

# 2024年度ソーシャル預金 年次レポート

2024年12月

株式会社 三井住友銀行



SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION

1. 「ソーシャル預金」の概要と残高	2
2. 充当したプロジェクト	5
3. 充当された事業がもたらした社会的インパクト（代表的な事業）	7
4. 特別コンテンツ	
① 「共に拓く金融包摂の未来」（五常・アンド・カンパニー(株)様との対談)	11
② 「金融で支援する、住宅格差解消の取組」 (ビレッジハウス・マネジメント(株) 様との対談)	17

# 1. 「ソーシャル預金」の概要と残高

---



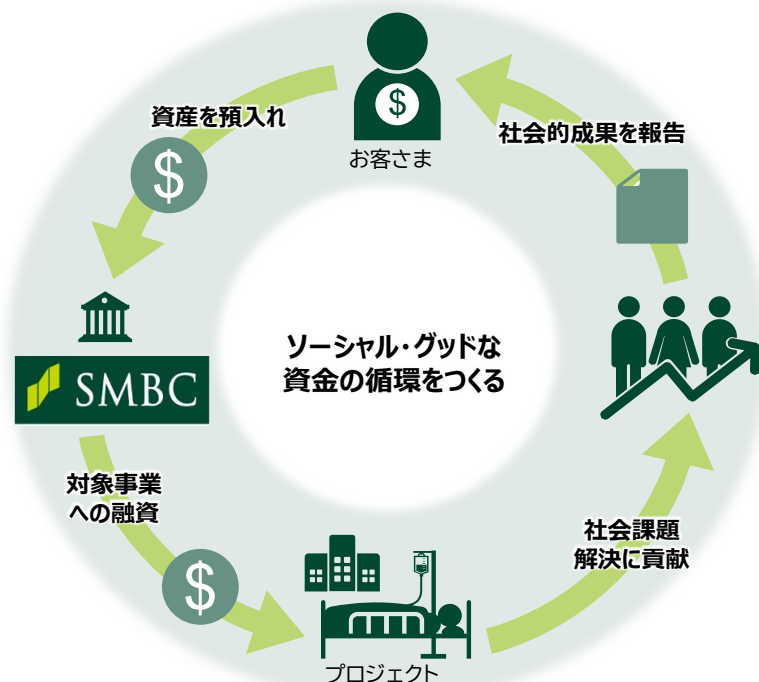
SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION

## 1. 「ソーシャル預金」の概要と残高

ソーシャル預金は、社会課題解決に貢献したいお客さまと、事業を通じて社会課題の解決に取り組む企業のお客さまとを金融面で繋ぎ、ソーシャル・グッドな資金循環を構築するものです。

### 「ソーシャル預金」とは

日本の個人・法人のお客さまからお預かりする預金を、国内外の貧困・格差等の社会課題解決に資する事業へのファイナンスに充当することで、お客さまにサステナビリティ分野での資金運用機会をご提供します。



