

平成 29 年度「土地所有・利用状況に関する企業行動調査」の概要（抜粋）

※本資料は、下記の調査対象(1)～(5)のうち、「(4)環境に配慮した不動産への入居」及び「(5)執務者の快適性の向上を目的とした環境・社会・ガバナンスへの配慮について」の回答を抜粋したものです。調査結果の全体については、国土交通省ホームページ「土地所有・利用状況に関する企業行動調査」をご参照下さい。

(http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000124.html)

平成 30 年 3 月

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課

《調査方法等》

1. 調査目的：土地所有の有利性や土地の購入・売却等土地に関する企業の意識・行動を継続的に把握することを目的とする。
2. 調査対象：8 大都市に本社が所在する株式会社 4,000 社（層化二段無作為抽出）
3. 調査対象：(1)土地の所有・利用状況と意識
(2)土地の売買状況と意識
(3)土地の利用・活用に関する経営スタンス
(4)環境に配慮した不動産への入居
(5)執務者の快適性の向上を目的とした環境・社会・ガバナンスへの配慮について
4. 調査方法：郵送発送、郵送回収
5. 調査期間：平成 30 年 1 月 10 日から 2 月 2 日
6. 回収結果：1,233 社（有効回収率 30.8%）
7. 調査実施機関：株式会社アストジェイ

（備考）この調査は、平成 5 年度から継続的に実施しているものである。

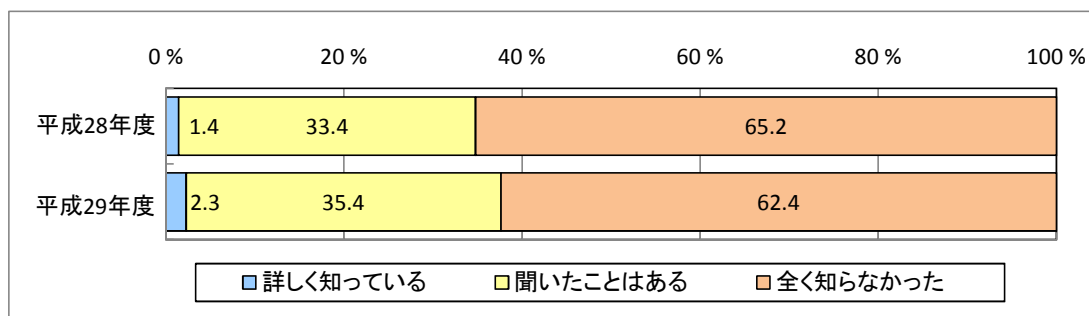
(4) 環境に配慮した不動産への入居

【グリーンリースの認知】

グリーンリースの呼称や概念についての認知は、「全く知らなかった」が62.4%（前年度対比2.8ポイント減）で最も多くなっている。「聞いたことはある」が35.4%（前年度対比2.0ポイント増）、「詳しく知っている」は2.3%（前年度対比0.9ポイント増）となっている。

