

発表日：2026 年 10 月 30 日

Heitman International LLC

株式会社 NANKAI

MUFG ファイナンス&リーシング株式会社

**Heitman、NANKAI および MUFG ファイナンス&リーシング、
大阪市内の賃貸住宅ポートフォリオへ共同投資**

Heitman International LLC（CEO：Maury R. Tognarelli、以下「Heitman」）、株式会社 NANKAI（以下「NANKAI」）および MUFG ファイナンス&リーシング株式会社（以下「MUFG ファイナンス&リーシング」）は、大阪市内に所在する 3 棟の賃貸住宅ポートフォリオ（以下「本ポートフォリオ」）へ共同投資し、2026 年 9 月に取得を完了したことをお知らせします。

本ポートフォリオは、2025 年から 2026 年にかけて竣工した「スプラنديッドライズ新大阪ノース」「スプラنديッド上本町 WEST」および「スプラنديッド上本町 WEST II」の 3 物件で構成され、総戸数 316 戸を有する賃貸住宅ポートフォリオです。



大阪は、西日本最大級の人口・経済集積を有する都市として、安定した住宅需要を支える強固な基盤を備えています。近年は雇用機会の拡大や都心部における大規模再開発の進展を背景に、若年層や就業者層を中心とした転入超過が継続しており、賃貸住宅需要を下支えしています。また、大阪は東京に次ぐ国内有数の不動産投資市場として、国内外の投資家から継続的な投資資金を集めており、高い流動性と市場規模を有することから、中長期的な賃貸住宅投資に適したエリアであると考えられます。

「スプラنديッドライズ新大阪ノース」は、関西圏を代表する広域交通結節点である新大阪駅への

アクセスを有し、オフィスエリアと住宅エリア双方の利便性を享受できる立地です。また、「スプラランディッド上本町 WEST」及び「スプラランディッド上本町 WEST II」が位置する上本町エリアは、大阪中心部への良好なアクセスに加え、商業施設、教育機関などが集積する生活利便性の高いエリアです。これらの立地特性により、本ポートフォリオは単身者、共働き世帯をはじめとする幅広い層の住宅需要に対応できる競争力を備えていると考えています。

本ポートフォリオは、いずれも新築の住宅として開発された物件であり、交通利便性と居住性を兼ね備えた立地に加え、多様な住戸タイプを備えています。Heitman および共同投資家各社は、今後、リーシング活動および運営管理を通じて安定した稼働を目指すとともに、市場環境や入居者ニーズを踏まえた資産運営を行うことで、中長期的な価値向上を図ってまいります。

Heitman International LLC：

Heitman の日本における代表者であり、クライアント・サービス&マーケティング部門のマネージング・ディレクターである西村章は、本投資について次のように述べています。「大阪は、日本を代表する住宅投資市場の一つであり、底堅い賃貸住宅需要と優れた成長性を有しています。本ポートフォリオは、上本町および新大阪という利便性の高い立地に位置し、新築住宅として高い競争力を備えていると考えています。株式会社 NANKAI および MUFG ファイナンス&リーシング株式会社との協働により本投資を実現できたことを大変嬉しく思います。Heitman は今後も日本市場への長期的なコミットメントのもと、魅力的な投資機会を追求してまいります。」

Heitman グループは、世界で 494 億ドルの資産を運用するグローバルな不動産投資会社です（2026 年 6 月 30 日現在）。1966 年に設立され、シカゴに本社を置く Heitman グループは、世界中に 10 のオフィスを持ち、実物不動産エクイティ、不動産デット、上場不動産証券（REIT）を通じて世界の不動産市場で投資を行っています。また、Heitman は、日本においても、賃貸住宅、物流施設、オフィス、個人用倉庫、商業施設などの主要な不動産セクターで投資実績を有しており、国内事業の拡大を図っています。

Heitman International LLC：<https://www.heitman.com/>

株式会社 NANKAI：

株式会社 NANKAI は昨年発表した「NANKAI グループ中期経営計画 2025-2027」において、重点戦略「飛躍的な不動産事業の拡大」に向けた主な取組み事項として「事業エリアの拡充」「スキームの多様化」を掲げると共に、基盤戦略として「選ばれ続ける沿線づくり」の具現化も掲げています。

当社は、本出資を通じて良質な賃貸住宅ストックの維持・向上に寄与するとともに、多様化する居住ニーズに応える住宅供給を支えることで、持続可能な地域社会の実現に貢献してまいります。また、不動産投資を通じて得られる知見やノウハウを蓄積し、当社グループの不動産事業のさらなる成長を図ることで、「選ばれ続ける沿線づくり」の実現にもつなげてまいります。

株式会社 NANKAI：<https://www.nankai.co.jp/company.html>

MUFG ファイナンス&リーシング株式会社：

MUFG ファイナンス&リーシング（旧東銀リース）は、2025 年度からスタートした第 10 次中期経営

計画において、不動産ファイナンスを注力ビジネス領域として掲げております。アセットタイプは幅広く、メザニンローン・エクイティ出資などに取り組んでおり、計画通り着実に営業資産を積み上げております。

本投資では、西日本最大級の人口・経済集積を有する都市である大阪において、上質な新築賃貸住宅への投資を通じて、地域社会および地域経済の持続的な発展に貢献してまいります。

MUFG ファイナンス&リーシング株式会社：<http://fl.mufg.jp/>

以 上