



2025年12月15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](http://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 岩井 裕志  
問合せ先 財務企画部長 和泉 雅大  
(電話番号 03-4485-5231)

**CASBEE不動産評価認証の最高評価（Sランク）取得のお知らせ  
(ワイン第2五反田ビル)**

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）が保有するワイン第2五反田ビルについて、今般、CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）不動産評価認証の最高評価となるSランク（前回評価のAランクより向上）を取得いたしましたので、下記のとおり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	ワイン第2五反田ビル
所在地	東京都品川区大崎四丁目1番2号
延床面積	5,317.81m <sup>2</sup>
構造 / 階数	SRC/RC造 B1F/9F

物件写真



評価ランク : S



評価ランク

## 2. 認証において評価を受けた点

- (1) 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により、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、共同で改善に取り組んでいる点
- (2) 維持管理（清掃管理業務と衛生管理業務）の環境配慮において、充実した取り組みを行っている点
- (3) 自然換気の開口面積が大きく、在室者の快適性が高められている点
- (4) 地域の植生や種の多様性に関する配慮など、生物多様性の向上に努めている点
- (5) 自然災害リスクの対策を講じている点
- (6) 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・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 不動産評価認証は、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する評価制度です。竣工後 1 年以上経過した既存建築物を対象に、建物の環境性能に関する複数の評価項目が点数化され、総合評価として以下の 4 段階（S・A・B+・B）でランク付けされます。

### 【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.ibecs.or.jp/CASBEE/MP\\_certification/CASBEE\\_MP\\_certified\\_buld\\_list.htm](http://www.ibecs.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、14 物件にて CASBEE 不動産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 27 物件）、賃貸可能面積合計（オフィス）の 37.4% となります（2025 年 12 月 15 日現在）。

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、全保有物件において、消費電力の 100% 再生可能エネルギーへの切り替えを 2024 年 8 月に完了しております。

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【目標設定時】	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)

※ 比率の分母となる賃貸可能面積は変動しない前提

以 上