CASBEEの活用と推進に関するアンケート調査

【CASBEE評価員】

1. 調査目的:

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、環境価値評価基準として、2002年に日本で導入されてから、さまざまな目的で活用されています。本アンケート調査は、CASBEE建築評価員と戸建評価員に、CASBEEに対する認識やCASBEEを用いる障壁、動機、インセンティブ・メリット等を明らかにすることで、「CASBEEの活用と推進」に貢献することを目的としました。

2. 調査対象:

① 母集団　　CASBEE建築評価員と戸建評価員（自治体の職員以外）
② 標本数　　3,921人（送信できた電子メールアドレスの数）

3. 調査実施時期:　2013年3月25日　～　5月1日

4. 調査方法:　　WEBアンケート調査

5. 回収結果

① 有効回収数（率）　436（11.1%）
② 調査不能数（率）　3,485（88.9%）

6. 調査結果と考察の要点（①～④）:

① CASBEEを活用できていないと感じている回答者が多い。特に、CASBEE戸建評価員（住宅建設セクター）は活用できていないと感じている比率が高い。
② 建設セクター間（建築評価員と戸建評価員の比べ）や地域間で回答に顕著な違いが見られる。
   a. CASBEE建築評価員に比べ、CASBEE戸建評価員の方がCASBEEを利用する機会が少なく、CASBEEに否定的な回答が多く見られる。これは、住宅建設セクターにおいて、CASBEEに対する一般建築主の認知度が低いことや、CASBEEの利用に要する時間とコストの負担感に起因すると考えられる。
   b. 地域間や建設セクター間において、インセンティブの選好が大きく異なる。
③ 回答者が最も重視したCASBEEを活用するインセンティブは、建築主の利益に関するものである。このことは、CASBEEの採用は、建築主の理解を第一に考えなければならないことを意味する。
④ CASBEEの普及の主な障壁は二つ考えられる。一つ目は、CASBEEの広報不足による社会のCASBEEに対する低い認知度（それによるCASBEEプロジェクトの低い需要）である。二つ目はCASBEE制度の複雑性（基準、認定過程など）に伴う、建築主、設計者や建設業者への時間やコストの負担である。

調査結果 集計表

※集計分析にあたって

・図表内の割合を示す数値は、全て百分率（％）で表し、小点以下切捨にしています。

・複数回答については、回答項目ごとに算出しているこから、合計数値は 100 になりません。

① 回答者属性

1) 職業（単一回答）

	回答数	割合
建築士・建築設備技術者－管理職	163	37%
建築士・建築設備技術者－設計者	157	36%
建物所有者、デベロッパー	12	3%
建設業者－管理職	35	8%
建設業者－建築設計者	45	10%
金融機関	0	0%
建材・設備機器のメーカー・営業	7	2%
その他	17	4%
総計	436	100%

2) 資格（複数回答）

	回答数	割合
CASBEE 建築評価員	243	56%
CASBEE 戸建評価員	267	61%
一級建築士	351	81%
二級建築士、木造建築士、管理建築士	132	30%
建築設備士	37	8%
建設業の免許	45	10%
その他	51	12%

※割合は、回収数（＝436 票）を母数としている。

3) 勤務年数（単一回答）

	回答数	割合
5 年未満	14	3%
5 ～ 10 年未満	48	11%
10 ～ 20 年未満	137	31%
20 年以上	237	54%
総計	436	100%

4) 会社の所在地（単一回答）

	回答数	割合
北海道	21	5%
東北	29	7%
関東	167	38%
中部	94	22%
関西	59	14%
中国	25	6%
四国	13	3%
九州	28	6%
総計	436	100%

5) 会社の従業員規模（単一回答）

	回答数	割合
1 ～ 5 人	145	33%
6 ～ 100 人	152	35%
101 ～ 300 人	33	8%
301 人以上	106	24%
総計	436	100%

