

仙台市における木造オフィスビルの開発を目的とした 不動産私募ファンドへの出資について

－「特定投資業務」を活用し、建築物の脱炭素化・森林資源の有効活用を支援－

株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」という。）は、七十七キャピタル株式会社（本社：宮城県仙台市青葉区、取締役社長：今野晃）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：池上一夫）、株式会社竹中工務店（本社：大阪府大阪市中央区、取締役社長：佐々木正人）（注1）、みずほ不動産投資顧問株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：大江一馬）と共同で、宮城県仙台市青葉区国分町一丁目において、木と鉄骨の混構造による環境配慮型オフィスビルの開発を目的とした不動産私募ファンドを組成したことをお知らせします。本事業の特徴は以下のとおりです。

- (1) 不動産私募ファンド投資スキームにより木造ハイブリッド賃貸オフィスビルを開発し、経済性と社会性の両側面から ESG 投資の一つのモデルを提案
- (2) 耐火集成材「燃エンウッド®（注2）」の柱梁を利用し、共用部の内外装仕上げにも不燃木材や CLT 耐震壁を積極活用
- (3) 開放的な木質バルコニーを各階に持つポストコロナ型のオフィス計画とし、環境と衛生両面に配慮した新しい賃貸オフィスのあり方を提案
- (4) 東北圏内の地域産材を活用した地産地消型サプライチェーンを構築

持続可能な社会の実現に向け、不動産分野でも、建築物の施工、利用、資材の製造や廃棄時を含むライフサイクルを通じて CO2 を削減することへの期待が高まっています。木材の建築利用は、資材製造時の環境負荷が小さく、木材自体の炭素貯蔵効果と併せて CO2 削減施策として有望であり、かつ、林業サプライチェーンの整備への寄与も期待されます。

DBJ は、上記の事業関係者が各々の経営資源を結集し革新的な取り組みを推進する本事業が、それぞれの競争力強化に加え、木材供給体制の高度化を通じたサプライチェーンの強化、地域経済の活性化にも寄与するものと評価し、「特定投資業務（注3）」の一類型として設置した「グリーン投資促進ファンド（注4）」による支援を行うこととしました。

DBJ は、本事業への参画を通じ、従来コスト等が普及の障害となっていた中高層建築や商用不動産における木材活用を後押しするとともに、不動産のサステナビリティ向上の実現に向けたお客様の取り組みを積極的に支援してまいります。

(注1) 株式会社竹中工務店（以下「同社」という。）は、設計施工会社として参画しています。

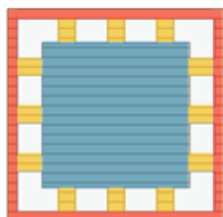
(注2) 同社の開発した、国土交通大臣より耐火性能の認定を受けた集成材の製品です。

(注3) 民間による成長資金の供給の促進並びに地域経済の活性化及び我が国企業の競争力の強化を図るため、国からの一部出資（産投出資）を活用して、成長資金を時限的・集中的に供給する業務です。

(注4) 「グリーン投資促進ファンド」は、2050年カーボンニュートラルを目指す政府の方針等も踏まえ、グリーン社会の実現に資する事業等への取り組みを幅広く支援することを目的として、特定投資業務の一類型として設置したものです(2021年2月12日プレスリリース参照)。

<地産地消型サプライチェーンの構築及びスキームの概要>

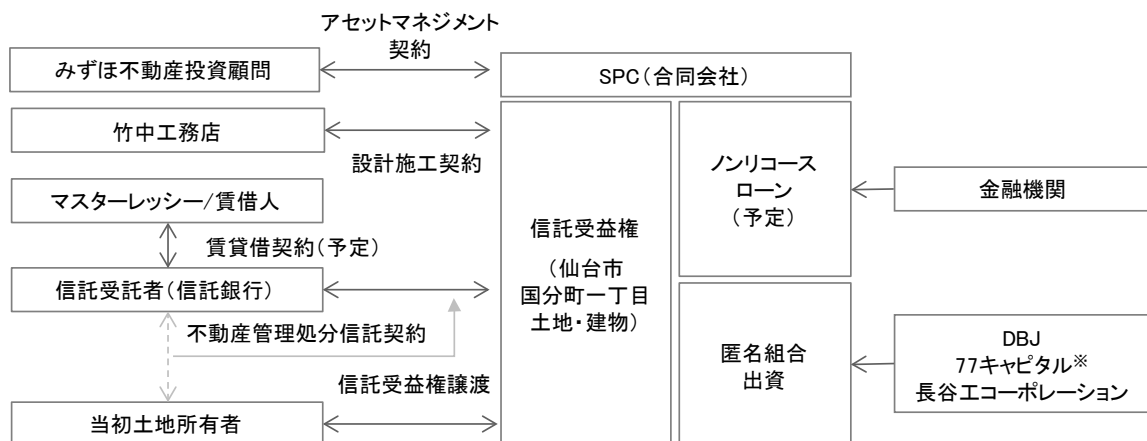
燃エンウッドの断面図とその産地



部位 樹種	地産地消	先進性
燃え代層 スギ	宮城県 岩手県	宮城県産CLTの活用 にチャレンジ
燃え止まり層 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施
荷重支持部 カラマツ	福島県 岩手県	山元と適正価格での 直接取引を実施



施工事業者である株式会社竹中工務店のネットワークを活用し、東北圏における山元を含めた地産地消型のサプライチェーンを構築し、地域の森林資源の循環に貢献します。



※77ストラテジック・インベストメント投資事業有限責任組合(GP: 七十七キャピタル、LP: 七十七銀行)

<物件概要>

所在地	宮城県仙台市青葉区国分町一丁目7番
アクセス	仙台市地下鉄南北線「広瀬通」駅 徒歩5分 仙台市地下鉄東西線「青葉通一番町」駅 徒歩6分
敷地面積	1,249.96 m ²
用途	事務所・店舗・駐車場
延床面積	約 10,200 m ²
階数	10階建
オフィス基準階面積	約 700 m ² (専有面積)
構造	木造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
建築主	合同会社ウッドライズキャピタル
設計・施工	株式会社竹中工務店
竣工予定時期	2023年
木材利用量	約 200 m ³
炭素貯蔵量	約 190 t-CO ₂

(注) 記載事項は想定であり、今後の検討状況によって変更となる可能性があります。

【お問い合わせ先】

アセットファイナンス部 電話番号 03-3244-1714