

(参考情報)

2015年3月6日  
三井住友信託銀行  
不動産コンサルティング部  
環境不動産推進チーム

日本リートファンド投資法人様の CASBEE 不動産評価認証申請支援につきまして

三井住友信託銀行では、日本リートファンド投資法人様からコンサルティング業務を受託し、「CASBEE-不動産」による環境性能認証の申請を支援しています。この支援業務の結果として、このたび、日本リートファンド投資法人様は、その所有する商業施設4物件について、店舗用途として初めて「CASBEE-不動産」の認証を取得しましたので、お知らせ申し上げます。

## 記

### 1. 「CASBEE-不動産」について

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）とは、国土交通省の主導のもと、日本で開発・普及が進められている建物の環境性能評価システムです。

従来からの CASBEE（標準版）は、環境配慮設計を行うための専門的なツールと位置付けられ、評価項目も約 100 項目と多いことから、不動産マーケットにおいて活用される機会は余り見られませんでした。

これに対し「CASBEE-不動産」は、不動産マーケットの関係者が分かりやすく参照することができ、また自ら評価を行うこともできるシステムとして開発されたものです。日本だけではなく海外においても、不動産マーケット関係者にとってシンプルで分かりやすい環境性能評価システムを作っていく必要があるという、国連環境計画金融イニシアティブ不動産ワーキンググループ（UNEP FI PWG）の提言を受けて、評価項目は 21 項目というコンパクトなシステムを実現しました。2012 年からオフィス版のマニュアルが公開され、2013 年から認証が始まり、2014 年 12 月には店舗版のマニュアルも追加されました。

最近では GRESB（グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク）という、不動産会社・運用機関向けのベンチマークを重視する投資家が欧州を中心に増加しています。そこでこの GRESB の評価を高めるために、保有不動産の環境性能評価認証を増やしていこうという動きがあり、この中で「CASBEE-不動産」も活用されるようになりました。

なお三井住友信託銀行は、CASBEE 不動産評価検討小委員会の幹事として、「CASBEE-不動産」の開発と普及に参画しています。

## 2. 今回の認証における三井住友信託銀行の役割

三井住友信託銀行は、2010年から専担組織を設置して、事業法人や不動産運用会社による不動産への環境配慮の取組みを支援してまいりました。その一環として、日本リテールファンド投資法人様からコンサルティング業務を受託し、CASBEE 不動産評価員の資格を有する当社職員が「CASBEE-不動産」による環境性能評価を実施し、同投資法人様による認証の申請を支援しています。今回の4物件の認証申請は、「CASBEE-不動産」の認証機関であるビューローベリタスジャパン株式会社様に提出され、同社から認証を取得しました。なおイオンモールむさし村山、イオンモール伊丹、イオンモール鶴見緑地の3物件につきましては、日本リテールファンド投資法人様と、店舗として使用するテナント様が共同で申請し、認証を取得しています。

(参考) 今回認証取得物件の一覧

物件名	所在地	建物用途	評価ランク
イオンモールむさし村山	東京都武蔵村山市	店舗	S ランク
イオンモール伊丹	兵庫県伊丹市	店舗	A ランク
イオンモール鶴見緑地	大阪府大阪市鶴見区	店舗	S ランク
東戸塚オーロラシティ	神奈川県横浜市戸塚区	店舗	S ランク

詳細は、CASBEE ホームページの「CASBEE 不動産評価認証物件一覧」をご覧ください。

[http://www.ibec.or.jp/CASBEE/MP\\_certification/CASBEE\\_MP\\_certified\\_buld\\_list.htm](http://www.ibec.or.jp/CASBEE/MP_certification/CASBEE_MP_certified_buld_list.htm)

以上