

住宅・建築物の省エネラベリング制度 アンケート調査結果(参考資料)

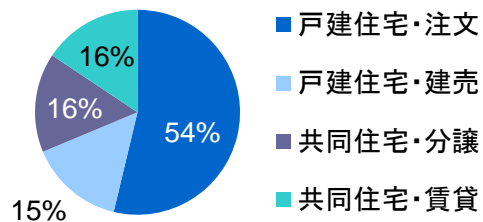
国土交通省 住宅局
住宅生産課 建築環境企画室

アンケート調査概要

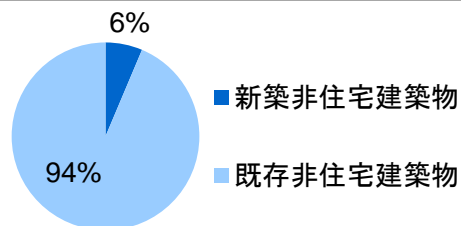
販売・賃貸事業者向け アンケート調査

調査対象	戸建住宅または共同住宅: JBN、住宅生産団体連合会、全国住宅産業協会、日本ツーバイフォー建築協会、日本木造住宅産業協会、プレハブ建築協会、輸入住宅産業協会 共同住宅または非住宅:不動産協会 非住宅:日本ビルデング協会連合会 (住宅1,214企業、非住宅1,082企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2015年12月4日～2016年1月8日
実施方法	業界団体を通じた電子メールまたは紙媒体での配布を行い、電子メール、紙媒体、FAXにて回収
回収数	住宅145(回収率:12%)、非住宅160(回収率:15%)

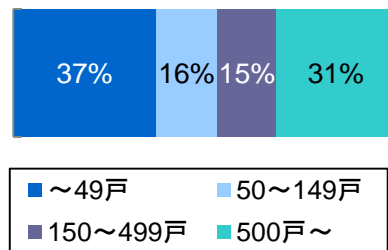
建物種別の回収数比率(N=145s)



建物種別の回収数比率(N=160s)



規模別の回収数比率 (住宅)(N=145s)



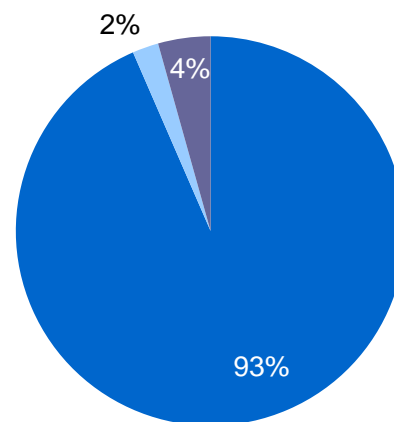
規模別の回収結果(非住宅)

- ・新築:最小30,000㎡、最大350,000㎡、平均162,000㎡(年間着工延床面積ベース)
- ・既存:最小1,095㎡、最大5,530,000㎡、平均208,392㎡(所有・管理延床面積ベース)

不動産証券化事業者向け アンケート調査

調査対象	不動産投融资判断の意思決定者となりうる事業者のうち、不動産証券化協会に所属するJ-REIT・不動産私募ファンドの運用機関(投資法人資産運用業、不動産投資顧問業等)、及び企業年金、銀行・保険会社等の投資家(計148企業)
実施主体	国土交通省 住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 野村総合研究所
実施期間	2016年1月18日～2016年1月29日
実施方法	業界団体を通じた電子メールでの配布を行い、電子メール、FAXにて回収
回収数	46(回収率:31%)

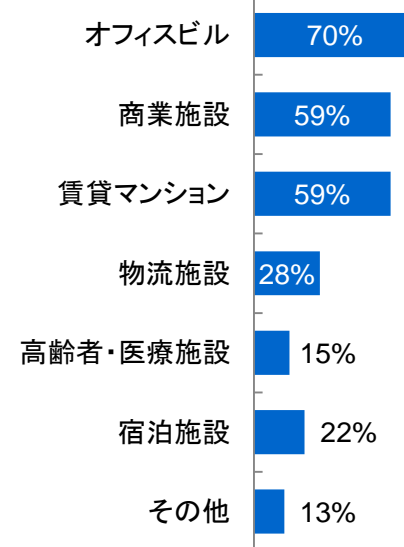
企業属性別の回収数比率(N=46s)



