

2016年1月13日

『ホテルカンラ京都』の資産（土地・建物）取得ならびに 隣接する教育施設の資産取得とホテルへのコンバージョン工事の実施について

小田急電鉄株式会社
U D S 株式会社

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）は、小田急グループのUDS株式会社（本社：東京都渋谷区 社長 中川 敬文）が運営する『ホテルカンラ京都』の資産（土地・建物）および隣接する教育施設の資産を取得し、取得した教育施設をホテル用途へ転換するコンバージョン工事を実施いたします。

『ホテルカンラ京都』は、「既存建物を活かしながら、京都の伝統的な住宅形式である京町家の考え方を取り入れた空間」というコンセプトのもと、2010年に29室を擁するホテルとしてオープンいたしました。同ホテルは、国内はもとより訪日観光客からも人気の高い京都において、JR京都駅から徒歩10分程度の好立地に位置しております。また、宿泊客全体の40%以上を訪日旅行者にご利用いただくなど、国内外の旅行雑誌や旅行情報サイトでも好評を得ており、開業以来好調に推移しております。

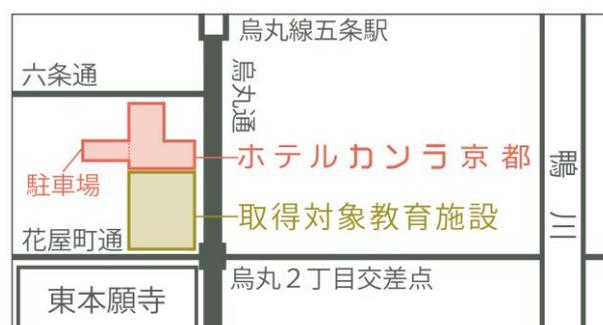
コンバージョン工事では、UDS株式会社が「継承と革新」をデザインコンセプトに京都の伝統を継承しながら、京都で培われた技術と技法を用い、革新する空間の創造を目指し、企画・設計業務を担います。2016年11月（予定）には、既存の29室に39室を加え68室に拡張するほか、レストラン、カフェラウンジを新設し、UDS株式会社がホテルカンラ京都として一体的に運営いたします。

小田急グループの「長期ビジョン2020」では、2020年度までを「収益基盤を強化し事業成長すべき期間」と位置付けております。その実現に向けて昨年2月にUDS株式会社を株式取得により子会社化し、同社の持つノウハウとあわせて、中期経営計画において新たに設定した成長投資枠を活用することで、沿線外における新たな事業展開のほか、既存施設のリノベーションや沿線におけるまちづくり等による収益源の獲得を進めております。

今般の施策は、その先駆けとしてインバウンド需要の高まりにより活況を呈する京都において、新たな収益不動産の獲得とともに、UDS株式会社の有する不動産リノベーション事業の強みを活かし、ホテル事業を拡充するものです。



ホテルカンラ京都（室内）



位置図

「ホテルカンラ京都」の資産（土地・建物）の取得ならびに隣接する教育施設の資産取得とホテルへのコンバージョン工事の概要は下記のとおりです。

記

1. 小田急電鉄が取得する物件の概要

内 容	ホテルカンラ京都	隣接する教育施設
所 在 地	京都市下京区烏丸通六条下る北町 185	京都市下京区烏丸通六条下る北町 192
施 設	客室 29 室、レストラン	—
敷地面積	842 m ²	1,086 m ²
延床面積	3,091 m ²	6,627 m ²
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下 1 階付地上 5 階建	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 3 階付地上 5 階建
建物竣工	1989 年 9 月 (築 26 年) (2010 年に教育施設からホテルへ コンバージョン)	1988 年 2 月 (築 27 年)

2. コンバージョン工事の概要

- (1) デザインコンセプト 「継承と革新」
- (2) 主な新設施設 客室 39 室、レストラン、カフェラウンジ
- (3) コンバージョン工事後の施設概要 (予定)

内 容	ホテルカンラ京都 (新)
施 設	客室 68 室 レストラン 2 施設、カフェラウンジ
敷地面積	1,928 m ²
延床面積	9,718 m ²

3. 工 期 等

- (1) 着 工 2016 年 4 月 (予定)
- (2) 開 業 2016 年 11 月 (予定)

4. 取得額・投資額等 約 50 億円

【参考】 UDS 株式会社概要

会 社 名	UDS 株式会社
所 在 地	東京都渋谷区代々木 1-27-16
代 表 者	代表取締役 中川 敬文
事業内容	1. 不動産の売買、賃貸、管理等 2. 建築設計および建築工事業 3. 建築、不動産に関するコンサルタント業 4. ホテル・飲食店等の運営 ほか
資 本 金	375 百万円
設立年月日	2009 年 2 月 26 日
大 株 主	小田急電鉄株式会社 90%
売 上 高	1,648 百万円 (2014 年 12 月期)

以 上