

2025 年 11 月 20 日

各 位

株式会社 NBI ホールディングス
三井住友ファイナンス&リース株式会社
SMFL みらいパートナーズ株式会社

**阿蘇黒川温泉プロジェクト・伊豆下田南楽プロジェクト
～SMFL みらいパートナーズが参画、バリューアップ工事開始～**

株式会社 NBI ホールディングス（本社：東京都港区、代表取締役：金谷 隆行、以下「NBI ホールディングス」）が推進する、阿蘇黒川温泉プロジェクト（以下「阿蘇黒川温泉 PJ」）および伊豆下田南楽プロジェクト（以下「伊豆下田南楽 PJ」）へ、三井住友ファイナンス&リース株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：今枝 哲郎）の戦略子会社である SMFL みらいパートナーズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：上田 明、以下「SMFL みらいパートナーズ」）が参画したこと、並びに開業に向けた施設のバリューアップ工事を開始することをお知らせいたします。

■ 長栄館に続き、NBI 旅館再生プロジェクト 2 物件へ SMFL みらいパートナーズが参画

NBI ホールディングスと SMFL みらいパートナーズは、2025 年 9 月に岩手県鶯宿温泉・長栄館プロジェクトにおける協働を発表しました。そして今回新たに、阿蘇黒川温泉 PJ および伊豆下田南楽 PJ においても、SMFL みらいパートナーズが、NBI ホールディングスの子会社である株式会社 NBI 地方創生インベストメントから 2 物件を取得し保有することが決定いたしました。NBI ホールディングスと SMFL みらいパートナーズは協働で、宿泊施設の価値向上、観光客誘致、そして施設周辺エリアを中心とした地域活性化を推進してまいります。

NBI ホールディングスは、「地方社会の活性化を実現し、地方創生により未来の日本をもっと豊かにする」というビジョンのもと、「MACHI づくり共創会社」として地域に寄り添った取り組みを展開してきました。

SMFL みらいパートナーズは、不動産事業を主力事業の一つに位置づけ、全国の AM・ホテルオペレーター・デベロッパー・企画会社などと連携し、案件発掘から組成までを支援する「パートナー支援型事業投資」を通じ、後継者不足や事業承継、地方創生といった社会課題の解決に積極的に取り組んでいます。

両社の理念が一致し、今回第 2、第 3 となるプロジェクトの協働が実現しました。両社は連携を深め、価値あるプロジェクトの推進とさらなる案件創出に取り組んでまいります。

■ 阿蘇黒川温泉 PJ 2025 年 12 月増築・バリューアップ工事開始

<バリューアップ工事後イメージ画像>

増室棟客室



客室露天風呂



<施設概要>

九州有数の観光エリアである阿蘇に位置する全室客室露天風呂付のヴィラタイプの温泉旅館

| | |
|------|---|
| 施設名称 | 界 阿蘇 |
| 所在地 | 大分県玖珠郡九重町大字湯坪字瀬ノ本 628 番地 6 |
| 敷地面積 | 26,754.67 m ² (8,093.29 坪) |
| アクセス | 熊本空港より車で約 70 分、黒川温泉バス停より車で約 10 分 |
| 構造規模 | 鉄筋コンクリート・木造合板メッキ鋼板ぶき 2 階建 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建、軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建 |
| 客室 | (現況) 12 室 (バリューアップ工事後) 19 室 |
| 付帯設備 | 全客室露天風呂付、レストラン、ラウンジ |

■ 伊豆下田南楽 PJ 2026 年 1 月バリューアップ工事開始

<バリューアップ工事後イメージ画像>

ロビー・エントランス



<施設概要>

伊豆下田エリア屈指の毎分 200ℓ を超える自家源泉を保有し、多人数利用も取り込める全室 50㎡以上の広い客室を有する旅館

| | |
|------|--|
| 施設名称 | 花のおもてなし南楽 |
| 所在地 | 静岡県賀茂郡南伊豆町下賀茂 130 番 1 |
| 敷地面積 | 4,955.00 ㎡ (1,498.89 坪) |
| アクセス | 東京から特急・踊り子号で「伊豆急下田」駅まで約 2 時間 30 分 伊豆急行「伊豆急下田」よりバス約 15 分 |
| 構造規模 | 鉄骨造スレート葺 7 階建、鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 鉄骨造陸屋根 8 階建、木造銅板葺平屋建 |
| 客室 | 39 室 |
| 付帯設備 | 大浴場、露天風呂、レストラン、ラウンジ |

株式会社 NBI ホールディングス

<会社概要>

代表取締役：金谷 隆行

本社所在地：東京都港区西新橋一丁目 2 番 9 号 日比谷セントラルビル 5 階

設立年：2024 年 8 月 20 日

資本金：5,000 万円

事業内容：不動産投資事業、金融サービス事業、地方創生事業

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 3494 号（投資運用業）

総合不動産投資顧問業 総合 - 第 182 号

宅地建物取引業 東京都知事（1）第 111678 号

公式サイト：<https://nbi-hd.co.jp/>

<代表者略歴>

金谷 隆行（かなや たかゆき）

1981 年東京生まれ。2004 年慶應義塾大学経済学部卒業。

財閥系不動産会社、不動産投資ファンドを経て、2012 年（株）星野リゾートに入社。

同年、星野リゾート・リート投資法人の資産運用会社である（株）星野リゾート・アセットマネジメント取締役投資運用本部長に就任。2020 年（株）星野リゾート取締役に就任。その後、投資会社の（株）リサ・パートナーズ等を経て 2024 年 9 月に（株）NBI ホールディングスの代表取締役に就任。

これまで約 2,000 億円超のホテル不動産投資、企業買収の実行及び、上場 REIT の立ち上げなど複数の新規ファンド組成に携わる。

SMFL みらいパートナーズ株式会社

三井住友ファイナンス&リース株式会社の戦略子会社である SMFL みらいパートナーズは、金融機能を持つ事業会社として、不動産事業を主力事業の一つに位置づけています。金融機能の提供に留まることなく、案件発掘や組成に実力を有する全国の AM・ホテルオペレーター・デベロッパー・企画会社などのパートナーの成長を支援する「パートナー支援型事業投資」に積極的に取り組んでおり、社会課題の解決につながる取り組みとして投資を拡大していく方針です。今後も、ホテル、旅館、観光エリアへのさまざまな投資を通じて、地域経済および観光事業の持続的な発展に貢献していきます。

<会社概要>

代表取締役社長：上田 明

本社所在地：東京都千代田区丸の内一丁目 3 番 2 号

設立年：2018 年 10 月 1 日

資本金：5 億円

事業内容：不動産関連事業、環境エネルギー関連事業、その他金融サービス事業

公式サイト：<https://www.smfl-mp.co.jp/>

以 上

本件に関するお問い合わせ先

| | | |
|--------------------|---------------|------------------|
| 株式会社 NBI ホールディングス | 広報・IR 担当 | TEL 03-6263-9193 |
| 三井住友ファイナンス&リース株式会社 | 広報 IR 部 | TEL 03-5219-6334 |
| SMFL みらいパートナーズ株式会社 | 不動産ソリューション営業部 | TEL 03-6695-8210 |