



ResiReal®

レジリアル

(不動産レジリエンス認証)

認証依頼要領書

2025 年 6 月 改訂

ResReal 運営主体

目 次

ResReal について	3
(1) 評価メニューと認証等の種別	4
(2) 評価対象	5
(3) 依頼者及び窓口担当者	5
(4) 評価者と表明保証	5
(5) 評価内容に関する助言等	6
(6) 評価結果の表示	6
(7) 認証書等の発行	6
(8) 認証結果の公表	7
(9) 有効期間満了後の認証について	7
水害版	9
1. 評価および認証の概要	10
(1) 評価内容	10
(2) 水害リスクの評価	10
(3) 認証種別の内容等と通常の認証費用等	11
2. 運用認証	12
(1) 認証の有効期間とモニタリング	12
(2) 認証に係る変更がある場合のモニタリング	12
(3) 運用認証における水害リスクレポートの有効期間	13
(4) 評価・認証の流れ（標準的な運用認証（新規）の場合）	13
3. 計画認証	15
(1) 一次評価と本評価	15
(2) 認証の取得時期と有効期間	15
(3) 運用認証取得の推奨	16
(4) 評価・認証の流れ	16
4. ResReal（水害版）のオプションサービス	18
(1) 想定被害額の提供体制と算定費用	18
(2) 想定被害額（簡易版）の概要	18
(3) 想定被害額（ResReal 反映版）の概要	18

地震版	19
1. 評価および認証の概要	20
(1) 評価内容	20
(2) 地震リスクの評価	20
(3) 認証種別の内容等と通常認証費用等	21
2. 運用認証	22
(1) 認証の有効期間とモニタリング	22
(2) 認証に係る変更がある場合のモニタリング	22
(3) 評価・認証の流れ（標準的な運用認証（新規）の場合）	23
別紙	25

ResReal について

(1) 評価メニューと認証等の種別

ResReal では、水害、地震、高潮、土砂災害など、自然災害ごとの評価メニューで不動産のレジリエンスを評価します。各評価メニューには、不動産の開発等の状況に応じて計画認証と運用認証の2種類の認証があります。各認証は今後の開発状況等に応じて、順次リリース予定です。

計画認証：設計・建設中又は改修工事中の建物を含む不動産について認証を行うもの※
 運用認証：建物が現に存する不動産について認証を行うもの

※ 改修予定又は改修工事中の建物を含む不動産を対象とする場合は、計画認証としてご依頼ください。
 ※ 建物竣工後の運用体制等により、運用認証の認証結果（スコア、グレード）は、計画認証の認証結果と異なる場合があります。

表 1-1) 評価メニューと認証等種別

		認証等種別			
		計画認証	運用認証	オプションサービス	
				簡易版	ResReal 反映版
評価メニュー	水害版	● 2024 年 1 月～	● 2023 年 1 月～	● 2023 年 1 月～	● 2024 年 1 月～
	地震版	○	● 2025 年 6 月～	○	○
	高潮版	○	○	－	－
	土砂災害版	○	○	－	－
	猛暑版	○	○	－	－
	噴火版	○	○	－	－

●：提供開始済み、○：検討・開発中、－：未定

※ 検討・開発中の認証種別等の名称・内容については、予告なく変更する場合があります。

依頼者は不動産の開発の状況等に応じて、上記いずれかの認証を取得できます。ただし、計画認証の取得者については、ResReal が不動産のレジリエンスの定量化・可視化を通じて、その向上を促すことを理念とすることから、原則として建物の竣工後に運用認証を取得し、認証結果の維持・向上に努めることをお願いしています。

またオプションサービスとして、一定の仮定に基づく建物の想定被害額を算定することもできます。算定結果は不動産のレジリエンス向上施策の検討や、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に伴う情報開示にも活用できる可能性があるものです。（詳細については P. 18「ResReal（水害版）のオプションサービス」参照）

(2) 評価対象

ResReal は日本国内に所在する不動産の土地、建物、及びその運用を評価対象としています。建物の用途や規模による制限は特にありませんが、戸建住宅については評価の対象外とします。

対象：日本国内の不動産（土地、建物、及びその運用）

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、データセンター等 *戸建住宅を除く

(3) 依頼者及び窓口担当者

依頼者は対象不動産の建物所有者、信託受益者、またはこれに準ずる者※（以下、依頼者になり得る者を総称して「建物所有者等」）とします。

建物の区分所有者も建物所有者として依頼が可能です。区分所有の対象が分譲マンションの場合には、区分所有者を代表する管理組合またはその代表者からの依頼に限ります。

依頼者が自ら手続きを行う場合を除き、手続きの窓口となる担当者（以下「窓口担当者」）を依頼者に指定していただきます。依頼する不動産が複数あり、それぞれの物件で担当者が異なる場合も、窓口担当者が一括して必要書類等を取りまとめて、お手続きください。

依頼者：対象不動産の建物所有者、信託受益者、またはこれに準ずる者※

窓口担当者：対象不動産が複数存在するまたは担当者が複数にわたる場合に、依頼に係る手続きを代表して行う担当者

※ 建物所有者または信託受益者に「準ずる者」とは、以下を指します。

1. 建物所有者または信託受益者が不動産投資法人の場合において、当該不動産投資法人から資産運用の委託を受けた事業者
2. 信託受益者が特別目的会社または特定目的会社の場合において、当該特別目的会社等への匿名組合出資者または優先出資持分の過半を有する者
3. 本認証の取得と取得に係る情報提供について、建物所有者、信託受益者、または上記 1～2 の承諾を得た第三者（この場合は、依頼時に「承諾書」の提出が必要となります）
4. 建物の計画・建設中の段階において、対象不動産の開発を行う不動産事業者

(4) 評価者と表明保証

本認証の評価は、認証機関及び認証機関から委任を受けた評価機関が行います。認証・評価機関は依頼者からの申告内容に基づき評価を行い、依頼者は申告内容に関する表明及び保証の義務を負うものとします。（詳細については、別途、『認証業務一般規定』参照）

なお、依頼者から虚偽の申告があった場合、認証が取り消しとなる場合があります。

(5) 評価内容に関する助言等

認証・評価機関は、公正中立な立場から認証を行うため、本認証の評価内容に関する助言等は一切行っておりません。本認証の評価内容に関する助言等が必要な場合には、別途、第三者のコンサルティング会社等にご依頼ください。

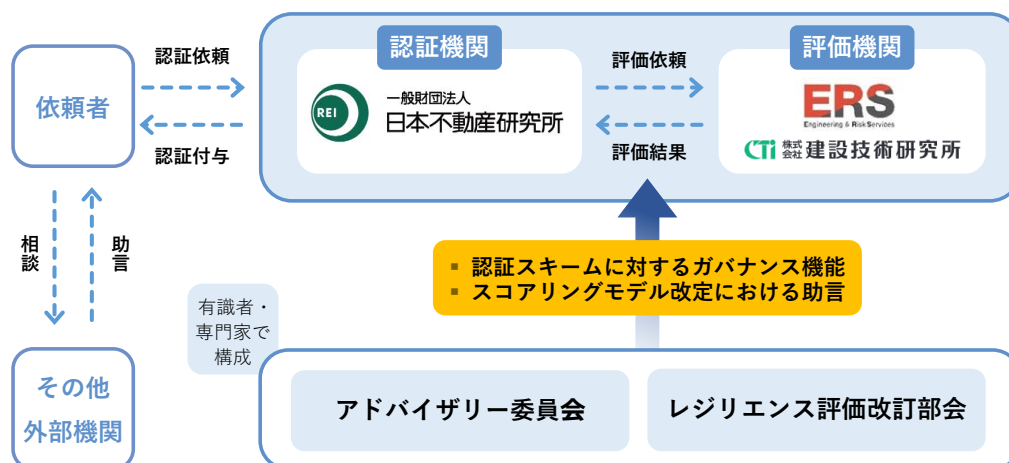


図 1-1) ResReal の認証体制

(6) 評価結果の表示

ResReal（水害版）では、評価の結果を5段階のグレードで認証・表示し、対象不動産のレジリエンスを定量的に可視化します。

表 1-2) 評価結果と認証グレード

グレード		スコア	評価
Platinum	★★★★★	90 点以上	レジリエンスが極めて高い
Gold	★★★★	80 点以上、90 点未満	レジリエンスが大変高い
Silver	★★★	65 点以上、80 点未満	レジリエンスが高い
Bronze	★★	45 点以上、65 点未満	レジリエンスがやや高い
Standard	★	15 点以上、45 点未満	レジリエンスが一般的

(7) 認証書等の発行

評価・認証の完了後、認証の成果物として認証書、評価レポート、評価用スコアリングシート及び認証ラベルが認証機関から発行されます。認証書等は、省資源化のため電子データとして発行します。



図 1-2) 認証ラベルの表示内容

(8) 認証結果の公表

認証を受けた依頼者は、本認証の有効期間内であれば、ホームページや決算報告書等で本認証の認証ラベルを自由に表示することができます。認証ラベルは、使用マニュアルの規定をご確認の上、正しくご使用ください。

認証機関は、依頼者より許可が得られた物件について、「物件名」、「依頼者」、「評価メニュー」、「認証種別」、「認証年月」、「認証グレード」、「用途」、「階数」、「延床面積」を必須項目として、ResReal のホームページに公表させていただきます。

(9) 有効期間満了後の認証について

有効期間を満了した認証については、認証を取得した事実や、認証書・ロゴマーク等のデータを各種公表資料やその他一切の媒体（ホームページを含む）、外部調査等に掲載・活用することはできません。

水害版

1. 評価および認証の概要

(1) 評価内容

ResReal（水害版）は、大雨や台風起因して発生する外水氾濫及び内水氾濫（以下、外水氾濫と内水氾濫を総称して「水害」）に対する対象不動産のレジリエンスを評価するものです。水害によって副次的に生じる流体物の衝突等の被害や、水害とは別に大雨等起因して建物内部で生じる漏水被害等、あるいは津波や高潮等のその他の災害については、考慮しないものとしています。

