

「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」 国内初の市街地再開発組合向け「グリーンローン」契約締結のお知らせ

株式会社みずほ銀行（取締役頭取：加藤 勝彦）と中央日本土地建物株式会社（代表取締役社長：三宅 潔）・独立行政法人都市再生機構（理事長：中島 正弘）・住友不動産株式会社（代表取締役社長：仁島 浩順）が参加組合員として推進する虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合（以下、「本組合」）は、「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）において、本日、コミットメントライン形式のグリーンローン契約（以下、「本グリーンローン」）を締結したことをお知らせいたします。

グリーンローンとは、「グリーンローン原則（※1）」に準拠し、環境課題の解決・緩和に資する事業の資金を調達するために実行されるローンです。

本グリーンローンは、市街地再開発組合を借入人とする国内初（※2）のグリーンローンであり、LMA等の「グリーンローン原則（※1）」ならびに環境省の「グリーンローンガイドライン（※3）」に適合した資金調達です。

また、本グリーンローンは、株式会社日本格付研究所の「JCRグリーンファイナンス評価手法」に基づき、「グリーン性評価（資金使途）」、「管理・運営・透明性評価」、「JCRグリーンローン評価」について、それぞれ最高ランクの評価を取得しました。

加えて、本事業はLEED Gold予備認証を取得しているほか、ZEB Orientedをはじめ、DBJ Green Building認証及びCASBEE、BELSの最高ランクを取得する予定です。

◆本グリーンローン概要

借入人		虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合	
参加組合員		中央日本土地建物株式会社 独立行政法人都市再生機構 住友不動産株式会社	
契約形態		コミットメントライン	
総借入額		975億円	
資金使途		虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業の 開発資金	
契約締結日		2023年6月27日	
アレンジャー		株式会社みずほ銀行	
グリーンローン評価	評価機関	株式会社日本格付研究所（JCR）	
	評価内容	Green1 （※4）	グリーン性評価：g 1（※4）
			管理運営透明性評価：m 1（※4）

（※1）LMA（Loan Market Association）、APLMA（Asia Pacific Loan Market Association）、
Loan Syndications and Trading Association（LSTA）、Green Loan Principles 2022
<https://www.lma.eu.com/>

（※2）2023年5月末時点。本組合調べ。

（※3）環境省グリーンローンガイドライン 2022年版
<https://www.env.go.jp/content/000062495.pdf>

（※4）いずれも評価機関による最上位評価。

◆環境改善効果項目

①取得予定の環境認証（予定）	
• ZEB認証（ZEB Oriented以上） • BELS認証 • LEED Gold認証 • DBJ Green Building認証 最高ランク • CASBEE新築 Sランク • CASBEE WO Sランク	
②エネルギー使用量（想定値）	
約135,000GJ/年	
③CO ₂ 削減量（想定値）	
約4,200t-CO ₂ （約40%削減）	
④床面積当たりのCO ₂ 削減量（想定値）	
約35kg-CO ₂ /㎡	
⑤水使用量（想定値）	
約72,400㎡/年	

（※上記内容は、今後計画変更等で内容に変更が生じる可能性があります。）

ともに挑む。ともに実る。

MIZUHO

◆本事業の特徴

1. 国際競争力向上に資する都市機能の導入

産学官の垣根を越えたビジネスの創出と交流を支援する「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」を整備し、東京の国際競争力向上に貢献します。加えて、中央官公庁街である「霞が関」に近接する立地特性を活かし、社会課題解決に向けた官民連携の交流機能も内包します。

2. ビジネス交流拠点形成に向けた都市基盤の拡充

東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅や、周辺施設と一体となる交通ネットワークを整備し、利便性が高く安全な歩行者空間を創出します。さらに広場の整備などを通じて緑とにぎわいが溢れる交流空間を生み出し、都市に新たな魅力を与えます。

3. 防災機能の強化と環境への取り組み

帰宅困難者を受け入れるスペースを確保するとともに、防災備蓄倉庫及び72時間分の電力供給が可能な非常用発電設備を整備します。また、先進的な環境技術やDHC（地域冷暖房施設）の導入により、環境負荷を低減します。



外観イメージパース

◆本事業概要

事業名称	虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業
事業主体	虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合
所在	東京都港区虎ノ門一丁目2番1他（地番）
容積率	1,500%
敷地面積	約 6,400 ㎡
延床面積	約 119,900 ㎡
主要用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設 等
階数／高さ	地上 29 階・地下 4 階 ／約 180m
権利変換計画認可	2023 年 5 月 29 日
着工	2023 年度
竣工	2027 年度（予定）

（※現時点での想定スケジュールであり、今後の協議などにより変更となる可能性があります。）

ともに挑む。ともに実る。

MIZUHO

◆位置図



◇関係各社の取り組みについて

1. 中央日本土地建物株式会社

当社グループは、日本格付研究所（JCR）の第三者評価を取得して2021年9月にグリーンボンド、本年2月にサステナビリティ・リンク・ボンドを発行し、環境・社会に良い影響を与える資金調達を実施しています。今後とも、「変化の潮流に挑戦し、期待を超える価値を提供する総合不動産グループ」として、人と社会のあたたかい未来を育むために、企業活動を通じて持続可能な社会の実現に向けて取り組んでまいります。

2. 独立行政法人都市再生機構

当機構は、自身が行う社会的・環境的便益事業活動に基づき、令和2年8月に格付投資情報センター（R&I）からソーシャルファイナンス、令和5年3月にはサステナビリティファイナンスの第三者評価を取得し、資金調達を行っています。

今後も引き続きESGやSDGsなどに関連する我が国が抱える社会課題に対して、地方公共団体や民間企業等と連携・協働を推進し、まちづくりやくらしづくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

3. 住友不動産株式会社

当社グループは、総合デベロッパーとして「より良い社会資産を創造し、それを後世に残していく」という基本使命のもと、事業活動を通じて、経済的価値のみならず社会や地域の課題解決に貢献し、将来に渡って必要とされる社会的価値を一体的に創出することで、持続的に企業価値を向上させていく「サステナビリティ経営」を推進しています。

4. 株式会社みずほ銀行

〈みずほ〉は、持続可能な社会の実現に向けた取り組み（サステナビリティアクション）を強化しています。環境・社会課題解決に向けた資金の流れを創出するサステナブルファイナンスや金融を超える知見・機能を活用したソリューション提供を通じ、SX（サステナビリティ・トランスフォーメーション）に向けて、お客さまとともに挑戦していきます。