



各位

2026年6月15日（月）
Flat Collaboration株式会社

ホテル第三者経営受託（3PM）事業の本格拡大に向けた 東京センチュリー株式会社との資本業務提携契約締結のお知らせ

— ホテル不動産の所有者様に対する与信と資金調達・スキーム設計の提案力を強化 —

Flat Collaboration株式会社（本社：東京都目黒区、代表取締役：池尾健、以下「当社」）は、東京センチュリー株式会社（以下「東京センチュリー」）との間で資本業務提携契約（以下「本提携」）を本年6月11日付で締結いたしましたので、お知らせいたします。

本提携により、当社が国内で展開するホテルの第三者経営受託事業（以下「3PM事業」※3rd Party Management事業¹の略称）において、ホテル不動産の所有者様に対し、次の価値提供が可能となります。

- 東京センチュリーの信用力を背景とした、借入人（経営受託会社）としての与信の増強
- 不動産投資、企業投資における投融資やリーススキーム、買収・組成に伴う多様な資金調達手段との一体的なご提案
- 外資系ブランドを含めたスキーム設計の柔軟な選択肢のご提供
- 経営会社の承継や新規組成をスムーズに進めるための資金供給による、開業や改装計画の実行力担保
- 特定の所有者やブランドに偏らない、中立的な立場での経営受託の維持

¹ ホテル経営における所有者・ブランドを1st, 2ndプレイヤーとしたとき、3rdプレイヤー＝第三者としてホテル経営の受託や支援を行う事業

1. 本提携に至る背景

国内のホテル投資市場は、2024年に投資額が1兆613億円（JLL社調べ）と初めて1兆円を上回り、外資系ホテルチェーンの開業意欲も高まっています。一方で、上場不動産投資法人（J-REIT）は法令上、賃貸借契約を通じてしか物件を保有できないため、運営委託契約（マネジメント契約やフランチャイズ契約）を中心に展開する外資系はじめホテルブランド会社と所有者の間に立ち、賃借人として経営の責任を担う「第三者経営受託会社」の役割が一段と重要になっています。

当社は2017年の創業以来、ホスピタリティ分野のアドバイザリー業務を中核に「投資」「開発」「運営」それぞれの課題解決に取り組み、コロナ禍を契機として、複数のJ-REITが保有するホテルにおいて、賃借人かつ経営の主体となる会社の承継・子会社化を進め、自ら「ホテル経営」を担う実績を蓄積してまいりました。これらの取り組みを通じ、当社はJ-REITとの協業を伴う3PM事業について十分な実績を有し、現時点で同様の事業を同水準で手掛ける競合企業は存在していないと認識しております。

当社は創業10期目を迎える本年を「第二創業年」と位置付け、3PM事業に本格的に注力するにあたり、当該分野の潜在的な需要と、その担い手の希少性を踏まえ、不動産事業および関連する金融分野で第一人者である東京センチュリーを、当社にとって初めての外部資本パートナーとしてお迎えすることといたしました。

2. お客様への提供価値（本提携の中核）

本提携を通じ、既存および今後ご縁をいただくホテル所有者様・ホテルブランド会社様に対し、以下の価値を従来以上の水準で提供してまいります。

- 与信の質的向上：東京センチュリーの資本参加により、賃借人としての信用力が増強され、公募及び私募の不動産投資法人（REIT）、上場事業会社の運用基準に応える賃借人としての信頼性をさらに高めます。
- 事業の枠組みづくりの自由度拡大：賃貸借契約が主流である日本の商慣習の中で、外資系ブランドを含む多様なブランド会社と組み合わせた柔軟な事業の枠組みを、東京センチュリーが持つ多様な資金調達手段とあわせてご提案します。
- 価値向上の実行力：当社グループにおけるホテル経営の実務、専属の一級建築士による工事・改装の管理、ホテル運営業務に精通した専門人材による現場主導の支援を通じて、営業総利益（GOP）や純収益（NOI）などを含む投資運用計画の実行、実現を可能とします。
- 横断的な情報基盤：本提携で調達する資金を活用し、収益管理・顧客管理・経営分析の各分野における情報システムを整備し、複数の施設にわたるデータを横串で活用したコマーシャル戦略を展開して参ります。
- 中立性の維持：所有者様・ブランド会社様の双方と、対等で透明性の高い関係を維持する中立的な立場は、本提携後も変わりません。

