

2023年8月1日

各位



株式会社 SBI 新生銀行
東西アセット・マネジメント株式会社
株式会社 SBI 証券

【サステナブルインパクト】SBI 新生銀行として初となる ZEH 賃貸マンション運用ファンドへのグリーンローン実行について

株式会社 SBI 新生銀行(東京都中央区、代表取締役社長:川島 克哉、以下「SBI 新生銀行」)は、東西アセット・マネジメント株式会社(東京都港区、代表取締役社長 平澤 順、以下「東西アセット・マネジメント」)がアセットマネージャーを務める ZEH^{※1}(ゼッチ、Net Zero Energy House)の認証を受けた賃貸マンションの運用を目的とした合同会社 2 社(以下、「本ファンド」)に向け、2023 年 7 月 31 日付で「新生グリーンローン」^{※2}としてシニアローン 50.7 億円を実行いたしました。ZEH 賃貸マンションを運用するファンドへのグリーンローンの実行は、SBI 新生銀行としては初の取り組みとなります。

本ファンドでは株式会社池田泉州銀行(大阪府大阪市、代表取締役頭取兼 CEO 鶴川 淳)及び芙蓉総合リース株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長 織田 寛明)がメザンローンを提供する他、金融機関を含む計 5 社が匿名組合出資をしています。なお、SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室ではこれらシニア・メザンローン及び匿名組合出資に対しても「グリーンローン原則」への適合性評価を実施しており、これらのファイナンスはすべてグリーンファイナンスとして実行されました。

本ファンドのアセットマネージャーである東西アセット・マネジメントは、SBI グループの不動産金融事業における中核企業の一員であり、SBI グループ一体での環境・社会課題の解決への貢献に向けた取り組みとして、本ファンドの組成に参画しました。

また、株式会社 SBI 証券(東京都港区、代表取締役社長:高村 正人)は、サステナビリティの観点から本件取り組み意義をアピールしつつ、私募の取扱い業者として匿名組合出資者 5 社を招聘いたしました。

本ファンドへの取り組みは、事業を通じたサステナビリティの実現の一環であり、同様の取り組みを継続していくことで環境・社会課題の解決を支援してまいります。

<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>

借入人	ZEH・SHM1 合同会社/ZEH・SHM2 合同会社
貸付人	SBI 新生銀行、株式会社池田泉州銀行、芙蓉総合リース株式会社(五十音順)
匿名組合出資者	株式会社広島銀行、株式会社山口銀行(五十音順)、その他 3 社
資金使途	ZEH 賃貸マンション(計 9 件)の物件取得資金等
本プロジェクトの意義	省エネルギーに関する事業: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)の運用 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 再生可能エネルギーの「創エネ」考慮後で、50%以上の省エネを達成する住戸を中心とする賃貸マンションを対象としている^{※3} ➢ 災害発生時に伴う停電時の電気利用が可能になることによるレジリエンスの向上 ➢ 高い断熱性による快適な住まいの提供・健康増進への貢献
本件がもたらす環境改善効果と社会的課題との整合性	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 11 住み続けられるまちづくりを」「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。 日本政府は最終到達点として「脱炭素社会」を掲げ、住宅の省エネルギー化については「2030 年の新築住宅及び新築建築物について平均で ZEH、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の実現を目指す」としており、集合住宅についても集合 ZEH の定義を確立し普及拡大に向けて取り組んでいることから、国の課題認識や方針とも整合していると評価し

	た。
本ファイナンスに関するその他の評価ポイント	<p>➤ 本ファンドのアセットマネージャーである東西アセット・マネジメント株式会社は、ZEH 賃貸マンションの普及促進を通じてカーボンニュートラルの実現に寄与することを目指している。また本プロジェクトは、アセットマネージャーの組織的なサステナビリティ関連方針に合致しており、組織の方針と整合したプロジェクトの選定プロセスがあると評価した。</p>

- ※1 ZEHとは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅のことをいいます。詳細は以下 URL をご覧ください。
https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html
- ※2 「新生グリーンローン」とは、明確な環境改善効果が認められる事業に資金用途を限定したローンであり、2020年5月に当行が策定した、「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」に適合するファイナンスです。新生グリーンローンや新生グリーンファイナンス・フレームワークについては、下記 URL をご参照ください。
https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/
- ※3 本ファンドの主な対象は「ZEH Ready」(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・レディ)以上の ZEH 認証を取得した住戸ですが、集合住宅では、太陽光パネルの設置可能面積の制約等から、同一建物のなかに一部 ZEH 認証のない住戸が含まれる場合があります。但し、全ての住戸は ZEH Oriented(ゼロ・エネルギー・ハウス指向型住宅)相当以上の省エネ基準を満たします。

【株式会社 SBI 新生銀行】

会社名	株式会社 SBI 新生銀行
代表者	代表取締役社長 川島 克哉
所在地	東京都中央区日本橋室町 2-4-3 日本橋室町野村ビル

【東西アセット・マネジメント株式会社】

会社名	東西アセット・マネジメント株式会社
代表者	代表取締役社長 平澤 順
所在地	東京都港区虎ノ門 4-3-20 神谷町 MT ビル 16 階

【株式会社 SBI 証券】

会社名	株式会社 SBI 証券
代表者	代表取締役社長 高村 正人
所在地	東京都港区六本木 1-6-1

以上