

2026 年 8 月 24 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)

米国ラスベガスにおけるホテル開発プロジェクト着手に関するお知らせ

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、当社および当社現地法人 Kasumigaseki US Corporation（本社：デラウェア州、以下「米国現地法人」）が出資する Kasumigaseki Nevada LLC が、ネバダ州ラスベガスにおけるホテル用地を取得し、ホテル開発プロジェクトに着手いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背景

当社はこれまで、日本国内において観光立国の実現や地域創生への貢献を目的にホテルの開発およびリノベーション事業を推進してまいりました。多人数向けホテル『fav』『FAV LUX』『edit x seven』『seven x seven』、およびカルチャービジネスホテル『BASE LAYER HOTEL』をはじめとしたホテルブランドを全国で展開し、企画・開発から運営まで一気通貫で手掛けております。

米国のホテルセクターにおいては、コロナ禍以降、新規開発の抑制が継続しており、全体として新規供給は限定的な水準にとどまっております。このような需給環境は、ホテル収益の安定化および中長期的な資産価値の向上につながるものと見込んでおります。

なかでもラスベガスは、世界有数の観光・エンターテインメント都市として継続的な発展を遂げています。近年では、F1 ラスベガス・グランプリの開催や、2023 年の大型複合エンターテインメント施設「スフィア」の開業に加え、MLB のアスレチックスが 2028 年に本拠地を移転する予定であるなど、従来のカジノを中心とした観光都市から、スポーツ、音楽、ライブエンターテインメント、コンベンション等の多様な集客コンテンツを備えた都市へと進化しています。また、ラスベガスを含むクラーク郡では人口増加が継続しており、観光需要に加えて、地域経済および都市機能のさらなる成長も期待されています。

本物件は、ラスベガス・ストリップ中心部から約 2km 圏内に位置し、ハリー・リード国際空港とラスベガス・コンベンション・センターの中間に立地しています。周辺には、エコノミーホテルや大手ブランド系列の長期滞在型レジデンスインが集積しており、主要観光施設、空港およびコンベンション施設へのアクセスに優れています。このため、観光客に加え、コンベンション参加者やビジネス利用者など、幅広い宿泊需要の取り込みが期待できます。

このような市場環境のもと、これまで当社が培ってきた DX を活用した省人化オペレーションによるローコスト運営モデル、デザイン性の高い空間設計、飲食やカルチャー等の多様なコンテンツパー

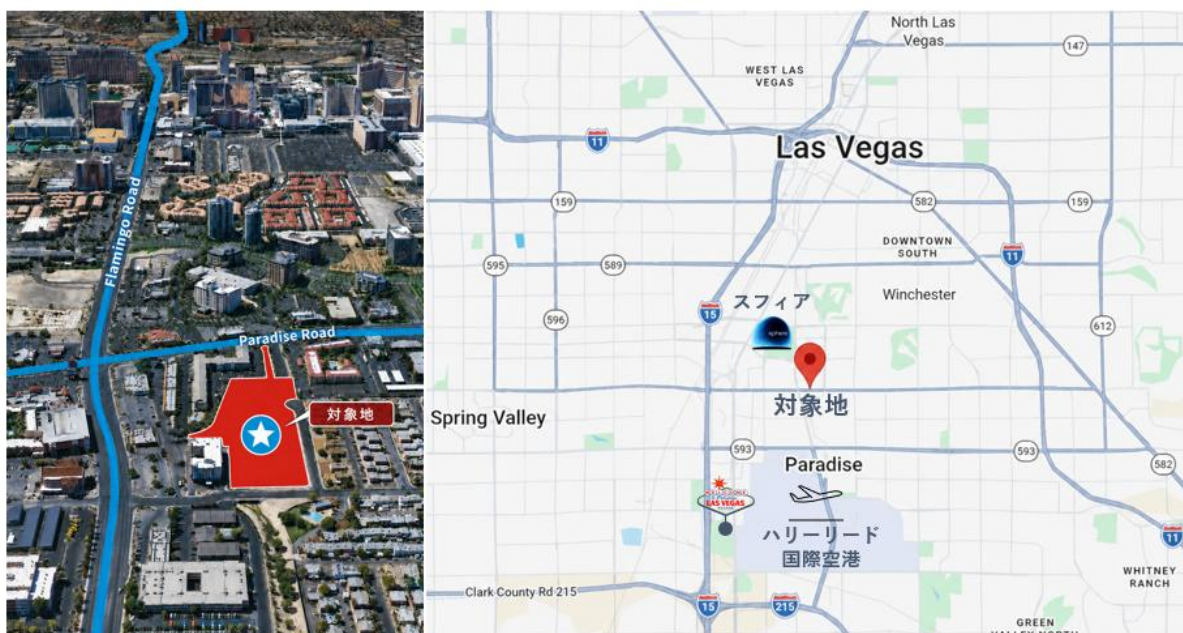
トナーとの連携による付加価値創出といった当社の強みは、運営効率と体験価値の両立が求められる米国のホテルマーケットにおいても競争力を発揮できると考えております。

以上の当社の事業基盤、ラスベガスの都市としての成長性および市場環境を総合的に勘案し、当社は米国におけるホテル開発プロジェクトに着手いたしました。

2. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	Las Vegas 4000 Paradise Hotel Project（仮称）
(2) アセットタイプ	ホテル
(3) 所在地	4000 Paradise Rd, Las Vegas, Nevada 89119
(4) 敷地面積	約 21,895 m ²
(5) 構造	鉄筋コンクリート造（予定）
(6) 着工	2028 年 夏（予定）
(7) 竣工	2029 年 秋冬（予定）
(8) 開業	2030 年 春（予定）

【本物件所在エリア】



出所：Google earth, Google map

3. 売主の概要

売主につきましては公表を控えさせていただきます。なお、当社および米国現地法人与売主との間には、記載すべき資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません。

4. 今後の見通し

2026 年 8 月期における当社業績に与える影響は軽微であると考えておりますが、将来的に当社の業績および企業価値の向上に資するものと考えております。

■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	大阪本町ホテルプロジェクト	28 年 夏	5,615 m ²	117 室
22	銀座 8 ホテルプロジェクト	28 年 秋	2,437 m ²	28 室
23	fav 函館アネックスプロジェクト	28 年 秋	1,680 m ²	34 室
24	名古屋錦三丁目プロジェクト	29 年 夏	3,706 m ²	110 室
25	小豆島小部ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
26	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
27	宮古伊良部島ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中

28	群馬草津ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
29	那覇市樋川ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
30	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
31	博多駅南ホテルプロジェクト	計画中	計画中	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