

2025年3月17日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 斉藤 毅
(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田 耕一
問合せ先
大和ハウスリート本部ファンド企画部長 朝比奈孝祐
TEL. 03-3595-1265

建築環境総合性能評価システム (CASBEE) 不動産評価認証及び 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) 認証の取得に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人が保有する下記の5物件について、建築環境総合性能評価システム（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）（以下「CASBEE」といいます。）不動産評価認証を、また、建替えによる新築工事中（2025年7月竣工予定）のカスタリア上池台について建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labelling System）（以下「BELS」といいます。）の認証並びに本投資法人として初めてZEH-M Orientedを取得しましたのでお知らせいたします。

記

1. CASBEE 不動産評価認証の概要

CASBEEは、国土交通省の主導のもと、日本で開発・普及が進められている建築物の総合的な環境性能を評価するシステムです。CASBEE 不動産評価認証はCASBEE-不動産で評価された建築物について、その評価内容を審査し、的確であることを第三者機関が認証する制度で、評価は4段階（Sランク：★★★★★～Bランク：★★）で表示されます。

CASBEE 不動産評価認証の内容等については以下をご参照ください。

CASBEE 不動産評価認証に関するウェブサイト：

http://www.ibec.or.jp/CASBEE/certification/MP_certification.html

2. CASBEE 不動産評価認証の評価

物件名称	Dプロジェクト川越Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅲ
用途	物流施設	物流施設
評価ランク	S ランク 	S ランク 
物件写真		

物件名称	カスターリアタワー長堀橋	カスターリア壬生	MIMARU 東京八丁堀
用途	居住施設	居住施設	ホテル
評価ランク	A ランク 	A ランク 	A ランク 
物件写真			

3. BELS 及び ZEH-M の概要

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努めることが求められています。BELS は、国土交通省が定めた評価基準に基づいて第三者機関が建築物の省エネルギー性能を評価する制度で、2024 年 4 月以降の評価は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（★★★★★★～★無し）で、再エネ設備のない住宅については5段階（★★★★～★無し）で表示されます。

ZEH-M（Net Zero Energy House-Mansion）とは、建物の断熱性能を高めること、省エネ設備などの導入によって消費するエネルギーを少なくすることで「省エネ」を実現するとともに、太陽光発電などの再生可能エネルギーを創り出す「創エネ」によって、エネルギー収支が正味ゼロまたはマイナスとなることを目指した集合住宅のことをいいます。

BELS の評価制度において、ZEH-M の評価は Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented の3段階で表示されます。

BELS 及び ZEH の内容等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.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>

資源エネルギー庁 省エネポータルサイト：

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html

4. BELS の評価

物件名称	カスタリア上池台
用途	居住施設
評価ランク	  ★★★★★☆ ZEH-M Oriented

5. その他

カスタリア上池台の建替えの概要については以下の本投資法人の 2024 年 6 月 25 日付お知らせをご参照ください。

[保有物件の建替えに伴う国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（カスタリア上池台）](#)

以上

* 本投資法人の「ESG への取り組み」サイトアドレス：<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/ja/sustainability/>