

不動産レジリエンス認証

ResReal公開セミナー

2024年1月25日



ResiReal

レジリアル

ResRealの認証実績・活用事例 と今後への期待



ResReal (レジリアル) とは？

ResRealとは本邦初、不動産のレジリエンスに特化した認証制度
不動産ごとのレジリエンスを定量化・可視化する仕組み

ResiReal

Resilience 災害から立ち直る
Real estate 不動産

R esistible	抵抗力のある、
E lastic	しなやかな、
S ustainable	持続可能な、
I ndex	指標





「水害」からスタートし順次拡大予定

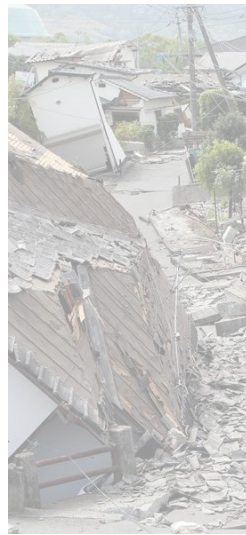
近年、激甚化する台風や豪雨による「水害」から運用開始。地震・津波、高潮などその他の災害にも順次拡大し、将来的に日本で問題になる主な自然災害をカバーする予定。

2023年1月
より
運用開始

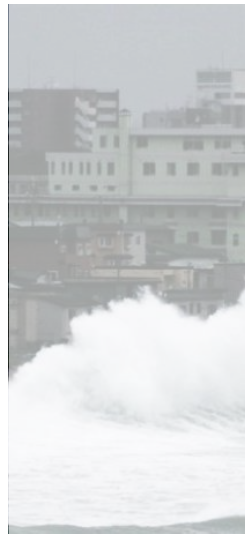
順次拡大予定



水害



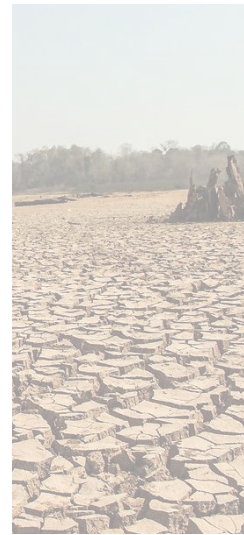
地震・津波



高潮



土砂災害



猛暑



噴火

評価対象は戸建住宅を除くすべての用途

対象：日本国内の不動産（土地及び建物）

用途：事務所、集合住宅、物流施設、商業施設、ホテル・レジャー施設、ヘルスケア施設、病院、データセンターなど

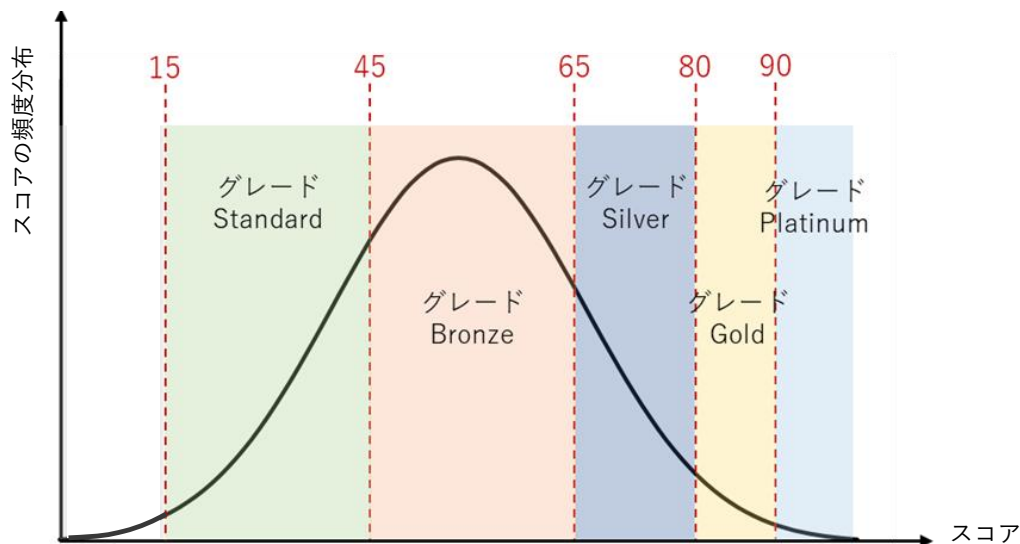
※ これまでは既存物件のみ対象