- J-REIT・不動産私募ファンドの運用機関
- 企業年金
- 銀行・保険会社

不動産用途(N=46s)

(複数回答)

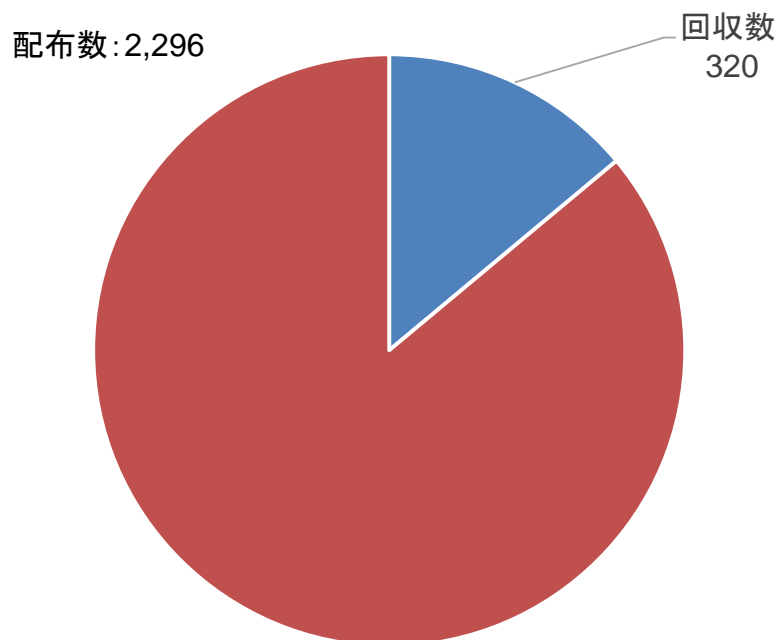


販売・賃貸事業者向け アンケート調査結果

アンケート回収結果

アンケート回収結果について

- 戸建住宅または共同住宅（JBN、住宅生産団体連合会、全国住宅産業協会、日本ツーバイフォー建築協会、日本木造住宅産業協会、プレハブ建築協会、輸入住宅産業協会）、共同住宅または非住宅（不動産協会）、非住宅（日本ビルディング協会連合会）を通じて、2,296企業を対象に、アンケート調査票を配布した。
- 調査期間：2015年12月4日～2016年1月8日
- 上記の13.9%に相当する320数を回収した。



現状の取組について(全体の傾向)

現状の取組について(全体の傾向)

- 回答者全体の40%が省エネ性能表示を実施している。
- 住宅属性別では、共同住宅・分譲、新築非住宅において、省エネ性能表示の取得比率が高い傾向がある。

I-1 問 I-1. 省エネ性能の表示に関する現状の取組 (1)実施している表示(いくつでも)	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=305	n=145	n=77	n=22	n=23	n=23	n=160	n=11	n=149
①省エネ基準の計算方法に基づく第三者認証	23.6%	37.9%	32.5%	36.4%	87.0%	8.7%	10.6%	54.5%	7.4%
②省エネ基準の計算方法に基づく自己評価	20.0%	33.8%	45.5%	31.8%	13.0%	17.4%	7.5%	54.5%	4.0%
③省エネ基準の計算方法以外での第三者認証	6.6%	2.1%	0.0%	0.0%	4.3%	8.7%	10.6%	63.6%	6.7%
④省エネ基準の計算方法以外での自己評価	3.6%	3.4%	5.2%	4.5%	0.0%	0.0%	3.8%	0.0%	4.0%
⑤表示を行っていない(ひとつだけ)	61.3%	40.0%	39.0%	40.9%	8.7%	73.9%	80.6%	9.1%	85.9%

現状の取組について(住宅属性別の傾向)

現状の取組について(住宅属性別の傾向)

- 戸建住宅・注文は、省エネ基準の計算方法に基づく自己評価(建築研究所WEBプログラムに基づく住宅の一次エネルギー消費量の表示)が多い。
- 戸建住宅・建売、共同住宅(分譲・賃貸)は、住宅性能表示制度(第三者認証)が多い。
- 非住宅建築物は、CASBEE(第三者認証)が多い。