外水氾濫：台風や降雨に起因する河川氾濫（溢水、越水、破堤）に伴い生じる水害

内水氾濫：市街地などに降った雨が下水道などのインフラによる雨水排水処理能力を超え、排水できなかった水が低地部に溜まる、または小河川や排水用の水路、マンホール等から水が溢れる水害

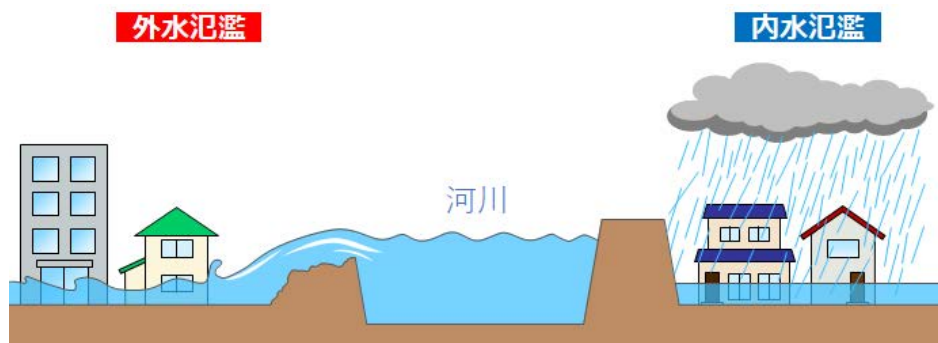


図 1-1) 外水氾濫と内水氾濫の定義

(2) 水害リスクの評価

ResReal（水害版）では、まず評価の一環として水害に関するリスク評価を行い、その結果を「水害リスクレポート」にまとめて依頼者にご提供します。この水害リスクレポートは、運用認証および計画認証どちらの場合も、回答用スコアリングシート（P25 参照）を記入する際に必要となります。

原則として、本認証の有効期間にかかわらず、水害リスクレポートに記載された発行日から 5 年間を有効期間とします。

(3) 認証種別の内容等と通常の認証費用等

表 1-1) 各認証種別の内容等と通常の認証費用

認証種別		認証の内容	水害リスク	有効期間	費用（税抜）※6	備考
計画認証		設計・建設中の建物を含む不動産について行う認証	評価あり	認証日から3年間	1,500,000 円/件※7～	—
運用認証	新規	現に存する不動産について新規に行う認証※1	評価あり	認証日から3年（最大5年※5）	700,000 円/件※7～	—
	継続	既存認証の有効期間満了時に行う認証※2			560,000 円/件※7～	20%OFF
	変更	既存認証の認証内容に関わる変更があった場合、認証内容の変更を行うための認証※3	評価なし（原則）	既存認証の有効期間を継承	350,000 円/件～	50%OFF
	引継	認証建物の所有権移転等に際し、既存の建物所有者等の同意の上で、新規の建物所有者等に対して認証を引継ぐための認証※4			200,000 円/件～	約 70%OFF
	モニタリング	同一建物、同一依頼者に対して上記の各認証のモニタリング期間内において、認証の有効性を確認し、有効期間の延長を認めるもの		有効期間を5年に延長	無償	—
認証書の再発行		依頼者からの希望により認証書を再発行するもの	—	—	有効期間を5年に延長	—

※1 同一建物内の別所有者による依頼は、別の「運用認証（新規）」として扱います。

※2 「運用認証（新規）」を既に取得している同一建物、同一依頼者に対して認証するもので、「運用認証（新規）」の有効期間満了後も認証を継続することができます。

※3 建物、依頼者または評価内容に関する変更を伴う引継依頼者に対して行う認証で、依頼者は変更即した認証結果にて認証を継続することができます。ただし、水害リスクに関する変更がある場合には「運用認証（継続）」の依頼が必要となります。

※4 既に認証を取得している同一建物、別依頼者に対して認証の引継ぎを行うもので、評価内容の引継ぎが確認できた場合に限り、認証を引継ぐことができます。ただし、評価内容の変更がある場合には「運用認証（変更）」、水害リスクに関する変更がある場合には「運用認証（新規）」の依頼が必要となります。

※5 3年の有効期間内にモニタリングを実施することにより、有効期間を最大5年に延長できます。

※6 対象不動産が複数棟により構成されている場合等、特別な手間を要する物件には、追加費用が必要となります。

※7 途中解約料：水害リスクレポート発行前まで……………100,000 円/件
 上記以降から回答用スコアリングシート提出前……………150,000 円/件
 上記以降……………途中解約なし

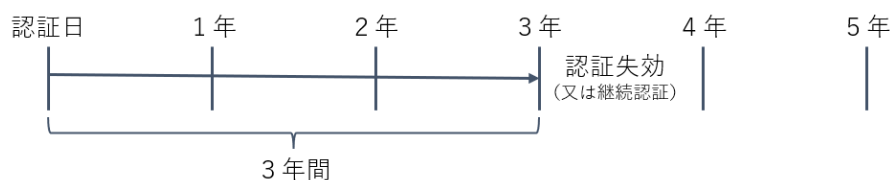
2. 運用認証

(1) 認証の有効期間とモニタリング

ResReal（水害版）運用認証の有効期間は3年間とします。

ただし、依頼者は有効期間末日から遡って1年の間（以下「モニタリング期間」）に、有効期間の延長を申請（以下「有効期間延長申請」）することができます。認証機関は対象不動産の運営状況を確認し、認証の有効性を確認（以下「モニタリング」）できた場合に限り、認証期間を2年間延長し、最大で5年間の有効期間を認められます。

【通常の有効期間】



【モニタリング期間中に有効期間延長申請があり認証の有効性が確認された場合】

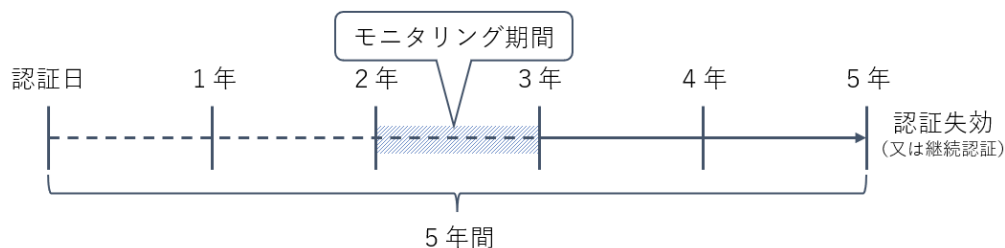


図 2-1) 通常の認証有効期間とモニタリングによる有効期間の延長

(2) 認証に係る変更がある場合のモニタリング

モニタリングにおいて、レジリエンスを損なう変更がある（認証の有効性が確認できない）ものの依頼者が認証の継続を望む場合や、レジリエンスが向上する変更があり依頼者が認証結果の上方修正を望む場合には、別途「変更認証」を依頼する必要があります。モニタリング期間中に「変更認証」を取得した場合には、有効期間は2年間延長され、当初の認証から5年間の有効期間が認められます。

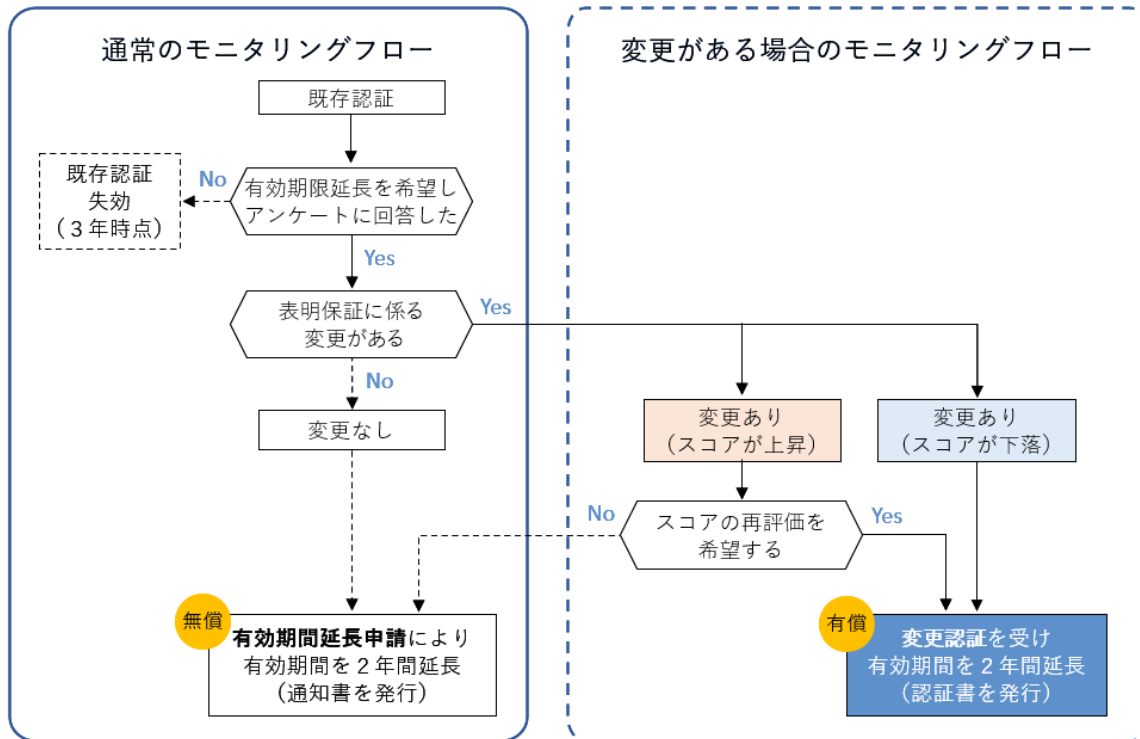


図 2-2) 認証に係る変更の有無とモニタリングの判定フロー

(3) 運用認証における水害リスクレポートの有効期間

ResReal（水害版）運用認証において、有効期間延長申請の結果、本認証の有効期間の延長が認められる場合には、水害リスクレポートの有効期間も本認証の延長後の有効期間末日まで延長されます。

水害リスクレポートの有効期間中に行われる「運用認証（変更）」、「運用認証（引継）」及び「モニタリング」（P.11「認証種別の内容等と通常の認証費用等」参照）では、認証発行時点の水害リスクレポートの評価結果をもって、認証の有効性を判断します。

