

平成 18 年 4 月 28 日

アメリカ近鉄興業株式会社

米国における新規ホテルの建設および一部資産の譲渡について

近畿日本鉄道の米国子会社であるアメリカ近鉄興業は、米国におけるホテル事業につき、カリフォルニア州ロサンゼルス近郊のトーランスに新たにホテルを建設するとともに、同州サンフランシスコのホテル等の資産を第三者に譲渡することといたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背 景

近鉄グループでは昭和 43 年、米国カリフォルニア州においてホテル事業を開始し、以後、旅行業、航空貨物業とならぶ、グループの海外事業の中核として経営を続けてまいりました。

同事業の経営主体で、近畿日本鉄道の 100%子会社であるアメリカ近鉄興業は、近鉄グループ経営計画に基づき、経営基盤を一層強固なものとするべく、経営資源の効率化のための施策を検討してまいりました。

その具体策として、サンフランシスコとロサンゼルスとの 2 つの地域に分散している経営資源を、日系企業の進出が盛んなロサンゼルス周辺地域に集中することとし、かねてより用地を取得していたロサンゼルス近郊のトーランス市に新たにホテルを建設するとともに、サンフランシスコで経営中のホテル等の資産を第三者に譲渡することといたしました。

2. 新たに建設するホテルの内容

1) 立 地

ホテル建設予定地は、ロサンゼルス郡（人口 1030 万人）の南西部、トーランス市（人口 15 万人）の「トーランスセンター」と称する商業、事務所在地内に位置します。トーランス市は、ロサンゼルス国際空港とロサンゼルス港およびロングビーチ港とのほぼ中央に位置し、陸海空の交通が至便であるため、市内にはトヨタ、ホンダなど大手製造業を含む多くの日系企業が進出（日系企業協会登録社数 185 社）しています。また、比較的治安がよく、教育環境も優れているため、多くの日本人駐在員や日系人の方が居住しておられます。

このような立地のもと、現地日系企業や地元コミュニティからのホテル建設の要望も強いことから、新ホテルでは日系ホテルとして安定した需要が期待でき、また、ロサンゼルス市中心部で営業を続ける「都ホテルロサンゼルス」との経営面での相乗効果も図れるものと考えております。

2) 新ホテルのコンセプトおよび建設概要

環境に優しく省エネルギー運営を徹底した「ハイブリッドホテル」を設計の基本思想とし、近鉄グループが永年築き上げてきた「都ホテル」ブランドの営業面およびサービス面でのノウハウを活かせる「エイジアン・コンファタブル」をテーマとした快適な空間を提供することを目指し、以下の建設概要にしたがい計画を進めております。

「ハイブリッドホテル」

南カリフォルニアの気候や環境に対する住民意識の高まりを勘案し、太陽光発電、コジェネレーションシステムの採用、リサイクル素材の活用、灌漑用水のリサイクル使用等、省エネ、環境保護を徹底したホテルを目指しています。

「エイジアン・コンファタブル」

現地で人気の高まっているアジア、とくに日本独特のきめ細かい心配り、隅々まで行き届いたサービスを目指しています。具体的には、ハード面では、各室に日本風の深めの風呂、障子風の調光窓、ランタン(和紙を使用した照明)、ウォシュレット、デュベ(羽根布団)、日本風大浴場のあるスパ等を設置し、ソフト面では、ヘルシーフードとして定評のある和食の提供のほか、日本語スタッフの対応、指圧マッサージなどのサービスを提供します。

建物名称	都ホテル トーランス(仮称)
位 置	21381 Western Avenue, Torrance, CA (ロサンゼルス国際空港より車で20分)
敷地面積	11,100 m ² (3,350 坪)
建設スケジュール	平成18年末 着工(予定) 平成20年春 開業(予定)
施設概要	
構造	鉄筋コンクリート造地上7階建
延床面積	約11,300 m ²
客室数	約200室 (ツイン100室、シングル100室、スイート5室程度。全室に有線および無線LAN、ウォシュレットを装備。内30室程度は、長期滞在者用のキチネットおよびコネクティング仕様。標準客室面積:約37 m ²)
スパ	日本風の大風呂、ジャグジーバス、指圧マッサージ、トレーニングジム等
駐車場	240台
その他施設	会議室、レストラン、ビジネスセンター、ガーデンテラス等

3) 総事業費 約30百万ドル(用地費含む)

3. 資産譲渡の内容

アメリカ近鉄興業では、サンフランシスコ市内に所有する4つの事業資産（2ホテル：都ホテルサンフランシスコ、都インサンフランシスコ、2商業施設：近鉄モール、都モール）の売却につき、この度、3D インベストメント社（米国カリフォルニア法人）と合意に達しましたので、以下のとおり資産を譲渡いたします。

譲渡先	会社名 3D Investments LLC 所在地: 米国カリフォルニア州ビバリーヒルズ 代表者: George Daneshgar 総資産: 2,500 百万ドル 主な事業: 南カリフォルニア、ハワイを中心とする商業ビル、 ショッピングモール、ホテル等不動産の所有、開発、 運営
譲渡物件	都ホテルサンフランシスコ (218室、敷地 4,171 m ² 、建物延 13,006 m ²) 都インサンフランシスコ (125室、敷地 1,598 m ² 、建物延 7,859 m ²) 近鉄モール (27テナント、建物延 5,401 m ²) 都モール (13テナント、建物延 3,937 m ²)
譲渡予定日	平成 18 年 5 月 12 日

以上

ご参考

アメリカ近鉄興業株式会社の概要

【会社名】Kintetsu Enterprises Company of America (アメリカ近鉄興業株式会社)

【所在地】本社:1625 Post Street, San Francisco, CA 94115 USA

Tel: (415) 922-9300 Fax: (415)922-3103

ロサンゼルス事務所:328 East First Street, Los Angeles, CA 90012 USA

Tel: (213) 687-0206 Fax: (213)687-4452

【設立】昭和36年10月16日

【代表者】取締役社長 角谷 武典

【株式】発行済株式総数 948,550 株

資本金 24,785,907 米ドル

【株主】近畿日本鉄道株式会社 (100%)

【決算期】12月

【従業員数】161名 (平成17年12月31日現在)

都ホテルサンフランシスコ 89名

都インサンフランシスコ 24名

都ホテルロサンゼルス 37名

管理部門 11名

【事業内容】ホテル業、賃貸ビルの経営

【沿革】

昭和36年10月	会社設立
昭和43年2月	都ホテルサンフランシスコ開業(日本文化貿易センター)
昭和50年9月	京都イン開業(平成3年1月、都インサンフランシスコに改称)
昭和51年5月	ジャパントウンボウル開業
昭和59年12月	都ホテルサンフランシスコの運営を直営化
平成8年10月	都インロサンゼルスをキンテツ・コーポレーション・オブ・ロサンゼルスより譲受し営業開始(平成15年12月、都ホテルロサンゼルスに改称)
平成9年8月	都モール(旧タサマックプラザ・ビル)を取得・経営するため、(株)都モールを設立、営業開始
平成11年7月	米国近鉄不動産を合併
平成12年9月	ジャパントウンボウル閉館
平成13年5月	トランスにホテル建設用地取得

【設備および事業所】

1. 都ホテルサンフランシスコ

所在地	1625 Post Street, San Francisco, CA 94115 USA
構造	鉄筋コンクリート造、地下3階 地上15階
面積	敷地 4,171 m ² 建物延 13,006 m ²
施設	客室218室(本館156室、別館62室)436名収容、宴会場7室 1,470名収容、レストラン、トレーニング・ジム1ヶ所、 駐車場18台(ジャパンセンターガレージ920台)

2. 都インサンフランシスコ

所在地	1800 Sutter Street, San Francisco, CA 94115 USA
構造	鉄筋コンクリート造、地下1階 地上8階
面積	敷地 1,598 m ² 建物延 7,859 m ²
施設	客室125室 250名収容、会議室4室 185名収容、 レストラン55席(賃貸)、駐車場36台

3 . 都ホテルロサンゼルス

所在地 328 East First Street, Los Angeles, CA 90012 USA
構造 鉄筋コンクリート造、地下1階 地上11階
面積 敷地 1,356 m² 建物延 10,061 m²
施設 客室 174 室 348 名収容、宴会場 1 室、
スパおよびマッサージルーム 1 ヶ所、
レストラン 120 席 (賃貸)、バー 30 席 (賃貸)、喫茶 24 席 (賃貸)
売店 1 店 (賃貸)、駐車場 25 台

4 . 近鉄モール

所在地 1737 Post Street, San Francisco, CA94115 USA
構造 鉄筋コンクリート造、地下2階 地上2階 (地上部分のみ所有)
面積 建物延 5,401 m² 賃貸面積 4,130 m²
施設 テナント 27 店

