

【国内初】アフォーダブル住宅を供給する官民連携ファンドを創設

～ 最も早い物件で、今年5月頃から入居者募集を開始予定 ～

都は、民間活力や既存ストックを活用した様々な取組により、手頃な家賃で安心して住むことができる「アフォーダブル住宅」の供給の誘導を図り、子育て世帯等にとって住みやすい環境を形成していくこととしています。

この一環として取り組んでいる、アフォーダブル住宅を供給する国内初の官民連携ファンドについては、昨年11月に、4つのコンソーシアムをファンド運営事業者候補として選定し、この間、ファンド契約の締結に向けて調整を進めてきました。

この度、各事業者候補との調整が整ったことから、これらを正式に運営事業者として決定し、「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」を創設しますので、お知らせします。

ファンド運営事業者等による入居者の募集は、最も早い物件で、今年5月頃と見込んでいます。

記

1 ファンド及びアフォーダブル住宅供給の概要

(1) ファンド運営事業者 株式会社 SMBC 信託銀行 ・ 株式会社 萬富	
【ファンドの概要】	
組合名称	Tokyo ネウボーノファンド 投資事業有限責任組合
都出資額／ファンド規模(想定)	20億円 / 40億円以上
ファンド期間	15年間(最長2年間延長可)
主な民間出資者(※)	株式会社 萬富 他
【アフォーダブル住宅供給の概要】	
家賃設定(市場家賃対比)	80%程度
アフォーダブル戸数(見込) ／総供給戸数(予定)	約60戸／約70戸
入居対象	未就学児が入居する世帯・出産を控えている世帯

(※) 都のファンド契約締結時点

(2) ファンド運営事業者 野村不動産株式会社 ・ 野村不動産投資顧問株式会社	
【ファンドの概要】	
組合名称	野村不動産アフォーダブル住宅 投資事業有限責任組合
都出資額／ファンド規模(想定)	20億円 / 40億円以上
ファンド期間	10年間 (最長2年間延長可)
主な民間出資者(※)	野村不動産株式会社 京王電鉄株式会社
【アフォーダブル住宅供給の概要】	
家賃設定 (市場家賃対比)	80%程度
アフォーダブル戸数(見込) ／総供給戸数(予定)	約60戸／120戸以上
入居対象	世帯年収800万円以内の子育て世帯等

(※)都のファンド契約締結時点

(3) ファンド運営事業者 株式会社ヤモリ ・ 三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
【ファンドの概要】	
組合名称	Tokyo 空き家再生賃貸アフォーダブル住宅ファンド 投資事業有限責任組合
都出資額／ファンド規模(想定)	20億円 / 40億円以上
ファンド期間	10年間 (最長3年間延長可)
主な民間出資者(※)	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
【アフォーダブル住宅供給の概要】	
家賃設定 (市場家賃対比)	80%程度
アフォーダブル戸数(見込) ／総供給戸数(予定)	約160戸／約160戸
入居対象	子育て世帯等

(※)都のファンド契約締結時点

(4) ファンド運営事業者 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	
【ファンドの概要】	
組合名称	リブクオリティTOKYOアフォーダブル住宅供給 投資事業有限責任組合
都出資額／ファンド規模(想定)	40億円 / 80億円以上
ファンド期間	10年間 (最長5年間延長可)
主な民間出資者(※)	株式会社りそな銀行
【アフォーダブル住宅供給の概要】	
家賃設定 (市場家賃対比)	平均75%程度
アフォーダブル戸数(見込) ／総供給戸数(予定)	約70戸／約200戸
入居対象	世帯年収600万円以内の子育て世帯等

(※) 都のファンド契約締結時点

2 ファンドの全体像



3 募集から決定までの経緯

- ・昨年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
- ・各運営事業者候補と詳細について調整を行い、今年2月に各運営事業者として正式に決定

4 今後の予定

今年度内に東京都から合計100億円を出資しファンドを創設。その後、順次、アフォーダブル住宅の供給を開始する。ファンド運営事業者等による入居者の募集は、最も早い物件で、今年5月頃を見込む。

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。