

平成28年9月29日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社  
(コード番号：8934 東証第一部)

## 京都におけるホテル開発事業に関するお知らせ

当社は、京都におけるインバウンド向けの都市型観光ホテルの開発事業を開始いたしましたので、お知らせします。

### 記

#### 1. 事業の目的

当社グループは、日本のビザ規制緩和を始めとした「観光立国」を目指す政策が奏功し、訪日ニーズがますます高まるなか、急増する訪日客の宿泊需要に応えることが社会利益の創出に資するものであるとの考えから、訪日外国人をはじめ多くの方々に日本の美しい自然とおもてなし文化を体感いただける「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発を進めております。本年4月には、旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ブランド「スプリングサニー」の1号店を愛知県常滑市にランドオープンし、当社グループの運営開始以降、「心温かいホテル」を目指してオペレーションに努めた結果、稼働率及び客室単価が著しく向上しております。

本件は、京都市内のなかでも最大の繁華街である四条河原町にホテル用地を固定資産として購入し、ここに当社グループの旗艦店となる高級グレードのホテルを開業すべく、開発事業を開始したものであります。

計画地は四条河原町交差点から徒歩1分の河原町通りに面しており、京都らしい風情が残る祇園やお茶屋が軒を連ねる先斗町、川面の美しさが光る鴨川や高瀬川、京都の台所と言われる錦市場、八坂神社に円山公園など、京都の代表的な観光スポットにも徒歩でアクセスできる、京都観光に最適な立地です。

政府は名目GDP600兆円に向けた「日本再興戦略」のなかで、観光立国の実現を主要プロジェクトの一つに挙げ、「世界が訪れたい日本」を目指し、観光関連規制の見直しや観光資源の有効活用などで構成されるアクションプログラムに取り組んでおります。このようななか、当社グループは、訪日観光客向けの事業が国益の創出に大きく貢献するものであるとの考えから、昨年度よりホテル事業を開始し、これをオフィス事業に続く2本目の柱とすべく積極的に推進しております。1200年の歴史と伝統を誇り、世界から注目される古都京都での本プロジェクトの推進により、日本文化を大切にしたいホテルブランドの拡充と展開を図ってまいります。

#### 2. 取得した固定資産及び本件開発事業について

所在地：京都市下京区（次項図のとおり）

土地公簿面積：887.24 m<sup>2</sup>

建物（計画）：鉄骨造地下1階地上10階 延床面積 6199.39 m<sup>2</sup>

施設概要：客室数 189室（計画）、レストラン、大浴場、駐車場等

アクセス：阪急京都線「河原町」駅徒歩1分 京阪本線「祇園四条」駅徒歩5分

開業時期：平成30年下半期（計画）

（注）スケジュール、建物構造・規模等は現時点の予定であり、今後変更される可能性があります。

## < 計画用地 >



### 3. 事業規模

総事業費は約1百億円を見込んでおります。

なお、今般取得した固定資産の取得価額については、取得先から開示の同意が得られていないため、非開示といたします。

### 4. 立地について

本ホテル用地である四条河原町は、大型商業施設や飲食店等が集積し、繁華性が特に高く、また多くの外国人観光客が訪れるエリアでもあります。阪急京都線「河原町」駅徒歩1分、京阪本線「祇園四条」駅徒歩5分と交通利便性が高く、京都BAL、mina京都などの大規模集客施設も本ホテル用地の徒歩圏内にあり、周辺は通行量が多く、観光客の回遊性が十分に見込める立地です。

当社グループは、このような立地を活かし、宿泊特化型の高級グレードホテルを運営する所存です。

### 5. 訪日客について

日本政府観光局（JNTO）の発表によれば、本年8月の訪日外客数は、前年同月比12.8%増の2,049千人と、前月に続き200万人を超え、8月として過去最高となりました。また、年初からの累計では昨年より約2か月前倒しで1,500万人を超え、16,059千人となっております。これまでの継続的な訪日旅行プロモーションに加え、クルーズ船の寄港増加や航空路線の新規就航・増便等の効果が、訪日外客数の堅調な増加につながっています。

また、これら訪日客の多くが京都を訪れ、日本の伝統と文化に触れています。平成28年4-6月期における訪日客の京都訪問率は29.7%（観光庁「訪日外国人消費動向調査」）と、東京、千葉、大阪に続く全国第4位の高い訪問率となっております。古都京都には二条城や清水寺をはじめ17もの世界遺産があり、当社グループは本プロジェクトを通じて、今に残るこれら貴重な財産を、京都を訪れる世界中の人々が快く共有できるよう、「心温かいホテル」の運営を目指してまいります。

### 6. 今後の見通し

本固定資産の取得が当社の2017年3月期連結業績に与える影響は軽微となる見込みです。

以上

## < 本件のお問い合わせ先 >

サンフロンティア不動産株式会社 経営企画部

TEL: 03-5521-1551

E-mail: [ir-contact@sunfrt.co.jp](mailto:ir-contact@sunfrt.co.jp)