

2026年5月29日

株式会社 中国銀行
株式会社 NBI ホールディングス
株式会社 PROSPER

REIT 組成に向けた資産運用会社「ふるさとパートナーズ」に本日出資完了
～ 当行営業エリアの宿泊施設への積極投資により地域活性化を目指す取組み ～



中国銀行（岡山市 頭取 加藤 貞則）は、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」）、及び株式会社 PROSPER（本社：東京都港区、代表取締役：立花 陽三、以下「PROSPER」）がメインスポンサーを務める、REIT 組成を目的とする資産運用会社「株式会社ふるさとパートナーズ（以下、「ふるさとパートナーズ」）」に対して、地方銀行で初めてとなる出資を本日付けで完了したことをお知らせいたします。NBI ホールディングス及び PROSPER が推進してきた地方活性化・地方創生のための REIT 組成プロジェクトに資本参画し、2029 年の REIT 運用開始を共に目指してまいります。

1. わたしたちが目指す地方活性化・地方創生のための REIT とは

「ふるさとパートナーズ」は、地方の観光活性化をコンセプトとした REIT を組成し、地域やエリアの長期的な価値創出を可能にするプラットフォームとして、全国の地域金融機関と協働していく仕組みを構築していきます。具体的には、資産運用会社である「ふるさとパートナーズ」に対して地域金融機関からの出資を受け入れ、各地域金融機関は自らのエリアの地域活性化や地方創生を「ふるさとパートナーズ」と共に実現していくことが可能となります。

なお、「ふるさとパートナーズ」は、2026 年夏をめどに、中国銀行のほかに複数の地域金融機関から出資を受けることを予定しています。中国銀行はかねてより地方創生を目指す取組みに注力しており、そのような中で NBI ホールディングス及び PROSPER とのリレーションを早期に構築してきた結果、第一弾の参画行となりました。

《REITスキーム図》



2. 中国銀行の資本参画と中国・瀬戸内エリアのポテンシャル

ふるさとパートナーズ発起人の NBI ホールディングスは、ホテル・旅館等への投資を通じて、地方創生を目指す不動産投資運用会社です。同社の地方創生への取組みと当行の理念が一致したことで、今回の参画に至りました。

本件は、当行営業エリアに所在する物件を中心とした、ホテル・旅館等に対して、地域の魅力を引き出す再生・活性化投資を推進することを目的としています。地域内外の資金を地元観光産業に循環させるこの取組みは、これまで当行が培ってきた不動産ファイナンスの見解と NBI ホールディングスが有する不動産投資のノウハウを組み合わせることで、地域経済の持続的な発展に貢献するものです。

中国・瀬戸内エリアは、多島美が広がる瀬戸内海の景観、歴史・文化資産、温暖な気候、豊かな食文化などを有する国内有数の観光エリアになるポテンシャルを持つエリアです。近年は、滞在型・高付加価値型観光への注目も高まっており、国内外から高い関心を集めています。当該エリアの魅力とポテンシャルを最大限に引き出し、NBI ホールディングスが目指す「真の地方創生企業」として、地域が持つ魅力や資源を有効活用し、「金融と投資の活力」で中国・瀬戸内エリアの未来をもっと豊かにしていきます。

3. 登壇者コメント

本日、ちゅうぎん駅前ビル（岡山市北区）にて共同記者会見を開催しました。

NBI ホールディングス 金谷社長

「この度は中国銀行様を第一弾の地方銀行の参画行として、ふるさとパートナーズにお迎えできたことを大変喜ばしく感じております。」

「弊社及びふるさとパートナーズでは、REIT の仕組みを通じて、都市部に偏っている投資資金を地方に流れる仕組みを作り、長期的に持続可能な地方創生を実現することで、未来の日本をもっと豊かにしていきたいと考えています。中国銀行様との連携を機に、弊社の取組みを瀬戸内エリアにも還元できるよう尽力してまいります。」

中国銀行 西明寺取締役常務執行役員

「瀬戸内の魅力は、穏やかな自然景観や多島美にとどまりません。歴史的資産、食文化、そして地域ごとに個性を持つ街や島々が連続し、「回遊することで価値が高まる」という非常に特徴的な構造を持っています。」

「一方で、地域の宿泊事業者のみなさまは、施設の老朽化や後継者問題といった構造的な課題を抱えています。私どもは、ここにこそ金融機関としての役割があると考えています。融資だけにとどまらず、資本の提供や事業への関与を通じて、観光資産そのものの価値を高め、長期的に運用していく取組みが必要だと考えています。今回の REIT 組成への参画は、その具体的な第一歩です。」

4. 今後の展望

「ふるさとパートナーズ」は、2029年夏に REIT の運用開始することを計画しています。運用開始時点では REIT の資産規模 500 億円を想定し、その後 5 年程度で 2,000 億円規模へ成長を目指していきます。

「ふるさとパートナーズ」のスポンサーである NBI ホールディングスは既に約 400 億円超の旅館・ホテル等のパイプラインを確保しており、地方活性化・地方創生への社会的需要と旅館・ホテルへのバリューアップ投資機会の豊富さが裏付けられています。

今後は NBI ホールディングス及び PROSPER とのパートナーシップにより、中国銀行の営業エリアでも地域活性化に資する宿泊施設への投資機会を発掘し、組成予定の REIT も活用していくことで、長期的な視点で地元観光業・宿泊業を支えていくことを目指しています。

5. 株主各社の概要

NBI ホールディングス 会社概要

会社名：株式会社 NBI ホールディングス

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

代表者：金谷 隆行

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

宅地建物取引業免許 東京都知事（1）第 111678 号

（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

PROSPER 会社概要

会社名：株式会社 PROSPER

所在地：東京都港区虎ノ門五丁目 9 番 1 号

代表者：立花 陽三

資本金：2,000 万円

事業内容：プライベート・エクイティファンドの運営、その他地域活性化に資する事業

登録・許認可： 適格機関投資家等特例業務届出

(代表者略歴)

立花 陽三（たちばな ようぞう）

1971 年生まれ。1994 年慶應義塾大学総合政策学部卒業。

1994 年にソロモンブラザーズ証券へ入社後、ゴールドマン・サックス（債券営業部、戦略投資部 マネージング・ディレクター）、メリルリンチ日本証券（常務執行役員）の外資系証券会社を経て、2012 年に楽天野球団の社長に就任。ヴィッセル神戸社長、台湾プロ野球チーム楽天モンキーズ会長も兼任。

2021 年 12 月に球団社長を退任後も、地域を元気にする取組みを続けたいと、2022 年に PROSPER を創業。同年に廻鮮寿司 塩釜港の運営会社社長、2025 年には公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ(Bリーグ)理事に就任するなど、地域活性化に繋がるチャレンジを継続。

【本件に該当する SDGs 目標】



以 上

本件に関するお問い合わせ先（TEL 086-223-3111）
ストラクチャードファイナンス部 橋本（携帯090-8207-3129）
広報センター 岡嶋（内線2255）