



2025 年 6 月 30 日
オリックス銀行株式会社

投資用ワンルームマンション開発・販売会社向けに ポジティブ・インパクト・ファイナンスを実行

～2029 年度までに年間 10 棟の ZEH 仕様ワンルームマンションを開発する目標を設定～

オリックス銀行株式会社（本社：東京都港区、社長：寺元 寛治）は、本日、投資用ワンルームマンション開発・販売を行う株式会社フューディアルクリエーションに対し、ZEH 仕様のワンルームマンションの開発棟数などを目標に設定したポジティブ・インパクト・ファイナンス（以下、「PIF」）を実行しましたので、お知らせします。

PIF とは、企業活動が経済・環境・社会の 3 つの側面にもたらすインパクトを包括的に分析・評価し、ポジティブな影響の増大およびネガティブな影響の低減を支援する融資手法です。金融機関は、融資先となる企業の事業活動を分析し、達成すべき業績評価指標（KPI）の設定と施策の策定を支援するとともに、達成状況を継続的にモニタリングします。

当社は、フューディアルクリエーションに対して、気候変動への対策、高品質な住宅の供給、ワークライフバランスの向上につながる業績評価指標（KPI）を設定しました。KPI の一つとして、ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）基準を満たす投資用ワンルームマンションの年間開発棟数を、2024 年度実績の 4 棟から 2029 年度までに年間 10 棟以上に増やすことを目標に掲げています。

2050 年のカーボンニュートラルの実現に向けて、2025 年 4 月に改正建築物省エネ法が全面施行され、住宅・非住宅を問わず、原則すべての新築建築物において省エネ基準への適合が義務づけられました※。一方で、投資用ワンルームマンションでは、近年の建築費高騰などを背景に、省エネ性能の高い設備の普及がそれほど進んでおりません。

当社は、2021 年以降、環境配慮型投資用不動産への融資に注力しています。不動産事業者向けの開発資金、および個人投資家の物件購入資金に対して優遇金利を適用し、2025 年 3 月末までに累計 86 棟に対し 222 億円の融資を実行しました。

当社は、今後も、環境配慮型投資用不動産の普及を支援するファイナンスを推進し、脱炭素社会の実現に貢献します。

※ 出典：[令和 4 年度改正建築物省エネ法の概要（国土交通省）](#)

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス銀行株式会社 経営企画部
TEL：03-6722-3630

■本ポジティブ・インパクト・ファイナンス概要

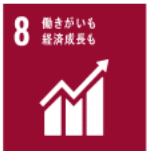
企業名（借入人）	株式会社フュディアルクリエーション
融資金額	19.2 億円（予定）
資金使途	開発 PJ 用地取得資金および建築資金
モニタリング期間	5 年

■本 PIF におけるインパクトの評価と設定した KPI

コア・インパクト	(A) 気候変動への対策
インパクト領域	「住居」「エネルギー」「気候」
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ・インパクトの拡大 ネガティブ・インパクトの低減
対応方針	・環境性能に優れた不動産の供給を通じて温室効果ガス排出量を削減する ・建物の断熱性能を向上させるとともに、高効率な設備システムの導入を通じて物件のZEH化を推進する
KPI/目標	・自社開発物件におけるZEH-M Orientedの供給について、2029年度までに年間10棟以上にする
KPIの過去実績値	・ZEH-M Oriented認証取得 2023年度 0棟 2024年度 4棟
関連するSDGs	  

※BELS 評価により ZEH マークの付与を受けたマンション

コア・インパクト	(B) 高品質な住宅の供給
インパクト領域	「住居」
ポジティブ/ネガティブ	ポジティブ・インパクトの拡大
対応方針	・高品質で安心な住まいの供給を拡大する
KPI/目標	・供給戸数の拡大 2025 年度 1,000 戸 2026 年度 1,200 戸 2027 年度 1,400 戸 2028 年度 1,600 戸 2029 年度 1,800 戸
KPI の過去実績値	【供給戸数】 2023年度 849戸 2024年度 824戸
関連する SDGs	

コア・インパクト	(C) ワークライフバランスの向上
インパクト領域	「雇用」
ポジティブ/ネガティブ	ネガティブ・インパクトの低減
対応方針	・ 出産時前後 3 日間の育児休暇取得を促すため規程を改定するなど、ワークライフバランス向上に向けた環境整備を行う
KPI/目標	男性育児休暇取得率を 2029 年度までに 85%以上にする
KPI の過去実績値	男性育児休暇取得実績 無し
関連する SDGs	 

■ 当社のこれまでの取組

- ・ [2023年12月25日付プレスリリース「ポジティブ・インパクト・ファイナンスを初実行」](#)
- ・ [2021年12月3日付プレスリリース「当社初、ZEH仕様の投資用マンション開発に融資」](#)
- ・ [2022年9月29日付プレスリリース「当社初、Nearly ZEH-Mの投資用アパート購入資金を融資」](#)
- ・ [2023 年 2 月 27 日付プレスリリース「首都圏初、ZEH-M Oriented 仕様の投資用ワンルームマンション「メイクス氷川台アジュールコート」が竣工」](#)

■ ポジティブ・インパクト・ファイナンス評価書（全文）

https://www.orixbank.co.jp/aboutus/sustainability/impactfinance/pdf/250630_report.pdf