

各 位

会 社 名： ポラリス・ホールディングス株式会社
 代表者名： 代表取締役社長 田口 洋平
 (コード番号:3010 東証スタンダード市場)
 問合せ先： 取締役 兼 最高財務責任者 細野 敏
 (TEL:03-5822-3010)

大分県別府市における温泉ホテル物件に係る新規出店に関するお知らせ

当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズ（以下「フィーノホテルズ」という。）は、大分県別府市において、東京建物株式会社及びミサワホーム株式会社（以下、総称して「当該ホテルオーナー」という。）の共同事業として新たに建設予定であるホテル物件（以下「本物件」という。）について、新ブランドを冠したホテルとして運営を行うことを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 新規出店の経緯

当社グループは、中期経営計画（2024 年度から 2026 年度）において、運営プラットフォームの拡大を当社グループの成長ドライバーと位置づけ、スポンサーであるスターアジアグループ及び第三者のホテルオーナーからのホテル運営案件の受託を強化しております。当社グループでは、当該ホテルオーナーが大分県別府市において新たに建設予定である本物件について、当社グループのこれまでのホテル運営実績、成長性を評価いただき、既に基本合意書を締結しておりましたが、この度、本物件を当社のオリジナルブランドの KOKO HOTELS の新たなサブブランドである「kokonoyu（ここのゆ）」ブランドを冠する第 1 号案件として 2027 年夏頃から運営を開始することといたしました。なお、新ブランドの概要などについては「『kokonoyu』について」をご覧ください。

本物件は、全国有数の温泉地として知られる別府の中心エリアに位置し、別府駅から徒歩圏内の利便性を備えております。本物件には最上階に天然温泉の大浴場を設けており、全国有数の別府の湯をお楽しみいただけます。

本物件は、当社グループにおける大分県初のホテルとして出店予定であり、インバウンド需要が増加する九州エリアでの当社グループの運営プラットフォームの拡大に寄与します。

なお、本ホテルの運営開始後の運営客室数は 15,903 室（運営予定客室数を含みます。）となる見込みで、運営プラットフォームの更なる拡大及び将来に向けた当社グループの成長の継続が実現いたします。

2. 本物件の概要

① ホテル名称	kokonoyu 別府
② 所在地	大分県別府市野口中町
③ 客室数	150 室（予定）

3. 当該ホテルオーナー

(1) 東京建物株式会社

① 名称	東京建物株式会社	
② 所在地	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 小澤 克人	
④ 事業内容	不動産事業	
⑤ 資本金	92,451 百万円	
⑥ 創業年月日	1896 年 10 月 1 日	
⑦ 総資産	2,081,226 百万円 (2024 年 12 月 31 日現在、連結)	
⑧ 純資産	547,524 百万円 (2024 年 12 月 31 日現在、連結)	
⑨ 当社と当該会社との関係	資本関係	当社と当該法人との間に、特記すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該法人との間に、特記すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該法人との間に、特記すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該法人は、当社の関連当事者に該当いたしません。

(2) ミサワホーム株式会社

① 名称	ミサワホーム株式会社	
② 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号新宿 NS ビル	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 作尾 徹也	
④ 事業内容	建築業及び不動産事業	
⑤ 資本金	11,892 百万円	
⑥ 創業年月日	平成 15 年 8 月 1 日	
⑦ 総資産	241,354 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)	
⑧ 純資産	47,132 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)	
⑨ 当社と当該会社との関係	資本関係	当社と当該法人との間に、特記すべき資本関係はありません。
	人的関係	当社と当該法人との間に、特記すべき人的関係はありません。
	取引関係	当社と当該法人との間に、特記すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該法人は、当社の関連当事者に該当いたしません。

4. フィーノホテルズの概要

① 名称	株式会社フィーノホテルズ
② 所在地	東京都中央区新川一丁目23番5号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高倉 茂
④ 事業内容	ホテル運営業
⑤ 資本金	10 百万円

5. 日程

ホテル運営開始予定：2027 年夏

6. 今後の見通し

本物件の運営開始予定が 2027 年夏頃であり、当期の連結業績への影響はございません。

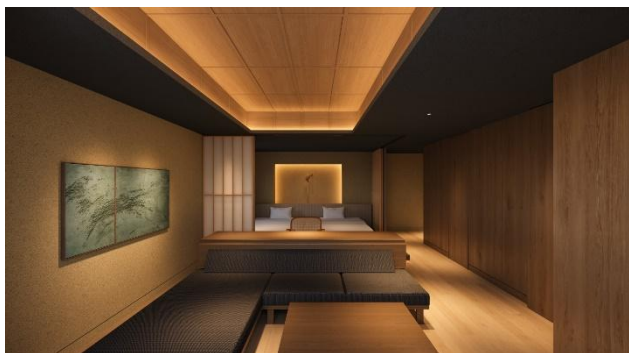
■「kokonoyu」について

昨今増加するインバウンドの訪日目的には温泉入浴や旅館への宿泊といった日本独自の体験を求めるニーズが高まっており、別府エリアでもインバウンドゲストは増加傾向にあります。また、日本人にとってもホテルの快適性を保ちつつ日本的な空間を求めるニーズが高まっております。そうしたニーズの変化を踏まえ、日本有数の温泉地である別府において本ホテルを計画するにあたり、KOKO HOTELS の新たなサブブランドとして「kokonoyu」を立ち上げました。

