

## 「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」の運営事業者候補を選定 ～子育て世帯等が住みやすいアフォーダブルな住宅を供給～

東京都は、令和4年3月に策定した「東京都住宅マスターplan」において、子育てに適した民間住宅の供給促進など子供を産み育てようと思えるような子育てしやすい環境を充実させていくこととしており、現在、子育てに適した民間住宅の供給促進や子育てに適した住環境の整備に取り組んでいます。

また、「東京都の少子化対策2025」においては、結婚や子育てに関するあらゆる「不安」を解消し、「安心」に変えていくことで、望む人が安心して子供を産み育てができる社会の実現を目指すとしており、この一環として、民間活力を活用し、子育て世帯等が住みやすいアフォーダブルな住宅を供給する「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」の組成を進めているところです。

この度、このファンドの運営事業者候補として、下記の4つのコンソーシアムを選定しましたので、お知らせします。

記

### 1 運営事業者候補

#### (1) (株)SMB信託銀行／(株)萬富

【運営事業者候補の概要】		
会社名	株式会社SMB信託銀行	株式会社萬富
所 在	東京都千代田区	東京都中央区
設 立	1986年2月	1952年12月
代表者	萩原 攻太郎	小山 敦
事業者の特徴	三井住友フィナンシャルグループの信託銀行で、「外貨・不動産・信託」に強みを持ち、グローバルな金融サービスを提供	墨田区で子育て支援賃貸マンション「ネウボーノ」を展開する不動産業者。保育関連有資格の管理人や託児、キッズスペースなど充実した支援で、子育て世帯に安心・快適な住環境を提供
【提案の概要】		
テーマ	投資対象	家賃水準
子育て支援	新築マンション	市場家賃の80%程度

(2) 野村不動産(株)／野村不動産投資顧問(株)

【運営事業者候補の概要】		
会社名	野村不動産株式会社	野村不動産投資顧問株式会社
所 在	東京都港区	東京都港区
設 立	1957 年4月	2003 年1月
代表者	松尾 大作	片山 優臣
事業者 の特徴	国内大手のディベロッパー。英 国・米国でアフォーダブル住宅を 含む賃貸住宅供給にも参画	野村不動産グループの、国内最大級の不 動産投資運用会社。多様な商品・サービス の提供のほか、ESG やサステナビリティにも 配慮した取組を進めている。
【提案の概要】		
テーマ	投資対象	家賃水準
子育て支援	新築マンション	市場家賃の 80%程度

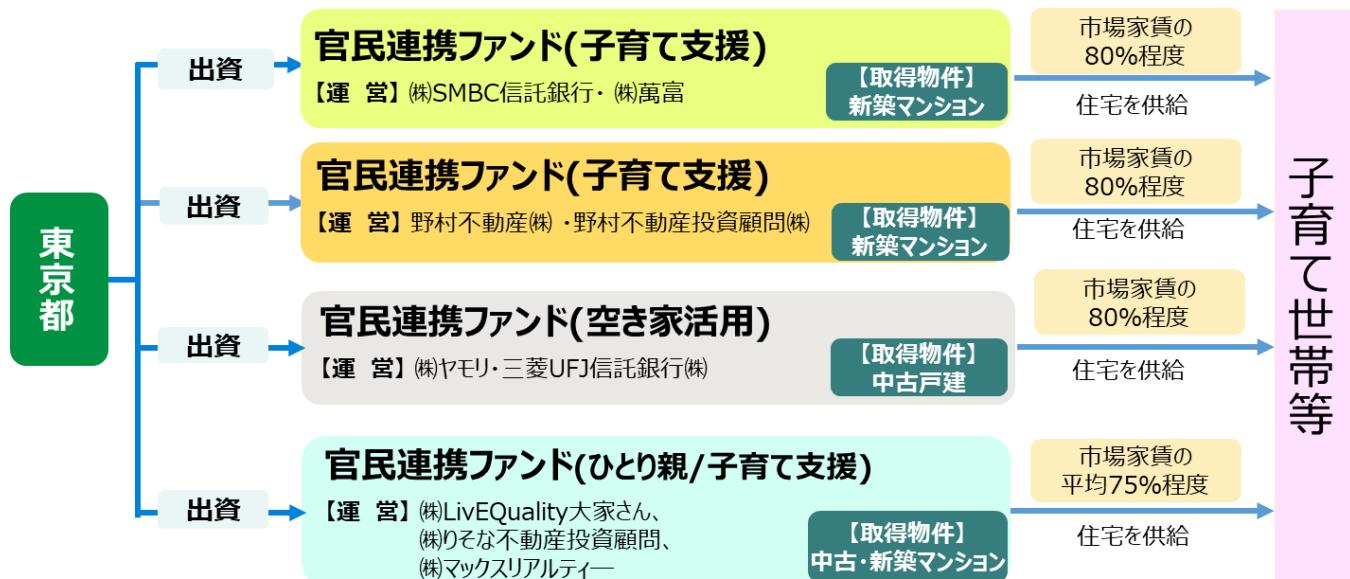
(3) (株)ヤモリ／三菱 UFJ 信託銀行(株)

