

2023年7月25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 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「エステイメゾン麻布永坂」をはじめとする11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。

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-002	 エステイメゾン 麻布永坂	住居	東京都港区 2004年1月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 在来種の植栽等、生物多様性への取り組みが実施されている点 採光面積が大きく、屋内環境が良好である点 	 A ランク
R-006	 エステイメゾン 北新宿	住居	東京都新宿区 2004年8月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 自然災害のリスク該当数が少ない点 公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 	

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-010	 エステイメゾン 亀戸	住居	東京都江東区 2005年11月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性能が高い点 ・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 ・採光面積が大きく、屋内環境が良好である点 	 A ランク
R-012	 エステイメゾン 巣鴨	住居	東京都豊島区 2007年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・水使用量の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・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 	
R-022	 エステイメゾン 麻布十番	住居	東京都港区 2007年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率空調機の採用、LED 照明の採用など、省エネルギーへの積極的な取組みが実施されている点 ・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 ・監視カメラシステムや24時間機械監視等、防犯対策が十分に実施されている点 	
R-040	 エステイメゾン 武蔵小金井	住居	東京都小金井市 2005年2月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・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 ・監視カメラシステムや24時間機械監視等、防犯対策が十分に実施されている点 	
R-052	 エステイメゾン 千石	住居	東京都文京区 2009年8月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・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 ・採光面積が大きく、屋内環境が良好である点 	

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-054	 エステイメゾン 戸越	住居	東京都品川区 2009年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率空調機を採用しており、省エネルギー性能が高い点 ・水使用量の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・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 	 Aランク
R-061	 エステイメゾン 中野	住居	東京都中野区 2009年6月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・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 ・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 	
R-096	 エステイメゾン 上町台	住居	大阪府大阪市 2005年8月 2018年5月	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少なく、省エネルギー性能が高い点 ・公共交通機関に近接しておりアクセスが良好である点 ・監視カメラシステムや24時間機械監視等、防犯対策が十分に実施されている点 	
R-116	 エステイメゾン 萱場	住居	愛知県名古屋市 2012年2月 2021年4月	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率空調機の採用、潜熱回収型給湯器の採用等、省エネルギーへの積極的な取組みが実施されている点 ・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 	

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82.5%（延床面積ベース）に上昇しました。

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特設サイト](#)」をご覧ください。

なお、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。

(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/>