



2026年2月27日

株式会社みずほフィナンシャルグループ
株式会社みずほ銀行
みずほ信託銀行株式会社
みずほ証券株式会社
中央日本土地建物グループ株式会社
中央日土地アセットマネジメント株式会社

みずほグループと中央日本土地建物グループによる 公募型不動産デジタル証券の組成について

株式会社みずほ銀行（取締役頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）、みずほ信託銀行株式会社（取締役社長：笹田 賢一、以下「みずほ信託銀行」）およびみずほ証券株式会社（取締役社長：浜本 吉郎、以下「みずほ証券」）と、中央日土地アセットマネジメント株式会社（代表取締役社長：土屋 暢、以下「中央日土地アセットマネジメント」）は、公募型不動産デジタル証券である「中央日本土地建物グループのデジタル証券～バウスクロス東海大学前・仙台川内～（譲渡制限付）」（以下「本デジタル証券」）を組成しました。

本デジタル証券は、中央日本土地建物株式会社が展開する学生レジデンスブランド「BAUS CROSS（バウスクロス）」の2物件を裏付け資産として組成した商品です。本デジタル証券は投資家が小口の資金から特定の不動産へ紐づく投資を行うことを可能とし、新たな資産運用の選択肢となることが期待されます。みずほ銀行がレンダーとして融資の実行、みずほ信託銀行が受託者として信託財産の管理および処分、みずほ証券が取扱会社 兼 取扱金融商品取引業者として募集の取扱い、中央日土地アセットマネジメントがアセット・マネージャー 兼 ファンド・マネージャーとして不動産信託受益権の運営・管理等を行います。

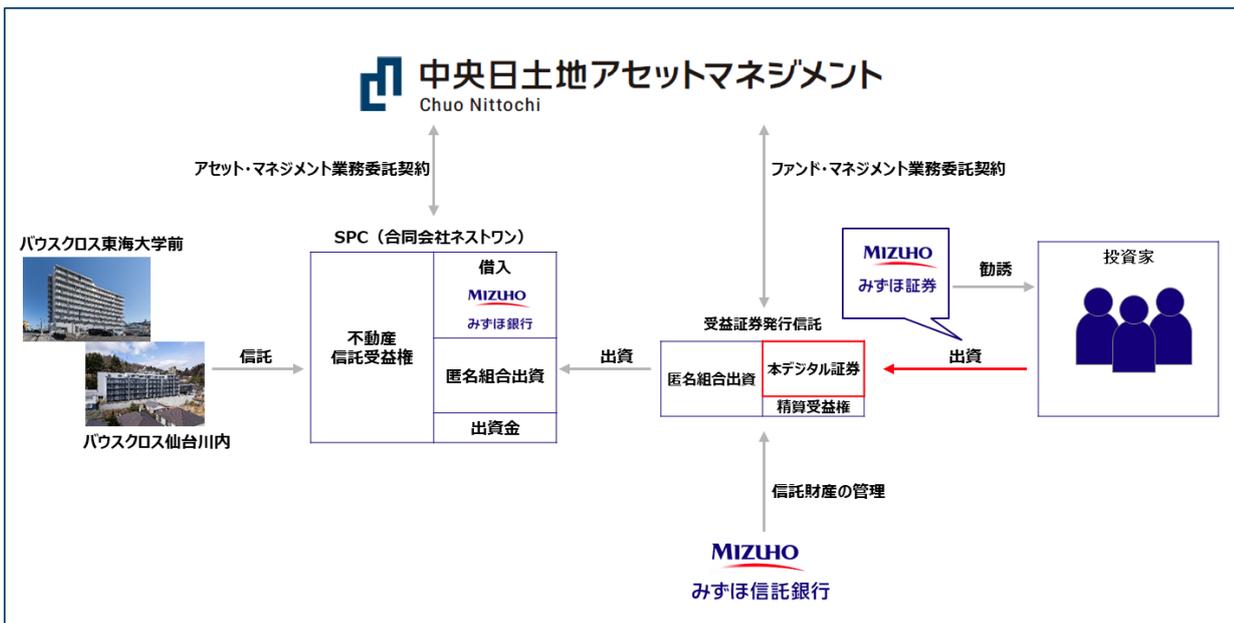
本デジタル証券では、みずほグループの銀行・信託・証券が一体となって組成した点において、国内金融機関で初の取り組みであるとともに、中央日土地アセットマネジメントにおいては一般の投資家向けに組成する商品として初の取り組みとなります。

各社は、今後も新たな投資機会の提供等に資する取り組みとして、不動産デジタル証券における協働を進め、不動産証券化市場の拡大と発展に貢献していきます。

■ 本デジタル証券の主な関係会社と役割

会社名	主な役割
株式会社みずほ銀行	レンダー
みずほ信託銀行株式会社	受託者
みずほ証券株式会社	取扱会社 兼 取扱金融商品取引業者
中央日土地アセットマネジメント株式会社	アセット・マネージャー 兼 ファンド・マネージャー

■ 本デジタル証券のスキームイメージ



■ 各社のコメント

- みずほ銀行は、“変化の穂先”として、時代やお客さまの変化をいち早く感知し、パーパス「ともに挑む。ともに実る。」に基づき、お客さまが今、真に求めるサービスを提供することで、お客さまの挑戦を支える銀行をめざしています。今般の取り組みにより、お客さまの中長期的な企業価値向上ならびに ST0[※]市場の発展につながると考え、本デジタル証券の組成にかかるレンダーとして参画しました。今後も、みずほ銀行は、社会の潮流に着目し、みずほグループ一体となったソリューションを提供し、企業価値の向上の実現をめざします。
- みずほ信託銀行は、信託銀行として培ってきた不動産および証券化商品等に関する知見を活かし、これまで多様な不動産デジタル証券の発行に携わってきました。本デジタル証券の組成においても、デジタル証券の発行・信託財産の管理等を担う受益証券発行信

託の受託者として参画しています。今後も、「信じて託される存在」として、デジタル証券に関わる多様な商品・サービスの開発等により、更なる STO 市場の発展に向け取り組んでいきます。

- みずほ証券は、不動産私募ファンドやインフラ私募ファンド、私募不動産 STO、公募社債 STO をはじめ、様々な領域でデジタル証券の発行に向けて取り組み、資本市場の発展に貢献してきました。本デジタル証券の組成においては、みずほ証券のこれまでの取り組みと組成・販売の知見が評価され、取扱会社 兼 取扱金融商品取引業者として参画することとなりました。今後も、デジタル技術を活用した金融サービスを通じて、社会全体の生産性向上に貢献するとともに、多様化するお客さまの資産運用ニーズに応えていきます。
- 中央日土地アセットマネジメントは、中央日本土地建物グループが不動産証券化の黎明期である 2000 年に組成した第一号証券化を皮切りに培ってきたノウハウと実績を活かし、前身会社時代を含め、20 年以上にわたり、数々の私募ファンドの組成およびアセットマネジメント業務を継続してきました。本デジタル証券では、アセット・マネージャー 兼 ファンド・マネージャーの立場で、これまでの業務経験を活かした運営・管理を行います。今後もデジタル技術の活用と、安全性・信頼性の高いファンド運用の両立を通じて、不動産証券市場の拡大に貢献していきます。

※ Security Token Offering の略であり、デジタル証券(セキュリティトークン)を発行することによる資金調達手法をいいます。

以上

本資料は、「中央日本土地建物グループのデジタル証券～バウスクロス東海大学前・仙台川内～(譲渡制限付)」を組成したことについて一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず個別の金融商品等への投資勧誘を目的として作成されたものではありません。