

2024年4月8日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 積水ハウス・リート投資法人
 代表者名 執行役員 木田 敦宏
 (コード番号: 3309)





資産運用会社名
 積水ハウス・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 阿部 亨
 問合せ先 IR部長 齋藤 孝一
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

CASBEE 不動産評価認証の取得に関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、保有する「エスティメゾン銀座」をはじめとする 21 物件（住居）について、一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターより認定を受けた CASBEE 評価認証機関より、2024 年 4 月 6 日に CASBEE 不動産評価認証（以下「本認証」といいます。）を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、「プライムメゾン南 2 条」、「プライムメゾン鴨々川」及び「プライムメゾン初台」については最上位評価ランクである「S ランク」を取得しています。

記

1. 本認証取得物件の概要及び評価

物件番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-083	 プライムメゾン 南 2 条	住居	北海道札幌市 2009 年 11 月 2018 年 5 月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い点 在来種の植栽等、生物多様性への取り組みが実施されている点 	
R-084	 プライムメゾン 鴨々川	住居	北海道札幌市 2009 年 10 月 2018 年 5 月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い点 在来種の植栽等、生物多様性への取り組みが実施されている点 	

物件番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-095	 プライムメゾン 初台	住居	東京都渋谷区 2014年12月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 潜熱回収型給湯器の導入等、省エネへの積極的な取組みが実施されている点 節水型水栓や節水型便器の導入等、節水への積極的な取組みが実施されている点 	 S ランク
R-001	 エスティメゾン 銀座	住居	東京都中央区 2005年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> 節水型水栓や節水型便器の導入等、節水への積極的な取組みが実施されている点 自然災害のリスク該当数が少ない点 防犯カメラシステムや24時間機械監視等、防犯対策が十分に実施されている点 	
R-003	 エスティメゾン 恵比寿Ⅱ	住居	東京都渋谷区 2003年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	 A ランク
R-013	 エスティメゾン 京橋	住居	大阪府大阪市 2006年3月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-033	 プライムメゾン 武蔵野の杜	住居	東京都小平市 2007年12月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	

物件番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-035	 プライムメゾン 萱場公園	住居	愛知県名古屋市 2006年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・節水型水栓や節水型便器の導入等、節水への積極的な取組みが実施されている点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 ・在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 	 A ランク
R-038	 シャーメゾン ステージ博多	住居	福岡県福岡市 2005年1月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-048	 プライムメゾン 高見	住居	愛知県名古屋市 2008年8月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 ・在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-050	 プライムメゾン 照葉	住居	福岡県福岡市 2005年8月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 ・水使用量の実績値が統計値と比較して少ない点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-055	 エスティメゾン 西天満	住居	大阪府大阪市 2007年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・非構造材料にリサイクル材を使った建材が用いられている点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 ・採光面積が大きく、屋内環境が良好である点 	

物件番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-056	 エスティメゾン 白金台	住居	東京都品川区 2003年9月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 節水型水栓の導入等、節水への積極的な取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	 A ランク
R-067	 エスティメゾン 赤羽	住居	東京都北区 2009年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 	
R-082	 プライムメゾン 大通公園	住居	北海道札幌市 2008年12月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 	
R-085	 プライムメゾン セントラルパーク	住居	福岡県福岡市 2011年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-087	 プライムメゾン 恵比寿	住居	東京都渋谷区 2014年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 灌水設備を導入する等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	

物件番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-094	 プライムメゾン 渋谷	住居	東京都渋谷区 2014年7月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 自然災害のリスク該当数が少なく、対策も講じられている点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 	 A ランク
R-098	 プライムメゾン 白金高輪	住居	東京都港区 2015年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 居室照明にLEDを採用しており、省エネルギー性が高い点 	
R-099	 プライムメゾン 市谷山伏町	住居	東京都新宿区 2015年10月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	
R-100	 エスティメゾン 森下	住居	東京都墨田区 2017年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	

2. 本投資法人の今後の対応

本投資法人は、ESG（環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance））へ配慮した不動産投資運用を通じて持続可能な社会の実現に貢献することを目指しています。

本投資法人は、環境性能に優れた不動産への投資をマテリアリティ（重要課題）の一つとして位置付け、ポートフォリオのグリーン認証取得割合(注)70%以上を維持することを目標（KPI）としています。今回の本認証取得により、ポートフォリオのグリーン認証取得割合は80.6%（延床面積ベース）となりました。

本投資法人は、環境性能に優れた不動産への投資に向け、ESG経営のリーディングカンパニーを目指すスポンサーである積水ハウス株式会社が有する不動産の運営管理に関するノウハウを活用し、今後も保有資産におけるテナント満足度の向上に即した省エネルギー・環境配慮、生活の安全性や事業の継続性の確保等を一層推進していきたいと考えています。

本投資法人のESGへの取組みの詳細については、本投資法人の「[ESG特設サイト](#)」をご覧ください。

なお、本認証取得の取組みを通じて、本投資法人はSDGs（持続可能な開発目標）の目標7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」及び目標13「気候変動に具体的な対策を」に貢献いたします。

(注) グリーン認証取得割合とは、本投資法人の保有物件のうち「DBJ Green Building 認証」もしくは「CASBEE 不動産評価認証」のいずれかの認証を取得した物件の延床面積（複数の用途を含む物件において、特定の用途のみ認証を取得している場合、原則として当該物件全体の延床面積とします。）の合計を、ポートフォリオ全体の延床面積合計で除して算出しています。

【関連する SDGs】



（ご参考）CASBEE 不動産評価認証制度の概要

CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/「建築環境総合性能評価システム」）は、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

CASBEE 不動産評価は、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ものであり、「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 5 分類の評価項目で点数化され、それにより、「S ランク」、「A ランク」、「B+ランク」又は「B ランク」の格付けが付与されます。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-reit.co.jp/>