【運営事業者候補の概要】		
会社名	株式会社ヤモリ	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
所 在	東京都渋谷区	東京都千代田区
設 立	2019 年 11 月	1927 年 3 月
代表者	藤澤 正太郎	窪田 博
事業者 の特徴	空き家を再生し賃貸住宅を供給する スタートアップ。自社開発のソフトウ ェアと AI を活用し、物件情報の収集 から調査、購入、修繕、運営まで提 供。実績は全国で 200 戸以上。	三菱 UFJ フィナンシャルグループの中核信託 銀行で、資産運用・管理や年金・不動産・ ファンド事業などに強みを持つ総合金融 機関
【提案の概要】		
テーマ	投資対象	家賃水準
空き家活用	中古戸建	市場家賃の 80%程度

(4) (株)LivEQuality 大家さん／(株)りそな不動産投資顧問／(株)マックスリアルティー

【運営事業者候補の概要】			
会社名	株式会社 LivEQuality 大家さん	株式会社りそな不動産投資顧問	株式会社マックスリアルティー
所 在	愛知県名古屋市	東京都江東区	東京都港区
設 立	2022年11月	2024年4月	2002年11月
代表者	岡本 拓也	福田 修平	吉村 竜一
事業者 の特徴	日本版アフォーダブルハウジング市場の創出を掲げ、名古屋市でシングルマザー向けにアフォーダブル住宅事業を展開し、社会性と事業性を両立する新たな不動産モデルを創造	りそな銀行の100%子会社であり、りそなグループの不動産アセットマネジメントビジネスを担い、投資家利益の最大化と地域・社会への貢献を目指す投資運用会社	金融と不動産の融合による独自の提案力を強みに、不動産投資運用やコンサルティングを展開する専門会社
【提案の概要】			
テーマ	投資対象	家賃水準	
ひとり親支援 子育て支援	中古・新築マンション	市場家賃の平均75%程度	

## 2 ファンドの全体像



### 3 募集から選定までの経緯

- ・本年6月にファンド運営事業者の募集を開始
- ・応募事業者について、専門業者による調査（デューデリジェンス）を実施
- ・同年10月にファンド運営事業者選定委員会で審査を行い、運営事業者候補を選定

### 4 今後の予定

これらのコンソーシアムそれぞれと詳細な内容を調整後、ファンド契約を締結し、今年度内に東京都から各ファンドに対し合計100億円の出資を行い、令和8年度以降、順次、アフォーダブル住宅の供給を開始していく方針です。

本件は、「[2050 東京戦略](#)」を推進する取組です。

戦略02 子育て

「子育てしやすい環境づくり」

戦略17 まちづくり・住まい

「生活の基盤となる住まいの確保」



▲2050 東京戦略

#### 【問合せ先】

産業労働局 総務部 国際金融都市推進課

電話 03-5320-6274

Eメール S0290108(at)section.metro.tokyo.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの

表記を変更しております。

お手数ですが、(at)を@に置き換えてご利用ください。