

各 位

株式会社 SBI 新生銀行

SHINSEI SUSTAINABLE  
IMPACT ASSESSMENT



## 【サステナブルインパクト】神谷町トラストタワーの区分所有権を裏付けとする信託勘定との グリーンローンの契約締結について

当行は、スリーアイズキャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表者：末岡 聖教）がアセットマネジャーを務める信託勘定に対し、神谷町トラストタワーの区分所有権の取得費用等を資金使途としたファイナンスを組成し、2024 年 1 月 31 日に「新生グリーンローン」※<sup>1</sup>として契約締結いたしました。

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。

### <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ローン評価の概要>

借入人	信託勘定（受託者：株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託）
組成金額	95 億円
資金使途	神谷町トラストタワー16 階の区分所有権を裏付けとする不動産信託受益権の取得費用等
本プロジェクトの意義	省エネルギーに関する事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 神谷町トラストタワーは、東京都建築物環境計画書制度における省エネルギー性能評価の「建築物の断熱性 (PAL)」（2014 年度基準）および「設備システムの省エネルギー性」（2013 年度基準）のそれぞれで最高位の評価段階 3 (AAA) を取得している。</li> <li>➢ 設備システムのエネルギー利用の低減率 (ERR) に関しては、2017 年に東京都省エネルギー性能評価書作成基準が改正されており、当該現行基準に照らした上で、BELS<sup>※2</sup> の評価基準に置き換えると 3 スターに相当し、これは省エネ基準を上回る BEI<sup>※3</sup> の水準 (0.8) であることが見込まれる。</li> </ul>
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 2050 年カーボンニュートラル実現へ向け、「2030 年度以降の新築住宅及び新築建築物について ZEH、ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」としており、国の課題認識や方針とも整合していると評価した。
本ローンに関するその他の評価ポイント	神谷町トラストタワーは、2023 年 9 月に「国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされた建物」として、DBJ Green Building 認証の 5 スターを取得している。また、2022 年 10 月には、公益財団法人都市緑化機構が主催する「第 42 回 緑の都市賞」における「緑の事業活動部門」にて「都市緑化機構会長賞」を受賞している。

※<sup>1</sup> 「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使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/](https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/)

※<sup>2</sup> 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。

※<sup>3</sup> Building Energy Index の略称で、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除した数値。

以 上

お問い合わせ先

SBI 新生銀行 グループ IR・広報部

報道機関のみなさま: [SBIShinsei\\_PR@sbishinseibank.co.jp](mailto:SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp)