



各 位

2016 年 3 月 18 日  
株式会社ザイマックス

不動産の最適な用途への転用による「不動産再生ビジネス」について  
～ザイマックスのホテル事業への取り組み～

株式会社ザイマックス(本社:東京都港区、代表取締役:島田雅文、以下「ザイマックス」)は、オフィスビルや商業施設をホテルにコンバージョンするビジネスをスタートさせました。また、あわせて土地の有効利用を促進するため、新築によるホテルの供給も含めてホテル事業を開始しました。

企業においては、様々な形で不動産を所有したり利用したりしながら、事業を行っていますが、時代とともにその利用価値が低下したのもあれば、用途が時代に合わなくなっているものもあります。そのような不動産を再生するための用途変更を考える中で、今後一定以上の需要の伸びが期待されるホテル用途への変更を試みる事業を促進することにいたしました。

オフィスビルからの用途変更については、大阪・京都各市内で、古くなったオフィスビルをコンバージョンしたホテルを、この3月に開業いたしますし、商業施設からの用途変更については、ロードサイドの大型店舗をホテルにコンバージョンするという思い切った試みの施設も本年末にはオープンする予定です。(開業予定物件については下記ご参照)

これまで、わが国にストックされているホテルは、宿泊だけでなく宴会や婚礼などの複合用途が含まれる比較的高価なホテルと、一方で宿泊特化タイプでは、いわゆるビジネスホテルと呼ばれる「シングルルーム」主体のものがほとんどで、一室に二人以上が利用できて、比較的安価な宿泊特化型ホテルは品薄状態と言え、今後のインバウンドの増加への対応が急がれる背景となっています。そこでザイマックスでは、訪日観光客の需要にこたえるべく、2名以上でもゆったりと宿泊できるツインルーム以上のお部屋を基準とした宿泊特化型ホテルの開発と運営を展開してまいります。

集客については、今後の伸び率の高いASEAN諸国をターゲットにして、各国の有力企業との提携によるマーケティング体制を構築しつつあります。第一弾として、フィリピン共和国では Robinsons Land Corporation<sup>※1</sup>との間で、集客に関する提携としてマーケティング・アライアンス契約を締結し、投資の可能性についても検討中です。また、中国の春秋投資管理有限公司<sup>※2</sup>の間では、ホテルの需要サイド・供給サイド双方の協力関係を構築する旨の提携を行っております。

ザイマックスでは引き続きこのような不動産ストックの再生事業の中核に、ホテルビジネスを置き、3年後には、およそ10棟、1,500室のホテル供給計画を進めています。

## ※1 Robinsons Land Corporation

Robinsons Land Corporation はフィリピン大手財閥グループ JG Summit Holdings,Inc.の不動産部門で、フィリピンを代表する不動産デベロッパーの一つ。

ショッピングモール・ホテル・複合施設・オフィス・住宅の開発・運営を手掛けている。また、JG Summit Holdings,Inc.は、その傘下企業としてセブパシフィック航空などがある。

## ※2 春秋投資管理有限公司

中国春秋グループ傘下のホテル投資会社

グループの航空業、旅行業に加え、関連するホテル事業を展開していく会社。

2015 年に上海自由貿易区で設立され、日本でも現地法人を立ち上げている。

## 記

### ■開業予定ホテル

#### 1. karaksa hotel Osaka Shinsaibashi I (からくさホテル大阪心斎橋 I) 2016.3 開業予定

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| 所 在 地              | 大阪府大阪市中心区博労町 1-6-9                  |
| 敷 地 面 積            | 385.66 m <sup>2</sup>               |
| 延 べ 床 面 積          | 2545.35 m <sup>2</sup>              |
| 構 造 ・ 規 模          | 鉄筋コンクリート造(地下),鉄骨造(地上)・地下 1 階,地上 9 階 |
| 竣 工                | 2016 年 1 月 29 日                     |
| リニューアル設<br>計 ・ 施 工 | 設計:株式会社ディアンドエー<br>施工:日本国土開発株式会社     |
| 客 室 数              | 69 室                                |



物件全景



正面エントランス

2. karaksa hotel Kyoto I（からくさホテル京都 I） 2016.3 開業予定

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| 所 在 地            | 京都府京都市中京区壬生坊城町 12-13                |
| 敷 地 面 積          | 191.85 m <sup>2</sup>               |
| 延べ床面積            | 1121.00 m <sup>2</sup>              |
| 構 造・規 模          | 鉄筋コンクリート造(1 階),鉄骨造(地上 2～7 階)・地上 7 階 |
| 竣 工              | 2016 年 1 月 25 日                     |
| リニューアル設<br>計・施 工 | 設計:株式会社ディアンドエー<br>施工:日本国土開発株式会社     |
| 客 室 数            | 36 室                                |



物件全景



正面エントランス

3. 大阪泉佐野プロジェクト 2016 年末開業予定

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| 所 在 地            | 大阪府泉南郡田尻町嘉祥寺 588                |
| 敷 地 面 積          | 12539.65 m <sup>2</sup>         |
| 延べ床面積            | 6208.97 m <sup>2</sup>          |
| 構 造・規 模          | 鉄骨造・地上 2 階                      |
| 竣 工              | 2016 年 10 月頃予定                  |
| リニューアル設<br>計・施 工 | 設計:株式会社ディアンドエー<br>施工:日本国土開発株式会社 |
| 客 室 数            | 136 室                           |

以上

<本件問い合わせ先>

株式会社ザイマックス

広報部 電話番号 03-5544-6877