

2024年9月27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）認証を受けた賃貸マンションの開発を目的とした「合同会社 HMZEH1」および「合同会社 HMZEH2」（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、旭化成ホームズ株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 兼 社長執行役員 川畑 文俊）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 武井 重夫）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スをを行い、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 2 ファンドの匿名組合出資者>

池田泉州リース株式会社（大阪府大阪市、代表取締役社長 細見 恭樹）  
百五リース株式会社 （三重県津市、代表取締役社長 藤原 悟）  
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、旭化成ホームズ株式会社が「ヘーベルメゾン」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開発致します。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 HMZEH1	合同会社 HMZEH2
対象不動産	上馬	練馬
所在地	東京都世田谷区	東京都練馬区
戸数	計7戸	計14戸
延床面積	524 m <sup>2</sup> (158 坪)	1,072 m <sup>2</sup> (324 坪)
用途	共同住宅	共同住宅
竣工予定	2025年4月予定	2025年11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	旭化成ホームズ株式会社	
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>▶ 住宅におけるエネルギー消費量を 20%以上の省エネを達成する住戸を中心とする賃貸マンションが対象</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)  
 東銀リース株式会社  
 不動産ファイナンス部  
 TEL : 03-3537-8054