### ソーシャル預金の預金残高

2024年4月の取扱開始後、9月末時点で25,820,000 USD相当の残高をお預かりしています。

#### ソーシャル預金残高（2024年9月末時点）

個人のお客さま



法人のお客さま



合計25,820,000 USD

# (ご参考)「ソーシャル適格プロジェクト」とは

SMBCソーシャル預金フレームワークでは、「ソーシャル適格プロジェクト」(プロジェクトの代表的な資金使途及び対象となる人々)を以下のとおり定義しています。

事業区分	代表的な資金使途	代表的な対象となる人々	関連するSDGs
1 保健医療・介護福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>保健医療サービスのアクセス・質改善</li> <li>福祉(高齢者介護、子育て含む)サービスのアクセス・質改善</li> <li>医療技術の研究開発</li> <li>健康・医療分野のICT活用</li> <li>一般保健医療サービス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>絶対的あるいは相対的貧困ライン以下で暮らしている人々</li> <li>高齢者</li> <li>地理的・社会経済的に保健医療サービスへのアクセスが困難な患者</li> <li>障がい者</li> <li>仕事と子育て・介護を両立する人々</li> </ul>	
2 手ごろな価格の住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>手ごろな価格の住宅の質・アクセス・レジリエンスの改善</li> <li>住宅ローンのアクセス改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>絶対的あるいは相対的貧困ライン以下で暮らしている人々</li> <li>高齢者</li> <li>移民・難民</li> </ul>	
3 金融包摂	<ul style="list-style-type: none"> <li>金融サービスのアクセス・質改善</li> <li>デジタル包摂の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>絶対的あるいは相対的貧困ライン以下で暮らしている人々</li> <li>中小零細企業・個人事業主</li> </ul>	 
4 教育及び職業訓練	<ul style="list-style-type: none"> <li>教育・職業訓練サービスのアクセス・質改善</li> <li>奨学金・教育ローンへのアクセス改善</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低所得世帯の子ども</li> <li>障がい者</li> <li>経済的事情等で教育を受けられない人々(ホームレス含む)</li> </ul>	
5 手ごろな価格の基本的インフラ設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共輸送インフラのアクセス・質改善</li> <li>衛生下水処理システムへのアクセス・質向上</li> <li>きれいな飲料水へのアクセス・質向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>排除され、あるいは地理的に困難な状況に置かれている地域コミュニティ</li> <li>自然災害に脆弱な地域コミュニティ</li> </ul>	 
6 雇用創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域企業の事業継続・雇用維持</li> <li>失業者の再就職促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>失業者</li> <li>感染症の拡大等を受け、事業に影響を受けた中小企業等</li> </ul>	 
7 食の安全保障と持続的な食糧システム	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業の生産性向上</li> <li>安全で栄養価の高い十分な食品への物理的、社会的、経済的なアクセス改善</li> <li>フードロスと食料廃棄物の削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>小規模な農家・サプライヤー</li> <li>自然災害あるいは社会経済的理由により食料へのアクセスが困難な人々</li> </ul>	
8 社会経済的向上とエンパワーメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>資産、サービス、リソース及び機会への公平なアクセスとコントロールの改善</li> <li>所得格差縮小を含む、市場と社会への公平な参加と統合</li> <li>サプライチェーン全体における人権の尊重(児童労働や強制労働の撤廃含む)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>女性あるいは性的及びジェンダーマイノリティ</li> <li>障がい者</li> <li>自然災害あるいは社会経済的理由により市場と社会への参加が困難な人々</li> </ul>	

## 2. 充当したプロジェクト

---



SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION

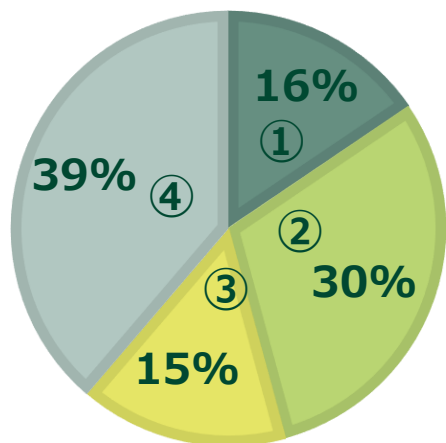
## 2. 充当したプロジェクト

お客さまからお預かりした預金（2024年9月末時点）は、以下のソーシャル適格プロジェクトに充当しました。

### ソーシャル預金が充当された融資事業

	国	テーマ	事業内容	融資主体	充当した金額 (USD)	充当した割合
①	インド	金融包摂	農村部女性向けの小口融資事業	SMFG India Credit Company (SMICC)	4,000,000	16%
②	インドネシア	金融包摂	農村部女性向けの小口融資事業	BTPNシャリア	7,820,000	30%
③	インド	金融包摂	低所得者向けの小口融資事業向け融資	三井住友銀行	4,000,000	15%
④	日本	手ごろな価格の住宅	高齢者・障がい者等向けの手ごろな住宅整備事業向け融資	三井住友銀行	10,000,000	39%

### プロジェクト別 資金充当状況



三井住友銀行「ソーシャル預金」HP  
<https://www.smbc.co.jp/hojin/moneymanagement/socialdeposit/>

### 3. 充当された事業がもたらした 社会的インパクト（代表的な事業）

---



SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION



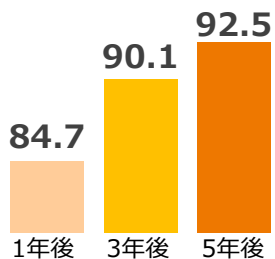
今回充当したプロジェクトの代表例として、インドネシアのBTPNシャリアの金融包摂事業に関する社会的インパクトをご紹介します。

## BTPNシャリアの取組

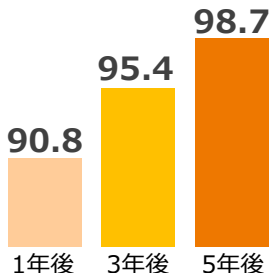
SMBCグループのBTPNシャリア（インドネシア）では、農村部の個人のお客さま、特に内職などの家業を営む女性に**小口融資（グループローン）**や**金融教育**を提供し、**社会的自立を支援**しています。

また、BTPNシャリアでは、お客さまの生活環境や貧困状態の変化を測定することで、**貧困・格差解消へのインパクト**を算出しています。以下のとおり、様々な指標から、**生活環境が改善**されていることが分かりました。

