

(2) グリーンビルディング認証の積極的な取得推進

本投資法人及び本資産運用会社では、環境負荷低減の取組み成果への信頼性・客観性を高めると同時に、保有物件の中長期的な価値向上を企図して、積極的に第三者によるグリーンビルディング認証^(注)の取得を推進しています。

(注) 建物における環境負荷低減、利用者の快適性向上などの取組みや性能等について、第三者認証機関が認証を与えるものです。

①目標 (KPI)

保有物件におけるグリーンビルディング認証の取得について目標 (KPI) を設定し、継続的に取り組みます。

グリーンビルディング認証の取得比率

目標 (KPI)

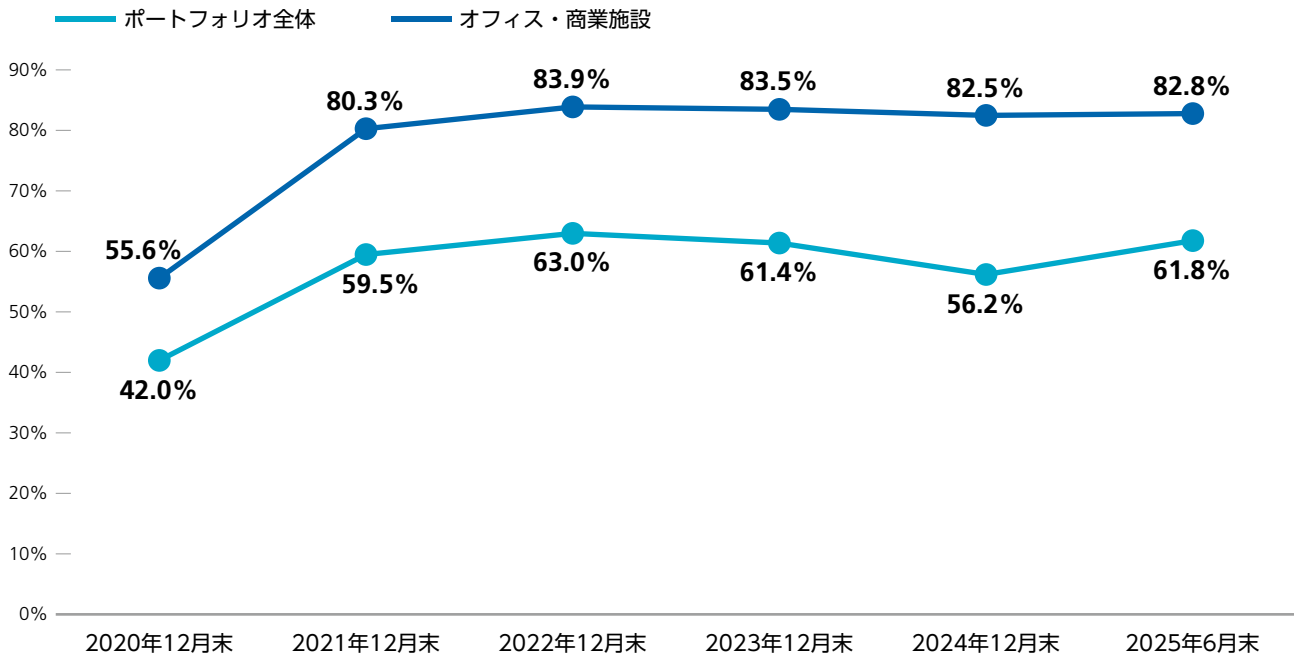
- ポートフォリオ全体におけるグリーンビルディング認証取得比率^(注1) (延床面積ベース^(注2))
50%以上の維持
- オフィス・商業施設におけるグリーンビルディング認証取得比率 (延床面積ベース)
60%以上の維持

(注1) DBJ Green Building認証、CASBEE、BELS、JHEP認証等の第三者認証機関の認証をいいます。以下同じです。

(注2) 延床面積については、本投資法人が区分所有権又は共有持分を保有する物件については、本投資法人が保有する区分所有権又は共有持分に相当する面積に基づき算出します。以下同じです。

