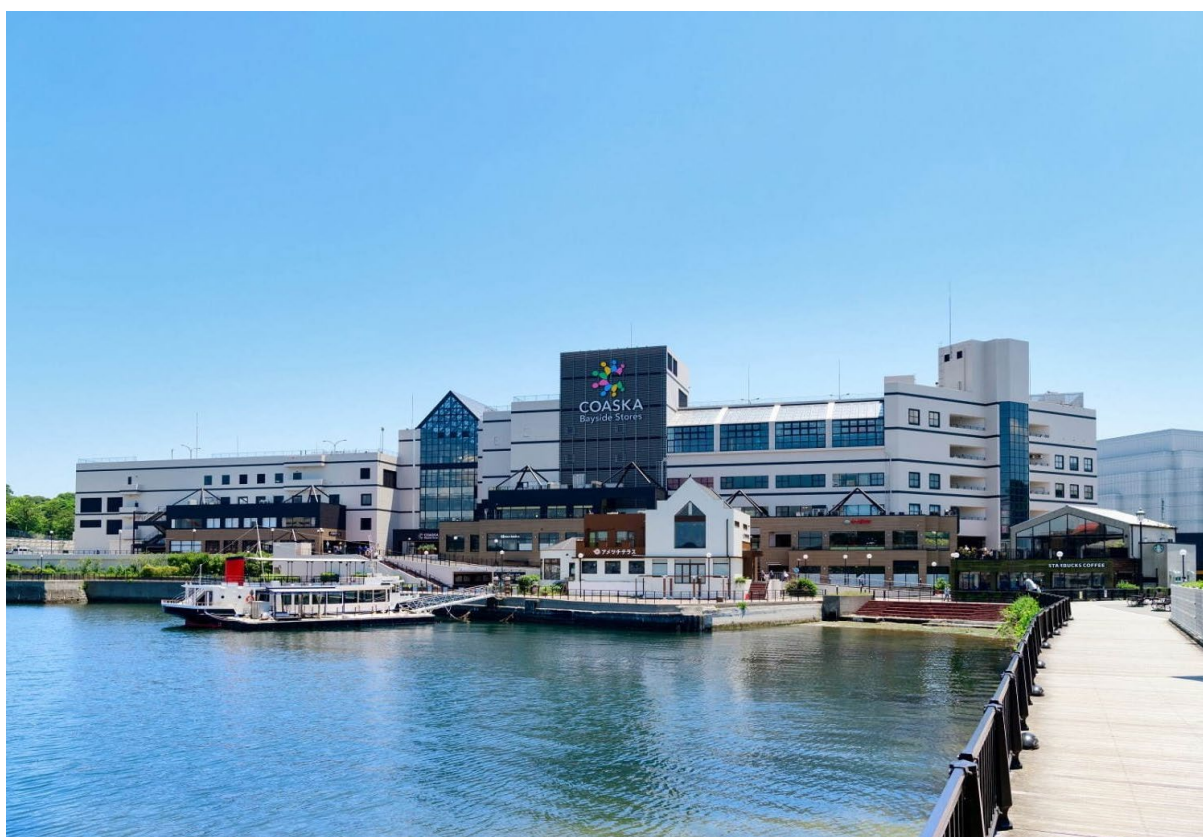


2021年11月24日

**環境不動産普及促進機構、APLJ 社運営の大規模商業施設 SPC に出資
～空調熱源設備の本格改修により環境性能の一段の強化を実現～**

国土交通省・環境省の ESG 基金をもとに投資を行う一般社団法人 環境不動産普及促進機構(以下、Re-Seed 機構)は、神奈川県内に立地する商業施設「コースカ・ベイサイドストアーズ」の信託受益権を保有し、アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド(以下、APLJ)がアセット・マネージャーを務める SPC に対して約 36 億円の出資を行いましたので、お知らせいたします。

Re-Seed 機構は、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成(改修・建替え・開発事業)を促進し、地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進しています。