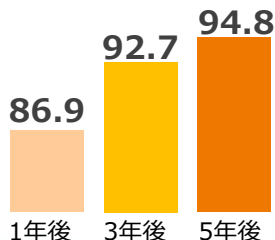
子どもの就学率（%）



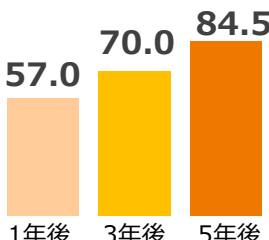
現代的な調理設備保有率（%）



バイク/モーターボート所有率（%）



冷蔵・冷凍設備保有率（%）



## BTPNシャリアの社会的インパクト

ソーシャル預金が開始した2024年4月から同年9月にかけて、新たに**279,000人**のお客さまにグループローンを提供し、金融サービスへのアクセス改善に貢献しました。



グループローン利用者の増加人数（2024年4～9月）  
※解約者数は含まず

**+ 279,000人**



グループローン貸付残高（2024年9月末時点）

**617百万USD**

(1 IDR=0.00006 USD)



今回充当したプロジェクトの代表例として、インドのSMFG India Credit Company (SMICC) の金融包摂事業に関する社会的インパクトをご紹介します。

#### SMICCの取組

SMBCグループのSMICC（インド）でも、農村部の女性に小口融資（グループローン）や金融教育を提供し、社会的自立を支援しています。

また、SMICCでは農村部で暮らす人々にとって主要な収入源である乳牛の健康診断や有機栽培支援、市民向けの健康診断（メディカルバン）、職業訓練等、各地NGOと連携しながら、市民生活を包括的にサポートしています。



写真：市民の健康診断（メディカルバン）の様子

（出所） SMFG India Credit Impact Report (September 2024)

#### SMICCの社会的インパクト

ソーシャル預金が開始した2024年4月から同年9月にかけて、4,365人のお客さまにグループローンを提供し、金融サービスへのアクセス改善に貢献しました。



グループローン利用者の増加人数（2024年4～9月）

**+4,365人**



グループローン貸付残高（2024年9月末時点）

**498百万USD**

(1 INR=0.012 USD)



グループローン新規実行額（2024年4～9月）

**198百万USD**

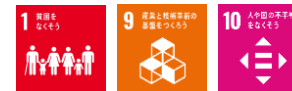
(1 INR=0.012 USD)

#### グループローン利用者のサクセス・ストーリー



「私はSMICCから最初のローンとして27,000ルピー（約5万円）を受け取りました。その後、事業の成長に伴って2回目に70,000ルピー（約12万円）のローンを利用しました。

SMICCの支援のおかげで、夫と私は協力して家族の収入を増やし、キラナストア（個人経営の食料品店）を開業することができました。この新しい事業は、私たちに以前よりも高い収入をもたらしています。」



三井住友銀行が実行したソーシャルローン2件についてもご紹介します。

## 日本) 手ごろな住宅整備事業向け融資

### 社会課題・事業の役割

- 少子高齢化・過疎化が加速するなか、日本全国で手ごろな価格の賃貸住宅の提供が課題となっています。
- 日本の世帯平均年収の中央値は423万円ですが、平均年収300万円未満の割合は世帯数全体の**34.3%**を占めています<sup>1</sup>。このなかには、工場・サービス労働者、高齢者、生活保護受給者、ひとり親世帯、外国人労働者が含まれます。
- 例えば、**外国人労働者**の多くは住宅の賃貸借の際、**礼金・敷金の準備、言語・文化の習得**など様々な困難に直面しています。
- また、**高齢者**の高い住宅費負担も課題となっています。世帯主が高齢者の世帯は低所得の傾向があり、年金を受給する世帯のうち**年金だけに依存する世帯は44%**を占めています<sup>2</sup>。
- 低価格で良質な賃貸住宅の提供を通じ、すべての人が安心して住める住環境づくりに貢献します。

**融資時期** 2021年10月以降

**資金用途** 低価格で安心して利用できる賃貸住宅リノベーション事業に対するリファイナンス資金

**対象となる人々** 低所得者、外国人労働者、高齢者、障がい者

出所：1) 「2022（令和4）年 国民生活基礎調査の概況」（厚生労働省）  
2) 「令和4年版 高齢社会白書」（内閣府）

## インド) マイクロファイナンス事業向け融資

### 社会課題・事業の役割

- 世界銀行によると、世界における極度の貧困者数は、新型コロナウイルス感染拡大以前のレベルまで減少しているものの、**未だ約7億人（世界人口の8.5%）が1日2.15ドル未満で生活していると試算**されています<sup>3</sup>。
- 貧困を生む要因のひとつが、**基本的な金融サービスへのアクセスの欠如**です。世界の成人の金融アクセス（銀行口座保有率）は、2011年の51%から2021年には76%に上昇したものの、14億人が銀行口座を保有していません。インドでは、2021年時点で**成人の約2割（2.2億人）がアクセスできていない**といわれています<sup>4</sup>。
- 質の伴った金融サービスにアクセスできれば、**中小零細事業主にとって事業拡大の可能性が広がります**。また、病気や農作物の不作等といった不測の事態に対する**家計のリスク対応力を高める**ことができ、生計向上・エンパワメントに貢献します。

