

2025年3月28日

清水総合開発株式会社

福岡ホテル計画

ホテルリノベーション開発事業への参画

清水総合開発株式会社は、特定目的会社 KAH One（以下、SPC）を通して、福岡市中央区のホテルのリノベーション開発事業に参画します。当社の事業戦略の一つであります「開発分野の多様化」の施策として、新たにホテル開発事業に進出いたしました。

◆プロジェクトイメージ

建物外観



改装後イメージ



ロケーション



◆プロジェクトの特徴

1. 本ホテルは、九州最大の繁華街とされる天神エリアに位置しております。近年のインバウンド需要の増加により、天神エリアを訪れる観光客が年々増加しており、国内外から注目を集めています。客室からはリバービューも望め、川の対岸には、多くの飲食店が集まる中州エリアや、大型商業施設「キャナルシティ博多」があり、観光やショッピングにも便利なロケーションです。
2. 本事業は、「アパートメントホテル」(全29室)のリノベーション開発事業となります。アパートメントホテルは、リビングスペース等が備わった宿泊施設で、広々とした客室で家族や友人などと寛げる、長期滞在型に適した宿泊施設として国内外の観光客からも人気のホテルタイプです。また、1・2階は、グルメサイトにおいて高評価を獲得している焼き鳥や和食、バーなど7つの飲食店など出店しており、宿泊客の食事ニーズに応えるだけでなく、外来の方にも人気の飲食施設となっています。
3. リノベーションの主な内容は、無人受付から多言語対応可能なホテルスタッフが対応する有人受付仕様へと変更することや、築14年経過した客室を最新のモダンスタイルに改装しながら、利便性を考慮したレイアウトで居住性を損なわずに客室収容人員増加を図るものです。これにより集客力と収益力向上を目指します。
4. 本事業は、社会課題と潜在ニーズを起点とした価値を創造するアセットマネジメント事業会社である「株式会社プロフィッツ」や、京都・札幌でインバウンド向け宿泊施設に実績があるホテルオペレーターである「株式会社ティーエーティー」などを事業パートナーとし、特定目的会社(SPC)への優先出資形態による事業スキームを活用しました。

今後も開発分野と開発手法の多様化を図り、総合不動産会社として成長を目指していきます。

続く

◆「福岡ホテル計画」概要

1. 敷地概要

| | |
|---------|----------------------------------|
| 所 在 | 福岡県福岡市中央区 |
| 敷 地 面 積 | 717.17 m ² (216.94 坪) |
| 用 途 地 域 | 商業地域 |
| 交 通 | 福岡市営地下鉄七隈線「天神南」駅 徒歩 9 分 |

2. 建物概要

| | |
|-------------|--|
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 規 模 | 地上 9 階建 |
| 延 床 面 積 | 1,703.15 m ² (515.20 坪) |
| ホ テ ル 貸 室 数 | 29 室 |
| 客 室 タ イ プ | 30 m ² (24 室) 42 m ² (4 室) 53 m ² (1 室) |
| 店 舗 区 画 数 | 7 区画 |

3. 開業予定：2025 年 8 月予定

4. 建物立面