I-1 問 I-1. 省エネ性能の表示に関する現状の取組 (2) 具体的な表示制度(いくつでも) ※ I-1で①~④のいずれかに☑をつけた回答者	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=118	n=87	n=47	n=13	n=21	n=6	n=31	n=10	n=21
①BELS	0.8%	0.0%	-	-	-	-	3.2%	0.0%	4.8%
②住宅事業建築主の判断基準に基づく住宅省エネラベル(第三者認証)	11.0%	14.9%	12.8%	38.5%	4.8%	16.7%	0.0%	-	-
③住宅性能表示制度(第三者認証)	40.7%	55.2%	42.6%	53.8%	90.5%	33.3%	0.0%	-	-
④CASBEE(第三者認証)	27.1%	16.1%	6.4%	7.7%	42.9%	16.7%	58.1%	60.0%	57.1%
⑤住宅事業建築主の判断基準に基づく住宅省エネラベル(自己評価)	14.4%	19.5%	23.4%	15.4%	9.5%	33.3%	0.0%	-	-
⑥建築研究所WEBプログラムに基づく住宅の一次エネルギー消費量の表示	25.4%	34.5%	55.3%	23.1%	0.0%	16.7%	0.0%	-	-
⑦CASBEE(自己評価)	20.3%	13.8%	14.9%	23.1%	4.8%	16.7%	38.7%	60.0%	28.6%
⑧その他(自己評価)	5.1%	5.7%	10.6%	0.0%	0.0%	0.0%	3.2%	0.0%	4.8%
⑨LEED	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.7%	10.0%	9.5%
⑩DBJ Green Building認証	11.9%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%	45.2%	60.0%	38.1%
⑪その他	5.9%	4.6%	2.1%	0.0%	4.8%	33.3%	9.7%	10.0%	9.5%

省エネ性能表示に関する今後の対応方針

省エネ性能表示に関する今後の対応方針について

- 回答者全体では、15%が「全ての物件で省エネ性能の表示を行う」、40%が「一部の物件で省エネ性能の表示を行う」と回答している。
- 戸建住宅（注文・建売）、共同住宅・分譲、新築非住宅建築物において、「一部の物件で省エネ性能の表示を行う」が多い。一方、共同住宅・賃貸、既存非住宅建築物では、「いずれの物件でも表示を行わない」が多い。

Ⅱ-1 省エネ性能の表示に関する今後の対応方針 (ひとつだけ)	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=305	n=145	n=78	n=22	n=22	n=22	n=160	n=11	n=147
①全ての物件で省エネ性能の表示を行う	16.4%	27.1%	34.6%	27.3%	27.3%	0.0%	6.9%	18.2%	6.1%
②一部の物件で省エネ性能の表示を行う	41.4%	52.8%	51.3%	72.7%	45.5%	45.5%	31.3%	63.6%	28.6%
③いずれの物件でも表示を行わない	42.1%	20.1%	14.1%	0.0%	27.3%	54.5%	61.9%	18.2%	65.3%

省エネ性能表示を行う「一部の物件」の内容

省エネ性能表示を行う「一部の物件」の内容について

- 回答者全体では、「ユーザーから省エネ性能の表示に関する要望がある物件」や「省エネ性能に特に優れている物件」、「自社のCSR活動の一環としてPRする物件」、「自治体条例等において表示義務づけ対象となっている物件」について省エネ性能表示を行うことが多い。
- 戸建住宅（注文・建売）、共同住宅・分譲、新築非住宅建築物においては、「省エネ性能に特に優れている物件」や「ユーザーから省エネ性能の表示に関する要望がある物件」であることが多い。

Ⅱ-2 省エネ性能の表示を行う「一部の物件」 (いくつでも) ※Ⅱ-1で②に☑を付けた回答者	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=126	n=76	n=40	n=16	n=10	n=10	n=50	n=7	n=42
①省エネ性能に特に優れている物件	44.4%	36.8%	40.0%	25.0%	70.0%	10.0%	56.0%	85.7%	52.4%
②ユーザーから省エネ性能の表示に関する要望がある物件	62.7%	75.0%	92.5%	62.5%	20.0%	80.0%	44.0%	71.4%	40.5%
③REITを活用する物件	4.8%	1.3%	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	10.0%	28.6%	7.1%
④自社のCSR活動の一環としてPRする物件	47.6%	44.7%	45.0%	50.0%	40.0%	40.0%	52.0%	42.9%	52.4%
⑤自治体条例等において表示義務づけ対象となっている物件	39.7%	43.4%	37.5%	43.8%	60.0%	50.0%	34.0%	57.1%	31.0%
⑥その他	15.1%	10.5%	5.0%	12.5%	20.0%	20.0%	22.0%	0.0%	26.2%

