

2026 年 8 月 6 日  
クルーズ株式会社

この国の、宝をひらく。

**渋谷駅徒歩 2 分の好立地に、70 m<sup>2</sup>超のラグジュアリーアパートメント『SHOGUN PRIVATE RESIDENCE Shibuya Miyashita Park』が 2026 年 8 月 6 日(木)にオープン**

～洗練された「和」の美意識と現代の快適性が融合する新しい「暮らす旅」の拠点を提案。

新ブランド『SHOGUN PRIVATE RESIDENCE』の第 1 号店が誕生～



クルーズ株式会社(本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：小淵 宏二 以下、クルーズ)の 100%子会社である CROOZ Hotel 株式会社(本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：稲垣 佑介、以下、CROOZ Hotel)は、初のラグジュアリーアパートメントでフラッグシップとなる『SHOGUN PRIVATE RESIDENCE Shibuya Miyashita Park』を、東京都渋谷区(渋谷駅徒歩 2 分・宮下公園至近)で、2026 年 8 月 6 日(木)にオープンすることをお知らせいたします。これに伴い、当社が展開する東京エリアの宿泊施設は合計 4 施設/13 室となります。

**『SHOGUN PRIVATE RESIDENCE Shibuya Miyashita Park』の特徴**

**1. 渋谷駅徒歩 2 分。宮下公園至近のプレミアムな好立地**

当施設は、渋谷駅からわずか徒歩 2 分、洗練されたエネルギーを放ち続ける「宮下公園 (MIYASHITA PARK)」至近の超一等地に誕生します。周辺には、最先端のカルチャーを発信するアパレルショップや洗練されたカフェ、ローカルの名店が点在。東京のダイナミズムを間近に感じながら、客室に入れば都会の喧騒を忘れてゆったりと寛げるプライベート空間が広がります。

**2. 70 m<sup>2</sup>超のゆとりある空間。最大 6 名で時間を共有できる洗練された客室**

一般的な都心のホテルでは叶わなかった「グループ全員がひとつの空間でゆったりと過ごす」という贅沢を実現す

るため、1フロアを丸ごと貸し切るワンフロア独占型の客室タイプ『Full-Floor Private Residence（フルフロア・プライベート・レジデンス）』を採用し、70㎡を超える広々とした空間設計を実現しました。インテリアは、洗練されたデザインと落ち着きのある雰囲気を融合。重厚感のあるリビングダイニングと独立した主寝室を配置し、大人数での滞在であっても、個々のプライバシーを保ちながら心地よい団らんのひとときを演出します。



リビングダイニング



主寝室



### 3.快適な長期滞在を叶える最高水準の設備と、夜景を見下ろすバルコニー

室内には、デザイン性と機能性を兼ね備えたキッチン、厳選された調理器具、大型洗濯機や乾燥機など、中長期の滞在でも自宅のように快適に過ごせる最高水準の生活設備をフルコンプリートしています。さらに、プライベートバルコニーからは、宮下公園周辺を中心とした渋谷のダイナミックな夜景が一望できます。誰にも邪魔されない特別な空間からゆったりと景色を見下ろす、上質な滞在をご提供いたします。



バルコニーからの景色

#### 展開の背景：観光立国への回帰と、都市型不動産の新たな価値創造

#### 1.既存ビル・不動産のホテルコンバージョンによる「ストック活用」

不動産市場に目を向けると、築年数の経過した中小規模ビルや、テナント誘致に苦戦する不動産の活用が都市の課題となっています。私たちは、こうした既存の不動産ストックを「宿泊施設」へとコンバージョンすることで、建物に新たな生命を吹き込みます。新築でホテルを建設するのではなく、既存の建物を有効活用することは、環境負荷の低減につながるだけでなく、好立地でありながらコストを抑えた宿泊提供を可能にします。駅チカの好立地にあるビルを、大人数が快適に過ごせる「広々とした客室」へとリノベーションし、最新のテクノロジーを活用した無人・省人化運営を掛け合わせております。これにより、不動産価値の最大化と地域経済の活性化に貢献する、持続可能な宿泊事業モデルを実現してまいります。

#### 2.国策によるインバウンドの急回復と観光立国の推進

そして、日本政府が掲げる「観光立国推進基本計画」のもと、訪日外国人旅行者数は2023年の水際措置撤廃以降、急速な回復を見せています。2024年では年間3,600万人※1を突破し、コロナ禍前を超える水準で推移し、日本は世界有数の観光エリアとして注目を集めています。政府は「持続可能な観光」「消費額の拡大」などを柱に、2030年には訪日客数6,000万人※2を目指す目標を掲げており、今後も東京を中心とした宿泊需要は拡大の一途を辿ることが確実視されています。単なる「モノ消費」から、日本独自の文化や生活体験を求める「コト消費」へとニーズが変化する中で、受け入れ環境の整備は大きな課題となっています。

