



【報道関係者各位】

2024年7月30日
トーセイ株式会社

国内機関投資家と協働したESG投資の推進 「Green × Value Uレジファンド」第2弾物件の取得完了

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:山口誠一郎 証券コード:8923、以下当社)の100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:塚田良之、以下TAA)は、国内機関投資家から出資を受け、省エネ改修により建物1棟全体における温室効果ガス(以下 GHG)排出量の大幅な削減を目指す「Green × Value Uレジファンド」(以下 本ファンド)を組成し、本日付で対象物件の取得を完了いたしました。本件は、2023年3月に本ファンドにて取得したT's garden稲城に続く第2弾物件となります。

◆ 中古賃貸マンションの専有部まで省エネ改修とエネルギーの見える化でGHG排出量を削減

今般取得した対象物件は、西武鉄道池袋線「清瀬」駅徒歩9分に位置し、すべてファミリー向けの1LDK~5LDKタイプで構成される全127戸の賃貸マンションです。

本ファンドは、中古の賃貸マンションを長期的に保有し、共用部のみならず、空室になった住戸から順次省エネ改修を施し、建物1棟全体のGHG排出量の大幅な削減を目指して運用を行います。

改修工事は当社グループが再生事業において培ったノウハウを活かし、環境負荷軽減に焦点をあてたバリューアップを行い、脱炭素社会の実現に寄与する賃貸マンションとして再生します。共用部は集会所のコンバージョンによる居室化やプレイロットの整備のほか、屋上の太陽光パネル設置などを予定しています。専有部は水回りや照明、エアコンなどを節電・節水型に変更する予定です。これらのエコ改修により、建物1棟全体のGHG排出量について、従前から30%超の削減を目指します。

なお、プロパティマネジメントは当社の100%子会社であるトーセイ・コミュニティ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:長谷川尚)が担当し、当社グループにおけるワンストップサービスの提供を目指してまいります。



対象物件外観

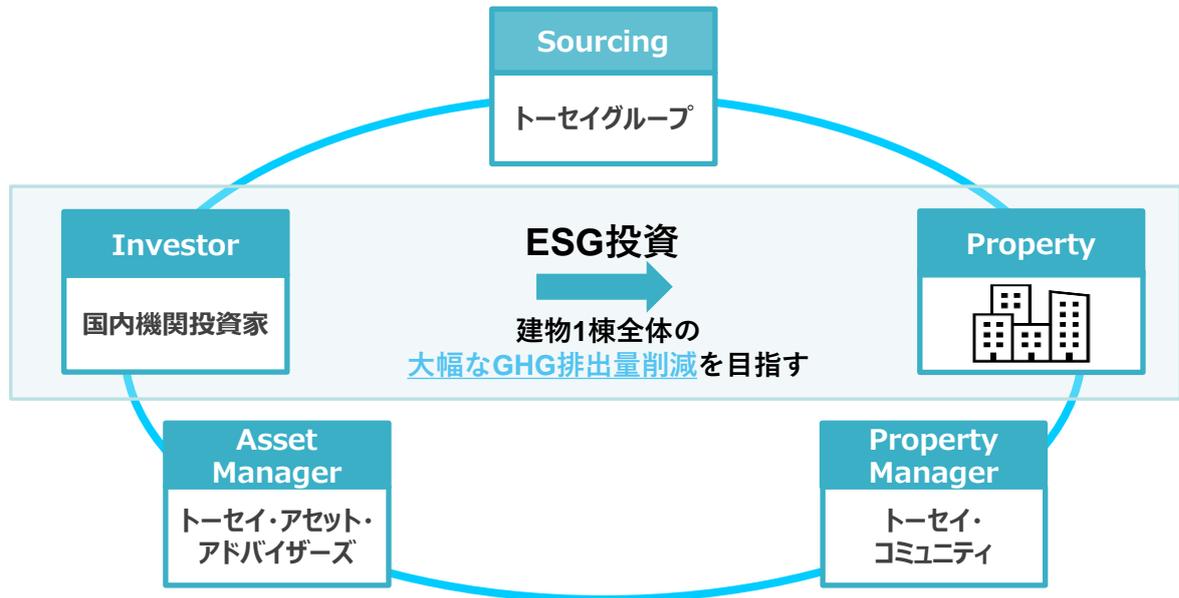


太陽光パネル設置予定の屋上

◆ 入居者との対話により不動産の環境品質を向上させる運用を目指す

本ファンドでは、専有部のGHG排出量削減において入居者とのリレーションを構築し、入居者との対話を基に適切な効果検証を行うことで、PDCAサイクルを回しながら省エネ改修計画や管理状況を適宜見直し、運用パフォーマンスの向上を目指します。なお、一定の環境価値向上が図られた段階において、環境不動産認証等の外部評価取得による資産価値の向上にも努めてまいります。

【グループシナジーを活かした本ファンドにおける各社の役割】



◆ 既存ストックの長期活用と環境面で社会問題にアプローチ

当社グループでは、中期経営計画「Further Evolution 2026」の基本方針の一つに、環境・社会課題へのソリューション提供とサステナビリティ経営の推進を掲げ、気候変動問題をはじめとした諸問題への対応や保有不動産の環境認証取得など、多様な事業を通じて環境・社会問題の解決に努めています。

本ファンドは、老朽化した賃貸マンションを壊して建て替えるのではなく、独自のノウハウにより環境配慮型不動産に再生して管理・運用するものです。当社グループが有するシナジーを活かし、再生事業や管理事業における豊富な実績、ファンド・コンサルティング事業における運用経験を結集して、既存ストックの活用と環境面の両面から社会問題へアプローチしてまいります。当社グループは、サステナビリティ経営の推進を通じて、さらなる企業価値向上を目指してまいります。

◆ T's garden清瀬 物件概要

物件名	T's garden清瀬
所在地	埼玉県新座市新堀3-5-7
交通	西武鉄道池袋線「清瀬」駅 徒歩9分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根9階建
築年月	1999年7月
延床面積	8,645.49㎡(2,615.26坪)
賃貸区画	127区画

<トーセイ株式会社 会社概要>

会社名 トーセイ株式会社 <https://www.toseicorp.co.jp>
 代表者 山口 誠一郎
 所在地 東京都港区芝浦四丁目5番4号
 事業内容 不動産再生事業、不動産開発事業、
 不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業
 不動産管理事業、ホテル事業

<トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 会社概要>

会社名 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
<https://tosei-asset.co.jp/>
 代表者 塚田 良之
 所在地 東京都港区芝浦四丁目5番4号
 事業内容 不動産ファンド・コンサルティング事業

トーセイ株式会社
 経営管理本部
 広報・サステナビリティ推進部 土肥
 Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809
 email:pr-tosei@toseicorp.co.jp