

7月開業「OF HOTEL」に東北仙台で人気な飲食店2つが出店。
通常宿泊価格の25%OFFの開業記念特別プランを期間限定で予約受付を開始。
地域に開いたオープニングイベント第一弾を6月24日開催。

東北の新旧を未来へ引き継ぐ、クリエイティブな体験やビジネス創造の場を提供する新たなライフスタイルホテルを地域プレイヤーと共創。u.companyグループが企画プロデュースから耐震及び省エネの設計、運営まで



ホテル外観エントランスまわり

既存ストック活用のビジネスをデザインするu.company株式会社（本社：東京都目黒区、代表取締役：内山博文）は、大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社を事業主として、仙台駅徒歩6分の宮城県仙台市青葉区花京院1丁目にある築47年の元ビジネスホテルを、企画プロデュースおよびプロジェクトマネジメントを担い、一棟丸ごと性能向上リノベーションを施し、東北に根付いた多彩な地域プレイヤーたちと共創する東北の新旧を未来へ引き継ぐ、クリエイティブな体験やビジネス創造の場を提供する新たなライフスタイルホテル「OF HOTEL」（オブホテル）が、2022年7月1日（金）に開業を迎え、地元で人気な2つの飲食店「darestore（デアストア）」と「十肴とみぞう」系列店の新店舗「水と酒 三花（ミケ）」の2つが出店します。

公式WEBサイト（URL：<https://of-hotel.com/>）や公式note（URL：https://note.com/of_hotel）にて新たに客室や施設の詳細情報を公開するほか、通常宿泊価格の25%OFFでご宿泊いただける開業記念特別プランを2022年9月30日までの期間限定でご提供。一泊5,770円からご宿泊予約を承ります。また来る6月24日（金）に、地域に開いたオープニングイベント第一弾「食と酒のマリアージュイベント」を開催します。

また、OF HOTEL は、u.companyのグループ会社となるJapan.asset management 株式会社（通称：Jam）が、耐震及び省エネの設計・監理を担い、耐震改修と断熱改修を施した一棟丸ごと性能向上リノベーションホテル事業です。また、Jamは、株式会社COMMONS.（本社：宮城県仙台市、代表取締役：丹野伸哉）と OF HOTEL を共同運営します。u.companyグループでは、クライアントの既存不動産ストックを活用する新規事業を企画から設計、運営までワンストップでサポートいたします。

（OF HOTEL（オブ ホテル）とは）

OF HOTEL は、「THE LOCAL SESSION」をコンセプトに、地域の人たちと共創し、東北のまだ知られていない革新的な取組みと文化や歴史、東北の新旧を未来へ引き継ぐ、クリエイティブな体験やビジネス創造（ビジネス・クリエイション）の場を提供する新たなライフスタイルホテルです。

（ OF HOTEL の由来 ）

東北地方の面積は日本の約2割。日本の魅力の1/5が東北に詰まっています。OF HOTEL の「OF」は、「one-fifth」の頭文字でもあります。

ofには、「～（が原因）で」という意味があります。また、ofの語源はoffが弱まった形と言われています。日常から少しだけ離れて、OFFの状態ではなく、OF HOTEL をきっかけに、いろんなOFの体験をしてほしいという想いが込められています。OF HOTEL には、多様な体験価値を享受する様々な機能を備えていることを示しています。

OF HOTEL

SENDAI, TOHOKU

「OF HOTEL」施設・ブランドロゴマーク

（ OF HOTEL の特徴 ）

・創造力を生かすビジネスワーカーが欲していた **ビジネス創造の場**

OF HOTEL では、利用目的がプライベートか出張かという固定観念に囚われず、創造力が求められる多種多様なビジネスワーカーに向けて、クリエイティブな体験や新たなビジネスを創造するきっかけを提供します。

例えば、LOUNGE（ラウンジ）では、仕事や談笑など多様な利用シーンを想定した場や新たな出会いや発表の場となるイベントや展覧会。また、商談の延長線の場として気軽に飲食できるラフな会食シーン。また、家のように寛ぎながらデスクワークが可能な客室の設えや施設利用者限定で利用可能なミーティングルームを2室ご用意しています。

仙台は東北の主要都市として、ビジネス出張や近県利用客が多いことが特徴の一つです。昨今、働き方も大きく変革し、どのような仕事においても創造力が求められる時代、これからの時代を切り開くビジネスワーカーが、ホテルに求めるものは、旧来型ビジネスホテルのような単に泊まる際の利便性や快適性ではなくなったと私たちは考えています。