②実績

本投資法人の保有物件のグリーンビルディング認証の取得比率（延床面積ベース）の実績値は、以下の通りです。なお、2025年6月末時点のグリーンビルディング認証の取得比率は、ポートフォリオ全体及びオフィス・商業施設のいずれにおいても、当初設定した目標（KPI）（①目標（KPI）参照）を上回る比率となりました。



■【ご参考】 グリーンビルディング認証の取得比率（物件数ベース）（2025年6月末時点）

ポートフォリオ全体	56.1%
オフィス・商業施設	70.7%

（注） グリーンビルディング認証の取得比率の算出にあたり、底地のみを保有している物件については算出対象から除くものとし、また、同一物件で複数のグリーンビルディング認証を取得している場合でも1物件として扱います。

■ DBJ Green Building認証（2025年6月末時点）



DBJ Green Building認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために、株式会社日本政策投資銀行が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証しています。

取得年	評価	物件名
2023	★★★★★	ヒューリック浅草橋ビル
2023	★★★★★	御茶ノ水ソラシティ
2023	★★★★	ヒューリック虎ノ門ビル
2025	★★★★	虎ノ門ファーストガーデン

取得年	評価	物件名
2025	★★★★	大井町再開発ビル1号棟
2025	★★★	大井町再開発ビル2号棟
2025	★★★	ヒューリック雷門ビル



ヒューリック
浅草橋ビル



御茶ノ水
ソラシティ



ヒューリック
虎ノ門ビル



虎ノ門ファースト
ガーデン



大井町再開発ビル1号棟
大井町再開発ビル2号棟



ヒューリック
雷門ビル

■ BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）（2025年6月末時点）



建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく平成28年国交省告示第489号「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に定められた第三者認証制度の1つです。省エネルギー性能の評価・表示を行う制度で、ガイドラインに基づく表示内容と併せ、用途毎の省エネルギー性能指標に応じた☆数が表示されます。

取得年	評価	物件名
2018	★★★	ヒューリック虎ノ門ビル
2019	★★★★★	HULIC &New SHIBUYA
2019	★★	トラストガーデン常磐松
2019	★★	相鉄フレッサイн東京六本木
2020	★★★★★	ヒューリック目白 ^(注1)
2020	★★★★	ヒューリック神田ビル
2020	★★★★	ヒューリック浅草橋ビル
2020	★★	ヒューリック浅草橋江戸通 ^(注2)
2020	★★	HULIC &New SHINBASHI ^(注3)
2020	★★	チャームスイート新宿戸山

取得年	評価	物件名
2021	★★★★★	ヒューリック志村坂上
2021	★★★★	ヒューリック神田橋ビル
2021	★★★★	ヒューリック両国ビル
2021	★★★★	ヒューリック八王子ビル
2021	★★	ヒューリック恵比寿ビル
2021	★★	ヒューリック中野ビル
2022	★★	ヒューリック麹町ビル
2023	★★★★	ヒューリック神保町ビル
2025	★ ^(注4)	相鉄フレッサイн銀座七丁目

