

2021年12月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号  
大和ハウスリート投資法人  
代表者名 執行役員 浅田利春  
(コード番号: 8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田耕一  
問合せ先  
大和ハウスリート本部ファンド企画部長 朝比奈孝祐  
TEL. 03-3595-1265

### 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) 評価の取得に関するお知らせ (J-REIT 初となる最高評価の『ZEB』を取得)

大和ハウスリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人が保有する下記の8物件について、建築物省エネルギー性能表示制度 (Building-Housing Energy-efficiency Labelling System) (以下「BELS」といいます。)の評価を取得しましたのでお知らせいたします。このうち、DPL 流山Ⅲは、BELS の最高評価である5つ星に加えて、J-REIT として初めて ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の最高評価である『ZEB』を取得しました。また、Dプロジェクト野田及びDPL福岡糟屋の2物件についてはBELSの5つ星の評価を取得済みですが、今回新たに「ZEB Ready」の評価を取得しましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. BELS 及び ZEB の概要

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)において、不動産事業者等は建築物の省エネルギー性能を表示するよう努めることが求められています。BELS は、国土交通省が定めた評価基準に基づいて第三者機関が建築物の省エネルギー性能を評価する制度で、評価は5段階(★★★★★~★)で表示されます。

ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。BELS の評価制度において、ZEB の評価は『ZEB』(最高評価)、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の4段階で表示されます。

なお、BELS 及び ZEB の内容等については以下をご参照ください。

BELS に関するウェブサイト: <https://www.hyoukakyukai.or.jp/bels/bels.html>

環境省 ZEB PORTAL (ゼブ・ポータル): <http://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

2. BELS 及び ZEB の評価

物件名称	DPL 流山Ⅲ
用途	物流施設
評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>100%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p> <p>『ZEB』</p>
物件写真	

物件名称	D プロジェクト野田	DPL 福岡糟屋
用途	物流施設	物流施設
評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>70%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p> <p>ZEB Ready</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>59%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p> <p>ZEB Ready</p>
物件写真		

(注) D プロジェクト野田及び DPL 福岡糟屋については、ZEB 評価の追加取得です。

## 3. BELS の評価

物件名称	D プロジェクト土浦	D プロジェクト館林	D プロジェクト北八王子 I
用途	物流施設	物流施設	物流施設
評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>36%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>31%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>38%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>
物件写真			

物件名称	D プロジェクト北八王子III	DPL 新習志野	ロイヤルパークス豊洲
用途	物流施設	物流施設	居住施設
評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>25%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>24%</b>削減 2021年12月10日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>3%</b>増加 2021年12月15日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>
物件写真			

物件名称	ロイヤルパークス花小金井
用途	居住施設
評価ランク	 <p>この建物のエネルギー消費量 <b>10%</b>増加 2021年12月15日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証</p>
物件写真	

#### 4. 今後の取り組み

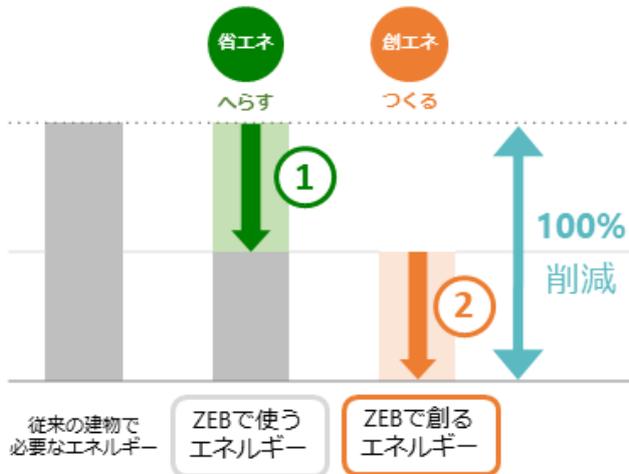
本投資法人は、「サステナビリティ方針」に基づき、サステナビリティへの取り組みを今後も推進していきます。

