

リビタと DBJ グループ、 環境配慮型リノベーションファンド第 2 号を組成

～築古賃貸物件の価値向上でサステナブルな社会の実現を目指す取り組みを拡大～

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：長谷川和憲、以下「リビタ」）、株式会社日本政策投資銀行（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：地下誠二、以下「DBJ」）および DBJ アセットマネジメント株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：窪田昌一郎、以下「DBJAM」）は、環境配慮型リノベーションファンドの第 2 号ファンド（以下「当ファンド」）を 2025 年 12 月 15 日（月）に組成し、運用を開始しました。

2024 年 7 月に組成した第 1 号ファンドに続き、当ファンドにおいても、リノベーションマネージャー（※1）による良質な住戸を提供し続ける仕組みを導入し、「リノベーション×ESG 投資」によるサステナブルな社会の実現をより一層目指してまいります。

※1 ファンドの保有物件に対して、バリューアップ改修のサポートを継続的に行う役割を指します



ファンド保有物件：左：PATH 駒込 | 右：PATH 浅草 Photo by 古末拓也

■当ファンド組成の背景

カーボンニュートラル実現に向けた取り組みが加速する中、不動産業界でも環境配慮・社会的価値創出を軸にした投資への関心が高まっています。一方で、日本国内には、築古賃貸物件のストックが多く存在し、間取り・設備・断熱性能などにおいて現代の暮らしに適応できていない物件が多く残されています。こうした課題に対し、2024 年 7 月に組成した第 1 号ファンドでは、老朽化した賃貸物件のリノベーションを推進し、環境配慮型不動産として社会へ普及させる取り組みを推進。第 1 号ファンドの保有物件『PATH 仲六郷』では「DBJ Green Building 認証（※2）」を取得するなど、成果も現れはじめています。

これらの成果を受け、より多くの築古賃貸物件に対応し、持続可能な住環境の提供をさらに広げるため、第 2 号ファンドを組成しました。

※2 環境・社会への配慮がなされた不動産とその不動産を所有・運営する事業者を支援する取り組みとして 2011 年 4 月に DBJ が創設した認証制度

■環境配慮型リノベーションファンドとは

<ファンドの概要>

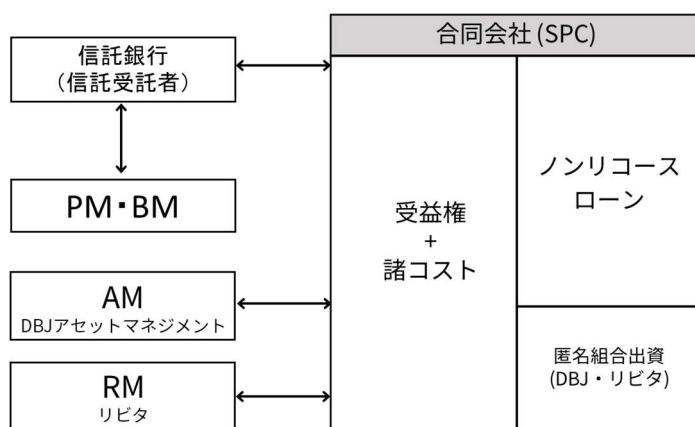
当ファンドは、老朽化した賃貸物件を証券化し、環境認証等の取得も目指したバリューアップ改修を行うことで、市場への再流通を目的としたファンドです。この取り組みにより、築古賃貸物件であっても、良質な住宅として社会に供給し続けられる仕組みを提供します。

リノベーションノウハウを持つリビタと、金融・不動産の多様なチャネルや「DBJ Green Building 認証」など独自の環境認証を有する DBJ グループが協業することで、取得物件のバリューアップと市場への再流通までを一気通貫で推進します。

組成日	2025 年 12 月 15 日
名称	合同会社 GReC2 号
対象資産	PATH 駒込・PATH 浅草
出資者	株式会社日本政策投資銀行・株式会社リビタ
アセットマネージャー	DBJ アセットマネジメント株式会社
リノベーションマネージャー	株式会社リビタ

<リノベーションマネージャーの役割と目的>

ファンドの保有物件に対し、バリューアップ改修を継続的にサポートする役割を指します。リビタは、当ファンドが所有する賃貸物件に対して、リノベーションの企画支援業務を行ってまいります。この仕組みは、環境・経済両面での不動産価値向上の実現を目指しており、環境配慮型不動産の社会的普及を図っていきたいと考えております。69 棟の一棟リノベーション事業の実績をもつリビタが主体的に関わることで、効率的なエネルギー削減や現代の賃貸ニーズを満たす暮らし提案型の住まい空間へのバリューアップを可能にします。



ファンドのスキーム図

■ファンド対象物件

<PATH 駒込・PATH 浅草>

当ファンドの取得物件となる『PATH 駒込』および『PATH 浅草』は、「賃貸だからこそ柔軟に暮らす」ことを目指したリビタのリノベーション賃貸マンション『PATH』シリーズの物件です。『PATH 駒込』は築 37 年（1988 年）、『PATH 浅草』は築 38 年（1987 年）の老朽化した賃貸物件で、いずれもリビタが取得し、企画・募集までを一貫してマネジメントしたうえでバリューアップを行いました。一棟リノベーション事業で培ってきた企画開発ノウハウを活かし、共用部と空室の一部をリノベーションして、現代の賃貸ニーズに合わせた住まいへと再生しています。

