2026 年 11 月 16 日
積水化学工業株式会社
株式会社フージャースホールディングス
株式会社フージャースキャピタルマネジメント

報道関係者各位

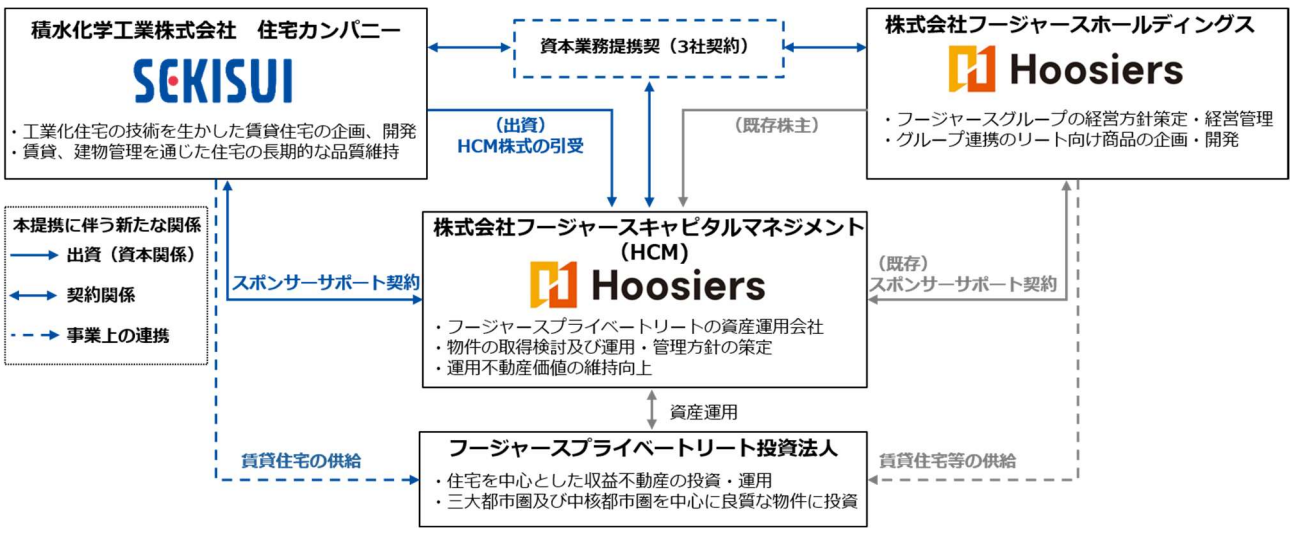
# 良質な賃貸住宅の供給拡大に向け、積水化学工業とフージャースグループが資本業務提携

積水化学工業株式会社住宅カンパニー（プレジデント：吉田　匡秀、以下「積水化学」）は、株式会社フージャースホールディングス（以下「フージャースホールディングス」）および株式会社フージャースキャピタルマネジメント（以下「フージャースキャピタルマネジメント」）との間で、2026 年 11 月 13 日付で資本業務提携契約を締結しました。また、積水化学とフージャースキャピタルマネジメントは、フージャースキャピタルマネジメントが資産運用を受託する機関投資家向けの非上場オープンエンド型投資法人（私募 REIT）「フージャースプライベートリート投資法人」（以下「フージャースプライベートリート」）の成長を支援するため、同日付でスポンサーサポート契約を締結しました。

本提携に基づき、積水化学は、所定の手続完了後、フージャースキャピタルマネジメントの株式の一部を取得する予定です。なお、出資額および出資比率は非開示とします。

本提携により、積水化学グループが開発する賃貸住宅について、フージャースプライベートリートが保有・運用する機会の創出と、積水化学グループの賃貸管理・建物維持管理機能の活用を組み合わせた新たな事業モデルの構築を目指します。

積水化学が有する工業化住宅の生産・施工技術と広範な事業基盤に、フージャースホールディングスとフージャースキャピタルマネジメント（以下「フージャースグループ」）の不動産開発力および長期的な不動産運用の知見を組み合わせることにより、地方主要都市や郊外を含む幅広い地域において、耐久性、省エネルギー性、災害への備えに配慮した良質な賃貸住宅の供給を拡大し、長期にわたり安心して暮らせる住宅ストック社会の形成に貢献してまいります。



**▼本提携の背景**

近年、建築費やエネルギーコスト、建物の維持・修繕費が上昇する中、住宅には建築時の品質だけでなく、長期にわたり性能と居住環境を維持できることが求められています。また、自然災害の激甚化などを背景に、日常の快適性や省エネルギー性に加え、災害時にも暮らしを継続できる住宅・まちづくりの重要性が高まっています。

一方、リートが長期保有する賃貸住宅は、大都市圏や一定規模以上の物件が中心となる傾向があり、両グループでは、地方主要都市や郊外を含む幅広い地域へ良質な賃貸住宅を展開する余地があると考えています。

積水化学は、中期経営計画「Accelerate 2028」（2026～2028 年度）において、レジデンシャル事業を成長領域の一つに位置付けています。これまで培ってきたセキスイハイムを中心とする工業化住宅の生産・施工技術と広範な営業、施工、賃貸管理、建物管理の事業基盤を活用し、土地所有者向けの賃貸住宅の供給に加え、長期保有を前提とする投資法人への供給機会を広げることで、収益不動産事業のさらなる拡大を目指しています。

フージャースグループは、全国での住宅を中心とする不動産開発実績と土地・物件情報を有しています。また、フージャースキャピタルマネジメントは、住宅を主な運用対象とするリートやファンドの資産運用会社として、長期的な視点から不動産の価値を維持・向上させる運用ノウハウを蓄積しています。