**融資時期** 2023年10月

**資金用途** 主に女性の中小零細事業者に対する小口融資の提供に必要な事業資金

**対象となる人々** 低所得者、女性の中小零細事業主

出所：3) The World Bank, <https://www.worldbank.org/en/topic/poverty> (accessed on Dec 16, 2024),  
4) The World Bank, “The Global Findex Database 2021”

## 4. 特別コンテンツ①

---



SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION



五常・アンド・カンパニー(株) 代表執行役  
愼泰俊 (シン テジュン) 氏 (写真左)

X

(株)三井住友フィナンシャルグループ 執行役員 グループCSuO  
高梨雅之 (写真右)

## 五常・アンド・カンパニーとの連携で インパクト創出へ

2024.10.16 ※内容は、取材当時のものです。



ATMで預金口座から気軽に現金を引き出す、積立預金や定期預金で貯蓄する、車や住宅、教育など大きな出費の際にはローンを組む――。

日本人にとって、こうしたお金にまつわる風景はすでに当たり前のものかもしれない。しかし、同じ時代を生きながらも、これらの金融サービスにアクセスできない人々が世界には数多く存在することも見逃してはいけない現実だ。

世界銀行が発行したレポート「The Global Findex Database 2021」によると、2021年時点で、世界の人口のうち14億人が銀行口座を保有しておらず、そのほとんどが新興国に集中している。アジアでは、インドで成人の約2割（2.2億人）、インドネシアでは成人の約5割（9,700万人）が口座を保有していない。

口座がなかったりうまく活用できなかったりすると貯蓄が進まず、病気やけが・災害などの予期せぬ出費や緊急事態に対応できない。また、家計が厳しい状況では融資を受けることも難しいため住宅・教育ローンが組めず、自営業者は事業拡大の機会も得られない。

このような課題の解決に向けて、誰もが必要な金融サービスにアクセスでき、それらを効果的かつ持続可能な方法で利用できる状態にするのが「金融包摂」だ。

今回は、「世界中に金融包摂を届ける」ことをミッションに掲げ、新興国を中心にマイクロファイナンスなどの金融サービスの提供を行う五常・アンド・カンパニー株式会社 代表執行役 愼泰俊氏と、株式会社三井住友フィナンシャルグループ 執行役員 グループCSuO 高梨雅之が、金融包摂を巡る世界の現状や課題とそれに対する取組、両社の連携における今後の展望について対談した。

まず、マクロ視点から見た金融包摂の現状について、愼氏は世界の貧困削減や経済開発の状況をどのように捉えているのだろうか。



慎氏：「2015年以降、世界的に経済開発が停滞しているとデータが示しています。理由としては、関税競争やウクライナ紛争などによるサプライチェーンの分断、権威主義政権が増え市場経済システムが弱まっていること、AIなど技術進歩を背景とした製造分野の雇用減少、世間の関心や投資が気候変動にシフトし、貧困解消や経済開発への資金供給が相対的に減少したことなどがあげられます。」

絶対的貧困層（注）と呼ばれる人々の数は、2022年時点で約7億人と決して少なくない。これらの人々の多くは、気候変動の影響を受けやすい地域で生活しており、干ばつや洪水、気温上昇などの環境変化によって農作物の収穫や漁獲が不安定化している。その結果、栄養失調や飢餓の悪化に加え、収入の減少によって、例えば子どもが学校を辞めざるを得ないといった事態が生じている。こうした状況は、貧困の負の連鎖を一層強化し、そこから抜け出すことをますます困難にしている。

（注）国・地域の生活レベルとは無関係に、食料や衣類など生きるうえで必要最低限の生活水準が満たされていない状態

高梨：「気候変動、人権、貧困格差、健康・福祉など、これまで個別に捉えられていた社会課題が、実は相互に関連しているという認識が強くなってきていると感じています。我々としても、貧困解消に向けて取り組むことで、他の社会課題の解決にもつながると考えています。」

こうしたなか、世界の貧困を解決する方策のひとつが金融包摂だ。銀行口座を持たない個人や、金融サービスを受けにくい事業者へ金融商品・サービスを提供することで、経済活動への参加を促すことができ、生活基盤の安定や所得の向上にもつながる。では、金融包摂を実現するためには、具体的にどのような取組が必要なのだろうか。

高梨：「SMBCグループでは、インドのSMFG India Credit Company（SMICC）、インドネシアのPT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia（SMBCI）およびその子会社BTPNシャリアにおいて、低所得者や女性の方に貯金や小規模事業の立ち上げを可能にする小口融資の提供や、モバイルバンキングなどの銀行支店が不要な金融サービスの推進などを行っています。（続く）」





