

ナインアワーズ、昭和リースとホテルリブランドファンドを組成 既存ホテルを「スマートプレイスイン」へリブランドし、バリューアップを推進

株式会社ナインアワーズ（東京都千代田区、代表取締役CEO：渡邊 保之、以下「ナインアワーズ」）は、SBI新生銀行グループの昭和リース株式会社（東京都中央区、代表取締役社長：泰山 信介、以下「昭和リース」）と、既存ホテルを取得し、ナインアワーズが展開する個室型ホテルブランド「スマートプレイスイン」へのリブランドを通じてバリューアップを図るビジネスホテルリブランドファンド（以下「本ファンド」）を組成しました。

本ファンドは、国内主要都市および観光需要が見込まれるエリアに所在する既存ホテルを投資対象とし、物件取得後、ナインアワーズがオペレーターとして運営を担います。既存施設の特性を活かしながら、リブランドや運営体制の見直しを行うことで、施設運営の効率化と収益力の向上を目指します。

ナインアワーズは、カプセルホテル「ナインアワーズ」の運営や宿泊再生事業を通じて培ってきたノウハウを活かし、個室型ホテルにおける運営受託およびリブランドを強化しています。本ファンドを通じて既存ホテルの可能性を引き出し、利用者満足度と資産価値の向上を図るとともに、今後も既存ホテルを投資対象とするファンド組成を継続的に推進してまいります。

本ファンドの概要

【ファンド名称】	合同会社ナインアワーズバリューアッドファンドⅠ
【運用開始】	2026年8月
【シニアレンダー】	株式会社中国銀行（本社：岡山県岡山市、取締役頭取：加藤 貞則） 株式会社東邦銀行（本社：福島県福島市、取締役頭取：佐藤 稔）
【出資形態】	匿名組合出資
【匿名組合出資者】	りそなリース株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：及川 久彦） 肥銀リース株式会社（本社：熊本県熊本市、代表取締役社長：江藤 英一） 北國総合リース株式会社（本社：石川県金沢市、代表取締役：太谷 信造） 昭和リース株式会社
【対象物件】	ビジネスホテル
【ファイナンシャルアドバイザー】	昭和リース株式会社
【アセットマネージャー】	SBI東西リアルティ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：平澤 順）
【オペレーター】	株式会社ナインアワーズ



近年、インバウンド需要の回復や国内旅行需要の拡大を背景に、宿泊施設への投資ニーズが高まる一方、既存ホテルの中には、ブランディングや運営体制の見直しによって、さらなる価値向上が期待できる施設も多く存在しています。

ナインアワーズは、宿泊特化型施設の開発・運営を通じて培ってきたブランド構築力と効率的な運営ノウハウを活かし、既存ホテルのリブランドに取り組んでいます。

本ファンドでは、こうした知見を活かして既存ホテルを「スマートプレイスイン」へリブランドし、施設特性に応じた運営体制の最適化を進めることで、ホテルの収益力と資産価値の向上を目指します。

ナインアワーズは今後も、パートナー企業と連携しながら、既存ホテルの再生および「スマートプレイスイン」の展開を進め、多様化する宿泊ニーズに応えてまいります。

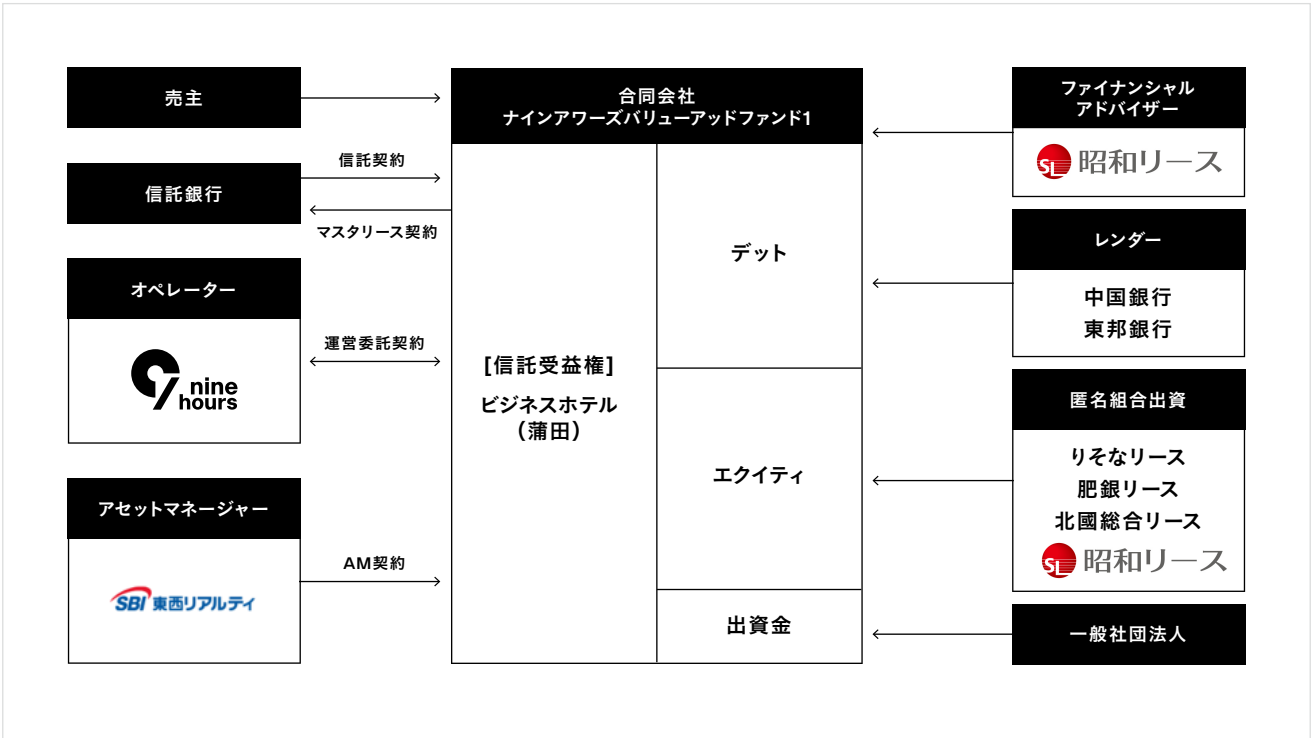
対象物件概要

【物件名称(予定)】	(仮称) 蒲田ビジネスホテルリブランド計画	【アクセス】	JR線「蒲田」駅 徒歩6分
【開業予定】	2026年12月	【敷地面積】	393.25㎡
【所在地】	東京都大田区西蒲田7-24-7	【延床面積】	1,870.49㎡ ※鉄骨鉄筋コンクリート造9階建て 全91室

イメージパース



スキーム図



本件に関するお問い合わせ先

ナインアワーズ ホテル事業部 Email : Info@ninehours.co.jp

