

# 環境配慮型不動産ビジネス

## 住友信託が普及啓発

### 研究会 立ち上げ ファンド組成も視野

住友信託銀行は「サステナブル不動産」（環境配慮型不動産）ビジネスの普及啓発に乗り出す。住信基礎研究所（東京都中央区）や建設会社、環境非政府組織（NGO）、ディベロッパーなどによる研究会を立ち上げ、建物や住宅などの環境配慮に対する最新動向や今後の方向性などについて検討に着手した。5月をめぐりに中間報告をとりまとめる予定。環境配慮型不動産が市場で付加価値を認められるための評価要因を分析し、ファンド組成など関連ビジネスにつなげる。

住友信託銀行が立ち上げた研究会には国土交通省や東京都なども参加している。サステナブル不動産ビジネスは、ビルなどの不動産の収益性の向上に着目したもの。省エネルギー設計や自然エネ

や賃料の上昇を通じ、不動産の収益性が向上した例が出ているという。同行では、研究会での活動などを通じて不動産の環境付加価値のための理論的基盤を確立し、不動産の環境付加価値を鑑定評価に反映させる考え。

住友信託銀行ではこれまで、環境配慮型住宅向けの金利優遇ローンの取り扱いや環境配慮型建築コン

サルディングを手がけるなど、業界に先駆け、地球温暖化問題の解決に貢献する金融商品・サービスを開発してきた。今後は「サステナブル不動産ファンド」の創設を検討するなど、環境配慮型不動産の普及促進に

向け、新商品開発を進めていく方針だ。同行不動産鑑定室の伊藤雅人氏は「研究会を通じた普及活動や新規ビジネスを創出することで、環境配慮型不動産の価値を創造していきたい」と話している。

ルギーの導入など環境に配慮することで、光熱費などの経費節減や賃料収入や売り上げの増加などの効果が見込める。米国では「グリーンビル」（環境配慮ビル）の認証を受けた建物で、稼働率

（環境配慮ビル）の認証を受けた建物で、稼働率