

耐震・環境不動産形成促進事業について

平成30年1月

一般社団法人 環境不動産普及促進機構
(Re-Seed機構)

1. 経緯

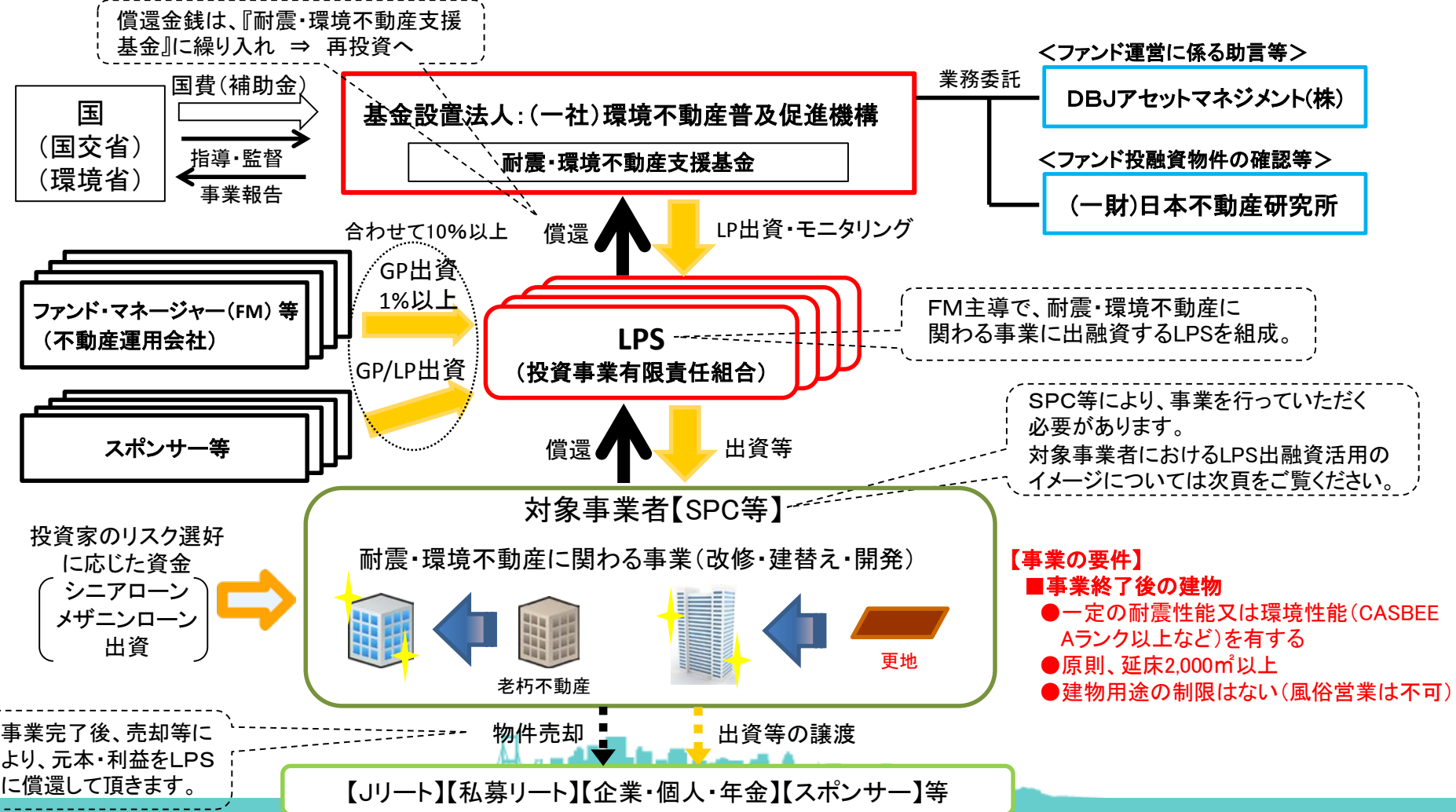
H25	1/11	「日本経済再生に向けた緊急経済対策」閣議決定 「耐震・環境性能を有する良質な不動産形成のための官民ファンドの創設（国土交通省、環境省）」が盛り込まれる。
	1/15	平成24年度補正予算案閣議決定（→2/26成立） 「成長による富の創出」分野における成長力強化、民間主体のまちづくり支援策として、ファンド創設が盛り込まれる。
	2/20	「耐震・環境不動産支援基金」造成のための基金設置法人の公募開始
	3/13	Re-Seed機構が基金設置法人として採択（→3/29 基金設置完了）
	7月	Re-Seed機構にてファンド・マネージャー（FM）を募集
	12月	第1号案件の投資実行
H26	2月	Re-Seed機構にてFMを追加募集
H28	2月	地域要件の撤廃、環境要件の見直し等を実施
	2月	Re-Seed機構にてFMを追加募集（随時受付）