② CASBEE の活用に関する調査

問3. あなたは、プロジェクトで CASBEE を活用したことがありますか。

	回答数	割合
はい	217	50%
いいえ	219	50%
総計	436	100%

【問 3 で「はい」と答えた方に】

問4. 今までプロジェクトで採用した CASBEE 評価ツールは、次のうちどれですか。（単一回答。複数のツールを利用した場合は、最も頻繁に使用したツールを選択してください。）

	回答数	割合
CASBEE-新築	81	54%
CASBEE-戸建-新築	117	37%
その他	5	4%
CASBEE-改修	6	3%
CASBEE-既存	8	2%
総計	217	100%

【問 3 で「はい」と答えた方に】

問5. 今まで正式な CASBEE の評価認証を受けたプロジェクトに参加したことがありますか。

	回答数	割合
はい	51	24%
いいえ	166	76%
総計	217	100%

【問 5 で「はい」と答えた方に】

問6. 正式な CASBEE の評価認証を受けたプロジェクトの CASBEE ランクは次のうちどれですか。（複数回答可）

	回答数
S ランク	31
A ランク	28
B+ ランク	7
その他	1

【問５で「はい」と答えた方に】

問7.　そのプロジェクトの所在地は、次のうちどのエリアですか。（複数回答可）

	回答数
北海道	0
東北	0
関東	30
中部	11
関西	10
中国	2
四国	0
九州	2

【問５で「はい」と答えた方に】

問8.　CASBEE の評価認証に申請することを決めたのは、次のうちどの段階ですか。（単一回答。複数のプロジェクトに関わったことがある場合は、最もよくある例を選択して下さい。）

	回答数	割合
企画・計画	25	49%
設計	19	37%
施工	1	2%
施工完工	4	8%
わからない	2	4%
総計	51	100%

【問５で「はい」と答えた方に】

問9.　CASBEE を活用するプロジェクトに参加する際のあなたの主要な役割は何ですか。（複数回答可）

	回答数
建築設計	170
建設工事・施工	20
CASBEE の申請資料作成	79
建物所有者・デベロッパー	8
資金融資（金融機関での融資審査等）	2
その他	14

【問３で「いいえ」と答えた方に】

問10.　あなたは、将来のプロジェクトのために CASBEE を活用したいとお考えですか。

	回答数	割合
はい	194	89%
いいえ	25	11%
総計	219	100%

③ CASBEE の活用に対する障壁に関する調査

問11. あなたが CASBEE を活用する際の障壁は、次のうちどれですか。

a. 最大の障壁

	回答数	割合
異なる CASBEE 評価ツールによるユーザーの混同	13	5%
CASBEE 基準を満たす資材・部材の確保資源・材料の不足	18	7%
認証手続きの複雑さ	37	15%
認証手続きに要する時間	24	10%
認証手続きの手数料	7	3%
高額となる建設費	26	11%
社会における教育訓練・広報の不足	59	24%
CASBEE に関して理解を深める学習プロセス	12	5%
CASBEE 評価基準の複雑さ	27	11%
グリーンビル・CASBEE ビルの需要不足	7	3%
グリーンビル・CASBEE ビル建設により増大する負債	0	0%
その他	7	3%
メリット・インセンティブ不足	4	2%
総計	241	100%

b. 第二番目の障壁

	回答数	割合
異なる CASBEE 評価ツールによるユーザーの混同	14	6%
CASBEE 基準を満たす資材・部材の確保資源・材料の不足	19	8%
認証手続きの複雑さ	26	11%
認証手続きに要する時間	42	17%
認証手続きの手数料	9	4%
高額となる建設費	23	10%
社会における教育訓練・広報の不足	35	15%
CASBEE に関して理解を深める学習プロセス	24	10%
CASBEE 評価基準の複雑さ	19	8%
グリーンビル・CASBEE ビルの需要不足	20	8%
グリーンビル・CASBEE ビル建設により増大する負債	3	1%
その他	5	2%
メリット・インセンティブ不足	1	0%
無回答	1	0%
総計	241	100%

