

2026 年 8 月 3 日

各 位

株式会社 NBI ホールディングス
株式会社 SBI 証券
昭和リース株式会社

「裏草津 蕩 TOU」取得に関するお知らせ
NBI ホールディングスと SBI 証券で温泉旅館 2 号ファンドを運用開始



株式会社 NBI ホールディングス（本社：東京都千代田区、代表取締役：金谷 隆行、以下「NBI ホールディングス」という。）は、インカムゲイン運用を目的としたファンド「合同会社 NBI 草津開発」（以下「本ファンド」という。）を組成し、群馬県草津温泉の温泉旅館「裏草津 蕩 TOU」（以下「本物件」という。）を取得しましたのでお知らせいたします。本ファンドは、株式会社 SBI 証券（本社：東京都港区、代表取締役社長：高村 正人、以下「SBI 証券」という。）のグループ会社から匿名組合出資を受け、NBI ホールディングスがアセットマネージャーとして運用を行い、温泉旅館としての安定的な収益を享受しながら更なる価値向上を推進してまいります。

NBI ホールディングスと SBI 証券による宿泊施設投資を通じた地方創生

ホテル・旅館等の宿泊施設のバリューアップ投資を通じて地方創生を行う NBI ホールディングスと、金融・投資分野で幅広いネットワークと資本力を有する SBI 証券が連携し、本物件の競争力向上と資産価値の最大化を図ってまいります。また、本件においては、昭和リース株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：泰山 信介）がファイナンシャルアドバイザーとして参画します。

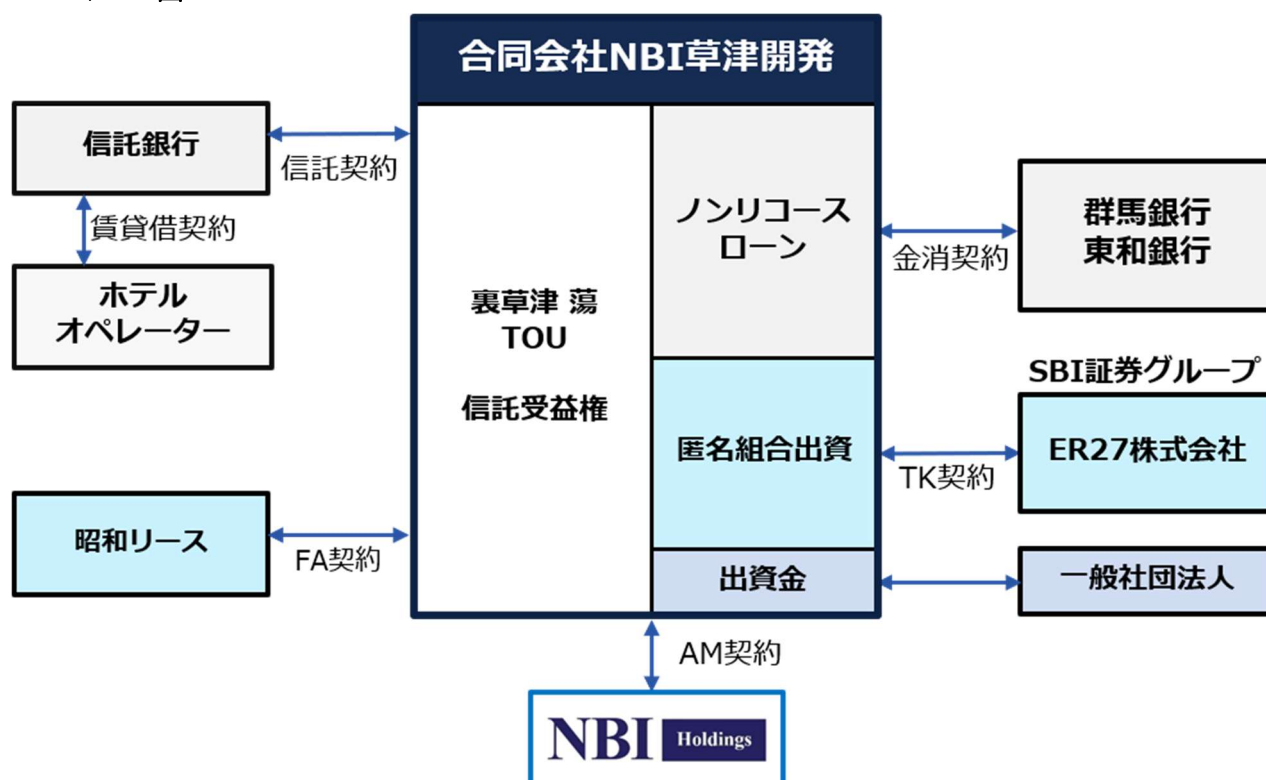
本物件の希少性と投資戦略

本物件は、日本の名湯/草津温泉の中心地である湯畑まで徒歩 3 分と希少性の高い立地です。2022 年にフルリノベーション工事が完了しており、現在は年間を通じて高い稼働率を誇る草津温泉でも屈指の温泉旅館です。本物件取得後は、インカムゲイン投資として安定した収益を享受しつつ、更なる価値向上に向けて小規模なリニューアル工事を実施する予定です。

<本ファンドの概要>

資金調達者	合同会社 NBI 草津開発
匿名組合出資者	ER27 株式会社（SBI 証券のグループ会社）
ファイナンシャル アドバイザー	昭和リース株式会社
レンダー	株式会社群馬銀行 株式会社東和銀行
アセットマネージャー	株式会社 NBI ホールディングス
本物件	物件名 裏草津 蕩 TOU 所在地 群馬県吾妻郡草津町大字草津 300 アクセス 草津温泉バスターミナルから徒歩 3 分 客室数 56 室（うち露天風呂付客室 4 室）

<スキーム図>



<現況写真>



NBI ホールディングスは、2025 年 4 月より全国のホテル・旅館等への投資を開始し、国内機関投資家や金融機関等の協力のもと、2027 年 3 月期までに全国のホテル・旅館等へ 500 億円超の投資を行うことを目指しています。

これまでのバリューアップ型投資に加え、本物件のような安定したキャッシュフローを創出するインカムゲイン型の宿泊施設への投資を推進することで、多様な投資機会を創出し、幅広いホテル・旅館を対象とした投資を進めてまいります。

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：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー16 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。

株式会社 SBI 証券

<会社概要>

代表取締役社長：高村 正人

本社所在地：東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号

設立年：1944 年 3 月 30 日

資本金：693 億 2,315 万円

事業内容：オンライン総合証券

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 44 号（第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業）

公式サイト：<https://www.sbisec.co.jp/>

<代表者略歴>

高村 正人（たかむら まさと）

1992 年、慶應義塾大学法学部を卒業後、三和銀行（現三菱 UFJ 銀行）に入行。2005 年、イー・トレード証券（現 SBI 証券）に入社。2007 年、SBI イー・トレード証券（現 SBI 証券）取締役執行役員。2012 年に SBI 証券常務取締役、2013 年には同社代表取締役社長に就任。2022 年より SBI ホールディングス代表取締役副社長（COO）。

<金融商品取引法等に係る表示>

商号等 株式会社 SBI 証券 金融商品取引業者、商品先物取引業者

登録番号 関東財務局長（金商）第 44 号

加入協会 日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人日本 STO 協会、日本商品先物取引協会、一般社団法人日本暗号資産等取引業協会

<手数料等及びリスク情報について>

SBI 証券の証券総合口座の口座開設料・管理料は無料です。

SBI 証券で取り扱っている商品等へのご投資には、商品毎に所定の手数料や必要経費等をご負担いただく場合があります。また、各商品等は価格の変動等により損失が生じるおそれがあります（信用取引、先物・オプション取引、商品先物取引、外国為替保証金取引、取引所 CFD（くりっく株 365）、店頭 CFD 取引（SBI CFD）では差し入れた保証金・証拠金（元本）を上回る損失が生じるおそれがあります）。各商品等への投資に際してご負担いただく手数料等及びリスクは商品毎に異なりますので、詳細につきましては、SBI 証券 WEB サイトの当該商品等のページ、金融商品取引法等に係る表示又は契約締結前交付書面等をご確認ください。

昭和リース株式会社

<会社概要>

代表取締役：泰山 信介（やすやま しんすけ）

本社所在地：東京都中央区日本橋室町 2-4-3 日本橋室町野村ビル

設立年：1969 年 4 月 2 日

資本金：293.6 億円

事業内容： 総合リース業、情報関連機器、産業・工作機械、建設機械、医療機器、商業設備、航空機などのリース、割賦販売ならびに各種ファイナンス業務、生命保険の募集に関する業務

登録・許認可：金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 1848 号（第二種金融商品取引業）

貸金業 関東財務局長（14）第 00381 号

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