2. 事業の目的・概要

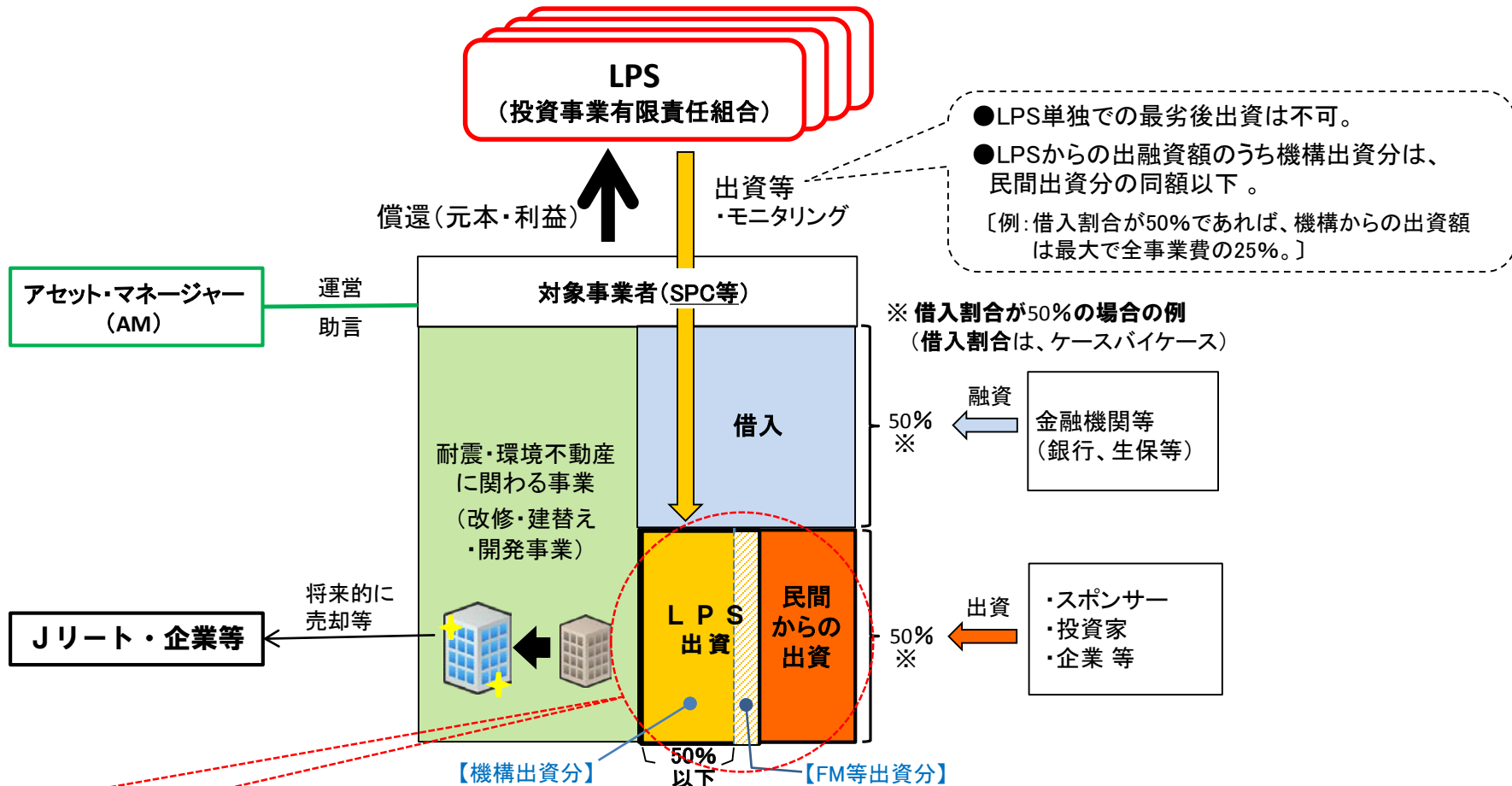
- ◆ 老朽・低未利用不動産の改修、建替え又は開発を行い、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成を促進することにより、地域再生・活性化に資するまちづくり及び地球温暖化対策を推進します。
- ◆ 民間資金との共同投融資により、事業としてのガバナンス等を確保しつつ、リスク補完、量的補完を図ります。
- ◆ 当事業は、良質な不動産の開発事業等への投融資について、民間事業者たるFMの目利きを活用するため、FMが無限責任組合員（GP）となり、有限責任組合員（LP）となるRe-Seed機構とともに投資事業有限責任組合（LPS）スキームを活用します。

スキームのイメージ

老朽・低未利用不動産について、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、民間の資金やノウハウを活用して、耐震・環境性能を有する良質な不動産の形成(改修・建替え・開発事業)を促進し、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を推進する。

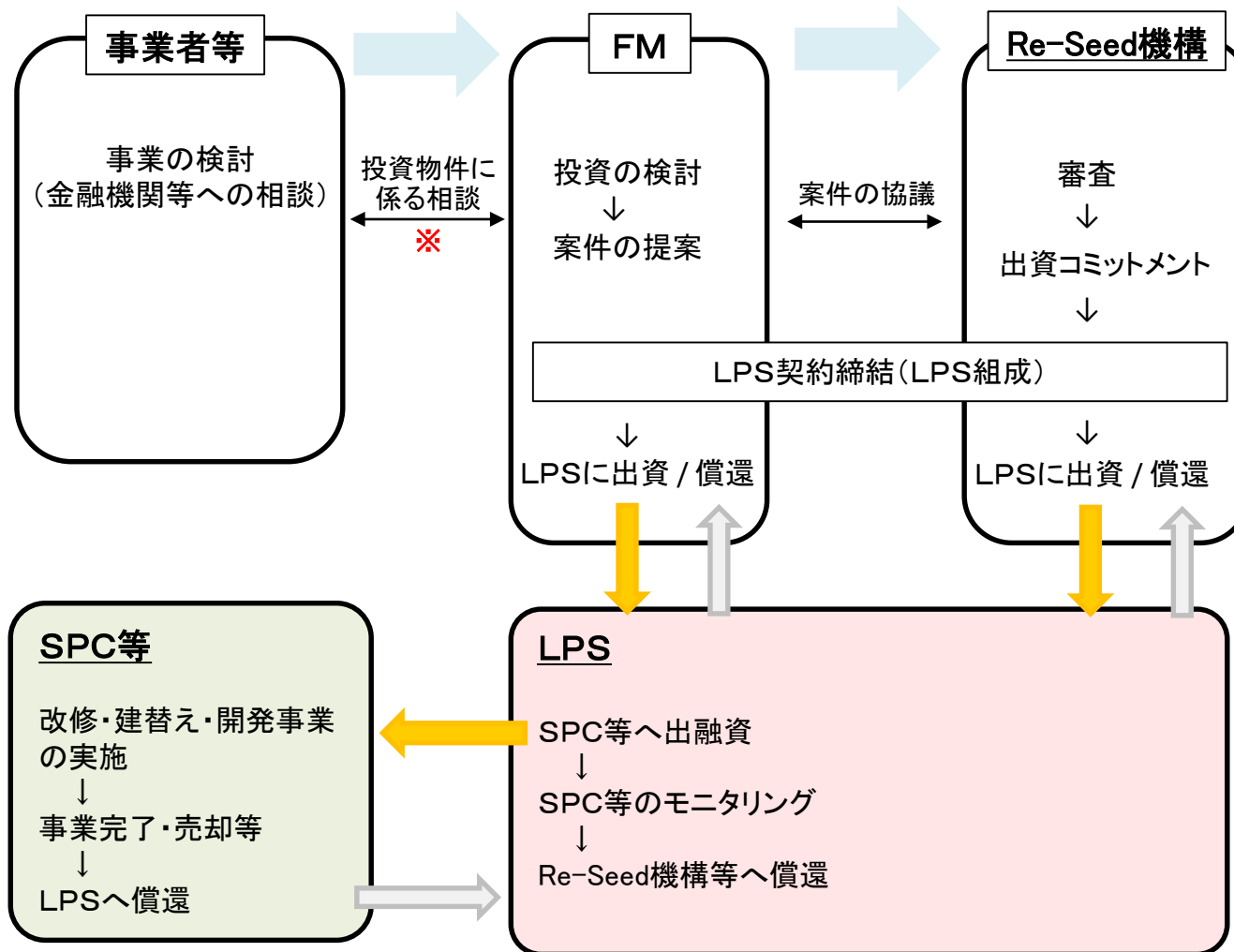


対象事業者におけるLPS出融資の活用イメージ



<出資パターンの例>





※ FMの紹介は、原則としてパートナー金融機関を通じて実施

Re-Seed機構が選定したFMが、LPSの運営等を行うこととなります。

FMの業務は以下の通りです。

- 自らがGPとなるLPS契約をRe-Seed機構等と締結し、LPSを組成すること又はその親会社がGPとなる自己運用について、業務委託を受け、LPSの運用を行うこと。
- 当該LPSのLPIに対してキャピタルコールを行い、SPC等との投融資契約を締結して、SPC等へ投融資を実行すること。
- 出資コミットメントから投融資回収まで、LPS契約等に基づき、SPC等に対する投資家又は貸付人として、適切に対応すること。
- LPSからSPC等への投融資等の金額、SPC等による改修、建替え又は開発事業の概要について半期毎にRe-Seed機構に対し報告すること。
- Re-Seed機構から進捗状況等の報告を求められた場合、SPC等の投資計画が変更される場合(軽微な変更は除く。)その他Re-Seed機構に報告すべき事項が生じた場合には、Re-Seed機構に対し速やかに報告すること。
- 対象事業の義務違反(耐震・環境性能基準を満たさない等)があった場合は、投資ガイドライン及びLPS契約に基づき適切に措置すること。

一定水準以上の業務遂行能力のあるFMを対象に、投資物件の内容、事業の実現性等を勘案の上、本件基金の政策性及び公平性を踏まえ、FM選定及び出資コミットメントを決定します。

<選定要件>

- LPSの運営を円滑に遂行できる能力及び経験を有すること
- 原則として金融商品取引業等に関する内閣府令(平成19年内閣府令第52号)第7条第7号に規定する不動産関連特定投資運用業を行う者であること
- LPSの運営の内容に応じて必要となる、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)、貸金業法(昭和58年法律第32号)その他の法令に基づく資格要件を満たすこと
- 十分な資本金を有する法人であること
- 経営が安定的であること
- 情報管理体制及び内部管理体制が整備されていること
- 事業税その他租税の未申告・滞納がない者であること
- 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産者で復権を得ない者でないこと
- 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始申立又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく民事再生手続き開始の申立がない者であること
- 現在かつ将来にわたって、暴力団等に該当せず、暴力団員等が経営を支配していると認められる関係等がなく、及び暴力的な要求行為等を行わないこと
- LPSに対して、FM及び／又はその親会社(*)が1%以上GP出資していること、かつ、FM及び／又はスポンサー等があわせて10%以上のGP出資又はLP出資していること
- LPSの諮問委員会の委員は3名以内とし、LPであるRe-Seed機構の指名する者とする

(*)親会社とは、当該FMの財務及び事業の方針の決定を支配している者をいう。

<選定基準>

FMについて

LPSの運営を円滑に遂行できる能力及び経験を有すること

当社、親会社又はグループ会社において、改修、建替え、又は、開発における豊富な経験を有すること、ファンド投資・回収における豊富な経験を有し、投資家からの信頼があること、受託資産残高の水準(原則として1,000億円以上を目安とする)等を元に総合的に判断する。

十分な資本金を有する法人であること

原則、資本金50百万円以上を有する法人であること

経営が安定的であること

外部格付の取得状況、上場の有無、親会社・グループ会社の信用力があること、過去の損益状況と今後の見込が安定していること、2期連続赤字の有無、財政状態が健全であること、債務超過でないこと等を元に総合的に判断する。