以 上

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

参考資料1 ZEBの定義

## ZEBの考え方

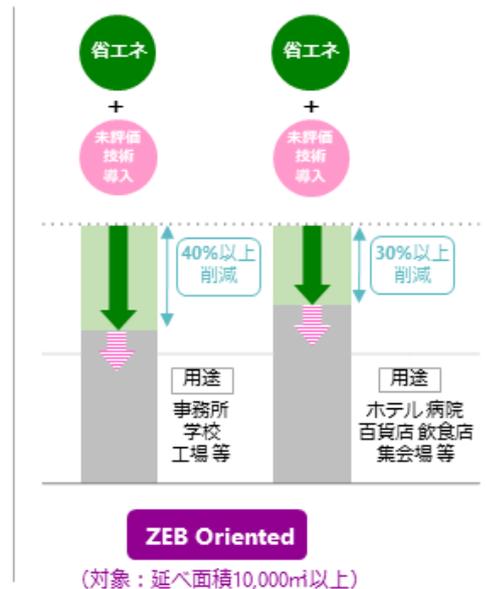
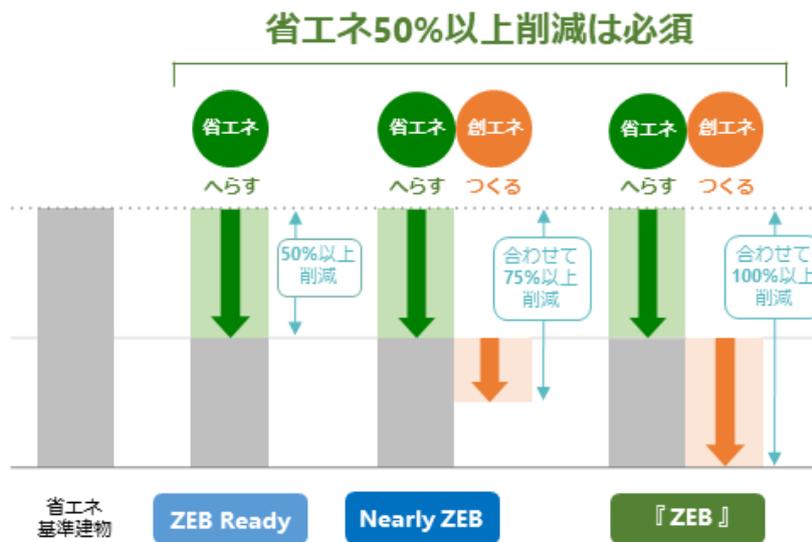


- ① まず、使うエネルギーを省エネでへらす
- ② 使うエネルギーを創エネでつくる



従来の建物で必要なエネルギーを  
**省エネと創エネで100%削減**

## ZEBの定義



### ZEB Ready

再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から **50%以上**の一次エネルギー消費量を削減した建物

### Nearly ZEB

ZEB Ready の要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から **75%以上 100%未満**の一次エネルギー消費量を削減した建物

