
業界過去最大、800億円のグリーンボンド発行 「東京ミッドタウン八重洲」に投資、脱炭素化に向けたファイナンスをさらに推進

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 菰田正信)は、「東京ミッドタウン八重洲」(所在:東京都中央区八重洲二丁目)への投資を資金用途とするグリーンボンド(環境債、以下「本グリーンボンド」)について、本日条件決定したことをお知らせします。

本グリーンボンドは、2019年9月の「日本橋室町三井タワー」、2022年1月の「50ハドソンヤード」を対象としたものに続く、3回目の発行となります。発行額800億円は国内不動産会社として過去最高のグリーンボンド発行額となります。

当社は、2021年11月に策定した「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」を資金調達の面からも推進するべく、グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク※を策定しています。今後もサステナブルファイナンスに積極的に取り組むことにより、資金調達の多様化と持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



「東京ミッドタウン八重洲」完成予想イメージ

※グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ローンフレームワークの詳細について以下をご参照ください。

https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/esg_csr/environment/08.html

■本件グリーンボンドの概要

名称	三井不動産株式会社 第 79 回無担保社債(社 債間限定同順位特約 付)(グリーンボンド)	三井不動産株式会社 第 80 回無担保社債(社 債間限定同順位特約 付)(グリーンボンド)	三井不動産株式会社 第 81 回無担保社債(社 債間限定同順位特約 付)(グリーンボンド)
発行日	2022 年 7 月 14 日		
条件決定日	2022 年 7 月 8 日		
発行年限	5 年	7 年	10 年
発行額	400 億円	100 億円	300 億円
利率	0.390%	0.514%	0.689%
資金使途	全額を「東京ミッドタウン八重洲」への投資資金として充当予定 ^{※1}		
主幹事	大和証券株式会社、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、BofA証券株式会社、 岡三証券株式会社、東海東京証券株式会社		
Green Bond Structuring Agent ^{※2}	野村証券株式会社、BofA 証券株式会社		

※1 調達資金の充当先を変更する必要がある場合、グリーンファイナンスフレームワークで定める適格クライテリアを満たす他のグリーンプロジェクトに充当する可能性があります。

※2 グリーンボンドのフレームワークの策定およびセカンドオピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者。

<東京ミッドタウン八重洲の概要>

「東京ミッドタウン八重洲」は、「東京ミッドタウン(六本木)」(所在:東京都港区)、「東京ミッドタウン日比谷」(所在:東京都千代田区)に続く 3 施設目の東京ミッドタウンブランドです。日本全国につながる新幹線をはじめ、地下鉄、バスなど多彩なモビリティの結節点であり、まさに日本の玄関口といえる街・八重洲に誕生します。

環境認証としては、CASBEE-建築(新築)で最高評価の「S ランク」の性能を達成しているほか、DBJ Green Building 認証の「5 スター」または「4 スター」の取得を予定しています[※]。 ※ いずれも A-1 街区。CASBEEについては 2016 年度版自己評価による。

また、脱炭素社会の実現に向けたグリーン電力の活用として、テナント企業のニーズに応じて、当社が保有・開発した全国 5 か所の太陽光発電所の環境価値を「トラッキング付非化石証書」として付加し、使用電力をグリーン化する「グリーン電力提供サービス」を導入します。

※参考リリース: <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/0408/>

街区名称	東京ミッドタウン八重洲
施行者	八重洲二丁目北地区市街地再開発組合
所在地	東京都中央区八重洲二丁目地内 他
用途	(A-1 街区) 事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、駐車場 等 (A-2 街区) 事務所、店舗、子育て支援施設、駐輪場、駐車場、住宅 等
区域面積	約 1.5ha
敷地面積	(A-1 街区) 12,390 m ² (A-2 街区) 1,043 m ² (合計) 13,433 m ²
延床面積	(A-1 街区) 約 283,900 m ² (A-2 街区) 約 5,850 m ² (合計) 約 289,750 m ²

階数／最高高さ	(A-1 街区)地上45 階 地下4 階 ペントハウス2 階／約240m (A-2 街区)地上 7 階 地下 2 階 ペントハウス 1 階／約 41m
設計/施工	基本設計・実施設計・監理：株式会社日本設計 実施設計・施工：株式会社竹中工務店 マスター-アキテクト：Pickard Chilton
交 通	JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由) 東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由) 東京メトロ銀座線「京橋」駅 徒歩3 分 東京メトロ東西線、銀座線、都営浅草線「日本橋」駅 徒歩 6 分
スケジュール	2022 年 8 月竣工(予定)
ホームページ	https://www.yaesu-project-2022.jp

「東京ミッドタウン八重洲」は、当社が八重洲二丁目北地区市街地再開発組合の一員として開発を推進しています。

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しています。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」についてはこちらをご覧ください。
<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針」についてはこちらをご覧ください。
https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

なお、本リリースの取組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
目標 11 住み続けられるまちづくりを

