

2025 年 11 月 10 日

報道関係者各位

野村不動産株式会社
野村不動産投資顧問株式会社
京王電鉄株式会社

東京都「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」 運営事業者候補に選定

― 子育て世帯等向けアフォーダブル住宅^{※1}の供給促進に貢献 ―

野村不動産株式会社(東京都港区／代表取締役社長：松尾大作、以下「野村不動産」)および野村不動産投資顧問株式会社(東京都港区／代表取締役社長：片山優臣、以下「野村不動産投資顧問」)は、東京都が推進する「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」(以下「本ファンド」)の運営事業者候補に選定されました。今後、本ファンドが組成された際には、本ファンドにおいて、野村不動産はファンドへの民間出資、野村不動産投資顧問はファンドの運用業務を担います。また、京王電鉄株式会社(東京都多摩市／代表取締役社長：都村智史、以下「京王電鉄」)も、本ファンドへの共同出資者として、参画する予定です。

東京都は、令和 4 年 3 月に策定した「東京都住宅マスタープラン^{※2}」において、子育てに適した民間住宅の供給促進など子育てしやすい環境の充実を目指しています。さらに本年 1 月に策定された「東京都の少子化対策 2025」では、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ることができる社会の実現を目指す方針が示されており、その一環として民間の活力を活用した子育て世帯等向けアフォーダブル住宅の供給促進が掲げられています。

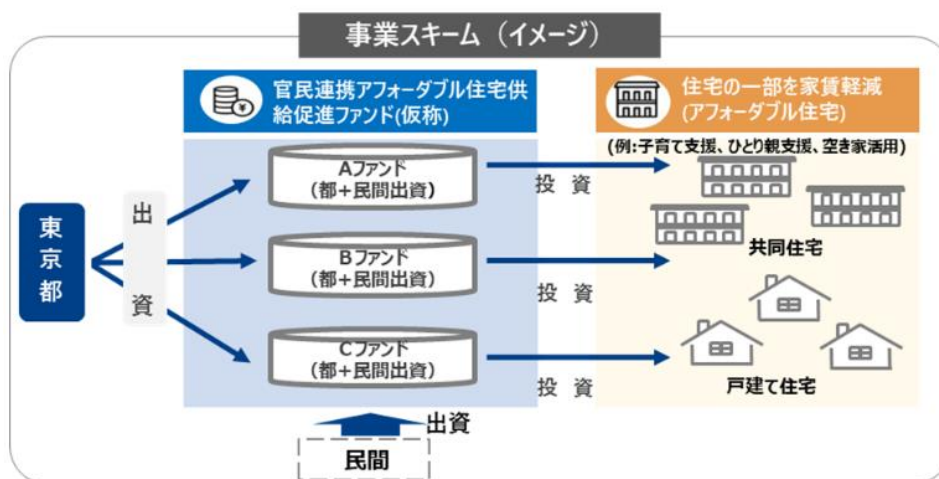
本ファンドは、東京都と民間事業者が共同でエクイティ出資を行い、子育て世帯等が安心して居住できる住宅の供給を推進してまいります。

※1：市場価格と比較して低廉な家賃で住むことができる住宅の総称

※2：東京都住宅基本条例に基づき策定する住宅政策の基本となる計画

(<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/basic/keikaku/843master>)

【本ファンドの事業スキーム (イメージ)】(東京都 HP より)



野村不動産は、すでにアフォーダブル住宅の開発が国や自治体の制度として確立されている英国、米国において、アフォーダブル住宅を一定割合で含む賃貸住宅事業に参入しております。今後は、本ファンドへの参画を契機として、日本においてもアフォーダブル住宅を含めた新たな事業機会の創出を積極的に検討してまいります。

野村不動産投資顧問は 2003 年の設立以降、豊富な賃貸不動産運用実績を有し、2025 年 3 月末日時点で運用資産残高は約 2 兆円、うち 200 物件を超える賃貸住宅を運用しております。デベロッパー系の資産運用会社として不動産に関する高い専門性を活かし、本ファンドにおいても優良な物件の取得および適切な運用に努めてまいります。

京王電鉄はハード・ソフト一体となったまちづくりを鉄道会社ならではの長期視点で進め、まちとの共生・発展の実現に向けた取り組みを行っております。本ファンドへは出資者として参画し、東京都内における優良なアフォーダブル対象住宅の推進に向けて、野村不動産グループと相互に連携しながら取り組んでまいります。

■ 東京都「官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンド」について

東京都は、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、子育て世帯等が安心して住むことが出来るアフォーダブル住宅の供給を進め、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ています。

<事業概要>

- ・都と民間が連携してファンドを立ち上げ、子育て世帯等へアフォーダブルな賃貸住宅を供給
- ・都が合計 100 億円出資して複数のファンドを創設し、民間出資と合わせ、ファンド規模として総額 200 億円を目指す

URL : <https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/gfct/initiatives/green-finance/affordable-fund>

運営事業者候補選定に関する公表資料（2025.11.7）

URL: <https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/sangyo-rodo/affordable-fund-2>

■ 事業者コメント

<野村不動産株式会社 常務執行役員 梶 貴之 コメント>

当社はこれまで分譲マンション、分譲戸建、賃貸マンション等、様々なタイプの住宅を供給してまいりました。

このたび、多様なバリエーションの住宅供給の一環として、都内で子育て世帯等が安心して居住できるファミリー向け住宅を供給するため、東京都と官民連携アフォーダブル住宅供給促進ファンドの設立に向けて取り組んでいくこととなりました。

本ファンドが推進する事業は東京都の政策課題に即した、社会的価値の高い取り組みであり、本事業を通じ、今後も当社グループが掲げる「人々の“幸せ”と社会の“豊かさ”の最大化」の実現を目指してまいります。

<京王電鉄株式会社 取締役常務執行役員 中瀬 正春 コメント>

この度の東京都の先駆的な取り組みに、共同出資者として参画できることを大変光栄に思います。

私たちは、つながりあうすべての人の「幸せな暮らしの実現」を目指しております。次世代を担う子育て世帯が安心して暮らせる社会を築くことは、その礎であり、私たちの重要な責務であると考えています。

不動産のプロフェッショナルである野村不動産グループ様と連携し、入居者様の豊かで快適な暮らしの実現を、力強く支えてまいります。