3. 実績と今後の事業展開

当社は、ラグジュアリー・ライフスタイル・宿泊主体型など多様なセグメントのホテルを経営・ご支援しております。現在の展開地域は東京・大阪・京都・沖縄に広がり、お取引先は J-REIT、私募ファンド、上場事業会社など多岐にわたります。施設の規模や立地、冠するブランドも様々であり、国内外の複数のブランドを取り扱った経営受託の実績を積み重ねております。

本提携後は、こうした既存の事業基盤の上に、与信補完と資金調達手段の拡充を重ね合わせることで、新規案件の引き受け範囲を一段と広げて参ります。所有者様・ブランド運営会社様双方に対し、より大型かつ多様な事業機会を共創するため、圧倒的なチームを創り上げ、3PM 領域および業界における唯一無二の企業を目指します。

4. 調達資金の使途

本提携を通じて調達する資金は、3PM 事業の成長を支える人員体制および基盤の整備、今後想定される M&A 案件、並びに前述の情報システムの開発に充当する予定です。

5. 代表取締役社長 池尾健からのメッセージ

本提携の最大の意義は、所有者様・ブランド運営会社様に対し、より強固な与信と多様な資金調達の選択肢を伴った 3PM サービスをお届けできるようになることにあります。当社は本提携後も、中立的で独立した立場を堅持し、皆様の事業価値の最適化に資するパートナーであり続けます。

株式会社ホテルマネージメントジャパン、株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント（現：アイコニア・ホスピタリティ株式会社）の立ち上げから成長段階を主導した自身の経験の集大成として、本 3PM 事業に邁進できる環境に大変高揚しております。当社の現メンバーに加え、さらなる体制整備を進め、日本のホテル経営を代表するチームを築き上げてまいります。

池尾健 プロフィール

Flat Collaboration株式会社創業者・一般社団法人 Intellectual Innovations 代表理事。

ウェスティン東京にてホテル運営実務に携わった後、渡米。New York University (NYU) にてホテル投資・ファイナンスの修士取得。

その後、ゴールドマン・サックス、フォートレス・インベストメント・グループにて、日本におけるホスピタリティ投資プラットフォームの構築と数々の事業再生案件を主導。2017 年、ホテル投資・経営・運営に関する知見を結集し、Flat Collaboration株式会社を創業。

6. 各社概要

Flat Collaboration株式会社

代表者	代表取締役 池尾健
所在地	東京都目黒区下目黒二丁目 16-20 ARISTO 目黒 103 号
設立	2017 年 5 月
免許	• 宅地建物取引業免許 東京都知事 (1) 第 112319 号 • 一級建築士事務所登録 東京都知事登録第 66608 号
従業員数	単体 18 名 / 連結 100 名 (2026 年 6 月時点)
事業内容	ホテルの第三者経営受託事業、 アドバイザー事業 (アセットアドバイザー、投資判断支援・開業支援、工事・改装の管理) 等

東京センチュリー株式会社

代表者	代表取締役社長 CEO 藤原 弘治
所在地	東京都千代田区神田練堀町 3 ヒューリック秋葉原タワービルディング
設立	1969 年 7 月 1 日
事業内容	国内ビジネス事業、海外ビジネス事業、社会インフラ事業、 トランスポート事業、モビリティ事業、企業投資事業

■ 本件に関するお問い合わせ先

Flat Collaboration株式会社

経営企画 (担当: 福壽)

E-mail : info@flat-collaboration.jp

TEL : 080-9676-1681