省エネ性能を表示しない理由

省エネ性能を表示しない理由について

- 回答者全体では、省エネ性能表示をしない理由として、「省エネ計算に手間・コストがかかるから」「第三者認証の取得に手間・コストがかかるから」が多い。
- 共同住宅・賃貸、既存非住宅建築物では、「省エネ性能の表示が不動産価値・稼働率・賃料等に反映されにくいから」「省エネ計算に手間・コストがかかるから」「第三者認証の取得に手間・コストがかかるから」が多い。

Ⅱ-3 省エネ性能を表示しない理由 (3つまで) ※Ⅱ-1で②または③に☑を付けた回答者	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=254	n=105	n=51	n=16	n=16	n=22	n=149	n=9	n=138
①省エネ性能の表示制度に関するユーザーの認知度が低いから	33.9%	39.0%	41.2%	43.8%	37.5%	31.8%	30.2%	55.6%	28.3%
②省エネ住宅・建築物のメリットがユーザーに理解されていないから	24.0%	34.3%	27.5%	37.5%	37.5%	45.5%	16.8%	44.4%	15.2%
③省エネ性能の表示が不動産価値・稼働率・賃料等に反映されにくいから	33.1%	24.8%	17.6%	12.5%	18.8%	54.5%	38.9%	66.7%	37.7%
④省エネ計算に手間・コストがかかるから	45.7%	49.5%	58.8%	56.3%	31.3%	36.4%	43.0%	22.2%	44.2%
⑤第三者認証の取得に手間・コストがかかるから	45.3%	50.5%	52.9%	43.8%	43.8%	54.5%	41.6%	33.3%	42.0%
⑥省エネ性能の表示制度において、高い評価の取得が困難であるから	24.0%	10.5%	5.9%	18.8%	25.0%	4.5%	33.6%	44.4%	33.3%
⑦その他	15.0%	12.4%	7.8%	0.0%	37.5%	13.6%	16.8%	0.0%	18.1%

建築物省エネ法施行を踏まえた法7条指針への対応方針

建築物省エネ法施行を踏まえた法7条指針への対応方針について

- 「全て、または一部の物件で省エネ性能の表示を行う」事業者の中では、戸建住宅・建売、共同住宅(分譲・賃貸)、非住宅建築物(新築・既存)において、「第三者認証(BELS)による表示」が多く、「パンフレット(冊子)」「物件案内のホームページ」が多い。
- 一方、戸建住宅・注文では、「自己評価による表示」が多い。

II-4 法7条指針への対応方針 (いくつでも) ※ II-1で①または②に☑を付けた回答者		全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
		n=176	n=115	n=67	n=22	n=16	n=10	n=61	n=9	n=51
① 法7条指針に基づく第三者認証(BELS)により表示	①-aチラシ1枚広告	25.6%	30.4%	25.4%	45.5%	37.5%	20.0%	16.4%	22.2%	15.7%
	①-bパンフレット(冊子)	39.2%	40.9%	34.3%	45.5%	62.5%	40.0%	36.1%	77.8%	29.4%
	①-cモデルルームでのプレート表示	30.7%	24.3%	17.9%	27.3%	50.0%	20.0%	42.6%	22.2%	47.1%
	①-d物件案内のホームページ	38.1%	40.0%	29.9%	50.0%	56.3%	60.0%	34.4%	55.6%	31.4%
	①-eその他	3.4%	3.5%	6.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.3%	0.0%	3.9%
② 法7条指針に基づく自己評価により表示	②-aチラシ1枚広告	22.7%	30.4%	32.8%	45.5%	12.5%	10.0%	8.2%	22.2%	5.9%
	②-bパンフレット(冊子)	26.1%	30.4%	37.3%	27.3%	18.8%	10.0%	18.0%	33.3%	15.7%
	②-cモデルルームでのプレート表示	23.3%	17.4%	20.9%	22.7%	0.0%	10.0%	34.4%	22.2%	37.3%
	②-d物件案内のホームページ	29.5%	35.7%	37.3%	45.5%	12.5%	40.0%	18.0%	33.3%	15.7%
	②-eその他	6.3%	8.7%	11.9%	4.5%	0.0%	10.0%	1.6%	11.1%	0.0%
③ その他の方法により表示	③-aチラシ1枚広告	5.7%	7.8%	7.5%	18.2%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	2.0%
	③-bパンフレット(冊子)	8.5%	9.6%	9.0%	13.6%	12.5%	0.0%	6.6%	0.0%	7.8%
	③-cモデルルームでのプレート表示	6.3%	7.0%	6.0%	9.1%	12.5%	0.0%	4.9%	0.0%	5.9%
	③-d物件案内のホームページ	8.5%	9.6%	9.0%	13.6%	6.3%	10.0%	6.6%	0.0%	7.8%
	③-eその他	2.3%	1.7%	1.5%	4.5%	0.0%	0.0%	3.3%	0.0%	3.9%

