

賃貸と宿泊の両方に対応する都市型のアパートメントホテル事業 「The Apartment Hotel by stylio」を開始

長期滞在の需要増加に対応する新事業が渋谷・代官山・代々木・恵比寿で始動

東急株式会社

当社は、長期滞在の需要増加に対応する都市型のアパートメントホテル事業「The Apartment Hotel by stylio(ザ・アパートメントホテル・バイ・スタイリオ)」(以下、本事業)を2025年3月27日(木)から開始します。本事業は「街とつながる、ネイバーフッドステイ」をコンセプトに、長期滞在者向けの「家具付きマンスリー賃貸」(以下、マンスリー賃貸)と、旅行者向けの「宿泊」の2つを組み合わせた運用を行う都市型のアパートメントホテル事業です。

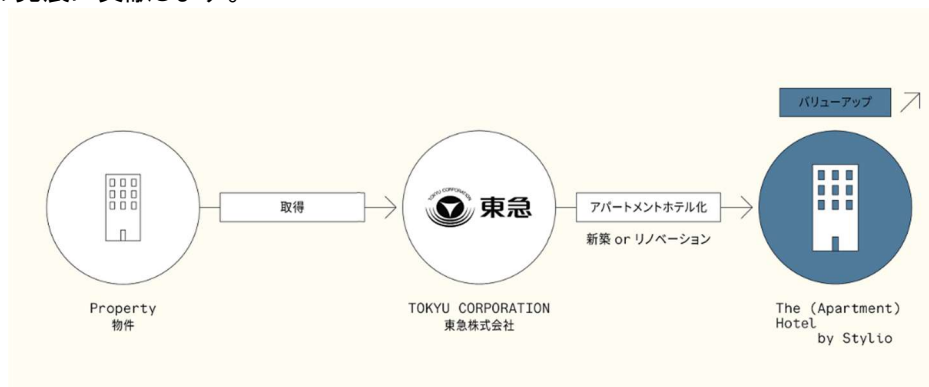
政府は、2030年に訪日外国人旅行者数6,000万人達成の目標を掲げており、訪日外国人旅行者数は今後増加することが見込まれます。一方、建築費・地価の高騰や宿泊業での人手不足などから宿泊施設供給に陰りが生じる可能性が懸念されています。その状況において、居住用不動産を活用した都市型アパートメントホテルは、増大・多様化する宿泊需要の受け皿となることが期待されます。

本事業は、マンスリー賃貸と宿泊の二つの用途で利用者に貸し出す事業形態となり、当社として初めての取り組みとなります。当社が取得した賃貸住宅物件にリノベーションや建て替えを行い、宿泊機能を付与することで、収益性を高め不動産価値の向上を実現します。住居とホテルの中間のような空間を目指し、内装設計は北欧スタイルの落ち着いたインテリアが特徴のデザインユニットmokが手がけます。また長期滞在にも適応するようキッチンやランドリー、家電備品など機能面も充実させています。

マンスリー賃貸ではオンライン賃貸借契約、宿泊ではスマートチェックインなどソフトウェアを活用し、テクノロジーの観点からも滞在体験の価値向上を目指しています。渋谷、代官山、代々木、恵比寿で4棟41室が順次オープンし、以降、東京都心エリアを中心に東急線沿線や地方エリアなど年間100～200室の供給を目指します。

また、当社は世界最大級の宿泊プラットフォームであるAirbnb(本社:米国カリフォルニア州サンフランシスコ)の日本法人とポストコロナ時代の多様な暮らし・旅の提案や空き家問題などへの取り組みを目的に、包括連携協定を締結しました。本事業における利用実態調査を行い、多様化するライフスタイル・観光や、遊休不動産の活用などのテーマを共同で検証し、国内外への情報発信も今後積極的に行っていきます。

当社は、より柔軟に滞り場所が選択でき、快適な都市型のアパートメントホテルを開発することで、さまざまな人が街を訪れ、各エリアの魅力を感じることをできるきっかけを提供します。本事業を通じて「暮らすように泊まる」ライフスタイルを実現させ、広域渋谷圏(Greater SHIBUYA)を中心に新しい住機能のあり方を提言し、高まる日本の観光産業の発展に貢献します。



