

2026年2月27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6番1号  
**いちごオフィスリート投資法人**  
代表者名 執行役員 鍵山 卓史  
(コード番号 8975) [www.ichigo-office.co.jp](http://www.ichigo-office.co.jp)  
資産運用会社名  
**いちご投資顧問株式会社**  
代表者名 代表取締役社長 岩井 裕志  
問合せ先 財務企画部長 和泉 雅大  
(電話番号 03-4485-5231)

### 本投資法人初となる「ZEB Ready」評価取得のお知らせ (いちご八丁堀ビル)

いちごオフィスリート投資法人 (以下、「本投資法人」という。) が保有するいちご八丁堀ビルについて、今般、「建築物省エネルギー性能表示制度 (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。) における最高評価となる6スター評価を取得するとともに、本投資法人で初となる「ZEB (Net Zero Energy Building)」認証における「ZEB Ready」評価を取得いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

#### 1. 認証取得物件および評価結果

物件名	いちご八丁堀ビル	
所在地	東京都中央区新富一丁目14番1号	
延床面積	3,328.89m <sup>2</sup>	
構造 / 階数	S造 8F	
物件写真		
評価ランク	BELS 評価	ZEB 評価
	★★★★★★ (最高評価)	ZEB Ready
		

## 2. BELS および ZEB (ZEB Ready) の概要

BELSは、「建築物の省エネルギー性能を評価する」公的制度です。新築建物、既存建物に関わらずさまざまな尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価する制度であり、国が定める建築物エネルギー消費性能に基づく一次エネルギー消費量から算出されるBEI (Building Energy Index) の値によって評価されます。評価は2024年3月までは5段階(最高評価は★★★★★)で表示され、星2つ以上を省エネルギー建物として評価(2016年度基準)、2024年4月以降は7段階(最高評価は★★★★★★)で表示され、星1つ以上が省エネルギー建物として評価(2024年度基準)されます。

ZEB (Net Zero Energy Building) とは、高断熱化・省エネルギー設備・再生可能エネルギー等を組み合わせることにより、快適な室内環境を保ちながら、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物です。ZEB認証は、BELSの制度を活用し「ZEB」「Nearly ZEB」「ZEB Ready」「ZEB Oriented」の4段階で表示されます。

いちご八丁堀ビルにおいては、再生可能エネルギーを除いた基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減を達成しており、ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化および高効率な省エネルギー設備を備えた建築物に与えられる「ZEB Ready」の評価を取得しました。

なお、今般のZEB評価取得にあたっては、福西電機株式会社様と協働し、既存ビルの空調データを活用した分析を通じて、ZEB化に取り組みました。

BELSおよびZEBの詳細については、以下をご参照ください。

BELS認証制度に関する運営サイト : [www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/bels.html](http://www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/bels.html)

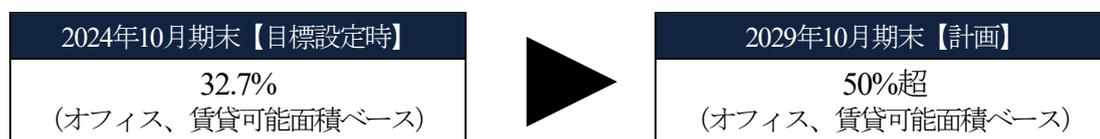
環境省 ZEB ポータルサイト (ZEB PORTAL) : [www.env.go.jp/earth/zeb/index.html](http://www.env.go.jp/earth/zeb/index.html)

## 3. 本投資法人の今後の取り組み

今回の ZEB 認証取得は、本投資法人において初となります。BELS 認証については、3 物件目の取得となりました。また、今回の認証取得により、本投資法人が保有する環境認証取得物件は 23 物件(延べ 29 物件)、賃貸可能面積合計(オフィス)の 37.9%となります(2026 年 2 月 27 日現在)。

本投資法人におきましては、スポンサーであるいちご株式会社が加盟した「RE100」の趣旨に鑑み、全保有物件において、消費電力の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを 2024 年 8 月に完了しております。

本投資法人は、引き続き保有するオフィスビルの環境・省エネ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た対応を積極的に進めるとともに、その証左として毎年計画的に環境認証の取得を進めることにより、段階的に比率を高めていく方針です。



※ 比率の分母となる賃貸可能面積は変動しない前提

以上