

2019年10月7日

各位

会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 河本 幸士郎
(コード番号：3498 東証マザーズ)
問合せ先 取締役管理本部長 廣瀬 一成
(TEL. 03-5510-7653)

『Residential Hotel IKIDANE 千葉中央』開業のお知らせ

当社は、株式会社 IKIDANE（本社：東京都新宿区、代表取締役：中西勇治、以下「IKIDANE」といいます。）と共同で進めておりましたアパートメントホテル開発（以下、「本取組」といいます。）につきまして、『Residential Hotel IKIDANE 千葉中央』を開業いたしましたことをごお知らせいたします。

記

1. 本取組の概要

当社は、自然エネルギー事業、不動産コンサルティング・開発事業等において、幅広い知見とノウハウを有しており、不動産コンサルティング・開発事業においては、未利用や老朽化により有効活用されていない土地や建物を取得し、その不動産の持つ本来の価値を最大化させるためのプロデュースを行っております。今後の事業展開において、ホテル開発事業を重点取組施策の一つとして位置づけており、インバウンドや国内グループ旅行等の観光需要に対応するアパートメントホテル（注）の開発・コンバージョン（用途変更）を、主要観光都市を中心に日本各地へ展開しております。

一方、IKIDANE は、インバウンドホテルの企画・開発・オペレーションを中心に、基本設計から内装デザイン・運用を行います。

本取組において、IKIDANE および当社は、各自が有する専門知識やノウハウを共有し、大人数での宿泊が可能な施設の不足や、今後一層の増加が見込まれるインバウンド需要への対応を見据え、『Residential Hotel IKIDANE 千葉中央』を開業いたしました。

（注）「アパートメントホテル」とは、宿泊特化型ホテルと同程度の主要インフラとの近接性を持ち、家具・家電付賃貸マンションと同程度の居住空間（水回り（キッチン、バス、トイレ）、設備（テレビ、冷蔵庫、洗濯機）及び家具（ソファ等））をリーズナブルな価格帯で利用者に提供することにより、中長期利用者にも対応できる柔軟性を兼ね備えたホテルのことをいいます。

2. ホテルの概要

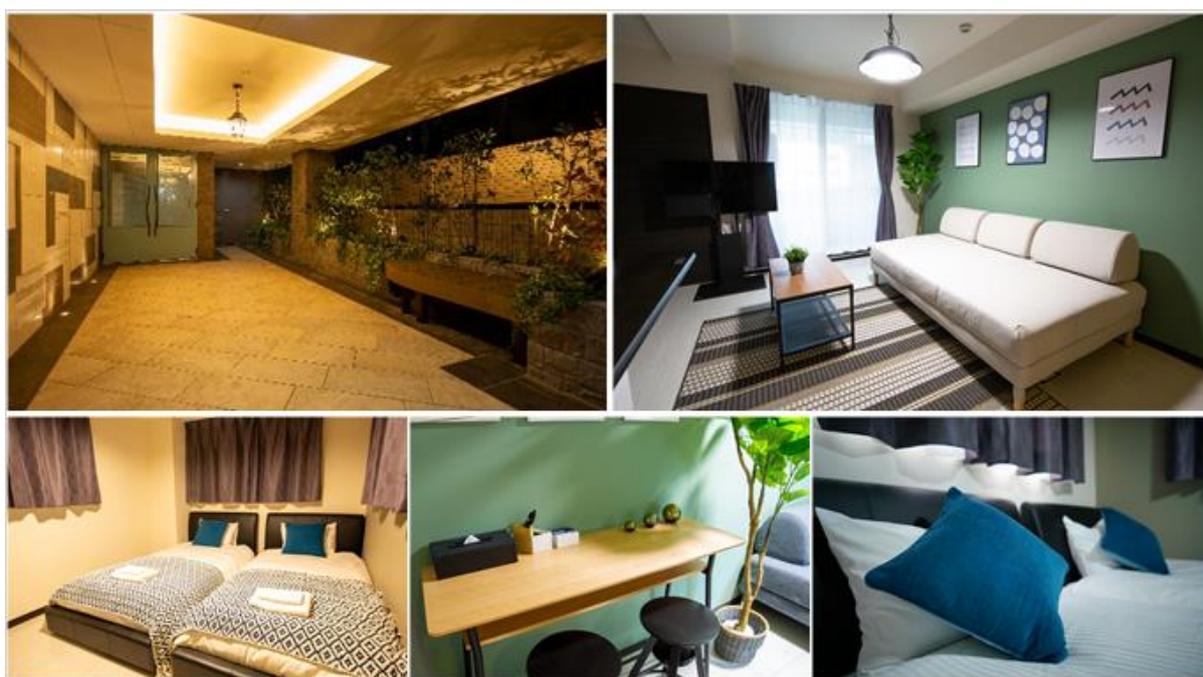
当ホテルは、共同住宅をホテルへとコンバージョンしたアパートメントホテルです。千葉県を中心地である JR 千葉駅から徒歩 10 分、京成千葉線・京成千原線「千葉中央駅」から徒歩 4 分の好立地に位置し、ホテルから徒歩 1 分程のバス停からは、成田空港や羽田空港へ 1 本で行けるリムジンバスも通っています。

