



平成16年4月2日

各 位

株式会社みずほコーポレート銀行
日 本 政 策 投 資 銀 行

**川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業としての『ミュージアム(MUZA)川崎』プロジェクト
～ミュージアム川崎セントラルタワーに対するファイナンスを組成～**

みずほコーポレート銀行(以下、「みずほ CB」)と日本政策投資銀行(以下、「DBJ」)は、都市基盤整備公団が事業施行者として推進する川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業 施設名『ミュージアム川崎』のうち、オフィス棟(以下、「ミュージアム川崎セントラルタワー」)に対して、特定目的会社を活用したノンリコースファイナンスを共同でアレンジ致しました。

『ミュージアム川崎』は、川崎駅西口駅前広場に面した約 1.3ha の区域に、JR 川崎駅と陸橋で直結した 27 階建のセントラルタワーと 8 階建のミュージアム川崎シンフォニーホール等により構成されており、オフィス・商業・文化が高度に融合するランドマーク的な複合施設であり、川崎エリア最大規模の施設であります。

本件は、ミュージアム川崎セントラルタワーを対象に、みずほ CB と DBJ が共同で、期間 5 年、総額 308 億円のシンジケーションを組成したものであります。このうち、複数層からなる優先デッド部分については、みずほ CB がアレンジを行い、よりリスクの高い劣後デッド部分については、DBJ が都市再生ファンドをアレンジし、ファイナンスを提供しております。なお、都市再生ファンドとは、DBJ と民間金融機関の資金をもとに都市開発プロジェクトに対してメザニンファイナンスを行うファンドで、本件では、DBJ の他、みずほ CB が参加しております。

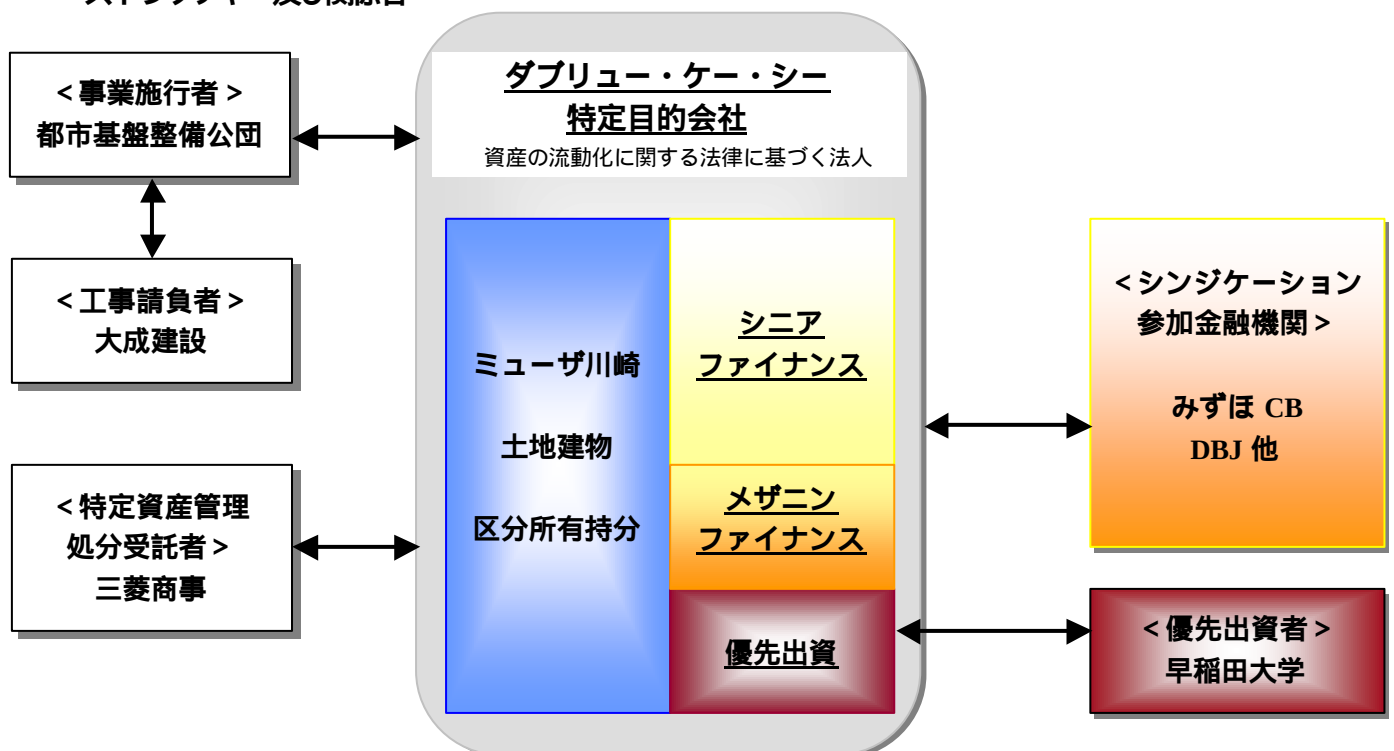
また、本件は、早稲田大学が、長期に亘る低金利環境下において、奨学金等の資金を確保するため資金運用の一環として、特定目的会社を活用した不動産証券化商品に投資をしたものであり、日本の大学としては初めての試みとなります。

さらに、本件は、都市基盤整備公団の特定業務代行制度を活用したプロジェクトに、ノンリコースファイナンスの手法を適用する第 1 号案件となります。なお、本件アセットマネジメント業務は、三菱商事が受託しております。

ミュージザ川崎セントラルタワーの概要

事業施行者	都市基盤整備公団
工事請負者	大成建設
事業主体	ダブルユー・ケー・シー特定目的会社 (優先出資 : 早稲田大学)
事業地	川崎市幸区大宮町
建物階数	地上 27 階 地下 2 階
延床面積 (オフィス部分)	約 46,300 m ²
建物高さ	約 130m
施設内容	オフィス棟
竣工年月	2003 年 12 月

ストラクチャー及び関係者



対象ビル



右側オフィス棟が本件ファイナンスの対象であるミュージザ川崎セントラルタワー