水害リスクレポートの有効期間中に、依頼者が水害に関するリスクの再評価を望む場合は、「運用認証（継続）」（P.11「認証種別の内容等と通常の認証費用等」参照）を依頼して、改めて水害に関するリスク評価を受ける必要があります。

(4) 評価・認証の流れ（標準的な運用認証（新規）の場合）

- ① お申込み（依頼手続）： メールにて「info@resreal.jp」宛てにご連絡ください。ご依頼内容を確認の上、手続きいたします。
- ② 物件情報のご提出： 物件情報をご提出ください。提出情報に基づき水害リスクレポート等を発行・ご提供いたします。

2. 運用認証

- ③ スコアリングシート : 右記 QR コードより回答用スコアリングシートをダウンロードのうえ
必要事項をご記入いただき、エビデンス資料とともに認証機関にご提出
ください。(原則、最終的に提出した後の回答変更は認められません。)
- ④ 質疑回答、追加資料 : ご提出頂いた回答用スコアリングシートの内容を評価機関が確認の上、質疑回
答を行います。
- ⑤ 認証書等の取得 : 評価機関による評価結果に基づき、認証機関から認証書・評価レポート・認証ラ
ベルを発行いたします。

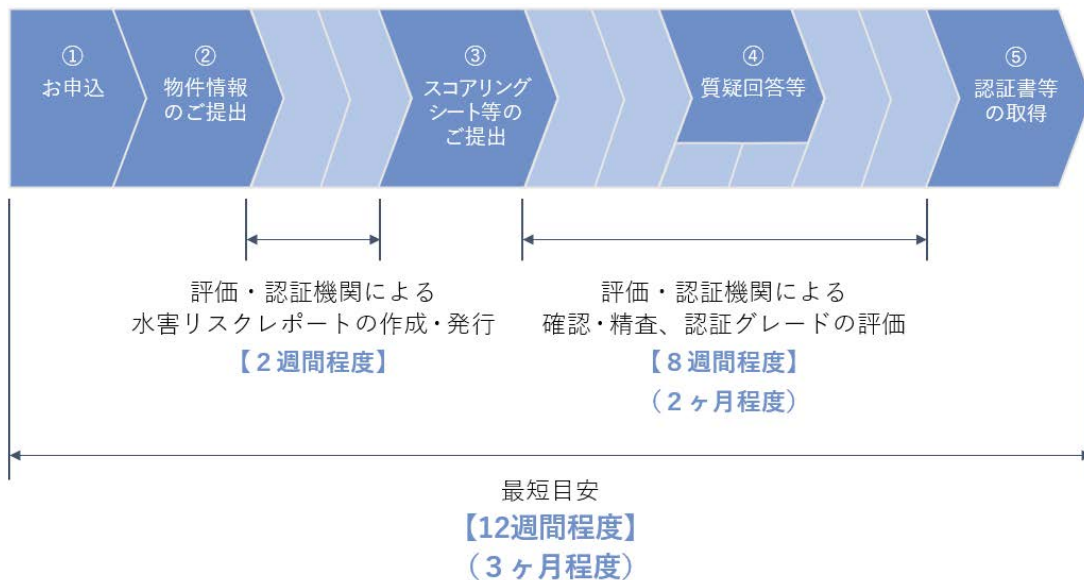


図 2-3) 認証発行までの所要期間の目安 (標準的な運用認証 (新規) の場合)

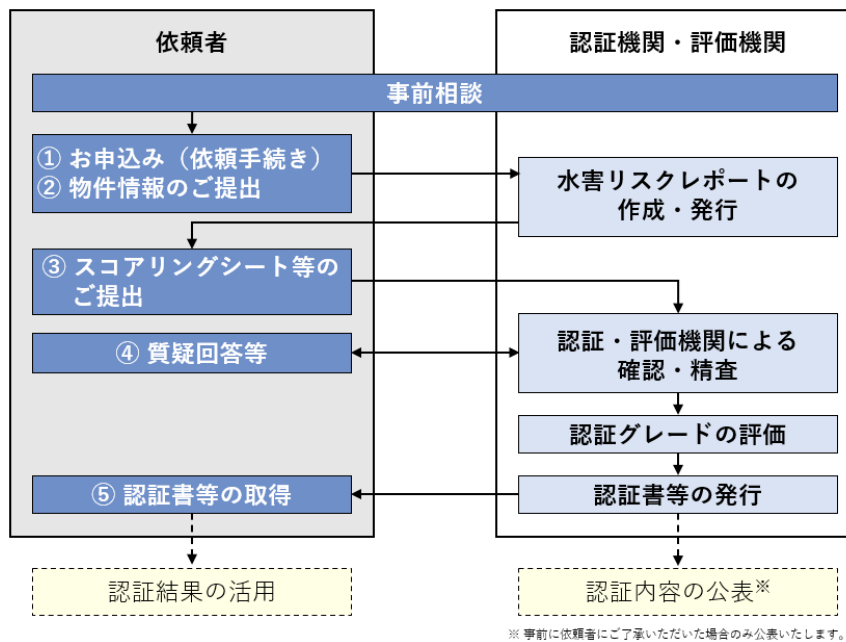


図 2-4) 認証手続きのフロー (標準的な運用認証 (新規) の場合)

3. 計画認証

(1) 一次評価と本評価

ResReal（水害版）計画認証では、評価結果を設計・建設中の建物の水防計画に活用していただくため、一次評価と本評価の二段階に分けて評価・認証を行います。

一次評価と本評価は同様の設問で構成され、一次評価では水害に対するレジリエンス向上のための一般的なアドバイスを含む「一次評価書」を発行します。一次評価の結果を踏まえ、設計が確定した建物について改めて本評価を行い、「認証書」等の認証成果物を発行いたします。なお、設計が確定する建築確認前の時点で本評価を行うことはできません。（費用、有効期間等については、P.9「認証種別の内容等と通常認証費用等」参照）

(2) 認証の取得時期と有効期間

ResReal（水害版）計画認証の有効期間は3年間とします。ResReal（水害版）運用認証とは異なり、モニタリング及び有効期間の延長に係る制度はありません。

一次評価は建物の竣工前の計画・建設段階であれば、原則、いつでもご依頼いただけますが、本評価は建築確認後に限り評価依頼を受け付けるものとします。建築確認の必要がない改修工事を予定している場合等の取扱いについては、認証機関にご相談ください。

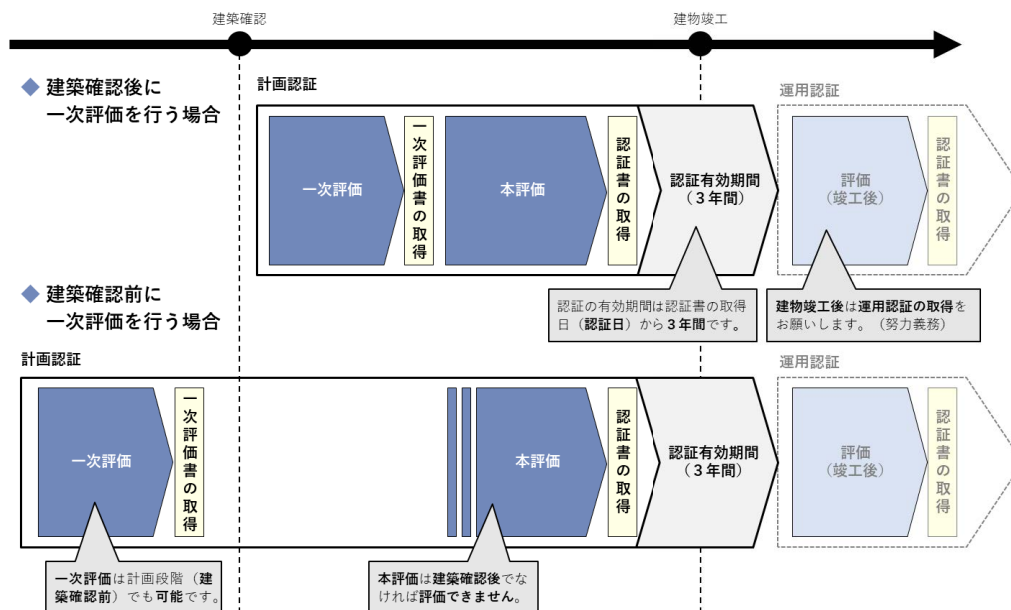


図 3-1) 認証の取得時期と有効期間のイメージ

(3) 運用認証取得の推奨

計画認証の取得者には、原則として建物の竣工後、有効期間中に運用認証を取得し、認証結果の維持・向上に努めることをお願いしています。建物の竣工後、計画認証の有効期間中に運用認証をご依頼いただいた場合には、一定の値引き費用にて認証をご依頼いただけます。

表 3-1) 計画認証の有効期間中に運用認証を依頼した場合の認証費用の例

認証種別	認証の内容	費用（税抜）※1	備考
計画認証	設計・建設中の建物を含む不動産に行う認証	1,500,000 円/件※2～	—
運用認証	現に存する不動産について新規に行う認証	560,000 円/件※2～	通常費用より 20%OFF

※1 対象不動産が複数棟により構成されている場合等、特別な手間を要する物件には、追加費用が発生します。

※2 途中解約料：水害リスクレポート発行前まで……………100,000 円/件
 上記以降から回答用スコアリングシート提出前……………150,000 円/件
 上記以降……………途中解約なし

(4) 評価・認証の流れ

一次評価

- ① お申込み（依頼手続）： メールにて「info@resreal.jp」宛てにご連絡ください。ご依頼内容を確認の上、手続きいたします。
- ② 物件情報のご提出： 物件情報をご提出ください。提出情報に基づき水害リスクレポート等を発行・ご提供いたします。
- ③ スコアリングシートのご提出： 右記 QR コードより回答用スコアリングシートをダウンロードのうえ必要事項をご記入いただき、エビデンス資料とともに認証機関にご提出ください。（原則、最終的に提出した後の回答変更は認められません。）

