

DBJ Green Building 認証 評価項目の改正および公開について

DBJ Green Building 認証は、このたび、昨今の市場環境や社会動向を踏まえ、評価項目の改正を実施するとともに内容を一般公開することと致しました。

本改正の主たる考え方

以下のコンセプトが本認証制度の特徴の根幹であることを認識し、本改正にあたっても重視し、維持することとしました。

- ✓ 建築・設計の技術的専門家に限られない、不動産に携わる幅広い層のステークホルダーが、過度な工数の負担なく、より短期間で環境・社会への配慮に関する取組について可視化できる機会が提供されるよう、合理的な範囲でシンプルな評価項目を設定する。
- ✓ 不動産のハードスペック面だけでなく運営面にも着目した総合評価とする。これにより、築年の経過した物件においても環境・社会への配慮に関する取組を可視化できるツールとし、その取組を後押しする。

他方で、過去の認証実績や昨今の社会環境変化などに鑑み、改善が必要と認められた主に以下の点につき見直しを実施しました。（評価項目の詳細につきましては別添資料をご参照下さい）

設問構成の画一化

従来、各アセットクラスで異なっていた設問構成をより画一化しました。

近年の社会的要請を踏まえた各種項目の見直し






エネルギー効率性の向上やCO2削減への取組を始めとする Energy & Resources 面における定量評価項目の厳格化や評点の細分化・精緻化を実施したほか、健康への配慮など新たな評価項目を加えました。

以上、上記により設問数及び配点割合を改正前後で変更しております。

アセットクラス		オフィス	リテール	ロジ	レジ	
設問数	改正前	83 問	81 問	82 問	95 問	
	改正後	85 問（設問構成を画一化）				
カテゴリー		Energy & Resources	Amenity	Resilience	Community & Diversity	Partnership
配点割合 (300点満点)	改正前	33%	17%	17%	17%	17%
	改正後	38%	21%	13%	16%	11%

評点ランク・定義と基準の再整理

最終的に得られる評点ランクと基準を以下のように再整理しました。

評価	基準	認証水準*を超える集合体
	国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた建物	上位 10%
	極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物	上位 30%
	非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物	上位 60%
	優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物	上位 85%
	十分な「環境・社会への配慮」がなされた建物	上位 100%

*本制度の認証水準は、「環境・社会への配慮」において国内収益不動産全体の上位約 20%を評価対象と想定。

なお、今般の見直し及び情報公開は、DBJ Green Building 認証アドバイザー委員会における有識者各位のアドバイス・提言を踏まえて実施しております。

改正後評価項目の適用スケジュールについて

2019年4月以後に申込みをいただく認証には、改正後の評価項目が適用されます。

(参考) アドバイザー委員会

2018年9月に、本制度の運営や将来の方向性について様々な専門的視点からアドバイス・提言を頂くため、不動産及び金融における環境・社会への配慮に向けた取組にかかる外部有識者の方々から構成されるアドバイザー委員会を設置致しました。

(敬称略)

氏名	役職
田辺 新一	早稲田大学 理工学術院創造理工学部建築学科 教授
丹羽 勝巳	株式会社日建設計 エンジニアリング部門 設備設計グループ 技師長
平松 宏城	株式会社ヴォンエルフ 代表取締役
堀江 隆一	CSR デザイン環境投資顧問株式会社 代表取締役社長
森丘 敬	株式会社格付投資情報センター ストラクチャードファイナンス本部金融商品2部長

今後とも定期的に同委員会を開催し、そこで得られた各種アドバイス・提言を参考にしながら、制度の運営改善を図ってまいります。

以上