c. 第三番目の障壁

	回答数	割合
異なる CASBEE 評価ツールによるユーザーの混同	21	9%
CASBEE 基準を満たす資材・部材の確保資源・材料の不足	9	4%
認証手続きの複雑さ	16	7%
認証手続きに要する時間	32	13%
認証手続きの手数料	16	7%
高額となる建設費	21	9%
社会における教育訓練・広報の不足	35	15%
CASBEE に関して理解を深める学習プロセス	21	9%
CASBEE 評価基準の複雑さ	34	14%
グリーンビル・CASBEE ビルの需要不足	20	8%
グリーンビル・CASBEE ビル建設により増大する負債	7	3%
その他	5	2%
メリット・インセンティブ不足	2	1%
無回答	2	1%
総計	241	100%

【問 12 ～ 14 は、問 9 にて「建築設計」を選択した方にお聞きしました。】

問12. CASBEE ツールを利用した設計は、通常の設計より時間がかかりますか。

	回答数	割合
通常より時間がかからない	2	1%
時間に大きな差はない	41	24%
通常よりやや時間がかかる	97	57%
通常より大幅に時間がかかる	28	16%
無回答	2	1%
総計	170	100%

問13. CASBEE ツールを利用することによる追加の設計時間・作業の費用は請求できますか。

	回答数	割合
請求できる	6	4%
おおむね請求できる	21	12%
あまり請求できない	44	26%
ほとんど請求できない	96	56%
無回答	3	2%
総計	170	100%

問14. CASBEE ビルの設計の難易度は通常の場合と比較して、次のうちどれにあたると思いますか。

	回答数	割合
通常よりも容易	1	1%
複雑さ・難しさに大きな差はない	49	29%
通常よりやや複雑・難しい	87	51%
通常よりはるかに複雑・難しい	20	12%
無回答	13	8%
総計	170	100%

【問 15 ～ 18 は、問 9 にて「建設工事・施工」を選択した方にお聞きしました。】

問15. CASBEE ビルの施工時間・期間は、通常のビルよりかかりますか。

	回答数	割合
通常より時間がかからない	0	0%
時間に大きな差はない	9	45%
通常よりやや時間がかかる	6	30%
通常より大幅に時間がかかる	3	15%
無回答	2	10%
総計	20	100%

問16. それらの追加の施工時間・期間や作業への費用は請求できますか。

	回答数	割合
請求できる	0	0%
おおむね請求できる	4	20%
あまり請求できない	11	55%
ほとんど請求できない	2	10%
よくわからない / 追加の時間や作業はほとんど発生しない	3	15%
総計	20	100%

問17. CASBEE ビルの建設工事費は、通常のビルよりかかりますか。

	回答数	割合
通常のビルよりかからない	0	0%
建設工事費に大きな差はない	2	10%
通常のビルよりややかかる	10	50%
通常のビルより大幅にかかる	4	20%
よくわからない	4	20%
総計	20	100%

問18. それらの追加の建設工事費は請求できますか。

	回答数	割合
請求できる	0	0%
おおむね請求できる	5	25%
あまり請求できない	8	40%
ほとんど請求できない	4	20%
よくわからない / 追加の建設工事費はほとんど発生しない	3	15%
総計	20	100%

【問 19 ～ 20 は、問 9 にて「CASBEE の申請資料作成」を選択した方にお聞きしました。】

問19. CASBEE の申請資料作成にかかる所要期間は、次のうちどれですか。

	回答数	割合
3 日間未満	19	24%
3 ～ 7 日間未満	29	37%
7 ～ 15 日間未満	12	15%
15 日間以上	16	20%
無回答	3	4%
総計	79	100%

