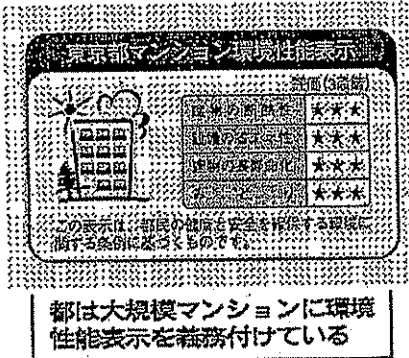


環境配慮なら金利優遇

都内新築マンション

住友信託銀行は十一月から、敷地の緑地面積を大きく取るなど環境に配慮した東京都内の新築マンションを購入する際に、金利を最大一・二%優遇する住宅ローンの取り扱いを始める。都が条例で十月から、大規模な新築マンションに省エネ対策など環境性能の表示を義務づけたため、環境対策を施したマンションが増加すると予想。環境に敏感なマンション購入者に訴えて、ローン需要を開拓する。



住友信託

条例を基に評価、最大1.2%

断熱性
長寿命
省エネ
緑化

金利優遇の対象は、延べ床面積が二万平方メートルを超える新築マンション。都の環境性能表示を参考にして、金利の優遇幅を決める。建物の断熱性、長寿命化、省エネ設備の導入、緑化の四項目を三段階で評価。各項目で最低限の環境対策を取ったマンションには0.6%優遇し、以後、取り組み項目が一つ増えるごとに0.2%ずつ優遇幅を拡大していく。上限は一・二%までとされる。

具体的には、高さ五階以上の木を植えたり、給湯・床暖房・空調で省エネ設備を導入、劣化に強いセメントを使って建物の長寿命化を図った場合などに、追加優遇が受けられる。

東京都は五月に「環境ファイナンス東京会議」を開いて、石原慎太郎知事が都内の金融機関に環境対策に積極的な企業や個人を支援する金融商品の開発を要請。CSR(企業の社会的責任)を重視して特色ある商品開発を進めている住友信託が、応えた格好だ。

東京都は二十一日に、環境に優しいマンションの選び方に関するシンポジウムを開き、住宅ローンの詳細を紹介する。

2005.10.19 聡

風力発電事業を証券化し、世界的にも珍しい。

に着手する。プロジェクト

風力発電事業は「十五

た個人投資家向けの新たな金融商品が今秋にも登場する。三菱商事や住友信託銀行、住商リースなどが出資するベンチャー企業が日本各地に設置する数百の風力発電機の建設資金をファンドで調達する。ペイオフ全

手掛けるのは昨年設立の独立系企業、グリーンパワーインベストメント(GP)

は十万円からとし、オンラインで、景気動向などに左右さ

る。最低投資金額 契約を電力会社と結ぶの

「風力発電ファンド」登場

で調達する。ペイオフ全画解禁で運用先を求める個人マネーを狙う。幅広く個人の資金を募りクリーンエネルギーを開発するのは世

で二万二千キロ規模の工事を回

る。東京・千代田、堀俊夫

れず安定的に利払いでき

三菱商事など出資のベンチャー

個人向け、10万円から投資

リスクもある。三菱商事などの出資額はそれぞれ一億円。住友信託は「企業の社会的責任(CSR)投資にも貢献する事業」(井上正徳常務執行役員)として、開発資金の融資や証券化商品の販売でも協力する。GPIにはシュリアー二前ニューヨーク市長が参画する投資会社、シュリアー二・セイジも出資している。

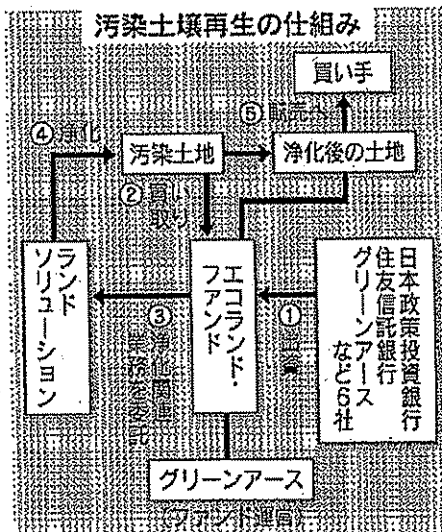
2005. 5. 20 日経

有害物質で汚染した土地の再生事業に日本政策投資銀行や住友信託銀行などが乗り出す。共同で日本初の専門ファンドを設立、東京など大都市圏の工場用地を買い取り、浄化し転売する。投資規模は年内に約百億円を想定。国内生産回帰による工場用地の需要増も踏まえ、汚染土地の再生を進め、流動化を促す。

新設したのは「エコランド・ファンド」で、政策投資銀行、住友信託銀行のほか土壌汚染対策会社、グリーンアース（東京・新宿）や欧州の金融機関などが出資。当初は五十億円前後とみられるが、

汚染土壌再生ファンド

政投銀など 年内100億円投資



工場跡地など買い取り

六社が追加出資し、今年工業が出資する土壌汚染名目屋、大阪の工場跡地は約百億円の投資を計、対策会社のランドリノベーション、来年以降は他の企業（東京・港）に出資も募る方針だ。汚染状況の調査や浄化を運営はグリーンアース委託する。

が担い、同和鉱業や栗田 投資対象は主に東京、

六社が追加出資し、今年工業が出資する土壌汚染名目屋、大阪の工場跡地

買い取る。浄化後に工場用地を探している企業などに売却。差益から六社がファンドへの出資比率に応じて配当金を受け取る。配当利回りは5%強を目標とする。

米国では汚染土壌の浄化を義務付ける「スーパーファンド法」があり、一千億円前後の運用規模の土地再生ファンドが相次ぎ、欧州でも同様のファンドが再生を進めている。日本では土壌汚染対策法が二〇〇三年に施行されたが、工場に再利用される際の規制が緩い。

を決めていく。

国内で土壌汚染が原因で土地取引が滞る「塩漬

▼土壌汚染対策法 工場跡地をショッピングセンターや住宅地に再開発する場合、企業など土地所有者に対し、土壌汚染がないかどうかを調べ、都道府県知事に報告するよう義務つけた法律。国は鉛や水銀、六価クロムなど二十五の物質を有害物質として特定し、土壌に含まれることで汚染基準

を決めている。汚染が見つければ都道府県が公表する。健康被害の恐れが明確であれば土地所有者に浄化などの対策を命じる。土壌が汚染したまま建て中のマンションが取り壊しに追い込まれたケースもあり、企業の経営リスクの一つとして認識が定着しつつある。

「塩漬」は薄層ベースで五兆円規模にのぼるといわれる。三菱マテリアと三菱地所による土壌汚染隠ぺい事件などで関心が全国的に高まっており、政投銀などは汚染土壌の再生が進めば、円滑な利用が見込めるとみている。

2006.2.10 日経

日経

2006.5.21

建築コンサル

来月に専門部署

住友信託銀

住友信託銀行はビルや工場の新築、立て替えなどの助言を手掛ける専門部署を来月に日に設置す

る。建物の委託者と建築業者との間に立ち、コスト面から環境対策まで相談に乗る。不動産仲介などを通じて得たノウハウを活用する。建築のコンサルディング業務を手掛ける専門部署を持つ金融

機関は珍しい。

六月から大阪地区に

「建築コンサルディング部」を設置。一級建築士を十人以上配置する。建築に関する資格を持つ専門家を今後も増やす計画。