

2021年2月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区京橋三丁目6番18号
星野リゾート・リート投資法人
代表者名 執行役員 秋本 憲二
(コード番号: 3287)

資産運用会社名
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
問合せ先 取締役財務管理本部長
燕木 貴裕
(TEL: 03-5159-6338)

星のや竹富島における海水淡水化装置導入に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有し、星野リゾートグループ（注1）が運営する「星のや竹富島」（所在：沖縄県八重山郡竹富町、以下「本物件」といいます。）において、海水の淡水化により飲料水の自給を可能とする「海水淡水化熱源給湯ヒートポンプユニット」（注2）（以下「本装置」といいます。）を導入し、2021年2月13日より稼働開始いたしましたので、お知らせいたします。

（注1）株式会社星野リゾート並びにその親会社及びその子会社を総称しています。

（注2）「ゼネラルヒートポンプ工業株式会社」と「株式会社エナジア®」が本物件への導入に合わせて開発した製品であり、現在特許を出願中です。

記

1. 本装置導入の背景、経緯

本物件の所在する竹富島は、山や川がない水資源に乏しい島で、上水については石垣島から海底送水管によって送水されており、その送水が滞った場合は、島全体が断水になる状態でした。海底送水管は敷設から既に40年以上が経過しており、2013年1月には送水管の結合部の緩みから漏水し、2日に渡り断水を強いられたこともあり、本物件は安定的な事業継続のために、断水に対して十分な対策を講じることが必要な施設であると本投資法人は考えています。また、海底送水管を使用した送水であることから、本物件の水道料金は、本投資法人の保有する他の施設と比較して割高になっています。

本投資法人は、前述した断水のリスクや経済性の観点から、その打開策を協議、検討した結果、海水淡水化装置を設置し、海水の活用による水資源の確保が有効であると考えました。さらに、海水淡水化のみの機能ではコストが嵩むことや、停電時には対応不可であること等を加味し、海水淡水化装置に太陽光発電、蓄電、ヒートポンプ機能を加えた一体型の装置である「海水淡水化熱源給湯ヒートポンプユニット」の導入が最適であると判断いたしました。

また本装置は、省エネ化及び災害時の対応も可能であるため、環境省の「地域の防災・減災と低炭素化を同時実現する自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業（第2号事業）」による二酸化炭素排出抑制対策事業費補助金（以下「本補助金」といいます。）受給の要件を満たすことから、本補助金を投資資金の一部とすることで、初期投資額の圧縮を図ることができると本投資法人は考えています。

2. 本装置の設置工事の概要と機能

(1) 本装置の設置工事の概要

- 【総事業費（予定）】 93 百万円（事前調査費用、予備費を含む）（注）
- 【発注先】 ゼネラルヒートポンプ工業株式会社
- 【発注内容】 海水淡水化熱源給湯ヒートポンプユニット及びその設置工事
- 【工期】 2020 年 9 月から 2021 年 1 月まで

（注）総事業費のうち、工事価格の一部については本補助金を充当する予定ですが、最終的な本補助金の交付金額は事業完了後に決定されるため、現時点では確定していません。なお、本投資法人は 2020 年 9 月に本補助金の交付決定を受けています。本補助金の詳細については、一般財団法人環境イノベーション情報機構のウェブサイトをご参照ください。

一般財団法人環境イノベーション情報機構：<https://www.eic.or.jp/eic/topics/2020/bousai/002.html>

(2) 本装置の機能

①海水の淡水化

地下から汲み上げた海水を、特殊なフィルターを通して淡水化します。これまで本物件で提供していたペットボトルの全本数分を賄うことができます。汲み上げる海水の水質が上質なため、フィルターへの負荷が少なく、メンテナンスにかかる負担を抑えることができます。

