

平成 20 年 3 月 31 日

各位

当社不動産流動化事業に関する「経営革新計画」承認のお知らせ

トーセイ株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長 山口誠一郎 証券コード:8923)は、「不動産流動化事業において手掛ける原則全件に屋上緑化を施す取組み」を「環境にやさしい不動産の価値再生事業」と定義し、その実施計画をもって東京都へ「経営革新計画」(注)の承認申請を行っておりましたが、平成20年3月開催の東京都審査会において本件計画は承認され、この度「経営革新計画」承認通知を受領いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

当社策定の経営革新計画の概要

1. テーマ

「環境にやさしい不動産の価値再生事業」の展開

2. 取組みの内容

「不動産流動化事業」において、これまでのテーマである既存建築物の「価値再生」への取組みは変えず、新たに「環境への配慮」をテーマに加えました。その「環境への配慮」に関する具体手法として取組み可能物件の原則全件に「屋上緑化」を実施し、既存建築物を新たな商品(「価値再生」+「屋上緑化」)としてマーケットに供給していくものであります。

3. 計画策定の経緯

平成18年6月に「環境への配慮」に関しても新たに取組むべき重要な施策と位置づけ、当社が新築又はバリューアップを施す全ての物件を対象に屋上緑化を行う方針を策定いたしました。その第一段階として、当社が開発する新築案件や、固定資産で

保有する既存賃貸物件の内、取組み可能なもの10棟の「屋上緑化」を実施し、<トーセイ 屋上緑化報告レポート>(平成19年3月30日発表)でお知らせのとおり、高輪東誠ビルで、ヒートアイランド対策効果を検証しました。また、当社独自に「屋上緑化の認知と関心」についてのアンケート調査を行った結果、6割を超える人が関心を示していることが確認され、既存建築物の流通市場において屋上緑化を施した物件が商品となりえるかの検証も行いました。

前述の屋上緑化実施で得たノウハウは、主力事業である「流動化事業」においても応用・活用可能であり、また「屋上緑化」を施すことで、当社が行う「価値再生」に加えて環境配慮ニーズにも応える新たな商品として供給していけることの確認ができたため、本件計画を立案し承認の申請を行ったものであります。

4. 計画策定期間

平成20年11月期～平成22年11月期 の3事業年度

以 上

【屋上緑化施工例】



(注)「経営革新計画」とは、「中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律」に基づくもので、計画の承認を受けると下記(ア)から(オ)の支援措置を受けることができます。ただし計画の承認は支援措置を保証するものでなく計画の承認後、利用を希望する支援策の実施機関の審査が必要となります。

- (ア) 税制面での支援措置(設備投資減税、特定同族会社の留保金課税の停止措置)
- (イ) 保証・融資の優遇措置
- (ウ) 投資・補助金の支援措置
- (エ) 販路開拓の支援措置
- (オ) その他支援措置(特許関係料金減免制度)