

SQUEEZE、第一リアルターと台東区に 「Minn」2施設を2026年12月開業

～訪日客は過去最高の4,268万人。上野・浅草でグループ旅行の受け皿を拡充～



ホテル・観光業界のAX(AI Transformation)を推進する株式会社SQUEEZE(本店:北海道北広島市、代表取締役CEO:舘林真一、証券コード:558A)は、包括業務提携および資本参加を通じて連携する第一リアルター株式会社(以下「第一リアルター」と)の共同プロジェクトとして、東京都台東区にアパートメントホテル「Minn 上野入谷 East」「Minn 浅草花やしき North」の2施設を2026年12月に開業予定であることをお知らせいたします。本2施設の開業により、台東区内の「Minn」は10施設、東京都内では22施設となります。既存施設で培った運営ノウハウと、自社開発のAXプラットフォーム「suitebook(スイートブック)」を掛け合わせ、上野・浅草エリアを「点」ではなく「面」で支える多拠点運営体制を強化し、拡大を続ける訪日旅行者やファミリー・グループ旅行者の宿泊需要に応えてまいります。

■ 背景:訪日客は過去最高を更新、東京の宿泊需要は高水準が続く

日本政府観光局(JNTO)によると、2025年の訪日外国人旅行者数は前年比15.8%増の約4,268万人(※1)、旅行消費額は約9.5兆円(※2)と、いずれも過去最高を記録しました。政府は2030年に訪日外国人旅行者数6,000万人の目標を掲げています(※3)。2025年の東京都の客室稼働率は76.3%と、全国平均の61.6%を大きく上回っています(※4)。

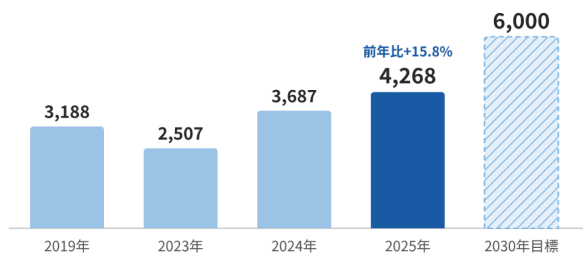
中でも上野・浅草エリアは、浅草寺や上野恩賜公園などの観光資源が集まる、東京を代表する観光エリアです。家族や友人同士で訪れる旅行者も多く、「みんなで一つの客室に泊まりたい」というニーズがあります。

一方、台東区では2026年10月から民泊の規制が強化され、同月以降に届出が受理された施設は、平日(月曜正午～土曜正午)に営業できなくなりました(※5)。

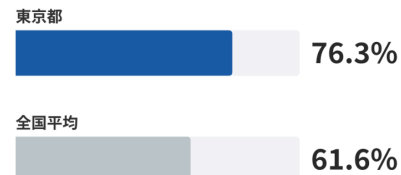
訪日客は過去最高、東京の宿泊需要は高水準が続く

拡大するインバウンド市場と、上野・浅草エリアで広がる「Minn」

訪日外国人旅行者数 (万人)



2025年 客室稼働率



全国平均を14.7ポイント上回る

台東区で展開する「Minn」(既存8施設)



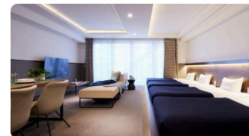
Minn 上野



Minn 上野入谷



Minn 上野新宿御徒町



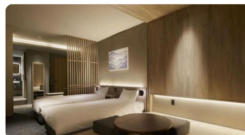
Minn 浅草



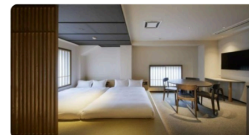
Minn 奥浅草



Minn 浅草かっぱ橋



Minn 浅草蔵前 Station



Minn 浅草蔵前 North

出典：日本政府観光局 (JNTO) 「訪日外客数」、観光庁「観光立国推進基本計画 (第5次)」 「宿泊旅行統計調査 (2025年・年間値 (確定値))」

「Minn」は、旅館業法に基づく許可を取得したアパートメントホテルとして、平日・休日を問わず通年で営業しています。キッチン付きの客室で暮らすように過ごせる滞在スタイルはそのままに、平日を含むファミリー・グループの東京滞在の受け皿として、台東区での展開をさらに拡大します。

