



2021年10月1日

サステナブル不動産コンサルティング開始 ～「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証認定機関」への登録～

SOMPOリスクマネジメント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：桜井 淳一、以下「SOMPOリスク」）は、10月1日より「サステナブル不動産コンサルティング」のサービス提供を開始します。

1. 背景

SDGsの社会的浸透に伴って、多くの企業が不動産を活用した持続可能な社会の実現に向けて取り組みを加速しています。国内REIT（不動産投資信託）では環境性能の高い不動産をポートフォリオに組み込むことで投資主価値の向上に取り組んでおり、多くの企業はオフィスや店舗などの省エネルギー対策を加速しています。環境面だけではなく、住み続けられるまちづくりを実現するために自然災害に対して強靱で、かつ脆弱な立場にある人々に配慮した不動産の開発も引き続き求められています。SOMPOリスクでは不動産の環境性能評価、遵法性調査、長期修繕費用算定やバリアフリーコンサルティングなど各種サービスメニューを提供してきました。これらノウハウを活用して、不動産に求められる多様な機能を総合的にサポートするサービス『サステナブル不動産コンサルティング』を提供することにいたしました。

サービス開始にあたり、SOMPOリスクでは「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証認定機関」への登録を新たに済ませ、健康性分野での評価認証業務も開始することとしました。これまで、実施してきたCASBEE評価認証業務やCASBEE不動産評価認証取得支援に加えて健康の分野でも持続可能な社会実現に向けたお客様の取り組みをサポートいたします。

2. 本コンサルティングの概要

(1) 内容

お客さまの不動産活用・管理状況に合わせた最適なコンサルティングメニューをパッケージングして長期的な支援策をご提案します。

【主なコンサルティングメニュー】

- CASBEE ウェルネスオフィス評価認証取得支援
- ZEB化支援コンサルティング（ゼブ：ゼロ・エネルギー・ビル）
- CASBEE 不動産評価認証取得支援
- 気候変動リスク分析サービス（TCFD対応サポート）
- 建物遵法性コンサルティング
- 建物バリアフリーコンサルティング
- 建物劣化状況調査および修繕コンサルティング
- 自然災害リスク評価
- 土壌汚染コンサルティング など

※個別ごとのコンサルティングサービスもご提供いたします。

(2) 特長

SDGs や ESG 全般を専門とするコンサルタントや不動産の環境性能評価に特化したコンサルタント、建物構造や自然災害といった物理的なリスクを評価するコンサルタントなど分野を横断した専門家でチームを組成して、様々な視点からお客様の不動産活用・管理方法をご提案いたします。

(3) 費用・期間

パッケージ内容によって費用期間は異なります。

【個別メニューごとの費用・期間】(※別紙参考1)

- CASBEE ウェルネスオフィス評価認証取得支援
費用：認証業務（1件あたり）：50万円（税抜）～
期間：約3～4か月
- 建物遵法性コンサルティング
費用：1建物あたり：50万円（税抜）～
期間：約1か月（建物規模等に応じて要相談）
- 建物バリアフリーコンサルティング
費用：1建物あたり：50万円（税抜）～
期間：約1か月（建物規模等に応じて要相談）

(4) 本サービスがご活用いただける場面

全国に複数の事業所や店舗をお持ちのお客様が不動産を通じた SDGs 推進を検討される際や、ESG 投資の推進により投資用不動産の価値向上を検討されている REIT 法人様にご活用いただけるサービスとなります。

3. 受注目標

2021 年度中にサステナブル不動産コンサルティングのパッケージサービスを 6 件、計 3,000 万円の受注を目指します。

4. 今後の展開

SOMPO リスクは、本業務を通じて不動産オーナーの SDGs や ESG 投資の取り組みを支援し、持続可能な社会の構築に貢献してまいります。また、今後はグループ会社の保険機能や投融资機能等も活用して、SOMPO グループとしてファイナンスの力を活用した不動産サービスメニュー開発にも取り組んでまいります。

SOMPO リスクマネジメントについて

SOMPO リスクマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン株式会社を中核とする SOMPO ホールディングスのグループ会社です。「リスクマネジメント事業」「サイバーセキュリティ事業」を展開し、全社的リスクマネジメント（ERM）、事業継続（BCM・BCP）、サイバー攻撃対策などのソリューション・サービスを提供しています。