- ④ 質疑回答、追加資料： ご提出頂いた回答用スコアリングシートについて、評価機関がその内容を確認の上、質疑回答を行います。
- ⑤ 一次評価書の発行： 評価機関による評価結果に基づき、認証機関から一次評価書を発行いたします。

（設計・運営の検討）： 一次評価書をもとに設計・運営について改善するようご検討いただけます。

本評価

- ⑥ スコアリングシートのご提出： 改善後、必要事項を回答用スコアリングシートに記入し、エビデンス資料とともに認証機関にご提出ください。（原則、最終的に提出した後の回答変更は認められません。）
- ⑦ 質疑回答、追加資料： ご提出頂いた回答用スコアリングシートについて、評価機関が内容を確認の上、質疑回答を行います。
- ⑧ 認証書等の取得（本評価）： 評価機関による評価結果に基づき、認証機関から認証書・評価レポート・評価用スコアリングシート・認証ラベルを発行いたします。

3. 計画認証

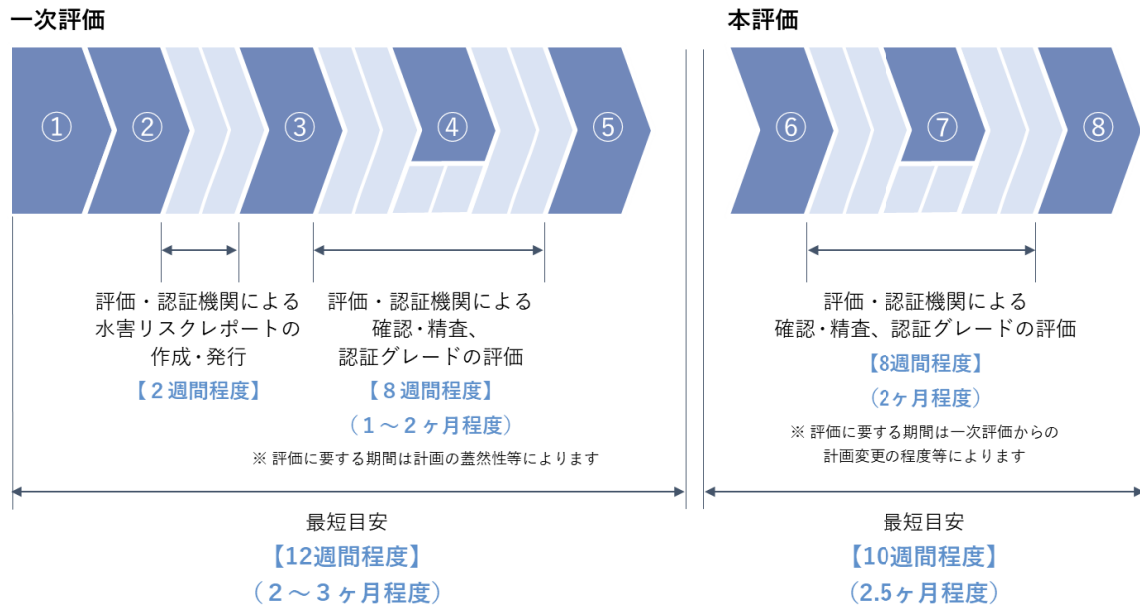


図 3-2) 認証発行までの所要期間の目安

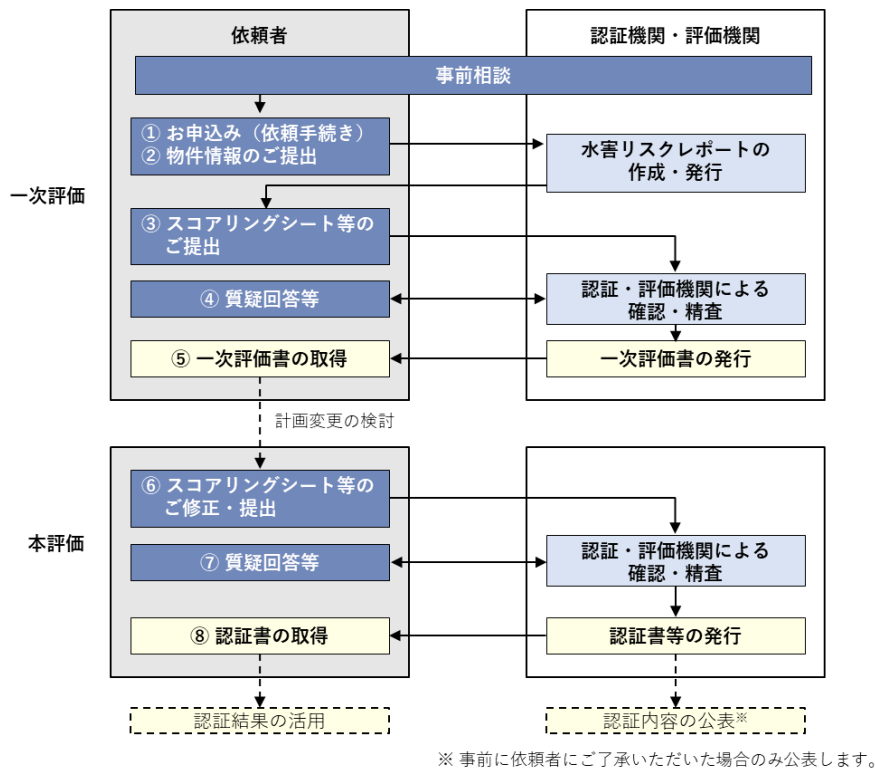


図 3-3) 認証手続きフロー

4. ResReal（水害版）のオプションサービス

(1) 想定被害額の提供体制と算定費用

想定被害額（簡易版）及び想定被害額（ResReal 反映版）の発行は、ResReal 評価機関である株式会社イー・アール・エスが行います。ただし依頼の窓口は、ResReal の認証機関である一般財団法人日本不動産研究所が株式会社イー・アール・エスの販売代理店として行います。想定被害額の算定費用は以下の通りです。

図 4-1) 想定被害額の算出費用

評価名	評価内容	費用（税抜）
想定被害額（簡易版）	浸水深 45cm に対する想定被害額を一定の仮定に基づき算定	50,000 円/件
想定被害額（ResReal 反映版）	ResReal(水害版)の評価内容に基づき想定被害額を算定※	600,000 円/件

※ 想定被害額 ResReal 水害反映版の依頼にあたっては、同時に ResReal（水害版）の認証依頼が必要です。

(2) 想定被害額（簡易版）の概要

想定被害額（簡易版）は、ResReal の評価結果によらず、地盤面から 45cm の浸水が生じた場合に生じる被害額を一定の仮定のもとに算定するものです。

想定被害額（簡易版）では、水害対策の参考情報としてご活用いただけるように、一律 45cm の浸水深を想定して評価します。これは水災保証の床下浸水の基準に対応するもので、不動産の保有期間に比較的高頻度で発生し得る水害を想定しています。

(3) 想定被害額（ResReal 反映版）の概要

想定被害額（ResReal 反映版）は、ResReal（水害版）の評価に際してご回答いただいた内容に基づき、水害があった場合に生じる被害額を一定の仮定の基づき算定するものです。

想定被害額（ResReal 反映版）では、水害対策の費用対効果や TCFD 提言に沿った情報開示、損害保険会社のリファイナンス検討にもご活用いただけるように、ResReal（水害版）で評価している水害対策や重要設備の設置状況を考慮した上で、年超過確率 1/200 規模の外水氾濫が発生した場合と、想定最大規模の内水氾濫が発生した場合の想定被害額をそれぞれ評価します。ResReal（水害版）の評価内容から一定の仮定に基づく机上評価であることから、現地調査等ともなう一般の被害額想定に比べ、比較的安価に提供しております。

地震版

1. 評価および認証の概要

(1) 評価内容

ResReal（地震版）は、地震に伴う揺れ（地震動）とそれに伴う地盤の液状化及び津波を対象とし、それらに対する不動産のレジリエンス（以下「地震レジリエンス」という。）を評価します。

(2) 地震リスクの評価

ResReal（地震版）では、全国各地の不動産を対象とするため、全国一定の確率（再現期間）で発生する強さの地震における物的被害の算定値である「地震 PML」を指標とします。加えて、最大予測震度も考慮して評価を行います。

また、地震 PML は地盤の液状化や津波による影響について、考慮する場合と、考慮しない場合があります。

地震 PML に液状化の影響が考慮されていない場合は、微地形区分によって液状化リスクを評価、もしくは建物建築時の設計資料等で P L 値（液状化可能性指数）が算定されている場合には、依頼者の判断により、PL 値で液状化リスクの評価を行うことも可能です。

地震 PML に津波の影響が考慮されていない場合には、自治体や公的機関による想定最大規模における浸水想定の有無、及び想定されている浸水深によって津波リスクを評価します。

(3) 認証種別の内容等と認証費用等

表 2-1) 各認証種別の内容等と通常の認証費用

認証種別		認証の内容	有効期間	費用（税抜）※6	備考
運用認証	新規	現に存する不動産について新規に行う認証※1	認証日から 3年 (最大5年※5)	700,000 円/件※7～	—
	継続	既存認証の有効期間満了時に行う認証※2		560,000 円/件※7～	20%OFF
	変更	既存認証の認証内容に関わる変更があった場合、認証内容の変更を行うための認証※3	既存認証の有効期間を 継承	350,000 円/件～	50%OFF
	引継	認証建物の所有権移転等の際し、既存の建物所有者等の同意の上で、新規の建物所有者等に対して認証を引継ぐための認証※4		200,000 円/件～	約 70%OFF
	モニタリング	同一建物、同一依頼者に対して上記の各認証のモニタリング期間内において、認証の有効性を確認し、有効期間の延長を認めるもの	有効期間を 5年に延長	無償	—
認証書の再発行		依頼者からの希望により認証書を再発行するもの	—	有効期間を 5年に延長	—

