

2022年4月8日

株式会社サンケイビル  
東急不動産株式会社  
株式会社リロバケーションズ

## 民泊新法を活用した日本初のホテルレジデンス事業

### 「(仮称)箱根仙石原ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス」開発着手

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：飯島一暢）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田正志）は、神奈川県足柄下郡箱根町仙石原において、新築ホテル「(仮称)箱根仙石原ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス」（以下、「本件」という）の開発に着手することをお知らせいたします。一般販売は2022年6月初旬を予定しています。

今回日本で初めて※1販売される「ホテルレジデンス」は、2018年6月に施行された「住宅宿泊事業法」（通称「民泊新法」※2）に基づき企画開発するものです。オーナー（購入者）はラグジュアリーホテルの1室を所有し、運営会社と賃貸借契約を締結、自身が利用しない年間180日を客室提供することで賃料収入を得るというスキームです。（スキーム図参照 ※3）

1969年箱根彫刻の森美術館を開設して以来、国内初の野外美術館として長く箱根観光の一翼を担ってきたフジサンケイグループの一員であるサンケイビルと、国内有数の会員制リゾート「東急ハーヴェストクラブ」を展開する東急不動産が共同で、新型コロナウイルス感染症の影響を背景として変わりつつある人々の暮らし方や働き方を再検証し、新たなライフスタイルを提供するリゾートとして取り組んでまいります。



外観パース

## ■本件の特徴

### 1. 日本初の「ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンス」としての分譲事業（※3 参照）

「ホテルコンドミニアム」は、オーナーが所有する1室を運営会社との賃貸借契約に基づき賃貸。オーナーは、自身が利用しない日を所定の手続きに従って、運営会社に客室として提供し、運営会社は提供のあった客室を一般利用客へ販売します。オーナーは年間100日を上限にオーナー特別料金で自己利用が可能です。

「ホテルレジデンス」は、オーナーが所有する1室を運営会社との賃貸借契約に基づき賃貸。運営会社は、180日〔事前に定められた各月の半分ずつ（前半と後半）〕を民泊新法に基づき宿泊施設として一般利用客へ販売し、オーナーは、残りの年間185日間無料で自己利用することが可能です（アメニティ等別）。

両システムとも、自身が利用しない日を一般利用客に販売することで賃料収入が得られます。

### 2. 全室スイート仕様、大涌谷や金時山が一望できる優れた眺望

各居室はいずれも浴室・キッチン・洗濯機（ホテルレジデンスのみ）を備えた長期滞在にも快適なスイートルームプランとなっており、広さは約50㎡台～80㎡台と最大4～6名宿泊可能なゆとりのあるルームプランです。エントランスから続くラウンジでは、窓の外に広がる雄大な箱根の大自然と木の質感を活かした空間でのウェルカムサービスが受けられるほか、箱根の自然をモチーフにデザインされた中庭やファイヤープレイスでの開放的な寛ぎと憩いのひとときをお過ごしいただけます。

### 3. 東京都心から約1時間半の好アクセスと絶好のリゾート環境

東名高速道路を使ったカーアクセスの他、電車やバスを利用したルートなど、首都圏から多彩なアクセスが魅力の「仙石原」。箱根ガラスの森美術館をはじめとする観光地が徒歩圏内に点在することから、観光拠点としての立地特性を有しております。日常の傍に広がる雄大な自然や、ゴルフやミュージアム巡りを楽しめる、知性と華やぎに満ちた贅沢なリゾート環境が広がっています。

### 4. フジサンケイグループ連携による環境芸術

日本最大級のメディアコングロマリットであるフジサンケイグループの一員である彫刻の森美術館は、1969年にアジア初の屋外彫刻美術館として開館以来、ひろく彫刻芸術の振興をはかっています。今般、同じ箱根で開発されるこの建物の中にも彫刻の森美術館のキュレーターが監修する芸術作品の展示を計画しております。

### 5. 環境と共生する不動産開発を目指す

本物件では、環境への負荷低減を目指し、屋上に太陽光パネルを設置し建物共用部の電力を賄うほか、電気自動車の充電スタンド設置や現地石材の再利用、自然と一体化した温浴空間を設置するなど、景観・環境に配慮した計画となっています。



