

報道関係者各位

SYLA HOTEL NISHI-AZABU 東京・西麻布に開業

株式会社シーラホールディングス × 株式会社 Unito による
共同プロジェクト

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06月12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」）は、株式会社 Unito（本社：東京都目黒区、代表取締役：近藤佑太郎、以下「Unito」）との共同プロジェクトとして、旅館業取得済みの都市型宿泊施設「SYLA HOTEL NISHI-AZABU」（東京都港区西麻布）を開業しました。シーラHDとUnitoは同エリアに隣接する赤坂においても「SYLA HOTEL AKASAKA」を展開しており、東京・港区エリアでの宿泊施設展開を加速させています。

01 「泊まれない都心」という課題に、正面から向き合う

東京の宿泊市場が、大きく変わっています。インバウンド需要の回復と円安効果が重なり、都内主要エリアの宿泊単価は上昇傾向にあります。問題は値上がりそのものではありません。高単価であっても、満足できる宿泊施設が見当たらない——インバウンド需要に対して

供給が追いついていないことが、本質的な課題です。

特に、複数人での長期滞在を希望するカップルやファミリー層は、選択肢が限られています。ホテルは短期滞在を前提とした設計のため、「生活感のある空間」「十分な広さ」「キッチン・洗濯機などの設備」を兼ね備えた施設が、都心にはほとんど存在しません。

SYLA HOTEL NISHI-AZABU は、その空白を埋めるために生まれました。西麻布は、六本木・麻布台・南青山へのアクセスに優れ、東京を「観光地」としてではなく「生活の場」として体験したいと考える旅行者に支持されるエリアです。感度の高い訪日旅行者——とりわけ欧米・中東・アジアの富裕層カップルやファミリー——が求める「都市の中の我が家」を、ここで実現します。

02 施設概要

施設名：SYLA HOTEL NISHI-AZABU

所在地：東京都港区西麻布 3-13-10 SYLA NISHI-AZABU05 5 階

アクセス：東京メトロ日比谷線 広尾駅より徒歩約 6 分 / 成田・羽田空港より約 60 分

種別：旅館業取得済み都市型宿泊施設（長期滞在型アパートメントホテル）

運営：株式会社 Unito（運営受託）

項目	内容
部屋タイプ	1LDK
定員	8 名
部屋数	1 室
寝具構成	ダブルベッド 2 台・ソファベッド 2 台
キッチン	対面カウンター付きの壁付けキッチン
ランドリー	洗濯機 1 台設置
バスルーム	オーバーヘッドシャワー設置
延床面積	96.45 m ²
チェックイン／アウト	16:00 / 10:00
駐車場	なし
Wi-Fi	あり
特記事項	庭園付き（眺望のみ、出入り不可）

▶ 詳細はこちら：<https://unito.life/property/16363>

03 「アパートメントホテル」という新しい宿泊体験

SYLA HOTEL NISHI-AZABU が提供するの、ホテルの安心感と、マンション暮らしの居住性を兼ね備えた体験です。従来型ホテルとの違いは、3つの特徴にあります。

1. 長期滞在への対応

数日から数週間、あるいはひと月単位の滞在にも対応できる設備を整えています。洗濯・調理・くつろぎのための空間が、旅行者の日常を支えます。

2. 複数人での快適な利用

家族やパートナーとの旅行では、「狭い部屋を2つ取るより、広い空間を共有したい」という声があります。最大8名が一棟で過ごせるゆとりある間取りが、その答えです。

3. 高い居住性と上質な空間づくり

西麻布の空気感に合った内装と設備水準。観光の拠点ではなく、東京での「もう一つの家」として使えることを目指しました。96.45㎡の広さと庭園の緑を望む5階という立地が、滞在に豊かさをもたらします。



04 SYLA HOTEL の展開 — 赤坂にも、同コンセプトが広がる

SYLA HOTEL のコンセプトは、西麻布にとどまりません。同じ港区エリアに位置する「SYLA HOTEL AKASAKA」は、東京メトロ千代田線 赤坂駅から徒歩約 9 分の赤坂 4 丁目に展開する 3 室構成の宿泊施設です。ルームタイプは 3 種を揃え、最大 8 名まで対応可能。グループ旅行や家族旅行、異なるニーズを持つゲストが、それぞれに最適な滞在スタイルを選べます。

項目	Room 101	Room 102	Room 103
部屋タイプ	1LD (キッチンなし)	1LDK	1DK
定員	4 名	8 名	6 名
延床面積	39.99 m ²	54.65 m ²	49.68 m ²
寝具構成	ダブルベッド 2 台	ダブルベッド 4 台	ダブルベッド 3 台

所在地：東京都港区赤坂 4-10-21 101、102、103

アクセス：東京メトロ千代田線 赤坂駅 徒歩約 9 分 / 成田・羽田空港より約 50 分

チェックイン／アウト：16:00 / 10:00

駐車場：1 台

Wi-Fi：あり

05 現数値で見る市場背景

シーラ HD のアセット開発力と、Unito（ユニット）社が都内で蓄積してきた豊富な運営データは、本施設の必要性和今後の高い市場性を明確に裏付けています。

指標	数値
平均宿泊単価（前年同月比）	18.6% 上昇（東京都内 Unito 運営 5 施設平均、2025 年 4 月 vs 2026 年 4 月）
SYLA HOTEL NISHI-AZABU 想定稼働率	70%（2026 年 6-9 月期）
インバウンド比率	79.0%（東京都内 Unito 運営 10 施設平均、2026 年 3 月 1 日-6 月 5 日）
平均滞在日数	3.9 泊（東京都内 Unito 運営 10 施設平均、2026 年 3 月 1 日-6 月 5 日）

Unito が都内で管理する施設データが示す通り、東京マーケットにおける高単価・長期滞在のインバウンド需要は極めて強固です。シーラ HD が開発し、Unito の卓越したオペレーションで運営される SYLA HOTEL NISHI-AZABU は、この顕在化した需給ギャップを解消するリーディング施設として機能します。

06 株式会社 Unito について

「暮らしの最適化の追求」を掲げ、留守の日は家賃が下がるホテル・サービスアパートメントの企画・システム開発・運営、そしてオンラインで契約完結・最短即日で賃貸予約 / 宿泊予約ができるお部屋探しプラットフォーム「unito」を開発・運営しています。支払う家賃が"住んだ日数分"だけになる、唯一無二のビジネスモデル「リレント（Re-rent）」を軸に、最前線で暮らしの最適化を追求していきます。

07 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