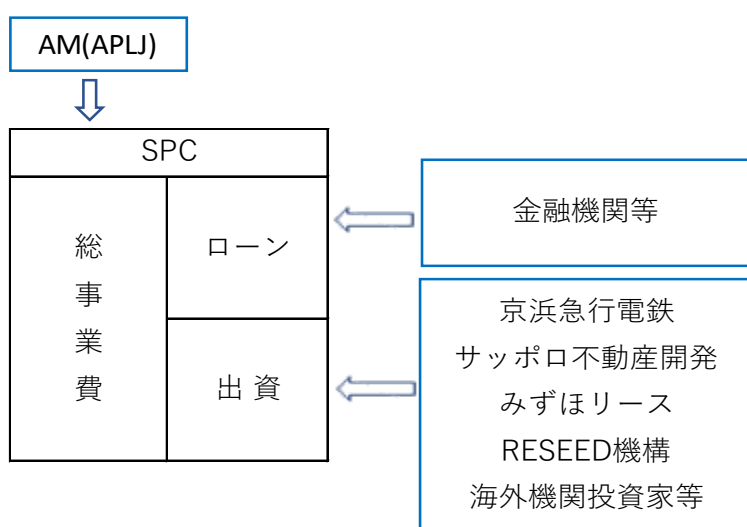
〔コースカ・ベイサイドストアーズ物件外観〕

コースカ・ベイサイドストアーズ(以下、本物件)は 1991 年に大手 GMS の旗艦商業施設として開業、その後、APLJ 主導のもとで内外装及びテナントを一新するフルリノベーションを行い、2020 年 6 月にリニューアルオープンしました。リニューアル時において既に LED 照明等の省エネルギー対策工事は実施されていましたが、今回の Re-Seed 機構からの出資を受けて環境により配慮した建物を目指し、空調設備の本格改修工事の実施が決定しました。

今回の工事では既存のターボ冷凍機・ガス吸収式冷温水発生器を最新のインバーター制御によるヒートポンプ式モジュールチラーに更新します。これにより概ね 15%の一次エネルギー消費削減と年間約 1,600トンの CO2 排出削減が見込まれます。また、将来的な資本的支出の減少による資産価値の向上も期待されます。

Re-Seed 機構出資とあわせ、三浦半島でのエリアマネジメント活動を強化する京浜急行電鉄のほか、本件による地域振興や ESG 投資を支援するみずほリース、恵比寿ガーデンプレイスの運営などサポートグループで不動産事業を展開するサポート不動産開発も出資し、官民で協調したプロジェクト支援の体制が構築されました。

〔スキーム〕



◆アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド(APLJ)について◆

アジア・パシフィック・ランド(APL)は不動産の投資・開発、プライベート・エクイティを手掛けるアセットマネジメント会社です。APLJはその日本拠点です。オフィス、商業施設、住宅、ホテル、再生可能エネルギー施設など多様なアセット・クラスへの投資助言・アセットマネジメントの実績を有します。これまで、「ティファニー銀座ビル(東京都中央区)」、「芝パークビル(東京都港区)」、「東京ベイ東急ホテル(千葉県浦安市)」、「サンストリート亀戸(東京都江東区)」など、不動産マーケットにインパクトのあるアセットマネジメント実績を積み上げてきました。商業施設のアセットマネジメントは APLJ 開設以来 20 年超に渡り実績を積み上げてきたコア・コンピタンスであり、「コースカベイサイドストアーズ」や「サニーサイドモール小倉(福岡県北九州市)」において旧来型 GMS を核とする大規模ショッピングセンターのフルリノベーションを実現しました。

◆一般社団法人環境不動産普及促進機構(Re-Seed 機構)について◆

Re-Seed 機構は、国交省、環境省から資金の交付を受けて、耐震・環境性能を有する良質な不動産(環境不動産⁽¹⁾)の改修、建替え、開発を行う事業者に対して出資等のリスクマネー供給⁽²⁾を行うことにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的としています。公的性格を有する透明性の高い資金の導入を通じ、民間資金の呼び水として SPC スキームを安定させる効果が期待されるほか、「国の定める耐震・環境不動産に関する投資基準(耐震・環境要件)を満たす事業」との位置づけが明確となることで ESG 投資や SDGs への貢献等を求める投資家ニーズにも応えやすくなります。

(1) CASBEE、BELS 等の認証取得や、一定水準(10~15%)以上の消費エネルギー量削減等。

(2) 劣後ローンや出資等のシニアローンに劣後する資金

◆コースカペイサイドストアーズについて◆

1991年に大手GMSの旗艦商業施設として開業以来、神奈川県、三浦半島を代表するショッピングセンターとして長年にわたり営業を続けていました。2003年よりAPLJが同施設持分の過半を保有するSPCを通じてアセット・マネージャーとして本商業施設運営に携わり、2018年秋にはSPCが残る持分を追加取得、その後、大手GMS撤退に伴い施設全体の運営権を承継しました。商環境の変化に対応すべく2019年5月にAPLJ主導のもとでフルリノベーションに着手、内外装及びテナントを一新し、2020年6月に全館リニューアルオープンしました。

APLJは、オーシャンフロント、良好な交通利便性、そして横須賀・三浦半島随一のハード的与件を備えた当施設のポテンシャルを最大限に引き出すことで、従来型のGMSから新たな複合商業施設として再生させることが可能であると判断しました。フルリノベーション後は、三浦半島に存する5市区町村の地域住民の重要なライフラインとしての機能に加え、地域の観光との連携、そして隣接する軍施設に関連するニーズも取り込むことにより、ショッピング、エンターテイメント、観光、コミュニティー活動を網羅するスポットとなり、地域経済圏を活性化させる効果も期待されています。

【報道関係者からのお問い合わせ】

Re-Seed 機構について

企画部 朝日、根岸(03-6268-8016)

APLJについて

フィンズベリー(服部 070-7484-7705、堀田 070-7425-8484)