

2024年2月15日

東銀リース株式会社

## ZEH 賃貸マンション開発ファンドへの匿名組合出資について ～省エネ型集合住宅の普及促進～

東銀リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長 藤末 浩昭、以下、「当社」）は、ZEH<sup>※1</sup>（ゼッチ、Net Zero Energy House）の認証を受けた賃貸マンションを開発する「合同会社 ZEHPJ9」および「合同会社 ZEHPJ10」（以下「本2ファンド」）に出資致しましたので、お知らせ致します。

本2ファンドは、積水ハウス株式会社（大阪府大阪市、代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩）が設計・施工する ZEH 賃貸マンションを組入対象とするファンドで、三幸アセットマネジメント株式会社（東京都中央区、代表取締役 前島 康夫）がアセットマネージャーを務め、昭和リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長 平野 昇一）が本ファンドの企画、フィナンシャルアドバイザーを行い、当社を含む以下記載の4社が匿名組合出資を提供しました。

<本ファンドの匿名組合出資者>

株式会社九州リースサービス（福岡県福岡市、代表取締役社長 磯山 誠二）  
肥銀リース株式会社（熊本県熊本市、代表取締役社長 最上 剛）  
昭和リース株式会社  
当社

日本政府は、2050年のカーボンニュートラル達成に向け、「第6次エネルギー基本計画」（2021年10月閣議決定）において、「2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」等を政策目標として設定しており、本2ファンドの組成は、こうした国の方針に基づき、ZEH 賃貸マンションの普及促進を支援し、カーボンニュートラル実現に寄与することを目的としたものです。

本2ファンドでは、積水ハウス株式会社が「シャームゾン」ブランドで展開する賃貸マンションのうち、ZEH 認証住戸を含む物件を対象に複数の物件を開発・保有致します。ZEH 評価のうち、住戸毎での評価が可能なカテゴリーを開発対象とすることで、幅広い案件をカバーし、物件の竣工後は、不動産運用ファンド等への売却等を通じ、ZEH 賃貸マンションの普及に繋げていきます。

当社は、「気候変動対応・環境保全ーカーボンニュートラルの実現へー」を環境分野におけるマテリアリティとして認識しています。このような取り組みを通じて、気候変動への対応や地球環境保全の実現に貢献して参ります。

---

※1 ZEH とは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味（ネット）で概ねゼロ以下となる住宅のことをいいます。詳細は以下 URL をご覧ください。

[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/general/housing/index03.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html)

【案件概要】

匿名組合出資先	合同会社 ZEHPJ9	合同会社 ZEHPJ10
対象不動産	等々力	青葉台
所在地	東京都世田谷区	神奈川県横浜市
戸数	計 18 戸	計 11 戸
延べ床面積	1,227 m <sup>2</sup> (386 坪)	943 m <sup>2</sup> (285 坪)
用途	共同住宅	共同住宅
竣工予定	2025 年 11 月予定	2025 年 9 月予定
ZEH 認証レベル	『ZEH』：「Nearly ZEH」「ZEH Ready」又は「ZEH Oriented」相当 (住戸単位評価)	
設計・施工	積水ハウス株式会社	
アセット マネージャー	三幸アセットマネジメント株式会社	
資金使途	ZEH 賃貸マンションの開発資金等	
事業の意義	<p>省エネルギーに関する事業： ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) の新築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 再生可能エネルギーの「創エネ」考慮後で、50%以上の省エネを達成する物件が対象</li> <li>➤ 災害発生時に伴う停電時の電気利用が可能になることによるレジリエンスの向上</li> <li>➤ 高い断熱性による優れた快適・健康性</li> </ul>	

以上

(照会先)  
 東銀リース  
 不動産ファイナンス部  
 TEL : 03-3537-8054