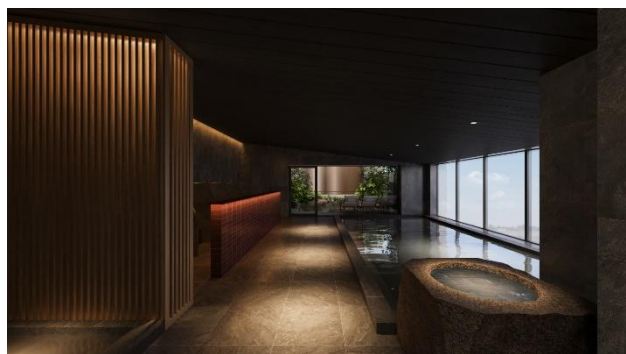
日本の温泉文化を体験できる新サブブランド「kokonoyu」は、「Retreat—自分と向き合い、心を解き放つ滞在—」をコンセプトに、心身を癒す温泉、旬を味わう地元料理、心づくしのおもてなしで、日常を離れた至福の時間をお過ごしいただけるよう、四季の情緒に包まれた和の空間で日本の魅力を発見する旅を提供します。



外観イメージ



客室（デラックス）イメージ



天然温泉大浴場イメージ

■KOKO HOTELS のブランド一覧



(ご参考)

■運営プラットフォームの状況

分類		ホテル数	客室数
運営中	国内	78ホテル	11,665室
	海外	14ホテル	2,453室
新規出店予定	国内	16ホテル	1,785室
合計		108ホテル	15,903室

■今後の新規出店予定ホテル一覧

開業期	ホテル名	住所	客室数	運営開始 予定
2027年 3月期	KOKO HOTEL Premier 東京ベイ幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野2丁目	301室	2026年春
	KOKO HOTEL 仙台駅前 Central	宮城県仙台市青葉区中央4丁目	117室	2026年5月
	KOKO HOTEL Residence 押上 (仮称)	東京都墨田区押上1丁目	25室	2026年7月
2028年 3月期	KOKO HOTEL 那覇前島 (仮称)	沖縄県那覇市前島3丁目	132室	2027年春
	KOKO HOTEL Residence 北上野 (仮称)	東京都台東区台北上野	39室	2027年春
	KOKO HOTEL 水戸駅前 (仮称)	茨城県水戸市	136室	2027年5月
	KOKO HOTEL Residence 熊本上通 (仮称)	熊本県熊本市中央区上通町5-23	29室	2027年6月
	<u>kokonoyu 別府</u>	<u>大分県別府市</u>	<u>150室</u>	<u>2027年夏</u>
	KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町 I (仮称)	東京都台東区東上野1丁目	52室	2027年夏
	KOKO HOTEL Residence 上野 新御徒町 II (仮称)	東京都台東区台東3丁目	52室	2027年秋
	KOKO HOTEL Residence 本所吾妻橋 (仮称)	東京都墨田区吾妻橋3丁目	45室	2028年2月
	KOKO HOTEL Residence 東京京橋 (仮称)	東京都中央区京橋3丁目	36室	2028年2月
2029年 3月期	KOKO HOTEL 大森駅前	東京都大田区山王2丁目	153室	2028年春
	那覇県庁前ホテル (仮称)	沖縄県那覇市	173室	2028年夏
	KOKO HOTEL 高松瓦町駅前 (仮称)	香川県高松市常磐町1丁目9	165室	2028年夏
	未定	広島県広島市南区稲荷町4番	180室	2029年春

