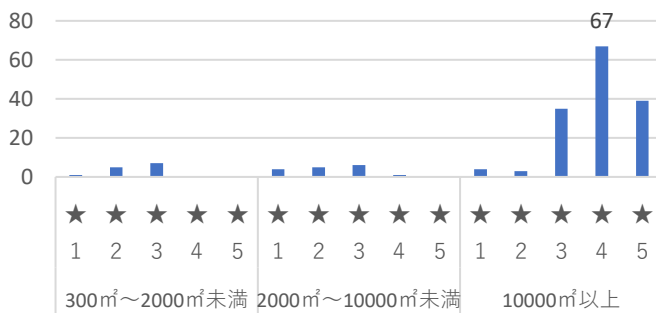
オフィスビル



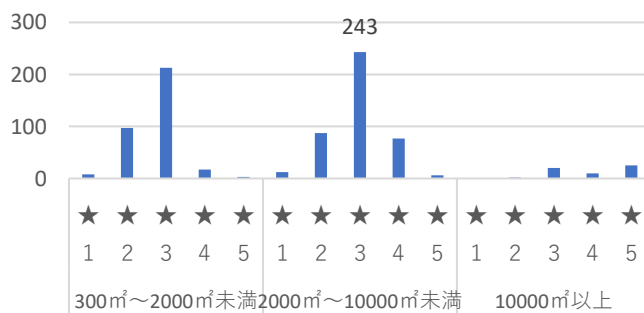
ロジスティクス



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



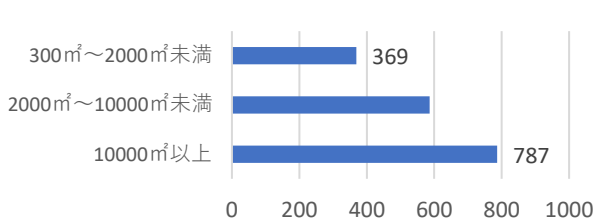
リテール



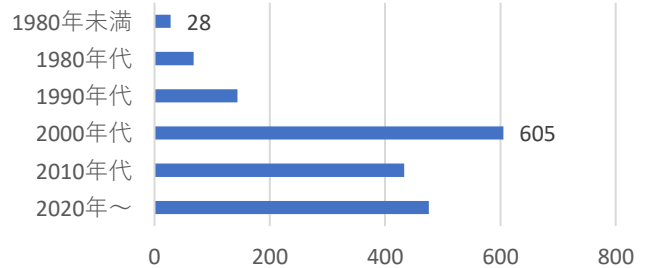
レジデンス



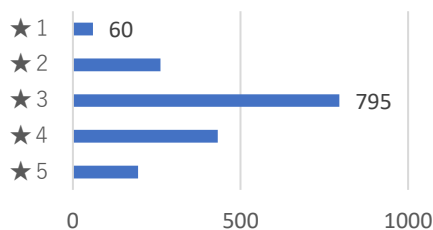
<DBJ全用途 延床面積別>



<DBJ全用途 竣工年代別>



<DBJ全用途 取得ランク別>



【DBJ Green Building認証 分析結果】

用途別に見ると、レジデンスが前回調査時(2024/6時点)の624件から829件に増加、全用途延床面積別2000㎡未満の物件が、前回の349件から369件に増加している。竣工年代別2000年までに竣工した物件が、前回の221件から240件に増加しており、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。ランク別でみると★3以上の物件で1421件(約81.6%)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年以前の竣工であっても、延床面積や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、調査する毎に増加し続けているので、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>

環境・省エネルギー計算センターでは、省エネ計算、BELS(ZEB/ZEH)、CASBEE認証、住宅性能評価など、建築物に関する環境関連サービスを、ワンストップかつ「高品質・スピード納品・適正価格」にてご提供しています。

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…そんな要望に応えるべく、環境・省エネルギー計算センターは、省エネ計算に関する業務代行を行っております。建築設計事務所、建築会社、不動産会社、REIT、ファンドなどのサポートを行うことにより、設計やESG担当としての業務など、本来の業務に集中できる環境の一助になりたいと考えております。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。

省エネ計算や環境認証に関するご相談はぜひ環境・省エネルギー計算センターまでお問い合わせください。

【問合せ先】

est@ceec.jp

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