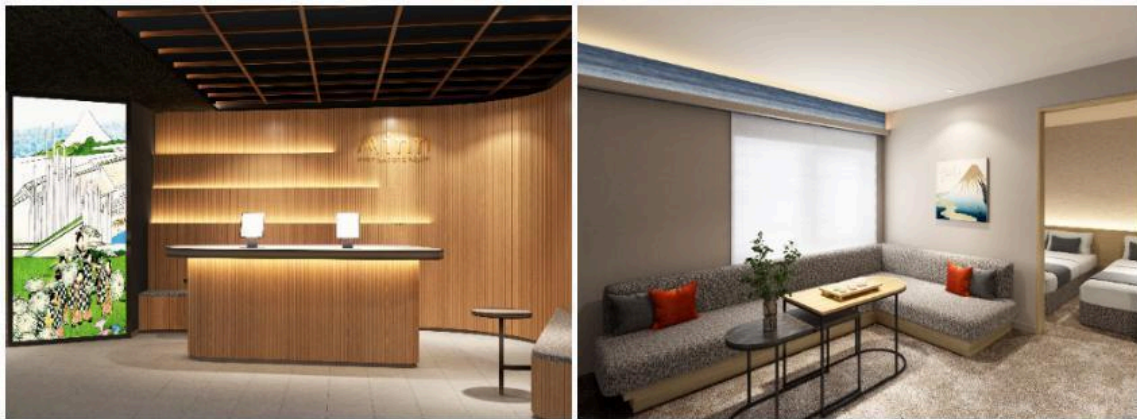
■ 台東区に広がる、地域性と特徴を生かした2つの「Minn」

上野・浅草双方へのアクセスと、古き良き入谷の地域性を生かす「Minn 上野入谷 East」

「Minn 上野入谷 East」は、東京メトロ日比谷線「入谷駅」から徒歩約6分に位置し、上野・浅草双方へアクセスしやすい全40室のアパートメントホテルです。

下町の落ち着いた街並みのなかで、都内観光の拠点として滞在できます。客室は、ファミリーや友人同士が一つの客室で一緒に過ごせる広々とした設えとしています。

エントランスロビーには、江戸から続く入谷の街並みを現代版浮世絵として描いたアートと映像のコラボレーション作品を飾り、チェックインの瞬間から入谷ならではの情緒ある世界観を楽しめます。

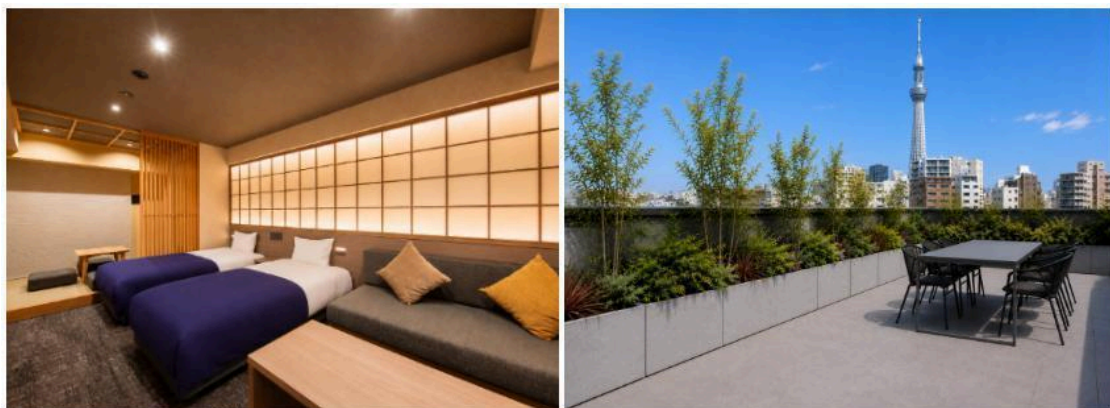


ロビー・客室イメージパース(Minn 上野入谷 East)