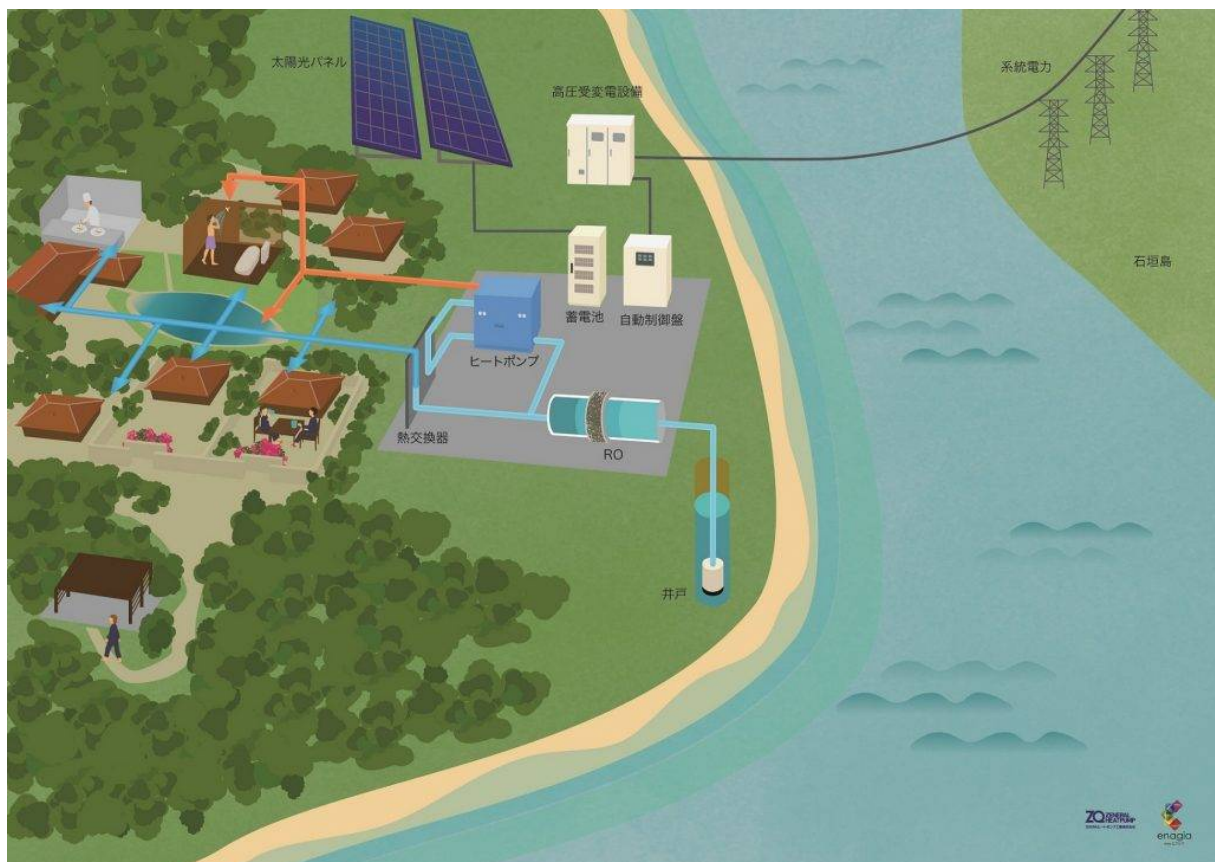
②太陽光発電

太陽光パネルと蓄電池が一体化しているため、災害時でも自立して稼働が可能なクリーンエネルギーシステムです。これにより、災害時にも施設内で水と湯、電力の自給ができます。

③ヒートポンプ

ユニットに内蔵された水冷式ヒートポンプを使用することで、淡水化した水を冷却して最適な温度にすることや、その際に発生する排熱を使用して給湯することができます。

<本装置のイメージ図>



3. ESGにおける本装置導入の意義

本投資法人は本装置の導入に関して、水道料金の削減により、本物件の変動賃料の算出根拠となる基準利益の向上を年間5百万円弱見込む経済合理性が確保された投資であるとともに、ESGの観点からも意義のある投資であると考えています。

まず「環境：E」の観点として、上述した通り本装置は多機能一体型の装置であることから、太陽光発電及び蓄電、ヒートポンプ機能の活用により電気使用量の削減が図られ、年間約65トンのCO2排出量の削減が期待できます。

また本物件では、本装置によって1日あたり約60トンの飲料水を自給することに伴い、年間約4万本に上っていた客室でのペットボトル入りミネラルウォーターの提供を廃止し、客室にはウォータージャグを、パブリックスペースにはウォーターサーバーを設置いたします。本物件が所在する竹富島では、海岸の漂流ごみや集落内のポイ捨てによるペットボトルの処理問題が大きな問題となっていることから、本取組みは、竹富島の環境保全の一助となると本投資法人は考えています。

次に「社会：S」の観点として、本投資法人は、本物件の所在する竹富町との間で、2021年2月17日付で「災害時における避難者支援・指定避難所等の協力に関する協定書」を締結いたしました。本装置の導入により、災害に起因する停電・断水が発生したとしても、本物件の宿泊客及び従業員、並びに竹富島島民へ安全な水の供給を行うことができるようになることから、避難所指定により地域社会への貢献を図ることができると本投資法人は考えています。

4. これまでの本物件における星野リゾートグループの取組み

星野リゾートグループは、2012年6月1日の本物件開業以来、竹富島の方々から歴史や文化、伝統を学びながら、島の文化継承や環境保全への活動、島の抱える問題解決に取り組んでいます。

2012年10月～ 種子取祭に関わる取組み

竹富島で最大の祭事である「種子取祭」の文化継承の活動として、本物件内の畑で育てた粟の奉納や、伝統的なイイヤチ作りの継承など様々な取組みを行っています。

2012年12月～ たきどうん講座

島の伝統文化の継承活動を精力的に行っている島の方々から、歴史や文化を直接学ぶ講座を設けています。

2014年6月～ 集落の日

2014年より毎年、本物件の開業月である6月に、島の方々へ日々の感謝の気持ちを伝えるイベントを開催しています。宿泊者向けにも竹富島の文化に気軽に触れ合える催しを準備いたします。

2017年10月～ 畑プロジェクト

かつて農業が営まれていた竹富島ですが、観光業や流通の発展と共に、その数は減ってきています。竹富島特有の農作物や食文化を次世代へ継承すべく、本物件内の畑で育てています。

2020年10月 竹富町立竹富小中学校の課外授業の実施

新型コロナウイルス感染症によって島外への課外授業が中止になった竹富小中学校の生徒に向けて、課外授業を実施いたしました。本物件内で取組んでいる海水淡水化の活動や、スタッフの講話からキャリア形成について学ぶ機会を提供いたしました。

5. 本投資法人のサステナビリティへの取組みについて

本投資法人は、ESGに配慮した投資及び資産運用を行うことが、投資主価値を最大化し本投資法人の持続可能性を高める上で重要であると考えています。

本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメントは、本物件における本装置導入に留まることなく、今後も保有物件の環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化とサステナビリティへの取組みを推進していきます。

本投資法人のサステナビリティポリシーやこれまでの取組みについては、以下をご参照ください。

<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/sustainability/index.html>

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.hoshinoresorts-reit.com/>