BELS取得の水準の目安

BELS取得の水準の目安について

- 戸建住宅・建売、共同住宅・分譲では2つ星が多い。
- 戸建住宅・注文、共同住宅・賃貸、既存非住宅建築物では3つ星が多い。
- 新築非住宅建築物では、3つ星や4つ星が多い。

II-8 BELS取得の水準の目安 (ひとつだけ) ※II-4で①-a~①-eのいずれかに☑を付けた回答者	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=91	n=58	n=29	n=11	n=12	n=6	n=33	n=7	n=26
①BELSの5つ星以上	13.2%	17.2%	20.7%	18.2%	8.3%	16.7%	6.1%	14.3%	3.8%
②BELSの4つ星以上	12.1%	6.9%	6.9%	18.2%	0.0%	0.0%	21.2%	42.9%	15.4%
③BELSの3つ星以上	38.5%	39.7%	51.7%	27.3%	25.0%	33.3%	36.4%	42.9%	34.6%
④BELSの2つ星以上	24.2%	29.3%	13.8%	36.4%	66.7%	16.7%	15.2%	0.0%	19.2%
⑤BELSの1つ星以上	5.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.2%	0.0%	19.2%
⑥その他	6.6%	6.9%	6.9%	0.0%	0.0%	33.3%	6.1%	0.0%	7.7%

BELS取得の水準の目安

省エネ性能表示実施状況別のBELS取得水準目安について

- 全ての物件で省エネ性能の表示を行う事業者では「2つ星以上」や「3つ星以上」が多く、一部の物件で省エネ性能の表示を行う事業者では「3つ星以上」が多い。

II-8 BELS取得の水準の目安 × 全ての物件で省エネ性能の表示を行う	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=24	n=19	n=11	n=3	n=5	n=0	n=5	n=2	n=3
①BELSの5つ星以上	16.7%	21.1%	27.3%	0.0%	20.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%
②BELSの4つ星以上	8.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	40.0%	50.0%	33.3%
③BELSの3つ星以上	33.3%	36.8%	54.5%	33.3%	0.0%	-	20.0%	50.0%	0.0%
④BELSの2つ星以上	37.5%	42.1%	18.2%	66.7%	80.0%	-	20.0%	0.0%	33.3%
⑤BELSの1つ星以上	4.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	20.0%	0.0%	33.3%
⑥その他	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%

II-8 BELS取得の水準の目安 × 一部の物件で省エネ性能の表示を行う	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=65	n=39	n=5	n=4	n=7	n=6	n=26	n=5	n=9
①BELSの5つ星以上	12.3%	15.4%	16.7%	25.0%	0.0%	16.7%	7.7%	20.0%	11.1%
②BELSの4つ星以上	13.8%	10.3%	11.1%	25.0%	0.0%	0.0%	19.2%	40.0%	11.1%
③BELSの3つ星以上	41.5%	41.0%	50.0%	25.0%	42.9%	33.3%	42.3%	40.0%	33.3%
④BELSの2つ星以上	18.5%	23.1%	11.1%	25.0%	57.1%	16.7%	11.5%	0.0%	22.2%
⑤BELSの1つ星以上	6.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.4%	0.0%	22.2%
⑥その他	7.7%	10.3%	11.1%	0.0%	0.0%	33.3%	3.8%	0.0%	0.0%

