

2026. 10. 16

## 静岡市中心市街地の土地に係る信託受益権をファンドが取得 ～地域事業者と連携したまちの魅力向上への取り組み～

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:一般社団法人資産運用業協会)は、当社がサブアセットマネジメント業務を受託するファンド「SS ランド 1 号合同会社」が、2026 年 9 月 18 日(金)、静岡市の中心市街地に所在する土地に係る信託受益権を取得しましたので、その概要についてご案内します。

SFG 不動産投資顧問は、本件を通じて、地域事業者による不動産の活用を支援するとともに、地域に根差した不動産の適切な運営に取り組んでまいります。

### 1. ファンドの概要

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| ファンド名         | SS ランド 1 号合同会社           |
| 取得対象          | 静岡市の中心市街地に所在する土地に係る信託受益権 |
| 売主            | CSA 不動産                  |
| 投資家(出資)       | セキスイハイム東海、SFG 不動産投資顧問 ほか |
| 金融機関(融資)      | 清水銀行                     |
| 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業務のうち一部の補助業務を受託する事業者

### 2. 取り組みの背景

- 静岡市の中心市街地には、多くの商業施設や事業者が集まり、地域の暮らしや経済活動を支えています。一方で、人口減少や少子高齢化の進展に加え、消費行動や働き方など社会環境の変化を踏まえ、地域の不動産を将来にわたってどのように活用していくかが課題となっています。
- こうしたなか、地域に根差した不動産の価値を維持・向上させながら持続可能な形で地域経済の発展につなげていくことは、地域金融グループにとって重要な役割の一つであると考えています。
- 本件は、不動産私募ファンドの仕組みを活用して土地に係る信託受益権を取得し、地域事業者の資産活用および経営資源の最適化を支援するとともに、静岡市の中心市街地の将来を見据えた長期的な不動産運営を実現することを目的とした取り組みです。
- SFG 不動産投資顧問は、地域における不動産と金融の知見を生かしてファンドの運営を支え、地域事業者の支援に取り組みます。また、地域の不動産に関わるさまざまなニーズに向き合い、その価値を将来につなぐことで、地域の持続的な発展に貢献してまいります。

本資料は、お知らせを目的に作成した資料で、金融商品取引法に基づく開示書類及び金融商品取引契約の勧誘に関する資料ではありません。

本資料の内容は、金融商品取引業、宅地建物取引業その他何ら法律上の許認可、登録、届出等を必要とする行為に関するものではありません。また、当社は本資料の提供によって、規制対象行為を行うものではありません。