

2025. 2. 20

古民家再生宿「日本色」に関するお知らせ ～地域のサステナビリティへの貢献に取り組む地域企業を支援～

SFG 不動産投資顧問（社長 渡邊敬博／金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第 203 号／投資助言・代理業／加入協会：一般社団法人日本投資顧問業協会）では、「不動産私募ファンド」を活用した地域活性化支援に取り組んでいます。

本活動の一環として、このたび SFG 不動産投資顧問がサブアセットマネジメント業務を受託しているファンドにおいて、静岡市駿河区用宗にある古民家をリノベーションした「日本色」2 棟の信託受益権を取得するに至りましたので、その概要をご案内します。

なお、本ファンドでは、このほかにも静岡県内のホテル 2 棟の信託受益権を既に保有しています。

1. ファンドによる取得日 2025 年 1 月 31 日（金）
2. ファンドで取得した古民家再生宿について

名称	「日本色（にほんいろ）」2 棟	
	竜胆（りんどう） （昭和 21 年築／建物面積：76.18 ㎡）	千草（ちぐさ） （昭和 12 年築／建物面積：59.73 ㎡）
売主	株式会社 CSAtravel（社長／小島孝仁 本社／静岡市葵区御幸町 3 番地の 21）	
概要	   <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、CSAtravel 社が運営する一棟貸しの宿泊施設で、2017 年に開業しました。現在、全 10 棟を運営され、周辺エリアに飲食店や商業施設、温泉も整備されるなど、地域の観光資源の再発見と強化を通じた地域活性化に取り組まれています。 ・本ファンドでの 2 棟の取得後も、運営は CSAtravel 社が行います。 	

3. ファンドの概要

ファンド名称	バルザック 2 合同会社〔レンダー〕山梨中央銀行ほか〔投資家〕地域共創合同会社
アセットマネージャー	〔アセットマネージャー〕アヴァルセック 〔サブアセットマネージャー（※）〕SFG 不動産投資顧問 ※アセットマネージャーが行う業務のうち、金融商品取引業および宅地建物取引業等の法令上登録・免許を必要とする業務以外の補助業務を受託する事業者

4. ファンドでの取得の背景

- 人口減少や少子高齢化を背景に全国的に「空き家」が増加するなか、「空き家」の適切な管理が行われないことで、防災、衛生、景観悪化など、地域住民への悪影響や地域の魅力低下につながるものが懸念されています。
- こうしたなか、CSAtravel 社では古民家を有効活用し、「空き家」の課題解決や地域の魅力向上に取り組まれています。SFG 不動産投資顧問としては、同社の活動は、しずおかフィナンシャルグループが取り組む「地域共創戦略」に合致するとともに、「地域エコシステム（循環型地域経済モデル）」の実現に繋がると判断し、サブアセットマネージャーとして関与することになりました。
- また、古民家の取得にあたっては、一般財団法人日本不動産研究所をはじめ、不動産調査会社・建築士・古木専門家など、多くの関係者に協力いただくとともに、不動産証券化スキームの活用により、従来の融資や出資とは異なる新たな形での地域活性化に資する支援を行うことができました。
- 今後も、しずおかフィナンシャルグループが重要課題（マテリアリティ）に定めている「産業発展と金融イノベーション創出」「地域社会の健全な成長」の実現に向けて、地域の課題解決に向けたさまざまな取り組みを展開する方針です。

未来がはじまる場所になる。



しずおかフィナンシャルグループ