第36条行政庁認定

第36条行政庁認定について

- 戸建住宅(注文・建売)、新築非住宅建築物では第36条行政庁認定の取得意向が高く、「企業イメージアップ」、「省エネ性能や技術力のPR」、「BELS等で高いランクを取得できない物件の代替的な役割」を目的とする事業者が多い。
- 一方、共同住宅(分譲・賃貸)、既存非住宅建築物では第36条行政庁認定の取得意向が低く、「住宅性能表示や東京都マンション環境性能表示と重複するため」、「入居者・テナントへのメリット(稼働率・賃料等)につながりにくい」を理由とする事業者が多い。

Ⅲ-1 第36条行政庁認定の取得予定 (ひとつだけ)	全体	住宅全体	戸建住宅・注文	戸建住宅・建売	共同住宅・分譲	共同住宅・賃貸	非住宅全体	新築非住宅	既存非住宅
	n=305	n=140	n=76	n=21	n=21	n=22	n=165	n=11	n=152
①取得する可能性がある	44.6%	52.9%	59.2%	57.1%	38.1%	40.9%	37.6%	54.5%	36.2%
②取得することは考えていない	55.4%	47.1%	40.8%	42.9%	61.9%	59.1%	62.4%	45.5%	63.8%

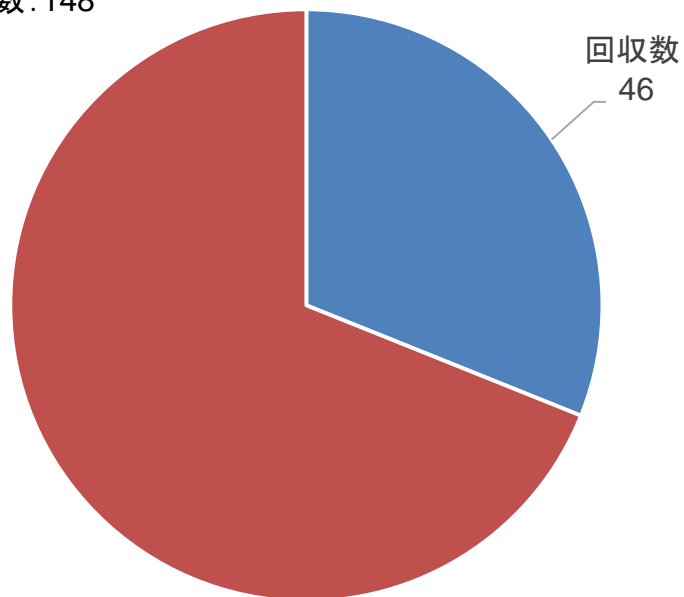
不動産証券化事業者向け アンケート調査結果

アンケート回収結果

アンケート回収結果について

- 不動産投融资判断の意思決定者となりうる事業者のうち、不動産証券化協会に所属するJ-REIT・不動産私募ファンドの運用機関(投資法人資産運用業、不動産投資顧問業等)、及び企業年金、銀行・保険会社等の投資家(計148企業)を対象に、アンケート調査票を配布した。
- 調査期間:2016年1月18日～2016年1月29日
- 上記の31.1%に相当する46数を回収した。

配布数:148



環境・省エネ性能に関する制度の認知・取組状況

環境・省エネ性能に関する制度の認知・取組状況について

- 全体の95%以上がBELSを認知しているものの、「表示の取得を行っている、または、表示結果をまたは投融資判断に活用している」事業者は、そのうちの15%程度に留まる。
- 全体の90%程度がGRESBを認知しており、かつ、「調査に参加している、または調査結果を投融資判断に活用している」事業者は、そのうちの30%程度を占め、GRESB調査はBELSよりも活用が進んでいる。

II-1 BELSの認知・取組状況 (ひとつだけ)	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=46	n=43
①知っており、表示を取得している (または投融資判断に活用している)	13.0%	14.0%
②知っているが、表示の取得を行っていない (または投融資判断に活用していない)	78.3%	79.1%
③表示制度自体を知らない	4.3%	2.3%

II-2 GRESBの認知・取組状況 (ひとつだけ)	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=46	n=43
①知っており、調査に参加している(または調査結果を 投融資判断に活用している)	30.4%	32.6%
②知っているが、調査に参加していない(または調査結果を 投融資判断に活用していない)	60.9%	62.8%
③調査自体を知らない	8.7%	4.7%

