

2026年8月26日

各 位

会 社 名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長CEO 河本幸士郎
(コード番号：3498 東証プライム)
問合せ先 取締役副社長CFO 廣瀬 一成
(TEL：03-5510-7653)

販売用不動産（米国第一号案件：マイアミ開発用地）の売却に関するお知らせ

当社は、本日2026年8月26日開催の取締役会において、子会社であるKASUMIGASEKI FLORIDA LLC（以下、「米国子会社」）が所有する米国マイアミの開発用地の売却について決議し、同日付で売買契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 米国での事業展開について

当社は、これまで国内のホテル事業において、多人数向けホテルを中心に多様なコンセプトのホテルを企画・開発し、運営まで一気通貫で手掛けるとともに、DXを活用した効率的な運営や、デザイン・コンテンツによる付加価値の創出に取り組んでまいりました。こうした当社の強みを活かし、さらなる事業機会の獲得と成長を目指して、世界最大級の不動産市場である米国へ参入いたしました。

本件は、米国展開の第一号案件として始動したマイアミ中心部におけるホテルとレジデンスを主とした複合開発プロジェクトです。本プロジェクトの開発用地の売却先となるファンドには複数の日本の投資家が出資するとともに、国内メガバンクによる融資を予定しています。当社は、海外事業において、日本国内の投資家や資金を海外の不動産市場へとつなぐ「水先案内人」となることを掲げており、本件はその役割を具体化したプロジェクトでもあります。

米国事業については、これまでホテル事業を牽引してきた取締役上席執行役員の樋口達夫が現地に指揮を執ります。同氏は、大手デベロッパーにおいてレジデンス開発の経験を有しており、ホテルおよびレジデンス双方における経験と知見を活かし、米国事業の基盤を構築するとともに、プロジェクトを牽引してまいります。

今後も、当社は、日本の投資家および金融機関と海外の不動産市場をつなぐことで、米国における新たな事業機会を創出し、さらなる成長につなげてまいります。

2. プロジェクト概要

(1) プロジェクト名	Miami BLOCK C EAST Project（仮称）
(2) 所在地	155 NE 10th St, Miami, FL 33132, U.S.A.（Miami Worldcenter 内）
(3) 物件種類	ホテル・レジデンス複合施設（予定）
(4) 敷地面積	約 5,700 m ²

3. 売却先および売却価格

売却先および売却価格につきましては、売却先と米国子会社との守秘義務契約に基づき、詳細の公表を控えさせていただきますが、売却価格は、当社の直前連結会計年度（2025年8月期）における売上高の10%に相当する額以上であります。

なお、当社および米国子会社と売却先との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者への該当はなく、属性について問題はありません。

4. スケジュール

売買決済予定日 : 2026年8月27日（米国時間）

5. 今後の見通し

上記開発用地の売却につきましては、2026年8月期連結業績予想に織り込み済です。なお、履行義務の充足（売却決済）時点に売上を計上いたします。

■本プロジェクトの特徴



※イメージパースのため実際と異なる場合があります。



出所：Google map

Miami Worldcenter は、ダウンタウン・マイアミの新たなランドマークとして、住宅・ホテル・商業施設などの高層ビルが集積する一大街区です。本物件はその中心に位置し、金融街 Brickell や世界有数のリゾート・観光地であるサウスビーチへのアクセスにも優れるなど、マイアミの成長と魅力を楽しむ希少なプライムロケーションにあります。

この立地ポテンシャルと当社が培ってきた開発ノウハウを掛け合わせ、米国内外からマイアミに集う富裕層の多様なニーズを捉えるべく、米国展開の第一号案件として、世界水準のホテル・レジデンス複合施設の開発を進めてまいります。

■米国責任者について



取締役上席執行役員 樋口 達夫

【略歴】

財閥系大手デベロッパーにて、レジデンスの開発推進、大規模宅地造成事業、開発用地の取得、法人営業、オフィスビルのテナントリーシング業務などに従事。

2020年に当社に参画し、Real Estate Develop Divisionにて、ホテル事業における用地取得業務ならびに開発推進業務を牽引。2025年に当社取締役役に就任。

【コメント】

米国事業の第一号案件として、Miami Worldcenter という象徴的な立地で本プロジェクトを始動できたことを大変嬉しく思います。国内で培ってきたホテル開発のノウハウと、これまでのレジデンス開発の経験を掛け合わせ、日本の投資家・金融機関の皆様と海外不動産市場をつなぐ「水先案内人」としての役割を、この案件を通じて具体化してまいります。今後も現地に軸足を置きながら、米国での事業基盤の構築を着実に進めてまいります。

