



第18-G21号

2018年9月28日

小田急グループの長期ビジョンに基づきホテル出店を拡充!!

2019年春、東京・新宿5丁目に ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU を開業

小田急グループのUDS株式会社（所在地：東京都渋谷区 社長：中川 敬文）は、2019年春、東京・新宿5丁目に、企画、設計、運営を行う新築の宿泊施設「ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU」を開業します。

江戸時代に甲州街道の新しい宿場町として生まれたまち、新宿に開業する「ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU」は、日本特有の宿泊施設である「旅館」の魅力を見つめ直し、現在のニーズに合わせて編集することで、宿泊の新しい選択肢を提供することを目指します。



ホテル外観（イメージ）

小田急グループは、ホテル事業を成長分野と位置づけ、地域の魅力を引き出す特徴あるホテルの出店を進めています。都市型ホテルやリゾートホテルなど、2015年度から出店を強化しており、2020年度までに15店程度を出店する計画です。

また、近年の訪日外国人旅行者の増加を有望な事業機会と捉え、2020年度までにグループインバウンド収益230億円の達成を目標に掲げています。

本ホテルは、訪日外国人旅行者が多数訪れる新宿の立地の特性を活かし、近隣でUDSが運営するインバウンドのビジネス拠点「INBOUND LEAGUE」とも連携を図ることで、ホテル需要に加え、さらなるインバウンド需要の取り込みを強化します。

「ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU」の詳細は下記のとおりです。

記

1 旅館の本質を編集

施設名称のYUENは「ことの起こり」や「由来」を意味する「由縁」から来ています。旅をする人を迎え睡眠と食事を提供する場である旅館には、その発展の過程において日本のおもてなし文化が凝縮されていきました。「ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU」は、簡素で無駄のない構成、静かさと落ち着きのある空間、削ぎ落とした美、などといった旅館が旅館たる由縁、その本質的な要素をインバウンドを中心とした都市旅行者にも利用しやすい形の空間とサービスに編集し、ビジネスホテルの価格帯で提案します。

2 特徴

(1) 箱根の源泉から運んだ露天風呂付き温泉

最上階18階に箱根の源泉から運んだお湯が楽しめる露天風呂付き温泉を設けます。客室などには靴を脱いでくつろぐ小上がりの考え方を取り入れながら、四季を感じていただけるしつらえとおもてなしで日本のお客さまにはほっとする、また海外のお客さまには日本文化を体感していただける宿泊体験を提供します。

(2) 立地の特性を活かし、訪日外国人旅行者向けサービスを提供

UDSが近隣で運営する、訪日外国人向けツアーデスクなども備えたインバウンド事業者が集まるコワーキングスペース「INBOUND LEAGUE」とも連携したサービスを提供します。

(3) 地域と協力したサービスを検討

UDSでは、新宿五丁目の地元商店会の取り組みにも参加しており、「ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU」でも地域と協力したサービスを検討しています。

<ホテル概要>

名称 : ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU

所在地 : 〒160-0022 東京都新宿区新宿5丁目3番20号

アクセス : 都営新宿線・副都心線・丸ノ内線「新宿三丁目駅」出口C7より徒歩5分

開業予定 : 2019年春

規模 : 地上18階建

構造 : 鉄筋コンクリート造

敷地面積 : 1034.26㎡

建築面積 : 514㎡

延床面積 : 5,514㎡

施設 : 客室193室 料飲施設1、温泉浴場1

事業主 : 株式会社住協

プロジェクトマネジメント : コロンビアワークス株式会社

企画 : UDS株式会社

設計 : UDS株式会社

ロゴデザイン・グラフィック・サイン : artless Inc.

運営 : UDS株式会社

【UDSについて】

小田急グループのUDS株式会社は、事業性と社会性を実現するしくみ=「システム」で都市を豊かに楽しくすることを目指し国内外でまちづくりにつながる「事業企画」、「建築設計」、「店舗運営」を一気通貫で手がけています。まちづくりに必要な用途（住宅・ホテル・商業施設・オフィス・公共施設等）と機能（企画・設計・家具・建材・運営）を複合化させることで、各地域にオンリーワンの場をつくることを強みとしています。教育施設をリノベーションした「ホテルカンラ 京都」など建物の再生活用をはじめとした不動産リノベーション事業や、子どもの職業体験施設「キッザニア東京」など、独自の仕組みをもつ施設の企画・設計・運営において数多くの実績を有しています。

