

**総合不動産会社による国内初のグリーンボンド発行
東京駅前常盤橋プロジェクト A 棟建設資金を用途とする
「三菱地所グリーンボンド」発行のお知らせ**

三菱地所株式会社（以下、当社）は、東京駅日本橋口前にて開発中の「東京駅前常盤橋プロジェクト（大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業）」（以下、「常盤橋プロジェクト」）の A 棟建設資金を用途とする公募形式のグリーンボンド^{※1}（三菱地所グリーンボンド）を本年 6 月末頃に発行（以下、本発行）予定であり、本日 5 月 18 日に、本発行に向け社債の訂正発行登録書を関東財務局に提出致しましたのでお知らせします。総合不動産会社によるグリーンボンドの発行は国内初となります。

※1 国際資本市場協会が定めるグリーンボンド原則の要件を満たすと認められる社債であり、企業や地方自治体等が環境問題の解決に資する事業＝「グリーンプロジェクト」に用途を限定して資金を調達するために発行する債券。

1. 本発行の目的及び背景

当社グループでは、「住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献すること」を基本使命としており、中期経営計画（2018 年 3 月期～2020 年 3 月期）においても、「ESG^{※2}の先進企業としての地位確立」を目標に掲げ、開発・建設段階での環境配慮の徹底、維持管理段階での環境破壊に繋がる要素の削減など、事業全体での社会的な負荷低減を目指しておりますが、当社の ESG への積極的な取り組みを幅広いステークホルダーの皆様により一層認知頂くべく、事業の一部の資金調達において、世界的に客観的な指標に基づき、「グリーン」というメッセージ性を有する「グリーンボンド」を発行することと致しました。

また、国家戦略特別区域の認定事業として、街区内のインフラの機能を維持・更新しながら 10 年超の事業期間をかけて開発を進める大規模再開発である「常盤橋プロジェクト」においてグリーンボンドによる資金調達を行うことにより、グリーンなビルディングやまちづくりの認知度向上及び普及を後押しし、ファイナンス手段としてのグリーンボンドの発行増加に繋がることも期待されます。

※2 Environment（環境）、Social（社会）、Governance（企業統治）の頭文字を合わせた言葉。

2. 本発行の概要

発行年限	未定
発行額	未定
発行時期	本年 6 月末頃を予定
資金用途	全額を「常盤橋プロジェクト」A 棟建設（以下、本グリーンプロジェクト）に関連する支出に充当予定。尚、「常盤橋プロジェクト」A 棟は、日本政策投資銀行が環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」において、「極めて優れた環境・社会への配慮がなされたビル」（4 つ星）、または最高評価である「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされたビル」（5 つ星）の評価を取得予定（本年中の予定。）です。
主幹事	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社
Green Bond Structuring Agent ^{※3}	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社



全体イメージパース（街区北側より）

グリーンボンドとしての適格性については、第三者評価として、ESG 評価会社である Sustainalytics（サステナリティクス）よりセカンドオピニオンを取得しております。

※3 グリーンボンドのフレームワークの策定およびセカンドオピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンドの発行支援を行う者。

3. 本グリーンプロジェクトの概要

- 「常盤橋プロジェクト」で整備される A 棟は、呉服橋交差点に面した街区南東に位置し、地上 40 階、高さ約 212m、延床面積約 146,000 m²のオフィス・店舗等からなる複合ビルとして 2021 年 4 月末竣工予定です。
- 2027 年街区全体竣工時に整備予定の約 7,000 m²の大規模広場のうち、約 3,000 m²を先行整備し、A 棟竣工にあわせて供用を開始します。
- 先行整備する広場では、東京駅前に日常的なにぎわいと憩いのシーンを創出するとともに、災害対策・環境負荷低減に向けた先進的な取り組みを行って参ります。広場内には、日本橋川沿いの緑豊かな親水空間、風が心地よい芝生空間、建物とダイレクトに繋がる外階段等を整備予定です。また、環境負荷低減に関わる各種取組により、国内の都心複合ビル開発プロジェクトでは初となる SITES®^{※4} 認証取得を目指します。

※4 敷地内のランドスケープに対して、設計デザイン（水資源・土壌・植栽の保全、人の健康とウェルビーイング）、建設（資材の再利用、施工時の空気環境保護）、運用（管理計画、利用者への説明）の 3 つの観点から環境負荷低減の取組を Green Business Certification Inc.TM (GBCI®) (米国) が評価・認証する制度。