情報管理体制及び内部管理体制が整備されていること

投融資判断にあたって内部牽制や外部チェックが機能する体制となっていること
利益相反取引、利害関係人取引への対応が適切であること
法令遵守体制が構築されていること

FMが策定する投資方針等について

投資方針等が適切であり、投資回収までを含め、事業の実現性が高いこと

ストラクチャー、出資期待額、投融資形態、期間、資金調達、想定利回り、出口戦略、フィー水準等を元に総合的に判断する。

投資物件について

投資ガイドラインに合致していること

物件概要、耐震・環境性能基準、物件価値、事業進捗等を元に総合的に判断する。

<ファンド運用>

項目	要件等
対象事業者	<ul style="list-style-type: none"> 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号)第2条第3項に規定する特定目的会社であって、専ら対象事業の施行を目的とするもの。 会社法(平成17年法律第86号)に規定する株式会社又は合同会社であって、専ら対象事業の施行を目的とするもの。 不動産特定共同事業法(平成6年法律第77号)第2条第7項に規定する特例事業者であって、専ら対象事業の施行を目的とするもの。 投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に規定する投資法人。
ストラクチャー	対象事業における関係者の役割分担が明確であり、事業の実現性が高いストラクチャーであること。関係者に反社会的勢力がないこと。
投融資限度額	対象事業に対する同順位トランシェ以下における民間からの投融資額(以下「民間投融資額」という。)の同額以下であること。ただし、LPSへの民間出資額と民間投融資額の合計が、LPSへの基金からの出資額と同額以上である場合にはこの限りではない。
資金使途	対象事業の実施に必要な費用であること。
投融資形態	原則としてメザニン出資(必要に応じて劣後出資)とするものの、メザニンローンの貸付、メザニン社債の取得も可とする。但し、民間より劣後した単独の劣後性資金は提供しないこと。
期間	出資コミットメントから投融資回収までの期間は、対象事業に応じて合理的な期間(原則、10年以内)であること。
資金調達	対象事業に応じて合理的な条件(期間、LTV水準、スプレッド等)であること。民間エクイティ出資者はできる限り三者以上となるように努めること。
想定利回り	対象事業に対する同順位トランシェにおけるマーケット水準、あるいは、優先劣後、リスク・リターンを踏まえ合理的な水準であること。
出口戦略	対象事業の物件売却等の実現性が高いものであること。
フイ	LPSに係るFMフィー、対象事業に係るAMフィーはLPS契約、対象事業の内容等に応じたマーケット水準であること。
その他	FMIはLPSをモニタリングし、半期毎にRe-Seed機構に報告すること。また、SPC等がAMから受領する報告書もRe-Seed機構に提出すること。 FMIはSPC等との諸契約に、投資物件に対する要件を遵守するための条項を盛り込むこと。

<投資物件>

項目	要件等
用途	事業終了後の建築物が風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に規定する風俗営業又は同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供される場合でないこと。
規模	原則、延床面積2,000㎡以上であること。
利害関係人取引	ファンド間売買等の利害関係人取引の場合は、合理的な価格での取引であること。
遵法性	物件取得時において、改修、建替え又は開発後に遵法性を満たすことが合理的に判断できる場合であること。
権利関係	原則、土地・建物ともに完全所有又は借地権付建物とする。 借地権付建物、区分所有、共有持分については、全体の権利行使において支障がなく、物件売却時の流動性に問題がないと、合理的に判断できる場合であること。
事業進捗	物件取得の蓋然性、関係権利者との合意形成、既存テナントとの退居交渉、容積割増等の行政との手続きが解決する見込みがあると合理的に判断できる場合であること。

<投資物件>

項目	要件等
対象事業	<p>① 現行の耐震基準に適合しない既存建築物について、改修の結果、現行の耐震基準(※)に適合することが見込まれる改修事業 ➡ 新耐震基準相当の耐震性能に適合 (※) 建築基準法(昭和25年法律第201号)の耐震基準又は建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準」</p> <p>または</p> <p>② 事業終了後に建築物が次のいずれかの環境性能基準を満たすことが見込まれる改修、建替え又は開発事業</p> <p>イ 建物全体におけるエネルギー消費量が、事業の前と比較して概ね15%以上(高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅等のヘルスケア施設(以下「ヘルスケア施設」という。※1)の場合にあっては10%以上。)削減される効果があること(改修事業を行う場合に限る。)</p> <p>ロ 建築環境総合性能評価システムによる評価がAランク以上(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府、名古屋市、京都市及び神戸市以外の地域(以下「特定地域」という。)における現行の耐震基準に適合しない既存建築物の建替えの場合にあってはB+ランク以上。)であること ➡ いわゆるCASBEE</p> <p>ハ 建築環境総合性能評価システムのライフサイクルCO₂の評価結果の緑星表示が3つ以上であること</p> <p>ニ 建築物省エネルギー性能表示制度による評価結果の星表示が3つ以上であること ➡ いわゆるBELS</p> <p>ホ 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)に規定する低炭素建築物であること</p> <p>ヘ 建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)のうち「I.建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準」を満たすこと(ヘルスケア施設の場合又は特定地域における現行の耐震基準に適合しない既存建築物の建替えの場合に限る。)</p> <p>ト 地方公共団体及び企業等が実施する環境評価等であって、一定の環境性能を有するものとして、基金設置法人が国土交通大臣と協議の上、認めるもの(※2)</p>

<投資物件>

項目	要件等
対象事業	<p>※1 本事業で規定する「ヘルスケア施設」とは、高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅、老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定する有料老人ホーム、病院などをいう。</p> <p>※2 対象事業②のトで認めるものは、以下のとおり。 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)に規定する「建築物環境計画書」*を提出する事業で、次のすべて(ただし、ヘルスケア施設は(イ)及び(ロ))に該当することが見込まれるもの。 (*いわゆる「東京都建築物環境計画書制度」、http://www7.kankyo.metro.tokyo.jp/building/index.html 参照。) (イ) 建築物の熱負荷の低減→段階1以上 (ロ) 省エネルギーシステム→段階2以上 (ハ) その他の評価項目(区分)で、段階2以上の項目(区分)が2つ以上</p> <p>参考:対象事業②のロ及びハには、自治体版CASBEEも含まれる。</p>