■クリエイティブな体験やビジネス創造を誘発するイベントを開催する **LOUNGE of HOTEL**

宿泊者がチェックイン前後も含めて仕事や談笑をしたりと自由に利用できるLOUNGE（ラウンジ）では、地域の人たちやクリエイター、地域でビジョンを描くビジネスワーカーとの交流を生み出す場など多様な使い方に応えます。クリエイティブな体験やビジネス創造（ビジネス・クリエイション）を誘発するさまざまなイベントやワークショップを、多彩な地域プレイヤーと共に企画し定期的に開催して参ります。第一弾として、6月24日（金）には、SAKE BAR「水と酒 三花」による 東北地産の食材を使った料理と地酒をたのしむ「食と酒のマリアージュイベント」を開催。また、地域で活動するアーティストに「アーティストインレジデンス」として提供しワークショップや展示会を開催企画予定です。

（ LOUNGE ）

- ・営業時間 : 24時間（定休日は施設営業日に伴う）
- ・席数 : 20席



「LOUNGE」エリア

■多様な利用シーンに応える14タイプ全55室の客室 GUEST ROOM of HOTEL

客室は、住宅の延長の場として着想し、ホテルでの新しい寛ぎ方を提案。例えば、居室では住宅のように、より快適に寛いで過ごせるよう靴を脱いで寛ぐ床の間や、日本独特の空間である“にじり口”の床座姿勢へと導く仕掛けがある部屋。最も小さい12平米程度の小さな客室ながらも、リノベーションならではの新たな居心地が提案しています。ビジネスでもプライベート、どちらの利用シーンでも自分の宿泊スタイルに合わせて、4カテゴリに分類される多様な客室、計14タイプから選択可能。お一人利用から最大6名まで、全55室をご用意しています。

- ・「ダブル」独りか2名でも快適に過ごす客室：6タイプ／34室
- ・「ツイン・バンクベッド」仲間同士2名で最適な客室：4タイプ／14室
- ・「ラグジュアリーールーム」2名で書斎や独立した打合せスペースがある広い客室：2タイプ／3室
- ・「フォース・トリプル」最大6名までのグループ利用可能なバスタブがある客室：2タイプ／4室



(上段左・右) 客室タイプ「Double にじり口あり」・「Luxury work room large」
 (中段左・右) 「Luxury work room」・「Luxury work room large」
 (下段左・右) 「Triple」・「グストルームフロア廊下」

(オープニングキャンペーン価格について)

・ 通常宿泊価格の25%OFFの開業記念特別プランを9月30日まで期間限定でご用意。

期間は、開業日2022年7月1日から9月30日まで（3ヶ月間）のご宿泊にて割引が適応となります。例えば、客室タイプ「ワーカーズダブル」を1名で宿泊利用時は、通常7,700～11,550円/人（消費税込）のところ、通常宿泊価格の25%OFFの開業記念特別プランとして、オープニング価格 5,770～8,660円/人円でご提供します。なお、当期間中のご予約が埋まり次第、受付終了となります。

[客室タイプの一例 ①]

「Workers Double」 ワーカーズダブル（13室）

デスク付のお部屋です。コンパクトな部屋ながら、靴を脱いで寛げる小上がりを設けることで、ベッドやデスクスペースに限らず、多様な過ごし方を楽しめるように工夫。デスクワーク利用でも、リラックスして仕事が捗る環境をご提案します。

※女性専用フロアもあります。

- ・ 価格例 : 1名利用時（通常価格）7,700円/人～（消費税込）
（オープニング価格）5,770円/人～（消費税込、9/30迄）
- 2名利用時（通常価格）5,170円/人～（消費税込）
（オープニング価格）3,875円/人～（消費税込、9/30迄）
- ・ 部屋数 : 13室 ・ 定員 : 2名 ・ 専有面積 : 12㎡
- ・ ベッドサイズ:セミダブル（W120cm × L200cm）1台



客室タイプ「Workers Double」

[部屋タイプの一例 ②]

「Double（にじり口あり）」ダブル（にじり口あり）（5室）

靴を脱いで寛げる小上がりへの入り口として、にじり口を提案。日本独特の空間である、にじり口をくぐる動作を体験してもらい、より自然に座の空間への移行を意識し、籠った空間で寛いでもらえたらと思います。