〔「東京駅前常盤橋プロジェクト」A 棟新築工事着工プレスリリース（2018 年 2 月 20 日付）〕

http://www.mec.co.jp/news/archives/mec180220_tokiwaA.pdf

【A 棟外観イメージパース】



(呉服橋交差点より)



(東京駅日本橋口より)

【A 棟広場・エントランスイメージパース】



(街区西側より)



(街区北東側より)

— 参考情報 —

<「常盤橋プロジェクト」全体の概要>

- 東京駅周辺で最大となる総敷地面積約 3.1ha に及ぶ大規模複合再開発であり、東京の新たなランドマークとなる高さ約 390m の超高層タワーや東京駅前の新たな顔となる約 7,000 m²の大規模広場等を段階的に開発・整備する国家戦略特別区域の認定事業です。
- 街区内の都心の重要インフラの機能（下水ポンプ場及び変電所）を維持・更新しながら 10 年超の事業期間をかけて段階的に開発を進めて参ります。
- 国家戦略特別区域の認定事業として、東京のビジネス中枢拠点並びに「東京国際金融センター」構想の中心に位置する本事業においては、①広域的な都市基盤の更新、歩行者ネットワーク・広場等の整備、②国際競争力強化を図る都市機能の整備（金融・ビジネス交流、都市観光機能）、③高度防災都市づくりと環境負荷低減といった都市再生貢献を展開予定です。

〔「東京駅前常盤橋プロジェクト」プロジェクトウェブサイト〕

<http://www.mec.co.jp/tokiwabashi/>

【全体イメージパース】



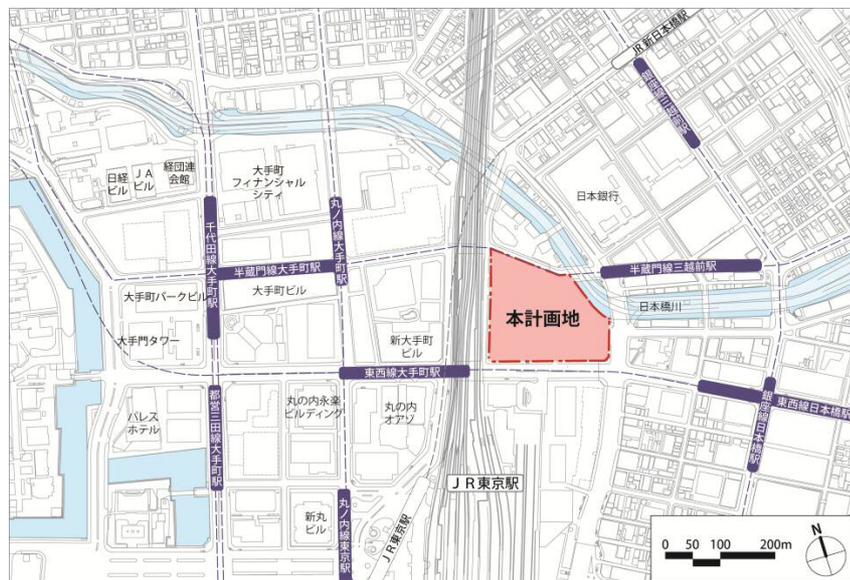
(街区北側より)

<常盤橋プロジェクト事業概要>

事業名称	東京駅前常盤橋プロジェクト（大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業）			
計画地	東京都千代田区大手町2丁目、中央区八重洲1丁目			
敷地面積	約 31,400 m ²			
総延べ面積	約 686,000 m ²			
棟別緒元	A棟【着工済】	B棟	C棟【着工済】	D棟【着工済】
主要用途	事務所、店舗、 駐車場等	事務所、店舗、 駐車場等	店舗、変電所、 駐車場等	事務所、下水ポンプ所、 駐車場等
延べ面積	約 146,000 m ²	約 490,000 m ²	約 20,000 m ²	約 30,000 m ²
階数／ 最高高さ	地上40階・地下5階 ／約 212m	地上61階・地下5階 ／約 390m	地上1階・地下4階	地上9階・地下3階 ／約 65m
着工（予定）	2018年1月	2023年度	I期 2018年1月 II期 2023年度	2017年4月
竣工（予定）	2021年4月末	2027年度	2021年4月末 2027年度	2022年3月
設計監理	㈱三菱地所設計	未定	㈱三菱地所設計	未定
施 工	戸田建設㈱	未定	戸田建設㈱	未定
関係権利者	三菱地所㈱、東京都下水道局、㈱大和証券グループ本社、㈱三越伊勢丹、 東京電力パワーグリッド㈱、有限会社大手町開発、独立行政法人都市再生機構、他			

<案内図および配置図>

【案内図】



【A棟竣工時配置図】