問20. CASBEE の申請資料作成にかかる費用は、きちんと請求できますか。

	回答数	割合
請求できる	14	18%
おおむね請求できる	20	25%
あまり請求できない	18	23%
ほとんど請求できない	24	30%
無回答	3	4%
総計	79	100%

④ CASBEE の活用の動機に関する調査

問21. あなたが CASBEE を活用する動機は、次のうちどれですか。

a. 最大の動機

	回答数	割合
環境配慮の取組の促進	207	47%
銀行融資（又は自治体補助金）の優遇金利の活用	25	6%
建築物の顕彰制度	6	1%
グリーンビル・CASBEE ビルの不動産価値の向上	18	4%
建物のライフサイクルコスト・エネルギー費の削減	52	12%
建築物の長寿命化	14	3%
投資の収益の高さ	3	1%
グリーンビル・CASBEE ビルの負債とリスクの低減	0	0%
グリーンビル・CASBEE ビルの市場拡大の促進	0	0%
企業の社会的責任（CSR）	21	5%
クライアントの要求	35	8%
グリーンビル・CASBEE ビルに対する競争的有利な立場の確保	2	0%
地方自治体の建築物環境性能表示制度の遵守	42	10%
その他	9	2%
無回答	2	0%
総計	436	100%

b. 第二番目の動機

	回答数	割合
環境配慮の取組の促進	88	20%
銀行融資（又は自治体補助金）の優遇金利の活用	20	5%
建築物の顕彰制度	9	2%
グリーンビル・CASBEE ビルの不動産価値の向上	29	7%
建物のライフサイクルコスト・エネルギー費の削減	112	26%
建築物の長寿命化	51	12%
投資の収益の高さ	3	1%
グリーンビル・CASBEE ビルの負債とリスクの低減	1	0%
グリーンビル・CASBEE ビルの市場拡大の促進	5	1%
企業の社会的責任（CSR）	38	9%
クライアントの要求	38	9%
グリーンビル・CASBEE ビルに対する競争的有利な立場の確保	13	3%
地方自治体の建築物環境性能表示制度の遵守	19	4%
その他	5	1%
無回答	5	1%
総計	436	100%

c. 第三番目の動機

	回答数	割合
環境配慮の取組の促進	70	16%
銀行融資（又は自治体補助金）の優遇金利の活用	24	6%
建築物の顕彰制度	14	3%
グリーンビル・CASBEE ビルの不動産価値の向上	23	5%
建物のライフサイクルコスト・エネルギー費の削減	63	14%
建築物の長寿命化	60	14%
投資の収益の高さ	2	0%
グリーンビル・CASBEE ビルの負債とリスクの低減	5	1%
グリーンビル・CASBEE ビルの市場拡大の促進	8	2%
企業の社会的責任（CSR）	64	15%
クライアントの要求	37	8%
グリーンビル・CASBEE ビルに対する競争的有利な立場の確保	20	5%
地方自治体の建築物環境性能表示制度の遵守	31	7%
その他	9	2%
無回答	6	1%
総計	436	100%

⑤ CASBEE のインセンティブ・メリットに関する調査

問22. あなたが CASBEE を活用する際、次のうちどのインセンティブ・メリットを利用したいと思いますか。

a. 魅力が最も高いインセンティブ・メリット

	回答数	割合
建築許可申請の優先	94	22%
建築許可手数料の減免	20	5%
制度と連携した金利優遇	93	21%
建物所有者・デベロッパーの顕彰制度	23	5%
建築業者の顕彰制度	8	2%
建築設計者の顕彰制度	19	4%
容積率緩和の割増	40	9%
CASBEE ビルの促進・宣伝	43	10%
建物所有者に特別手当などの報奨 （例：固定資産税の減額、補助金）	68	16%
建築設計者に特別手当などの報奨	21	5%
その他	6	1%
無回答	1	0%
総計	436	100%

b. 魅力が二番目に高いインセンティブ・メリット

	回答数	割合
建築許可申請の優先	60	14%
建築許可手数料の減免	56	13%
制度と連携した金利優遇	82	19%
建物所有者・デベロッパーの顕彰制度	25	6%
建築業者の顕彰制度	12	3%
建築設計者の顕彰制度	37	8%
容積率緩和の割増	32	7%
CASBEE ビルの促進・宣伝	24	6%
建物所有者に特別手当などの報奨 （例：固定資産税の減額、補助金）	70	16%
建築設計者に特別手当などの報奨	28	6%
その他	7	2%
無回答	3	1%
総計	436	100%