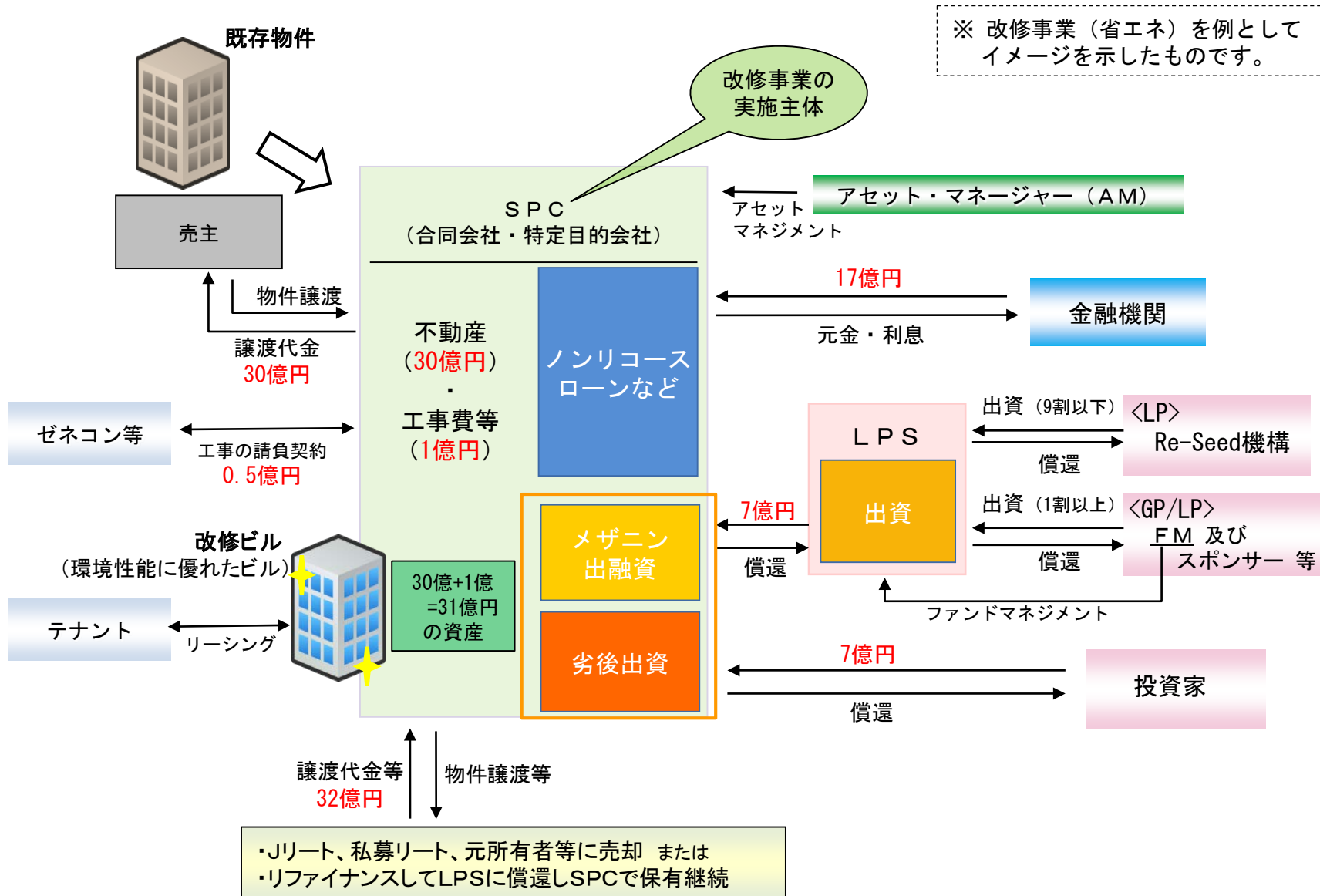
<投資物件の確認業務フロー>

- ◆ 物件概要、物件価値に加えて、行政庁が行う建築申請手続き等にあわせて、耐震・環境性能基準、事業進捗等を確認し、事業の実現性を評価して出資のコミットメント・実行を行います。
- ◆ 建築確認済証、耐震改修計画認定、Re-Seed機構が定める様式、CASBEE建築評価認証書、低炭素建築物の計画認定通知書等をもって、着工前～竣工後いずれかの時点で、耐震・環境性能基準を最終的に確認します。
- ◆ LPS契約締結時等において原則1回は現地実査を行います。

<耐震・環境性能基準等の義務違反について>

- ◆ LPSへのLP出資原資は、国の補助金であることから、当該補助金に係る補助金交付要綱、実施要領に基づき、補助金の目的に反する場合には、国への報告も含め、一定の措置を講じる必要があります。
- ◆ 耐震・環境性能基準が満たされない場合等の措置については、LPS契約にて規定します。

事業ストラクチャーのイメージ（例示）



Q1: FMとAMが同じでもよいのか？

A: 同じでも別でも可能です。但し、通常通り、投資家への利益相反に関する留意が必要です。

Q2: スポンサー等の出資は現物出資でも問題ないか？

A: 問題ありません。但し、出資金の評価額は物件価値と同等となるよう確認します。

Q3: 公的補助金、民都のメザニン支援、再開発協会のファンド、地域活性化ファンド等と併せて使えるのか？

A: 公的資金分は、民間出資分としてはカウントしないものの、併用は問題ありません。但し、物件売却等に支障を来たすことがないよう、所管官庁等にご確認ください。

Q4: SPCによる物件の売却ではなく、リファイナンスによる償還や、LPSの保有するエクイティ・債権の譲渡を出口戦略とできるか？

A: 取引内容や譲渡価格等が合理的で適正であることが必要ですが、物件売却以外でも問題ありません。

Q5: 対象事業完了後も継続して運営を行うSPC等への出融資は可能か？

A: 可能です。但し、安定稼働後、リファイナンス等によりLPSからの出融資は償還されることが必要です。

Q6: スポンサーの子会社等で対象事業のみを行う株式会社は対象となるか？

A: 子会社等であっても対象事業のみを行う会社は対象となります。

Q7: 既存SPCでも対象となるのか？

A: 対象となります。

Q8: リファイナンスと合わせて対象事業(改修・建替え・開発)を行う場合も対象となるか？

A: 単なるリファイナンスは対象となりませんが、対象事業の内容が要件を満たせば、リファイナンス部分を含めた全体が対象となります。

Q9: 法定再開発の権利床、保留床取得資金は対象となるか？

A: 特に問題ありませんが、物件売却等に支障を来すことがないように必要に応じて所管官庁、地方公共団体にご確認ください。

Q10: 分譲マンションの開発も対象となるか？

A: 対象となります。但し、個人への売却等、出口戦略についてはよく確認することになります。

Q11: 環境性能基準②「ト」は、東京都建築物環境計画書制度のみか？

A: 現在は、東京都建築物環境計画書制度のみですが、一定の環境性能を有する基準があると考えられる場合には、事前にご相談ください。

資金調達目途が早く立つことで、早期の事業着手が可能

LPS(当機構とFM等が出資して組成)からの出融資は、機構出資額が民間出資額(LPSへのFM等出資額を含む)と同額まで可能ですので、民間で出資総額の半分を確保できれば、資金面での目途が付き、早期に事業着手にこぎつけられます。