# ソーシャル預金 2024年度レポート

## 特別記事①：共に拓く金融包摂の未来

また、SMICCでは、農村の女性が日々の生計を立てるためのグループローンを始め、中小零細事業主等への無担保ローン、不動産担保ローンなどの金融商品も提供しています。さらに、SMBCIが2023年に発行したソーシャル・グリーンボンドの一部は、女性が経営する中小零細企業向けの融資に活用され、金融アクセスの拡大を加速させています。」

(※アジア事業の詳細は、p.16コラム「アジアと共に歩む、金融包摂への道のり」参照)



慎氏：「新興国の低所得者層や農村部の小規模事業者にとって、無担保で利用可能なマイクロファイナンスは、新規事業の立ち上げや事業拡大に大いに役立ちます。このような融資は、経済的自立の促進や消費活動の活性化にもつながり、地域経済全体の発展に寄与するものでもあります。」



また、金融包摂は金融サービスを届けるだけでは実現できない。非金融の面からもサポートすることが重要だ。

高梨：「たとえば、SMICCでは、融資先の酪農家が保有する乳牛の健康診断も行っています。搾乳量の減少は酪農事業の不安定化につながる上、我々金融機関にとっても信用コストの上昇に繋がりが得るため、顧客の生活・収入や我々の事業の安定化を支える重要な取組と考えています。他にも、起業家支援プログラムや金融経済教育などを実施しています。」

金融包摂の副次的な効果として、女性のエンパワーメントやジェンダー平等の推進という側面もある。実際、五常・アンド・カンパニーが提供するマイクロファイナンス利用者の9割以上が女性であり、こうした人に対してポジティブな影響を与えている。

慎氏：「もともとマイクロファイナンスは、女性のエンパワーメントを目指して始まった活動でした。マイクロファイナンスを通じて女性の就労を促すことで、女性が家庭内で教育や事業投資等における決定権を持つことにつながり、結果として、家庭内で男性だけの意図に左右されない、より合理的な消費の意思決定ができるようになります。」

金融包摂を加速するには、事業者間での連携の強化が不可欠だ。各々が持つ専門知識やリソースを活用することで支援の質が向上し、サービスの提供範囲も拡大できる。その一環として、SMBCグループも、五常・アンド・カンパニーとの資本面・業務面での連携を強化している。

2023年11月、SMBCグループは、五常・アンド・カンパニーと新興国での金融包摂における協業を目的に覚書を締結し、以降、五常と創業期メンバーが設立したインドのFintechファンドへも出資を行うなど連携を進めている。また、新興国の経済発展には中小零細事業主の成長が重要との考えから、2024年8月、五常グループのインド法人SATYA MicroCapital



Limited にソーシャルローンを提供した。このローンには、日本の法人や個人から集めた三井住友銀行の「ソーシャル預金」も活用される予定だ。

このソーシャルローンの実行により、両社にとって大きなインパクトも生まれているという。

慎氏：「SMBCグループによるソーシャルローンの提供以来、日本の他の金融機関も追隨してこの分野を加速させるなど、その影響力を強く感じています。この分野への融資は、欧米では取組が進んでいる一方、これまで日本の銀行では前例が少なかったため、業界ひいては世界全体にとっても貧困格差解消の一助となっていると思います。」

高梨：「マイクロファイナンスという、これまであまり取り組んだことのない領域に融資するため、当時は社内で理解を得るにあたりさまざまなハードルがありました。貧困・格差問題に取り組むようになってから、これまで接点がなかった事業者とのつながりが増え、社内での議論もより深まるという好循環が生まれていると実感しています。」

金融包摂の実現には、貧困や教育、健康、男女格差といった多様な社会課題を視野に入れ、同時に解決していくアプローチが求められる。こうした複雑な課題に取り組むには、課題解決に向けて共通の意志や知見を持つ企業間のパートナーシップや連携が不可欠となる。そして、この連携は五常・アンド・カンパニーの今後の展望においても重要だと慎氏は言う。



慎氏：「現在、SMBCグループからの出向者が弊社に在籍しており、今後も連携プロジェクトを通じて新たな取組を模索していきたいと考えています。また金融教育等、非金融分野にも注力したいと思います。」

個人にとって、基本的な金融サービスにアクセスできることは、自分の力で未来を切り拓くための重要な手段だ。金融包摂が進むことで、「社会から取り残されている」と感じる人や社会的な分断が減り、誰もが安心して自分らしく活躍できる社会が実現するのではないだろうか。





