

賃貸マンションにEV充電設備を設置 ESG 対応強化と収益性向上に寄与

CBREインベストメントマネジメント・ジャパン(CBRE IM)は、電気自動車(EV)ベンチャーのテラモーターズと組み、自社のファンドで運用する賃貸マンション「City Spire(シティスパイア)」にEV充電設備を設置する。テラモーターズは2022年4月から、EV充電設備をオーナー負担ゼロで設置・管理運営する事業「Terra Charge(テラチャージ)」を開始【図表】。札幌市内の賃貸マンションに導入されたほか、分譲マンションの管理組合や管理会社、収益不動産のオーナーやPM会社から問い合わせが殺到している。

「既設の分譲マンションを第1のターゲットとしていたが、次なるターゲットとしてファンド・REITが保有する賃貸マンションに狙いを定めた。そのなかで知人のネットワークを通じて、CBRE IMに導入を提案した」と説明するのは、テラモーターズの取締役会長徳重徹氏。

一方CBRE IMは2~3年前頃からESGの取り組みを強化してきた。EV充電設備導入を通じて、ESGに熱心な欧州投資家へのアピールのみならず入居者への付加価値アップを図る狙い。「EVが日本にも定着する将来を見据えた取り組みだ。EV充電設備付きマンションとしての賃料アップにも期待している」と、CBRE IMの商業住宅投資部シニアヴァイスプレジデント 島田悦式氏は話す。

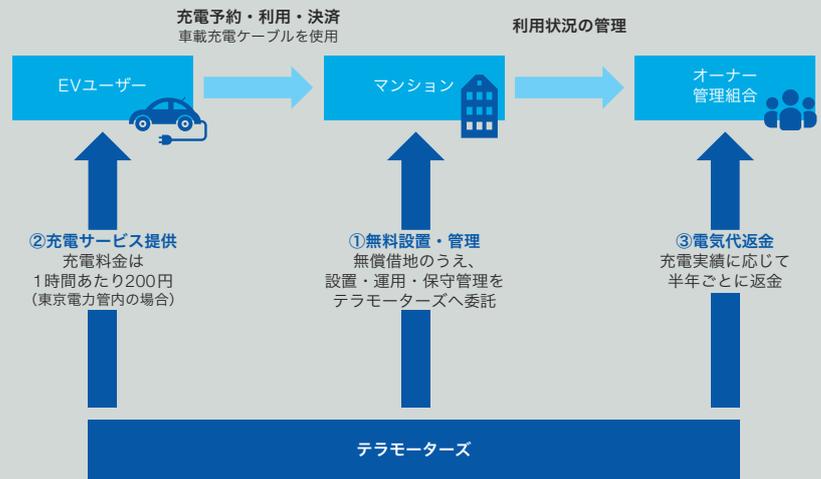
第1弾として7月末から、ドイツの投資家が出資するファンドで運用する1棟にTerra Chargeを導入する。以降も全70棟のCity Spireを対象に導入を進めたい構え。ちなみにCBRE IMはTerra Charge以外にもさまざまなESG関連施策を実施しており、LED照明の導入や電力の再生可能エネルギー100%化のほか、電動キックボードの設置、LGBTsに特化した不動産仲介会社との提携といった事例がある。



島田悦式氏(左)
CBREインベストメントマネジメント・ジャパン
商業住宅投資部 シニアヴァイスプレジデント

徳重徹氏(右)
テラモーターズ 取締役会長

【図表】 Terra Chargeのサービスイメージ



出所：テラモーターズ

そしてテラモーターズでは、CBRE IM以外の不動産AM会社との協業も積極的に進めていく。賃貸マンションのみならず、オフィスや商業施設、物流施設、ホテルなどあらゆるアセットタイプに視野を広げる考えだ。「海外でガソリン車からEVへのシフトが急

速に進むなか、日本はその流れから大幅に遅れている。当社が不動産プレーヤーと力を合わせて充電インフラ整備を進めることで、EVシフトへの足場づくりに貢献していたら」と徳重氏は意気込みを語った。