

2019年11月29日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 大阪市北区茶屋町19番19号
 阪急阪神リート投資法人
 代表者名
 執行役員 白木 義章
 (コード番号: 8977)

資産運用会社名
 阪急阪神リート投信株式会社
 代表者名
 代表取締役社長 白木 義章
 問合せ先
 財務・IR部長 岡野 清隆
 TEL. 06-6376-6823

DBJ Green Building 認証の取得に関するお知らせ

本投資法人は、保有物件（北野阪急ビル、デュー阪急山田、汐留イーストサイドビル、阪急電鉄本社ビル）について、2019年11月29日付にてDBJ Green Building 認証を受けましたので、お知らせいたします。

なお、本投資法人が保有する認証物件は、阪急西宮ガーデンズ、HEP ファイブと合わせて合計6物件となりました。

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。）は、ビルの環境性能に加えて、テナント利用者の快適性や周辺環境・コミュニティへの配慮等、不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、株式会社日本政策投資銀行が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するものとされています。

なお、本制度の内容等については以下をご参照ください。

本制度ウェブサイト：<http://igb.jp/>

2. DBJ Green Building 認証における評価ランク

物件名	所在地	評価ランク
北野阪急ビル	大阪市北区芝田 一丁目8番1号	 <p>【★★★/3つ星】 非常に優れた 「環境・社会への配慮」が なされたビル</p>
デュー阪急山田	大阪府吹田市山田西 四丁目1番2号	 <p>【★★★/3つ星】 非常に優れた 「環境・社会への配慮」が なされたビル</p>

物件名	所在地	評価ランク
汐留イーストサイドビル	東京都中央区築地 五丁目4番18号	 【★★★/3つ星】 非常に優れた 「環境・社会への配慮」が なされたビル
阪急電鉄本社ビル	大阪市北区芝田 一丁目16番1号	 【★★★/3つ星】 非常に優れた 「環境・社会への配慮」が なされたビル

3. 今回認証を取得した物件の評価されたポイントと物件概要

(1) 北野阪急ビル

①評価されたポイント

- ・先進的なCO2削減機器の導入や節水型トイレの採用等により、温室効果ガス排出削減、省資源に配慮している点
- ・非常用発電機の他に2回線受電を採用し建物の防災性に配慮している点
- ・複数の外国語表記パンフレットやコミュニケーションツールを提供し、利用者多様性に配慮している点

②物件概要

本物件は、阪急大阪梅田駅北西側、JR大阪駅とOsaka Metro梅田駅の北側に立地し、梅田エリアにおける圧倒的な乗降客数と駅との近接性がアドバンテージです。周辺エリアでは再開発事業が進行中であり、茶屋町エリアの再開発事業に加え、うめきた2期区域の開発による梅田エリア北側の集客力増加が期待されています。

本物件は、中高層部分が阪急阪神第一ホテルグループの「新阪急ホテルアネックス」、3、4階がフィットネスクラブ「コナミスポーツクラブ」、地下1階～3階が飲食店を中心とした「D.D.HOUSE」で構成されています。



敷地面積：4,450.05 m²

延床面積：28,194.15 m²

竣工：1985年6月

階数：地下2階付20階建

(2) デュー阪急山田

①評価されたポイント

- ・共用部全てに LED 照明を設置し、ごみ分別の徹底・リサイクルの実施等、省エネルギー、省資源に配慮している点
- ・パークアンドライドの実施により利用者の利便性や都心部の環境等にも配慮している点
- ・地元の大学生と近隣住民とをつなぐイベント等の企画・運営により、積極的に地域と関わり、住民同士の交流の場を創造している点

②物件概要

本物件は、阪急山田駅及び大阪モノレール山田駅に直結し、駅前にはバスターミナルが整備される等、交通環境に恵まれています。また、本物件の周辺は、JR 大阪駅から北に直線で約 10km の吹田市北部、千里ニュータウン東部の吹田市山田エリアに位置する住宅地域で、周辺には万博記念公園等の公園やマンション、戸建住宅が広がっています。

本物件は、大型テナントとして「トイザラス」(玩具)、「スポーツオーソリティ」(スポーツ)を有し、さらに食品スーパー、ドラッグストア、カジュアルファッション、ファストフード、書店等、集客力のある店舗で構成されています。



敷地面積：7,914.22 ㎡

延床面積：33,484.76 ㎡

竣工：2003年10月

階数：7階建

(3) 汐留イーストサイドビル

①評価されたポイント

- ・3ヶ月毎のフィルター洗浄、全フロアへの全熱交換器の設置、照度制御システム及びLED照明の採用等により、省エネルギーを促進している点
- ・トイレの洗面台及び給湯室における節水型水栓の採用、基準階トイレにおける節水型便器の採用等により、水使用量削減に配慮している点
- ・ごみの従量課金の採用、テナントへの5種類のごみ箱の配布、毎月のごみ廃棄量及びリサイクル量を把握する等、ごみの3R (Reduce リデュース、Reuse リユース、Recycle リサイクル)を推進している点

②物件概要

本物件の所在する築地エリアは、東京のビジネス・商業の中心的エリアの一つである銀座・汐留エリアに隣接し、2003年に再開発事業による「汐留シオサイト」が誕生したことで、そこに拠点を置く企業の分室、関連会社や取引先企業等からの二次的需要を取り込める可能性の高い立地となっています。

また、本物件は、基準階面積が約 1,218 m²、延床面積が約 11,950 m²、地上 8 階建てと、築地エリアに多く見られる中小規模ビルより明らかに規模の大きなビルとなっています。



敷地面積：1,932.54 m ²	延床面積：11,950.30 m ²
竣工：2007年8月	階数：8階建

(4) 阪急電鉄本社ビル

①評価されたポイント

- ・外気冷房制御、専用部照明の人感センサーによる照明制御、ごみ分別の徹底や階段利用の促進を積極的に啓発することで省エネルギー、省資源に配慮している点
- ・非常用発電機の他に 2 回線受電を採用し、各フロアに非常用コンセントを設置する等、防災性に優れている点
- ・交通利便性や近隣環境の充実に加え、喫茶スペースやホールも備える等利用者の利便性・快適性に配慮している点

②物件概要

本物件は、阪急阪神ホールディングスグループの主要拠点であり、西日本最大の商業集積地でもある梅田エリアに位置し、阪急大阪梅田駅から徒歩約 5 分、JR 大阪駅及び Osaka Metro 梅田駅からも徒歩 10 分圏内と交通利便性の高いオフィスビルです。

主要テナントは阪急電鉄株式会社であり、同社の本社及び阪急阪神ホールディングス株式会社等が入居しているスポンサーグループの中心的な物件です。



敷地面積：3,396.82 m ²	延床面積：27,369.37 m ²
竣工：1992年9月	階数：地下2階付19階建

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むとともに、テナント利用者の快適性や周辺環境・コミュニティへの配慮等、社会的要請に対し、PM会社と連携を図りながら対応を進め、ポートフォリオの資産価値の向上を目指していきます。

以 上

* 本投資法人のウェブサイト <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>