FMの経験・ノウハウの活用

事業への出資提案はFMが当機構に行くことになっており、出資のお申込は、FMを通じて行っていただくこととなります。豊富な経験、ノウハウを有するFMにご相談いただくことで、事業確度向上等も期待できます。なお、当機構とパートナー協定を締結している金融機関を通じて、FMをご紹介することも可能です。

適正な出融資条件・利回り

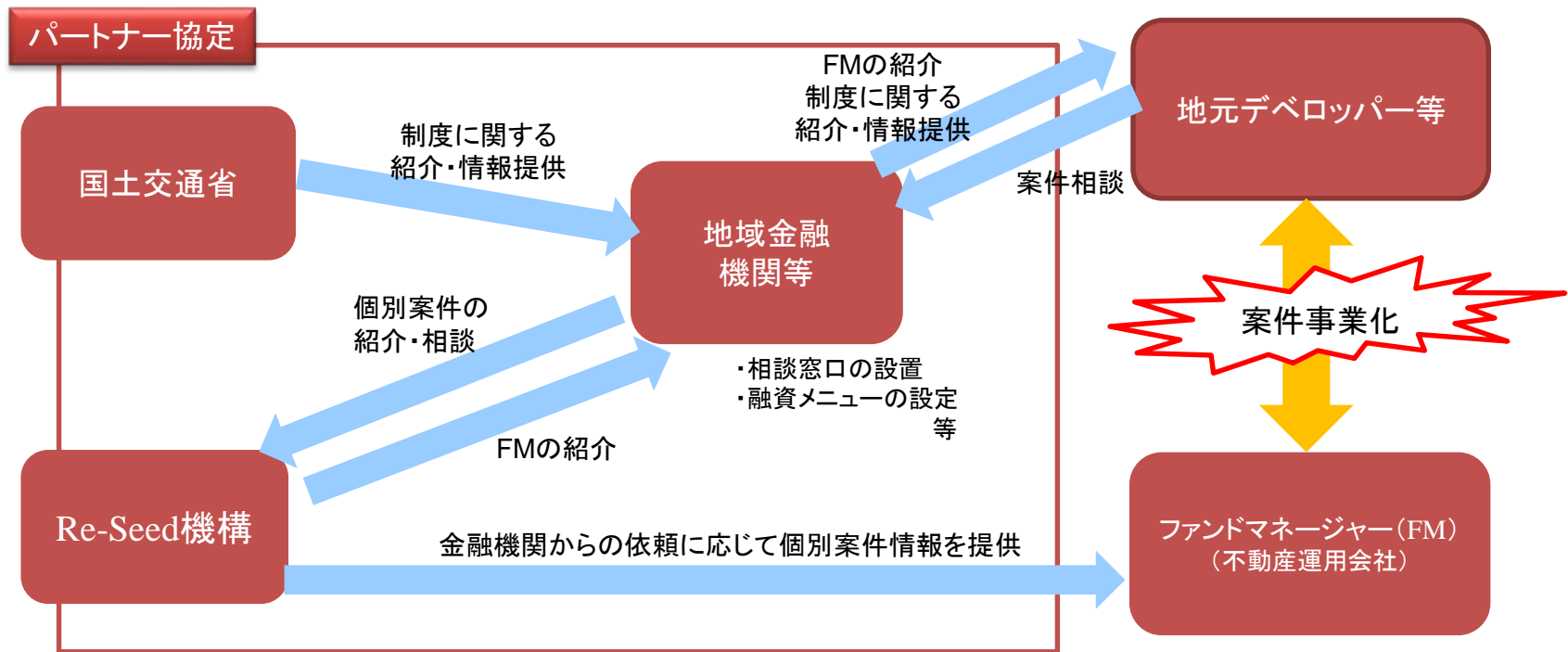
基本的に民間出資と同等の条件で、利回りは、リスクとリターンがマッチすることを前提として、個別案件ごとに設定します。耐震・環境不動産の普及を目的とする資金の性質上、リターン追求のみを目的とするものではありません。

SPC等の事業費全体を対象とした出融資

改修・建築等の工事費だけでなく、土地・建物の取得費やAMへの委託費などSPC等が事業を実施するために必要な費用すべてを対象として、SPC等に対する民間出資の同額まで出融資が可能です。

地方都市において耐震・環境不動産形成促進事業および改正不動産特定共同事業法の活用を促進するためには、各事業の資金の出し手となり、また事業のコーディネーター役ともなる各地域金融機関の協力が必要不可欠であることから、各地域の金融機関と密接な協力関係を構築することにより、事業の立ち上げ等を促進する。

耐震・環境不動産形成促進事業および改正不動産特定共同事業法の活用の促進を目的として、①相互の情報提供、②事業の活用が見込まれる案件の紹介などのうち、合意できた内容で、地域金融機関、国土交通省、環境不動産普及促進機構(Re-Seed機構)の3者で個別にパートナー協定を締結※。



