

2025年11月28日

各 位

昭和リース株式会社
代表取締役社長 泰山 信介

観光立国推進を後押し 「Airbnb Partners 連携ホテル」第2号開発ファンドに参画 ～新たな宿泊体験創出と社会的インパクト不動産への取り組みを加速～

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もに、匿名組合出資を行いました。今回のファンド組成は、2025年10月^{※1}に続く2件目となります。

本ファンドは、世界最大級のパーケーションレンタルプラットフォーマーである Airbnb の日本法人 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」^{※2}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ディレクション、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。

日本政府観光局(JNTO)が発表した 2024 年の観光統計データによると、観光を目的として訪日する外国人の約半数が 7~13 日間滞在しております。年々滞在期間の長期化が顕著となる中、東京をはじめとする都市部において、従来のシングル・ツイン中心のホテル供給では多様化する宿泊ニーズへの対応が困難となっており、宿泊スタイルの再構築が求められています。

こうした背景を踏まえ誕生した Sumu は「暮らすように旅する」体験を提供する新たなホテルブランドです。CCC、カソク、ADDReC の三社による協業のもと、Airbnb Japan が提唱する「ホームシェアリング」の思想を具現化しました。「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掲げ、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、まるでその街に住んでいるかのような、地域に根差した滞在体験を提供します。

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^{※3}も参考のうえ、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 群馬銀行(群馬県前橋市、代表取締役頭取 深井 彰彦) 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)
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
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

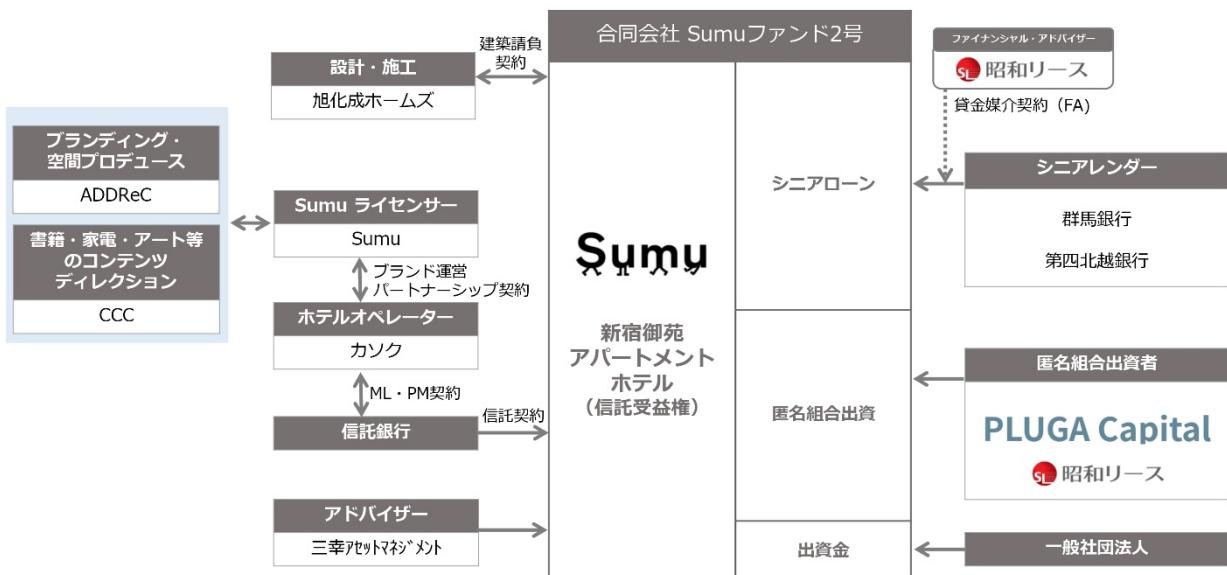
【対象物件概要】

物件名称	Hotel Sumu Shinjuku Gyo-en powered by Airbnb Partners(仮)
竣工予定	2027年3月
所在地	東京都新宿区新宿1丁目12-9
延床面積	969.25 m ² (293.2坪)
構造・規模	鉄骨造システムラーメン構造・8階建て・18室
設計・施工	旭化成ホームズ株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長 兼 社長執行役員 大和久 裕二)

【パス】



【スキームイメージ】



※1 第1号ファンドの詳細は、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/news/20251002a.html>

※2 Airbnb Partners は、Airbnb Japan が 2018 年に立ち上げたビジネスコミュニティで、2025 年 3 月時点で 185 の企業・団体が参画しており、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、新たなアイデアを創造し、実現すべく協業・連携するコミュニティです。「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。

<https://airbnbnavi.tsite.jp/corporates/partners.html>

※3 「社会的インパクト不動産」の実践ガイドの詳細は、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/001596076.pdf>

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

SBI Shinsei PR@sbishinseibank.co.jp

SBI Shinsei IR@sbishinseibank.co.jp