2026 年 10 月 30 日

各 位

昭和リース株式会社
代表取締役社長　泰山　信介

上野エリアにおける Airbnb Partners 連携ホテル”Sumu”第 5 号ファンドへの参画
～拡大するインバウンドグループ旅行需要を見据えたアパートメントホテル開発を推進～

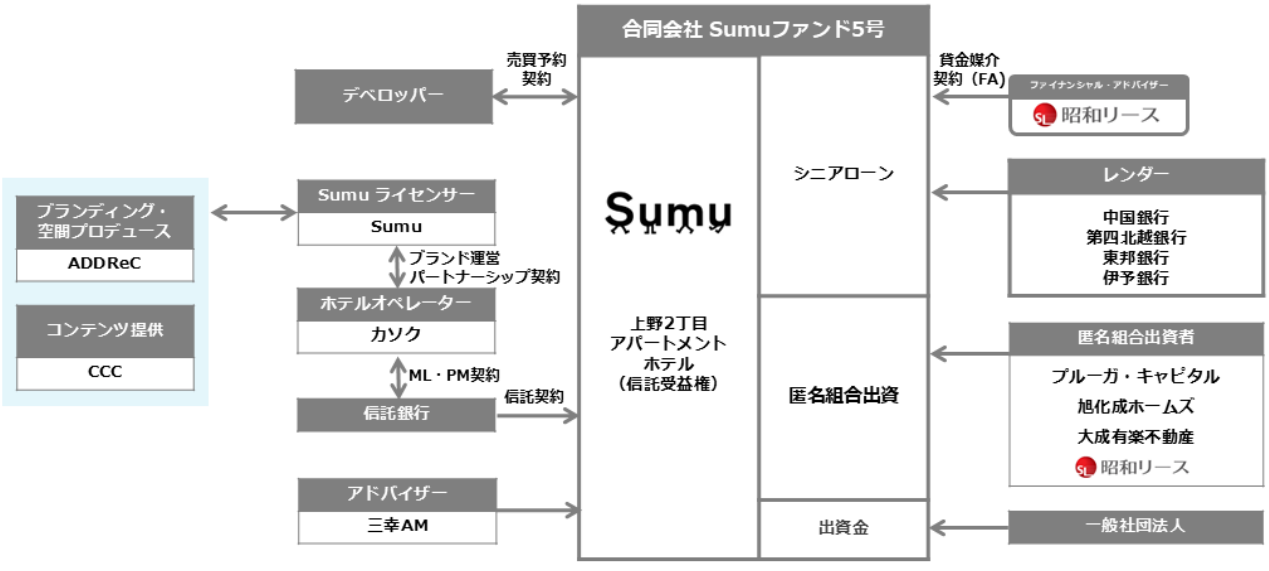
SBI 新生銀行グループの昭和リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長　泰山　信介、以下「昭和リース」）は、東京都台東区上野におけるアパートメントホテルファンド「合同会社 Sumu ファンド 5 号」の組成にあたり、フィナンシャルアドバイザーを務めるとともに、匿名組合出資者としても参画し、2028 年 11 月の開業を目指す『Sumu Ueno Park（仮）』プロジェクトを推進します。

本ファンドでは、SBI 新生銀行サステナブルインパクト推進部と連携し、国土交通省が公表する「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンス※1 を参考に、宿泊施設が地域社会にもたらす価値の可視化とそのさらなる向上に取り組んでまいります。具体的には、防災機能の充実や地域コミュニティとの交流促進、多様な利用者を受け入れる環境整備（社会的包摂）といった観点を踏まえ、施設計画やコンテンツの企画を進める予定です。また、運営開始後も設定した KPI を継続的にモニタリングすることで、社会的インパクトの持続的な創出・向上を目指してまいります。

【本ファンドの概要】

シニアレンダー	株式会社　中国銀行（岡山県岡山市、取締役頭取　加藤　貞則） 株式会社　第四北越銀行（新潟県新潟市、取締役頭取　殖栗　道郎） 株式会社　東邦銀行（福島県福島市、取締役頭取　佐藤　稔） 株式会社　伊予銀行（愛媛県松山市、取締役頭取　佐賀山　隆）
出資形態	匿名組合出資
匿名組合出資者	ブルーガ・キャピタル株式会社 旭化成ホームズ株式会社 大成有楽不動産株式会社 昭和リース株式会社
アドバイザー	三幸アセットマネジメント株式会社（東京都中央区、代表取締役　武井　重夫）
オペレーター	カソク株式会社

【スキームイメージ】



本ファンドの投資対象は、世界最大級の宿泊予約プラットフォーム Airbnb※2 の日本法人である Airbnb Japan が立ち上げたビジネスコミュニティ「Airbnb Partners」※3 との連携により展開されるホテルブランド「Sumu powered by Airbnb Partners」（以下「Sumu」）です。
Sumu の運営は Airbnb Partners 参画企業であるカソク株式会社（東京都新宿区、代表取締役　新井　恵介）が担い、カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（神奈川県横浜市、代表取締役社長　兼　CEO　髙橋　誉則、以下「CCC」）が書籍・家電・アート等のコンテンツディレクションを、ADDReC 株式会社（東京都新宿区、代表取締役　福島　大我、以下「ADDReC」）がブランディングおよび設計・デザイン監修を担当することで、各社の専門性を結集したホテルブランドとなっています。

【外観パース】





【対象物件概要】

物件名称	Sumu Ueno Park（仮）
竣工予定	2028 年 8 月
所在地	東京都台東区上野 2 丁目 13-3
延床面積	1,870.99 ㎡（565.97 坪）
構造・規模	S 造・13 階建て・34 室

※1　「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンスの詳細は、下記 URL（国土交通省ウェブサイト）をご参照ください。
https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001596306.pdf

※2　「Airbnb」「エアビーアンドビー」「エアビー」の名称およびロゴは、Airbnb Inc.の登録商標です。

※3　Airbnb Partners は、2018 年に Airbnb Japan 株式会社が立ち上げたビジネスコミュニティです。現在は 200 を超える企業・団体が参画しています。国内の多種多様な企業や団体によって、ホームシェアリング市場の成長を目指すとともに、コミュニティから生まれる新たなアイディアを実現すべく協業・連携し、日々活動しています。
https://airbnbnavi.tsite.jp/corporates/partners.html

以上

お問い合わせ先
SBI新生銀行　サステナビリティ＆コミュニケーション統括部
報道機関のみなさま　SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp
株主・投資家のみなさま　SBIShinsei_IR@sbishinseibank.co.jp