※ 協定を締結している金融機関(パートナー金融機関)は、当機構ウェブサイト(<http://www.kankyofudosan.jp>)にも掲載しています。

全国	北海道	東北	関東	北陸	
(株)三井住友銀行 (株)三菱東京UFJ銀行 (株)みずほ銀行 (株)りそな銀行 (株)あおぞら銀行 (株)新生銀行 三井住友信託銀行(株) 三菱UFJ信託銀行(株) みずほ信託銀行(株)	(株)北海道銀行 (株)北洋銀行 道南うみ街信用金庫 渡島信用金庫 帯広信用金庫 釧路信用金庫 北海道信用金庫 空知信用金庫 北門信用金庫 室蘭信用金庫 稚内信用金庫	(株)秋田銀行 (株)青森銀行 (株)岩手銀行 (株)七十七銀行 (株)荘内銀行 (株)東邦銀行 (株)東北銀行 (株)北都銀行 (株)山形銀行 (株)きらやか銀行 (株)仙台銀行 (株)みちのく銀行 北上信用金庫 白河信用金庫 須賀川信用金庫 福島信用金庫 宮古信用金庫 盛岡信用金庫 杜の都信用金庫	(株)埼玉りそな銀行 (株)足利銀行 (株)群馬銀行 (株)常陽銀行 (株)千葉銀行 (株)千葉興業銀行 (株)筑波銀行 (株)武蔵野銀行 (株)山梨中央銀行 (株)横浜銀行 (株)京葉銀行 (株)東京都民銀行 (株)栃木銀行 (株)東日本銀行 青木信用金庫 朝日信用金庫 足利小山信用金庫 青梅信用金庫 川口信用金庫 川崎信用金庫 北群馬信用金庫 桐生信用金庫	小松川信用金庫 西京信用金庫 埼玉縣信用金庫 湘南信用金庫 城北信用金庫 西武信用金庫 しのめ信用金庫 多摩信用金庫 中南信用金庫 銚子信用金庫 東榮信用金庫 東京東信用金庫 利根郡信用金庫 平塚信用金庫 飯能信用金庫 かながわ信用金庫 山梨信用金庫 横浜信用金庫 青和信用組合 小田原第一信用組合 銚子商工信用組合	(株)第四銀行 (株)北越銀行 (株)北陸銀行 (株)北國銀行 砺波信用金庫

中部	近畿	中国	四国	九州・沖縄	
(株)静岡銀行 スルガ銀行(株) (株)八十二銀行 (株)百五銀行 (株)三重銀行 (株)愛知銀行 (株)第三銀行 (株)名古屋銀行 いちい信用金庫 遠州信用金庫 大垣西濃信用金庫 岡崎信用金庫 蒲郡信用金庫 静岡信用金庫 静岡信用金庫 瀬戸信用金庫 東濃信用金庫 豊川信用金庫 豊田信用金庫 豊橋信用金庫 長野信用金庫 西尾信用金庫 沼津信用金庫	浜松信用金庫 尾西信用金庫 富士信用金庫 富士宮信用金庫 碧海信用金庫 三島信用金庫 焼津信用金庫 岐阜商工信用組合	(株)京都銀行 (株)紀陽銀行 (株)近畿大阪銀行 (株)滋賀銀行 (株)南都銀行 (株)福井銀行 (株)関西アーバン銀行 (株)みなと銀行 尼崎信用金庫 淡路信用金庫 京都信用金庫 京都中央信用金庫 神戸信用金庫 但陽信用金庫 敦賀信用金庫 奈良信用金庫 日新信用金庫 姫路信用金庫 兵庫信用金庫 福井信用金庫	(株)山陰合同銀行 (株)中国銀行 (株)広島銀行 (株)山口銀行 (株)島根銀行 (株)トマト銀行 (株)もみじ銀行 おかやま信用金庫 呉信用金庫 しまなみ信用金庫 しまね信用金庫 島根中央信用金庫 津山信用金庫 日本海信用金庫 東山口信用金庫 米子信用金庫	(株)阿波銀行 (株)伊予銀行 (株)四国銀行 (株)百十四銀行 (株)愛媛銀行 阿南信用金庫 愛媛信用金庫 高松信用金庫 香川県信用組合	(株)大分銀行 (株)沖縄銀行 (株)北九州銀行 (株)十八銀行 (株)西日本シティ銀行 (株)福岡銀行 (株)宮崎銀行 (株)琉球銀行 (株)熊本銀行 (株)親和銀行 (株)長崎銀行 (株)豊和銀行 (株)南日本銀行 (株)肥後銀行 (株)鹿児島銀行 大分信用金庫 大分みらい信用金庫 大牟田柳川信用金庫 鹿児島信用金庫 熊本第一信用金庫 福岡信用金庫 福岡ひびき信用金庫 佐賀東信用組合

