

2017年8月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
MCUBS MidCity 投資法人 (コード番号 3227)
代表者名 執行役員 土屋 勝 裕
URL : <http://www.midcity-reit.com/>
資産運用会社名
MCUBS MidCity 株式会社
代表者名 代表取締役社長 渡 邊 豊 太
問合せ先 代表取締役副社長 鈴 木 直 樹
TEL : 03-5293-4150

パナソニック株式会社とのグリーンリース契約締結及び 補助金交付の決定通知受領に関するお知らせ

MCUBS MidCity 投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人が保有するツイン 21 に入居するテナントであるパナソニック株式会社とグリーンリース契約を締結し、一般社団法人 静岡県環境資源協会(以下「SERA」といいます。)宛に、環境省 平成 29 年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金のうち「テナントビルの省 CO2 促進事業」の補助金交付に係る申請をした結果、本日、SERA から当該補助金交付の決定通知を受領いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本投資法人の「サステナビリティ」に関する取り組み

本投資法人は、環境や社会全体の「サステナビリティ」(持続可能性)を確保するための試みを推進しています。本件は、「サステナビリティ」のうち、保有物件における環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取り組んでおり、環境への配慮と環境負荷低減に向けた「環境パフォーマンス」に関する取り組みです。本投資法人では、資産運用に係るエネルギー管理に関し、以下のとおりの方針を定め社会の持続的発展に貢献することを目指しています。

- ・ 省エネルギー・省 CO2 を意識した事業活動
- ・ 物件毎の施設特性やテナント属性に配慮しつつ、より経済的・効率的な省エネ機器の導入
- ・ エネルギー消費原単位を中長期的にみて年平均 1%以上低減させることを目標とする
- ・ AM 会社、PM 会社、BM 会社の関係者全てに環境負荷低減の大切さを浸透させ、全員参加による合理化策の推進に努める

本件は、環境省から補助金の交付を受けた SERA からの補助金交付を受けながら、テナントと協働して、省 CO2 に取り組むものです。

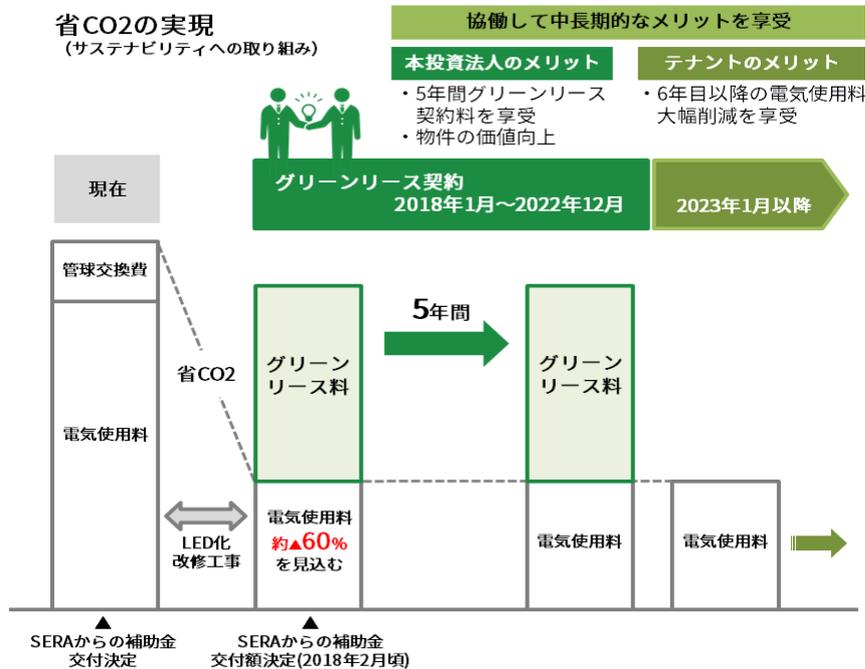
2. グリーンリース契約の締結について

(1) グリーンリースとは(国土交通省 環境不動産普及促進検討委員会「グリーンリース・ガイド」より)
グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなど環境負荷の低減や設備環境の改善について契約や覚書等によって自主的に取り決め、取り決め内容を実践することをいいます。

(2) グリーンリース契約の概要

今回、パナソニック株式会社と締結しましたグリーンリース契約は、ビルオーナーが実施する省エネ改修投資のメリットがテナントに帰属する場合に、テナントがビルオーナーへ金銭的なメリットを還元する「改修を伴うグリーンリース」です。

本投資法人の改修工事費用負担によりテナントが享受した電気使用料削減分のうち、一定程度をグリーンリース料として還元することで、経済的利益の再配分を図るものです。テナントとしては、グリーンリース料を本投資法人に支払ったとしても、それ以上に電気使用料削減効果を得られるため、本投資法人とテナントそれぞれが経済的利益を受け、Win-Win の関係を構築することができます。



グリーンリース契約の概要は、以下のとおりです。

対象物件	ツイン 21
対象テナント	パナソニック株式会社
改修工事内容	ツイン 21 の OBP パナソニックタワーの 2 階から 38 階専有部照明を LED に変更。
費用負担	改修工事の初期費用は、本投資法人が全額負担し、上記テナントが、下記契約の期間、毎月グリーンリース料を本投資法人に支払う。
契約締結日	2017 年 7 月 25 日
契約期間	2018 年 1 月 1 日から 2022 年 12 月 31 日 (5 年間)
その他	期中解約をする場合、上記テナントは残存期間のリース料を支払う。

3. 「テナントビルの省 CO2 促進事業」の補助金交付について

「テナントビルの省 CO2 促進事業」は、SERA が、環境省から平成 29 年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(業務用施設等における省 CO2 促進事業)の交付を受け、テナントビルの省 CO2 化の促進、先進的な業務用ビル等の実現と普及拡大、既存の業務用施設の省 CO2 改修の促進により、業務その他部門の大幅な低炭素化に資することを目的とする事業に対し、補助金を交付する事業のひとつです。

本投資法人は、2017 年 7 月 27 日付で「テナントビルの省 CO2 促進事業」の補助金交付に係る申請を行い、本日付で、補助金交付に係る決定通知を受領しました。当該補助金の交付額は、上記 2 (2) に記載される改修工事が完了し、SERA の確定検査後に確定します。

4. 今後の見通し

本件による本投資法人の 2017 年 12 月期 (第 23 期: 2017 年 7 月 1 日~2017 年 12 月 31 日) 及び 2018 年 6 月期 (第 24 期: 2018 年 1 月 1 日~2018 年 6 月 30 日) の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。また、本投資法人は、本件を含め、引続き環境や社会全体の「サステナビリティ」(持続可能性)を確保するための試みを推進していきます。

以 上