**慎 泰俊 氏**

**五常・アンド・カンパニー(株)**

**創業者・代表執行役**

1981年東京都生まれ。モルガン・スタンレー・キャピタル、ユニゾン・キャピタルで8年間にわたりプライベート・エクイティ投資実務に携わった後、2014年に五常・アンド・カンパニーを共同創業。グループ経営、資金調達、投資など全般に従事している。金融機関で働いたから、2007年にLiving in Peaceを設立し（2017年に理事長退任）、日本初のマイクロファイナンス投資ファンドを企画した。過去15年以上にわたり社会的養育を受ける子どもの支援に携わっており、2021年に日本児童相談業務評価機関を共同設立した。

**高梨 雅之**

**(株)三井住友フィナンシャルグループ**

**執行役員 グループCSuO (Chief Sustainability Officer)**

1993年に住友銀行（現三井住友銀行）に入行し、企画部にて当社初の統合報告書（2016年発行）の作成を主導したほか、三井住友銀行欧州営業第五部共同部長として欧阿中東地域におけるサステナブルファイナンスを推進。2022年4月よりサステナビリティ企画部長、2023年4月より現職。当社グループ全体のサステナビリティ戦略を統括。

【コラム】

**アジアと共に歩む、金融包摂への道のり**

**(株)三井住友フィナンシャルグループ 常務執行役員 アジア事業戦略本部長 木許 剛**

アジアの新興国では、銀行口座を持たない層や、口座を保有していても金融機関から借り入れ等のサービスを十分に受けられない層が多く、貧困・格差の改善が必要な状況にある。その一助となるよう、SMBCグループは、金融サービスへのアクセス向上に取り組んでいる。

**インドネシア・インドにおける農村部などでの支援**

インドネシアでは、SMBCの子会社BTPNシャリアが、金融アクセスの乏しい農村部などで家業を営む女性を支援するマイクロファイナンス事業を主業とし、インドでも、SMICCが、農村部の顧客への貸出サービスを提供している。資金は主に、家畜の飼育、食料・衣料の製造・販売などの地域に密着したビジネスに用いられ、収入の安定化や教育を含む生活水準の向上に貢献している。

**フィリピンでは金融リテラシー向上に向けた取組も**

直接的な金融サービスの提供だけでなく、非金融分野での支援も重要だ。フィリピンのRizal Commercial Banking Corporation (RCBC、SMBC持分法適用会社) では、2023年から既存の顧客や学生などに対し、金融リテラシープログラムを展開している。2024年6月時点では累計6,500名が参加しており、経済的に安定した生活を築いていくための基盤の構築に寄与している。

**アジアと共に成長し、より良い未来へ**

アジア事業戦略本部では、『Driving Asia’s growth together. アジアと一緒に加速する。』という思いをもって、アジアの成長、アジアの人々が安心して暮らせる豊かな生活に向けて取組を進めている。SMBCグループが培ってきた全てを活かし、貧困・格差の改善、笑顔あふれる未来に少しでもつながるよう、金融サービスを通じてアジアの成長に貢献することを目指している。

## 4. 特別コンテンツ②

---



SUMITOMO MITSUI  
BANKING CORPORATION

ビレッジハウス・マネジメント(株) 岩元 龍彦氏 (写真中央)

X

(株)三井住友銀行 国際法人営業部 山崎 元亨 (写真右)

(株)三井住友銀行 サステナブルソリューション部 勝田 梨聖 (写真左)

## アフォーダブルハウジングによる 住宅供給

2024.10.22 ※内容は、取材当時のものです。



世界では、貧困や経済格差といった深刻な社会課題が存在している。こうした課題の解決に資する事業のための資金調達手段として注目されているのが「ソーシャルローン」(注)だ。SMBCグループは、国内外でのソーシャルローンの提供を通じ、貧困格差や住宅問題など、さまざまな社会課題の解決に取り組んでいる。

(注) 貧困・格差の解消や教育支援、ジェンダー平等、医療へのアクセス向上、雇用創出といった社会課題の解決を目的とするプロジェクトへの融資

今回は、中・低所得世帯や外国人等、住宅の確保に際して一定の配慮・支援を必要とする方々をメインターゲットとする賃貸住宅「ビレッジハウス」の管理・運営を行うビレッジハウス・マネジメント株式会社（以下ビレッジハウス・マネジメント）の代表取締役社長兼CEO 岩元 龍彦氏に事業内容についてお話を伺うとともに、ソーシャルローンを通じて同社の取組を支援している三井住友銀行国際法人営業部 山崎とサステナブルソリューション部 勝田が、ソーシャルローンの取組における背景や今後の展望などを語った。

### ソーシャルローンが解消を促す住宅格差

SMBCグループは、「社会的価値の創造」を経営の柱に掲げ、主体的に取り組むべき5つの重点課題のひとつとして「貧困・格差」を挙げている。そうした取組を加速させる金融手法が、ソーシャルローンだ。

勝田「一部の国々に集中した経済発展の裏返しで格差が拡大した結果、世界には日々を生きるのに必要な住居・水・電気といったライフラインさえ利用できない人たちがあふれています。公平な経済成長を促していくためには、資金を社会課題の解決に向けて還流させる必要があると考え、三井住友銀行では、国内外の格差の解消に取り組む企業に対してソーシャルローンを提供し、伴走しています。」



