

## News Release

2018年3月28日

### 東京スター銀行

#### 京都祇園にある大正時代後期に建築された元料亭「美濃幸」を ラグジュアリーホテルへコンバージョンするための再生ファイナンスを実行

株式会社東京スター銀行（東京都港区、代表執行役頭取 CEO 佐藤誠治、以下「当行」）は、このたび、PAGインベストメント・マネジメント株式会社（東京都港区、代表取締役 Phi Le）が組成する特別目的会社に対して、京都祇園にある大正時代後期に建築された元料亭「美濃幸」をその数奇屋造りの外観意匠を最大限生かした高級旅館を感じさせるラグジュアリーホテルへとコンバージョンするための再生ファイナンスを実行しましたのでお知らせいたします。

本件は、世界でも知名度の高い京都祇園において大正時代後期に建築された旧料亭を、その数奇屋造りを継承した本館と隣地に新たに建設する新館から構成される全 23 室のラグジュアリーホテルへとコンバージョンするプロジェクトです。伝統的な日本家屋を体験できる本館と、和風モダンな新館で、増加を続けるインバウンド観光客を含めて、さまざまなゲストのニーズに応えることができ、2019年3月の開業を目指しています。

また、運営はミシュラン五つ星の龍吟や四つ星の祇園畑中を運営する株式会社畑中が手掛け、長年の旅館経営で培った質の高いサービスにより、京都の伝統文化を肌で感じることでできる真のリラックス空間をゲストへ提供し、滞在価値を高めることが企図されています。なお、設計はデザイン賞受賞実績をもつ、多くの京町屋の改修を手掛けた魚谷繁礼氏が行い、本館施工は木材建築の伝統的技術や工法に卓越した技術をもつ株式会社亀匠、新館については京都での歴史的建造物の実績も多い株式会社大林組が行う予定です。

当行では、2011年に観光関連事業に特化したホスピタリティファイナンス部を設置しており、高い専門性や知見を生かした数々のファイナンス実績を有しております。本件はこれまでに培ってきたホテル・旅館等向けファイナンスのノウハウを融合し、通常の不動産評価の手法だけでなく、高度な専門知識やネットワークを駆使して物件が有する潜在的な価値を見だし、このたびのコンバージョン資金の支援決定に至りました。

当行は、今後も、多方面から集まった金融プロフェッショナルの豊富な金融ソリューションを活用し、従来の形式にとらわれない貸出姿勢をもって、ファイナンス提供をはじめとした総合的なサポートを推進してまいります。

(ご参考)

本館既存建物（外観入口）



本館既存建物（旧客室）



開発予定新館（客室イメージ）



本館既存建物(旧御休処箱庭、中村外二作庭)



旧本館 2 階客間からの眺め



旧本館大広間（スイート客室へ改装予定）



#### 【PAG インベストメント・マネジメント株式会社の概要】

創立： 1997 年 9 月  
 代表者： 代表取締役 Phi Le  
 本社： 東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 28 号虎ノ門タワーズオフィス 20 階  
 事業内容： 不動産投資顧問、アセット・マネジメント事業、債券投資/管理回収事業  
 ホームページ： <http://www.pagasia.com/en/>

#### 【株式会社東京スター銀行の概要】

創業： 2001 年 6 月  
 代表者： 代表執行役頭取 CEO 佐藤 誠治  
 本社： 東京都港区赤坂二丁目 3 番 5 号  
 資本金： 260 億円  
 ホームページ： <http://www.tokyostarbank.co.jp/>