

平成 28 年 9 月 9 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7番3号  
東京ビルディング  
産業ファンド投資法人  
代表者名 執行役員 倉都康行  
(コード番号 3249)  
資産運用会社名  
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 辻 徹  
問合せ先 執行役員インダストリアル本部長  
深井聡明  
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com  
URL: <http://www.iif-reit.com/>

GRESBリアルエステイト評価結果に関するお知らせ：

最高位の「Green Star」を4年連続で取得

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年に実施された GRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark) リアルエステイト評価において、4 つにランク分けされる評価の中で最高位の「Green Star」を 4 年連続で取得いたしました。

記

## 1. 評価

GRESB リアルエステイト評価において 4 つにランク分けされる中で最高位の「Green Star」を 4 年連続で取得いたしました。また、本年度より導入された相対評価に基づく「GRESB レーティング」(5 段階評価)においても 5 つ星の評価を得ました。なお、GRESB の平成 28 年の評価には世界で 759、うちアジア地域からは 114 の不動産会社とファンドが参加しております。本投資法人は、GRESB リアルエステイト評価において世界全体で 120 位、日本の「Diversified」部門において 1 位という結果でした。



### 【評価されたポイント】

- ・ 全保有物件のエネルギー消費量及び CO2 排出量の計測と管理
- ・ サステナビリティに関する方針制定
- ・ BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の取得
- ・ ホームページのリニューアルをはじめとするサステナビリティに関する情報開示への取組み

## 2. GRESB について

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB) とは、平成 21 年に国連責任投資原則を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に創設された、不動産ポートフォリオやインフラ施設を含む実物資産の環境・社会・ガバナンス (ESG) のパフォーマンスに関する評価を行う組織です。約 60 の年金基金やその受託者を含む 250 以上のメンバーが GRESB のデータを投資運用のプロセスにおいて活用しています。

平成 28 年の GRESB 評価には 759 の不動産会社とファンドが参加し、その保有資産は 63 か国の 66,000 物件、資産額にして総計 2 兆 8000 億米ドル (約 280 兆円、1 米ドル=100 円で換算) に上ります。

## 3. 本投資法人のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は、資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 (以下「本資産運用会社」といいます。) とともにサステナビリティの考え方を共有し環境への取り組みを推進しています。その一環として、保有物件における環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、太陽光パネル設置・照明LED化等の対応を進め外部からの評価を得ています。

### ① 本投資法人のサステナビリティに対する基本的な考え方

本投資法人は、本資産運用会社とサステナビリティの考え方を共有し、共に取り組みを推進しています。投資・運用プロセスに関しては、本資産運用会社が平成 25 年 6 月に制定した「責任不動産投資に係る基本方針」に準じて活動を行っています。本資産運用会社は、当該基本方針に基づき、国際連合 (以下「国連」といいます。) の掲げる「責任投資原則 (PRI) (注 1)」及び環境省がサポート役を務める「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則 (21 世紀金融行動原則) (注 2)」の基本的な考え方に賛同し、これらに署名しました。これにより、本投資法人の環境負荷の低減と地域社会に対する貢献の取り組みを更に進め、引き続き責任ある不動産投資、開発、管理を実現していきます。また、平成 27 年 9 月には、「モントリオール・カーボン・プレッジ (注 3)」へ J-REIT の資産運用会社として初めてとなる署名を行い、CO2 削減に向けても積極的に取り組んでまいります。

(注 1) 「責任投資原則 (PRI : Principles for Responsible Investment)」とは、平成 18 年に当時の国連事務総長が金融業界に対して提唱した 6 つの原則を実現させるための国際的な投資家のネットワークです。原則では、環境 (E : Environment)、社会 (S : Social)、企業統治 (G : Governance) (ESG) の課題を投資の意思決定プロセスに取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資成果を向上させることを目指しています。

(注 2) 「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則 (21 世紀金融行動原則)」とは、環境省が事務局となり、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として、平成 23 年 10 月に策定された原則です。

(注 3) モントリオール・カーボン・プレッジは、平成 26 年 9 月 25 日にモントリオールで開催された国連 PRI 主催の責任投資会議「PRI in Person」にて立ち上げられた CO2 削減に向けた新たな取り組みであり、PRI 及び国連環境計画金融イニシアティブ (UNEP FI) によって支援されています。