※1 同一建物内の別所有者による依頼は、別の「運用認証（新規）」として扱います。

※2 「運用認証（新規）」を既に取得している同一建物、同一依頼者に対して認証するもので、「運用認証（新規）」の有効期間満了後も認証を継続することができます。

※3 建物、依頼者または評価内容に関する変更を伴う引継依頼者に対して行う認証で、依頼者は変更に即した認証結果にて認証を継続することができます。

※4 既に認証を取得している同一建物、別依頼者に対して認証の引継ぎを行うもので、評価内容の引継ぎが確認できた場合に限り、認証を引継ぐことができます。ただし、評価内容の変更がある場合には「運用認証（変更）」が必要となります。

※5 3年の有効期間内にモニタリングを実施することにより、有効期間を最大5年に延長できます。

※6 対象不動産が複数棟により構成されている場合等、特別な手間を要する物件には、追加費用が必要となります。

※7 途中解約料：回答用スコアリングシート提出前……………150,000 円/件
上記以降……………途中解約なし

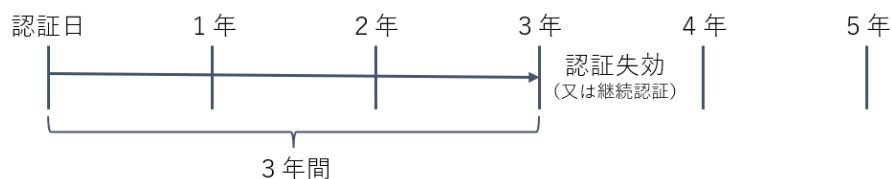
2. 運用認証

(1) 認証の有効期間とモニタリング

ResReal（地震版）運用認証の有効期間は3年間とします。

ただし、依頼者は有効期間末日から遡って1年の間（以下「モニタリング期間」）に、有効期間の延長を申請（以下「有効期間延長申請」）することができます。認証機関は対象不動産の運営状況を確認し、認証の有効性を確認（以下「モニタリング」）できた場合に限り、認証期間を2年間延長し、最大で5年間の有効期間を認められます。

【通常の有効期間】



【モニタリング期間中に有効期間延長申請があり認証の有効性が確認された場合】

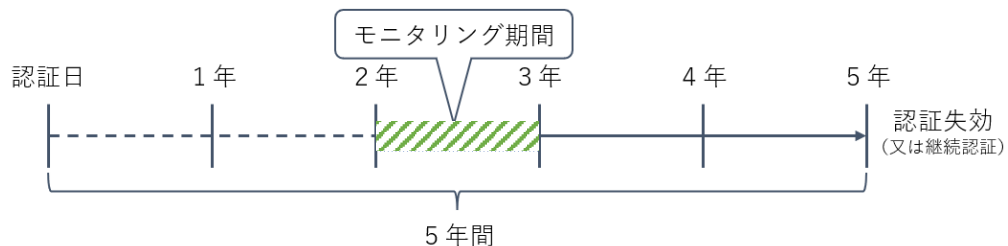


図 2-2) 通常の認証有効期間とモニタリングによる有効期間の延長

(2) 認証に係る変更がある場合のモニタリング

モニタリングにおいて、レジリエンスを損なう変更がある（認証の有効性が確認できない）ものの依頼者が認証の継続を望む場合や、レジリエンスが向上する変更があり依頼者が認証結果の上方修正を望む場合には、別途「変更認証」を依頼する必要があります。モニタリング期間中に「変更認証」を取得した場合には、有効期間は2年間延長され、当初の認証から5年間の有効期間が認められます。

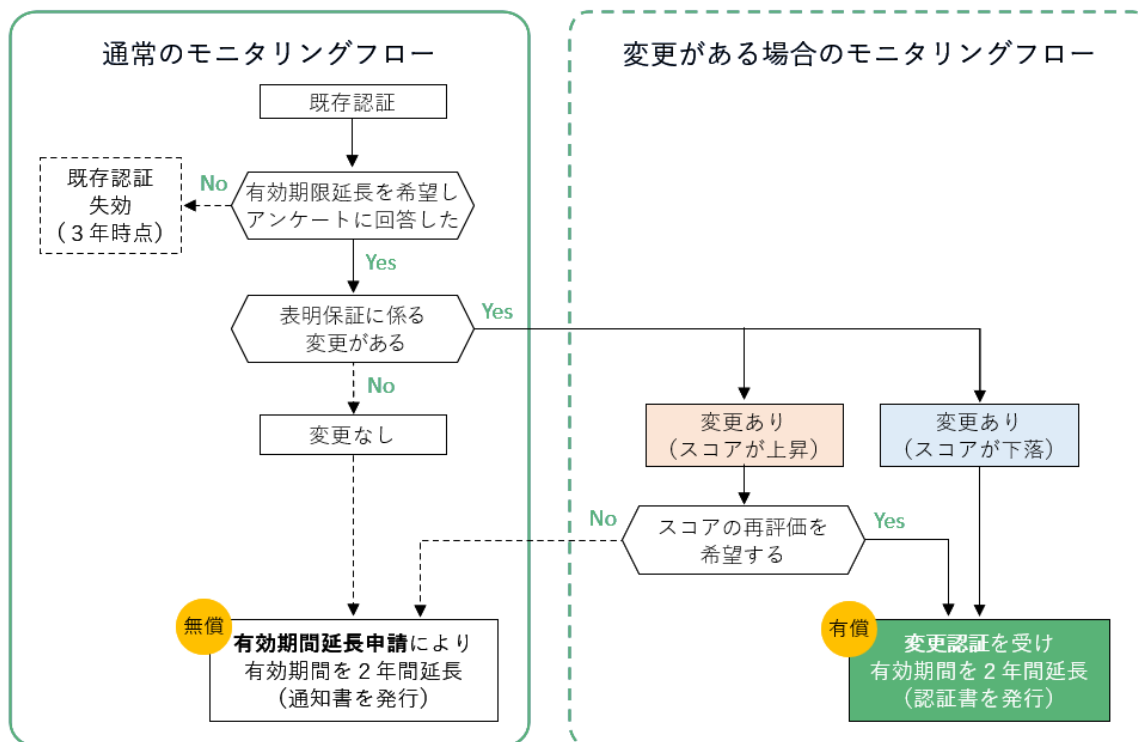


図 2-3) 認証に係る変更の有無とモニタリングの判定フロー

(3) 評価・認証の流れ（標準的な運用認証（新規）の場合）

- ① お申込み（依頼手続）： メールにて「info@resreal.jp」宛てにご連絡ください。ご依頼内容を確認の上、手続きいたします。
- ② 物件情報のご提出： 物件情報をご提出ください。
- ③ スコアリングシート： 右記 QR コードより回答用スコアリングシートをダウンロードのうえ必要事項をご記入いただき、エビデンス資料とともに認証機関にご提出ください。（原則、最終的に提出した後の回答変更は認められません。）
- ④ 質疑回答、追加資料： ご提出頂いた回答用スコアリングシートの内容を評価機関が確認の上、質疑回答を行います。
- ⑤ 認証書等の取得： 評価機関による評価結果に基づき、認証機関から認証書・評価レポート・認証ラベルを発行いたします。



