

平成 28 年 8 月 26 日

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二丁目7番3号
東京ビルディング
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 難波修一
(コード番号 8953)

資産運用会社名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 辻 徹
問合せ先 執行役員リテール本部長 荒木慶太
TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com
URL: http://www.jrf-reit.com/

DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ

日本リテールファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、保有する1物件（Gビル自由が丘01）について、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）よりDBJ Green Building認証を平成28年8月26日付で取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. DBJ Green Building 認証の概要

DBJ Green Building 認証制度（以下「本制度」といいます。）とは、環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援するために、平成 23 年 4 月に DBJ 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、その取り組みを支援しているとされています。商業施設については、平成 26 年 10 月に DBJ Green Building 認証商業施設版が創設され、平成 26 年 11 月 11 日付で、J-REIT において初めて本投資法人の保有する 4 物件（ならファミリー、mozo ワンダーシティ、おやまゆうえんハーヴェストウォーク、ジャイル）が同認証を取得いたしました。

今般、取得対象となる G ビル自由が丘 01 は、A 館、B 館に分かれており、建物毎の認証取得となりました。11 月竣工予定の B 館については、同認証制度のプラン認証（注）を取得した最初の商業施設となります。

今回お知らせする認証取得により、本投資法人が保有する物件のうち、同認証を受けたものは計 10 物件となりました。

なお、DBJ からの発表及び本制度の内容等については以下をご参照下さい。

DBJ ウェブサイト：http://www.dbj.jp/ja/topics/dbj_news/2016/html/0000022892.html

（注）「プラン認証」：DBJ Green Building 認証制度に基づき、竣工前の物件について、その開発計画を元に、環境性能やテナント利便性、その他オーナーや物件関係者との間で予定されている種々の取り組みを、DBJ Green Building 認証のモデルを使ってスコアリングし、その開発計画である「プラン」について認証する仕組みのことをいいます。

2. DBJ Green Building 認証における評価ランク

十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル	優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル
Gビル自由が丘01 (A館)	Gビル自由が丘01 (B館)
東京都目黒区自由が丘二丁目9番17号 他	
 DBJ Green Building 2016 ○	 DBJ Green Building 2016 Plan ∞

3. 今回認証を取得した物件の評価ポイント

 DBJ Green Building 2016 ○ 十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル	<h2>Gビル自由が丘01 (A館)</h2> <p>本物件は、東急東横線と東急大井町線が交わる自由が丘駅から北西へ約350メートルに位置しています。ファッションテナントが数多く集積する回遊エリアにありながら、通称ガーベラ通り（目黒通りと環状8号線をつなぐ通り）に面しているため、徒歩のみならず自動車でのアクセスも可能です。</p> <p>A館は、平成17年3月に建てられた正面が3層ガラス張りデザインであり、地下1階付3階建ての都市型商業施設です。</p>
施設概要	外観写真
所在地	
主なテナント	
構造と階数	
延床面積	
取得時期	

 <p>DBJ Green Building 2016 Plan</p> <p>優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル</p>	<h2>Gビル自由が丘01 (B館)</h2>	
	<p>本投資法人は、現在B館を自由が丘エリアに相応しい新たな商業施設として生まれ変わらせるため、当投資法人が自ら事業主となって建替えを実施しています。</p> <p>本事業により新築する建物は、木構造を積極的に見せることで、外部からも木のあたたかみを感じることができる、全面ガラス張りのファサードを有する特徴的なデザインとなっています。木構造による大規模建築はこれまで法規的な観点から困難とされてきましたが、1階から3階の主要構造部を耐火木造とし、使用する集成材の耐火性能を向上させることで建築が可能になりました。CO2の削減など環境への負荷低減効果だけでなく、木を積極的に見せるユニークなデザインにより、リーシングの優位性を追求しました。</p>	
施設概要		外観写真 (イメージ図)
所在地	東京都目黒区自由が丘二丁目9番19号	
主なテナント (注)	株式会社ストライプインターナショナル	
構造と階数 (予定)	耐火木造 (1階～3階)、 鉄筋コンクリート造 (地下2階～地下1階)	
延床面積 (予定)	838.11㎡	
竣工日 (予定)	平成28年11月	
		

(注) 本投資法人は、平成27年6月12日付で同社と賃貸借予約契約を締結し、新築予定建物引渡日(平成28年11月)以降に契約開始する賃貸借本契約(定期借家契約、期間10年)を平成28年9月に締結することに合意しています。

4. 本投資法人の今後の取り組み

本投資法人は、今後も保有物件に対し環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けて対応を進めて参ります。

(ご参考) 本投資法人のサステナビリティの取り組み：<http://www.jrf-reit.com/overview/csr.html>

以上