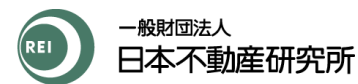




不動産レジリエンス認証 ResReal（レジリアル）について



1. 認証制度の開発背景
2. 認証制度の開発メンバー
3. 認証制度の開発経緯
4. 認証制度の概要
5. 認証制度の実績
6. 認証制度の活用事例

1. 相次ぐ大きな自然災害の発生

- 2018 年 6 月大阪北部地震及び同年9月北海道胆振東部地震
- 2019 年 10 月令和元年東日本台風

2. TCFD提言の賛同と普及

- TCFD（2023年10月解散）提言の急増する賛同企業

3. 気候リスク評価ツールの課題

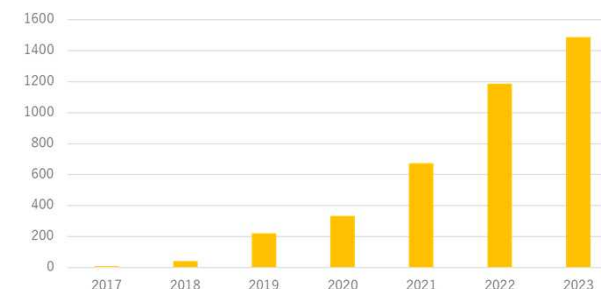
- 評価対象の土地情報のみで評価
→建物も評価する必要
- 海面上昇などによる慢性リスクが中心
→台風や豪雨などの急性リスクが喫緊の課題
- 管理運用面は評価対象外
→災害発生時の迅速な対応が被害低減に不可欠



阿武隈川水系阿武隈川の氾濫状況

堤防決壊の状況（信濃川水系千曲川）

日本のTCFD賛同者推移（累計）



激甚化・頻発する自然災害、気候変動リスクに対する意識の高まり、
適切な災害リスクを評価するツールの不在



2019 年に 野村不動産投資顧問の声掛けにより、一般財団法人と民間企業により構成される D-ismプロジェクトが発足



本プロジェクトのメンバーは、以下の通り（五十音順、2025 年9月時点）

- ・株式会社イー・アール・エス
- ・株式会社ウェザーニューズ
- ・株式会社建設技術研究所
- ・CSR デザイン環境投資顧問株式会社
- ・一般財団法人日本不動産研究所
- ・野村不動産投資顧問株式会社



CSR DESIGN



- 2019年12月 D-ism プロジェクトメンバーにより認証制度の仕組みを検討
- 2023年1月 レジリアル（水害版）を公表・受付開始
- 2024年1月 レジリアル（水害版）の計画認証のメニュー追加
- 2025年6月 レジリアル（地震版）の公表・受付開始

2023年1月
より
運用開始



水害

2025年6月
より
運用開始



地震・津波

順次拡大予定



高潮



土砂災害



猛暑



噴火

- 評価は土地に加えて、建物および運用面も対象
- 個別物件ごとに個別性を反映してレジリエンスを100点満点で数値化
- 認証グレードは点数に応じて5段階評価

ResReal評価対象

✓ レジリエンスの4要素

- 頑強性・・・**防御性能**
(重要設備の高所配置や防水板設置など)
- 冗長性・・・**余剰設備、バックアップ**
(非常用発電など)
- 即応性・・・**対応体制、制度**
(防災マニュアルなど)
- 代替性・・・**備蓄**
(災害時用避難備品・ポータブルポンプ等)

