平成 27 年６月 10 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町１９番１９号
阪急リート投資法人
代表者名
執行役員　白木　義章
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　白木　義章
問合せ先
経営企画部長　中野　彰久
TEL. 06-6376-6823

DBJ Green Building 認証の取得に関するお知らせ

本投資法人は、一部持分を保有する物件（阪急西宮ガーデンズ、ＨＥＰファイブ）について、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）より、平成 27 年６月５日付にて、DBJ Green Building 認証を受けましたので、お知らせいたします。

なお、阪急西宮ガーデンズにおきましては、J-REIT 保有の商業施設で初となる、最高位「５つ星」の評価を受けました。

１．DBJ Green Building 認証の概要

DBJ Green Building 認証制度（以下「本制度」といいます。）は、ビルの環境性能に加えて、テナント利用者の快適性や周辺環境・コミュニティへの配慮等、不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、DBJ が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するものとされています。

なお、DBJ 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。

DBJ ウェブサイト：http://www.dbj.jp/service/finance/g_building/index.html

２．DBJ Green Building 認証における評価ランク

物件名	所在地	評価ランク	
阪急西宮ガーデンズ（注１）	兵庫県西宮市高松町 14 番２号	DBJ Green Building 2014	【★★★★★/５つ星】 国内トップクラスの卓越した 「環境・社会への配慮」が なされたビル
ＨＥＰファイブ（注２）	大阪市北区角田町 ５番 15 号	DBJ Green Building 2014	【★★★★/４つ星】 極めて優れた 「環境・社会への配慮」が なされたビル

（注１）本投資法人が準共有持分 28%、阪急電鉄株式会社が準共有持分 72%を保有しています。

（注２）本投資法人が準共有持分 14%、阪急不動産株式会社が準共有持分 86%を保有しています。

３．今回認証を取得した物件の評価ポイントと物件概要

（１）阪急西宮ガーデンズ

①評価ポイント

・共用部ＬＥＤ照明を採用するなど、施設全体の省エネを推進しているほか、太陽光発電や風力発電も活用しながら創エネにも積極的に取り組むことで、環境配慮を実施している点

・屋上庭園として「スカイガーデン」を整備し、周辺の生態系に配慮した大規模な緑化に取り組みながら、果樹収穫イベントやコンサートイベント等を実施することで利用者の憩いの場を創出し、地域貢献を図っている点

・「阪急西宮ギャラリー」において、かつて当該地に存在していた「阪急西宮スタジアム」にかかる情報発信を実施するほか、ホームベース等のモニュメントを設置するなど、文化・歴史への配慮を行っている点

②物件概要

本物件は、「阪急西宮スタジアム」跡地を再開発して平成 20 年に開業した西日本最大級のショッピングセンターであり、百貨店業態の「西宮阪急」とＧＭＳ業態の「イズミヤ西宮ガーデンズ店」、シネマコンプレックスの「ＴＯＨＯシネマズ西宮ＯＳ」を核店舗とし、店舗数は約 260 店舗を有します。また、屋上にはイベント等を行うことのできるスカイガーデンが設置されています。

建物外観

スカイガーデン

建物内観

阪急西宮ギャラリー

スカイガーデン（イベント開催時）

敷地面積：79,003.72 ㎡	延床面積：233,472.92 ㎡
竣　　工：平成 20 年 10 月	階　　数：地上９階及び６階

（2）ＨＥＰファイブ

①評価ポイント

・共用部ＬＥＤ照明を採用するなど、施設全体における省エネの推進に加え、太陽光発電を活用した創エネにも取り組むことで、環境配慮を実施している点

・打ち水イベントやライトダウンキャンペーン等のエコイベントを実施するほか、多目的ホールである「ＨＥＰホール」を設置し、文化支援イベントへの活用等も促すことで、地域貢献を図っている点

・外国語の施設パンフレットを用意するほか、テナント従業員に外国語研修を実施するなど、インバウンド対応にも注力している点

②物件概要

本物件の立地する梅田エリアは、阪急、阪神、ＪＲ、大阪市営地下鉄が乗り入れる西日本最大のターミナルであり、大型商業施設・百貨店の日本一の集積地となっています。屋上には直径 75m の赤い観覧車（ビルの高さを加えると最高高さ 106m）があり、梅田エリアのランドマークになっています。また、館内の巨大な赤いくじらのオブジェは、若者の待ち合わせスポットにもなっています。 若年層を意識したファッション系の物販店舗を中心に、飲食、イベントホール、アミューズメント（ジョイポリス、観覧車）を取り入れ、エンタテインメント性を高めています。

建物外観

DBJ Green Building 2014

建物内観

敷地面積：5,596.11 ㎡	延床面積：45,266.96 ㎡
竣　　工：平成 10 年 11 月	階　　数：地上 10 階/地下３階

４．本投資法人の今後の取り組み

本投資法人は、今後も保有物件に対し環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組むとともに、テナント利用者の快適性や周辺環境・コミュニティへの配慮等、社会的要請に対し、ＰＭ会社と連携を図りながら対応を進め、ポートフォリオの資産価値の向上を目指していきます。

以上

＊　本資料の配布先：兜倶楽部、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

＊　本投資法人のウェブサイト　http://www.hankyu-reit.jp/