公式 HP : <https://path-pass.com/>



左上：共用エントランス | 右上：くるっと一周、広くて明るいワンルーム（PATH 駒込）
 左下：共用エントランス | 右下：生活スタイル毎にレイアウトが自由な空間（PATH 浅草）

Photo by 古末拓也

株式会社リビタについて

社会、暮らしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる会社として設立。「次の不動産の常識をつくり続ける」を経営ビジョンに掲げ、マンションの一棟・一戸単位でのリノベーション分譲をはじめ、コンサルティング、投資事業、シェア型賃貸住宅や商業・公共施設、ホテル・オフィスの企画・運営、PM・サブリースなど多岐にわたる事業を展開しています。

これまでに 50 棟の実績をもつ一棟まるごとリノベーション分譲事業をはじめ、会員数約 8,188 名を擁し、都心邸宅地に位置する 100 平米超の低層マンションを提供する高価格帯リノベーション分譲事業『R100 tokyo』の企画・供給を行っています。シェア型賃貸住宅『シェアプレイス』は都内近郊に 22 棟 1,537 室、企業寮・社宅は 1,339 室を管理・運営しています。そのほか、横浜市との公民連携プロジェクトである街のシェアスペース『BUKATSUDO』や新たな“SHAKO（社交）”がうまれるコミュニティスペース『SHAKOBA』といった人と活動が交わる場づくりの企画・プロデュース・運営にも取り組んでいます。また、全国に 9 店舗を展開するライフスタイルホテル『THE SHARE HOTELS』や、暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズなど、暮らしの概念を「住む」「旅する」「働く」「集う」といった領域へと広げるプロジェクトを幅広く手がけています（2025 年 12 月時点）。

名称 : 株式会社リビタ
 設立 : 2005 年（2012 年より京王グループ）
 代表取締役社長 : 長谷川 和憲
 住所 : 東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 ビル
 URL : <https://www.rebita.co.jp>

株式会社日本政策投資銀行について

企業理念「金融力で未来をデザインします～金融フロンティアの弛まぬ開拓を通じて、お客様及び社会の課題を解決し、日本と世界の持続的発展を実現します～」の下、出資と融資を一体的に行う「投融資一体型サービス」をはじめ、高度な金融手法を用いることによって、長期の事業資金を必要とするお客様に資金供給をはじめ様々なサービスを提供しています。

都市開発分野においては、デベロッパーやリート、開発プロジェクトへの投融資などのリスクマネーの供給を通じて都市開発を推進します。特に現在、都市開発分野に限らず社会全体が少子高齢化や労働人口減少、気候変動等への対応を迫られており、お客様の事業モデルも急速な変化を迫られる可能性があります。不確実性が高まる環境下においてもリサーチ機能強化や海外の先進事例への投融資による知見獲得等を通じて、社会課題や変化を先取りし、お客様に具体的ソリューションを提供していきます。

また、不動産 ESG の分野では、環境・社会への配慮がなされた不動産を認証する制度として 2011 年に DBJ Green Building 認証を創設したほか、2021 年には不動産の環境負荷を可視化し、脱炭素化を支援するサービスを提供する Arc Japan を設立しました。環境・ウェルビーイングの潮流を踏まえたオフィスニーズの調査や、築古ビル環境改修メニュー策定の実証プロジェクトを進めるなど、特色ある取り組みで不動産のサステナビリティ向上と脱炭素社会移行への貢献を目指しています。

名称 : 株式会社日本政策投資銀行
設立 : 2008 年 10 月 1 日
代表取締役社長 : 地下 誠二
本店所在地 : 東京都千代田区大手町 1 丁目 9 番 6 号大手町フィナンシャルシティ サウスタワー
URL : <https://www.dbj.jp/>

DBJ アセットマネジメント株式会社について

DBJ が 100%出資する、不動産、プライベートエクイティ及びインフラストラクチャー分野を対象とするオルタナティブ投資専門の資産運用会社です。

投資家の皆様に対する良質な投資機会・運用サービスの提供を通じて、運用高度化や長期的な投資収益の拡大を実現し、オルタナティブ投資市場の健全で長期的な発展に貢献することを目指しています。

名称 : DBJ アセットマネジメント株式会社
設立 : 2006 年 11 月 22 日
代表取締役社長 : 窪田 昌一郎
所在地 : 東京都千代田区大手町 1 丁目 9 番 2 号大手町フィナンシャルシティ グランキューブ
URL : <https://www.dbj-am.jp/>

<お問い合わせ先>

株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 宮嶋・石川

Tel: 070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

株式会社日本政策投資銀行 都市開発部

Tel: 03-3244-1710

DBJ アセットマネジメント株式会社 不動産投資部

Tel: 03-3241-5307