

2022年4月28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
(SG リアルティ舞洲・川崎水江物流センター・MCUD 座間・MCUD 川崎 I・
信濃運輸浦安流通センター・市川千鳥町物流センター)

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10月～2022年3月の間で、保有するSGリアルティ舞洲・川崎水江物流センター・MCUD 座間・MCUD 川崎 I について「CASBEE 不動産評価認証」を取得し、MCUD 川崎 I・信濃運輸浦安流通センター・市川千鳥町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」を取得しましたのでお知らせします。加えて、市川千鳥町物流センターについては「ZEB Ready」の評価も取得しております。

記

1. 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。

この取り組みに対する外部評価取得の一環として、第三者機関による評価制度である CASBEE 認証、BELS 評価及び ZEB 評価認証を取得致しました。

2. 各認証の概要

■CASBEE

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」及び「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、評価結果は4段階のランキング（「S ランク」、「A ラン

ク)、「B+ランク」及び「B ランク) が与えられます。

なお、CASBEE の詳細については以下をご参照下さい。

CASBEE ウェブサイト：https://www.ibec.or.jp/CASBEE/about_cas.htm

■BELS 及び ZEB

BELS とは、2016 年 4 月に施行された建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）により不動産事業者等に建築物の省エネルギー性能を表示するよう努めることが求められている建築物について、省エネルギー性能を評価し認証する公的制度の一つです。新築建物・既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能の評価を行うものであり、その評価は、5 段階（★～★★★★★）の省エネルギー性能ラベリングで表示されます。

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギー化に努めつつ、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギー（建物の利用に伴う直接的なエネルギー消費量）の収支をゼロにすることを目指した建物のことです。ZEB の評価には、BELS の評価に使用される BEI（Building Energy Index）が用いられているため、BELS 評価において、ZEB の評価を表示することが可能となっています。ZEB の評価は、ゼロエネルギーの達成状況に応じて、「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」の 4 段階で表示されます。

なお、BELS 及び ZEB の詳細については以下をご参照下さい。

一般社団法人住宅性能評価・表示協会のウェブサイト：www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html

環境省の ZEB に関するウェブサイト：<http://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

3. 評価の概要

CASBEE 不動産評価認証		
物件	SG リアルティ舞洲 	川崎水江物流センター 
評価ランク	S ランク 	S ランク 
評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱、自然換気、LED照明等、省エネ項目への積極的な取り組み ・構造材、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樹種を導入 ・高速出入口に近く、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・水の有効利用に関する項目への積極的な取り組み ・高耐震性（損傷制御設計の実施） ・清掃・設備管理等、維持管理に係る評価項目への積極的な取り組み ・地域植生に配慮し多様な樹種を導入 ・高速出入口に近く、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮
認証取得年月日 (有効期限)	2021年11月24日 (2026年11月23日)	2021年11月24日 (2026年11月23日)

CASBEE 不動産評価認証

CASBEE 不動産評価認証		
物件	<p>MCUD 座間</p> 	<p>MCUD 川崎 I</p> 
評価ランク	<p>S ランク</p> 	<p>S ランク</p> 
評価ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・高炉セメント採用、非構造材についても再生材を多く利用 ・清掃・設備管理等、維持管理に係る評価項目への積極的な取り組み ・敷地内の緑地に多様な樹種を導入する等、生物多様性の保全に係る評価項目への積極的な取り組み ・国道 246 号線至近であり、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱、自然換気、LED 照明等、省エネ評価項目への積極的な取り組み ・非構造材について再生材を多く利用 ・清掃・設備管理等、維持管理に係る評価項目への積極的な取り組み ・地域植生に配慮し多様な樹種を導入 ・高速出入口に近く、周辺への排気ガス・騒音低減にも配慮 ・事務所区画の自然換気性能が高い
認証取得年月日 (有効期限)	<p>2022 年 3 月 18 日 (2027 年 3 月 17 日)</p>	<p>2022 年 3 月 18 日 (2027 年 3 月 17 日)</p>



建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証

<p>物件</p>	<p>MCUD 川崎 I</p> 	<p>信濃運輸浦安流通センター</p> 
<p>評価ランク</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 43%削減 2021年11月30日交付 国土交通省告示に基づく 第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 40%削減 2021年12月24日交付 国土交通省告示に基づく 第三者認証</p>
<p>評価ポイント</p>	<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"> ・個別空調における高効率機器の採用 ・全熱交換器の採用による空調負荷低減 ・照明 LED 化による省エネルギー化
<p>認証取得年月日 (有効期限)</p>	<p>2021 年 11 月 30 日 (なし)</p>	<p>2021 年 12 月 24 日 (なし)</p>



建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証及び ZEB 評価認証

<p>物件</p>	<p>市川千鳥町物流センター</p> 
<p>評価ランク</p>	
<p>評価ポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光発電設備による創エネルギー ・ 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
<p>認証取得年月日 (有効期限)</p>	<p>2021年11月30日 (なし)</p>



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: 100人 (2021年12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。