浅草花やしきに隣接、江戸の遊び心を現代の滞在へ「Minn 浅草花やしき North」

「Minn 浅草花やしき North」は、浅草花やしきに隣接し、つくばエクスプレス「浅草駅」から徒歩約3分、浅草寺や仲見世通り、浅草演芸ホールなどの人気観光地まで徒歩約5分に位置する、全20室のアパートメントホテルです。客室はファミリーや友人同士でゆったり過ごせる設えとし、浅草を訪れるグループ旅行の滞在拠点として展開します。一部客室には、東京スカイツリーを望む専用ルーフバルコニーも備えています。

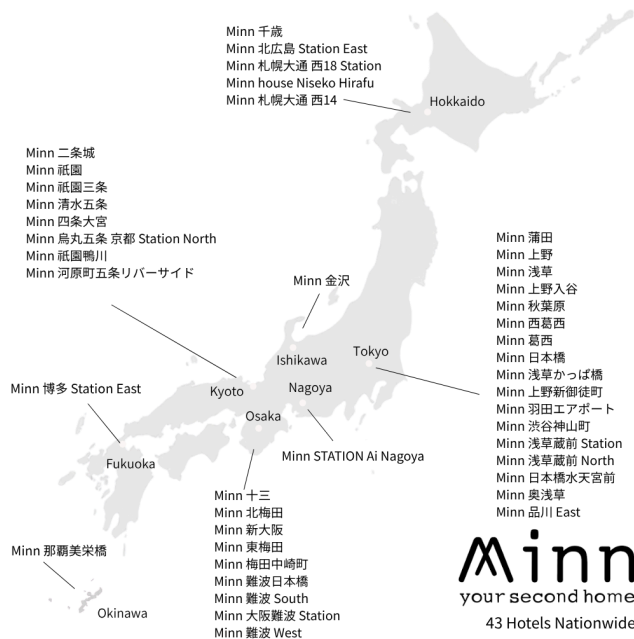
客室は、障子をイメージした光壁や畳スペース、木の温もりを取り入れたジャパニーズモダンな空間とし、花やしきを連想させる蘇芳・深緑・藍をアクセントカラーに採用。浅草に受け継がれてきた「遊び」と「安らぎ」を現代の滞在空間に取り入れています。



モデルート2ベッド ジャパニーズスタイル(タワービュー・ルーフバルコニーアクセス)

浅草の歴史や下町文化、エンターテインメントが交わる立地を生かし、街での観光だけでなく、客室で過ごす時間にも浅草らしさを感じられる滞在体験を提供します。

■「Minn」ブランドについて～your second home～



「Minn」は、“みんなで一緒に泊まれる”をコンセプトに、グループや家族の「みんな」と宿泊施設を意味する「inn」を掛け合わせた、SQUEEZE 独自のアパートメントホテルブランドです。キッチン付きの広々とした客室を中心に、第二の我が家のような滞在空間を全国で展開しています。スマートフォンでの事前チェックインやキーレス入室、チャットによるサポートなどにより、旅の自由度と快適性を高めています。

また、施設を近接して展開することで、エリア内の施設間で運営ノウハウや人員を共有するなど、点ではなく面で展開するチェーンならではの強みを生かし、効率的かつ安定した運営を実現しています。

【「Minn」紹介ページ:

<https://staytuned.asia/ja/brands/minn>】

■ 第一リアルターとの共同プロジェクト、AXを活用した運営体制

本2施設は、第一リアルターとの共同プロジェクトの一環で、第一リアルターの不動産開発力と、SQUEEZEが持つホテル運営・AXの強みを組み合わせて推進しています。

包括業務提携の内容



関連リリース: <https://squeeze-inc.co.jp/archives/4360/>

運営には、SQUEEZEが開発・提供する次世代オペレーションプラットフォーム「suitebook」を活用し、予約・顧客管理からチェックイン、清掃、収益管理、会計までを統合管理し、24時間対応のクラウドレセプションや遠隔オペレーションと組み合わせることで、上野・浅草エリアの複数施設を横断した効率的な運営体制を構築します。

