

報道関係者各位

JR東日本都市開発所有の小規模ビルを、“眠れないほど夢中になれるホテル”へリノベーション 「MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO」竣工

“REAL” JAPANESE LIFE STYLE HOTELをコンセプトに、既存用途でのバリューアップを提案
暮らすように滞在できるLDK付客室、寝台特急の寝台等をリユースした特急ルームも設置

リノベーション・プラットフォームを構築し、国内NO.1のワンストップリノベーション事業者であるリノべる株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノべる）は、事業主である株式会社ジェイアール東日本都市開発（本社：東京都渋谷区/代表取締役社長：根本 英紀 以下、都市開発）と、ホテル運営者である株式会社 dot（本社：東京都千代田区/共同代表取締役社長：御子柴 雅慶、吉玉 泰和 以下、dot）との協業により、JR東日本都市開発所有のGate4ビル（以下、当ビル）を利活用し、コンセプトホテル「MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO」（以下「当ホテル」）へリノベーション、2月28日に竣工いたしました。当ホテル及び併設の「MANGA AND BOOKS WORK LOUNGE」（JR東日本が提供する「STATION WORK」提携店。以下「ワークラウンジ」）は、2024年4月1日に開業いたします。



「MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO」 客室

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当：吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE

プロジェクトの背景と概要

1972年に建設された当ビルは、2013年に耐震補強工事、2016年にコンバージョン（用途変更を伴うリノベーション）がされドミトリー型のホステルとして運営されていましたが、コロナ禍に営業を停止、所有者である都市開発は今後の活用を模索していました。

そこでリノベるは、当ビルのエリア特性やマーケット環境、法与件整理を踏まえ、“REAL” JAPANESE LIFE STYLE HOTELをコンセプトに、既存用途でのバリューアップを提案、「MANGA ART HOTEL」ブランドを手掛けるホテルオペレーターdotをマッチングし、本プロジェクトはスタートしました。

本プロジェクトは、事業主であるJR都市開発が全体統括と投資を行い、リノベるは、事業企画から、設計・施工、運営マッチングを担当いたしました。また、竣工後は、dotが当ホテルとワークラウンジを経営・運営していきます。

参考：2024年3月18日株式会社dot発表『“眠れないほど夢中になれるホテル” 「MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO」が中央区日本橋馬喰町に4月1日オープン！ーメディア向け内覧会も開催』

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000010.000095883.html>

リノベーション内容

当ビルはインバウンド観光客が利用しやすい立地であり、アートやデザインによるまちづくりで注目を集めるエリアに立地すること、ホテル業界は回復基調にあり今後のマーケット拡大が見込まれるものの、民泊の拡充や新規ホテル出店も多数予定され、差別化や単価の維持が重要であること、更に、当ビルの特徴及び既存用途、法的与件を踏まえ、1階をホテルフロント、2-5階を1フロア1室の客室、6階を倉庫、7階をワークラウンジとしました。

客室は、インバウンドの長期滞在やグループ滞在を意識した、暮らすように滞在できるLDK付客室としました。約60㎡、天井現しにすることで確保した天井高2.8mの開放的な空間に、LDK、シャワー・洗面スペース、バンクベッドを設え、最大12名が快適に宿泊可能な客室としました。また、新しい本や漫画との出会いを促すため、ディスプレイスペースを各所に用意、内装も本や漫画が映えるシンプルな仕上げとし、ナチュラルでリラックスできる空間としました。また、1室だけの特別な客室として、寝台特急の寝台や什器等を再利用した「寝台ルーム」も計画、電車での旅気分が味わえます。