SMBCグループのソーシャルファイナンス取組額は、初年度の2,000億円から年々増加し、2023年度には年間1.7兆円に到達。政府・自治体・法人など幅広い組織を対象に、2020年から2023年までに累計で2.8兆円もの融資を行ってきた。

勝田「ソーシャルファイナンスへの取組を進めるなかで、住宅の格差が広がる現代において、手ごろな価格で良質な賃貸住宅を提供しているビレッジハウス・マネジメントの事業に共感し、同社の『ビレッジハウス』に関する投資に対して、2021年11月から複数回ソーシャルローンを提供しています。」

物価上昇が進み、住宅費の負担が家計を圧迫するなかで、誰もが安心して住むことのできる住居の提供は、現代社会における喫緊の課題だ。こうした課題の解決に向けて、中・低所得者を含む幅広い収入層が手ごろな価格で住むことのできる住宅を供給する取組は「アフォーダブルハウジング」と呼ばれる。

そのアフォーダブルハウジングの代表的な実践例が「ビレッジハウス」だ。同サービスは、国の制度廃止により民間に売り出された雇用促進住宅などの築古物件を、一括で取得した上でリノベーションし、敷金・礼金・更新料等を不要として手ごろな価格で幅広い層へ賃貸物件を提供している。



## パイオニアとして国内で展開するアフォーダブルハウジング事業

日本では、長年にわたり、公営住宅が生活基盤を支える重要なインフラとしてアフォーダブルハウジングの役割を担ってきた。

岩元氏「日本では、2005年をピークに公営住宅の供給数が減少傾向にあります。一方で、単身世帯、中・低所得者層、外国人労働者を中心に、入居に際してのハードルの低い住宅へのニーズが高まっており、需要と供給のバランスが取れていない状況です。

そこで、民間事業者である我々が、三井住友銀行から資金面等でのサポートを受けつつ、新築物件を建てるのではなく、築古物件を取得し、リノベーションの上で利活用することで、誰もが生活の質を保ち、手頃な家賃で安心して長く住み続けられる住宅としてアフォーダブルハウジングの提供を行っています。」



2024年9月時点で、ビレッジハウス・マネジメントは、全国で1,063物件（2,942棟、107,948戸）を運営・管理している。同社が提供する賃貸物件の平均賃料は1か月あたり4万円弱であり、民間集合住宅の家賃を大幅に下回る金額で提供している。

また、1,063物件の全てを、建替することなく利活用している点も注目すべきポイントだ。建築物を取り壊さずに長く活用することは、資源循環や廃棄物削減、さらにはCO2排出量削減の観点からも非常に重要な取組と言える。

岩元氏「当社では、中・低所得者に加え、高齢者や外国人労働者向けのアフォーダブルハウジング提供に注力しています。労働力不足の加速が予想されるなか、日本経済の成長や、地方の中小企業、農業法人、介護施設などの人手不足解消のためにも、外国人の移住の増加が見込まれます。こうした状況に対応するためにも、地方を含めた日本各地でアフォーダブルハウジングの拡充が必要だと感じています。」

## 外国人労働者の受け入れに必要なのは「住宅」だけではない

ビレッジハウスの入居率は、取得した当初は33%だったが、現在では81%まで上昇している。そして現在、入居者全体の2割を占めているのが外国人居住者だ。技能実習生や特定技能外国人などの外国人労働者を中心に、低価格な住宅へのニーズは非常に高い。一方、賃料への配慮だけでなく、多様なサポートの提供が必要となる。

岩元氏「ビレッジハウスの外国人居住者には、ベトナム、ブラジル、フィリピンといった国籍の方が多いのですが、『言語』に困る方が多くいます。そこで我々は、入居から退去まで、各居住者の母国語でサポートを行うコールセンターを設けました。また言語だけでなく、最近ではビレッジハウスに入居する外国人と日本人、そして近隣住民の方の交流イベントも開催しました。今後は、地域のコミュニティ形成に貢献できる活動も行っていきたいと考えています。」



※交流イベントの様子

日本と外国では文化や習慣などあらゆる面で違いがある。そのため、ごみ出しなどの問題も発生しがちだが、コールセンターをはじめとしたサポート体制づくりや、地域のコミュニティ形成機会の創出などを通じて、事前の問題回避や交流の促進につながってきているという。

“郷に入っては郷に従え”という言葉があるように、地域の規範に従わないと摩擦が生じることもある。しかし、現代では、違いを受け入れ学ぶ姿勢も重要だ。

ビレッジハウス・マネジメントの取組は、住宅格差の改善に留まらず、多文化共生社会への道を切り開く可能性も秘めている。

### お金と共にアイデアを循環させることで社会課題を解決していく

前述の岩元氏の発言にあった外国人と日本人の交流イベントでは、ビレッジハウス・マネジメントを担当する三井住友銀行の山崎が、楽しみながら金融リテラシーを学べるワークショップを企画・開催するなど、SMBCグループも一部運営に携わった。

