

2025 年 7 月 22 日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

運用中ファンドにおける環境認証等取得に関するお知らせ

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下「DREAM」）は、環境に配慮した持続可能性の高い物件保有はファンドパフォーマンス上の重要な要素との考えの下、運用中の物件において新たな環境認証等を取得しましたのでお知らせ致します。

1. 新たに取得した環境認証等

2024 年 10 月から 2025 年 3 月までに新たに取得した環境認証等は次のとおりです（2025 年 3 月 31 日時点の環境認証等取得物件一覧は別紙ご参照）。なお、DREAM 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（DPR）では、信託受益権の準共有持分 50%を保有するブシュロン銀座ビルにおいて、旗艦テナント BOUCHERON 様がグリーンビルディングの国際認証プログラムの一つである LEED の上位評価 GOLD を 2024 年に取得しました。これは DPR 運用物件では初となる LEED 認証取得です。

【BELS 及び ZEB】

物件名	相模原ロジスティクスセンター	DPR 江別物流センター	ロジスクエア伊丹
物件写真			
評価ランク	BELS 星 6 つ ZEB Ready	BELS 星 6 つ ZEB Ready	BELS 星 6 つ ZEB Ready
認証取得年月日 （有効期限）	2024 年 10 月 30 日 （なし）	2024 年 10 月 30 日 （なし）	2024 年 10 月 30 日 （なし）

物件名	物件非公開 （兵庫県・物流施設）	オーケー新子安
評価	BELS 星 5 つ ZEB	BELS 星 5 つ
認証取得年月日 （有効期限）	2022 年 11 月 9 日* （なし）	2025 年 1 月 10 日 （なし）

*所有者変更に伴い 2025 年 3 月 21 日に評価書再発行

【CASBEE®】

物件名	DPR 福岡多の津物流センター	新山下物流センター	DPR 流山物流センター
物件写真			
認証	CASBEE-不動産（2021年 SDG s 対応版） S ランク	CASBEE-不動産（2021年 SDG s 対応版） S ランク	CASBEE-不動産（2021年 SDG s 対応版） S ランク
認証取得年月日 （有効期限）	2024 年 12 月 24 日 （2029 年 12 月 23 日）	2024 年 12 月 24 日 （2029 年 12 月 23 日）	2024 年 12 月 24 日 （2029 年 12 月 23 日）

物件名	ロジポート流山 B 棟	hotel MONday 秋葉原浅草橋
物件写真		
認証	CASBEE-不動産 （2024 年版） S ランク	CASBEE-不動産 （2024 年版） S ランク
認証取得年月日 （有効期限）	2025 年 3 月 18 日 （2030 年 3 月 17 日）	2025 年 3 月 31 日 （2030 年 3 月 30 日）

【LEED】※旗艦テナント BOUCHERON 様にて取得

物件名	ブシュロン銀座ビル
物件写真	
認証	LEED v4 ID+C : Retail GOLD
認証取得年月日 （有効期限）	2024 年 1 月 31 日 （なし）



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（平成 27 年法律第 53 号）」の改正により、建築物の販売又は賃貸を行う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努力義務がある建築物について、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、2024 年 4 月以降、7 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。

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>（日本語のみ）

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>（日本語のみ）

■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®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®」は、（一財）住宅・建築 SDGs 推進センターの登録商標です。

■LEED

LEED（Leadership in Energy & Environmental Design）は、米国の非営利団体 USGBC（U.S. Green Building Council）が開発・運用し、GBCI（Green Business Certification Inc.）が認証の審査を行っている、ビルト・エンバイロメント（建築や都市の環境）の環境性能を評価するシステムです。認証レベルは、6 種類の認証システムごとに、4 段階（PLATINUM、GOLD、SILVER、CERTIFIED）で表示されます。なお、LEED の詳細については以下をご参照下さい。

LEED ウェブサイト：<https://www.gbj.or.jp/leed/>



3. 今後の取り組み

DREAM では、「不動産運用を通じて社会の Well-being の最大化に貢献する」というパーパスの下、環境認証等の取得に関しては 2030 年に環境認証等取得物件比率 70%という目標を掲げております。今後もサステナビリティ分野における価値観の変化と制度変更可能性を先取りした取り組み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 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 萬野 雅史

設 立：2004 年 10 月

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

Mail : ir@mc-dream.com

- ・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。

■環境認証等取得物件一覧

2025/3/31時点

タイプ	物件名	CASBEE 評価認証	BELS評価*	東京都 中小低炭素 モデルビル	ResReal 水害版	LEED
		27	31	3	4	1
物流	新山下物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	新山下物流センター アネックス（増築棟）		★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	市川千鳥町物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	大黒町物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★			
物流	ロジスティクスパーク野田船形	★★★★★ Sランク	★★★★★		★★ BRONZE	
物流	エスロジ市川	★★★★★ Sランク				
物流	船橋ロジスティクスセンター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)		★★★ SILVER	
物流	相模原ロジスティクスセンター		★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	神戸みなと倉庫	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	SGリアルティ舞洲	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD千葉北	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD本牧	★★★★★ Sランク	★★★★★			
物流	DPR野田物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	本牧物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★			
物流	川崎水江物流センター	★★★★★ Sランク	★★			
物流	DPR流山物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)		★★ BRONZE	
物流	DPR平塚物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD座間	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD川崎 I	★★★★★ Sランク	★★★★★		★★★★ GOLD	
物流	Landcube名古屋北		★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD鶴ヶ島	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD上尾	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB)			
物流	DPR江別物流センター	★★★★ Aランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	ロジポート流山B棟	★★★★★ Sランク	★★			
物流	MCUD神戸西		★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	DPR 福岡多の津物流センター	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	ロジスクエア伊丹		★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	MCUD・SGリアルティ川崎		★★★★★			
商業	エスポワール表参道			A3		
商業	イオンモール神戸北	★★★★★ Sランク				
商業	ブシュロン銀座ビル（旧ゼニア銀座ビル）			A4		
オフィス	ミューザ川崎（オフィス棟）	★★★★★ Sランク				
物流	MCUD川崎 II	★★★★★ Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)			
物流	※物件名非公開（兵庫県所在物件）		★★★★★ (ZEB)			
商業	サミットストア王子桜田通り店		★★★★★	A3		
商業	オーケー新子安		★★★★★☆			
レジデンス	ロイヤルパークスタワー南千住	★★★★★ Sランク				
レジデンス	米国シカゴ所在物件					SILVER
ホテル	hotel MONday秋葉原浅草橋	★★★★★ Sランク				

* 省エネ性能表示制度の改定に伴い2024年4月以降に新規で認証されたBELS評価は新性能表示基準となり、最上位は☆6個で表示されます。