

2021年10月1日  
株式会社近鉄・都ホテルズ  
ブラックストーン・インク

近鉄グループとブラックストーンとのホテル事業に関する  
合弁事業開始について

近鉄グループでホテル事業を展開する株式会社近鉄・都ホテルズ（本社：大阪市）とブラックストーン（本社：米国ニューヨーク州）は、本年3月に締結しました基本合意書に基づき、都ホテル京都八条をはじめとする国内8ホテルの合弁事業（以下「本合弁事業」）を、本日10月1日から開始いたしました。

本合弁事業は、国内外の24箇所で近鉄グループが経営・運営するホテル・旅館のうち8ホテルを、ブラックストーンと近鉄グループが出資する特定目的会社が取得し、近鉄・都ホテルズがその運営（オペレーション）を受託するものです。

130年以上の歴史と伝統に培われた「都ホテル」ブランドとオペレーションに関するノウハウを持つ近鉄・都ホテルズと、世界最大級の不動産資産運用会社で、ヒルトン・ワールドワイドやラスベガスのカジノリゾートベラッジオなど、グローバルにホテル事業への豊富な投資実績とホテル経営の知見を持つブラックストーンが、運営者と所有者として8ホテルの事業を共同で展開することにより、各ホテルの価値最大化を図ってまいります。

また、本合弁事業対象の8ホテル以外の近鉄グループが所有・経営・運営するウェスティン都ホテル京都、志摩観光ホテル、大阪マリオット都ホテルなど計16ホテルにつきましても、近鉄グループとブラックストーンとの間で、アフターコロナを見据え、エリア戦略をはじめ、事業価値の向上に向けたパートナーシップの構築に取り組み、両社の持続的かつグローバルな発展を目指します。

## 1. 本合弁事業のねらい

### 【近鉄グループのホテル事業の展開】

近鉄グループでは本合弁事業を契機に、これまで同様所有・経営・運営を継続するホテルと、ホテル資産を保有せずオペレーションに特化する運営受託ホテルとに再編し、二軸化経営を進めることで、将来の経営環境の変化にも柔軟に対応しうるハイブリッドでグローバル思考のホテル事業体制を構築いたします。

所有型と運営型の2軸での事業展開を推進することで、ホテル事業の収益ボラティリティを軽減するとともに、アフターコロナ早期に宿泊客の回復が期待できる京都や大阪エリア、さらには近鉄グループにとっての最重要観光拠点である伊勢志摩地域においては、近鉄グループが所有・経営を行うウェスティン都ホテル京都や志摩観光ホテルなどのフラッグシップホテルと、都ホテル京都八条や都リゾート志摩ベイサイドテラスなど本合弁事業対象ホテルとが連携し、両社によるハード面の戦略的な投資の実施と、都ホテルのソフト面でのブランド力・運営力を掛け合わせることで、ホテル収益拡大と「都ホテル」ブランド価値の一層の向上を目指してまいります。

また、今後は本合弁事業によりホテルオペレーターとしての実績を積み重ねることより、グローバルに広く多様な第三者のパートナーが所有するホテルのオペレーションを積極的に受託できる体制の強化も進め、規模、ブランドおよび収益力において日本を代表するホテル事業会社を目指してまいります。

### 【ブラックストーンの日本国内でのホテル事業拡大】

本合弁事業はブラックストーンにとって、国内有数の観光地・集客地である京都、伊勢志摩、大阪、博多等に所在する優良なホテルのポートフォリオを所有し、ホテルオペレーション力が高い近鉄・都ホテルズと協働で当該ホテルポートフォリオの価値を向上させる、極めて貴重な合弁事業であります。また本件はブラックストーンの注力するホテル投資戦略を日本において加速する上でも大変有意義な機会と考えております。

ブラックストーンはグローバルでホテル事業への豊富な投資実績を有しており、2021年6月末時点で16万室を超えるホテル資産を有する世界最大級のホテル資産保有会社です。これまでに投資した各ホテルにおいて、資産価値向上に繋がる追加投資を積極的に実行してきており、本合弁事業対象ホテルにおいても、パートナーである近鉄・都ホテルズと密接に協力し、国内ホテルのトップブランドである「都ホテル」ブランドを有効活用し、戦略的投資の実行等を通じて、アフターコロナに予想される旅行需要や訪日旅行者の再拡大を見据えた各ホテルの価値最大化を図ってまいります。

## 2. 本事業の事業推進手法

### (1) 近鉄グループとブラックストーンとの緊密な連携

日々のオペレーションにおいては、近鉄・都ホテルズが培ってきたホテル運営ノウハウに、ブラックストーンの国内外への投資による様々な知見を積極的に取り入れることにより、オペレーション力の持続的な底上げ、投資や改修計画の効率化・合理化、マーケティングのグローバル化等を図ってまいります。

その実現のため、近鉄・都ホテルズとブラックストーンとで緊密な意思疎通を図り、所有者と運営者のそれぞれの責任やミッションに応じてホテル経営の最適化を図ることにより、一層のホテルの価値向上に努めてまいります。

例えば京都エリアにおいては、大規模リニューアル工事が完了したウェスティン都ホテル京都、今後本合弁事業により施設改修を加速し収益力の向上を図る都ホテル京都八条、カジュアル層をターゲットにした宿泊主体型の都シティ近鉄京都駅が、各館の特色を活かした運営を行い協業することで収益最大化を図っていかれると考えております。

また、志摩エリアにおいては、本合弁事業を契機に、近鉄グループのリゾートホテルにブラックストーンが有するモルディブを始めとする海外の高級リゾート地におけるホテル経営の知見を積極的に取り入れることで、サービスの充実やグレードアップ、お客様満足度向上を目指し、国際的なリゾートエリアとしての認知度を高めていきたいと考えております。

### (2) 戦略的追加投資の実行

コロナ禍を一つの機会と捉え、各物件の価値向上や効率的なオペレーションの実現に向けた各種施策や戦略的投資を実行することで、アフターコロナに予想される旅行需要や訪日旅行者の再拡大を確実に捉えてまいりたいと考えております。近鉄グループがこれまでに行ってきた各館への投資履歴を確認しながら、更なる資産価値の向上に繋がる戦略的投資をブラックストーンと共同して検討・実行してまいります。

### (3) ブラックストーンが有するグローバルネットワークの活用

アフターコロナにおける集客に対応すべく、ブラックストーンのグローバルな事業基盤を最大限活用し、これまで近鉄グループ単体では取り組みが難しかった「都ホテル」ブランドの欧米圏における認知度向上を図ります。また、国内営業に強い近鉄・都ホテルズのノウハウと、グローバルネットワークを基盤とするブラックストーンのノウハウの相乗効果により、国内外でのセールス&マーケティング力を向上させ、集客力の一層の強化を図ります。

### (4) 人材育成

ブラックストーンが保有する国外のホテルにおいて、近鉄・都ホテルズの従業員研修制度を設けることも検討しており、従業員のスキルアップや士気の向上、さらには優良人材の獲得などに寄与するものと期待しております。