以上

【別紙】

■ 新事業「The Apartment Hotel by Stylio」の主な特徴

- 長期滞在ニーズに対応したネイバーフッドステイ型のアパートメントホテル
- ターミナル駅に近い大型ホテルに短期滞在する観光旅行ではなく、都市部の生活エリアに分散した小規模複数拠点に中長期滞在するネイバーフッドステイを実現
- 住宅に宿泊機能を付与することでバリューアップをするビジネスモデル
- ソフトウェアを導入することで、「賃貸」と「宿泊」を組み合わせたオペレーションが可能
- キッチンやランドリーが完備した長期滞在やグループ滞在ニーズに適したスペック
- デザインユニットmokが手がける、北欧スタイルの落ち着いたインテリアデザイン

▽The Apartment Hotel by Stylio公式ホームページはこちら

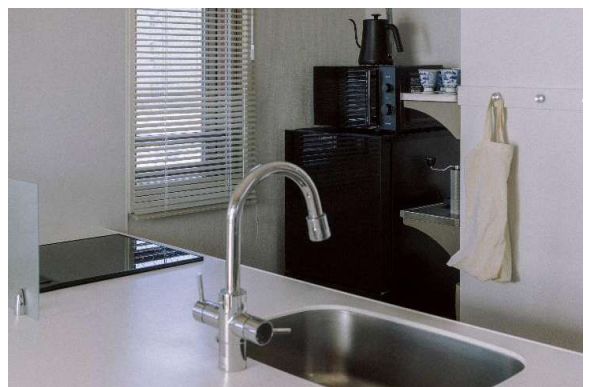
マンスリー賃貸 : <https://www.theapartmenthotel.com/ja/monthly>

宿泊 : <https://www.theapartmenthotel.com/ja/hotel>

Airbnbページ : <https://www.airbnb.jp/users/show/675794801>

※「マンスリー賃貸」と「宿泊」どちらも、公式ホームページから予約ができます。

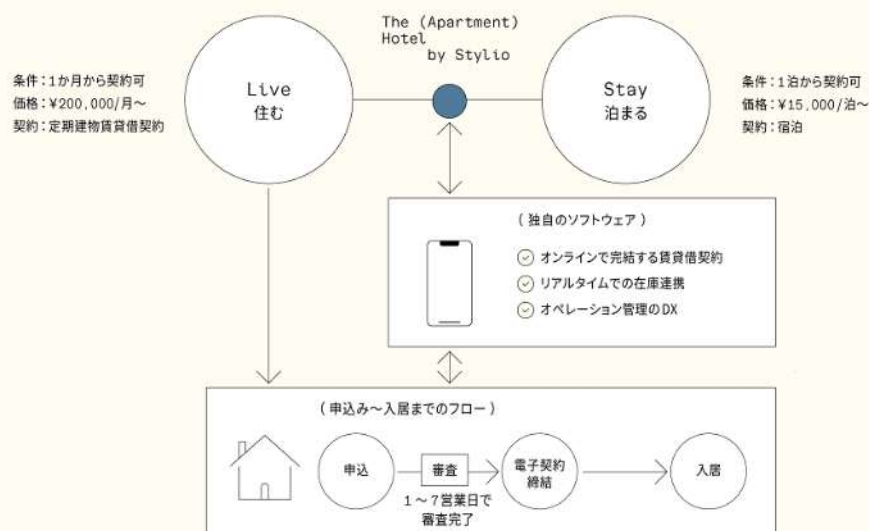
また、「宿泊」に関してはAirbnbページからも予約が可能です。



■ The Apartment Hotel by Stylio の仕組みとメリット

本事業は「賃貸」と「宿泊」を組み合わせた不動産価値を最大化するソリューションと位置付けています。2年単位の契約が通例である賃貸物件が1泊から運営できる部屋として企画されることや一般的な賃貸住宅を長期滞在に適した快適な空間に企画することで、物件の価値向上につながります。

また、ソフトウェアやオンラインでの集客を駆使することで、一つの空間で賃貸と宿泊の二つの用途の無人オペレーションを可能にしています。クリエイティブ・テクノロジーの両輪で空間価値を最大化し、収益性を高めます。

