



株式会社 KITA への投資について

～愛媛県大洲市『歴史的資源を活用した観光まちづくり(NIPPONIA HOTEL 大洲城下町)』へ投資～

地域創生ソリューション株式会社(本社:東京都千代田区 / 代表取締役社長:佐藤 学)は、当社を無限責任組合員とする「ALL-JAPAN 観光立国ファンド」を通じ、株式会社 KITA(本社:愛媛県大洲市、代表者:井上陽祐(以下、「KITA」))が発行する社債の引受を実施しました。

■投資概要

本件は大洲市内中心部に存する歴史的建造物を改修し、分散型宿泊施設や店舗として活用する町家・古民家再生案件です。

大洲市、株式会社伊予銀行、バリューマネジメント株式会社、一般社団法人ノオト、株式会社NOTE の5社の連携協定に基づき設立された一般社団法人キタ・マネジメント(地域 DMO)の子会社である KITA への支援を実施しました。

プロジェクト全体としては、5期にわたり 30 棟余りの改修を行い、活用していく事業ですが、本件はそのうち第2期11 棟に係る事業への資金調達に関し、社債引受で支援を行います。

本件は、大洲市内の大洲城下町に存する古民家を分散型宿泊施設へと再生する案件であり、街中に数多く残る江戸期から大正期の町家・蔵などの歴史的資源を保全しつつ、観光資源として活用していくもので、国及び市の承認を得た補助金を受けることが決定しており、行政の後押しも認められる案件です。

大洲城や臥龍山荘(国の重要文化財)といった観光資源を有する街で新たな体験型観光の需要を生み出すもので、ALL-JAPAN 観光立国ファンドの投資方針に合致すると判断しました。

■投資先概要

商号	株式会社 KITA
所在地	愛媛県大洲市
代表者	井上陽祐
設立	2018年10月
事業内容	不動産売買・開発事業等

■物件概要

物件名称	NIPPONIA HOTEL 大洲城下町 MUNO 棟
竣工・開業予定	2021年8月(2期事業)
客室	木造2階建 宿泊施設9室
付帯施設	1期事業のレセプション、レストラン、宿泊施設11室と一体的に運用する。 2期事業の付帯施設としては、店舗、クラフトビール醸造所、社宅、シェアオフィス寄宿舍など。



地域創生ソリューション

地図(広域)



【2期事業】(本件)

✓歴史的建造物が集中したエリアにて、江戸～大正時代に建てられた長屋群・土蔵群を9室のホテルに改修。



玄関



中庭

✓1階には地元の茶寮、CAFÉ、工芸品、オーガニックタオル等のテナントが入居。

古民家を活用した店舗が軒を連ね、2階を客室(宿泊施設)に改修。



外観



客室



地域創生ソリューション

【2期事業】(本件)

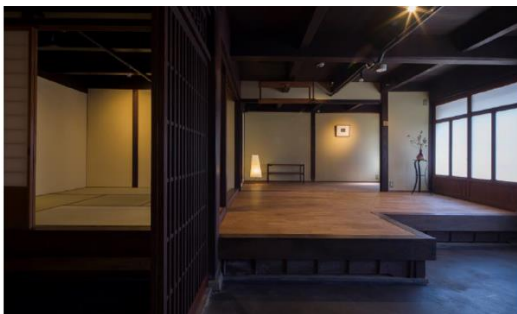
A. クラフトビール工場として地元の企業が醸造を開始し、クラフトビールやパンなどを販売運営。

B. ADDress が多拠点居住プラットフォームとして運営。 C. ホテル運営者の従業員社宅として活用。



【1期事業】(開業済み)

NIPPONIA HOTEL 大洲城下町(フロント・レストラン・宿泊室 11 室)



■「ALL-JAPAN 観光立国ファンド」について

ALL-JAPAN 観光立国ファンドは、国内最大規模の民間資本による観光ファンドとして、投融資を通じた国内観光地の活性化や地域創生・経済発展に向けた取り組みを推進しております。

本ファンドではホテルや旅館、観光施設等の不動産開発・再生をはじめ、宿泊施設の運営者や観光立国を支えるベンチャー企業、地場伝統産業などを投資対象として、今後も観光産業の支援を通じた日本の観光立国の実現に貢献していきます。