

2025 年 11 月 7 日

各 位

株式会社 りそな不動産投資顧問

東京都の「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」における運営事業者候補の選定について

りそなグループのりそな不動産投資顧問(社長 福田 修平)※¹は、本日、LivEQuality 大家さん(代表 岡本拓也)およびマックスリアルティー(社長 吉村 竜一)とともに、東京都が創設する「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」の運営事業者候補に選定されました。

今後、東京都と運営事業者の決定に向けた協議を進め、今年度中に投資事業有限責任組合を設立し、東京都および投資家から出資を受け、アフォーダブルハウジング※²分野におけるインパクトファンド※³の組成を目指します。

※¹ りそな銀行の 100%子会社。不動産アセットマネジメント業務を担う。

※² 中低所得層でも無理なく賃借・購入できる市場価格よりも手頃な価格の住宅。

※³ 社会的・環境的な課題解決と同時に財務的リターン(利益)を追求する投資ファンド。

背景・目的

東京都の一般世帯数は増加する一方で、住宅価格や賃料の高騰に伴う住宅費の負担増加により、今後の都内の子育て世帯は減少※⁴が予測されています。加えて、核家族化や共働き世帯の増加より地域コミュニティは弱体化し、子育ての孤立化が進んでいます。これらの課題を解決するため、東京都や投資家等とともに「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」※⁵を組成し、手頃で快適な都内の住宅を提供し、安心して出産や子育てができる社会の実現を目指します。

※⁴ 2024 年東京都「東京都世帯数の予測」より引用。

※⁵ 東京都は子育て世帯等が住みやすい住宅を供給するため、合計 100 億円を出資して複数のファンドを創設し、投資家からの出資と合わせ、ファンド規模として総額 200 億円以上を目指す。東京都産業労働局ホームページより引用。

➤ 安価で好立地な都内の住宅を提供するとともに、子育てやキャリア形成をサポートします

教育施設が充実し、働く環境が整った東京都内の共同住宅を順次取得し、子育て世帯にその一部の住戸を手頃な家賃で提供します。さらに、NPO 法人 LivEQuality HUB を中心とした専門性の高い居住コーディネーターがキャリアや子育て等の相談や支援機関の紹介等を通じて、子育て世帯の経済的な自立と子育ての両立をサポートします。

➤ 社会課題解決を目指す投資家とともに、10 年以上にわたる住宅の提供を目指します

一般的な不動産投資ファンドの運用期間が 3~7 年であるのに対し、本ファンドは収益の追求だけでなく、社会的なリターン(経済的自立の促進)を目指すインパクト投資に賛同いただける投資家にご参画いただくことで、10 年以上にわたる住宅の提供を目指します。また、投資家には子育て世帯の受け入れ数や経済的に自立した世帯数などを定期的にレポートし、インパクト投資の成果を実感いただくことを通じて、まだ日本には存在しないアフォーダブルハウジング市場の創出に貢献します。

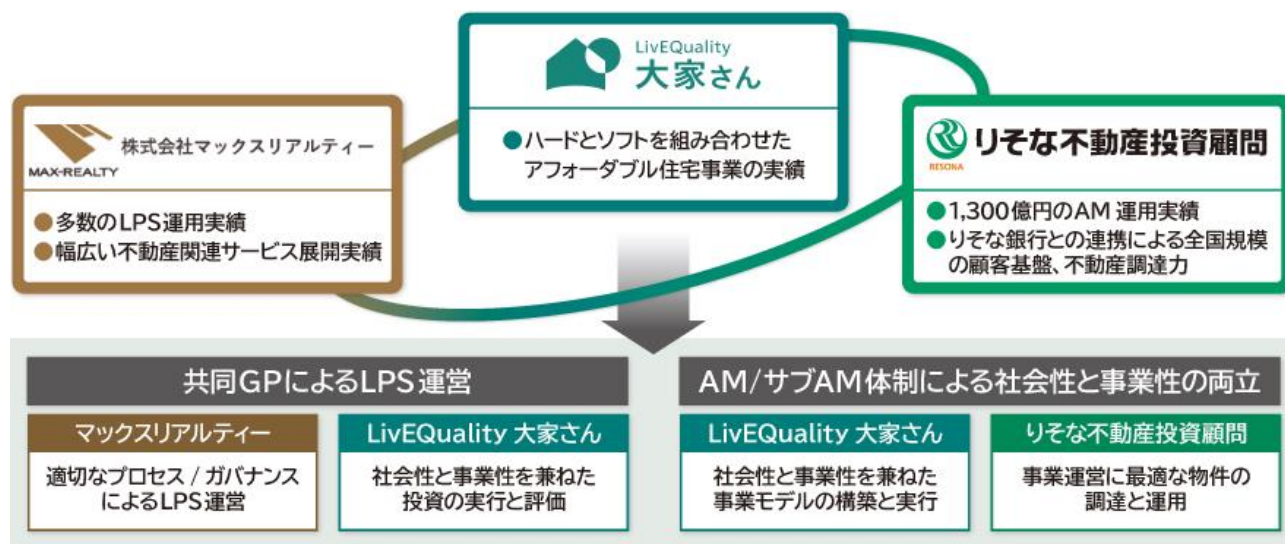
➤ 800 超の有人店舗ネットワークを活用し、投資家の募集やアフォーダブル住宅の取得を目指します

りそなグループは法人 50 万社・個人 1,600 万人の顧客基盤と国内最大級の 800 を超える店舗ネットワークを有しています。これらを活用して、社会課題を解決したいという想いを持つ投資家を募るとともに、アフォーダブル住宅に適合する不動産情報の収集および本ファンドによる住宅の取得を後押しします。

【各社の役割】

法人名	役割	取組内容
りそな不動産投資顧問	アセットマネージャー	・不動産選定・取得、不動産運営管理
LiveQuality 大家さん	無限責任組合員（GP） サブアセットマネージャー	・本ファンド運営管理 ・子育て世帯の自立支援 ・アフォーダブル住宅マネジメント
マックスリアルティー	無限責任組合員（GP）	・本ファンド運営管理

【イメージ図】



以上