- ・ 価格例 : 1名利用時（通常価格）7,700円/人～（消費税込）
（オープニング価格）5,770円/人～（消費税込、9/30迄）
- 2名利用時（通常価格）5,170円/人～（消費税込）
（オープニング価格）3,875円/人～（消費税込、9/30迄）
- ・ 部屋数 : 5室 ・ 定員 : 2名 ・ 専有面積 : 12㎡
- ・ ベッドサイズ:ダブル（W135cm × L200cm）1台



客室タイプ「Double（にじり口あり）」

[部屋タイプの一例 ③]

「Fourth」フォース（2室）

グループでの利用が可能なツインベッドが2台と90cmのロフトタイプ2段ベッドが2台ある最大6名まで泊まれる、バスタブ付のお部屋です。

- ・ 価格例 : 4名利用時（通常価格）67,100円/人～（消費税込）
（オープニング価格）5,030円/人～（消費税込、9/30迄）
- 2名利用時（通常価格）10,780円/人～（消費税込）
（オープニング価格）8,085円/人～（消費税込、9/30迄）
- ・ 部屋数 : 2室 ・ 定員 : 最大6名 ・ 専有面積 : 27㎡
- ・ ベッドサイズ:セミダブル（W120cm × L200cm）2台+バンクベッド（W90cm×L200cm）2台



客室タイプ「Fourth」

・地域の人やビジネスワーカーが交差する場となる 地元で人気な2つの飲食店

■仙台で話題の自家焙煎カフェ「darestore」が朝食を提供する CAFE of HOTEL

仙台市内に2店舗を構えるスペシャルティコーヒーの自家焙煎を行う人気カフェ「darestore（デアストア）」の3店舗目。メルボルンやベルリンでバリスタの経験を持つスタッフや仙台の名店で活躍してきたシェフが腕を振るいます。

OF HOTELでは、2Fエリアでカフェ営業と朝食を提供。メニューは、エスプレッソやドリップなどのコーヒーの他に各種ソフトドリンク、東北の素材や地域プレイヤーと連携しクロワッサン、サラダ、グラノーラやリコッタトーストなど。現代の忙しいワーカー向けに、朝食などを新幹線に持ち帰り、道中楽しんでもらえるようテイクアウトも充実させていく予定です。また、東北の地域プレイヤーや世界各地のロースターと連携しながら、ホテルのコンセプトを体現するイベントを実施予定です。



(CAFE)

- ・店名・テナント：darestore（デアストア）
- ・営業時間：朝食営業 7:00-10:00
カフェ営業 10:00-16:00
- ・定休日：不定休（休みは公式SNSにてお知らせ）
- ・席数：7席＋スタンディング席
- ・メニュー例：コーヒーをはじめとした各種ドリンク、パンやサラダ、グラノーラなどのブレイクファースト
- ・URL：https://darestore-sendai.com/



朝食一例：クロワッサン＋サラダやオプションのホットラテ、スープなど

■仙台で人気の「十肴とみぞう」系列店の新店舗「水と酒 三花」 SAKE BAR of HOTEL

仙台市内に「十肴とみぞう」「鈴な鈴しろ」を営む株式会社ブルーの3店舗目「水と酒 三花(ミケ)」。生産者、お客様、店を花に例え、三方良し。それぞれが一つの場で一緒に楽しめる店がコンセプトです。世界から訪れるホテル宿泊者や、地域の人に東北の食やお酒を楽しんでもらえる場を地下1Fで提供します。基本は夜営業のみですが、三花では、今までの店舗から更に磨きをかけた、東北の食材を使った12品のお膳盛りや、各種コースメニュー、東北の選りすぐりの日本酒や、東北の天然水やナチュラルワインなど。料理に使う水にもこだわり、東北の水（仙人秘水（岩手）、奥会津金山 天然炭酸の水（福島）、まつばら源水（宮城）、月山水（山形）、白神山水（秋田）などの魅力を発信。また、ホテルのコンセプトを体現するイベントも実施予定です。

BLUE inc.