サービス内容に関するお問い合わせ先

S O M P O リスクマネジメント株式会社 リスクマネジメント事業本部
サステナビリティ部 [担当：橋本、宮木]
リスクソリューション開発部 [担当：中里、中村]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-4320（直通）

報道機関の方からのお問い合わせ先

S O M P O リスクマネジメント株式会社
総合企画部 [担当：野本]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-3500

以上

<別紙>

参考1：サービス費用・期間

パッケージ内容によって費用・期間は異なりますが、個別メニューの費用・期間目安は以下の通りです。

	費用（税抜）	期間
CASBEE ウェルネス オフィス評価認証取得支援	50万円～ 認証1件あたり	約3～4か月
ZEB化支援 コンサルティング	100万円～ 1件あたり	約2～3か月
CASBEE 不動産評価 認証取得支援	30万円～ スクリーニング	約1～2か月
気候変動リスク分析 (TCFD対応サポート)	① 500万円～ (移行リスク分析等) ② 700万円～ (物理リスク分析等)	4ヶ月～6ヶ月程度
建物遵法性 コンサルティング	50万円～ 1建物あたり	約1か月 建物規模等に応じて要相談
建物バリアフリー コンサルティング	50万円～ 1建物あたり	約1か月 建物規模等に応じて要相談
建物劣化状況調査 修繕コンサルティング	50万円～ 1建物あたり	約1か月 建物規模等に応じて要相談
自然災害リスク評価	地震PML評価 10万円～1建物あたり	約2週間
	水災リスク評価 30万円～1建物あたり	約1か月 業務条件に応じて要相談
	風災リスク調査 45万円～1建物あたり	約1か月 業務条件に応じて要相談
土壌汚染 コンサルティング	Phase1 リスク評価 22万円～1敷地あたり	約1か月

参考 2 : サステナブル不動産イメージ

持続可能な社会実現に向けた不動産への期待

- SDGs の社会的浸透に伴って、多くの企業が不動産を活用した持続可能な社会の実現に向けて取り組みを加速しています。国内 REIT(不動産投資信託)では環境性能の高い不動産をポートフォリオに組み込むことで投資主価値の向上に取り組んでおり、多くの企業はオフィスや店舗などの省エネルギー対策を加速しています。
- 環境面だけではなく、住み続けられるまちづくりを実現するために自然災害に対して強靱で、かつ脆弱な立場にある人々に配慮した不動産の開発も引き続き求められています。SOMPOリスクでは不動産の環境性能評価、遵法性調査、長期修繕費用算定やバリアフリーコンサルティングなど各種サービスメニューを提供してきました。これらノウハウを活用して、不動産に求められる多様な機能を総合的にサポートするサービス『サステナブル不動産コンサルティング』を提供することにいたしました。



持続可能な社会実現に貢献する不動産関連サービス概要

- SDGs の取組を通じた事業活動によって持続可能な社会への貢献を進める必要があります。SOMPOリスクでは不動産の環境性能評価、遵法性調査、バリアフリーコンサルティングや自然災害対策など各種サービスメニューを提供してきました。これらノウハウを活用して、不動産に求められる多様な機能を総合的にサポートするサービス『サステナブル不動産コンサルティング』を提供することにいたしました。
- SOMPOリスクが提供している持続可能な社会実現に貢献する不動産関連サービスについてご紹介いたします。

環境	E CASBEE不動産評価 認証取得支援	E ZEB化支援 コンサルティング	E 土壌汚染リスク評価
	E 温室効果ガス算定支援 評価・検証業務	E 屋根借り太陽光パネル 設置安全検査	E 建物環境リスク評価 (アスベスト、PCBなど)
	E 気候変動リスク分析 サービス (TCFD対応)		
安心・安全	S CASBEEウェルネスオフィス 評価認証取得支援	S 自然災害リスク評価 (地震・台風・洪水)	S 建物耐震コンサルティング
	S 建物バリアフリー コンサルティング	S 建物劣化状況調査 +修繕コンサルティング	G 建物遵法性コンサルティング