



2020年2月28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)

SBI ソーシャルレンディング、玄海インベストメントアドバイザーとの地域創生事業
アパートメントホテル開発に係る取組みに関するお知らせ

当社は、合同会社 NLI 2 号との間で、アパートメントホテル開発用地（東京都墨田区、岐阜県高山市、広島県広島市）に係る不動産売買契約を締結いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 用地の概要

所在地 東京都墨田区、岐阜県高山市、広島県広島市
物件種類 ホテル用地

2. 本取組の概要と背景

2019年8月29日付プレスリリース（「SBI ソーシャルレンディング、玄海インベストメントアドバイザーとのアパートメントホテル開発における業務提携のお知らせ」）でもお知らせのとおり、SBI ソーシャルレンディング株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：織田貴行、以下「SBISL」といいます。）、株式会社玄海インベストメントアドバイザー（本社：東京都千代田区、代表取締役：文智勇、以下「GIA」といいます。）および当社は、アパートメントホテル開発の分野におけるアライアンス・パートナーとして、各社のノウハウやリソースを活かした協業に取り組んでまいりました。

今般、この中で培われたシナジーを最大化する新たな試みとして、当社がソーシング及び企画立案した東京都墨田区、岐阜県高山市、広島県広島市におけるアパートメントホテル開発用地3件（東京都墨田区、岐阜県高山市、広島県広島市）を、GIA がフィナンシャル・アドバイザーを務める合同会社 NLI2 号に譲渡することといたしました。

開発用地の取得資金については、SBISL がクラウドファンディングにより募集し、合同会社に貸付を行う予定です。

近年日本では、観光立国の実現に向けて様々な政府目標や施策が推進されており、訪日外国人旅行者も増加を続けています。一方で、国内外の家族・グループ旅行に対応した宿泊施設の整備

は十分ではないのが現状です。こうした背景を受け、当社は、ホテル開発に関する不動産コンサルティング事業を今後の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1）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まいります。

今後も当社は、多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たアパートメントホテルの企画・開発を進めて参ります。

■ホテルの特徴

当社が開発するアパートメントホテルは宿泊人数に応じた料金設定ではなく、海外では一般的となっている部屋単位（注2）での料金設定を基本としております。また、多人数で宿泊する場合の1人当たりの宿泊単価の価格破壊をし、ホテルマーケットにおける差別化を図ることで新たな地位確立を目指します。これにより、1人当たりの宿泊費を抑えることができるためグループ旅行に適しており、同時にインバウンドのお客様にもなじみやすい料金設定となっております。

（注1）「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。

（注2）4人一部屋を基準としており、人数によっては一部追加が発生する場合があります。

3. 本契約の相手先の概要

名称	合同会社 NLI 2 号	
所在地	東京都千代田区紀尾井町3番10号 紀尾井町ガーデンタワー2504号	
設立	2019年10月29日	
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。

4. 今後の見通し

2020年8月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えますが、今後、当社業績に重要な影響を及ぼすことが明らかになった場合には、速やかに開示いたします。

以 上