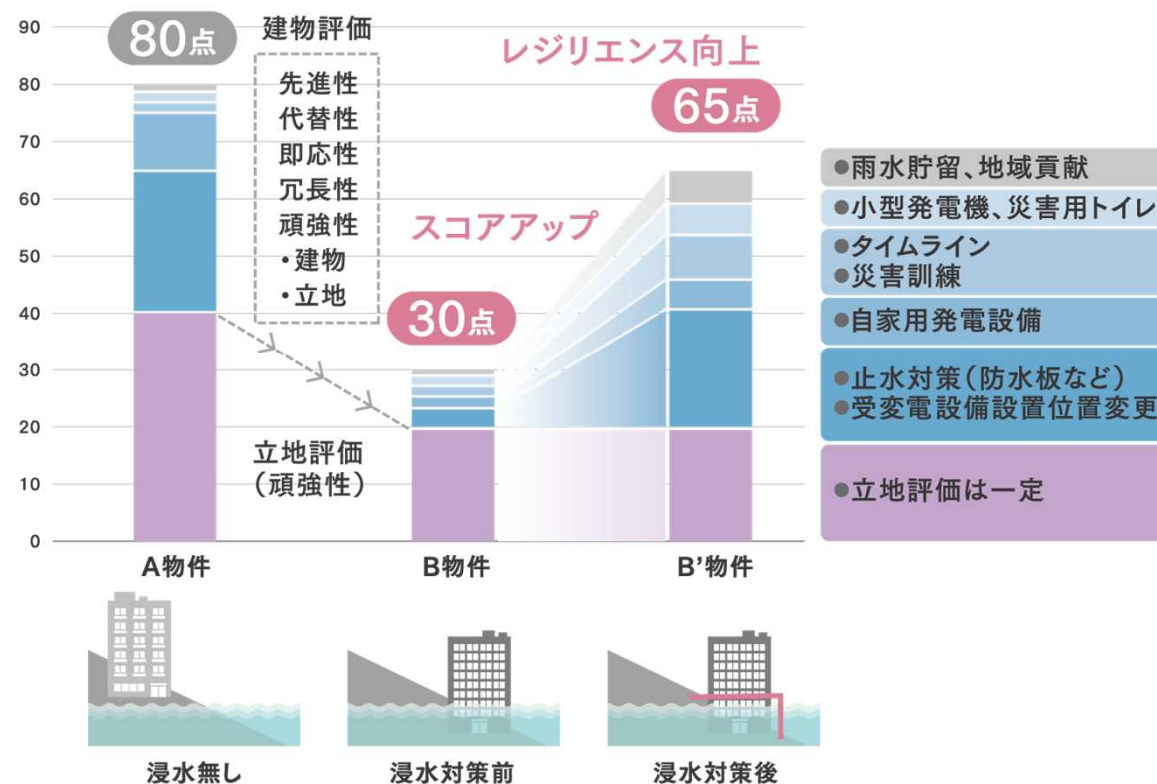
+

✓ 先進性 (Innovativeness)

… 先進的な取組み・地域貢献

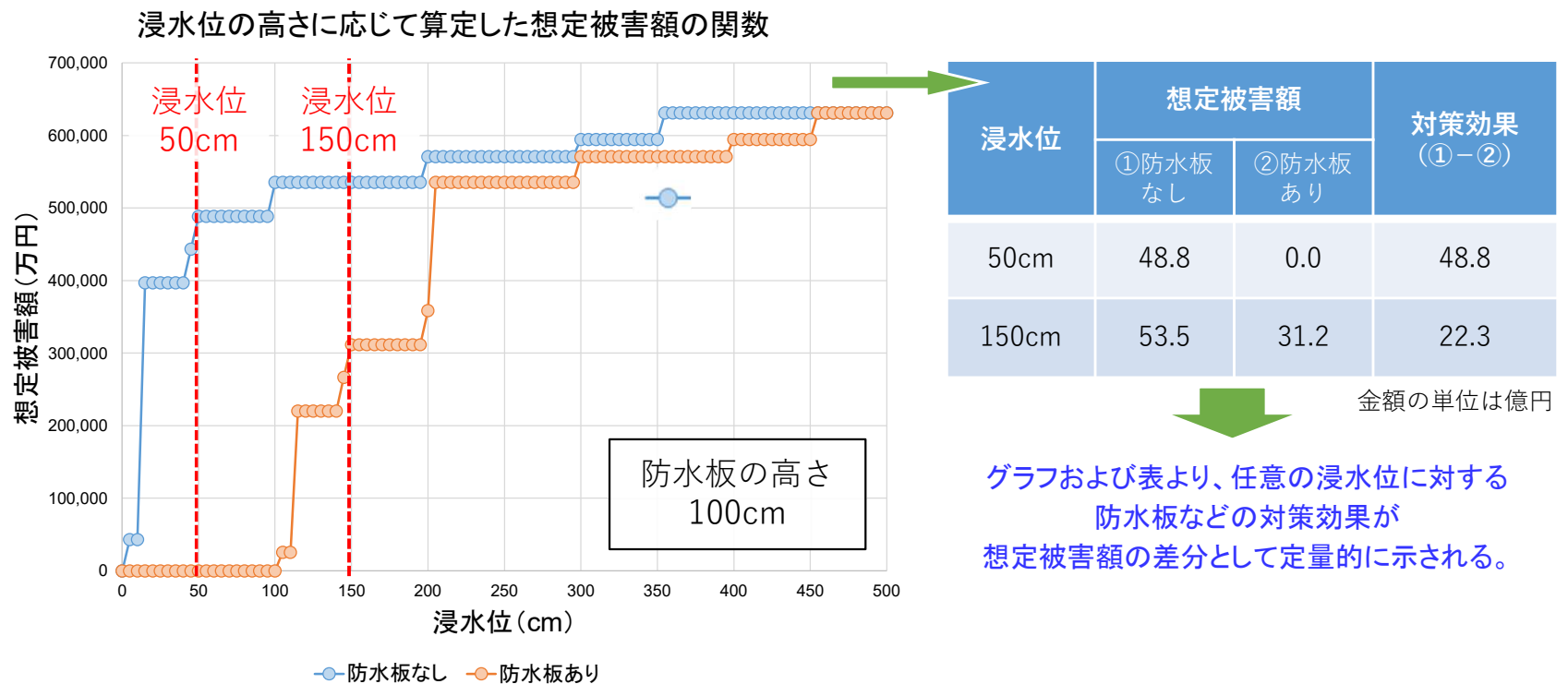
グレード	スコア	評価
Platinum	★★★★★	90点以上
Gold	★★★★	80点以上、90点未満
Silver	★★★	65点以上、80点未満
Bronze	★★	45点以上、65点未満
Standard	★	15点以上、45点未満