こうした市場背景と両グループの事業戦略を踏まえ、積水化学とフージャースグループは、それぞれの強みを活かし、住宅の企画・開発から長期的な保有・管理までを見据えた協業を進めることで、双方の事業成長と社会課題の解決につながる相乗効果が期待できると判断し、今回の提携に至りました。

**▼本提携のねらい**

本提携により、以下の 3 つの主要な効果を期待しています。

**（1）長期保有を前提とした賃貸住宅の供給拡大（フージャースプライベートリートへの供給）**

積水化学グループとフージャースグループが有する土地・物件情報と事業ネットワークを相互に活用し、地方主要都市や郊外を含む幅広い地域で賃貸住宅の開拓を進めます。

これまで単独では事業化が難しかった地域や規模の土地についても、工業化住宅の生産・施工基盤と、フージャースグループの不動産開発力を組み合わせ、地域の住宅需要に応じた賃貸住宅の事業化を検討します。また、フージャースプライベートリートへの安定的な物件供給機会（パイプライン）を創出・提供することでリートの成長を促進します。

**（2）長期保有に適した賃貸住宅の共同開発**

積水化学グループの住宅・インフラ技術と、フージャースグループの開発・運用の知見を活用し、耐久性、維持管理性、省エネルギー性、災害への備えに配慮した賃貸住宅を共同で企画・開発します。

建築時の品質や費用だけではなく、将来の点検、修繕、設備更新までを見据え、入居者の安心・快適性と住宅価値の長期的な維持・向上を両立する商品開発を目指します。

**（3）開発から管理・修繕までをつなぐ事業基盤の構築**

積水化学グループの広範な賃貸管理・建物管理体制と、フージャースキャピタルマネジメントの長期運用の知見を組み合わせ、住宅の開発後も適切なアセットマネジメントの観点から計画的な管理・修繕を行う事業基盤を構築します。

また、建築後の管理情報を商品開発や管理方法の改善に活用します。これにより、住宅を「建てて売る」だけでなく、長く良好に使い続ける住宅供給モデルを実現し、入居者の安心・快適性と住宅オーナーおよび投資主価値の最大化を目指します。

**▼本提携を通じて目指す社会的価値**

本提携を通じて、両グループの強みを生かし、以下の社会的価値の創出を目指します。

**●良質な賃貸住宅を幅広い地域へ展開**

地方主要都市や郊外を含む幅広い地域において、長期的な管理を前提とした良質な賃貸住宅を供給します。

**●災害や環境変化に配慮した住環境の形成**

ZEH をはじめとする高い省エネルギー性能の導入を検討すると共に、災害への備えを住宅開発に取り入れ、平常時の快適性と災害時の安心の両立を目指します。

**●良質な住宅ストックの形成と長期活用**

開発段階から管理・修繕を見据え、適切な点検や計画修繕を継続することで、住宅の性能と居住品質の長期的な維持・向上に取り組みます。

積水化学は、「100 年・長期サポートシステム」※をはじめ、住宅の引き渡し後も長期的な視点で点検・維持管理を支援してきました。本提携においても、これまで培ってきた長期維持管理の知見を、賃貸住宅の商品企画や管理・修繕に生かしてまいります。

※60 年以降のサポートは、60 年診断時にサポート内容のご案内を行い、サポート継続の意思確認ができたお客様に提供します。あくまで建物の劣化状況の確認および情報提供を行うものであり、引渡し後 100 年までの建物の安全性を判定するものではありません。

**▼今後の予定**

今後、本提携に基づき、フージャースプライベートリートへの物件供給等のスポンサーサポート、両グループ間での土地・物件情報の共有、共同開発候補の選定および新たな賃貸住宅商品の検討を進め、具体的な協業案件の創出を目指します。

なお、個別物件の開発・取得については、立地、品質、事業性および将来性などを確認した上で、案件ごとに判断します。

| 主体 | 本提携における主な役割 |
|---|---|
| **積水化学グループ** | ・工業化住宅の技術を生かした賃貸住宅の企画・開発<br>・フージャースプライベートリートの取得候補となる物件開拓<br>・賃貸管理、建物管理、修繕を通じた住宅の長期的な品質維持を支援 |
| **フージャース<br>キャピタルマネジメント<br>（HCM）** | ・積水化学から提供された物件情報を評価し、<br>フージャースプライベートリートによる取得可否の検討<br>・アセットマネジメント事業拡大に向け、積水化学とのノウハウ交流を推進 |
| **フージャース<br>ホールディングス<br>（HHD）** | ・HCM の親会社として両グループでの協業推進を支援 |
| **（参考）フージャース<br>プライベートリート<br>（HPR）** | ・積水化学からの提供物件の取得（個別判断に基づく物件取得・保有） |



**会社概要**

株式会社フージャースホールディングス

所 在 地：東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 3 号

代 表 者：代表取締役 社長執行役員兼 CEO　小川 栄一

事業内容：フージャースグループの経営方針策定および経営管理等

株式会社フージャースキャピタルマネジメント

所 在 地：東京都千代田区内神田一丁目 2 番 1 号

代 表 者：代表取締役社長　藤井 幸雄

事業内容：不動産の長期運用およびコンサルティング


＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

積水化学工業株式会社　〒105-8566 東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー

■住宅カンパニー レジデンシャル事業統括部 不動産部　山田　TEL：03-6748-6414

■住宅カンパニー 渉外・購買部 広報・渉外部　馬場　福島　TEL：03-6748-6418

E-mail： heim-news@sekisui.com