

# Press Release

2025年8月12日



高砂熱学工業株式会社  
東京都新宿区新宿 6-27-30

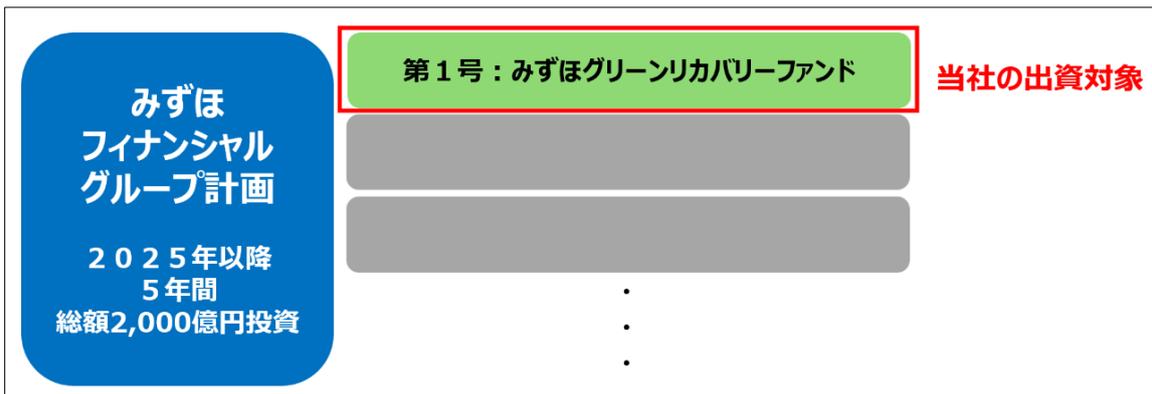
## カーボンニュートラルを目指し、 「松下IMPビル」を対象資産とする不動産ファンドに出資

高砂熱学工業株式会社（社長：小島和人／以下、当社）は、長期ビジョンにおいて2040年までにカーボンニュートラル事業の確立を目指しており、その取り組みの一環として、環境不動産の構築「HERE®」※1に向けた取り組みを進めています。

今般、当社は、大阪市内のオフィスビル松下IMPビル（以下、本物件※2）を不動産ファンド（みずほグリーンリカバリーファンド※3）への出資を通じて信託受益権として取得しました。本出資案件は、みずほフィナンシャルグループが、中古ビルなど不動産の省エネ投資を手掛けることを目的に立ち上げた複数ファンドの第1号に位置づけられるものです。本物件は500億円規模で取得され、その事業費の大半がノンリコースローン※4で賄われており、残りの部分を当社を含めた数社で出資しております。

当社は、みずほグリーンリカバリーファンドの関係者と連携し、エネルギーマネジメントを中核とした省エネ（CO2排出量の削減）を本物件で進めてまいります。そして、本物件を当社が目指すカーボントランジションのモデルの一つとして確立し、本年5月に脱炭素先行地域に選定された大阪市の脱炭素化に貢献してまいります。

〈当社の出資対象〉



※1 環境不動産への取り組み、「HERE®」（ヒアー）について  
当社では、環境に配慮した中小型ビルの再生・再開発に取り組んでいます。ブランド名「HERE®（Human & Earth Relationship の略称）」は、当社が展開していく建物ブランド名称であり、ブランドコンセプトは、『人と地球が手を取り合い、未来に向かっていける場所』です。

「HERE®」では、当社が建物の所有者として、エネルギーの効率的な利用に関するニーズの把握が可能となることに加え、当社が有する水素製造技術やエネルギーマネジメントシステムを組み合わせること等により、デマンドレスポンスへの対応を図るなど、建物の環境性能の向上に貢献してまいります。

※2 取得物件の概要について

所在地	大阪市中央区城見1-3-7
アクセス	地下鉄「大阪ビジネスパーク」駅 徒歩1分、JR京阪「京橋」駅 徒歩5分
土地面積	13,356.57m <sup>2</sup> (4,040.36 坪)
建蔽率	80%
容積率	400%
用途地域	商業地域
権利形態	完全所有権(信託受益権)
建物用途	事務所、店舗
構造	S/RC/B2+26F
竣工	1990/2/1
延床面積	84,567.06 m <sup>2</sup> (25,575.49 坪)
空調形式	全館空調+テナントによる個別空調の設置あり

※3 みずほグリーンリカバリーファンド

みずほフィナンシャルグループが、中古ビルなど不動産の省エネ投資を手掛けることを目的に立ち上げ、2025 年以降5年間で総額 2,000 億円規模の複数ファンドの第1号に位置づけられるものです。メガバンクでは初となる「築年数が経過したビルの環境性能の向上に特化した不動産ファンド」であり、ファンドが定めたエネルギー消費量（CO2 排出量）の削減目標を達成すれば、ファンドへのみずほ銀行からの貸出金利が下がる環境ローンを活用しております。

※4 ノンリコースローン

責任財産の収益力（キャッシュ・フロー）から算定される金額を基に融資を行い、その範囲内に返済責任を限定する貸付方法。

【高砂熱学工業株式会社について】 <https://www.tte-net.com>

1923 年創立以来、空調設備の設計・施工を中心に、人に優しい快適空間の創出、高度に管理された生産工程の構築、AI を活用した設備の最適な運転や省エネのコンサルティングなど、建物のライフサイクル全般にわたるトータルサービスを、日本全域・中国・東南アジア・インド・メキシコで展開。パーパス「環境革新で、地球の未来をきりひらく。」のもと、「環境クリエイター<sup>®</sup>」として脱炭素・サステナブル社会の実現に寄与する技術・サービスの創出に取り組んでまいります。

以上

**本件に関するお問合せ先**

コーポレート・コミュニケーション室 TEL 03(6369)8215(直通)

担当：中村