千葉県の観光客数は、東京ディズニーリゾートなどの全国有数の集客力を誇る観光拠点に加え、訪日需要の増加や首都圏内の高速道路の利便性向上などから年々増加しています。今後も圏央道の全線開通、成田空港の機能強化などをはじめとした再開発事業が次々と計画・実施されているため、千葉県観光にさらに追い風が吹くと見られています。

名称	Residential Hotel IKIDANE 千葉中央
所在地	〒260-0021 千葉県千葉市中央区新宿 2-2-10
アクセス	JR 千葉駅から徒歩 10 分 京成千葉線・京成千原線「千葉中央駅」から徒歩 4 分
部屋タイプ	37 室 (4 名室 29 部屋 / 6 名室 8 部屋)

3. IoT チェックインシステムの導入

当ホテルでは、予約や宿泊者対応などのホテル運営業務の効率化とコストダウンの実現のため、最新の IoT 導入スキームを構築いたしました。チェックインシステム「Keeyls (キールズ)」及びリモートロックなどの採用により、時間的・物理的負担が大きいとされていた対面による本人確認・鍵の受け渡しが必要となりました。また、混雑回避の観点から、最寄り駅「千葉中央駅」内の「ファミリーマート千葉中央店」でも「Keeyls」の端末を設置しております。



4. 新設子会社におけるサブリース事業の確立

当社は、2019年10月7日付「事業会社設立のお知らせ」において、ホテル事業拡充を目的とした国内事業会社3社設立に関して公表しておりますが、うち1社である霞ヶ関パートナーズ株式会社（以下、「霞ヶ関パートナーズ」といいます。）へ本取組における当社のサブリース契約の地位移転を予定しております。

霞ヶ関パートナーズは IKIDANE と協業し、ホテル収益最大化のための施策を推進することで、所有者への安定した収益を提供するとともに、サブリース事業における収益拡大を図ってまいります。

5. 本取組の共同開発事業者の概要

名称	株式会社 IKIDANE	
本社	東京都新宿区市谷砂土原町 3-5 偕成ビル 5F	
大阪支社	大阪府大阪市北区堂島 2-2-38 楽ビル 4F	
沖縄支店	沖縄県那覇市泉崎 1-4-16 宮里ビル 1F	
代表者の役職・氏名	代表取締役 中西 勇治	
事業内容	・不動産の設計施工、売買、管理、仲介、コンサルティング事業、運用代行、清掃代行 ・訪日外国人向け観光メディア「IKIDANE NIPPON」の運営 ・旅行業	
設立	2017年6月	
当社と本法人との関係	資本関係	該当事項はございません。
	人的関係	該当事項はございません。
	取引関係	該当事項はございません。
ウェブサイト	https://ikidane.jp/	
お問い合わせ	info@ikidane.jp	

以 上