

2020年12月23日

報道関係者各位

東急不動産株式会社  
鹿島建設株式会社

## 東京ポートシティ竹芝において「サステナビリティローン」の契約を締結

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：岡田 正志）と鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、社長：押味 至一）の両社が、「東京ポートシティ竹芝」（所在：東京都港区、以下「本物件」）の開発を推進するために設立した事業会社である株式会社アルベログランデ（本社：東京都中央区、社長：根津 登志之、以下「アルベログランデ」）が、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行（以下併せて「両行」）と、シンジケーション方式によるサステナビリティローン（※1）の契約を12月23日締結したことをお知らせいたします。なお、本サステナビリティローンは、本物件を裏付けとするノンリコース形式となっております。

（※1）サステナビリティボンド・ガイドラインをローンに準用したもの。グリーンローン原則にも準拠。

本物件の所在する竹芝地区の開発計画は、国家戦略特別区域計画の特定事業として2015年に内閣総理大臣認定を受けました。アルベログランデは、竹芝地区に所在する所有地を約70年間の定期借地により借り受け、浜離宮恩賜庭園・旧芝離宮恩賜庭園の豊かな緑や東京湾の景観資源を活かし、本物件の開発・運営を通じて国際競争力の高いビジネス拠点の整備を行っています。また、東京都立産業貿易センターなどとの連携による産業振興や、防災対応力強化、エリアの回遊性を高めて賑わいを創出する歩行者ネットワークの構築、環境教育の拠点形成と環境負荷の軽減などにも取り組んでいます。加えて、本開発と併せて設立された「一般社団法人竹芝エリアマネジメント」は、地域関係者および行政関係者から構成される「竹芝地区まちづくり協議会」と連携し、竹芝地区の振興および魅力向上のための取り組みを推進しています。

今回、こうした環境・社会課題の解決の取り組みが評価され、両行との本サステナビリティローンの締結に至りました。本サステナビリティローンは、資金用途をグリーンプロジェクトおよびソーシャルプロジェクトに限定したローンであり、適格資産である本物件の開発費用として充当します。こうした特定物件のノンリコース形式のローンについて、シンジケーションでのサステナビリティローンによる支援は両行の本邦において初めての事例とのことです。また、「グリーンボンド原則」、「ソーシャルボンド原則」及び「サステナビリティボンド・ガイドライン」、「グリーンローン原則」のいずれにも準拠していることを確認するために、第三者評価機関である株式会社日本格付研究所より、セカンドパーティオピニオン（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）を取得しています。

### <契約概要>

契約者：株式会社アルベログランデ  
アレンジャー行：株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行  
貸付人：株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行  
金額：900億円  
契約締結日：2020年12月23日

## 【物件概要】

名 称： 東京ポートシティ竹芝  
事業主体： 株式会社アルベログランデ  
所在地： 東京都港区海岸一丁目 20 番 9 他  
敷地面積： 約 15,591 m<sup>2</sup>  
延床面積： 約 201,410 m<sup>2</sup>  
開 業： 2020 年 9 月 14 日

### <オフィスタワー>

用 途： 事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗、駐車場、自転車駐車場  
敷地面積： 約 12,156 m<sup>2</sup>  
延床面積： 約 182,052 m<sup>2</sup>  
構造規模： 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上 40 階、地下 2 階  
高 さ： 約 208m  
設 計： 鹿島・久米設計工事監理業務共同企業体  
施 工： 鹿島建設株式会社  
竣 工： 2020 年 5 月 29 日

### <レジデンスタワー>

用 途： 共同住宅、店舗、保育所、駐車場、自転車駐車場  
敷地面積： 約 3,434 m<sup>2</sup>  
延床面積： 約 19,357 m<sup>2</sup>  
構造規模： 鉄筋コンクリート造、地上 18 階  
高 さ： 約 60m  
設 計： 株式会社長谷工コーポレーション  
デザイン監修： 株式会社ホシノアーキテクト  
施 工： 長谷工・鹿島共同企業体  
竣 工： 2020 年 6 月 30 日



<東京ポートシティ竹芝オフィスタワー>



<東京ポートシティ竹芝の位置・竹芝地区エリアマネジメントの対象範囲>