### ② 保有資産の環境認証・評価

本投資法人は、サステナビリティ活動を通じ保有資産における以下の環境認証・評価を受けています。

#### (イ) DBJ Green Building 認証

本投資法人は、株式会社日本政策投資銀行 (以下「DBJ」といいます。) が平成 24 年 8 月に DBJ Green Building 認証ロジスティクス版を創設してから、J-REIT が保有する物流施設として初となる DBJ Green Building 認証 (評価ランク : ゴールド) を「IIF 越谷ロジスティクスセンター」及び「IIF 野田ロジスティクスセンター」について、平成 24 年 10 月 5 日付で取得しました。その後、同物件の再認証を含め、平成 28 年 9 月 9 日現在、「IIF 広島ロジスティクスセンター」が国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた物流施設として物流施設として認証 (5 つ星) を受けており、その他 4 物件 (「IIF 野田ロジスティクスセンター」、「IIF 越谷ロジスティクスセンター」、「IIF 神戸ロジスティクスセンター」、及び「IIF 鳥栖ロジスティクスセンター」) が極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビルとしての認証 (4 つ星) を受けています。

「DBJ Green Building 認証制度」とは、DBJ が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を対象に 5 段階の評価ランク (1 つ星★~5 つ星★★★★★) に基づく認証を DBJ が行うものです。

#### (ロ) CASBEE®

CASBEE® とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手法である建築物総合環境性能評価システム (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) のことをいい、省エネルギーや省資源、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として、国土交通省主導のもと、平成 13 年に財団法人建築環境・省エネルギー

一機構内に設置された委員会によって開発されたもので、建物の環境性能をもとにサステナビリティランキングとして5段階（Sランク、Aランク、B+ランク、B-ランク及びCランク）の格付が付与されます。] 本投資法人の保有物件においては、「IIF川崎サイエンスセンター」について、実施設計段階の省エネルギー等の環境性能や執務環境の快適性が高く評価されたことで、自治体版CASBEE®である「CASBEE®川崎」でAランク（BEE（Building Environmental Efficiency）1.7）評価となっています。また、「IIF広島ロジスティクスセンター」について、建物をはじめとした物件全体の省エネルギー化による地球温暖化対策実施により、自治体版CASBEE®である「CASBEE®広島」でB+ランク（BEE1.3）評価となっています。なお、「IIF西宮ロジスティクスセンター（増築棟）」においては、接道部分に緑地を配し、良好な景観形成を行うとともに、LED照明の導入など、室内外の環境に配慮したことにより、「自治体版CASBEE®-建築（新築）」でB+ランクと評価されました。

（注）「CASBEE®」は一般財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。

#### （ハ） J-REIT 初の物流施設における BELS 評価取得

BELS（Building Energy-efficiency Labeling System）は、非住宅建築物の省エネルギー性能の評価を目的として平成26年4月に創設された建築物省エネルギー性能表示制度です。星の数でレーティングされ、最高は星5つとなっています。評価に用いられるBEI（Building Energy Indexを意味します。以下同じです。）の数値が1.0以下であれば省エネルギー基準を達成していることとなります。

本投資法人は、「IIF広島ロジスティクスセンター」について、J-REITが保有する物流施設で初となるBELS評価を平成26年に取得し、平成28年に「IIF横浜都筑ロジスティクスセンター」、「IIF西宮ロジスティクスセンター（増築棟）」および「IIF川崎サイエンスセンター」においても評価を取得しました。

本投資法人は、今後も環境や社会的責任に留意した運用を行っていく所存です。

以 上

#### 【ご参考】

平成 25 年 8 月 19 日付：「資産運用会社によるサステナビリティに関する一連の取組みについて」

平成 26 年 10 月 30 日付：「DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ」

平成 26 年 11 月 20 日付：「J-REIT 初の物流物件における BELS 認証取得のお知らせ」

平成 27 年 9 月 30 日付：「資産運用会社による「モントリオール・カーボン・プレッジ」への署名に関するお知らせ」

平成 28 年 5 月 16 日付：「IIF 西宮ロジスティクスセンター増築プロジェクト完了及び国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」

本投資法人のホームページ：「サステナビリティへの取り組み」