※上記記載の「出店予定ホテル」の内容は現時点の予定であるため、今後変更となる可能性があります。

■運営ホテル一覧（国内）

KOKO HOTEL

ホテル名	住所	客室数
KOKO HOTEL 札幌駅前	北海道札幌市中央区北一条西3丁目3-10	224室
KOKO HOTEL 札幌大通	北海道札幌市中央区南一条西6丁目8-1	145室
KOKO HOTEL 札幌すすきの	北海道札幌市中央区南六条西6丁目2-2	165室
KOKO STAY 千歳	北海道千歳市千代田町2丁目2-10	152室
KOKO HOTEL 仙台勾当台公園	宮城県仙台市青葉区本町2丁目15-10	230室
KOKO HOTEL 仙台駅前 West	宮城県仙台市青葉区中央3丁目8-27	170室
KOKO HOTEL 仙台駅前 South	宮城県仙台市青葉区中央4丁目7-1	190室
KOKO HOTEL 銀座一丁目	東京都中央区銀座1丁目9-5	305室
KOKO HOTEL 築地 銀座	東京都中央区築地6丁目8-8	188室
KOKO HOTEL 新橋御成門	東京都港区新橋6丁目20-8	93室
KOKO HOTEL 東京西葛西	東京都江戸川区西葛西6丁目17-9	184室
KOKO HOTEL Residence 浅草かつぱ橋	東京都台東区西浅草3丁目24-2	42室
KOKO HOTEL Residence 浅草田原町	東京都台東区寿2丁目8-12	47室
KOKO HOTEL Premier 日本橋浜町	東京都中央区日本橋浜町2丁目30-4	223室
KOKO HOTEL 横浜鶴見	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目29-1	185室
KOKO HOTEL Premier 金沢香林坊	石川県金沢市香林坊1丁目2-16	207室
KOKO HOTEL 飛騨高山	岐阜県高山市初田町2丁目51	139室
KOKO HOTEL 沼津インター	静岡県沼津市足高275-1	151室
KOKO HOTEL 沼津駅前	静岡県沼津市高島町7-2	92室
KOKO HOTEL 静岡	静岡県静岡市葵区七間町11-1	186室
KOKO HOTEL 名古屋栄	愛知県名古屋市中区錦3丁目15-21	204室
KOKO HOTEL 京都三条	京都府京都市左京区和国町407番6	88室
KOKO HOTEL 京都四条烏丸	京都府京都市下京区高辻通烏丸西入骨屋町319	78室
KOKO HOTEL Residence 京都 二条城	京都府京都市中京区釜座通御池上る下松屋町724	36室
KOKO HOTEL 大阪なんば 恵美須町	大阪府大阪市浪速区日本橋5丁目8-25	100室
KOKO HOTEL 大阪新世界	大阪府大阪市浪速区恵美須東3丁目6-16	128室
KOKO HOTEL 大阪心斎橋	大阪府大阪市中央区南船場3丁目3-17	211室
KOKO HOTEL 大阪なんば 千日前	大阪府大阪市中央区千日前1丁目3-7	320室
KOKO HOTEL 神戸三宮	兵庫県神戸市中央区浪花町63	141室
KOKO HOTEL 広島駅前	広島県広島市南区京橋町10-3	250室
KOKO HOTEL 高松	香川県高松市瓦町2丁目2-3	132室
KOKO STAY 下関	山口県下関市竹崎町3丁目11-2	101室
KOKO HOTEL 福岡天神	福岡県福岡市中央区今泉1丁目22-14	159室
KOKO HOTEL Premier 熊本	熊本県熊本市中央区桜町3-20	205室

KOKO STAY 都城	宮崎県都城市北原町 35-10	93 室
KOKO HOTEL 鹿児島天文館	鹿児島県鹿児島市東千石町 4-24	295 室

ベストウェスタン

ホテル名	住所	客室数
ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳	北海道千歳市千代田町 3 丁目 13	154 室
ベストウェスタンホテルフィーノ東京赤坂	東京都港区赤坂 3 丁目 7-12	87 室
ベストウェスタンホテルフィーノ新横浜	神奈川県横浜市港北区新横浜 2 丁目 2-11	108 室
ベストウェスタンプラス名古屋栄	愛知県名古屋市中区栄 4 丁目 6-1	143 室
KAYA 京都 二条城 BW シグネチャーコレクション by ベストウェスタン	京都府京都市中京区油小路通丸太町下る大文字町 50	57 室
ベストウェスタン大阪塚本	大阪府大阪市淀川区塚本 2 丁目 21-9	105 室
ベストウェスタンプラスホテルフィーノ大阪北浜	大阪府大阪市中央区今橋 1 丁目 7-17	129 室
ベストウェスタンホテルフィーノ大阪心斎橋	大阪府大阪市中央区東心斎橋 1 丁目 2-19	179 室
ベストウェスタンプラス福岡天神南	福岡県福岡市中央区春吉 3 丁目 13-19	236 室

バリュー・ザ・ホテル

ホテル名	住所	客室数
バリュー・ザ・ホテル仙台名取	宮城県名取市上余田字千刈田 555-1	314 室
バリュー・ザ・ホテル石巻	宮城県石巻市南中里 3 丁目 15-37	82 室
バリュー・ザ・ホテル東松島矢本	宮城県東松島市小松字谷地 215	407 室
バリュー・ザ・ホテル檜葉木戸駅前	福島県双葉郡檜葉町大字山田岡字一升平 7-1	107 室

ホテルウィングインターナショナル

ホテル名	住所	客室数
ホテルウィングインターナショナル旭川駅前	北海道旭川市宮下通 7-3112	260 室
ホテルウィングインターナショナル苫小牧	北海道苫小牧市表町 5 丁目 7-1	182 室
ホテルウィングインターナショナル須賀川	福島県須賀川市中町 36-1	106 室
ホテルウィングインターナショナル日立	茨城県日立市幸町 1 丁目 5-12	67 室
ホテルウィングインターナショナル鹿嶋	茨城県神栖市大野原 1 丁目 24- 1	134 室
ホテルウィングインターナショナルプレミアム東京四谷	東京都新宿区四谷 3 丁目 14-1	185 室
ホテルウィングインターナショナル池袋	東京都豊島区東池袋 3 丁目 10-7	90 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト池袋	東京都豊島区東池袋 3 丁目 7-1	152 室
ホテルウィングインターナショナル後楽園	東京都文京区本郷 1 丁目 25-11	114 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト上野・御徒町	東京都台東区東上野 2 丁目 18-4	141 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト浅草駒形	東京都台東区駒形 2 丁目 7-5	69 室

ホテルウィングインターナショナル東京赤羽	東京都北区赤羽西 1 丁目 39-17	109 室
ホテルウィングインターナショナル湘南藤沢	神奈川県藤沢市藤沢 109-5	80 室
ホテルウィングインターナショナル相模原	神奈川県相模原市中央区上溝 5 丁目 1-30	130 室
ホテルウィングインターナショナルプレミアム金沢駅前	石川県金沢市堀川新町 8-13	121 室
ホテルウィングインターナショナル名古屋	愛知県名古屋市中区錦 1 丁目 4-11	224 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト名古屋栄	愛知県名古屋市中区栄 3 丁目 12-23-2	120 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト大阪梅田	大阪府大阪市北区神山町 8-4	138 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト東大阪	大阪府東大阪市長田東 2 丁目 1-2	132 室
ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前	兵庫県神戸市長田区若松町 5 丁目 1-1	133 室
ホテルウィングインターナショナル姫路	兵庫県姫路市綿町 132	111 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト博多駅前	福岡県福岡市博多区博多駅前 3 丁目 22-19	213 室
ホテルウィングインターナショナル博多新幹線口	福岡県福岡市博多区博多駅東 1 丁目 17-17	109 室
ホテルウィングインターナショナルセレクト熊本	熊本県熊本市中央区水道町 2-13	152 室
ホテルウィングインターナショナル熊本八代	熊本県八代市旭中央通 23-1	130 室
ホテルウィングインターナショナル出水	鹿児島県出水市昭和町 48-5	108 室

その他ブランド

ホテル名	住所	客室数
ホテルふたり木もれ陽	静岡県伊東市宇佐美字留田 3594 番地 809 号	10 室
yugen kyoto shijo	京都府京都市下京区鍵屋町 218	58 室
テンザホテル・博多ステーション	福岡県福岡市博多区博多駅東 2 丁目 5-33	120 室

■運営ホテル一覧（海外）

ホテル名	住所	客室数
Red Planet Davao	J.P. Laurel Avenue Davao City 8000 Philippines	155 室
Red Planet Manila Ortigas	Lot 5, Block 4, Shaw Boulevard Pasig 1600 Philippines	182 室
Red Planet Aurora Boulevard	Corner of Aurora Boulevard and Stanford Street, Cubao, Quezon City	167 室
Red Planet Manila Aseana City	Lot 38 Block 2, Bradco Avenue, Paranaque City 1700, Philippines	200 室
Red Planet Manila Amorsolo	99 Urban Avenue, Brgy. Pio Del Pilar, Makati City 1230, Philippines	189 室
Red Planet Angeles City	Don Juico Avenue, Malabanas, Angeles City, Pampanga 2009, Philippines	165 室
Red Planet Cebu	36 Archbishop Reyes Avenue, Cebu City 6000, Philippines	150 室
Red Planet Manila Mabini	1740 A. Mabini St., Malate Manila 1004 Philippines	167 室
Red Planet Manila Bay	Corner of Arquiza and Alhambra St., Ermita, Manila 0930, Philippines	150 室
Red Planet Manila Binondo	251-61 Juan Luna St., Binondo, Manila 1006, Philippines	171 室
Red Planet Manila Makati	E. Mercado Corner F. Calderon St., Kalayaan Avenue, Barangay Poblacion, Makati City 1210, Philippines	213 室
Red Planet Cagayan de Oro	C.M. Recto Avenue, Cagayan de Oro City 9000, Philippines	159 室
Red Planet Quezon Timog	100 Timog Avenue Barangay Sacred Heart Quezon City 1100, Philippines	140 室
Red Planet BGC The Fort	10th Avenue corner 40th Street, Bonifacio Global City, Taguig 1630	245 室