基本的にどのような用途でも
評価可能

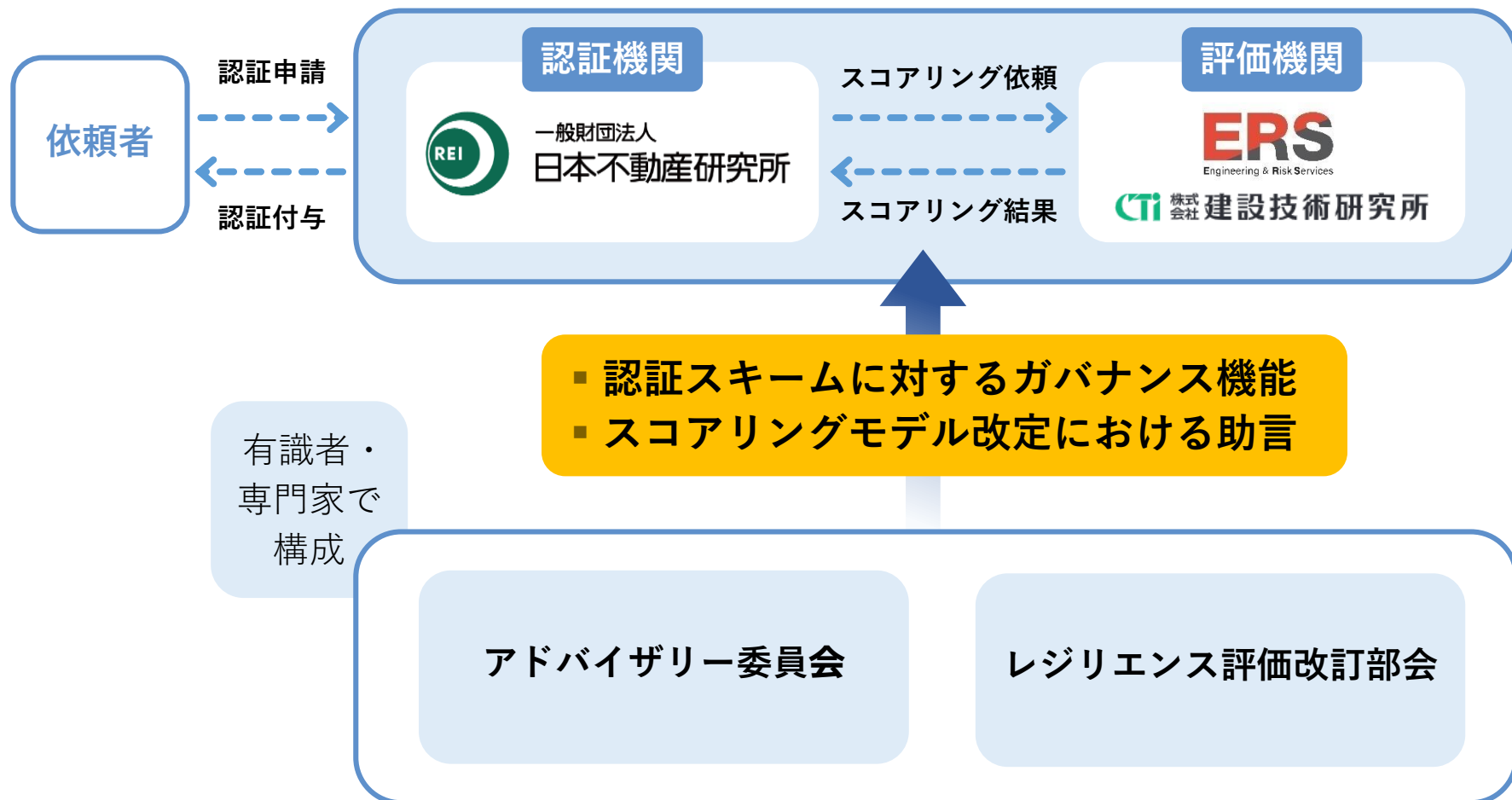
ただし戸建住宅は
評価対象外

- 各不動産のレジリエンスを**100点満点**でスコア化
- スコアに応じて**5段階のグレード**で評価



グレード	グレード表示	評価	スコア
Platinum	★★★★★	レジリエンスが極めて高い	90点以上
Gold	★★★★★	レジリエンスが大変高い	80点以上、90点未満
Silver	★★★★	レジリエンスが高い	65点以上、80点未満
Bronze	★★★	レジリエンスがやや高い	45点以上、65点未満
Standard	★	レジリエンスは一般的である	15点以上、45点未満
—	—	評価なし	15点未満

有識者・専門家で構成される委員会・部会を設置、
ガバナンスの確保と技術的な支援を可能としたスキームを構築





ResRealの概要や認証事例等をホームページで情報発信



URL: <https://resreal.jp/>



◆ プロパティマネジメント 3月号 2023年3月1日

◆ 不動産流通 5月号 2023年5月5日

◆ 住宅新報

2023年1月24日

2023年1月7日

2023年2月14日

No	物件名	評価メニュー	認証年月	評価ランク	認証先
1	千葉ポートイースト	水害	2023年11月	Silver	Tenjin1特定目的会社
2	プレジール三宮II	水害	2023年11月	Bronze	Tenjin1特定目的会社
3	船橋ロジスティクスセンター	水害	2023年9月	Silver	DREAMプライベートリート投資法人