### 3. 「グループ・長期滞在」に対応できない日本のホテル事情

こうしたインバウンド需要の質的变化において、「グループ旅行」と「長期滞在」の増加です。観光庁等のデータによると、訪日外国人の約6割※3が家族や親族、友人などのグループで来日しております。また1週間以上の長期滞向けのキッチンなどを備えたアパートメントタイプのホテルが都内を中心に増えつつあります。しかし、日本の都心部における既存ホテルは、引き続きシングルやツインルームが主体です。「家族や友人達と同じ部屋に泊まりたい」といったニーズに対し、観光の中心である都心部は特に供給（広めの客室）が圧倒的に不足していると考え、当社では6名以上で泊まれる広さの客室を中心に展開しております。

※1：国土交通省 観光庁、訪日外国人旅行者数・出国日本人数

[https://www.mlit.go.jp/kankocho/tokei\\_hakusyo/shutsunyunokushasu.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/tokei_hakusyo/shutsunyunokushasu.html)

※2：国土交通省 観光庁、観光立国推進基本計画

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/content/810001005.pdf>

※3：国土交通省 観光庁、インバウンド消費同行調査、

[https://www.mlit.go.jp/kankocho/tokei\\_hakusyo/gaikokujinshohidoko.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/tokei_hakusyo/gaikokujinshohidoko.html)

#### CROOZ Hotel 株式会社について

クルーズ株式会社の100%子会社であり、都市部に眠る既存不動産のポテンシャルを最大限に活かす「ホテルコンバージョン（用途変換）事業」を展開しています。最新のオペレーションテクノロジーを用いた無人・省人化運営により、エネルギーロスの少ない持続可能な店舗運営体制を確立。ラグジュアリーアパートメント『SHOGUN』とアパートメント『KOALA INN』の運営を通じ、急増する訪日外国人客（インバウンド）の宿泊インフラ不足という国家課題の解決に寄与しています。グループの不動産基盤を活かした企画・開発から運営まで一貫した「ESG型モデル」により、地球環境と最高の居心地を両立する次世代の都市滞在を提供してまいります。

<https://croozhotel.co.jp/>

#### 【オープンする施設の概要】

- ・施設名 : SHOGUN PRIVATE RESIDENCE Shibuya Miyashita Park
- ・所在地 : 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 1-23-20 KOALA BLDG. SHIBUYA MIYASHITA PARK
- ・アクセス : JR 線「渋谷」駅 ハチ公改札（宮益坂口）より徒歩5分  
東京メトロ半蔵門線・副都心線・東急田園都市線「渋谷」駅 B1 出口より徒歩2分
- ・客室全体面積 : 70㎡超
- ・最大宿泊人数 : 6人
- ・宿泊料金 : 1泊1室 120,000円～（消費税・サービス料込／時期・人数により変動あり）
- ・予約URL : <https://www.airbnb.jp/rooms/1568834059085649622>

#### クルーズ株式会社について

『国土の真価を証明し、世界に誇る観光立国へ』をビジョンに、都心のビル資産を、世界をもてなす最高の宿泊拠点へ。私たちは不動産の真価を再発見し、圧倒的な価値を持つホテルへと進化させる、観光立国・ニッポンの一翼を担うべく挑戦する企業です。

<https://crooz.co.jp>

【本リリースに関するお問い合わせ】

クルーズ株式会社 広報担当：諸戸、松岡

Email： [crooz\\_pr@crooz.co.jp](mailto:crooz_pr@crooz.co.jp)

---



【 IT 実績と AI で、国家課題を攻略する】

社 名：クルーズ株式会社

所在地：東京都渋谷区恵比寿 4 丁目 3-14 恵比寿 SS ビル

設 立：2001 年 5 月 24 日

資本金：4 億 6,016 万円（2026 年 3 月末）

事業内容：純粋持株会社として当社グループの経営戦略の立案、及び子会社への投資、経営目標の立案・実行の支援



社 名：CROOZ Hotel 株式会社

所在地：東京都渋谷区恵比寿 4 丁目 3-14 恵比寿 SS ビル

設 立：2020 年 4 月 30 日

資本金：2,000 万円（2026 年 3 月末）

事業内容：次世代型インバウンド・ホテル事業