

2025 年 11 月 20 日

環境不動産普及促進機構、APL グループ取得の大規模商業施設に出資を実行 ～まちの拠点を活性化し、持続可能な地域社会を作る～

国土交通省・環境省の ESG 基金をもとに出資等を行う一般社団法人 環境不動産普及促進機構（以下、Re-Seed 機構）はこの度、アジア・パシフィック・ランド・（ジャパン）・リミテッド（以下、APLJ）がアセット・マネージャーを務める APL グループの SPC が購入する商業施設「モリタウン」（東京都昭島市、以下、本物件）に対し、建築物環境総合性能評価システム（CASBEE-不動産）A ランク（以下、CASBEE A）取得を前提とする出資（匿名組合出資）40 億円を実行しましたので、お知らせします。

Re-Seed 機構は、国が民間投資の呼び水となるリスクマネーを供給することにより、耐震・環境性能の高い良質な不動産の形成（改修・建替え・開発事業）を促進するとともに、こうした事業を通じた地域の再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策の推進を支援しています。

APLJ は、多様なアセット・クラスへの投資助言・アセットマネジメントの実績を有しますが、中でも商業施設のアセットマネジメントは過去 25 年以上に渡り実績を積み上げてきたコア・コンピタンスであり、これまでも複数の大規模ショッピングセンターの開発やフルリノベーションを実現しています。

Re-Seed 機構と APLJ は、2023 年 9 月に大規模商業施設の環境改修及びバリューアップを前提とした共同投資の枠組みについて合意しております。大型商業施設は地域の交流拠点として地域振興に直結する重要な役割を担うと同時に、これの環境性能向上や省エネルギー化は持続可能な地域社会づくりに大きな意義を持つことを共通認識としたものです。

本物件は 1984 年に開業、地域密着型 SC として永らく昭島市民に愛された施設であり、生活に欠かせない拠点となっています。本物件をリニューアルし、環境性能を改善させることは、地域振興や地球温暖化対策につながり、大きな社会的意義を有すると判断しました。

今回の共同投資では、屋上、外壁の防水補修といった持続利用に不可欠な更新を行うとともに、環境面では、施設緑化、リサイクル材を用いる等で CASBEE A ランクを取得、加えて空調・換気・照明等の設備改修によるエネルギー消費削減を行います。ソフト面でも、食物販の充実、テナント再配置等により、今後も地域の方々が集い、ふれ合う商業施設として、さらに機能を向上させていくことを目指します。

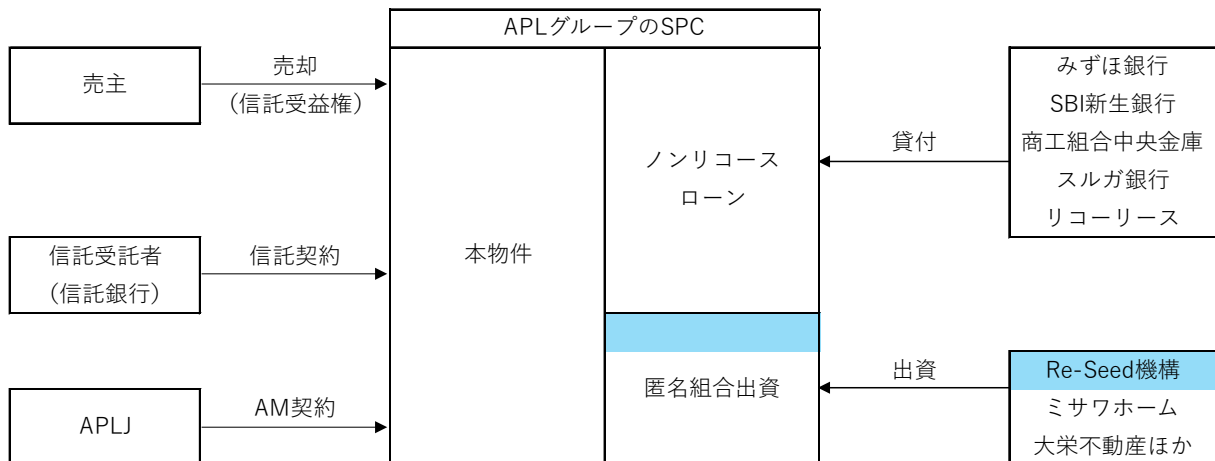
今回は、Re-Seed 機構の出資とあわせ、APLJ の別案件においても Re-Seed 機構と ESG 投資を支援する株式会社みずほ銀行、株式会社 SBI 新生銀行、スルガ銀行株式会社、リコーリース株式会社、大栄不動産株式会社に加え、株式会社商工組合中央金庫、ミサワホーム株式会社なども共同投融資へ参画する官民で協調したプロジェクト支援の体制となっています（下記、スキームご参照）。

以上

〔モリタウン外観〕



〔スキーム〕



(注:スキームは関係者を簡易化して図示したものであり、全ての内容を記載・表示しているものではありません。)

◆アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド(APLJ)について◆

アジア・パシフィック・ランド(APL)は不動産、再生可能エネルギー、デジタル・インフラストラクチャー、プライベート・エクイティ投資を手掛けるプライベートカンパニーです。APL の創業者 2 人はニューヨーク出身で APL の親会社は米国に設立され、米国、欧州、アジアに拠点を構えています。

その日本拠点である APLJ は、オフィス、商業施設、住宅、ホテル、再生可能エネルギー施設など多様なアセット・クラスへの投資助言・アセットマネジメント実績を有します。これまで、「ティファニー銀座ビル(東京都中央区)」、「芝パークビル(東京都港区)」、「東京ベイ東急ホテル(千葉県浦安市)」、「サンストリート亀戸(東京都江東区)」など、不動産マーケットにインパクトのあるアセットマネジメント実績を積み上げてきました。商業施設のアセットマネジメントは APLJ 開設以来 20 年超に渡り実績を積み上げてきたコア・コンピタンスであり、「サニーサイドモール小倉(福岡県北九州市)」や「コースカベイサイドストアーズ」において旧来型 GMS を核とする大規模ショッピングセンターのフルリノベーションを実現しました。

◆一般社団法人環境不動産普及促進機構(Re-Seed 機構)について◆

Re-Seed 機構は、国交省、環境省から資金の交付を受けて、耐震・環境性能を有する良質な不動産(環境不動産⁽¹⁾)の改修、建替え、開発を行う事業者に対して出資等のリスクマネー供給⁽²⁾を行うことにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進することを目的としています。公的性格を有する透明性の高い資金の導入を通じ、民間資金の呼び水として SPC スキームを安定させる効果が期待されるほか、「国の定める耐震・環境不動産に関する投資基準(耐震・環境要件)を満たす事業」との位置づけが明確となることで ESG 投資や SDGs への貢献等を求める投資家ニーズにも応えやすくなります。

(⁽¹⁾) CASBEE、BELS 等の認証取得や、一定水準(15~20%)以上の消費エネルギー量削減等

(⁽²⁾) 劣後ローンや出資等のシニアローンに劣後する資金

【報道関係者からのお問い合わせ】

Re-Seed 機構について

企画部 朝日、根岸(03-6268-8016)

APLJについて

FGS グローバル(服部 070-7484-7705、長谷田 080-9898-5591)