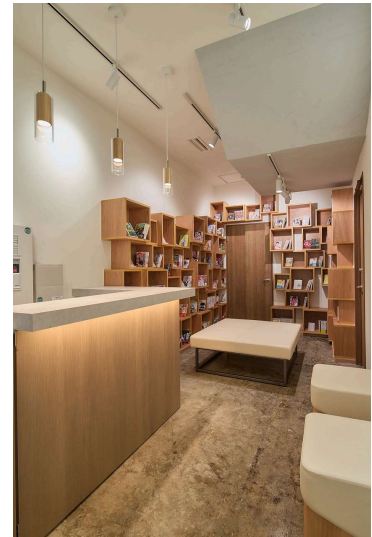
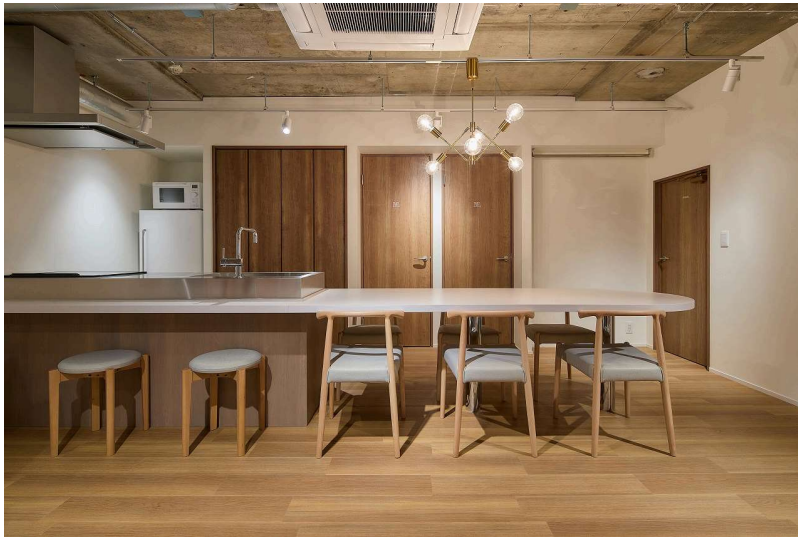


（左・中）各所にマンガがディスプレイされたリビング、バンクベッド（中・右）寝台特急の什器家具を再利用した「特急ルーム」

<本リリースに関するお問い合わせ>

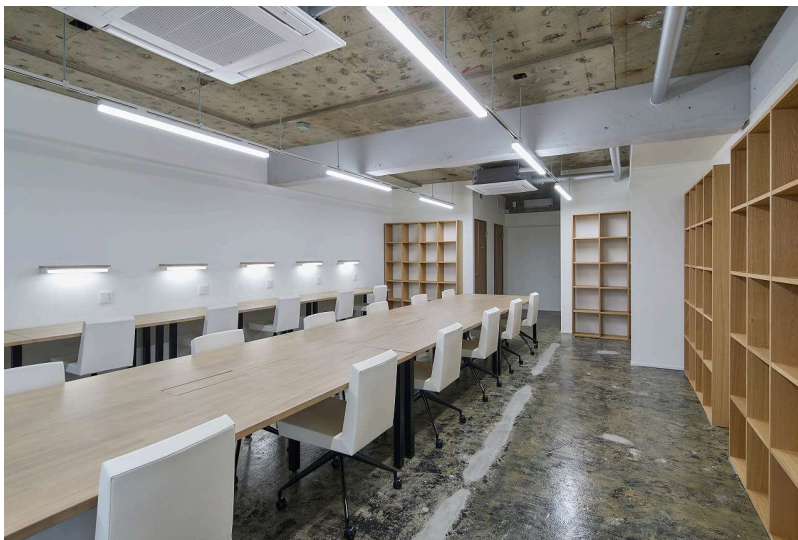
リノベる株式会社 担当: 吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@renoveru.jp

PRESS RELEASE



(左) 暮らすように過ごせるダイニングキッチン (右) マンガが出迎える1階ブックラウンジ

更に、駅直結という利点を活かし、最上階のワークラウンジは、宿泊者以外の方も利用可能な計画としました。フリーデスクを中心に1人用個室ブースを4席配置、JR東日本が提供する「STATION WORK」提携店としてドロップイン利用が可能です。



