

2026 年 8 月 25 日

各 位

会 社 名 霞ヶ関キャピタル株式会社
 代表者名 代表取締役社長CEO 河本幸士郎
 (コード番号：3498 東証プライム)
 問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬 一成
 (TEL：03-5510-7653)

販売用不動産（ホテル開発用地）の売却に関するお知らせ

霞ヶ関キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：河本幸士郎、以下「当社」）は、当社がソーシングおよび企画立案をおこなった福岡県福岡市博多区のホテル開発用地に係る転借地権につきまして、本日売却決済し、開発フェーズに移行しましたことを下記のとおりお知らせいたします。

また、当社は本件開発に係るプロジェクトマネジメント業務を受託しており、引き続き本件開発に携わってまいります。

記

1. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	博多駅南ホテルプロジェクト
(2) 所在地	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目 188
(3) 敷地面積	535.90 m ²
(4) 着工	2026 年 7 月
(5) 竣工	2028 年 春（予定）
(6) 開業	2028 年 夏（予定）
(7) 構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 10 階
(8) 延床面積	3,228.90 m ² （予定）
(9) 客室数	74 室（予定）

2. 売却先

(1) 名称	芙蓉総合リース株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区麹町五丁目 1 番地 1 住友不動産麹町ガーデンタワー
(3) 代表者	代表取締役社長 織田 寛明
(4) 資本金	10,532 百万円
(5) 設立	1969 年 5 月 1 日
(6) 当社と相手先との関係	資本関係 該当事項はございません
	人的関係 該当事項はございません
	取引関係 従前より取引がございます

3. 売却価格

売却価格につきましては、当社と売却先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。

4. 今後の見通し

上記開発用地に係る転借地権の売却につきましては、2026年8月期連結業績予想に織り込み済です。
なお、履行義務の充足（売却決済）時点に売上を計上しております。

■ホテル開発予定案件一覧（国内）

No	プロジェクト名	開業時期	延床面積	客室数
1	BASE LAYER HOTEL KOBE SANNOMIYA	26年11月	3,543 m ²	82室
2	BASE LAYER HOTEL ROPPONGI	26年12月	1,628 m ²	64室
3	BASE LAYER HOTEL _ UNION NAGOYA SAKAE	27年01月	7,461 m ²	86室
4	FAV LUX 旭川	27年02月	3,309 m ²	64室
5	長崎ホテルリブランドプロジェクト	27年02月	7,181 m ²	140室
6	宇治山田ホテルプロジェクト	27年 冬	2,919 m ²	49室
7	由布院ホテルプロジェクト	27年 春	7,691 m ²	39室
8	淡路島洲本ホテルプロジェクト	27年 春	4,970 m ²	59室
9	名古屋丸の内ホテルプロジェクト	27年 春	2,803 m ²	59室
10	渋谷区ホテルプロジェクト	27年 春	953 m ²	23室
11	金沢市片町ホテルプロジェクト	27年 春	3,760 m ²	59室
12	大阪日本橋ホテルプロジェクト	27年 秋	2,421 m ²	54室
13	鎌倉雪ノ下ホテルプロジェクト	27年 冬	1,998 m ²	44室
14	松山一番町ホテルプロジェクト	27年 冬	3,473 m ²	66室
15	南紀白浜ホテルプロジェクト	28年 冬	4,525 m ²	74室
16	島根出雲ホテルプロジェクト	28年 冬	4,558 m ²	97室
17	仙台青葉通りホテルプロジェクト	28年 冬	3,367 m ²	70室
18	富士河口湖ホテルプロジェクト	28年 春	5,760 m ²	63室
19	浅草雷門ホテルプロジェクト	28年 夏	1,122 m ²	32室
20	熱海銀座町ホテルプロジェクト	28年 夏	2,552 m ²	46室
21	博多駅南ホテルプロジェクト	28年 夏	3,229 m ²	74室
22	大阪本町ホテルプロジェクト	28年 夏	5,615 m ²	117室
23	銀座8ホテルプロジェクト	28年 秋	2,437 m ²	28室
24	fav 函館アネックスプロジェクト	28年 秋	1,680 m ²	34室
25	名古屋錦三丁目プロジェクト	29年 夏	3,706 m ²	110室
26	小豆島小部ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
27	宮古島西浜ビーチホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中