＜水害を例にした評価と対策によるレジリエンス向上のイメージ＞



例えば水害の評価では、浸水リスクがないA物件よりも浸水リスクがあるB物件の方が低い結果となります。しかし、浸水リスクがあるB物件でも、浸水リスクに応じた対策を施すことで、評価結果を大幅に引き上げることも可能です。

- 想定被害額(ResReal反映版)サービスについて
 - ResRealのスコアリングシートを参照し、対象不動産の水害対策（防水板の有無と高さ、重要設備の浸水の可能性）を考慮して想定被害額を詳細に評価
 - ➡ 水害対策の効果を想定被害額という統一的な指標で比較することが可能



※多段階浸水想定図、気候変動による将来の浸水想定図にも情報も適用可能

- 2025年9月時点計 37物件（非公表含む）
- 依頼者は主に上場及び私募 REIT、計画認証は事業会社や地方自治体も活用

番号	認証年月	物件名	評価種類	用途	延床面積	認証種別	認証グレード	依頼者
1	2025年3月	ダイダシ株式会社 新潟支店	水害	事務所	1,183.19㎡	運用認証	Gold	ダイダシ株式会社
2	2024年12月	ロジポート大阪大正	水害	物流施設	117,037.14㎡	運用認証	Platinum	ラサールロジポート投資法人、三菱地所物流リート投資法人
3	2024年12月	ロジポート堺南島町	水害	物流施設	30,696.61㎡	運用認証	Standard	ラサールロジポート投資法人
4	2024年9月	MCUD川崎Ⅰ	水害	物流施設	99,072.65㎡	運用認証	Gold	DREAMプライベートリート投資法人
5	2024年9月	DPR流山物流センター	水害	物流施設	18,408.68㎡	運用認証	Bronze	DREAMプライベートリート投資法人
6	2024年9月	ニューシティ多摩センタービル	水害	複合型	38,018.02㎡	運用認証	Silver	DBJプライベートリート投資法人
7	2024年9月	日立市役所本庁舎（執務棟）	水害	その他	24,911.00㎡	計画認証	Platinum	日立市
8	2024年8月	F・PARC GRANDMARK天神	水害	集合住宅	8,645.50㎡	運用認証	Bronze	Tenjin1 特定目的会社
9	2024年6月	ルクレ初台	水害	集合住宅	1,518.06㎡	運用認証	Platinum	レジデンシャル5 特定目的会社
10	2024年5月	ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス	水害	集合住宅	13,128.15㎡	計画認証	Silver	株式会社サンケイビル
11	2024年3月	ホテル ユニバーサル ポート	水害	ホテル・レジャー施設	40,653.22㎡	運用認証	Silver	オリックス不動産投資法人
12	2024年3月	東京ベイ舞浜ホテル ファーストリゾート	水害	ホテル・レジャー施設	42,918.80㎡	運用認証	Silver	オリックス不動産投資法人
13	2024年3月	アクティバ琵琶	水害	ヘルスケア施設	45,057.03㎡	運用認証	Silver	KDX不動産投資法人
14	2024年3月	ツクイ・サンシャイン町田	水害	ヘルスケア施設	15,439.32㎡	運用認証	Gold	KDX不動産投資法人
15	2024年2月	日土地川崎ビル	水害	ホテル・レジャー施設	11,465.01㎡	運用認証	Silver	中央日土地プライベートリート投資法人
