

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「エスティメゾン品川シーサイド」をはじめとする 10 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、本日、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、「プライムメゾン江古田の杜」と「プライムメゾン早稲田通り」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-123	 プライムメゾン 江古田の杜 (注)	住居	東京都中野区 2018年7月 2022年8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光パネルを設置して自然エネルギーを利用している点</li> <li>節水型便器、節水型シャワーヘッド等、節水への積極的な取組みが実施されている点</li> <li>緑化率20%以上や在来種の植栽等、生物多様性への取組みが積極的に実施されている点</li> <li>外壁断熱や複層ガラス等、躯体の省エネルギー性能が高い点</li> </ul>	 S ランク
R-124	 プライムメゾン 早稲田通り	住居	東京都新宿区 2020年2月 2022年8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>BEI 値が低く省エネルギー性能が高い点</li> <li>公共交通機関が近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>自然災害のリスク該当数が少なく、対策が実施されている点</li> </ul>	

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-018	 エスティメゾン 品川シーサイド	住居	東京都品川区 2006年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>共用部のエネルギー、水使用量が少ない点</li> <li>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</li> <li>公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点</li> </ul>	 A ランク
R-021	 エスティメゾン 川崎II	住居	神奈川県川崎市 2007年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>居室に高効率空調機を設置する等、省エネの取組みを行っている点</li> <li>建物の維持管理について積極的な取組みが実施されている点</li> <li>駅に近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>監視カメラシステム等の導入により防犯対策が実施されている点</li> </ul>	
R-030	 エスティメゾン 博多東	住居	福岡県福岡市 2007年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>非構造材料に再生材を使用している点</li> <li>自然災害のリスク該当数が少なく、対策が実施されている点</li> <li>公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>採光率が高く、屋内環境が良好である点</li> </ul>	
R-037	 エスティメゾン 板橋C6	住居	東京都板橋区 2008年3月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の維持管理について積極的な取組みが実施されている点</li> <li>駅に近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>監視カメラシステム等の導入により防犯対策が実施されている点</li> <li>自然災害のリスク該当数が少ない点</li> </ul>	

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-044	 プライムメゾン 百道浜	住居	福岡県福岡市 1996年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の維持管理について積極的な取組みが実施されている点</li> <li>・駅に近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>・監視カメラシステム等の導入により防犯対策が実施されている点</li> </ul>	 A ランク
R-053	 エステメゾン 代沢	住居	東京都世田谷区 2010年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の維持管理について積極的な取組みが実施されている点</li> <li>・駅に近接しておりアクセスが良好である点</li> <li>・監視カメラシステム等の導入により防犯対策が実施されている点</li> <li>・自然災害のリスク該当数が少ない点</li> </ul>	
R-066	 エステメゾン 押上	住居	東京都墨田区 2010年4月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部のエネルギー、水使用量が少ない点</li> <li>・自生種の植栽、緑化率 20%以上等、生物多様性への積極的な取組みが実施されている点</li> <li>・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点</li> </ul>	
R-079	 エステメゾン 鶴舞	住居	愛知県名古屋市 1999年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室照明に LED を採用しており、省エネルギー性能が高い点</li> <li>・自然災害のリスク該当数が少なく、対策が実施されている点</li> <li>・監視カメラシステムや 24 時間機械監視等の導入により防犯対策が十分に実施されている点</li> </ul>	

(注)「プライムメゾン江古田の杜」は、介護付き有料老人ホーム「ニチイホーム江古田の杜」を除いた建物において CASBEE 不動産認証を取得しています。

## 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、2022年度内にポートフォリオのグリーン認証取得割合(注)を70%以上にするを目標（KPI）としてきましたが、今回のCASBEE不動産評価認証取得により、ポートフォリオのグリーン認証取得割合は78.9%（延床面積ベース）に上昇し目標（KPI）を達成いたしました。

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 レポート](#)」をご覧ください。

なお、この取組みを通じて、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（認証対象部分が認証取得物件の一部である場合には認証対象部分に対応する延床面積）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/>