

環境不動産の普及・認証に関するアンケート結果

2012年7月12日

一般財団法人日本不動産研究所

一般財団法人日本不動産研究所（理事長 五十嵐 健之）は、2012年7月4日に開催した「JREI不動産ビジネスセミナー2012 環境不動産マーケットの現状と未来」の来場者を対象に、環境不動産の普及・認証に関するアンケートを実施しました。

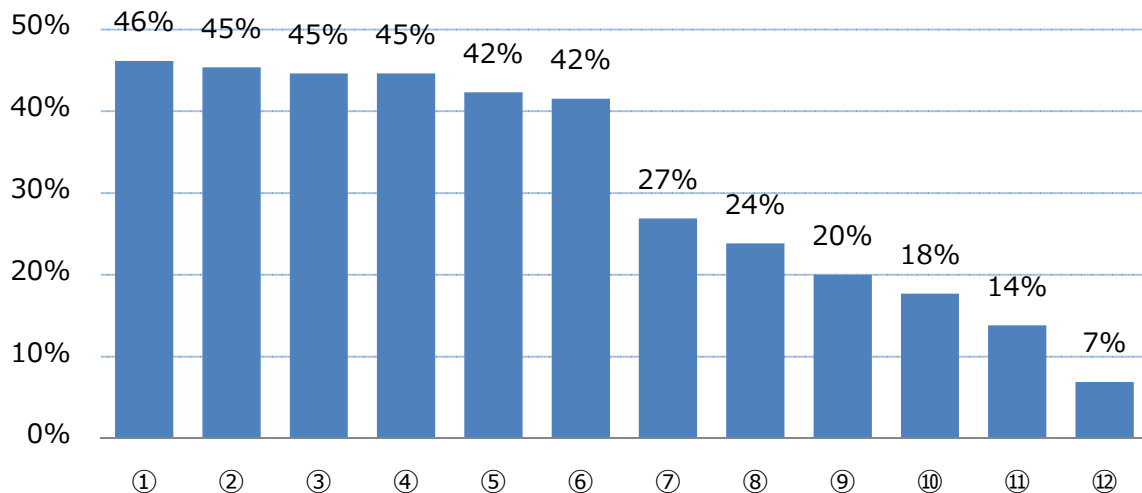
この結果、環境不動産の一層の普及には、わかりやすい指標や税制上の優遇のほか、賃料収入・エネルギー消費量・費用への効果の明確化、環境不動産であることを示すマークなどが特に必要とされていることがわかりました【質問1】。

