

2026 年 8 月 20 日

クルーズ株式会社

この国の、宝をひらく。

上野駅徒歩 5 分のアパートメントホテル『KOALA INN Ueno』に

新たなデザインの 2 部屋が 2026 年 8 月 21 日(金) 新規オープン

～洗練された「和」を基調とした、家族や仲間と特別なひとときを過ごせる空間提案～



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、東京都台東区(上野駅徒歩 5 分)のアパートメントホテル『KOALA INN Ueno』にて、新たなデザインの客室(201 号室・202 号室)を 2026 年 8 月 21 日(金)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 5 施設/15 室となります。

### 『KOALA INN Ueno』と新規の部屋の特徴

#### 1.上野駅徒歩 5 分。訪日外国人にとって利便性の高い好立地

当施設は、成田空港から直通でアクセスできる上野エリアから徒歩圏内という、世界中のゲストを迎えるのにふさわしい立地に誕生します。周辺には、美しい自然と歴史的建造物が調和する「上野恩賜公園」や、エネルギーな東京の日常を味わえる「アメ横」が点在。日本の伝統文化と活気あふれる今の東京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上質なプライベート空間が広がります。

## 2. 家族や仲間の旅に。最大6名でくつろげる「和」のセパレート空間

「東京のまんなかで家族や仲間と特別なひとときを」という KOALA INN のコンセプトを体現する、46 m<sup>2</sup>と52 m<sup>2</sup>の2室（各室・最大6名様収容）をご用意しました。壁紙などでさりげなく日本の「和」を演出した室内は、外国人ゲストの心も満たす落ち着きある空間です。寝室とリビングをしっかりと分けた間取りに、キッチンやダイニングを完備。大人グループでの滞在でもプライバシーを保ちながら心地よい団らんの時間を共有できます。



広々としたダイニングテーブルと「和」デザインのリビング



他の部屋と区切られプライバシーを保てる  
201号室のダブルベッド寝室



全室にキッチンを完備  
自炊など自由なスタイルで快適に過ごせます



グループでの滞在にも最適202号室の二段ベッド寝室

## 3. 既存不動産を活かしたホテル運営。上野にて5室へ拡大、今後も順次増室へ

本施設は今回の新室オープンをもちまして、1施設内で合計5部屋のご提供となります。当グループでは、新築でホテルを建設するのではなく、既存のビルをコンバージョンする「ストック活用」を推進しており、本施設は1年間で5部屋へと順調に規模を拡大してまいりました。好立地にある既存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、質の高い空間を適正価格で提供することを可能にします。今後もさらなる増室を予定しており、他の空きフロアを順次魅力的なホテル空間へと生まれ変わらせることで、ビル全体の不動産価値向上を持続的に実現してまいります。

### 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週間以上の長期滞在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/shutsunyukokushasu.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/tokei_hakusyo/shutsunyukokushasu.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/seisaku\\_seido/kihonkeikaku.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/seisaku_seido/kihonkeikaku.html)

※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 : KOALA INN UENO 201／202 号室
- ・所在地 : 〒110-0005 東京都台東区上野 7-12-13 KOALA BLDG.UENO
- ・アクセス : JR 線「上野」駅 入谷改札より徒歩 5 分
- ・客室全体面積 : 201 号室 約 46 m<sup>2</sup>／201 号室 約 52 m<sup>2</sup>
- ・最大宿泊人数 : 6 人
- ・宿泊料金 : 1 泊 1 室 66,000 円～（消費税・サービス料込／時期・人数により変動あり）
- ・予約 URL : 201 号室 <https://www.airbnb.jp/rooms/1706815171019748421>  
202 号室 <https://www.airbnb.jp/rooms/1706818632949305683>

#### 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