

2025 年 9 月 29 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 藤 原 寿 光
 問合せ先 I R 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「プライムメゾン三田綱町」をはじめとする 4 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、2025 年 9 月 27 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、「プライムメゾン三田綱町」及び「プライムメゾン蔵前」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

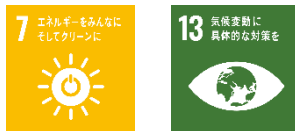
物件 番号	物件名称	用途	所在地 竣工時期 取得時期	主な評価ポイント	評価ランク
R-109	 プライムメゾン 三田綱町	住居	東京都港区 2017 年 10 月 2019 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> ・ BEI 値（注）が低く、設備・躯体の省エネルギー設計が確認できる点 ・ 高効率空調機を採用しており、省エネルギー性が高い点 ・ 在来種の植栽等、生物多様性への取組みが実施されている点 ・ 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	 S ランク
R-111	 プライムメゾン蔵前	住居	東京都台東区 2018 年 11 月 2019 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> ・ BEI 値が低く、設備・躯体の省エネルギー設計が確認できる点 ・ 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 ・ 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 ・ 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-076	 エステイメゾン錦糸町Ⅱ	住居	東京都墨田区 2008年1月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない点 	 A ランク
R-110	 プライムメゾン本郷	住居	東京都文京区 2018年3月 2019年6月	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 	

(注)「BEI」はBuilding Energy Indexの略称で、建物のエネルギー効率を数値で示す指標です。BEI値が低いほど省エネ性能が高いことを示します。

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。

【関連する SDGs】



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89.5%（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。

(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」、「CASBEE 不動産評価認証」、「BELS」又は「LEED」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。

(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」の格付けが与与されます。

以上

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