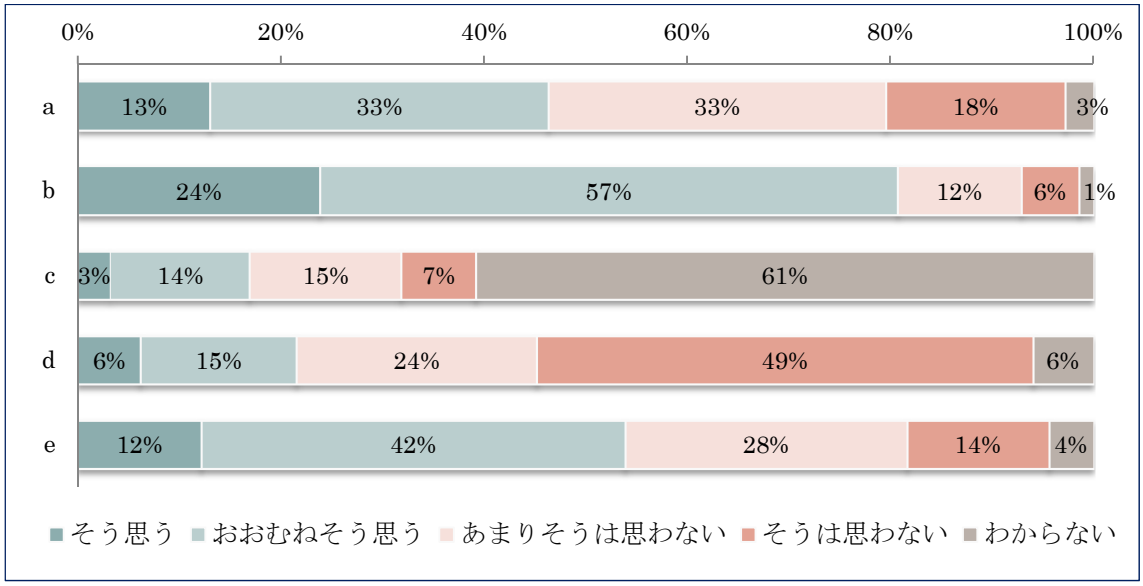
c. 魅力が三番目に高いインセンティブ・メリット

	回答数	割合
建築許可申請の優先	68	16%
建築許可手数料の減免	53	12%
制度と連携した金利優遇	64	15%
建物所有者・デベロッパーの顕彰制度	33	8%
建築業者の顕彰制度	14	3%
建築設計者の顕彰制度	31	7%
容積率緩和の割増	41	9%
CASBEE ビルの促進・宣伝	36	8%
建物所有者に特別手当などの報奨 （例：固定資産税の減額、補助金）	42	10%
建築設計者に特別手当などの報奨	38	9%
その他	10	2%
無回答	6	1%
総計	436	100%

⑥ CASBEE の認識・推進に関する調査

問23. 下表の記述について、それぞれお考えに近いものに選択して下さい。

	そう思う	そう思うおおむね	あまりそうは思わない	そうは思わない	わからない	総計
a. CASBEE を活用するのは、私の会社の競争力を高める上で重要になっている。	57	145	145	77	12	436
b. CASBEE は、現在の社会と将来の世代のための環境と経済に貢献する。	104	248	53	25	6	436
c. 他国のグリーン•ビルディング環境配慮基準の認証制度（LEED、BREAM 等）に関わった経験があるが、これらの認証制度より CASBEE を好む。	14	60	65	32	265	436
d. 私の会社は現在、常時 CASBEE を使用している。	27	67	103	213	26	436
e. 建設プロジェクトにおいて積極的に CASBEE の採用を勧める。	53	182	121	61	19	436