■ホテル開発予定案件一覧

No	プロジェクト名	開業時期	延床面積	客室数
1	BASE LAYER HOTEL KOBE SANNOMIYA	26 年 11 月	3,543 m ²	82 室
2	BASE LAYER HOTEL ROPPONGI	26 年 12 月	1,628 m ²	64 室
3	BASE LAYER HOTEL _ UNION NAGOYA SAKAE	27 年 01 月	7,461 m ²	86 室
4	FAV LUX 旭川	27 年 02 月	3,309 m ²	64 室
5	長崎ホテルリブランドプロジェクト	27 年 02 月	7,181 m ²	140 室
6	宇治山田ホテルプロジェクト	27 年 冬	2,919 m ²	49 室
7	由布院ホテルプロジェクト	27 年 春	7,691 m ²	39 室
8	淡路島洲本ホテルプロジェクト	27 年 春	4,970 m ²	59 室
9	名古屋丸の内ホテルプロジェクト	27 年 春	2,803 m ²	59 室
10	渋谷区ホテルプロジェクト	27 年 春	953 m ²	23 室
11	金沢市片町ホテルプロジェクト	27 年 春	3,760 m ²	59 室
12	大阪日本橋ホテルプロジェクト	27 年 秋	2,421 m ²	54 室
13	鎌倉雪ノ下ホテルプロジェクト	27 年 冬	1,998 m ²	44 室
14	松山一番町ホテルプロジェクト	27 年 冬	3,473 m ²	66 室
15	南紀白浜ホテルプロジェクト	28 年 冬	4,525 m ²	74 室
16	島根出雲ホテルプロジェクト	28 年 冬	4,558 m ²	97 室
17	仙台青葉通りホテルプロジェクト	28 年 冬	3,367 m ²	70 室

18	富士河口湖ホテルプロジェクト	28年 春	5,760 m ²	63 室
19	浅草雷門ホテルプロジェクト	28年 夏	1,122 m ²	32 室
20	熱海銀座町ホテルプロジェクト	28年 夏	2,552 m ²	46 室
21	博多駅南ホテルプロジェクト	28年 夏	3,229 m ²	74 室
22	大阪本町ホテルプロジェクト	28年 夏	5,615 m ²	117 室
23	銀座 8 ホテルプロジェクト	28年 秋	2,437 m ²	28 室
24	fav 函館アネックスプロジェクト	28年 秋	1,680 m ²	34 室
25	名古屋錦三丁目プロジェクト	29年 夏	3,706 m ²	110 室
26	Las Vegas 4000 Paradise Hotel Project (仮称)	30年 春	計画中	計画中
27	小豆島小部ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
28	宮古島西浜ビーチホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
29	宮古伊良部島ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
30	群馬草津ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
31	那覇市樋川ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
32	名古屋中区ホテルリブランドプロジェクトⅡ	計画中	約 4,900 m ²	計画中
33	岡山日生ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
34	宮崎青島ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
35	浅間温泉ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
36	銀座 EAST ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
37	伊豆山ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
38	那須湯本ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
39	滋賀草津ホテルリノベプロジェクト*	計画中	約 18,000 m ²	計画中
40	錦糸町ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
41	札幌中央ホテルリブランドプロジェクト	計画中	約 3,500 m ²	計画中
42	那覇市松尾ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
43	山中湖ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
44	京都旅館リブランドプロジェクト	計画中	約 3,900 m ²	計画中
45	木更津ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
46	日暮里ホテルプロジェクト	計画中	計画中	計画中
47	和歌山マリーナシティプロジェクト*	計画中	計画中	計画中
48	<u>Miami BLOCK C EAST Project (仮称) *</u>	計画中	計画中	<u>145 室</u>

* 本プロジェクトはホテルを含む複合施設を予定しており、ホテル部分の内容を記載しています。

※延床面積は小数点以下を四捨五入しております。スケジュール・延床面積・客室数は、開発状況に応じて変更される可能性があります。

■ホテル運営中施設一覧

No	ホテル名	開業時期	延床面積	客室数
1	fav 飛騨高山	2020 年 10 月	1,696.26 m ²	38 室
2	fav 高松	2020 年 11 月	1,937.49 m ²	41 室
3	fav 熊本	2021 年 11 月	2,956.44 m ²	67 室
4	fav 伊勢	2021 年 12 月	1,204.42 m ²	36 室
5	fav 広島スタジアム	2022 年 08 月	1,258.47 m ²	33 室
6	fav 函館	2022 年 08 月	1,377.31 m ²	30 室
7	fav 鹿児島中央	2022 年 11 月	2,226.03 m ²	51 室
8	fav 広島平和大通り	2022 年 12 月	2,461.61 m ²	51 室
9	fav 東京西日暮里	2022 年 12 月	719.94 m ²	24 室
10	fav 東京両国	2023 年 03 月	729.13 m ²	19 室
11	FAV LUX 飛騨高山	2023 年 08 月	2,869.68 m ²	53 室
12	FAV LUX 長崎	2024 年 02 月	2,530.55 m ²	52 室
13	seven x seven 糸島	2024 年 04 月	3,386.74 m ²	47 室
14	seven x seven 石垣	2024 年 09 月	11,058.04 m ²	121 室
15	FAV LUX 鹿児島天文館	2024 年 12 月	3,427.20 m ²	63 室
16	FAV LUX 札幌すすきの	2025 年 07 月	4,230.32 m ²	84 室
17	BASE LAYER HOTEL NAGOYA NISHIKI	2025 年 07 月	4,105.75 m ²	186 室
18	edit x seven 富士御殿場	2025 年 09 月	3,627.38 m ²	49 室
19	edit x seven 瀬戸内小豆島	2026 年 03 月	4,296.50 m ²	45 室
20	HOTEL FORK & KNIFE Miyajima	2026 年 03 月	4,340.02 m ²	34 室
21	BASE LAYER HOTEL FUKUOKA	2026 年 04 月	3,273.05 m ²	126 室
22	FAV LUX 宮崎	2026 年 07 月	2,457.78 m ²	41 室

※延床面積は登記簿上の記載に基づき記載しています。

以 上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

霞ヶ関キャピタル株式会社 広報・IR 部／TEL：03-5510-7653 MAIL：ir@kasumigaseki.co.jp