5 . 都モール

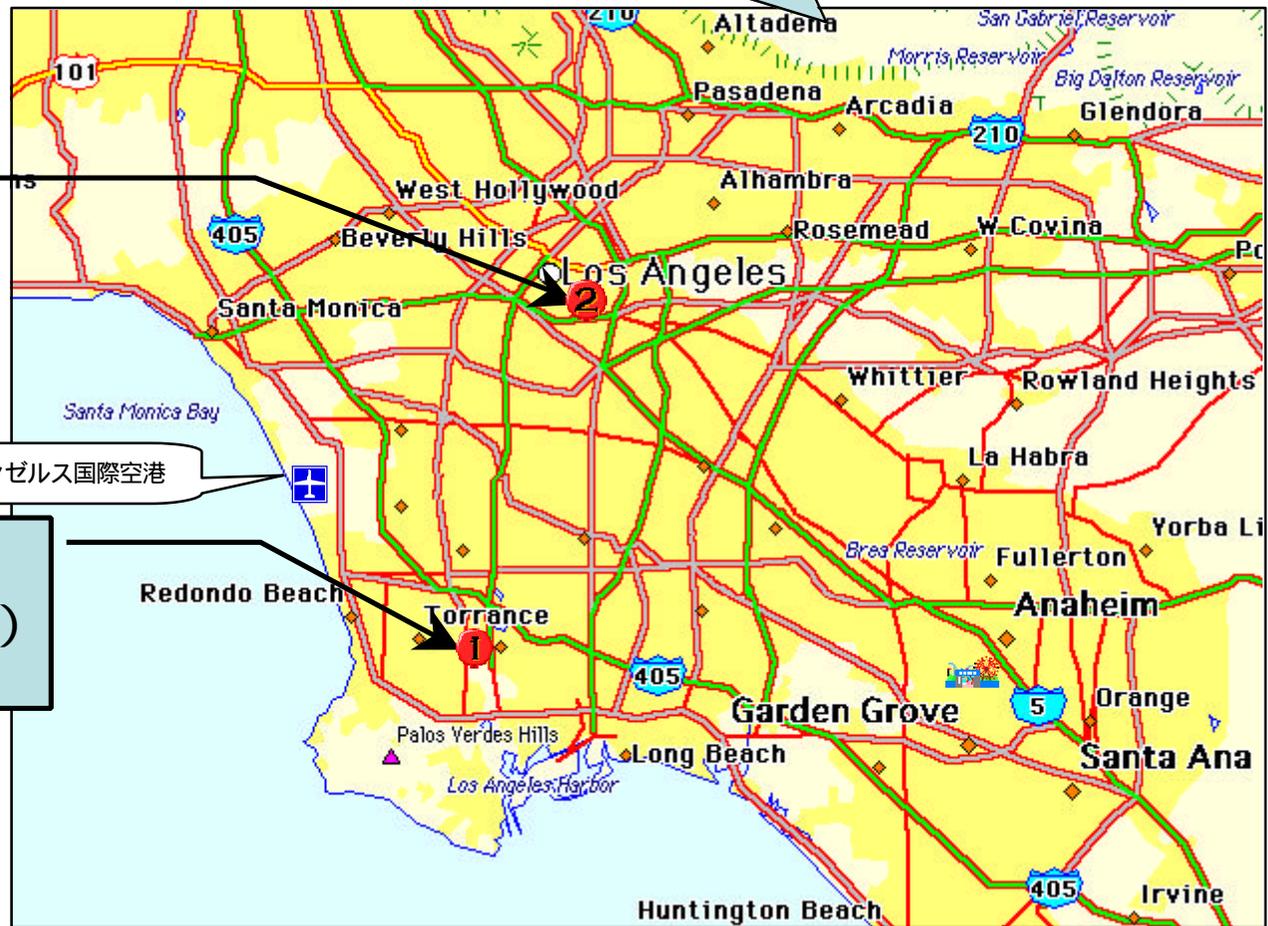
所在地 22 Peace Plaza, San Francisco, CA 94115 USA
構造 鉄筋コンクリート造、地下2階 地上2階 (地上部分のみ所有)
面積 建物延 3,937 m² 賃貸面積 2,825 m²
(ユニオンバンクからの賃借部分 371 m²を含む)
施設 テナント 13 店

都ホテルトランス (仮称) 計画地位置図



2
都ホテル
ロサンゼルス

1
都ホテルトランス (仮称)
計画地



都ホテルトランス (仮称) イメージパース

