

**令和元年度 ビル実態調査票
記入マニュアル**

令和元年 5 月

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

1. 概要

(1) はじめに

ビル実態調査は、平成 30 年度に調査事業を統合・整理し、「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」の項目別に再編成いたしました。本年度も、この構成を踏襲いたします。

この調査票につきましては、(一社)日本ビルディング協会連合会ホームページにPDF版の電子データを掲載しておりますので、そちらをダウンロードしていただき、記入後にメールでご送信いただくことも可能です。但し、この電子データは、調査票のblankフォームとなっておりますので、ご了承ください。

また、調査結果をまとめた成果物につきましては、本年度も一律で同様の物を会員の皆様にお送りいたします。

なお、本調査によって知り得た情報につきましては、本調査以外の目的で使用することはありません。また、ご回答いただいた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。

今後とも、より会員の皆様にご協力いただき易い、より社会的価値の高い調査となるよう努めてまいりますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

(2) 調査票の構成

- ① 調査票は、表紙(A表)、基本情報編(B表の1)、営業関連情報編(B表の2)、管理関連情報編(B表の3)、エネルギー使用量編(B表の4①~③)により構成されております。それぞれ詳細は、本記入マニュアルの各々該当の項をご参照ください。
- ② 昨年度、「ビル実態調査」にはご回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」にはご回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただいております。ご事情により、調査票各編の内いずれかが回答不可の場合には、回答不可のアンケート用紙にその旨記載の上、ご返送ください。

2. 表紙 (A表)

- (1) 各調査対象ビルの調査票をお送りする窓口のご担当者にご記入いただくフォームです。「ご担当窓口」の欄に当方管理データに基づき赤字で記載しておりますので、誤りや変更がある場合は、ご修正ください。
- (2) また、複数の調査対象ビルを所有されている会社には、全てビルの調査票を一括して送付させていただきますので、来年度以降、調査票を一括して送付させていただく窓口としてご希望がある場合には、「来年度の送付先」の欄にご記入ください。
- (3) 以降の基本情報編 (B表の1)、営業関連情報編 (B表の2)、管理関連情報編 (B表の3)、エネルギー使用量編 (B表の4①～③) は、それぞれご記入いただいた後、まとめて表紙 (A表) と一緒に同封の返信用封筒でご返送ください。
- (4) 昨年度、「ビル実態調査」には回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」には回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただきます。ご事情により、調査票各編の内いずれかが回答不可の場合には、回答不可のアンケート用紙にその旨記載の上、ご返送ください。

3. 基本情報編（B表の1）

- (1) ビルの種類、延床面積、主要諸元など、基本的に変わることのないビルの基本情報をまとめたアンケートフォームです。
- (2) 昨年度、「ビル実態調査」にはご回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」にはご回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただいております。ご事情により回答不可の場合には、その理由をアンケート用紙1枚目の空欄に記載の上、ご返送ください。
- (3) 昨年度ご回答いただいた項目につきましては、ご回答内容を赤字で記載しておりますが、誤り等により修正が必要な場合には、赤字部分に取り消し線を加筆の上、正しい情報をご記載ください。ご記入者の欄に記載がある場合は、表紙（A表）のご記入者と同様になっておりますので、必要な場合はご修正ください。
- (4) 選択方式のアンケートは、該当する項目の頭の（ ）に○をご記入ください。また、下線部分は、自由記入欄になっており、数値を記載いただく項目は、アラビア数字でご記入ください。
- (5) 「1. 建物概要」の「(2)延床面積」及び以下の内訳については、小数第2位までに四捨五入してご記入ください。
 - (6) 「2. 主要諸元」の「(3)建物高さ」及び「(4)基準階」については、小数第2位までに四捨五入してご記入ください。
- (7) 「2. 主要諸元」の「(11)空調設備熱源」で、「4. その他」を選択された場合は、右の下線部分に、熱源の内容についてご記載ください。
 - (8) 「3. 敷地等」の「(1)敷地面積」及び「(2)建築面積」は、小数第2位までに四捨五入してご記入ください。
- (9) 「3. 敷地等」の「(3)権原」について、所有地と借地が混在している場合は、「1. 所有地」及び、「2. 普通借地」または「3. 定期借地」の両項目の（ ）に○をご記入ください。
- (10) 「3. 敷地等」の「(4)開発手法」で、「5. その他」を選択された場合は、右の下線部分に、開発手法の名称をご記載ください。

