

2025 年 2 月 28 日

各 位

 SHINSEI SUSTAINABLE
IMPACT ASSESSMENT

 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 ファンド 3 案件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するファンド組成～

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 泰山 信介、以下「昭和リース」）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 川畑 文俊、以下「旭化成ホームズ」）が施工する ZEH^{*1} 賃貸マンションの開発を目的としたファンド「合同会社 HMZEH4」「合同会社 HMZEH5」「合同会社 HMZEH6」を企画し、それぞれ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。

また、本ファンド 3 案件のファイナンスは、シニアローンならびに匿名組合出資ともに、SBI 新生銀行サステナブルインパクト評価室により「グリーンローン原則」^{**2} への適合性を確認しております。

■ 合同会社 HMZEH4（南長崎）

シニアローン	株式会社 東邦銀行（福島県福島市、取締役頭取 佐藤 稔）
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） 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） 昭和リース株式会社

■ 合同会社 HMZEH5（八潮）

シニアローン	株式会社 武蔵野銀行（埼玉県さいたま市、取締役頭取 長堀 和正）
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 高橋 伸彰） 昭和リース株式会社

■ 合同会社 HMZEH6（練馬^{**3}）

シニアローン	株式会社 群馬銀行（群馬県前橋市、代表取締役頭取 深井 彰彦）
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 高橋 伸彰） 昭和リース株式会社

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、旭化成ホームズが「ハーベルメゾン」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いたします。ZEH 評価のうち、住戸ごと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・シンジケート・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「SBI新生銀行グループ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。なお、各匿名組合出資のうち、昭和リース出資分は当該フレームワークの適合性を評価しています。
参照: https://www.sbishinseibank.co.jp/institutional/sustainable_finance/green/
- ※3 練馬の物件の2号案件。同1号案件は2024年9月27日付の下記ニュースリリースをご参照ください。
<https://corp.sbishinseibank.co.jp/ja/news/news/20240927a.html>

【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 HMZEH4	合同会社 HMZEH5	合同会社 HMZEH6
対象物件	東京都豊島区	埼玉県八潮市	東京都練馬区
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	旭化成ホームズ		
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		
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「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13 気候変動に具体的な対策を」に貢献すると考えられる。国の課題認識や方針とも整合していると評価した。		

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