

2025年2月20日

## 古民家再生宿「日本色」を地域共創私募ファンドで取得 ～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～

セキスイハイム東海株式会社（社長 小林昭次）では、一戸建て、マンション、アセット事業の拡大に伴い、更なる新規事業として、「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、この度しずおかファイナンシャルグループの「SFG不動産投資顧問株式会社（社長 渡邊敬博）と協働し、組成したファンドを通じて、静岡市駿河区用宗にある古民家をリノベーションし「日本色」の2棟を取得しましたので、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棟を取得しています。

### 1. 物件取得日 1月31日（金）

### 2. 物件概要

名称	「日本色（にほんいろ）」2棟	
	竜胆（りんどう） （昭和21年築／建築面積：76.18㎡）	千草（ちぐさ） （昭和12年築／建築面積：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"><li>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。</li><li>本ファンドでの2棟の取得後も、運営はCSAtravel社が行います。</li></ul>	

### 3. ファンドの概要

ファンド名称	バルザック2合同会社（融資）山梨中央銀行ほか
投資家	〔出資〕地域共創合同会社（セキスイハイム東海ほか）
アセットマネージャー	アヴァルセック・SFG不動産投資顧問

### 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。こうした活動は、セキスイハイム東海株式会社に取り組む「地域社会貢献」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）」の実現につながると判断し、本ファンドでの取得に至りました。

○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ことで、不動産証券化スキームを通じた地域活性化に資する支援を行うことができました。

本件に関する問い合わせ先/セキスイハイム東海株式会社 都市開発事業部（神村・長倉）  
電話 053-453-4561