16	2024年1月	大手町プレイス イーストタワー（区分所有部分）	水害	事務所	152,363.24㎡	運用認証	Platinum	さくら橋特定目的会社
17	2024年1月	横浜野村ビル	水害	事務所	81,546.99㎡	運用認証	Platinum	ピーピーエフエー・ジャパン・シックス特定目的会社
18	2023年11月	千葉ポートイースト	水害	集合住宅	10,040.17㎡	運用認証	Silver	Tenjin1特定目的会社
19	2023年11月	プレジール三宮Ⅱ	水害	集合住宅	6,191.70㎡	運用認証	Bronze	Tenjin1特定目的会社
20	2023年9月	船橋ロジスティクスセンター	水害	物流施設	45,937.42㎡	運用認証	Silver	DREAMプライベートリート投資法人
21	2023年9月	ロジスティクスパーク野田船形	水害	物流施設	122,401.83㎡	運用認証	Bronze	DREAMプライベートリート投資法人
22	2023年8月	横浜アイマークプレイス	水害	事務所	97,248.00㎡	運用認証	Gold	清水建設プライベートリート投資法人
23	2023年7月	相模原田名ロジスティクスセンター	水害	物流施設	51,474.82㎡	運用認証	Gold	野村マスターファンド投資法人
24	2023年7月	プライムアーバン八乙女中央	水害	集合住宅	4,092.85㎡	運用認証	Bronze	野村マスターファンド投資法人
25	2023年6月	プラウドフラット門前仲町Ⅴ	水害	集合住宅	3,230.70㎡	運用認証	Standard	野村不動産投資顧問株式会社
26	2023年6月	コンフォートホテル佐賀	水害	ホテル・レジャー施設	2,910.27㎡	運用認証	Bronze	野村不動産投資顧問株式会社
27	2023年3月	KDX府中ビル	水害	事務所	16,647.00㎡	運用認証	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
28	2023年3月	KDX宇都宮ビル	水害	事務所	7,742.18㎡	運用認証	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
29	2023年3月	KDX虎ノ門一丁目ビル	水害	事務所	11,212.05㎡	運用認証	Silver	ケネディクス・オフィス投資法人
30	2023年3月	IIF品川データセンター	水害	データセンター	19,547.11㎡	運用認証	Silver	産業ファンド投資法人
31	2023年3月	IIF川崎サイエンスセンター	水害	その他	4,857.73㎡	運用認証	Silver	産業ファンド投資法人
32	2023年3月	渋谷南東急ビル	水害	事務所	19,901.65㎡	運用認証	Gold	東急不動産株式会社

認証制度の実績



◆ 日田市役所本庁舎(執務棟) (Platinum)



◆ ホテルユニバーサルポート (Silver)



◆ 横浜野村ビル (Platinum)



◆ ロジスティクスパーク野田船形 (Bronze)



◆ 横浜アイマークプレイス (Gold)



◆ アクティバ琵琶 (Silver)



◆ ルフォン船堀
ザ・タワーレジデンス (Silver)



◆ 渋谷南東急ビル (Gold)

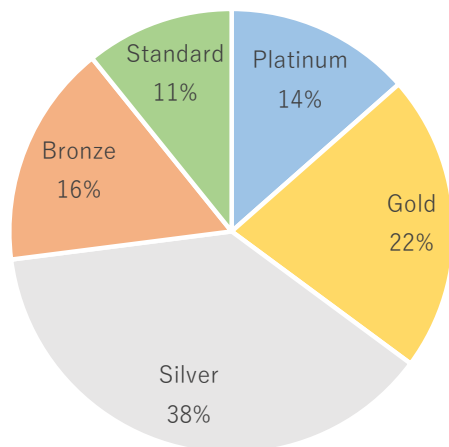


◆ IIF川崎サイエンスセンター (Silver)

