

2021年10月29日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

DREAM プライベートリート投資法人保有物件の環境認証等取得に関するお知らせ
(ロジスティクスパーク野田船形・川崎水江物流センター・
オリンピック三ノ輪店・エスポワール表参道)

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)は、2021年3月～9月の間で、保有するロジスティクスパーク野田船形・川崎水江物流センターについて「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価認証」を取得し、オリンピック三ノ輪店・エスポワール表参道について「中小低炭素モデルビル」の適合通知を受領しましたのでお知らせします*1。

*1: PUZZLE GINZA について2021年3月5日付で「CASBEE 不動産評価認証」を取得しておりますが、既にリリース済のため割愛しております。

記

1. 経緯

DPR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。

また、カーボンニュートラルへの取組みが世界的な潮流となっている中で、2020年10月26日、第203回臨時国会の所信表明演説において、菅義偉内閣総理大臣は「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする*2、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言するなど、CO2排出量削減に向けた社会的ニーズは今後益々高まる状況となっています。

*2:「排出を全体としてゼロにする」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いて温室効果ガス排出実質ゼロを達成することを意味しています。

このような状況下において、DPRは、従前より取得を継続している「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価認証」*3のロジスティクスパーク野田船形・川崎水江物流センターでの取得に加え、保有物件であるオリンピック三ノ輪店について、CO2排出量削減効果にフォーカスした東京都の「中小低炭素モデルビル」*4にDPRとして初めて応募し、これまでに、エスポワール表参道と併せて2物件において「中小低炭素モデルビル」の適合通知を受領しました。

*3：「建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証」については、過去の BELS 評価認証取得に関するリリース及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会ウェブサイト：www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html をご参照下さい。

*4：「中小低炭素モデルビル」制度については、2. 「中小低炭素モデルビル」の概要をご参照ください。

2. 「中小低炭素モデルビル」の概要

「中小低炭素モデルビル」とは、東京都が公表する「低炭素ビルの評価指標（低炭素ビルベンチマーク）」において、A1 以上に該当するビルであり、直近の過去 3 年度間連続して「東京都地球温暖化対策報告書」を提出していること等の要件を満たす中小テナントビルをいいます。詳細は以下の東京都環境局のウェブサイトをご覧ください。

また、「中小低炭素モデルビル」の適合物件は DPR が毎年参加している GRESB 評価においても評価の対象となっております。

詳細は、以下をご覧ください。

【中小低炭素モデルビル】

東京都環境局ウェブサイト（低炭素ビルベンチマーク）：

<https://www8.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/ondanka/benchmark/index.html>

東京都環境局ウェブサイト（中小低炭素モデルビル概要）：

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/businesses/lowcarbon/model_b/index.html#cmst-yusyouteitannso



3. 評価の概要

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証		
物件	L-5 ロジスティクスパーク野田船形 	L-18 川崎水江物流センター 
評価ランク	 この建物のエネルギー消費量 43% 削減 <small>2021年3月22日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</small>	 この建物のエネルギー消費量 17% 削減 <small>2021年9月30日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</small>
評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・照明 LED 化による省エネルギー化 ・個別空調における高効率機器の採用 ・自動換気切替機能付の全熱交換器の採用 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明 LED 化による省エネルギー化 ・個別空調における高効率機器の採用
認証取得年月日 (有効期限)	2021年3月22日 (なし)	2021年9月30日 (なし)

中小低炭素モデルビル		
物件	R-12 オリピック三ノ輪店 	R-4 エスポワール表参道 
ベンチマーク 上のランク	A2+	A3

評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・LED照明器具の導入（面積比換算で95%以上更新済） ・デマンド監視による最大電力の抑制 ・テナント、資産運用会社及びプロパティマネジメント会社等による定例会を開催して省エネ活動を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・LED照明器具の導入（面積比換算で91%導入済） ・高効率パッケージ空調機採用等の設備更新 ・定期的な電気契約の見直し ※2021年3月より再生可能エネルギー100%の電力プランへの切替を実施 ・テナントとプロパティマネジメント会社・ビルマネジメント会社間の省エネ活動の推進に係る情報共有
認証取得年月日 (有効期限)	2021年3月23日 (低炭素ビルベンチマーク改定まで有効)	2021年7月29日 (低炭素ビルベンチマーク改定まで有効)

4. 今後の取り組み

DPR及びダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社は、今後も「人と組織」、「地球環境と社会」に配慮した「不動産運用事業」の推進を目指す「サステナビリティ経営」を実践して参ります。

以上

【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社の概要】

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リー業務・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 竹内 竜太

設立：2004年

従業員数：95人（2021年6月末時点）

【プレスリリースに関するお問合せ先】

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL：03-5212-4811 / FAX：03-5212-4818

- ・本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本プレスリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。