

旅籠屋、幸洋コーポレーションと業務提携し、出店を加速 ロードサイドホテルによる遊休地活用を展開

株式会社 旅籠屋（資本金:2億8,100万円、本社:東京都台東区寿3-3-4 旅籠屋ビル、代表:甲斐 真）は、日本で初めての汎用ロードサイドホテル「ファミリーロッジ旅籠屋」をチェーン展開しているが、このたび、土地活用大手の株式会社 幸洋コーポレーション（資本金:11億2,884万円、本社:東京都新宿区坂町28三廣ビル、代表:甲斐田 啓二）と業務提携を行い、出店を加速することとなった。

アメリカンスタイルの素泊まりのミニホテル

欧米には車利用の家族やビジネスマンが気軽に利用できる郊外型の素泊まりの宿が無数に存在するが、日本では1995年にスタートした「ファミリーロッジ旅籠屋」がパイオニア。平日なら親子4人で1室1万円という経済的な料金に加え、お仕着せのサービスや時間の制約が少ないシンプルで自由な形態が好評で、現在、関東・東北地方に7店舗を営業している。日本に欠落していた車社会のための基盤施設として全国への展開を目指している。

既存の宿泊施設と異なり、郊外の遊休地を中心に出店

「ファミリーロッジ旅籠屋」は車で移動する旅行者向けの宿泊施設であり、駅前の繁華街や市街地を離れた幹線道路沿いに展開している。予約客が大部分で道路に面した目立つ場所である必要もないため、住宅には不向きな郊外、あるいは物販や飲食などの店舗に適さない場所にも出店可能で、これまで利用が困難だった土地の有効活用法としても注目を集めている。

堅実で安定した、周囲に歓迎される不動産活用事業

同社では、当初は購入あるいは賃借した土地の上に自社で建物を建築し出店してきたが、事業の実績や将来性が評価され、5号店以降は土地を所有する法人・個人に建物を建築してもらいこれを長期一括借り上げてホテルの経営と運営を行う方式を採用している。

具体的な条件は立地によって異なるが、標準的には建物の建築費などが約7千万円、借り上げ家賃が年間800万円前後であるから、単純な投資利回りは年10%を超える。しかも、家賃は15~20年間にわたって保証され、開業後のメンテナンス費用もすべて同社が負担するため、きわめて安定した不動産活用事業と言える。また、素泊まりの



ファミリーロッジ旅籠屋・沼田店（土地所有：東京電力）

宿であり、宿泊客は周辺の店舗を利用するため、地域に歓迎される施設であることも特徴だという。

土地活用日本一を目指す、幸洋コーポレーションのネットワークを活用

（株）幸洋コーポレーションは、オーナーから土地・建物を長期一括借り上げてテナントに転貸（サブリース）する方式で有名な土地活用の大手で、1995年にはジャスダック市場に上場を果たしている。同社ではこれまで工場や倉庫による活用が多かったが、今回の提携により、ロードサイドホテルという新しい活用方法をオーナーに提案することが可能となり、旅籠屋では幸洋コーポレーションのネットワークを通じて早期の店舗網拡大を図りたいとしている。具体的には、1年以内に10店舗態勢として関東地方をカバーし、さらに東海・近畿地方にも拡大して行きたいと計画している。

以上

本件についての問い合わせ先

株式会社 旅籠屋

（参考）株式会社 幸洋コーポレーション

Tel.03-3847-8858

Tel.03-5363-5454

甲斐 master@hatagoya.co.jp

二郷（広報室）