

2025 年 2 月 14 日

各位

SHINSEI SUSTAINABLE
IMPACT ASSESSMENT

株式会社 SBI 新生銀行
昭和リース株式会社

【サステナブルインパクト】昭和リースによるグリーンビルファンド 3 号の組成および匿名組合出資について ～既存オフィスビルの省エネ化を目的としたファンド組成～

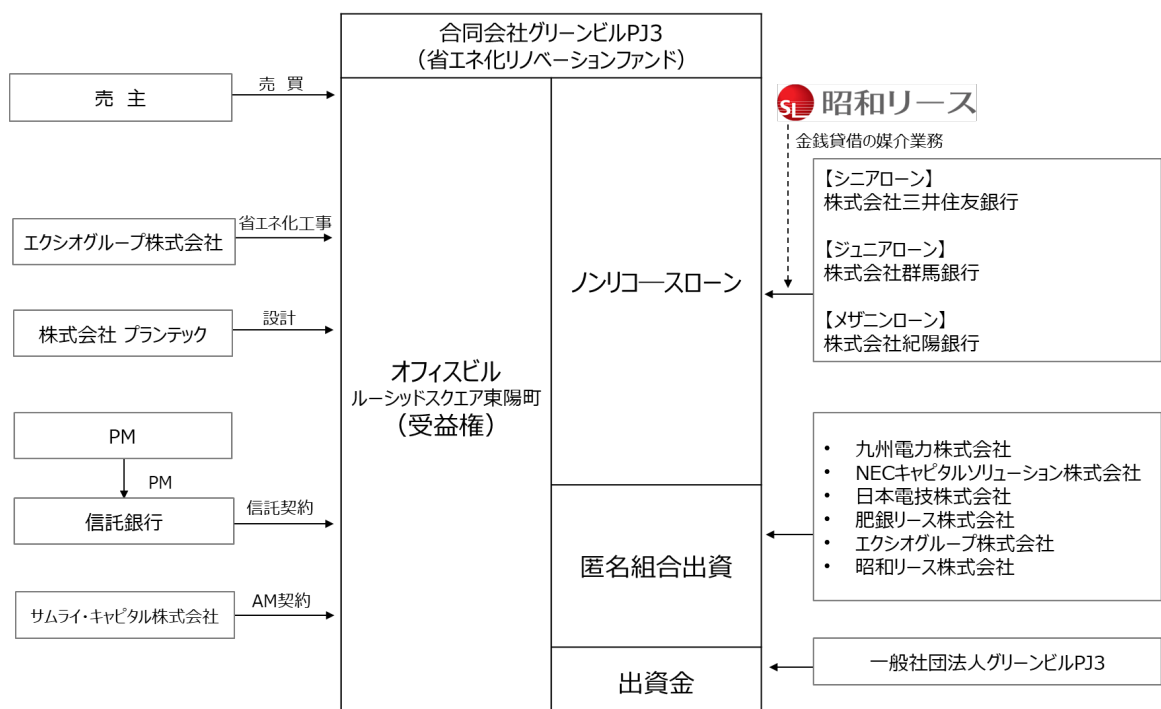
このたび、SBI 新生銀行グループの昭和リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長 泰山 信介、以下「昭和リース」）は、新たにグリーンビル※¹ 開発ファンドを組成し、他 5 社とともに、匿名組合出資を実行いたしました。なお、本件は 2024 年 2 月の 2 号ファンド組成に続いて 3 号目となります。

本ファンドでは、株式会社三井住友銀行（東京都千代田区、頭取 CEO 福留 朗裕）がシニアローン、株式会社群馬銀行（群馬県前橋市、代表取締役頭取 深井 彰彦）がジュニアローン、株式会社紀陽銀行（和歌山県和歌山市、取締役頭取 原口 裕之）がメザニンローンを提供しています。なお、本ファンドは、BELS※²☆☆☆以上の認証を取得する開発を目的としており、同シニアローン、ジュニアローン、メザニンローンおよび同匿名組合出資は株式会社 SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室が「グリーンローン原則」※³ への適合性評価を実施し、グリーンファイナンスとして実行されています。

