

2025 年 8 月 25 日

各 位

昭和リース株式会社  
クリアル株式会社インバウンド需要に対応した宿泊施設整備を加速  
～SBI 新生銀行グループとクリアルグループが連携～

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」)、クリアル株式会社(東京都港区、代表取締役社長 執行役員 CEO 横田 大造、以下「クリアル」)、およびクリアルの連結子会社であるクリアルホテルズ株式会社(東京都港区、代表取締役 倉地 恵太、以下「クリアルホテルズ」)の3社は、2025年4月18日付『インバウンド需要を背景とした開発ファンドの組成について』<sup>※1</sup>にてお知らせした取り組みに続き、クリアルホテルズが展開するアパートメントホテルを対象とした第2号ファンドとして、フォワードコミットメント型<sup>※2</sup>ファンドを企画・組成いたしました。

## 【本ファンドの概要】

ファンド名称	合同会社シルバーエイト
運用開始	2025年7月
シニアローン	株式会社中国銀行(岡山県岡山市、取締役頭取 加藤 貞則)
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 昭和リース株式会社
対象物件	アパートメントホテル
ファイナンシャルアドバイザー	昭和リース株式会社
アセットマネージャー	クリアル株式会社
オペレーター	クリアルホテルズ株式会社

日本政府は「観光先進国」を目指し、2030年までに訪日外国人旅行消費額を15兆円、訪日外国人旅行者数を6,000万人にする目標を掲げています。こうした国の方針や旺盛なインバウンドニーズに対応したホテルの整備が急務です。本ファンドは、クリアルホテルズが展開するDX活用による顧客体験型価値を重視した多人数・長期宿泊対応アパートメントホテルの整備を促すものであり、日本政府が目指す「観光先進国」の実現に寄与することを目的としています。

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、「融合と連携の進化」をその基本戦略のひとつとして位置付けています。昭和リースはこの方針のもと、SBIグループ内外各社との連携をさらに深めながら、社会課題解決に向けたソリューションの提供と、新たな価値の創出に継続して取り組んでまいります。

クリアルは、従来からホテルアセットに投資するファンドの組成に取り組んでおりましたが、今後も大きな成長が見込める観光市場の取り込みを好機として、2024年7月にクリアルホテルズを設立し、グループ全体でホテル事業を推進しています。本件のような取り組みを通じて、グループ内で一貫したホテルアセットマネジメント・オペレーションのバリューチェーンを構築することで、成長を続ける観光市場への投資実績を着実に積み重ねてまいります。

※1 詳しくは、下記ニュースリリースをご参照ください。

<https://corp.sbishinseibank.co.jp/ja/news/notice/20250418a.html>

※2 フォワードコミットメント型とは、不動産開発において、完成前の物件に対して、将来の引渡しを前提に価格や条件を確定させ、購入契約を締結する投資手法です。これによりインバウンド需要の高まりに対応した宿泊施設の早期整備を促進し、投資家にとっても安定的な収益機会を提供することを目指しています。

【対象物件概要】

物件名称(予定)	(仮称)銀座築地ホテルプロジェクト
竣工予定	2026年10月
所在地	東京都中央区銀座8-17-8
アクセス	各線「汐留」駅 徒歩5分 各線「東銀座」駅 徒歩7分 各線「新橋」駅 徒歩9分
敷地面積	158.79㎡(48.03坪)
延床面積	1,089.04㎡(329.43坪)※RC地上10階建て
客室	43㎡(定員4名)×9室、49㎡(定員6名)×9室  ※写真は、定員4人部屋のイメージパースです。

【スキーム図】



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](mailto:SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp)  
クリアル株式会社 広報担当  
[pr@creal.jp](mailto:pr@creal.jp)