

2018年3月5日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

「CASBEE 不動産評価認証」取得に関するお知らせ

(市川千鳥町物流センター、MCUD 本牧)

～DREAM プライベートリート投資法人保有 2 物件 『S ランク』 取得～

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社が資産運用業務を受託している「DREAM プライベートリート投資法人(以下、DPR)」が保有する2物件(市川千鳥町物流センター、MCUD 本牧)について、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE 評価認証機関より、「CASBEE 不動産評価認証」において、4段階のうちの最高位である『S ランク』をそれぞれ取得しましたので、お知らせ致します。

なお、MCUD 本牧については、テナントである株式会社ダイワコーポレーションと共同で「CASBEE 不動産評価認証」の取得を実現致しました。



市川千鳥町物流センター



MCUD 本牧

■ 認証取得の経緯

DPR では、保有物件に対し、環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減によって生じる環境価値の向上に努めております。また、入居するテナントとも協力し、これら環境への取り組みを行っております。

この取り組みに対する外部評価取得の一環として、平成 24 年 5 月に公開された「CASBEE 不動産」で評価員が評価した結果を、第三者機関が審査し、的確であることを認証する評価指標である「CASBEE 不動産評価認証」を取得致しました。



■CASBEE 不動産評価認証制度の概要

CASBEE(Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency / 建築環境総合性能評価システム)は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。CASBEE-不動産は、CASBEE における建物の環境評価の結果を不動産評価に活用することを目的として開発された評価ツールであり、不動産の開発や不動産取引などの関係者が活用することを前提に、不動産評価に関連が強い項目に絞って評価基準が策定されております。

CASBEE-不動産の特徴は、環境に配慮された建物が不動産価値に与える影響の度合いを測り、「1.エネルギー・温暖化ガス」、「2.水」、「3.資源利用/安全」、「4.生物多様性/敷地」および「5.屋内環境」という分類でそれぞれ評価項目が点数化されることです。また、評価結果は 4 段階のランキング、「S ランク」から「A ランク」、「B+ランク」、「B ランク」が与えられることも大きな特徴です。

CASBEE-不動産が公開された後、当初は主として事務用途の建築物が評価の対象でしたが、平成 28 年より従来の事務用途及び店舗用途の建築物だけでなく、物流施設用途の建築物についても評価することが可能となりました。また、CASBEE-不動産の評価結果を広告物やホームページなど一般向けに公開する場合には、CASBEE 不動産評価員が評価を実施の上、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けた CASBEE 評価認証機関より、その評価結果について「CASBEE 不動産評価認証」を取得することが必要とされています。

平成 29 年 3 月 30 日に「CASBEE 不動産評価認証」取得に関するお知らせ～DREAM プライベートリート投資法人保有 4 物件『S ランク』取得～」でお知らせいたしましたイオンモール神戸北、大黒町物流センター、ロジスティクスパーク野田船形、神戸みなと倉庫についても「CASBEE 不動産評価認証」を取得しております。

なお、CASBEE 不動産評価認証物件一覧については以下をご参照下さい。

CASBEE ウェブサイト: http://www.ibec.or.jp/CASBEE/MP_certification/CASBEE_MP_certified_buld_list.htm

■CASBEE 不動産評価認証制度における評価ランク及び評価のポイント

評価を受けた物件		評価のポイント
市川千鳥町物流センター 		<ul style="list-style-type: none"> ・断熱、自然換気、LED 照明等、多くの省エネ項目に取り組み ・自然エネルギーの利用 ・非構造材について再生材を多く利用 ・地域植生に配慮し多様な植種を導入 ・高速出入口至近、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮 ・オフィスの眺望・視環境の高さ
評価ツール	CASBEE-不動産 (2016 年版)	
評価ランク	S ランク	
認証取得年月日 (有効期限)	2018 年 2 月 22 日 (2023 年 2 月 21 日)	
MCUD 本牧 		<ul style="list-style-type: none"> ・断熱、自然換気等、多くの省エネ項目に取り組み ・多くの水の有効利用に関する項目に取り組み ・維持管理項目の全てに取り組み ・地域植生に配慮し多様な植種を導入 ・高速出入口至近、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮 ・オフィスの眺望・視環境の高さ
評価ツール	CASBEE-不動産 (2016 年版)	
評価ランク	S ランク	
認証取得年月日 (有効期限)	2018 年 2 月 22 日 (2023 年 2 月 21 日)	

■今後の取組み

保有物件に対し、環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減によって生じる環境価値の向上に努めて参ります。

DPR ホームページ： <https://dream-dpr.com/>

【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社概要】

本社: 東京都千代田区平河町2丁目16番1号

事業内容: 不動産私募ファンドの組成・運用及びアドバイザー業務・コンサルティング業務

株主構成: 三菱商事株式会社 (100%)

代表者: 代表取締役社長 辻 貴史

設立: 2004年

従業員数: 80人 (2017年12月末時点)

ホームページ: <http://www.mc-dream.com/>

【プレスリリースに関するお問い合わせ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL : 03-5212-4835 / FAX : 03-5212-4818