

| | |
|---------|--------|
| 1 | 事務局記載欄 |
| 協会 Code | |
| 会社 Code | |
| ビル Code | |

(A表)

一般社団法人日本ビルディング協会連合会 ビル実態調査票<令和元年度版(2019年度版)>

本調査は、「基本情報編」、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」の4部構成となっており、こちらは「基本情報編」の調査票になります。ご記入いただいた後、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」と合わせて、「A表」を表紙にして、(一社)日本ビルディング協会連合会事務局までご返送ください。なお、昨年度にエネルギー使用量調査のみにご回答いただいた場合であっても、今回はフルセットの調査票を送付いたしましたので、回答不可のアンケート用紙がございましたら、その旨ご記載の上、ご返送ください。

この調査の対象ビル名：

ご担当窓口： 会社名

部署

役職

ご氏名

電話

e-mail

来年度の送付先： 複数ビルを所有されている会社には、全てのビルの調査票をお一人の方にまとめてお送りしております。本年度は、当方で選定した方にお送りしておりますが、来年度以降、調査票一括送付先としてご希望がございましたら、以下にご記入ください。

〒

住所

会社名

部署

役職

ご氏名

電話

e-mail

【お問い合わせ先】 (一社)日本ビルディング協会連合会 事務局
担当：田中 TEL 03-6268-0319
e-mail

ビル実態調査票【基本情報編】

この調査は、健全かつ効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的として、
毎年度実施しております。個別のビルが特定できるような形で情報開示されることはありません。

本調査は、「基本情報編」、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」の4部構成となっており、
こちらは「基本情報編」の調査票になります。ご記入いただいた後、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、
「エネルギー使用量編」と合わせて、「A表」を表紙にして、(一社)日本ビルメンテナンス協会連合会事務局までご返送ください。

ご記入者： 部署

役職

ご氏名

Tel

e-mail

1. 建物概要

ビル名

所在住所

(1)ビルの種類

- ① 用途： () 1.賃貸専用 () 2.賃貸・自社兼用 () 3.自社専用
- ② 所有形態： () 1.100%所有 () 2.区分所有 () 3.共有
- () 4.信託受益権 () 5.管理受託 () 6.マスターリース
- () 7.その他 _____

(2)延床面積 _____ m²

内 事務所 _____ m²

店舗 _____ m²

ホテル _____ m²

住宅 _____ m²

駐車場 _____ m²

その他 _____ m²

(3)竣工年月： 西暦 _____ 年 _____ 月

(4)増築年月： 西暦 _____ 年 _____ 月

| | | | | |
|--------|----|--------|---|---|
| 事務局記載欄 | 31 | 事務局記載欄 | | |
| | | 0 | 0 | 0 |

2. 主要諸元

- (1)構造： () 1.SRC () 2.RC () 3.S
- (2)階数： 地上 _____ 階 地下 _____ 階 塔屋 _____ 階
- (3)建物高さ： 最高部 _____ m
- (4)基準階： ①階高 _____ m ②天井高 _____ m ③貸室面積 _____ m²
- (5)エレベーター： 乗用 _____ 台 貨物用 _____ 台 人荷兼用 _____ 台
- (6)エスカレーター： _____ 機
- (7)駐車場： 平置き _____ 台 立体(自走式) _____ 台 立体(機械式) _____ 台
- (8)受電： ①受電方式： _____
②受電容量： _____ kW
- (9)非常用発電機： ①ビル用： () 1.有 () 2.無
②有の場合： 発電容量 _____ kVA 想定運転時間 _____ 時間
③テナント用設置スペース： () 1.有 () 2.無
- (10)自家発電設備： () 1.有 () 2.無 有の場合 _____ kVA
- (11)空調設備熱源： () 1.電気 () 2.ガス () 3.地域冷暖房
() 4. その他 _____
- (12)空調方式： () 1.セントラル(縦系統で分割)
() 2.フロア別
() 3.個別(フロア毎に複数ゾーニング)
ゾーニング数： _____ ゾーン/フロア
- (13)制振装置： () 1.有 () 2.無
- (14)免震装置： () 1.有 () 2.無
- (15)清掃用ゴンドラ： () 1.有 () 2.無

3. 敷地等

- (1)敷地面積： _____ m² (2) 建築面積： _____ m²
- (3)権原： () 1.所有地 () 2.普通借地 () 3.定期借地 () 4.その他
- (4)開発手法： () 1.基準法のみ () 2.総合設計制度 () 3.特定街区
() 4.市街地再開発事業 () 5.その他 _____

