

2024年1月25日

ResReal 運営主体

ResReal 水害版 計画認証運用開始のお知らせ

この度、不動産分野におけるレジリエンス検討委員会は、市場関係者のご要請にお応えして、ResReal（水害版）の計画認証を開発しました。

ResReal 運営主体（認証機関：一般財団法人日本不動産研究所、評価機関：株式会社イー・アール・エス、株式会社建設技術研究所）は本日より認証受付を開始します。

1. 背景

ResReal 運営主体は2023年1月27日より、既存物件に対する不動産レジリエンス認証（水害版）の運用を開始しましたが、認証を運用する中で、多くのみなさまから計画段階の建物への認証に関する要望をいただきました。不動産のレジリエンスを高めるためには、建物の設計・開発段階から考えていくことが極めて有用となります。そこで、ResReal 運営主体は、不動産分野におけるレジリエンス検討委員会（D-ism）の協力のもと、「計画認証」として設計・開発段階の不動産に認証制度の対象を広げることとしました。

2. ResReal（水害版）計画認証の概要

計画認証は、設計・開発段階の建物に認証を付与する制度です。計画認証では、認証付与の前にスコアやグレード及びレジリエンス向上のための一般的な助言を記載した「一次評価書」を発行いたします。依頼者は「一次評価書」の内容に基づき、最終的な認証結果の取得及び建物の竣工前に、建物の設計や運用計画を見直すことが可能となります。これにより、ResReal がよりレジリエントな不動産開発の一助となることを期待しております。

3. 運用認証の取得の努力義務について

レジリエンスを高めることは、設計時点だけでなく、建物竣工後の運用面も非常に重要であることから、建物竣工後の運用認証の取得を前提に、計画認証の取得をご検討ください。

4. 計画認証の費用・期間について

計画認証の認証費用は1物件あたり165万円（税込）です。ただし、複数棟によって構成されている場合等は別途御見積いたします。また認証取得までの期間は概ね6か月程度です。詳細は認証機関までお問合せください。

以上