■■■　以上です。ご協力、誠にありがとうございました。　■■■

研究担当者の略歴

Ms. WONG　Sheau-Chyng（ウォン　シャウ　チン）

マレーシア出身。カリフォルニア州立大学の機械工学部卒業。約 9 年間カリフォルニア州でエンジニアとして勤務。カリフォルニア州技術士と LEED （米国建築物環境性能評価制度）評価員資格保有。LEED Gold 取得のプロジェクトを複数担当。サスティナブル建築・エンジニアリングに興味を持ち、大学院では、CASBEE に関する研究を行っている。今年の 9 月に東工大修士課程を修了後、日本の建築界で働くことを希望しています。英語と中国語を流暢に使うことができます。ご関心のある方はご連絡いただければ幸いです。

電子メールアドレス：wschyng@gmail.com

用語の解説

CASBEE 評価ツール	一般社団法人 日本サステナブル建築協会（JSBC）や地方自治体によって開発され、公開された CASBEE の評価のためのツール、マニュアル又はソフト。 例：CASBEE-新築（基本版又は簡易版）、CASBEE-既存、CASBEE-横浜
CASBEE の評価認証	正式な CASBEE の評価認証とは、IBEC や IBEC より認定された評価認証機関や横浜市によって審査・認証された後、認定されたものを指す。 「建築物環境性能表示制度」のために提出される CASBEE の評価結果は、正式な CASBEE の評価認証ではない。 この調査で使用する「CASBEE の評価認証」とは、正式な CASBEE の評価認証をいう。
CASBEE の活用	建築設計や施工の段階で CASBEE 評価ツール又は CASBEE 評価認証を適用すること。 例：環境性能評価ツールとしての活用、環境ラベリングへの活用、「建築物環境性能表示制度」への活用、グリーンビルの促進、不動産評価への活用。
建築設計	建築意匠、建築構造、電気設備及び機械設備における基本設計、実施設計及び積算業務をいう。建築士、エンジニア（建築設備技術者）、インテリア・デザイナー又は施工者によって行われる。
建設工事・施工	設計図書に基づいて，建築材料を投入し建築物に変換する過程である。建設会社によって引き受けられ、プロジェクト・マネージャー、コンストラクション・マネジャー又は担当建築士によって管理される。
CASBEE の申請資料作成	CASBEE の評価認証の申請又は地方自治体によって使用される「建築物環境性能表示制度」のために、必要な文書を準備するプロセス又は作業。
建築物環境性能表示制度	地方自治体では、一定規模以上の建築物を建てる際に、環境性能を建築主自らが各自治体における CASBEE 評価ツールに基づいて格付けを行い、自治体がＨＰにより結果公表を行う制度又は条例。 現在、全国 24 の自治体では、「建築物環境性能表示制度」を実施している。
CASBEE ビル（CASBEE を活用した建築物）	任意の面積又は用途（住宅、非住宅、新築、既存など）に、CASBEE を活用した建築物。主に下記の 2 つが挙げられる：1) 正式な CASBEE の評価認証を取得した建築物、2)「建築物環境性能表示制度」のために CASBEE 評価ツールによって評価した建築物。
建築設計時間	建築設計者が建物の設計部分を完了するのにかかる勤務時間。
施工時間・期間	建設業者が建物の施工部分を完了するのにかかる期間。工事着手から工事完成までの期間。
建設工事費	工事を行う際に必要となる費用。人件費、材料費、機械器具費、融資、設備工事費などの総計。共通費と請負者の適正な利益も含む。用地費、建築設計などの費用は含まない。