4. 営業関連情報編（B表の2）

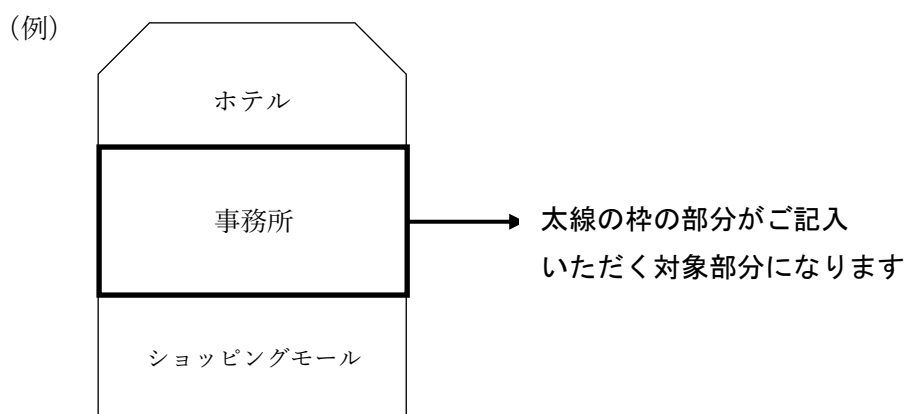
- (1) ビルが所在するエリアのマーケット景況感、貸付状況、賃貸借契約や営業方法など、ビルの営業に関連する情報をまとめたアンケートフォームです。
- (2) 昨年度、「ビル実態調査」にはご回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」にはご回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただいております。ご事情により回答不可の場合には、その理由をアンケート用紙1枚目の空欄に記載の上、ご返送ください。
- (3) 昨年度ご回答いただいた項目につきましては、ご回答内容を赤字で記載しておりますが、誤り等により修正が必要な場合には、赤字に取り消し線を記入の上、正しい情報をご記載ください。ご記入者の欄に記載がある場合は、表紙（A表）のご記入者と同様になっておりますので、必要な場合はご修正ください。
- (4) 選択方式のアンケートは、該当する項目の頭の（ ）に○をご記入ください。また、下線部分は、自由記入欄になっており、数値を記載いただく項目は、アラビア数字でご記入ください。
- (5) 「2. 貸付状況」の「(1) 貸付有効面積」は、小数第2位までに四捨五入してご記入ください。
- (6) 「2. 貸付状況」の「(4) 主要テナントの業種」で、「5. その他」を選択された場合は、右の下線部分に、その業種をご記入ください。
- (7) 「3. 賃貸借契約」の「(3) 契約期間」で、「3. その他」を選択された場合は、右の下線部分に、その年数のアラビア数字をご記入ください。
- (8) 「3. 賃貸借契約」の「(4) 共益費」及び「(5) 貸室内水光熱費」で、「3. その他」を選択された場合は、右の下線部分にその内容をご記載ください。
- (9) 「4. 営業方法」の「(5) その他活動」で、該当する項目が複数ある場合には、該当する項目全ての（ ）に○をご記入ください。
- (10) 「5. テナントリレーション」の「(5) 主なテナントクレーム」で、該当する項目が複数ある場合には、該当する項目全ての（ ）に○をご記入ください。また、「6. その他」を選択された場合は、右の下線部分に、そのテナントクレームの内容をご記載ください。