4	ロジスティクスパーク野田船形	水害	2023年9月	Bronze	DREAMプライベートリート投資法人
5	横浜アイマークプレイス	水害	2023年8月	Gold	清水建設プライベートリート投資法人
6	相模原田名ロジスティクスセンター	水害	2023年7月	Gold	野村不動産マスターファンド投資法人
7	プライムアーバン八乙女中央	水害	2023年7月	Bronze	野村不動産マスターファンド投資法人
8	クラウドフラット門前仲町V	水害	2023年6月	Standard	野村不動産投資顧問株式会社
9	コンフォートホテル佐賀	水害	2023年6月	Bronze	野村不動産投資顧問株式会社
10	横浜野村ビル	水害	2023年6月	Gold	ビービーエフエー・ジャパン・シックス特定目的会社
11	KDX府中ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
12	KDX宇都宮ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
13	KDX虎ノ門一丁目ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
14	IIF品川データセンター	水害	2023年3月	Silver	産業ファンド投資法人
15	IIF川崎サイエンスセンター	水害	2023年3月	Silver	産業ファンド投資法人
16	渋谷南東急ビル	水害	2023年3月	Gold	東急不動産株式会社

◆2023年12月時点の実績

- ・ 申請物件数**28件**
- ・ 認証済み物件数**19件**

(うち公表物件は左表の16件)