不動産の投融資判断における建物性能の重要度について

- 不動産の投融資において、「環境・省エネ性能」を「大いに重視する」事業者は、全体の5%程度。
- 不動産の投融資判断に「大いに重視する、または重視する」の高い項目は、「立地、公共交通の接近性」「耐震・免震性能」「設備・躯体の耐用年数」である。一方、「環境・省エネ性能」は50%程度であり、環境・省エネ性能を高めることで、「不動産価値・稼働率・賃料等の向上につながる」ことを見込んでいる。







Ⅲ-1 不動産の投融資判断における重要度 「a. 大いに重視する」の回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=46	n=43
①環境・省エネ性能	4.3%	4.7%
②水の使用量、モニタリング対応	2.2%	2.3%
③耐震・免震性能	60.9%	60.5%
④再生材利用、廃棄物処理	0.0%	0.0%
⑤設備・躯体の耐用年数	41.3%	41.9%
⑥BCP、防災対策	17.4%	16.3%
⑦生物多様性・土壌汚染対応	32.6%	34.9%
⑧立地、公共交通の接近性	78.3%	76.7%
⑨屋内の温熱環境や光・視環境の快適性	4.3%	4.7%
⑩その他	0.0%	0.0%













Ⅲ-1 不動産の投融資判断における重要度 「a. 大いに重視する」または「b. 重視する」の 回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=46	n=43
①環境・省エネ性能	52.2%	51.2%
②水の使用量、モニタリング対応	41.3%	41.9%
③耐震・免震性能	95.7%	95.3%
④再生材利用、廃棄物処理	30.4%	30.2%
⑤設備・躯体の耐用年数	95.7%	95.3%
⑥BCP、防災対策	82.6%	81.4%
⑦生物多様性・土壌汚染対応	89.1%	90.7%
⑧立地、公共交通の接近性	95.7%	95.3%
⑨屋内の温熱環境や光・視環境の快適性	60.9%	60.5%
⑩その他	2.2%	2.3%

第三者認証の重要性

不動産の投融資判断における建物性能の重要度について

- 不動産の投融資において、「環境・省エネ性能」を「大いに重視する、または重視する」事業者の中で、50%以上が「第三者認証を取得している場合、投融資判断に影響する」と回答している。関連する認証制度としては、CASBEEが最も高く、BELSは90%程度が「投融資判断に影響を及ぼす」としている。

Ⅲ-3 環境・省エネ性能が投融資判断に及ぼす影響 (ひとつだけ) ※Ⅲ-1で「①-a」または「①-b」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募基金 ファンドの運用機関
	n=24	n=22
①第三者認証を取得している場合、投融資判断に影響する	 54.2%	 50.0%
②第三者認証を取得していなくとも、自己評価が実施されている場合、投融資判断に影響する	 4.2%	 4.5%
③第三者認証や自己評価の実施状況は、投融資判断に影響しない	 45.8%	 50.0%

Ⅲ-4 投融資判断に影響を及ぼす認証制度 (いくつでも) ※Ⅲ-3で「①」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募基金 ファンドの運用機関
	n=13	n=11
①BELS	 69.2%	 72.7%
②CASBEE	 92.3%	 90.9%
③LEED	 61.5%	 54.5%
④DBJ Green Building認証	 61.5%	 63.6%
⑤トップレベル/準トップレベル認定事業所	 23.1%	 18.2%
⑥その他	 0.0%	 0.0%

所有物件におけるBELSの取得意向

所有物件におけるBELS(建築物省エネ性能表示制度)の取得意向について

- 所有物件におけるBELS(建築物省エネ性能表示制度)の取得意向について、50%程度が「一部の物件でBELSの取得を行う」としており、「省エネ性能に優れている物件」での取得を検討している傾向がある。

IV-1 BELSの今後の取得意向 (ひとつだけ)	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=43	n=42
①全ての物件でBELSの取得を行う	0.0%	0.0%
②一部の物件でBELSの取得を行う	46.5%	47.6%
③いずれの物件でもBELSの取得を行わない	53.5%	52.4%

全物件でBELSを取得しない理由

全物件でBELSを取得しない理由

- 全物件でBELSを取得しようと考えていない理由としては、「BELSの取得・表示が不動産価値・稼働率・賃料等に反映されにくいから」「BELSの取得に手間・コストがかかるため」を挙げる事業者が多い。