ラウンジイメージ



レストランイメージ



温泉棟イメージ



周辺地図

## ■概要

所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 29-1 他
交通アクセス	箱根登山バス「仙石原小学校前」バス停下車徒歩 1 分
構造・規模	[本館] 鉄筋コンクリート造 地上 4 階 [温泉棟] 同 地上 1 階 地下 1 階
敷地面積	約 6,746 m <sup>2</sup>
延床面積	約 6,272 m <sup>2</sup>
総室数	63 室 (ホテルコンドミニアム 38 室、ホテルレジデンス 25 室)
駐車場	53 台 (従業員駐車場 2 台含む)
竣工/引渡し	2023 年秋 (予定)
事業主 (売主)	株式会社サンケイビル、東急不動産株式会社
販売会社	東急リゾート株式会社
設計・監理	株式会社モダプランニング
デザイン	UDS 株式会社
施工	日本国土開発株式会社
運営	株式会社リロバケーションズ

## ■SDGs (持続可能な開発目標) への貢献

私達は今後もひとつひとつ丁寧な開発を行い、都市に暮らす人々の生活利便性や、働き方・暮らし方の多様性に応えるために、時代に合わせた建物を提供することで、人々が安心して働けるまちづくりに取り組み、社会貢献を意識した開発に取り組んでまいります。

なお、本リリースの取り組みは SDGs における以下の目標に貢献しています。



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

目標 7：省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーの削減を行います。太陽光発電設備を設置し、クリーンなエネルギーを活用します。

目標 8：Wi-Fi、ランドリーを設置し、過ごす人・働く人に快適な環境を整備します。

目標 11：街並みや景観に配慮した外構・植栽計画により、地域の街づくりや景観の向上に寄与します。

目標 12：現地石材・植栽の再利用を行い、環境資源を有効に活用します。

【参考】

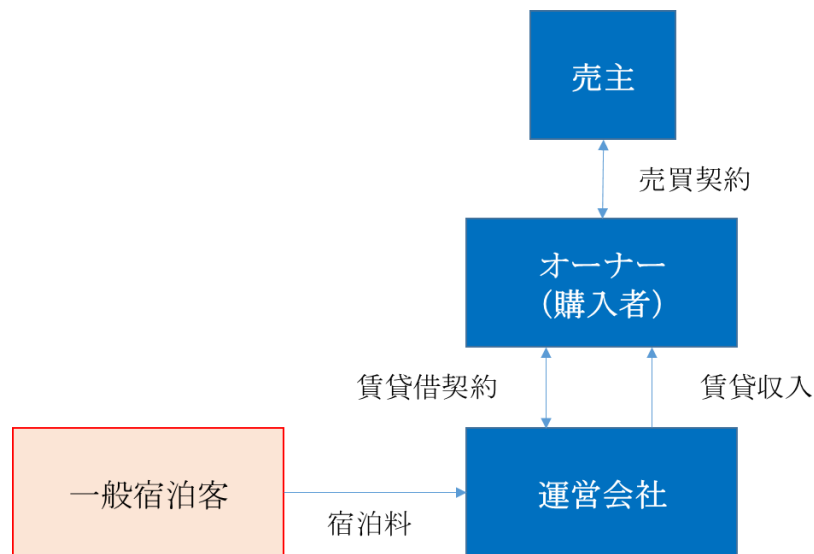
※1 「ホテルコンドミニアム（38室）」と「ホテルレジデンス（25室）」

2018年に施行された住宅宿泊事業法（通称「民泊新法」）を利用し、宿泊施設として貸し出すことを前提とした新築分譲マンションで構成されたリゾート不動産商品として日本初となります（不動産経済研究所調べ）。

※2 住宅宿泊事業法

通称「民泊新法」。2018年6月15日施行。「住宅」を対象に人を宿泊させる日数として1年間で180日を超えないもの。住宅宿泊業を営む者は、住宅宿泊事業者・住宅宿泊管理者・住宅宿泊仲介業者の届出及び登録が必要となる。

※3 ホテルコンドミニアム・ホテルレジデンスのスキーム



※賃料収入は稼働により変動します。