ビル実態調査【基本情報編】は以上です。ご協力ありがとうございました。

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

ビル実態調査票【営業関連情報編】

この調査は、健全かつ効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的として、
毎年度実施しております。個別のビルが特定できるような形で情報開示されることはありません。

本調査は、「基本情報編」、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」の4部構成となっており、
こちらは「営業関連情報編」の調査票になります。ご記入いただいた後、「基本情報編」、「管理関連情報編」、
「エネルギー使用量編」と合わせて、「A表」を表紙にして、(一社)日本ビルヤング協会連合会事務局までご返送ください。

ご記入者： 部署

役職

ご氏名

Tel

e-mail

1. 所在オフィスマーケットの概況

- (1)空室動向： ①本年4月1日時点では、昨年4月1日時点と比較し、 () 1.空室率は下降した
() 2.空室率は横ばい
() 3.空室率は上昇した
- ②来年4月1日時点では、本年4月1日時点と比較し、 () 1.空室率は下降する見通し
() 2.空室率は横ばいの見通し
() 3.空室率は上昇する見通し
- (2)賃料動向： ①本年4月1日時点では、昨年4月1日時点と比較し、 () 1.賃料水準は上昇した
() 2.賃料水準は横ばい
() 3.賃料水準は下降した
- ②来年4月1日時点では、本年4月1日時点と比較し、 () 1.賃料水準は上昇する見通し
() 2.賃料水準は横ばいの見通し
() 3.賃料水準は下降する見通し

2 貸付状況

(1)貸付有効面積： _____ m²

(2)在館人員数： _____ 人

(3)入居企業数： _____ 社 内 本社 _____ 社
外資系 _____ 社

(4)主要テナントの業種： () 1.金融 () 2.メーカー () 3.IT系 () 4.サービス
() 5.その他 _____

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

3. 賃貸借契約

- (1)定期借家契約： () 1.有 () 2.無
有りの場合、全体に占める比率： () 1. 25%未満 () 2. 50%未満
() 3. 75%未満 () 4. 75%以上
- (2)敷金・保証金： 主に、() 1.敷金・保証金ともに徴収 () 2.敷金のみ徴収 () 3.保証金のみ徴収
- (3)契約期間： 主に、() 1. 2年間 () 2. 5年間 () 3.その他 _____ 年間
- (4)共益費： 主に、() 1.賃料込み契約 () 2.共益費別契約 () 3.その他 _____
- (5)貸室内水光熱費： 主に、() 1.定額方式 () 2.実費精算方式 () 3.その他 _____
- (6)グリーンリース契約： () 1.実績がある () 2.実績がない () 3.グリーンリース自体知らなかった

4. 営業方法

- (1)リーシング担当社員： () 1.いる () 2.いない
- (2)仲介会社： () 1.積極的に活用している () 2.活用している
() 3.あまり活用していない () 4.ほとんど活用していない
- (3)リーシング用パンフレット： () 1.作成している () 2.作成していない
- (4)専用ホームページ： () 1.作成している () 2.作成していない
- (5)その他活動： () 1.DM () 2.eメール () 3.電話・個別訪問 () 4.内覧会

5. テナントリレーション

- (1)CSアンケート： () 1.実施している () 2.実施していない
- (2)省エネ啓発活動： () 1.実施している () 2.実施していない
- (3)テナント会： () 1.活動している () 2.活動していない
- (4)個別訪問回数： () 1.1回/月 () 2.それ以上 () 3.それ以下
- (5)主なテナントクレーム： () 1.エレベーター待ち時間 () 2.空調設定温度 () 3.共用部清掃
() 4.ビル内工事(騒音・臭気) () 5.テナント間のクレーム
() 6.その他 _____

ビル実態調査【営業関連情報編】は以上です。ご協力ありがとうございました。

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

ビル実態調査票【管理関連情報編】

この調査は、健全かつ効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的として、
毎年度実施しております。個別のビルが特定できるような形で情報開示されることはありません。

本調査は、「基本情報編」、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」の4部構成となっており、
こちらは「管理関連情報編」の調査票になります。ご記入いただいた後、「基本情報編」、「管理関連情報編」、
「エネルギー使用量編」と合わせて、「A表」を表紙にして、(一社)日本ビルヂング協会連合会事務局までご返送ください。

ご記入者： 部署

役職

ご氏名

TEL

e-mail

1. 管理体制

(1)統括管理会社： () 1.有 () 2.無

有の場合： 業務委託の範囲

() 1.統括管理専門 () 2.警備兼務
() 3.設備保守兼務 () 4.警備・設備保守兼務

(2)清掃： 清掃頻度

(a) ロビー・共用廊下 () 1.1回/日 () 2.それ以上 () 3.それ以下
(b) トイレ () 1.2回/日 () 2.それ以上 () 3.それ以下
(c) 外窓 () 1.1回/月 () 2.それ以上 () 3.それ以下