また、金融機関による認証制度については、築古・中小規模物件への取り組み、鑑定評価との連動などが特に必要とされていることがわかりました【質問2】。

質問1（環境不動産の一層の普及に必要なことについて）

環境不動産の一層の普及に必要なこととして、以下のうち特に強く当てはまると思われる番号に○印をつけてください。（複数回答可）

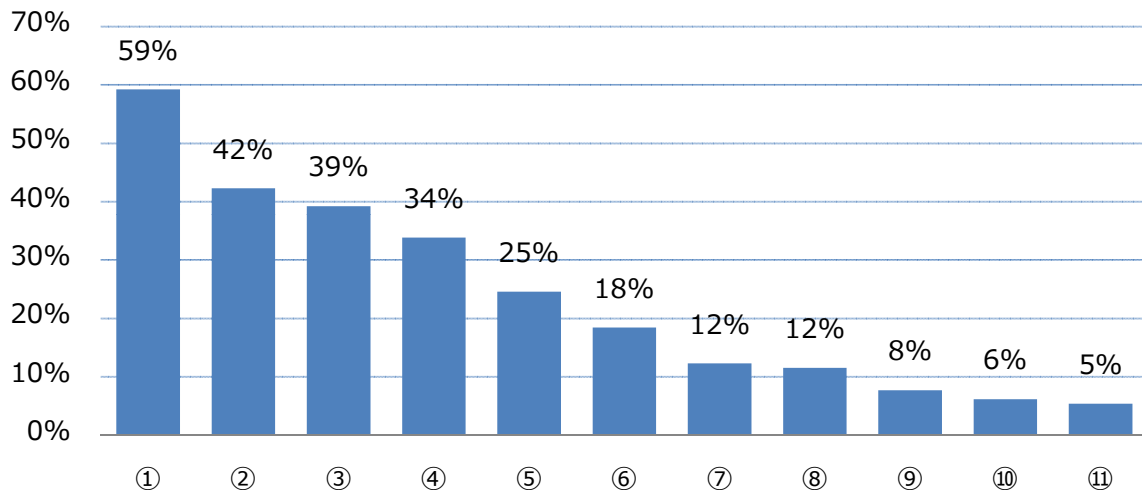
|                          |     |
|--------------------------|-----|
| ① 様々な立場からわかりやすい指標        | 46% |
| ② 税制上の優遇                 | 45% |
| ③ 賃料収入が増えることが明確になること     | 45% |
| ④ エネルギー消費量が少ないことが明確であること | 45% |
| ⑤ 費用支出が減ることが明確になること      | 42% |
| ⑥ 環境不動産であることを示す標示（マーク）   | 42% |
| ⑦ 電気代が安く済むことが明確であること     | 27% |
| ⑧ CO2排出量が少ないことが明確であること   | 24% |
| ⑨ 快適な空間であることが明らかであること    | 20% |
| ⑩ 建築規則の緩和                | 18% |
| ⑪ 様々な事例の紹介               | 14% |
| ⑫ その他                    | 7%  |



質問2（金融機関による認証制度について）

DBJ Green Building認証を初めとする金融機関による認証制度が今後目指すべき方向性として、以下のうち希望するものに当てはまる番号に○印をつけてください。（複数回答可）

|  |     |
|--|-----|
| ① 築古・中小規模物件でも取り扱いやすい認証レベルの新設・拡充            | 59% |
| ② 認証取得物件の鑑定評価との連動（Caprate等への反映）            | 42% |
| ③ 環境認証取得物件にかかる政策面での優遇措置                    | 39% |
| ④ オフィスだけでなく、物流施設版・商業施設版へのプロパティタイプの拡充       | 34% |
| ⑤ 評価基準をCASBEEに近づけていき、一体化を目指す               | 25% |
| ⑥ 年金基金等のESG投資、社会的責任投資促進の観点での投資家へのアピール      | 18% |
| ⑦ 地域に応じた評価点数の調整（地方物件でも取りやすく）               | 12% |
| ⑧ 一部の金融機関ではなく多数の金融機関がそれぞれで認証付与に取り組むようになること | 12% |
| ⑨ 有料でも良いので、融資先以外の物件への認証サービスの展開             | 8%  |
| ⑩ 投融資先に対して「無償」で提供すること                      | 6%  |
| ⑪ その他                                      | 5%  |



このアンケート調査は、当研究所が2012年7月4日に東京・内幸町のイイノホールで開催した「JREI不動産ビジネスセミナー2012 環境不動産マーケットの現状と未来」の来場者（民間の建設・不動産・金融関係者を中心とする約350名）を対象に、会場でアンケート用紙を配付して実施したものです。有効回答数は130（回答率約37%）でした。

セミナーでは、国土交通省の西川智土地市場課長が「日本の環境不動産マーケットの現状と未来」について基調講演しました。また、日本政策投資銀行の松浦克彦氏、飯野海運の長命渉氏、興和不動産の田部井寛氏、当研究所の後藤健太郎が環境不動産の取り組み事例を紹介し、当研究所の内田輝明がモデレーターとなり情報の可視化・流通、既存ストックの環境対応、テナントの需要喚起について意見を交わしました。

セミナーの配付資料・映写資料は、当研究所の会員専用サイトからダウンロードできます。WEB会員登録は無料です。

会員専用サイトの案内 <http://www.reinet.or.jp/membersiteopen.html>

会員専用サイトトップ画面－ダウンロード（不動産関連情報）－セミナー（テキスト・資料）

以上