

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号

大和証券オフィス投資法人

代表者名 執行役員 大村 信明

(コード番号：8976)

資産運用会社名

大和リアル・エステート・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 山内 章

問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司

TEL. 03-6215-9649

SMBC サステイナブル ビルディング評価融資に基づく評価取得に関するお知らせ

この度、大和証券オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する Daiwa 銀座ビルについて、株式会社三井住友銀行（以下「三井住友銀行」といいます。）の SMBC サステイナブル ビルディング評価融資による評価を取得しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. SMBC サステイナブル ビルディング評価融資の概要

SMBC サステイナブル ビルディング評価融資は、環境性能が高く、震災等のリスク対策を講じたサステイナブルなビルディングの普及を金融の立場から支援し安全かつ環境に配慮した社会の実現に貢献することが意図とされています。SMBC サステイナブル ビルディング評価融資は、三井住友銀行と CSR デザイン&ランドスケープ株式会社が作成した独自の評価基準に基づき企業が保有・建設するビルディングについて、エネルギー、水、マテリアル等の環境性能や、持続可能性確保の為に必要な耐震、BCP・BCM等のリスク管理への取組み、及びそれらを推進するサステイナブル経営の方針と実践等を評価する融資商品です。

三井住友銀行からの発表及び本制度の内容等については以下をご参照ください。

三井住友銀行ウェブサイト：<http://www.smbc.co.jp/news/>

2. SMBC サステイナブル ビルディング評価融資により取得した評価

物件名	所在地	評価
Daiwa 銀座ビル	東京都中央区銀座六丁目2番1号	ゴールド

Daiwa 銀座ビルは、築50年を迎えるビルであるにも関わらず、「サステイナブル経営の方針と実践」、「持続可能な敷地利用」、「リスク管理」を始め、全般的に高い水準であると判断され、「ゴールド」の評価となりました。

特に、①全社的な環境配慮の取組みを進め、グリーン調達・廃棄物管理等の目標管理を開始している点、②竣工時に先駆的に導入したダブルスキンスystemを2003年の大改修の際にも承継し、西面の日射遮蔽によるヒートアイランド対策、空調負荷の軽減と入居者の眺望確保を同時に実現している点、③大改修の際、耐震補強工事を実施し、PML値9%台、各階のIs値0.6以上という高い耐震性を達成していることに加え、熱源機器や受変電設備を地階から屋上に移動するなどのBCP対策も備えている点、④飲食店を含む商業用途の比率が比較的高いビルであるにも関わらず、省エネ対策に積極的に取り組んでいる点などが高く評価されました。

3. Daiwa 銀座ビルの歴史

Daiwa 銀座ビルは、1963年（昭和38年）にJR有楽町駅に程近い利便性に優れたロケーションに事業会社の本社ビルとして竣工しました。シンプルでエレガントな「建築美」に加えて、現在では環境配慮建築の主流となったダブルスキンシステムの導入や超高層建築の外装の主流となったカーテンウォールシステムを我が国で初めて本格的に採用するといった「先駆的建築技術」を導入したオフィスビルは、1963年度「日本建築学会賞」を受賞しました。

竣工から約40年が経過した2003年には、総合的なリニューアル工事を実施し、テナントビルへ生まれ変わりました。耐震安全性の向上、経年劣化及び技術革新により陳腐化した設備仕様の見直し、内装デザインの不統一さの改善、省エネルギー化の向上を目的に大規模なリニューアル工事を実施し、テナントビルとしての機能性と竣工当時の美観と格調を兼ね備えた競争力のあるオフィスビルとして再生されました。このリニューアル工事の実績は、21世紀に引き継がれるべき名建築の保存に寄与したと認められ、2005年に第15回「BELCA賞・ロングライフ部門」（公益社団法人ロングライフビル推進協会主催）という価値ある賞を受賞しました。

2009年に本投資法人のスポンサーが変更され、ビル名称もDaiwa 銀座ビルに変更されました。

また、2012年1月に本投資法人の資産運用会社である大和リアル・エーステート・アセット・マネジメント株式会社により、企業の社会的な責任として環境への配慮や環境負荷の削減等に関する継続的な取り組みに努めるべく、環境方針を策定致しました。環境方針のもと、Daiwa 銀座ビルを始めとする全ての物件について、資源エネルギーの効率的な利用の推進、循環型社会の実現への貢献、テナント・地域・取引先等への環境教育、啓蒙活動等に努めてきました。

そしてこの度、Daiwa 銀座ビルでの一連の取組みを「SMBCサステイナブル ビルディング評価融資」にて評価をして頂き、J-REITとしては初となる『ゴールド』（優れた環境等のサステイナビリティへの配慮がなされたビルディング）を取得することが出来ました。

本投資法人では、それぞれのビルの環境と諸条件に最も適した運営を行い、テナントの皆様に快適で安心できるオフィス空間を提供することを目指すと共に、多くの関係者の皆様から信頼される投資法人であるために努力してまいります。

4. 業績への影響

今回のSMBCサステイナブル ビルディング評価融資の利用及び評価取得による本投資法人の業績及び運用状況への影響はありません。

以上

【ご参考】

D a i w a 銀座ビル（東京都中央区）

Daiwa 銀座ビル

GOLD 



所在地：東京都中央区銀座六丁目2番1号

階数：地上12階/地下3階

建築時期：昭和38年7月23日

延床面積：12,660.06㎡

ご注意:この文書は、SMBC サステイナブル ビルディング評価融資に基づく評価取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。