

2024年12月16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 （最高評価の『ZEB』及びZEB Readyを取得）

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4物件について、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。）の最高評価である6つ星の認証を取得しましたのでお知らせいたします。このうち、Dプロジェクト掛川及びDPL浦安Ⅲは、BELS評価に加えてZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の最高評価である『ZEB』を、Dプロジェクト久喜Ⅰ及びDプロジェクトひびき灘は、BELS評価に加えてZEB Readyを取得しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. BELS 及び ZEB 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。

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創り自家使用することで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。BELSの評価制度において、ZEBの評価は『ZEB』（最高評価）、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階で表示されます。

BELS 及び ZEB 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.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>

環境省 ZEB PORTAL（ゼブ・ポータル）：<https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

## 2. BELS 及び ZEB の評価

物件名称	物件写真	評価書
D プロジェクト掛川		
用途		
物流施設		
評価ランク		
★★★★★ 『ZEB』		
<b>ZEB 化に向けた主な施策</b> 建物の屋根に太陽光発電設備を設置し自家使用することにより、 <b>★★★★★ ZEB Ready</b> (2021年2月取得) から評価向上しました。		

物件名称	物件写真	評価書
DPL 浦安Ⅲ		
用途		
物流施設		
評価ランク		
★★★★★ 『ZEB』		
<b>ZEB 化に向けた主な施策</b> 建物の屋根に太陽光発電設備を設置し自家使用すること及び断熱性能の再評価により、 <b>★★★★★</b> (2021年6月取得) から評価向上しました。		

物件名称	物件写真	評価書
D プロジェクト久喜 I		
用途		
物流施設		
評価ランク		
★★★★★ ZEB Ready		
<b>ZEB 化に向けた主な施策</b> 照明の LED 化工事を実施しました。		

物件名称	物件写真	評価書
D プロジェクトひびき灘		
用途		
物流施設		
評価ランク		
★★★★★★ ZEB Ready		
ZEB 化に向けた主な施策		
照明の LED 化工事を実施しました。		

### 3. 今後の取り組み

本投資法人は、保有物件における ZEB（Nearly ZEB、ZEB Ready、及び ZEB Oriented を含む）評価の取得を 2030 年度までに 20 物件に引き上げていく方針です。今後も保有物件の LED 化工事、太陽光発電設備の設置等による環境性能の向上に加えて持続可能な社会の実現に向けた様々な対応を推進していきます。

<ポートフォリオ全体における ZEB 評価取得状況及び目標>

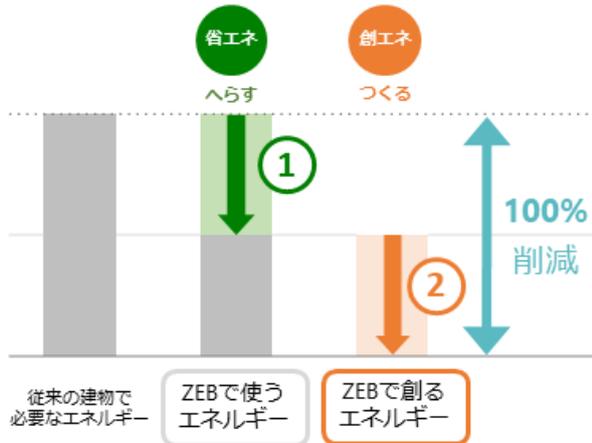
ZEB 評価	2024 年 12 月 16 日時点	2030 年度目標
『ZEB』	3 物件	—
ZEB Ready	9 物件	
合計	12 物件	20 物件

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/>

参考資料 ZEB の定義

## ZEBの考え方

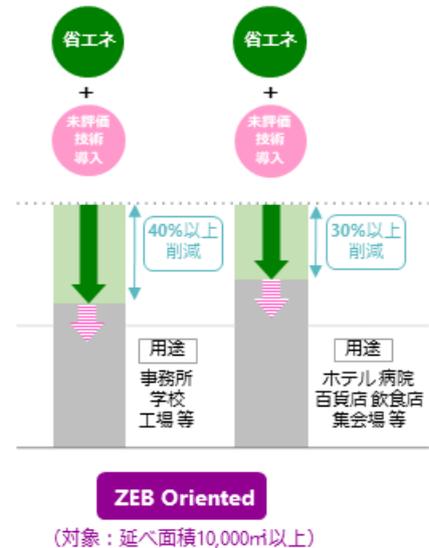
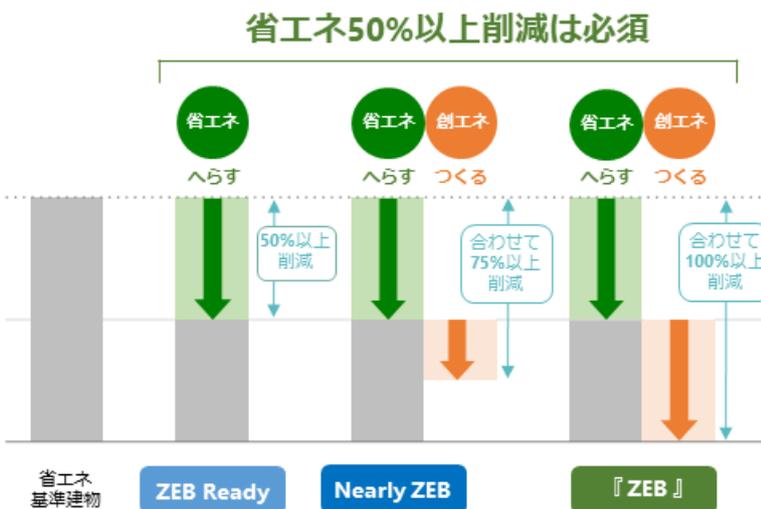


- ① まず、使うエネルギーを省エネでへらす
- ② 使うエネルギーを創エネでつくる

つまり

従来の建物で必要なエネルギーを  
省エネと創エネで100%削減

## ZEBの定義



『ZEB』

ZEB Ready の要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から **100%以上**の一次エネルギー消費量を削減した建物

Nearly ZEB

ZEB Ready の要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から **75%以上 100%未満**の一次エネルギー消費量を削減した建物

ZEB Ready

再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から **50%以上**の一次エネルギー消費量を削減した建物

ZEB Oriented

建築物の延べ面積 10,000m<sup>2</sup> 以上の建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から用途毎に規定する一次エネルギー消費量を削減、かつ、未評価技術を導入したもの

出所: 大和ハウス工業株式会社 (環境省 ZEB PORTAL を参考に作成)