

不動産における「環境」の価値を考える研究会 設置趣旨

1. 研究会設置の趣旨

優良な不動産ストックを維持、形成していくためには、不動産への長期安定的な資金循環が必要であり、これまでも、不動産市場の活性化、透明性・信頼性の向上を図るため、国土交通省では、不動産情報の提供等に努めてきたところである。

優良な不動産ストックの形成に向けた動きの中で、近年「環境」をテーマとして価値向上を図る取組が注目されており、省エネ効果の高い建築の事例や、屋上緑化や緑地の配置により地域環境の向上をもたらした不動産の事例も増えてきている。また、これらの不動産の環境性能を評価するための建築物総合環境性能評価システム「CASBEE」普及の動きがある。

諸外国においても、環境性能の向上に関する技術開発、緑地等の整備に加え、不動産市場における環境に配慮した不動産への投資が注目され、経済的メリットに関する調査研究も進められてきている。

このようなことから、「環境」をテーマにして不動産の価値を高め、優良な不動産ストックの維持・創出を図るため、国内外の環境価値の高い不動産（環境不動産）を巡る状況や投資動向等の現状把握、環境不動産が多様な関係者に認識・評価されるとともにこれを長期的な資金の安定的な循環につなげていくための方策の検討、課題の整理を行う。

2. 主な取組・検討事項

- 不動産に関わる環境要素の整理
- 環境不動産の価値に関する評価の現状、課題の整理
- 不動産市場における「環境価値」の共有化に必要な条件、課題の整理
- 海外、日本における環境不動産の現状把握（投資の動向、評価制度等）

3. 検討スケジュール

本年度は計3回の研究会を実施する予定であり、各回の開催時期と検討内容は以下の通りである。

	開催時期	議事内容(予定)
第1回	平成20年12月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・検討の背景・方向性・方針 ・環境と不動産を巡る昨今の状況 ・不動産に関わる環境要素の整理 ・環境不動産の活性化に向けた課題の整理 ・海外調査について（ヒアリング対象者、ヒアリング項目の確認）
第2回	平成21年1月下旬～ 平成21年2月上旬	<ul style="list-style-type: none"> ・海外調査の報告 ・国内外における環境不動産への投資の動向等 ・環境不動産の価値に関する評価の現状、課題の整理 ・中間報告、取りまとめの方針
第3回	平成21年3月上旬	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産市場における「環境価値」の共有化に必要な条件、課題の整理 ・取りまとめ（案）の提示