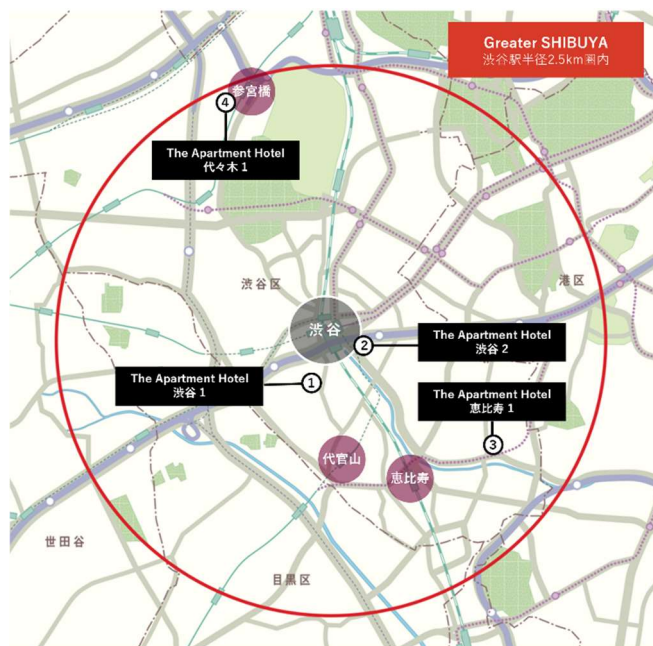


■ The Apartment Hotel by Stylio が提供する価値

各部屋の内装設計は、コペンハーゲンと日本を拠点に活躍するデザインユニットmokが担当し、北欧デザインの流れを取り入れた自然で心地いい空間に。また、古材・古道具を扱うリビルディングセンタージャパンなどと提携し、ビンテージ家具や古道具も取り入れた“暮らしの質感”がある部屋に仕上げます。

同時に、スマートチェックインや賃貸借契約が成立するシステムを開発・活用し利便性や柔軟性も追求します。インバウンド旅行者も含め「使いやすくてちょうど良い」サービスにすることを重視しています。

本事業では、「住む(=住居)」と「旅する(=ホテル)」の中間となるような物件を提供することで、都市との関わり方を多様化させることができると考えます。より長期滞在がしやすい仕組みによって周辺の街やひととの関わりが深くなり、その結果として地域での滞在経験やライフスタイルをより豊かなものにすることが価値となります。



■物件概要

(1)「The Apartment Hotel by Stylio 渋谷 2」施設概要

- ・所在地:東京都渋谷区渋谷三丁目6-8
- ・アクセス:JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ半蔵門線・銀座線・副都心線、東急東横線・田園都市線、京王井の頭線 渋谷駅徒歩3分
- ・部屋数:26室(4月8日時点で、The Apartment Hotel by stylioは17部屋)
- ・専有面積:31.83㎡~48.81㎡
- ・運用開始日:2025年4月8日(火)
- ・公式ホームページ:公開準備完了後、順次掲載予定

(2)「The Apartment Hotel by Stylio 渋谷 1」施設概要

- ・所在地:東京都渋谷区鶯谷町18-7
- ・アクセス:JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ半蔵門線・銀座線・副都心線、東急東横線・田園都市線、京王井の頭線 渋谷駅徒歩6分
東急東横線 代官山駅徒歩12分
- ・部屋数:13室(3月27日時点で、The Apartment Hotel by stylioは4部屋)
- ・専有面積:37.31㎡~41.94㎡
- ・運用開始日:2025年3月27日(木)
- ・公式ホームページ:(マンスリー賃貸)<https://www.theapartmenthotel.com/ja/monthly/1>
(宿泊)<https://www.theapartmenthotel.com/ja/hotel/1>

(3)「The Apartment Hotel by Stylio 代々木 1」施設概要

- ・所在地:東京都渋谷区代々木四丁目6-5
- ・アクセス:小田急線 参宮橋駅徒歩1分
東京メトロ千代田線 代々木公園駅徒歩15分
- ・部屋数:18室(3月27日時点で、The Apartment Hotel by stylioは5部屋)
- ・専有面積:28.97㎡~69.53㎡
- ・運用開始日:2025年3月27日(木)
- ・公式ホームページ:(マンスリー賃貸)<https://www.theapartmenthotel.com/ja/monthly/2>
(宿泊)<https://www.theapartmenthotel.com/ja/hotel/2>