28	宮古伊良部島ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
29	群馬草津ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
30	那覇市樋川ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
31	名古屋中区ホテルリブランドプロジェクトⅡ	計画中	約 4,900 m ²	計画中
32	岡山日生ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
33	宮崎青島ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
34	浅間温泉ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
35	銀座 EAST ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
36	伊豆山ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
37	那須湯本ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
38	滋賀草津ホテルリノベプロジェクト	計画中	約 18,000 m ²	計画中
39	錦糸町ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
40	札幌中央ホテルリブランドプロジェクト	計画中	約 3,500 m ²	計画中
41	那覇市松尾ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
42	山中湖ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
43	京都旅館リブランドプロジェクト	計画中	約 3,900 m ²	計画中
44	木更津ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
45	日暮里ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
46	和歌山マリーナシティプロジェクト	計画中	計画中	計画中

※延床面積は小数点以下を四捨五入しております。スケジュール・延床面積・客室数は、開発状況に応じて変更される可能性があります。

■ホテル開発予定案件一覧（海外）

No	プロジェクト名	開業時期	延床面積	客室数
1	Miami BLOCK C EAST Project（仮称）＊	計画中	計画中	計画中
2	Las Vegas 4000 Paradise Hotel Project（仮称）	30 年 春	計画中	計画中

＊ 本プロジェクトはホテルとレジデンスの複合施設を予定しており、ホテル部分の内容を記載しています。

※スケジュール・延床面積・客室数は、開発状況に応じて変更される可能性があります。

■ホテル運営中施設一覧

No	ホテル名	開業時期	延床面積	客室数
1	fav 飛騨高山	2020 年 10 月	1,696.26 m ²	38 室
2	fav 高松	2020 年 11 月	1,937.49 m ²	41 室
3	fav 熊本	2021 年 11 月	2,956.44 m ²	67 室
4	fav 伊勢	2021 年 12 月	1,204.42 m ²	36 室
5	fav 広島スタジアム	2022 年 08 月	1,258.47 m ²	33 室
6	fav 函館	2022 年 08 月	1,377.31 m ²	30 室
7	fav 鹿児島中央	2022 年 11 月	2,226.03 m ²	51 室
8	fav 広島平和大通り	2022 年 12 月	2,461.61 m ²	51 室
9	fav 東京西日暮里	2022 年 12 月	719.94 m ²	24 室
10	fav 東京両国	2023 年 03 月	729.13 m ²	19 室
11	FAV LUX 飛騨高山	2023 年 08 月	2,869.68 m ²	53 室
12	FAV LUX 長崎	2024 年 02 月	2,530.55 m ²	52 室
13	seven x seven 糸島	2024 年 04 月	3,386.74 m ²	47 室
14	seven x seven 石垣	2024 年 09 月	11,058.04 m ²	121 室
15	FAV LUX 鹿児島天文館	2024 年 12 月	3,427.20 m ²	63 室
16	FAV LUX 札幌すすきの	2025 年 07 月	4,230.32 m ²	84 室
17	BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKI	2025 年 07 月	4,105.75 m ²	186 室
18	edit x seven 富士御殿場	2025 年 09 月	3,627.38 m ²	49 室
19	edit x seven 瀬戸内小豆島	2026 年 03 月	4,296.50 m ²	45 室
20	HOTEL FORK & KNIFE Miyajima	2026 年 03 月	4,340.02 m ²	34 室
21	BASE LAYER HOTEL FUKUOKA	2026 年 04 月	3,273.05 m ²	126 室
22	FAV LUX 宮崎	2026 年 07 月	2,457.78 m ²	41 室

※延床面積は、登記簿上の記載に基づき記載しています。

以 上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR 部／TEL：03-5510-7653 MAIL：ir@kasumigaseki.co.jp