(3)警備： ① () 1.自社 () 2.業務委託

②開館時間(平日)： 時 分 ~ 時 分 (24時間制でお答えください)

③警備人員： () 1.常駐 () 2.非常駐

常駐の場合、常駐時間： 時 分 ~ 時 分 (24時間制でお答えください)

④立哨・巡回警備： () 1.実施している () 2.実施していない

⑤テナント入退館管理： (a) 電磁式カード () 1.有 () 2.無

(b) セキュリティゲート () 1.有 () 2.無

(4)設備運転・管理： ① () 1.自社 () 2.業務委託

②エレベーター保守契約： () 1.フルメンテナンス契約 () 2.POG契約

(5)電気契約： 契約電力： _____ kW 契約先： () 1.電力会社 () 2.PPS

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

2. 利便施設・設備

- (1)喫煙ルーム： () 1.有 () 2.無
- (2)電子タバコ専用： () 1.有 () 2.無
- (3)リフレッシュルーム・コーナー： () 1.有 () 2.無
- (4)女性用トイレパウダールーム・コーナー： () 1.有 () 2.無
- (6)AED： () 1.設置している () 2.設置していない
- (5)保育所： () 1.有 () 2.無
- (7)電気自動車用充電設備： () 1.設置している () 2.設置していない

3. 災害対策

- (1)BCP： () 1.計画を策定している () 2.計画を策定していない
- (2)備蓄食料・飲料水（従業員・有事活動要員用）：
() 1.備蓄している () 2.備蓄していない
備蓄している場合： () ①3日分未満 () ②3日分 () ③4日以上
- (3)防災訓練回数： () ①1回/年 () ②2回/年 () ③3回以上/年

4. バリアフリー対応

- (1) () 建築基準法、福祉のまちづくり条例等概ね法令の範囲内で対応している
- (2) 法令を超えて対応している場合、その範囲
() 1.トイレ () 2.エレベーター () 3.エントランス () 4.駐車場
() 5.階段 () 6.共用廊下
() 7.その他 具体的な場所： _____

5. リニューアル

- (1)長期修繕計画： () 1.作成済 () 2.未作成
- (2)耐震化工事： () 1.実施済 () 2.実施予定 () 3.実施予定なし () 4.対象外
- (3)今後3年間の予定： () 1.エントランス () 2.トイレ () 3.セキュリティ強化
() 4.リフレッシュルーム () 5.外構 () 6.バリアフリー
() 7.省エネ化 → ○の場合具体的内容 _____
() 8.その他 _____

ビル実態調査【管理関連情報編】は以上です。ご協力ありがとうございました。

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

ビル実態調査票【エネルギー使用量編】

この調査は、健全かつ効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的として、
毎年度実施しております。個別のビルが特定できるような形で情報開示されることはありません。

本調査は、「基本情報編」、「営業関連情報編」、「管理関連情報編」、「エネルギー使用量編」の4部構成となっており、
こちらは「エネルギー使用量編」の調査票になります。ご記入いただいた後、「基本情報編」、「営業関連情報編」、
「管理関連情報編」と合わせて、「A表」を表紙にして、(一社)日本ビルディング協会連合会事務局までご返送ください。

ご記入者： 部署

役職

ご氏名

Tel

e-mail

空調エネルギーを検針値レベルでは専用部・共用部ごとに
区分できない場合の記入票

*こちらに記入できない場合は、裏面の記入票にご記入ください。

(一社)日本ビルディング協会連合会ホームページに掲載している入力シートは、自動計算になります。
ホームページからダウンロードしてご利用ください。(日本ビルディング協会連合会HP: www.jboma.or.jp)

ビル名

1. オフィスビルのエネルギー使用量 KL (キロリットル) 値

- *省エネルギー法の定期報告を行っている場合は、それに基づいてご記入ください。
- *お手元のデータをリットルで管理されている場合は、キロリットルに直してご記入ください。
- *ホテル、住宅、ショッピングモールなどを含む複合用途のビルの場合、それら事務所以外の用途を除いた部分を「ビル(事務所部分)総計」の数値としてご記入ください。
- *ビル総計、専用部、共用部欄の(面積___m²)も必ずご記入ください。
面積は、エネルギー使用量に対応する面積をご記入ください。
専用部欄の面積は、空室も含めた貸付可能面積をご記入ください。

| | | (単位: KL) | 2016(H28)年度 | 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|---|-------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| A | ビル(事務所部分)総計 | (面積: m ²) | | | |
| B | 専用部(貸室部分) | (面積: m ²) | | | |
| C | 共用部(A-B) | (面積: m ²) | | | |