(右) ビジネス書やビジネスマンガが揃うワークラウンジ (左) 1階フロント

▼物件概要

- 建物名称 : Gate4ビル
施設名称 : MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO (マンガアートホテル馬喰町)
所在地 : 東京都中央区日本橋馬喰町1-10-12 (住居表示)
交通 : JR総武快速線「馬喰町駅」徒歩1分 (駅直結4番出口)、都営地下鉄新宿線馬喰横山駅徒歩4分
都営地下鉄浅草線東日本橋駅B 4 出口徒歩5分
用途地域 : 商業地域
許容建蔽率 : 100% 容積率 : 700%
構造規模 : 鉄骨鉄筋コンクリート造地上7階建
対象敷地面積 : 106.52㎡ (32.2坪)
建築面積 : 97.05㎡ (29.4坪)
延床面積 : 693.96㎡ (209.9坪)
各階床面積 : 97.05㎡ (29.4坪)

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当: 吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@renoveru.jp

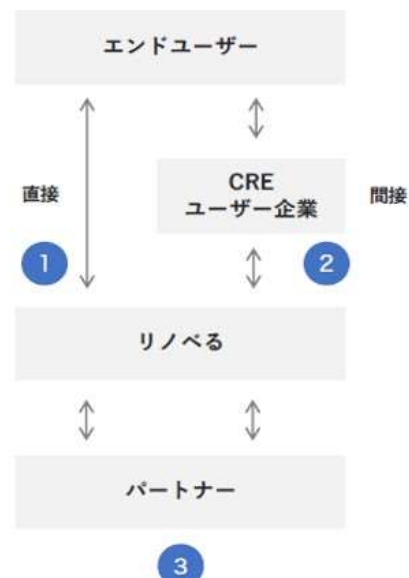
PRESS RELEASE

竣工年 : 1972年（築51年）
リノベーション竣工年 : 2024年2月
開業 : 2024年4月1日
耐震基準 : 旧耐震（耐震補強工事実施済）
建物用途 : 1～6階 簡易宿所、7階 事務所
ホテル客室数 : 4室
ワークラウンジ席数 : フリーデスク18席、1人用個室ブース4席
事業主・全体統括・建物貸主 : 株式会社ジェイアール東日本都市開発
事業企画・設計・施工・運営マッチング : リノべる株式会社
（事業企画、内装デザイン・設計・施工、家具インテリア）
運営会社 : 株式会社dot
ホテル公式サイト : <https://mangaarthotel.com/mahb/>

リノべる株式会社

リノべるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォームを構築、全国約500社のパートナー企業とともに既存ストックの流通・利活用を推進するリノベーションを提供しています。国内No.1※1の実績を有する中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノべる。」や、法人向けにCRE戦略推進や有効活用ソリューションを提供する「都市創造事業」、そして、日本全国のパートナーへリノベーションに最適化されたノウハウやテクノロジーツールを提供しています。

既存不動産ストックを再生・活用するリノベーションは、新築への建替えに比べCO2排出量を削減するサステナブルな選択肢です。加えて、性能向上リノベーションにより、建築物の省エネ化・断熱化を進めることで更にエネルギー起源のCO2排出量を削減することも可能で（※2）、2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設業界出資第一号案件となりました。リノべるは、リノベーションおよび省エネリノベーションを推進することで、循環型社会の実現、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。



会社名 : リノべる株式会社

代 表 : 代表取締役 山下 智弘

資本金 : 490,646,836円

設 立 : 2010年4月

所在地 : 本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容 : テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベDXプラットフォーム）

コーポレートサイトURL : <https://renoveru.co.jp/>

リノべる。URL : <https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL : <https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※1 リフォーム産業新聞1574号(2023/10/23発行)『マンションリフォーム売上ランキング2023』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※2 2023年12月7日「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO2排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO2排出量を5%約1,000t削減」（リノべる株式会社）

<https://renoveru.co.jp/news/7543/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノべる株式会社 担当: 吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@renoveru.jp