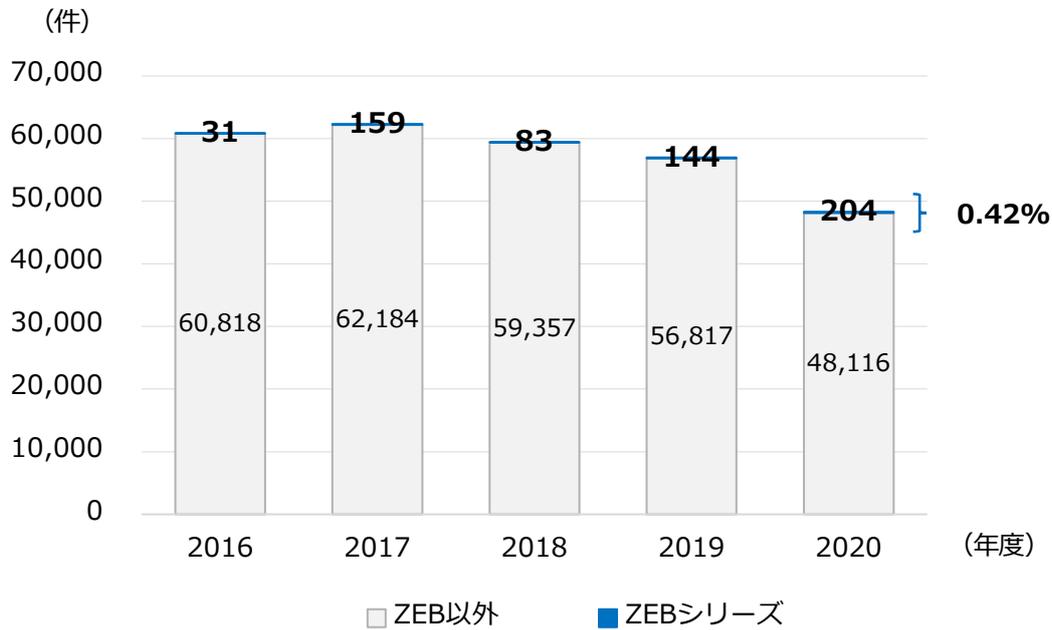
### 『ZEB』

ZEB Ready の要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から **100%以上**の一次エネルギー消費量を削減した建物

### ZEB Oriented

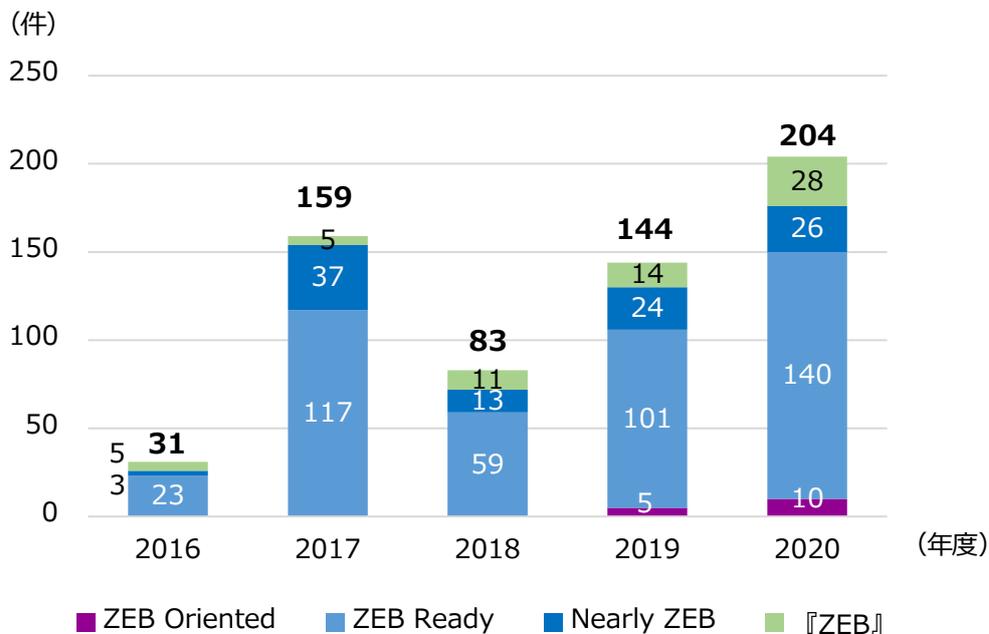
建築物の延べ面積 10,000m<sup>2</sup> 以上の建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から用途毎に規定する一次エネルギー消費量を削減、かつ、未評価技術を導入したもの

出所： 大和ハウス工業株式会社（環境省 ZEB PORTAL を参考に作成）

**参考資料 2 ZEB の実績**
**(1) 非住宅建築物に占める ZEB シリーズの推移**


(注) 「ZEB シリーズ」には、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented を含む。

「非住宅建築物全体」については、建築着工統計における用途のうち、「事務所」「店舗」「学校の校舎」「病院・診療所」「その他」とする。

**(2) BELS の取得状況 (ZEB シリーズ)**


(注) ZEB Oriented は 2019 年度より運用開始。

(出所) 経済産業省 資源エネルギー庁 (一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページより作成)