IV-3 全物件でBELSを取得しようと考えていない理由 (いくつでも) ※IV-1で「②」または「③」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=43	n=42
①省エネ性能の表示制度に関する投資家やユーザー (テナント等)の認知度が低いから	30.2%	31.0%
②省エネ建築物のメリットが投資家やユーザー(テナン ト等)に理解されていないから	30.2%	31.0%
③BELSの取得・表示が不動産価値・稼働率・賃料等に 反映されにくいから	62.8%	61.9%
④BELSの取得を行うための省エネ計算に手間・コスト がかかるから	20.9%	21.4%
⑤BELSの取得に手間・コストがかかるから	48.8%	47.6%
⑥BELSの取得において、高い評価の取得が困難であ るから	25.6%	26.2%
⑦その他	9.3%	9.5%

所有物件におけるBELSの取得意欲向上の条件

所有物件におけるBELSの取得意欲向上の条件について

○ 「一部の物件でBELSの取得を行う」または「いずれの物件でもBELSの取得を行わない」事業者は、以下のケースで省エネ性能表示の取得を前向きに検討する傾向がある。

- ・省エネ性能の表示制度に関する認知度が向上し、同様の物件で50%程度がBELSを取得している場合
- ・省エネ性能表示が不動産価値・賃料等に反映され、その上乗せ分が5%程度となった場合
- ・延床面積10,000㎡程度のオフィスビルにおいて、省エネ計算・第三者認証取得の総費用が50万円以下となった場合

IV-4① 表示制度の認知度が取得に及ぼす影響 (ひとつだけ) ※IV-1で「②」または「③」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=43	n=42
①-a 10%程度	4.7%	4.8%
①-b 20%程度	14.0%	14.3%
①-c 30%程度	20.9%	21.4%
①-d 40%程度	4.7%	4.8%
①-e 50%程度	34.9%	35.7%
①-f 表示制度の認知度とは無関係で取得しない	16.3%	14.3%

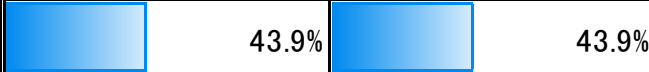

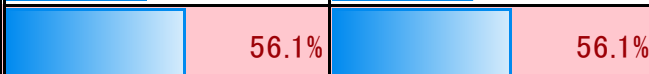

IV-4② 不動産価値・賃料の上乗せが取得に及ぼす影響 (ひとつだけ) ※IV-1で「②」または「③」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=43	n=42
②-a 1%程度	16.3%	16.7%
②-b 3%程度	25.6%	26.2%
②-c 5%程度	30.2%	31.0%
②-d 8%程度	0.0%	0.0%
②-e 10%程度	20.9%	19.0%
②-f 不動産価値・賃料への上乗せとは無関係で取得しない	4.7%	4.8%

IV-4③ 省エネ計算・第三者認証費用が取得に及ぼす影響 (ひとつだけ) ※IV-1で「②」または「③」に☑を付けた回答者	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=43	n=42
③-a 無料	9.3%	9.5%
③-b 10万円以内	25.6%	26.2%
③-c 50万円以内	32.6%	33.3%
③-d 100万円以内	9.3%	9.5%
③-e 200万円以内	2.3%	2.4%
③-f 省エネ計算・第三者認証費用とは無関係で取得しない	2.3%	2.4%

第36条行政庁認定

第36条行政庁認定について

- 回答事業者全体の40%程度において第36条行政庁認定の取得意向が高く、「物件イメージアップ」、「築年数が経過したビルの省エネ性能のPR」、「今後のGRESBやBELS取得に向けた足がかり」を目的とする事業者が多い。
- 一方、第36条行政庁認定の取得意向が低い事業者は、「テナントや投資家の認知度が低く理解が得られにくい」、「物件の収益性向上（賃料増、管理コスト減）に反映されにくい」を理由とする傾向。

V-1 第36条行政庁認定の取得予定 (ひとつだけ)	全体	①J-REIT・不動産私募 ファンドの運用機関
	n=41	n=41
①取得する可能性がある	 43.9%	 43.9%
②取得することは考えていない	 56.1%	 56.1%