

2025 年 5 月 22 日

各位

昭和リース株式会社
代表取締役社長 泰山 信介

地域金融機関と連携した不動産ファンドの組成および匿名組合出資について ～地域金融機関との協業ビジネスの拡大～

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、大和ライフネクスト株式会社（東京都港区、代表取締役社長 齋藤 栄司、以下「大和ライフネクスト」）を事業パートナーとして、同社がマスターレシーとして管理中の賃貸マンションを対象物件とした不動産ファンド「DLS1 合同会社」を企画し、ファイナンシャルアドバイスをを行うとともに、金融機関・事業会社等と共同で匿名組合出資を行いました。

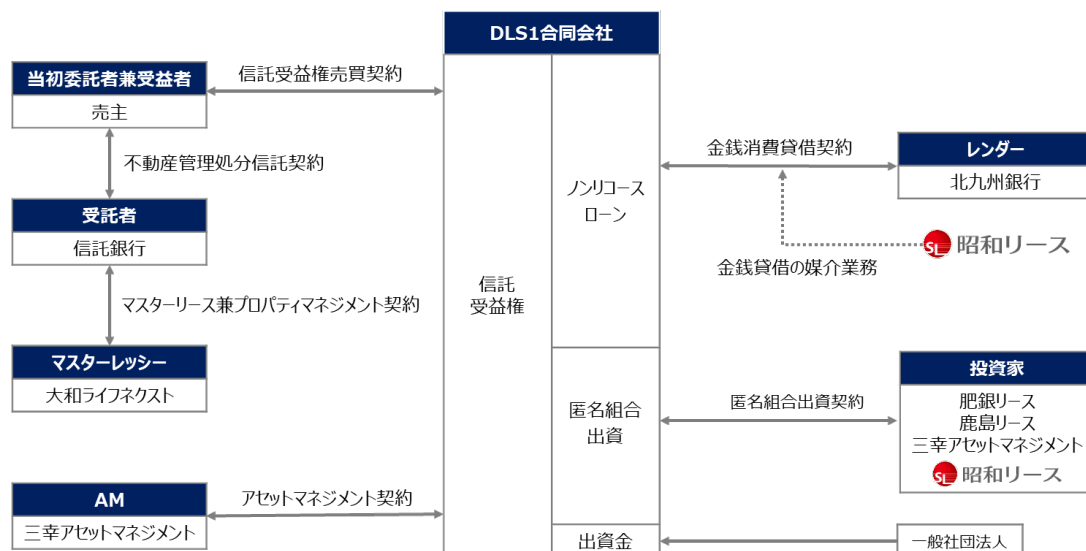
また、本ファンドでは、九州北部に拠点を置く株式会社北九州銀行（福岡県北九州市、取締役頭取 嘉藤 晃玉）がシニアローンを提供しています。

【不動産ファンドの概要】

ファンド名称	DLS1 合同会社
運用開始	2025 年 3 月
シニアローン	株式会社 北九州銀行
匿名組合出資者	肥銀リース株式会社（熊本県熊本市、代表取締役社長 江藤 英一） 鹿島リース株式会社（東京都港区、代表取締役社長 稲葉 仁） 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） 昭和リース株式会社
対象物件	賃貸マンション（桜ヒルズ博多北）
マスターレシー	大和ライフネクスト株式会社
物件状況	賃貸中

SBI 新生銀行グループは、2025 年度からの中期経営計画において、今後 3 年間で目指す姿として中期ビジョン「次世代の金融、共に築き切り拓く未来」を掲げ、「地域金融機関とのより強固な連携」を通じた新たな収益機会の創出・拡大をその基本戦略のひとつとしております。今回の協業はその一環であり、昭和リースは地域金融機関と連携して事業パートナーのニーズに応えるファイナンスサービスを提供し、新たな価値を共創することで地域経済を活性化する取り組みを進めていきます。

【スキーム図】



【対象物件概要】

物件名称	桜ヒルズ博多北
所在地	福岡県福岡市博多区堅粕1丁目28-44
交通	JR 鹿児島本線「博多」駅 徒歩16分 福岡市地下鉄箱崎線「千代県庁口」駅 徒歩9分 JR 鹿児島本線・篠栗線「吉塚」駅 徒歩11分 福岡市地下鉄空港線「祇園」駅 徒歩11分
敷地面積	961.21㎡ (290.77坪)
構造・規模	RC 造・地上8 階建
竣工	2023 年12 月
延床面積	2,524.68㎡ (763.72坪)
賃貸面積	1,855.91㎡ (561.41坪)
総戸数・居室面積	67戸・27.65㎡~27.82㎡ (1LDK 2タイプ)
共用施設	ラウンジ・コワーキングスペース・駐車場12 台・バイク置場 16 台・駐輪場・共用トイレ
備考	「ZEH-M」「BELS☆☆☆☆」取得



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