(注1) B1～4Fテナント部を除きます。

(注2) 1F～5Fテナント部を除きます。

(注3) 2・3F、B1・1Fテナント部を除きます。

(注4) 2024年4月1日に開始された新BELS制度による評価です。



ヒューリック
虎ノ門ビル



HULIC &New
SHIBUYA



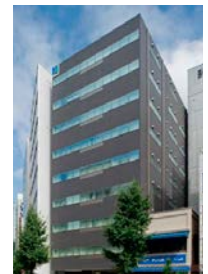
トラストガーデン
常磐松



相鉄フレッサイн
東京六本木



ヒューリック
目白



ヒューリック
神田ビル



ヒューリック
浅草橋ビル



ヒューリック
浅草橋江戸通



HULIC &New
SHINBASHI



チャームスイート
新宿戸山



ヒューリック
志村坂上



ヒューリック
神田橋ビル



ヒューリック
両国ビル



ヒューリック
八王子ビル



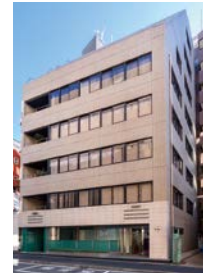
ヒューリック
恵比寿ビル



ヒューリック
中野ビル



ヒューリック
麹町ビル



ヒューリック
神保町ビル



相鉄フレッサイン
銀座七丁目

CASBEE不動産評価認証（2025年6月末時点）



「CASBEE」（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法で、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物の品質を総合的に評価するシステムです。なお、CASBEE不動産評価認証とは、竣工後1年以上経過した既存建築物を対象に、その環境性能を評価するものです。

取得年	評価	物件名
2021	★★★★★	ヒューリック神田橋ビル
2021	★★★★★	ヒューリック蛸殻町ビル
2021	★★★★★	ヒューリック麹町ビル
2021	★★★★★	ヒューリック目白
2021	★★★★★	ヒューリック神田ビル
2021	★★★★★	ヒューリック両国ビル
2021	★★★★★	ヒューリック浅草橋江戸通
2021	★★★★★	ヒューリック中野ビル
2021	★★★★★	ヒューリック八王子ビル
2022	★★★★★	ヒューリック東上野一丁目ビル
2022	★★★★★	ヒューリック神保町ビル
2022	★★★★★	大井町再開発ビル2号棟・1号棟 ^(注)

取得年	評価	物件名
2022	★★★★★	ヒューリック神宮前ビル
2022	★★★★★	番町ハウス
2023	★★★★★	ヒューリック小舟町ビル
2023	★★★★★	ヒューリック王子ビル
2024	★★★★★	ヒューリック神谷町ビル
2024	★★★★★	虎ノ門ファーストガーデン
2024	★★★★★	御茶ノ水ソラシティ
2024	★★★★★	ヒューリック高田馬場ビル
2024	★★★★★	ヒューリック渋谷一丁目ビル
2024	★★★★★	HULIC & New SHIBUYA
2025	★★★★★	ヒューリック五反田山手通ビル

(注) 大井町再開発ビル2号棟・1号棟を一体の建物として認証を取得しています。



ヒューリック
神田橋ビル



ヒューリック
蛸殻町ビル



ヒューリック
麹町ビル



ヒューリック
目白



ヒューリック
神田ビル



ヒューリック
両国ビル



ヒューリック
浅草橋江戸通



ヒューリック
中野ビル



ヒューリック
八王子ビル



ヒューリック
東上野一丁目ビル



ヒューリック
神保町ビル



大井町再開発ビル2号棟
大井町再開発ビル1号棟



ヒューリック
神宮前ビル



番町ハウス



ヒューリック
小舟町ビル



ヒューリック
王子ビル



ヒューリック
神谷町ビル



虎ノ門ファースト
ガーデン



御茶ノ水
ソラシティ



ヒューリック
高田馬場ビル



ヒューリック
渋谷一丁目ビル



HULIC &New
SHIBUYA



ヒューリック
五反田山手通ビル

■ CASBEEウェルネスオフィス評価認証（2025年6月末時点）



「CASBEEウェルネスオフィス評価認証」とは、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価するものです。

取得年	評価	物件名
2024	★★★★★	ヒューリック虎ノ門ビル

ヒューリック虎ノ門ビル



■ JHEP認証（ハビタット評価認証制度）（2025年6月末時点）



1970～80年代に米国内務省が開発した生きもののくらす環境（ハビタット）に着目して環境を定量的に評価するHEPという手法をもとに、生物多様性の保全や回復に資する取組みを評価・認証する制度で、公益財団法人日本生態系協会が開発、運営しています。

取得年	評価	物件名
2022	A	アリスタージュ経堂
2023	A	グランダ学芸大学
2024	A	チャームスイート新宿戸山
2024	A	チャームスイート石神井公園