

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 木村良孝
(コード番号 8957)

資産運用会社名

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社

代表者名

代表取締役執行役員社長 木村良孝
問合せ先

財務・IR部長 清水裕司
TEL.03-5428-5828

CASBEE 不動産評価認証及び BELS 認証の取得に関するお知らせ

本投資法人は、運用資産 6 物件について CASBEE（建築環境総合性能評価システム：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）不動産評価認証を、運用資産 1 物件について BELS（建築物省エネルギー性能表示制度：Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）認証を取得しましたので、下記の通りお知らせいたします。

なお、今回の取得により、本投資法人が保有する CASBEE 不動産評価認証取得物件は合計 17 物件、BELS 認証取得物件は合計 2 物件となります。

記

1. 環境認証の概要

(1) CASBEE の概要

CASBEE は国土交通省主導のもと、一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターにより開発された建物の総合的な環境性能を評価し格付けをする手法です。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なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムとなっています。

このうち、CASBEE 不動産評価認証は竣工後 1 年以上経過した建築物を対象に、エネルギー／温暖化ガス、水、資源利用／安全、生物多様性／敷地、屋内環境の 5 つの評価項目を基に、「S ランク」「A ランク」「B+ ランク」「B ランク」の 4 段階で評価されます。

(2) BELS 認証の概要

BELS は、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における省エネ性能の表示の努力義務に対応した、住宅・建築物を格付けする第三者認証制度です。国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づく一次エネルギー消費量から算出される BEI（Building Energy Index）の値によって評価されます。

本制度に基づく評価・表示は、評価協会会員である登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関あるいは登録建築物調査機関のうち、BELS 業務を実施する機関としての届出を行った機関が実施することとされています。

評価結果は星の数（1 つ～5 つ）により表示されます。

2. 環境認証取得物件及び評価ランク

(1) CASBEE 不動産評価認証

物 件 名 称	所 在 地	評 価 ラ ン ク	評 価 取 得 日
東急桜丘町ビル	東京都渋谷区	S ランク (注1)	2024年2月20日
TOKYU REIT 虎ノ門ビル	東京都港区	S ランク (注2)	2024年3月29日
青山オーバルビル	東京都渋谷区	S ランク (注2)	2024年3月29日
目黒東山ビル	東京都目黒区	S ランク (注2)	2024年3月29日
TOKYU REIT 自由が丘スクエア	東京都目黒区	A ランク (注1)	2024年1月19日
TOKYU REIT 蒲田ビル	東京都大田区	A ランク (注2)	2024年3月29日

(注1) 評価機関：ハウスプラス確認検査株式会社

(注2) 評価機関：SBIアーキクオリティ株式会社

(2) BELS 認証

物 件 名 称	所 在 地	評 価 ラ ン ク	評 価 取 得 日
麴町スクエア	東京都千代田区	3つ星	2024年3月29日

*評価機関：ハウスプラス確認検査株式会社

3. 本投資法人の環境認証の取得状況

本投資法人は2014年からGRESB(注1)リアルエステイト評価に参加し、2015年から毎年「Green Star」を取得しています。また、今回の認証取得により、本投資法人の環境認証取得物件はCASBEEが17物件、BELSが2物件、LEED(注2)が1物件となり、環境認証取得比率(注3)は75.9%となります。

今後も本投資法人及び資産運用会社は、サステナブルな社会の実現に向けた取組みを進めてまいります。

- (注1) 不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス(ESG)配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則(PRI)を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。
- (注2) 非営利団体米国グリーンビルディング協会(USGBC)が開発・運用し、Green Business Certification Inc.(GBCI)が認証の審査を行っているビルト・エンバイロメント(建築や都市の環境)の環境性能評価システムで、コストや資源の削減を進めながら、人々の健康に良い影響を与え、再生可能なクリーンエネルギーを促進する建築物を認証するシステムです。
- (注3) 本投資法人の底地物件を除いた運用資産全29物件の合計延床面積を基に算出しています。なお、区分所有建物で一部の持分を有する場合は保有割合による専有面積、共有物件で一部の持分を有する場合は保有割合による延床面積または専有面積を用いて算出しています。

以 上

※ 本投資法人のサステナビリティへの取組み：<https://www.tokyu-reit.co.jp/sustainability/message>

※ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyu-reit.co.jp>

<添付資料>

・CASBEE 不動産評価認証取得物件一覧（2024年4月1日時点）

物 件 名 称	所 在 地	評 価 ラ ン ク	評 価 取 得 日
レキシントン青山	東京都港区	S ランク	2022年3月31日
CONZE（コンツェ）恵比寿	東京都渋谷区	S ランク	2022年3月31日
東急南平台町ビル	東京都渋谷区	S ランク	2022年3月31日
東急桜丘町ビル	東京都渋谷区	S ランク	2024年2月20日
TOKYU REIT 虎ノ門ビル	東京都港区	S ランク	2024年3月29日
青山オーバルビル	東京都渋谷区	S ランク	2024年3月29日
目黒東山ビル	東京都目黒区	S ランク	2024年3月29日
麴町スクエア	東京都千代田区	A ランク	2021年9月30日
TOKYU REIT 新宿ビル	東京都新宿区	A ランク	2021年9月30日
QFRONT（キューフロント）	東京都渋谷区	A ランク	2022年3月31日
東急虎ノ門ビル	東京都港区	A ランク	2022年3月31日
東急番町ビル	東京都千代田区	A ランク	2022年3月31日
TOKYU REIT 渋谷宮下公園ビル	東京都渋谷区	A ランク	2022年3月31日
cocoti（ココチ）	東京都渋谷区	A ランク	2022年5月13日
TOKYU REIT 下北沢スクエア	東京都世田谷区	A ランク	2022年5月13日
TOKYU REIT 自由が丘スクエア	東京都目黒区	A ランク	2024年1月19日
TOKYU REIT 蒲田ビル	東京都大田区	A ランク	2024年3月29日

・BELS 認証取得物件一覧（2024年4月1日時点）

物 件 名 称	所 在 地	評 価 ラ ン ク	評 価 取 得 日
麴町スクエア	東京都千代田区	3 つ星	2024年3月29日
東急池尻大橋ビル	東京都目黒区	2 つ星	2017年1月23日