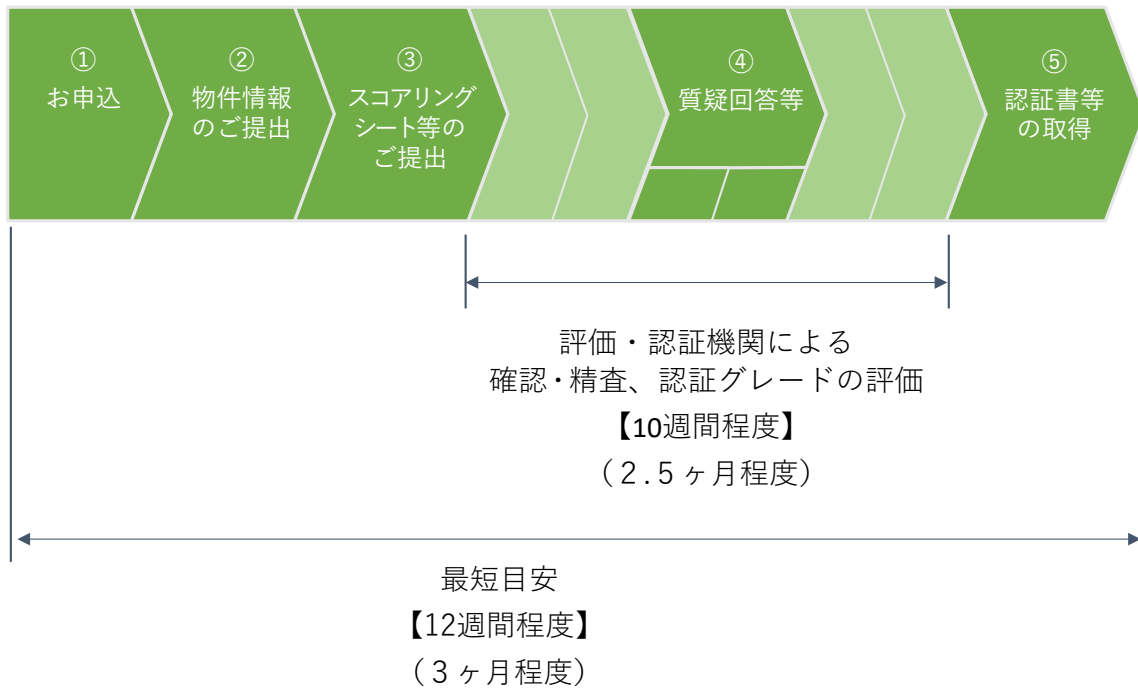


図 2-4) 認証発行までの所要期間の目安（標準的な運用認証（新規）の場合）

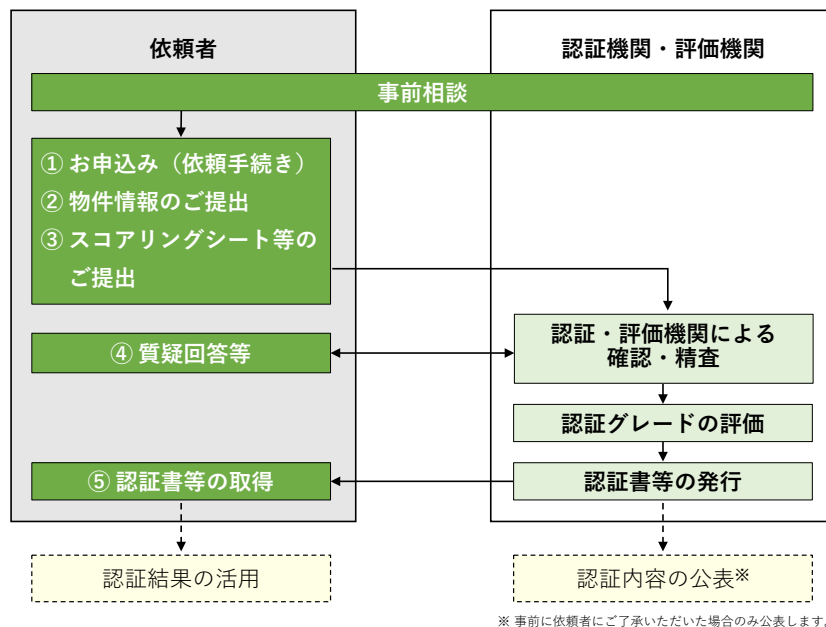


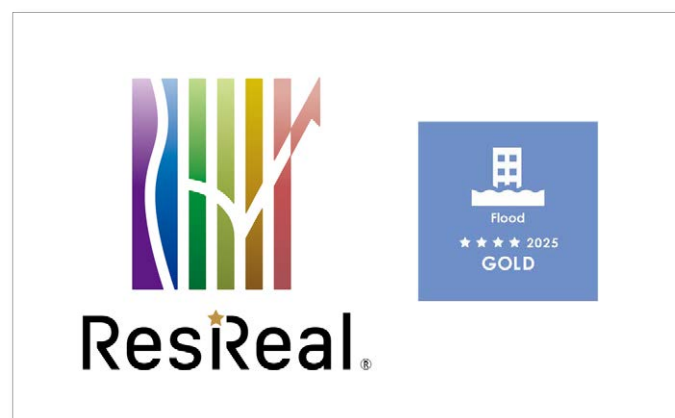
図 2-5) 認証手続きのフロー（標準的な運用認証（新規）の場合）

別 紙

【認証の成果物等】

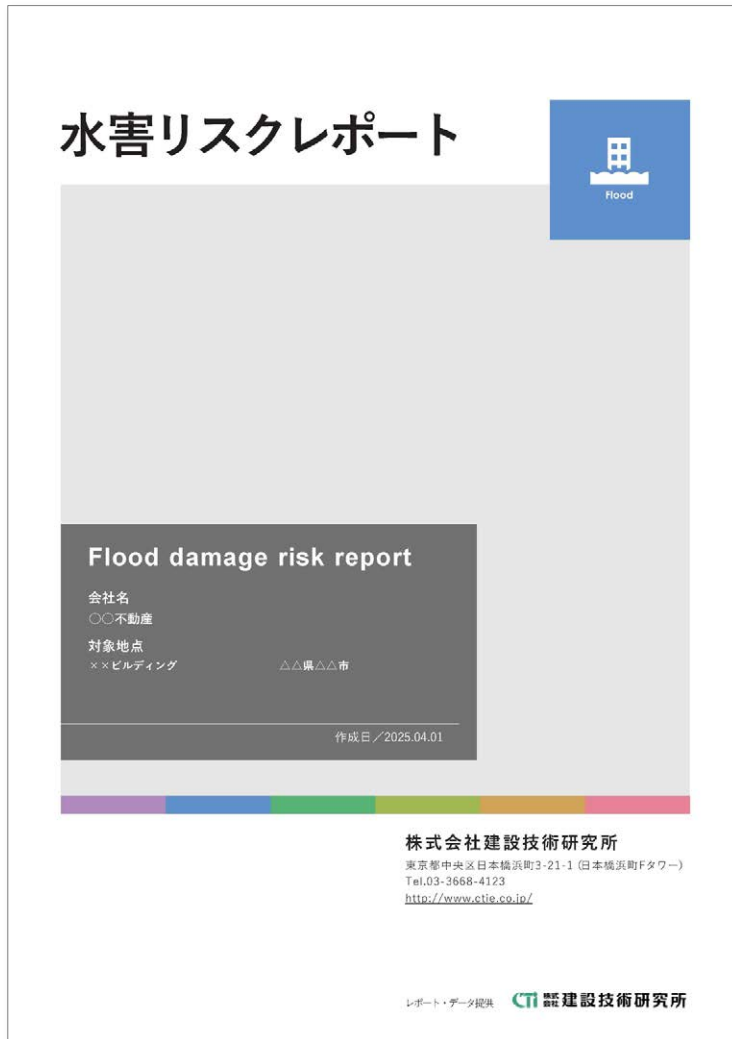


[認証書]



[認証ロゴ・認証ラベル]

【水害リスクレポート】



表紙

対象施設評価結果一覧					
No.	施設名	住所	外水リスク (河川浸水想定)	内水リスク (雨水浸水想定)	総合評価
1	××ビルディング	△△県△△市	0.5m以上 3.0m未満	0.5m以上 3.0m未満	高リスクあり

対象施設評価結果一覧



中表紙



外水リスク



内水リスク

スコアリングシート入力用データ

××ビルディング

詳細図面に記載されている外見・内装仕様などによって算出される数値入力欄（※数値のみ掲載可）

No.	住所	建物高さ (m)	建物面積 (㎡)	建物構造 (1階/2階/3階)	建物用途 (住居/商業/工業)
1	△△県△△市	はい	2.50	はい	2.50

※1. 下記内容に、付随した内容と重複して申告せず。算入される（算入不可）を必ず表示してください。
 ※2. 敷地面積が100㎡未満の物件は、敷地面積が100㎡以上の物件と同等と見做され、平均的な物件価格、平均的な物件利回り、平均的な物件の築年数と上記の物件と同等と見做され、平均的な物件の築年数と見做す。言い換えると、
 ※3. 1階建て物件が100㎡未満の物件は、2階建て物件と同等と見做され、2階建て物件と同等と見做される物件は、1000㎡未満の物件（※3階建て物件）と見做す。

※算出される数値入力欄（※数値のみ掲載可）の算定方法（※1）

敷地面積 幅50m x 奥行50m

建物高さ 2.50m

建物高さ 2.50m

Final design report request

06

スコアリングシート入力用データ

【回答用スコアリングシート】

ResReal 不動産レジリエンス認証 (水害版) 回答用スコアリングシート ◆運用認証用◆

手引書の記載より読み、必要資料等を確認の上、以下の問にお答えください。

SC-RE-NR-v01.05

【基本情報】

対象不動産			
色番号		竣工年月	年 月
物件名		登録年月	年 月
住所 (住所表示)			
用途	床面積	階数	地上 地下

【水害リスク評価】

水害リスクレポートの記載に基づき評価を記入ください。

外水氾濫

浸透性 (立地)

問1 想定最大規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問1①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問2 年超過確率1/200 (200年に一度) 規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、年超過確率1/200規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問2①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問3 家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に関して確認します。

① 建物敷地の一部又は全部が、家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に入りますか。

内水氾濫

浸透性 (立地)

問4 想定最大規模の降雨時における内水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、内水氾濫のリスクはありますか。

② 問4①において内水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問5 浸透性 (立地) 問2及び問4の浸水水位と建物各部の高さを比較し、外水・内水の建物内への流入の可能性を確認します。

① 竣工図等において、建物敷地の基準点 (GL=+0.00m) の高さ (T.R) は何mですか。
(※竣工図等と確認できない場合は、入力手引書の方法により算定した高さを記載してください。)

② 外部から建物内への水の侵入経路の高さ (問5①の高さと最も近い建物開口部の下駄高さの差) は何mですか。
(※問5①の高さより下に開口部がある場合は、マイナス表記してください。)

【水害対策評価】

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問6 立地及び建物の水害に際して確認します。

① 水防ラインを構築していますか。(いいえの場合は問6②～④は回答不要)

② 水防ラインの高さは何mですか。
(※水防ラインの高さは、敷地内最高点に記入ください。)

③ 水防ラインに防水板を使用している場合、防水板の高さは1.00m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

④ 水防ラインに土嚢又は水囊を使用している場合、土嚢又は水囊の高さは0.45m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

⑤ 水防ラインに防水板や、土嚢、水囊等を使用するが、その高さが浸透性の選択値を超える (問6①又は②の回答が「いいえ」) 場合、性能書や組み方の仕様書の添付により安全性を説明できますか。
(※「いいえ」の場合は、エビデンス資料として性能書等を添付してください。)

⑥ 水防ラインの構築に際して、どのような勘案を要しますか。

⑦ 水防ラインの構築に際して、年1回以上の動作確認又は設置訓練を行っていますか。

問7 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流を防止する対策に関して確認します。

① 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流防止対策 (逆流防止弁、止水弁、又はこれに代わる設備を設ける) 又は、公共の雨水・下水本管へ放流せず敷地内処理をしていますか。(いいえの場合は問7②③は回答不要)

② 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して年1回以上の動作確認又は設置訓練を実施していますか。

③ 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して緊急対応マニュアルに逆流防止弁、止水弁等の運用に関する手順がありますか。

1 / 3

ResReal 不動産レジリエンス認証 (水害版) 回答用スコアリングシート ◆運用認証用◆

手引書の記載より読み、必要資料等を確認の上、以下の問にお答えください。

SC-RE-NR-v01.05

【基本情報】

対象不動産			
色番号		竣工年月	年 月
物件名		登録年月	年 月
住所 (住所表示)			
用途	床面積	階数	地上 地下

【水害リスク評価】

水害リスクレポートの記載に基づき評価を記入ください。

外水氾濫

浸透性 (立地)

問1 想定最大規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問1①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問2 年超過確率1/200 (200年に一度) 規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、年超過確率1/200規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問2①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問3 家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に関して確認します。

① 建物敷地の一部又は全部が、家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に入りますか。

内水氾濫

浸透性 (立地)

問4 想定最大規模の降雨時における内水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、内水氾濫のリスクはありますか。