(SAKE BAR)

- ・店名：水と酒 三花（ミケ）
- ・テナント：株式会社ブルー
- ・営業時間：17:00-23:00
- ・定休日：日曜＋不定休（休みは公式SNSにてお知らせ）
- ・席数：18席
- ・メニュー例：十肴（とぎかな）盛り合わせや各種コースなど、日本酒、ナチュラルワインなど
- ・URL：https://blue-sendai.com/about



料理一例：東北の食材を使った12品のお膳盛り

・革新的な取組みや魅力を掘り出し、東北の新旧を未来へ引き継ぐ仕掛け

■東北の新旧のものづくりを伝えるポップアップや雑貨、食のセレクト SHOP of HOTEL

OF HOTEL直営で、東北の新旧のものづくりやこれからの新しい働き方を支える道具や日本初のインポートもの、お土産、宿泊のお供にできる雑貨や食などを取り扱うセレクトショップを開設します。東北地域と世界の、次のスタンダードに触れられる。リラックスできたり、機能的であったり、気の利いた文具やコスメも提供します。宿泊者のみならず地域の人にも楽しんでもらえるようなお店を目指します。また、地域プレイヤーと連携し、ポップアップ販売企画を開催予定です。

(SHOP)

- ・営業時間 : 7:00-22:00 (予定)
- ・定休日 : 施設営業日に伴う



取扱一例：小嶋総本店（山形県米沢市）安土桃山時代・慶長二年創業 創業400年を超える老舗が挑む 伝統を生かした甘酒×スムージーのエナジードリンク「米菰の甘酒」

■東北の世界観を体現するインスタレーション作品「TEIEN」デジタルアート of HOTEL

世界で活躍し仙台にも拠点を構えるビジュアルデザインスタジオ「WOW」がOF HOTEL のために制作したデジタルアートによる空間演出は、クリエイティブな体験を提供します。作品は、丸石で構成されたエントランス空間を、内と外をつなぐ庭園に見立て、東北の風景や自然をモチーフにした映像を映し出し、鑑賞者の想像をかきたてます。

- ・デジタルアートの稼働時間：15:00-24:00

※混雑をした場合は、人数を制限させて頂く可能性があります。



ビジュアルデザインスタジオWOWによるインスタレーション作品「TEIEN」

WOW

■孤高な田口音響研究所のスピーカーが演出する サウンド体験 of HOTEL

未来をつくりだす拠点として、お客様に寄り添える癒しの空間として、最適な音響環境をイメージし、手製の国産スピーカーブランドとして最も信頼されている田口音響研究所のスピーカーを各所に採用しました。さらに会場音響システムのスペシャリストによる最適な配置により実現した唯一の空間演出、サウンド体験をお楽しみください。

・サステイナブルな循環型社会を目指す リノベーション計画

■耐震改修と断熱改修を施した 一棟丸ごと性能向上リノベーション事業 of HOTEL

OF HOTEL は、耐震及び省エネの設計・監理を、u. company 株式会社のグループ会社となる Japan. asset management株式会社（通称：Jam）が担い、耐震改修と断熱改修を施し、性能向上をした一棟丸ごとリノベーションホテルです。断熱改修については、国土省の補助金事業、令和2年度「既存建築物省エネ化推進事業」に採択されました。

■地産の素材やヴィンテージ家具がおもてなしをする インテリア空間 of HOTEL

OF HOTEL の意匠設計・監理、インテリア監修を、秋田出身の納谷建築設計事務所の建築家・納谷新氏が新たに設立した／360°が担当し、随所に東北の素材を体感できるように計画を施しています。エントランスホールの床には、宮城県産の玄昌石・秋保石や秋田県産の十和田石を採用。共用部の家具には、山形県産の天童木工などヴィンテージ家具を多数選定しており、ホテルへ様々な目的で来訪した人たちをここならではの雰囲気でおもてなしをします。また、客室の床には岩手県産の栗のフローリングや裂き織りのクッションを採用しています。



(左) 山形県産の天童木工のヴィンテージ椅子 (中央) 岩手県産の裂き織りのクッション (右) 客室の床には岩手県産の栗のフローリング

■陸奥の奥ゆかしさと素の良さを引き出し快適な居場所をつくる 建築デザイン of HOTEL

作品として見た目が派手なデザインを押し付けものではなく、利用する人たちの快適な居場所をつくることを一番に考え、無垢な素材そのままのテクスチャーやニュートラルなデザインを意識し、設えを整えて仕上げ素材を選定しています。それは、陸奥(みちのく)・東北の奥ゆかしい性質に通じるところが感じられます。

人が触れるところは心地の良い素材を足し算し、空間全体は、適切な耐震改修と断熱改修を施した上で躯体を現した削ぎ落とすデザイン、引き算の手法により利用する人たちの快適な居場所をつくり出しています。割り切ったデザイン空間の中でも、その一貫性を感じることができません。例えば、1階や2階の床の一部を“減築”し、閉塞感を感じない、豊かな地下空間を生み出しています。



ホテル外観エントランスまわり

(OF HOTEL 施設概要)

