

ニューヨーク・マンハッタンの大規模複合開発「50 ハドソンヤード」へ グリーンボンド 1,000 億円発行

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田俊)は、「50 ハドソンヤード」(所在:50 Hudson Yards, New York, NY)の物件に係るリファイナンスを資金用途とするグリーンボンド 1,000 億円(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。「50 ハドソンヤード」については、2022 年1月に米ドル建てグリーンボンドを発行しており、2 回目の発行となります。^{※1}

当社は、2021 年 11 月に「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」を策定しており、2024 年 4 月に公表した新グループ長期経営方針「& INNOVATION 2030」においても、持続可能な社会への貢献を積極的に進める「サステナビリティ経営」を推進することを明示しております。「サステナビリティ経営」を資金調達の面からも推進するべく、2024 年 5 月には、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・ファイナンスフレームワーク^{※2}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。



50 ハドソンヤード外観



ハドソンヤード全景

※1 2022 年1月 14 日「国内不動産業界において初の米ドル建てグリーンボンドを発行」リリース

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2022/0114/>

※2 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.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/environment/08.html

■本グリーンボンドの概要

名称	三井不動産株式会社 第 88 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 89 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	2025 年 5 月 29 日	
条件決定日	2025 年 5 月 23 日	
発行年限	5 年	10 年
発行額	500 億円	500 億円
利率	1.382%	2.105%
資金使途	全額を「50 ハドソンヤード」(LEED GOLD 認証取得)に係るリファイナンス資金として充当予定※3	
主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社、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、岡三証券株式会社、東海東京証券株式会社、BofA証券株式会社	

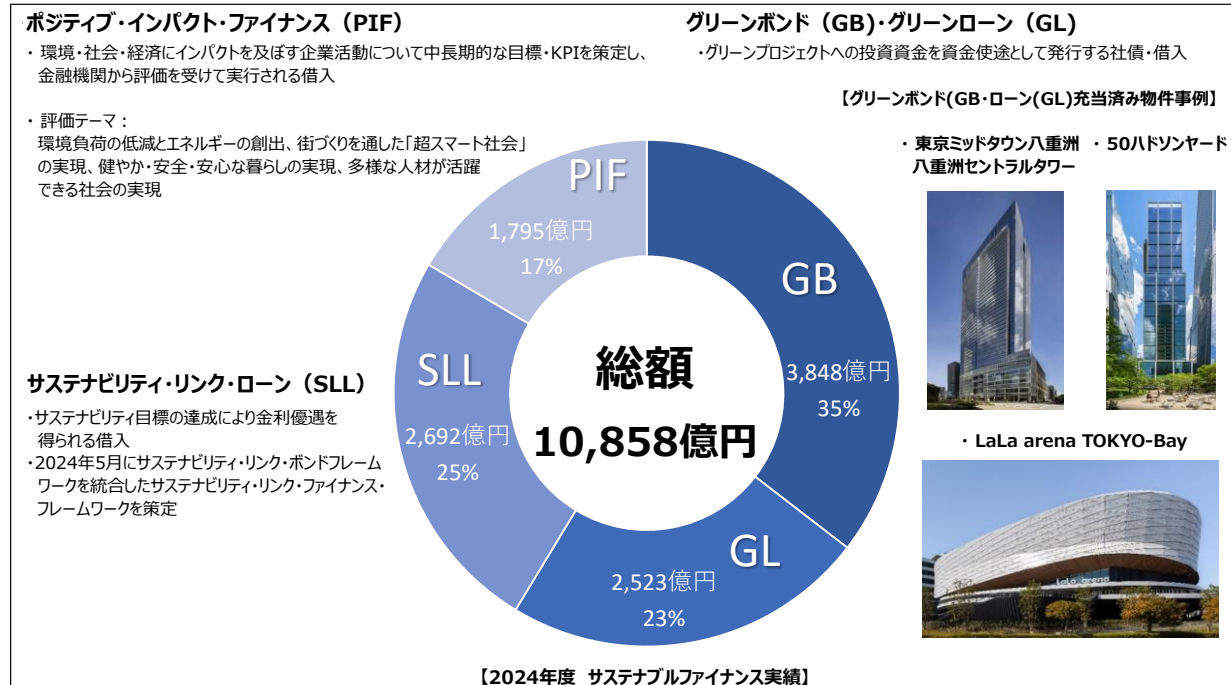
※3 調達資金の充当先を変更する必要がある場合、グリーンファイナンスフレームワークで定める適格クライテリアを満たす他のグリーンプロジェクトに充当する可能性があります。

■資金使途となる物件

所在地	50 Hudson Yards, New York, NY
敷地面積	約 69,000sf(約 6,400m ² 、約 1,900 坪)
延床面積	2,900,000sf(約 269,000m ² 、約 81,500 坪)
階数	地上 58 階、地下 3 階建
交 通	地下鉄 7 番線「34 丁目駅」から地下直結
竣工年月	2022 年 10 月
環境配慮に関する取り組み事例	・LEED GOLD 認証取得。 ・複層 Low-E ガラスや高性能空調の採用による省エネルギーの実施

■三井不動産のサステナブルファイナンス実績

2023 年度は総額 2,300 億円、2024 年度は総額 300 億円のグリーンボンド発行をはじめ、グリーンローン、サステナビリティ・リンク・ローンおよびポジティブ・インパクト・ファイナンスなど、多様なサステナブルファイナンスの手法を用いて調達を実施しました。2025 年 3 月末時点において、三井不動産のサステナブルファイナンス調達額は累計額 10,858 億円となりました。



■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
 ・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/