



三井不動産レジデンシャルリース
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL LEASE

【NEWS RELEASE】

2025 年 11 月 7 日

各 位

株式会社三井住友銀行
株式会社SMB C信託銀行
株 式 会 社 萬 富
三井不動産レジデンシャルリース株式会社

東京都「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」に関する取組について

株式会社三井住友銀行（頭取 CEO：福留 朗裕、以下、「三井住友銀行」）、株式会社SMB C信託銀行（代表取締役社長：萩原 攻太郎、以下、「SMB C信託銀行」）、株式会社萬富（代表取締役：小山 敦、以下、「萬富」）、三井不動産レジデンシャルリース株式会社（代表取締役社長 井上 純、以下、「三井不動産レジデンシャルリース」）は、このたび東京都が創設する「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」について、SMB C信託銀行および萬富の 2 社を応募運営事業者とする提案を 4 社共同で行い、今般、両社が運営事業者候補として選定されましたことをお知らせいたします。今後、上記 4 社は東京都と事業計画の具体化を進め、ファンド出資契約締結に向けた協議を進めてまいります。

1. 背景

近年、核家族化の進行による地域コミュニティの希薄化、共働き世帯の拡大等、家族構成の変化によって、子育てを行う親に対する新たな支援が必要とされています。また、足許の住宅価格および家賃の上昇により、子育てに適切な住環境の確保も一層困難となっています。斯かる状況下、住環境のハード整備に加えて、子育ての負担を支えるソフト施策と一体的に提供する仕組の拡充が求められています。

2. 東京都「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」

こうした中、東京都は、子育て世帯が住みやすい環境の形成に向けた新たなモデルを構築するとともに、民間主体での供給機運の醸成に繋げていくことを目指した官民連携ファンドを創設し、2025 年 6 月に運営事業者の募集を開始しました。本募集に対し、上記 4 社は、SMB C信託銀行および萬富の 2 社を応募事業者とする提案を共同で行いました。専門業者による調査および選定委員会での審査を経て、今般、両社が運営事業者候補として選定されました。

3. 主な提案内容

(1) 供給物件

2016 年より萬富が提供する子育て応援賃貸マンション「ネウボーノ」の供給を予定しております。同物件は、フィンランドの子育て支援制度である「ネウボラ」（※1）をモデルにしており、子育て世帯の心身の負担軽減を目的にサービスを設計しています。屋内キッズスペースやキッズ

ガーデン等の共用空間、動線・収納を含む子育て目線の設計といったハード整備に加え、保育・子育ての有資格者による見守りや託児、住民同士の交流を促すイベント運営等のソフトサービスを提供することで、入居者の子育てにおける心理的負担の軽減とコミュニティ形成を後押ししています。

(2) インパクト評価

本施策の目的を踏まえ、三井住友銀行が中心となり、本物件が子育て世帯に与える社会的価値（インパクト）を科学的な知見に基づき評価します。具体的には、ネウボーノが提供するハード・ソフト支援施策が子育て世帯の心理状態に与える変化を測定し、東京都のみならず、日本全国で子育て世帯が住みやすい環境が形成されるよう貢献してまいります。

4. 各社の役割

参加企業	役割
三井住友銀行	ファンドへの LP 出資（社会的価値創造投資枠（※2）の活用） 物件のインパクト評価
S M B C 信託銀行	ファンドおよび物件のアセットマネジメント業務
萬富	ファンドへの LP 出資、子育て住宅運営
三井不動産レジデンシャル リース	物件の入居者募集、管理を含むプロパティマネジメント業務

※1 ネウボラ

フィンランド語で「助言の場」を意味する言葉で、母親の妊娠期から子どもの就学前までの子育て家庭を切れ目なく支援する、フィンランドの母子保健サービスの地域拠点や支援制度を指す。

※2 社会的価値創造投資枠

株式会社三井住友フィナンシャルグループ（執行役社長グループ CEO：中島 達）では、現中期経営計画において「社会的価値の創造」を経営の柱のひとつに掲げています。また、社会的価値創造に資するお客さまとの事業共創・開発を、リスクテイクを通じて支える枠組みのひとつとして、「社会的価値創造投資枠」を設定しており、現中期経営計画期間において投資上限額 500 億円にて運営しております。本件は、「社会的価値創造投資枠」を活用した取組となります。

以 上