

報道関係者各位

SYLA HOTEL 箱根強羅を小田急電鉄に譲渡

小田急リゾートが運営

株式会社シーラホールディングス 証券コード：8887

配信日 2026年05月29日

発表元 株式会社シーラホールディングス



株式会社シーラホールディングス（本社：東京都渋谷区、代表取締役会長 グループ執行役員 CEO：杉本宏之、証券コード：8887、以下「シーラHD」）の連結子会社である株式会社シーラ（代表取締役 CEO：湯藤善行、以下「シーラ」）は、神奈川県箱根強羅エリアで運営してまいりました民泊施設「SYLA HOTEL 箱根強羅」について、小田急電鉄株式会社（以下「小田急電鉄」）との決済引渡しを2026年5月29日付で完了し、同日付で株式会社小田急リゾート（以下「小田急リゾート」）が当該施設を運営することをお知らせいたします。

01 なぜ今、箱根を手放すのか — 市場環境と経営判断

訪日外国人旅行者数がコロナ禍以前の水準を超え、国内観光地の不動産需要は構造的な高まりを見せています。箱根エリアはその恩恵を最も受けているマーケットのひとつであり、エリア特化型の事業者がより高い収益効率で施設を運営できる条件が整いつつあります。

住宅宿泊事業法（いわゆる民泊新法）施行以降、民泊市場は黎明期から成熟期へと移行しました。規制対応・運営品質・顧客体験の三軸で差別化できる事業者が生き残り、エリア戦略と観光基盤を持つ大手グループがアドバンテージを持つ構造へと変化しています。この環境変化を踏まえると、箱根強羅という立地において最大の価値を引き出せる担い手は、同エリアに強固なネットワークと観光基盤を持つ小田急電鉄グループであるという判断は合理的です。

シーラにとって今回の譲渡は「売却」ではなく、「事業ポートフォリオの最適化」です。保有・運営すべき資産と、より適した担い手に引き渡すべき資産を明確に切り分け、経営資源を高収益が見込めるエリアと事業モデルに集中させる——その判断の積み上げが、今回の意思決定につながっています。

株式会社シーラ 代表取締役 CEO 湯藤善行

「箱根強羅での運営を通じて積み上げた知見は、当社の開発力をさらに高める確かな資産です。今回の譲渡は、各エリアにおける需要特性と価値最大化の可能性を精査した結果、箱根エリアでの当該物件の価値を最も高く評価いただける小田急電鉄グループへの売却が最適と判断したものです。当社は今後も、エリアごとのマーケットニーズを継続的に見極めながら、開発ポテンシャルの高い場所に最適な不動産を開発し、その価値を最大限に引き出して頂けるパートナー企業へ繋いでいく方針です。首都圏および逗子・葉山エリアをはじめとする各市場においても積極的に開発機会を追求し、中長期での企業価値向上を実現してまいります。」

02 なぜ小田急電鉄かーグループ観光戦略との整合性

小田急電鉄グループは、箱根周辺エリアでの物件取得による事業拡大をグループ観光戦略として明確に志向しています。同グループが持つ交通・宿泊・観光施設の垂直統合モデルは、エリア内での送客・周遊・宿泊を一体的に設計できる点で他の事業者には真似しにくいアドバンテージです。

運営は同日付で小田急リゾートが担います。同社は無人ホテルのオペレートを含む新しい運営モデルの実績構築を視野に入れており、今後の事業拡大に向けた基盤として本施設を活用する方針です。また、小田急電鉄グループが展開する滞在型施設「箱根ゆとわ」との連携プランも検討されており、グループの観光インフラとの統合による滞在価値の向上が見込まれます。

施設の継続運営を前提とした引き継ぎ体制を整えており、利用者への影響は最小限に留める予定です。

03 首都圏および近郊の逗子・葉山への集中

今回の箱根譲渡を経ても、シーラ HD の宿泊・民泊事業における首都圏近郊の逗子・葉山エリアの位置づけは変わりません。同エリアはこれまで同様、既存拠点のひとつとして事業を継続してまいります。

逗子・葉山は首都圏から車で 50～60 分に位置し、都市生活者の短期リゾート需要を取り込める市場です。週末需要・ワーケーション需要・インバウンド需要の三つが重なる地域であり、稼働率と客単価の両立が可能なエリアとしてシーラ HD が評価してきた立地です。

この戦略の具体的な体現が、神奈川県横須賀市秋谷エリア（逗子・葉山近接）で展開する 2 施設です。「SYLA HOTEL ZUSHI-HAYAMA」は、著名な建築家が設計した邸宅を活用したホテルコンドミニアムであり、宿泊定員は 6～12 名。ビーチまで徒歩 0 分の立地で、一般予約開始時には日数限定での販売で市場の反応を確認しました。さらに「SYLA HOTEL ZUSHI-HAYAMA THE POOL VILLA」は、プライベートプール・バーベキューグリル・ウッドデッキ・オーシャンビューを備えた木造 2 階建・延床面積 151.53 m²のラグジュアリーコンドミニアムです。宿泊定員 6 名、事前予約は完売という実績が、このエリアでのラグジュアリー需要の強さを示しています。

シーラ HD が掲げるのは、「点在する拠点を持つこと」よりも「特定エリアで運営品質と顧客基盤を深掘りすること」という方針です。ホテルコンドミニアムというモデルは、個室型民泊とホテルの中間に位置する高付加価値の滞在形態であり、首都圏近接エリアで一棟貸し・ラグジュアリー特化として展開することで、他の事業者と差別化できる収益構造を持ちます。箱根譲渡で生じる経営資源をこの領域に振り向け、逗子・葉山でのプレゼンスをさらに高めていきます。

04 本件の概要

譲渡対象物件名	SYLA HOTEL 箱根強羅
売主	株式会社シーラ（株式会社シーラホールディングス 連結子会社）
買主	小田急電鉄株式会社
買主の背景	箱根周辺エリアにおける物件取得等による事業拡大をグループ観光戦略として志向
運営会社	株式会社小田急リゾート
運営開始日	2026年5月29日
クロージング日	2026年5月29日
今後の展開①	「箱根ゆとわ」との連携プラン検討
今後の展開②	小田急リゾートとして無人ホテルのオペレートを含む事業拡大
継続運営拠点	逗子・葉山

05 株式会社シーラホールディングス 会社概要

本社	東京都渋谷区広尾 1-1-39 恵比寿プライムスクエア 7F
代表取締役会長 グループ執行役員 CEO	杉本宏之
創業	1970年9月
資本金	2,369百万円
事業内容	総合不動産事業、建設事業、再生可能エネルギー事業、不動産テック事業
HP	https://syla-holdings.jp

本件に関するお問い合わせ

株式会社シーラホールディングス

担当：コーポレートコミュニケーション部 窪

TEL：03-4560-0640

株式会社シーラホールディングス