

2023年1月20日

## News Release

芙蓉総合リース株式会社

(コード番号：8424 東証プライム)

代表取締役社長 織田 寛明

### ZEH 賃貸マンション開発ファンドへの匿名組合出資

～省エネ型集合住宅の普及促進を目指した取組み～

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、以下「芙蓉リース」）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の開発を目的としたファンド「合同会社 ZEHPJ2」および「合同会社 ZEHPJ3」（以下、「本ファンド」）への出資を実施致しました。

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」等とする政策目標を設定しています。本ファンドの組成は、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。

本ファンドは、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、芙蓉リース含むリース会社4社が匿名組合出資を実行します。匿名組合出資およびシニアローンを対象に、株式会社SBI新生銀行（東京都中央区、代表取締役社長 川島克哉、以下「SBI新生銀行」）サステナブルインパクト評価室が「グリーンローン原則」への適合性評価<sup>※2</sup>を実施しており、すべてグリーンファイナンスとして実行されます。

芙蓉リースグループは、2022年度からスタートした新中期経営計画「Fuyo Shared Value 2026」において、CSV（Creating Shared Value：共有価値の創造）の実践を通じた社会課題の解決と経済価値の同時実現により、企業グループとしての持続的な成長を目指しております。本ファンドへの出資を通じ、環境負荷の少ない建物を普及推進することで脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

※1) 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。

[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)

※2) SBI 新生銀行は、「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定し、本フレームワークがグリーンローン原則に整合的であること、および SBI 新生銀行における本フレームワークの実施体制が堅固であることについて、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。

[https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable\\_finance/pdf/pgnrn230120.pdf](https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/pdf/pgnrn230120.pdf)

▼案件概要

匿名組合出資先	合同会社 ZEHPJ2	合同会社 ZEHPJ3	
匿名組合出資者	芙蓉総合リース株式会社 昭和リース株式会社 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) 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)		
シニアローン貸付人	株式会社大垣共立銀行(岐阜県大垣市、頭取 境 敏幸)		
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 <sup>2</sup> (1,038 坪)	2,271 m <sup>2</sup> (687 坪)	683 m <sup>2</sup> (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)		

▼SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室によるグリーンファイナンス評価の概要

資金調達者	合同会社 ZEHPJ2 合同会社 ZEHPJ3
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)
設計・施工	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)
資金使途	ZEH 賃貸マンションの開発資金等
事業の意義	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 <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住戸を中心とする賃貸マンションが対象<sup>※3</sup></li> <li>▶ 災害発生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>
本プロジェクトがもたらす環境改善効果の社会課題への貢献	SDGs では主に「目標 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに」、「目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう」、「目標 11 住み続けられるまちづくりを」に貢献すると考えられる。  日本政府は最終到達点として「脱炭素社会」を掲げ、住宅の省エネルギー化については「2030 年の新築住宅及び新築建築物について平均で ZEH、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の実現を目指す」としており、集合住宅についても集合 ZEH の定義を確立し普及拡大に向けて取り組んでいることから、国の課題認識や方針とも整合していると評価した。

<p>その他評価のポイント</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 本ファンドの設立を手掛ける昭和リース株式会社は、事業を通じたお客様のサステナビリティ課題の解決、持続可能な社会構造への変革の実現を積極的に推進することを掲げ、各種取り組みを推進している。本ファンドは、ZEH 賃貸マンションの普及促進を通じてカーボンニュートラルの実現に寄与することを目的としており、こうした組織のサステナビリティ戦略や目標と整合的である。</li> <li>✓ 対象となる賃貸マンションの建設工事を担う積水ハウスでは、施工協力会社の事業主や施工技能者等も含めグループ一体となった「労働安全衛生マネジメントシステム」の整備や、建設現場などで生じた廃棄物を自社施設「資源循環センター」に集約させることでリサイクル率 100%を実現するなどライフサイクル全体を通じた循環型事業を追求し、先進的なレベルの環境・社会リスクマネジメントを実施しており、対象物件の建設に付随する環境・社会リスクは適切に回避・緩和される見込みである。</li> </ul>
-------------------	---

※3) 本ファンドの主な対象は「ZEH Ready」(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・レディ)以上の ZEH 認証を取得した住戸ですが、集合住宅では、太陽光パネルの設置可能面積の制約等から、同一建物のなかに一部 ZEH 認証のない住戸が含まれる場合があります。但し、全ての住戸は ZEH Oriented(ゼロ・エネルギー・ハウス指向型住宅)相当以上の省エネ基準を満たします。

以上

お問い合わせ先

芙蓉総合リース株式会社 コーポレートコミュニケーション室 (担当) 木村・山崎  
 電話番号 03(5275)8891 URL: <https://www.fgl.co.jp/>