No	物件名	評価メニュー	認証年月	評価ランク	認証先
1	千葉ポートイースト	水害	2023年11月	Silver	Tenjin1特定目的会社
2	プレジール三宮II	水害	2023年11月	Bronze	Tenjin1特定目的会社
3	船橋ロジスティクスセンター	水害	2023年9月	Silver	DREAMプライベートリート投資法人
4	ロジスティクスパーク野田船形	水害	2023年9月	Bronze	DREAMプライベートリート投資法人
5	横浜アイマークプレイス	水害	2023年8月	Gold	清水建設プライベートリート投資法人
6	相模原田名ロジスティクスセンター	水害	2023年7月	Gold	野村不動産マスターファンド投資法人
7	プライムアーバン八乙女中央	水害	2023年7月	Bronze	野村不動産マスターファンド投資法人
8	クラウドフラット門前仲町V	水害	2023年6月	Standard	野村不動産投資顧問株式会社
9	コンフォートホテル佐賀	水害	2023年6月	Bronze	野村不動産投資顧問株式会社
10	横浜野村ビル	水害	2023年6月	Gold	ビービーエフエー・ジャパン・シックス特定目的会社
11	KDX府中ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
12	KDX宇都宮ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
13	KDX虎ノ門一丁目ビル	水害	2023年3月	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
14	IIF品川データセンター	水害	2023年3月	Silver	産業ファンド投資法人
15	IIF川崎サイエンスセンター	水害	2023年3月	Silver	産業ファンド投資法人
16	渋谷南東急ビル	水害	2023年3月	Gold	東急不動産株式会社

◆2023年12月時点の実績

- ・ 申請物件数**28件**
- ・ 認証済み物件数**19件**

(うち公表物件は左表の16件)



- 2023年6月にResReal(水害版) の**GOLD**の認証を付与



◆物件概要

物件名称： 横浜野村ビル

所在地：横浜市西区みなとみらい4-4-1

主要用途：オフィス

延床面積：78,152.93㎡

環境認証：

CASBEE不動産認証 Sランク

LEED (BD+C) Gold

竣工：2017年



写真提供：株式会社エスエス

- 環境や社会に配慮した不動産の評価やその経済的価値は、不動産の性能に関する認証制度により把握されつつある。
- 環境性能やウェルネス性能等を有する不動産と賃料等には、ポジティブな相関関係があるとのデータがまとめられている。
- 社会課題に関する評価は一部の視点にとどまっており、今後、評価項目等の整理・拡充が期待される。

■ 不動産認証制度と賃料等との相関関係に関する調査データの一覧表

認証制度	E				E + S		S			
	建物の環境性能		建物の環境性能		建物の環境・社会への配慮		建物のウェルネス性能		建物のレジリエンス性能	
物件用途	CASBEE建築評価認証(新築)		CASBEE不動産評価認証		DBJ Green Building認証		CASBEEウェルネスオフィス評価認証		ResReal	
	667件*	1,154件	1,359件	81件	0件	認証対象	相関データ	認証対象	相関データ	
オフィス	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-
住宅	○	-	○	-	○	○	-	-	○	-
商業施設	○	-	○	-	○	-	-	-	○	-
物流施設	○	-	○	-	○	-	-	-	○	-
ホテル	○	-	-	-	-	-	-	-	○	-
ヘルスクエア施設	○	-	-	-	-	-	-	-	○	-
その他	○	-	-	-	-	-	-	-	○	-
備考	延床面積が300㎡以上の建築物が対象。戸建住宅のみを除く。		既存(竣工後1年以上)のオフィス、商業施設、物流施設、集合住宅が対象。		オフィスビル、共同住宅、商業施設、物流施設が対象。		オフィス・オフィス用途のスペースが対象(ワークスペースのみではなく、共用部も含めたビル全体)。		2023年1月27日より認証受付開始。	

グリーンプレミアム



ウェルネスプレミアム



.....

*CASBEE建築評価認証(新築)・(既存)・(改修)の合計数。認証件数は、CASBEEは2023年3月3日、DBJ Green Building認証は2022年3月末現在。
出所：IBECsウェブサイト、DBJ Green Buildingウェブサイト、ResRealウェブサイトより事務局作成。相関データの出所は次頁参照



ResiReal

ご清聴
ありがとうございました。

お問い合わせ：info@resreal.jp