

平成31年4月26日

土地・建設産業局地価調査課

オフィスビル入居企業の満足度向上を投資家も重視

～ ESG不動産の評価に関する調査の結果を公表～

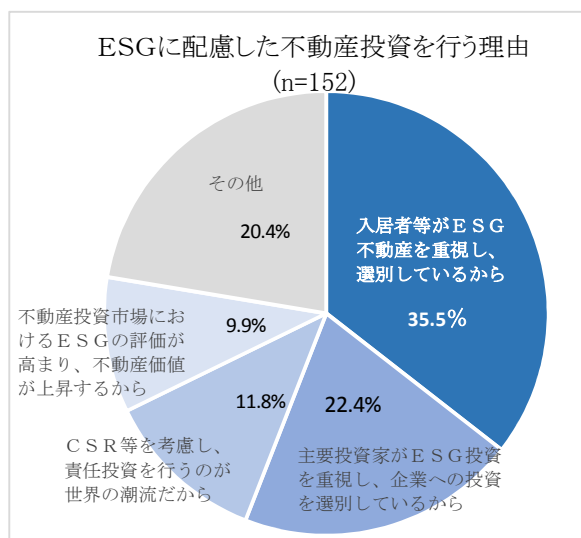
国土交通省は、ESG(環境・社会・ガバナンス)に配慮した不動産(ESG不動産)の評価についてアンケート調査を実施。その結果、オフィスビルに環境性、快適性、健康性を求める入居企業の意向を投資家も重視していることがわかりました。

- ESG投資が世界的潮流となる中、国土交通省「ESG投資の普及促進に向けた勉強会」の最終とりまとめ(昨年3月)において、不動産鑑定評価への反映を含めたESG不動産投資の基盤整備の方向性が示されました。
- これを踏まえ、国土交通省では、ESG不動産に対する投資家及び入居企業の意向や不動産価格等への影響に関するアンケート調査を実施し、今般その結果をとりまとめましたので、お知らせします。

【調査結果の主なポイント】

- ESGに優れた不動産の価値が高まる又は今後高まると答えた企業が約8割
- 投資家がESG不動産への投資を行う理由の1位は「入居者や入居企業がESGを重視して入居を選別しているから」(3割超、右図参照)
- ESG不動産とそうではない不動産を比較して許容できる家賃上昇率は「4%～6%」が最多
- ESG不動産の普及促進に必要な施策等(上位)は、「ESGに関する検証結果や好事例の開示」、「ESG等の要素を「見える化」する新たな認証制度の創設」

※本調査の結果概要については、別紙をご覧ください。



- なお、本調査の実施も含め、国土交通省では、不動産鑑定評価における環境性、快適性、健康性の評価に関する検討を平成30年度に行いました。

その結果 (<http://www.mlit.go.jp/common/001285638.pdf>) も併せてご覧ください。

【お問い合わせ先】

土地・建設産業局 地価調査課 鑑定評価指導室 課長補佐 原 (30645)

係長 草野 (30333)

代表電話：03-5253-8111 夜間直通：03-5253-8378 FAX：03-5253-1578