

## みずほ不動産投資顧問株式会社が組成した不動産私募ファンドに対する 「みずほグリーン不動産ノンリコースローン」の実行について

株式会社みずほ銀行（取締役頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）は、本日、みずほ不動産投資顧問株式会社（代表取締役社長：今西 敏、以下「みずほ不動産投資顧問」）が組成した不動産私募ファンド（※1）に対し、株式会社七十七銀行（取締役頭取：小林 英文）、一般社団法人環境不動産普及促進機構（理事長：村上 周三、以下「Re-Seed」）（※2）等とともに「みずほグリーン不動産ノンリコースローン」（※3）を実行しました。

「みずほグリーン不動産ノンリコースローン」は、グリーンローン原則、ソーシャルローン原則の趣旨に準じて開発したみずほ銀行独自の評価フレームワークで、お客さまが不動産ファンドビジネスを通して取得する不動産やその管理・運用による環境や社会への影響を評価し、独自の認証を行い、不動産ノンリコースローンを供与するものです。

評価フレームワークについては、大手不動産鑑定機関からの助言を受けながら策定をしています。また、商品のスキームについては、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センターからセカンドオピニオンを取得しています。

みずほ不動産投資顧問は、株式会社日本政策投資銀行（代表取締役社長：地下 誠二）、七十七キャピタル株式会社（取締役社長：今野 晃）、株式会社長谷工コーポレーション（代表取締役社長：池上 一夫）をスポンサーとした不動産私募ファンドのアセットマネージャーとして、宮城県仙台市において木造・木質を採り入れた環境配慮型オフィスビルの開発（以下「対象物件」）を行っています。

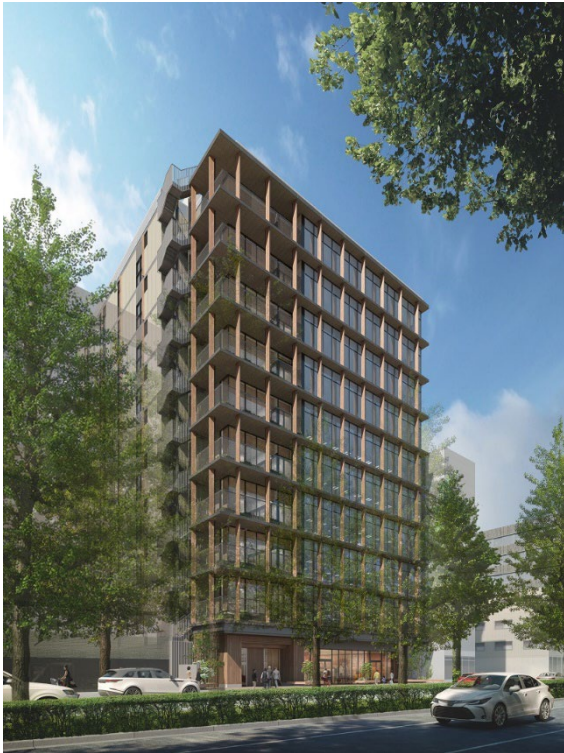
この不動産私募ファンドが「みずほグリーン不動産ノンリコースローン」を調達することにより、適正な利益相反管理の下、スキーム関係者がそれぞれの立場から一体的にサステナビリティに対する取り組みを推進することを企図しています。

あわせて、Re-Seed の運営する耐震・環境不動産形成促進事業の資金を活用することにより、環境性能の高い不動産市場の形成に資することを目指しています。

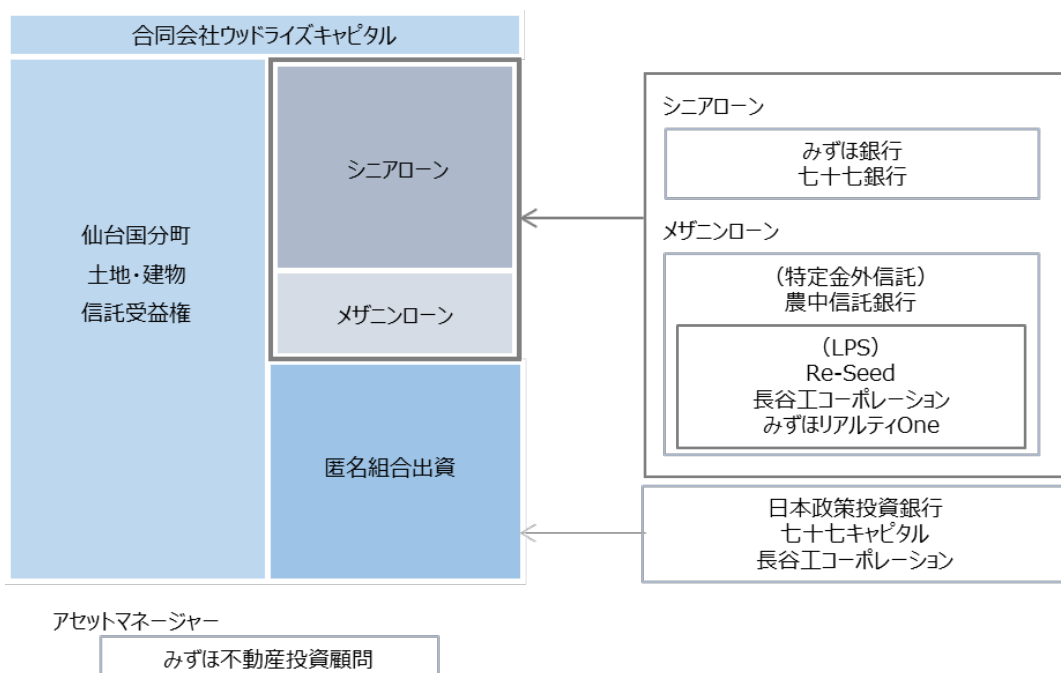
みずほ銀行は、対象物件が木造とコンクリート充填鋼管構造（GFT 構造）等のハイブリッド構造を採用しており、CASBEE-建築（新築）にて最高ランクである S ランクを取得していることや、LED 照明等の採用によるエネルギー使用量削減、節水効果の高い水栓設備の採用による水使用量の削減など、環境へ配慮した幅広い取り組みについて、独自の評価フレームワークにて定めた水準を満たしていることを確認、評価しました。

〈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。

〈対象物件イメージパース〉



〈スキーム図〉



※1：2022年1月24日付プレスリリース（みずほ不動産投資顧問）  
「仙台市における木造ハイブリッドオフィスビルの開発計画について」  
<https://www.mizuho-rem.co.jp/post-642/>

※2：特定金外信託受託者としての農中信託銀行株式会社（代表取締役社長：高橋 茂充）により  
メザニンローンの形で実行いたします。

※3：2022年10月13日付プレスリリース（みずほ銀行）  
「『みずほグリーン不動産ノンリコースローン』  
『みずほサステナビリティ不動産ノンリコースローン』の取扱開始について」  
[https://www.mizuhobank.co.jp/release/pdf/20221013release\\_jp.pdf](https://www.mizuhobank.co.jp/release/pdf/20221013release_jp.pdf)

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】

みずほ銀行：広報室 03-5252-6574

みずほ不動産投資顧問：アセットマネジメント部 中里 070-3763-5530