

2023年1月20日

東銀リース株式会社

ZEH 賃貸マンション開発ファンド（第二号・第三号案件）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（以下、「当社」）は、2022年夏に出資致しました ZEH^{※1}（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「ZEH 賃貸マンション開発ファンド」の第一号案件「合同会社 ZEHPJ1」に続き、第二号案件「合同会社 ZEHPJ2」および第三号案件「合同会社 ZEHPJ3」（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、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）がアレンジし、芙蓉総合リース株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 織田 寛明）、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）とともに、当社は本2ファンドに対して匿名組合出資を実行致しました。

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、第一号案件と同様に積水ハウス株式会社が「シャーマゾン」ブランドで展開する賃貸マンションのうち、ZEH 認証住宅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、今年度からスタートした第9次中期経営計画において不動産事業を注力ビジネス領域として掲げており、「ZEH 賃貸マンション開発ファンド」の組成及びファイナンスに継続的に関与することは、その具体的な取り組みのひとつです。今後も SDGs/ESG の潮流を捉えた事業活動を通じて、気候変動への対応や地球環境保全の実現に、より一層貢献して参ります。

※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

【案件概要】

匿名組合出資先	合同会社 ZEHPJ2	合同会社 ZEHPJ3	
対象不動産	浦和美園 I	浦和美園 II	千川
所在地	埼玉県さいたま市緑区	埼玉県さいたま市緑区	東京都豊島区
戸数	計 41 戸	計 28 戸	計 7 戸
延べ床面積	3,432 m ² (1,038 坪)	2,271 m ² (687 坪)	683 m ² (206 坪)

用途	共同住宅	共同住宅	共同住宅
竣工予定	2024年2月予定	2024年8月予定	2023年10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	三幸オフィス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)		
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"> ▶ 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 ▶ 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 ▶ 高い断熱性による優れた快適・健康性 		

以上

(照会先)
東銀リース
ストラクチャードファイナンス第三部
TEL : 03-3537-8054