

2021年3月8日

各 位

&lt;不動産投資信託証券発行者名&gt;

ジャパンリアルエステイト投資法人  
代表者名 執行役員 柳澤 裕  
(コード番号 8952)

&lt;資産運用会社名&gt;

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 梅田 直樹  
問合せ先 執行役員企画部長 元岡 将  
TEL.03-3211-7951

## 東五反田 1 丁目ビルの ZEB Ready 取得に関するお知らせ

当投資法人は、保有する東五反田 1 丁目ビルにおいて、ZEB Ready の評価と「建築物省エネルギー性能表示制度 (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) (以下、「BELS」) の 5 スター評価を取得いたしましたので下記の通りお知らせいたします。

記

### 1. 評価結果について

物件名称	所在地	BELS 評価	ZEB 評価
東五反田 1 丁目ビル	東京都品川区	★★★★★	ZEB Ready

評価機関：一般財団法人 日本建築センター



東五反田 1 丁目ビル



尚、本評価は今後工事を実施することを前提とした設計段階での申請に基づく評価であるため、実際の工事実施時期については、ポートフォリオ全体で工事予算等を考慮した上で決定することといたします。

## 2. BELS 及び ZEB (ZEB Ready) について

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。2016 年 4 月より、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性能を表示するように努めることが求められています。具体的な表示方法は、建築物の省エネ性能表示のガイドラインに定められており、BELS は同ガイドラインに基づいて評価され、その評価は 5 段階（★～★★★★★）で表示されます。

ZEB (Net Zero Energy Building) とは、快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギー利用、効率の高い設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、年間の消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減され、エネルギー収支ゼロを目指した建築物です。BELS の評価制度において、その評価制度は ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の 4 段階で表示されています。なお、BELS 及び ZEB の詳細については、以下をご参照ください。

BELS 認証制度に関する運営サイト：<https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>  
環境省 ZEB POTAL サイト：<http://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

## 3. 当投資法人における ZEB の位置づけ

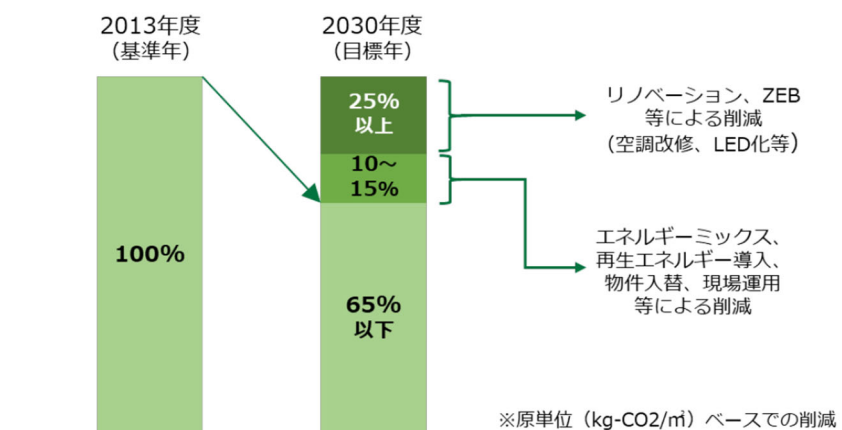
- ・ 2030 年に向けた目標：5～10 棟の ZEB 保有

当投資法人では国連の定める SDGs (Sustainable Development Goals) に賛同し、また世界的に高まる気候変動リスクへの対応を進めるため、2030 年に向けた CO2 削減目標ほか環境関連の主要指標 (KPI) を下記のとおり設定しております。



また、CO2 については 2013 年度比で 35%削減（原単位ベース）する KPI も定めており、ZEB の保有はその削減効果の重要な役割も担っています。

<2030 年への CO2 削減のロードマップイメージ>



今回の ZEB Ready 取得にあたっては、株式会社三菱地所設計と協働の上実施しており、上記 KPI の達成に向けて既存ビルの改修による ZEB 化について引き続き取り組みを継続して参ります。

以上