5. 管理関連情報編（B表の3）

- (1) 管理体制、利便施設、災害対策など、ビルの管理に関連する情報をまとめたアンケートフォームです。
- (2) 昨年度、「ビル実態調査」にはご回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」にはご回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただいております。ご事情により回答不可の場合には、その理由をアンケート用紙1枚目の空欄に記載の上、ご返送ください。
- (3) 昨年度ご回答いただいた項目につきましては、ご回答内容を赤字で記載しておりますが、誤り等により修正が必要な場合には、赤字に取り消し線を記入の上、正しい情報をご記載ください。ご記入者の欄に記載がある場合は、表紙（A表）のご記入者と同様になっておりますので、必要な場合はご修正ください。
- (4) 選択方式のアンケートは、該当する項目の頭の（ ）に○をご記入ください。また、下線部分は、自由記入欄になっており、数値を記載いただく項目は、アラビア数字でご記入ください。
- (5) 「1.管理体制」「(3)警備」の「②開館時間」、および「③常駐の場合、常駐時間」につきましても、24時間制でご記入ください。
- (6) 「4.バリアフリー対応」の「(2)法令を超えて対応している場合、その範囲」では、対応している場所全ての（ ）に○をご記入ください。また、「7.その他」を選択された場合は、右下線部分にバリアフリー対応している場所をご記載ください。
- (7) 「5.リニューアル」の「(3)今後3年間の予定」では、対象の場所全ての（ ）に○をご記入ください。また、「7.省エネ化」を選択された場合は、右の下線部分にその省エネ化の具体的なリニューアル内容をご記載ください。また、「8.その他」を選択された場合は、右下線部分に、その具体的なリニューアルの内容をご記載ください。

6. エネルギー使用量編（B表の4）

- (1) 本調査は、当連合会で「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」において「オフィスビル共用部の床面積当たりエネルギー使用量」に関し設定している数値目標に対する進捗状況を確認するため実施している調査です。
- (2) 従来、ビル実態調査とは別に調査票をお送りし、ご協力をお願いしておりましたが、平成30年度より、ビル実態調査の一部としております。
- (3) 昨年度、「ビル実態調査」にはご回答いただいたが「エネルギー使用量調査」には未回答のビル、および「エネルギー使用量調査」にはご回答いただいたが「ビル実態調査」には未回答のビル双方に、本年度は一律で調査票を送付させていただいております。ご事情により回答不可の場合には、その理由をアンケート用紙1枚目の空欄に記載の上、ご返送ください。
- (4) 昨年度ご回答いただいた数値を赤字で記載しておりますが、誤り等で修正が必要な場合には、赤字部分に取り消し線を加筆の上、正しい数値をご記載ください。
- (5) （一社）日本ビルディング協会連合会のホームページ（www.jboma.or.jp）に、自動計算される入力フォームが掲載されておりますので、ダウンロードしてご利用ください
- (6) ホテル、住宅、ショッピングモールなどを含む複合施設の場合、それら事務所以外の用途を除いた部分を「ビル（貸事務所部分）」の数値としてご記載ください。
- (7)



- (8) ご記載いただく面積は、他の調査の記載内容と異なっていて問題ありません。対象ビルのエネルギー使用量の管理方法に合わせて、ご記入いただくエネルギー使用量に対応した延床面積、専用部（貸付可能部分）面積、共用部面積となるようご記載ください。
- (9) ご記入いただく面積は、小数第2位までに四捨五入してご記入ください。

- (10) 「1. オフィスビルのエネルギー使用量 KL (キロリットル) 値」をご記入いただく記入票 (B表の4) ①と、その裏面 (B表の4) ②に「空調エネルギーを検診値レベルで専用部・共用部ごとに区分できる場合の記入票」の2つの記入票がありますが、どちらか1つ、記入が可能な票だけご記入ください。
- (11) 「1. オフィスビルのエネルギー使用量 KL (キロリットル) 値」の記入票ですが、お手元のエネルギー使用量データを管理されている帳票等がリットルで記載されている場合、キロリットルに直して記入票に転記いただくようご注意ください。
- (12) どちらの記入票も、「専用部 (貸室部分)」の面積は、空室も含めた貸付可能面積をご記入ください。
- (13) (B表の4) ③の「2018年度のエネルギー使用量が前年度から増減した理由」は、エネルギー使用量が前年度から3%以上増減した場合にご記入ください。また、「その他」の項目を選択された場合は、右下線部分にその具体的な理由をご記載ください。

7. お問い合わせ

記入マニュアルの内容は以上となりますが、それ以外にご質問等がございましたら、以下までお問い合わせいただきますようお願いいたします。

(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 k.tanaka@birukyo.or.jp