② 問4①において内水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問5 浸透性 (立地) 問2及び問4の浸水水位と建物各部の高さを比較し、外水・内水の建物内への流入の可能性を確認します。

① 竣工図等において、建物敷地の基準点 (GL=+0.00m) の高さ (T.R) は何mですか。
(※竣工図等と確認できない場合は、入力手引書の方法により算定した高さを記載してください。)

② 外部から建物内への水の侵入経路の高さ (問5①の高さと最も近い建物開口部の下駄高さの差) は何mですか。
(※問5①の高さより下に開口部がある場合は、マイナス表記してください。)

【水害対策評価】

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問6 立地及び建物の水害に際して確認します。

① 水防ラインを構築していますか。(いいえの場合は問6②～④は回答不要)

② 水防ラインの高さは何mですか。
(※水防ラインの高さは、敷地内最高点に記入ください。)

③ 水防ラインに防水板を使用している場合、防水板の高さは1.00m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

④ 水防ラインに土嚢又は水囊を使用している場合、土嚢又は水囊の高さは0.45m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

⑤ 水防ラインに防水板や、土嚢、水囊等を使用するが、その高さが浸透性の選択値を超える (問6①又は②の回答が「いいえ」) 場合、性能書や組み方の仕様書の添付により安全性を説明できますか。
(※「いいえ」の場合は、エビデンス資料として性能書等を添付してください。)

⑥ 水防ラインの構築に際して、どのような勘案を要しますか。

⑦ 水防ラインの構築に際して、年1回以上の動作確認又は設置訓練を行っていますか。

問7 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流を防止する対策に関して確認します。

① 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流防止対策 (逆流防止弁、止水弁、又はこれに代わる設備を設ける) 又は、公共の雨水・下水本管へ放流せず敷地内処理をしていますか。(いいえの場合は問7②③は回答不要)

② 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して年1回以上の動作確認又は設置訓練を実施していますか。

③ 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して緊急対応マニュアルに逆流防止弁、止水弁等の運用に関する手順がありますか。

1 / 3

ResReal 不動産レジリエンス認証 (水害版) 回答用スコアリングシート ◆運用認証用◆

手引書の記載より読み、必要資料等を確認の上、以下の問にお答えください。

SC-RE-NR-v01.05

【基本情報】

対象不動産			
色番号		竣工年月	年 月
物件名		登録年月	年 月
住所 (住所表示)			
用途	床面積	階数	地上 地下

【水害リスク評価】

水害リスクレポートの記載に基づき評価を記入ください。

外水氾濫

浸透性 (立地)

問1 想定最大規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問1①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問2 年超過確率1/200 (200年に一度) 規模の降雨時における外水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、年超過確率1/200規模の降雨時における、外水氾濫のリスクはありますか。

② 問2①において外水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

問3 家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に関して確認します。

① 建物敷地の一部又は全部が、家賃引上げ等氾濫想定区域 (河川浸食エリア) に入りますか。

内水氾濫

浸透性 (立地)

問4 想定最大規模の降雨時における内水氾濫のリスクに関して確認します。

① 建物敷地内において、想定最大規模の降雨時における、内水氾濫のリスクはありますか。

② 問4①において内水氾濫のリスクがある場合、このときの最大浸水水位 (浸水面の高さ (T.R)) は何mですか。

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問5 浸透性 (立地) 問2及び問4の浸水水位と建物各部の高さを比較し、外水・内水の建物内への流入の可能性を確認します。

① 竣工図等において、建物敷地の基準点 (GL=+0.00m) の高さ (T.R) は何mですか。
(※竣工図等と確認できない場合は、入力手引書の方法により算定した高さを記載してください。)

② 外部から建物内への水の侵入経路の高さ (問5①の高さと最も近い建物開口部の下駄高さの差) は何mですか。
(※問5①の高さより下に開口部がある場合は、マイナス表記してください。)

【水害対策評価】

外水・内水氾濫共通

浸透性 (立地・建物)

※外水・内水氾濫のリスクが「ない」場合 (問1①及び問4①のいずれも「いいえ」の場合) は回答不要

問6 立地及び建物の水害に際して確認します。

① 水防ラインを構築していますか。(いいえの場合は問6②～④は回答不要)

② 水防ラインの高さは何mですか。
(※水防ラインの高さは、敷地内最高点に記入ください。)

③ 水防ラインに防水板を使用している場合、防水板の高さは1.00m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

④ 水防ラインに土嚢又は水囊を使用している場合、土嚢又は水囊の高さは0.45m以下ですか。(使用していない場合は空欄)

⑤ 水防ラインに防水板や、土嚢、水囊等を使用するが、その高さが浸透性の選択値を超える (問6①又は②の回答が「いいえ」) 場合、性能書や組み方の仕様書の添付により安全性を説明できますか。
(※「いいえ」の場合は、エビデンス資料として性能書等を添付してください。)

⑥ 水防ラインの構築に際して、どのような勘案を要しますか。

⑦ 水防ラインの構築に際して、年1回以上の動作確認又は設置訓練を行っていますか。

問7 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流を防止する対策に関して確認します。

① 公共の雨水・下水本管から建物内への逆流防止対策 (逆流防止弁、止水弁、又はこれに代わる設備を設ける) 又は、公共の雨水・下水本管へ放流せず敷地内処理をしていますか。(いいえの場合は問7②③は回答不要)

② 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して年1回以上の動作確認又は設置訓練を実施していますか。

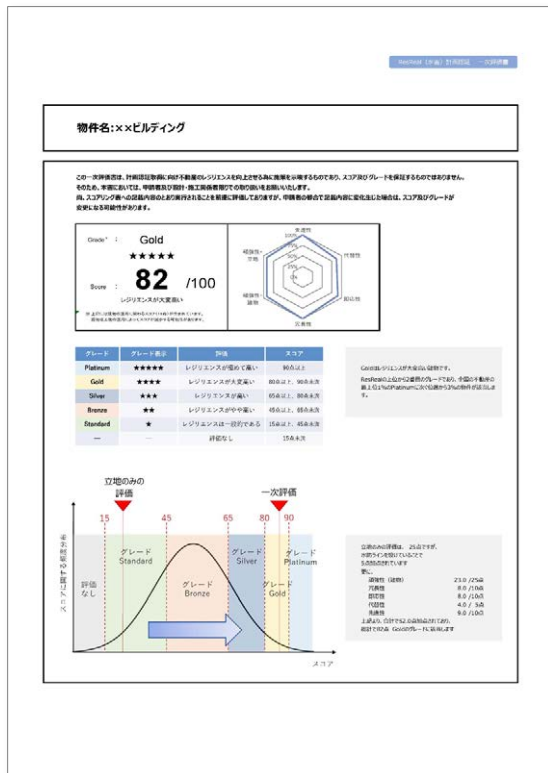
③ 問7①で逆流防止対策をしている場合、当該設備に関して緊急対応マニュアルに逆流防止弁、止水弁等の運用に関する手順がありますか。