- ・ホテル施設名称 : OF HOTEL (オブ ホテル)
- ・所在地 : 宮城県仙台市青葉区花京院1丁目4-14
- ・アクセス : JR・市営地下鉄東西線「仙台駅」徒歩約6分
- ・リノベーション竣工 : 2022年5月 ・開業日 (宿泊開始) : 2022年7月1日 (予定)
- ・構造・階数 : RC造地下1F・地上10F建て ・客室数 : 55室
- ・施設構成 : 1F/RECEPTION & SHOP、B1F/SAKE BAR (水と酒 三花)、2F/CAFE (darestore) ・ LOUNGE、3-10F/GUEST ROOM (客室)、MEETING ROOM (2室)、ROOF TOP TERRACE (屋上)
- ・WEB・予約サイト : <https://of-hotel.com/> ・note : https://note.com/of_hotel
- ・Instagram : https://www.instagram.com/of_hotel/
- ・Twitter : https://twitter.com/of_hotel
- ・Facebook : <https://www.facebook.com/ofhotelsendai>

RF	ROOF TOP	
10F 1 3F	GUEST ROOM	
2F	CAFE / LOUNGE	
1F	HOTEL RECEPTION / SHOP	
B1F	SAKE BAR	

OF HOTEL フロアマップ

(OF HOTEL プロジェクトメンバー)

- ・運営事業主 : 大和ライフネクスト株式会社
 - ・企画・建築プロデュース・プロジェクトマネジメント : u. company 株式会社
 - ・設計・監理 (意匠) : 納谷建築設計事務所、/360°
 - ・設計・監理 (耐震・省エネ設計) : Japan. asset management 株式会社
 - ・施工 : 株式会社エコラ、中城建設株式会社
 - ・ブランディング・アートディレクション : u. company 株式会社、株式会社N's create.
 - ・ホテル運営 : 株式会社COMMONS、Japan. asset management 株式会社
-
- ・インсталレーションデザイン : WOW株式会社 代表取締役 高橋裕士
 - ・サウンドデザイン : Jazzy Sport ラップアーティスト HUNGER
 - ・グラフィックデザイン : 株式会社BLMU 代表取締役 松井健太郎
 - ・クリエイターマッチング : Survivart 代表、キュレーター 長内綾子
 - ・アートディレクション : ターンアラウンド 代表 関本欣哉
 - ・ショッピングディレクション : TIMELESS 代表 永田宙郷
 - ・SAKE BAR 「水と酒 三花 (ミケ)」 : 株式会社ブルー 代表 渡邊富蔵
 - ・CAFE 「darestore」 : デアストア 代表 寺澤芳男
 - ・ホテルプロモーション : かさまつひろこ
 - ・WEBサイト・DTPデザイン : KON + 17design

(u. company 株式会社について)

u. company は、不動産・建築・リノベーションのビジネススキーム構築やコンサルティング業を軸に、建物や土地の遊休不動産の活用、企業保有資産の再考や人材育成など、事業運営から企業経営、組織マネジメントまでサポート。持続可能な社会づくりを目指して未来の価値を高める場づくりをする。そんな場の再生と創造を加速する、あらゆるストック活用ビジネスをデザインする集団です。

- ・会社名 : u. company 株式会社 (ユーカンパニー)
- ・所在地 : 東京都目黒区目黒1-3-23
- ・代表取締役 : 内山 博文 (うちやま ひろふみ)
- ・設立 : 2016年8月
- ・事業内容 : 新規事業の創造・企画プロデュース、
不動産・建築・リノベーションに関する事業コンサルティング、
企業経営に関するコンサルティング
- ・グループ会社 : Japan.asset management 株式会社
- ・WEBサイト : <http://ucompany.co.jp/>



・実績事例・

一棟丸ごとコンバージョン複合施設「Blank」仙台

事業企画及び建築プロデュース、プロジェクトマネジメントを担い、築46年の元分譲マンションを用途変更。SOHO&アパートメント、ホテル、ワークスペース、シェアラウンジ、地域に開いたカフェやイベントスペースからなる複合施設へ一棟丸ごとコンバージョン。



(Japan. asset management 株式会社について)



Japan. asset management 株式会社 (通称: Jam) は、断熱や耐震改修、用途変更など難易度の高い具体的なプロジェクトの建築マネジメントを中心に、既存不動産ストック活用事業をマネジメントし、中小ビルなど不動産を再生したいクライアント事業をワンストップでサポートする不動産・建築プロデュース会社です。