「詳しく知っている」と「聞いたことはある」を合わせて37.7%（前年度対比で2.9ポイント増）となっている（図表16）。

図表16 グリーンリースの呼称や概念についての認知

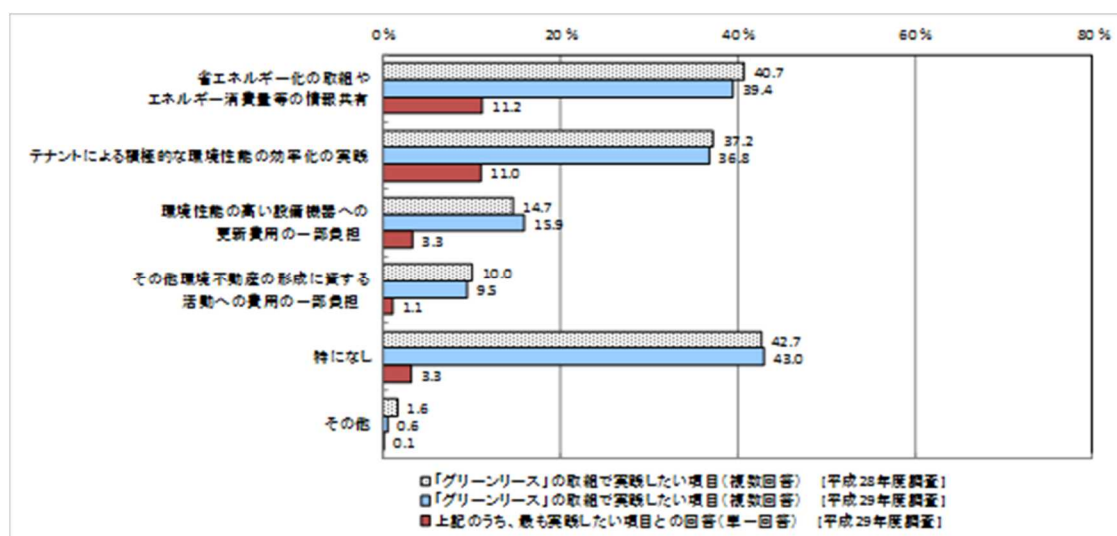


【グリーンリースの導入にあたり実践したい取組】

回答企業がテナントの立場として聞いたところ、オーナーと協働してグリーンリースを導入する場合、実践したい取組としては、「特になし」が43.0%（前年度対比0.3ポイント増）と最も多かった。次いで「省エネルギー化の取組やエネルギー消費量等の情報共有」が39.4%（前年度対比1.3ポイント減）、「テナントによる積極的な環境性能の効率化の実践」が36.8%（前年度対比0.4ポイント増）、「環境性能の高い設備機器への更新費用の一部負担」が15.9%（前年度対比1.2ポイント増）、「その他環境不動産の形成に資する活動への費用の一部負担」が9.5%（前年度対比0.5ポイント減）となっている。

また、その中で最も実践したい取組としては、「省エネルギー化の取組やエネルギー消費量等の情報共有」が11.2%と最も多く、次いで「テナントによる積極的な環境性能の効率化の実践」が11.0%となっている（図表17）。

図表17 グリーンリースの導入にあたり実践したい取組

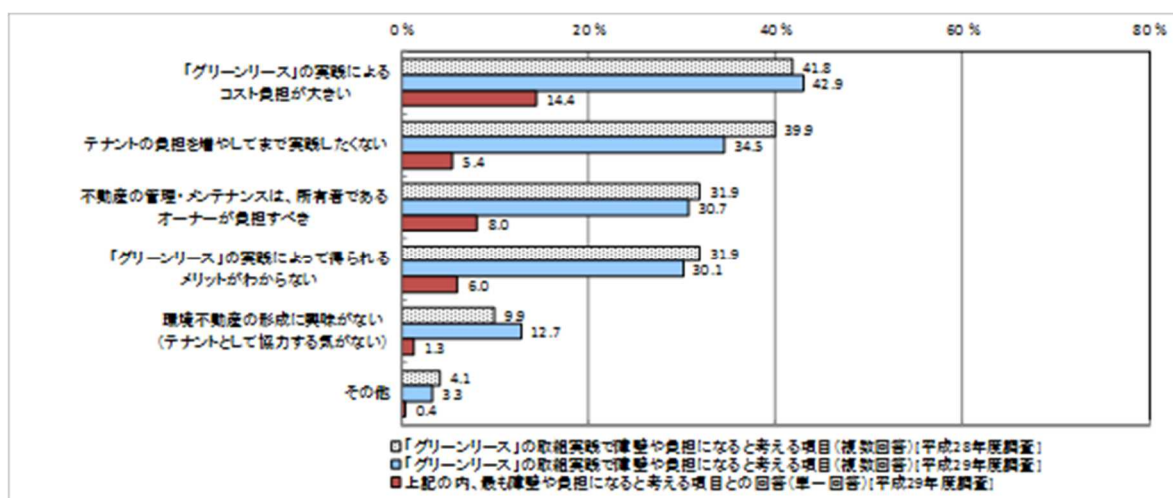


【グリーンリース実践の障壁や負担】

回答企業がテナントの立場として、「グリーンリース」の取組を実践する場合、障壁や負担と考えることは、「グリーンリース」の実践によるコスト負担が大きい」が 42.9%（前年度対比 1.1 ポイント増）で最も多くなっている。次いで「テナントの負担を増やしてまで実践したくない」が 34.5%（前年度対比 5.4 ポイント減）、「不動産の管理・メンテナンスは所有者であるオーナーが負担すべき」が 30.7%（前年度対比 1.2 ポイント減）、「グリーンリース」の実践によって得られるメリットがわからない」が 30.1%（前年度対比 1.8 ポイント減）となった。

