

横浜中華街の飲食店舗を取得、ホテルへコンバージョン 観光都市・横浜の新たな魅力を創出するプロジェクトが始動

株式会社プロフィッツ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:田中慎一郎、以下「プロフィッツ」)は、このたび横浜中華街の一等地に位置する飲食店舗ビル(神奈川県横浜市中区山下町 81-3、以下「本物件」)について、大成建設株式会社が出資する特別目的会社を通じて取得しました。本件は、飲食店舗からホテルへのコンバージョンを前提とした取得であり、横浜エリアにおける宿泊ニーズと既存の供給とのギャップに着目し、主にファミリーやグループ旅行者をターゲットとした宿泊施設へと生まれ変わらせるプロジェクトです。ホテルオペレーションは、ソラレ ホテルズ アンド リゾーツ株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:井上 理)が担う予定です。



取得物件外観(左)、ホテル外観イメージ(右)

本物件は、元町・中華街駅から徒歩 2 分の場所にあります。横浜中華街は、日本最大級の中華街として約 600 店舗が軒を連ね、観光・グルメの名所として国内外から多くの来訪者を集めるエリアです。歴史ある街並みと活気あふれる雰囲気が特徴で、近年はインバウンド需要の拡大や新たな観光施設の整備が進み、更なる発展が期待されています。

■飲食店からホテルへのコンバージョンプラン

本物件は、2023 年 5 月まで中華料理店として営業されていましたが、当社は「飲食店舗としての継続利用」ではなく、「ホテルとしての再活用」に注目。窓面の広さや柱の配置など、ホテル仕様への転用に適した構造を持つことから、具体的なコンバージョンプランの立案に至り、新たな投資機会の創出を実現しました。

■横浜エリアのホテル需給ギャップ

横浜市における観光客のうち、子連れファミリー層は全体の約 30%を占めており、2 世帯家族や友人グループを含めると、3 名以上での旅行者は約 40%以上にのぼると推定されてます※1。また、訪日外国人旅行者のうち約 27%がファミリー層であり※2、国内外を問わず、グループでの宿泊ニーズが高まっています。

一方、横浜市内の宿泊施設は、1～2 名向け客室が約 96%を占めており、3 名以上で宿泊できる部屋は極めて限られています※3。当社はこの需給ギャップに着目し、「4 人家族」をターゲットに据えたファミリー向けホテルを企画。横浜の多様な宿泊ニーズに応える施設づくりを進めています。

※1 横浜市文化観光局「令和元年度集客実人員調査及び観光動態消費同行調査報告書」より

※2 官公庁 2019「訪日外国人消費動向調査」より

※3 マーケットレポート及び各ホテル web サイトよりプロフィッツ独自集計結果

■ホテルコンセプトと横浜中華街エリアへの貢献

当ホテルは、「Revive ～人、感性、そして街をリバイブするホテル～」をコンセプトに掲げています。「Revive(リバイブ)」には、“活気を取り戻す”という意味が込められており、歴史的にも度重なる困難を乗り越え再生を遂げてきた横浜中華街と深く呼応しています。

飲食店からホテルへと姿を変えることで、宿泊を通じてこの街の夜の魅力や、早朝の風景、ローカルな食文化といった「これまでにない中華街の体験」を提供し、街全体の再活性化に寄与してまいります。

■ホテル計画の概要

所在地: 横浜市中区山下町 81-3

客室数: 34 室

平均客室面積: 約 40 m²

平均定員数: 約 5 名

開業予定: 2025 年 11 月頃

■株式会社プロフィッツ

東京都心を中心に、オフィス・住宅・ホテルなどのアセットにユニークな投資機会を創出・運用しています。不動産を本業としない企業や個人向けのアドバイザー業務も提供し、投資を通じた社会的ブランディングと CRE を支援しています。さらに、日本初の保育園特化型ファンドを組成するなど、ESG を重視した投資及び、Social に着目した Value-add 投資にも注力しています。機関投資家や大手企業、資産管理会社などを主なクライアントとし、合計 AUM: 1,080 億円を運用しています。※2025 年 3 月時点

代表: 代表取締役社長 田中 慎一郎

所在地: 東京都千代田区丸の内 3-3-1 新東京ビル 9 階

URL: <https://profitz.jp/>

■お問い合わせ

株式会社プロフィッツ 広報

Email: pr@profitz.jp

以上