＜本ファンド匿名組合出資者＞

九州電力株式会社（福岡県福岡市、代表取締役社長執行役員 池辺 和弘）
NEC キャピタルソリューション株式会社（東京都港区、代表取締役社長 菅沼 正明）
日本電技株式会社（東京都墨田区、代表取締役社長 島田 良介）
肥銀リース株式会社（熊本県熊本市、代表取締役社長 最上 剛）
エクシオグループ株式会社（東京都渋谷区、代表取締役社長 船橋 哲也）
昭和リース株式会社

グリーンビル PJ3 スキームイメージ



日本政府は、2050年のカーボンニュートラル達成に向け、2021年10月に地球温暖化対策計画を閣議決定し、業務部門(事務所ビル、商業施設などの建物)においては、2030年度のエネルギー起源CO2排出量を2013年度比で51%削減する等の目標を設定しました。本ファンドの組成はこうした国の方針に基づき、既存建築物の現状のスペック・機能に応じて、最適な省エネ工事をアレンジしていくことで、幅広い案件をカバーし、新築以外の建築物にも環境配慮を推進することを目的としたものです。従来の建築業界で一般的とされてきたスクラップアンドビルドではなく、既存建築物にテナントが入居した状態のままで省エネ化工事を行うことにより、バリューアップを図っていきます。

SBI 新生銀行グループは、中期経営計画「SBI 新生銀行グループの中期ビジョン」の実現に向けて「環境・社会課題解決へ向けた金融機能提供」を掲げております。持続可能性やESG/SDGsの観点に、環境・社会・経済など社会全般に対して正のインパクトをもたらすことを目的とする社会的インパクトの概念を融合させた「サステナブルインパクト」のコンセプトのもと、社会課題に対して正のインパクトをもたらす企業や事業に対し、お客さまとの継続的な対話を通じた投融資を推進しております。

昭和リースは、カーボンニュートラル実現に向けた気候変動への対策として、このたびのファンド組成およびファイナンスを通じて、環境配慮型建築物の普及促進に取り組んでまいります。

※1 グリーンビル:エネルギーや水・空調設備などにより環境への負荷を削減した建築物のことであり、本ファンドのコンセプトではBELS☆☆☆以上の認証を取得したビルを指します。

※2 BELS(ベルス): Building-Housing Energy-efficiency Labeling System(建築物省エネルギー性能表示制度)の略称。
参照: [https://www.ceec.jp/column/bels-method-of-calculation/#BELS ランクの考え方](https://www.ceec.jp/column/bels-method-of-calculation/#BELS%20ランクの考え方)

※3 グリーンローン原則: アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション(APLMA)、ローン・マーケット・アソシエーション(LMA)、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション(LSTA)により公表されている原則です。なお、SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室では、本原則等と適合する、SBI 新生銀行のファイナンスを対象とした「SBI 新生銀行グループグリーンファイナンス・フレームワーク」を策定しており、当該フレームワークの適合性を客観的な立場で確認しています。なお匿名組合出資の内、昭和リース出資分は当該フレームワークの適合性を評価している。
参照: https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/

【参考】<SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室によるグリーンファイナンス評価の概要>

資金調達者	合同会社グリーンビルPJ3
対象物件	ルーシッドスクエア東陽町(東京都江東区)
アセットマネージャー	サムライ・キャピタル株式会社(東京都港区、代表取締役社長 青山 健)
設計・施工	設計: 株式会社プランテック(東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 小山 直行) 施工: エクシオグループ株式会社(東京都渋谷区、代表取締役社長 船橋 哲也)
資金用途	対象物件を裏付けとする信託受益権の取得費用、省エネルギー性能向上のための工事代金およびその他これに関連して生じる費用等
事業の意義	省エネルギー改修工事を通じたエネルギー効率化の実現
本プロジェクトがもたらす環境改善効果の社会課題への貢献	SDGsでは主に「目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、「目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「目標13 気候変動に具体的な対策を」に貢献すると考えられる。また、国の課題認識や方針とも整合していると評価した。

以上

お問い合わせ先

SBI新生銀行サステナビリティ&コミュニケーション統括部

報道機関のみなさま: SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp