

2026年6月15日

各位

平和不動産株式会社

## 大成建設株式会社との資本業務提携により、 旧京都新聞本社ビルを活用したホテル開発を推進 ～プレミアム・ライフスタイルホテルブランド「Avani（アヴァニ）」が日本初進出～

平和不動産株式会社（本店：東京都中央区、代表執行役社長：土本 清幸、以下「当社」）は、グループ長期ビジョン「WAY 2040」において、「場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる“Bazukuri Company”へ」をスローガンに、再開発事業の拡大（人々を惹きつける場づくりの全国展開）、利益成長と資本効率向上の両立（賃貸事業＋資本回転型ビジネスの拡大と新規事業分野への進出）、社会価値の向上（サステナビリティ施策の推進）等の成長戦略に取り組んでおります。

当社は、グループ長期ビジョンの実現に向けて、2024年6月に大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：相川 善郎、以下「大成建設」）との間で、①再開発事業等の拡大及びスピーディな推進、②新規不動産（アセットクラス）投資事業等の新規事業分野における業務提携、③サステナビリティ・DX分野に係る事業分野における業務提携の推進等を目的とした資本業務提携契約（以下「本資本業務提携」）を締結しております。

### 旧京都新聞本社ビルを活用したホテル開発プロジェクトについて

この度、当社は本資本業務提携に基づく新規不動産（アセットクラス）投資事業等の取り組みとして、大成建設、MINOR INTERNATIONAL PCL.（本社：Bangkok, Thailand, Founder & Chairman, William Ellwood Heinecke）と共に、昨年11月に特定目的会社（会社名：京都御所南開発特定目的会社）を設立し、株式会社京都新聞ホールディングス（本社：京都府京都市、代表取締役社長 大西 祐資）が所有する京都市中京区烏丸通の土地を賃借したうえで、共同事業にてホテル開発（以下「本事業」）を推進いたします。

グループ長期ビジョン「WAY 2040」の実現に向けて、本事業の推進により、新規事業分野であるホテル事業を拡大することにより当社の企業価値向上を図ってまいります。



（仮称）Avani Kyoto（アヴァニ京都）の外観

※現時点の外観パースであり、今後の設計ならびに協議等により変更が生じる場合があります。

### 【本事業の概要】

本計画地は、地下鉄烏丸線丸太町駅に直結する、京都市中心部の主要通りである烏丸通り沿いに位置し、京都御所や世界遺産「元離宮二条城」も徒歩圏内に位置する立地です。

本事業では、創刊 150 年を迎える京都新聞社の歴史と、約 60 年にわたって地域における風景の一部であった京都新聞本社屋の外装や意匠などを活かすことで、地域の歴史を継承してまいります。旧輪転機室を活用したレストランやロビーラウンジなどのパブリックスペースを設け、地域に対して開かれた様々な機能を付加したホテルへと再生したうえで、ロイヤルマイナーホテルズ株式会社が「(仮称) Avani Kyoto (アヴァニ京都)」を、2029 年度内を目標に開業する予定です。

日本初進出である Minor Hotels の「Avani (アヴァニ)」ブランドは、「ライフスタイル・洗練されたデザイン・活気と親しみのあるサービス」を核に、地域の歴史や文化を尊重するプレミアム・ライフスタイルホテルブランドであり、その施設運営思想のもと、地域と調和したホテル開発を行ってまいります。また、本計画地は土地賃貸人である株式会社京都新聞ホールディングスが約 100 年にわたって地域の皆様とともに歩んできた場所であり、宿泊される方々だけに限らない、地域の方々にも還元できる取り組みを株式会社京都新聞ホールディングスと共同で行ってまいります。

本事業により、大成建設との資本業務提携を深度化させていくとともに、長期ビジョンを実現するための新規事業分野であるホテル事業を拡大し、企業価値向上を図ってまいります。

### 〈Avani Hotels & Resorts (アヴァニ・ホテル&リゾート) 〉

# AVANI

Hotels & Resorts

アヴァニ・ホテル&リゾートは、現代的で機能的な特徴のバランスを求めるミレニアル世代やZ世代の旅行者をターゲットにしており、配慮の行き届いたソーシャルスペースと、その土地ならではのおもてなしを提供します。世界で40軒以上のホテルを展開中です。



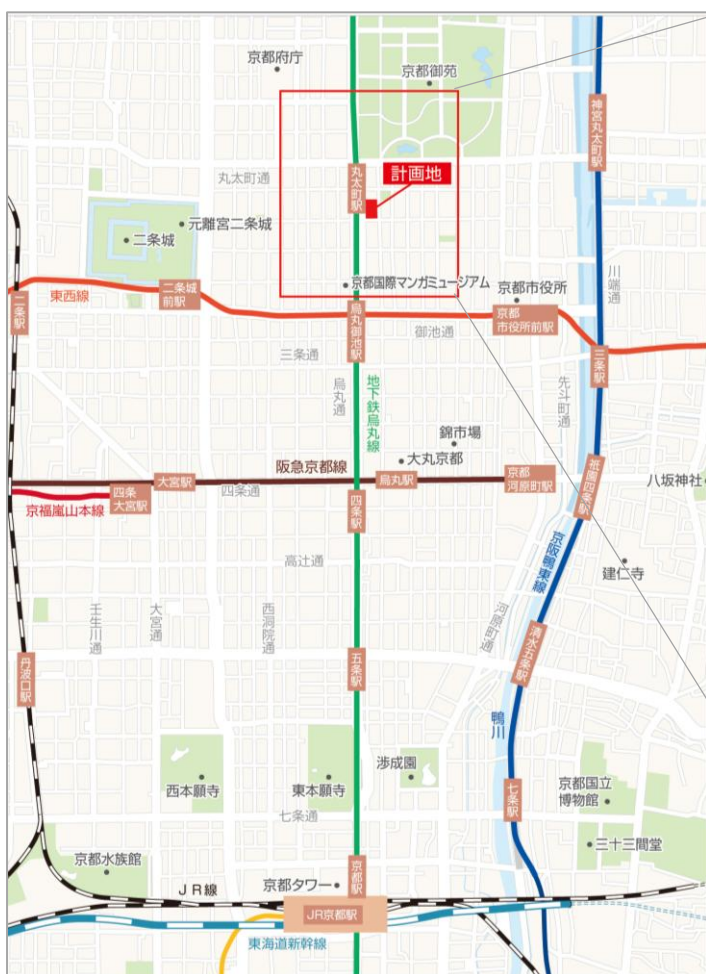
## 【開発概要（2026年6月15日現在予定）】

事業名称	(仮称) 京都新聞ビル再開発計画
事業主	京都御所南開発特定目的会社
所在地（地名地番）	京都市中京区車屋町通夷川上る少将井御旅町 337 他
敷地面積	3,894 m <sup>2</sup>
延床面積	約 23,000 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 改修棟（旧北館）：地上 8 階／地下 2 階 新築棟（旧南館）：地上 5 階／地下 1 階
建物用途	ホテル（改修棟・新築棟 計 240 室）
開業時期	2029 年度内（予定）

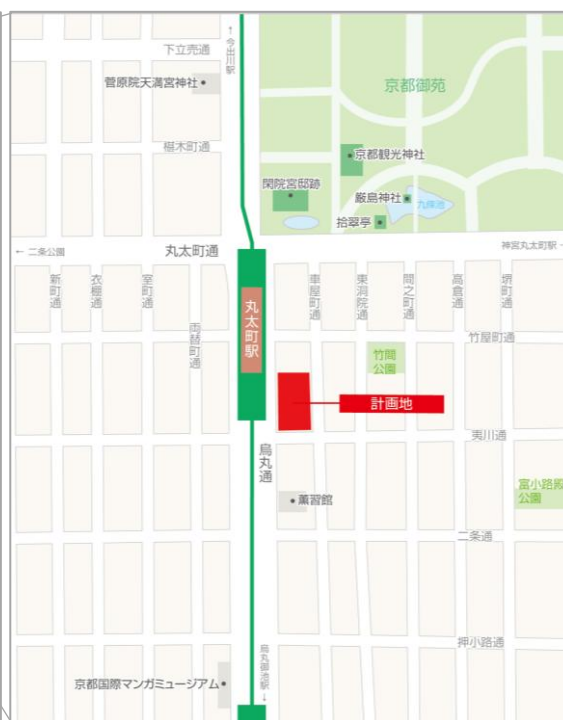
※現時点の計画であり、今後の設計ならびに協議等により変更が生じる場合があります。

## 【位置図】

## &lt; 広域図 &gt;



## &lt; 詳細図 &gt;



## 大成建設とのこれまでの取り組みについて

当社と大成建設は、本資本業務提携に基づき、これまでに複数の取り組みを推進しております。今後も様々な協業を推進し、両社の企業価値の向上を目指してまいります。

### ● 私募リート事業への参入について（2025年3月10日付リリース）

大成建設の連結子会社であり、非上場オープンエンド型の大成建設プライベート投資法人（以下「TCPR」）の資産運用会社である大成不動産投資顧問株式会社（以下「TREAM」）の株式の一部（持株比率 13.6%相当分）を 2025 年 3 月に取得することにより、私募リート事業へ参入し、当社グループにおけるアセットマネジメント事業の事業領域を拡大いたしました。また、同日付で当社は TCPR、TREAM との間でスポンサーサポート契約を締結しており、両社に対して物件情報等の提供等を行うことを通じて、サブスポンサーとしての役割を担う体制としています。

さらに、TCPR が発行する投資口を 2025 年 9 月に新たに取得することにより、サブスポンサーとしてセイムポート出資を行い、TCPR の成長へコミットいたしました。また、ブリッジスキームを活用して当社が売却した札幌オフィスの持分の一部を同年 9 月に TCPR が取得し、サブスポンサーとして TCPR の成長に貢献しております。

本取り組みにより、大成建設との資本業務提携を深度化させていくとともに、当社がグループ長期ビジョンの成長戦略として掲げる資本回転型ビジネスの拡大に繋げることにより、企業価値向上を図ってまいります。

### ● 日本橋兜町・茅場町におけるデジタルツインのプロトタイプ構築について

（2025年3月31日付リリース）

### ● ～10月7日開業予定「キャプション by Hyatt 兜町 東京」を起点に街を巡る～

デジタルツインを活用した日本橋兜町・茅場町エリアの街歩きゲームを開発

（2025年9月25日付リリース）

当社が再開発を推進する日本橋兜町・茅場町エリアにおいて、大成建設との協業により、デジタルツインのプロトタイプを構築いたしました。当社は長期ビジョン「WAY 2040」において「再開発事業の拡大」を成長戦略の一つとしており、日本橋兜町・茅場町街づくりビジョン 2040 では、街のにぎわいを支える基盤の一つに「DX」を掲げております。この DX 推進の一環として、日本橋兜町・茅場町エリア一帯のデジタルツイン構築及び活用を推進するものです。

デジタルツイン構築により、都市空間を立体的に認識可能となるだけでなく、立体情報を持った都市空間上での精緻なシミュレーション等も実装可能となります。本デジタルツインを基に 2025 年 10 月に開業したホテル「キャプション by Hyatt 兜町 東京」を起点として、ホテル利用者がデジタル上で街歩きや周辺観光を楽しめる「街歩きゲーム」を開発いたしました。デジタルとリアルを融合させることで、滞在体験を街全体へと広げ、日本橋兜町・茅場町のさらなる賑わいと回遊性の創出に取り組みました。

## 会社概要

1947年に日本経済の中心・兜町で生まれた当社は、東京、大阪、名古屋、福岡を始めとする証券取引所ビルのオーナーとして全国の証券街に活気をもたらし、時代をつないでまいりました。積み上げた信頼を次の世代へつなぐべく、歴史的な資産と新しい価値を織り重ね、未来に豊かさをもたらす存在になることを目指します。

会社名：平和不動産株式会社

設立日：1947年7月

代表者：代表執行役社長 土本 清幸

本社所在地：東京都中央区日本橋兜町1番10号

会社HP：<https://www.heiwa-net.co.jp/>

以上