「耐震・環境不動産形成促進事業」に係る地域別相談窓口の開設 RE-SEED

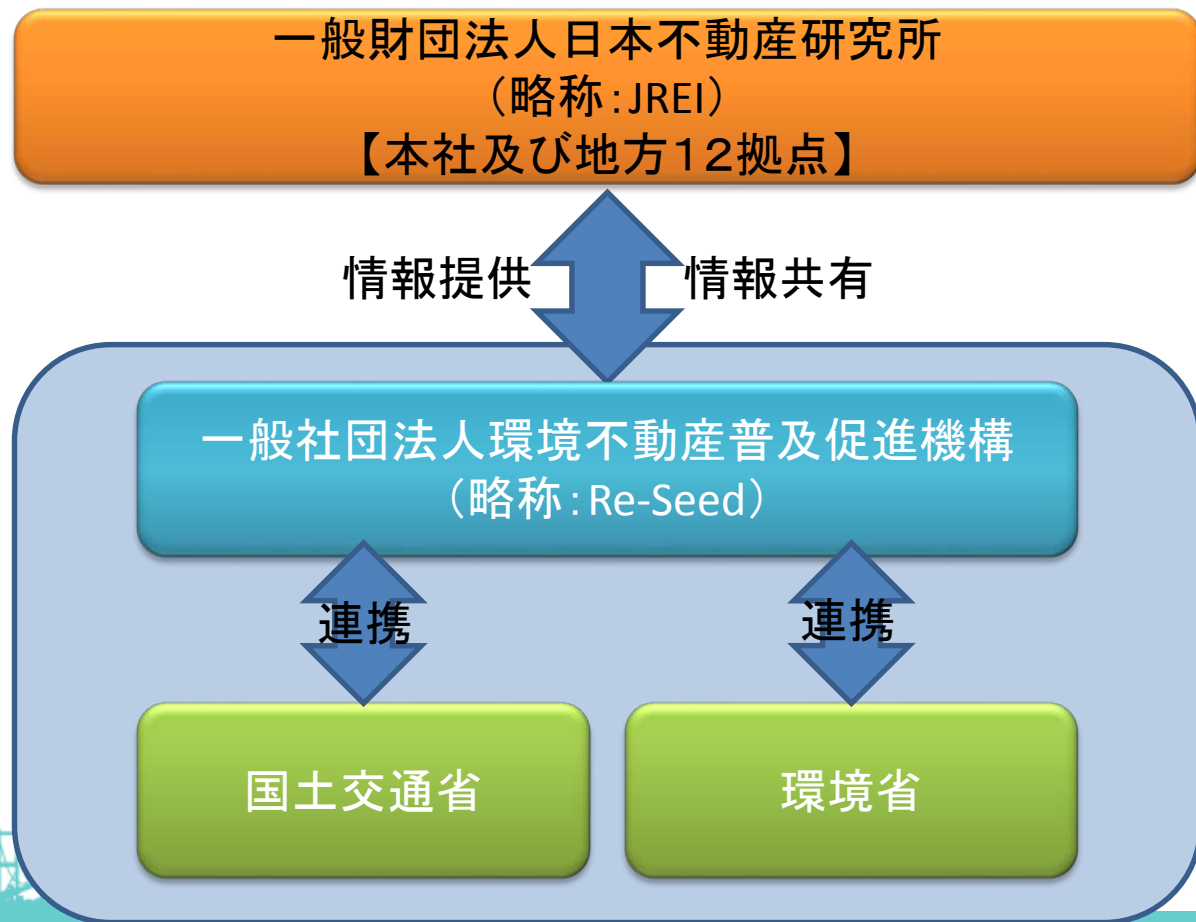
Re-Seed機構は、「一般財団法人日本不動産研究所」に「耐震・環境不動産形成促進事業」に係る地域別相談窓口を開設しております。

全国の各拠点において、情報提供と概要説明、一次相談窓口対応業務を行います。ご相談、ご質問等がありましたら、地域別相談窓口にお問い合わせください。

「事業概要を詳しく知りたい」
「このようなケースでは、事業の対象になるのか相談したい」
等

まずは、ご相談ください。

※当機構又は日本不動産研究所のウェブサイト
(<http://www.reinet.or.jp/Re-Seed.html>)にも地域別相談窓口の連絡先を掲載しております。



「一般財団法人 日本不動産研究所」内

(平成29年4月現在)

ブロック名	担当地域(都道府県別)	担当部署	郵便番号	住所	電話
1 北海道ブロック	北海道	北海道支社	060-0002	札幌市中央区北二条西4-1 北海道ビル6階	011-281-2378
2 東北ブロック	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	東北支社	980-0811	仙台市青葉区一番町4-6-1 仙台第一生命タワービル2F	022-262-6586
3 北関東ブロック	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、新潟県、山梨県、長野県	関東支社	330-0845	さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル2F	048-650-1181
4 東京ブロック	東京都	本社研究部	105-8485	東京都港区海岸1-2-3 汐留芝離宮ビルディング20F	03-3503-5335
5 南関東ブロック	千葉県	千葉支所	260-0027	千葉市中央区新田町1-1 IMI未来ビル6F	043-302-1081
	神奈川県	横浜支所	220-8142	横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー42F	045-651-7311
6 北陸ブロック	富山県、石川県、福井県	北陸支社	920-0853	金沢市本町1-5-2 リファーレ12F	076-222-1305
7 東海ブロック	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県	東海支社	460-0003	名古屋市中区錦2-4-3 錦パークビル7F	052-222-6100
8 近畿ブロック	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県	近畿支社	530-0003	大阪市北区堂島1-1-5 ザイマックス梅田新道ビル2F	06-6348-2010
9 中四国ブロック	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、愛媛県、高知県	中四国支社	730-0021	広島市中区胡町4-21 朝日生命広島胡町ビル8F	082-541-3211
	香川県	高松支所	760-0050	高松市亀井町2-1 朝日生命高松ビル7F	087-863-6066
10 九州ブロック	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	九州支社	810-0001	福岡市中央区天神1-12-7 福岡ダイヤモンドビル9F	092-781-6073
	沖縄県	那覇支所	900-0015	那覇市久茂地3-1-1 日本生命那覇ビル9F	098-861-8171

本資料の内容に関して、ご不明な点等ございましたら、以下の弊社連絡先へご照会
下さいますよう、お願い申し上げます。

＜一般社団法人 環境不動産普及促進機構（Re-Seed機構）＞

企画部

〒105-0001

東京都港区虎ノ門1-16-4

アーバン虎ノ門ビル2F

T E L : 03-6268-8016

当資料は、貴社及び当社間で検討／議論を行うことを目的に貴社限りの資料として作成されたものであり、特定の取引等を勧誘するものではなく、当社がその提案内容の実現性を保証するものではありません。

当資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づき作成されておりますが、当社はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、ここに記載されている内容は、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

当資料のご利用並びに取り組みの最終決定に際しましては、貴社ご自身のご判断でなされますよう、また必要な場合には顧問弁護士、顧問会計士などにご相談の上でお取り扱い下さいますようお願い致します。

当社の承諾なしに、本資料(添付資料を含む)の全部または一部を引用または複製することを禁じます。