また、最も障壁や負担になると考えるのは、「グリーンリース」の実践によるコスト負担が大きい」が 14.4%で最も多く、次いで「不動産の管理・メンテナンスは所有者であるオーナーが負担すべき」が 8.0%となっている（図表 18）。

図表 18 グリーンリース導入の障壁や負担

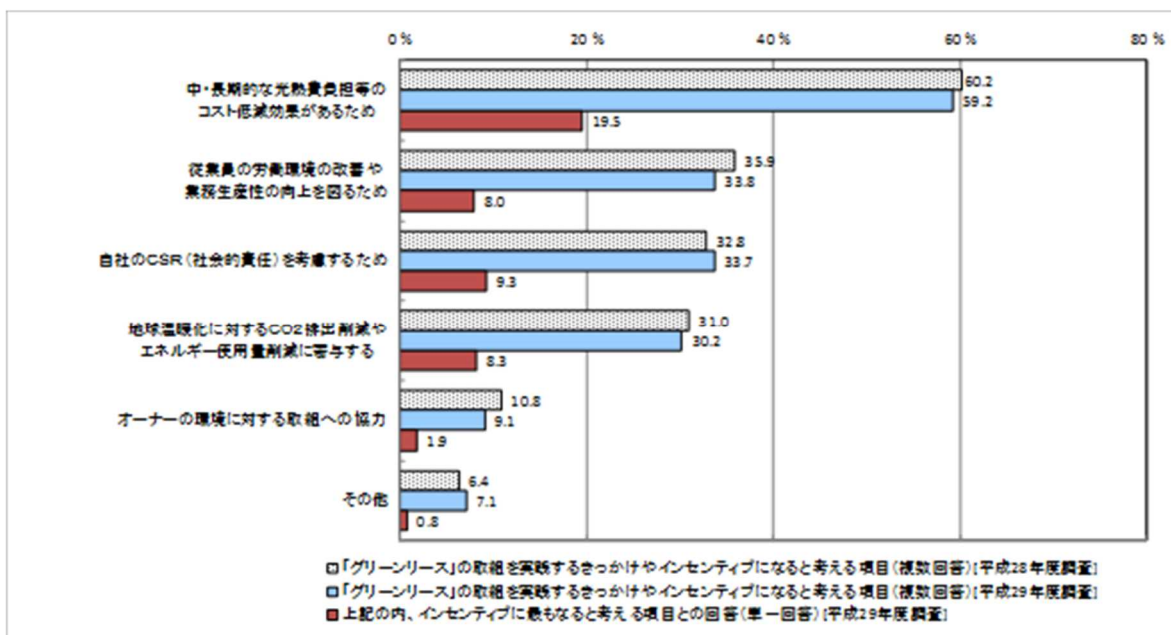


【グリーンリースを実践するきっかけやインセンティブ】

回答企業がテナントの立場として、「グリーンリース」の取組を実践するきっかけやインセンティブになると考えることは、「中・長期的な光熱費負担等のコスト低減効果があるため」が59.2%（前年度対比1.0ポイント減）と最も多くなっている。次いで「従業員の労働環境の改善や業務生産性の向上を図るため」が33.8%（前年度対比2.1ポイント減）、「自社のCSR（社会的責任）を考慮するため」が33.7%（前年度対比0.9ポイント増）となっている。

また、きっかけやインセンティブに最もなると考えることは、「中・長期的な光熱費負担等のコスト低減効果があるため」が19.5%と最も多く、次いで「自社のCSR（社会的責任）を考慮するため」が9.3%となっている（図表19）。

図表19 グリーンリースを実践するきっかけやインセンティブ

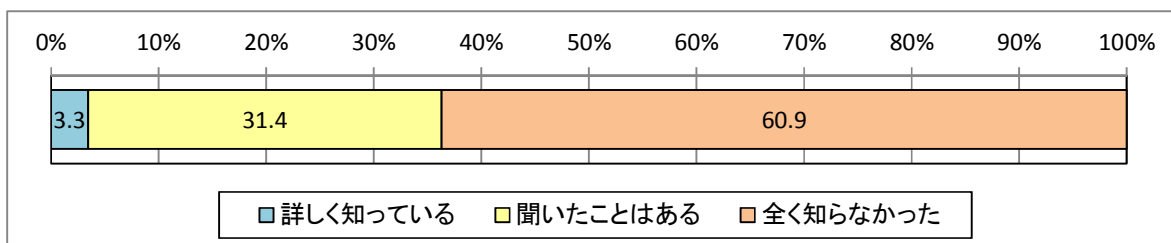


(5) 執務者の快適性の向上を目的とした環境・社会・ガバナンスへの配慮について

【ESG投資の認知度】

投資家が投資先企業に対して環境・社会・ガバナンスへの配慮を求める「ESG投資」の認知度は、「全く知らなかった」が60.9%で最も多く、次いで「聞いたことはある」が31.4%、「詳しく知っている」が3.3%となっている（図表20）。

