

2026 年 4 月 8 日

各 位

昭和リース株式会社
クリアル株式会社
クリアルホテルズ株式会社京都市におけるアパートメントホテル開発プロジェクト
～東京都以外で初、SBI 新生銀行グループとクリアルグループの協業第 4 号案件～

SBI 新生銀行グループの昭和リース株式会社(本社: 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(本社: 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(本社: 東京都港区、代表取締役社長: 倉地 恵太、以下「クリアルホテルズ」)の 3 社は、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開発型ファンドを企画・組成しました。

本件は SBI 新生銀行グループとクリアルグループによる第 4 号案件※にあたり、京都市内の物件を出資対象としています。東京都以外の物件を対象とする開発ファンドの企画・組成は、今回が初めての取組となります。

【本ファンドの概要】

| | |
|----------------|---|
| ファンド名称 | 合同会社 CVHK |
| 運用開始 | 2026 年 3 月 |
| シニアローン | 株式会社中国銀行(本社: 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 | 株式会社 松岡(本社: 山口県下関市、代表取締役: 松岡 隆雄) 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に位置付けています。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一層強化し、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的に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。

※第 1 号ファンド～第 3 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/notice/20250418a.html>

<https://corp.sbishinseibank.co.jp/ja/news/news/20250825b.html>

<https://corp.sbishinseibank.co.jp/ja/news/news/20251022a.html>

【対象物件概要】

| | |
|----------|----------------------------|
| 物件名称(予定) | (仮称)京都東九条計画 |
| 竣工予定 | 2027年6月 |
| 所在地 | 京都府京都市南区東九条西岩本町11番 |
| アクセス | JR線「京都」駅 徒歩5分 |
| 敷地面積 | 353.35㎡(106.89坪) |
| 延床面積 | 1,167.65㎡(353.21坪)※鉄骨造7階建て |
| 客室 | 24室 |

【イメージパース】



【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
株主・投資家のみなさま

SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp

SBIShinsei_IR@sbishinseibank.co.jp

クリアル株式会社 広報担当

pr@creal.jp

クリアルホテルズ株式会社 広報担当

hotels-info@creal.jp