山崎「今回のイベント以外にも、この2年間でビレッジハウス・マネジメントに対し、事業展開で協働できる可能性のある企業を30社以上紹介してきました。我々は単に資金を融通するだけでなく、お客さまの事業を深く理解し、事業の成功やその先にある社会課題の解決を促進するため、さまざまな角度から支援ができないか、常に可能性を模索し提案しています。」



勝田「三井住友銀行では、ソーシャルローンの取組に加え、2024年4月、個人・法人のお客さま向けに『ソーシャル預金』を開始しました。これは、お客さまの預金を、貧困・格差等の社会課題解決に資する事業へのファイナンスに充当するものです。今後も、資金の好循環を加速させていくことで、社会課題の解決に貢献していきたいと考えています。」



岩元氏「アフォーダブルハウジングは、住宅確保が困難な方々のセーフティネットとして機能しています。今後さらに取組を加速させるため、将来的にはREIT化を含めた上場なども視野に入れています。資本市場から新たな資金を調達し、物件の長期活用を推進するとともに、より多くの人々にアフォーダブルハウジングを提供することを目指していきます。」

幅広い所得層や外国人、高齢者など、多様な背景を持つ人々が安心できる快適な住まいを提供するには、居住者のニーズに寄り添い、住みやすい環境を整えるための配慮やさまざまな課題に向き合う姿勢が必要だ。また、事業をともに推進する伴走者の存在も欠かせない。

三井住友銀行では、ソーシャルローンを契機に、住宅格差の解消と新しい地域社会の実現を目指す企業との重要なパートナーシップが築かれている。誰もが住みやすく、安心して暮らせる社会づくりに向けて、この取組が大きな一歩となるはずだ。



岩元 龍彦 氏

ビレッジハウス・マネジメント(株) 代表取締役社長兼CEO

フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージング・ディレクター

1974年生まれ。大学卒業後、コンサルティング会社、リーマン・ブラザーズ証券などを経て2009年フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社にディレクターとして入社。2012年同社マネージング・ディレクター。ビレッジハウス・マネジメント株式会社代表取締役社長兼CEOも兼務。

山崎 元亨

(株)三井住友銀行 国際法人営業部

2013年に三井住友銀行へ入行。法人営業部での中堅・中小企業営業、大阪での国内最大手ハウスメーカーを中心とした大企業営業を経て2022年1月より現職。リレーションシップマネージャーとしてグローバルトップファンドを担当、不動産・LBO・プロジェクトファイナンス等の大型案件や、ファンド傘下の事業会社のバリューアップに資する事業戦略支援等、SMBCグループのリソースを活用しグローバルな営業活動に従事。

勝田 梨聖

(株)三井住友銀行 サステナブルソリューション部

独立行政法人 国際協力機構 (JICA) を経て、2022年に三井住友銀行にキャリア入行。サステナブルソリューション部にて、お客さまのサステナビリティ推進を軸にサステナブルファイナンスの企画推進や、金融包摂等のソーシャルセクターの新規事業開発に従事。

- 本資料には、環境、社会およびガバナンス(「ESG」)にかかる特定の事項に対する、参照された日付時点における当社グループの取り組みについての選択された情報が含まれています。当該情報は、これらの事項に関連する当社グループのすべての活動を包括的に示すものではなく、また必ずしもこれらの事項に関連する当社グループのすべての活動を代表的に示すものでもありません。本資料の情報は予告なしに変更されることがありますが、当社グループはそれらの情報を更新する義務を負うものではありません。本資料の情報は、質や方法を独自に検証できない情報源から得られたものである場合があります。本資料で使用されているESG、サステナビリティ(持続可能性)、社会的価値、およびこれらに類似する用語は、当社グループの内部で使用されている定義を示すものであり、いかなる法域であれ法律または規制で定義されている特定の基準を示すものではありません。本資料は任意で提供されており、本資料に記載されている情報は、義務的な財務基準または規制上の報告基準を遵守する目的で作成されたものではありません。本資料における重大な事象または重要な事象への言及は、当該事象が、米国連邦証券法を含む、法令において義務的開示が要求される重要性のレベルに達していることを必ずしも意味するものではありません。本資料に記載されている当社グループの願望、ゴール、およびターゲットを達成する能力は、当社グループのコントロールできない領域に存在する可能性のあるさまざまな条件に左右されるものです。本資料は、当社グループといかなる主体であれその間における法的関係、権利、または義務を創設することを意図したのではなく、また、それらの根拠として依拠することもできないものとします。