

2023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  
(MCUD 千葉北・MCUD 本牧・DPR 野田物流センター・南港物流センター・  
MCUD 上尾・ロジスティクスパーク野田船形・船橋ロジスティクスセンター)

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、2023年4月～2023年9月の間で、保有するMCUD千葉北・MCUD本牧・DPR野田物流センター・南港物流センター・MCUD上尾について「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価認証」を、また、MCUD千葉北・DPR野田物流センター・南港物流センターについて「ZEB Ready」を、MCUD上尾については「ZEB」の評価を取得し、加えて、ロジスティクスパーク野田船形・船橋ロジスティクスセンターについて不動産レジリエンス認証ResReal(レジリアル)水害版の認証を取得しましたのでお知らせします。

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。

また、近年の気候変動に起因する自然災害リスクについて、DPRにおいては、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)の提言に沿った気候関連リスクの開示の推進を進めている一方で関連する自然災害(水害)に対するレジリエンス(強さやしなやかさ、回復力、抵抗力)については、これまで物件の詳細な立地特性や建物仕様等個別性を考慮した評価ツールは存在していませんでした。今般、後述するResReal水害版の運用が開始されたことから、DPR所有物件の中から内陸・湾岸エリアに立地する代表的2物件(ロジスティクスパーク野田船形・船橋ロジスティクスセンター)を対象に当該認証を取得しました。今後当該認証制度の有効性及び普及状況を考慮しながら、追加の認証取得を検討してまいります。

## 2. 各認証の概要

### ■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：<http://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>

### ■ResReal 及び ResReal 水害版

ResReal は、一般財団法人日本不動産研究所によって認証される、自然災害に対する不動産のレジリエンス（強さやしなやかさ、回復力、抵抗力）を定量化・可視化するために、物件の「頑強性（立地・建物）」「冗長性」「即応性」「代替性」を評価する国内初の認証制度です。各自然災害に対する不動産のレジリエンスについて、立地や建物の性能などのハード面だけでなく、災害時用の備蓄や防災訓練などのソフト面も考慮し、総合的・定量的に評価することを目的とした認証となっています。

ResReal 水害版は、対象不動産の水害に対するレジリエンスを 100 点満点で数値化し、そのスコアに応じて Platinum（レジリエンスが極めて高い）から Standard（レジリエンスが一般的）までの 5 段階のグレードで評価されます。

なお、ResReal 及び ResReal 水害版の詳細については以下をご参照下さい。

ResReal 認証ウェブサイト：<https://resreal.jp>

### 3. 評価の概要

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証及び ZEB 評価認証		
物件	<p>MCUD 千葉北</p> 	<p>MCUD 本牧</p> 
評価ランク		
認証取得年月日 (有効期限)	<p>2023 年 5 月 30 日 (なし)</p>	<p>2023 年 5 月 30 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>DPR 野田物流センター</p> 	<p>南港物流センター</p> 
<p>評価ランク</p>		
<p>認証取得年月日 (有効期限)</p>	<p>2023年5月30日 (なし)</p>	<p>2023年9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

物件	MCUD 上尾 
評価ランク	
認証取得年月日 (有効期限)	2023 年 9 月 27 日 (なし)



不動産レジリエンス認証 ResReal 水害版		
物件	ロジスティクスパーク野田船形 	船橋ロジスティクスセンター 
評価ランク		
認証取得年月日 (有効期限)	2023年9月29日 (2026年9月28日)	2023年9月29日 (2026年9月28日)

#### 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 石綿 恒

設立：2012 年

受託資産残高：3,888 億円（2023 年 8 月末時点）

投資家数：169 人（2023 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 石綿 恒

設立：2004 年

従業員数：104 人（2023 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。