(4)「The Apartment Hotel by Stylio 恵比寿 1」施設概要

- ・所在地:東京都渋谷区広尾五丁目1-46
- ・アクセス:東京メトロ日比谷線 広尾駅徒歩10分
JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ日比谷線 恵比寿駅徒歩8分
- ・部屋数:14室(4月8日時点で、The Apartment Hotel by stylioは3部屋)
- ・専有面積:20.72㎡~40.54㎡
- ・運用開始日:2025年4月8日(火)
- ・公式ホームページ:公開準備完了後、順次掲載予定

■Airbnbとの包括連携協定について

当社とAirbnb Japan(株)は、以下の3つの取り組みを軸として、新しい暮らし方・旅の実現に向けた協業を進めていきます。

1.新しいライフスタイルにあった「住み方」の提案

コロナ禍で生まれた多拠点生活などの多様な生活様式や、副業を含めたワークスタイルを実現できる新しい住まいや宿泊施設を提供していきます。

2.地域課題の解決を通じた沿線活性化

沿線における遊休不動産の活用を地域の自治体や企業、コミュニティとの連携を通じて検討し、周遊を通じた沿線の関係人口増加を目指します。

3.コミュニティと連携した地域活性化

地域のコミュニティと連携し、まちの魅力を世界に向けて発信することで、地域社会の再生や賑わいづくりに貢献します。

【参考】

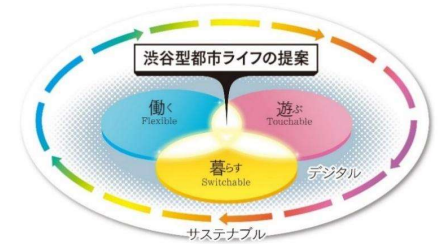
■ 建築デザインユニットmokについて

コペンハーゲンと東京の2拠点にて活動するデザインユニット。多様な文化を横断することによって、当たり前だけどまだ誰も知らない、新しく普遍的な形態とは一体何か、探求しながら建築・インテリア・オブジェクトのプロジェクトに取り組む。本プロジェクトでは東京の設計事務所&Kとチームとなって参画。



■ 東急グループの渋谷まちづくり戦略“Greater SHIBUYA 2.0”

東急グループは、渋谷駅周辺・広域渋谷圏※のエリアにおいて、当グループならではの社会価値提供による持続性のある街を目指し、まちづくりを推進しています。「働く」「遊ぶ」「暮らす」の3要素の融合と、その基盤となる「デジタル」「サステナブル」に取り組むことで、相乗効果を生み出し、渋谷で楽しく快適に「自分らしい生き方」や「人・自然・社会が調和した豊かさ」を実感できる「渋谷型都市ライフ」の実現を目指していきます。



※ 広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA)

東急グループの渋谷まちづくり戦略において定めた、渋谷駅半径2.5kmのエリアのことを指します。

<https://www.tokyu.co.jp/shibuya-redevelopment/>

■ Airbnb(エアビーアンドビー)について

Airbnbは、2人のホストがサンフランシスコの自宅に3人のゲストを迎えた2007年に誕生しました。それ以来、ホスト数は500万人を超え、世界のほぼすべての国と地域で、20億回以上ゲストをお迎えしてきました。

訪れるゲストが街や人とのつながりを肌で感じながら世界を旅できるよう、ホストはユニークな宿泊先やほかではできない体験を日々提供しています。

※「Airbnb」「エアビーアンドビー」「エアビー」の各名称およびロゴはAirbnb Inc.の登録商標です。

■ 株式会社リビルディングセンタージャパン

長野県諏訪市に2016年にオープン。

空き家から古材や古道具をレスキュー(買い取り)し、店舗で販売、家具やプロダクトの製作、店舗のデザイン、エリアリノベーションなど行う。

2024年現在、レスキュー件数は3000件を超え、地域資源を次の使い手に繋げるために日々活動している。スローガンは“ReBuild New Culture”。