2. ビル総計エネルギー使用量の対前年度増減率

| 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|-------------|-------------|
| | |

↓
2018年度が増減率が±3%以上の場合、最終ページの「2018年度エネルギー使用量が前年度から増減した理由」にもご記入ください。

| 31 | 事務局記載欄 | | |
|----|--------|---|---|
| | 0 | 0 | 0 |

空調エネルギーを検針値レベルで専用部・共用部ごとに
区分できる場合の記入票

(一社)日本ビルディング協会連合会ホームページに掲載している入力シートは、自動計算になります。
ホームページからダウンロードしてご利用ください。(日本ビルディング協会連合会HP: www.jboma.or.jp)

ビル名 _____

- *ビル総計、専用部、共用部欄の(面積__㎡)も必ずご記入ください。
ご記入いただく面積は、エネルギー使用量に対応する面積をご記入ください。
専用部欄の面積は、空室も含めた貸付可能面積をご記入ください。

| A ビル総計 | | (面積 | ㎡) | 2016(H28)年度 | 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|--------|---------|-----|----|-------------|-------------|-------------|
| 検針値 | ①電力(昼間) | kWh | | | | |
| | ②電力(夜間) | kWh | | | | |
| | ③都市ガス | ㎡ | | | | |
| | ④A重油 | L | | | | |
| | ⑤地域熱源 | MJ | | | | |

| B 専用部(貸室部分) | | (面積 | ㎡) | 2016(H28)年度 | 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|-------------|---------|-----|----|-------------|-------------|-------------|
| 検針値 | ①電力(昼間) | kWh | | | | |
| | ②電力(夜間) | kWh | | | | |
| | ③都市ガス | ㎡ | | | | |
| | ④A重油 | L | | | | |
| | ⑤地域熱源 | MJ | | | | |

| C 共用部(A-B) | | (面積 | ㎡) | 2016(H28)年度 | 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|------------|---------|-----|----|-------------|-------------|-------------|
| 検針値 | ①電力(昼間) | kWh | | | | |
| | ②電力(夜間) | kWh | | | | |
| | ③都市ガス | ㎡ | | | | |
| | ④A重油 | L | | | | |
| | ⑤地域熱源 | MJ | | | | |

ビル総計の検針値をそれぞれの換算値でMJ値に換算します。

| | | | 2016(H28)年度 | 2017(H29)年度 | 2018(H30)年度 |
|----------------|---------|------------|-------------|-------------|-------------|
| MJ換算値 | ①電力(昼間) | 9.97MJ/kWh | | | |
| | ②電力(夜間) | 9.28MJ/kWh | | | |
| | ③都市ガス | 45MJ/㎡ | | | |
| | ④A重油 | 39.1MJ/L | | | |
| | ⑤地域熱源 | 1.36MJ/MJ | | | |
| MJ換算計 | ①~⑤ 計 | | | | |
| MJ換算値計の対前年度増減率 | | | | | |

↓

2018年度の増減率が±3%以上の場合、最終ページの「2018年度エネルギー使用量が前年度から増減した理由」にもご記入ください。

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |

〔 2018年度エネルギー使用量が前年度から増減した理由 〕

1. 増加率が高い（約3%以上増加）場合の理由（原則として○は1つ）

- () 1.テナント入居率が増加
- () 2.エネルギー多消費テナント（例えばデータセンターなど）の転入
- () 3.テナント営業時間の増加
- () 4.その他 _____

2. 削減率が高い（約3%以上削減）場合の理由（複数回答可、○は最大3つまで）

(1) テナントに起因

- () 1.テナント入居率が減少
- () 2.エネルギー多消費テナント（例えばデータセンターなど）の転出
- () 3.テナント営業時間の減少
- () 4.その他 _____

(2) 大規模リニューアルに起因

- () 1.高効率照明（LED照明など）への更新
- () 1.専用部・共用部とも
- () 2.主として専用部
- () 3.主として共用部
- () 2.高効率空調への更新
- () 3.BEMS（ビル・エネルギー・マネジメント・システム）導入・活用
- () 4.外皮性能の向上（高断熱ガラス化、建物断熱強化など）
- () 5.その他 _____

(3) 運用改善に起因

- () 1.エコ・チューニングやコミッショニングの実施
- () 2.照明の間引き、減灯の実施
- () 3.空調設定温度の緩和
- () 4.その他 _____

(4) その他 _____

ビル実態調査【エネルギー使用量編】は以上です。ご協力ありがとうございました。

| | | | |
|----|--------|---|---|
| 31 | 事務局記載欄 | | |
| | 0 | 0 | 0 |