SBI 新生銀行グループ　NEWS RELEASE

2026 年 11 月 2 日

各 位

会社名　株式会社 SBI 新生銀行
代表者名　代表取締役社長　川島　克哉
（コード番号：8303　東証プライム市場）

社会的インパクト不動産に関する当行初のアドバイザリー支援を実施

～Sumu に対し、社会的インパクトの創出をホテル運営力の向上につなげる仕組みづくりをサポート～

株式会社 SBI 新生銀行（東京都中央区、代表取締役社長　川島　克哉、以下「当行」）は、アパートメントホテルブランド「Sumu powered by Airbnb Partners」を保有する Sumu 株式会社（東京都新宿区、代表取締役　福島　大我、以下「Sumu」）に対し、社会的インパクト不動産に関するアドバイザリー支援を実施しました。本件は、社会的インパクト不動産を対象とする当行初のアドバイザリー支援です。

社会的インパクト不動産とは、不動産の中長期にわたる適切なマネジメントを通じて社会課題の解決に取り組み、社会的インパクトの創出と、不動産の価値向上や企業の持続的成長の両立を目指すものです。国土交通省は 2023 年 3 月に実践ガイダンスを公表し、その後も実務者による検討や事例の蓄積を通じて、社会的インパクト不動産の実践・普及を進めています。

今回のアドバイザリー支援では、社会的インパクトを可視化するための整理に加え、その創出に向けた取り組みをホテルの企画・運営に組み込み、継続的な改善につなげることを重視しました。当行は、Sumu がホテル事業を通じて目指す社会的インパクトを明確化し、各取り組みから社会的な変化に至る経路をロジックモデルとして整理するとともに、その進捗や変化を確認するための KPI 設定を支援しました。また、Sumu が KPI のモニタリング結果を今後の運営や新たな開発に生かしていくため、インパクト測定・マネジメント（以下、「IMM」）の考え方や実施体制の検討を支援しました。

Sumu では、地域活性化と地域の防災力の向上を重点テーマとしています。ホテルを単なる宿泊施設ではなく、宿泊者と地域住民、地域の店舗や文化をつなぐ接点と位置付け、各地域の特性に応じた取り組みを展開します。また、社会的インパクトの創出状況を把握する KPI を設定し、継続的にモニタリングすることを検討しています。

本アドバイザリー支援は、国土交通省が公表した「『社会的インパクト不動産』の実践ガイダンス※」を参照するとともに、Sumu が社会的インパクトの創出と事業価値・不動産価値とのつながりを検討するプロセスも支援しています。Sumu は今後、設定した KPI のモニタリングや関係者との対話を主体的に行い、その結果を踏まえて取り組みを継続的に見直すとともに、各施設の運営や今後の施設開発に生かしていく予定です。当行は、こうした Sumu による IMM の実践を、必要に応じて支援していきます。

SBI 新生銀行グループでは、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）が Sumu を対象とするホテル開発ファンドの企画やファイナンシャルアドバイザーを担うなど、事業・金融面からその展開に携わっています。当行は、本アドバイザリー支援を通じて、Sumu が社会的インパクトの創出・管理に主体的に取り組むための基盤づくりを後押しし、金融と非金融の両面から、地域価値と事業価値の向上に貢献していきます。

当行は今後も、投融資に加えて、社会的インパクトの創出やマネジメントに関する知見を活用したアドバイザリー支援を提供し、お客さまの事業を通じた社会課題の解決と持続的な価値創造をサポートしてまいります。

※1 「社会的インパクト不動産」の実践ガイダンスの詳細は、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/001596306.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　SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp
株主・投資家のみなさま　SBIShinsei_IR@sbishinseibank.co.jp