

## Re-Seed 機構、地域連携やポストコロナに対応した機構初となる 木材利用の地方 ESG 対応オフィスビル開発にリスクマネーを供給

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、株式会社日本政策投資銀行、七十七キャピタル株式会社、株式会社長谷工コーポレーションをスポンサー、みずほ不動産投資顧問株式会社をアセットマネージャーとし、宮城県仙台市で開発された環境配慮型オフィスビル（以下、本物件）を取得する SPC に対しリスクマネー（劣後性ローン）を実行し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。

本物件は宮城県仙台市に立地した、木と鉄骨のハイブリッド構造による ESG 対応のオフィスビルです。CASBEE-建築（新築）の最高ランクである S のほか、BELS 星表示 5 つ、ZEB Ready を取得し、収益不動産としては最高の認証を取得しています。また、開放的な木質バルコニーを各階に持ち、ビルメンテナンスとテナント利用者の接触を減らす工夫（遠隔監視、テナント内に入らないメンテナンス等）などポストコロナ時代にも則した機能も積極的に取り入れています。

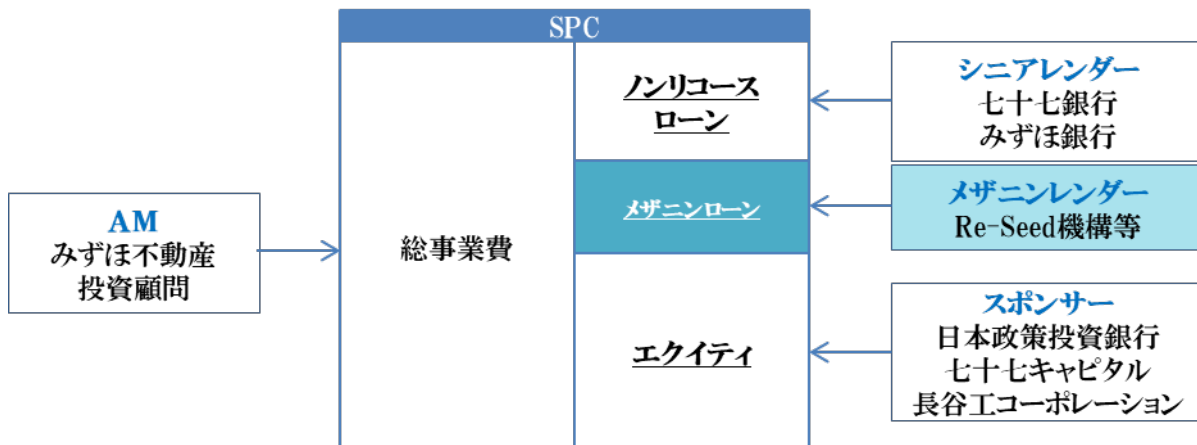
本件は新型コロナウイルス感染症の影響により事業環境が不透明化する中でも、高機能オフィスへの建替えを支援する仙台市の建替促進策を活用しつつ、Re-Seed 機構のほか木質化への取り組みを進める株式会社長谷工コーポレーション、地域振興を支援する株式会社七十七銀行、サステナブルファイナンスに注力する株式会社みずほ銀行、株式会社日本政策投資銀行も加わり、地域、官民が連携した体制で事業が実現されました。

（仙台市「高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和に関する取扱い基準」活用）

### 【物件概要】

所在	宮城県仙台市青葉区国分町一丁目 7 番
交通	仙台市営地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩 5 分
敷地面積	1,249.96 m <sup>2</sup>
延床面積	10,191.17 m <sup>2</sup>
用途	事務所・店舗・駐車場
設計・工事請負	株式会社竹中工務店

### 【スキーム】



# RE-SEED

## 【完成予想図】



(2023年12月竣工予定)

### ◆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。

また、本年7月に制度の要件を見直し(\*3)、柔軟なリスクマネーの供給を可能としております。

(\*1) CASBEE、BELS 等の認証取得や、一定水準(15~20%)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

(\*3) 直接出資スキームの導入、LPS のセイムポート出資要件 10%以上→100万円以上とする、環境要件の見直し

## 【報道関係者からのお問い合わせ】

Re-Seed 機構

企画部 朝日、山崎、根岸(03-6268-8016)