

2024 年 9 月 30 日

各位



株式会社 SBI 新生銀行
昭和リース株式会社

【サステナブルインパクト】昭和リースによる ZEH マンションファンドの組成および匿名組合出資について ～地域金融機関と連携した ZEH 賃貸マンション普及を目的としたファンドの 13 号案件を組成～

このたび、SBI 新生銀行グループの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、以下「昭和リース」）は、ZEH^{※1} 賃貸マンション開発を目的としたファンド「合同会社 ZEHPJ13」（以下、「本ファンド」）を企画し、ファイナンシャルアドバイスをを行うとともに、金融機関 3 社と共同で匿名組合出資を行いました。

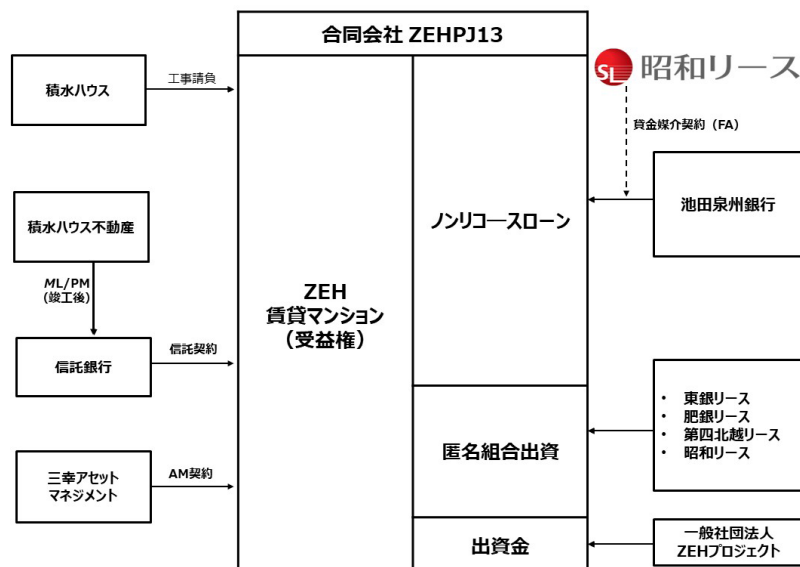
昭和リースは積水ハウス株式会社（大阪府大阪市、代表取締役社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩、以下「積水ハウス」）と提携し、2022 年 7 月から東京、埼玉、神奈川、千葉、大阪、鹿児島、熊本とさまざまな地域で ZEH 賃貸マンション開発ファンドの組成に取り組んできました。本件はその 13 号目の案件です。

本ファンドでは株式会社池田泉州銀行（大阪府大阪市、代表取締役頭取兼 CEO 鶴川 淳）がシニアローンを提供しております。同シニアローンおよび昭和リースを含む 4 社による匿名組合出資は、SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室で「グリーンローン原則」^{※2} への適合性が確認されたファイナンスです。

＜本ファンド匿名組合出資者＞

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）
第四北越リース株式会社 （新潟県新潟市、代表取締役社長 高橋 伸彰）
昭和リース株式会社

スキームイメージ



日本政府は、2050 年カーボンニュートラル実現に向け、「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。こうした国の方針に基づき、本ファンドの組成は 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ています。

本ファンドでは、積水ハウスが「シャーマン」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いたします。ZEH 評価のうち、住戸ごと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ます。

SBI 新生銀行グループは、中期経営計画「SBI 新生銀行グループの中期ビジョン」の実現に向けて「環境・社会課題解決へ向けた金融機能提供」を掲げております。持続可能性や ESG/SDGs の観点に、環境・社会・経済など社会全般に対して正のインパクトをもたらすことを目的とする社会的インパクトの概念を融合させた「サステナブルインパクト」のコンセプトのもと、社会課題に対して正のインパクトをもたらす企業や事業に対し、お客さまとの継続的な対話を通じた投融資を推進しております。

昭和リースは、カーボンニュートラル実現に向けた気候変動への対策として、このたびのファンド組成およびファイナンスを通じて、環境配慮型建築物の普及促進に取り組んでまいります。

- ※1 ZEH(ゼッチ): 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。
参照: https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html
- ※2 グリーンローン原則: アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション(APLMA)、ローン・マーケット・アソシエーション(LMA)、ローン・シンジケーション・アンド・トレーディング・アソシエーション(LSTA)により公表されている原則です。なお、SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室では、本原則等と適合する、SBI 新生銀行のファイナンスを対象とした「新生グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定しており、当該フレームワークの適合性を客観的な立場で確認しています。
参照: https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/

【参考】<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 ZEHPJ13
対象物件	東京都品川区
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(東京都中央区、代表取締役 武井 重夫)
設計・施工	積水ハウス
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、グリーンビルディングに関する事業 ・ 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 ・ 屋根上太陽光パネルの設置による創エネを予定
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。 国の住宅の省エネルギーに係る方針等とも整合していると評価した。
その他評価のポイント	➤ 本ファンドの組成を手掛ける昭和リースは、事業を通じたお客さま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。

以 上

お問い合わせ先

SBI新生銀行サステナビリティ&コミュニケーション統括部

報道機関のみなさま: SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp