



2017年4月4日

報道関係者各位

株式会社ワンブロック  
FWIグループ株式会社

## 京都の町家再生ファンドを組成 使われていない町家をリノベーションして、宿泊施設として運営

宿泊施設等の企画開発・運営を行う株式会社ワンブロック(本社:京都市中京区、代表取締役:辻本祐介、以下「ワンブロック」と)、オペレーショナルアセットのファイナンスアレンジメントや運用を手がけるFWIグループ株式会社(本社:東京都港区、代表取締役:宮本裕司、以下「FWI」)は、協同して、使われていない町家の再生を目指す投資ファンドを組成しました。

京都の町家は、京都の歴史・文化の象徴として、住居用や事業用に幅広く利用されてきました。しかし最近では、所有者の高齢化や相続等で維持できなくなった町家が老朽化したまま放置されたり、空き家のままとなったりすることが散見されています。

本ファンドでは、SPC(特別目的会社)が事業主体となり、投資家からのエクイティ出資と、株式会社東京スター銀行(本店 東京都港区、代表執行役頭取 CEO 佐藤誠治)からのローンによって、町家再生のための必要資金を調達し、使われていない町家を取得(又は借り上げ)後、宿泊施設等の収益性がある「現代の町家」にリノベーションします。

### 町家再生は、京都で資産活用や宿泊施設の企画運営で実績のあるワンブロックが担う

ファンド組成やファイナンスのアレンジメント、アセットマネジメント業務は、FWIが受託します。また、町家のリノベーションの企画運営はワンブロックが受託します。

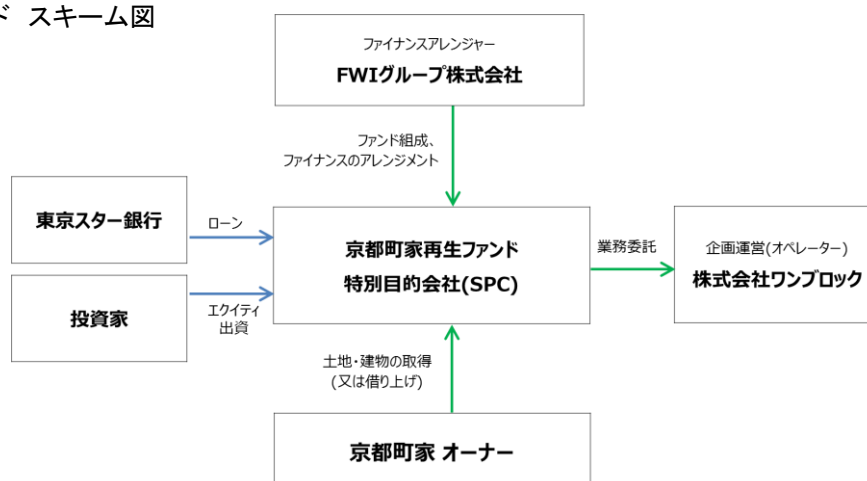
ワンブロックの代表を務める辻本祐介氏は、「ホテルカンラ京都」や「ホテルアンテルーム京都」など、大手企業の資産活用にて、ホテルやシェアハウス、コワーキングスペース等へのリノベーションを企画・開発した実績があります。

また、創業90年西本願寺前の京都「旅館あづまや」では、女将と共に現代のニーズに合わせた旅館のありかたを考え、運営・集客計画からリニューアル企画・改修までの戦略立案および実施を行っています。

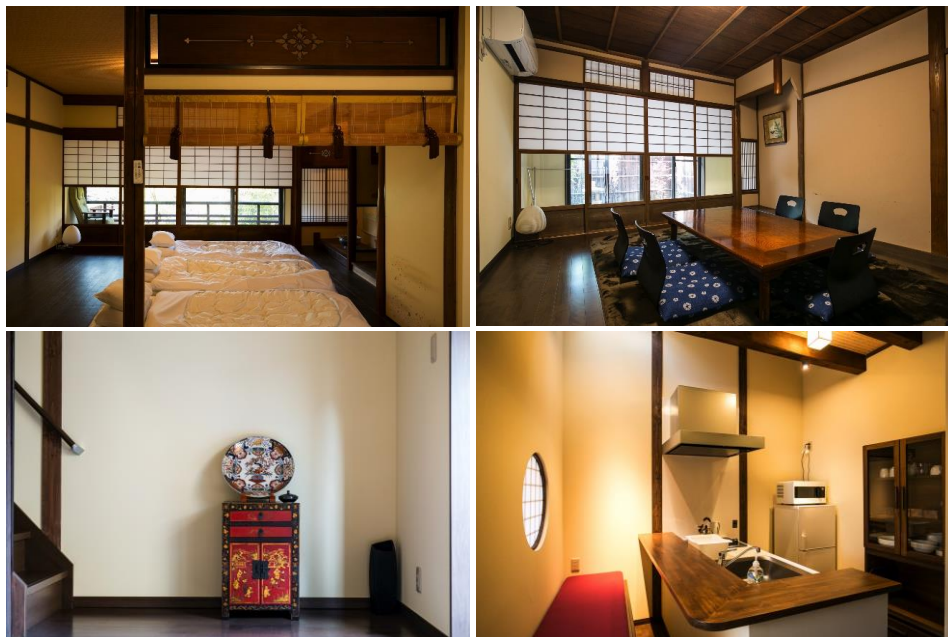
さらに、現在、町屋宿泊施設「KYOTO HATAGOYA」(現在4棟稼働中)の企画運営を手がけています。

今後、ワンブロックとFWIは協同して、町家所有者の様々なニーズに応えた提案を行い、町家再生ファンドの拡大を目指してまいります。そして、町家再生を通し、地方創生と文化継承に貢献したいと考えています。

### ■京都町家再生ファンド スキーム図



■京都町家ゲストハウス 完成イメージ



■会社概要

【株式会社ワンブロックの概要】

社名	株式会社ワンブロック
代表者	代表取締役 辻本 祐介 <代表者の主な実績> ・ホテルカンラ京都…教育施設を 29 室のホテルにリノベーション ・ホテルアンテルーム京都…学生寮をホテル&アパートメントにリノベーション
資本金	300 万円
事業内容	ホテル等宿泊施設の企画、運営 創業 90 年西本願寺前京都「旅館あづまや」企画運営 町家宿泊施設「KYOTO HATAGOYA」企画、開発、運営

【FWI の概要】

社名	FWI グループ株式会社
代表者	代表取締役 宮本裕司、代表取締役 佐橋数哉
資本金	2,000 万円
事業内容	オペレーショナルアセットの開発、運用 投資ファンドの組成、ファイナンススキームの構築、自己投資
関連会社	フェリスウィールインベストメント株式会社等