1 / 3

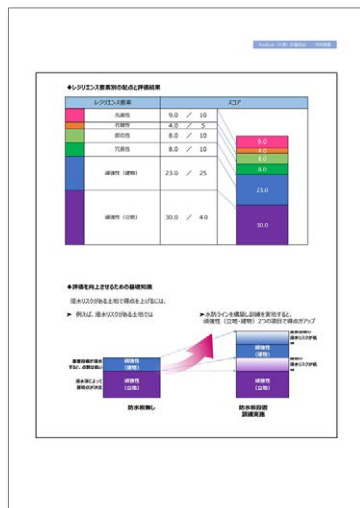
【一次評価書】



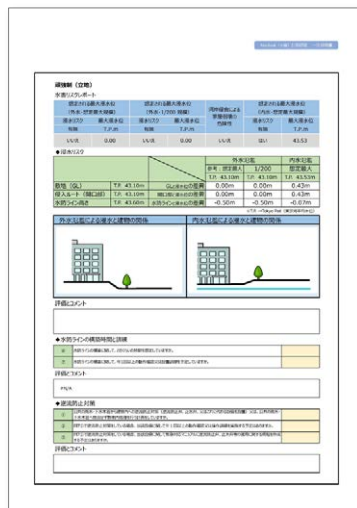
表紙



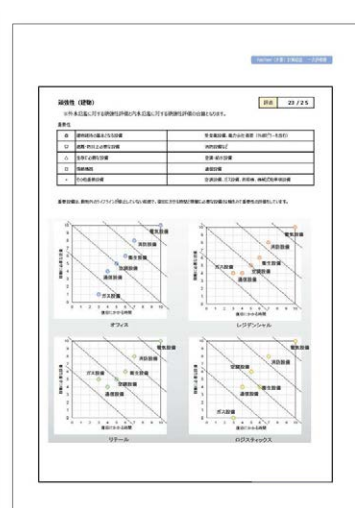
一次評価結果



レジリエンス要素別の
配点と評価結果



頑強性（立地）の
評価とコメント



頑強性（建物）の
評価とコメント

Appendix (参考) 工事概略図 12/20

外水処理

設備名称	設備名と評価	水質・流量・汚濁の計測	水質・流量・汚濁の計測	重要度
① 受水設備 (雨水・河川・池田川・池田川合流点)				◎
② 電力会社 (受電設備)				
③ 調整池・調整池設備 (雨水池、貯水設備)				
④ 雨水利用設備				◎
⑤ 雨水利用設備 (雨水利用・スプリンクラー・雨水利用設備)				
⑥ 水質設備 (水質、水質)				△
⑦ 水質設備 (水質、水質)				△
⑧ 水質設備 (水質、水質)				△
⑨ 水質設備 (水質、水質)				△
⑩ 水質設備 (水質、水質)				△
⑪ 水質設備 (水質、水質)				△
⑫ 水質設備 (水質、水質)				△
⑬ 水質設備 (水質、水質)				△
⑭ 水質設備 (水質、水質)				△
⑮ 水質設備 (水質、水質)				△
⑯ 水質設備 (水質、水質)				△
⑰ 水質設備 (水質、水質)				△
⑱ 水質設備 (水質、水質)				△
⑲ 水質設備 (水質、水質)				△
⑳ 水質設備 (水質、水質)				△
㉑ 水質設備 (水質、水質)				△
㉒ 水質設備 (水質、水質)				△
㉓ 水質設備 (水質、水質)				△
㉔ 水質設備 (水質、水質)				△
㉕ 水質設備 (水質、水質)				△
㉖ 水質設備 (水質、水質)				△
㉗ 水質設備 (水質、水質)				△
㉘ 水質設備 (水質、水質)				△
㉙ 水質設備 (水質、水質)				△
㉚ 水質設備 (水質、水質)				△
㉛ 水質設備 (水質、水質)				△
㉜ 水質設備 (水質、水質)				△
㉝ 水質設備 (水質、水質)				△
㉞ 水質設備 (水質、水質)				△
㉟ 水質設備 (水質、水質)				△
㊱ 水質設備 (水質、水質)				△
㊲ 水質設備 (水質、水質)				△
㊳ 水質設備 (水質、水質)				△
㊴ 水質設備 (水質、水質)				△
㊵ 水質設備 (水質、水質)				△
㊶ 水質設備 (水質、水質)				△
㊷ 水質設備 (水質、水質)				△
㊸ 水質設備 (水質、水質)				△
㊹ 水質設備 (水質、水質)				△
㊺ 水質設備 (水質、水質)				△
㊻ 水質設備 (水質、水質)				△
㊼ 水質設備 (水質、水質)				△
㊽ 水質設備 (水質、水質)				△
㊾ 水質設備 (水質、水質)				△
㊿ 水質設備 (水質、水質)				△

評価コメント

外水 GLからの排水量: 0 m

内水処理

設備名称	設備名と評価	水質・流量・汚濁の計測	水質・流量・汚濁の計測	重要度
① 受水設備 (雨水・河川・池田川・池田川合流点)				◎
② 電力会社 (受電設備)				
③ 調整池・調整池設備 (雨水池、貯水設備)				
④ 雨水利用設備				◎
⑤ 雨水利用設備 (雨水利用・スプリンクラー・雨水利用設備)				
⑥ 水質設備 (水質、水質)				△
⑦ 水質設備 (水質、水質)				△
⑧ 水質設備 (水質、水質)				△
⑨ 水質設備 (水質、水質)				△
⑩ 水質設備 (水質、水質)				△
⑪ 水質設備 (水質、水質)				△
⑫ 水質設備 (水質、水質)				△
⑬ 水質設備 (水質、水質)				△
⑭ 水質設備 (水質、水質)				△
⑮ 水質設備 (水質、水質)				△
⑯ 水質設備 (水質、水質)				△
⑰ 水質設備 (水質、水質)				△
⑱ 水質設備 (水質、水質)				△
⑲ 水質設備 (水質、水質)				△
⑳ 水質設備 (水質、水質)				△
㉑ 水質設備 (水質、水質)				△
㉒ 水質設備 (水質、水質)				△
㉓ 水質設備 (水質、水質)				△
㉔ 水質設備 (水質、水質)				△
㉕ 水質設備 (水質、水質)				△
㉖ 水質設備 (水質、水質)				△
㉗ 水質設備 (水質、水質)				△
㉘ 水質設備 (水質、水質)				△
㉙ 水質設備 (水質、水質)				△
㉚ 水質設備 (水質、水質)				△
㉛ 水質設備 (水質、水質)				△
㉜ 水質設備 (水質、水質)				△
㉝ 水質設備 (水質、水質)				△
㉞ 水質設備 (水質、水質)				△
㉟ 水質設備 (水質、水質)				△
㊱ 水質設備 (水質、水質)				△
㊲ 水質設備 (水質、水質)				△
㊳ 水質設備 (水質、水質)				△
㊴ 水質設備 (水質、水質)				△
㊵ 水質設備				

外水氾濫、内水氾濫の評価とコメント

[illegible]

冗長性の評価とコメント

新卒採用（募集）評価シート（評価者用）

評価表

評価 9.8 / 10

質問項目	①	面接時の第一印象:	
	②	面接者全員に迅速に対応できると感じ業務遂行できると評価しています。	

問④ 面接参加の人員、体験、業務体験について評価します。

				評価者
①	面接参加の人員（面接者・経歴者・オペレーター）は、業務に必ず必要ですか。			②
②	業務体験の内容は、毎年更新されていますか。（フィナンシャル部門の場合は）			
③	業務体験の内容をさらに広げることができますか。（フィナンシャル部門の場合は）			
④	フィナンシャルは、必要ですか。（フィナンシャル部門の場合は）			
⑤	配分（業務体験計画）を決定しますか。（フィナンシャル部門の場合は）			
⑥	配分（フィナンシャル）を決定しますか。（フィナンシャル部門の場合は）			

問⑤ 面接フィードバックについて評価します。

①	面接フィードバックは、経営・人事・フィナンシャルに実施されますか。			②
②	面接フィードバックは、経営・人事・フィナンシャルに実施されますか。			③
③	フィナンシャルはフィナンシャル（配分又は計画）しますか。			
④	面接場所をフィナンシャル（配分又は計画）しますか。			

評価コメント

人員評価

業務評価

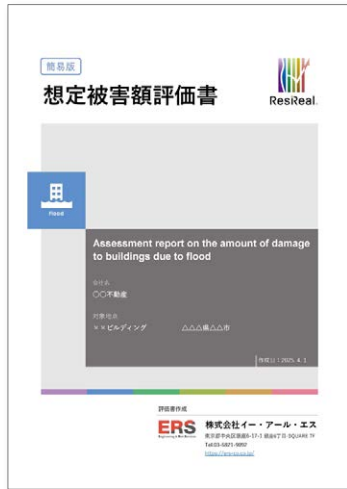
評価

即応性の評価とコメント

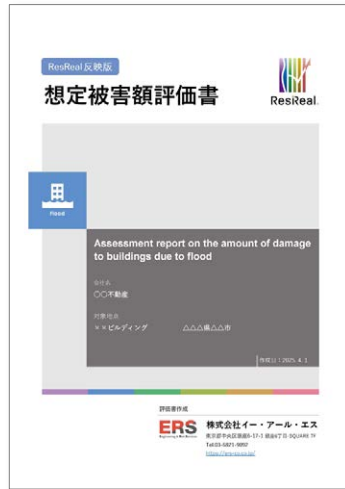
[illegible]

代替性、先進性の評価とコメント

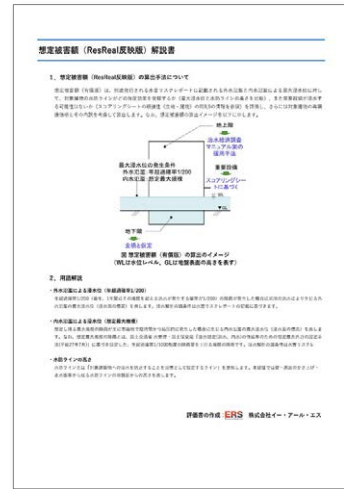
【想定被害額評価書】



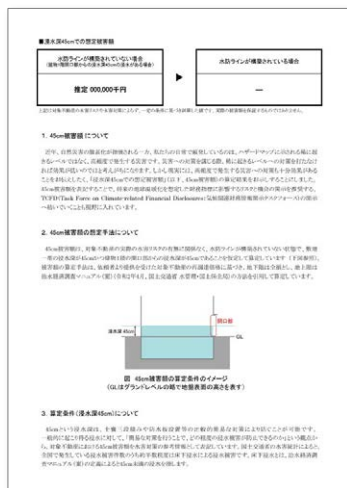
【簡易版】表紙



【ResReal 反映版】表紙



【ResReal 反映版】解説



【簡易版】評価結果と解説

想定被害額（ResReal反映版）評価結果

1. 想定被害額（ResReal反映版）について

ResReal（水害版）では、頻度の高い想定に対してできる対策を講じることが重要との観点から、水害対策の実施を促す目的で、建物周辺の浸水水位が45cmに達した場合での被害額算出、その結果を無償（オプション）で提供しています。ここで、被害額は水防ラインが構築されていない前提の基、治水経済調査マニュアル案の採用手法（地下階の浸水被害を考慮できる手法）を用いて算出します。この結果より、簡易であっても重要な水害対策を講じること被害額（リスク）が助げることが明示されることとなります。一方で、被害額を対象建物の固有性（頑強性やアセットとその範囲分布）を考慮した上で算出することは、水害リスクの財務的影響を把握し、より具体的な対策を検討する現況から重要です。そのような観点より、ResReal（水害版）の運用開始から一年の開発期間を経て、レジリエンスを高めるために必要な受電設備などの重要設備の浸水の可能性までも考慮した被害額の算出手法を構築しました。想定被害額は、ご依頼者にご回答頂いたスコアリングシートの頑強性に関する回答項目に基づき、対象建物の水害対策を反映した被害額を、外水氾濫（年超過確率1/200）及び内水氾濫（想定最大規模）の所定の最大浸水水位に対して算出し、明示します。

2. 想定被害額の評価結果

物件名称（依頼者）	××ビルディング			
ハード的な水害対策	水防ラインの構築	はい	水防ラインの高さ ^{※1}	T.P. 5.53m
対象とする水害	評価条件		想定被害額	
	確率規模	最大浸水位 ^{※1}	被害額（千円）	被害率 ^{※2}
外水氾濫	年超過確率1/200	T.P. 7.13m	4,890,000	14.7%
内水氾濫	想定最大規模	T.P. 6.28m	3,980,000	12.0%
			再調達価格(千円)	33,250,000

※1 T.P.はTokyo Pointの時で標高を表す。
 ※2 被害率は被害額を再調達価格で除した値

3. 評価結果の可視化

【ResReal 反映版】評価結果

〔お問い合わせ先〕

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

以下のホームページよりお問い合わせください。
<https://resreal.jp/>

© 2025 CTI Engineering Co., Ltd. / ERS Corporation /
Japan Real Estate Institute All Rights Reserved



ResiReal[®]

2023 年 4 月	発行
2023 年 12 月	改訂
2024 年 1 月	改訂
2024 年 9 月	改訂
2025 年 6 月	改訂