

(参考資料)

住友信託銀行株式会社

環境不動産推進課の設置について

住友信託銀行株式会社（取締役社長 常陰 均）は環境に配慮した不動産（以下、環境不動産）の普及促進ビジネスを本格的に推進するため、4月1日に不動産営業開発部内に環境不動産推進課を設置しました。環境不動産事業を専門に担当する課の設置は、金融機関では初めてです。

住友信託銀行は、2005年より環境不動産の経済価値に関する研究を開始し、様々なステークホルダーを集めた「サステナブル不動産研究会」（委員長：東京大学生産技術研究所長野城教授）を主宰するほか、国土交通省「環境価値を重視した不動産市場のあり方研究会」、「CASBEEと不動産評価検討ワーキンググループ」、「(社)日本不動産鑑定協会環境付加価値ワーキンググループ」、「国連環境計画金融イニシアティブ不動産ワーキンググループ」などにおける活動を通じて、環境不動産の普及に関する多くの提言を行ってきました。

業務面でも、環境（エコ）問題を、信託（トラスト）の機能で解決（ソリューション）する「エコ・トラステーション」の一環として、環境配慮型住宅向け金利優遇ローンや環境配慮型開発・建築コンサルティング、汚染土地買収・再生ファンド（エコランド・ファンド）への支援など、環境不動産の普及に寄与する事業を推進してきました。

住友信託が今般環境不動産事業を専門に担当する課を設置したのは、今後、不動産の環境規制が強化されるだけでなく、環境配慮が不動産価値向上にも寄与する「環境不動産市場」が拡大すると考えているためで、新しい環境不動産事業・サービスの開発を進め、関連金融事業も含め積極的に展開していく方針です。

具体的には、改正省エネ法や東京都環境確保条例の施行など建物の省エネ規制が強化されている中で、省エネ事業者とも連携し建物のエネルギー性能を高めるためのコンサルティングや、有限責任事業組合（LLP）を利用しオーナーとテナントが協力して省エネを推進するなどのファイナンス手法を提案します。また、企業不動産（CRE）マネジメントの視点も踏まえた建築物総合環境性能評価システム（通称：CASBEE）導入などに関する提案や、従業員の生産性の向上にもつながる、生物多様性保全を重視したビルや工場などの緑化などについても提案していく方針です。更に、将来的には環境不動産に特化した不動産ファンドの設立も視野に入れております。

不動産営業開発部においては、環境不動産推進課とともに、グローバル営業課、不動産アドバイザー課、テナント営業課が新設されており、これに既存の不動産アレンジメント課を含めた関係課との相乗効果により、国内外を通じた環境不動産の普及に貢献していく方針です。

以上