



2018 年 7 月 31 日

「CASBEE®-不動産評価認証取得支援コンサルティング」の提供開始

SOMPOリスクア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：布施 康、以下「SOMPOリスクア」）は、7月31日から、「CASBEE®-不動産^(※1) 評価認証取得支援コンサルティング」（以下「本コンサルティング」）の提供を開始します。

*1 2002 年以降国土交通省主導のもと産官学共同で開発されている、建築物を環境性能で評価・格付けするツール「CASBEE」（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency：建築環境総合性能評価システム）のうち、不動産取引などにかかわる関係者向けに開発されたもの。評価対象は竣工後 1 年以上経過した既存建築物で、「S」「A」「B+」「B」の 4 つのランクにより評価されます。CASBEE の種別としては、「CASBEE-不動産」の他、「CASBEE-建築（新築）」「CASBEE-建築（既存）」「CASBEE-建築（改修）」などがあります。「CASBEE®」は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。

1. 背景

近年、地球規模でさまざまな環境課題が顕現化するなか、「グリーンビルディング認証^(※2)」が注目されています。

日本における代表的なグリーンビルディング認証の制度としては、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」）が運営しているCASBEE評価認証^(※3) 制度があります。CASBEE については、「CASBEE-建築」が環境配慮設計の支援ツールとして開発・活用されてきましたが、不動産マーケットでの普及を促進するために、投資家、金融機関、不動産会社、ビルオーナーが評価可能な「不動産におけるブランディングツール」として、2012年に「CASBEE-不動産マーケット普及版」（以下「普及版」）が開発されました。普及版は評価対象となる既存建築物の用途がオフィスビルのみでしたが、2014年に店舗、2016年には物流施設も追加され、名称も「CASBEE-不動産」となり、認証取得物件の総数も年々増加しています。

こうしたなか、SOMPOリスクアは、本コンサルティングの提供を開始することとしました。

*2 建築物の省エネルギーと水使用量の低減などの状況により認証格付けして消費者意識、建築物の市場価値を高めることを目的に、日本を始め、英国、米国などで 2000 年前後から行われています。

*3 IBEC および IBEC に認定された評価認証機関が行っています。SOMPOリスクアは、2009 年 3 月 31 日に「CASBEE-建築（新築、既存、改修）、短期使用、自治体版（第二号区分）」で、2018 年 6 月 28 日に「CASBEE-不動産（第三号区分）」で、CASBEE 評価認証機関として IBEC から認定を受け、評価認証業務をしています。

2. 本コンサルティングの概要

CASBEE 不動産評価員^(※4)、一級建築士、東京都「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」の検証主任者^(※5)などの資格を有するSOMPOリスクアの専門コンサルタントが、「S」または「A」ランクでの認証取得を目標に、5 分類 21 個の評価項目（＜別紙＞ご参照）で目標を設定するとともに、竣工図・完成図などの資料および現地調査で把握した現状と目標値とのギャップ分析をし、改善案を提案します。お客さまで改善していただいた後、認証評価申請書類の原案作成まで支援します。

*4 IBEC 主催の「CASBEE 不動産評価員講習」を受講し、「CASBEE 不動産評価員試験」に合格した上で、IBEC に登録された者。CASBEE-不動産による評価および CASBEE 評価認証機関では評価認証をすることができます。

*5 東京都および埼玉県が主催する講習会を修了し、登録された者。都民の健康と安全を確保する環境に関する条例の「総量削減義務と排出取引制度」および埼玉県地球温暖化対策推進条例の「目標設定型排出量取引制度」における特定温室効果ガス排出量等の検証を行うことができます。

(1) 特長

- ① 建築物の環境性能について知見のあるSOMPORリスケアの専門コンサルタントが支援します。
- ② SOMPORリスケアには、建築物の環境性能に加えて、企業の環境経営・ESG（環境・社会・企業統治）評価など、多様な知見を持つ専門コンサルタントが在籍しており、総合的な見地からのコンサルティングが可能です。

(2) 費用・期間 （*6）

【1】費用

1 件あたり 50 万円（税抜）～

【2】期間

3～4 か月

*6 規模や支援内容などにより異なります。

3. 受注目標

2018 年度中に、10 件、500 万円の受注を目指します。

4. 今後の展開

SOMPORリスケアは、本コンサルティングを通じて不動産所有者のグリーンビルディングの取組みを支援し、グリーンビルディングの普及と建築物の環境性能向上に貢献してまいります。

SOMPORリスケアマネジメントについて

SOMPORリスケアマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン日本興亜株式会社を中核とするSOMPOR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」「ヘルスケア事業」「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）、健康経営推進支援、特定保健指導・健康相談、メンタルヘルス対策、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

SOMPORリスケアマネジメント株式会社 リスクマネジメント事業本部
コーポレート・リスクコンサルティング部 環境エネルギーグループ [担当：宮木、橋本]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-5973（直通）

報道機関の方からのお問い合わせ先

SOMPORリスケアマネジメント株式会社
経営企画部 [担当：田所]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-5468（直通）

以上

<別紙>CASBEE-不動産の評価項目（オフィスの場合）

分 類	評価項目名	点 数
エネルギー／ 温室効果ガス	・省エネ基準への適合・目標設定とモニタリング・運用管理体制 ・エネルギー使用・排出原単位（計算値） ・エネルギー使用・排出原単位（実績値） ・自然エネルギー	35
水	・目標設定とモニタリング ・水使用量（計算値） ・水使用量（実績値）	10
資源利用／ 安全	・防災・安全 ・高耐震・免震等 ・再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制 ・躯体材料の耐用年数 ・主要設備機能の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理	20
生物多様性／ 敷地	・特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない ・生物多様性の向上 ・土壤環境品質／ブラウンフィールド再生 ・公共交通機関の接近性 ・自然災害リスク対策	20
屋内環境	・建築物衛生管理基準 ・昼光利用 ・自然換気機能 ・眺望・視環境	15