



2022年7月15日
株式会社サンセイランディック

関係各位

岩手県八幡平温泉郷における地域再開発事業の開始について

当社は、2021年11月18日付にて八幡平観光活性化合同会社（SPC、以下「HKG」という。）を設立し、岩手県八幡平市の八幡平温泉郷において、既存ペンションにリノベーション工事を実施し、2022年4月29日よりペンションオーナー及びオペレーション事業者との協業体制にて宿泊施設の運営を開始いたしましたので、お知らせいたします。

1. 事業の目的

- (1)八幡平温泉郷に集積するペンションの再生及び未活用別荘等の利活用推進
- (2)八幡平温泉郷の観光活性化（日本初の「オスピタリタ・ディフーザ（地域まるごとホテル）」の認定を目指す）

2. 事業の経緯

- (1)ペンションオーナーの高齢化
- (2)ペンション運営後継者の不在
- (3)当該エリア内の飲食施設・交流拠点が不在
- (4)未活用別荘の増加

3. 本事業への参画意義

(1)地域活性化の推進

八幡平温泉郷は、ペンションオーナーの高齢化・後継者不在等により、地域活力の衰退が感じとれます。本事業は、泊食分離による地域の再活性化を図るもので、当社の地域再開発事業の趣旨に合致すると考えております。

(2)権利調整ノウハウの活用

ペンション、旅館、別荘等、不動産所有者の相続問題が潜在しているため、当社の権利調整ノウハウを活かし、地域の抱える問題解決の一助を担います。

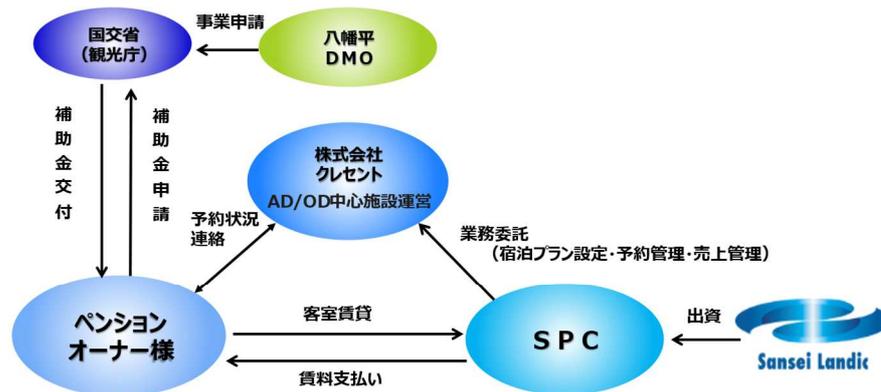
(3)日本初のオスピタリタ・ディフーザの認証獲得

世界中のスキー客・観光客に当地域のアピールが可能と考えております。

4. 事業スキーム

- (1)地域に密着した事業を展開するために、事業主体として、当社 100%出資の SPC である HKG を設立
- (2)HKG がペンション客室を賃借して、事業運営

〔事業スキーム図〕



AD はアルベルゴ・ディフーゾ、OD はオスピタリタ・ディフーザの略称です。
いずれもイタリア語で「分散したホテル」を意味します。

本事業スキームにおいては、基本的に、ペンションは宿泊に特化し、食事は株式会社クレセントが運営するノーザングランデ八幡平に集約させることで、「泊食分離」を推進します。これにより、ペンションオーナーの運営負担を軽減するとともに、飲食施設に送客することで、食の事業効率化を図ります。

5. 関連施設の内容

(1)所在地：岩手県八幡平市松尾寄木地区

(2)関連施設

①ペンション日の出（建物内外リノベーション工事实施）

〔外観〕



〔室内〕

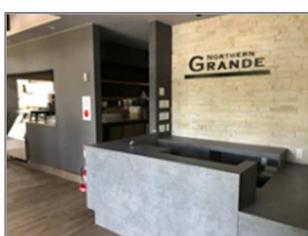


〔風呂〕



②ノーザングランデ八幡平（㈱クレセント運営：2021年9月開業）

〔フロント〕



〔客席〕



〔客席からの眺望（岩手山）〕



6. 今後の事業展開方針

現時点では、「ペンション日の出」の1施設（5客室）で事業開始いたしますが、以後、周辺のペンション・未活用別荘への事業拡大を推進し、八幡平温泉郷の観光活性化を推進する方針であります。更に、全国の当該地域と同様な課題を抱える地域に対して、事業パートナーとして支援し、地域活性化に貢献したいと考えております。

また、今回の事業推進過程でも見られた相続に関連する不動産の権利調整を要する諸問題等に関しても、当社のノウハウを活用して解決に貢献したいと考えております。

7. 業績への影響

本件が当社の2022年12月期の業績に与える影響は軽微なものを見込んでおります。今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

8. 掲載媒体

現状2つの旅行サイトに掲載し、予約を受け付けております。

じゃらん

[ペンション日の出 - 宿泊予約は【じゃらん net】 \(jalan.net\)](https://www.jalan.net)

楽天トラベル

[ペンション日の出 宿泊予約【楽天トラベル】 \(rakuten.co.jp\)](https://www.rakuten.co.jp)



<サンセイランディックとは>

サンセイランディックは、底地・築古収益物件（居抜き）をはじめとする権利関係の複雑な不動産を買い取り、関係調整したうえで再販する「権利調整ビジネス」を軸に、全国展開している会社です。創業40年以上の豊富な経験と知識で、地主・家主様のお悩みをワンストップで解決いたします。

不動産権利調整ビジネスに特化している上場企業は弊社のみで、おかげさまで年間およそ2,000件のご相談をいただいています。

ひとつの不動産に、土地建物所有者が持つ権利だけでなく借地権者、借家権者といった複数の権利者が存在すると、土地の自由な活用が阻害され、資産価値が低くなってしまいがちです。そういった不動産の再生を行い、流動性を高めることで収益を得ております。

今後もお客様に喜んでいただき、不動産としてあるべき姿をつくり出すべく、尽力してまいります。

以上

<リリースに関するお問合せ先>

株式会社サンセイランディック 経営企画室

フリーコール：0120-331-071 E-mail：info@sansei-l.co.jp