

平成 24 年 10 月 1 日

各 位

株式会社 三井住友銀行

大和証券オフィス投資法人に  
「SMBC サステイナブル ビルディング評価融資」を実施

株式会社三井住友銀行（頭取：國部 毅）は、大和証券オフィス投資法人（執行役員：大村 信明）に対し、環境等のサステナビリティに配慮したビルディングの性能などを評価し、融資実行時にお客さまに評価結果を還元する「SMBC サステイナブル ビルディング評価融資」を実施しました。

「SMBC サステイナブル ビルディング評価融資」は CSR デザイン&ランドスケープ株式会社（代表取締役社長：平松 宏城）と三井住友銀行が作成した独自の評価基準に基づき、企業が保有・建設するビルディングについて、「エネルギー」「水」「マテリアル」等の環境性能や、持続可能性確保のために必要な耐震、BCP・BCM等の「リスク管理」への取組み、およびそれらを推進する「サステイナブル経営の方針と実践」等々を評価させていただくものです。

今般、大和証券オフィス投資法人が保有する「D a i w a 銀座ビル」\*を評価し、「SMBC サステイナブル ビルディング評価融資」を実行しました。

「D a i w a 銀座ビル」に対する評価結果は、「サステイナブル経営の方針と実践」、「持続可能な敷地利用」、「リスク管理」を始め、全般的に高い水準であると判断され、「ゴールド」の評価となりました。築 50 年を迎えるビルでありながらも、適切な改修や管理・運用を重ねることで、高いサステナビリティを実現されています。

特に、①全社的な環境配慮の取組みを進められ、グリーン調達・廃棄物管理等の目標管理を開始されている点、②竣工時に先駆的に導入されたダブルスキンシステムを 2003 年の大改修の際にも承継し、西面の日射遮蔽によるヒートアイランド対策、空調負荷の軽減と入居者の眺望確保を同時に実現されている点、③大改修の際、耐震補強工事を実施し、PML 値 9%台、各階の Is 値 0.6 以上という高い耐震性が達成されていることに加え、熱源機器や受変電設備を地階から屋上に移動するなどの BCP 対策も備えられている点、④飲食店を含む商業用途の比率が比較的高いビルであるにも関わらず、省エネ対策に積極的に取組まれている点などが高く評価されました。

三井住友銀行では、「SMBC サステイナブル ビルディング評価融資」により、環境性能が高く、震災等のリスク対策を講じたサステイナブルなビルディングの普及を金融の立場から支援することで、安全かつ環境に配慮した社会の実現に貢献をして参ります。

以 上

※「Daiwa銀座ビル」:「Daiwa銀座ビル」は、1963年(昭和38年)にJR有楽町駅に程近い利便性に優れたロケーションに事業会社の本社ビルとして竣工。シンプルでエレガントな「建築美」に加え、現在では環境配慮建築の主流となったダブルスキンシステムの採用や超高層建築の外装の主流となったカーテンウォールシステムを日本で初めて本格的に採用した画期的なビルである。こうした「先駆的建築技術」の導入により、1963年度には「日本建築学会賞」を受賞している。

竣工から約40年が経過した2003年には、総合的なリニューアル工事を実施し、耐震安全性の向上、老朽化した設備仕様の見直し、内装デザインの改善や、省エネルギー化の向上を目的に、大規模なリニューアル工事を行うことで、テナントビルとしての機能性と竣工当時の美観と格調を兼ね備えた競争力のあるオフィスビルとして再生を果たす。このリニューアル工事の実績は、21世紀に引き継がれるべき名建築の保存に寄与したと認められ、2005年第15回「BELCA賞・ロングライフ部門」(公益社団法人ロングライフビル推進協会主催)を受賞した。

2009年に本投資法人のスポンサー変更に伴い、ビル名称も「Daiwa銀座ビル」に変更。また、2012年1月に大和証券オフィス投資法人の資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社が、企業の社会的責任として、環境への配慮や環境負荷の削減等に関する継続的な取り組みに努めるべく、環境方針を策定。この環境方針のもと、「Daiwa銀座ビル」を始めとする全ての物件について、それぞれのビルの環境と諸条件に最も適した運営を行い、テナントに快適で安心できるオフィス空間を提供することを目指している。

#### 【参考】



## Daiwa 銀座ビル

GOLD ★★★★★

所在 : 東京都中央区銀座六丁目2番1号

規模 : 地上12階/地下3階

延床面積 : 12,660.06 m<sup>2</sup>

竣工 : 昭和38年7月23日