

2024年11月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
アドバンス・レジデンス投資法人
代表者名 執行役員

樋口 達
(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長
問合せ先 執行役員 住宅事業本部長

東海林 淳一
工藤 勲
(TEL：0120-938-469)

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価の取得に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、保有するレジディア笹塚Ⅲ及びココファン日吉について、2024年11月15日付で「建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）」（以下「BELS」といいます。）の評価を取得しましたので、お知らせいたします。なお、本評価取得により、本投資法人が保有する環境認証・省エネ認証取得物件は合計 31 物件、取得比率（保有物件における延床面積ベース）は 33.1%となります。

記

1. BELS の概要

BELS とは、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度です。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）において、不動産事業者等は建築物の省エネルギー性能を表示するように努めることが求められています。BELS は、国土交通省によって定められた建築物の省エネ性能表示のガイドラインに基づいて評価され、その評価は 2024 年 4 月 1 日以降、非住宅建築物及び再エネ設備のある住宅については 7 段階（星なし～★★★★★★）で、再エネ設備のない住宅については 5 段階（星なし～★★★★★）で表示されます。

なお、BELS の詳細については以下をご参照ください。

BELS に関するウェブサイト：<https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>

2. 認証取得物件及び評価ランク

| 物件名 | 外観 | 評価ランク | | | | | | | | |
|------------------------|---|---|-----|------|-----|------|-----|------|------|-----|
| レジディア笹塚Ⅲ (東京都杉並区方南) |  |  <p>エネルギー消費性能</p> <table border="1"> <tr> <td>削減率</td> <td>BEI値</td> </tr> <tr> <td>15%</td> <td>0.85</td> </tr> </table> <p>断熱性能</p> <table border="1"> <tr> <td>UA値</td> <td>nAC値</td> </tr> <tr> <td>0.93</td> <td>2.0</td> </tr> </table> <p>レジディア笹塚Ⅲ 住宅（住棟）</p> <p>2024年11月15日交付 第三者評価 (一般財団法人ベターリビング)</p> <p>BELS 評価：★★</p> | 削減率 | BEI値 | 15% | 0.85 | UA値 | nAC値 | 0.93 | 2.0 |
| 削減率 | BEI値 | | | | | | | | | |
| 15% | 0.85 | | | | | | | | | |
| UA値 | nAC値 | | | | | | | | | |
| 0.93 | 2.0 | | | | | | | | | |

| 物件名 | 外観 | 評価ランク | | | | |
|-------------------------------------|---|---|-----|------|-----|------|
| <p>ココファン日吉 (神奈川県横浜市港北区日吉本町)</p> |  |  <p>エネルギー消費性能</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>削減率</th> <th>BEI値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11%</td> <td>0.89</td> </tr> </tbody> </table> <p>ココファン日吉 非住宅</p> <p>2024年11月15日交付 第三者評価 (一般財団法人ベターリビング)</p> <p>BELS 評価：★★ (注)</p> | 削減率 | BEI値 | 11% | 0.89 |
| 削減率 | BEI値 | | | | | |
| 11% | 0.89 | | | | | |

(注) 非住宅部分における評価取得

3. 本投資法人及び資産運用会社の今後の取組み

本投資法人及び資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社は、中・長期的な資産価値の維持・向上のためには、環境配慮、地域社会への貢献及びテナント満足度の向上等を中心としたサステナビリティに関する取組みが重要であると認識しています。今後につきましても、それら取組みを推進することにより、投資主価値の更なる向上を図る方針です。

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大の住宅特化型リートです。東京都心を中心に全国に280物件超の賃貸住宅を保有し、資産規模は4,900億円（取得価格合計）を超えています。住宅という安定したアセット、Jリート最大の積立金（剰余金）を活用し、長期安定的な分配が期待できるディフェンシブ性の強いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>