Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2025 年 3 月 13 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名　執行役員　　鍵山　卓史
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名　代表取締役社長執行役員　　岩井　裕志
問合せ先　副社長執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（電話番号　03-4485-5231）

建築環境総合性能評価システム（CASBEE）認証 最高評価（S ランク）取得のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、保有する 2 物件（いちご大宮ビル、いちご立川ビル）について、本日付で建築環境総合性能評価システム（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency、以下、「CASBEE」という。）の認証における最高評価の S ランクを取得いたしました。また、すでに CASBEE の認証を取得しておりますいちご神田錦町ビルについても、これまでの A ランクから S ランクへ 1 ランクアップしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 認証取得物件および評価結果

物件名	いちご大宮ビル	いちご立川ビル	いちご神田錦町ビル
所在地	埼玉県さいたま市大宮区 宮町二丁目 79 番 2 他	東京都立川市曙町 一丁目 21 番 1 号	東京都千代田区神田錦町 一丁目 16 番 1
延床面積	8,883.20m^2	7,642.37m^2	3,506.87m^2
構造 / 階数	RC 造 B1F / 7F	SRC / RC 造 B3F / 7F	S / RC 造 B1F / 11F
外観写真			
評価ランク	評価ランク：S	評価ランク：S	評価ランク：S

2. 認証において評価を受けた点

(1) いちご大宮ビル

① 温室効果ガス排出量の削減に注力している点。

② 本投資法人および資産運用会社が、管理会社と連携し、年度ごとに省エネ目標の設定・実績検証を実施することで、運営面においても省エネに向けた運営管理体制を構築し、共同で改善している点。

③ 水使用量についても、管理会社と連携し、共同で改善を図っている点。

④ 周辺の自然植生に配慮した環境づくりを通じて、自然資源の保全や敷地内における緑地の規模を確保している点。

(2) いちご立川ビル

① 温室効果ガス排出量の削減に注力している点。

② 本投資法人および資産運用会社が、管理会社と連携し、年度ごとに省エネ目標の設定・実績検証を実施することで、運営面においても省エネに向けた運営管理体制を構築し、共同で改善している点。

③ 水使用量についても、管理会社と連携し、共同で改善を図っている点。

④ 再生材を利用することにより、廃棄物の処理負荷の抑制を図っている点。

(3) いちご神田錦町ビル

① 温室効果ガス排出量の削減に注力している点。

② 本投資法人および資産運用会社が、管理会社と連携し、年度ごとに省エネ目標の設定・実績検証を実施することで、運営面においても省エネに向けた運営管理体制を構築し、共同で改善している点。

③ 水使用量についても、管理会社と連携し、共同で改善を図っている点。

④ 最寄駅から徒歩約 1 分に立地するとともに、複数路線の利用が可能であり、交通利便性が高く、公共交通機関の利用を促進している点。

3. CASBEE の概要

CASBEE は、建築物の環境性能を評価し格付するもので、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 不動産の特徴は、環境に配慮された建物が不動産価値に与える影響の度合いを測定し、以下の分類でそれぞれ評価項目が点数化されます。また、評価結果は 4 段階のランキング（S、A、B+、B-）となっております。

［評価項目］

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

⑤ 屋内環境

CASBEE 不動産評価認証物件一覧については、以下をご参照下さい。

運営サイト：www.ibec.or.jp/CASBEE/MP_certification/CASBEE_MP_certified_buld_list.htm

4. 本投資法人の今後の取り組み

今回の認証取得により、すでに認証取得済みの物件を含め、13 物件にて「CASBEE」の認証を取得しております。また、本投資法人が保有する環境認証取得物件は 22 物件（延べ 26 件）、賃貸可能面積合計（オフィス）の 34.6%となります。

本投資法人におきましては、スポンサーであるいちご株式会社が加盟した「RE100」の趣旨に鑑み、区分所有および共有物件を含む、全保有物件にて消費する電力の再生可能エネルギーへの切り替えを 2024 年 8 月に完了いたしました。

本投資法人は、引き続き保有するオフィスビルの環境・省エネ対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けた対応を積極的に進めるとともに、その証左として毎年計画的に環境認証の取得を進めることにより、段階的に比率を高めていく方針です。

2024 年 10 月期末【実績】		2029 年 10 月期末【計画】
32.7% （オフィス、賃貸可能面積ベース）	▶	50%超 （オフィス、賃貸可能面積ベース）

※ 2024 年 10 月期末から 2029 年 10 月期末まで、賃貸可能面積が変動しない前提

以　上