

# 『東京都心ホテル資料集』

## —都心8区の既存施設・建設予定一覧 ／全国のコバージョン事例—

<主な内容>

- ◆千代田、中央、港、新宿、渋谷、品川、大田、台東の都心8区の既存施設と建設予定物件
- ◆簡易宿泊タイプを含めたホテルへのコバージョン事例を全国から選択
- ◆既存施設 583 件、建設予定物件 43 件、コバージョン事例 12 件を掲載
- ◆専門家3名のインタビュー記事も掲載
  - ◇ジョーンズラングラサー(株)ホテルズ&ホスピタリティ事業部執行役員マネージングディレクターの沢柳知彦氏
  - ◇(株)日本ホテルアプレイザル取締役・(株)ホテル格付研究所所長の北村剛史氏
  - ◇オラガ総研(株)代表取締役の牧野知弘氏

# 目次

はじめに	1
Special Interview I 沢柳知彦氏 (ジョーンズラングラサール株式会社ホテルズ&ホスピタリティ事業部 執行役員マネージングディレクター)	2
Special Interview II 北村剛史氏 (株)日本ホテルアプレイザル取締役(株)ホテル格付研究所所長 不動産鑑定士)	8
千代田区	13
中央区	37
港区	71
新宿区	109
渋谷区	139
品川区	151
大田区	167
台東区	187
コンバージョン事例	233
Special Interview III 牧野知弘氏 (オラガ総研株式会社 代表取締役)	240

Sample

# Special Interview I

インバウンド増加でホテル事業収益は拡大

建築費高騰による新規供給抑制で既存施設の好調続く



ジョーンズラングラサール株式会社  
ホテルズ&ホスピタリティ事業部  
執行役員マネージングディレクター  
沢柳知彦氏

## 売買市場活発も

## 大型案件の取引は減少

アベノミクスが打ち出された3年ほど前から日本のホテル売買市場が活発になってきた。アベノミクスによって資金供

重なった。一方で、日本は民主党政権時代からアジア諸国とオープンスカイ協定を結んできたため、需要に応じて外国航空会社が日本に就航しやすくなっていたことも見逃してはならない。

Sample

## 既存施設

ホテル ブーゲンビリア曙橋	
所在地	新宿区片町6-8
客室数	51室
客室単価	9,240円(シングル)
主な客室面積	—
運営者	株式会社リバティ
開業年	—
備考	

シタディーンセントラル新宿東京	
所在地	新宿区歌舞伎町1-2-9
客室数	206室
客室単価	26,400円～(ツイン)
主な客室面積	17.5・24㎡(ダブル)、21～38㎡(ツイン)
運営者	株式会社アスコットジャパン
開業年	2015年4月
備考	ベストウェスタン新宿アスティナホテル東京よりリブランドオープン

ホテルグレイスリー新宿	
所在地	新宿区歌舞伎町1-19-1
客室数	950室
客室単価	20,720円(シングル)
主な客室面積	17～18㎡(シングル)、17～21㎡(ダブル)、23～32㎡(ツイン)
運営者	藤田観光株式会社
開業年	2015年4月
備考	旧コマ劇場跡地

## 建設予定

(仮称)東上野二丁目計画	
計画地	台東区東上野2-7ほか(地番)
敷地面積	3,508.82㎡
延べ床面積	40,660㎡
階数/高さ	25階・地下1階
事業主	ナエバ・プロパティーズ特定目的会社、清水建設株式会社
着工	2013年9月
竣工予定	2015年12月

(仮称)アパホテル<京成上野駅前>	
計画地	台東区上野2-14(住居表示)

Sample

着工	2014年7月
竣工予定	2016年2月

## コンバージョン事例

中央区東日本橋プロジェクト(仮)	
事業主	株式会社サンケイビル
運営	
所在地	中央区日本橋久松町4-7

# Sample

延床面積(敷地面積)	1,789.75m <sup>2</sup> (376.42m <sup>2</sup> )
構造・規模	地上5階/地下1階
客室	
従前	オフィスビル(1973年竣工)
開業	
備考	