

2022年10月31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
(DPR 平塚物流センター・新山下物流センター・船橋ロジスティクスセンター・
MCUD 鶴ヶ島・本牧物流センター・PUZZLE GINZA・
ブシュロン銀座ビル (旧ゼニア銀座ビル))

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、2022年4月～9月の間で、保有する DPR 平塚物流センターについて「CASBEE 不動産評価認証」を、新山下物流センター・船橋ロジスティクスセンター・MCUD 鶴ヶ島・本牧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、PUZZLE GINZA・ブシュロン銀座ビル (旧ゼニア銀座ビル) 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。加えて、新山下物流センター・船橋ロジスティクスセンター・MCUD 鶴ヶ島については「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環境認証等を取得致しました。

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/CASBEE_outline/about_cas.html

■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>

■中小低炭素モデルビル

「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#cmstysyouteitannso

3. 評価の概要

CASBEE 不動産評価認証	
物件	DPR 平塚物流センター 
評価ランク	S ランク 
認証取得年月日 (有効期限)	2022年5月16日 (2027年5月15日)

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>新山下物流センター</p> 	<p>船橋ロジスティクスセンター</p> 
<p>評価ランク</p>		
<p>認証取得年月日 (有効期限)</p>	<p>2022年4月22日 (なし)</p>	<p>2022年5月27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>MCUD 鶴ヶ島</p> 	<p>本牧物流センター</p> 
-----------	---	--



評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量67%削減 2022年9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43%削減 2022年9月30日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>
認証取得年月日 (有効期限)	2022年9月30日 (なし)	2022年9月30日 (なし)

中小低炭素モデルビル		
物件	PUZZLE GINZA 	ブシュロン銀座ビル (旧ゼニア銀座ビル) 
ベンチマーク 上のランク	A1-	A4
認証取得年月日 (有効期限)	2022年5月27日 (低炭素ビルベンチマーク改定まで有効)	2022年7月15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

【DREAM プライベートリート投資法人概要】

所在地：東京都千代田区平河町 2 丁目 16 番 1 号

代表者：執行役員 竹内 竜太

設立：2012 年

受託資産残高：3,583 億円（2022 年 8 月末時点）

投資家数：163 社（2022 年 8 月末時点）

【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 竹内 竜太

設立：2004 年

従業員数：97 人（2022 年 8 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。