また、第一リアルターとの共同プロジェクトでは、2026年12月に開業する大阪・難波の2施設とあわせ、関西・東京の両エリアで展開を進めています。SQUEEZEは今後も、第一リアルターとの連携を深めながら、継続的なホテルプロジェクトの展開を進めてまいります。

■ 施設概要

「Minn 上野入谷 East」

施設名: Minn 上野入谷 East

所在地: 〒110-0013 東京都台東区入谷2丁目39-9

アクセス: 東京メトロ日比谷線「入谷駅」より徒歩約6分

客室数: 40室

開業予定: 2026年12月

開発: 第一リアルター株式会社

公式HP: <https://staytuned.asia/ja/brands/minn/hotels/minn-ueno-iriyu-east>

「Minn 浅草花やしき North」

施設名: Minn 浅草花やしき North

所在地: 〒111-0032 東京都台東区浅草2丁目24-12

アクセス:

- ・つくばエクスプレス「浅草駅」より徒歩約3分
- ・東京メトロ銀座線「浅草駅」より徒歩約5分
- ・都営浅草線「浅草駅」より徒歩約5分
- ・東武スカイツリーライン「浅草駅」より徒歩約5分

客室数: 20室

開業予定: 2026年12月

開発: 第一リアルター株式会社

公式HP: <https://staytuned.asia/ja/brands/minn/hotels/minn-hanayashiki-north>

■ 第一リアルター株式会社について

1994年設立の不動産デベロッパー。マンション・ホテルの開発から機関投資家への物件販売までを手がけ、2016年以降は客室数100室超のホテルを34棟開発してきた。2018年の住宅宿泊事業法（民泊新法）施行後はアパートメントホテルの開発に注力しており、2026年6月期の売上高は1,010億円と、非上場の中堅デベロッパーとして有数の事業規模を有する。

会社名: 第一リアルター株式会社

所在地: 東京都港区虎ノ門4-1-1 神谷町トラストタワー25階

創業: 1994年8月

代表者: 代表取締役 奈良田 隆

事業内容: マンションディベロップメント、ホテルディベロップメント、
不動産投資コンサルティング、機関投資家への不動産
販売、ホテルオペレーター会社への出資

URL: <https://www.d1rc.com/>

■ 株式会社SQUEEZEについて

会社名: 株式会社SQUEEZE (SQUEEZE Inc.)

上場: 東証グロース(証券コード: 558A)

所在地: 北海道北広島市栄町1丁目52番

創業: 2014年9月1日

代表者: 代表取締役CEO 舘林 真一

事業内容: 次世代オペレーションプラットフォーム「suitebook」を中心としたAX (AI Transformation) プラットフォームの提供、AIを活用した収益最大化や業務効率化の支援、ホテルの企画・運営およびBPOによる運営支援

URL: <https://squeeze-inc.co.jp/>

【出典】

※1) 日本政府観光局 (JNTO) 「訪日外客数 (2025年12月推計値)」2026年1月21日発表

https://www.jnto.go.jp/news/files/20260121_1615.pdf

※2) 観光庁「インバウンド消費動向調査」2025年暦年(速報) <https://www.mlit.go.jp/kankocho/content/001977928.pdf>

※3) 観光庁「観光立国推進基本計画(第5次)」2026年3月27日閣議決定

https://www.mlit.go.jp/kankocho/news02_00077.html

※4) 観光庁「宿泊旅行統計調査(2025年・年間値(確定値))」 <https://www.mlit.go.jp/kankocho/content/002010560.pdf>

※5) 台東区「住宅宿泊事業(民泊)における台東区の条例を改正しました」(東京都台東区住宅宿泊事業の運営に関する条例、2026年10月1日施行) https://www.city.taito.lg.jp/kenchiku/jutaku/eisei/jutakulaw/minpanku20180613_003.html

お問い合わせ

株式会社SQUEEZE 広報担当: 野崎・品川

メール: pr@squeeze-inc.co.jp