Website : <http://www.uds-net.co.jp>

Facebook : <https://www.facebook.com/uds.ltd>

以 上

長期ビジョン2020、グループ中期経営計画におけるホテル事業の位置付け

グループ
経営理念

小田急グループ『長期ビジョン2020』におけるグループ成長戦略（抜粋）

【テーマⅠ】沿線における複々線完成後のグループ収益を最大化する

複々線完成という大きな機会を捉え、強みのある既存事業やターミナル駅周辺再開発の推進を通じて沿線の魅力を高めるとともに、人口流入を促進することで沿線エリアの事業基盤を磐石なものとする。

【テーマⅡ】2020年度までに成長の種を蒔き育てる

市場での成長性や競争力の高い既存事業については、外部パートナーとの連携やM&A等を通じて、沿線外や海外の優良なマーケットエリアに進出し、事業規模を拡大する。

グループ
中期経営計画

『ホテル事業の拡大』は、【テーマⅡ】における重要施策としての位置付け

事業機会

- 国内外の観光需要の伸張
- 旅行者ニーズの多様化
（「モノ」から「コト」消費への消費意欲の変化）



当社グループの強み

- グループ内に蓄積された
ホテルの運営ノウハウ、企画・設計力

エリア特性や、旅行者の嗜好に合わせた新規ホテルの出店を加速

■ 都市型ホテル

- 中規模ビルのリノベーション等を主体とした出店
- ミドルプライスの宿泊特化型ホテル

■ リゾート型ホテル

- リゾート地でのホテル・旅館のリノベーション
または新築による出店
- グレードはラグジュアリークラスも検討

2020年度までに、15店程度の出店と営業収益420億円を目指す

＜想定エリア＞ 沿線・周辺地域：都心、富士、箱根、伊豆、江の島・鎌倉など
沿線外・海外：京都、大阪、九州、沖縄、中国、東南アジアなど

1店目

■ 宮古島にホテルを開業



HOTEL LOCUS

所在地	沖縄県宮古島市
規模	地上6階建、100室
開業日	2018年1月22日
運営形態	(株)日建ハウジングから沖縄UDS(株)が建物を賃借しホテルを運営

2店目

■ 宮古島「ヴィラタイプ」ホテルを増床



ELILAI(エリライ)

所在地	沖縄県宮古島市
規模	2室
運営開始	2018年6月
運営形態	既存ヴィラの運営を沖縄UDS(株)が引継ぎ、運営

3店目

■ 安田不動産(株)が開発する複合ビルへの出店



(仮称)日本橋浜町ホテル

所在地 東京都中央区日本橋浜町
規模 地上15階、地下1階、塔屋1階
171室
竣工予定 2018年12月
運営形態 安田不動産(株)からUDS(株)が
建物を賃借しホテルを運営

4店目

■ 宮古島にホテルを開業



(仮称)東海岸リゾート

所在地 沖縄県宮古島市
規模 管理棟および独立ヴィラ、41室
開業予定 2019年初頭
運営形態 (株)日建ハウジングから沖縄UDS(株)が建物
を賃借しホテルを運営

5店目

■ マロニエ×並木読売銀座プロジェクト



(仮称)MUJI HOTEL

所在地	東京都中央区銀座
規模	地上10階、地下3階
竣工予定	2019年春
運営形態	テナントにUDS(株)が入り、ホテルを設計・運営

6店目 **【NEW】**

■ 新宿5丁目にホテルを開業



ONSEN RYOKAN YUEN SHINJUKU

所在地	東京都新宿区新宿5丁目3番20号
規模	地上18階建 193室
開業予定	2019年春
運営形態	(株)住協からUDS(株)が建物を賃借しホテルを運営

7店目

■ 箱根・強羅にリノベーションによるホテルを開業



客室(ホテル棟)イメージ



湯上がりラウンジ、中庭



客室(コンドミニアム棟)イメージ

(仮称)小田急強羅ホテル

所在地	神奈川県足柄下郡箱根町強羅字強羅1300番27他
規模	ホテル棟:地上5階建 62室 コンドミニアム棟:地上4階建 10室
開業予定	2019年8月
運営会社	株式会社小田急リゾート

8店目

■ 御殿場プレミアム・アウトレット敷地内 ホテル「HOTEL CLAD」、日帰り温泉施設「木の花の湯」を開業



ホテル「HOTEL CLAD」

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
規模	地上8階建、約180室
開業予定	2019年度冬
運営会社	株式会社小田急リゾート

日帰り温泉施設「木の花の湯」

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
規模	地上3階建
開業予定	2019年度冬
運営会社	株式会社小田急リゾート

9店目

■ 沖縄・那覇市美栄橋駅前に 都市型アーバンリゾートホテルを開業



(仮称)美栄橋駅前ホテル

所在地	沖縄県那覇市牧志1丁目959-1他
規模	地上15階建、約220室
開業予定	2020年初旬
運営会社	沖縄UDS 株式会社