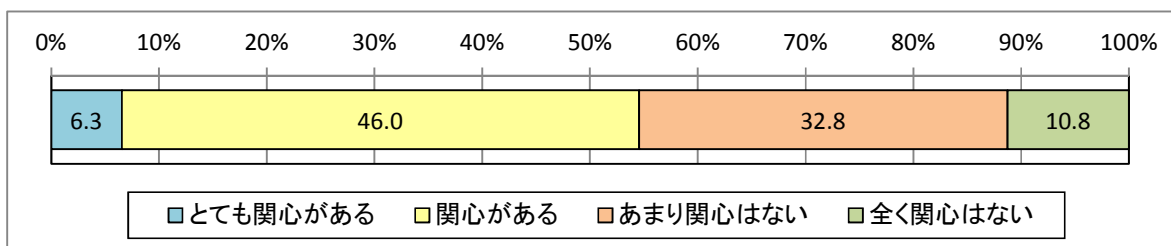
図表20 ESG投資の認知度



【執務者の快適性に配慮した事務所への関心】

執務者の快適性に配慮した事務所への関心は、「関心がある」が46.0%で最も多く、次いで「あまり関心はない」が32.8%、「全く関心はない」が10.8%となっている（図表21）。

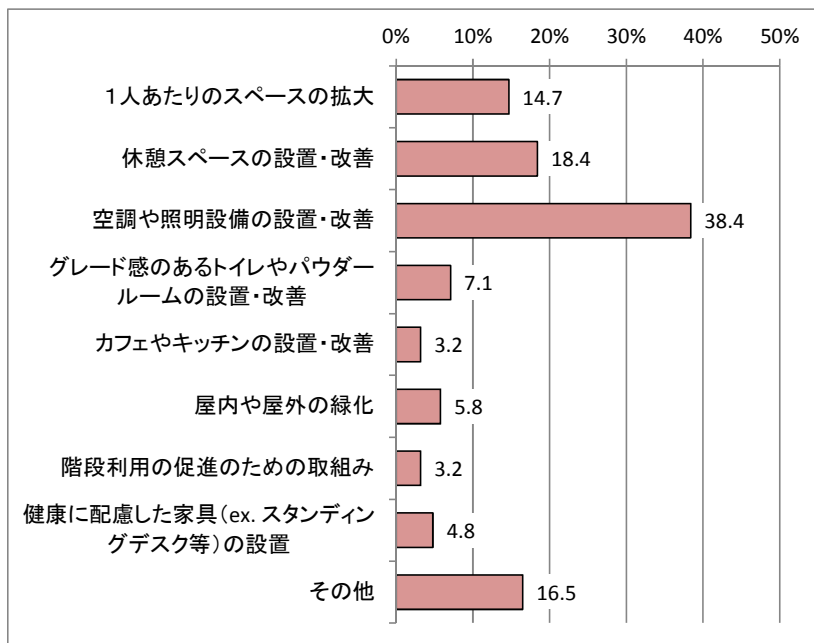
図表21 執務者の快適性に配慮した事務所への関心



【執務者の快適性向上への過去1年間の取組】

執務者の快適性向上への過去1年間の取組は、「空調や照明設備の設置・改善」が38.4%で最も多く、次いで「休憩スペースの設置・改善」が18.4%、「1人あたりのスペースの拡大」が14.7%となっている（図表22）。

図表22 執務者の快適性向上への過去1年間の取組



【執務者の快適性向上への今後の取組】

執務者の快適性向上への今後の取組は、「休憩スペースの設置・改善」が31.5%で最も多く、次いで「空調や照明設備の設置・改善」が28.1%、「1人あたりのスペースの拡大」が22.5%となっている（図表23）。

図表23 執務者の快適性向上への今後の取組

