

2025 年 10 月 2 日

各 位

昭和リース株式会社
代表取締役社長 泰山 信介**インバウンド需要拡大と宿泊スタイルの進化に対応、Airbnb Partners 連携ホテル開発ファンドに参画
～社会的インパクト不動産へのアプローチ、アパートメントホテルの新展開～**

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、アパートメントホテルの開発ファンドを企画し、フィナンシャルアドバイザーを務めるとともに、匿名組合出資を行いました。

本ファンドは、世界最大級の宿泊予約プラットフォームである Airbnb の日本法人 Airbnb Japan 株式会社(東京都新宿区、代表取締役 田邊 泰之、以下「Airbnb Japan」)が立ち上げた、ホームシェアリング市場の成長を目指す日本独自のビジネスコミュニティ「Airbnb Partners」との連携ホテルブランド「Sumu powered by Airbnb Partners(以下「Sumu」)」を対象としています。

Sumu は Airbnb Partners に参画するカソク株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役:新井 恵介、以下「カソク」)がホテルオペレーターを務め、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 高橋 誉則、以下「CCC」)が書籍・家電・アート等のコンテンツの提供、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、設計・デザイン監修をそれぞれ担います。

日本のインバウンド市場は、2025 年に過去最高の訪日外国人旅行者数となる 4,020 万人を記録することが予測されています。家族やグループ旅行者による「多人数泊」ニーズが高まる一方、東京都内を中心に、従来のシングル・ツイン中心のホテル供給では対応しきれない状況が顕在化しています。

こうした背景を踏まえ、単なる宿泊施設ではなく、「暮らすように旅する」体験を提供する新しいホテルブランドとして誕生した Sumu は、CCC、カソク、ADDReC の協業により、Airbnb Japan が提唱する「ホームシェアリング」の思想を具現化した施設です。「観光だけでは、出会えない物語がある。」をブランドコンセプトに、日常の延長線上にある非日常を体験できる空間を創出することで、旅人に対し、まるでその街に住むような地域に根差した滞在を提供します。

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、国土交通省の「社会的インパクト不動産」の実践ガイドンス[※]も参照のうえ、宿泊施設が地域社会に創出する価値の可視化と拡大に取り組みます。具体的には、防災機能の強化、地域コミュニティとの連携促進、多様な利用者の受け入れ(社会的包摂)などの観点から、施設設計やコンテンツ企画を行っていく予定です。運営開始後も、設定した KPI の継続的なモニタリングを通じて、社会的インパクトの持続的向上を図ってまいります。

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、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、「サステナビリティ経営の深化」を基本戦略のひとつとしています。昭和リースは、今後もインバウンド市場の成長と宿泊スタイルの多様化に対応する新たな価値創造に取り組み、地域と共生する持続可能な観光インフラの構築を支援してまいります。

【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)
メザレンダー	株式会社 SBI 証券(東京都港区、代表取締役社長 高村 正人)
出資形態	匿名組合出資
匿名組合出資者	合同会社ペリドット (株式会社キーストン・パートナーズ(東京都千代田区、代表取締役 堤 智章・小山 聡)が運営・管理する日本リバイバルスポンサーファンド六号投資事業有限責任組合が匿名組合出資をおこなう会社) 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
アセットマネジャー	三幸アセットマネジメント株式会社
オペレーター	カソク株式会社

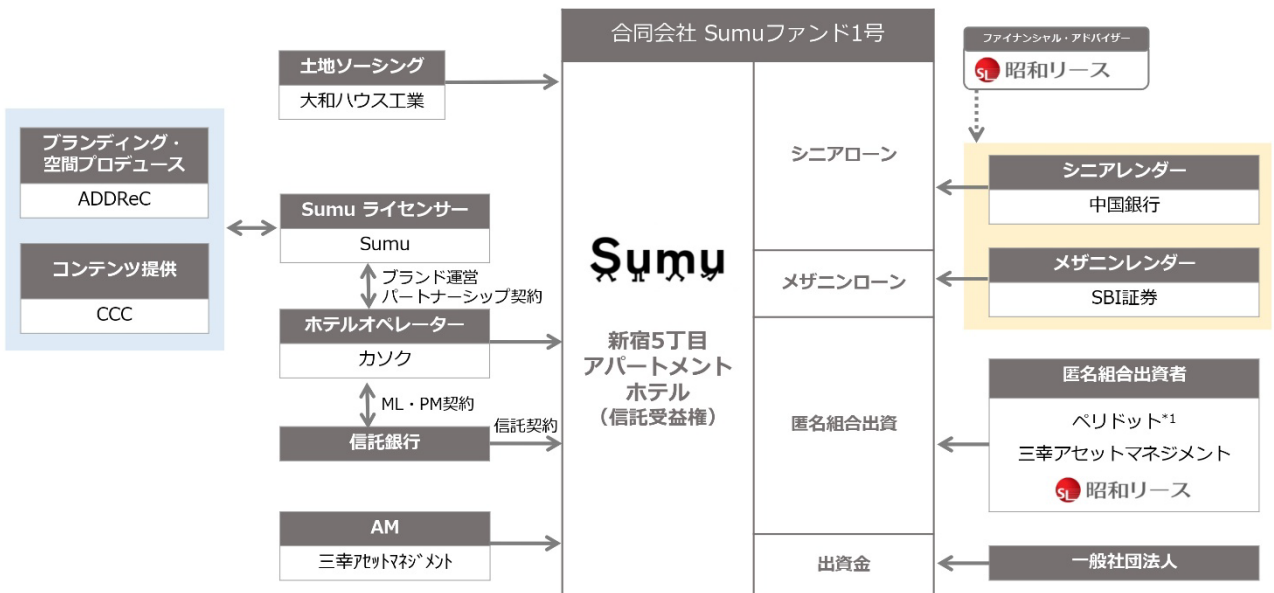
【対象物件概要】

物件名称	Hotel Sumu Shinjuku East powered by Airbnb Partners(仮)
竣工予定	2027年2月
所在地	東京都新宿区新宿 5-7-12
延床面積	1,228.04 m ² (371.48 坪)
構造・規模	RC造・10階建て・18室

【パース】



【スキームイメージ】



*1 (同)ペリドットは(株)キーストーン・パートナーズが運営・管理する日本リハイバリスポンサーファンド六号投資事業有限責任組合が匿名組合出資を行う

※「社会的インパクト不動産」の実践ガイドランスの詳細は、下記 URL をご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/content/001596076.pdf

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