### 3. 両社コメント

◎株式会社近鉄・都ホテルズ 取締役社長 西村隆至

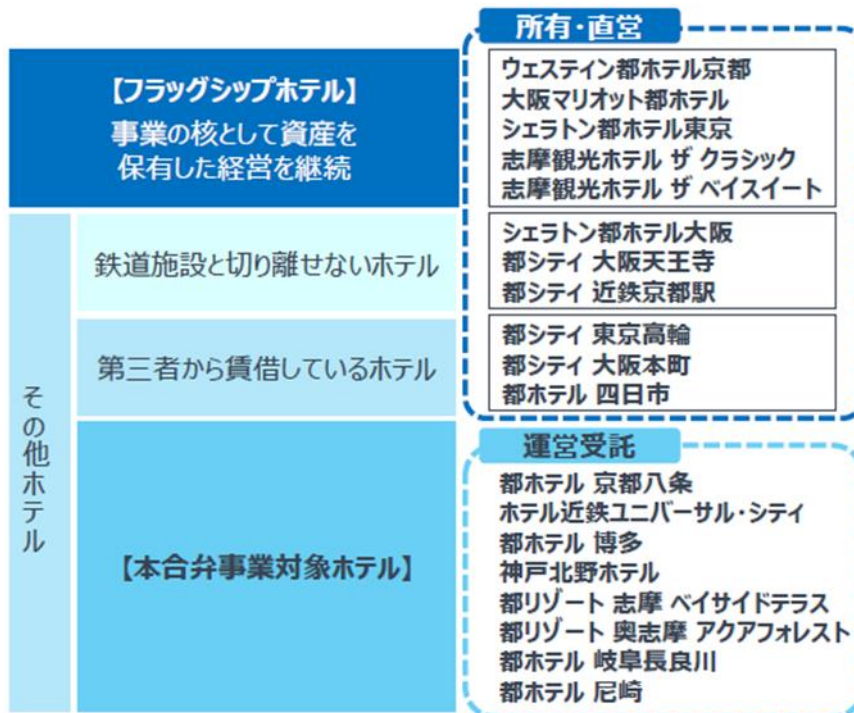
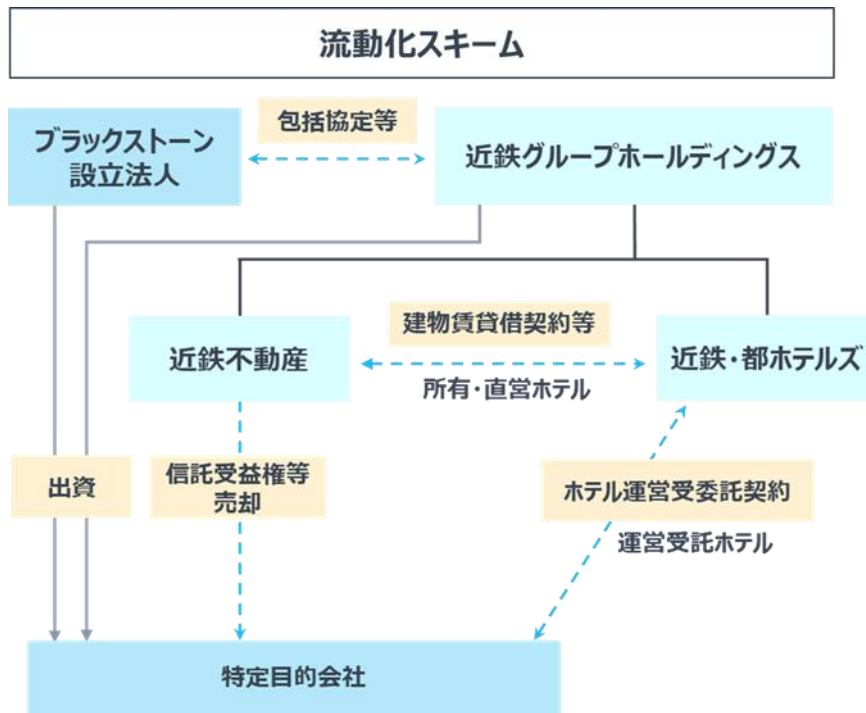
ホテル運営を取り巻く環境は目まぐるしく変化しており、運営会社としてより一層、適応力を試される時代に直面しております。ブラックストーンの見識も活かしながら、直営ホテル・合弁事業対象ホテルともに、これまでの歴史と伝統に培われてきた「都ホテル」ブランドとオペレーションのノウハウに一層の磨きをかけ、持続的な成長を目指してまいります。

◎ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社 代表取締役 橋田大輔

弊社の日本におけるホテル投資戦略を拡大する本合弁事業を本日開始することができ、大変嬉しく思います。コロナ禍の厳しい事業環境下で弊社チームと密接に協力関係を築いて頂いた近鉄グループと近鉄・都ホテルズの皆様には改めて感謝申し上げます。今後は「都ホテル」のブランドを生かし、近鉄・都ホテルズの組織や従業員の方々と緊密に連携しながら、当社のグローバルな知見と資金を融合させることで、各ホテルの価値最大化を図ってまいりたいと考えております。

以 上

(ご参考) 事業スキームとホテル一覧



※上記以外に近鉄グループが経営・運営するホテル・旅館

奈良万葉若草の宿 三笠

ホテル志摩スペイン村

賢島宝生苑

都ホテルロサンゼルス

都ハイブリッドホテルトーランス・カリフォルニア