

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都千代田区丸の内一丁目6番5号  
 三菱地所物流リート投資法人  
 代表者名 執行役員 高梨 憲  
 (コード番号 3481)

資産運用会社名  
 三菱地所投資顧問株式会社  
 代表者名 取締役社長執行役員 増田 哲弥  
 問合せ先 執行役員物流リート部長 高梨 憲  
 TEL:03-3218-0030

「CASBEE 不動産評価認証」及び「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 (ロジクロス厚木他4物件)

三菱地所物流リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人が保有するロジクロス厚木、及びMJロジパーク印西1においてCASBEE不動産評価認証(以下「CASBEE」といいます。)の評価を、ロジクロス横浜港北、MJロジパーク船橋1及びMJロジパーク春日井1において建築物省エネルギー性能表示制度(以下「BELS」といいます。)の評価を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 評価取得の概要  
 (1) CASBEE

対象物件	ロジクロス厚木	MJロジパーク印西1
所在地	神奈川県厚木市	千葉県印西市
評価ランク	不動産Sランク 	不動産Sランク 
物件写真		

対象物件	ロジクロス横浜港北	MJロジパーク船橋1	MJロジパーク春日井1
所在地	神奈川県横浜市	千葉県船橋市	愛知県春日井市
評価 ランク	<p>★★★★★★ (ZEB Ready)</p> 	<p>★★★★★ (一号棟) ★★★★★★ (二号棟)</p>  	<p>★★★★★</p> 
	<p>物件 写真</p> 		

## 2. CASBEE、BELS及びZEBの概要

CASBEEは、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

CASBEEの特徴は、環境に配慮された建物が不動産価値に与える影響の度合いを測り、「①エネルギー／温暖化ガス」、「②水」、「③資源利用／安全」、「④生物多様性／敷地」及び「⑤屋内環境」という分類でそれぞれ評価項目が点数化され、評価結果は5段階（「S」、「A」、「B+」、「B」、「C」）で表示されます。

BELSは、国土交通省が非住宅建築物に係る省エネルギー性能の一層の向上及び不動産市場等における適切な情報提供に資するために定める「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン

（2013）」に基づき、省エネルギー性能等に関する評価・表示を行うものであり、改正省エネ基準（平成26年4月1日完全施行）に準じた評価手法が採用されています。新築建物、既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価し、その評価は2024年4月1日以降、7段階（星なし～★★★★★★）で表示されます（注）。

ZEB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。ロジクロス横浜港北において取得した「ZEB Ready」はZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物のことを指します。

（注）BELS認証は2016年4月1日に5段階評価（★～★★★★★）で運用が開始され、2024年4月1日以降7段階評価に移行しております。なお、BELS認証自体に有効期限はありません。

## 3. 本投資法人のサステナビリティへの取組み

本投資法人は、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性（サステナビリティ）向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えています。こうした考え方を実践するため、環境負荷に配慮したエネルギー効率のよい施設への投資に努めるとともに、地域社会への貢献活動等、様々な取組みを積極的に行っています。

本投資法人のサステナビリティ方針やこれまでの取組み事例については、以下をご参照ください。

\*本投資法人のESGへの取組み：<https://mel-reit.co.jp/ja/esg/index.html>


**三菱地所物流リート投資法人**

【ご参考：本投資法人保有物件におけるグリーンビルディング認証（注1）取得実績（2024年8月30日現在）】

取得物件数合計	延床面積合計 (㎡)	グリーンビルディング認証 取得割合 (注2)
28	1,525,928	97.7%

物件名称	CASBEE認証	BELS評価
ロジクロス福岡久山	不動産Sランク	-
ロジクロス厚木	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス神戸三田	不動産Aランク	★★★★★
ロジクロス大阪	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス名古屋笠寺	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス習志野	不動産Sランク	★★★★★
ロジクロス厚木Ⅱ	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジクロス横浜港北	不動産Aランク	★★★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート相模原	-	★★★★★
ロジポート橋本	-	★★★
ロジポート大阪大正	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート川崎ベイ	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB)
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟	不動産Sランク	★★★★★
ロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク船橋1	-	★★★★★ (一号棟) ★★★★★★★ (二号棟)
MJロジパーク加須1	-	★★★★★
MJロジパーク大阪1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク福岡1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク土浦1	不動産Aランク	-
MJロジパーク西宮1	-	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク春日井1	不動産Sランク	★★★★★
MJロジパーク仙台1	不動産Sランク	-
MJロジパーク印西1	不動産Sランク	★★★★★
MJロジパーク高槻1	-	★★★★★
MJロジパーク東大阪1	-	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク船橋2	不動産Sランク	★★★★★

 **三菱地所物流リート投資法人**

MJロジパーク加古川1	建築Aランク	★★★★★
MJロジパーク一宮1	CASBEEあいちA	★★★★★
物件数	20	25
延床面積(㎡)	1,096,191	1,437,507

(注1) 「グリーンビルディング認証」とは、BELS又はCASBEEのいずれかを指します。

(注2) 「グリーンビルディング認証取得割合」は、底地を除く保有物件を対象として、延床面積に基づき算出しています。

以 上

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