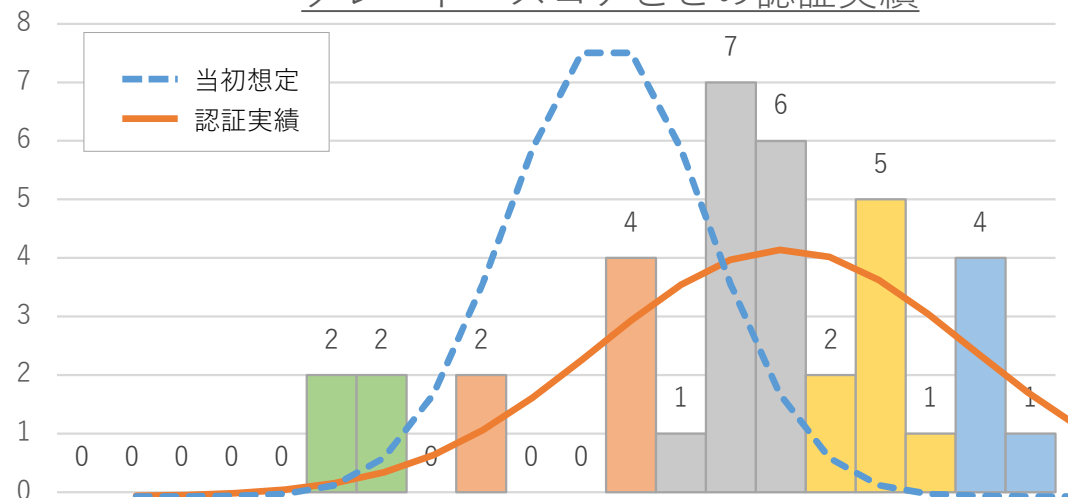
不動産レジリエンス認証 | ResReal

- 認証を付与した物件の評価ランクは以下のとおりである。

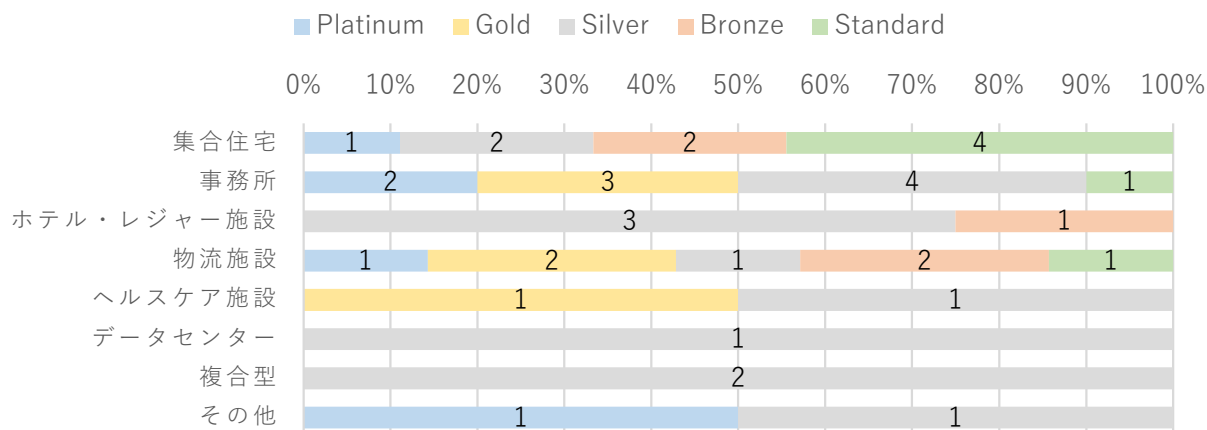
認証グレードの内訳



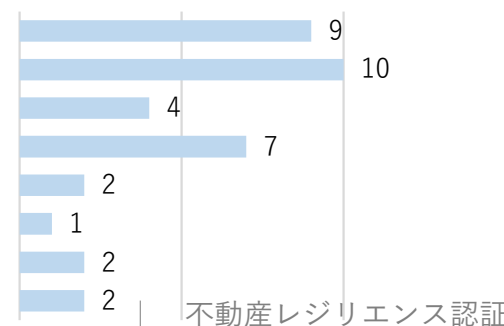
グレード・スコアごとの認証実績



用途別認証グレード内訳



用途別認証件数



不動産レジリエンス認証



ご清聴
ありがとうございました。

お問い合わせ：info@resreal.jp